

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

ALS ONDERDEEL VAN EEN OMGEVINGSVERGUNNING ART. 2.12, LID 1, ONDER A, SUB 3 WABO

STEENBERGEN 5-7, ZUIDWOLDE

Colofon

Ruimtelijke onderbouwing

Versie: Definitief

Datum: 29 december 2017

Initiatiefnemer en plangebied

Krikken & Bulthuis

Steenbergen 5 - 7

7921BV Zuidwolde

Inhoudsopgave

1	INLEIDING	4
2	BESCHRIJVING VAN HET PLAN.....	5
2.1	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
2.2	HUIDIGE SITUATIE.....	6
2.3	TOEKOMSTIGE SITUATIE	8
3	TOETS AAN BELEID EN REGELGEVING	13
3.1	RIJKSBELEID	13
3.2	PROVINCIAAL BELEID EN REGELGEVING	15
3.3	GEMEENTELIJK BELEID EN REGELGEVING	16
4	MILIEUHYGIËNISCHE VERANTWOORDING	18
4.1	ECOLOGIE.....	18
4.2	ARCHEOLOGIE	18
4.3	BODEM	19
4.4	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING	20
4.5	GEUR.....	21
4.6	LUCHTKWALITEIT	22
4.7	WATER	22
4.8	GELUID	24
4.9	EXTERNE VEILIGHEID.....	25
4.10	ERFGOED; CULTUURHISTORIE	26
5	UITVOERBAARHEID	28
5.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	28
5.2	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	28
BIJLAGEN		
BIJLAGE 1: PRINCIPEBESLUIT		
BIJLAGE 2: RAPPORTAGE RIJKSMONUMENT STEENBERGEN 5, ZUIDWOLDE		
BIJLAGE 3: LANDSCHAPPELIJKE INPASSING		
BIJLAGE 4: INRICHTINGSTEKENING		
BIJLAGE 5: VERKENNEND EN HISTORISCH BODEMONDERZOEK		
BIJLAGE 6: SAMENVATTING ONLINE WATERTOETS		

1

Inleiding

Familie Krikken en familie Bulthuis (vanaf hier: de initiatiefnemers) zijn voornemens aan Steenberg 5-7 twee extra wooneenheden toe te voegen. Op het perceel staan in de huidige situatie een forse karakteristieke rietgedekte woonboerderij met een daarbij behorende forse gepotdekselde boerenschuur voorzien van een rieten kap. Zowel de woonboerderij als de schuur betreffen rijksmonumenten (alsook elementen van het omliggende erf/terrein).

De instandhouding van het perceel vergt, als gevolg van de rijksmonumentale status van het gehele ensemble en de zeer forse omvang c.q. inhoud, onevenredig hoge investeringen die voor velen niet zijn op te brengen. Om deze reden zijn de initiatiefnemers voornemens om in de boerenschuur twee wooneenheden te realiseren zodat de kosten voor instandhouding van het rijksmonument worden verdeeld.

In de beheersverordening 'Buitengebied' van de gemeente De Wolden heeft het gehele perceel reeds de bestemming 'Wonen'. Binnen deze bestemming zijn ter plaatse van Steenberg 5-7 2 wooneenheden toegestaan. Momenteel zijn echter reeds 2 wooneenheden aanwezig (in de rijksmonumentale woonboerderij). De wooneenheden in de boerenschuur betreffen woning 3 en 4. De omvang en begrenzing van het bouwvlak / bestemmingsvlak 'Wonen' is in de huidige situatie afgestemd op de woonboerderij en biedt ter plaatse van de schuur te weinig ruimte voor twee passende woonkavels.

De beheersverordening bevat geen binnenplanse bevoegdheden om het plan alsnog mogelijk te maken. Naar aanleiding van een principeverzoek heeft de gemeente per brief medegedeeld dat in principe medewerking wordt verleend aan het opstarten van een juridisch-planologische procedure ten einde het voornemen mogelijk te maken.

Om het plan mogelijk te maken is het noodzakelijk om een zelfstandige procedure te volgen om de woningen juridisch-planologisch te verankeren. Voor het onderhavige plan is gekozen om een zelfstandig juridisch-planologische procedure te doorlopen in de vorm van een omgevingsvergunning artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wabo. Ter motivatie van dit besluit tot afwijken bevat de voorliggende rapportage een 'ruimtelijke onderbouwing' waarin wordt aangetoond dat sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening'.

2

Beschrijving van het plan

2.1 Ligging van het plangebied

Het onderhavige plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente De Wolden, direct ten noorden van de bebouwde kom van Zuidwolde in het gehucht Steenberg (zie figuur 2.1). Het plangebied staat kadastraal bekend als (kadastrale) gemeente Zuidwolde, sectie Q nummer 627.



Figuur 2.1: ligging en (globale) begrenzing van het plangebied

2.2 Huidige situatie

In de huidige situatie bestaat het plangebied uit een fors woonperceel. Het oppervlak van het gehele perceel bedraagt circa 9.500 m² (ca. 0,95 hectare). Het in het bestemmingsplan opgenomen 'Besluit-vlak Wonen' bedraagt circa 4.250 m².



In het plangebied staan momenteel twee gebouwen in de vorm van forse woonboerderij met bijbehorende boerenschuur. De woonboerderij heeft een grondoppervlak van circa 435 m². De boerenschuur heeft een grondoppervlak van circa 270 m². Het gehele complex is aangewezen als rijksmonument (monumentnummer: 41110. Een uitdraai van het monumentenregister is als bijlage opgenomen). Dat betekent dat de woonboerderij, het bijgebouw en het boerenerf beschermd zijn ter behoud van de cultuurhistorische waarden.



Woonboerderij (!) en de boerenschuur vanaf de achterzijde (zuidzijde)

De woonboerderij betreft een zgn. hallenhuisboerderij uit medio 1756. Het voorhuis is voorzien van een pannen wolfsdak. Het achterhuis / de deel is voorzien van een rietenwolfsdak. De boerderij bestaat uit twee wooneenheden.

De boerenschuur betreft een gepotdekselde schuur voorzien van een rieten asymmetrisch wolfsdak. De schuur was in het verleden in gebruik als opslagruimte en potstal. De potstal is niet meer in gebruik.

Het erf bestaat uit een met beukenhaag omzoomde (dieren)weide, een hoogstamfruitboomgaard, lange uit keien bestaande oprijlanen, de siertuin op het voorerf en op het achtererf een complex met (oude) volgroeide eikenbomen met daartussen een dobbe (vijver). Het gehele erf, en in het bijzonder de keien oprijlaan en het complex met karakteristieke eikenbomen en dobbe, maken eveneens onderdeel uit van het monument.



De boerenschuur met complex van (oude) volgroeide eikenbomen en dobbe op het achtererf

2.3 Toekomstige situatie

De initiatiefnemers) zijn voornemens om de boerenschuur intern te verbouwen tot woongebouw met twee wooneenheden. Gezien de cultuurhistorische uitstraling van het boerencomplex als geheel en van de boerenschuur en het omliggende erf in het bijzonder vinden de initiatiefnemers het van groot belang om deze kwaliteiten te behouden en waar mogelijk te versterken. Deze uitstraling beperkt zich niet tot de elementen die in het monumentenrapport staan beschreven.

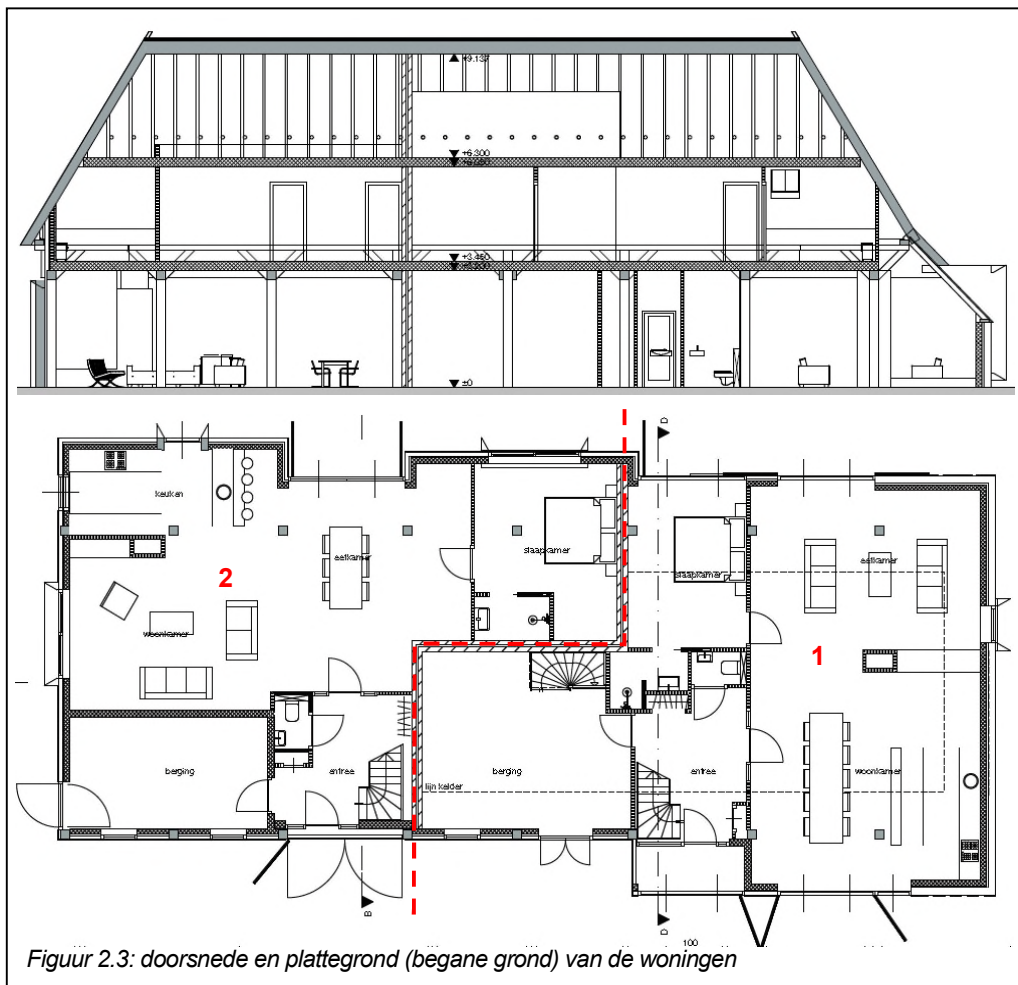
De woningen

De gehele uitstraling als boerenschuur blijft intact. De massa blijft gelijk, het rieten wolfsdak de gepotdekselde buitenmuren blijven behouden en deuren en ramen worden zoveel mogelijk geplaatst op locaties waar in de huidige situatie ook deuren en ramen zitten. Dakramen in de rieten kap krijgen een bescheiden omvang en dakkapellen worden geweerd. Om de nieuwe woonfunctie van de boerenschuur te benadrukken worden enkele passende eyecatchers aangebracht door enkele ramen en deuren uit de hoofdmassa te laten steken. Deze elementen worden uitgevoerd in passende rustieke materialen (cortenstaal / koper) waardoor de elementen niet contrasteren met de cultuurhistorische uitstraling van de boerenschuur.



3D-ontwerpen van het nieuwe woongebouw

Gezien het forse grondoppervlak van 270 m² in combinatie met de hoge nok (ca. 9,75 m) kunnen in het woongebouw twee ruime wooneenheden worden gebouwd. De wooneenheden bestaan uit drie bouwlagen (begane grond, eerste verdieping en een zolder). Daarnaast wordt één van de twee wooneenheden voorzien van een kelder.



Figuur 2.3: doorsnede en plattegrond (begane grond) van de woningen

Ten behoeve van de twee woningen wordt één bijgebouw gerealiseerd. Om het cultuurhistorische aanzicht niet aan te tasten wordt het bijgebouw zoveel mogelijk aan het zicht onttrokken. Het totale oppervlak van de bijgebouwen voor de 4 woningen bedraagt maximaal 150 m².

Parkeren

Ten behoeve van het gehele complex wordt een nieuwe parkeerplaats gerealiseerd aan de achterzijde van het perceel zodat niet meer op het voorerf geparkeerd hoeft te worden (zie figuur 2.4). Conform kencijfers van het CROW moeten voor twee-onder-een kap woningen minimaal 1,8 pp en maximaal 2,6 pp per woning worden gerealiseerd. In onderhavig plangebied worden 10 parkeerplaatsen gerealiseerd. Hiermee voldoet het plan aan de maximale normen.

Fasering

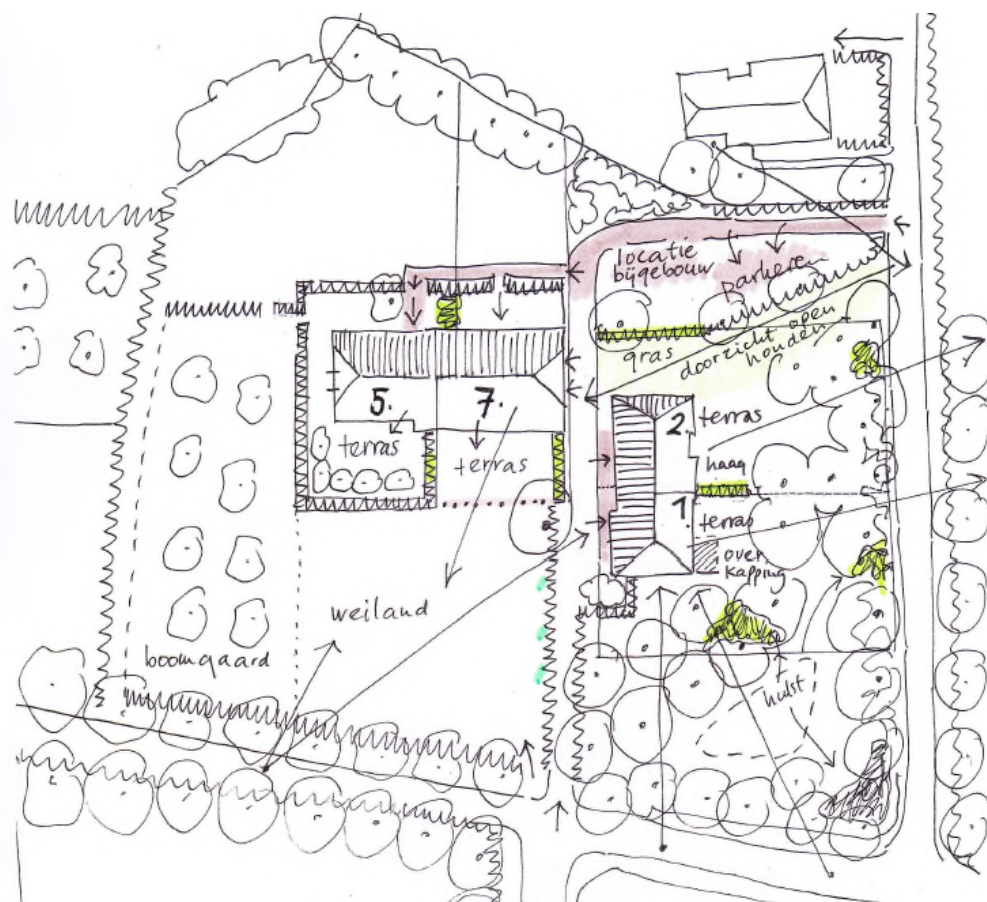
De realisatie van één van de twee wooneenheden vangt direct na vergunningverlening aan. De tweede woning wordt echter pas na enkele jaren bewoond en het bijgebouw is pas nodig op het moment dat de helft van de boerenschuur niet meer gebruikt kan worden als bijgebouw voor de eerste woning

(dus na realisatie van de tweede woning). Omdat het in onderhavig plan gaat om een rijksmonumentaal complex is het van belang om één samenhangend op elkaar afgestemd (bouw)plan te verzorgen. In overleg met de gemeente De Wolden is derhalve gekozen om de bouwvergunning voor beide woningen (inclusief bijgebouw) in één vergunningaanvraag te combineren en niet in twee separate vergunningaanvragen om zowel lange, kostbare procedures als onsamenhangende bouwplannen te voorkomen. Het is hiervoor wel noodzakelijk dat in de te verlenen omgevingsvergunning een fasering wordt aangebracht. Voor de eerste woning kan de reguliere bouwtermijn worden gehanteerd. Voor de tweede woning en het bijgebouw moeten echter langere bouwtermijnen in de omgevingsvergunning worden opgenomen. Concreet worden de volgende termijn opgenomen:

- Woning 1: reguliere bouwtermijn;
- Woning 2: tussen 5 en 10 jaar na vergunningverlening;
- Extra bijgebouw: binnen 5 jaar na realisatie woning 2.

Landschappelijke en cultuurhistorische inpassing

Als gevolg van de rijksmonumentale status van het gehele complex is de landschappelijke en cultuurhistorische inpassing van het perceel uitbesteed aan een deskundige op het gebied van cultuurhistorische boerenerven. Enerzijds is het noodzakelijk dat de cultuurhistorische waarden niet worden geschaad, anderzijds dient het perceel geschikt te worden gemaakt voor de functie waarvoor de eigenaren het perceel jaarrond gebruiken; de woonfunctie. In deze paragraaf is uitsluitend het definitieve ontwerp opgenomen. Op basis van de landschappelijke inpassing is aanvullend een inrichtingstekening opgesteld. De gehele rapportage van de landschappelijke inpassing en de inrichtingstekening is als bijlage opgenomen.



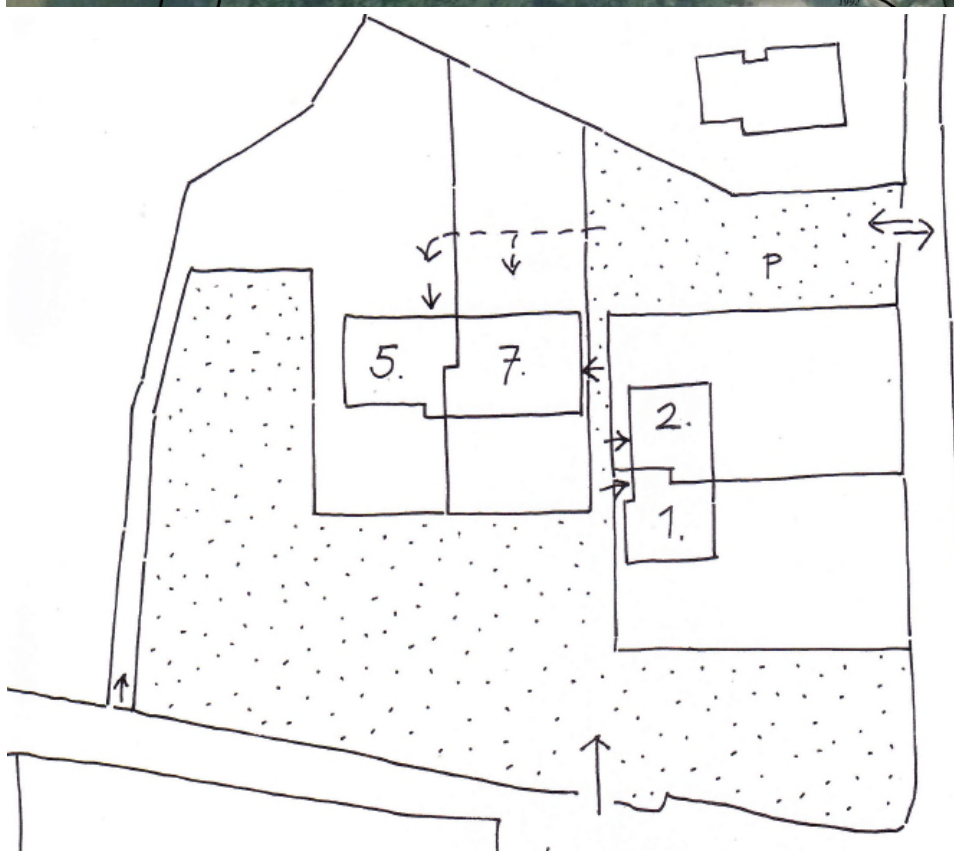
Figuur 2.4: landschappelijke inpassing

bron: Greet Bierema

Kavels

In de huidige situatie is de omvang en vorm van het 'besluitvlak Wonen' afgestemd op de woonboerderij (zie figuur 2.5). Rondom de woonboerderij is voldoende ruimte opgenomen om te kunnen fungeren als woonperceel. De boerenschuur ligt aan de rand van dit huidige besluitvlak en biedt derhalve onvoldoende ruimte om een erf ten behoeve van de twee nieuwe wooneenheden te kunnen bevatten. Onderhavig plan wordt mogelijk gemaakt middels een omgevingsvergunning. De omgevingsvergunning maakt slechts het onderhavige plan in afwijking van de onderliggende beheersverordening mogelijk. Dat betekent dat het besluitvlak / bouwvlak 'Wonen' middels deze omgevingsvergunning niet wordt aangepast. Deze ruimtelijke onderbouwing brengt echter wel in beeld hoe dit bouwvlak in een nieuw bestemmingsplan er uit moet komen te zien. Ten behoeve van het onderhavige plan worden de grondeigendommen verdeeld over de woningen en wordt het kadastrale perceel gesplitst in vijf percelen. Vier percelen ten behoeve van de vier wooneenheden en één perceel met de overige gronden.

In figuur 2.5 is een 'splitsingstekening' opgenomen met de exacte begrenzing en omvang van de percelen. De percelen voor de nieuwe wooneenheden krijgen beiden een oppervlak van circa 900 m².



Figuur 2.5: huidig 'besluitvlak Wonen' (boven) en de nieuwe woonpercelen

3.1 Rijksbeleid

3.1.1. **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte**

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geeft de ambitie aan voor Nederland in 2040. Die ambitie is vertaald in doelen voor de middellange termijn tot 2028.

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. De bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving of een sectorale blik met negatieve gevolgen voor de ontwikkeling van Nederland dient met de nieuwe structuurvisie gekeerd te worden. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte richt zich op de volgende 13 nationale belangen behoren onder de voorname drie streefdoelen:

Vergroten van de concurrentiekracht van Nederland

1. Een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren (nationaal belang 1);
2. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie (nationaal belang 2);
3. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen (nationaal belang 3);
4. Efficiënt gebruik van de ondergrond (nationaal belang 4).

Verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid

5. Een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen (nationaal belang 5);
6. Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem (nationaal belang 6);
7. Het in stand houden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen (nationaal belang 7).

Waarborgen kwaliteit leefomgeving

8. Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's (nationaal belang 8);
9. Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling (nationaal belang 9);
10. Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten (nationaal belang 10);
11. Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten (nationaal belang 11);
12. Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten (nationaal belang 12);
13. Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten (nationaal belang 13).

Conclusie

Het onderhavige plan behoort niet tot 1 van de 13 belangen waarvoor decentrale overheden geen beleidsvrijheid hebben. Het beleid inzake de beëindiging van een agrarisch bedrijf en de realisatie van 1 woning wordt dan ook neergelegd bij de decentrale overheden.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 1 oktober 2012 is aan het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), waarin rijksregels ten aanzien van de ruimtelijke inrichting van Nederland zijn verzameld, een aantal onderwerpen toegevoegd. Het gaat onder andere om de Ecologische hoofdstructuur, elektriciteitsvoorziening, toekomstige uitbreiding hoofd(spoor)wegennet, veiligheid rond rijksvaarwegen.

Conclusie

Het Barro bevat geen relevante regels die invloed uitoefenen op het onderhavige plan.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij dient de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling te worden aangetoond.

Doorwerking in het onderhavige plan

Ten behoeve van het onderhavige plan is het van belang om te beoordelen of de 'ladder voor duurzame verstedelijking' op het onderhavige plan van toepassing is, alvorens het plan te toetsen aan de drie treden behorend bij artikel 3.1.6. (Bro). Artikel 3.1.6. is namelijk slechts van toepassing indien "een bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt".

Conform de begripsbepaling betreft een 'stedelijke ontwikkeling' een "ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen". In het onderhavige plan wordt in ruil voor de sloop van bedrijfsbebouwing op een bestaand bouwvlak, dat reeds is bestemd als 'Wonen', een woning toegevoegd. In de huidige situatie betreft het reeds een stedelijke functie (woning met bedrijfsbebouwing), waarbij een deel van de stedelijke functie (de bedrijfsbebouwing) wordt omgewisseld voor een andere stedelijke ontwikkeling (woning). Bovendien neemt het totale bebouwde oppervlak af. Sec beoordeeld betreft het onderhavige plan een 'stedelijke (her)ontwikkeling'.

In de 'Handreiking bij de ladder voor duurzame verstedelijking' staat dat er geen ondergrens is bepaald voor wat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' omvat. De realisatie van drie woningen en de realisatie van één woning is conform uitspraak van de Raad van State van respectievelijk 18 december 2013 (201302867/1/R4) en 14 januari 2014 (201308263/2/R4) niet aan te merken als nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang waarvoor de ladder doorlopen dient te worden. Conform deze jurisprudentie is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' niet van toepassing op het onderhavige plan.

Conclusie

De 'Ladder voor duurzame verstedelijking' vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

3.2 Provinciaal beleid en regelgeving

Provinciale omgevingsvisie en omgevingsverordening

Het provinciale beleid en regelgeving wordt geboden door de 'Omgevingsvisie' en de 'Omgevingsverordening'. De omgevingsvisie is uitsluitend bindend voor de provincie. In deze provinciale 'visie op de toekomst' schetst de provincie de gewenste ontwikkelingsrichtingen voor gebieden en te beschermen kwaliteiten (milieu, natuur, etc.). Dit 'toekomstbeeld' van het provinciale grondgebied wordt geborgd door de verordening. De verordening is juridisch bindend voor alle ontwikkelingen binnen de provincie Drenthe (die middels uitgebreide omgevingsvergunningen en bestemmingsplannen) mogelijk worden gemaakt. De Verordening biedt regels voor ontwikkelingen ten einde het toekomstbeeld uit de omgevingsvisie te realiseren en/of te beschermen. Om deze reden (en gezien de aard van onderhavig plan) wordt het onderhavige plan uitsluitend aan de regels uit de omgevingsverordening getoetst.

Het plangebied ligt conform de Omgevingsverordening in het buitengebied (buiten bestaand stedelijk gebied) cultuurhistorisch gebied 'respecteren'.

Ruimtelijke kwaliteit: art. 3.7 Werken met kernkwaliteiten

- a. 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.
- b. 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.

Thematische bepalingen: art. 3.24 Woningbouw

1. Een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op een gebied gelegen buiten het bestaand stedelijk gebied kan alleen voorzien in nieuwe woningbouw indien deze woningbouw past binnen de afspraken die de woonregio en de provincie hebben gemaakt over de woningbouwprogrammering en het gestelde in de regionale woonvisie en als in het desbetreffende ruimtelijk plan wordt onderbouwd dat deze regionale woonvisie voldoende actueel is.
2. Incidentele bouw mogelijkheden buiten het bestaand stedelijk gebied zijn mogelijk in bepaalde gevallen zoals bedrijfswoningen, een tweede woning bij een agrarisch bedrijf, recreatiewoningen, het splitsten van boerderijen in twee of meer woningen en nieuwbouw die past binnen de kaders van de provinciale rood-voor-groen dan wel de ruimte-voor-ruimte regeling.

Doorwerking in het onderhavige plan

In het onderhavige plan wordt extra rekening gehouden met cultuurhistorische waarden aangezien het gehele complex is aangewezen als rijksmonument. Juist om deze reden

bestaat de beleidsruimte om op dergelijke boerenerven meerdere wooneenheden te realiseren zodat de cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en terreinen behouden kunnen blijven. Kosten kunnen verdeeld worden over meerdere bewoners. Bovendien heeft een deskundige advies uitgebracht met betrekking tot de inrichting van het perceel is door de gemeente advies aangevraagd bij de Rijksdienst voor het cultureel erfgoed. De beoordeling van het bouwplan door de Rijksdienst maakt onderdeel uit van de omgevingsvergunning.

Conclusie

Gezien het bovenstaande vormt het provinciale beleid geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

3.3 Gemeentelijk beleid en regelgeving

3.3.1 Vigerende beheersverordening 'Buitengebied'

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente De Wolden. Het plangebied heeft in dit bestemmingsplan de volgende ; besluitvlakken:

- 'Wonen';
 - 'bouwvlak'
 - 'aantal wooneenheden 2'
 - 'Karakteristiek'
- 'Agrarisch met waarden';
- 'Waarde archeologie';
- 'Milieuzone - hydrologische beïnvloeding'

Doorwerking in het onderhavige plan

Bestemming 'Wonen'; aanduiding 'bouwvlak' en 'aantal wooneenheden 2'

Binnen het bouwvlak is slechts één vrijstaande woning toegestaan. Daarnaast is op de verbeelding aangegeven dat slechts twee wooneenheden zijn toegestaan. De woningen in onderhavig plan betreffen de derde en vierde woning. De beheersverordening bevat geen binnenplanse bevoegdheid om meer wooneenheden toe te voegen.

Aanduiding karakteristiek

Ter plaatse van de aanduiding karakteristiek mag niet worden gesloopt. In het onderhavige plan is daar geen sprake van.

Bestemming Agrarisch met waarden

Gronden binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' zijn bestemd voor agrarische bedrijfsvoering en -gebruik. De functie wonen is niet toegestaan. Een deel van de toekomstige woonpercelen liggen binnen deze bestemming.

Waarde archeologie

Zie paragraaf 'Archeologie'.

Milieuzone - hydrologische beïnvloeding

In verband met de waterhuishoudkundige situatie van het Dwingelderveld mogen zonder omgevingsvergunning geen sloten worden gegraven of gedempt. In het onderhavige plan is daar geen sprake van.

Conclusie

Omdat in het plan meer dan 2 wooneenheden worden gerealiseerd en de woonpercelen van de nieuwe wooneenheden deels buiten de bestemming 'Wonen' komen te liggen is het onderhavige plan niet direct toegestaan. Het bestemmingsplan bevat daarnaast geen binnenplanse mogelijkheden om het plan alsnog mogelijk te maken. Het onderhavige plan wordt derhalve door middel van een zelfstandige juridisch-planologische procedure, de omgevingsvergunning, alsnog mogelijk gemaakt.

4

Milieuhygiënische verantwoording

4.1 Ecologie

Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. Als gevolg van de ruimtelijke ingreep mag het leefgebied van eventueel in het plangebied voorkomende beschermde flora en fauna niet worden aangetast. In het onderhavige plangebied wordt bestaande bebouwing intern verbouwd tot woningen. De bestaande bebouwing is in de huidige situatie in gebruik als bijgebouw behorend bij de woning en wordt intensief gebruikt (bijvoorbeeld het parkeren van auto's). Dergelijke gebouwen betreffen geen stabiel ecosysteem dat geschikt is voor flora en fauna. Het bijgebouw wordt niet gesloopt. Daarnaast blijft de buitenzijde van het pand intact. Het is onwaarschijnlijk dat als gevolg van het onderhavige plan het leefgebied van beschermde flora en fauna verloren gaat.

Conclusie

Gezien het bovenstaande is het uitvoeren van een flora en fauna onderzoek niet zinvol.

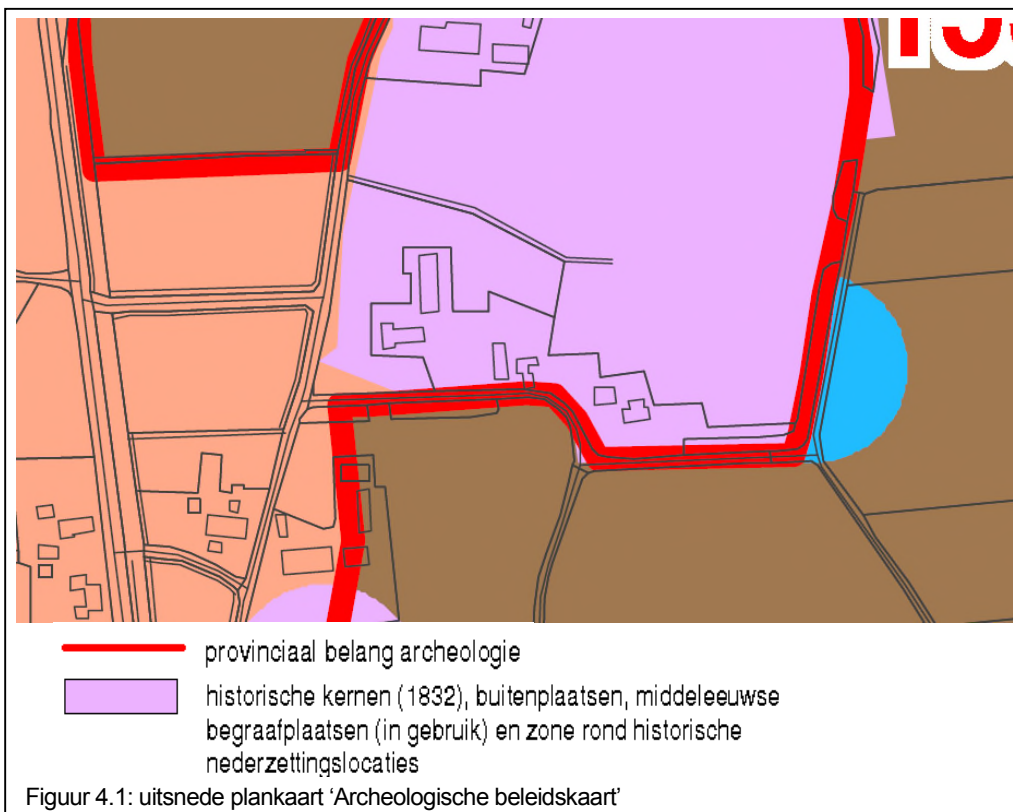
Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

4.2 Archeologie

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Daarmee heeft de zorg voor het archeologische erfgoed een prominenter plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) en de introductie van het zogenaamde "veroorzakerprincipe". Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden (indien de gemeente archeologisch beleid heeft vastgesteld). Het Verdrag is dit vertaald in de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). Met name de Monumentenwet is door de Wamz aangepast en gaat concreet in op de bescherming van archeologische waarden in bestemmingsplannen.

De gemeente De Wolden heeft het beleid met betrekking tot archeologische waarden vastgelegd in de beheersverordening Buitengebied. Het plangebied is in dit bestemmingsplan bestemd als 'Waarde archeologie'. In de regels wordt verwezen naar de gemeentelijke 'Archeologische beleidskaart'. Op deze kaart ligt het plangebied binnen de zone 'historische kernen' (zie figuur 4.1). Conform de regels van de beheersverordening 'Buitengebied' dient in deze zone een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd indien er bodemvergravingen plaats vinden met een oppervlak groter dan 100 m² en over dit gehele oppervlak dieper in de bodem reiken dan 0,3 m. In het onderhavige plan wordt slechts een bestaande boerenschuur intern omgebouwd tot woningen. De funderingen van de te realiseren wooneenheden liggen niet buiten de contouren van de huidige bebouwing. Ter plaatse van de funderingen is de bodem in het verleden reeds geroerd. Eén van de woningen wordt voorzien van

een kelder met een diepte van circa 2,75 meter. Het oppervlak van deze kelder bedraagt echter maximaal 84 m². De norm uit het bestemmingsplan (100 m²) wordt derhalve niet overschreden. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.



Conclusie

Gezien het bovenstaande vormt het aspect archeologie geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

4.3 Bodem

Bij de verkenning van mogelijkheden om nieuwe functies in een gebied te realiseren dient de bodemkwaliteit te worden betrokken. Inzicht in eventuele beperkingen aan het bodemgebruik (i.v.m. milieuhygiënische risico's voor mens, plant en dier) is noodzakelijk om te beoordelen of de grond geschikt is voor de beoogde functie. Er mogen namelijk geen nieuwe gevoelige functies op een zodanig verontreinigd terrein worden gerealiseerd, dat schade is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu.

Het onderhavige plangebied wordt een woning gerealiseerd op een bestaand woonperceel. Indien gebouwen worden gerealiseerd voor menselijk verblijf (langer dan 2 uur per dag) dient het aspect bodem te worden beoordeeld. Ten behoeve van het onderhavige plan is een historisch bodemonderzoek (dossier onderzoek) en een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. In deze paragraaf zijn uitsluitend de conclusies opgenomen. De rapportages zijn als bijlage opgenomen.

Conclusie historisch bodemonderzoek

Op grond van het huidige historische onderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

- Ter plaatse hebben in het verleden geen bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden;
- Ter plaatse wordt op grond van het beschikbare totaal aan gegevens geen bodemverontreiniging met chemische parameters en/of asbest verwacht.

Conclusie verkennend bodemonderzoek

Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat in de boven- en ondergrond geen overschrijdingen van de achtergrondwaarden uit de Wet bodembescherming zijn aangetoond. De onderzoekshypothese, zijnde een onverdachte locatie, is hiermee derhalve bevestigd.

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

4.4 Bedrijven en milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening gehouden te worden met milieuzoneringen om zodoende de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'.

Richtafstandenlijsten

Voor een scala aan milieubelastende activiteiten zijn richtafstanden aangegeven in de VNG-publicatie. In de lijsten wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Daarbij omvat categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vormen van bedrijvigheid. De richtafstanden gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Twee omgevingstypen

De richtafstanden in de VNG-publicatie zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Rustig buitengebied wordt in de uitgave geschaard onder het beleid van een rustige woonwijk. Het plangebied bevindt zich in het buitengebied van de gemeente De Wolden. In de omgeving is geen sprake van functiemenging. Het gebied kenmerkt zich echter als rustig buitengebied. De richtafstanden kunnen derhalve niet met één stap worden verkleind.

Milieubelastende activiteit of een milieuhinder gevoelig object

In het onderhavige plan worden twee wooneenheden gebouwd. Een woning betreft een milieuhinder gevoelig object. Dat betekent dat beoordeeld moet worden of de woning last kan ondervinden van milieubelastende activiteiten in de omgeving. Een woning betreft zelf betreft geen milieubelastende activiteit.

Het plan als milieuhinder gevoelig object:

In de directe omgeving van het plangebied liggen geen milieubelastende activiteiten. In tabel 1 zijn de meest in de nabijheid gelegen milieubelastende activiteiten opgenomen, de bijbehorende richtafstanden en de werkelijke afstand tot het plangebied.

Tabel 1: milieubelastende activiteiten conform VNG publicatie 'bedrijven en milieuzonering'

SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS			
		Geur	Stof	Geluid	Werkelijke afstand tot plangebied
Melkveehouderij, De Stuw 14	Fokken en houden van rundvee (0141, 0142)	100	30	30	745
Groepsaccommodatie, Hoozeveenseweg 3	Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra	10	0	10	280
Grondgebonden agrarisch bedrijf, Hoozeveenseweg 2	Fokken en houden van rundvee (0141, 0142)	100	30	30	440

Voor het aspect geur is niet de 'VNG uitgave', maar de 'Wet geurhinder en veehouderij' leidend. In paragraaf 'Geur' wordt dit aspect verantwoord. Het aspect 'stof' en 'geluid' vormt de VNG wel een eerste toetsingskader. De milieubelastende activiteiten liggen op forse afstand van het plangebied. Zoals uit de tabel is weergegeven worden de normen (lang niet) overschreden.

Conclusie

De richtafstanden worden niet overschreden. Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

4.5 Geur

De 'Wet geurhinder en veehouderij' (Wvg) vormt het toetsingskader voor vergunningen op grond van de 'Wet milieubeheer', waar het gaat om geurhinder veroorzaakt door het houden van dieren (voorgrondbelasting). Daarnaast heeft de wet als input gediend voor de 'Handleiding geurhinder en veehouderij' in verband met de zgn. 'omgekeerde werking' in het kader van een 'goed woon- en leefklimaat' (achtergrondbelasting) dat zijn juridische basis vindt in de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Naast wetgeving is ook de gemeente bevoegd om nadere regelgeving vast te stellen in een geurverordening. De gemeente De Wolden heeft hier gebruik van gemaakt. Conform de gemeentelijke geurverordening worden de te hanteren wettelijke afstanden tussen agrarische bedrijven (waar dieren worden gehouden waarvoor geen geuremissie is vastgesteld) en geurgevoelige objecten in het buitengebied verkleind

van 50 naar 25 meter. Zoals in tabel 1 is weergegeven worden deze normen niet overschreden.

Conclusie

De normen worden niet overschreden. Het aspect geur vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

4.6 Luchtkwaliteit

Hoofddijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Bij de start van een project moet onderzocht worden of het effect relevant is voor de luchtkwaliteit. Hierbij moet aannemelijk gemaakt worden, dat luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

'Niet In Betekenende Mate'

De nieuwe regels maken onderscheid in projecten die wel en 'niet in betekenende mate'

(NIBM) bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Als een project NIBM aan

de luchtkwaliteit bijdraagt, hoeft geen uitgebreid luchtonderzoek meer uitgevoerd te worden.

Conclusie

Het onderhavige plan omvat de realisatie van twee wooneenheden. Deze ontwikkeling valt onder de categorieën die 'Niet In Betekenende Mate' bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit (categorie 1.500 woningen). Het aspect luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor de realisering van het onderhavige plan.

4.7 Water

In het Bro is opgenomen dat zowel bij een bestemmingsplan als een vrijstelling in de vorm van een omgevingsvergunning een watertoets verplicht is met als doel dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij het opstellen van deze plannen. Vooroverleg over de inrichting van de waterhuishouding tussen de initiatiefnemer en de waterbeheerders is verplicht.

Waterbeleid waterschap Drents Overijsselse Delta

Het waterbeleid van Drents Overijsselse Delta is met name gericht op een duurzame aanpak van het waterbeheer: geen afwenteling, herstel van de veerkracht van het watersysteem, streven naar een meer natuurlijker waterbeheer, zoeken naar meer ruimte voor water, water toepassen als ordenend principe middels het gebruik van waterkansenkaarten en water langer vasthouden mede door flexibeler peilbeheer. Ook het streven naar een betere waterkwaliteit als onderdeel van duurzaamheid is een belangrijk speerpunt (tegengaan van lozingen, minder belasting van het water en het zoveel mogelijk tegengaan van diffuse verontreinigingen).

De twee belangrijkste onderdelen van de waterplannen worden gevormd door:

- het tekort aan waterberging in het landelijk gebied;
- de inpassing van inrichtingsmaatregelen binnen de maatregelen voor de Kaderrichtlijn Water.

Watertoets

Het waterschap is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. Het waterschap dient hier nog op te reageren. De samenvatting van de online watertoets is als bijlage opgenomen.

Oppervlaktewater

In of in de nabijheid van het plangebied liggen geen watergangen die in het beheer zijn bij het waterschap (zie figuur 4.2). Er worden daarnaast geen watergangen gegraven of gedempt.



Figuur 4.2: uitsnede legger Waterschap Drents Overijsselse Delta

Wateroverlast

Het verharden van grond met bebouwing of bestrating leidt tot een versnelling van de afvoer van neerslag naar het watersysteem. Waar het verharde oppervlak als gevolg van een ruimtelijke ontwikkeling toeneemt, dienen compenserende maatregelen te worden genomen om piekafvoeren te verwerken. Afwenteling op omliggende gebieden wordt op deze wijze voorkomen en de bergingsruimte in het watersysteem blijft behouden.

Het Waterschap Drents Overijsselse Delta hanteert een vrijstelling voor projecten met een toename van verharding kleiner dan 1.500 m². In het onderhavige plangebied wordt nauwelijks verharding toegevoegd. De realisatie van de twee wooneenheden vindt plaats in de bestaande boerenschuur. Er wordt slechts een bijgebouw gerealiseerd met een oppervlak van maximaal 150 m² en 10 extra parkeerplaatsen met een maximum oppervlak van circa 150 m² (5×3 per parkeerplaats). De norm van 1.500 m² wordt derhalve niet overschreden. Er hoeft geen compenserende waterberging te worden gerealiseerd.

Grondwater

Het plangebied bevindt zich niet in een grondwaterbeschermingsgebied.

Afvoer van vuilwater en hemelwater

De woningen worden op het bestaande rioleringsstelsel langs de straat Steenberg en aangesloten. Hemelwater wordt op dezelfde wijze afgekoppeld als in de huidige situatie; op de omliggende zandgronden.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

4.8 Geluid

Geluid afkomstig van wegen, spoor en industrieterreinen

In de Wet geluidhinder is vastgesteld dat, indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (rail- en weg) verkeerslawaaï, een akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

Het onderhavige plan is ligt binnen het invloedsgebied van 2 wegen (Steenbergen en de Hoogeteenseweg). Voor de Hoogeteenseweg 60 km/u. Een akoestisch onderzoek naar spoor- en wegverkeer is op basis van de Wet geluidhinder noodzakelijk indien in het onderhavige plan een geluidsgevoelig object in de zin van de Wet geluidhinder wordt gerealiseerd. In het onderhavige plan wordt een geluidsgevoelig object gerealiseerd (de woning). Een 'akoestisch onderzoek, spoor- en wegverkeer' is conform de Wet geluidhinder noodzakelijk.

De Hoogeteenseweg betreft echter een geasfalteerde straat waar een snelheidsregime van 60 km per uur geldt. De afstand tot deze straat bedraagt 158 meter. Het is zeer onwaarschijnlijk dat geluidsnormen op deze afstand worden overschreden. Daarnaast is uit een recent akoestisch onderzoek ten behoeve van de realisatie van twee woningen aan Hoogeteenseweg 13 gebleken dat de geluidbelasting op circa 35 meter vanaf de Hoogeteenseweg slechts 47 dB bedraagt. De voorkeursgrenswaarde wordt hier niet overschreden. Ter hoogte van Hoogeteenseweg 13 geldt hetzelfde snelheidsregime en bestaat de straat uit het hetzelfde asfalt. Het is derhalve uitgesloten dat de normen ter plaatse van de gevels van de beoogde wooneenheden, op circa 158 meter vanaf de straat, worden overschreden.

Voor Steenberg bedraagt het (maximum)snelheidsregime 30 km/u. Conform de Wet geluidhinder hoeft geen onderzoek uitgevoerd te worden, gezien het snelheidsregime. De verkeersintensiteiten van de straat zijn bovendien dusdanig laag dat in het kader van een 'goed woon en leefklimaat' eveneens geen onderzoek uitgevoerd hoeft te worden. Over Steenberg rijdt slechts zeer beperkt bestemmingsverkeer voor de enkele woningen die aan de straat zijn gelegen.

Conclusie

Gezien het bovenstaande is het niet zinvol een onderzoek uit te voeren. Op basis van omgevingskenmerken en onderzoek van derden kan worden uitgesloten dat normen worden overschreden. Het aspect akoestiek vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

4.9 Externe veiligheid

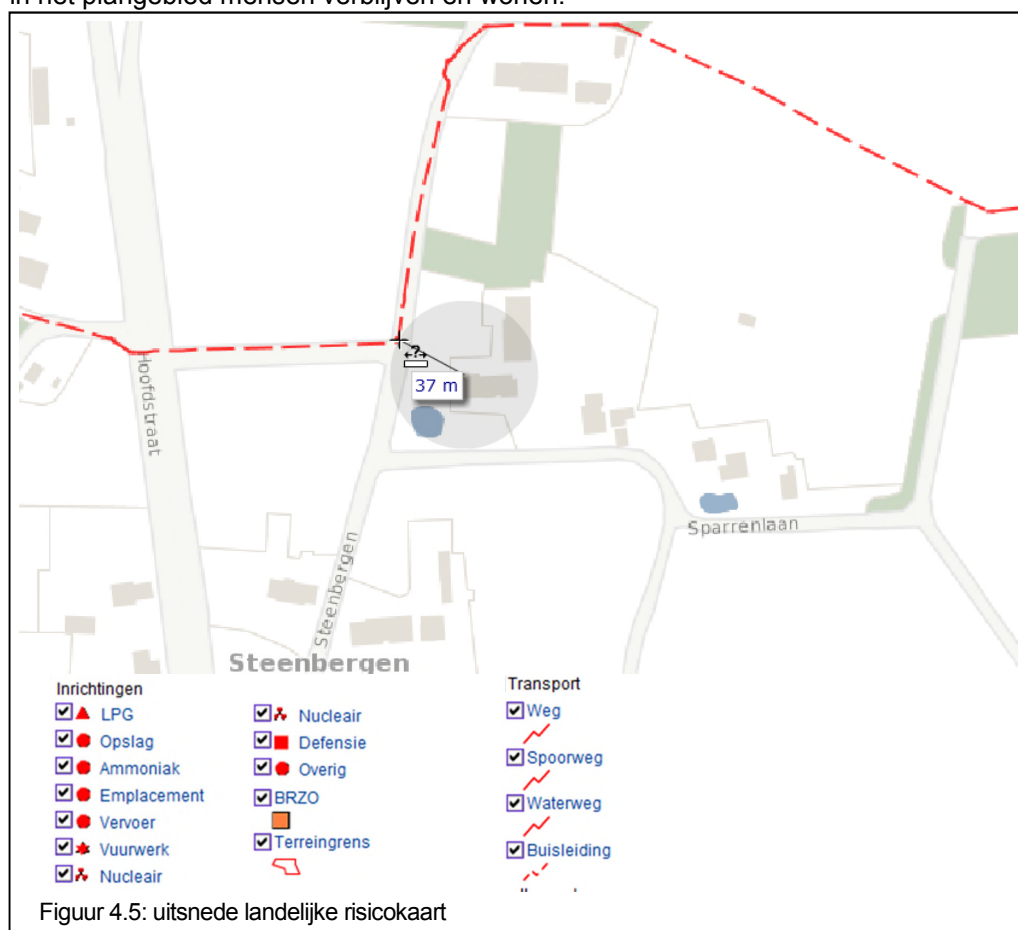
Het externe veiligheidsbeleid is gericht op de beperking en/of beheersing van de risico's als gevolg van de opslag en verwerking van gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het uitgangspunt van het beleid is dat burgers voor de veiligheid van hun omgeving mogen rekenen op een basis beschermingsniveau (plaatsgebonden risico). Daarnaast moet in relevante situaties de kans op een groot ongeluk met meerdere slachtoffers (groepsrisico) worden afgewogen en verantwoord zijn binnen het invloedsgebied.

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi) van belang. Aanvullend zijn in het Vuurwerkbesluit en Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

Daarnaast is het toetsingskader voor de omgeving van transportassen en buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen vastgelegd in het "Besluit externe veiligheid transportroutes" (Bevt), de "Regeling Basisnet" en het "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevb).

Kwetsbaar object

Een woning is conform artikel 1 van het BEVI is een (beperkt)kwetsbaarobject omdat in het plangebied mensen verblijven en wonen.



Risicobronnen

In de nabijheid van het plangebied (straal van 1 km) ligt slechts één risicobron. Op een afstand van circa 37 meter ligt aardgastransportleiding. Het betreft een leiding van de Gasunie (N-526-10) met een doorsnede van slechts 8 inch en een druk van 40 bar (de kleinste leiding die de Gasunie kent).

Op grond van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), dient rekening te worden gehouden met de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risicoafstand

Het plaatsgebonden risico (PR 10-6) wordt bepaald door de bron. Het plaatsgebonden risico van de aanwezige buisleiding binnen het plangebied ligt op de leiding (0 meter). Dat betekent dat het plan voldoet aan de grens- en richtwaarde van het plaatsgebonden risico.

Groepsrisico

Het invloedsgebied van de leiding N-526-10 ligt op een afstand van ca. 90 meter. De beoogde woningen liggen binnen deze zgn. inventarisatieafstand. Binnen deze afstand dient het groepsrisico berekend te worden. In het onderhavige plan worden echter slechts 2 woningen toegevoegd. Omdat het totale aantal te verblijven personen in de omgeving in verhouding slechts zeer beperkt toeneemt zal het groepsrisico eveneens niet tot nauwelijks toenemen. Het groepsrisico zal in geen geval hoger zijn dan de oriëntatiewaarde. Het uitvoeren van een QRA is dan ook niet zinvol. De veiligheidsregio heeft in een verkennende (toetsende) berekening deze stelling bevestigd.

Conclusie

Gezien het bovenstaande vormt het aspect 'externe veiligheid' geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

4.10 Erfgoed; cultuurhistorie

Wetgeving en beleid

Per 1 juli 2011 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo is de Bro per 1 januari 2012 (artikel 3.6.1, lid 2) gewijzigd. Wat eerst alleen voor archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed: in de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

In Nederland bestaan er meerdere soorten monumenten: rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten, provinciale monumenten en beeldbepalende panden in beschermde stads- en dorpsgezichten. In de Monumentenwet zijn de rechten en plichten van de verschillende monumenten bepaald.

Aanwezige monumenten en waardevolle elementen

Rijksmonumenten

Het gehele plangebied is aangewezen als Rijksmonument. De woonboerderij, de boerenschuur en het boerenerf behoren allen tot het beschermde monument (de

rapportage van de Rijdsdienst voor cultureel erfgoed met de beschrijving van het monument is als bijlage opgenomen).

Dit gegeven biedt echter de mogelijkheid om ter behoud van deze cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en erven extra woningen te realiseren om het geheel in stand te kunnen houden. Er dient echter wel rekening te worden gehouden met de bijzondere waarden van het monument. Als gevolg van het onderhavige plan worden deze waarden niet aangetast. Alle beschreven waarden blijven intact. De twee wooneenheden in de boerenschuur worden intern realiseert met een geheel eigen constructie. Aan de buiten zijden worden passende ramen en deuren geplaatst die bovendien hoofdzakelijk ter plaatse van bestaande ramen en deuren worden gerealiseerd. Daarnaast is een landschappelijke inpassing opgesteld dat rekening houdt met alle landschappelijke waarden van het erf (zie bijlage).

Het (bouw)plan wordt beoordeeld door Libau en de Rijksdienst voor cultureel erfgoed en maakt onderdeel uit van de omgevingsvergunning.

Gemeentelijke monumenten

In het plangebied zijn geen gemeentelijke monumenten aanwezig.

Overige waardevolle panden

In het plangebied zijn overige waardevolle panden aanwezig.

Aanwezigheid cultuurhistorische structuren

Het onderhavige plangebied bevindt zich in het gehucht Steenberg. Steenberg betreft één de oudste gehuchten van Zuidwolde en bevindt zich op één van de vier hogere grondmorenekoppen waar (omgeving) Zuidwolde op ontstaan is. Het gehucht Steenberg heeft zijn oude structuur nog weten te behouden. Deze structuur kenmerkt zich door de historische boerderijen, aansluitende, deels open restant van de es van Zuidwolde, boerenerven, groenwallen en wegen met oude volgroeide eiken laanbeplantingen.

Het onderhavige plan betreft de realisatie van twee wooneenheden ter behoud van het rijksmonument in onderhavig plangebied. Het beschermde rijksmonument blijft geheel intact. Het onderhavige plan schaadt de omliggende cultuurhistorische landschappelijke structuren niet, maar draagt een steentje bij ter behoud van de authentieke kwaliteiten van het gehucht Steenberg.

Conclusie

Gezien het bovenstaande vormt het aspect cultuurhistorie geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

5

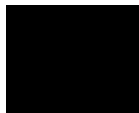
Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Het plan betreft een particulier initiatief, waarvan alle kosten en risico's voor rekening van de initiatiefnemer komen. Eventuele planschade komt eveneens voor rekening van de initiatiefnemer. Met de gemeente wordt een privaatrechtelijke overeenkomst worden gesloten om het risico van planschade voor de gemeente uit te sluiten. Hiermee is de economische haalbaarheid voldoende gewaarborgd en uitvoerbaar geacht.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De ontwerp omgevingsvergunning zal gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd, zodat zienswijzen kunnen worden gegeven. Tevens zullen de overleginstanties in de gelegenheid worden gesteld om te reageren. De ingekomen reacties zullen door het gemeentebestuur worden betrokken bij het definitieve besluit omtrent medewerking aan dit initiatief.



Bijlagen

Bijlage 1: Principebesluit

Bijlage 2: Rapportage Rijksmonument Steenbergen 5, Zuidwolde

Bijlage 3: Landschappelijke inpassing

Bijlage 4: Inrichtingstekening

Bijlage 5: Historisch bodemonderzoek

Bijlage 6: Bodemonderzoek

Bijlage 7: Samenvatting online watertoets

Bijlage 1: Principebesluit

De heer J. Krikken
Steenbergen 5
7921 BV ZUIDWOLDE



DATUM	13 december 2016
ONDERWERP	Principebesluit burgemeester en wethouders voor het verbouwen van een monumentale schuur tot twee woningen op het perceel Steenberg 5-7 te Zuidwolde
ONS KENMERK	ZOV.16-3989/OV.16-15306

Geachte heer Krikken,

U doet een planologisch principeverzoek voor het verbouwen van een monumentale schuur tot twee woningen op het perceel Steenberg 5-7 te Zuidwolde. Steenberg 5-7 betreft een rijksmonument bestaande uit een boerderijcomplex. Niet enkel de ambachtelijke, traditionele boerderij is onderdeel van het rijksmonument, maar ook de bijschuur en de erfaanleg. Het onderhoud van dit complex kost veel geld, voornamelijk een schuur van deze afmetingen met een rieten kap, die enkel de functie van schuur heeft. De boerderij is reeds gesplitst in twee woningen om het onderhoud te kunnen bekostigen. De wens is nu om twee woningen te realiseren in de bijschuur, om zo ook het onderhoud van deze monumentale schuur te kunnen bekostigen. Via deze brief informeren wij u over het principebesluit van burgemeester en wethouders en de te nemen vervolgstappen.

Principe-uitspraak

Het college van burgemeester en wethouders heeft besloten medewerking verlenen aan het verbouwen van een monumentale schuur tot twee woningen op het perceel Steenberg 5-7 te Zuidwolde onder de volgende voorwaarden:

- Er wordt een planschade-afwentelingsovereenkomst gesloten;
- De woningcontingenten worden toegekend na verlening van de omgevingsvergunning.
- De oppervlakte aan bijgebouwen zoals deze voor één woning geldt, moet na toevoegen van de twee woningen door alle vier de woningen gedeeld worden.

Postadres
Postbus 20
7920 AA Zuidwolde

Bezoekadres
Raadhuisstraat 2
7921 GD Zuidwolde

Telefoon
14 0528

E-mail
gemeente@dewolden.nl

Internet
dewolden.nl

Planologische situatie en toelichting principe-uitspraak

Steenbergen 5-7 ligt in de beheersverordening Buitengebied De Wolden en heeft de bestemming "wonen" met de aanduidingen "karakteristiek" en "aantal wooneenheden 2".

Verder betreft dit gehele erf een rijksmonument. Binnen deze bestemming zijn twee woningen toegestaan, deze zijn reeds gerealiseerd in het hoofdgebouw. In de monumentale bijschuur mag niet worden gewoond.

Omdat deze bijschuur onderdeel is van een rijksmonument is het toestaan van de realisatie van twee woningen binnen deze schuur goed te motiveren. De schuur heeft een oppervlakte van ca. 275m², de inhoud en massa is vergelijkbaar met die van een grote woonboerderij. Vanwege de monumentale status worden er veel eisen gesteld aan het onderhoud en het materiaalgebruik. Dit resulteert erin dat de instandhouding van deze schuur veel geld kost, deze investering staat niet in verhouding tot het gebruik als schuur. Door in de schuur twee woningen te creëren kunnen de kosten voor het onderhoud en de instandhouding van de bijschuur en het erf gedeeld worden door meerdere huishoudens. Deze gedachtegang is in lijn met het beleid van de rijksdienst voor cultureel erfgoed. Een van de speerpunten is actief gebruik maken van monumentale panden om zo leefbare monumenten te realiseren. De woningen zullen los komen te staan van de bestaande constructie, door middel van een doos-in-doos constructie. Dit zorgt ervoor dat deze nieuwe ontwikkeling geen afbreuk doet aan het monument en deze ontwikkeling ook weer terug gedraaid kan worden.

Woningbouwcontingent/programma

Voor het realiseren van deze twee woningen zijn contingenten nodig. Deze zullen worden gereserveerd voor dit plan.

Milieu

Bij het realiseren van nieuwe milieugevoelige objecten, in dit geval woningen, moet altijd rekening gehouden worden met omliggende bedrijven zodat er geen nieuw milieuknelpunt ontstaat. Door het toevoegen van de nieuwe woningen zal geen nieuw milieuknelpunt ontstaan, omliggende bedrijven liggen op voldoende afstand.

Archeologie

Het betreft een verbouwing van een bestaande schuur, archeologisch onderzoek is niet nodig.

Monumentale status

Omdat het pand een monumentale status heeft, heeft u reeds een conceptaanvraag bouw gedaan, waar dit planologisch principeverzoek een onderdeel van is. Uw bouwplan zal getoetst moeten worden door de rijksdienst voor cultureel erfgoed.

Procedure

Het toevoegen van twee woningen kan planologisch geregeld worden door middel van een bestemmingsplanprocedure. Voor het verbouwen van de schuur is een omgevingsvergunning voor het onderdeel "bouwen" nodig.

Bestemmingsplanprocedure

Onze intentie is meewerken door het perceel te voorzien van een passende bestemming of aanduiding. De ruimtelijke procedure hiervoor is een bestemmingsplanprocedure. Het team Ruimtelijke Ontwikkeling zal deze taak op zich nemen. Indien u akkoord bent met de door ons voorgestelde handelswijze vragen wij u contact op te nemen met de heer Ramon ter Stege of mevrouw Jenny Nijzing van het cluster Ruimtelijke Ontwikkeling, bereikbaar via het telefoonnummer 14 0528.

Korte beschrijving procedure

Om de procedure voor een bestemmingsplan te kunnen starten verzoeken wij u een stedenbouwkundig adviesbureau een bestemmingsplan conform art. 3.1 lid 1 Wro hiervoor te laten maken. Dit bestemmingsplan zal moeten voldoen aan de onderstaande eisen:

- Aanlevering conform bijlage 1, Aanleveringsvoorwaarden 2012.
- Uitgifte plannummer en vaststelling plangrens via gemeente (de heer Harm Cannegieter, telefoonnummer 14 0528).
- De verplichte onderzoeken inzake water, flora/fauna, archeologie en andere voor deze procedure geldende onderzoeken moeten verwerkt zijn.

Als het stedenbouwkundig bureau het bestemmingsplan klaar heeft kan deze bij ons aangeleverd worden voor het doorlopen van de planologische procedure. Dit betekent dat er eerst vooroverleg plaatsvindt met de wettelijke overlegpartijen (o.a. provincie). Dit wordt gevolgd door de ter inzage legging van het ontwerpplan gedurende zes weken met daarbij de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen.

Hierna zal de gemeenteraad ter vaststelling over het plan moeten besluiten. Ook dit besluit zal zes weken ter inzage moeten liggen met de mogelijkheid om beroep aan te tekenen. Gebeurt dit niet dan is na die zes weken het plan in werking en kunt u een passende bouwaanvraag indienen. De leges voor deze specifieke procedure bedragen € 2.182,50.

Wij wijzen u er wel op dat mogelijke zienswijzen en/of beroepschriften het voor ons noodzakelijk zouden kunnen maken onze principebereidheid tot medewerking in te trekken, aanvullende eisen te stellen en/of wijzigingen van uw plannen te verlangen.

Planschade-afwentelingsovereenkomst

Bij de principebeoordeling van uw plan houden wij zorgvuldig rekening met de belangen en rechten van omwonenden en omliggende bedrijven. Toch bestaat de kans dat belanghebbenden gegronde bezwaren hebben tegen uw plan. Als een belanghebbende van mening is dat hij of zij schade ondervindt kan diegene schade claimen. Daarom willen we graag een planschade-afwentelingsovereenkomst met de eigenaar/initiatiefnemer sluiten.

Door het sluiten van deze overeenkomst wordt geregeld dat eventuele financiële gevolgen (planschadeclaims) van de te voeren ruimtelijke procedure door de initiatiefnemer worden gecompenseerd aan de gemeente. Meer informatie over planschade kunt u vinden op onze website www.dewolden.nl.

De overeenkomst hebben we in tweevoud bijgesloten. Wilt u deze ondertekend retourneren? U krijgt vervolgens een door ons getekend exemplaar teruggestuurd.

Leges

Het principebesluit is onderdeel van de conceptaanvraag bouw die u heeft gedaan. U zult voor de conceptaanvraag bouw een factuur ontvangen.

Nadere informatie

Mocht u naar aanleiding van deze brief nog vragen hebben dan kunt u contact opnemen met Nicky Spring in 't Veld, medewerker ruimtelijke ordening principeverzoeken van de gemeentewinkel. U kunt haar telefonisch bereiken op telefoonnummer 14 0528.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van De Wolden,



Jutta Leerink
Afdelingshoofd Directe Klantcontacten
Eenheid Dienstverlening
Gemeente De Wolden

Bijlage 2: Rapportage Rijksmonument Steenbergen 5, Zuidwolde



Monumentnummer*: 41110

Smallepad 5
3811 MG Amersfoort
Postbus 1600
3800 BP Amersfoort
www.cultureelerfgoed.nl

T 033 421 74 21
F 033 421 77 99
E info@cultureelerfgoed.nl

Status : rijksmonument
Inschrijving register* : 28-02-1968
Kadaster deel/nummer* : 2370/139

*Woonplaats * :*

Zuidwolde

Gemeente:*

De Wolden

Provincie:*

Drenthe

Plaatselijke aanduiding:

Steenbergen 5

7921BV Zuidwolde

Steenbergen 7

7921BV Zuidwolde

*Kadastrale
gemeente*:*

ZUIDWOLDE

Sectie:*

B

Kad.object:*

4021

App:

Grondperceel:

Rijksmonumentomschrijving:*

Inleiding

BOERDERIJCOMPLEX bestaande uit:

- BOERDERIJ gebouwd in ambachtelijk traditionele stijl volgens het hallehuis-type met middenlangsdeel. In de noordelijke gevel is het jaartalanker 1756 aangebracht. De boerderij is inmiddels verbouwd waarbij in het achterhuis een tweede woning is gerealiseerd.
- BIJSCHUUR gebouwd in een ambachtelijk-traditionele stijl. Vermoedelijk met als oudste datum 1756 en daarna uitgebreid. De schuur was in gebruik als opslagruimte en potstal.
- ERFAANLEG rondom boerderij en bijschuur. Voor wat de bescherming betreft gaat het om de oorspronkelijke elementen en niet om de (overigens met smaak) toegevoegde elementen zoals een siertuin met keibestrating en buxushaag alsmede de beukenhaag.

Complex gebouwd in een ambachtelijk traditionele stijl. Daarnaast is ook de ERFAANLEG van belang.

Omschrijving

- BOERDERIJ met voorhuis en schuur opgetrokken in baksteen. Het voorhuis wordt gedekt door een asymmetrische kap met wolfseind, deels met geglazuurde hollandse pan belegd en deels met riet; twee schoorstenen in de nok. Asymmetrische voorgevel met kwarthol ingezwenkte zijstukken en een



geprofileerde daklijst; keldervenster met diefijzers; opgeklampte deur met bovenlicht voorzien van snijwerk; aan weerskanten zesruits schuifvensters; verdieping met negenruits schuifvensters. Oostzijde voorhuis heeft een opgewipt dakvlak. Gevels deels met een gesloten karakter waarin alleen twee rechtgesloten keldervensters met diefijzers; staafankers. Links daarvan twee achttienruits vensters met kalf, diefijzers en luiken voor het onderste deel; (vernieuwde) opgeklampte deur met bovenlicht waarnaast een vierruits venster met daarboven een klein venster voorzien van diefijzers. Westzijde voorhuis opbouw met staafankers en gietijzeren goot; vier zesruits schuiframen; hardstenen stoep met een opgeklampte deur voorzien van bovenlicht. Vlechting in de sprong. Achterhuis gebaseerd op ankerbalkgebinten en voorzien van een rietdak met wolfseind en uilebord. Achtergevel voorzien van vlechting, rechtgesloten baander waartegenaan een loopdeur (inmiddels venster) met twintigruits bovenlicht; tegen de rechter baanderhoek is een negenruits venster met diefijzers geplaatst. Rechterkant met twee loopdeuren waarboven een ontlastingsboog. De linkerkant bevat een rechtgesloten loopdeur (venster) en een hoger geplaatst negenruits venster met diefijzers. West- en oostgevel met een afwisselend patroon van mestdeuren en halfronde gietijzeren stalvensters. De aansluiting naar het woonhuis heeft aan de westzijde een lichte gevelverhoging waarin enkele vierruitsvensters en een kelderluik zijn geplaatst.

- Met riet gedekte (enkele delen met hollandse pannen) BIJSCHUUR gebaseerd op een aantal ankerbalkgebinten. Gevelopbouw deels met een gemetselde basis en voor het overige in hout opgetrokken (deels potdekselwerk) en voorzien van baanderdeuren, wagendeuren en loopdeuren.

- ERFAANLEG bestaande uit een oprijlaan, een achtererf en looppaden rondom de boerderij van keibestrating en enkele delen met klinkers. Het erf achter de bijschuur bevat karakteristieke eikebomen en een (weer opengegraven) dobbe.

Waardering Het boerderijcomplex is van cultuurhistorisch belang vanwege de afleesbare ontwikkeling van het boerenbedrijf, van architectuurhistorisch belang vanwege de vormgeving, het materiaalgebruik en de typologie. Daarnaast is het complex van stedenbouwkundig belang vanwege het aanzien van de streek (waarbij de relatie met Ten Arlo zeer sterk speelt).

- Boerderij van cultuurhistorisch belang vanwege de ontwikkeling van het boerderijtype, architectuurhistorisch belang vanwege de bouwgeschiedenis, de vormgeving en het materiaalgebruik alsmede van stedenbouwkundig belang als hoofdelement van het complex.

- Bijschuur van essentieel belang als onderdeel van het complex.

- Erfaanleg van essentieel belang voor het complex. Vanwege de omvang van de oorspronkelijke aanleg (keibestrating en achtererf met eiken en dobbe) is aparte bescherming van de erfaanleg vereist om de samenhang tussen de onderdelen veilig te stellen.

Hoofdcategorie:

Boerderijen, molens en
bedrijven

Subcategorie:

Boerderij(M)

oorspronkelijke functie:

Boerderij(M1)

Bijlage 3: Landschappelijke inpassing



Steenbergen 5 te Zuidwolde

De landschappelijke inrichting van het voormalige boerenerf in Steenbergen.

Plannen voor de transformatie van de grote bijschuur is de aanleiding voor deze notitie. Boerderij, bijschuur en erfaanleg zijn als complex rijksmonument.

Juli 2017

Buro Greet Bierema, Vriesburgerweg 20, 8475 EK Nijeholtpade, 0561-688920,
greetbierema@planet.nl



Inleiding

Op het erf Steenberg 5 staat een grote boerderij met bijbehorende schuur. In het verleden is de boerderij gesplitst in twee woningen met de nummers 5 en 7. Nummer 5 is het voormalige voorhuis en nummer 7 is voor een deel in het achterhuis ingepast. Nu ligt het plan er om ook het bijgebouw, de bijschuur, van de boerderij voor bewoning te transformeren. De ruimte in de schuur is dusdanig groot dat er twee woningen in kunnen worden gebouwd. Het worden de nummers 1 (westzijde) en 2 (oostzijde) genoemd. Het plan is om in de toekomst tevens een nieuw gemeenschappelijk bijgebouw als berging aan het erf toe te voegen.

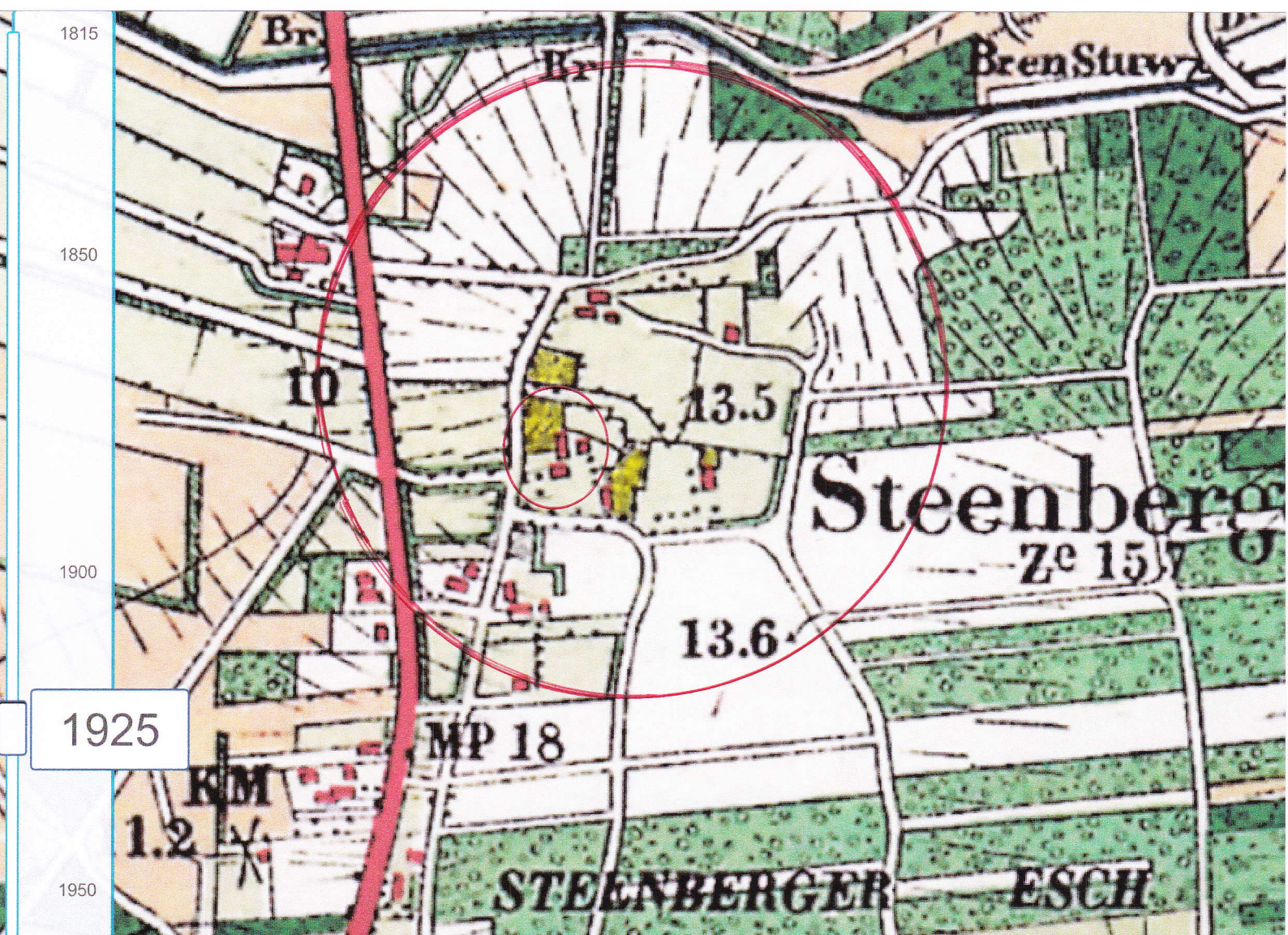
De notitie gaat over de landschappelijke betekenis van het erf in de omgeving door de tijd heen, over de huidige inrichting van het grote erf met de twee woningen en de nieuwe indeling en inrichting van het erf wanneer er vier woningen op zijn gesitueerd. Omdat er tot nu toe familie van elkaar op het erf woont, is de scheiding tussen mijn en dijn minder urgent. In dit plan wordt echter uitgegaan van een nieuwe toekomst voor het erf, waarbij niet iedereen familie van elkaar is. De nieuwe erfindeling krijgt een verdeling in een gemeenschappelijk deel en vier tuindelen bij de vier woningen. Behoud van de monumentale erfinrichting is bij de verdeling een belangrijk uitgangspunt. In het gemeenschappelijke deel wordt hoofdzakelijk geparkeerd. Via de notaris wordt het onderhoud, gebruik, instandhouding en vervreemding van het gemeenschappelijke deel geregeld. De inrichting van de twee nieuwe tuindelen van 1 en 2 zal zich in principe aan de monumentale erfaanleg van het achtererf moeten aanpassen.

Historische analyse

Op de historische kaart uit de periode van **1880** is te zien dat aan de rand en in de noordwesthoek van de open es van Steenbergen en gelegen aan het Kerkpad, een bijzonder complex lag. Dit complex zal des te meer zijn opgevallen, omdat buiten de open bolle es open heidevelden lagen. In het complex stonden enkele boerderijen bijeen en was hoogst waarschijnlijk dooradert door bomen, houtsingels en fruitbomen. Daardoor leek het een oase in de open ruimte. In 1756 zijn op nummer 5 zowel de boerderij als de bijschuur gebouwd. Het voorhuis staat op het noorden gericht, maar heeft ook gevels aan de oost- en westzijde. De boerderij staat parallel aan het Kerkpad en dat is opmerkelijk.



Op de historisch kaart uit de periode rond **1925** is te zien dat de beslotenheid van het gebied is verdwenen door de aanplant van bossen op de es en de start ervan op de heidevelden. Er zijn meer boerderijen in de omgeving van het complex gebouwd. Deze boerenerven zijn individueel aan de openbare weg gesitueerd. Ook wordt er veel meer duidelijk over het oude complex. De rand rond het complex is open gebleven en als bouwland in gebruik. Het bijna rechthoekig complex wordt omgeven door een pad. Binnen het complex staan vijf boerderijen. Bij drie ervan staat alleen een boerderij en bij twee ervan een boerderij met twee bijgebouwen. Binnen het complex worden de gronden naast de gebouwen ingenomen door weiden en moestuinen/tuinen (grijs aangegeven). De perceelsgrenzen tussen de weiden bestaan uit houtsingels. Waarschijnlijk is hierin de eik dominant. Langs het Kerkpad en het westelijke deel van het pad aan de zuidzijde van het complex zijn ook bomen geplant. Dat moeten eiken zijn geweest, omdat die er nog staan. De grote moestuin bij nummer 5 lag aan de noord- en tevens voorzijde van het erf.



Op de historisch kaart uit de periode rond **1945** lijkt het complex in beeldkwaliteit als zodanig sterk te zijn afgenomen. Er staan nog steeds vijf erven binnen een nagenoeg rondgaande weg. Met name het boerenerf op nummer 5, samen met het erf van de buurman is dominant. Dit wordt versterkt door de groene hoek, die deels een eikengarde met dobbe omvat.

Op de historische kaart uit **1980** is te zien dat twee boerderijen zijn afgebroken en één daarvan is verplaatst naar de rondweg. Binnen het complex staan de gebouwen door voornamelijk door gras omgeven. Aan de westzijde staan nog de meest bomen. Door de rode en zwarte aanduidingen is het verschil tussen boerderij en bijgebouw aangegeven.

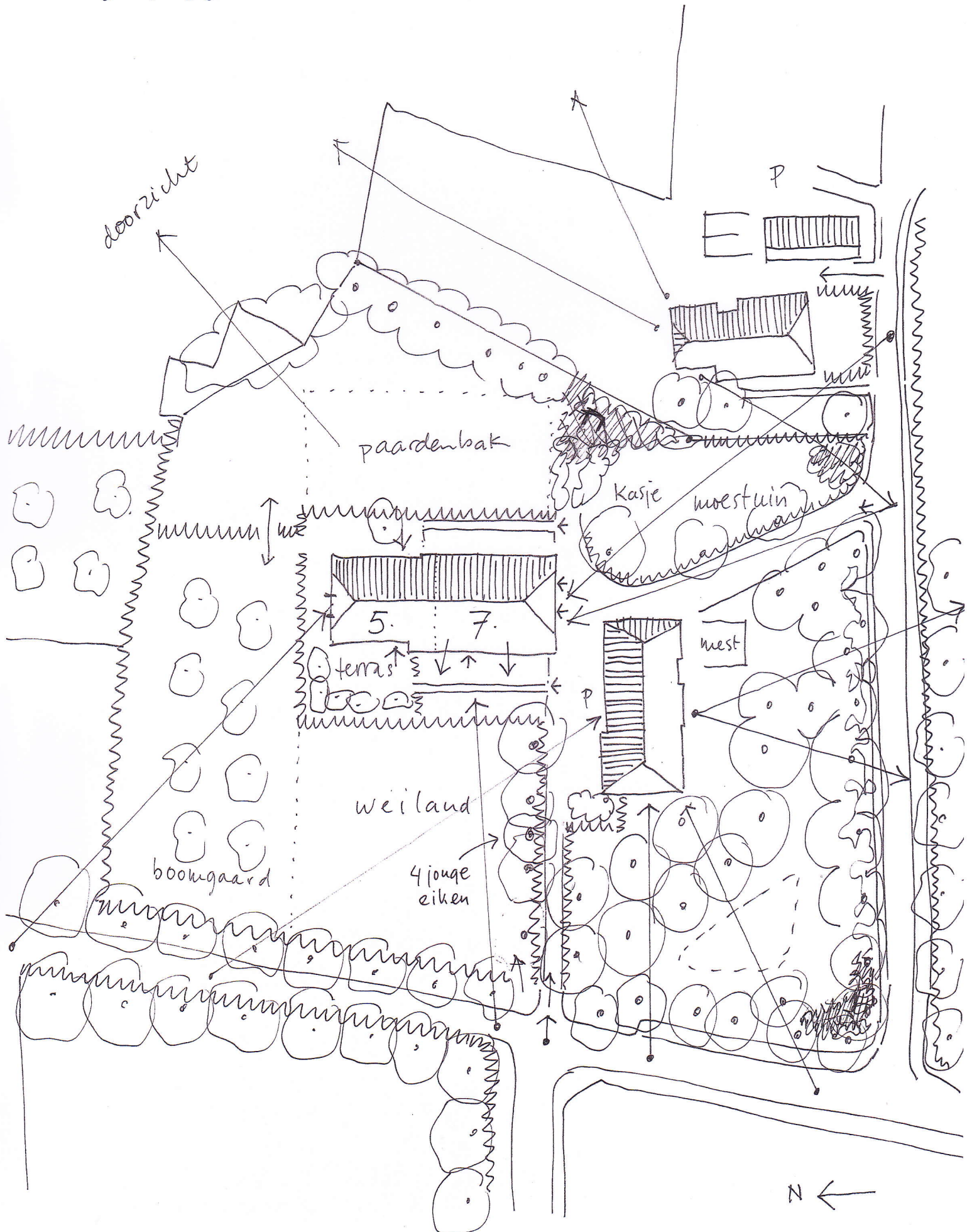


Op de topografische kaart uit de periode rond **2015** is te zien dat de west- en zuidzijde van het historische complex een aaneengeregen lint met erven is geworden, als het ware aan elkaar geknoopt door de bestaande eiken en aangevuld door hagen en fruitbomen. Al jaren wordt er overal binnen het complex niet meer geboerd. Het wonen is dominant. Eén bijgebouw op nummer 5 is afgebroken. Het erf heeft twee inritten, die op de achtergevel van de boerderij zijn gericht. Aan één van zo'n inrit staat parallel eraan de bijschuur.

In het monumentenregister wordt de erfaanleg apart genoemd. "Voor wat de bescherming betreft gaat het om de oorspronkelijke elementen en niet om de (overigens met smaak) toegevoegde elementen zoals een siertuin met keibestrating en buxushaag, alsmede de beukenhaag". Het gaat om de omvang van het erf, de oprijlaan met keibestrating, het achtererf met eiken en dobbe en looppaden rondom de boerderij. Het gaat om de samenhang tussen de onderdelen."



Bestaande situatie



Het erf in de huidige situatie van juni 2017

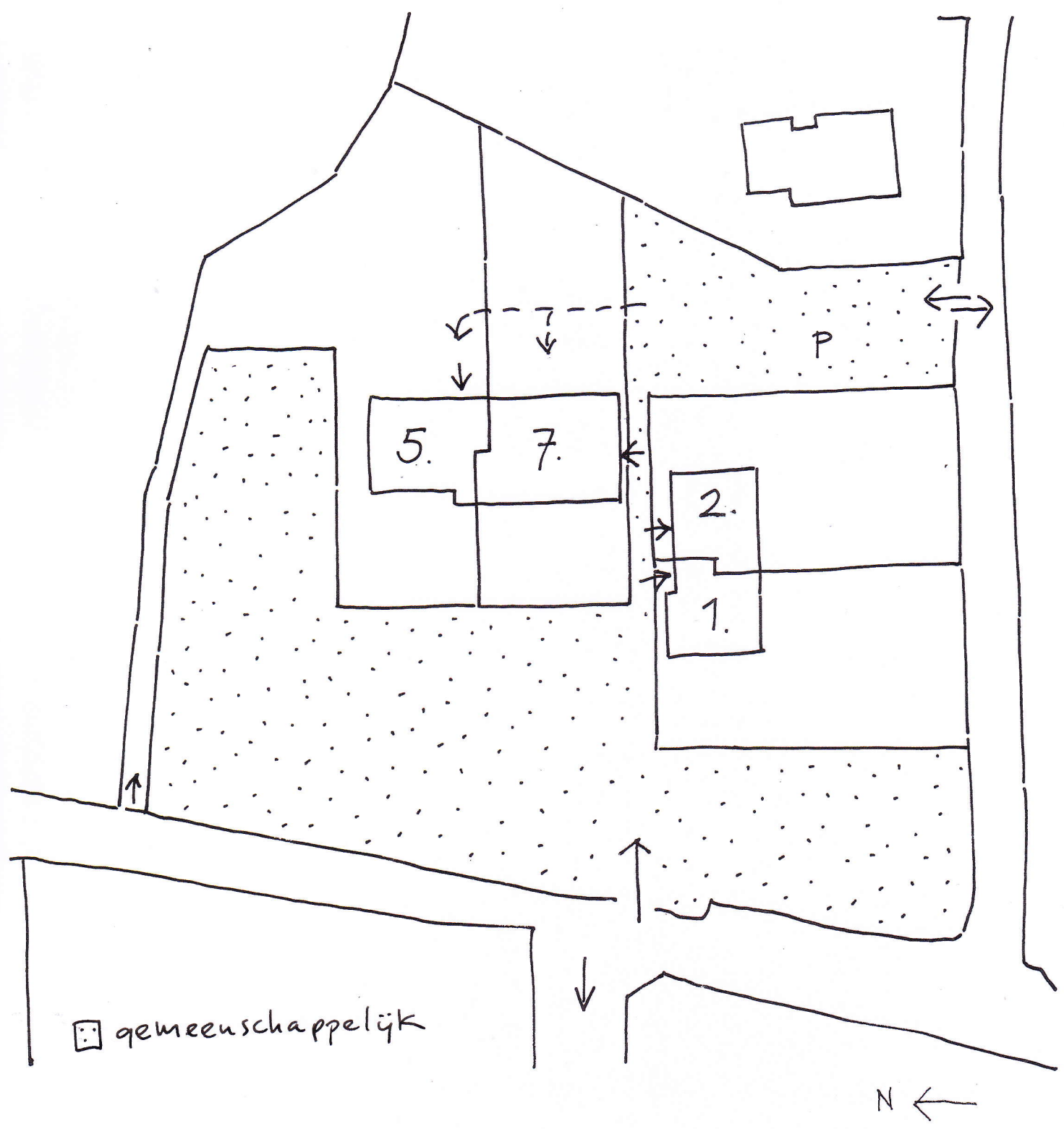
Al reeds vele jaren wordt er gewoond op het erf. Het erf is als totaliteit heringericht. Dat er twee gezinnen wonen is aan de inrichting van het erf niet te zien. De basis van de erfinrichting is gehandhaafd, zoals de eikengaaide met enkele hulsten en een dobbe, de verharding met keien en een houtsingel tussen het erf met de burens aan de oostzijde. Maar er zijn nieuwe elementen aan de erfinrichting en de erfbeplanting toegevoegd, zodat het erf er nu als volgroeit en in balans uit ziet. Nieuwe elementen zoals een grote boomgaard aan de voorzijde (noord- en noordwestzijde), een weide voor paarden aan de westzijde, een (inmiddels voormalige) paardenbak aan de oostzijde van de boerderij ter plaatse van de afgebroken bijschuur en een moestuin plus een mestbak aan de zuid- en achterzijde. Het is echter de vraag of een moestuin hier vroeger lag, omdat deze altijd bij het voorhuis behoorde. Aan drie zijden van de boerderij ligt een relatief smalle siertuinzone, met een begrenzing van een doorlopende haag. Ook een rondlopend pad bevindt zich binnen deze tuinruimte. Binnen die haag ligt tevens een groot terras aan de westzijde van het voorhuis. Een klein tuindeel met terrasje, behorend bij het achterhuis, ligt verscholen elders op het erf, tussen paardenbak en moestuin in. Alle nieuwe tuindelen zijn door hagen omgeven. Alleen de bijschuur staat aan vier zijden vrij in de ruimte. Vanaf de openbare weg gezien vallen de voor- en zij- en achtergevel van de boerderij op. Dit gebouw trekt alle aandacht. De dwarsgeplaatste en donkere bijschuur, met hoofdzakelijk deuren, wordt aan vier zijden door hoge bomen omgeven, waardoor het ook visueel ondergeschikt is aan de boerderij. Het gebouw is aan vier zijden te zien. Over de moestuin heen hebben de burens op nummer 9 uitzicht vanuit de keuken op de openbare weg. Het uitzicht geldt staand. Deze boerderij staat met de achterzijde naar de weg gekeerd.

De nieuwe structuur

De bijschuur krijgt een nieuwe bestemming. Er komen twee woningen in. Het gehele erf wordt onderverdeeld in een gemeenschappelijk deel en vier 'huiskavels'. Een nieuwe schuur wordt niet op de oude locatie gesitueerd, maar in het gemeenschappelijk deel. De "huiskavels" 5 en 7 zijn bijna gelijk qua oppervlak, maar die van 1 en 2 zijn gelijk. "Huiskavel" 5 krijgt een eigen ontsluitingsmogelijkheid naar de openbare weg. Dit is een historisch ontsluitingsweg die op de kaart van 1925 te zien is. Nummer 5 krijgt tevens het recht van overpad aan de oostkant van de boerderij, over de kavel van nummer 7 heen, om bij de woning in het voorhuis te kunnen komen. De bestaande deur in de oostgevel wordt de nieuwe voordeur. Het doorgaande pad aan de westzijde komt te vervallen, omdat aan deze zijde de woning in het achterhuis hoofdzakelijk uitzicht heeft. Tevens biedt dit meer privacy voor de bewoners op de nummers 1 en 2. De toegangsweg aan de zuidzijde wordt verlegd, maar met behoud van de bestaande inrit. Deze weg komt in de voormalige moestuin, waarbij ook een gemeenschappelijk parkeerterrein wordt aangelegd. Daarvoor wordt de haag nabij de perceelgrens van de burens iets hoger geknipt.

De opzet van de inrichting van het gemeenschappelijk deel blijft in principe ongewijzigd, op de zuidoosthoek na. Om aan de noordzijde van de bijschuur voldoende daglicht in de woningen 1 en 2 te krijgen is het voorstel om drie van de vier jonge eiken te kappen die staan in de haag langs de oprit. Eén boom blijft staan in de oksel tussen boerderij en

De nieuwe structuur



bijschuur. Er is geconstateerd dat er drie eiken in de eikengarde aan de zuidzijde van de bijschuur ziek en bijna dood zijn en die zullen gerooid moeten worden.

Voor de vier “huiskavels” gelden een aantal onderdelen die in stand moeten worden gehouden. Hoofdzakelijk geldt dit voor alle grenzen van de kavels en de bomen op de kavels 1 en 2. Dit is noodzakelijk om de genoemde samenhang (monumentenregister) te behouden. Deze onderdelen zijn als volgt:

Kavel 5: Behoud van de bestaande hagen en de houtsingel met eiken op de oostgrens. Zolang het ontsluitingspad niet wordt gebruikt blijft dit een grasstrook. Mocht het wel in gebruik worden genomen, dan gaat het pad eruit zien als een informeel, halfverharde landweg, zonder een toegangshek met allure en verlichting. Zo blijft de weg ondergeschikt aan de officiële en monumentale inrit.

Kavel 7: Behoud van de houtsingel met eiken op de oostgrens. Behoud van de twee hagen aan weerszijden van de boerderij is niet noodzakelijk. Vervanging voor een hekwerk met eiken gekloofde palen met draad is mogelijk. Zo ontstaat er meer doorzicht vanuit de woning op de omgeving. Een transparant hekwerk past bij het achterhuis, het verschil in erfafscheiding met het voorhuis ook. In de achtergevel blijft een toegangsdeur toegankelijk.

Kavel 1: Omdat het om één gebouw gaat met één uiterlijk, moet er afstemming zijn tussen de kavelgrenzen van de nummers 1 en 2. De hoofdingang ligt aan de zijde van het keienpad. Deze ingang heeft een eigen stoep, gelijk aan die van nummer 2. In principe gaat het om het behoud van alle bomen, bestaande haag en Rododendronstruiken aan noordwestzijde. Gras is in de tuin verder dominant. Teveel strak geschoren hagen en schuttingen passen niet bij de bijschuur. Daarom bestaat de erfafscheiding ter hoogte van het terras tussen de beide woningen 1 en 2, en aan de zuidzijde van de bijschuur, slechts uit een korte hoge beukenhaag. Deze haag is ook in de winter dicht, want voor de privacy gewenst is. De kavelgrens aan de openbare weg kan met een hekwerk van eiken gekloofde palen en draad vorm krijgen, passend bij de achterzijde van een boerenerf. Los groeiende streekeigen struiken zouden ook passen. De streekeigen hulst is in staat om onder eiken te groeien. Dit komt hier op het erf veelvuldig voor en kan worden behouden en versterkt. In het verleden stond aan de zuidzijde van de bijschuur een overkapping voor de opslag van brandhout. Deze open aanbouw voegde zich volkomen naar de schuur. Dit gegeven zou opnieuw kunnen worden toegepast, maar nu voor privacy en overkapping op het terras.

Kavel 2: Omdat het om één gebouw gaat, moet er afstemming zijn tussen de kavelgrenzen van de nummers 1 en 2. De hoofdingang ligt aan de zijde van het keienpad. Deze ingang heeft een eigen stoep, gelijk aan die van nummer 1. In principe geldt ook hier het behoud van alle bomen. Gras is dominant. Strak geschoren hagen passen niet bij de bijschuur. De kavelgrens kan met een hekwerk van eiken gekloofde palen en draad vorm krijgen of met los groeiende streekeigen struiken. De streekeigen hulst is in staat om onder eiken te groeien. Dit komt hier op het erf voor en kan worden behouden en versterkt. Via deze kavel blijft over het oude toegangspad het doorzicht open tussen de openbare weg en de monumentale achtergevel van de boerderij. Het doorzicht blijft dus vrij van gesloten en hoog opgaande beplanting (struiken) of een schutting.



Bijlage 4: Inrichtingstekening



-  Heidoornhagen
-  Beukenhagen
-  Inlandse beplanting
-  Gazon
-  Hult en/of Rhododendron
-  Klinkers
-  Bedrading van keien
-  Bedrading
-  Terasen
-  Karelgrens
-  Waterpoel
-  Overkapping/houthok
-  Gemeenschappelijk gedeelte



Aan deze tekening kunnen
geen rechten ontleend worden

Opdrachtgever : Bulthuis 8 Krikken
Adres : Steenberg 5-7
Postcode : 7921 BV
Woonplaats : Zuidwolde
Telefoon : 0528-373 533

Omschrijving : Inrichtingsvoorstel
Datum : 28 december 2017
Tekeningnummer : 17251
Formaat : A3
Schaal : 1 op 500 !!!
Versie : 8
Definitief : nee
Tekenaar : Richard de Jong
Ontwerpbureau : NOVA tuinontwerp

Bijlage 5: Verkennend en historisch bodemonderzoek

Verkennd bodemonderzoek
ter plaatse van:

**Steenbergen 5-7
te Zuidwolde Dr**

projectnummer

172126

VERANTWOORDING

RAPPORT

Type onderzoek : **Verkennd bodemonderzoek**
Locatie onderzoek : **Steenbergen 5-7 te Zuidwolde Dr**
Projectnummer : **172126**
Versie rapportage : **1**
Auteur : **J.M. Aalderink - Reurslag**
Controle en vrijgave : **R.J.J. Jonker**
Paraaf vrijgave : 
Datum : **6 december 2017**

OPDRACHTGEVER

Naam : **Dhr. S. Bulthuis**
Klaas Sminklaan 16
7944 KG MEPEL

UITGEVOERD DOOR



KANTOOR ZUIDWOLDE

Industrieweg 20
7921 JP Zuidwolde
Tel.: 0528-373982
Fax.: 0528-373907
info@ecoreest.nl
www.ecoreest.nl

KANTOOR APPINGEDAM

Opwierderweg 160
9902 RH Appingedam
Tel.: 0596 633355
Fax.: 0528-373907

KANTOOR ALMERE

Transistorstraat 91-34
1322 CL Almere
Tel.: 036 8200376
Fax.: 0528-373907

DISCLAIMER

Dit rapport is het resultaat van een verkennend bodemonderzoek dat is uitgevoerd ter plaatse van Steenbergen 5-7 te Zuidwolde (Dr), in opdracht van de heer S. Bulthuis.

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

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

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

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

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	5
1.1	ALGEMEEN	5
1.2	AANLEIDING EN DOELSTELLING	5
1.3	KWALITEITSBORGING.....	5
1.3.1	Onderzoeksstrategie	5
1.3.2	Veldwerkzaamheden.....	6
1.3.3	Laboratoriumwerkzaamheden.....	6
1.4	LEESWIJZER	6
2.	VOORONDERZOEK (NEN 5725 :2009)	7
2.1	ALGEMEEN	7
2.1.1	Basisinformatie.....	7
2.1.2	Mate van verdachtheid en type onderzoek.....	7
2.2	VOORONDERZOEK	7
2.2.1	Volledigheid en betrouwbaarheid vooronderzoek	8
2.2.2	Afwijkingen vooronderzoek	8
2.3	ONDERZOEKSHYPOTHESE	8
3.	VELDWERKZAAMHEDEN	9
3.1	WERKZAAMHEDEN	9
3.1.1	Uitvoering werkzaamheden	9
3.2	BODEMOPBOUW	9
3.3	ZINTUIGLIJKE WAARNEMINGEN	9
3.4	AFWIJKINGEN.....	10
3.4.1	Afwijkingen werkzaamheden	10
3.4.2	Afwijkingen strategie(ën).....	10
4.	ANALYSERESULTATEN EN BESPREKING	11
4.1	ANALYSEMONSTERS.....	11
4.1.1	Afwijkingen analysemonsters	11
4.2	TOETSING ANALYSERESULTATEN.....	11
4.3	MILIEUHYGIËNISCHE KWALITEIT GROND	12
5.	SAMENVATTING EN CONCLUSIES	13
5.1	SAMENVATTING.....	13
5.2	CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	14

BIJLAGEN

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



Onze rapportage is opgezet in kleur, om het u bij het lezen van het digitale document visueel aantrekkelijk te maken. Uiteraard kan het document ook op papier worden afgedrukt, waarbij we willen wijzen op de mogelijkheid om het document in zwart-wit af te drukken om kosten en toner te besparen.



1. INLEIDING

1.1 ALGEMEEN

In opdracht van de heer S. Bulthuis is door Eco Reest BV een verkennend milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van een locatie aan de Steenberg 5-7 te Zuidwolde Dr.

1.2 AANLEIDING EN DOELSTELLING

Aanleiding tot het verkennend bodemonderzoek is de voorgenomen verbouw van de monumentale schuur op de locatie tot woning.

Doel van het onderzoek is een indruk te verkrijgen over de eventuele aanwezigheid van verontreinigingen in de grond van het onderzoeksterrein.

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

1.3 KWALITEITSBORGING

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



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

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

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

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

De veldwerkzaamheden en laboratorium werkzaamheden zijn uitgevoerd volgens de actuele beoordelingsrichtlijn en accreditatieschema, en de onderzoeksstrategie is opgesteld conform de geldende NEN normen en protocollen, zoals hierna beschreven.

1.3.1 Onderzoeksstrategie

In onderstaande tabel zijn de kwaliteitsnormen opgenomen voor de onderzoeksstrategieën.

Tabel 1.1. Toegepaste normen

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

Eventuele afwijkingen op de normen, die tijdens de uitvoering naar voren zijn gekomen, zijn weergegeven in respectievelijk § 2.2.3 en § 3.4.

1.3.2 Veldwerkzaamheden

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

Het veldwerk heeft plaats gevonden conform protocol 2001 “Plaatsen van handboringen en peilbuizen ten behoeve van het nemen van grond- en grondwatermonsters”, waarbij de werkzaamheden zijn uitgevoerd door gecertificeerde en erkende veldmedewerkers.

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

Tabel 1.2. Erkende veldwerkers

Aspect onderzoek	Toegepaste protocol	Erkend veldmedewerker
Uitvoering monsterneming grond	protocol 2001	Dhr. W.B. Aasman Dhr. J. Kemper

Eventuele afwijkingen op de protocollen, die tijdens de uitvoering naar voren zijn gekomen zijn weergegeven in § 3.4.

De bedrijf- en persoonserkenningen en het certificaatnummer zijn te verifiëren op de volgende website:

<http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/erkenningen/zoekmenu/>

1.3.3 Laboratoriumwerkzaamheden

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

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

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

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

1.4 LEESWIJZER

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

2. VOORONDERZOEK (NEN 5725 :2009)

2.1 ALGEMEEN

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

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

2.1.1 Basisinformatie

Tabel 2.1 Basisinformatie

Adres	Steenbergen 5-7
Plaats	Zuidwolde Dr
Oppervlakte onderzoekslocatie	< 500 m ²
Kadastrale aanduiding	Gemeente Zuidwolde, sectie Q, nr. 627 (gedeeltelijk)
Toekomstig gebruik	Wonen
Huidig gebruik	Paardenstalling
Voormalig gebruik	Opslag hooi / potstal voor schapen / paardenstalling en machineberging
Verrichte handelingen met grond, verhardingsmateriaal en/of afval	Geen
Toepassingen van asbesthoudende materialen	Geen
Bodemonderzoeken	Geen

2.1.2 Mate van verdachtheid en type onderzoek

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

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

2.2 VOORONDERZOEK

Voor het vooronderzoek verwijzen wij naar het door Ecoreest uitgevoerde vooronderzoek conform NEN5725, briefrapport d.d. 7 juli 2017. De rapportage is opgenomen in bijlage 2 van onderhavig onderzoek.

2.2.1 Volledigheid en betrouwbaarheid vooronderzoek

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

2.2.2 Afwijkingen vooronderzoek

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

2.3 ONDERZOEKSHYPOTHESE

Uit het vooronderzoek volgt de hypothese voor het verkennend bodemonderzoek.

Op basis van het vooronderzoek is de onderzoekslocatie aan te merken als onverdacht voor bodemverontreiniging(en).

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

Er heeft geen onderzoek naar het voorkomen van asbest op basis van de NEN 5707:2015 plaats gevonden, aangezien er uit het vooronderzoek en de locatie inspectie geen vermoeden is ontstaan met betrekking tot het voorkomen van asbesthoudend materiaal in de bodem. Wel is er tijdens het boorwerk extra aandacht besteed aan het beoordelen van het materiaal op de aanwezigheid van asbest(verdacht materiaal).

Voor een volledig beeld van het mogelijk aanwezige asbesthoudend materiaal in het pand op de onderzoekslocatie kan een asbestinventarisatie, uitgevoerd door een volgens het 'werkveldspecifiek certificatieschema voor de procescertificaten asbestinventarisatie en asbestverwijdering' gecertificeerd bedrijf, uitsluitel geven. Hiervoor kunt u contact opnemen met ons bureau.

3. VELDWERKZAAMHEDEN

3.1 WERKZAAMHEDEN

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

3.1.1 Uitvoering werkzaamheden

De uitvoering van het veldwerk heeft plaatsgevonden op 15 november 2017 en heeft bestaan uit het verrichten van 4 boringen tot circa 0,5 m-mv (nrs. 3 t/m 6) en 2 boringen tot 2,0 m-mv (nrs. 1 en 2).

Het grondwater ter plaatse bevindt zich dieper dan 5 m –mv en is conform de richtlijnen niet bemonsterd.

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

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

3.2 BODEMOPBOUW

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

Tabel 3.2 Bodemopbouw

Diepte (m-mv)		Omschrijving
Mp. 1	0,06 - 2,0	Tot 1,0 m-mv zand, matig fijn, zwak siltig. Vanaf 1,0 m-mv leem, sterk zandig, zwak grindig, sterk roest houdend.
Mp. 2	0,06 - 2,0	Tot 0,5 m-mv zand, matig fijn, zwak siltig. Vanaf 0,5 m-mv leem, sterk zandig, zwak grindig, sterk roest houdend.
Mp. 3 t/m 6	0,06 - 0,5	Zand, matig fijn, zwak siltig. Boring 4 is tevens zwak humeus
	2,0	Diepst verkende bodemlaag

3.3 ZINTUIGLIJKE WAARNEMINGEN

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

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

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

Wij merken op dat er geen asbestanalyses van de grond en/of puin hebben plaatsgevonden en dat het bodemonderzoek niet is verricht op basis van de NEN 5707:2015 (Inspectie en monsterneming van asbest in bodem en partijen grond) en/of NEN 5897:2015 (Inspectie en monsterneming van asbest in bouw- en sloopafval en recyclinggranulaat).

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

Wij merken op dat bij een onderzoek op basis van de NEN 5707:2015 inspectieputjes, dan wel sleuven worden gegraven. Het graven geeft een betere zintuiglijke beoordeling van eventueel bodemvreemd materiaal.

3.4 AFWIJKINGEN

3.4.1 Afwijkingen werkzaamheden

Er zijn bij de uitvoering van het onderzoek geen relevante afwijkingen ten opzichte van het geldende protocol 2001 naar voren gekomen.

3.4.2 Afwijkingen strategie(ën)

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

4. ANALYSERESULTATEN EN BESPREKING

4.1 ANALYSEMONSTERS

De volgende monsters zijn geanalyseerd:

Tabel 4.1 Analysemonsters

Grondmonster	Diepte (m-mv)	Motivatie	Analyse
Mp. 1 t/m 6	0,06 – 0,56	bovengrond	Standaardpakket bodem
Mp. 1 en 2	0,5 – 2,0	ondergrond	Standaardpakket bodem

Analysemonsters zijn in het laboratorium voorbehandeld conform de eisen, opgesteld in het AS 3000 (Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek).

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

4.1.1 Afwijkingen analysemonsters

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

4.2 TOETSING ANALYSERESULTATEN

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

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

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

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

De getoetste analyseresultaten van de grond zijn weergegeven in de tabel in de navolgende paragraaf. Onder de tabel wordt de interpretatie van de toets-uitslag besproken. De analysecertificaten zijn opgenomen in bijlage 4.

De betekenis van de toetsingswaarden en de wijze van weergave staan vermeld in navolgend overzicht:

Tabel 4.2 Weergave concentratieniveaus en toetsuitslag

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

4.3 MILIEUHYGIËNISCHE KWALITEIT GROND

Tabel 4.3 Analyseresultaten grond en toetsing

Grondmonster	Diepte (m-mv)	Motivatie	Gehalte in mg/kg d.s. en toetsing
Mp. 1 t/m 6	0,06-0,56	Bovengrond	-
Mp. 1 en 2	0,5-2,0	Ondergrond	-

Uit de analyseresultaten blijkt dat er in de grondmonsters geen gehalten aan de onderzochte parameters gemeten boven de achtergrondwaarden en/of detectiegrenzen.

5. SAMENVATTING EN CONCLUSIES

5.1 SAMENVATTING

In opdracht van de heer S. Bulthuis is door Eco Reest BV een verkennend milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van een locatie aan de Steenberg 5-7 te Zuidwolde Dr.

Aanleiding tot het verkennend bodemonderzoek is de voorgenomen verbouw van de monumentale schuur op de locatie tot woning.

Doel van het onderzoek is een indruk te verkrijgen over de eventuele aanwezigheid van verontreinigingen in de grond van het onderzoeksterrein.

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

Vooronderzoek

In de huidige situatie is ter plaatse sprake van een monumentale schuur. Inpandig bestaat de vloer uit klinkers. Het buitenterrein van de locatie is gedeeltelijk verhard met klinkers.

Veldwerkzaamheden

Uit de veldwerkzaamheden blijkt dat de bodem van de onderzochte locatie opgebouwd is uit zand, matig fijn, zwak siltig en leem, sterk zandig, zwak grindig, sterk roesthoudend. Het grondwater ter plaatse bevindt zich dieper dan 5 m –mv en is conform de richtlijnen niet bemonsterd.

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

Bij de beoordeling van het terrein en het opgeboorde materiaal is ook speciaal gelet op asbest(houdende) materialen.

Deze zijn zintuiglijk niet op de bodem en in het opgeboorde materiaal ter plaatse van het onderzoeksterrein waargenomen.

Uit de chemische analyses is het volgende naar voren gekomen:

Grond:

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

5.2 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat in de boven- en ondergrond **geen** overschrijdingen van de achtergrondwaarden uit de Wet bodembescherming zijn aangetoond.

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

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

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

Eco Reest BV



R.J.J. Jonker

BIJLAGE 1





foto 2



foto 3



foto 4



foto 5



BIJLAGE 2

De heer S. Bulthuis
Klaas Sminklaan 16
7944 KG MEPPHEL

Eco Reest BV

Industrieweg 20
7921 JP Zuidwolde
T 0528 37 39 82
F 0528 37 39 07

7 juli 2017

KANTOOR APPINGEDAM

Opwierderweg 160
9902 RH Appingedam
T 0596 63 33 55
F 0528 37 39 07

info@ecoreest.nl
www.ecoreest.nl

Betreft: Vooronderzoek conform NEN 5725 m.b.t. Steenberg 7 te Zuidwolde
Type document: Brieftapport

Geachte heer Bulthuis,

Hierbij rapporteren wij u de resultaten van het historisch vooronderzoek met betrekking tot de locatie Steenberg 7 te Zuidwolde.

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



Eco Reest BV is gecertificeerd volgens "NEN-EN-ISO 9001:2008", voor het geven van milieukundig advies in relatie tot ruimtelijke ontwikkelingen, gebouwen en managementondersteuning, met inbegrip van uitvoering van gerelateerde onderzoeksactiviteiten.



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

Aanleiding en doelstelling

Aanleiding tot het onderzoek is de voorgenomen verbouw van de monumentale schuur op de locatie tot woonruimte.

Doel van het onderzoek is vast te stellen of de locatie verdacht dan wel onverdacht is ten aanzien van de eventuele aanwezigheid van bodemverontreiniging.

Resultaten historisch onderzoek

Kadastrale informatie

De locatie is kadastraal bekend als gemeente Zuidwolde, sectie Q. nr. 627 (ged), en heeft een totale oppervlakte van circa 9.470 m² (zie bijlage 1.1).

Uit informatie van het kadaster (BAG-viewer) blijkt, dat op de locatie bebouwing aanwezig is. Volgens informatie van het kadaster (BAG-viewer) is de boerderij Steenberg 5 gebouwd in 1860 en de schuur Steenberg 7 in 1845.

De locatie is in eigendom van dhr. J. Krikken en Mw. K. Linde, alsmede dhr. L. Linde en Mw. J. Bruins.

Historische informatie

Uit de historische kaarten (Topotijdreis.nl; zie bijlage 2) blijkt dat de bebouwing Steenberg 5 en 7 rond 1900 al op de kaart zichtbaar is.

Uit informatie van de gemeente de Wolden (bijlage 3) blijkt het volgende.

BANK

NL16 TRIO 01985.27.128
BIC: TRIO NL2U

BTW-NUMMER

NL 8534.83.966 B01

K.V.K. MEPPHEL

59436247

Op al onze werkzaamheden is DNR 2011 van toepassing, die op aanvraag wordt toegezonden.

In 1992 is aan fam. L. Linde een vergunning verleend voor het gedeeltelijk veranderen van de boerderij (Steenbergen 5) op perceel gem. Zuidwolde, sectie B. nr. 4021. De vergunning vermeldt geen toepassing van asbest.

In 2000 is aan Fam. L. Linde een vergunning verleend voor het restaureren van de bijshuur op het perceel gemeente Zuidwolde, sectie B. nr. 4021.

Uit het betreffende restauratieplan (informatie opdrachtgever) blijkt verder het volgende. Het betreft rijksmonument nr. 41110. De schuur is waarschijnlijk gebouwd rond 1756, voor opslag van hooi. Later is de schuur verbouwd en uitgebreid voor het gebruik als potstal voor schapen. Ten tijde van de restauratie in 2000 was de schuur in gebruik als paardenstalling en opslag van hooi en als machineberging.

Uit een fotobijschrift (Drents Archief; zie bijlage 4) blijkt, dat de huidige locatie Steenbergen nrs. 5 en 7, in het verleden bekend was als Steenbergen A59 en A60.

De locatie bevindt zich in een gebied met een middelhoge verwachting voor archeologie (<http://archeologieinnederland.nl/bronnen-en-kaarten/amk-en-ikaw>).

Milieu-informatie

Volgens informatie van de provincie Drenthe (website bodeminformatie) zijn ter plaatse geen bodembedreigende activiteiten geregistreerd.

Uit informatie van de gemeente De Wolden (bijlage 3) blijkt, dat op de locatie in 1997 een mestplaat is aangelegd, voor de opslag van vaste mest. Voor het overige is met betrekking tot de locatie geen informatie over milieuvergunningen beschikbaar.

Bodemopbouw en geohydrologie

Op grond van boring B022A0834 (zie ook bijlage 5), op circa 100 meter ten noorden van de locatie bestaat de bodem tot circa 0,5 m-mv uit zand, gevolg door leem tot circa 6,6 m-mv. De stroming van het freatisch grondwater is ter plaatse globaal zuidwestelijk gericht. Deze bodemopbouw komt globaal overeen met de ter plaatse in het veld (boring 1) vastgestelde bodemopbouw.

Terreininspectie

Uit de terreininspectie (5-7-2017) blijkt het volgende. Op de locatie is een monumentale schuur aanwezig, met een lemen vloer. Het interieur van de schuur is afgewerkt met hout. De situatie komt overeen met de situatie zoals weergegeven in het restauratieplan uit 2000. De schuur is in gebruik voor opslag en in de zuidoosthoek is een kleine werkplaats aanwezig. In de huidige situatie vindt in de schuur geen stalling van paarden meer plaats.

Ten noorden en ten oosten van de schuur is het buitenterrein verhard met klinkers en veldkeien. Ten zuidoosten van de schuur is een betonnen mestplaat aanwezig. Ten zuiden en ten westen van de schuur is de locatie onverhard (gras) en is een poel aanwezig.

Foto's van de locatie zijn opgenomen op het locatieoverzicht in bijlage 1.2.

Conclusie

Op grond van het huidige historische onderzoek wordt het volgende geconcludeerd.

Ter plaatse hebben in het verleden geen bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden.

Ter plaatse wordt op grond van het beschikbare totaal aan gegevens geen bodemverontreiniging met chemische parameters en/of asbest verwacht.

Met vriendelijke groet,

Eco Reest BV

Ing. M. van den Broek

Verificatie:

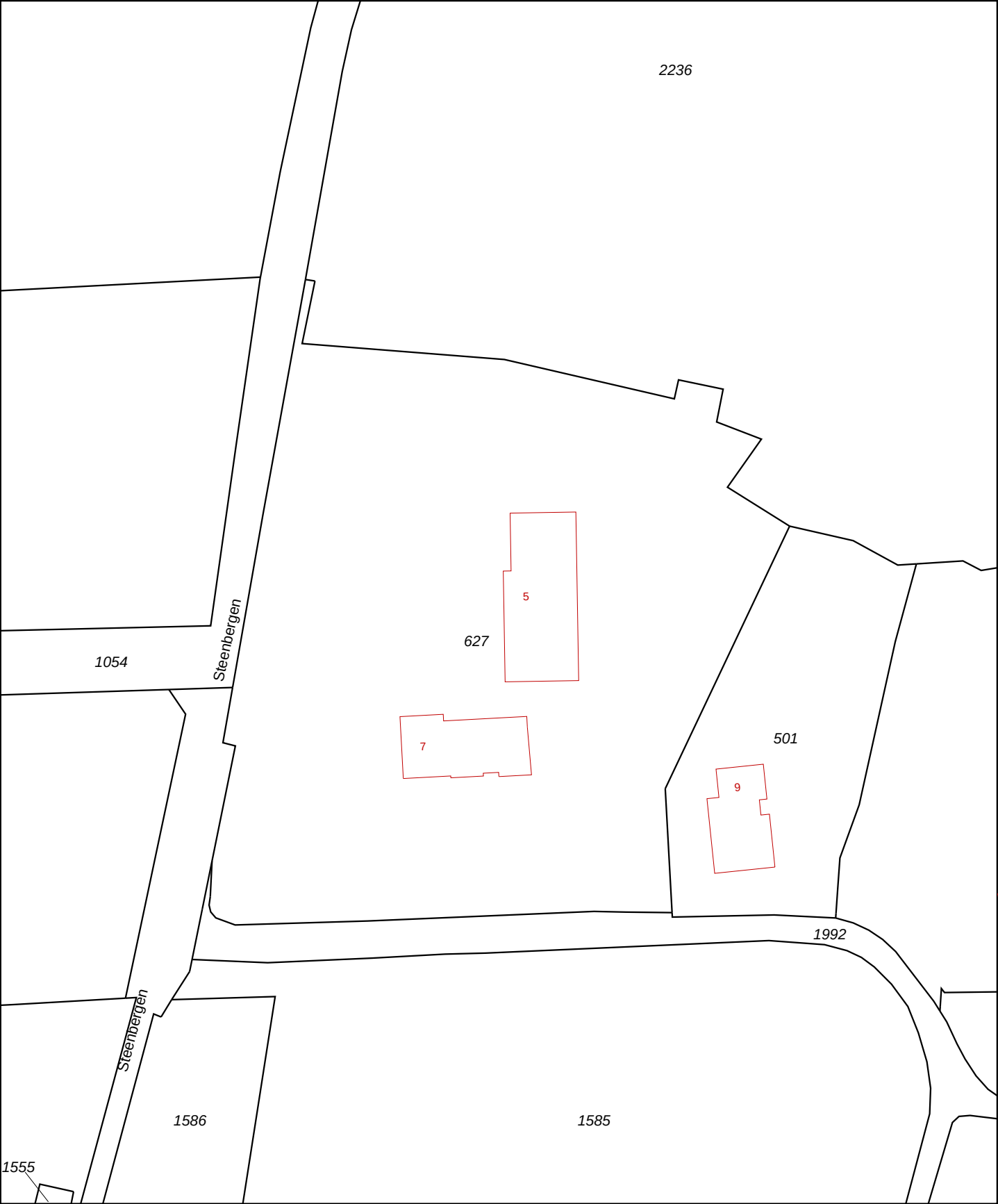
R.J.J. Jonker

Bijlagen:

- 1.1: kadastrale gegevens**
- 1.2: locatieoverzicht met foto's**
- 2: ligging locatie op historische kaarten (topotijdreis.nl)**
- 3: Dossier-informatie (gemeente De Wolden)**
- 4: Historische foto locatie (Beeldbank Drents Archief)**
- 5: Boorprofiel boring B022A0834, locatiekaartje, boorprofiel boring 1 op locatie.**

BIJLAGEN

Behoort bij rapport:
Steenbergen 5-7
Zuidwolde



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 4 juli 2017

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

ZUIDWOLDE

Q

627

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

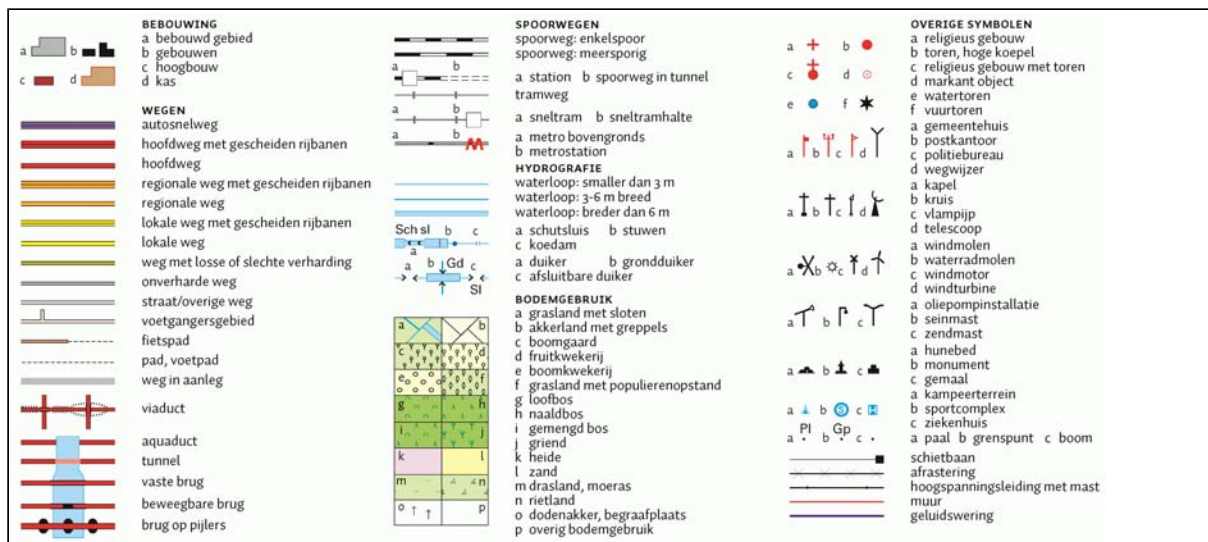
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

 Hier bevindt zich Kadastraal object ZUIDWOLDE Q 627
Steenbergen 5, 7921 BV ZUIDWOLDE DR
CC-BY Kadaster.



Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland

Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheek en beslagen

Betreft:	ZUIDWOLDE Q 627	4-7-2017
	Steenbergen 5 7921 BV ZUIDWOLDE DR	14:55:00
Uw referentie:	Zuidwolde	
Toestandsdatum:	3-7-2017	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	<u>ZUIDWOLDE Q 627</u>
Grootte:	94 a 70 ca
Coördinaten:	225687-522240
Omschrijving kadastraal object:	WONEN ERF - TUIN
Locatie:	Steenbergen 5
	7921 BV ZUIDWOLDE DR
Ontstaan op:	10-6-2015

Aantekening kadastraal object

LOCATIEGEGEVENS ONTLEEND AAN BASISREGISTRATIES ADRESSEN EN GEBOUWEN
Ontleend aan: ATG 75409 d.d. 19-8-2015

HERVERKAVELINGSKOSTEN TE VERWACHTEN
Betrokken persoon: Zuidwolde-Noord/Beneden Egge W
Ontleend aan: HYP4 66301/32 d.d. 10-6-2015

Publiekrechtelijke beperkingen

BESLUIT OP BASIS VAN MONUMENTENWET 1988
Betrokken bestuursorgaan: De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen)
Ontleend aan: HYP4 2748/51 reeks ASSEN

BESLUIT OP BASIS VAN MONUMENTENWET 1988
Betrokken bestuursorgaan: De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen)
Ontleend aan: HYP4 5940/2 reeks ASSEN d.d. 27-12-1995

Kadaster

Betreft: ZUIDWOLDE Q 627 4-7-2017
Steenbergen 5 7921 BV ZUIDWOLDE DR 14:55:00
Uw referentie: Zuidwolde
Toestandsdatum: 3-7-2017

Gerechtigde**1/2****EIGENDOM**De heer Jakob Krikken

Steenbergen 5

7921 BV ZUIDWOLDE DR

Geboren op:

14-02-1953

Geboren te:

ZUIDWOLDE

(Persoonsgegevens zijn ontleend aan Basisregistratie Personen)

Recht ontleend aan:

HYP4 66301/32

d.d. 10-6-2015

Eerst genoemde object in

ZUIDWOLDE Q 627

brondocument:

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT GEHUWD

Betrokken persoon:

Mevrouw Klaasje Linde

Steenbergen 5

7921 BV ZUIDWOLDE DR

Geboren op:

05-10-1955

Geboren te:

ZUIDWOLDE

(Persoonsgegevens zijn ontleend aan Basisregistratie Personen)

Ontleend aan:

HYP4 66301/32

d.d. 10-6-2015

Gerechtigde**1/2****EIGENDOM**De heer Lubbert Linde

Steenbergen 7

7921 BV ZUIDWOLDE DR

Geboren op:

08-12-1937

Geboren te:

ZUIDWOLDE

(Persoonsgegevens zijn ontleend aan Basisregistratie Personen)

Recht ontleend aan:

HYP4 66301/32

d.d. 10-6-2015

Eerst genoemde object in

ZUIDWOLDE Q 627

brondocument:

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT GEHUWD

Betrokken persoon:

Mevrouw Jantje Bruins

Steenbergen 7

7921 BV ZUIDWOLDE DR

Geboren op:

12-05-1939

Geboren te:

ZUIDWOLDE

Overleden op:

11-12-2014

(Persoonsgegevens zijn ontleend aan Basisregistratie Personen)

Ontleend aan:

HYP4 66301/32

d.d. 10-6-2015

Betreft:	ZUIDWOLDE Q 627	4-7-2017
	Steenbergen 5 7921 BV ZUIDWOLDE DR	14:55:00
Uw referentie:	Zuidwolde	
Toestandsdatum:	3-7-2017	

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.



foto 1



foto 2.



foto 3



foto 4



foto 5



foto 6



foto 7



foto 8



Legenda

- Poel
- Veldkeien
- Klinkers

MILIEU ADVIESBUREAU

EcoReest

Kantoor Zuidwolde
Industrieweg 20
7821 JP Zuidwolde
T 0520 - 53 11 00

Kantoor Apeldoorn
Opwerfingweg 160
9802 RH Apeldoorn
T 0550 - 57 12 50

WILZNR
C0

OPDRACHTGEVER
Sander Bulthuis
ONDERZOEKSLICHTING
Steenbergen 5-7
Zuidwolde

TEKENAAR
pkd
FORMAAT
A3
BILAGE
1,2

DAATUM
06-07-2017

WERKNUMMER
-

Kaarten met historische informatie



Situatie 1900 (bron: <http://www.topotijdreis.nl/>)



Situatie 1903 (bron: <http://www.topotijdreis.nl/>)



Situatie 1912 (bron: <http://www.topotijdreis.nl/>)



Situatie 1928 (bron: <http://www.topotijdreis.nl/>)



Situatie 1935 (bron: <http://www.topotijdreis.nl/>)



Situatie 1954 (bron: <http://www.topotijdreis.nl/>)



Situatie 1964 (bron: <http://www.topotijdreis.nl/>)



Situatie 1988 (bron: <http://www.topotijdreis.nl/>)



Situatie 2000 (bron: <http://www.topotijdreis.nl/>)



Situatie 2001 (bron: <http://www.topotijdreis.nl/>)



Situatie 2005 (bron: <http://www.topotijdreis.nl/>)



Situatie 2009 (bron: <http://www.topotijdreis.nl/>)



Situatie 2010 (bron: <http://www.topotijdreis.nl/>)



Situatie 2016 (bron: <http://www.topotijdreis.nl/>)

VOORONDERZOEK NEN 5725 (standaard)

Bijlage 3

BRON VOORONDERZOEK	SPECIFICATIE VAN DE BRON	BRON GERAADPLEEGD	DATUM RAADPLEGEN BRON	INFORMATIE BESCHIKBAAR
Opdrachtgever		JA	04-07-2017	JA
Eigenaar	Via opdrachtgever	JA	05-07-2017	JA
Huurder	Niet van toepassing	NEE		
Gemeente	De Wolden	JA	05-07-2017	JA
Terreininspectie	M. van den Broek	JA	05-07-2017	JA
Topografische Dienst	-	NEE		JA
Waterschap	-	NEE		JA
Kadaster	http://www.kadaster.nl/	JA	04-07-2017	JA
Kadaster BAG viewer	http://www.kadaster.nl/bag/bagviewer/	JA	04-07-2017	JA
Google Maps	http://maps.google.nl/	JA	04-07-2017	JA
Bodeminformatie	http://www.bodemloket.nl	JA	04-07-2017	JA
Provincie Drenthe	http://www.drenthe.info/kaarten/website/fmc2/bodeminformatie.html	JA	04-07-2017	JA
Historie van de locatie	http://topotijdreis.nl	JA	04-07-2017	JA
TNO	Bodemopbouw	JA	04-07-2017	JA
Archeologische waarde	http://archeologieinnederland.nl/bronnen-en-kaarten/amk-en-ikaw	JA	04-07-2017	JA
KLIC	http://www.klic.nl	NEE	-	-

In de navolgende tabellen is de beschikbare informatie, zoals beschreven in bovenstaande tabel inhoudelijk weergegeven, met bronvermelding.

VOORMALIG BODEMGEBRUIK

Ten aanzien van het voormalige bodemgebruik zijn onderstaande gegevens vastgesteld, op basis van de (digitaal) beschikbare bronnen.

Bron	Informatie
Opdrachtgever	Zie: <i>tabel 'basisinformatie' in hoofdstuk 2 van de rapportage.</i>
Eigenaar/gebruiker	Via opdrachtgever
Bodemloket	Geen informatie
Provincie (bodeminformatie)	Geen informatie
Topotijdreis	Locatie op kaarten rond 1904 reeds bebouwd
Kadaster BAG	Bouwjaar: Steenbergen 5: 1860 Steenbergen 7: 1845
Archeologie in Nederland	Middelhoge verwachting
Gemeente (niet gesprongen explosieven)	Geen

Vervolgens zijn voornoemde gegevens voor zover beschikbaar fysiek ingezien (dossieronderzoek), waarbij onderstaande gegevens beschikbaar zijn.

Bron			
Gemeente (dossieronderzoek)			
Dossiermap (en document kenmerk)	Datum	Type document	Informatie
Zuidwolde Bouwvergunningen 1992 nrs. 171 t/m 176	7-7-1992	Bouwvergunning	Nr. 175; Fam. L. Linde voor het gedeeltelijk veranderen van de boerderij op perceel gem. Zuidwolde, secte B. nr. 4021. Geen vermelding van asbest.
	9-6-1992	vergunning	Vergunning tot wijziging (verbouw) op basis van Art. 11 van de Monumentenwet.
Gemeente De Wolden bouwvergunningen 2000 nrs. 15 t/m 17	25-2-2000	Bouwvergunning	Nr. 16; Fam. L. Linde voor het gedeeltelijk vernieuwen van een bijschuur (restauratie) op perceel gem. Zuidwolde, sectie B. nr. 4021. Geen vermelding van asbest.
Milieudossier Steenbergen 5-7 L. Linde / J. Krikken	1996-1998	Diverse correspondentie	Inzake illegale mestopslag en aanleg van een mestplaat. Volgens controle (B.W.) op 1 mei 1997 mestplaat aangelegd.

HUDIGE BODEMGEBRUIK

Ten aanzien van huidige bodemgebruik zijn onderstaande gegevens vastgesteld, op basis van de digitaal beschikbare bronnen.

Bron	Informatie
Opdrachtgever	Zie: <i>tabel 'basisinformatie' in hoofdstuk 2 van de rapportage</i>
Eigenaar/gebruiker	Via opdrachtgever
Google Maps	Woningen in agrarisch gebied
Kadaster	Wonen erf - tuin

Vervolgens zijn voornoemde gegevens voor zover beschikbaar fysiek gecontroleerd (terreininspectie), waarbij onderstaande gegevens beschikbaar zijn.

Bron		
Terreininspectie		
Voor de beschrijving van de terreininspectie, zie: <i>hoofdstuk 2 in de rapportage</i> .		

TOEKOMSTIG BODEMGEBRUIK

Ten aanzien van toekomstige bodemgebruik zijn onderstaande gegevens vastgesteld, op basis van de digitaal beschikbare bronnen (bureauonderzoek).

Bron	Informatie
Opdrachtgever	Zie: <i>tabel 'basisinformatie' in hoofdstuk 2 van de rapportage</i>
Eigenaar/gebruiker	Gelijk aan opdrachtgever

BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE

Ten aanzien van de bodemopbouw en geohydrologie zijn onderstaande gegevens vastgesteld, op basis van de digitaal beschikbare bronnen.

Onderwerp	Bron	Informatie
Ophooggeschiedenis / bouwrijp maken	Opdrachtgever	Zie: <i>tabel 'basisinformatie' in hoofdstuk 2 van de rapportage</i>
	Eigenaar/gebruiker	Via opdrachtgever
	Gemeente	Geen
	Provincie	Geen
Bodemkwaliteitskaart	Gemeente	Beschikbaar
Asbestkansenkaart	Gemeente	Onbekend
Grondwaterbeschermingsgebied	Provincie	Geen
Grondwateronttrekkingsgebied	Provincie	Geen
Waterberging	Provincie	Geen
Ligging oppervlaktewater	Google Maps	Meer dan 25 meter afstand
Grondwaterstroming en grondwaterstanden	TNO	De diepere bodemopbouw is volgens de literatuur als volgt (bron: Grondwaterkaart van Nederland, kaartblad 21 oost – 22 west – 22 oost – 23 west, TNO-DGW): Het maaiveld op de onderzoekslocatie bevindt zich op circa 9 m+ NAP. Direct onder het maaiveld is plaatselijk een Slecht Doorlatende Deklaag aanwezig. Deze bestaat uit afwisselingen van zand, klei en veenafzettingen, behorend tot de Westland Formatie en plaatselijk leemlagen van de Formatie van Drenthe of de Formatie van Twente. De Slecht Doorlatende Deklaag heeft in de omgeving van de onderzoekslocatie een geringe dikte en is slechts plaatselijk aanwezig. Direct onder de deklaag begint het Eerste Watervoerend Pakket. Dit pakket heeft een dikte van circa 65 meter en bestaat uit de zandige afzettingen van de Formatie van Twente, de Formatie van Kreftenheye, de Formatie van Drenthe, de Formatie van Urk, de Formatie van Harderwijk en de Formatie van Enschede. De Eerste Scheidende Laag vormt de onderzijde van het Eerste Watervoerend Pakket bestaat uit kleiige afzettingen van de Formatie van Tegelen, en heeft een dikte van circa 15 meter. Hieronder bevindt zich het Tweede Watervoerend Pakket Uit de stijghoogten op de TNO-kaarten blijkt dat de regionale grondwaterstroming in het Eerste Watervoerend Pakket (tevens het freatische grondwater) westelijk gericht is.
Bodemopbouw	TNO	
Freatisch voorkomen brak of zout water	TNO	

(FINANCIEEL-) JURIDISCHE INFORMATIE

Ten aanzien van de (financieel-) juridische informatie zijn onderstaande gegevens vastgesteld, op basis van de digitaal beschikbare bronnen.

Bron	Informatie
Kadaster	
Eigendomssituatie	De heer Jakob Krikken (1/2 eigendom) De heer Lubbert Linde (1/2 eigendom)
Rechthebbenden	Mevrouw Klaasje Linde (aantekening recht) Mevrouw Jantje Bruins (aantekening recht)
Publiekrechtelijke beperkingen	Er zijn beperkingen bekend in de gemeentelijke en kadastrale registratie, namelijk besluit op basis van monumentenwet (De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen)) .

Bron	Informatie
Gemeente	
Calamiteiten	Zie: VOORMALIG BODEMGEBRUIK
Overtreding milieuregels	
Ontstaan bodemverontreiniging	

Bron	Informatie
Provincie	
Calamiteiten	Zie: VOORMALIG BODEMGEBRUIK
Overtreding milieuregels	
Ontstaan bodemverontreiniging	



Broederplein 41 3703 CD Zeven

Postbus 1001 3700 BA Zeven

☎ | 010 698 32 11

fax | 010 691 61 89

Postbank 425120

VERBODEN TOEGANG TOT MONUMENTEN

Aan het College van Burgemeester
en Wethouders van de gemeente De Wolden
Postbus 71
7963 ZH RUINEN

uw brief/kenmerk
99/RO/IW
22 november 1999

ons nummer
99/10202

behandeld door
mw. ing. J. Kranendijk

onderwerp

Artikel 16 juncto artikel 11 van de
Monumentenwet 1988 m.b.t.
onderstaand monument.

bijlage
1 set

datum 13 DEC. 1999

Gegevens object

(evt.) naam : bijschuur
Adres : Steenberg 5-7
Postcode/plaats : Zuidwolde
Monumentnummer : 41110

Geacht College,

Onder verwijzing naar uw bovengenoemde brief, waarbij u een afschrift van een bij u voor vergunning ingediende aanvraag, als bedoeld in artikel 11 van de Monumentenwet 1988, ter advisering aan mij voorlegt, deel ik u het volgende mede.

Beoordeling van het plan ten aanzien van de monumentale waarde van bovengenoemd pand:

Aanvrager : de gemeente De Wolden
Eigenaar : dhr. J. Krikken en dhr. L. Linde

Beoordeeld zijn de tekeningen die op 2 en 25 november 1999 onder nummer 99/10202 zijn
ingekomen bij de Rijksdienst voor de Monumentenzorg.

Waardstelling:

Deze bijschuur behorende bij het boerderijcomplex is gebouwd in ambachtelijk-traditionele stijl met vermoedelijk als oudste datum 1756 en is later uitgebreid. De schuur was in gebruik als opslagruimte en potstal. De bijschuur is van belang vanwege vormgeving en materiaalgebruik en als essentieel onderdeel van het boerderijcomplex.

Gevolgen voor de monumentale waarde:

Het plan betreft het consoliderend restaureren van de bijschuur inclusief enkele wijzigingen. De wijzigingen omvatten het verwijderen van een later aangebrachte uitkubbing, het terugbrengen van enkele originele onderdelen en het aanbrengen van enkele vensterlijsten. De werkzaamheden beïnvloeden weliswaar de monumentale waarde van de bijschuur, maar er is geen sprake van een aantasting.

Motivering:

De voorgestelde werkzaamheden stuiten niet op bezwaren, daar de ingrepen beperkt zijn. Daarnaast wordt voor een deel de oorspronkelijke verschijningsvorm hersteld, zodat er een meer eenduidig geheel ontstaat.

Advies

Gelet op het bovenstaande bestaan er van uit het oogpunt van monumentenzorg geen bezwaren tegen de uitvoering van het hierboven beoordeelde plan en adviseer ik u derhalve *positief*. Ik verwacht dat u dit advies zult betrekken bij uw belangenafweging ten behoeve van de door u te nemen beslissing op de vergunningaanvraag.

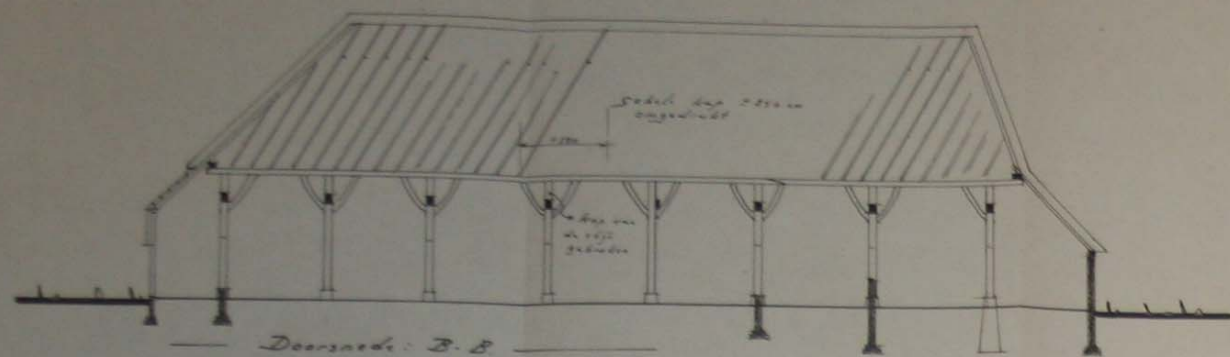
Gaarne zie ik een afschrift van uw beslissing tegemoet.

de Staatssecretaris van Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen,
dr. F. van der Ploeg,
namens deze,
de Directeur van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg,
voor deze,
het Hoofd van de Regio Groningen, Friesland en Drenthe,

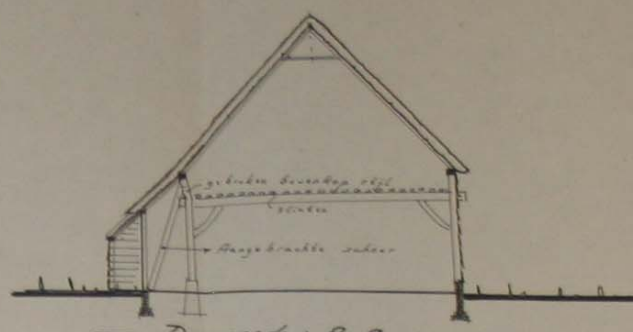
(Drs. A. de Vries)

WELSTAND

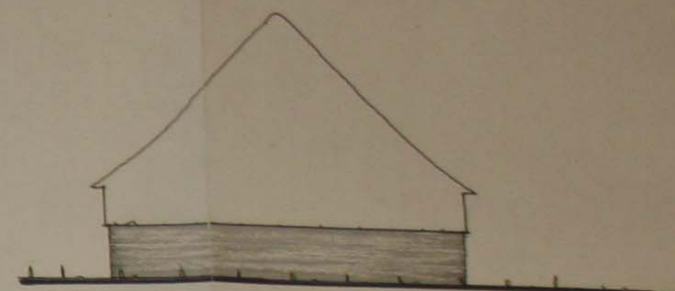
Het
gem
Afd
po
79



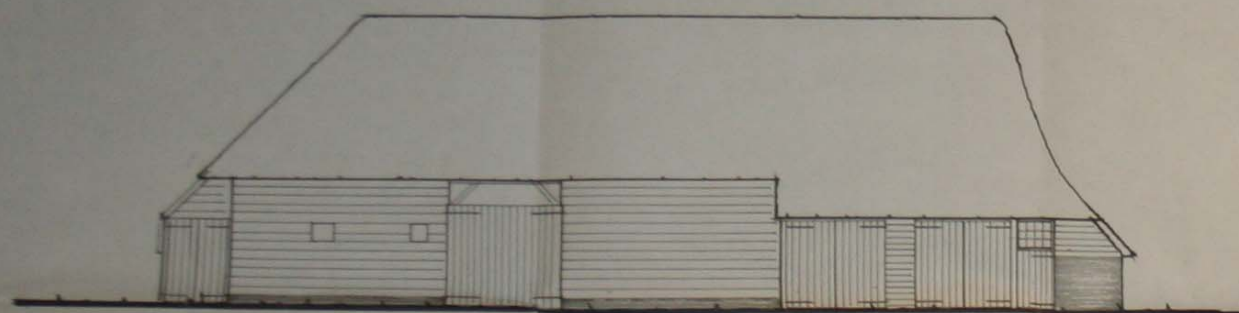
Doorsnede: B-B



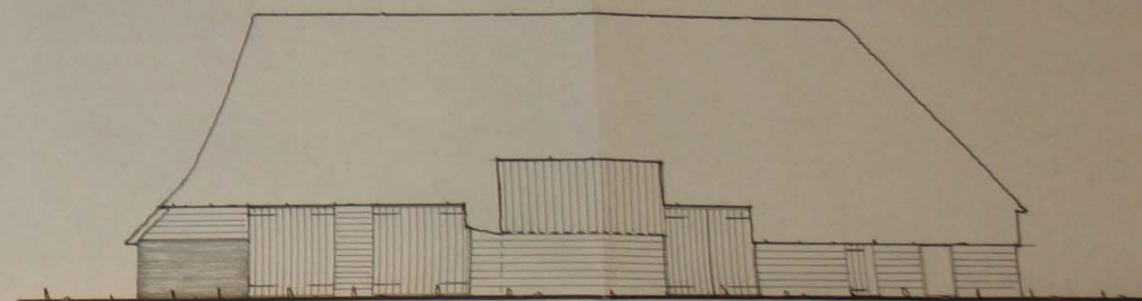
Doorsnede: A-A



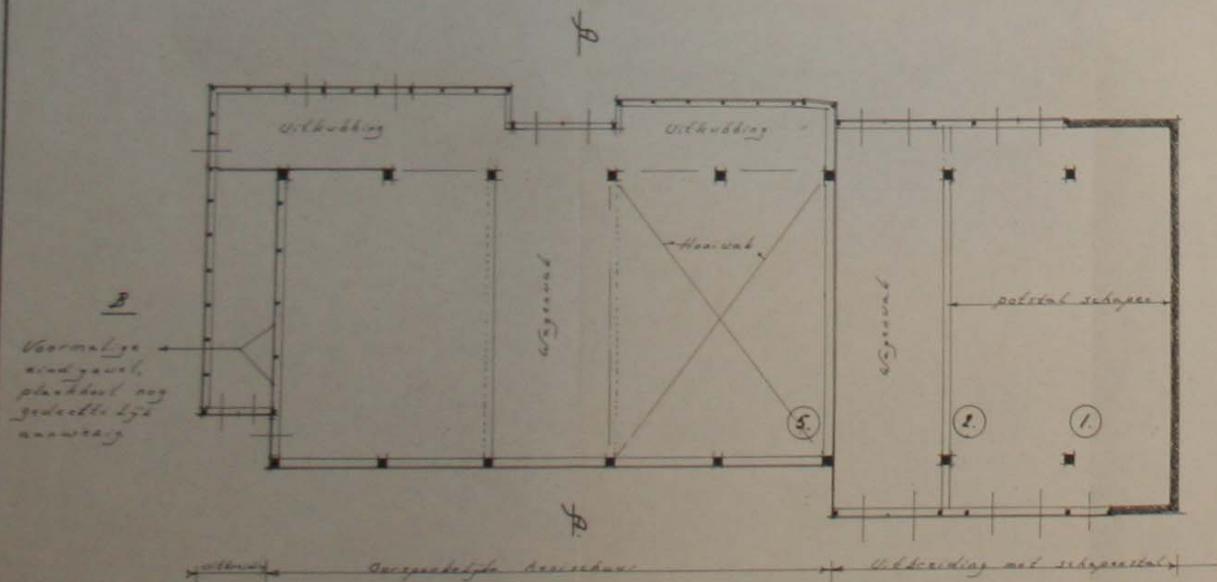
Westgevel



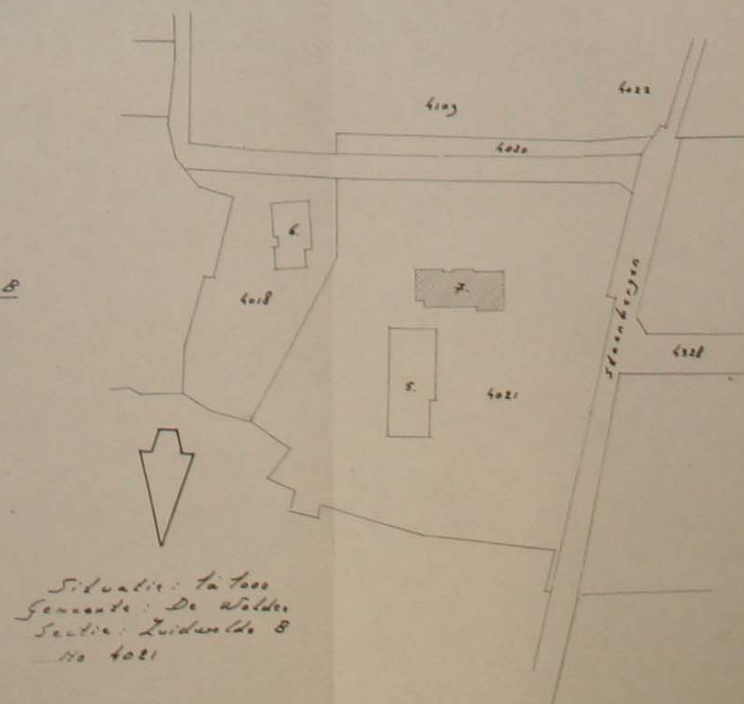
Noordgevel



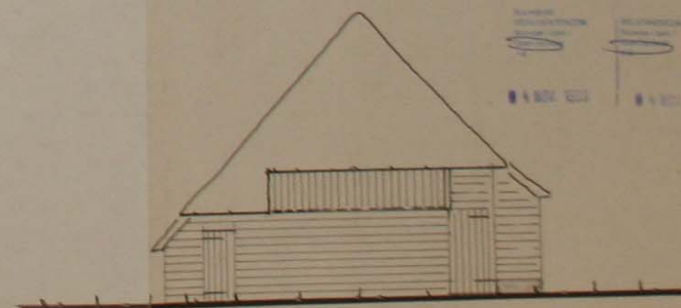
Zuidgevel



Plattegrond



Situatie: La Toos
Gemeente: De Wolden
Sectie: Zuidwold 8
No 4021



Oostgevel

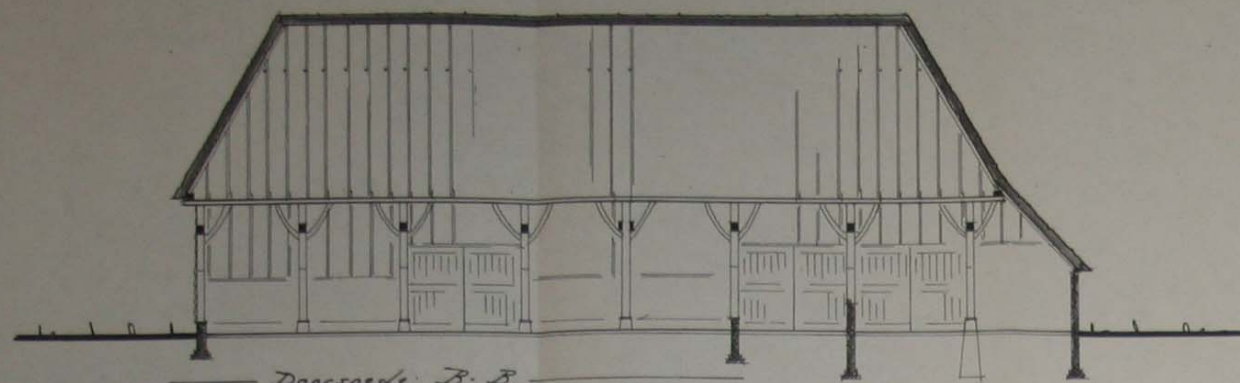
Stichting Het Drentse
Wetlandsbeheer

Herengracht 2 3 okt 1998

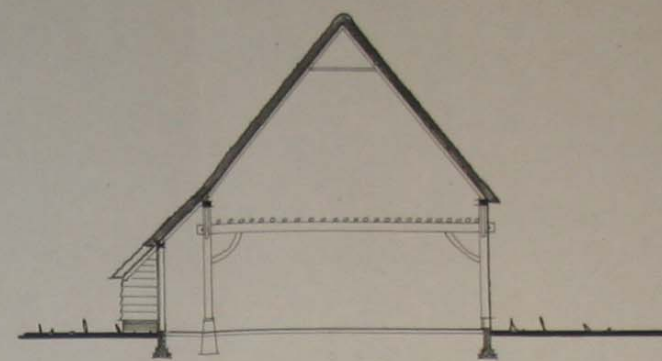
Beeldmerk
Wetlandsbeheer

Beeldmerk
Wetlandsbeheer

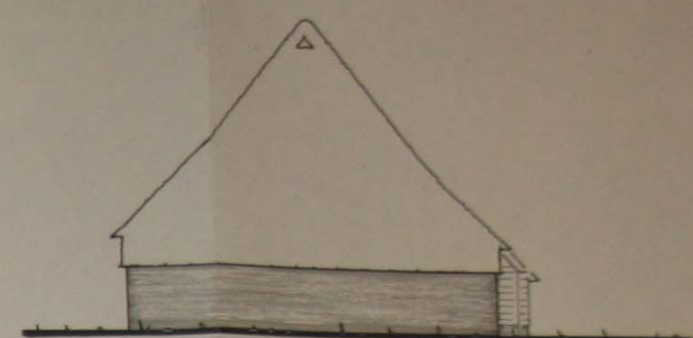
Beeldmerk
Wetlandsbeheer



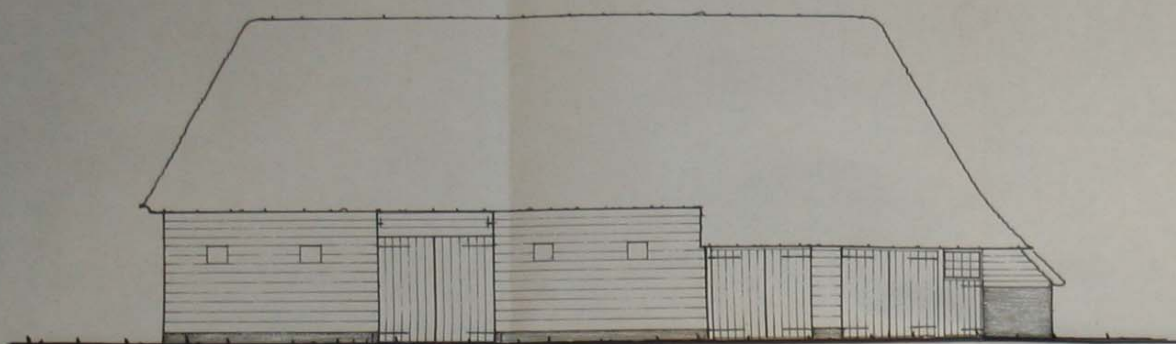
Doorsnede: B-B



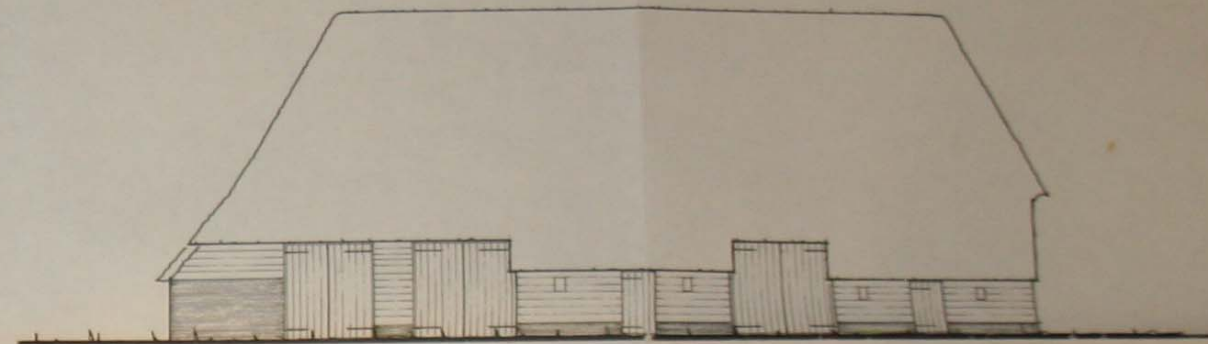
Doorsnede: A-A



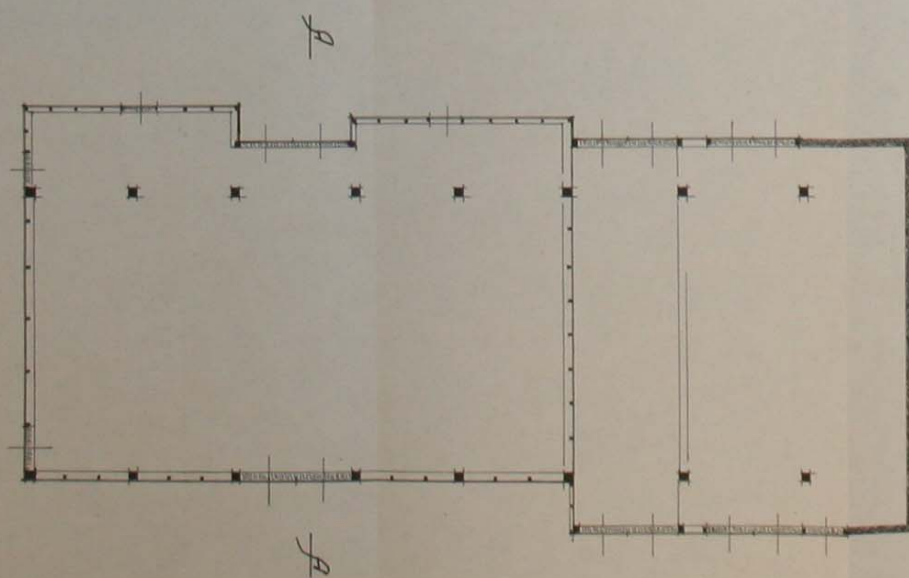
Westgevel



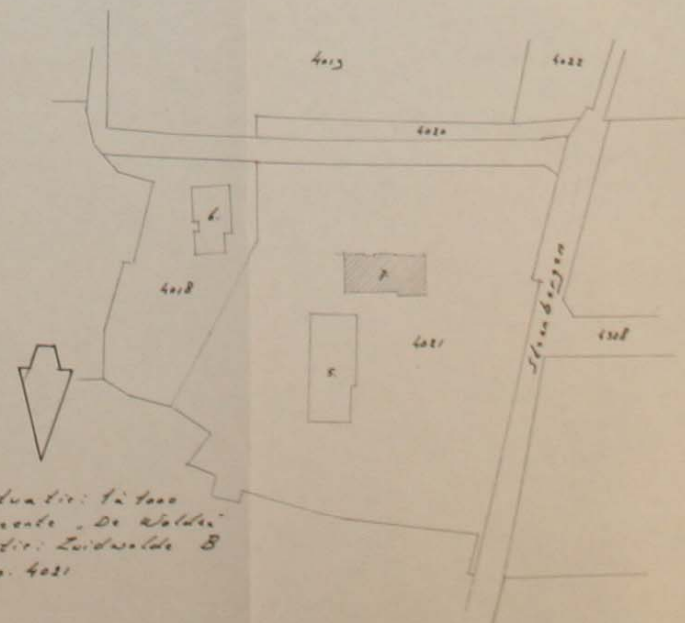
Noordgevel



Zuidgevel

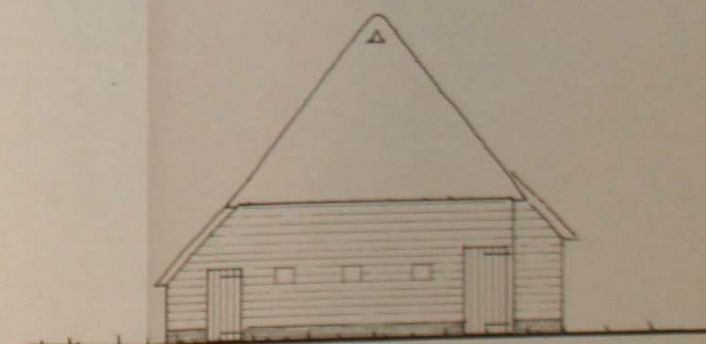


B



B

Situatie: 1:2000
Gemeente: De Wolden
Sector: Zuidwilde B
No. 4021



Oostgevel

Stichting Het Dorps
Westlandse
Monument
J. 8 102 100
R. 102 100

BIJSCHUUR BOERDERIJ STEENBERGENS-T ZUIDWOLDE			
RESTAURATIE-PLAN			
Monument no. 41110	Schaal: 1:100	Blad 02	
ROUWBOUW: W. POORTMAN & H. BLOENBERG HENNINGEN			



- **Collectie**[Monumentenzorg](#):
- **Fotonummer**MZ13326000303
- **Datering**21-07-1959
- **Inhoudsbeschrijving**Boerderij met schuur aan Steenberg 5-7, voorheen A59-A60, te Steenberg in de gemeente Zuidwolde. Neg. nr. 94 fotonr. 12.
- **Vervaardiger**[De Vries](#)

http://www.drentsarchief.nl/onderzoeken/beeldbank-home/zoekresultaat/indeling/detail/form/advanced/start/114?q_searchfield=steenbergen



Geologisch booronderzoek



<< 1 van 1 >>

Identificatie: B22A0834
Coördinaten: 225650, 522340
Dieptetraject t.o.v. 6,60 m
Maaiveld/Waterbodem:
Datum van boren: Onbekend
Datatype/resultaat: Monster profiel: 1
Boormethode(n):

Boormonsterprofiel

Beschikbare informatie: Digitale opnamegegevens
Beschrijfmethode: Onbekend
Kwaliteit interpretatie: Niet gevalideerd in
ondergrondmodel

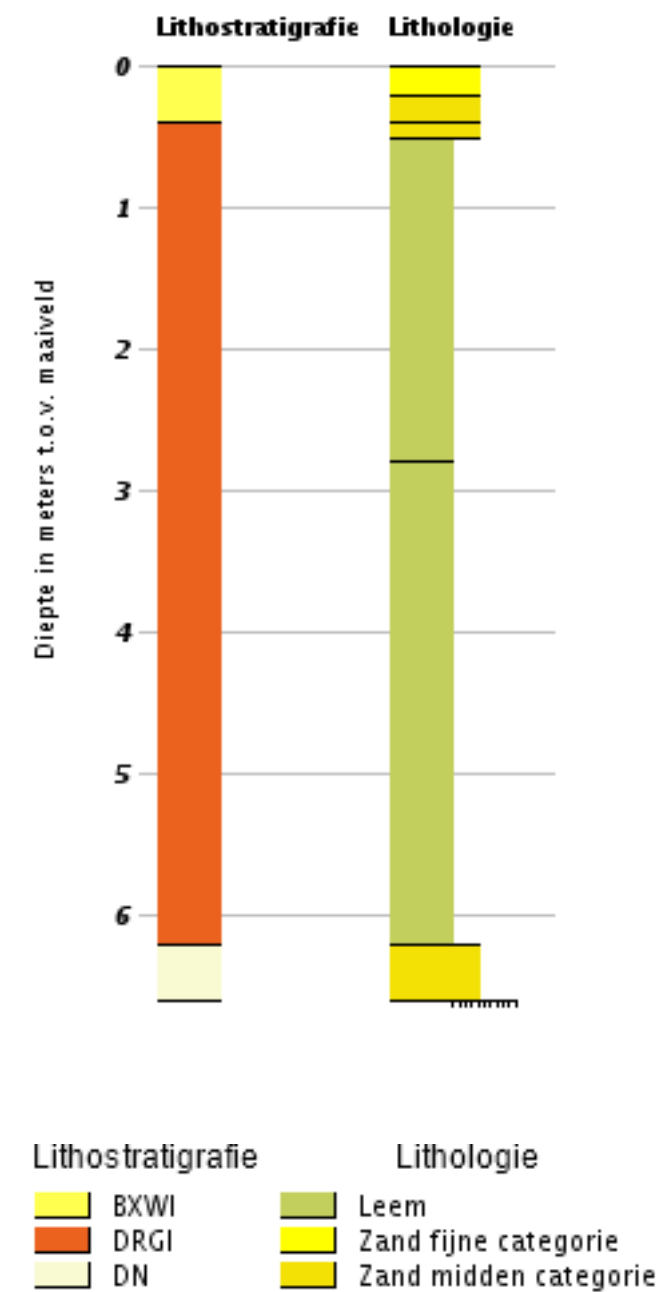
Toon boormonsterprofiel

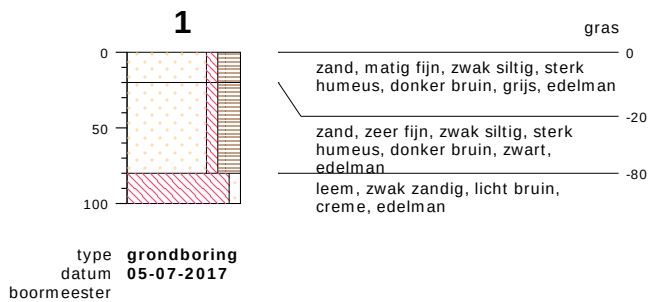
<< Minder

100 m

Boormonsterprofiel en interpretatie

Identificatie: B22A0834
Coördinaten: 225650, 522340
Maaiveld: 12,10 m t.o.v. NAP
Dieptetraject t.o.v. Maaiveld: 0,00 m - 6,60 m

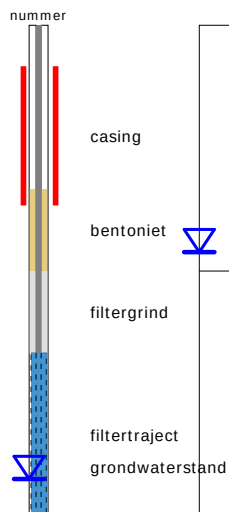




bodemprofielen **schaal 1:50**

onderzoek **Steenbergen 5-7 Zuidwolde**
projectcode **SH**
datum **07-07-2017**
getekend conform **NEN 5104**
pagina **1 van 2**

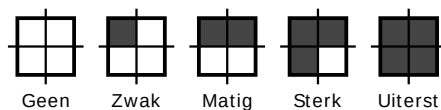
PEILBUIS



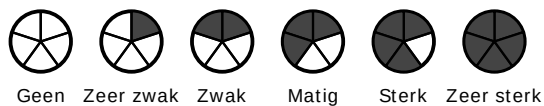
BORING



OLIE OP WATER REACTIE (OW)



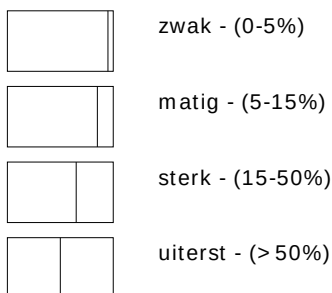
GEUR INTENSITEIT (GI)



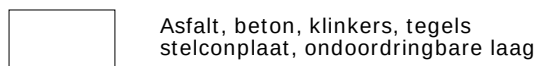
GRONDSOORTEN



MATE VAN BIJMENGING



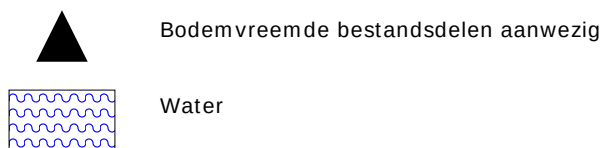
VERHARDINGEN



GRADATIE ZAND

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

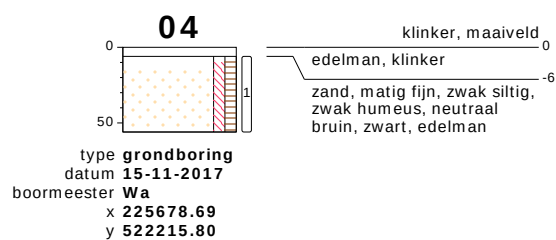
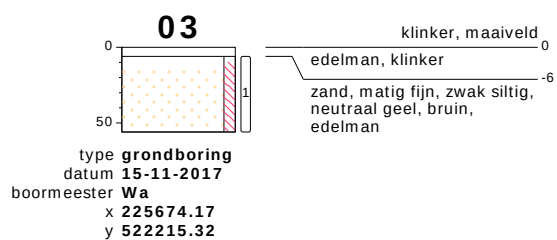
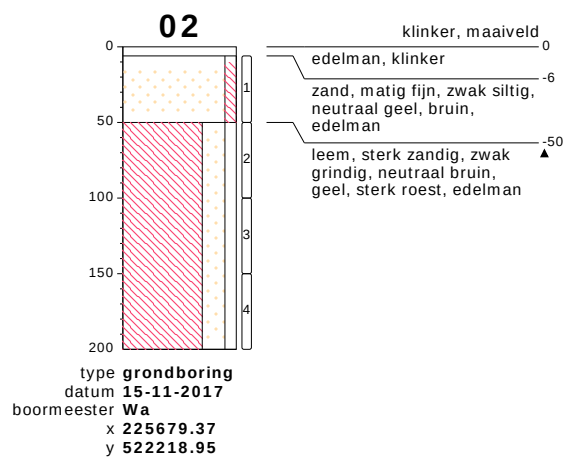
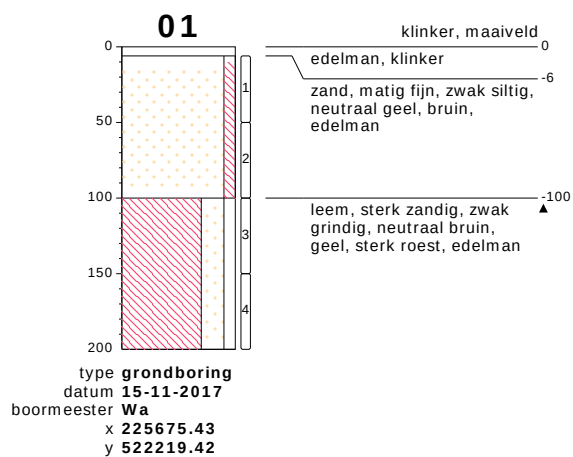
OVERIG



GRADATIE GRIND

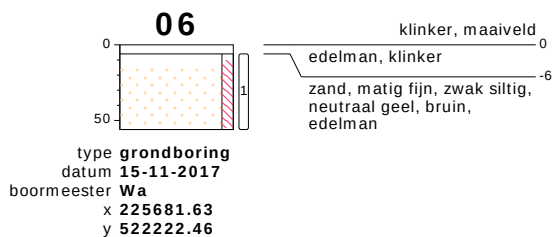
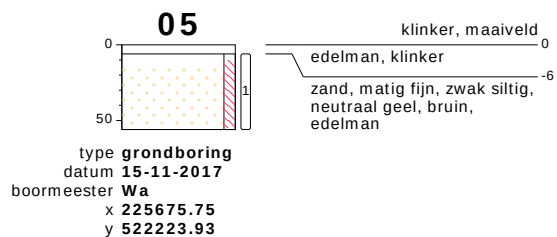
f = fijn (2-5.6 mm)
mg = matig grof (5.6-16 mm)
zg = zeer grof (16-63 mm)

BIJLAGE 3



bodemprofielen schaal 1:50

onderzoek **Zuidwolde**
projectcode **172126**
datum **20-11-2017**
getekend conform **NEN 5104**
pagina **1 van 3**

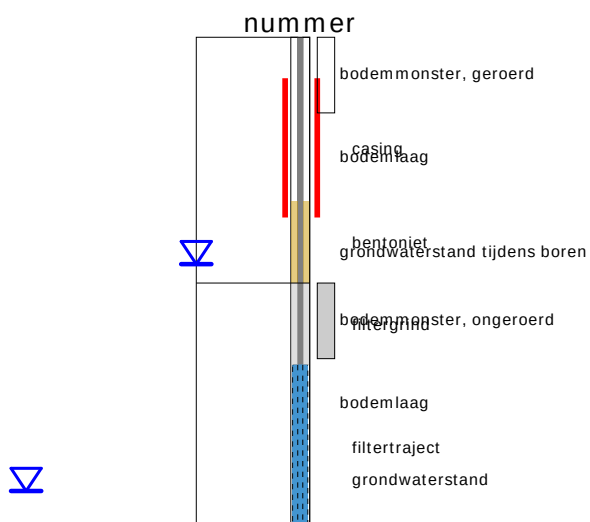


bodemprofielen **schaal 1:50**

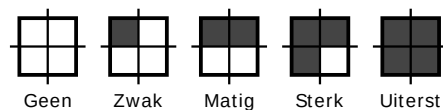
onderzoek **Zuidwolde**
projectcode **172126**
datum **20-11-2017**
getekend conform **NEN 5104**
pagina **2 van 3**

PEILBUIJS

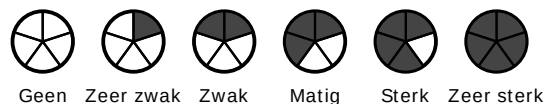
BORING



OLIE OP WATER REACTIE (OW)



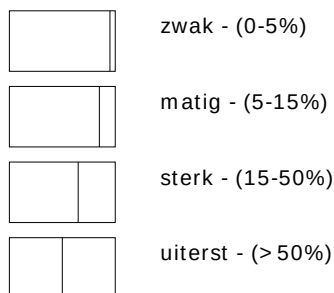
GEUR INTENSITEIT (GI)



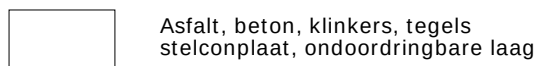
GRONDSOORTEN



MATE VAN BIJMENGING



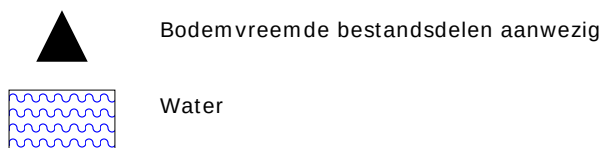
VERHARDINGEN



GRADATIE ZAND

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

OVERIG



GRADATIE GRIND

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

BESCHRIJVING BODEMLAAG

pid = Photo Ionisatie Detector
bv = bodemvocht
ow = olie op water

BIJLAGE 4

Eco Reest
T.a.v. Rob Jonker
Industrieweg 20
7921 JP ZUIDWOLDE

Analysecertificaat

Datum: 22-Nov-2017

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2017153632/1
Uw project/verslagnummer	172126
Uw projectnaam	Zuidwolde
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	16-Nov-2017

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

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

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	172126	Certificaatnummer/Versie	2017153632/1
Uw projectnaam	Zuidwolde	Startdatum	16-Nov-2017
Uw ordernummer		Rapportagedatum	22-Nov-2017/05:16
Monsternemer	Wiebe Rasman	Bijlage	A, B, C
Monstermatrix	Grond (AS3000)	Pagina	1/2

Analyse	Eenheid	1	2
Voorbehandeling			
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd
Bodemkundige analyses			
S Droge stof	% (m/m)	94.8	93.1
S Organische stof	% (m/m) ds	1.4	0.8
Gloeirest	% (m/m) ds	98.4	98.5
S Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2.9	9.1
Metalen			
S Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	<20
S Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.20	<0.20
S Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0	4.2
S Koper (Cu)	mg/kg ds	<5.0	7.0
S Kwik (Hg)	mg/kg ds	0.069	<0.050
S Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5
S Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4.0	9.7
S Lood (Pb)	mg/kg ds	<10	<10
S Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	21
Minerale olie			
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0	<5.0
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	11	<11
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	11	<5.0
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	<6.0
S Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	<35
Polychloorbifenylen, PCB			
S PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	mp 1 t/m 6, 01: 6-50, 02: 6-50, 03: 6-56, 05: 6-56, 06: 6-56	15-Nov-2017	9818391
2	mp 1 en 2, 01: 100-150, 02: 50-100, 02: 100-150, 02: 150-200	15-Nov-2017	9818392

Eurofins Analytico B.V.

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

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPA NL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01



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

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).



TESTEN
RvA L010

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	172126	Certificaatnummer/Versie	2017153632/1
Uw projectnaam	Zuidwolde	Startdatum	16-Nov-2017
Uw ordernummer		Rapportagedatum	22-Nov-2017/05:16
Monsternemer	Wiebe Rasman	Bijlage	A, B, C
Monstermatrix	Grond (AS3000)	Pagina	2/2

Analyse	Eenheid	1	2
S PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049 ¹⁾	0.0049 ¹⁾
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK			
S Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Fenanthreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Chryseen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.35 ¹⁾	0.35 ¹⁾

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	mp 1 t/m 6, 01: 6-50, 02: 6-50, 03: 6-56, 05: 6-56, 06: 6-56	15-Nov-2017	9818391
2	mp 1 en 2, 01: 100-150, 02: 50-100, 02: 100-150, 02: 150-200	15-Nov-2017	9818392

Eurofins Analytico B.V.

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

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPNL22A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01



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

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Akkoord
Pr.coörd.



Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2017153632/1

Pagina 1/1

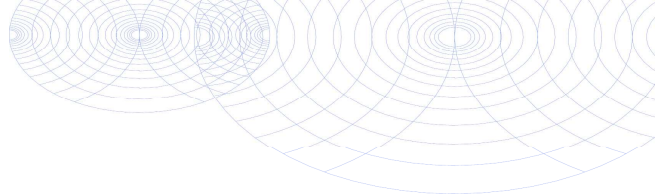
Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monsteromschrijving
9818391	01		6	50	0534364825	mp 1 t/m 6, 01: 6-50, 02: 6-50,
9818391	02		6	50	0534364821	
9818391	03		6	56	0534364581	
9818391	05		6	56	0534364586	
9818391	06		6	56	0534364585	
9818392	01		100	150	0534364822	mp 1 en 2, 01: 100-150, 02: 50-
9818392	02		50	100	0534364820	
9818392	02		100	150	0534364819	
9818392	02		150	200	0534364818	

Eurofins Analytico B.V.

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

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPA NL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2017153632/1**

Pagina 1/1

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

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

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV
en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving),
het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD)
en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2017153632/1

Pagina 1/1

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

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2016.

Eurofins Analytico B.V.

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

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

BIJLAGE 5

Analyse	Eenheid	mp 1 t/m 6	GSSD	mp 1 en 2	GSSD
Diepte (m-mv)					
Bodemtype correctie					
Organische stof		1.40		0.800	
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2.90		9.10	
Voorbehandeling					
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd		Uitgevoerd	
Bodemkundige analyses					
Droge stof	% (m/m)	94.8	94.80	93.1	93.10
Organische stof	% (m/m) ds	1.4	1.400	0.8	0.8000
Gloeirest	% (m/m) ds	98.4		98.5	
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2.9	2.900	9.1	9.100
Metalen					
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	48.76	<20	28.74
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.20	0.2377 -	<0.20	0.2173 -
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0	6.721 -	4.2	8.311 -
Koper (Cu)	mg/kg ds	<5.0	7.023 -	7.0	11.63 -
Kwik (Hg)	mg/kg ds	0.069	0.0977 -	<0.050	0.0451 -
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	1.050 -	<1.5	1.050 -
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4.0	7.597 -	9.7	17.77 -
Lood (Pb)	mg/kg ds	<10	10.84 -	<10	9.738 -
Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	31.77 -	21	36.61 -
Minerale olie					
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	10.5	<3.0	10.5
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	17.5	<5.0	17.5
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0	17.5	<5.0	17.5
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	11	55	<11	38.5
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	11	55	<5.0	17.5
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	21	<6.0	21
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	122.5 -	<35	122.5 -
Polychloorbifenylen, PCB					
PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	0.0035	<0.0010	0.0035
PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	0.0035	<0.0010	0.0035
PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	0.0035	<0.0010	0.0035
PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	0.0035	<0.0010	0.0035
PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	0.0035	<0.0010	0.0035
PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	0.0035	<0.0010	0.0035
PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	0.0035	<0.0010	0.0035
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049	0.0245 -	0.0049	0.0245 -
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK					
Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	0.0350	<0.050	0.0350
Fenantheen	mg/kg ds	<0.050	0.0350	<0.050	0.0350
Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	0.0350	<0.050	0.0350
Fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	0.0350	<0.050	0.0350
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0.050	0.0350	<0.050	0.0350
Chryseen	mg/kg ds	<0.050	0.0350	<0.050	0.0350
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	0.0350	<0.050	0.0350
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0.050	0.0350	<0.050	0.0350
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0.050	0.0350	<0.050	0.0350
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0.050	0.0350	<0.050	0.0350
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.35	0.3500 -	0.35	0.3500 -

Legenda

Analytico-nrEindoordeel

mp 1 t/m 6, 01: 6-50, 02: 6-50, 03: 6-56, 05: 6-56, 06: 6-56 9818391 Voldoet aan Achtergrondwaarde
mp 1 en 2, 01: 100-150, 02: 50-100, 02: 100-150, 02: 150-2009818392 Voldoet aan Achtergrondwaarde

GSSDgestandaardiseerde waarden

- niet getoetst
- kleiner dan of gelijk aan de achtergrondwaarde
- * groter dan achtergrondwaarde
- ** groter dan tussenwaarde
- *** groter dan interventiewaarde

Toetsing standaard bodem BoToVa

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

Toetsingswaarden grondwater

Analyse	Eenheid	RG	S	T	I
Metalen					
Barium (Ba)	µg/L	50	50	340	630
Cadmium (Cd)	µg/L	0,8	0,4	3,2	6
Kobalt (Co)	µg/L	20	20	60	100
Koper (Cu)	µg/L	15	15	45	75
Kwik (Hg)	µg/L	0,05	0,05	0,17	0,3
Molybdeen (Mo)	µg/L	5	5	150	300
Nikkel (Ni)	µg/L	15	15	45	75
Lood (Pb)	µg/L	15	15	45	75
Zink (Zn)	µg/L	65	65	430	800
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen					
Benzeen	µg/L	0,2	0,2	15	30
Tolueen	µg/L	7	7	500	1000
Ethylbenzeen	µg/L	4	4	77	150
o-Xyleen	µg/L				
m,p-Xyleen	µg/L				
Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0,3	0,2	35	70
BTEX (som)	µg/L				
Naftaleen	µg/L	0,05	0,01	35	70
Styreen	µg/L	6	6	150	300
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen					
Dichloormethaan	µg/L	0,2	0,01	500	1000
Trichloormethaan	µg/L	6	6	200	400
Tetrachloormethaan	µg/L	0,1	0,01	5	10
Trichlooretheen	µg/L	24	24	260	500
Tetrachlooretheen	µg/L	0,1	0,01	20	40
1,1-Dichloorethaan	µg/L	7	7	450	900
1,2-Dichloorethaan	µg/L	7	7	200	400
1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	0,1	0,01	150	300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	0,1	0,01	65	130
cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L				
trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L				
CKW (som)	µg/L				
Tribroommethaan	µg/L				630
Vinylchloride	µg/L	0,2	0,01	2,5	5
1,1-Dichlooretheen	µg/L	0,1	0,01	5	10
1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0,1	0,01	10	20
1,1-Dichloorpropaan	µg/L				
1,2-Dichloorpropaan	µg/L				
1,3-Dichloorpropaan	µg/L				
Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0,75	0,8	40	80
Minerale olie					
Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	100	50	330	600

BIJLAGE 6



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

Eurofins Analytico B.V.

Barneveld

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

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

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

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

De accreditatie voor registratienummer:

L 010

is verleend op 23 februari 2017

Deze verklaring is geldig tot

1 april 2021

De accreditatie is voor het eerst verleend op

15 maart 1989

De Algemeen Directeur

Ir. J.C. van der Poel

Bijlage 6: Samenvatting online watertoets

datum 24-7-2017
dossiercode 20170724-35-15721

Samenvatting van de watertoets

De toets is uitgevoerd op een ruimtelijke ontwikkeling in het beheergebied van waterschap Drents Overijsselse Delta. Voor algemene informatie over de watertoets van Drents Overijsselse Delta kunt u ook terecht op onze website www.wdodelta.nl. Mocht u specifieke vragen hebben naar aanleiding van deze toets dan kunt u ons bereiken via telefoonnummer 088 - 2331200. U kunt ook een email sturen naar watertoets@wdodelta.nl.

Uit deze toets komt de procedure geen waterschapsbelang.

Hieronder vindt u een samenvatting van de door u ingevulde gegevens.

Plangegevens Steenbergen 5-7, Zuidwolde:

"Funtieverandering van een bestaande boerenschuur naar twee wooneenheden."

Ligging plan:
Steenbergen 5 en 7
7921BV
Zuidwolde

Uw gegevens:

J.M. Miellet
nvt
jeromemiellet@hotmail.com

Zende 6
7921 DA
Zuidwolde

Gegevens gemeente:

De Wolden
Ramon ter Stege
Algemeen gemeentelijk telefoonnummer
nvt

Samenvatting resultaat

Kaartlagen:

Heeft u een beperkingsgebied geraakt?
nee

Welke gemeente omvat het grootste deel van het door u getekende plangebied?

De Wolden

Vragen:

Gaat het om een ruimtelijk plan dat uitsluitend een functiewijziging van bestaande bebouwing inhoudt?

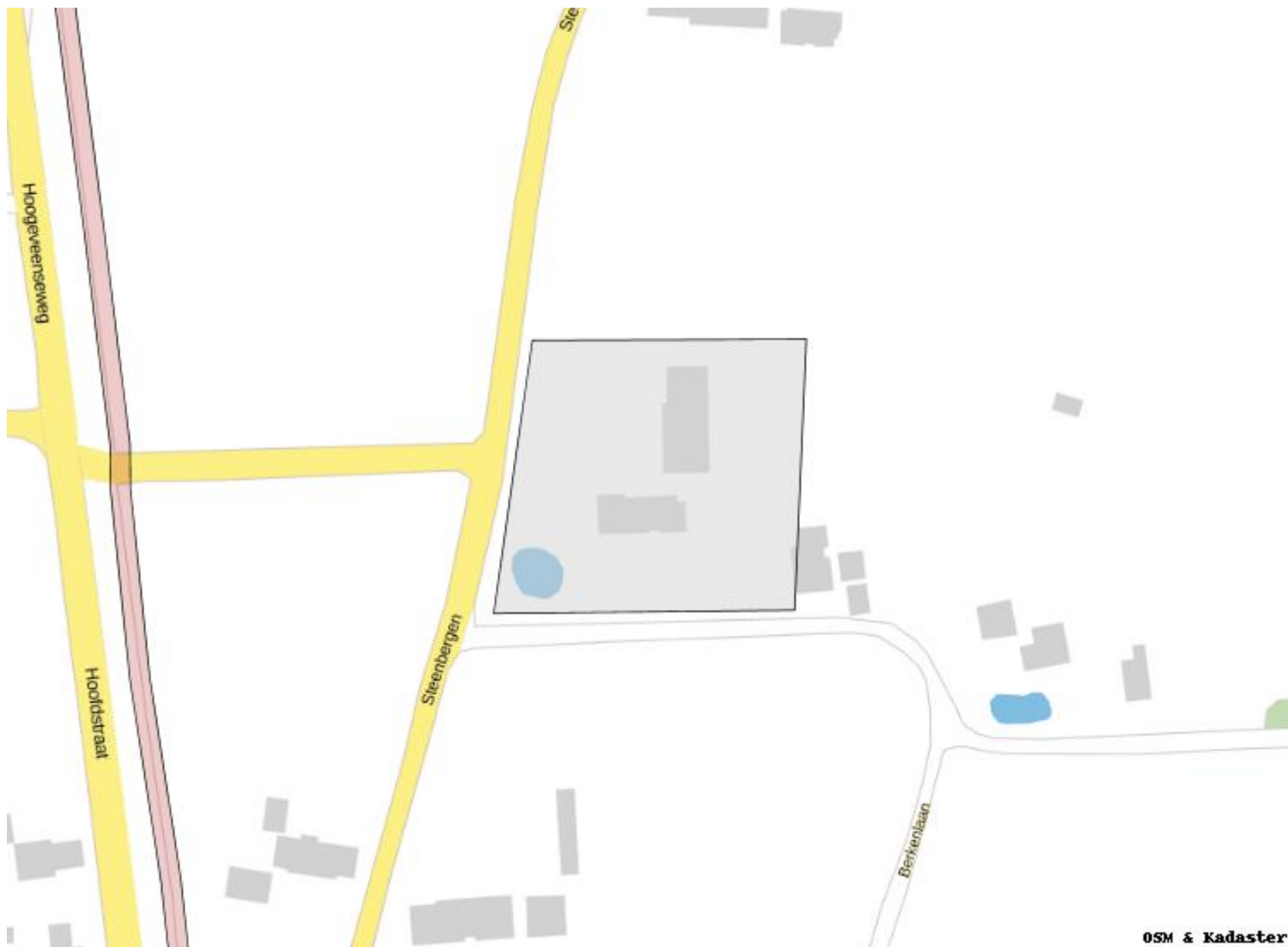
ja

Is er sprake van een uitbreiding van de lozing van huishoudelijk afvalwater in het landelijk gebied groter dan 9 vervuilingseenheden (ve) of in het stedelijk gebied van 30 ve?

nee

Is er in of rondom het plangebied sprake van wateroverlast of grondwateroverlast?

nee



Verklaring

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