



Bestemmingsplan 'Meppel – Buitengebied,  
herziening Oosterboerweg 101'  
(vastgesteld)





## **Bestemmingsplan 'Meppel – Buitengebied, herziening Oosterboerweg 101'**

Vastgesteld  
NL.IMRO.0119.oosterboerweg-BPC1

21 maart 2017



IBAN: NL84 RABO 0308 1446 51  
BTW nr. : NL139099268B01  
KvK nr. : 64832376  
P/A Korenbloemstraat 30  
8012 XS Zwolle

## Colofon

### Meppel – Buitengebied, herziening Oosterboerweg 101

*Opdrachtgever:* Fam. P. Hoekstra

*Opdrachtnemer:* Bureau voor Planvorming & Advies (BP&A)

*Opgesteld door:* Thom Melenhorst

*Datum:* 21 maart 2017

*Versie:* Vastgesteld

*Imro code:* NL.IMRO.0119.oosterboerweg-BPC1



## Inhoudsopgave

1.	Inleiding .....	4
1.1	Aanleiding.....	4
1.2	Plangebied .....	4
1.3	Huidige bestemmingsplan .....	5
1.4	Strijdigheid met bestemmingsplan .....	7
1.5	Juridische planvorm.....	7
1.6	Leeswijzer .....	7
2	Huidige situatie.....	9
2.1	Inleiding .....	9
2.2	Historie en gebruik plangebied .....	9
2.3	Ruimtelijke aspecten .....	9
2.3.1	Bebouwing erf .....	9
2.3.2	Wonen .....	11
2.3.3	Verkeer .....	11
2.3.4	Bedrijven en voorzieningen.....	12
2.3.5	Overige aspecten.....	12
3	Planbeschrijving.....	13
3.1	Inleiding .....	13
3.2	Plan .....	13
3.2.1	Landschappelijke inpassing .....	13
3.2.2	Architectonische verschijningsvorm .....	15
3.3	Functies .....	16
3.3.1	Nieuwe functies.....	16
3.3.2	Vertaling in de regels.....	17
4	Beleidskader .....	18
4.1	Rijksbeleid.....	18
4.2	Provinciaal beleid .....	19
4.2.1	Omgevingsvisie Drenthe.....	19
4.2.2	Provinciale Omgevingsverordening.....	20
4.2.3	Ruimte voor ruimte regeling .....	21
4.3	Gemeentelijk beleid .....	21
4.3.1	Structuurvisie Meppel 2030 ‘Duurzaam verbinden’ .....	21
4.3.2	Welstandsnota.....	22
4.3.3	Cultuurhistorische Inventarisatie en Waardenstelling Meppel ‘Uitbreidingswijken & Buitengebied’ 2015.....	22

5. Planologische randvoorwaarden.....	24
5.1 Archeologie.....	24
5.2 Flora en fauna onderzoek.....	24
5.3 Waterparagraaf .....	25
5.4 Milieuaspecten .....	26
5.4.1 Bodem .....	26
5.4.2 Akoestiek .....	27
5.4.3 Luchtkwaliteit en geurhinder .....	28
5.4.4 Externe veiligheid .....	28
5.4.5 Bedrijven en milieuzonering.....	28
5.5 Verkeer en parkeren.....	28
6. Juridische toelichting en regels .....	28
6.1 Inleiding.....	28
6.2 Opzet regels.....	29
6.2.1 Inleidende regels .....	29
6.2.2 Bestemmingsregels .....	29
6.2.3 Algemene regels .....	30
6.2.4 Overgangs- en slotregels .....	30
6.3 Nadere toelichting op de regels .....	30
7. Uitvoerbaarheid .....	32
7.1 Economische uitvoerbaarheid.....	32
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid .....	32
7.3 Ter inzage .....	32
Bijlagen .....	33
Bijlage 1.    Landschapsplan .....	33
Bijlage 2.    Quickscan Flora en fauna, Ruimte voor Advies, mei 2016.....	34
Bijlage 3.    Watertoets .....	35
Bijlage 4.    Verkennd bodem- en asbestonderzoek Oosterboerweg 101 te Meppel, Rouwmaat Groep .....	36
Bijlage 5.    Reactienota overleg Bestemmingsplan ‘Meppel – Buitengebied, herziening Oosterboerweg 101’.....	37

# 1. Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is eigenaar van een perceel aan de Oosterboerweg 101 in Meppel. Op dit perceel, met de bestemming 'wonen', was voorheen een varkensbedrijf gevestigd. De opstallen worden niet meer als zodanig gebruikt. De familie Hoekstra wil op het perceel een tweede woning realiseren. Het initiatief past niet binnen het huidige bestemmingsplan. Om de woning te kunnen realiseren wordt een bestemmingsplanherziening doorgevoerd.

Op 2 februari 2015 is ten behoeve van het initiatief een principeverzoek ingediend door de familie Hoekstra. Op 8 mei 2015 heeft de gemeente besloten om in principe onder voorwaarden medewerking te verlenen aan het realiseren van een tweede woning op het perceel Oosterboerweg 101 in Meppel. De voorwaarden die de gemeente stelt zijn:

- Het plan moet stedenbouwkundig en landschappelijk goed worden ingepast
- Het plan moet aansluiting vinden bij het provinciale beleid, waarbij geldt dat een extra woning alleen binnen een bestaand agrarisch gebouw kan worden gerealiseerd. Hierbij is aangegeven dat de mogelijkheid van nieuwbouw aanwezig is, indien dat in de stijl van een agrarisch gebouw gebeurt;
- Er dient rekening gehouden te worden met een investering op het perceel in het kader van het landschapsprogramma.

Initiatiefnemer heeft de plannen op basis van bovenstaande uitgangspunten verder uitgevoerd. In onderliggende bestemmingsplanherziening wordt de bouw van een tweede woning mogelijk gemaakt, waarbij rekening is gehouden met ruimtelijke, beleidsmatige en milieukundige randvoorwaarden.

## 1.2 Plangebied

Het plangebied ligt aan de Oosterboerweg 101 in Meppel. Het perceel waar de woning gerealiseerd wordt is kadastraal bekend gemeente Meppel perceel n sectie 526, zie onderstaande afbeelding.



Afbeelding 1. Kadastrale uitsnede plangebied.

Het perceel ligt in het buitengebied van Meppel, ten oosten van de bebouwing. Aan de zuidkant wordt het perceel begrensd (en ontsloten) door de Oosterboerweg. Aan de noordkant van het perceel liggen weilanden, met op geringe afstand de Oosterbroekenweg. Op ongeveer 500 meter ten noorden van het perceel ligt de spoorlijn Zwolle-Groningen.

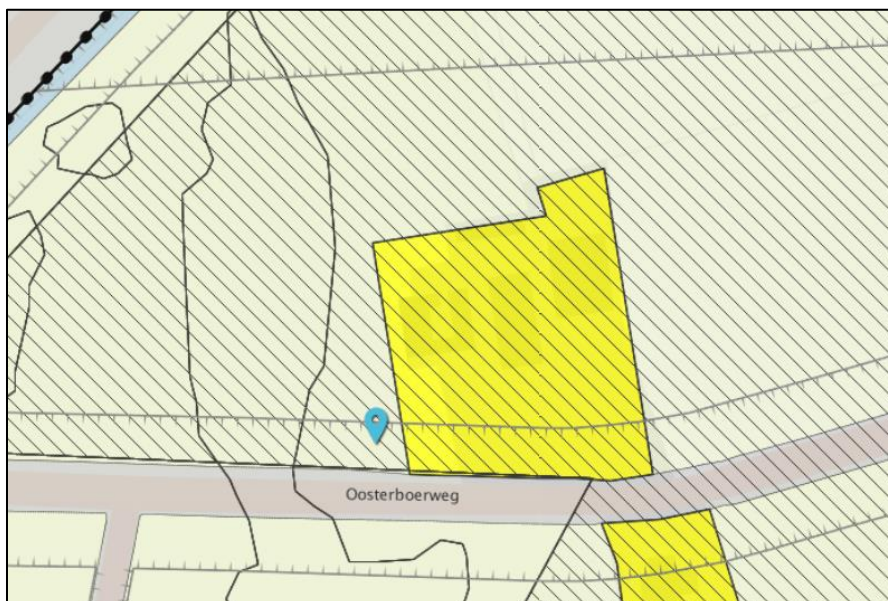
Op onderstaande luchtfoto is de locatie weergegeven.



Afbeelding 2. Ligging plangebied. Bron: Google maps.

### 1.3 Huidige bestemmingsplan

Het plangebied ligt binnen het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Meppel (2009). Zie onderstaande uitsnede uit de verbeelding behorende bij dat bestemmingsplan.



Afbeelding 3. Uitsnede verbeelding Bestemmingsplan Buitengebied (2009).

Bron: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

Het perceel kent de volgende bestemmingen:

- Enkelbestemming wonen
- Dubbelbestemming Waarde – Archeologie
- Agrarisch

#### Enkelbestemming Wonen

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. het wonen in combinatie met aan-huis-verbonden beroepen/kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten in ten hoogste categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, alsmede voor de volgende niet-agrarische nevenfuncties in bestaande bebouwing
2. verkoop aan huis van streekeigen agrarische producten;
3. veearts/hoefsmederij;
4. ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten (kaasmakerij, imkerij, riet- en vlechtwerk, klompenmakerij);
5. kinderboerderij, waarvoor maximaal 1.500 m<sup>2</sup> bebouwing mag worden gebruikt;
6. paardenstalling (inclusief exploitatie paardenkoets/-paardenpension), waarvoor maximaal 1.200 m<sup>2</sup> bebouwing mag worden gebruikt;
7. kano-, boot- en fietsenverhuur;
8. bed& breakfast;

met de daarbij behorende:

9. nutsvoorzieningen;
10. parkeervoorzieningen;
11. tuinen, erven en terreinen;
12. water
13. gebouwen;
14. aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;
15. overige bouwwerken.

#### Enkelbestemming Agrarisch met waarde – Landschappelijke waarde

De op de plankaart voor Agrarisch met waarden-Landschappelijke waarden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. het uitoefenen van een grondgebonden veehouderijbedrijf, een paardenfokkerij en een akker- en vollegrondstuinbouwbedrijf, in combinatie met aan-huis-verbonden beroepen/kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
2. behoud, herstel en ontwikkeling van de in dit gebied voorkomende:
  - a. landschapswaarden in de vorm van het grillig kavelpatroon, verspreid liggende bebouwing, houtwallen en -singels, verspreid liggende bospercelen, steilranden, essen en rivierduintjes en daarmee samenhangende natuurwaarden in de vorm van flora en fauna die binnen deze landschapswaarden hun habitat hebben;
  - b. cultuurhistorische waarden in de vorm van monumenten en archeologisch waardevolle gebieden;
3. een zorgboerderij, indien een op de plankaart aangegeven bouwvlak/-perceel voorzien is van de aanduiding zorgboerderij in combinatie met aan-huis-verbonden beroepen/kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
4. grondgebonden veehouderij (inclusief paardenfokkerij);
5. akkerbouw en vollegrondstuinbouw;
6. intensieve kwekerij;



alsmede voor de volgende agrarische nevenfuncties:

7. bosbouw, uitsluitend ter plaatse van bestaande bospercelen;

alsmede voor de volgende niet-agrarische nevenfuncties:

8. verkoop aan huis van streekeigen agrarische producten;
9. veearts/hoefsmederij;
10. ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten (kaasmakerij, imkerij, riet- en vlechtwerk, klompenmakerij);
11. kinderboerderij, waarvoor maximaal 1.500 m<sup>2</sup> bebouwing mag worden gebruikt;
12. paardenstalling (inclusief exploitatie paardenkoets/-paardenpension, waarvoor maximaal 1.200 m<sup>2</sup> bebouwing mag worden gebruikt);
13. kano-, boot- en fietsenverhuur;
14. bed & breakfast in hoofdgebouw;

en ook voor:

15. agrarisch natuur- en landschapsbeheer;
16. kleinschalige natuurontwikkeling;
17. kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen;

met de daarbij behorende:

18. (ontsluitings)wegen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater, speelvoorzieningen, tuinen, erven en terreinen, gebouwen, aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen en overige bouwwerken;

met dien verstande dat:

19. intensieve kwekerij (hoofd- en nevenfunctie) uitsluitend mag plaatsvinden op bestaande bouwvlakken en binnen de bestaande bebouwing.

### Dubbelbestemming Waarde – Archeologie

De gronden op de kaart aangewezen voor Waarde-Archeologie zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor de bescherming en de veiligstelling van archeologische waarden.

#### 1.4 Strijdigheid met bestemmingsplan

In de huidige situatie is op het perceel de bouw van 1 woning mogelijk. Onderliggend initiatief voorziet in een tweede woning. Derhalve dient het bestemmingsplan herzien te worden. Deze herziening maakt de bouw van een tweede woning op het perceel mogelijk, waarbij voor een klein deel van de huidige bestemming 'agrarisch met waarde – Landschappelijke waarde' gebruik wordt gemaakt. Naast de bestemming 'Wonen' krijgt de locatie een bestemming 'Tuin' en behoudt het de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'.

#### 1.5 Juridische planvorm

Onderliggend plan betreft een bestemmingsplanherziening. In dit plan is rekening gehouden met de SVBP2012 (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen2012), evenals met de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) die op 1 oktober 2010 in werking is getreden. Het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

#### 1.6 Leeswijzer

In hoofdstuk één is de aanleiding van de bestemmingsplanherziening aangegeven. In hoofdstuk twee wordt ingegaan op de ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied, waarna in hoofdstuk

drie het nieuwe plan uiteen wordt gezet. Dit plan wordt in hoofdstuk vier getoetst aan relevant ruimtelijk beleid en in hoofdstuk vijf getoetst aan milieukundige aspecten. In hoofdstuk zes wordt een toelichting op de regels gegeven. Bij de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid wordt in hoofdstuk zeven stilgestaan.

## 2 Huidige situatie

### 2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de ligging van het plangebied beschreven. Hierbij wordt aandacht geschonken aan de ruimtelijke en functionele structuur van de locatie.

### 2.2 Historie en gebruik plangebied

#### *Ligging in groter perspectief*

De locatie Oosterboerweg 101 ligt ten oosten van Meppel in een oud kleinschalig ontginningslandschap, ontstaan tussen de Wold Aa en de Reest. Het kenmerkt zich onder andere door een grillig kavelpatroon en verspreid liggende boerderijen. De weilanden en bouwlanden, vaak omringd met houtwallen- en singels, worden afgewisseld met bospercelen. Het gebied wordt in het zuiden begrensd door de Reest. Deze beek is een gaaf voorbeeld van een meanderende laaglandbeek. Hierdoor heeft dit gebied een kleinschalig en besloten karakter. Verder is het reliëf in de vorm van steil randen, essen en rivierduintjes kenmerkend voor het hier aanwezige hoevenlandschap.

Het noordelijk deel van het gebied wordt gevormd door de voormalige marken Oosterboer en Broekhuizen, het zuidelijk deel door Schiphorst. In het zuidelijk deel zijn de karakteristieken nog duidelijk herkenbaar. In het noordelijk deel zijn de kenmerken enigszins aangetast. De scheidslijn vormt ongeveer de A28.

In het noorden werd het gebied oorspronkelijk begrensd door de Wold Aa en later door de Spoorlijn (ca. 1890). Een kleine eeuw later (1974) ontstond de begrenzing door de weg Oosterbroeken ten behoeve van de aanleg van de woonwijk Oosterboer. Hierdoor is de relatie met de oorspronkelijke ontginningsbasis, het beekdal van de Wold Aa verstoord, c.q. afgesneden.

#### *Ontstaan locatie en erf*

Eind jaren twintig van de vorige eeuw ontstaat het nieuwe erf aan de zuidkant van de spoorlijn aan de Oosterboerweg. De weg is dan nog een bochtige verbinding tussen de afzonderlijke hoeven en eenmansessen. Begin jaren '30 is de verharde weg in westelijke richting doorgetrokken en ontsluit de weg onder andere het erf Oosterboerweg 101.

Door de aanleg van de wijk Oosterboer en de Oosterbroekenweg is de relatie in het oorspronkelijke landschap niet meer herkenbaar. Het oorspronkelijke pad naar achter is afgesneden door het dijklichaam van de weg en aan de voorkant, aan de Oosterboerweg, opgegaan in het erf. Ook zijn oorspronkelijke verkavelingspatronen verdwenen, evenals de singelbeplanting dwars op de opstreckende kavels (reeds in de jaren '30).

Als bijlage 1 van deze toelichting is het landschapsplan opgenomen, waarin een verdere verdieping op de ontwikkeling van het perceel in relatie tot haar omgeving is weergegeven.

### 2.3 Ruimtelijke aspecten

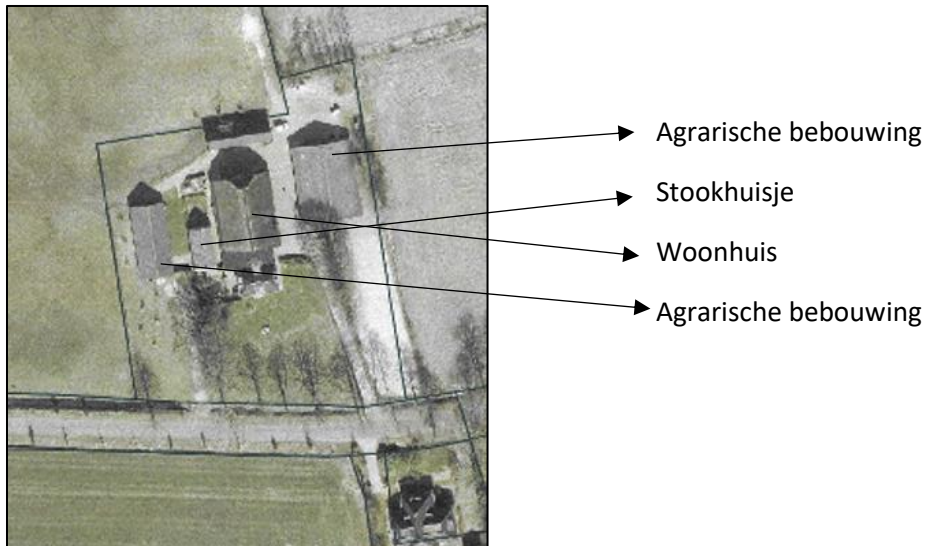
#### 2.3.1 Bebouwing erf

Het oorspronkelijke erf en het oorspronkelijke markante bebouwingsensemble (woonhuis-schuur en stookhok) uit de late jaren '20 inclusief restanten van de oorspronkelijke interbellum tuinaanleg met parkachtige bomen zijn nog herkenbaar aanwezig. Het erf en de bebouwing is georiënteerd op de weg en rechtlijnig van aard. Dit in overeenstemming met de relatief rechtlijnige verkaveling ter

plaatse en in tegenstelling tot de oudere erven in de omgeving die meer gekoppeld zijn aan de onregelmatige ondergrond van zandkoppen en laagten.

De vorm van het erf heeft een transformatie ondergaan. Begin jaren '70 heeft allereerst een uitbreiding van bebouwing aan de westzijde plaatsgevonden, gevolgd door een uitbreiding aan de oostzijde begin jaren '90. Beide uitbreidingen bevonden zich terzijde van het oorspronkelijke erf.

De huidige bebouwing op het erf is als volgt:



Afbeelding 4. Huidige situatie bebouwing.

Het stookhuisje vormt samen met de hoofdwooning en de erfaanleg een waardevol/beeldbepalend bebouwingsensemble uit het interbellum. Dit, tezamen met restanten van de vermoedelijke oorspronkelijke erfaanleg zoals het gevarieerde sortiment erfbomen op de perceelsgrenzen en de oorspronkelijke bebouwing.



Afbeelding 5. Woonhuis, onderdeel van waardevol ensemble samen met het stookhuisje.

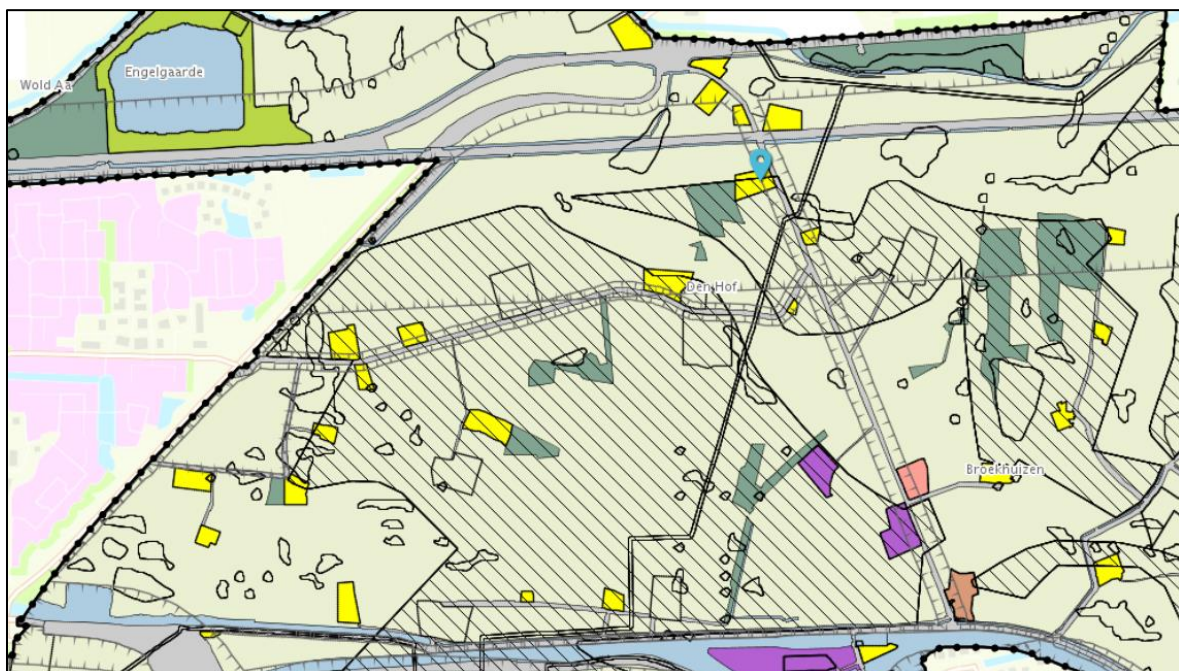
De later, ten behoeve van de agrarische functie toegevoegde stallen, hebben geen waarde. Ten behoeve van onderliggend initiatief wordt deze schuur dan ook gesloopt.



Afbeelding 6. Het huidige erf, met links de varkensschuur, in het midden het stookhuisje en rechts het waardevolle woonhuis.

### 2.3.2 Wonen

Het van oorsprong agrarische karakter van het gebied maakt plaats voor wonen. Onderstaande uitsnede uit de verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied (2009) laat zien dat het plangebied overwegend woonbestemmingen kent.



Afbeelding 7. Voornamelijk woonbestemmingen(geel) in dit deel van het buitengebied van Meppel.

### 2.3.3 Verkeer

Het plangebied wordt ontsloten vanaf de Oosterboerweg. De Oosterboerweg is een rustige weg die (met name voor bestemmingsverkeer) de verbinding vormt tussen de bebouwing in de naastgelegen wijk Oosterboer en Broekhuizen.

De Oosterboerweg 101 ligt op korte afstand van een rotonde aan de Oosterbroekenweg, die de ontsluitingsweg vormt richting de N375 en de N851. Via beide wegen is de A28 goed bereikbaar.

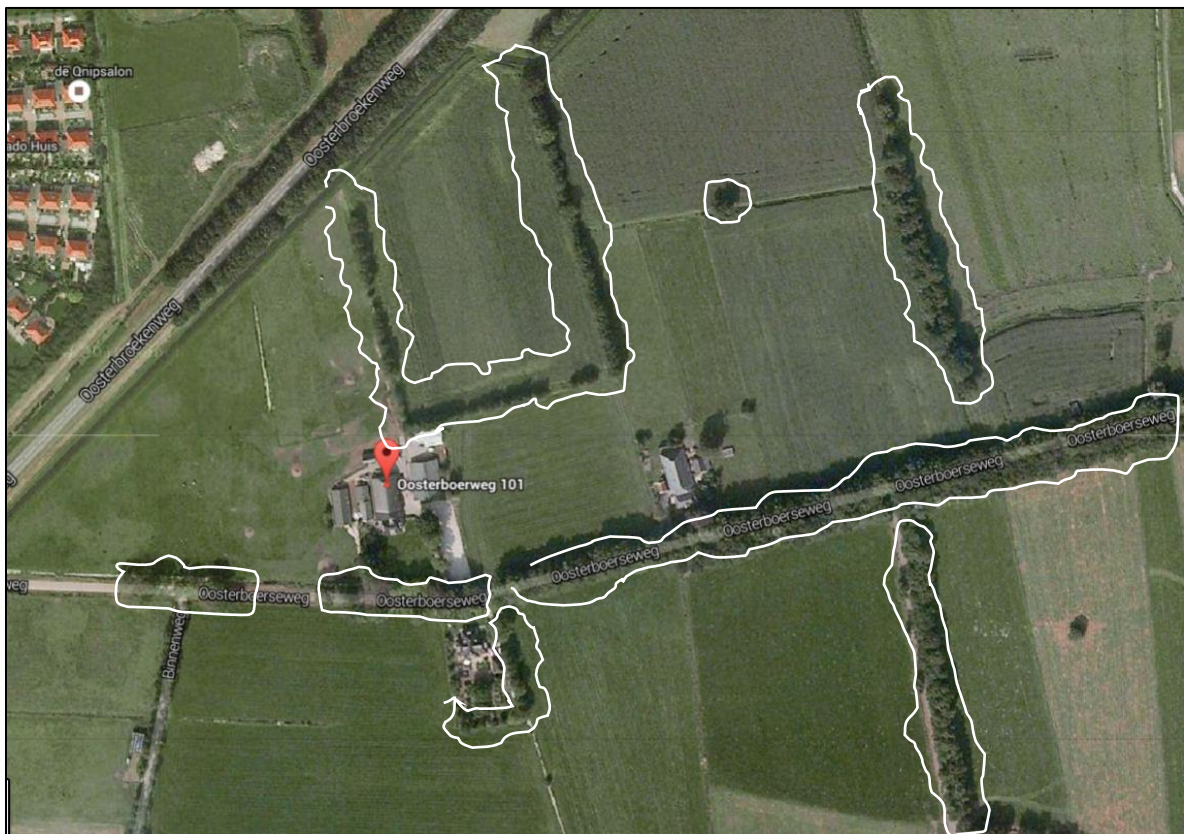
#### 2.3.4 Bedrijven en voorzieningen

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen bedrijven. Zoals in hoofdstuk 2.3.1 is aangegeven wordt de Oosterboerweg 101 omgeven door woonbestemmingen.

De ligging in het buitengebied van Meppel betekent dat er in de directe omgeving geen voorzieningen zijn. Hiervoor dient een beroep gedaan te worden op de voorzieningen binnen de bebouwde kom van Meppel.

#### 2.3.5 Overige aspecten

Zoals aangegeven ligt het plangebied in het Reestdal. Het Reestdal kenmerkt zich onder andere door de aanwezigheid van landschapselementen in de vorm van (erf) beplanting. In de directe omgeving van de Oosterboerweg zien we dat ook terug. Aan weerszijden van de Oosterboerweg staan bomen. Verder zijn omliggende percelen voorzien van erfbeplanting. Zie onderstaande afbeelding.



Afbeelding 8. Het plangebied wordt gekenmerkt door erfafscheidingen in de vorm van beplanting.

## 3 Planbeschrijving

### 3.1 Inleiding

In voorgaande hoofdstukken zijn de historie van het plangebied en de huidige situatie van het plangebied beschreven. In dit hoofdstuk staat de nieuwe situatie centraal. Het plan behelst de sloop van landschap ontsierende, voormalige agrarische bedrijfsgebouwen en het terugbouwen van een schuurwoning.

Een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing is daarbij essentieel. Daarom heeft ir. Jacqueline Muffels een tuin- en landschapsadvies opgesteld. Dit advies is als bijlage 1 opgenomen. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de nieuwe situatie.

### 3.2 Plan

#### 3.2.1 Landschappelijke inpassing

Zoals hiervoor al is beschreven heeft het gebied (onderdeel van het Reestdal) grote landschappelijke waarden en kwaliteiten. Hier dient op aangesloten te worden. Daarom is een landschapsplan opgesteld waarbij met de bestaande en historische kwaliteiten rekening is gehouden.

#### ***Uitgangspunten Landschap***

Langgerekte verkaveling herstellen/ weer herkenbaar maken:

- herstel smalle percelering herkenbaarheid relatief vochtige omstandigheden op locatie versterken;
- herstel langgerekt slootpatroon: voormalige middensloot tussen twee langgerekte percelen; tevens erfgrans en afwateringssloot nieuwe erf.

#### ***Uitwerking***

Nieuwe streekeigen elzensingels en boswallen toevoegen

- elzensingel deels langs middensloot, deels onderbroken t.b.v. behoud zicht op landschap, coulisse('vitrage') om het erf deels aan het zicht te onttrekken en privacy voor de bewoners te scheppen  
Inspiratie: kleinschalig landschap uit stichtingsperiode van het erf met singels op de perceelsgrenzen en langs sloten in de vochtigere delen van het landschap
- eikensingel- of boswal als dichte omzoming aan noord en oostzijde (achterkant erf)  
Inspiratie: boswallen - singels hoevenlandschap.
- fruitbomen en hagen voor op het erf; behoud zicht op de weg  
Inspiratie: functionele boerenerf

#### ***Uitgangspunten Erf***

Herkenbaarheid oorspronkelijk erf herstellen en versterken:

- Groene omzoming oorspronkelijk erf aan westzijde herstellen en versterken

#### ***Uitwerking***

Nieuw eigenstandig erf toevoegen (eigen erf met eigen opgang en eigen groene omzoming):

- 'leunt landschappelijk aan' tegen hoorderf: hoorderf vormt robuuste achtergrond voor nieuw erf;

Inspiratie: 'rentenierswoning' naast hoofdwoning, Reestdal; percelering beginperiode erf jaren '30: twee blokpercelen naast elkaar gelegen aan de weg, rechtlijnig, in grootte verschillend;

- naar achter geschoven t.o.v. hoofderf;

Inspiratiebeeld vanaf de weg: jongere wegdorpen: schuur achter op het erf, gekoppeld aan hoofderf; inspiratiebeeld in het landschap: hoevenlandschap: geclusterde erven verspreid liggend in het gebied (niet aan doorgaande rechte weg), afzonderlijke ensembles/clusters gebouwen met gevarieerde bouwvormen en – volumes, onregelmatige rangschikking t.o.v. elkaar, verbonden en omgeven door groen; verbonden door zandpaden.

### **Uitgangspunten Bebouwingsensemble**

Herkenbaarheid oorspronkelijk bebouwingsensemble herstellen en versterken:

- bouwvolumes tot oorspronkelijke bebouwing, d.w.z. hoofdgebouw met stookhok, terugbrengen aan westzijde;
- zicht op bebouwingsensemble aan westzijde versterken.

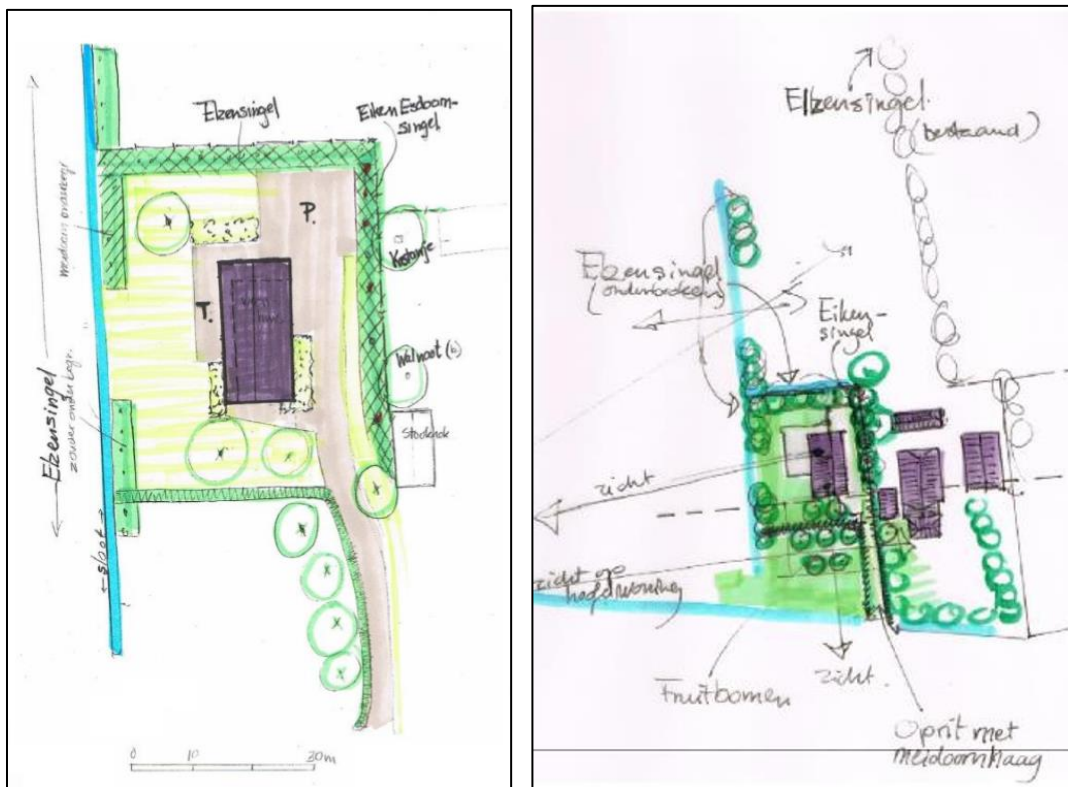
### **Uitwerking**

Bebouwing en beplanting nieuw erf hebben eigen karakter, passend bij het omringende agrarisch en historisch landschap en bij het bestaande.

- bebouwing : één bouwvolume, type schuurwoning, toevoegen

Inspiratie: agrarische bebouwing, sober en functioneel, niet dominant t.o.v. hoofdbebouwing; jongere wegdorpen: situering gebouwen loodrecht op as van de weg

Bovenstaande uitgangspunten leidt tot onderstaand inrichtingsplan:



Afbeelding 9. Inrichting nieuwe erf en relatie met bestaande erf.

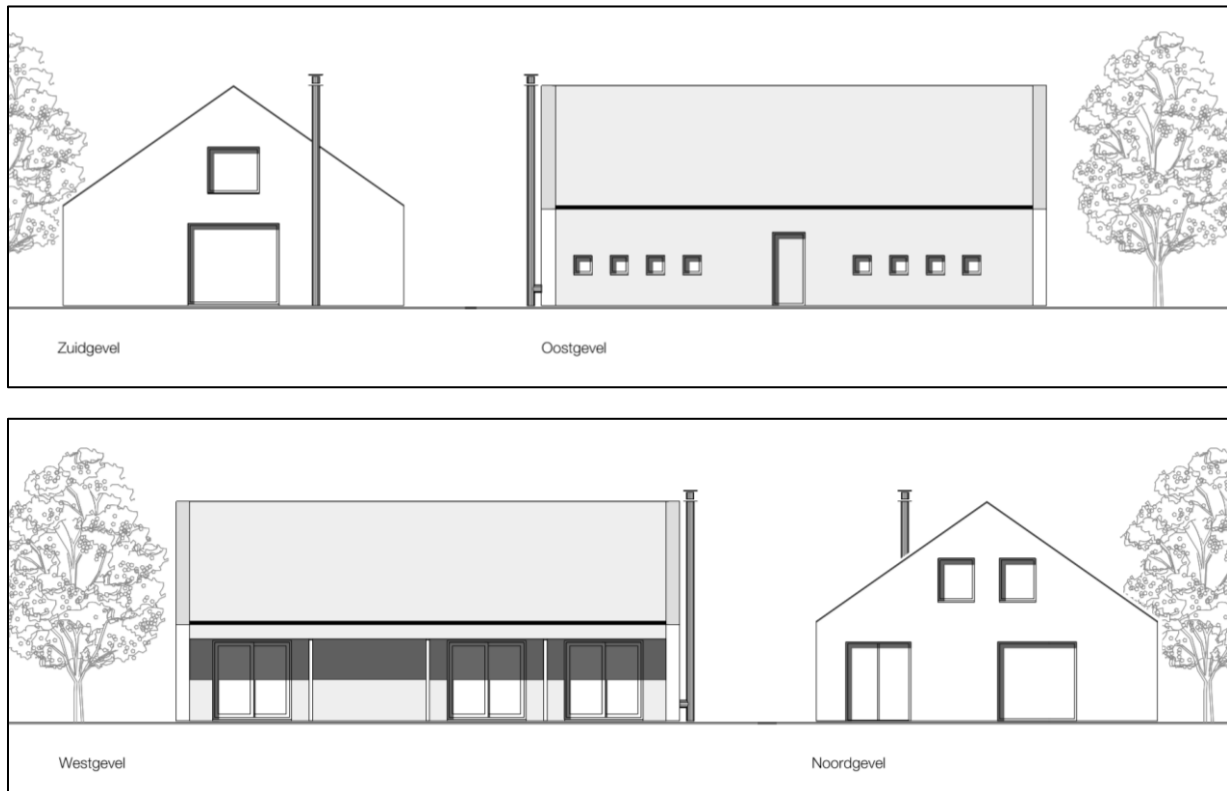


### 3.2.2 Architectonische verschijningsvorm

Bij onderliggend plan wordt gebruik gemaakt van de regeling Vrijkomende Agrarische Bebouwing (VAB). Uitgangspunt bij deze regeling is dat óf de huidige bebouwing wordt gebruikt om een nieuwe (woon) functie toe te voegen, óf dat bestaande opstallen worden gesloopt en in een vergelijkbare stijl wordt teruggebouwd.

In onderliggend plan is dat laatste het geval. De bestaande varkensschuur wordt gesloopt en er wordt in de vorm van een schuur een woning teruggebouwd.

Ten behoeve van het plan is door Koezen Architecten, op basis van bovenstaande uitgangspunten, een ontwerp gemaakt. Op onderstaande afbeeldingen is een impressie van de woning gegeven.



Afbeelding 10. Impressie woning Oosterboerweg 101, Meppel. Bron: Koezen architecten.

Uitgangspunt voor deze schuurwoning zijn de bestaande varkensschuur en schapenschuur.

Zowel qua materialisatie als hoofdvorm. Eenvoud, strakke lijnen, robuuste materialen en een boers karakter komen terug in het ontwerp.

Twee gemetselde schijven aan de noord- en zuidzijde refereren aan de varkensschuur. De gevels daartussen zijn bekleed met staande zwarte planken. De kap bestaat uit een zinken fel systeem zonder doorbrekingen.

De kleurstelling van het geheel is aards, boers en ingetogen zodat alle aandacht op het erf naar de oorspronkelijke boerderij kan gaan.

Door de schuurwoning uit de rooilijn van het bakhuis te halen en een behoorlijk stuk noordelijker te plaatsen, komt de oorspronkelijke boerderij nog meer tot z'n recht en voegt de schuurwoning zich in het geheel met de schapenschuur.

Op onderstaande impressies is de woning weergegeven.



Afbeelding 11 en 12. Impressies van de woning. Bron: Koezen Architecten.

### 3.3 Functies

#### 3.3.1 Nieuwe functies

Onderliggend plan maakt de bouw van een tweede woning mogelijk aan de Oosterboerweg 101 in Meppel. Bij het initiatief wordt rekening gehouden met een goede afstemming op de huidige ruimtelijke en functionele structuur. Het landschapsplan, dat gedeeltelijk binnen de nieuwe bestemming 'tuin' wordt ingevuld, ligt hieraan ten grondslag.

Architectonisch en ruimtelijk wordt rekening gehouden met naastgelegen woning. De nieuwe woning is via een eigen oprit toegankelijk.

### 3.3.2 Vertaling in de regels

De nieuwe woonfunctie wordt vertaald in de bestemming 'wonen' en in de bestemming 'tuin'. Daarnaast geldt de dubbelbestemming 'Waarde – archeologie 2'. Bij 'wonen' wordt onderscheid gemaakt in 'wonen-1' en 'wonen-2'. Daarbij geldt dat bij de bestemming Wonen -1 recht wordt gedaan aan de bestaande rechten uit het vigerende bestemmingsplan en in Wonen -2 aan de landschappelijke inpasbaarheid. Van belang is dat bij Wonen – 1 de wijzigingsbevoegdheid is komen te vervallen om een tweede woning te realiseren. Dit is door de komst van de nieuwe woning gebruikt.

Binnen de bestemming wonen kunnen bijgebouwen worden gerealiseerd. Binnen de bestemming tuin kan niet worden gebouwd.

De voor 'Waarde – Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden en verwachting.

Binnen alle bestemmingen wordt zoveel als mogelijk teruggegrepen op de regels uit het bestemmingsplan Buitengebied (2009) van de gemeente Meppel.

## 4 Beleidskader

### 4.1 Rijksbeleid

#### **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte**

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

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen. Deze handreiking is bedoeld om decentrale overheden te helpen de ladder voor duurzame verstedelijking toe te passen. De ladder voor duurzame verstedelijking is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal benut wordt. De ladder moet alleen worden doorlopen als er (in navolging van de artikelen 1.1.1 en 3.1.6 van de Bro) sprake is van een ontwikkeling in een bestaand stedelijk gebied of een stedelijke ontwikkeling.

In de Bro worden deze begrippen als volgt gedefinieerd:

#### *Bestaand stedelijk gebied*

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

#### *Stedelijke ontwikkeling*

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

Beide definities zijn niet van toepassing voor het plangebied aan Oosterbroekweg in Meppel. Het betreft geen stedelijke ontwikkeling of een ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied, wat betekent dat de stappen van de ladder voor duurzame verstedelijking niet doorlopen hoeven te worden.

#### **Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening (Barro)**

Kern van de Wro is dat alle overheden hun ruimtelijke belangen vóóraf kenbaar maken en aangeven langs welke weg zij die belangen denken te realiseren. Het rijk en provincies bemoeien zich voortaan uitsluitend met wat daadwerkelijk van nationaal of van provinciaal belang is. Ook moeten rijk en provincies duidelijk maken of de borging van een belang gevolgen heeft voor ruimtelijke besluitvorming door provincies en gemeenten.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 22 augustus 2011 vastgesteld (en aangevuld op 28 augustus 2012) en heeft als doel om vanuit een concreet nationaal belang een goede ruimtelijke ordening te bevorderen. De AMvB is het inhoudelijke beleidskader van het Rijk waaraan bestemmingsplannen van gemeenten moeten voldoen. Dat betekent dat de AMvB regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden en zich primair richt tot de gemeente. Daarnaast kan zij aan de gemeente opdragen in de toelichting bij een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren.

De algemene regels bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau. Inhoudelijk gaat het om nationale belangen die samenhangen met het beschermen van ruimtelijke functies, zoals natuur in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), of met het vrijwaren van functies.

Niet alle nationale ruimtelijke belangen staan in het Barro. Het besluit bevat alleen die nationale ruimtelijke belangen, die via het stellen van regels aan de inhoud of toelichting van bestemmingsplannen (of daarmee vergelijkbare besluiten) beschermd kunnen worden. Het gaat daarbij om de volgende belangen:

1. Project mainportontwikkeling van Rotterdam;
2. Kustfundament (link naar publicatie brief Zwakke Schakels Kust)
3. Grote rivieren
4. Waddenzee en waddengebied
5. Defensie
6. Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde
7. Rijksvaarwegen
8. Hoofdwegen en landelijke spoorwegen
9. Elektriciteitsvoorziening
10. Ecologische hoofdstructuur (link naar dossier ecologische hoofdstructuur)
11. Primaire waterkeringen buiten het kustfundament
12. IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte)
13. Veiligheid rond Rijks vaarwegen
14. Verstedelijking in het IJsselmeer
15. Toekomstige rivierverruiming van de Maastakken

Gezien het feit dat de planlocatie niet valt onder één van de onderwerpen zoals beschreven in het Barro en het feit dat het plan niet valt binnen één van de projecten aangewezen in het Barro, is de ontwikkeling niet strijdig met het Barro.

## 4.2 Provinciaal beleid

### 4.2.1 Omgevingsvisie Drenthe

De Omgevingsvisie Drenthe is voor Drenthe een centraal visiedocument. De visie formuleert de belangen, ambities, rollen, verantwoordelijkheden en sturing van de provincie in het ruimtelijke domein.

De provincie geeft in de Omgevingsvisie 2014 aan te willen 'ontwikkelen met ruimtelijke kwaliteit' mede vanuit de wetenschap dat landschapskwaliteit een belangrijke vestigingsfactor is. Het is de ambitie om met ruimtelijke kwaliteit ook de ruimtelijke identiteit van Drenthe te versterken. Dat doet de provincie door nieuwe ontwikkelingen te bezien in samenhang met de Drentse kernkwaliteiten. Het provinciaal belang ligt in het behouden en waar mogelijk ontwikkelen van de kernkwaliteiten.

#### *Kernkwaliteit Landschap*

Landschap vormt een van de kernkwaliteiten van Drenthe. De provincie richt zich op het in stand houden en versterken van het landschap als economisch, ecologisch en cultureel kapitaal en wil Landschapstypen met de bijbehorende landschapskenmerken in samenhang behouden en versterken zodat de verschillende landschapstypen herkenbaar, beleefbaar en leesbaar blijven. In onderliggend plan wordt hierop aangesloten.

Binnen Drenthe zijn zes landschapstypen te onderscheiden. Een van de landschapstypen is het esgehuchten- of hoevenlandschap ten oosten van Meppel waarin de locatie Oosterboerweg 101 zich bevindt.

Van provinciaal bij dit landschapstype zijn:

- de eenmansessen: kleine, kenmerkende open ruimten, omgeven met esrandbeplanting;
- de beekdalen: onbebouwd gebied met haaks liggende, kleinschalige beplantingstructuren en/of beekdal(rand)beplanting.

Het provinciaal beleid is gericht op:

- behoud van de open ruimte en het versterken van esrandbeplanting;
- behoud van het onbebouwde karakter en het versterken van karakteristieke beekdal(rand)beplanting.

Onderliggend plan (vertaald in het landschapsplan) geeft hier invulling aan.

### **Ontwikkelingsrichtingen**

De provincie streeft naar nieuwe ontwikkelingen die bijdragen aan de robuuste systemen (de sociaaleconomische structuur, het landbouwsysteem, het watersysteem en het natuursysteem), passen binnen het thematische beleid en worden ingepast met ruimtelijke kwaliteit.

Daarnaast onderscheidt de provincie multifunctionele gebieden. Hier geldt niet één hoofdfunctie die leidend is. Landbouw, natuur, wonen, water en recreatie kunnen hier samengaan zonder dat een functie dominant aanwezig is. Het behouden en ontwikkelen van functies en kernkwaliteiten gebeurt hier gebiedsgericht en waar nodig met maatwerk. Uitgangspunt hierbij is dat de van oudsher bestaande en/of dominante functie zo min mogelijk negatieve gevolgen mag ondervinden van de ontwikkeling van nieuwe of andere functies.

De locatie Oosterboerweg bevindt zich in een multifunctioneel gebied.

#### **4.2.2 Provinciale Omgevingsverordening**

De provincie Drenthe vertaalt haar Omgevingsvisie, geactualiseerd door Provinciale Staten in 2014, deels door naar een verordening voor zover het planologisch relevante aspecten betreft. Omdat het initiatief gebaseerd is op de Ruimte-voor-Ruimte regeling, is de Provinciale Omgevingsverordening op onderliggend initiatief van toepassing.

De Ruimte-voor-ruimte regeling is een regeling ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in het landelijk gebied door het verwijderen van landschap ontsierende agrarische bedrijfsgebouwen, die geen agrarische functie meer hebben en waarvoor ter compensatie van de sloop een of meerdere woning(en) mag (mogen) worden gebouwd. Het bouwen binnen deze regeling dient op basis van een landschappelijk inpassingsplan te gebeuren.

In de Provinciale Omgevingsverordening wordt onder een landschappelijk inpassingsplan verstaan: Een juridisch bindend plan dat aangeeft op welke wijze inpassing van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in het desbetreffende gebied plaatsvindt.

Tot deze inpassing behoren situering van de opstallen en de inrichting van het perceel, waaronder de erfbeplanting ten opzichte van het landschap. Het gaat om bestaande en gewenste karakteristieken en kwaliteiten van het landschap. Een en ander uit zich in een ontwerpgerichte benadering waarin de karakteristieken en kwaliteiten verder worden versterkt.

Onderliggend initiatief vindt plaats op basis van een landschappelijk inpassingsplan plaats, waarin rekening wordt gehouden met de kwaliteiten van het landschap.

#### 4.2.3 Ruimte voor ruimte regeling

De ruimte voor ruimte regeling maakt het mogelijk om in de provincie Drenthe na de sloop van een bepaalde oppervlakte aan landschap ontsierende (voormalig) agrarische bebouwing een compensatiewoning te realiseren. Voorop staat verbetering van de landschappelijke kwaliteit. Het uitgangspunt van de regeling is de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Dit kan worden bereikt door landschap ontsierende (voormalige) agrarische bebouwing te verwijderen. De agrarische functie moet definitief beëindigd worden.

De kernkwaliteiten van de provincie zijn opgenomen in de Omgevingsvisie Drenthe. Deze kwaliteiten zijn belangrijk bij het toepassen van de regeling, het herinrichten van het perceel en de bouw van de compensatiewoning. De kernkwaliteiten dragen bij aan de samenhang, identiteit en herkenbaarheid van de omgeving.

Binnen de regeling dient minimaal 750 m<sup>2</sup> gesloopt te worden. Aan deze eis wordt in onderliggend plan niet voldaan. Om de landschap ontsierende bebouwing (de te slopen schuur past niet in het oorspronkelijke, waardevolle erfensemble) toch te vervangen door een nieuwe woning, dient maatwerk verricht te worden.

Hierbij kan gebruik gemaakt worden van de VAB-regeling. VAB staat voor Vrijkomende Agrarische Bebouwing. Bij het VAB-beleid gelden de volgende voorwaarden:

- De nieuwe invulling van de VAB doet geen inbreuk op de ruimtelijke kwaliteit
- De nieuwe bedrijfsactiviteit heeft geen negatieve gevolgen voor de hoofdfunctie van het gebied
- De nieuwe bedrijfsactiviteit is kleinschalig van aard
- De woonfunctie van de VAB blijft gehandhaafd

#### Conclusie

Hoewel het plan niet de minimaal benodigde aan tal m<sup>2</sup> te slopen bebouwing behaald wordt kan het plan toch doorgang vinden. In het kader van de nieuwe omgevingsvisie kan een woning worden gebouwd, omdat (door de sloop van landschap ontsierende bebouwing) de nieuwe woning en het erf tezamen met het bestaande waardevolle ensemble een kwaliteitsimpuls voor de omgeving betekenen. Hierbij wordt voldaan aan de voorwaarden van de VAB-regeling.

### 4.3 Gemeentelijk beleid

#### 4.3.1 Structuurvisie Meppel 2030 'Duurzaam verbinden'

Een structuurvisie is een lange termijnplan (tot 2030) dat aangeeft welke ruimtelijke, sociaal-maatschappelijke en economische ontwikkelingen de komende jaren gewenst zijn. De Structuurvisie geeft een inspirerend kader voor passende en gewenste activiteiten en investeringen. De Structuurvisie positioneert Meppel duidelijk in de regio. De Structuurvisie zorgt voor een consistent ruimtelijk beleid (lange termijn).

In de structuurvisie wordt specifiek aandacht besteed aan ontwikkelingen in en van het buitengebied. Onderliggend plan maakt hier onderdeel van uit.

In de structuurvisie staat dat het landschap het decor is voor recreanten en laat de ontstaanswijze van het gebied zien. Gestreefd wordt naar behoud van de samenhang en afleesbaarheid van het landschap en het benutten van de recreatieve, economische en ecologische potentie.

Verder is er aandacht voor de agrarische bedrijvigheid in Meppel. Het aantal landbouwbedrijven neemt echter af, waardoor steeds vaker agrarische bebouwing vrijkomt. Uitgangspunten voor nieuwe functies zijn de instandhouding van cultuurhistorische waarden van de bebouwing, concentratie van bebouwing en primair de functies agrarische bedrijvigheid, wonen, wonen met een zorgcomponent of bedrijvigheid aan huis.

Onderliggend initiatief draagt hier aan bij. Een landschap ontsierend agrarisch opstal (die haar functie verloren heeft) wordt vervangen door een woning die landschappelijk en architectonisch is ingepast in het buitengebied. Doordat het landschapsplan (dat integraal onderdeel uit maakt van dit bestemmingsplan) wordt uitgevoerd, worden landschappelijke kwaliteiten versterkt.

#### 4.3.2 Welstandsnota

In de welstandsnota zijn de regels van het gemeentelijke welstandsbeleid opgenomen en ligt de gemeente het beleid toe. In de nota komt naar voren welk welstandsniveau in de verschillende gebieden in de gemeente van toepassing is en welke criteria er bij het beoordelen van de bouwplannen gelden.

Onderliggend plan ligt in welstandsgebied 16, Buitengebied wegdorpen- en hoevenlandschap (bijzonder). In de welstandsnota staan ten aanzien van dit gebied welstandscriteria ten aanzien van ligging, hoofdgebouw, gevels, detaillering en overige zaken. Onderliggend initiatief voldoet aan deze criteria.

#### 4.3.3 Cultuurhistorische Inventarisatie en Waardenstelling Meppel 'Uitbreidingswijken & Buitengebied' 2015

Deze beleidsnotitie vormt de basis voor het gemeentelijk beleid op het gebied van cultuurhistorie. Op basis van de notitie kan ook nieuw beleid worden geformuleerd en kan worden uitgelegd waarom het beleid gericht is op ontwikkelingen en/of behoud van cultuurhistorische waarden.

Samen met de CHIW Binnenstad & Centrumschil (vastgesteld 24 april 2014) vormen deze twee documenten een gemeente dekkende analyse en waardenstelling op het gebied van cultuurhistorie.

De locatie Oosterboerweg 101 valt onder binnen de Cultuurhistorische inventarisatie binnen het gebied B2: Eesinge/De Vaert, Broekhuizen, De Schiphorst/Havixhorst, Rogat.

Het gebied krijgt de hoogste waardering : topkwaliteit. In deze categorie zijn gebieden en structuren opgenomen waar de cultuurhistorische en historisch-ruimtelijke karakteristieken (waaronder ook de landschappelijke karakteristieken), objecten en structuren op zichzelf en in samenhang met elkaar een buitengewone historische waarde vertegenwoordigen voor de (ontwikkelings-)geschiedenis van de gemeente Meppel, Drenthe of zelfs Nederland als geheel, een hoge ruimtelijke kwaliteit hebben, samenhangend zijn en waar de historie van de plek nog goed kan worden ervaren. De beleidsaanbevelingen zijn gericht op bescherming , behoud en herstel (bij verstoring) van waardevolle landschapstypen, bouwensembles, objecten, groen- en waterstructuren, kleine landschapselementen in hun onderlinge samenhang.

#### **Conclusie**

Onderliggend plan sluit aan op de doelstellingen voor het gebied. Doordat het plan landschappelijk en architectonisch is afgestemd op de omgeving, wordt invulling gegeven aan behoud en herstel van



waardevolle landschapstypen, bouwensembles, objecten, groen- en waterstructuren en kleine landschapselementen in hun onderlinge samenhang.

## 5. Planologische randvoorwaarden

### 5.1 Archeologie

De gemeente is verplicht om rekening te houden met de archeologische waarden binnen de gemeentegrens. Dat betekent dat bij plannen waarbij de bodem geroerd gaat worden, gekeken wordt naar de archeologische waarden binnen het plangebied.

Het plangebied heeft een dubbelbestemming Waarde – archeologie.

In het huidige bestemmingsplan is het volgende opgenomen ten aanzien van de noodzaak van archeologisch onderzoek:

*het bepaalde in dit lid onder 2.a en 2.b is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:*

- a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;*
- b. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 500 m<sup>2</sup>;*
- c. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.*

#### **Conclusie**

Het uitvoeren van archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk. De geplande bouwwerken blijven binnen de onderzoeksgrens van 500 m<sup>2</sup>. Het plangebied wordt, op archeologische gronden, vrijgegeven. Mochten tijdens de graafwerkzaamheden archeologische resten worden aangetroffen geldt, volgens de Monumentenwet 1988, art. 53, een meldingsplicht bij het bevoegd gezag (de gemeente Meppel).

### 5.2 Flora en fauna onderzoek

Ten behoeve van de herziening van het bestemmingsplan is in mei 2016 door ecologisch adviesbureau Ruimte voor Advies een onderzoek naar flora en fauna uitgevoerd. Het laten uitvoeren van een flora en fauna onderzoek heeft als doel om de (mogelijke) effecten van de ingreep op beschermde soorten en gebieden in te schatten. Hierbij voldoet in eerste instantie een 'quickscan': een kort onderzoek op basis van een beknopt bronnenonderzoek en een veldbezoek, waarbij een deskundige een inschatting maakt van de mogelijke aanwezigheid van beschermde flora en fauna. Het betreft een momentopname, er kan dus geen rekening worden gehouden met de dynamische aspecten van natuur, zoals migratie en kolonisatie door soorten en veranderd terreingebruik en – beheer na afloop van het onderzoek.

#### *Resultaten en aanbevelingen*

Op de locatie zijn geen beschermde plant- en diersoorten aangetroffen. De ingreep leidt niet tot negatieve effecten op beschermde gebieden.

Er is geen verdiepend onderzoek naar zwaarder beschermde soorten of soortgroepen nodig. Aan de hand van onderhavige quickscan zijn effecten op dergelijke soorten (met uitzondering van algemene broedvogels) met voldoende zekerheid uit te sluiten.

Tijdens de broedperiode kan sloop van de stal leiden tot vernieling van nesten van algemene broedvogels, met name Boerenzwaluw. Buiten de broedperiode zijn dergelijke nesten niet beschermd en is geen ontheffing nodig. Sloop tijdens het broedseizoen is eventueel mogelijk door het gebouw voorafgaand aan het broedseizoen ontoegankelijk voor broedvogels te maken, hetgeen niet eenvoudig is. Ook het verplanten van de meidoornhaag en rooien van struiken kan tijdens het broedseizoen leiden tot vernieling van nesten. De beste periode om te slopen, rooien en verplanten is september - half maart, omdat de kans op broedgevallen dan verwaarloosbaar is.

Ten aanzien van alle dieren en planten (beschermd of niet beschermd) geldt dat men zich dient te houden aan de algemene zorgplicht. Dit houdt in dat nadelige gevolgen voor flora en fauna naar redelijkheid zoveel mogelijk voorkomen moeten worden.

Wanneer tijdens werkzaamheden toch zwaarder of strikt beschermde soorten worden aangetroffen dienen werkzaamheden tijdelijk te worden stilgelegd en wordt contact opgenomen met een deskundige (volgens omschrijving van het Ministerie van EZ) op het gebied van flora en fauna. Overleg met de deskundige moet duidelijk maken hoe met de ontstane situatie kan worden omgegaan.

### **Conclusie**

Flora en fauna hebben geen beperkend effect op onderliggend plan. Wel dient tijdens de uitvoering van de plannen rekening gehouden te worden met de aanbevelingen uit het rapport. Het volledige onderzoek is opgenomen als bijlage 2.

### **5.3 Waterparagraaf**

Sinds 1 november 2003 is voor alle ruimtelijke plannen de watertoets verplicht. Het doel van de watertoets is waterbelangen evenwichtig mee te nemen in het planvormingsproces van Rijk, Provincies en gemeenten. Hiermee wordt een veilig, gezond en duurzaam watersysteem nagestreefd. De toets omvat het gehele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de in ruimtelijke plannen voorkomende waterhuishoudkundige aspecten.

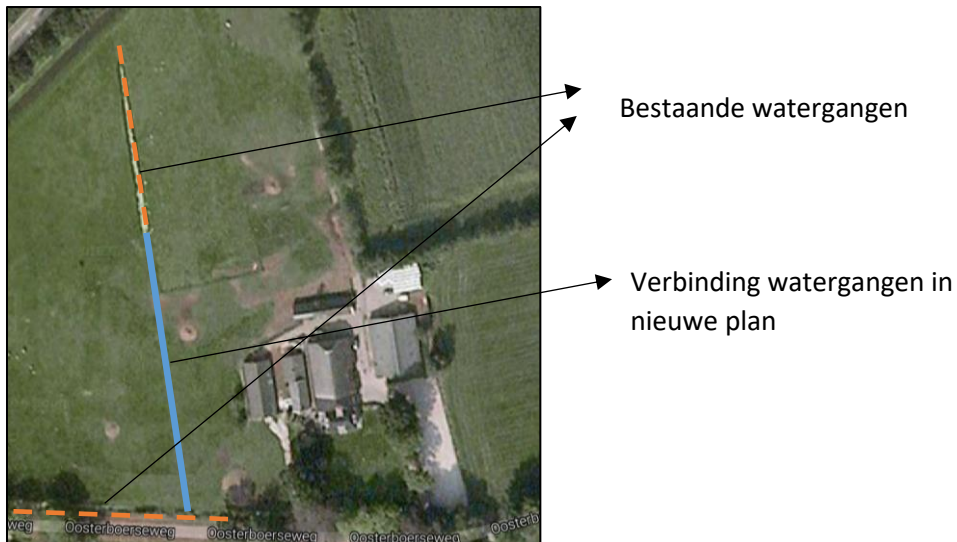
Op 26 april 2016 heeft een digitale watertoets plaatsgevonden. De watertoets is als bijlage 3 opgenomen. Het plan betreft alleen een functieverandering van bestaande bebouwing en heeft geen invloed op de waterhuishouding. Er is geen waterschapsbelang.

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

#### *Toename van water in plan*

Waterschap Drents Overijsselse Delta heeft aangegeven dat het plan een positieve bijdrage levert aan de hydrologische situatie ter plekke. Ten behoeve van het plan wordt ten westen van de woning een watergang gerealiseerd. Zie paragraaf 3.2.1. Deze watergang staat in verbinding met watergangen die reeds aanwezig zijn. Zie de volgende verbeelding.

Binnen het plan neemt de oppervlakteverharding toe met ongeveer 850 vierkante meter. Het oppervlak aan dak van de nieuwe woning is ongeveer 220 m<sup>2</sup>. Door middel van het toevoegen van een watergang wordt het water op een goede manier afgevoerd.



Bestaande en nieuwe watergangen.

## 5.4 Milieuaspecten

### 5.4.1 Bodem

Op 20 en 29 april 2016 is door de Rouwmaat groep verkennend bodem- en asbestonderzoek verricht ter plaatse van het perceel aan de Oosterboerseweg 101 te Meppel (gemeente Meppel).

Doel van dit onderzoek is om de algemene bodemkwaliteit te bepalen ter plaatse van de onderzoekslocatie, waarmee bekeken kan worden in hoeverre deze bodemkwaliteit een belemmering kan vormen voor het beoogde gebruik en/of de voorgenomen ontwikkelingen. Het bodemonderzoek is uitgevoerd conform de Nederlandse Normen 5740 en 5707 (NEN 5740 en NEN5707). Het vooronderzoek, dat parallel loopt aan deze norm, is uitgevoerd conform de Nederlandse Norm 5725 (NEN 5725).

Gelijktijdig met het milieuhygiënisch onderzoek is een asbestonderzoek conform de NEN5707 uitgevoerd. Voor asbest zijn er vanuit de historie geen gegevens bekend op basis waarvan kan worden verwacht dat de bodem van de locatie is verontreinigd met asbest. Tijdens de terreininspectie is gebleken dat de stal een dak met asbestverdachte golfplaten heeft.

Derhalve is ervan uitgegaan dat de gehele locatie verdacht is ten aanzien van het voorkomen van asbest.

#### *Resultaten onderzoek*

De hypothese 'De gehele locatie is onverdacht' dient grotendeels aangenomen te worden. Op basis van de onderzoeksresultaten bestaat er op grond van de milieu hygiënische kwaliteit van de bodem geen bezwaar het onderzochte terreindeel voor de geplande bouwdoeleinden te gebruiken.

De hypothese 'De gehele locatie is verdacht op het voorkomen van asbest' dient verworpen te worden, aangezien er zowel in de grove als in de fijne fractie geen asbest is aangetroffen.

Eventueel vrijkomende grond kan niet zondermeer in het grondverkeer worden opgenomen. Mocht de grond naar elders worden getransporteerd, dient te worden nagegaan in hoeverre de kwaliteit van de af te voeren grond overeenstemt met de verwerkingsmogelijkheden die voor de betreffende stort- c.q. hergebruikslocatie gelden. Deze zijn geformuleerd in het Besluit bodemkwaliteit. Aanbevolen wordt dan ook de eindverwerkingslocatie in overleg met het bevoegd gezag vast te

stellen. Mocht grondwater onttrokken worden t.b.v. bemaling, dient bekeken te worden in hoeverre de grondwaterkwaliteit de lozingsnormen overschrijdt. Ondanks de zorgvuldigheid waarmee het onderzoek is uitgevoerd, is het altijd mogelijk dat eventueel lokaal voorkomende verontreinigingen niet zijn ontdekt.

#### Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor het wijzigen van het bestemmingsplan. Het bodemrapport is als bijlage 4 opgenomen.

#### 5.4.2 Akoestiek

Op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) moet bij het opstellen of wijzigen van bestemmingsplannen rekening worden gehouden met de geluidsproductie van wegverkeer, spoorwegen en industrie.

In de Wgh wordt het begrip 'geluidszone' gehanteerd. Met een geluidszone wordt het aandachtsgebied rond (spoor)wegen en industriegebieden afgebakend waarbinnen de regels van de Wgh van kracht zijn. Akoestisch onderzoek richt zich altijd op woningen en 'andere geluidsgevoelige bestemmingen' die binnen de geluidszone zijn gelegen.

#### *Spoorweglawaai*

De planlocatie valt niet binnen de geluidszone van een spoorweg.

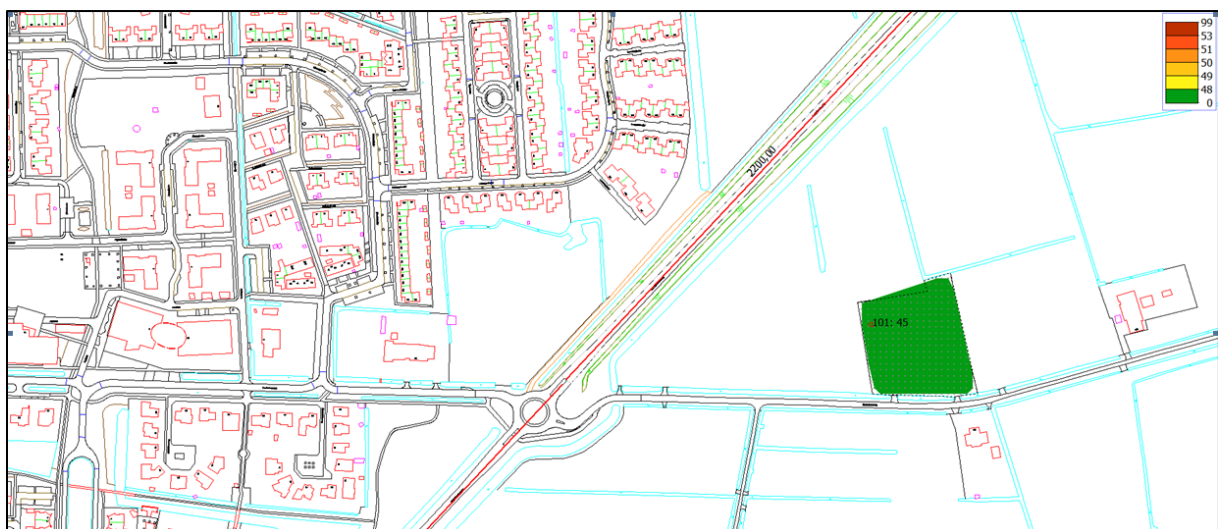
#### *Industrielawaai*

De planlocatie valt niet binnen de geluidszone van een bedrijventerrein.

#### *Wegverkeerslawaai*

Twee wegen in de directe omgeving van het plangebied zijn van invloed op de locatie: de Oosterboerweg en de Oosterbroekenweg. Op basis van de aangeleverde verkeersgegevens is door de gemeente Meppel een indicatieve berekening gemaakt en de geluidbelasting op de hoek van de te slopen schuur bepaald.

Deze geluidbelasting ten gevolge van de Oostbroekenweg (4000 mvt /etm in 2030) blijft beneden de voorkeursgrenswaarde van 48 dB  $L_{den}$ . Zie onderstaande afbeelding.



Geluidsbelasting.

### 5.4.3 Luchtkwaliteit en geurhinder

De realisatie van een woning aan de Oosterboerweg 101 heeft geen invloed op de luchtkwaliteit. Een woning geeft geen geuroverlast en veroorzaakt geen uitstoot van (schadelijke) stoffen.

In de omgeving zijn geen bedrijven gevestigd die door de komst van een woning beperkt worden in de bedrijfsvoering.

### 5.4.4 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op het beheersen van risico's. Er wordt gelet op het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen in bedrijven alsmede op het transport van gevaarlijke stoffen via wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen.

In de nabije omgeving van het plangebied bevinden zich geen risicovolle objecten/transportaders. Ten noorden ligt op ca. 500 meter de spoorlijn Groningen-Zwolle. Ten oosten en zuiden liggen aardgastransport-leidingen op respectievelijk 1000 en 850 meter afstand. Hun invloedsgedebied ligt ver buiten het plangebied waardoor het groepsrisico onveranderd blijft en het bepalen van het groepsrisico niet nodig is.

## Conclusie

Externe veiligheid is geen aandachtspunt voor de ruimtelijke planvorming.

### 5.4.5 Bedrijven en milieuzonering

Het plan is getoetst aan de handreiking bedrijven en milieuzonering, VNG, richtafstandenlijst om te bepalen of zich bedrijven in de nabijheid van de locatie bevinden die hinder van de ontwikkeling ondervinden of omgekeerd. In de directe nabijheid bevinden zich geen (agrarische) bedrijven die vanuit oogpunt van hun functie hinder ondervinden van onderliggende plannen. Omgekeerd geldt hetzelfde.

## 5.5 Verkeer en parkeren

Het plangebied aan de Oosterboerweg ligt aan een rustige weg die met name voor bestemmingsverkeer wordt gebruikt. De komst van een extra woning levert geen significante toename van de verkeersdruk op. Parkeren vindt niet in openbare omgeving maar op eigen terrein plaats.

# 6. Juridische toelichting en regels

## 6.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op de bestaande situatie, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het opstellen van het bestemmingsplan: de verbeelding (plankaart) en de regels. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de opzet van dit bestemmingsplan. Daarnaast worden de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels verantwoord. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom bepaalde bestemmingen zijn aangewezen en waarom bepaalde bebouwing acceptabel is.

Het bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. De regels en de verbeelding vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan en dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. De toelichting vormt de verantwoording voor de gemaakte keuzes voor de inrichting van het plangebied en de toekenning van de bestemmingen.

Het bestemmingsplan '**Meppel – Buitengebied, herziening Oosterboerweg 101**' maakt de bouw van een woning in het buitengebied van Meppel mogelijk. Dit bestemmingsplan is opgesteld aan de hand

van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen SVBP2012, zoals vastgelegd in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012. De regels zijn voor zover nodig op hun beurt weer aangepast aan specifieke situaties in het plangebied.

De regels van het bestemmingsplan bestaan uit de volgende hoofdstukken:

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

## 6.2 Opzet regels

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De Standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012) is verplicht.

De Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 maakt het mogelijk bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. Vergelijkbare bestemmingsplannen leiden tot een betere dienstverlening en tot een effectievere en efficiëntere overheid.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

### 6.2.1 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat regels die gelden voor het gehele plangebied en bestaat uit:

- artikel 1 Begrippen: In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen, voor een eenduidige interpretatie van deze begrippen.
- artikel 2 Wijze van meten: Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

### 6.2.2 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 bevat de juridische vertaling van de verschillende bestemmingen die voorkomen in het plangebied. Voor ieder gebied op de verbeelding is de bestemming aangegeven.

Deze bestemmingen zijn in de regels onderverdeeld in onder meer:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan (wonen, tuin, waarde archeologie);
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage etc.);
- Afwijken van de gebruiks- en bouwregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemmingen en bouwregels;
- Verboden gebruik: welke vormen van gebruik zijn uitgesloten.

In paragraaf 6.3 worden de verschillende bestemmingen toegelicht.

### 6.2.3 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels, onder andere ten aanzien van bouw en gebruik.

### 6.2.4 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 staan de overgangs- en slotbepalingen. In artikel 10 is het overgangsrecht beschreven. Hierin wordt aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. De inhoud van deze regels is overgenomen uit de standaardregels uit het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Artikel 11 geeft de officiële benaming van dit bestemmingsplan weer.

### 6.3 Nadere toelichting op de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing opgericht mag worden. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar mogelijk worden gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden. Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

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

Per bestemming is de volgende indeling gehanteerd:

- bestemmingsomschrijving: hierin staat beschreven wat met de bestemming wordt beoogd;
- bouwregels: hierin staat geformuleerd welke bouwwerken rechtstreeks met omgevingsvergunning zijn toegestaan;
- afwijken van de bouwregels: hierin staat geformuleerd welke bouwwerken via afwijking met omgevingsvergunning zijn toegestaan;
- specifieke gebruiksregels: hierin staat geformuleerd welke specifieke gebruiksregels - naast de gebruiksregels in de algemene bepalingen - binnen de betreffende bestemming van toepassing zijn;
- afwijken van de gebruiksregels: hierin staat geformuleerd welk gebruik binnen de betreffende bestemming al dan niet met omgevingsvergunning is toegestaan;
- omgevingsvergunning uitvoeren werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden: hierin staat geformuleerd voor welke werkzaamheden die geen bouwwerken betreffen een omgevingsvergunning is vereist;

Indien een bepaald lid niet van toepassing is, wordt deze niet in de regel genoemd.

De bestemmingsomschrijving betreft de centrale bepaling van elke bestemming. Hierin is een omschrijving opgenomen van de functies, die binnen de bestemming zijn toegestaan (het gebruik).

Binnen dit bestemmingsplan gaat het om de volgende bestemmingen:

#### Tuin (artikel 3)

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden behorende hoofdgebouwen, met daaraan ondergeschikt: groenvoorzieningen,



speelvoorzieningen, paden, nutsvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, met de daarbij behorende verhardingen en bebouwing.

Binnen de bestemming tuin zijn geen bouwwerken toegestaan.

#### Wonen (artikel 4 en artikel 5)

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen. Er mag 1 woning gebouwd worden. Bij 'wonen' wordt onderscheid gemaakt in 'wonen-1' (artikel 4) en 'wonen-2' (artikel 5). Daarbij geldt dat bij de bestemming Wonen -1 recht wordt gedaan aan de bestaande rechten uit het vigerende bestemmingsplan en in Wonen -2 aan de landschappelijke inpasbaarheid. Van belang is dat bij Wonen – 1 de wijzigingsbevoegdheid is komen te vervallen om een tweede woning te realiseren. Dit is door de komst van de nieuwe woning gebruikt.

#### Waarde-Archeologie 2 (artikel 6)

De voor 'Waarde – Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de bestemmingen wonen en tuin mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden en verwachting.

## 7. Uitvoerbaarheid

### 7.1 Economische uitvoerbaarheid

De ontwikkeling betreft een particulier initiatief. Alle kosten die verband houden met dit initiatief komen voor rekening van initiatiefnemer. Eventuele planschade komt ook voor rekening van initiatiefnemer.

### 7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De ontwikkeling vindt plaats op het erf van een bestaande woning. De plannen zijn opgesteld in overeenstemming met deze direct belanghebbende.

In het kader van het vooroverleg is een kennisgeving van de tervisielegging toegezonden aan 3 instanties. Van 2 instanties is een reactie ontvangen. In onderstaande tabel is een overzicht opgenomen van de uitgenodigde overlegpartners.

<b>Nr.</b>	<b>Instantie/vereniging/stichting</b>	<b>Gereageerd?</b>
1.	Provincie Drenthe	Ja
2.	Waterschap Drents Overijsselse Delta	Ja
3.	LTO Noord	Nee

*Tabel 1. Overzicht uitgenodigde instanties*

Als bijlage 5 is in de vorm van een reactienota een samenvatting opgenomen van de ingekomen reacties en vervolgens de gemeentelijke reactie. Onderliggend bestemmingsplan is op basis van de reacties aangepast.

### 7.3 Ter inzage

Het ontwerp bestemmingsplan heeft in de periode van 2 februari tot en met 15 maart 2017 ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen reacties ingediend.

## Bijlagen

Bijlage 1.      Landschapsplan

# LANDSCHAPPELIJKE INPASSING SCHUURWONING

OOSTERBOERWEG 101, 7943KB MEPPEL, GEMEENTE MEPPEL

Opdrachtgever: DHR. P. HOEKSTRA



## Inhoud

1. Opgave
2. Beleid
  - 2.1. Gemeente Meppel
    - 2.1.1 Bestemmingsplan Buitengebied
    - 2.1.2. Cultuurhistorische Inventarisatie en Waardenstelling Meppel 'Uitbreidingswijken & Buitengebied' 2015
  - 2.2. Provincie Drenthe
    - 2.2.1. Actualisatie Provinciale Omgevingsvisie 2014
    - 2.2.2. Provinciale Omgevingsverordening
  - 2.3. Conclusie
3. Landschapsplan
  - 3.1. Historische analyse locatie en landschap directe omgeving
  - 3.2. Historische analyse erf
  - 3.3. Historische analyse bebouwingsensemble (*heel summer*)
  - 3.4. Uitgangspunten en maatregelen
    - 3.4.1. Herstel landschap
    - 3.4.2. Nieuw landschap

### Bijlagen:

Erfinrichtingsplan

3D-simulatie landschappelijke inpassing Westzijde (optioneel)

Kadastrale luchtfoto

### Colofon

ir. Jacqueline Muffels Meppel

Tuin- en landschapsadvies

13 mei 2016

## 1. Opgave

Initiatiefnemer is eigenaar van een perceel aan de Oosterboerweg 101 in Meppel. Op dit perceel, met de bestemming 'wonen', was voorheen een varkensbedrijf gevestigd. De opstallen worden niet meer als zodanig gebruikt. De familie Hoekstra wil op het perceel een tweede woning realiseren. Het initiatief past niet binnen het huidige bestemmingsplan. Om de woning te kunnen realiseren wordt een bestemmingsplanherziening doorgevoerd.

Op 2 februari 2015 is ten behoeve van het initiatief een principeverzoek ingediend door de familie Hoekstra. Op 8 mei 2015 heeft de gemeente besloten om in principe onder voorwaarden medewerking te verlenen aan het realiseren van een tweede woning op het perceel Oosterboerweg.

Een voorwaarde is dat de nieuwe woning en het erf tezamen met het bestaande waardevolle ensemble een kwaliteitsimpuls voor de omgeving betekent. In dat kader heeft de familie opdracht gegeven een landschapsplan en (globaal) erfinrichtingsplan op te stellen ten behoeve van de landschappelijke inpassing van de nieuwe woning in het omringende landschap in samenhang met het totale bebouwingsensemble.

## 2. **Beleid**

### 2.1 **Gemeente Meppel**

#### 2.1.1. **Bestemmingsplan Buitengebied (2009)**

##### *Sectoraal wensbeeld*

In het bestemmingsplan buitengebied van de gemeente Meppel wordt het landschap ter hoogte van de locatie omschreven als hoevelandschap/ Reestdal. Voor het sectorale wensbeeld van dit landschapstype worden de volgende eisen gesteld:

- Behoud van het aanwezige reliëf (steilranden, essen, rivierduintjes).
- Behoud van (de samenhang van) historische landgoederen, buitenplaatsen en havezaten.
- Handhaven en versterken van het besloten hoevenlandschap.
- Herstellen van esranden, wildwallen, grenswallen en andere landschapselementen.
- Behoud en herstel van karakteristieke laanstructuren.
- Uitbreiding streekeigen erfbeplantingen.

##### *Ontwikkelingsrichting*

Tevens wordt de ontwikkelingsrichting voor het gebied aangegeven. De ontwikkelingsrichting voor het gebied wordt aangeduid als een agrarisch gebied met landschappelijke waarden (AL). Met het oog op het toekomstperspectief gelden in deelgebied AL o.a. de volgende beleidslijnen. Relevant voor de voorgenomen ontwikkeling aan de Oosterboerweg 101 zijn:

- behoud en herstel van de landschappelijke- en cultuurhistorische waarden en de daaraan gebonden natuurwaarden van het kleinschalige hoevenlandschap;
- hergebruik van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing onder voorwaarden mogelijk maken;
- ruimte bieden ten noorden van de rijksweg A28 voor nieuwe ontwikkelingen (onder meer in de vorm van nieuwvestiging van agrarische bedrijven) onder voorwaarde van herstel van landschappelijke kenmerken.

##### *Nieuwe bebouwing*

Ook wordt ingegaan op de mogelijkheden voor nieuwe bebouwing in relatie tot het landschap en cultuurhistorie.

Geschetst wordt dat nieuwe bebouwing om verschillende redenen wenselijk kan zijn in het buitengebied. Een van de redenen die opgegeven wordt is als de functie van een gebouw verandert: dit kan aanleiding geven tot het oprichten van extra bebouwing of het aanpassen van de uiterlijke verschijningsvorm (bijvoorbeeld bij hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing voor wonen of kleinschalige bedrijvigheid).

##### *Nieuwe bebouwing versus landschap en cultuurhistorie*

Nieuwe bebouwing kan landschap en cultuurhistorie versterken indien de bebouwing aansluit bij bestaande patronen en de beeldkwaliteit van het gebied. In het onderhavige gebied, het hoevenlandschap rond Broekhuizen en De Schiphorst betekent dit dat bij nieuwbouw aangesloten moet worden bij het patroon van afzonderlijke eenheden. Ook in het kader van "kwaliteitsverbetering" of "ruimte voor ruimte" kunnen landschap, cultuurhistorie en bebouwing elkaar versterken, indien nieuwbouw gepaard gaat met sanering van (landschappelijk) ongewenste bebouwing. Ook kan kwaliteitsverbetering gericht zijn op aanleg van nieuwe natuur of nieuwe landschapselementen, waarvoor in ruil bouwmogelijkheden worden geboden (rood voor groen). Dit zou bijvoorbeeld toegepast kunnen worden in het gebied rond Broekhuizen, waar herstel van landschappelijke kenmerken van het hoevenlandschap wenselijk is.

Net als bij het vestigen van nieuwe agrarische bebouwing kan bij nieuwe woonbebouwing de voorwaarde gesteld worden van herstel en verbetering van de landschappelijke kwaliteit en terugbrengen van oorspronkelijke structuren, bijvoorbeeld in de vorm van aanleg van erfbeplanting, houtwallen of boomsingels.

## 2.1.2. Cultuurhistorische Inventarisatie en Waardenstelling Meppel 'Uitbreidingswijken & Buitengebied' 2015

### *Inventarisatie*

Met het oog op de beleidsontwikkeling heeft de gemeente Meppel opdracht gegeven voor een gemeente-dekkende cultuurhistorische verkenning en analyse. Door op voorhand weten welke mogelijke cultuurhistorische waarden aanwezig zijn, kan goed integraal ruimtelijk beleid gevoerd worden. De rapportage kan dienen als onderlegger voor aanvullend instrumentarium om de cultuurhistorische en ruimtelijke kwaliteiten te versterken, zoals gericht beleid voor nieuwbouw in kwetsbaar historisch weefsel, of kan worden ingezet voor aanbevelingen bij de cultuurhistorische kwaliteiten van het buitengebied.

**De locatie Oosterboerweg 101 valt onder het gebied B2: Eesinge/De Vaert, Broekhuizen, De Schiphorst / Havixhorst, Rogat.**

### *Waardering*

Het gebied krijgt de hoogste waardering: topkwaliteit.

In deze categorie zijn gebieden en structuren opgenomen waar de cultuurhistorische en historisch-ruimtelijke karakteristieken (waaronder ook de landschappelijke karakteristieken), objecten en structuren op zichzelf en in samenhang met elkaar een buitengewone historische waarde vertegenwoordigen voor de (ontwikkelings-)geschiedenis van de gemeente Meppel, Drenthe of zelfs Nederland als geheel, een hoge ruimtelijke kwaliteit hebben, samenhangend zijn en waar de historie van de plek nog goed kan worden ervaren.

De beleidsaanbevelingen zijn gericht op bescherming, behoud en herstel (bij verstoring) van waardevolle landschapstypen, bouwensembles, objecten, groen- en waterstructuren, kleine landschapselementen in hun onderlinge samenhang.

## 2.2. Provincie Drenthe

### 2.2.1. Actualisatie Provinciale Omgevingsvisie 2014

#### *Ontwikkelen met ruimtelijke kwaliteit*

Het punt, realiseren van nieuwe bebouwing in het kader van het bestemmingsplan buitengebied van de gemeente Meppel, sluit aan bij de beleidslijnen van de provincie. De provincie geeft in de Omgevingsvisie 2014 aan te willen 'ontwikkelen met ruimtelijke kwaliteit' mede vanuit de wetenschap dat landschapskwaliteit een belangrijke vestigingsfactor is.

#### *Ruimte-voor-ruimte regeling*

Zo is een in het oog springende ontwikkeling als gevolg van de nieuwe omgevingsvisie dat gemeenten meer vrijheid krijgen voor het toepassen van de zogenaamde ruimte-voor-ruimte regeling. Verrommelde agrarische bebouwing kan zo worden opgeschoond en nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

#### *Provinciale kernkwaliteiten*

Het is de ambitie om met ruimtelijke kwaliteit ook de ruimtelijke identiteit van Drenthe te versterken. Dat doet de provincie door nieuwe ontwikkelingen te bezien in samenhang met de Drentse kernkwaliteiten. Het provinciaal belang ligt in het behouden en waar mogelijk ontwikkelen van de kernkwaliteiten.

#### *Kernkwaliteit Landschap*

Landschap vormt een van de kernkwaliteiten van Drenthe. De provincie richt zich op het in stand houden en versterken van het landschap als economisch, ecologisch en cultureel kapitaal en wil Landschapstypen met de bijbehorende landschapkenmerken in samenhang behouden en versterken zodat de verschillende landschapstypen herkenbaar, beleefbaar en leesbaar blijven. Binnen Drenthe zijn zes landschapstypen te onderscheiden.

#### *Esgehuchten-of hoevenlandschap*

Een van de landschapstypen is het esgehuchten- of hoevenlandschap ten oosten van Meppel waarin de locatie Oosterboerweg 101 zich bevindt. De

karakteristieke kenmerken van dit landschapstype zijn de (eenmans)essen en beekdalen.

### ***Ontwikkelingsrichtingen***

#### *Robuuste systemen*

De provincie streeft naar nieuwe ontwikkelingen die bijdragen aan de robuuste systemen (de sociaal economische structuur, het landbouwsysteem, het watersysteem en het natuursysteem.), passen binnen het thematische beleid en worden ingepast met ruimtelijke kwaliteit.

#### *Multifunctionele gebieden.*

Daarnaast onderscheidt de provincie multifunctionele gebieden. Hier geldt niet een hoofdfunctie als leidend. landbouw, natuur, wonen, water en recreatie kunnen hier samengaan zonder dat een functie dominant aanwezig is. Het behouden en ontwikkelen van functies en kernkwaliteiten gebeurt hier gebiedsgericht en waar nodig met maatwerk. Uitgangspunt hierbij is dat de van oudsher bestaande en/of dominante functie zo min mogelijk negatieve gevolgen mag ondervinden van de ontwikkeling van nieuwe of andere functies.

*De locatie Oosterboerweg bevindt zich in een multifunctioneel gebied.*

#### *Maatwerk*

Op voorhand is niet te zeggen hoe een afweging een multifunctioneel gebied in een praktijksituatie uitpakt. De ene ontwikkeling heeft immers meer gewicht dan de andere en het beschermingsniveau voor een kernkwaliteit kan verschillen naar locatie en aspect. Kortom: maatwerk.

### **2.3. Conclusie**

Volgens het gemeentelijk en provinciaal beleid is nieuwbouw op locatie mogelijk onder voorwaarde van een landschappelijk inpassingsplan\*.

*\*landschappelijk inpassingsplan, conform definitie provinciale verordening: juridisch bindend plan dat aangeeft op welke wijze inpassing van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in het desbetreffende gebied plaatsvindt. Tot deze inpassing behoren situering van de opstallen en de inrichting van het perceel, waaronder de erfbepanting ten opzichte van het landschap. Het gaat om bestaande en gewenste karakteristieken en kwaliteiten van het landschap. Een en ander uit zich in een ontwerpgerichte benadering waarin de karakteristieken en kwaliteiten verder worden versterkt.*



## Esgehuchten (- of hoeven)landschap

### *Kenmerken van het landschapstype*

Het Reestdal en omgeving is alom erkend als een bijzonder gaaf deel van het esgehuchten- of hoevenlandschap op de grens van Drenthe en Overijssel. Het kleinschalige gebied langs de Reest wordt gekenmerkt door een aantal kleine nederzettingen, gehuchten ontstaan op de flanken van het beekdal. Op zandruggen en koppen liggen hier de boerderijen bij kleine (eenmans)essen. Op een aantal plaatsen gaat het beekdal via hei en bos prachtig over in het veld; zeer fraaie en waardevolle plekken. Vooral het westelijk deel van het gebied heeft door de aanwezige havezathes en voorname boerderijen met de daarbij behorende bossen en lanen een uitstraling van allure.

### *Kenmerken van de nederzetting*

Het esgehuchtenlandschap heeft veel overeenkomsten met het esdorpenlandschap. Het esgehuchtenlandschap is echter kleinschaliger en meer uitgesproken qua hoogteverschillen en steilranden). Het 'dorp' bestaat uit één of enkele verspreid liggen de boerderijen.

### **Provinciaal belang**

Van provinciaal belang binnen het esgehuchtenlandschap zijn:

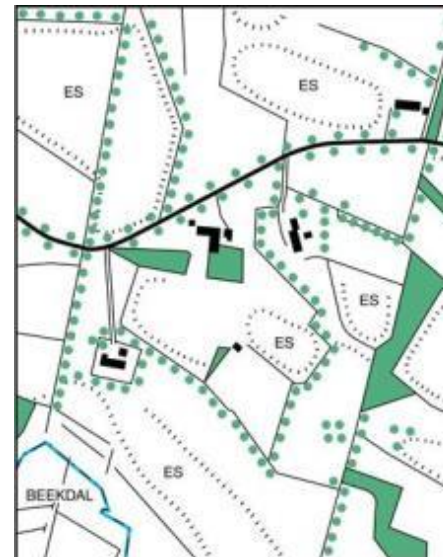
- de eenmansessen: kleine, kenmerkende open ruimten, omgeven met esrandbeplanting;
- de beekdalen: onbebouwd gebied met haaks liggende, kleinschalige beplantingstructuren en/of beekdal(rand)beplanting.

### *Het provinciaal beleid is gericht op:*

- behoud van de open ruimte en het versterken van esrandbeplanting;
- behoud van het onbebouwde karakter en het versterken van karakteristieke beekdal(rand)beplanting.



esgehuchtenlandschap (schema)



afzonderlijke hoeven (schema)

## 2.2.2. Provinciale omgevingsverordening

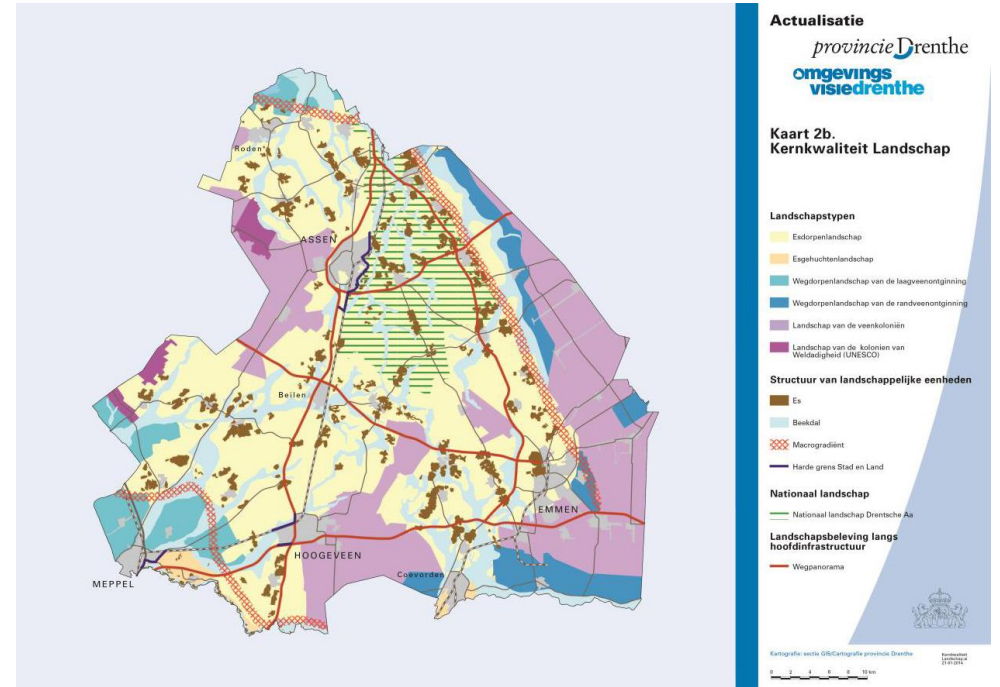
De provinciale verordening schrijft voor:

landschappelijk inpassingsplan: juridisch bindend plan dat aangeeft op welke wijze inpassing van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in het desbetreffende gebied plaatsvindt. Tot deze inpassing behoren situering van de opstallen en de inrichting van het perceel, waaronder de erfbepaling ten opzichte van het landschap. Het gaat om bestaande en gewenste karakteristieken en kwaliteiten van het landschap. Een en ander uit zich in een ontwerpgerichte benadering waarin de karakteristieken en kwaliteiten verder worden versterkt.

ruimte-voor-ruimte regeling: regeling ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in het landelijk gebied door het verwijderen van landschap ontsierende agrarische bedrijfsgebouwen, die geen agrarische functie meer hebben en waarvoor ter compensatie van de sloop een of meerdere woning(en) mag (mogen) worden gebouwd;

### Artikel 3.7 Werken met kernkwaliteiten

1. Als kernkwaliteiten worden aangewezen de thema's en gebieden zoals die zijn neergelegd op de bij deze verordening behorende kaarten D4 t/m D9 waarbij voor de kaart D7 (Kernkwaliteit landschap) geldt dat van een provinciaal belang alleen sprake is in de situaties zoals in de Omgevingsvisie (hoofdstuk 4) omschreven.



2. Als bij een ruimtelijk plan kernkwaliteiten betrokken zijn: a. wordt in het ruimtelijk plan uiteengezet dat met het desbetreffende plan wordt bijgedragen aan behoud en ontwikkeling van de bij het plan betrokken kernkwaliteiten conform het provinciaal beleid en de sturingsniveaus zoals die zijn verwoord in de Omgevingsvisie; b. maakt het desbetreffende ruimtelijk plan geen nieuwe activiteiten dan wel wijziging van bestaande activiteiten mogelijk die deze kernkwaliteiten significant aantasten.

### 3. Landschapsplan

#### 3.1 Historische analyse locatie en landschap directe omgeving

##### Gebiedsbeschrijving

De locatie Oosterboerweg 101 ligt ten oosten van Meppel in een oud kleinschalig ontginningslandschap ontstaan tussen de Wold Aa en de Reest.



Tijdreis

Het kenmerkt zich onder andere door een grillig kavelpatroon en verspreid liggende boerderijen. De weilanden en bouwlanden, vaak omringd met houtwallen en -singels, worden afgewisseld met bospercelen. Het gebied wordt in het zuiden begrensd door de Reest. Deze beek is een gaaf voorbeeld van een meanderende laaglandbeek. Hierdoor heeft dit gebied een kleinschalig en besloten karakter. Verder is het reliëf in de vorm van steilranden, essen en rivierduintjes kenmerkend voor het hier aanwezige hoevenlandschap. Het noordelijk deel van het gebied wordt gevormd door de voormalige marken Oosterboer en Broekhuizen, het zuidelijk deel door Schiphorst. In het zuidelijk deel zijn de karakteristieke nog duidelijk herkenbaar. In het noordelijk deel zijn de kenmerken enigszins aangetast. De scheidslijn vormt ongeveer de A28.

In het noorden werd het gebied oorspronkelijk begrensd door de Wold Aa en later door de Spoorlijn (ca. 1890);



Tijdreis

en een kleine eeuw later (1974) tevens door de weg Oosterbroeken t.b.v. de aanleg van de woonwijk Oosterboer. Hierdoor is de relatie met de oorspronkelijke ontginningsbasis, het beekdal van de Wold Aa verstoord, c.q. afgesneden.



Tijdreis

## 3.2 Historische analyse erf

### Ontstaan locatie en erf

Ter hoogte van de locatie Oosterboerweg 101 is de relatie met de historische omgeving allereerst door de komst van de spoorlijn sterk veranderd. De aanleg vormde direct de aanleiding voor het ontstaan van het erf aan de Oosterboerweg. De kaarten van voor de aanleg laten de onlosmakelijke de relatie tussen de onbebouwde percelen aan de Oosterboerweg en de boerderij Engelgaarde zien.



Tijdreis

Eind jaren twintig van de vorige eeuw ontstaat het nieuwe erf aan de zuidkant van de spoorlijn aan de Oosterboerweg. De weg is dan nog een bochtige verbinding tussen de afzonderlijke hoeven en eenmansessen. Begin jaren '30 is op kaart te zien dat de verharde weg in westelijke richting doorgetrokken is en twee nieuwe erven waaronder het erf Oosterboerweg 101 ontsluit. Tot op de dag van vandaag is de relatie met Engelgaarde op de kaartbeelden te zien en te herkennen aan de langgerekte percelen en padenstructuur die doorloopt door de wijk Oosterboer langs de manege van Het Erf richting de voormalige boerderij Engelgaarde.



Tijdreis

### Ontwikkeling erf in relatie tot historisch landschap

Door de aanleg van de wijk Oosterboer en de Oosterbroekenweg is de relatie in het veld niet meer herkenbaar. Het oorspronkelijke pad naar achter is afgesneden door het dijklichaam van de weg en aan de voorkant, aan de Oosterboerweg opgegaan in het erf. Het oorspronkelijke slootpatroon en parcelering van de van min of meer opstreckende oorspronkelijke verkaveling van Engelgaarde is deels verdwenen, evenals de singelbeplanting dwars op de opstreckende kavels (reeds in de jaren '30).



Hiermee is ook een belangrijke lijn in het landschap, de voormalige marke- en gemeentegrens, uit het landschap verdwenen.

# ONTWIKKELING PERCEEL en ERF

1.

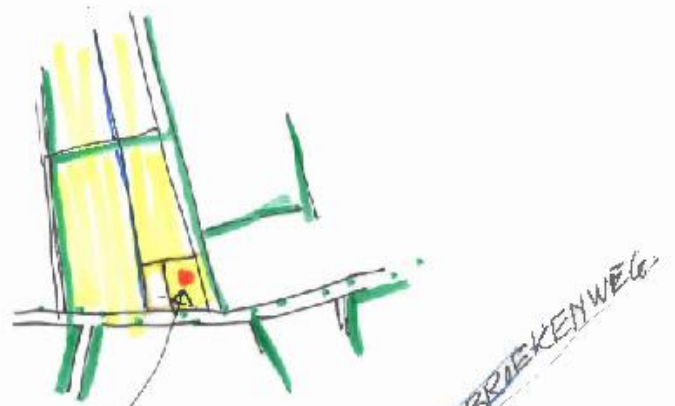


Langgerekt perceel Engelgaarde met open middenlaag, (overigens houtsinabels en houtwallen op percelen grenzen)

Perceel: Langgerekte 'slag' (slagen verkaveling), gerend. in overigens overwegend onregelmatige blok verkaveling

Erf: Weinig ontwikkeld; te midden van sterk ontwikkelde en met wallen en singels, en bossen omzoomde erven.

2.



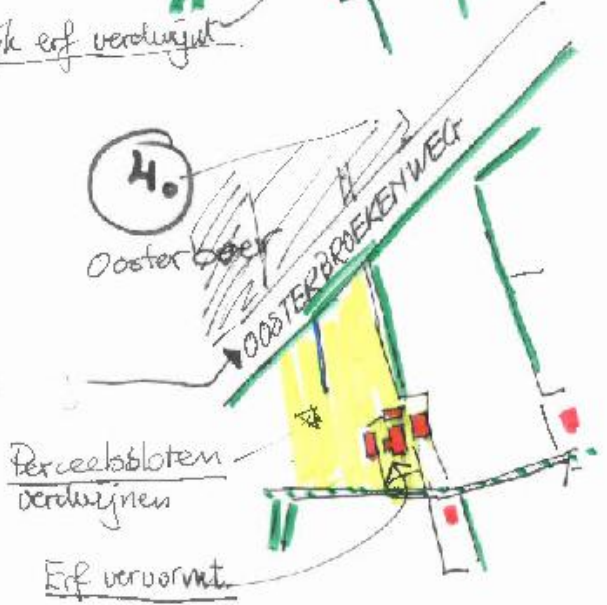
Woning + Erf wordt toegevoegd.

3.



Duidelijk erf verdwijnt

4.



Perceelbloten verdwijnen

Erf vervormt

### *Ontwikkeling erf*

Het oorspronkelijke erf en het oorspronkelijke markante bebouwingsensemble (woonhuis-schuur en stookhok) uit de late jaren '20 inclusief restanten van de oorspronkelijke interbellum tuinaanleg met parkachtige bomen zijn nog herkenbaar aanwezig. Het erf en de bebouwing is georiënteerd op de weg en rechtlijnig van aard. Dit in overeenstemming met de relatief rechtlijnige verkaveling ter plaatse en in tegenstelling tot de oudere erven in de omgeving die meer gekoppeld zijn aan de onregelmatige ondergrond van zandkoppen en laagten.

De vorm van het erf heeft een transformatie ondergaan. De kaartbeelden laten zien dat begin jaren '70 allereerst een uitbreiding van bebouwing aan de westzijde heeft plaatsgevonden. Gevolgd door een uitbreiding aan de oostzijde begin jaren '90. Beide uitbreidingen bevonden zich terzijde van het oorspronkelijke erf.



Aan de voorzijde aan de weg markeren de (restanten van de) oorspronkelijke tuinaanleg met karakteristieke boomaanplant nog het

Oorspronkelijke erf. In 2013 is een nadere landschappelijke inpassing van de uitbreiding gerealiseerd. Langs de nieuwe stal en de nieuwe erfgrans aan de oostzijde is opgaande singelbeplanting aangevuld resp. nieuw geplant. Aan de westzijde zijn een meidoornhaag en 8 fruitbomen geplaatst. Aan de noordzijde is op de erfgrans en in het land ter hoogte van de schapenschuur een aantal solitaire eiken geplant.



### **3.3 Historische analyse bebouwingsensemble**

*(niet nader bestudeerd en omschreven)*

Het stookhok vormt samen met de hoofdwooning en de erfaanleg een *waardevol / beeldbepalend bebouwingsensemble uit het interbellum. tezamen met restanten van de vermoedelijke oorspronkelijke erfaanleg zoals het gevarieerde sortiment erfbomen op de perceelsgrenzen en de oorspronkelijke bebouwing.*

### 3.4 Uitgangspunten en maatregelen

(zie tekst schets historische landschapsanalyse )

#### 3.4.1 Herstel landschap:

(Op basis van oorspronkelijke patronen en bebouwing)

##### Landschap

langgerekte verkaveling herstellen/ weer herkenbaar maken:

- herstel smalle percelering

herkenbaarheid relatief vochtige omstandigheden op locatie versterken:

-herstel langgerekt slootpatroon: voormalige middensloot tussen twee

langgerekte percelen; tevens erfgrans en afwateringssloot nieuwe erf

-optioneel: herstel dwarsloot achterzijde huisperceel.

##### Erf

Herkenbaarheid oorspronkelijk erf herstellen en versterken:

-Groene omzoming oorspronkelijk erf aan westzijde herstellen en

versterken

##### Bebouwingsensemble

Herkenbaarheid oorspronkelijk bebouwingsensemble herstellen en

versterken:

-bouvvolumes tot oorspronkelijke bebouwing, d.w.z. hoofdgebouw met stookhok, terugbrengen aan westzijde

- zicht op bebouwingsensemble aan westzijde versterken.

#### 3.4.2 Nieuw landschap

(geïnspireerd door karakteristieke locatie en omgeving)

##### Erf

Nieuw eigenstandig erf toevoegen (eigen erf met eigen opgang en eigen groene omzoming):

-‘leunt landschappelijk aan’ tegen hoorderf: hoorderf vormt robuuste achtergrond voor nieuw erf;

(*inspiratie: ‘rentenierswoning’ naast hoofdwoning, o.a. in Reestdal*);  
percelering beginperiode erf jaren ’30: twee blokpercelen naast elkaar gelegen aan de weg, rechtlijnig, in grootte verschillend;

-naar achter geschoven t.o.v. hoorderf:

(*inspiratiebeeld vanaf de weg: jongere wegdorpen: schuur achter op het erf, gekoppeld aan hoorderf; inspiratiebeeld in het landschap: hoevenlandschap: geclusterde erven verspreid liggend in het gebied (niet aan doorgaande rechte weg), afzonderlijke ensembles/clusters gebouwen met gevarieerde bouwvormen en – volumes, onregelmatige rangschikking t.o.v. elkaar, verbonden en omgeven door groen; verbonden door zandpaden.)*)

##### Ensemble

bebouwing en beplanting nieuw erf hebben eigen karakter, passend bij het omringende agrarisch en historisch landschap en bij het bestaande.

-*bebouwing: één bouwvolume, type schuurwoning, toevoegen*

(*inspiratie: agrarische bebouwing, sober en functioneel, niet dominant t.o.v. hoofdbebouwing; jongere wegdorpen: situering gebouwen loodrecht op as van de weg*)

##### Landschap

Nieuwe streekeigen elzensingels en boswallen toevoegen

- elzensingel deels langs middensloot, deels onderbroken t.b.v. behoud zicht op landschap, coulisse (‘vitrage’) om het erf deels aan het zicht te onttrekken en privacy voor de bewoners te scheppen

(*inspiratie: kleinschalig landschap uit stichtingsperiode van het erf met singels op de perceelsgrenzen en langs sloten in de vochtigere delen van het landschap*)

-eikensingel of -boswal als dichte omzoming aan noord en oostzijde (achterkant erf)

(*Inspiratie: boswallen –singels hoevenlandschap*)

-fruitbomen en hagen voor op het erf; behoud zicht op de weg

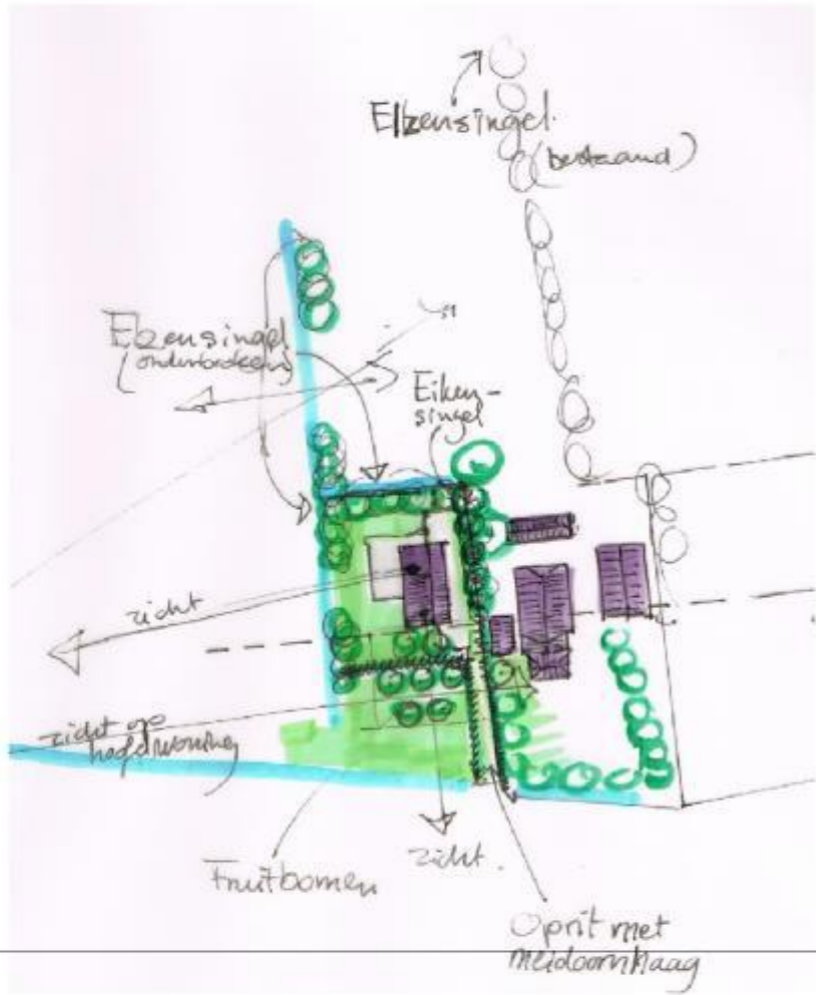
(*inspiratie: functionele boerenerf*)

# LANDSCHAPPELIJKE INPASSING SCHUURWONING

OPDRACHTGEVER : DHR. P. HOEKSTRA

ADRES : OOSTERBOERWEG 101, 7943KB MEPPEL

TEKENING : LANDSCHAPSPLAN



## ERFPLAN

### PLANTMATERIAAL

30m (20m)	Meidoorn haag (dubbel) bestaand; te verplanten	
75m	Elzensingel - zonder onderbegroeiing - met onderbegroeiing (2mkr)	
10m 55m	• meidoorn • gemengd • meidoorn • hazelaar • gelderse roos • ulier	
	Eiken-Edoornsingel - met onderbegroeiing gemengd (zie Elzensingel)	
5st.	• Edoorn	*
4st.	Eik	o
1st.	Solitair Paardekastanje	□
75m	Helwerk	
8st	Bestaand (verplaatsen) Fruitbomen	
3(?)st.	Eik	



*Toevoegen (optioneel):*

*3D-afbeelding aanzicht nieuw erf met schuurwoning vanaf westzijde*

STATE OF TEXAS  
COUNTY OF [Name]  
[Title]  
[Name]  
[Address]  
[City, State, Zip]



Bijlage 2. Quickscan Flora en fauna, Ruimte voor Advies, mei 2016.



Flora en Fauna Quickscan

# Oosterboerweg 101 te Meppel

In het kader van sloop en bestemmingsplanwijziging

Uitvoering	Ruimte voor Advies - J. Mossink Deventerstraat 179, 8171 NS Vaassen
Opdr.gvr.	Dhr. P. Hoekstra
Locatie	Oosterboerweg 101, Meppel
Datum	09 mei 2016
Status	v1.2

# INHOUD

<b>1 Inleiding</b>	<b>3</b>
1.1 Aanleiding en doel	
1.2 Beschrijving locatie en ingreep	
1.3 Opzet onderzoek	
<b>2 Wettelijk kader</b>	<b>5</b>
2.1 Flora- en faunawet	
2.2 Natuurbeschermingswet	
2.3 Ecologische hoofdstructuur	
2.4 Rode lijsten	
<b>3 Resultaten</b>	<b>7</b>
3.1 Beschermd gebied	
3.2 Flora	
3.3 Fauna	
<b>4 Effecten</b>	<b>10</b>
4.1 Beschermd gebied	
4.2 Flora	
4.3 Fauna	
<b>5 Conclusies en Aanbevelingen</b>	<b>12</b>

# 1

## INLEIDING

### 1.1 Aanleiding en doel

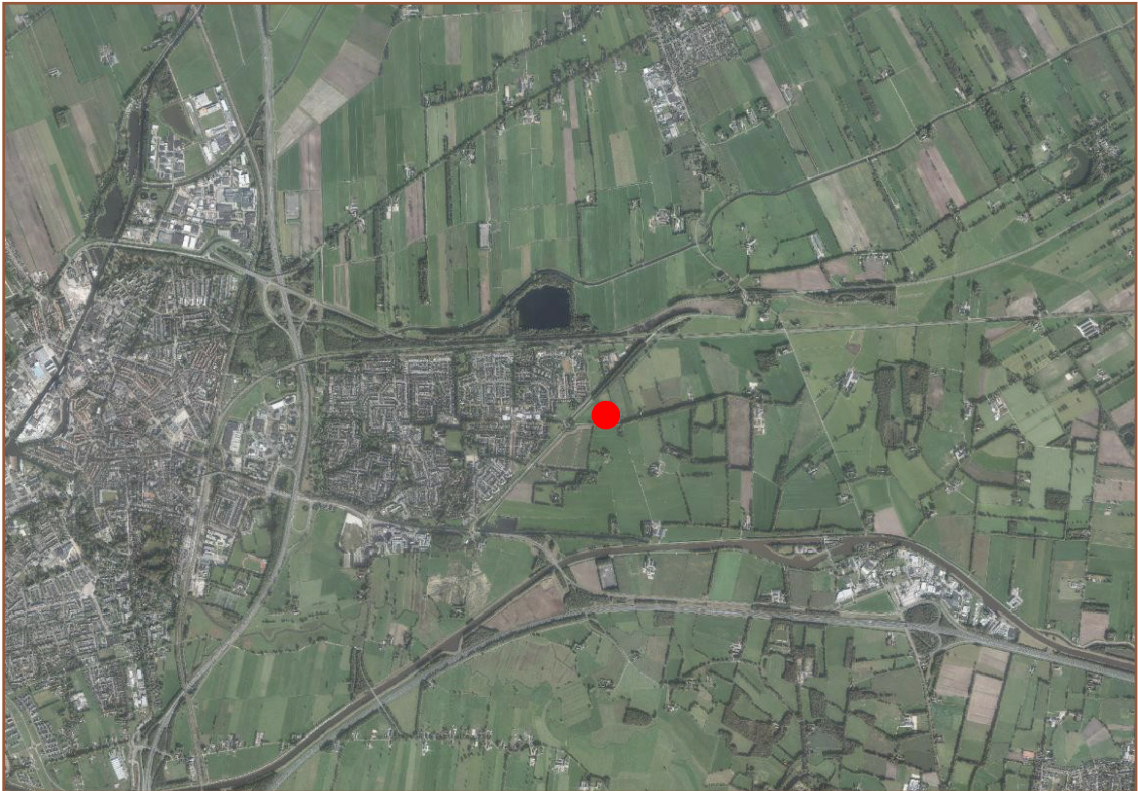
Dit rapport beschrijft de uitkomsten van een ecologische quickscan uitgevoerd aan de Oosterboerweg 101 te Meppel. Het onderzoek is uitgevoerd vanwege de voorgenomen sloop van een stal. Het laten uitvoeren van een flora en fauna onderzoek heeft als doel om de (mogelijke) effecten van de ingreep op beschermde soorten en gebieden in te schatten. Hierbij voldoet in eerste instantie een 'quickscan': een kort onderzoek op basis van een beknopt bronnenonderzoek en een veldbezoek, waarbij een deskundige een inschatting maakt van de mogelijke aanwezigheid van beschermde flora en fauna. Het betreft een momentopname, er kan dus geen rekening worden gehouden met de dynamische aspecten van natuur, zoals migratie en kolonisatie door soorten en veranderd terreingebruik en -beheer na afloop van het onderzoek. De quickscan kan leiden tot uitvoeriger onderzoek of tot een advies voor mitigerende/compenserende maatregelen. De geldigheidsduur van resultaten bedraagt voor zwaarder beschermde soorten in principe 3 jaar en voor licht beschermde soorten 5 jaar.

### 1.2 Beschrijving locatie en ingreep

De onderzoekslocatie ligt aan de Oosterboerweg 101 te Meppel in de gelijknamige gemeente. De opdrachtgever wil op dit adres een woning realiseren. Dit is onder voorwaarden mogelijk. Eén van de voorwaarden is het slopen van agrarische bebouwing, in dit geval een voormalige varkensstal die nu als schapenschuur dienst doet. Het gebouw ligt aan de westzijde van het erf waarop verder een woonboerderij met stookhok en een tweetal agrarische opstallen. De varkenstal is opgetrokken uit baksteen en de dakbedekking bestaat uit asbesthoudende golfplaten. Aan de binnenkant is op sommige plekken een tweede muur gemetseld. Deze verkeert in zeer matige staat en is deels verdwenen. Een gedeelte van het gebouw functioneert als stal voor schapen, een ander deel heeft een opslagfunctie. Op enkele meters ten westen van de stal loopt een meidoornhaag parallel aan de gevel. Deze haag wordt verplaatst. Het terrein ten westen en zuiden van het gebouw is verder in gebruik als schapenweide. Tegen de oosgevel groeien enkele struiken omzoomd door gazon. Vanuit een groter perspectief gezien ligt de locatie in het uiterste zuidwesten van de provincie Drenthe. Het locatie is ligt aan de rand van het Reestdal en is onderdeel van een hoevenlandschap met hoge cultuurhistorische waarde.

### 1.3 Opzet onderzoek

De ecologische quickscan bestaat uit een beknopt literatuuronderzoek (verspreidingsatlassen, websites etc.) en een veldbezoek. Op vrijdag 29 april 2016 bezocht J. Mossink, ecooloog van bureau Ruimte voor Advies de locatie. Tijdens dit onderzoek is het terrein verkend op de (mogelijke) aanwezigheid van beschermde planten en dieren. Daarbij is vooral gelet op sporen die op vaste, jaarrond beschermde nesten, verblijfplaatsen of groeilocaties duiden van beschermde soorten waarvan het voorkomen in het gebied bekend is (verspreidingsatlassen, websites, eigen kennis). Daarnaast is de ligging van het plangebied ten opzichte van beschermde natuurgebieden in kaart gebracht. De aanwezigheid van beschermde planten en dieren is mede ingeschat op basis van de terrein- en habitatkenmerken. Tijdens het veldbezoek was het 11 °C bij een matige wind, ZW 3.



Afb. 1.1: Ligging onderzoekslocatie (rode stip) op een luchtopname met schaal 1:25000. Ten westen van het projectgebied ligt de nieuwbouwwijk Oosterboer, door de A32 gescheiden van de rest van Meppel. Bron ondergrond: PDOK.



Afb. 1.2: Luchtopname erf Oosterboerweg 101. Rood kader = te slopen varkensstal. Bron ondergrond: PDOK.

# 2

## WETTELIJK KADER

In Nederland is de wetgeving omtrent de bescherming van natuurwaarden gesplitst in soortbescherming en gebiedsbescherming. De bescherming is geregeld in respectievelijk de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet en Streekplan.

### 2.1 Flora- en faunawet

De bescherming van dier- en plantensoorten in Nederland is geregeld via de Flora- en faunawet. De doelstelling van de wet is de bescherming en het behoud van de gunstige staat van instandhouding van in het wild levende planten- en diersoorten. Het uitgangspunt van de wet is 'nee, tenzij'. Dit betekent dat activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten in principe verboden zijn. Van het verbod op schadelijke handelingen kan op grond van artikel 75 worden afgeweken, met een ontheffing of vrijstelling. Een ontheffingsaanvraag wordt beoordeeld door de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland van het Ministerie van EZ.

<b>Artikel</b>	<b>Omschrijving verbodsbepaling</b>
Art. 8	Het plukken, verzamelen, afsnijden, vernielen, beschadigen, ontwortelen of op andere wijze van de groeiplaats verwijderen van beschermde planten.
Art. 9	Het doden, verwonden, vangen of bemachtigen of met het oog daarop op sporen van beschermde dieren.
Art. 10	Het opzettelijk verontrusten van beschermde dieren.
Art. 11	Het beschadigen, vernielen, uithalen, wegnemen of verstoren van nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde dieren.
Art 12	Het zoeken, beschadigen of uit het nest halen van eieren van beschermde dieren.

De beschermde soorten zijn ondergebracht in drie tabellen die elk een ander beschermingsregime kennen. In tabel 1 zijn de algemene beschermde soorten ondergebracht. In geval van ruimtelijke ingrepen, en bestendig gebruik en beheer geldt voor de soorten van tabel 1 een vrijstelling van de verbodsbepalingen. In tabel 2 zijn de minder algemene beschermde soorten ondergebracht. In geval van ruimtelijke ingrepen en bestendig gebruik en beheer geldt voor de soorten van tabel 1 een vrijstelling van de verbodsbepalingen, mits men werkt op basis van een door het Ministerie van EZ goedgekeurde gedragscode. In overige gevallen is een ontheffing noodzakelijk, waarbij een lichte toetsing wordt toegepast. In tabel 3 zijn de strikt beschermde soorten ondergebracht, waaronder bijlage 4-soorten van de Habitatrichtlijn. In geval van bestendig gebruik en beheer geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen (uitgezonderd art. 10), mits men werkt op basis van een door het Ministerie van EZ goedgekeurde gedragscode. Voor ruimtelijke ingrepen is in alle gevallen is een ontheffing noodzakelijk, waarbij een zware toetsing wordt toegepast.

<b>Toets</b>	<b>Omschrijving criteria</b>
Lichte toets	1) Doet geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.
Zware toets	1) er is sprake van een in of bij de wet genoemd belang, 2) er is geen alternatief, 3) doet geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.

In de Flora- en faunawet is een zorgplicht opgenomen (artikel 2). Deze zorgplicht houdt in dat menselijk handelen geen nadelige gevolgen voor flora en fauna mag hebben. De zorgplicht geldt voor alle planten en dieren, beschermd of niet. In het geval van beschermde planten of dieren geldt de zorgplicht ook als er een ontheffing of vrijstelling is verleend. De zorgplicht voor dieren betekent niet dat er geen dieren mogen worden gedood, maar wel dat dit, indien noodzakelijk,



met zo min mogelijk lijden gepaard gaat.

In 2009 is de beoordeling van ontheffingen en het gebruik van gedragscodes gewijzigd als gevolg van uitspraken van de Raad van State. Verder is de lijst uitgebreid van vogels waarvan de nestplaats jaarrond is beschermd. Voor soorten van Bijlage IV van de Habitatrichtlijn is het alleen nog mogelijk ontheffing te krijgen op grond van een belang dat is opgenomen in de Habitatrichtlijn. Ontheffing op basis van 'de uitvoering van werkzaamheden in het kader van ruimtelijke inrichting en ontwikkeling' is niet meer mogelijk. Met betrekking tot de soortgroep vogels kan daarnaast ook geen ontheffing meer worden aangevraagd op basis van 'dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten'. Nadruk ligt op het voorkomen van negatieve effecten. Bij ingrepen die negatieve effecten hebben zijn er twee mogelijkheden: mitigatie en ontheffing. Mitigatie geldt wanneer door toepassing van mitigerende maatregelen negatieve effecten kunnen worden voorkomen. Een ontheffing is dan niet meer verplicht. Ontheffing geldt wanneer mitigatie niet mogelijk is.

## **2.2 Natuurbeschermingswet**

De Nb-wet heeft de bescherming en instandhouding van natuurgebieden in Nederland als doel. Daartoe zijn gebieden aangewezen in het kader van de Vogelrichtlijn (VR-gebieden), Habitatrichtlijn (HR-gebieden) en het Verdrag van Ramsar (Wetlands). Verder vallen ook Beschermd Natuurmonumenten onder de Nb-wet. De VR- en HR-gebieden worden samengevat onder de noemer Natura 2000. Voor de Natura 2000-gebieden worden/zijn instandhoudingsdoelen geformuleerd voor specifieke vogelsoorten of habitats. Deze kunnen van gebied tot gebied verschillen. De vier genoemde gebieden kunnen overlappen. Activiteiten die een negatief effect hebben op Natura 2000-gebieden zijn verboden. Dat geldt ook voor activiteiten buiten de gebieden die een negatief effect hebben binnen het gebied. Voor activiteiten is een vergunning mogelijk. Een vergunning wordt pas afgegeven wanneer een zogenaamde 'habitattoets' is doorlopen. Hieruit moet blijken dat de natuurlijke kenmerken van het gebied niet worden aangetast en de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van de soorten niet verslechtert en geen verstoring van soorten optreedt. Een vergunning wordt afgegeven door de betreffende provincie.

## **3. Natuurnetwerk Nederland (Ecologische Hoofdstructuur)**

Het Natuurnetwerk Nederland is een samenhangend netwerk van de Nederlandse natuur. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat natuurgebieden hun waarde verliezen. In het netwerk is uitsluitend sprake van een natuurbestemming. Binnen het netwerk zijn ruimtelijke ontwikkelingen slechts mogelijk wanneer deze van groot algemeen of provinciaal belang zijn én er geen reële alternatieven zijn. Er geldt dan wel een compensatieverplichting om negatieve effecten teniet te doen. De begrenzing en doelstellingen van het netwerk worden door de provincie vastgesteld en zijn in verwerkt in de omgevingsvisie en -verordening.

## **2.4. Rode lijsten**

Rode lijsten geven een overzicht van soorten die uit Nederland zijn verdwenen of duidelijk achteruit zijn gegaan. Rode lijsten hebben een signaleringsfunctie en geen juridische status. Plaatsing op de lijst betekent daarom niet automatisch dat de soort beschermd is. Daarvoor is opname van de soort onder de Flora- en faunawet nodig. De Rode lijsten zijn richtinggevend voor toekomstig beleid. Van overheden en terreinbeherende organisaties wordt verwacht dat zij bij beleid en beheer rekening houden met de Rode lijsten.

# 3

## RESULTATEN BESCHERMDE FLORA EN FAUNA

### 3.1 Beschermde natuurgebieden

Het onderzoeksgebied is geen onderdeel van Natura 2000-gebied of EHS (afb. 3.1). De afstand tot de dichtstbijzijnde EHS-onderdelen bedraagt ruim 500 meter. Natura 2000-gebieden liggen op veel grotere afstand van de onderzochte locatie, binnen een straal van 3 kilometer ontbreken N2000-gebieden geheel.



Afb. 3.1: Onderdelen EHS (lichtgroen) ten opzichte van het projectgebied (rode cirkel). Bron ondergrond: website Provincie Drenthe - Atlas van Drenthe.

### 3.2 Flora

Op het terrein zijn geen beschermde of bijzondere plantensoorten aangetroffen. Muurplanten op de gevels van de stal ontbreken, evenals stinzenplanten zoals Daslook. Het omringende grasland is sterk bemest door schapen- en hondenpoep. Behalve zeer algemene grassoorten groeien hier nog enkele uiterst algemene soorten van voedselrijke omstandigheden zoals Paardenbloem, Stinkende gouw en Hondsdraf. De enige bekende waarneming van een (licht) beschermde soort betreft een aantal Zwanenbloemen (tabel 1) langs een waterkant in de wijk Oosterboer. Aanwezigheid van zwaarder beschermde soorten binnen het onderzoeksgebied is uitgesloten.

### 3.3 Fauna

#### 3.3.1 Broedvogels

Broedvogels worden binnen de FF-wet grofweg in 2 groepen onderverdeeld: vogels waarvan het nest jaarrond beschermd is en vogels waarvan het nest uitsluitend beschermd is gedurende de

periode dat het daadwerkelijk in gebruik is. Vogels met jaarrond beschermde nesten die op de locatie verwacht kunnen worden zijn de Huismus, Steenuil en Kerkuil. Er zijn geen sporen van uilen aangetroffen zoals braakballen, krijtstrepen of veren. Afwezigheid van uilen is hiermee afdoende aangetoond. Huismussen zijn wel aanwezig op het erf maar broeden niet in de te slopen stal. Hun nesten bevinden zich vermoedelijk onder de pannendaken van woonboerderij en stookhok. De meidoornhaag heeft een functie als schuilgelegenheid. Het erf als geheel doet dienst als foerageergebied. De mussen begeven zich vrijwel niet in of op de schuur. Zingende mannetjes waren slechts aanwezig op het dak van de woonboerderij. Wegens het gebrek aan broedindicerend gedrag en nesten is ook zonder aanvullend onderzoek duidelijk dat vaste rust-/verblijfplaatsen in de stal ontbreken. Voor overige vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten zoals Gierzwaluwen is de locatie ongeschikt.

De stal is geschikt als broedlocatie voor diverse algemene vogelsoorten. Tegen en op balkconstructies zijn diverse nestresten van Boerenzwaluw te zien. Tijdens het veldbezoek zijn geen broedende exemplaren of recente nesten aangetroffen maar nieuwe broedgevallen zijn zeker niet uitgesloten. Ook voor een soort als de Spreeuw biedt het gebouw mogelijkheden. In de meidoornhaag en struiken tegen de gevel kunnen mogelijk kleine zangvogels zoals Winterkoning en Roodborst nestelen.

### **3.3.2 Vleermuizen**

In de omgeving van Meppel komen diverse gebouwbewonende vleermuissoorten voor: Gewone en Ruige dwergvleermuis, Laatvlieger, Gewone grootovleermuis en Meervleermuis. De varkensstal is echter niet geschikt als vaste rust- of verblijfplaats voor vleermuizen. Er zijn weliswaar invliegopeningen aanwezig maar geschikte ruimtes om in weg te kruipen ontbreken. Zo zijn er geen ruimtes achter betimmeringen en zijn de spouwgedeeltes op plekken met dubbele muren niet licht- en/of tochtvrij vanwege de vele gaten. De dakconstructie bestaat slechts uit een enkele laag golfplaten en is daardoor ook ongeschikt. Deze bevindingen op technisch vlak worden ondersteund door het ontbreken van uitwerpselen of 'vetvegen'. Bovendien bevinden zich in vrijwel alle mogelijke invliegopeningen grote hoeveelheden spinrag, wat erop duidt dat deze in ieder geval niet recentelijk door vleermuizen (of andere dieren) gebruikt zijn. Aanwezigheid van vaste rust-/verblijfplaatsen van vleermuizen kan aan de hand van de quickscan voldoende worden uitgesloten, er is geen nader onderzoek vereist.

Het is aannemelijk dat het erf onderdeel is van foerageergebied van vleermuizen. De te slopen stal en directe omgeving zijn zeker geen onmisbaar onderdeel hiervan. Ook is de locatie geen onderdeel van een vliegroute.

### **3.3.4 Grondgebonden zoogdieren**

Onder "grondgebonden zoogdieren" verstaan we hier alle zoogdieren met uitzondering van vleermuizen, die reeds apart besproken zijn. Alle inheemse zoogdiersoorten zijn beschermd, met uitzondering van Huismuis en Bruine rat. Van beide soorten zijn sporen aangetroffen in de stal. Verder zijn algemene soorten als spitsmuizen en Veldmuis verwachten. De enige zwaarder beschermde soort die mogelijk gebruik maakt van de stal is de Steenmarter (tabel 2). Het gebouw is namelijk toegankelijk en er zijn voldoende potentiële schuilplaatsen. Steenmarters komen tegenwoordig algemeen voor in oostelijk Nederland en er zijn waarnemingen bekend uit de wijk Oosterboer. Het gebouw is daarom grondig onderzocht op mogelijke aanwezigheid. Sporen die duiden op aanwezigheid (plukresten, latrines, sterke muskusgeur) zijn echter niet aangetroffen. De Steenmarter kan dan ook als afwezig worden beschouwd. Voor andere zwaarder of strikt

beschermde soorten is het onderzoeksgebied ongeschikt.

#### **3.4.6 Overige soortgroepen**

Aanwezigheid van zwaarder of strikt beschermde soorten uit overige soortgroepen is uitgesloten. Het terrein is slechts zeer beperkt geschikt voor de Bruine kikker en Gewone pad. Dit zijn beide lichtbeschermde, zeer algemene soorten met een wijd verspreidingsgebied. Leefgebied van vissen en reptielen ontbreekt geheel. Ook voor zwaar beschermde of bedreigde dagvlinders, libellen en andere soortgroepen ontbreken de vaak zeer specifieke voorwaarden die ze aan hun leefgebied stellen. Het is daarom uitgesloten dat de soorten hier voorkomen.



Afb. 3.2: Foto erf vanuit zuidwestelijke richting. Van links naar rechts: meidoornheg, te slopen stal, stookhok en boerderijwoning.



Afb. 3.3: De stal vanaf het noorden gezien. Tegen de oostgevel staan enkele kleine struiken.



Afb. 3.4: Westgevel stal met op de voorgrond de meidoornhaag en enkele kleine fruitbomen.



Afb. 3.5: Binnenzijde stal. Sporen van uilen of Steenmarter ontbreken. Geschikte verblijfplaatsen voor vleermuizen ontbreken. Huismussen komen elders op het erf voor maar nestelen niet in de stal.

# 4

## EFFECTEN

### **4.1 Beschermde gebieden**

Het projectgebied maakt geen onderdeel uit van beschermde natuurgebieden. Gezien de aard en omvang van de ingreep en de grote afstand is een effect op Natura 2000-doelstellingen uitgesloten. Het gebied is geen onderdeel van de EHS. Voor de EHS geldt geen externe werking, bovendien zijn negatieve effecten op het functioneren van de EHS uitgesloten gezien de kleinschaligheid van de ingreep en afstand tot het plangebied (>500 meter). Nader onderzoek naar mogelijke effecten op beschermde natuurgebieden is niet aan de orde.

### **4.2 Flora**

Op de onderzochte locatie komen geen beschermde en/of bijzondere soorten vaatplanten voor. Het is uitgesloten dat de ingreep effecten heeft op dergelijke soorten. Nader onderzoek naar vaatplanten is niet nodig.

### **4.3 Fauna**

#### **4.3.1 Broedvogels**

Slopen tijdens de broedperiode kan leiden tot verstoring of vernielen van bezette nesten van soorten die in gebouwen broeden zoals Spreeuw en Boerenwaluw. Nesten van deze soorten zijn alleen beschermd gedurende de periode dat het nest ook daadwerkelijk gebruikt wordt. Globaal kan dit de periode half maart t/m augustus zijn, maar het broedseizoen is geen vooraf vast te stellen periode. Van belang is of een broedgeval aanwezig is. Het verstoren of vernielen van nesten is streng verboden, het is vrijwel onmogelijk om hier ontheffing voor te krijgen.

#### **4.3.2 Vleermuizen**

De stal is niet geschikt als vaste rust-/verblijfplaats van vleermuizen. Het is derhalve uitgesloten dat de ingreep leidt tot het doden of verwonden van vleermuizen. Ook worden er geen verblijfplaatsen verstoord of vernield. Effecten op vleermuizen kunnen op voorhand worden uitgesloten, het uitvoeren van aanvullend onderzoek is niet aan de orde. Ook overige essentiële onderdelen van de functionele leefomgeving van vleermuizen (foerageergebied, vliegroutes) komen niet in het geding.

#### **4.3.3 Grondgebonden zoogdieren**

Er zijn slechts enkele onbeschermd of licht beschermd soorten te verwachten op het terrein. Voor de soorten die mogelijk voorkomen (o.a. spitsmuizen, Bruine rat) geldt weliswaar dat de ingreep negatieve effecten kan hebben, maar doordat ze niet of licht beschermd zijn geldt vrijstelling van de ontheffingsplicht bij ruimtelijke ontwikkelingen. Effecten op zwaarder of strikt beschermd soorten zijn uitgesloten omdat deze niet binnen het plangebied voorkomen. Nader onderzoek naar effecten op grondgebonden zoogdieren is niet aan de orde.

#### **4.3.5 Overige soortgroepen**

Zwaarder of strikt beschermde of bedreigde soorten uit overige soortgroepen worden niet op en rond de locatie verwacht omdat het terrein geen geschikt leefgebied voor dergelijke soorten bevat. Negatieve effecten door de sloop en herbouw op deze soorten is daarom uitgesloten.

# 5

## CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

- De ingreep leidt niet tot negatieve effecten op beschermde gebieden.
- Er is geen verdiepend onderzoek naar zwaarder beschermde soorten of soortgroepen nodig. Aan de hand van onderhavige quickscan zijn effecten op dergelijke soorten (met uitzondering van algemene broedvogels) met voldoende zekerheid uit te sluiten.
- Tijdens de broedperiode kan sloop van de stal leiden tot vernieling van nesten van algemene broedvogels, met name Boerenwaluw. Buiten de broedperiode zijn dergelijke nesten niet beschermd en is geen ontheffing nodig. Sloop tijdens het broedseizoen is eventueel mogelijk door het gebouw voorafgaand aan het broedseizoen ontoegankelijk voor broedvogels te maken, hetgeen niet eenvoudig is. Ook het verplanten van de meidoornhaag en rooien van struiken kan tijdens het broedseizoen leiden tot vernielen van nesten. De beste periode om te slopen, rooien en verplanten is september - half maart, omdat de kans op broedgevallen dan verwaarloosbaar is.
- Ten aanzien van alle dieren en planten (beschermd of niet beschermd) geldt dat men zich dient te houden aan de algemene zorgplicht. Dit houdt in dat nadelige gevolgen voor flora en fauna naar redelijkheid zoveel mogelijk voorkomen moeten worden.
- Wanneer tijdens werkzaamheden toch zwaarder of strikt beschermde soorten worden aangetroffen dienen werkzaamheden tijdelijk te worden stilgelegd en wordt contact opgenomen met een deskundige (volgens omschrijving van het Ministerie van EZ) op het gebied van flora en fauna. Overleg met de deskundige moet duidelijk maken hoe met de ontstane situatie kan worden omgegaan.

### *\* Definitie deskundige*

*Het Ministerie van Economische Zaken verstaat onder een deskundige een persoon die voor de situatie en soorten ten aanzien waarvan hij of zij gevraagd is te adviseren en/of te begeleiden, aantoonbare ervaring en kennis heeft op het gebied van soortspecifieke ecologie. De ervaring en kennis moeten zijn opgedaan doordat de deskundige:*

- *op HBO-, dan wel universitair niveau een opleiding heeft genoten met als zwaartepunt (Nederlandse) ecologie; en/of*
- *op MBO-niveau een opleiding heeft afgerond met als zwaartepunt de Flora- en faunawet, soortenherkenning en zorgvuldig handelen ten opzichte van die soorten; en/of*
- *als ecooloog werkzaam is voor een ecologisch adviesbureau; en/of*
- *zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenbescherming en is aangesloten bij en werkzaam voor de daarvoor in Nederland bestaande organisaties en/of zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenmonitoring en/of -bescherming.*



Bijlage 3. Watertoets

**datum** 26-4-2016  
**dossiercode** 20160426-35-12891

Geachte Thom Melenhorst,

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 Oosterboerweg 101 Meppel, Hoekstra.

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

**De WaterToets 2014**

Bijlage 4. Verkennend bodem- en asbestonderzoek Oosterboerweg 101 te Meppel,  
Rouwmaat Groep



**ROUWMAAT**  
groep

Milieutechniek Rouwmaat

Groenlo bv

Postbus 74

7140 AB Groenlo

TEL. 0544-474040

Den Sliem 93

7141 JG Groenlo

FAX. 0544-474049

## Verkennd bodem- en asbestonderzoek Oosterboerweg 101 te Meppel


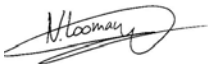
Opdrachtgever : BP&A  
Contactpersoon : Dhr. T. Melenhorst  
Adres : P/a Korenbloemstraat 30  
Postcode & plaats : 8012 XS Zwolle

**Rapportnummer : MT.16171**



Groenlo, 11 mei 2016



Opgesteld: W. Egging	Paraaf: 
Geautoriseerd: N. Looman	Paraaf: 

Dit document is eigendom van de opdrachtgever en mag door hem gebruikt worden voor het doel waarvoor het is vervaardigd. De auteursrechten van dit document blijven berusten bij Milieutechniek Rouwmaat Groenlo b.v.

## INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING-----	3
2	VOORINFORMATIE -----	4
2.1	LOCATIESPECIFIEKE INFORMATIE-----	4
2.2	OMGEVINGSGEGEVENS-----	4
<b>2.3</b>	<b>GEOHYDROLOGISCHE GEGEVENS-----</b>	<b>5</b>
2.4	VOORGAANDE BODEMONDERZOEKEN-----	5
2.5	AFBAKENING LOCATIE VOOR BODEMONDERZOEK -----	5
3	VERWACHTINGSPATROON -----	6
3.1	BODEMONDERZOEK -----	6
3.2	ASBEST -----	6
4	ONDERZOEKSOPZET-----	7
4.1	ALGEMEEN-----	7
4.2	VISUELE INSPECTIE MAAIVELD EN ASBEST ONDERZOEK-----	7
4.3	BOOR- EN ANALYSEFREQUENTIE MILIEUHYGIËNISCH ONDERZOEK-----	7
5	RESULTATEN-----	8
5.1	TOETSINGSKADER -----	8
5.2	VERRICHTE WERKZAAMHEDEN-----	8
5.3	VISUELE INSPECTIE MAAIVELD -----	8
5.4	VISUELE INSPECTIE PROEFGATEN EN MOSTERNEMING -----	8
5.5	LOKALE BODEMOPBOUW-----	9
5.6	ZINTUIGLIJKE WAARGENOMEN BIJZONDERHEDEN -----	9
5.7	METINGEN WATERMONSTERNAME-----	9
5.8	SAMENSTELLING (MENG)MONSTERS EN CHEMISCHE ANALYSES-----	9
5.9	ANALYSERESULTATEN -----	9
5.10	INTERPRETATIE ANALYSERESULTATEN-----	10
5.11	INTERPRETATIE ANALYSERESULTATEN ASBESTONDERZOEK-----	10
6	CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN -----	11
6.1	ALGEMEEN-----	11
6.2	VERWACHTINGSPATROON-----	11
6.3	RESULTATEN -----	11
6.4	SLOTCONCLUSIE EN AANBEVELINGEN-----	11

### **BIJLAGEN**

BIJLAGE 1 <sup>a</sup>	Topografische kaart
BIJLAGE 1 <sup>b</sup>	Kadastrale kaart met gegevens
BIJLAGE 1 <sup>c</sup>	Situatietekening met monsternamenpunten
BIJLAGE 2	Boorbeschrijvingen
BIJLAGE 3	Analysecertificaten grond
BIJLAGE 4	Analysecertificaten asbest
BIJLAGE 5	Analysecertificaten grondwater
BIJLAGE 6	Toetsingstabellen
BIJLAGE 7	Projectfoto's
BIJLAGE 8	Onafhankelijkheidsverklaring
BIJLAGE 9	Toegepaste normen

## 1 INLEIDING

In opdracht van BP&A heeft Milieutechniek Rouwmaat Groenlo bv op 20 en 29 april 2016 verkennend bodem- en asbestonderzoek verricht ter plaatse van het perceel aan de Oosterboerweg 101 te Meppel (gemeente Meppel).

De onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van circa 1.200 m<sup>2</sup>. In bijlage 1 zijn de topografische en de kadastrale kaart met de ligging en het overzicht van de locatie opgenomen.

Aanleiding voor het bodemonderzoek zijn een bestemmingsplanwijziging en voorgenomen bouwactiviteiten. Doel van dit onderzoek is om de algemene bodemkwaliteit te bepalen ter plaatse van de onderzoekslocatie, waarmee bekeken kan worden in hoeverre deze bodemkwaliteit een belemmering kan vormen voor het beoogde gebruik en/of de voorgenomen ontwikkelingen.

Het bodemonderzoek is uitgevoerd conform de Nederlandse Normen 5740 en 5707 (NEN 5740 en NEN5707). Het vooronderzoek, dat parallel loopt aan deze norm, is uitgevoerd conform de Nederlandse Norm 5725 (NEN 5725).

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd conform de beoordelingsrichtlijn BRL 2000, veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek. Milieutechniek Rouwmaat B.V. is gecertificeerd en erkend onder het procescertificaat met het kenmerk VB-031 voor het uitvoeren van milieuhygiënisch bodemonderzoek conform deze beoordelingsrichtlijn. Het toepassingsgebied van dit certificaat betreft de VKB-protocollen 2001, 2002 en 2018. De grond- en/of grondwateranalyses zijn uitgevoerd door een RVA-gecertificeerd en door de overheid erkend laboratorium.

Tussen Milieutechniek Rouwmaat Groenlo b.v. en de opdrachtgever is geen sprake van een relatie, die de onafhankelijkheid en de integriteit van Milieutechniek Rouwmaat Groenlo b.v. zou beïnvloeden en/of haar werkzaamheden zou kunnen belemmeren. De onafhankelijkheidsverklaring van het uitgevoerde veldwerk is opgenomen in bijlage 8.

In het voorliggende rapport wordt verslag gedaan van het uitgevoerde verkennend bodem- en asbestonderzoek. In hoofdstuk 2 is de locatie beschreven. Aan de hand van deze gegevens is in hoofdstuk 3 het verwachtingspatroon gedefinieerd omtrent de verontreinigingssituatie. Hoofdstuk 4 behandelt de onderzoeksopzet, terwijl in hoofdstuk 5 de veldwaarnemingen en de analyseresultaten kort samengevat zijn weergegeven. Ten slotte zijn in hoofdstuk 6 de conclusies en aanbevelingen gedefinieerd.

## 2 VOORINFORMATIE

Voor aanvang van het bodemonderzoek zijn de (historische) gegevens, die relevant zijn voor het onderzoek, verzameld op basisniveau. Het vooronderzoek heeft plaatsgevonden op het onderhavige perceel en de aangrenzende terreinen (maximaal tot 50 meter afstand).

Hierbij zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- informatie bodematlas (Atlas van Drenthe)
- informatie van de gemeente
- informatie van de opdrachtgever
- locatie inspectie

### 2.1 Locatiespecifieke informatie

De onderzoekslocatie is gelegen aan de Oosterboerweg 101 te Meppel (gemeente Meppel). De locatie is kadastraal bekend als gemeente Meppel, sectie N, nummers 526 (ged.) en 527 (ged.).

#### Omschrijving van de onderzoekslocatie

De onderzoekslocatie is gelegen in het buitengebied van Meppel. De onderzoekslocatie bestaat in de huidige situatie uit een oude schapenstal en omliggend weiland. De initiatiefnemer is voornemens de huidige stal te slopen en een nieuwbouw woning te realiseren.

#### Overzichtsfoto



#### Historisch gebruik

Er zijn geen relevante gegevens van de historie van het terrein bekend welke van invloed zouden kunnen zijn op de onderzoeksstrategie.

#### Verhardingen, ophogingen, calamiteiten

Het terrein is niet verhard. Het terrein is niet opgehoogd. Op de locatie hebben zich in het verleden, voor zover bekend, geen calamiteiten voorgedaan.

#### Asbest

Gelijktijdig met het milieuhygiënisch onderzoek zal een asbestonderzoek conform de NEN5707 worden uitgevoerd. Voor asbest zijn er vanuit de historie geen gegevens bekend op basis waarvan kan worden verwacht dat de bodem van de locatie is verontreinigd met asbest. Tijdens de terreininspectie is gebleken dat de stal een dak met asbestverdachte golfplaten heeft.

Derhalve wordt ervan uitgegaan dat de gehele locatie verdacht is ten aanzien van het voorkomen van asbest. Het is niet bekend of op de onderzoekslocatie asbest in de bodem aanwezig is.

### 2.2 Omgevingsgegevens

De directe omgeving van de locatie is in gebruik ten behoeve van agrarische doeleinden.

### 2.3 Geohydrologische gegevens

Op basis van literatuurstudie is de onderstaande regionale geohydrologische situatie afgeleid:

diepte (m-mv)	omschrijving
0 - 3	Veen en kleiig zand Formatie van Twente en Kreftenheye (1e watervoerend pakket)
3 - 15	Fijne tot matig grove dekzanden, grove rivierzanden Eemformatie (1 <sup>e</sup> scheidende laag)
15 - 20	Klei
	Formatie van Urk (2e watervoerend pakket)
20 - 70	Grove zanden

### Regionale grondwaterstroming

De grondwaterstand in Meppel ligt gemiddeld op zo'n 1,0 meter onder maaiveld. Door plaatselijke omstandigheden, zoals het watersysteem, bodemsamenstelling of bouwwijze, komen hogere grondwaterstanden voor. Het grondwater onder de onderzoekslocatie is, voor zover bekend, niet onderhevig aan invloeden van buitenaf.

### 2.4 Voorgaande bodemonderzoeken

Op en in de nabije omgeving van de onderzoekslocatie hebben voorzover bekend geen voorgaande bodemonderzoeken plaatsgevonden.

### 2.5 Afbakening locatie voor bodemonderzoek

Het vooronderzoek heeft plaatsgevonden op het onderhavige perceel en de aangrenzende terreinen (maximaal tot 50 meter afstand). De geografische afbakening van het besluitvormingsgebied betreft het te bebouwen gedeelte (inclusief toekomstige tuin). Het bodemonderzoek heeft plaatsgevonden op het gedeelte waar nieuwbouw (inclusief toekomstige tuin) gerealiseerd gaat worden. De onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van circa 1.200 m<sup>2</sup>.



### **3 VERWACHTINGSPATROON**

#### **3.1 Bodemonderzoek**

Op basis van de in hoofdstuk 2 verstrekte (historische) informatie is vooraf bekeken in hoeverre de bodem op de onderzoekslocatie verontreinigd kan zijn. Volgens de NEN 5740 dient dan een aannname te worden gemaakt omtrent de kans op bodemverontreiniging. Er wordt hierbij onderscheid gemaakt in verdachte en niet verdachte locaties.

Op basis van het vooronderzoek zijn geen deellocaties te onderscheiden. De gehele locatie kan op basis van het vooronderzoek als niet-verdacht worden beschouwd. De hypothese luidt dan ook: De gehele locatie is onverdacht. Ten behoeve van de gehele locatie wordt de 'Onderzoeksstrategie voor een onverdachte locatie (ONV)' gehanteerd.

Indien in geen van de monsters één der onderzochte stoffen aanwezig is in een concentratie boven de streefwaarde van de toetsingstabel uit de circulaire "Circulaire bodemsanering 2009, Staatscourant nr. 6563 3 april 2012", wordt de hypothese aangenomen.

#### **3.2 Asbest**

Gelijktijdig met het milieuhygiënisch onderzoek zal een asbestonderzoek conform de NEN5707 worden uitgevoerd. Voor asbest zijn er vanuit de historie geen gegevens bekend op basis waarvan kan worden verwacht dat de bodem van de locatie is verontreinigd met asbest. Tijdens de terreininspectie is gebleken dat de stal een dak met asbestverdachte golfplaten heeft.

Derhalve wordt ervan uitgegaan dat de gehele locatie verdacht is ten aanzien van het voorkomen van asbest. Het is niet bekend of op de onderzoekslocatie asbest in de bodem aanwezig is.

## 4 ONDERZOEKSOPZET

### 4.1 Algemeen

De onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van circa 1.200 m<sup>2</sup>. Het aantal boringen per laag, het aantal peilbuizen en het aantal te analyseren grond- en grondwatermonsters is omschreven in de NEN 5740 en NEN 5707 en is afhankelijk van de oppervlakte en eventuele verdachte (deel)locaties.

### 4.2 Visuele inspectie maaiveld en asbest onderzoek

Voorafgaand aan de werkzaamheden zal een visuele inspectie van het maaiveld worden uitgevoerd. Het maaiveld wordt hierbij steekproefsgewijs geïnspecteerd. Het maaiveld dient hiervoor minimaal voor 25 procent inspecteerbaar te zijn. Indien dit niet het geval is, zullen er voorafgaand aanvullende maatregelen genomen dienen te worden (maaïen, sneeuwvrij maken o.i.d.).

De locatie wordt opgedeeld in inspectiestroken van 1,5 m en deze zullen vervolgens worden geïnspecteerd. Hiervoor worden de stroken haaks op elkaar geïnspecteerd, in twee richtingen. In eerste instantie zullen er 2 monsters worden geanalyseerd. Indien er asbestverdacht materiaal op de locatie wordt aangetroffen, zal in overleg met de opdrachtgever worden besloten om meer monsters samen te stellen voor analyse.

Aantal gaten (30*30*50 cm)	Diepe boringen (max. 2,0 m-mv)	Analyses
7	1	2x asbest in grond/puin

### 4.3 Boor- en analysefrequentie milieuhygiënisch onderzoek

De veldwerkzaamheden worden uitgevoerd conform de beoordelingsrichtlijn BRL 2000 veldwerk voor milieuhygiënisch bodemonderzoek, Milieutechniek Rouwmaat Groenlo B.V. is hiervoor gecertificeerd. Het veldwerk is uitgevoerd volgens de van toepassing zijnde normen die in bijlage 9 staan vermeld.

In de onderstaande tabel is de onderzoeksopzet weergegeven.

Aantal boringen (excl. peilbuizen)	Aantal peilbuizen	Analyses grond	Analyses water
6 tot ± 50 cm-mv 1 tot ± 200 cm-mv	1	2 AS3000-pakketten grond	1 AS3000-pakket grondwater

Standaardpakket grondmonsters:

- Lutum en organische stof (volgens AS3010)(bovengrond en optioneel in de ondergrond)
- Zware metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Pb, Mo, Ni, Zn) (volgens AS3010)
- PCB's (volgens AS3010 en AS3020)
- Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen (10 PAK uit Leidraad Bodembescherming, volgens AS3010)
- Minerale olie (C10-40)(volgens AS3010)

Standaardpakket grondwatermonsters:

- Zuurgraad (pH) en Geleidbaarheid (EC)
- Zware metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Pb, Mo, Ni, Zn)(volgens AS3110)
- Vluchtige aromaten (benzeen, toluen, ethylbenzeen, xylenen, styreen, naftaleen) (volgens AS3110 en AS3130)
- Vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen (vinylchloride, chloorethenen, chloormethaan, chloroform, chloorethanen, chloorpropanen en bromoform) (volgens AS3110)
- Minerale olie (C10-40), (volgens AS3110)

De boringen worden in trajecten van maximaal 50 cm bemonsterd, of anders afhankelijk van de veldwaarnemingen.

De analyses voor milieuhygiënisch bodemonderzoek zullen worden uitgevoerd volgens het accreditatieschema AS3000. De AS3000 is een richtlijn waarin de kwaliteitseisen voor laboratoria zijn vastgelegd voor al het milieuhygiënisch bodemonderzoek. AS3000 vormt één van de centrale instrumenten voor bodemonderzoek in het kader van de nieuwe Regeling Bodemkwaliteit van het ministerie voor Volksgezondheid, Ruimtelijke Ordening en Milieu. Alleen analysecertificaten van AS3000 erkende laboratoria worden dan nog geaccepteerd. Milieutechniek Rouwmaat Groenlo bv besteedt haar analyses uit aan een RVA-gecertificeerd laboratorium, welke de AS3000 erkenning in haar bezit heeft.

Een week na plaatsing wordt uit de geplaatste peilbuis met behulp van een slangenpomp een grondwatermonster genomen. Ten behoeve van de bepaling van de zware metalen wordt het grondwater in het veld gefiltreerd door een filter met een poriëngrootte van 0,45 micron.

## 5 RESULTATEN

### 5.1 Toetsingskader

De analyseresultaten van de onderzochte monsters worden vergeleken met de waarden van de toetsingstabel uit de "Circulaire bodemsanering 2009, Staatscourant nr. Staatscourant nr. 6563 3 april 2012".

De in deze tabel genoemde toetsingswaarden hebben de volgende betekenis:

achtergrond-/streefwaarde	= referentiewaarde
toetsingswaarde	= toetsingswaarde voor nader onderzoek ( $\frac{1}{2}(S- + I- \text{ waarde})$ )
interventiewaarde	= toetsingswaarde voor sanering of saneringsonderzoek

De streef-, toetsings- en interventiewaarden voor een aantal stoffen in de grond zijn afhankelijk van het gehalte aan organische stof en lutum. De referentiewaarden voor grond zijn daar waar mogelijk berekend met een door het laboratorium bepaald percentage lutum en organische stof. De bepaling van het gehalte aan lutum en organische stof kan achterwege blijven als voor toepassing van de bodemtypecorrectie wordt gerekend met de laagste percentages aan lutum en organische stof (voor beide 2%).

Voor de beoordeling van de verontreinigingssituatie wordt behalve met de toetsingstabel, ook rekening gehouden met de zintuiglijke waarnemingen en eventueel met het gebruik van de bodem.

Bij de beoordeling worden de volgende termen toegepast:

kleiner dan de achtergrond-/streefwaarde	= niet verontreinigd
tussen achtergrond-/streefwaarde en toetsingswaarde	= licht verontreinigd
tussen toetsingswaarde en interventiewaarde	= matig verontreinigd
groter dan de interventiewaarde	= sterk verontreinigd

De locatie wordt als verontreinigd beschouwd, indien in een (meng)monster stoffen aanwezig zijn in een concentratie hoger dan de streefwaarde. Overschrijding van de toetsingswaarde houdt in dat er een vermoeden van ernstige bodemverontreiniging bestaat en dat een nader onderzoek moet worden uitgevoerd. Als voor tenminste één stof de gemiddelde concentratie van minimaal 25 m<sup>3</sup> grond of 100 m<sup>3</sup> grondwater hoger is dan de interventiewaarde is het vermoeden van ernstige bodemverontreiniging bevestigd.

### 5.2 Verrichte werkzaamheden

De veldwerkzaamheden zijn door Milieutechniek Rouwmaat Groenlo b.v. (Dhr. T. Huls) uitgevoerd op 20 en 29 april 2016. In de volgende tabel zijn de verrichte werkzaamheden weergegeven:

Aantal boringen (excl. peilbuizen)	Aantal peilbuizen
6 boringen (3, 4, 5, 6, 7, 8) tot ± 50 cm-mv	1 peilbuis (1) filterstelling 200-300 cm-mv
1 boringen (2) tot ± 200 cm-mv	

Op de tekening in bijlage 1c staan de diverse boringen weergegeven. De boorbeschrijvingen staan beschreven in bijlage 2.

Het opgeboorde materiaal is beoordeeld op korrelgrootte (=textuur), kleur, geur en andere bijzonderheden. De eventuele aanwezigheid van olie is aan de hand van een afwijkende bodemkleur (veelal blauwgrijs) en oliegeur beoordeeld. Bovendien is de grond ondergedompeld in water. Indien er een oliefilm op het water ontstaat, kan aan de hand van de dikte en de kleurschakering van de oliefilm het olieproduct indicatief beoordeeld worden. Deze test wordt een oliewaterreactie genoemd. De geur, kleur en de oliewaterreactie geven samen een indruk van de mate en soort olieverontreiniging.

### 5.3 Visuele inspectie maaiveld

Voorafgaand aan het graven van de proefsleuven is het maaiveld visueel geïnspecteerd. De inspectie-efficiëntieklasse wordt door de aanwezige vegetatie geschat op 70-90%. Bij deze inspectie zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen.

### 5.4 Visuele inspectie proefgaten en monsterneming

Ter plaatse van de onderzoekslocatie, zijn conform de onderzoeksopzet 7 proefgaten (30\*30 cm) tot een diepte van 0,5 m-mv gegraven. 1 van de gaten is met een edelmanboor doorgezet tot de ongeroerde ondergrond. Per proefgat is het uitkomende materiaal uitgespreid in lagen van circa 2 cm dik en visueel geïnspecteerd op de aanwezigheid van asbestverdachte materialen. Vervolgens is al het uitkomende materiaal gezeefd over een zeef van 16 mm. Omdat er geen asbestverdacht materiaal in de grond is aangetroffen, zijn er naast de 2 mengmonsters uit de gezeefde fractie, geen extra monsters samengesteld. De foto's van de gaten zijn opgenomen in bijlage 7.

### 5.5 Lokale bodemopbouw

De bovengrond bestaat overwegend uit donkerbruin, matig fijn zand. Daaronder bestaat de ondergrond overwegend uit lichtbruin, matig fijn zand. Tijdens de monsternamen bedroeg de grondwaterstand 130 cm-mv voor peilbuis 1. De complete omschrijvingen van de boorprofielen staan vermeld in bijlage 2.

### 5.6 Zintuiglijke waargenomen bijzonderheden

Zintuiglijk zijn er geen afwijkingen waargenomen.

### 5.7 Metingen watermonsternamen

Tijdens bemonstering van het grondwater, zijn de volgende metingen uitgevoerd:

Code	Plaatsingsdatum	Bemonsteringsdatum	Filterstelling (cm-mv)	Grondwaterstand (cm-mv)	Zuurgraad pH	Geleidbaarheid EGV ( $\mu\text{S/cm}$ )	Troebelheid (NTU)
1	20-4-2016	29-4-2016	200-300	130	7,61	290	2,9

Geen van de gemeten waarden wijkt duidelijk af van de waarde, welke gezien de natuurlijke omstandigheden verwacht kan worden.

### 5.8 Samenstelling (meng)monsters en chemische analyses

Op basis van de zintuiglijke waarnemingen zijn (meng)monsters samengesteld van de grond. Bij het samenstellen van mengmonsters bedraagt de laagdikte waarover wordt gemengd in principe 0,5 meter; alleen bij een gelijke bodemkarakteristiek kunnen monsters worden gemengd over een grotere laagdikte. Verschillende grondsoorten (bijvoorbeeld klei, zand en veen) mogen niet worden vermengd.

In onderstaande tabel zijn de verschillende (meng)monsters en de uitgevoerde analyses weergegeven.

Monster	Samenstelling	Traject (cm-mv)	Analyse
MM1	1-1, 2-1, 3-1, 4-1, 5-1, 6-1, 7-1, 8-1	0-50	AS3000-pakket grond
MM2	1-3, 1-4, 2-2, 2-3	50-200	AS3000-pakket grond
1		200-300	AS3000-pakket grondwater

#### Motivatie:

MM1 is samengesteld uit de individuele grondmonsters van de bovengrond.

MM2 is samengesteld uit de individuele grondmonsters van de ondergrond.

### 5.9 Analyseresultaten

In bijlage 3 zijn de analyserapporten van de grond opgenomen en in bijlage 5 van het grondwater. De toetsingstabellen van de complete analyseresultaten zijn weergegeven in bijlage 6. Indien een "kleiner dan (< en <d)" teken vermeld staat bij de uitslag van een analyse, is de aangetroffen waarde kleiner dan de detectiegrens van het analysetoestel.

In de onderstaande tabel(len) worden de concentraties aangegeven, die de Achtergrondwaarde/Streefwaarde van de betreffende component overschrijden. De analyseresultaten voor grond zijn omgerekend naar een standaardbodem met in achtname van de bepaalde organische stof- en lutumpercentage.

In geen van de grondmonsters is één van de onderzochte stoffen aangetroffen in een concentratie boven de achtergrondwaarde of de detectiegrens van de desbetreffende stof.

Grondwatermonster	
Verbinding	1 ( $\mu\text{g/liter}$ )
<b>Metalen</b>	
Barium	250 +

1: (200-300 cm-mv)

Betekenis van de tekens en afkortingen:

Blanco: geen toetsingswaarde vastgesteld, i: indicatieve norm, !: overschrijding echter niet alle normen bekend,

-\*: separate gehalten zijn onder streefwaarde of detectiegrens,

-: onder streefwaarde of detectiegrens, +: tussen streefwaarde en  $\frac{1}{2}(S+I)$ ,

++: tussen  $\frac{1}{2}(S+I)$  en interventiewaarde, +++: boven interventiewaarde, n.b.: niet bepaald.

#### **5.10 Interpretatie analyseresultaten**

In geen van de grondmonsters is één van de onderzochte stoffen aangetroffen in een concentratie boven de achtergrondwaarde of de detectiegrens van de desbetreffende stof.

Uit de analyseresultaten met betrekking tot het grondwater blijkt dat:

- het grondwatermonster 1 licht verontreinigd is met Barium.

#### **5.11 Interpretatie analyseresultaten asbestonderzoek**

Bij het asbestonderzoek zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. Er zijn twee analyses uitgevoerd op de fijne fractie. De analysecertificaten zijn opgenomen in bijlage 4.

Zowel in de grove fractie als in de geanalyseerde fijne fractie is geen asbest aangetoond. Visueel is op de bodem en in het opgeboorde materiaal geen asbestverdacht materiaal waargenomen.

## 6 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

### 6.1 Algemeen

In opdracht van BP&A heeft Milieutechniek Rouwmaat Groenlo bv op 20 en 29 april 2016 een verkennend bodem- en asbestonderzoek verricht ter plaatse van het perceel aan de Oosterboerweg 101 te Meppel (gemeente Meppel).

Aanleiding voor het bodemonderzoek zijn een bestemmingsplanwijziging en voorgenomen bouwactiviteiten. Doel van dit onderzoek is om de algemene bodemkwaliteit te bepalen ter plaatse van de onderzoekslocatie, waarmee bekeken kan worden in hoeverre deze bodemkwaliteit een belemmering kan vormen voor het beoogde gebruik en/of de voorgenomen ontwikkelingen.

### 6.2 Verwachtingspatroon

Gelijktijdig met het milieuhygiënisch onderzoek zal een asbestonderzoek conform de NEN5707 worden uitgevoerd. Voor asbest zijn er vanuit de historie geen gegevens bekend op basis waarvan kan worden verwacht dat de bodem van de locatie is verontreinigd met asbest. Tijdens de terreininspectie is gebleken dat de stal een dak met asbestverdachte golfplaten heeft.

Derhalve wordt ervan uitgegaan dat de gehele locatie verdacht is ten aanzien van het voorkomen van asbest. Het is niet bekend of op de onderzoekslocatie asbest in de bodem aanwezig is.

### 6.3 Resultaten

De bovengrond bestaat overwegend uit donkerbruin, matig fijn zand. Daaronder bestaat de ondergrond overwegend uit lichtbruin, matig fijn zand. Tijdens de monsternamen bedroeg de grondwaterstand 130 cm-mv voor peilbuis 1. Tijdens de veldwerkzaamheden is gelet op het voorkomen van asbest. Visueel is op de bodem en in het opgeboorde materiaal geen asbestverdacht materiaal waargenomen. Zintuiglijk zijn er geen afwijkingen waargenomen.

Op basis van de analysesresultaten kan geconcludeerd worden dat:

- (a) in de grond geen van de onderzochte componenten is aangetoond in een concentratie boven de achtergrondwaarde en/of detectiegrens;
- (b) het grondwater licht verontreinigd is met Barium;
- (c) in de vaste bodem is analytisch en zintuiglijk geen asbest aangetroffen.

Het is bekend dat in het grondwater zware metalen in sterk fluctuerende gehalten kunnen voorkomen, zowel door natuurlijke bronnen als door menselijke activiteiten veroorzaakt (vermesting). De gehalten betreffen dan (natuurlijke) achtergrondwaarden.

### 6.4 Slotconclusie en aanbevelingen

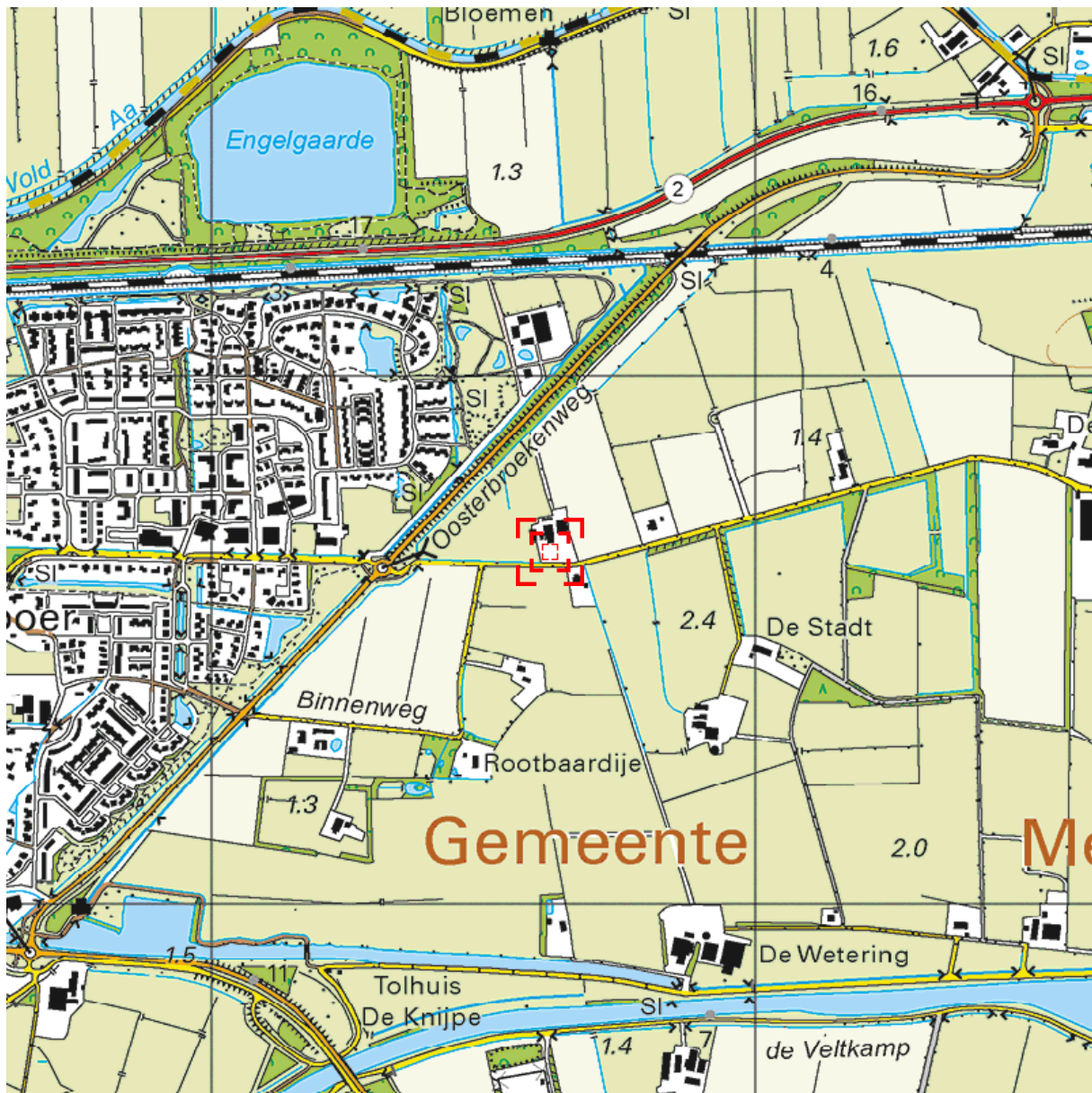
De hypothese "De gehele locatie is onverdacht" dient grotendeels aangenomen te worden. Op basis van de onderzoeksresultaten bestaat er ons inziens op grond van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen bezwaar het onderzochte terreindeel voor de geplande bouwdoeleinden te gebruiken.

De hypothese "De gehele locatie is verdacht op het voorkomen van asbest" dient verworpen te worden, aangezien er zowel in de grove als in de fijne fractie geen asbest is aangetroffen.

Eventueel vrijkomende grond kan niet zondermeer in het grondverkeer worden opgenomen. Mocht de grond naar elders worden getransporteerd, dient te worden nagegaan in hoeverre de kwaliteit van de af te voeren grond overeenstemt met de verwerkingsmogelijkheden die voor de betreffende stort- c.q. hergebruikslocatie gelden. Deze zijn geformuleerd in het Besluit bodemkwaliteit. Aanbevolen wordt dan ook de eindverwerkingslocatie in overleg met het bevoegd gezag vast te stellen. Mocht grondwater onttrokken worden t.b.v. bemaling, dient bekeken te worden in hoeverre de grondwaterkwaliteit de lozingsnormen overschrijdt. Ondanks de zorgvuldigheid waarmee het onderzoek is uitgevoerd, is het altijd mogelijk dat eventueel lokaal voorkomende verontreinigingen niet zijn ontdekt.

BIJLAGE 1<sup>A</sup>

**TOPOGRAFISCHE KAART**



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

 Hier bevindt zich Kadastraal object MEPPEL N 526  
Oosterboerweg 101, 7943 KB MEPPEL  
CC-BY Kadaster.

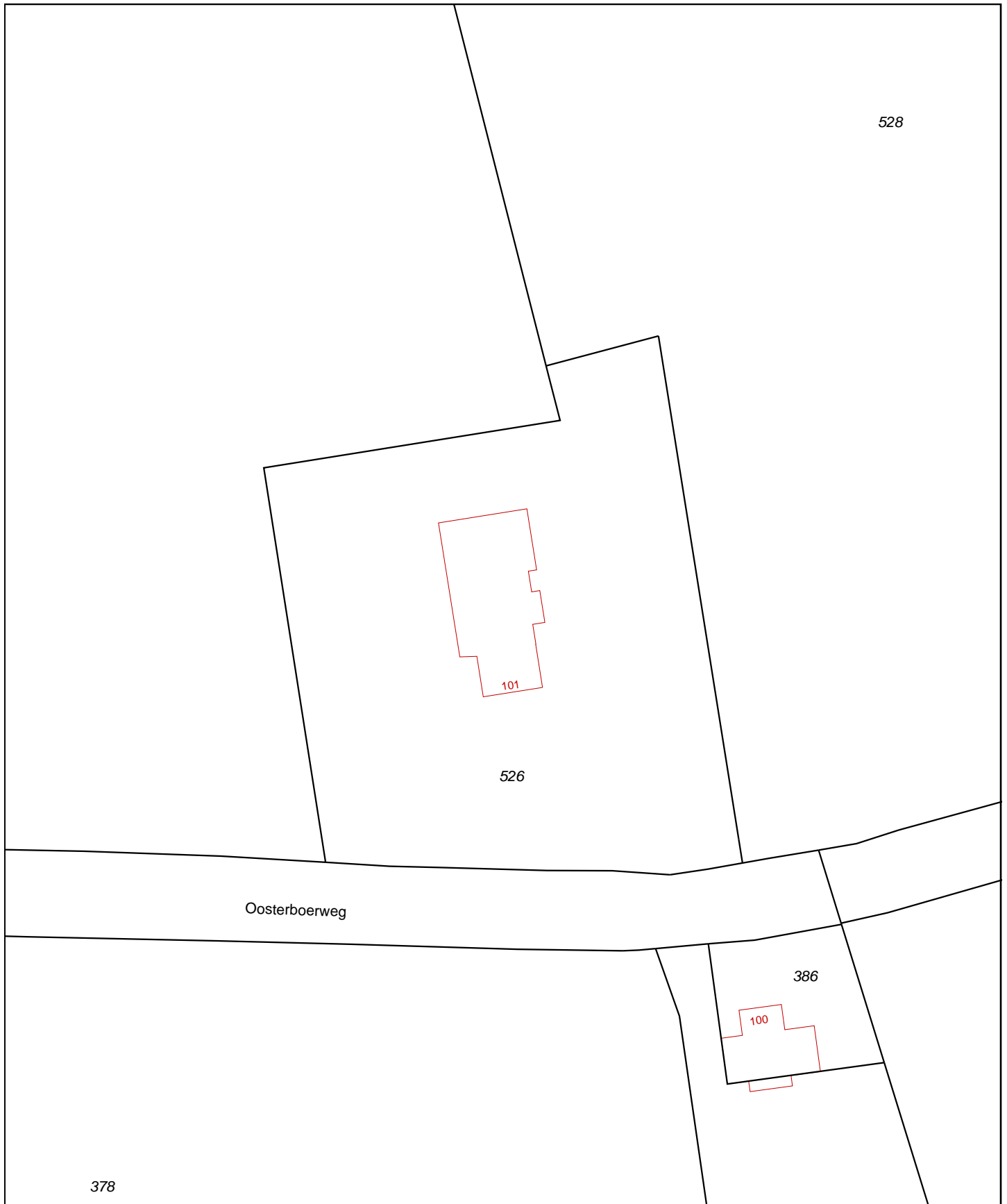


<p><b>BEBOUWING</b></p> <p>a bebouwd gebied b gebouwen c hoogbouw d kas</p> <p><b>WEGEN</b></p> <p>autosnelweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met losse of slechte verharding onverharde weg straat/overige weg voetgangersgebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg</p> <p>viaduct aquaduct vaste brug beweegbare brug brug op pijlers</p>	<p><b>SPOORWEGEN</b></p> <p>spoorweg: enkelspoor spoorweg: meersporig</p> <p>a station b spoorweg in tunnel tramweg</p> <p>a sneltram b sneltramhalte a metro bovengronds b metrostation</p> <p><b>HYDROGRAFIE</b></p> <p>waterloop: smaller dan 3 m waterloop: 3-6 m breed waterloop: breder dan 6 m</p> <p>a schutsluis b stuwen c koedam a duiker b grondduiker c afsluitbare duiker</p> <p><b>BODEMGEBRUIK</b></p> <p>a grasland met sloten b akkerland met greppels c boomgaard d fruitkwekerij e boomkwekerij f grasland met populierenopstand g loofbos h naaldbos i gemengd bos j griend k heide l zand m drasland, moeras n rietland o dodenakker, begraafplaats p overig bodemgebruik</p>	<p><b>OVERIGE SYMBOLEN</b></p> <p>a religieus gebouw b toren, hoge koepel c religieus gebouw met toren d markant object e watertoren f vuurtoren a gemeentehuis b postkantoor c politiebureau d wegwijzer a kapel b kruis c vlampijp d telescoop a windmolen b waterradmolen c windmotor d windturbine a oliepompijninstallatie b seinmast c zendmast a hunebed b monument c gemaal a kampeerterrain b sportcomplex c ziekenhuis a paal b grenspunt c boom a schietbaan b afrastrering c hoogspanningsleiding met mast d muur e geluidswering</p>
---	---	---



**BIJLAGE 1<sup>B</sup>**

**KADASTRALE KAART MET GEGEVENS**

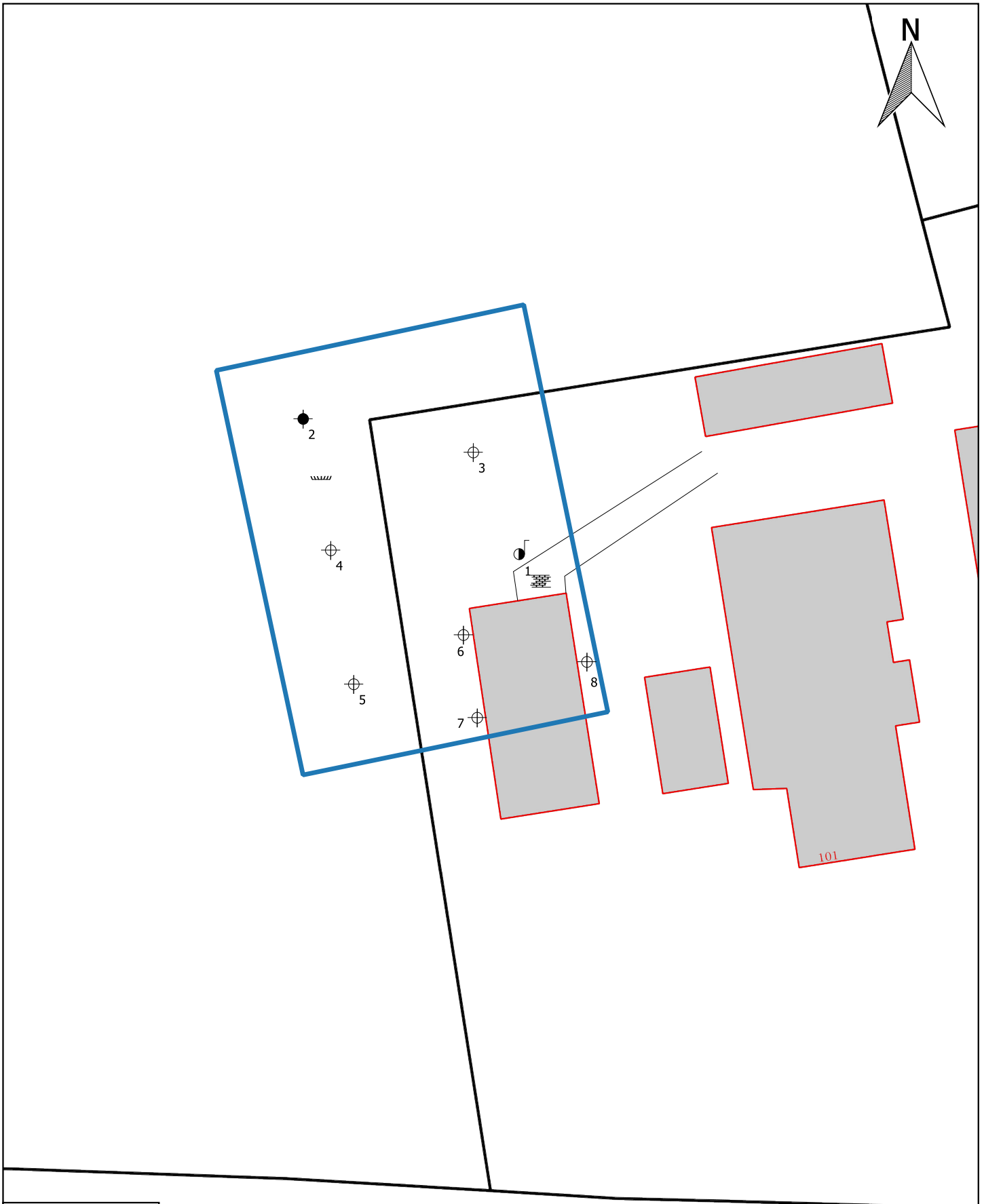


0 m 10 m 50 m

<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1:1000</p>	
<p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing — Overige topografie</p>	<p>Kadastrale gemeente Sectie Perceel</p>	<p>MEPPEL N 526</p>	
<p>Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 19 april 2016 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>		<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	

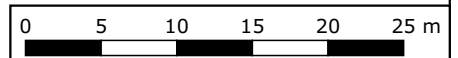
**BIJLAGE 1<sup>c</sup>**

**SITUATIETEKENING MET MONSTERNAMEPUNTEN**



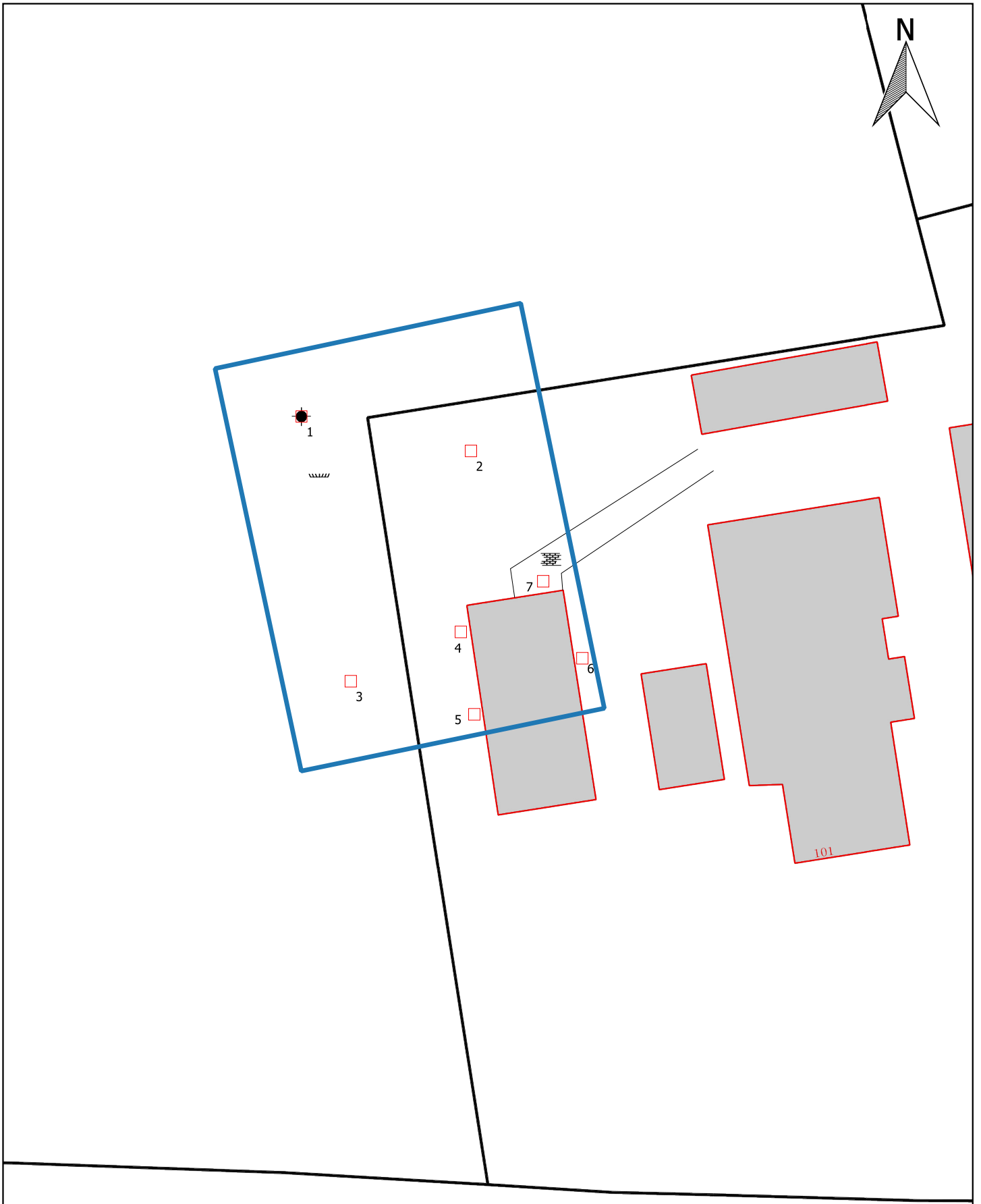
### Legenda

- Bebouwing
- Locatiegrens
- Boring diep
- Boring ondiep
- Peilbuis
- Gras
- Klinker



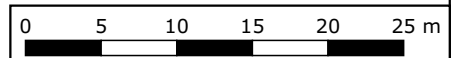
Oosterboerweg

<b>Situatietekening met monsternamepunten</b>		A4
Bodemonderzoek Oosterboerweg 101 Meppel		SCHAAL: 1:500
PROJECTNUMMER: 16171		GETEKEND: WEG
		DATUM: 21-4-2016
		BIJLAGE: 1C



## Legenda

- Bebouwing
- Locatiegrens
- Asbestgat
- Asbestgat gecombineerd met diepe boring
- Gras
- Klinker











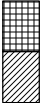







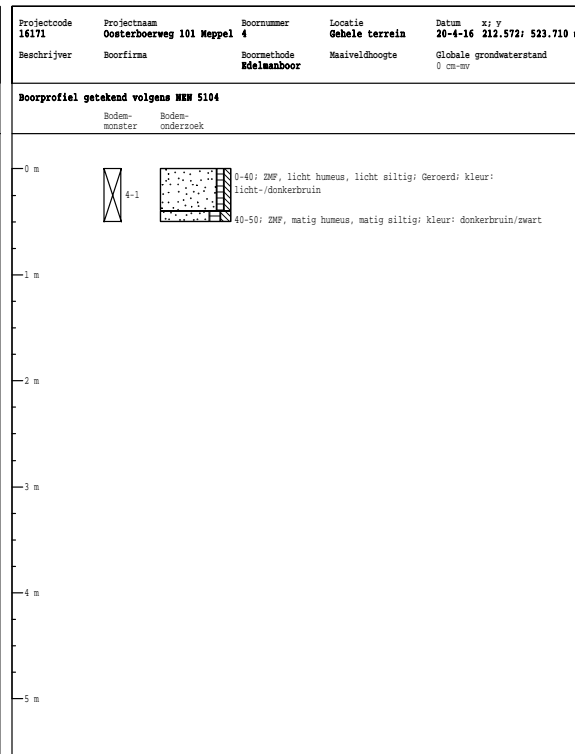
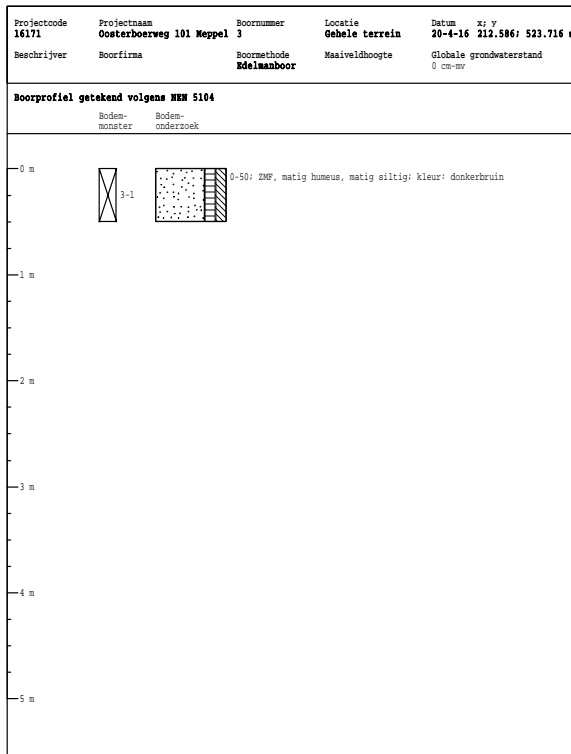
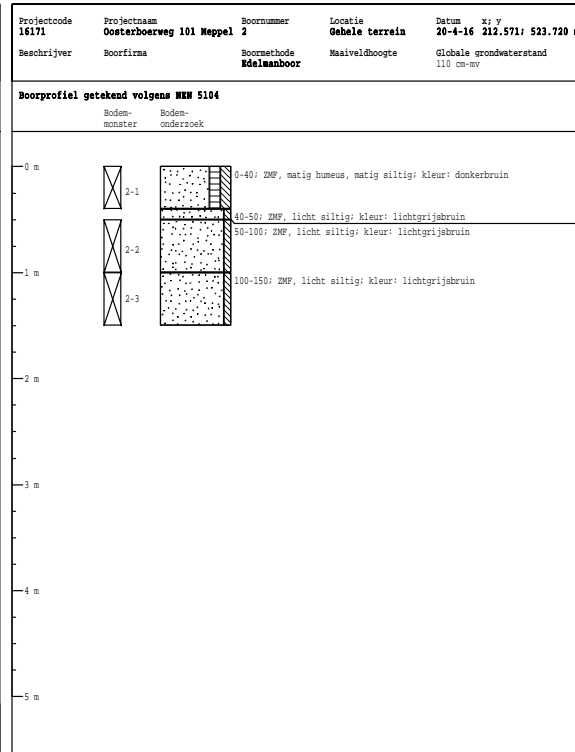
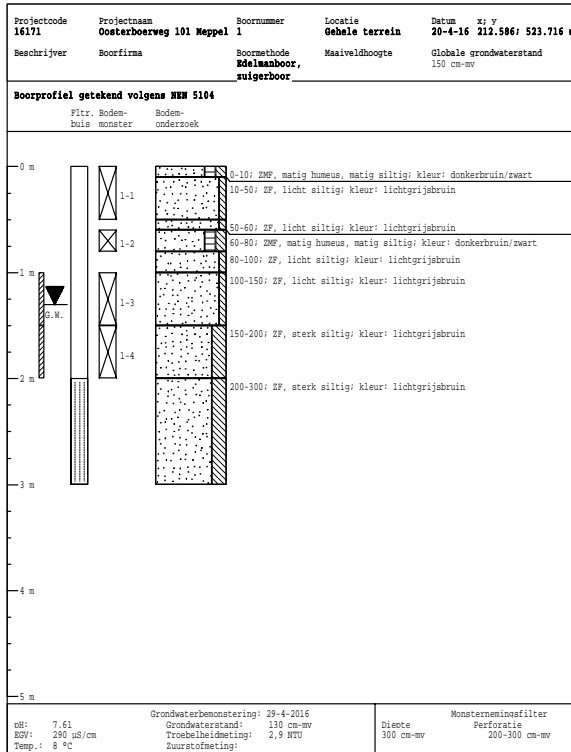
<b>Situatietekening met monsternamepunten</b>		A4
Asbestonderzoek Oosterboerweg 101 Meppel		SCHAAL: 1:500
PROJECTNUMMER: 16171		GETEKEND: WEG
		DATUM: 21-4-2016
		BIJLAGE: 1D

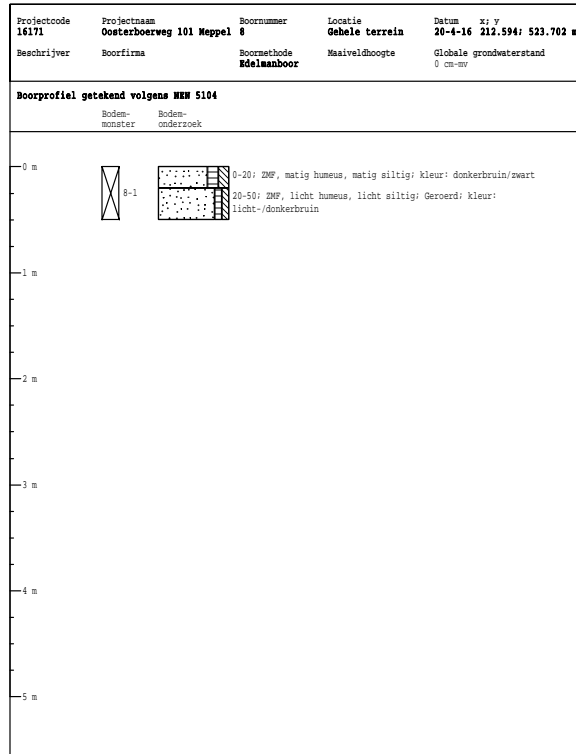
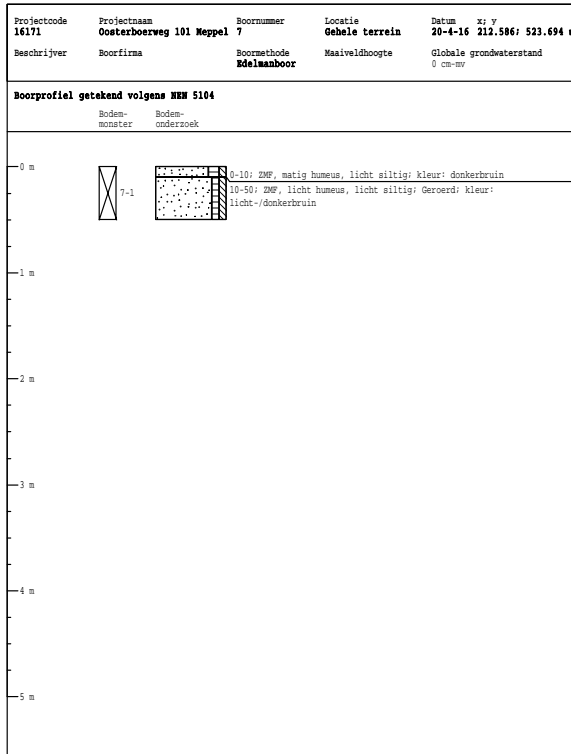
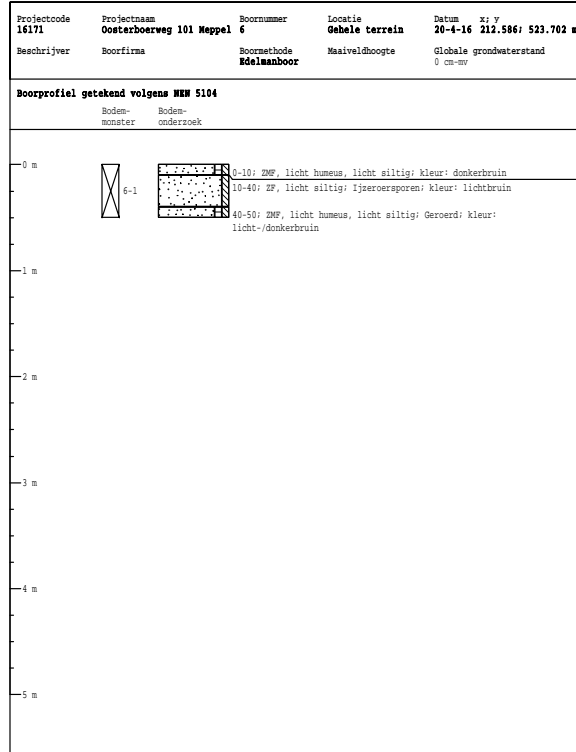
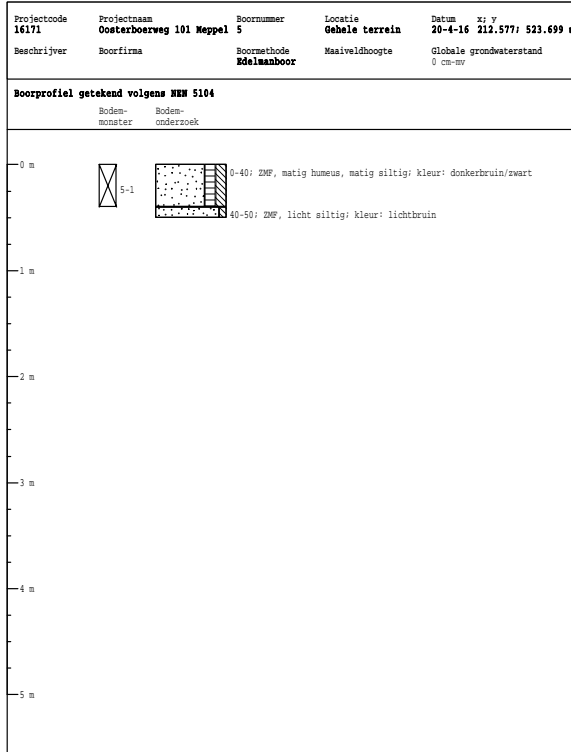
**BIJLAGE 2**

**BOORBESCHRIJVINGEN**

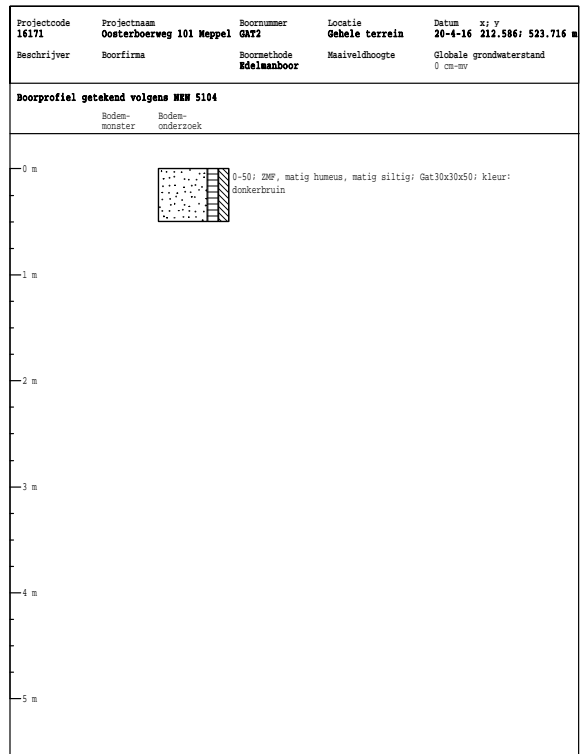
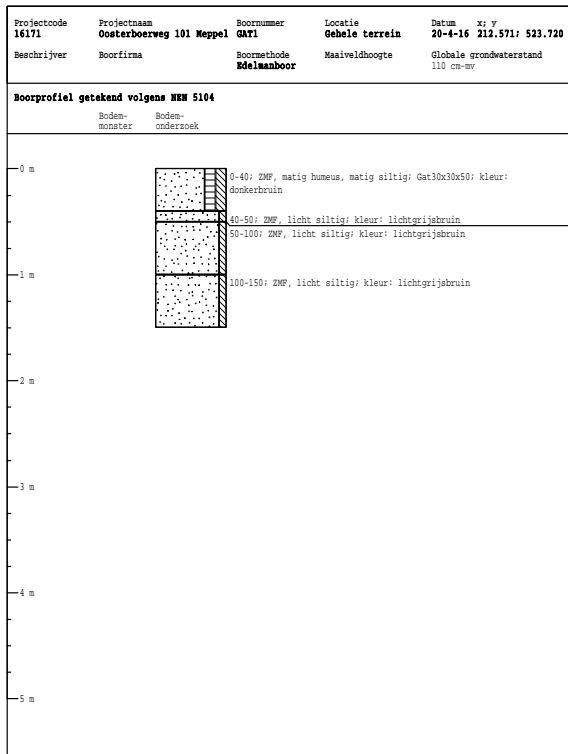
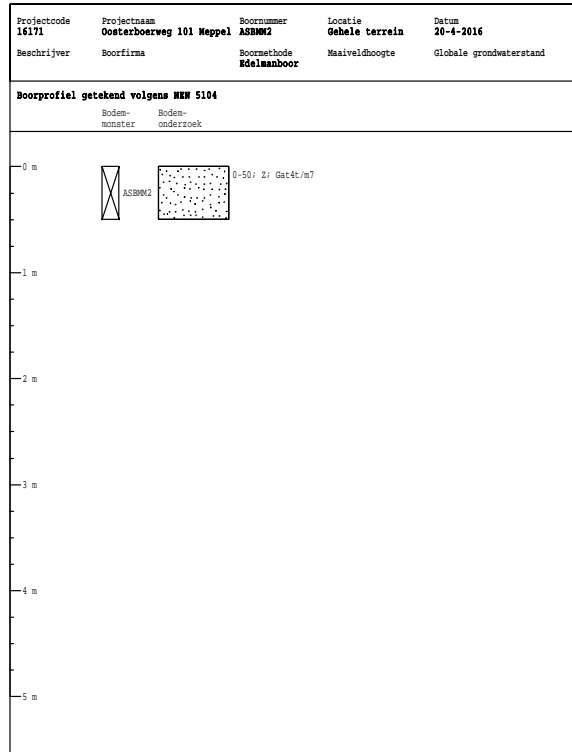
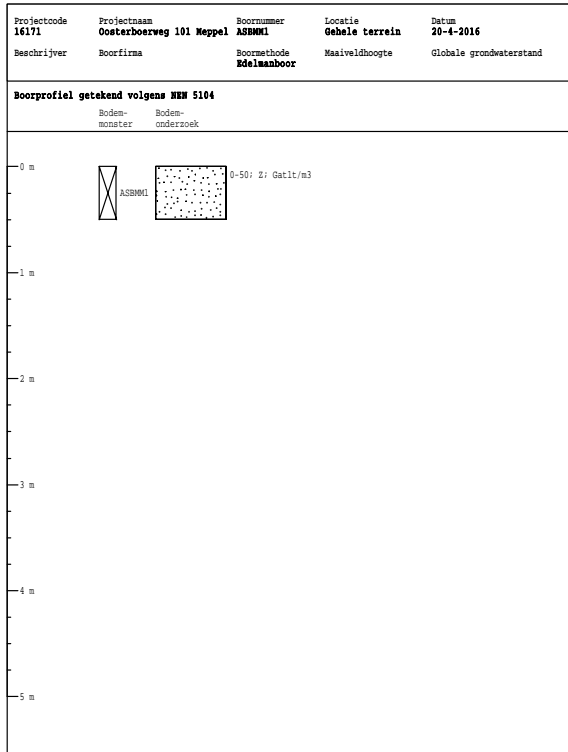
Betekenis van afkortingen

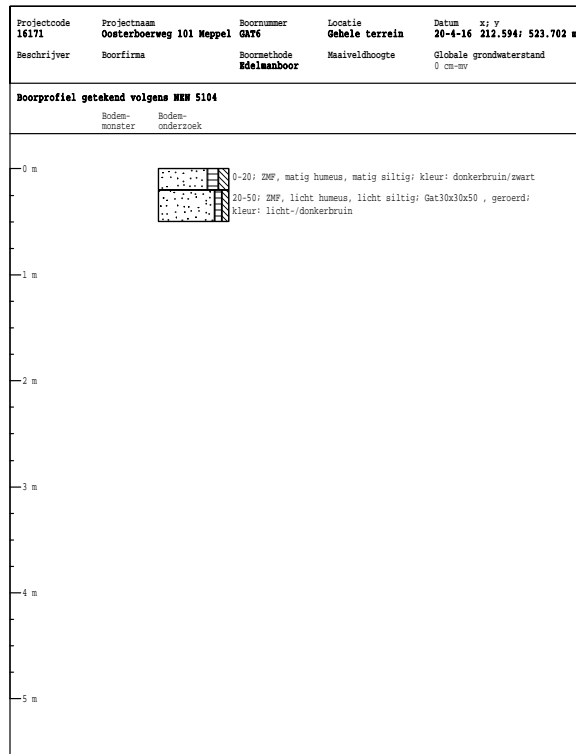
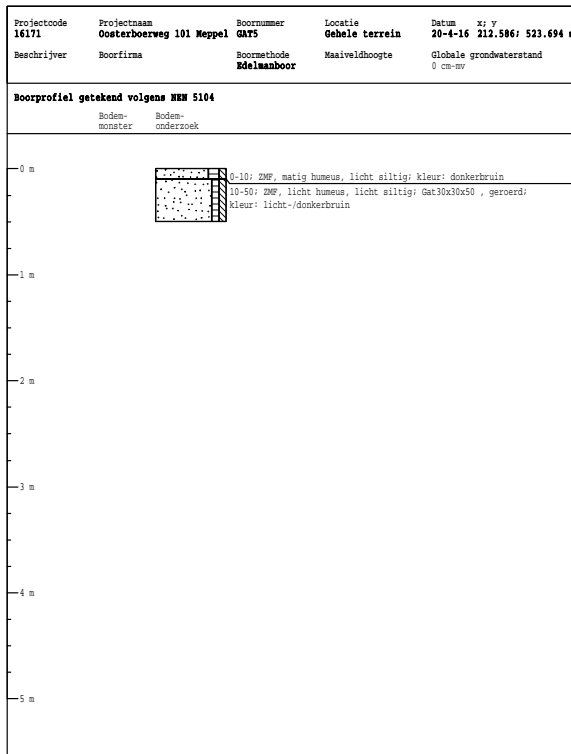
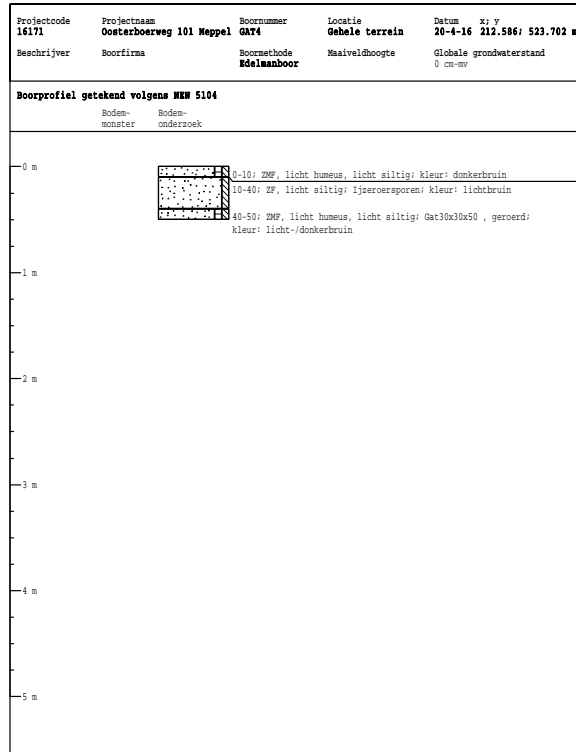
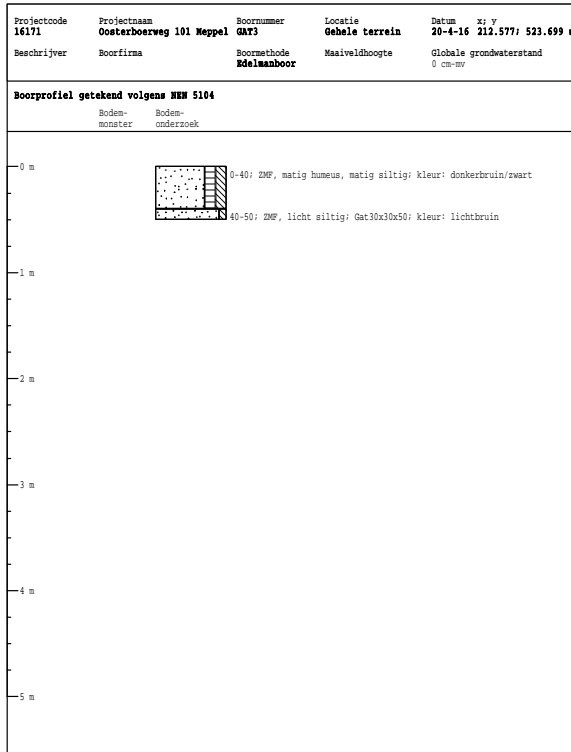
G/g	: grind/grindig		O/o	: Olie		Blinde buis	:	
Z/z	: zand/zandig		P/p	: Puin		Filter	:	
L/s	: leem/siltig		T/t	: Stoeptegels		Grondwaterst.	:	
K/k	: klei/kleig					Aanvullingen		
V/h	: veen/humeus							
m	: mineraal arm							
	Overig							
			Ongeroerd monster	:		Geroerd monster	:	

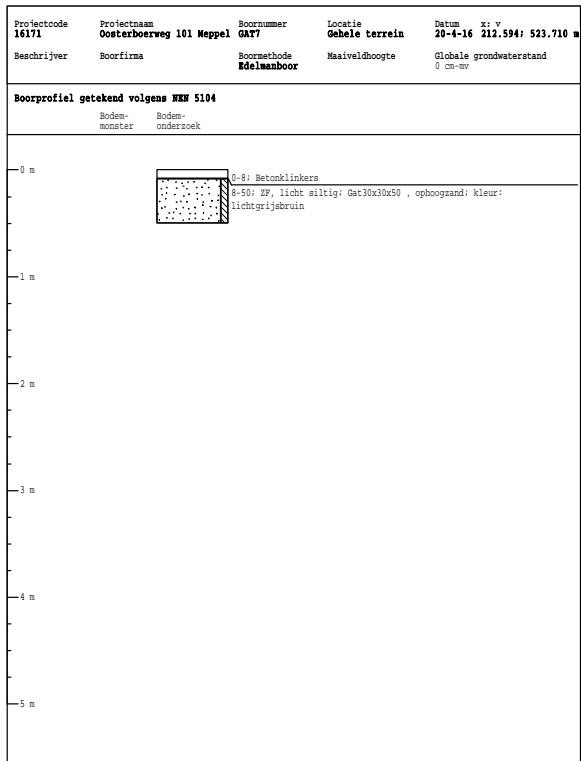












**BIJLAGE 3**

**ANALYSERAPPORTEN GROND**



## Analyserapport

Milieutechniek Rouwmaat Groenlo B.V.

Henk Broekhuijsen

Den Sliem 93

7141 JG GROENLO

Blad 1 van 5

Uw projectnaam : Oosterboerweg 101 Meppel

Uw projectnummer : 16171

ALcontrol rapportnummer : 12289889, versienummer: 1

Rapport-verificatienummer : I3GMT9RI

Rotterdam, 03-05-2016

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 16171. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

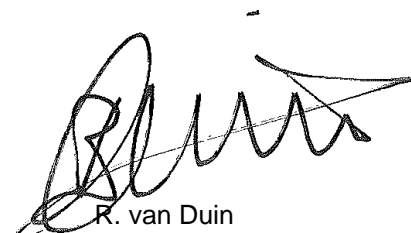
Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel door derden uitgevoerd onderzoek, uitgevoerd door ALcontrol B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL).

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 5 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,



R. van Duin  
Laboratory Manager



Milieutechniek Rouwmaat Groenlo B.V.  
Henk Broekhuijsen

## Analyserapport

Blad 2 van 5

Projectnaam Oosterboerweg 101 Meppel  
Projectnummer 16171  
Rapportnummer 12289889 - 1

Orderdatum 21-04-2016  
Startdatum 21-04-2016  
Rapportagedatum 03-05-2016

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie		
001	Grond	MM1		
002	Grond	MM2		

Analyse	Eenheid	Q	001	002
droge stof	gew.-%	Q	83.2	84.0
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	Q	2.4	<0.5
<i>KORRELGROOTTEVERDELING</i>				
lutum (bodem)	% vd DS	Q	4.1	3.2
<i>METALEN</i>				
barium	mg/kgds	Q	<20	<20
cadmium	mg/kgds	Q	<0.2	<0.2
kobalt	mg/kgds	Q	<1.5	<1.5
koper	mg/kgds	Q	5.1	<5
kwik	mg/kgds	Q	<0.05	<0.05
lood	mg/kgds	Q	14	<10
molybdeen	mg/kgds	Q	<0.5	<0.5
nikkel	mg/kgds	Q	<3	<3
zink	mg/kgds	Q	31	<20
<i>POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN</i>				
naftaleen	mg/kgds	Q	<0.02	<0.02
fenantreen	mg/kgds	Q	<0.02	<0.02
antraceen	mg/kgds	Q	<0.02	<0.02
fluoranteen	mg/kgds	Q	<0.02	<0.02
benzo(a)antraceen	mg/kgds	Q	<0.02	<0.02
chryseen	mg/kgds	Q	<0.02	<0.02
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	Q	<0.02	<0.02
benzo(a)pyreen	mg/kgds	Q	<0.02	<0.02
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	Q	<0.02	<0.02
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	Q	<0.02	<0.02
pak-totaal (10 van VROM)	mg/kgds	Q	<0.20	<0.20
<i>POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)</i>				
PCB 28	µg/kgds	Q	<1	<1
PCB 52	µg/kgds	Q	<1	<1
PCB 101	µg/kgds	Q	<1	<1
PCB 118	µg/kgds	Q	<1	<1
PCB 138	µg/kgds	Q	<1	<1
PCB 153	µg/kgds	Q	<1	<1
PCB 180	µg/kgds	Q	<1	<1
som (7) PCB	µg/kgds	Q	<7.0	<7.0
<i>MINERALE OLIE</i>				
fractie C10-C12	mg/kgds		<5	<5
fractie C12-C22	mg/kgds		<5	<5
fractie C22-C30	mg/kgds		<5	<5

De met Q gemerkte analyses zijn geaccrediteerd door de RvA.

Paraaf :



Milieutechniek Rouwmaat Groenlo B.V.  
Henk Broekhuijsen

## Analysereport

Blad 3 van 5

Projectnaam Oosterboerweg 101 Meppel  
Projectnummer 16171  
Rapportnummer 12289889 - 1

Orderdatum 21-04-2016  
Startdatum 21-04-2016  
Rapportagedatum 03-05-2016

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond	MM1
002	Grond	MM2

Analyse	Eenheid	Q	001	002
fractie C30-C40	mg/kgds		<5	<5
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	Q	<20	<20

De met Q gemerkte analyses zijn geaccrediteerd door de RvA.

Paraaf :





Projectnaam Oosterboerweg 101 Meppel  
Projectnummer 16171  
Rapportnummer 12289889 - 1

Orderdatum 21-04-2016  
Startdatum 21-04-2016  
Rapportagedatum 03-05-2016

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
droge stof	Grond	Grond: Gelijkwaardig aan ISO 11465 en gelijkwaardig aan NEN-EN 15934. Grond (AS3000): conform AS3010-2 en gelijkwaardig aan NEN-EN 15934
organische stof (gloeiverlies)	Grond	Grond: gelijkwaardig aan NEN 5754. Grond (AS3000): conform AS3010-3
lutum (bodem)	Grond	Grond: eigen methode. Grond (AS3000): conform AS3010-4
barium	Grond	conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN 6966) eigen methode (ontsluiting conform NEN 6961 en gelijkwaardig aan NEN-EN 16174, meting conform ISO 22036 en conform CEN/TS 16170).
cadmium	Grond	Idem
kobalt	Grond	Idem
koper	Grond	Idem
kwik	Grond	Conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN-ISO 16772. Eigen methode (ontsluiting gelijkwaardig aan NEN-EN 16174, meting conform CEN/TS 16175-2)
lood	Grond	conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN 6966) eigen methode (ontsluiting conform NEN 6961 en gelijkwaardig aan NEN-EN 16174, meting conform ISO 22036 en conform CEN/TS 16170).
molybdeen	Grond	Idem
nikkel	Grond	Idem
zink	Grond	Idem
naftaleen	Grond	Eigen methode, aceton-hexaan-extractie, analyse m.b.v. GC-MS
fenantreen	Grond	Idem
antraceen	Grond	Idem
fluoranteen	Grond	Idem
benzo(a)antraceen	Grond	Idem
chryseen	Grond	Idem
benzo(k)fluoranteen	Grond	Idem
benzo(a)pyreen	Grond	Idem
benzo(ghi)peryleen	Grond	Idem
indeno(1,2,3-cd)pyreen	Grond	Idem
pak-totaal (10 van VROM)	Grond	Idem
PCB 28	Grond	Eigen methode, aceton/ hexaan extractie, analyse m.b.v. GCMS.
PCB 52	Grond	Idem
PCB 101	Grond	Idem
PCB 118	Grond	Idem
PCB 138	Grond	Idem
PCB 153	Grond	Idem
PCB 180	Grond	Idem
som (7) PCB	Grond	Idem
totaal olie C10 - C40	Grond	Gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 16703

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	Y5791858	20-04-2016	20-04-2016	ALC201
001	Y5791859	20-04-2016	20-04-2016	ALC201
001	Y5791806	20-04-2016	20-04-2016	ALC201
001	Y5791809	20-04-2016	20-04-2016	ALC201
001	Y5791808	20-04-2016	20-04-2016	ALC201
001	Y5791747	20-04-2016	20-04-2016	ALC201
001	Y5791868	20-04-2016	20-04-2016	ALC201
001	Y5791852	20-04-2016	20-04-2016	ALC201
002	Y5791871	20-04-2016	20-04-2016	ALC201

Paraaf :







Milieutechniek Rouwmaat Groenlo B.V.  
Henk Broekhuijsen

## Analysrapport

Blad 5 van 5

Projectnaam Oosterboerweg 101 Meppel  
Projectnummer 16171  
Rapportnummer 12289889 - 1

Orderdatum 21-04-2016  
Startdatum 21-04-2016  
Rapportagedatum 03-05-2016

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
002	Y5791856	20-04-2016	20-04-2016	ALC201
002	Y5791855	20-04-2016	20-04-2016	ALC201
002	Y5791864	20-04-2016	20-04-2016	ALC201

Paraaf :

**BIJLAGE 4**

**ANALYSERAPPORTEN ASBEST**



## Analyserapport

Milieutechniek Rouwmaat Groenlo B.V.

Henk Broekhuijsen

Den Sliem 93

7141 JG GROENLO

Blad 1 van 6

Uw projectnaam : Oosterboerweg 101 Meppel  
Uw projectnummer : 16171  
ALcontrol rapportnummer : 12289888, versienummer: 1  
Rapport-verificatienummer : XA4IJCER

Rotterdam, 02-05-2016

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 16171. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

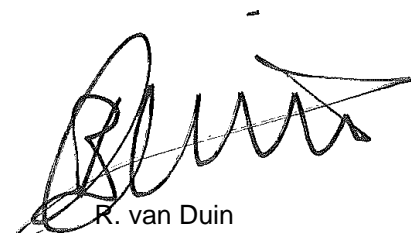
Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel door derden uitgevoerd onderzoek, uitgevoerd door ALcontrol B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL).

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 6 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,



R. van Duin  
Laboratory Manager



Milieutechniek Rouwmaat Groenlo B.V.  
Henk Broekhuijsen

## Analyserapport

Blad 2 van 6

Projectnaam Oosterboerweg 101 Meppel  
Projectnummer 16171  
Rapportnummer 12289888 - 1

Orderdatum 21-04-2016  
Startdatum 21-04-2016  
Rapportagedatum 02-05-2016

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Asbestverdachte grond AS3000	ASBMM1
002	Asbestverdachte grond AS3000	ASBMM2

Analyse	Eenheid	Q	001	002
---------	---------	---	-----	-----

### ASBESTONDERZOEK

aangeleverd materiaal grond	kg		11.99	12.31
-----------------------------	----	--	-------	-------

### KWANTITATIEF ASBESTONDERZOEK

gemeten totaal asbestconcentratie	mg/kgds	S	2.1	0.6
gewogen asbestconcentratie	mg/kgds	S	9.8	1.7
gewogen niet-hechtgebonden asbestconcentratie	mg/kgds	S	9.2	<2
ondergrens (95% betrouw.intervall)	mg/kgds	S	1.0	0.35
bovengrens (95% betrouw.intervall)	mg/kgds	S	7.0	1.4
chrysotiel	mg/kgds	S	1.2	0.45
Concentratie chrysotiel (ondergrens)	mg/kgds	S	0.94	0.29
Concentratie chrysotiel (bovengrens)	mg/kgds	S	1.5	1.1
amosiet	mg/kgds	S	0.86	<2
Concentratie amosiet (ondergrens)	mg/kgds	S	<0.1	<2
Concentratie amosiet (bovengrens)	mg/kgds	S	5.5	<2
crocidoliet	mg/kgds	S	<2	0.13
Concentratie crocidoliet (ondergrens)	mg/kgds	S	<2	<0.1
Concentratie crocidoliet (bovengrens)	mg/kgds	S	<2	0.35
anthophylliet	mg/kgds	S	<2	<2
Concentratie anthophylliet (ondergrens)	mg/kgds	S	<2	<2
Concentratie anthophylliet (bovengrens)	mg/kgds	S	<2	<2
tremoliet	mg/kgds	S	<2	<2
Concentratie tremoliet (ondergrens)	mg/kgds	S	<2	<2
Concentratie tremoliet (bovengrens)	mg/kgds	S	<2	<2
actinoliet	mg/kgds	S	<2	<2
Concentratie actinoliet (ondergrens)	mg/kgds	S	<2	<2
Concentratie actinoliet (bovengrens)	mg/kgds	S	<2	<2
gemeten serpentijn-asbestconcentratie	mg/kgds	S	1.2	0.45
gemeten amfibool-asbestconcentratie	mg/kgds	S	0.86	0.13

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :





Milieutechniek Rouwmaat Groenlo B.V.  
Henk Broekhuijsen

## Analyserapport

Blad 3 van 6

Projectnaam Oosterboerweg 101 Meppel  
Projectnummer 16171  
Rapportnummer 12289888 - 1

Orderdatum 21-04-2016  
Startdatum 21-04-2016  
Rapportagedatum 02-05-2016

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Asbestverdachte grond AS3000	ASBMM1
002	Asbestverdachte grond AS3000	ASBMM2

Analyse	Eenheid	Q	001	002
berekende bepalingsgrens	mg/kgds	S	5.3	0.9

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :





Milieutechniek Rouwmaat Groenlo B.V.  
Henk Broekhuijsen

## Analyserapport

Blad 4 van 6

Projectnaam Oosterboerweg 101 Meppel  
Projectnummer 16171  
Rapportnummer 12289888 - 1

Orderdatum 21-04-2016  
Startdatum 21-04-2016  
Rapportagedatum 02-05-2016

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
gemeten totaal asbestconcentratie	Asbestverdachte grond AS3000	conform NEN5707 en AS3000 (3070-1)
gewogen asbestconcentratie	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
gewogen niet-hechtgebonden asbestconcentratie	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
ondergrens (95% betrouw.intervall)	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
bovengrens (95% betrouw.intervall)	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
chrysotiel	Asbestverdachte grond AS3000	Conform NEN 5896
Concentratie chrysotiel (ondergrens)	Asbestverdachte grond AS3000	conform NEN5707 en AS3000 (3070-1)
Concentratie chrysotiel (bovengrens)	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
amosiet	Asbestverdachte grond AS3000	Conform NEN 5896
Concentratie amosiet (ondergrens)	Asbestverdachte grond AS3000	conform NEN5707 en AS3000 (3070-1)
Concentratie amosiet (bovengrens)	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
crocidoliet	Asbestverdachte grond AS3000	Conform NEN 5896
Concentratie crocidoliet (ondergrens)	Asbestverdachte grond AS3000	conform NEN5707 en AS3000 (3070-1)
Concentratie crocidoliet (bovengrens)	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
anthophylliet	Asbestverdachte grond AS3000	Conform NEN 5896
Concentratie anthophylliet (ondergrens)	Asbestverdachte grond AS3000	conform NEN5707 en AS3000 (3070-1)
Concentratie anthophylliet (bovengrens)	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
tremoliet	Asbestverdachte grond AS3000	Conform NEN 5896
Concentratie tremoliet (ondergrens)	Asbestverdachte grond AS3000	conform NEN5707 en AS3000 (3070-1)
Concentratie tremoliet (bovengrens)	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
actinoliet	Asbestverdachte grond AS3000	Conform NEN 5896
Concentratie actinoliet (ondergrens)	Asbestverdachte grond AS3000	conform NEN5707 en AS3000 (3070-1)
Concentratie actinoliet (bovengrens)	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
gemeten serpentijn-asbestconcentratie	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
gemeten amfibool-asbestconcentratie	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
berekende bepalinggrens	Asbestverdachte grond AS3000	Idem

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	E1458265	20-04-2016	20-04-2016	ALC291
002	E1458264	20-04-2016	20-04-2016	ALC291

Paraaf :





## Analyserapport bepaling van asbest in bodem conform NEN 5707

ALcontrolnummer: 12289888-001

Datum analyse: 02-05-2016

Projectnummer: 16171

Projectnaam: 16171

Monsteromschrijving: ASBMM1

Vorbereidende resultaten		
totaal gewicht na drogen	10364	g
totaal gewicht voor drogen	11993	g
droge stof	86.4	gew.-%

Labomonster			
Gemeten concentraties	Concentratie (mg/kgds) **	Ondergrens (mg/kgds) **	Bovengrens (mg/kgds) **
gemeten serpentijn-asbestconcentratie	1.2		
gemeten amfibool-asbestconcentratie	0.86		
gemeten hechtgebonden-asbestconcentratie	0.59		
gemeten niet-hechtgebonden-asbestconcentratie	1.5		
gemeten totaal asbestconcentratie	2.1	1.0	7.0
berekende bepalingsgrens	5.3		

Gewogen concentraties*			
gewogen asbestconcentratie	9.8	1.7	57
gewogen niet-hechtgebonden asbestconcentratie	9.2		

## Analyseresultaten

Soort materiaal	Hechtgebondenheid ***	Chrysotiel % (m/m)	Amosiet % (m/m)	Crocidoliet % (m/m)	Anthophylliet % (m/m)	Tremoliet % (m/m)	Actinoliet % (m/m)
Bundel	niet hechtgebonden	-	60-100	-	-	-	-
Isolatie	niet hechtgebonden	60-100	-	-	-	-	-
Plaat	hechtgebonden	10-15	-	-	-	-	-

Fractie (mm)	massa zee fractie (g)	percentage onderzocht (m/m)	Chrysotiel	Amosiet	Crocidoliet	Anthophylliet	Tremoliet	Actinoliet	Soort materiaal	Aantal deeltjes	Massa deeltjes in onderzochte fractie (g)	Concentratie hechtgebonden (mg/kgds)	Concentratie niet hechtgebonden (mg/kgds)	Ondergrens (mg/kgds)	Bovengrens (mg/kgds)	Bepalingsgrens (mg/kgds)****
>32	0	100														
16-32	26	100														
8-16	2	100														
4-8	8	100	X						Plaat	1	0.049	0.591		0.473	0.709	
2-4	13	100	X						Isolatie	2	0.008		0.618	0.463	0.772	
1-2	39	21.6														5.3
0.5-1	127	9.0	X						Bundel	1	0.001		0.856	0.072	5.520	
<0.5	10150															

## Gevonden vezels in de fractie &lt;0.5mm d.m.v. kwalitatief onderzoek m.b.v. stereo microscopie

bundels Chrysotiel	0
bundels Amosiet	0
bundels Crocidoliet	0
bundels Anthophylliet	0
bundels Tremoliet	0
bundels Actinoliet	0

\* De gewogen concentratie is de concentratie serpentijn + 10 maal de concentratie amfibool. "Circulaire Bodemsanering, Staatscourant nr. 16675, 1 juli 2013".

\*\* Alle afrondingen gebeuren vanaf het ruwe resultaat volgens tabel 16 uit NEN 5707:2003.

\*\*\* De mate van hechtgebondenheid betreft een indicatieve weergave, welke is afgeleid van tabel 12 uit NEN 5707:2003.

\*\*\*\* De bepalingsgrens wordt alleen bepaald voor de zee fracties < 4 mm, indien hierin geen asbest is aangetroffen. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zee fracties bij elkaar op te tellen.



### Analysrapport bepaling van asbest in bodem conform NEN 5707

ALcontrolnummer: 12289888-002

Datum analyse: 02-05-2016

Projectnummer: 16171

Projectnaam: 16171

Monsteromschrijving: ASBMM2

Vorbereidende resultaten		
totaal gewicht na drogen	10079	g
totaal gewicht voor drogen	12310	g
droge stof	81.9	gew.-%

Labomonster			
Gemeten concentraties	Concentratie (mg/kgds) **	Ondergrens (mg/kgds) **	Bovengrens (mg/kgds) **
gemeten serpentijn-asbestconcentratie	0.45		
gemeten amfibool-asbestconcentratie	0.13		
gemeten hechtgebonden-asbestconcentratie	0.58		
gemeten niet-hechtgebonden-asbestconcentratie	<2		
gemeten totaal asbestconcentratie	0.6	0.35	1.4
berekende bepalingsgrens	0.9		

Gewogen concentraties*			
gewogen asbestconcentratie	1.7	0.87	4.6
gewogen niet-hechtgebonden asbestconcentratie	<2		

#### Analysresultaten

Soort materiaal	Hechtgebondenheid ***	Chrysotiel % (m/m)	Amosiet % (m/m)	Crocidoliet % (m/m)	Anthophylliet %(m/m)	Tremoliet % (m/m)	Actinoliet % (m/m)
Golfplaat	hechtgebonden	10-15	-	2-5	-	-	-

Fractie (mm)	massa zeeffractie (g)	percentage onderzocht (m/m)	Chrysotiel	Amosiet	Crocidoliet	Anthophylliet	Tremoliet	Actinoliet	Soort materiaal	Aantal deeltjes	Massa deeltjes in onderzochte fractie (g)	Concentratie hechtgebonden (mg/kgds)	Concentratie niet hechtgebonden (mg/kgds)	Ondergrens (mg/kgds)	Bovengrens (mg/kgds)	Bepalingsgrens (mg/kgds)****
>32	0	100														
16-32	25	100														
8-16	38	100														
4-8	26	100	X	X					Golfplaat	1	0.0263	0.418		0.313	0.522	
2-4	24	100														
1-2	52	26.1	X	X					Golfplaat	1	0.0027	0.164		0.034	0.897	
0.5-1	195	6.3														0.9
<0.5	9720															

Gevonden vezels in de fractie <0.5mm d.m.v. kwalitatief onderzoek m.b.v. stereo microscopie

bundels Chrysotiel	0
bundels Amosiet	0
bundels Crocidoliet	0
bundels Anthophylliet	0
bundels Tremoliet	0
bundels Actinoliet	0

\* De gewogen concentratie is de concentratie serpentijn + 10 maal de concentratie amfibool. "Circulaire Bodemsanering, Staatscourant nr. 16675, 1 juli 2013".

\*\* Alle afrondingen gebeuren vanaf het ruwe resultaat volgens tabel 16 uit NEN 5707:2003.

\*\*\* De mate van hechtgebondenheid betreft een indicatieve weergave, welke is afgeleid van tabel 12 uit NEN 5707:2003.

\*\*\*\* De bepalingsgrens wordt alleen bepaald voor de zeeffracties < 4 mm, indien hierin geen asbest is aangetroffen. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zeeffracties bij elkaar op te tellen.



**BIJLAGE 5**

**ANALYSERAPPORTEN GRONDWATER**



## Analyserapport

Milieutechniek Rouwmaat Groenlo B.V.

Arjan Ellmann

Den Sliem 93

7141 JG GROENLO

Blad 1 van 5

Uw projectnaam : Oosterboerweg 101 Meppel  
Uw projectnummer : 16171  
ALcontrol rapportnummer : 12295074, versienummer: 1  
Rapport-verificatienummer : 6J1S2IM3

Rotterdam, 05-05-2016

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 16171. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

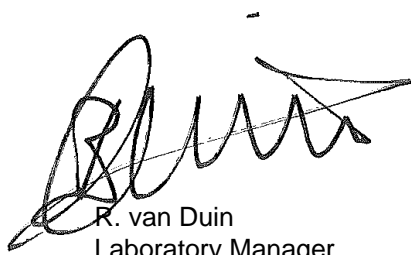
Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel door derden uitgevoerd onderzoek, uitgevoerd door ALcontrol B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL).

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 5 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,



R. van Duin  
Laboratory Manager



Milieutechniek Rouwmaat Groenlo B.V.  
Arjan Ellmann

## Analyserapport

Blad 2 van 5

Projectnaam Oosterboerweg 101 Meppel  
Projectnummer 16171  
Rapportnummer 12295074 - 1

Orderdatum 29-04-2016  
Startdatum 29-04-2016  
Rapportagedatum 05-05-2016

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie	
001	Grondwater (AS3000)	01	

Analyse	Eenheid	Q	001
<i>METALEN</i>			
barium	µg/l	S	250
cadmium	µg/l	S	<0.20
kobalt	µg/l	S	<2
koper	µg/l	S	11
kwik	µg/l	S	<0.05
lood	µg/l	S	<2.0
molybdeen	µg/l	S	<2
nikkel	µg/l	S	<3
zink	µg/l	S	39
<i>VLUCHTIGE AROMATEN</i>			
benzeen	µg/l	S	<0.2
tolueen	µg/l	S	<0.2
ethylbenzeen	µg/l	S	<0.2
o-xyleen	µg/l	S	<0.1
p- en m-xyleen	µg/l	S	<0.2
xylenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.21 <sup>1)</sup>
styreen	µg/l	S	<0.2
<i>POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN</i>			
naftaleen	µg/l	S	<0.02
<i>GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN</i>			
1,1-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2
1,2-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2
1,1-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1
cis-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1
trans-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.14 <sup>1)</sup>
dichloormethaan	µg/l	S	<0.2
1,1-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2
1,2-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2
1,3-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2
som dichloorpropanen (0.7 factor)	µg/l	S	0.42 <sup>1)</sup>
tetrachlooretheen	µg/l	S	<0.1
tetrachloormethaan	µg/l	S	<0.1
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1
trichlooretheen	µg/l	S	<0.2
chloroform	µg/l	S	<0.2
vinylchloride	µg/l	S	<0.2
tribroommethaan	µg/l	S	<0.2

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :



Milieutechniek Rouwmaat Groenlo B.V.  
Arjan Ellmann

## Analyserapport

Blad 3 van 5

Projectnaam Oosterboerweg 101 Meppel  
Projectnummer 16171  
Rapportnummer 12295074 - 1

Orderdatum 29-04-2016  
Startdatum 29-04-2016  
Rapportagedatum 05-05-2016

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	01

Analyse	Eenheid	Q	001
<i>MINERALE OLIE</i>			
fractie C10-C12	µg/l		<25
fractie C12-C22	µg/l		<25
fractie C22-C30	µg/l		<25
fractie C30-C40	µg/l		<25
totaal olie C10 - C40	µg/l	S	<50

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :





Milieutechniek Rouwmaat Groenlo B.V.  
Arjan Ellmann

## Analyserapport

Blad 4 van 5

Projectnaam Oosterboerweg 101 Meppel  
Projectnummer 16171  
Rapportnummer 12295074 - 1

Orderdatum 29-04-2016  
Startdatum 29-04-2016  
Rapportagedatum 05-05-2016

---

### Monster beschrijvingen

---

001 \* De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

---

### Voetnoten

---

1 De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.

Paraaf :



## Analyserapport

Projectnaam Oosterboerweg 101 Meppel  
 Projectnummer 16171  
 Rapportnummer 12295074 - 1

Orderdatum 29-04-2016  
 Startdatum 29-04-2016  
 Rapportagedatum 05-05-2016

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
barium	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en Conform NEN 6966 (meting conform NEN-EN-ISO 11885)
cadmium	Grondwater (AS3000)	Idem
kobalt	Grondwater (AS3000)	Idem
koper	Grondwater (AS3000)	Idem
kwik	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 (meting conform NEN-EN-ISO 17852)
lood	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en Conform NEN 6966 (meting conform NEN-EN-ISO 11885)
molybdeen	Grondwater (AS3000)	Idem
nikkel	Grondwater (AS3000)	Idem
zink	Grondwater (AS3000)	Idem
benzeen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
tolueen	Grondwater (AS3000)	Idem
ethylbenzeen	Grondwater (AS3000)	Idem
o-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
p- en m-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
xyleen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
styreen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
naftaleen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-4
1,1-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
1,2-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
cis-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
trans-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
dichloormethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,2-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,3-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
som dichloorpropanen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
tetrachlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
tetrachloormethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,1-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,2-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
trichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
chloroform	Grondwater (AS3000)	Idem
vinylchloride	Grondwater (AS3000)	Idem
tribroommethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-5

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	G6122143	29-04-2016	29-04-2016	ALC236
001	G6122125	29-04-2016	29-04-2016	ALC236
001	B1547783	29-04-2016	29-04-2016	ALC204

Paraaf :



**BIJLAGE 6**

**TOETSINGSTABELLEN**

In de onderstaande tabel(len) worden de geanalyseerde concentraties aangegeven. De analyseresultaten voor grond zijn omgerekend naar een standaardbodem met in achtname van de bepaalde organische stof- en lutumpercentages zoals deze in de tabellen zijn gepresenteerd.

Verbinding	Grondmonster		AW	½(AW+I)	I
	MM1 (mg/kg.ds)	MM2 (mg/kg.ds)			
Organische stof (% d.s.)	2,4	2			
Lutum (% d.s.)	4,1	3,2			
<b>Droge stof</b>					
Droge stof (% d.s.)	83,2	84			
<b>Metalen</b>					
Barium	<20 -	<20 -			
Cadmium	<0,2 -	<0,2 -	0,60	6,80	13,0
Kobalt	<1,5 -	<1,5 -	15,0	103	190
Koper	9,71 -	<5 -	40,0	115	190
Kwik	<0,05 -	<0,05 -	0,15	2,08	4,00
Lood	21,1 -	<10 -	50,0	290	530
Molybdeen	<0,5 -	<0,5 -	1,50	95,8	190
Nikkel	<3 -	<3 -	35,0	67,5	100,0
Zink	65,9 -	<20 -	140	430	720
<b>PAK</b>					
Naftaleen	<0,02 -	<0,02 -			
Anthraceen	<0,02 -	<0,02 -			
Fenanthreen	<0,02 -	<0,02 -			
Fluorantheen	<0,02 -	<0,02 -			
Benzo(a)anthraceen	<0,02 -	<0,02 -			
Chryseen	<0,02 -	<0,02 -			
Benzo(a)pyreen	<0,02 -	<0,02 -			
Benzo(g,h,i)peryleen	<0,02 -	<0,02 -			
Benzo(k)fluorantheen	<0,02 -	<0,02 -			
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	<0,02 -	<0,02 -			
PAK 10 VROM	<0,2 -	<0,2 -	1,50	20,8	40,0
<b>Polychloorbifenylen (PCB)</b>					
PCB 52	<0,001 -	<0,001 -			
PCB 28	<0,001 -	<0,001 -			
PCB 101	<0,001 -	<0,001 -			
PCB 118	<0,001 -	<0,001 -			
PCB 138	<0,001 -	<0,001 -			
PCB 153	<0,001 -	<0,001 -			
PCB 180	<0,001 -	<0,001 -			
PCB (som 7)	<0,007 -	<0,007 -	0,020	0,51	1,00
<b>Minerale olie</b>					
Minerale olie C10-C12	<5 -	<5 -			
Minerale olie C12 - C22	<5 -	<5 -			
Minerale olie C22 - C30	<5 -	<5 -			
Minerale olie C30 - C40	<5 -	<5 -			
Minerale olie (totaal)	<20 -	<20 -	190	2595	5000

MM1: 1-1, 2-1, 3-1, 4-1, 5-1, 6-1, 7-1, 8-1 (0-50 cm-mv)  
 MM2: 1-3, 1-4, 2-2, 2-3 (50-200 cm-mv)

Betekenis van de tekens en afkortingen:

Blanco: geen toetsingswaarde vastgesteld, i: indicatieve norm, !: overschrijding echter niet alle normen bekend,

-\*: separate gehalten zijn onder achtergrondwaarde of detectiegrens,

-: onder achtergrondwaarde of detectiegrens, +: tussen achtergrondwaarde en ½(AW+I),

++: tussen ½(AW+I) en interventiewaarde, +++: boven interventiewaarde, n.b.: niet bepaald.



Verbinding	Grondmonsters				
	ASBMM1 (mg/kg.ds)	ASBMM2 (mg/kg.ds)	AW	½(AW+I)	I
Asbest (actinoliet) bovengrens	<2 -	<2 -	-	50,0	100,0
Asbest (actinoliet) ondergrens	<2 -	<2 -	-	50,0	100,0
Asbest (anthophylliet) bovengrens	<2 -	<2 -	-	50,0	100,0
Asbest (anthophylliet) ondergrens	<2 -	<2 -	-	50,0	100,0
Asbest (tremoliet) bovengrens	<2 -	<2 -	-	50,0	100,0
Asbest (tremoliet) ondergrens	<2 -	<2 -	-	50,0	100,0
Asbest in grond (gewogen, NEN5707)	9,8	1,7	-	50,0	100,0
Concentratie amosiet (bovengrens)	5,5	<2 -	-	50,0	100,0
Concentratie amosiet (ondergrens)	<0,1 -	<2 -	-	50,0	100,0
Concentratie chrysotiel (bovengrens)	1,5	1,1	-	50,0	100,0
Concentratie chrysotiel (ondergrens)	0,94	0,29	-	50,0	100,0
Concentratie crocidoliet (bovengrens)	<2 -	0,35	-	50,0	100,0
Concentratie crocidoliet (ondergrens)	<2 -	<0,1 -	-	50,0	100,0
Gemeten concentratie amosiet	0,86	<2 -	-	50,0	100,0
Gemeten concentratie chrysotiel	1,2	0,45	-	50,0	100,0
Gemeten concentratie crocidoliet	<2 -	0,13	-	50,0	100,0
<b>Uitbestede analyses</b>					
Anthophylliet	<2 -	<2 -	-	50,0	100,0
Tremoliet	<2 -	<2 -	-	50,0	100,0
Actinoliet	<2 -	<2 -	-	50,0	100,0
<b>Asbest onderzoek</b>					
Gemeten asbestconcentratie	2,1	0,6	-	50,0	100,0
Ondergrens (95% betrouw. interval)	1	0,35	-	50,0	100,0
Bovengrens (95% betrouw. interval)	7	1,4	-	50,0	100,0
gemeten serpentijn concentratie	1,2	0,45	-	50,0	100,0
gemeten amfibool concentratie	0,86	0,13	-	50,0	100,0

ASBMM1: ASBMM1 (0-50 cm-mv)  
 ASBMM2: ASBMM2 (0-50 cm-mv)

Betekenis van de tekens en afkortingen:

Blanco: geen toetsingswaarde vastgesteld, i: indicatieve norm, !: overschrijding echter niet alle normen bekend,  
 -\*: separate gehalten zijn onder achtergrondwaarde of detectiegrens,  
 -: onder achtergrondwaarde of detectiegrens, +: tussen achtergrondwaarde en ½(AW+I),  
 ++: tussen ½(AW+I) en interventiewaarde, +++: boven interventiewaarde, n.b.: niet bepaald.

Verbinding	Grondwatermonster			
	1 (µg/liter)	S	½(S+I)	I
<b>Metalen</b>				
Barium	250 +	50,0	338	625
Cadmium	<0,2 -	0,40	3,20	6,00
Kobalt	<2 -	20,0	60,0	100,0
Koper	11 -	15,0	45,0	75,0
Kwik	<0,05 -	0,050	0,18	0,30
Lood	<2 -	15,0	45,0	75,0
Molybdeen	<2 -	5,00	153	300
Nikkel	<3 -	15,0	45,0	75,0
Zink	39 -	65,0	433	800
<b>Vluchtige aromaten</b>				
Benzeen	<0,2 -	0,20	15,1	30,0
Tolueen	<0,2 -	7,00	504	1000
Ethylbenzeen	<0,2 -	4,00	77,0	150
o-xyleen	<0,1 -			
p- en m-xyleen	<0,2 -			
Xylenen (som, 0.7 factor)	0,21 -*	0,20	35,1	70,0
Styreen (Vinylbenzeen)	<0,2 -	6,00	153	300
<b>PAK</b>				
Naftaleen	<0,02 -	0,0100	35,0	70,0
<b>Gehalogeneerde koolwaterstoffen</b>				
1,1-Dichloorethaan	<0,2 -	7,00	454	900
1,2-Dichloorethaan	<0,2 -	7,00	204	400
1,1-Dichlooretheen	<0,1 -	0,0100	5,01	10,00
cis-1,2-Dichlooretheen	<0,1 -			
trans-1,2-Dichlooretheen	<0,1 -			
Dichloormethaan	<0,2 -	0,0100	500	1000
1,2-Dichloorethenen (som, 0.7 factor)	0,14 -*	0,0100	10,0	20,0
1,1-Dichloorpropan	<0,2 -			
1,2-Dichloorpropan	<0,2 -			
1,3-Dichloorpropan	<0,2 -			
Dichloorpropanen (0,7 som, 1,1+1,2+1,3)	0,42 -	0,80	40,4	80,0
Tetrachlooretheen (Per)	<0,1 -	0,0100	20,0	40,0
Tetrachloormethaan (Tetra)	<0,1 -	0,0100	5,01	10,00
1,1,1-Trichloorethaan	<0,1 -	0,0100	150	300
1,1,2-Trichloorethaan	<0,1 -	0,0100	65,0	130
Trichlooretheen (Tri)	<0,2 -	24,0	262	500
Trichloormethaan (Chloroform)	<0,2 -	6,00	203	400
Vinylchloride	<0,2 -	0,0100	2,51	5,00
Tribroommethaan (bromoform)	<0,2 -	-	315	630
<b>Minerale olie</b>				
Minerale olie C10-C12	<25 -			
Minerale olie C12 - C22	<25 -			
Minerale olie C22 - C30	<25 -			
Minerale olie C30 - C40	<25 -			
Minerale olie (totaal)	<50 -	50,0	325	600

1: (200-300 cm-mv)

Betekenis van de tekens en afkortingen:

Blanco: geen toetsingswaarde vastgesteld, i: indicatieve norm, !: overschrijding echter niet alle normen bekend,

-: separate gehalten zijn onder streefwaarde of detectiegrens,

-\*: onder streefwaarde of detectiegrens, +: tussen streefwaarde en ½(S+I),

++: tussen ½(S+I) en interventiewaarde, +++: boven interventiewaarde, n.b.: niet bepaald.

**BIJLAGE 7**

**PROJECTFOTO'S**



*Afbeelding 1: Gat1*



*Afbeelding 2: Gat2*



*Afbeelding 3: Gat3*



*Afbeelding 4: Gat4*



*Afbeelding 5: Gat5*



*Afbeelding 6: Gat6*



*Afbeelding 7: Gat7*



*Afbeelding 8: Overzichtsfoto*



*Afbeelding 9: Overzichtsfoto*

**BIJLAGE 8**

**ONAFHANKELIJKHEIDSVERKLARING**

## ONAFHANKELIJKHEIDSVERKLARING

Projectnummer: MT-16171

Project 16-174 Bodem- en asbestonderzoek Oosterboerweg 101 Meppel

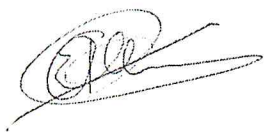
### Eis BRL SIKB 2000

Degene die de kritische functie heeft, de opdrachtnemer, dient er aantoonbaar, transparant en controleerbaar voor zorg te dragen dat aan de eisen van het Besluit bodemkwaliteit is voldaan.

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd conform de beoordelingsrichtlijn BRL-SIKB 2000, veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek. Milieutechniek Rouwmaat B.V. is gecertificeerd en erkend onder het procescertificaat met het kenmerk VB-031 voor het uitvoeren van milieuhygiënisch bodemonderzoek conform deze beoordelingsrichtlijn. Het toepassingsgebied van dit certificaat betreft de BRL-SIKB protocollen 2001, 2002 en 2018.

Ik verklaar dat het veldwerk ten behoeve van bovengenoemd project onafhankelijk van de opdrachtgever is uitgevoerd conform de eisen van AS SIKB 2000 en de daarin genoemde NEN-normen.

Met vriendelijke groet,  
Milieutechniek Rouwmaat Groenlo B.V.



Veldmedewerker



Datum: 04-02-16  
Formulier B.7.15 Onafhankelijkheidsverklaring versie 2, blad 1

## BIJLAGE 9

### Toegepaste normen (behalve voor laboratoriumonderzoek)

NEN 5104	Geotechniek	Classificatie van onverharde grondmonsters
NEN 5707	Asbest	Bodem- inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem
NVN 5709	Bodem	Monstervoorbehandeling voor de bepaling van organische en anorganische parameters in grond
NEN 5725	Bodem	Richtlijn voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend, orienterend en nader onderzoek
NEN 5740	Bodem	Onderzoeksstrategie bij verkennend bodemonderzoek
NPR 5741	Bodem	Boorsystemen en monsternemingstoestellen voor grond, sediment en grondwater, die worden toegepast bij bodemverontreinigingsonderzoek
NPR 6616	Water en slib	Routinebepaling van de pH
NEN 5742	Bodem	Monsterneming van grond en sediment t.b.v. de bepaling van metalen, anorganische verbindingen, matig vluchtige organische verbindingen en fysisch/chemische bodemkenmerken.
NEN 5743	Bodem	Monsterneming van grond en sediment t.b.v. de bepaling van vluchtige verbindingen.
NEN 5744	Bodem	Monsterneming van grondwater t.b.v. de bepaling van metalen, anorganische verbindingen, matig vluchtige organische verbindingen en fysisch/chemische eigenschappen.
NEN 5745	Bodem	Monsterneming van grondwater t.b.v. de bepaling van vluchtige verbindingen.
NEN 5120	Geotechniek	Bepaling van stijghoogten van grondwater door middel van peilbuizen .
NEN 5751	Bodem	Vorbereiding van het monster voor fysisch-chemische analyses
NEN 5733	Bodem	Bepaling van de korrelgrootte m.b.v. zeef en pipet
NEN 5766	Bodem	Plaatsing van peilbuizen ten behoeve van milieukundig bodemonderzoek
NEN 5861	Milieu	Procedures voor monsteroverdracht
NEN-EN-ISO 5667-3	Water	Bemonstering - Deel 3: Richtlijnen voor de conservering en behandeling van watermonsters
NEN 5897	Asbest	Monsterneming en analyse van asbest in onbewerkt bouw- en sloopafval en recyclinggranulaat
NEN-ISO 7888	Water	Bepaling van het elektrisch geleidingsvermogen
SIKB protocol 2001	Milieu	Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen
SIKB protocol 2002	Water	Het nemen van grondwatermonsters
SIKB protocol 2018	Asbest	Locatie-inspectie en monsterneming van asbest in bodem



Bijlage 5.      Reactienota overleg Bestemmingsplan ‘Meppel – Buitengebied, herziening Oosterboerweg 101’



Reactienota overleg bestemmingsplan 'Meppel –  
Buitengebied, herziening Oosterboerweg 101'





## **Samenvatting van en gemeentelijke reactie op inspraak- en overlegreacties**

Bijlage 5

Oktober 2016

## Inhoudsopgave

Inhoudsopgave.....	3
1. Inleiding.....	4
Inspraak.....	4
Overleg.....	4
Leeswijzer.....	4
2. Overlegreacties.....	5
Overlegreacties.....	5
3. Wijzigingen in het ontwerp van het bestemmingsplan.....	7
Regels.....	7
Verbeelding.....	9
Toelichting.....	9

## **1. Inleiding**

Deze 'Nota beantwoording inspraak en vooroverleg' is opgesteld naar aanleiding van de terinzagelegging van het voorontwerp van het bestemmingsplan 'Meppel – Buitengebied, herziening Oosterboerweg 101'. Deze nota wordt als bijlage 5 van de toelichting van het bestemmingplan opgenomen.

In de nota is een inhoudelijke gemeentelijke reactie op de ingekomen overleg- en inspraakreacties opgenomen. Tevens is een overzicht opgenomen van de inhoudelijke wijzigingen in het ontwerp van het bestemmingsplan 'Meppel – Buitengebied, herziening Oosterboerweg 101'.

### **Inspraak**

Het voorontwerp van het bestemmingsplan 'Meppel – Buitengebied, herziening Oosterboerweg 101' op grond van de artikelen 2 en 4 van de gemeentelijke inspraakverordening niet ter inzage gelegen.

### **Overleg**

Er is gestart met het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro). Een kennisgeving van de terinzagelegging is via elektronische weg gezonden aan 3 instanties. Van 2 instanties is binnen de gestelde termijn van 4 weken een reactie ontvangen.

### **Leeswijzer**

Deze reactienota heeft betrekking op de inspraakreacties op het voorontwerp van het bestemmingsplan 'Meppel – Buitengebied, herziening Oosterboerweg 101'.

In hoofdstuk 2 is een samenvatting opgenomen van de ingekomen vooroverlegreacties met daarbij de gemeentelijke beantwoording en een conclusie. De beantwoording en de conclusies staan cursief weergegeven. In de conclusie wordt ingegaan op de gevolgen van de reactie voor het ontwerp van het bestemmingsplan.

In hoofdstuk 3 is de staat van wijzigingen opgenomen. Deze staat van wijzigingen geeft een overzicht van alle relevante wijzigingen als gevolg van de terinzagelegging van het voorontwerp van het bestemmingsplan, evenals de eventueel voorgestane ambtshalve wijzigingen in het ontwerp van het bestemmingsplan.

## 2. Overlegreacties

### Overlegreacties

In het kader van het vooroverleg is een kennisgeving van de tervisielegging toegezonden aan 3 instanties. Van 2 instanties is een reactie ontvangen. In onderstaande tabel is een overzicht opgenomen van de uitgenodigde overlegpartners.

Nr.	Instantie/vereniging/stichting	Gereageerd?
1.	Provincie Drenthe	Ja
2.	Waterschap Drents Overijsselse Delta	Ja
3.	LTO Noord	Nee

Tabel 1. Overzicht uitgenodigde instanties

Hieronder is een samenvatting opgenomen van de ingekomen reacties en vervolgens de gemeentelijke reactie.

#### **vooroverlegreactie 1: Provincie Drenthe**

Postbus 122, 9400 AC Assen registratienummer verseon 1196523

Samenvatting:

Het plan geeft geen aanleiding tot op-of aanmerkingen.

Reactie:

*De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.*

Conclusie:

*Het ontwerpbestemmingsplan hoeft niet te worden aangepast.*

#### **vooroverlegreactie 2: Waterschap Drents Overijsselse Delta**

Postbus 60, 8000 AB Zwolle registratienummer verseon 1198999

Samenvatting:

Wij gaan akkoord met het voorliggende bestemmingsplan op de inhoud. Qua vorm zijn wij het echter niet geheel met het plan eens.

Het is inderdaad correct dat het voor het waterschap alleen een functie wijziging betreft, echter hadden wij graag gezien dat er meer aandacht wordt besteed aan de waterparagraaf en niet alleen een opsomming van wie er gevraagd moet worden en een verwijzing naar de bijlage. In dit geval treedt er namelijk ook nog een verbetering van de huidige hydrologische situatie op. Ook dit wordt niet vermeld.

Graag zien wij in het vervolgtraject in de waterparagraaf de afgenomen hoeveelheid verharding en de toename aan water terug.

Reactie:

*Het verduidelijken van de waterparagraaf in de toelichting maakt dit onderdeel juridisch sterker. Het voorliggende plan heeft een positief invloed op de waterhuishouding. Dit mag benoemd worden.*

Conclusie:

*De waterparagraaf wordt aangepast.*

### 3. Wijzigingen in het ontwerp van het bestemmingsplan

Naar aanleiding van het vooroverleg is het ontwerp van het bestemmingsplan op een aantal onderdelen gewijzigd. Ook is een aantal ambtshalve wijzigingen doorgevoerd.

Een overzicht van de inhoudelijke wijzigingen is opgenomen in dit hoofdstuk.

#### Regels

##### Ambtshalve wijzigingen:

1. Na artikel 1.54 Voorgevel wordt een nieuw artikel toegevoegd.

##### **1.55 voorgevelrooilijn**

de naar de weg toegekeerde bouwgrens van het hoofdgebouw.

2. Artikel 1.55 ev. wordt artikel 1.56 e.v.
3. Artikel 4 Wonen wordt veranderd in Artikel 5 Wonen - 2
4. Als artikel 4 wordt toegevoegd:

##### **Artikel 4 Wonen – 1**

##### **4.1 Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen in combinatie met aan-huis-verbonden beroepen, alsmede voor de volgende niet-agrarische nevenfuncties in bestaande bebouwing
  - b. verkoop aan huis van streekeigen agrarische producten;
  - c. veearts/hoefsmederij;
  - d. ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten (kaasmakerij, imkerij, rieten vlechtwerk, klompenmakerij);
  - e. kinderboerderij, waarvoor maximaal 1.500 m<sup>2</sup> bebouwing mag worden gebruikt;
  - f. paardenstalling (inclusief exploitatie paardenkoets/-paardenpension), waarvoor maximaal 1.200 m<sup>2</sup> bebouwing mag worden gebruikt;
  - g. kano-, boot- en fietsenverhuur;
  - h. bed & breakfast;
- met de daarbij behorende:
- i. nutsvoorzieningen;
  - j. parkeervoorzieningen;
  - k. tuinen, erven en terreinen;
  - l. water
  - m. gebouwen;
  - n. aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;
  - o. overige bouwwerken.

##### **4.2 Bouwregels**

##### **4.2.1 Algemeen**

Op of in de tot 'Wonen' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. woonhuizen;
- b. bijbehorende bouwwerken;



- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals erf- en terreinafscheidingen, palen en masten.

#### **4.2.2 Gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Voor de voorgevelrooilijn mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. per bouwvlak is maximaal één woning toegestaan;
- d. de totale oppervlakte per bouwvlak bedraagt 250 m<sup>2</sup>;
- e. de maximale bouwhoogte bedraagt 12 meter;
- f. de maximale goothoogte bedraagt 4,5 meter;
- g. de dakhelling bedraagt minimaal 20° en maximaal 70°
- h. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt minimaal 3 meter.

#### **4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Met betrekking tot het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. indien zij vóór de voorgevel of voor een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of in het verlengde daarvan worden opgericht mag de bouwhoogte ten hoogste 1 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel of achter een naar de weg toe gekeerde zijgevel of het verlengde daarvan mag ten hoogste 2 meter bedragen;
- c. in overige gevallen mag de bouwhoogte ten hoogste 5 meter bedragen.

#### **4.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a. een goede woonsituatie;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### **4.4 Specifieke gebruiksregels**

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik of het laten gebruiken van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor doeleinden van bewoning.

#### **4.5 Afwijken van de gebruiksregels**

##### **4.5.1 Afwijken**

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. artikel 4.1 voor het kunnen toestaan van een aan-huis-verbonden bedrijf, onder de voorwaarden dat:
  - 1. de bedrijfsmatige activiteit alleen door de bewoner wordt uitgevoerd;
  - 2. de oppervlakte maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de gebouwen bedraagt tot een maximum van 45 m<sup>2</sup>;
  - 3. al het parkeren ten behoeve van het wonen in combinatie met de bedrijfsmatige activiteit op eigen terrein plaatsvindt;

4. er geen detailhandel plaatsvindt uitsluitend als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van een aan-huis-verbonden bedrijf;
5. de activiteit niet vergunningsplichtig is behoort tot milieucategorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten functiemenging;
6. geen bedrijfsmatige opslag in de openlucht plaatsvindt.

#### **4.5.2 Voorwaarden**

De in artikel 4.5.1 genoemde afwijking kan slechts worden toegepast, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

1. het straat- en bebouwingsbeeld;
2. de woonsituatie;
3. de milieusituatie;
4. de verkeersveiligheid;
5. de sociale veiligheid;
6. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## **Verbeelding**

### **Ambtshalve wijzigingen:**

1. Het huidige perceel van Oosterboerweg 101 wordt onderdeel van het bestemmingsplan. De bestaande woning met erf krijgt de aanduiding Wonen – 1. Hierbij is de bestemmingsgrens van het bestemmingsplan Meppel – Buitengebied lijdend.
2. Het perceel met de bestemming Wonen krijgt de bestemming Wonen – 2.

## **Toelichting**

### **Wijzigingen naar aanleiding van inspraak en/of overlegreacties:**

1. Paragraaf 5.3 Waterparagraaf wordt aangepast en uitgebreid. Hierbij wordt aandacht besteed aan de veranderingen in de waterhuishouding.;

### **Ambtshalve wijzigingen:**

1. Paragraaf 3.3.2 wordt aangepast in de opsplitsing in Wonen - 1 en Wonen – 2. Hierbij wordt onderscheid gemaakt dat bij de bestemming Wonen – 1 recht wordt gedaan aan de bestaande rechten uit het vigerende bestemmingsplan en in Wonen -2 de landschappelijke inpasbaarheid. Van belang is dat bij Wonen – 1 de wijzigingsbevoegdheid is komen te vervallen om een tweede woning te realiseren. Dit is door de komst van de nieuwe woning gebruikt.
2. Paragraaf 6.3 wordt aangepast conform de punten zoals hierboven beschreven