

Plan: Eursingerlaan 5a
Status: vastgesteld
Plantype: bestemmingsplan
IMRO-idn: NL.IMRO.1701.0000BP000000000558-0003

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

- 1.1 Aanleiding
- 1.2 Ligging en begrenzing
- 1.3 Vigerende bestemmingsregeling
- 1.4 De bij het plan behorende stukken
- 1.5 Opbouw toelichting

Hoofdstuk 2 Huidige situatie

- 2.1 Geschiedenis
- 2.2 Huidige situatie

Hoofdstuk 3 Beleid

- 3.1 Rijksbeleid
- 3.2 Provinciaal beleid
- 3.3 Gemeentelijk beleid

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

- 4.1 Geluid
- 4.2 Bodem
- 4.3 Water
- 4.4 Luchtkwaliteit
- 4.5 Externe veiligheid
- 4.6 Flora en Fauna
- 4.7 Archeologie en cultuurhistorie
- 4.8 Bedrijven en milieuzonering
- 4.9 Geur
- 4.10 Milieueffecten

Hoofdstuk 5 Planbeschrijving

- 5.1 Uitgangspunten
- 5.2 Planvorming
- 5.3 Stedenbouwkundige inpassing
- 5.4 Architectuur

Hoofdstuk 6 Juridische planbeschrijving

- 6.1 Algemeen
- 6.2 Verbeelding
- 6.3 Regels

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

- 7.1 Economische uitvoerbaarheid
- 7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bijlagen bij toelichting

- Bijlage 1 Bodemonderzoek
- Bijlage 2 Toetsresultaat en samenvatting watertoets
- Bijlage 3 Ecologisch onderzoek
- Bijlage 4 Historische kwaliteit gebied
- Bijlage 5 Locatiestudie
- Bijlage 6 Massastudie
- Bijlage 7 Reactie provincie
- Bijlage 8 Reactie Het Oversticht

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Eursingerlaan 5a staat een schuur, die tot in 2010 in gebruik was als bedrijfsruimte voor een stukadoorsbedrijf. Dit bedrijf paste wat betreft de aard en uitstraling niet bij de locatie in het historische buurtschap Eursinge. Door de niet-passende functie is het landschap verstoord geraakt.

Daarom heeft initiatiefnemer richting de eigenaar en de gemeente het initiatief genomen om de verplaatsing van dit bedrijf naar het bedrijventerrein Oeveraseweg te Havelte mogelijk te maken en met behoud van de vrijkomende schuur een nieuw woonhuis te realiseren. De verplaatsing van het stukadoorsbedrijf maakt een belangrijke verbetering mogelijk van de ruimtelijke kwaliteit op deze bijzondere locatie aan de rand van het historische buurtschap.

Voor de kwaliteitsverbetering is door initiatiefnemer een forse financiële investering gedaan. Het stukadoorsbedrijf is verplaatst. Hierdoor zijn er mogelijkheden voor herontwikkeling van de locatie. Op de locatie is kwaliteitsverbetering mogelijk als de kavel kan worden herontwikkeld met een nieuwe woning als compensatie van de investering.

Bij brief van 28 januari 2008 heeft het college van burgemeester en wethouders aangegeven dat indien verplaatsing van het bedrijf concreet aan de orde zou zijn, de voorgenomen ontwikkeling onder bepaalde voorwaarden reëel zou kunnen.

In paragraaf 5.1 is hier nader op ingegaan. Bij de planvorming is een zorgvuldig proces doorlopen. Dit is weergegeven in paragraaf 5.2. De voorgenomen ontwikkeling betreft een specifieke ontwikkeling voor deze locatie, waarvoor maatwerk wordt toegepast.

Eursinge is, tezamen met het nabijgelegen landgoed Overcinge, een cultuurhistorisch waardevol buurtschap. Niet voor niets is deze omgeving in 1961 aangewezen als beschermd dorpsgebied. In het gebied staat een groot aantal rijksmonumenten. De plek vraagt om een hoogwaardige kwaliteit en maatwerk voor een harmonieuze inpassing. Dit geldt niet alleen voor de nieuwe bebouwing, maar ook voor de inrichting van de kavel en de erfbeplanting. Vanwege de precare situering op de grens van het buurtschap en de open es enerzijds en in het beschermd dorpsgezicht anderzijds, kan nieuwbouw hier alleen plaatsvinden als dit een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit oplevert. De onderbouwing van de wenselijkheid van en de mogelijkheden voor realisatie van een nieuwe woning op deze locatie is te vinden in Hoofdstuk 5.



Afbeelding 1: Foto schuur met (voormalige) bedrijfsfunctie en buiten open opslag en erfinrichting (Google Streetview)

De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Met het voorliggende bestemmingsplan worden de voorgenomen ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Bij de ontwikkeling is ingezet op kwaliteit en respect voor het landschap.

Dit bestemmingsplan biedt de beleidsmatige onderbouwing en het planologisch-juridisch kader voor de realisatie van het woonhuis. Het plan biedt een bouwtitel voor de realisatie en geeft richtlijnen voor het beheer. Het bestemmingsplan is gedetailleerd van karakter; het ruimtelijk ontwerp dat hieraan ten grondslag ligt vormt hiervan de onderbouwing.

Een aantal richtlijnen die een goede beeldkwaliteit van de nieuwe ontwikkeling waarborgen is te gedetailleerd om in een bestemmingsplan op te nemen. Hiervoor zijn welstandscriteria opgesteld en opgenomen in het beeldkwaliteitsplan. Dit plan is opgenomen in en vindt zijn grondslag in het vigerende beeldkwaliteitsplan voor het buitengebied van de gemeente Westerveld. Voor zover op dit plangebied van toepassing geldt het voorliggende bestemmingsplan als beschermend in de zin van de gemeentelijke Erfgoedverordening.

1.2 Ligging en begrenzing

Het plangebied ligt aan de westzijde van het buurtschap Eursinge, dat is gesitueerd langs de zuidrand van de open Eursinger Binnenesch. Aan de zuid-, oost- en westgrens zijn de randen kadastraal ingegeven. Langs de zuidzijde loopt de Eursingerlaan. De westgrens is bepaald door de Eursingereschweg en in het oosten grenst het perceel aan dat van de burens. De noordgrens van het plangebied is de lijn waarlangs de huidige kavel gesplitst wordt. Een nieuw te graven greppel markeert deze grens.



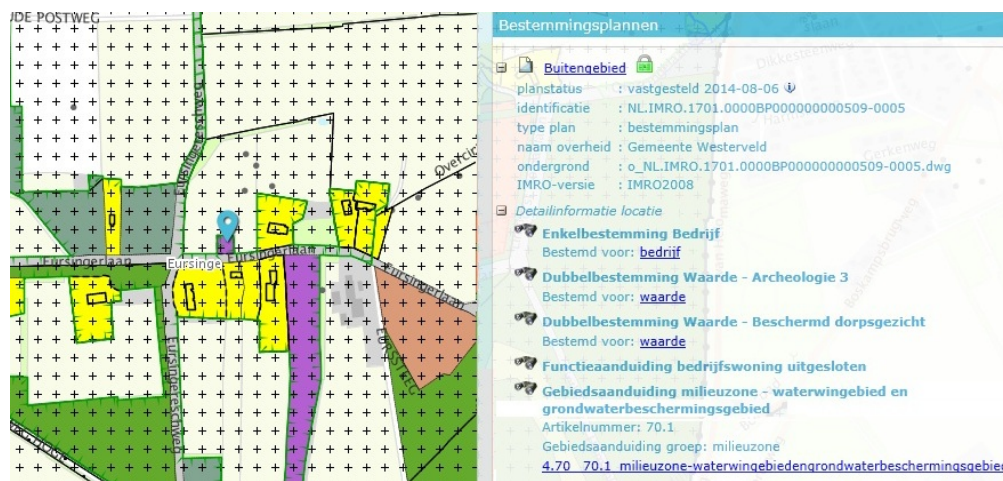
Afbeelding 2: Globale ligging plangebied

1.3 Vigerende bestemmingsregeling

Voor de Eursingerlaan 5a vigeert het bestemmingsplan "Buitengebied", dat is vastgesteld op 5 juli 2012. Voor het bestemmingsplan geldt ook een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State van 6 augustus 2014. Vanwege deze uitspraak is voor de omliggende gronden de agrarische bestemming niet in werking getreden.

Voor Eursingerlaan 5a geldt voor de schuur en het omringende erf de bestemming "Bedrijf". Door middel van de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten" is geen bedrijfswoning op het perceel toegestaan. Voor de bestemming "Bedrijf" is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, behoudens voor de gronden ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten", met uitzondering van de gronden die tevens zijn voorzien van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - uitbreiding uitgesloten", om de bestemming te wijzigen naar "Wonen" al dan niet in combinatie met een gedeeltelijke wijziging in de bestemming "Agrarisch - 1" of "Agrarisch - 2". Aangezien voor deze locatie de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten" geldt, kan de wijzigingsbevoegdheid niet worden toegepast.

Daarnaast is bij de planvorming gebleken dat op de locatie een volumineus hoofdgebouw de beste ruimtelijke invulling is. Hiervoor zou de bestemming "Wonen" qua regelgeving te beperkend zijn. In paragraaf 5.2 is dit weergegeven.



Afbeelding 3: Fragment

bestemmingsplan "Buitengebied" met gevolgen uitspraak

Op de locatie hebben de gronden verder twee dubbelbestemmingen, te weten "Waarde - Archeologie 3" en "Waarde - Beschermd dorpsgezicht". Op grond van de archeologische dubbelbestemming geldt een onderzoeksplicht voor bouwplannen groter dan 1.000 m³. Voor een aantal werkzaamheden waarbij bodemingrepen dieper dan 0,3 meter noodzakelijk zijn, geldt een omgevingsvergunningsplicht (aanlegvergunning).

Door de dubbelbestemming "Waarde - Beschermd dorpsgezicht" zijn de gronden mede bestemd voor het behoud, het herstel en de uitbouw van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden en de daarbinnen aanwezige bebouwing. Het gebied Eursinge is zowel vanuit oudheidkundig als vanuit een oogpunt van dorps schoon van belang vanwege een reeks oude boerderijen, die in volmaakte harmonie in het landschap bijeen liggen. Van belang is tevens het besloten karakter van het buurtschap, veroorzaakt door de talrijke eiken, die de samenhang tot stand brengen in de groepering van de uiteengelegen opstallen. De woonhuizen en schuren zijn min of meer ondergeschikt aan deze bomen. Op grond daarvan kunnen burgemeester en wethouders nadere eisen stellen aan de situering van bebouwing, dakvormen en dakbedekking. Ook hier geldt een omgevingsvergunningsplicht (aanlegvergunning) voor een aantal werken. Dit betreft het aanbrengen en verwijderen van bomen, struiken en overige opgaande beplanting, het aanbrengen van oppervlakteverhardingen met een oppervlakte groter dan 75 m², het ophogen en/of afgraven van gronden en voor het geheel of gedeeltelijk dempen van sloten en watergangen.

Ook is op de verbeelding de aanduiding "milieuzone - waterwingebied en grondwaterbeschermingsgebied" aangegeven. Hierdoor zijn de gronden mede bestemd voor het beschermen van de drinkwaterwinning, de drinkwaterproductie, de drinkwaterdistributie en de grondwaterkwaliteit van een grondwaterbeschermingsgebied.

Voor de gronden waarvoor de agrarische bestemming niet in werking is getreden, wordt teruggevallen op het bestemmingsplan 'Eursinge - De Wal'.

1.4 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan 'Eursingerlaan 5a' bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek. nr. NL.IMRO.1701.0000BP00000000558-0003);
- regels.

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels en wordt vergezeld door een toelichting. De verbeelding en de regels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan en moeten samen 'gelezen' worden.

Op de verbeelding staan de bestemmingen van de gronden van het plangebied en de daarbij behorende opstallen. Aan deze bestemmingen zijn regels en bepalingen gekoppeld die de uitgangspunten van het plan verzekeren.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt wel een belangrijk onderdeel van het bestemmingsplan. Hierin wordt aangegeven wat de beweegredenen en achtergronden zijn die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Ook wordt hierin onderzoek weergegeven dat aan het bestemmingsplan vooraf is gegaan. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

1.5 Opbouw toelichting

In hoofdstuk 2 is een weergave gegeven van de ontstaansgeschiedenis en huidige situatie van het plangebied. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 ingegaan op het relevante ruimtelijk beleid. In hoofdstuk 4 wordt aandacht

besteed aan de elementen, die van invloed kunnen zijn op de ontwikkeling van het plangebied. De planbeschrijving is weergegeven in hoofdstuk 5. De juridisch-technische aspecten van de opgenomen regeling zijn opgenomen in hoofdstuk 6. Een beschouwing over de uitvoerbaarheid alsmede de resultaten van de inspraak en het overleg, neergelegd in hoofdstuk 7, sluiten deze toelichting af.

Hoofdstuk 2 Huidige situatie

2.1 Geschiedenis

Het buurtschap Eursinge is ontstaan als lint van boerderijen langs de zuidrand van de Eursinger Binnenesch en nabij het Huis Overcinge. Tot aan het begin van de vorige eeuw reikte de bebouwing van het buurtschap tot aan de Eursingereschweg.



Afbeelding 4: Fragment kadastrale kaart 1832



Afbeelding 5: Topografische kaarten uit 1850, 1920 en 1934 (bron: watwaswaar.nl)

Uit het kaartmateriaal blijkt dat op de kaart van 1832 op de locatie Eursingerlaan 5a voorheen twee vrij grote bouwvolumes, waarschijnlijk woningen / boerderijen, evenwijdig aan de Eursingerlaan stonden. Op de topografische kaart van 1920 zijn deze opstallen echter verdwenen en is de kavel onbebouwd. Dit had tot gevolg dat er een ruimtelijk gat in het ritme van de bebouwing langs de Eursingerlaan is ontstaan. In 1934 komt de huidige schuur voor het eerst in beeld. Deze 'verdwaalde' rietgedekte houten schuur van circa 180 m² vloeroppervlak staat met de nok loodrecht op de weg. Deze schuur is niet in de structuur van het gebied qua bebouwing en landschap verankerd.

De grote hoeveelheid monumentale boerderijen, de bijzondere bebouwingsstructuur aan de rand van de es en de combinatie met de bomen langs de Eursingerlaan waren in 1961 aanleiding Eursinge aan te wijzen tot beschermd dorpsgezicht. Het aanwijzingsbesluit beschrijft Eursinge als volgt:

Het buurtschap Eursinge behoort zowel oudheidkundig als uit een oogpunt van dorpschoon tot de meest waardevolle nederzettingen van de provincie. Langs de zuidelijke rand van de fraaie Eursinger Binnenesch bevindt zich ter weerszijden van de (vrij rechte) Eursingerlaan een reeks oude boerderijen, die in volmaakte harmonie met het landschap bijeen liggen. Opvallend is het besloten karakter van het buurtschap veroorzaakt door de talrijke

eikenbomen, die de samenhang tot stand brengen in de groepering van de uiteengelegen opstallen. De woonhuizen en schuren, die praktisch zonder uitzondering alle de hoofdkenmerken van de oude Drentse boerderijbouw bezitten, zijn min of meer ondergeschikt aan deze grootse beplanting. Een deel van het aspect wordt voorts bepaald door het feit, dat de boerderijen ten opzichte van elkaar ruim zijn gesitueerd. Deze situatie is niet oorspronkelijk, zij is in hoofdzaak ontstaan door afbraak van verschillende opstallen gedurende de laatste 150 jaar. Omstreeks 1820 bedroeg het aantal bebouwde erven zeker het dubbele van dat wat men thans aantreft. Dankzij het niet meer bebouwen van de door afbraak ontstane open ruimten is de samenhang tussen de nu nog aanwezige opstallen op geen enkele wijze verstoord. Bijzonder gaaf is ook de relatie tussen het boerderijenconglomeraat en het oostelijk daarvan gelegen landgoed Overcinge. Dit grenst enerzijds aan de es en de omschreven buurtschap en anderzijds aan een uitgebreid bosgebied; het huis komt voor op de monumentenlijst en behoort te de belangrijkste gebouwen van de streek.

2.2 Huidige situatie

Eursinge ligt aan de rand van de karakteristieke open Eursinger Binnenesch. De Eursinger Binnenesch is een oud bouwland met een hoogte van maximaal 11.90 + N.A.P., terwijl het dorp zelf op 3.50 + N.A.P. ligt. Aan de es lagen en liggen veel monumentale boerderijen en onder andere het huis Overcinge.

Het gebruik van de es als bouwland en weiland is bepalend voor de sfeer, evenals de nog aanwezige wildgraven. Het contrast tussen de openheid van de es en de beslotenheid van het buurtschap is kenmerkend. De Eursingerlaan vormt de zuidgrens van de es. Ten noorden van de laan vormen enkele kleinschalige groene kamers een overgang tussen de es en de laan. Hier ligt de bebouwing meer verspreid en wordt afgewisseld door bosschages en houtwallen. Ten zuiden van de Eursingerlaan is de bebouwing in de loop van de tijd verdicht en vormen de boerderijen een compact lint. Hier ontbreken doorzichten naar het achterland.

Aan de Eursingerlaan 5a ligt eveneens een groene kamer, die een schakel vormt naar de open es. Door deze overgang ontstaan subtiele zichtrelaties tussen de es en deze kavel. Het buurtschap zelf ligt in het veldontginningslandschap dat zich langs de es uitstrekt. Het cultuurhistorisch waardevolle landgoed Overcinge begrenst Eursinge met een open ruimte aan de oostzijde. In het westen vormen de schuur aan de Eursingerlaan 5a en de historische boerderij daartegenover de beëindiging van het buurtschap. De schuur staat 'verdwaald' in het landschap.

Karakteristiek voor Eursinge is de situering van de boerderijen in volmaakte harmonie met het landschap, aan weerszijden van de Eursingerlaan. Het buurtschap heeft een besloten karakter dankzij de talrijke eiken, die voor samenhang zorgen tussen de uit elkaar gelegen opstallen. Juist ter hoogte van de Eursingerlaan 5a ontbreekt de laanbeplanting aan één zijde. Hierdoor ontstaat een bijzondere lichtinval op de nieuw in te richten locatie. De kavel aan de Eursingerlaan 5a ligt aan de noordzijde van het karakteristieke boerderijlint. Hier vormt de kavel de overgang van het buurtschap naar het buitengebied. De oriëntatie van de bestaande schuur bevestigt deze ligging, met de voorzijde zichtbaar vanuit het buurtschap en de lage kap gericht naar het buitengebied.

Rond de kavel zijn doorzichten naar de es nadrukkelijk aanwezig. Een houtwal markeert de oostelijke kavelgrens. Doordat de bebouwing op de naastgelegen kavel door deze houtwal heen schuift, is een directe zichtrelatie aanwezig. Ook staan bomen en struiken aan weerszijden van de Eursingereschweg, die de westgrens van de locatie vormt. Een opening in deze hoogopgaande beplanting maakt een subtiele zichtrelatie met de open es mogelijk. De schuur op de kavel is een opzichzelfstaand volume met een markante rechter zijgevel.



Afbeelding 6: Bestaande situatie

Hoofdstuk 3 Beleid

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 heeft de Minister van Infrastructuur en Milieu het vaststellingsbesluit van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden.

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland door een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Om dit te bereiken, brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat (burgers en bedrijven), laat het meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') en komt de gebruiker centraal te staan.

Nationale belangen

Met de Structuurvisie zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Voor het plangebied zijn de volgende nationale belangen van toepassing:

- Nationaal 4 'Efficiënt gebruik van de ondergrond': In Hoofdstuk 4 is aangegeven hoe met dit belang rekening is gehouden.
- Nationaal 8 'Verbeteren van de milieukwaliteit': In Hoofdstuk 4 is ook aandacht geschonken aan de verschillende milieuaspecten.
- Nationaal belang 13 'Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen': Bij het voorliggende bestemmingsplan zijn alle belangen zorgvuldig afgewogen. Burgers, belangenorganisaties en andere overheden hebben de mogelijkheid om in het kader van de bestemmingsplanprocedure te reageren op deze afweging.

Het plangebied ligt in een gebied dat is aangewezen als '(herijkte) Ecologische Hoofdstructuur (EHS)'. Echter, in het meer gedetailleerde provinciale beleid ligt het plangebied buiten de EHS. Zie hiervoor paragraaf 3.2.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Om een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte te bevorderen, is een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Dat betekent: eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en mocht nieuwbouw echt nodig zijn, dan altijd zorgen voor een optimale inpassing en multimodale bereikbaarheid.

De ladder voor duurzame verstedelijking werkt met de volgende opeenvolgende stappen ('de treden van de ladder'):

1. Beoordeling door betrokken overheden of de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties en andere stedelijke voorzieningen. Naast de kwantitatieve beoordeling (aantal hectares of aantallen woningen) gaat het ook om kwalitatieve vraag (bijvoorbeeld een bedrijventerrein waar zware milieuhinder mogelijk is of een specifiek woonmilieu) op regionale schaal.
2. Indien de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag, beoordelen betrokken overheden of deze binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten.
3. Indien herstructurering of transformatie van bestaand bebouwd gebied onvoldoende mogelijkheden biedt om aan de regionale, intergemeentelijke vraag te voldoen, beoordelen betrokken overheden of deze vraag op locaties kan worden ontwikkeld die passend multimodaal ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Ad 1.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet niet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) (artikel 1.1.1, lid 1, onder i) is voor stedelijke ontwikkeling een definitie opgenomen: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Het begrip 'woningbouwlocatie', zoals opgenomen in de definitie is niet nader gedefinieerd in het Bro. Het moet echter gaan om een ruimtelijke ontwikkeling van enige omvang. Het bouwen van één woning is geen stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder (AbRvS 14 januari 2014, nr. 201308263/2/R4). Met de voorgenomen ontwikkeling verbetert de ruimtelijke kwaliteit op de locatie.

Benadrukt wordt dat indien een ontwikkeling niet is aan te merken als een 'stedelijke ontwikkeling' als bedoeld in artikel 3.1.6, lid 2, van het Bro, dit niet betekent dat de woningbehoefte niet hoeft te worden aangetoond. In het kader van de uitvoerbaarheid van het voorliggende ruimtelijk plan moet de behoefte alsnog worden onderbouwd. In dat geval kan de ladder als leidraad dienen.

In paragraaf 3.3 is nader ingegaan op de behoefte. De voorgenomen ontwikkeling geeft hier een invulling aan. De voorgenomen ontwikkeling betreft een unieke situatie. In Hoofdstuk 5 is uitgebreid ingegaan op de planvorming. De ligging en kwaliteit van de locatie vraagt om een woning met volume. Hiermee wordt de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse verbeterd, waardoor ook een maatschappelijke meerwaarde ontstaat.

Ad 2.

De locatie ligt binnen de kern Eursinge. De voorgenomen ontwikkeling ontstaat vanuit een vraag om verplaatsing van het bedrijf op de locatie naar een bedrijventerrein mogelijk te maken en met behoud van de vrijkomende schuur een nieuwe woning te realiseren. Hiermee ontstaat een belangrijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit op deze bijzondere locatie aan de rand van het historische buurtschap. Deze verbetering is alleen mogelijk als de kavel kan worden herontwikkeld met een nieuwe woning. De locatie biedt voor de ontwikkeling de kwalitatieve geschiktheid. Andere locaties bieden hiervoor meestal onvoldoende mogelijkheden.

Ad 3.

Met de ligging aan de Eursingerlaan is de locatie goed ontsloten. De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van één woning. Afgezet tegen het voorheen aanwezige bedrijf zal de ontsluiting van het plangebied geen problemen opleveren. Multimodale ontsluiting is voor één woning niet noodzakelijk.

Conclusie

De structuurvisie levert geen beperkingen op voor de bouw van de woning op deze locatie.

3.1.2 Visie erfgoed en ruimte

In de Nota 'Kiezen voor karakter, Visie erfgoed en ruimte' schetst het kabinet haar visie op het borgen van onroerend cultureel erfgoed in de ruimtelijke ordening. Om dit te bewerkstelligen is op 1 januari 2012 artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd. Deze wijziging verplicht gemeenten nu om het aspect cultureel erfgoed expliciet mee te wegen bij de vaststelling van een bestemmingsplan.

In de Richtlijnen bouwhistorisch onderzoek wordt een onderscheid in de fysieke omgeving gemaakt tussen de cultuurhistorie in de ondergrond en de bovengrond:

- het bodemarchief;
- het bouwkundig erfgoed (gebouwen en structuren) (ook wel: historische (steden)bouwkundige waarden);
- het cultuurlandschap (ook wel: historische geografie).

Het bodemarchief heeft betrekking op de eventuele aanwezigheid van archeologische waarden. In paragraaf 4.7 op dit aspect ingegaan.

Het bouwkundig erfgoed betreft de historische (steden)bouwkundige waarden. De bestaande schuur zal worden gehandhaafd in de huidige verschijningsvorm en zullen de oorspronkelijke details en kleuren worden teruggebracht.

Het cultuurlandschap omvat de historische geografie en ontstaansgeschiedenis. In paragraaf 2.1 is een omschrijving gegeven van het bebouwingspatroon zoals dat tot begin vorige eeuw bestond, het landschap en de omgeving. Bij de planvorming is nauwlettend gekeken naar de historische kwaliteit van de locatie en de omgeving, zie paragraaf 5.2. Met de ontwikkeling wordt de ontbrekende schakel in de bebouwingsstructuur teruggebracht. De karakteristieke bebouwingsstructuur die aanwezig is in de omgeving zal door de ontwikkelingsmogelijkheden in dit bestemmingsplan niet worden aangetast.

Conclusie

Vanuit de visie zijn er geen beperkingen voor de voorgenomen ontwikkeling op deze locatie.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Drenthe

Voor de provincie geldt de Omgevingsvisie Drenthe 2014. De Omgevingsvisie is het strategisch kader voor de ruimtelijk - economische ontwikkeling van Drenthe voor de periode tot 2020 met in sommige gevallen een doorkijk naar de periode daarna.

Het doel van de omgevingsvisie is het koesteren van kwaliteiten en het ontwikkelen van een bruisend Drenthe, passend bij die kwaliteiten. Het is een streven naar ruimtelijke kwaliteit door nieuwe ontwikkelingen en behoud van bestaande kwaliteiten. De missie is "het ontwikkelen van een bruisend Drenthe, passend bij de kernkwaliteiten die de provincie rijk is". Gestreefd wordt naar ruimtelijke kwaliteit door nieuwe ontwikkelingen en bestaande kwaliteiten in samenhang te bezien.

De belangrijkste doelstelling van het nieuwe omgevingsbeleid, is het behouden en creëren van ruimtelijke kwaliteit, die de provincie definieert als de optelsom van de gebruikswaarde, de belevingswaarde en de toekomstwaarde van omgevingen. De provincie onderscheidt een aantal kernkwaliteiten die samen voor een hoge ruimtelijke kwaliteit in Drenthe zorgen. Behoud en ontwikkeling van deze kernkwaliteiten staan centraal in het provinciale beleid. Voor een omgeving als die van het plangebied zijn met name de volgende kernkwaliteiten relevant:

- rust, ruimte, natuur en landschap;
- oorspronkelijkheid (authenticiteit, Drents eigen);
- naoberschap/leefbaarheid;
- menselijke maat en kleinschaligheid (passend bij Drenthe).

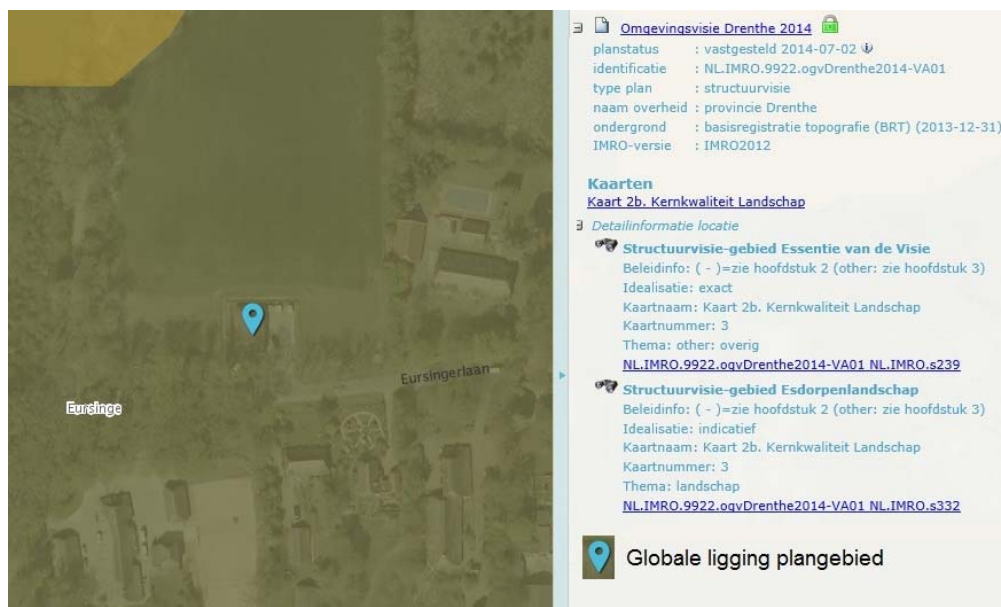
Naast ruimtelijke kwaliteit staan in de Omgevingsvisie zorgvuldig ruimtegebruik en het beschermen van de milieu- en leefomgevingskwaliteit centraal.

In de Omgevingsvisie zijn de provinciale belangen benoemd, waarmee gemeenten rekening dienen te houden bij het opstellen van bestemmingsplannen. De provinciale belangen zijn verdeeld in Drentse kwaliteiten en ontwikkelingen. Binnen de Drentse kwaliteiten staat het behoud en de ontwikkeling van de kernkwaliteiten, de dynamiek van bedrijvigheid, de biodiversiteit en de milieu- en leefomgevingskwaliteit centraal.

De Omgevingsvisie is gefundeerd op drie onderdelen, namelijk de kernkwaliteiten, zorgvuldig ruimtegebruik (SER-ladder) en de milieu- en leefomgevingskwaliteit. Daarnaast staat de kernwaarde bedrijvigheid centraal. Deze is gelijkwaardig aan de kernkwaliteiten. Bij een beoordeling vindt een integrale afweging plaats.

Ad 1: Kernkwaliteiten

De kernkwaliteiten zijn opgenomen op een kernkwaliteitenkaart. Op de volgende afbeeldingen zijn de kernkwaliteiten voor het plangebied en omgeving weergegeven.



Afbeelding: Uitsnede kaart 2b Kernkwaliteit Landschap (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

De locatie ligt hierbij in het gebied 'Esdorpenlandschap'.

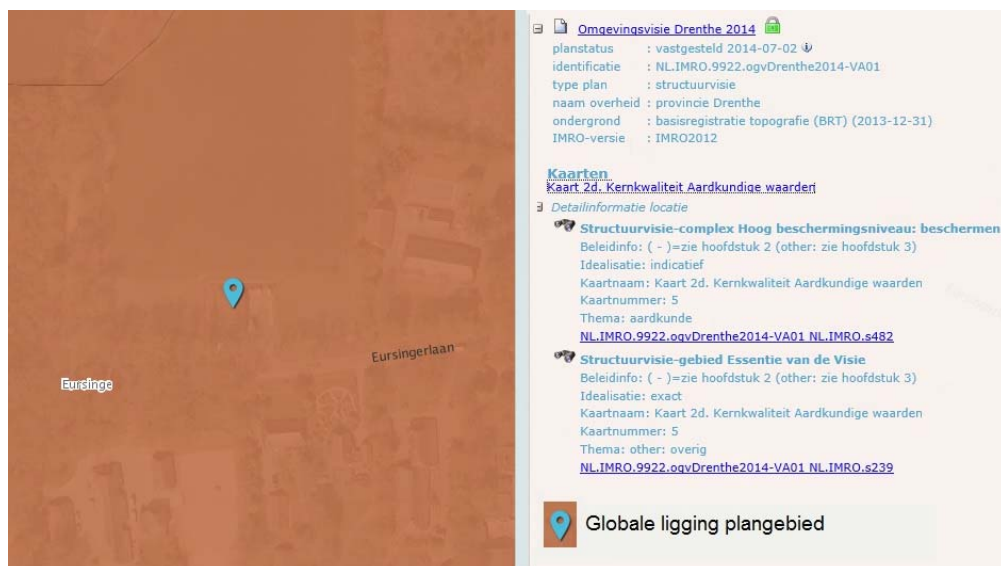
Het provinciaal belang van dit landschap is:

- De essen: deze voor het esdorpenlandschap kenmerkende open ruimtes zijn veelal omgeven met esrandbeplanting.
- De beekdalen: onbebouwd gebied met kleinschalige beplantingstructuren en beekdal(rand)beplanting.

Het provinciaal beleid is gericht op:

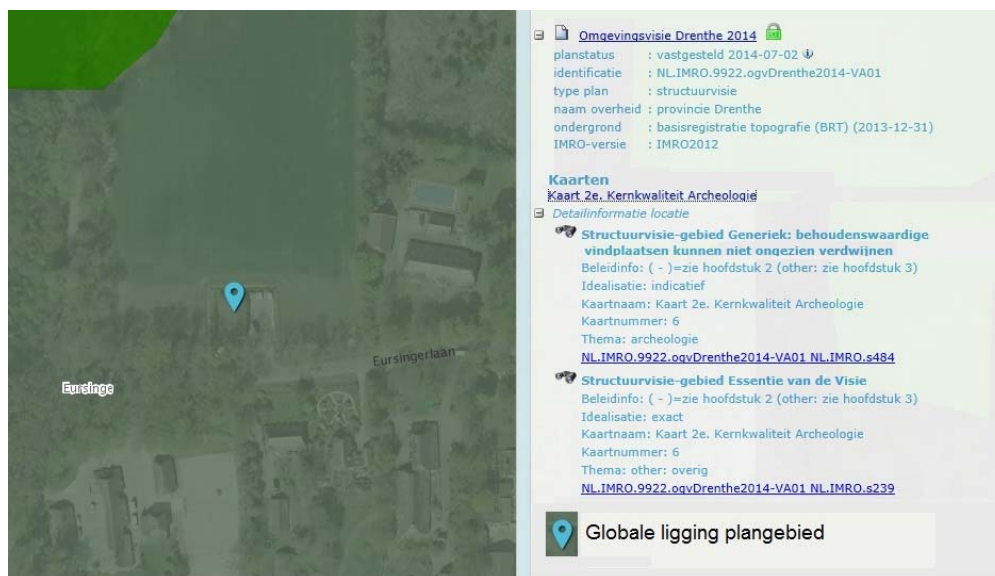
- Het behoud van de open ruimte en het versterken van esrandbeplanting.
- Het behoud van het onbebouwde karakter en het versterken van karakteristieke beekdal(rand)beplanting.

Bij de planvorming van de locatie is nauwgezet rekening gehouden met de cultuurhistorische waarden van het landschap van de locatie en de omgeving. Zie hiervoor 5.2. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt de ontbrekende schakel in de bebouwingsstructuur teruggebracht.



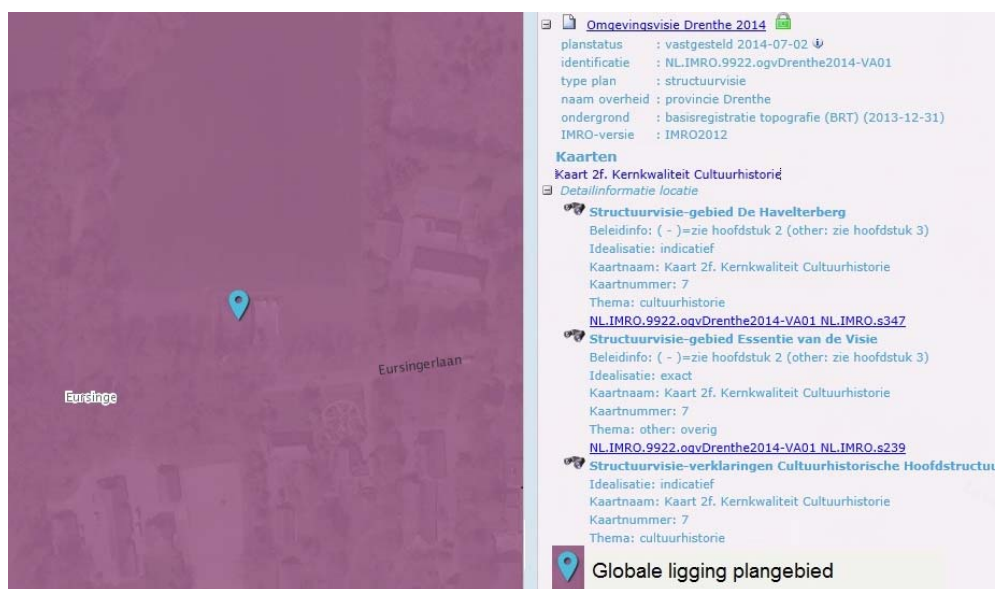
Afbeelding: Uitsnede kaart 2d Kernkwaliteit aardkundige waarden (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Voor de kernkwaliteit aardkundige waarden geldt voor het plangebied het middel 'beschermen'. In deze gebieden worden ontwikkelingen alleen toegestaan als aardkundige kwaliteiten en kenmerken worden behouden. In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek gedaan. Vanuit het aspect bodem zijn er geen milieuhygiënische belemmeringen in relatie tot de bestemming van het terrein. In paragraaf 4.2 is hier nader op ingegaan.



Afbeelding: Uitsnede kaart 2e Kernkwaliteit archeologie (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Voor de kernkwaliteit archeologie geldt voor het plangebied het middel 'beschermen'. Op hoofdlijnen betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met een archeologische verwachting die van provinciaal belang archeologie is, een onderzoeksvrijstelling tot maximaal 1.000 m² mogelijk is. In paragraaf 4.7 is nader ingegaan op archeologie. Beschermingsregime 'generiek' is van toepassing: behoudenswaardige vindplaatsen kunnen niet ongezien verdwijnen.



Afbeelding: Uitsnede kaart 2f Kernkwaliteit cultuurhistorie (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

De locatie ligt in het gebied 'De Havelterberg'. Hier wordt ingezet op het beter beleefbaar maken van de lange geschiedenis van de Havelterberg door de vele historische sporen vanaf de prehistorie tot aan de Tweede Wereldoorlog te benadrukken. De voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met deze ambitie. Van de sturingsniveau's 'eisen stellen', 'voorwaarden verbinden' en 'respecteren' valt de locatie op kaart 2f in het gebied 'voorwaarden stellen'. De randvoorwaarde is de cultuurhistorische samenhang.

Ad 2: SER-ladder

Evenals in het nationaal beleid, wordt in het provinciaal beleid voor het inpassen van ruimtevragende functies de SER (Sociaal-Economische Raad)-ladder gehanteerd. Het model stelt onder meer dat extra ruimte voor wonen en werken zoveel mogelijk moet worden gezocht in of aansluitend aan bestaand bebouwd gebied. Met bundeling en intensivering van verstedelijking ontstaat voldoende massa voor hoogwaardige voorzieningen. De verzorgingsfunctie van stedelijke centra wordt daardoor versterkt.

In de omgevingsvisie is de SER-ladder als volgt geformuleerd:

1. Gebruik de ruimte die al beschikbaar is gesteld voor een bepaalde functie of door herstructurering

beschikbaar gemaakt kan worden.

2. Maak optimaal gebruik van de mogelijkheden om door meervoudig ruimtegebruik de ruimteproductiviteit te verhogen.
3. Indien het voorgaande onvoldoende soelaas biedt, is de optie van uitbreiding van het ruimtegebruik aan de orde. Daarbij dienen de verschillende relevante waarden en belangen goed te worden afgewogen in een gebiedsgerichte aanpak. Door een zorgvuldige keuze van de locatie van 'rode' functies en door investeringen in kwaliteitsverbetering van de omliggende groene ruimte moet worden verzekerd dat het meerdere ruimtegebruik voor wonen, bedrijventerreinen of infrastructuur de kwaliteit van natuur en landschap respecteert en waar mogelijk versterkt.

Het doel van de SER-ladder is dat eerst wordt ingezet op het gebruik van ruimte binnen bestaand bebouwd gebied (bijvoorbeeld door herstructurering, verdichting, inbreiding of functieverandering) of aansluitend aan bestaand bebouwd gebied.

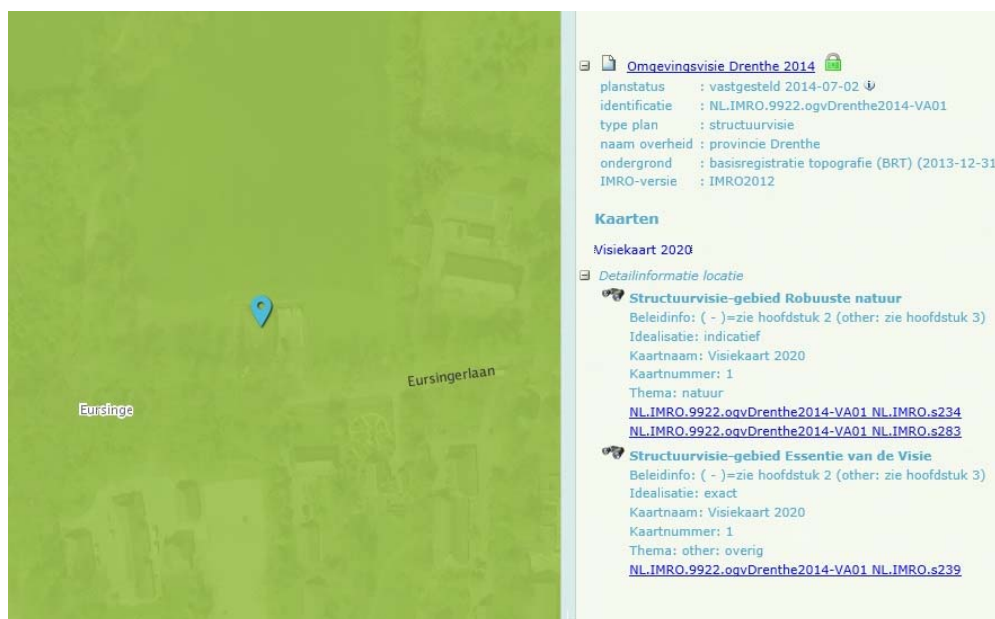
De locatie valt binnen de kern Eursinge. Op de locatie wordt een bedrijfsbestemming omgezet naar een woonbestemming. De voorgenomen ontwikkeling is ontstaan vanuit een vraag om het bedrijf op de locatie te verplaatsen naar een bedrijventerrein en met het behoud van de vrijkomende schuur een nieuwe woning te realiseren. Het bedrijf is inmiddels verplaatst naar een bedrijventerrein. Door het realiseren van een woning ontstaat een belangrijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit aan de rand van het historische buurtschap. De kwaliteitsverbetering is alleen mogelijk als de kavel kan worden herontwikkeld met een nieuwe woning. De locatie biedt voor de ontwikkeling de kwalitatieve geschiktheid.

Er is sprake van functieverandering met toevoeging van een woning. De voorgenomen ontwikkeling worden de kwaliteit van natuur en landschap gerespecteerd. In Hoofdstuk 4 is hier nader op ingegaan. Met de voorgenomen ontwikkeling vindt een kwaliteitsversterking van het landschap plaats. In het kader van de planvorming, zie paragraaf 5.2, zijn de verschillende relevante waarden en belangen zorgvuldig afgewogen. Met de ontwikkeling ontstaat een kwaliteitsverbetering.

Hiermee past de voorgenomen ontwikkeling binnen de SER-ladder.

Op de visiekaart is het plangebied aangegeven als 'robuuste natuur'. Binnen de robuuste systemen staat de ontwikkeling van de desbetreffende hoofdfunctie (in dit geval 'natuur') voorop. Dit betekent dat de ontwikkeling van andere functies geen significante negatieve invloed mag hebben op het functioneren van de hoofdfunctie. Gestreefd wordt dat voor alle ontwikkelingen, dus ook die van de hoofdfunctie, geldt dat die bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit.

Voor plantoetsing en regelgeving kan de visiekaart niet gebruikt worden. Daarvoor vormt de EHS-kaart uit de POV de leidraad. De spelregels en regelgeving rond natuur zijn gekoppeld aan de vastgestelde EHS-kaart. In dit geval ligt de locatie buiten de EHS. Zie paragraaf 4.6. De voorgenomen ontwikkeling voorziet niet in een aantasting van de natuurfunctie. Zie hiervoor ook paragraaf 4.6.



Afbeelding 7: Visiekaart 2020

behorende bij de Omgevingsvisie Drenthe 2014

Ad 3: Milieu- en leefomgevingskwaliteit

De milieubelasting in Drenthe is relatief gering en neemt, met uitzondering van ammoniak, steeds verder af. De

gewenste kwaliteit wordt echter nog niet overal bereikt. Het doel is dat in Drenthe minimaal aan de wettelijke milieunormen wordt voldaan en er wordt gestreefd naar behoud en waar mogelijk verbetering van de huidige milieu- en leefomgevingskwaliteit.

De uitvoering van het milieubeleid in Drenthe wordt in sterke mate gestuurd door Europese en landelijke wet- en regelgeving. Het provinciaal milieubeleid richt zich in hoofdlijnen op het vroegtijdig aanhaken bij processen in de ruimtelijke ordening, het opnemen van eisen in omgevingsvergunningen milieu (milieuvergunningen), het saneren van situaties die niet aan de milieunorm voldoen, het concentreren en zoneren van milieuhinderlijke bedrijven en het verlenen van subsidies.

Met het voorliggende plan vindt een koppeling plaats tussen het milieubeleid en het proces van de ruimtelijke ordening. In Hoofdstuk 4 is nader ingegaan op de milieutechnische randvoorwaarden bij de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan betreft de realisatie van een nieuwe woning op een locatie waar voorheen een bedrijf was gevestigd. De ontwikkeling doet geen afbreuk aan de kernkwaliteiten van het plangebied. De bedrijfsbestemming wordt omgezet naar een woonbestemming. Hiermee ontstaat een belangrijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Met het voorliggende plan wordt aangesloten op het provinciaal beleid voor milieu en leefomgeving.

3.2.2 Provinciale omgevingsverordening

In de Provinciale omgevingsverordening Drenthe zijn voor de gemeente bindende voorwaarden opgenomen. Bestemmingsplannen van de gemeente moeten aan deze eisen voldoen. Met hoofdstuk 3 van de Provinciale omgevingsverordening vertaalt de provincie Drenthe de Omgevingsvisie (deels) door naar een verordening voor zover het planologisch relevante aspecten betreft.

Hierna is ingegaan op de relevante artikelen.

Artikel 3.7

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 de provinciale ontwikkelingsvisie zoals uiteengezet in de Omgevingsvisie en de uitwerkingen ervan;
- b. maakt het desbetreffende ruimtelijk plan geen nieuwe activiteiten dan wel wijziging van bestaande activiteiten mogelijk die deze kernkwaliteiten significant aantasten.

In paragraaf 3.2.1 is nader ingegaan op de kernkwaliteiten in relatie tot de voorgenomen ontwikkeling. Met de voorgenomen ontwikkeling worden de kernkwaliteiten niet significant aangetast.

Artikel 3.15

1. Een ruimtelijk plan kan slechts in ruimtevragende ontwikkelingen voorzien op het gebied van woon-werklocaties en infrastructuur indien uit het desbetreffende ruimtelijk plan blijkt dat dit op basis van de SER-ladder gerechtvaardigd is.
2. Het eerste lid is niet van toepassing op functioneel aan het buitengebied gebonden bebouwing, waaronder in ieder geval begrepen agrarische bebouwing, bebouwing voor natuurbeheer, voor waterbeheer, voor veiligheid en hulpdiensten de opsporing en winning van delfstoffen als aardgas en aardolie of voor de levering van gas, water of elektriciteit.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op ontwikkelingen die vallen onder een Rood-voor-groen dan wel Ruimte-voor-ruimte regeling.

In paragraaf 3.2.1 is aandacht besteed aan de SER-ladder. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt de bedrijfsbestemming omgezet naar een woonbestemming, waarmee ter plaatse een belangrijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ontstaat.

Artikel 3.25 Woningbouw

1. Een ruimtelijk plan laat geen nieuwe woningbouw toe die buiten de afspraken vallen die de woonregio en de provincie hebben gemaakt over de woningbouwprogrammering en het gestelde in de woonvisie.
2. Het eerste lid is niet van toepassing op bedrijfswoningen, een tweede woning bij een agrarisch bedrijf, recreatiewoningen, het splitsen 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.

In paragraaf 3.3 is nader ingegaan op het gemeentelijk beleid. De locatie valt binnen de kern Eursinge. Met de voorgenomen ontwikkeling vindt een versterking plaats van de ruimtelijke kwaliteit op de locatie en leidt tot een maatschappelijke meerwaarde. De ontwikkeling past binnen de bebouwingsstructuur.

Artikel 3.36 Water

1. Een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op gebieden die op de bij de Omgevingsvisie Drenthe behorende kaart 9 (Oppervlaktewater) zijn aangeduid als 'Beekdal', voorziet voor de desbetreffende gebieden niet in nieuwe kapitaalintensieve functies.
2. In afwijking van het eerste lid kan een ruimtelijk plan in nieuwe kapitaalintensieve functies voorzien wanneer is voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a. er is sprake van een zwaarwegende maatschappelijk belang;
 - b. er zijn geen reële alternatieven;
 - c. de functie vormt op die locatie geen feitelijke belemmering om in de toekomst de afvoer- en bergingscapaciteit van het regionale watersysteem te vergroten; en
 - d. het negatieve effect op het watersysteem wordt in het desbetreffende ruimtelijke plan gecompenseerd.
3. Een ruimtelijk plan dat gebied bestrijkt dat op de bij de Omgevingsvisie Drenthe behorende kaart 9 (Oppervlaktewater) is aangeduid als 'Bergingsgebied', strekt mede tot behoud van het waterbergend vermogen van dat gebied.
4. Een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op gebied dat een grondwaterwinningfunctie heeft, strekt mede tot bescherming van die functie als grondwaterwingebied.

Het plangebied ligt binnen een grondwaterbeschermingsgebied. Door de voorgenomen ontwikkeling wordt een bedrijfsfunctie omgezet naar een woonfunctie. De functie van grondwaterbeschermingsgebied wordt hiermee niet aangetast. In het voorliggende plan is de aanduiding 'milieuzone - waterwingebied en grondwaterbeschermingsgebied' opgenomen ter bescherming van de drinkwaterwinning, de drinkwaterproductie, de drinkwaterdistributie en de grondwaterkwaliteit van het grondwaterbeschermingsgebied.

Conclusie

Bij het voorliggende bestemmingsplan is rekening gehouden met de regels vanuit de omgevingsverordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Ruimtelijke Structuurvisie Westerveld 2009-2030

De gemeenteraad heeft op 26 november 2013 de Ruimtelijke Structuurvisie van Westerveld vastgesteld. De structuurvisie is het instrument waarin de visie en de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid voor het hele grondgebied zijn vastgelegd. Hierbij is de ruimtelijke invloed van allerlei verschillende beleidsterreinen bekeken zoals milieu, infrastructuur, wonen, cultuurhistorie, landschap, economie en welzijn. Met de structuurvisie heeft de gemeenteraad duidelijk gemaakt wat zij de komende tien jaren wil versterken, ontwikkelen, herstructureren of juist wil behouden of beschermen. Daarmee bepaalt de structuurvisie ook de richting van de bestemmingsplannen die in de toekomst worden opgesteld.

Een belangrijke koerswijziging die de gemeente met de ruimtelijke structuurvisie (en de daaraan ten grondslag liggende Visie op het Wonen 2012 - 2020) inzet, betreft de omslag van aanbodgericht werken naar vraaggericht werken. De overheid is faciliterend en regisserend. Met de beschikbare instrumenten en middelen stuurt de gemeente er op dat het bereiken van de ambities en doelen dichterbij gebracht wordt. Hiervoor heeft de gemeente andere partijen in de samenleving hard nodig. In tegenstelling tot het verleden zijn daarom in de structuurvisie geen specifieke locaties vastgelegd waarbinnen alleen woningbouwinitiatieven ontplooid mogen worden. Er zijn veel mogelijkheden voor kleinschalige / incidentele particuliere initiatieven, mits deze plaatsvinden binnen de kwalitatieve kaders die onder andere gevormd worden door de ruimtelijke karakteristiek.

Wonen en woonomgeving

Bij woningbouw gaat de gemeente uit van een vraaggestuurde markt. De gemeente wil in de toekomst de kwalitatief hoogwaardige woongemeente blijven die zij nu al is. Het begrip vitaal is daarbij uitgangspunt: met een vitale gemeente is de kans op behoud van de leefbaarheid het meest aanwezig. In de Visie op Wonen voor 2012-2020 (zie paragraaf 3.3.2) is dit verder uitgewerkt en vertaald naar (programmatische) keuzen. In deze structuurvisie komen alleen de hoofdlijnen hieruit aan de orde.

De gemeente Westerveld beoordeelt plannen en initiatieven voor woningbouw en herstructurering/renovatie van de bestaande woningvoorraad op de bijdrage aan de kwaliteiten van de woonbuurten en de kern waar dat bouwplan gerealiseerd gaat worden. Daarnaast worden initiatieven en plannen beoordeeld op de bijdrage aan het

vergroten en versterken van de woningvoorraad voor de kwetsbare doelgroepen. Uitgangspunt blijft dat bij voorkeur sprake moet zijn van een locatie in of grenzend aan een dorp. De locatie valt binnen de kern Eursinge. De voorgenomen ontwikkeling levert een belangrijke bijdrage aan de ruimtelijke karakteristiek en omgevingskwaliteit van de kern Eursinge.



Afbeelding 8: Fragment structuurvisiekaart

Dorpspaspoort Eursinge

Op de kaart van de structuurvisie valt de locatie binnen de aanduiding 'kernen' en de aanduiding 'beschermd dorpsgezicht'. Het buurtschap Eursinge behoort volgens de structuurvisie zowel vanuit het oogpunt van cultuurhistorie als uit het oogpunt van dorpsdorp tot een van de meest waardevolle dorpsgezichten in de provincie Drenthe en wordt als volgt getypeerd: "Hoog opgaande laanbeplanting van eiken en verspreid staande boerderijen zijn een belangrijk kenmerk, maar niet de oorspronkelijke situatie. Omstreeks het begin van de 19e eeuw bedroeg het aantal bebouwde erven zeker het dubbele van wat er vandaag nog aanwezig is.

Toetsing

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van een vraaggerichte benadering en een particulier initiatief.

In paragraaf 3.3.2 is nader ingegaan op de gemeentelijke woonvisie met daarbij de kwantitatieve kaders. In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een zorgvuldig proces doorlopen. In de paragrafen 5.1 en 5.2 is hier nader op ingegaan.

Gelet op de geschiedenis van het perceel en de feitelijke- en gewenste ruimtelijke situatie, is beoordeeld dat een hoofdgebouw met volume de meeste ruimtelijke kwaliteit oplevert. Ook al heeft dit als consequentie dat een afzonderlijke planologische procedure moet worden gevolgd.

De locatie valt binnen de kern Eursinge. Bij Eursingerlaan 5a is sprake van een schuur die er vanuit stedenbouwkundig oogpunt 'verloren' bij ligt, als bijgebouw op een verder geheel open kavel. Door een woongebouw aan de kavel toe te voegen ontstaat een ensemble dat past bij de naastgelegen kavels en dat de schuur betreft bij de bebouwingsstructuur van het buurtschap. Met de ontwikkeling wordt de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse verbeterd en wordt de ontbrekende schakel in de bebouwingsstructuur teruggebracht. De bebouwing op de locatie wordt betrokken bij de bebouwingsstructuur van het historische buurtschap. De ontwikkeling past binnen de ruimtelijke kaders en kwantitatieve en kwalitatieve accenten die voor de kern Eursinge van toepassing zijn.

Conclusie

Met de voorgenomen ontwikkeling vindt een versterking plaats van de ruimtelijke kwaliteit op de locatie, passend binnen de bebouwingsstructuur van de kern Eursinge. Hiermee past de ontwikkeling binnen de kwantitatieve ruimtelijke kaders en de kwalitatieve en kwalitatieve accenten die voor Eursinge gelden.

3.3.2 Visie op wonen

De 'Visie op wonen' is opgesteld als bouwsteen voor de ruimtelijke structuurvisie en als input voor de regionale woonvisie. De visie heeft een doorlooptijd tot 2020. In het beleid worden de ontwikkelingen van de afgelopen jaren beschreven en is een vooruitblik op de te verwachten ontwikkelingen verbeeld.

De ontwikkeling van het aantal inwoners wordt op dit moment nauwelijks beïnvloed door de natuurlijke aanwas, maar vooral door vestiging in / vertrek uit de gemeente. Om de gevolgen van de krimp zoveel als mogelijk op te vangen, is het daarom vooral zaak het vertrek uit de gemeente te voorkomen. Het saldo van de natuurlijke bevolkingsaanwas (geboorte minus sterfte) is sinds 2004 negatief en blijft, volgens de prognose, de komende 20

jaar ook negatief. Het college kiest er voor een netto toename van de woningvoorraad van 400 woningen tot 2020 te faciliteren in de gehele gemeente.

Daarnaast zijn in het programma nog aantallen woningen gereserveerd voor specifieke opgaven, zoals 50 woningen voor levensloop bestendig wonen in het dure / zeer dure segment, om tegemoet te komen aan de groep senioren die op zoek zijn naar meer exclusieve woonmilieus en circa 50 woningen gereserveerd voor particuliere initiatieven.

De voorgenomen ontwikkeling heeft als doel het versterken van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is een zorgvuldig proces doorlopen. Het proces heeft een goede onderbouwing opgeleverd, waarbij nauwlettend gekeken naar de historische kwaliteit van de locatie en de omgeving, zie paragraaf 5.2. Met de ontwikkeling wordt de ontbrekende schakel in de bebouwingsstructuur teruggebracht. Hiermee ontstaat een maatschappelijke meerwaarde.

Conclusie

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt voldaan aan de woonvisie. Voor de ontwikkeling is een zorgvuldig proces doorlopen. Zie hiervoor paragraaf 5.2.

3.3.3 Welstandsnota

In 2010 heeft de gemeente Westerveld de herziening van de welstandsnota vastgesteld. Deze welstandsnota wil duidelijk maken welk welstandsniveau in de verschillende gebieden in de gemeente wordt gevoerd en welke criteria er gelden bij het beoordelen van de bouwplannen door de welstandsc commissie. De Woningwet noemt een gemeentelijke welstandsnota een voorwaarde om bouwplannen op redelijke eisen van welstand te laten toetsen. Het gaat daarbij niet alleen om het ontwerp zelf, maar ook om massa en vorm, detaillering, materiaal en kleurgebruik. Het plangebied ligt binnen het gebied 'Havelte: Eursinge en De Wal'.

In paragraaf 5.2 is de planvorming van de voorgenomen ontwikkeling weergegeven. Hieruit blijkt dat een hoofdgebouw met volume en de schuur als bijgebouw beoordeeld als beste ruimtelijke invulling. Het plan wordt voorgelegd aan welstand.

Conclusie

Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt rekening gehouden met welstand.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

Ingevolge artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt in de toelichting van een bestemmingsplan een beschrijving opgenomen van het verrichte onderzoek naar relevante feiten en af te wegen belangen (artikel 3.2. Algemene wet bestuursrecht). Dit hoofdstuk geeft een beschrijving van de relevante aspecten.

4.1 Geluid

Volgens artikel 77 van de Wet geluidhinder is het nodig akoestisch onderzoek te verrichten naar (nieuwe) woningen die in een geluidszone vallen. Op grond van artikel 74 van de Wet geluidhinder zich langs alle wegen geluidszones, met uitzondering van:

- woonerven;
- 30 km/uur-gebieden.

Voor de Eursingerlaan en de Eursingereschweg geldt een maximumsnelheid van 80 km/uur (de wegen staan op de nominatie voor een verlaging van de snelheid naar 60 km/uur). De wegen hebben een geluidszone van 250 meter. De afstand van de bouwlocatie tot deze wegen is kleiner. Op basis daarvan is akoestisch onderzoek noodzakelijk. De gemeente Westerveld is van mening dat van het doen van onderzoek kan worden afgezien, aangezien op de weg de verkeersintensiteit zo laag is. De verkeersintensiteit ter plaatse wordt geschat op maximaal 350.

Conclusie

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling zijn er geen belemmeringen vanuit het aspect geluid.

4.2 Bodem

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie.

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (PJ Milieu BV, Verkennend bodemonderzoek, Eursingerlaan 5a Eursinge, Kenmerk: 1257001A, van 21 november 2012). Het onderzoek is opgenomen in Bijlage 1. Het doel van het verkennend bodemonderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater. Op basis van de resultaten van het uitgevoerde vooronderzoek is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onverdacht is ten aanzien van bodemverontreiniging. Het verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5740. Geconcludeerd wordt dat de hypothese 'onverdachte locatie' geen stand houdt. In het grondwater zijn enkele parameters aangetoond in een gehalte waarbij in lichte mate sprake is van verontreiniging. Gezien de analyseresultaten wordt een aanvullend onderzoek met een gewijzigde hypothese echter niet noodzakelijk geacht. De vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding om aanvullend of nader bodemonderzoek te adviseren.

Conclusie

Vanuit het aspect bodem zijn er geen milieuhygiënische belemmeringen in relatie tot de bestemming van het terrein.

4.3 Water

De locatie ligt binnen het beheersgebied van het Waterschap Reest en Wieden. Dit waterschap is in dit gebied verantwoordelijk voor de waterhuishouding: het waterkwaliteits- en -kwantiteitsbeheer en de zorg voor de waterkeringen.

Sinds 1 november 2003 is de watertoets verplicht bij ruimtelijke plannen. Het watertoetsproces is digitaal doorlopen via www.dewatertoets.nl. Waterschap Reest en Wieden is via deze website op de hoogte gebracht van het plan. De resultaten en samenvatting zijn weergegeven in Bijlage 2. Op basis van deze toets kon de korte procedure worden gevolgd. Deze procedure heeft er in geresulteerd dat de planvorming kan worden doorgezet onder de voorwaarde dat de onderstaande standaard waterparagraaf wordt toegepast.

Waterrelevant beleid

De belangrijkste beleidsdocumenten waarin de waterhuishoudkundige doelstellingen zijn beschreven zijn 4e Nota Waterhuishouding, Anders omgaan met water: Waterbeleid 21e eeuw, de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW), Beleidslijn Grote Rivieren en de Nota Ruimte.

Waterschap Reest & Wieden heeft dit beleid onder andere vertaald naar het Waterbeheerplan 2010-2015. Hierin is met betrekking tot de waterhuishoudkundige infrastructuur een aantal richtlijnen aangegeven waar bij ruimtelijke ontwikkelingen van uit wordt gegaan. Naast de richtlijnen van het waterschap worden voor de watertoets de thema's van de 'Handreiking watertoetsproces 3' (2009) grotendeels gevolgd.

Op basis van het provinciaal beleid ligt het plangebied ligt binnen een grondwaterbeschermingsgebied. In paragraaf 3.2 is hier nadere aandacht aan besteed. Voor het plangebied is de aanduiding "milieuzone - waterwingebied en grondwaterbeschermingsgebied" opgenomen, in verband met het grondwaterbeschermingsgebied.

Waterhuishouding

Het plan loopt geen verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen. Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. In het verleden is er in of rondom het plangebied geen wateroverlast of grondwateroverlast geconstateerd. De toename van het verharde oppervlak is minder dan 1.500 m².

Voorkeursbeleid hemelwaterafvoer

In het plan wordt gestreefd het voorkeursbeleid van het waterschap op te volgen. Als het hemelwater niet wordt aangekoppeld of wordt afgekoppeld van het bestaande rioolstelsel is oppervlakkige afvoer en infiltreren in de bodem uitgangspunt. Als infiltratie in de bodem niet mogelijk is, is lozing op het oppervlaktewater via een bodempassage gewenst. Speciale aandacht wordt besteed aan duurzaam bouwen en een duurzaam gebruik van de openbare ruimte om een goede kwaliteit van het afgekoppelde hemelwater te garanderen.

Aanleghoogte van de bebouwing

Voor de aanleghoogte van de gebouwen (onderkant vloer begane grond) wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter ten opzichte van de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG). Bij een afwijkende maatvoering is de kans op structurele grondwateroverlast groot. Bij het bouwen zonder kruipruimte

kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte. Om wateroverlast en schade in woningen en bedrijven te voorkomen wordt geadviseerd om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren. Ook voor lager, beneden het maaiveld, gelegen ruimtes (kelders, parkeergarages) moet aandacht worden besteed aan het voorkomen van wateroverlast.

Watertoetsproces

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

Waterschap Reest en Wieden heeft aangegeven dat de procedure in het kader van de watertoets goed is doorlopen conform de Handreiking Watertoets III. Waterschap Reest en Wieden geeft een positief wateradvies.

4.4 Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer is 9 oktober 2007 akkoord gegaan met de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet is op 15 november in werking getreden, samen met de AMvB "Niet in betekenende mate bijdragen" (NIBM), de ministeriële regeling NIBM, de ministeriële regeling Projectsaldering en de ministeriële regeling Beoordeling luchtkwaliteit.

Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' aan de luchtverontreiniging, hoeven volgens de nieuwe wet niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Het Besluit NIBM omschrijft het begrip nader: een project dat minder dan 3% van de grenswaarden bijdraagt is NIBM. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor fijn stof en NO₂. Deze waarde komt overeen met een equivalent van 1.500 woningen.

Het aantal woningen neemt met één toe. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat uit het oogpunt van het 'Wet luchtkwaliteit' er geen belemmeringen zijn voor de realisatie van het plan.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit leidt niet tot belemmeringen van de voorgenomen ontwikkeling.

4.5 Externe veiligheid

Van de ramptypes die verband houden met externe veiligheid ('Indeling Leidraad maatramp') zijn met name ongevallen met brandbare/explosieve of giftige stoffen van belang. Deze ongevallen kunnen nader worden onderscheiden in ongevallen met betrekking tot:

- inrichtingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Bij het toekennen van bepaalde bestemmingen dient te worden onderzocht:

- Of voldoende afstand in acht wordt genomen tussen (beperkt) kwetsbare objecten enerzijds en risicovolle inrichtingen anderzijds in verband met het plaatsgebonden risico.
- Of (beperkt) kwetsbare objecten liggen binnen in het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen en zo ja, wat de bijdrage is aan het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico is de kans dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats buiten een inrichting zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Voor kwetsbare objecten geldt een plaatsgebonden risico PR 10-6 en voor beperkt kwetsbare objecten geldt een richtwaarde voor het plaatsgebonden risico PR 10-6.

Het groepsrisico bestaat uit de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

Inrichting

De risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen dienen tot een aanvaardbaar minimum te worden beperkt. Daartoe zijn in het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (hierna: Bevi) regels gesteld.

In de directe nabijheid van het plangebied liggen geen Bevi-inrichtingen (bron: risicokaart Drenthe). Er zijn in dit kader dan ook geen externe veiligheidseffecten waarmee rekening moet worden gehouden.

Buisleiding

In de directe nabijheid van het plangebied liggen geen buisleidingen waardoor vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt (bron: risicokaart Drenthe). Er zijn in dit kader dan ook geen externe veiligheidseffecten waarmee rekening moet worden gehouden.

Vervoer gevaarlijke stoffen

In de directe nabijheid van het plangebied vindt geen transport van gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor plaats (bron: risicokaart Drenthe). Er zijn in dit kader dan ook geen externe veiligheidseffecten waarmee rekening moet worden gehouden.

Conclusie

Vanuit het aspect externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.6 Flora en Fauna

De natuur in Nederland wordt beschermd vanuit twee invalshoeken: bescherming van gebieden en bescherming van soorten. De gebiedsbescherming is geregeld via de Natuurbeschermingswet (Natura 2000-gebieden en Beschermde natuurmonumenten) en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), weidevogelgebieden en ganzenfoerageergebieden. De soortbescherming is geregeld door middel van de Flora- en faunawet. De verschillende natuurwetgevingen in Nederland hebben als belangrijke component het zorgplichtbeginsel, dat van elke initiatiefnemer verlangt dat hij zich vooraf op de hoogte stelt van eventuele schadelijke effecten op voorkomende planten en dieren en hun leefomgeving.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet binnen beschermingszones in het kader van de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn dan wel de Natuurbeschermingswet (Natura 2000-gebied). Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Holtingerveld' ligt op een afstand van 2 kilometer ten noorden en ten oosten van de kern Havelte. Hierdoor is er geen sprake van externe werking. Het plangebied ligt evenmin binnen de Ecologische Hoofdstructuur.



Afbeelding 9: Provinciale Ecologische Hoofdstructuur

Soortenbescherming

In verband met de op 1 april 2002 in werking getreden Flora- en faunawet en de daarin verwerkte Europese richtlijnen, de Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn, dienen ruimtelijke en andere ingrepen te worden getoetst aan deze regelgeving.

In de Flora- en faunawet zijn algemene en specifieke verboden vastgelegd ten aanzien van beschermde plant- en diersoorten. Naast een aantal in de wet (en daarop gebaseerde besluiten) vermelde specifieke mogelijkheden om ontheffing te verlenen van in de wet genoemde verboden, geeft de wet een algemene ontheffingsbevoegdheid aan de minister van LNV (artikel 75, lid 3).

Daarom is een ecologische quickscan uitgevoerd (Buro Bakker adviesburo voor ecologie BV, Toetsing flora- en faunawet voor de bouw van een woning in Eursinge, oktober 2012). In Bijlage 3 is het onderzoek toegevoegd. Uit het onderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

- in de laanbeplanting langs de zuid- en westzijde van het plangebied zijn enkele holtes aanwezig die mogelijk geschikt zijn als verblijfplaats voor (zwaar beschermde) boombewonende vleermuizen;
- de laanbeplanting langs de Eursingerlaan dient mogelijk als vliegroute voor (zwaar beschermde)

vleermuizen;

- de aanwezigheid van andere soorten met een zware of matig zware bescherming kan op basis van deze quickscan worden uitgesloten.

De voorgenomen ontwikkeling heeft geen effect op eventueel aanwezige verblijfplaatsen van vleermuizen in de laanbeplanting langs de randen van het plangebied. Vervolgstappen zijn niet nodig.

De eventuele functie van vliegroute van de beplanting langs de Eursingerlaan zal met de voorgenomen ontwikkeling niet worden aangetast. Vervolgstappen zijn daarom niet aan de orde.

De aanwezigheid van licht beschermde planten en dieren zal niet leiden tot het vernietigen van hele populaties. Het betreft allemaal algemene soorten waarvan de gunstige staat van instandhouding niet in het geding is. Voor deze soorten geldt een algehele vrijstelling. Op deze soorten is de zorgplicht wel van kracht.

Conclusie

Gelet op het hiervoor genoemde, zijn er geen belemmeringen vanwege het aspect ecologie.

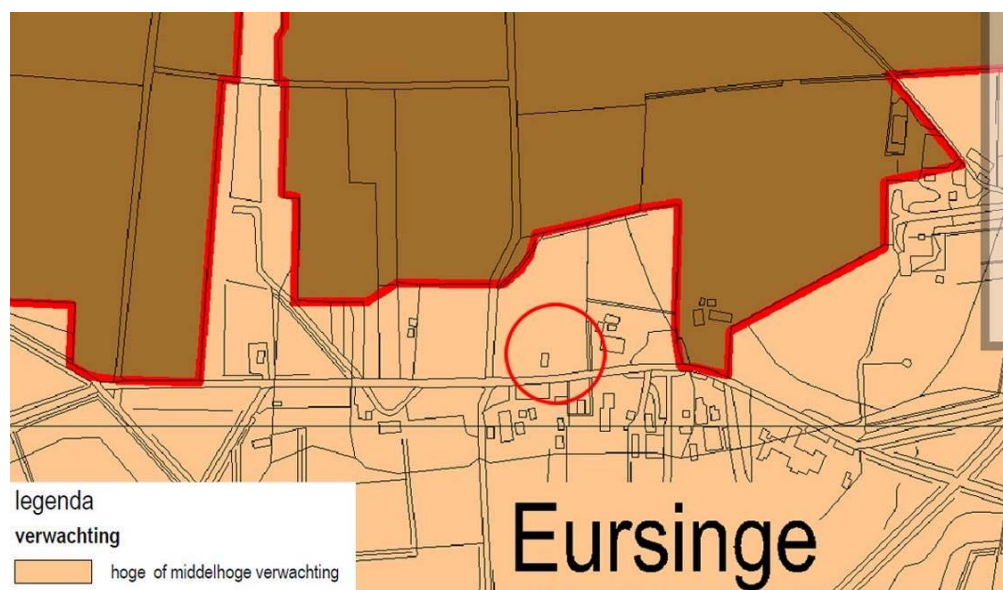
4.7 Archeologie en cultuurhistorie

Op 1 januari 2012 zijn de Wet en het Besluit tot modernisering van de monumentenzorg in werking getreden. Voor de ruimtelijke ordening betekent dit een omschakeling van een objectgerichte naar omgevingsgerichte benadering. Door deze modernisering moet bij het opstellen van een bestemmingsplan meer rekening worden gehouden met cultuurhistorische waarden. Dit betekent dat naast archeologie, ook een beschrijving moet worden gegeven van de historische (steden)bouwkunde en historische geografie. Door cultuurhistorie een plek te geven in procedures op het gebied van ruimtelijke ordening wordt ook bereikt dat de aandacht niet uitsluitend uitgaat naar individuele objecten (de aangewezen monumenten), maar juist de samenhang tussen gebouwen en hun omgeving.

Archeologie

De Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: 'de veroorzaker betaalt'.

Op de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart van de gemeente Westerveld is het plangebied aangeduid als een zone met een middelhoge tot hoge archeologische verwachting. Het vastgestelde beleid van de gemeente Westerveld voor dergelijke gebieden is dat bij verstoringen groter dan 1.000 m² en dieper dan 30 cm het uitvoeren van archeologisch onderzoek verplicht is. Het betreft hier de bouw van één woning. De verstoring blijft daarmee binnen de onderzoeksgrens. Het uitvoeren van archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.



Afbeelding 10: Uitsnede gemeentelijke archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart

In verband met de archeologische verwachtingswaarde wordt de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 3" opgenomen (behouden) voor het plangebied.

Historische (steden)bouwkundige waarden

De schuur in het plangebied betreft een gebouw met historische (steden)bouwkundige waarden. De schuur blijft

behouden.

In paragraaf 5.2 is de planvorming weergegeven. Hieruit blijkt dat bij het herstel van het karakteristieke bebouwingsritme, bebouwing met voldoende maat en volume essentieel is gezien de omliggende bebouwing. Met de voorgenomen ontwikkeling ontstaat een ensemble dat past bij de naastgelegen kavels.

In verband met het beschermd dorpsgezicht wordt de dubbelbestemming "Waarde - Beschermd dorpsgezicht" opgenomen (behouden) voor het plangebied.

Historische geografie

In paragraaf 2.1 is een omschrijving gegeven van het bebouwingspatroon zoals dat tot begin vorige eeuw bestond, het landschap en de omgeving. Ook is ingegaan op de verdere ontwikkeling van de locatie en de omgeving. Bij de planvorming is hierop ingespeeld, zie paragraaf 5.2. Met de ontwikkeling wordt de ontbrekende schakel in de bebouwingsstructuur teruggebracht. De bebouwing op de locatie wordt betrokken bij de bebouwingsstructuur van het historische buurtschap.

Conclusie

Vanuit het aspect archeologie en cultuurhistorie zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.8 Bedrijven en milieuzonering

Uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening moet bij nieuwe ontwikkelingen worden nagegaan welke bronnen in of nabij het plangebied een belemmering kunnen vormen voor gevoelige functies als wonen. Daarnaast dient te worden gezien of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat (de 'omgekeerde werking').

Het is gebruikelijk om voor ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van bedrijvigheid aansluiting te zoeken bij de afstanden uit de publicatie Bedrijven en milieuzonering (VNG-uitgeverij, 2009). Andersom kan deze publicatie worden gebruikt voor het op verantwoorde wijze inpassen van bedrijvigheid in de fysieke omgeving. De VNG-handreiking geeft op systematische wijze informatie over de milieukennissen van vrijwel alle voorkomende bedrijfstypen. Het biedt daarmee een hulpmiddel om ruimtelijke ordening en milieu op gemeentelijk niveau op elkaar af te stemmen.

In de publicatie zijn richtafstanden gegeven. Hierbij wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

De afstanden gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd, dan kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Van omgeving naar plangebied

Een woning is een milieugevoelige functie. In de omgeving van het plangebied zijn milieubelastende activiteiten aanwezig waarmee rekening moet worden gehouden bij de voorgenomen ontwikkeling.

Eursingerlaan 6

Op de locatie is een bedrijf gevestigd met handel in- en transport van tuinhout, natuursteen, sier- en betonsteen. Voor deze activiteiten geldt een maximale milieucategorie van 3.1 met een maximale richtafstand van 50 meter. De afstand tussen het bedrijf en de voorgenomen woning is meer dan 50 meter. Het bedrijf vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Van plangebied naar omgeving

Binnen het plangebied worden geen milieubelastende activiteiten mogelijk gemaakt. Vanuit het plangebied naar de omgeving zijn daarom geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie

Vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.9 Geur

In het kader van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is onderzocht of in het plangebied een goed woon- en verblijfsklimaat is gegarandeerd en of het bouwblock van eventueel omliggende veehouderijbedrijven optimaal blijft benut.

Aan de Eursingerlaan 4 is een melkveebedrijf gevestigd. Voor melkveebedrijven gelden vaste afstanden vanuit de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Tussen een geurgevoelig object in het buitengebied en een

melkveehouderij moet minimaal 50 meter afstand zijn. Binnen deze wet hebben gemeenten echter ook de mogelijkheid om een eigen geurverordening op te stellen. De gemeente Westerveld heeft op 29 juni 2010 een dergelijke Geurverordening vastgesteld (vergezeld gaande van een Geurgebiedsvisie ter onderbouwing). Deze verordening is op 8 september 2010 in werking getreden.

Het bedrijf Eursingerlaan 4 ligt in een gebied dat in de Kadernota Buitengebied is aangewezen als een gebied voor de 'ontwikkeling van landbouw, recreatie en natuur' (= verwevingsgebied).

Op basis van de geurverordening geldt in dit gebied het volgende:

- een vaste afstand van 25 meter tot een geurgevoelig object, voorzover dit betrekking heeft op bedrijven met maximaal 200 stuks melkvee met maximaal 140 stuks jongvee of 50 paarden én waarbij sprake is van uitbreiding van een bestaande stal;
- een vaste afstand van 40 meter tot een geurgevoelig object, voorzover dit betrekking heeft op bedrijven met meer dan 200 stuks melkvee met maximaal 140 stuks jongvee of 50 paarden én waarbij sprake is van uitbreiding van een bestaande stal;
- een vaste afstand van 40 meter tot een geurgevoelig object, voorzover dit betrekking heeft op bedrijven met maximaal 200 stuks melkvee met maximaal 140 stuks jongvee of 50 paarden én waarbij sprake is van nieuwbouw bij een bestaand bedrijf.

De voorgenomen woning is een geurgevoelig object. Het plangebied ligt op een afstand circa 125 meter vanaf het agrarisch bedrijf. Hiermee is in het kader van geur van agrarische bedrijven een goed woon- en verblijfklimaat gegarandeerd. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt het agrarische bedrijf niet belemmerd in de bedrijfsvoering.

Aan de milieuzoneringen van overige niet-agrarische bedrijven is in paragraaf 4.8 nadere aandacht besteed.

Conclusie

Bij de voorgenomen ontwikkeling zijn er geen belemmeringen vanuit het aspect geur.

4.10 Milieueffecten

Het opstellen van een milieueffectrapportage (MER) en het doorlopen van de bijbehorende m.e.r.-procedure is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid die kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Dit is geregeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer. Er zijn drie onafhankelijke sporen die kunnen leiden tot een m.e.r.-plicht:

- a. Uit toetsing aan de hand van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) blijkt dat het plan of besluit voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu. In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten planMER-plichtig, besluitm.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelings-plichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Voor (bestemmings)plannen dient te worden getoetst aan de activiteiten en drempelwaarden van onderdeel D van de bijlage bij het besluit m.e.r.. In het geval de activiteit genoemd wordt in onderdeel D, maar die onder de drempelwaarden vallen, dan is een 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' nodig. Bij de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' dient te worden getoetst of belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen worden uitgesloten. De toetsing dient te worden gedaan aan de hand van de criteria uit Bijlage III bij de Europese richtlijn m.e.r. (kenmerk project, plaats project en kenmerk potentieel effect). Indien belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten, dan is niet alsnog een (plan)m.e.r. (-beoordeling) op grond van het Besluit m.e.r. noodzakelijk.
- b. In het geval van een (bestemmings)plan: indien een 'passende beoordeling' op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 voor dit plan verplicht is vanwege de in het plan opgenomen activiteiten. Een passende beoordeling is verplicht indien significante negatieve effecten op Natura 2000-gebieden niet zijn uit te sluiten;
- c. Wanneer Provinciale Staten in haar provinciale milieuverordening activiteiten hebben aangewezen, aanvullend op de activiteiten in het Besluit m.e.r., die kunnen leiden tot m.e.r.-plicht.

Toets MER-plicht

Het bestemmingsplan biedt een juridische-planologische regeling voor een woning. De activiteit die mogelijk wordt gemaakt valt onder categorie 'D 11.2 de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. De drempelwaarden van de betreffende categorie worden niet overschreden of zijn niet van toepassing (2.000 woningen of meer). Dit betekent dat een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt of niet alsnog een m.e.r.-procedure op grond van het Besluit m.e.r. moet worden doorlopen. In de volgende paragraaf is de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' behandeld.

De afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Holtingerveld' bedraagt 2 kilometer ten noorden en ten oosten van de kern Havelte. Gelet op de soort activiteit, de tussenliggende barrières en de afstand tot aan het Natura 2000-gebied, is geoordeeld dat is uit te sluiten dat er significante negatieve effecten optreden op het Natura 2000-gebied. Dit betekent dat er geen 'passende beoordeling' op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 voor dit plan verplicht is en er derhalve, via dit spoor, ook geen sprake is van een planMER-plicht.

De Provinciale Staten van Drenthe hebben momenteel geen activiteiten aangewezen die kunnen leiden tot een m.e.r.-plicht. Derhalve is er via dit spoor ook geen sprake van een planMER-plicht voor dit bestemmingsplan.

Het is niet nodig om voor alle nieuwe activiteiten een milieueffectrapportage (MER) op te stellen en een m.e.r.-procedure te volgen. De verplichting voor een m.e.r.-procedure ontstaat als de voorgenomen activiteit is vermeld in bijlage C van het Besluit m.e.r., de activiteit daarbij in omvang minimaal gelijk is aan de daarbij vermelde drempelwaarden en de activiteit mogelijk wordt gemaakt in één van de in het Besluit m.e.r. aangewezen wettelijke plannen of besluiten.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Zoals in de vorige paragraaf is aangegeven, is een vormvrije m.e.r.-beoordeling altijd nodig als een besluit of plan wordt voorbereid over activiteiten die voorkomen op de D-lijst en die onder de drempelwaarden liggen. Dit is het geval bij het voorliggend bestemmingsplan. Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling moet worden getoetst of belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen worden uitgesloten. De toetsing dient te worden gedaan aan de hand van de criteria uit Bijlage III bij de Europese richtlijn m.e.r. (kenmerk project, plaats project en kenmerk potentieel effect).

Gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten is geoordeeld dat er geen belangrijke negatieve milieugevolgen zullen optreden.

De in dit hoofdstuk beschreven onderzoeksresultaten voldoen niet alleen aan de onderzoeksverplichting van het Besluit ruimtelijke ordening, maar kunnen ook worden opgevat als de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Het in de voorgaande paragrafen beschreven onderzoek naar milieuaspecten geeft aan dat belangrijke nadelige milieugevolgen, als gevolg van de in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkelingen, zijn uitgesloten.

Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling is het relevant om te melden dat het plangebied niet in een waterwingebied ligt. De locatie ligt wel in een grondwaterbeschermingsgebied. Bij het omzetten van de bedrijfsbestemming naar een woonbestemming wordt de functie van grondwaterbeschermingsgebied niet aangetast. In het voorliggende plan is de aanduiding 'milieuzone - waterwingebied en grondwaterbeschermingsgebied' opgenomen ter bescherming van het gebied.

Het plangebied ligt in een Belvedere-gebied 'Zuidwest-Drenthe'. Bij de planvorming is veel aandacht besteed aan de cultuurhistorische waarden van de locatie en de omgeving. De planvorming en de onderbouwing van de wenselijkheid van en de mogelijkheden voor realisatie van een nieuwe woning op deze locatie is te vinden in Hoofdstuk 5. Hieruit blijkt dat in verband met de cultuurhistorische waarden geen sprake zal zijn van belangrijke nadelige milieugevolgen als gevolg van dit nieuwe bestemmingsplan in vergelijking met het vigerende bestemmingsplan.

Op basis van het hiervoor genoemde is dan ook geen m.e.r.-procedure noodzakelijk op grond van het Besluit m.e.r.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er geen m.e.r.-(-beoordeling) noodzakelijk is.

Hoofdstuk 5 Planbeschrijving

5.1 Uitgangspunten

Doel

Het doel van de voorgenomen ontwikkeling is om de ruimtelijke kwaliteit op de locatie Eursingerlaan 5a te versterken.

Op de locatie Eursingerlaan 5a staat een schuur, die in gebruik was als bedrijfsruimte voor een stukadoorsbedrijf. Dit bedrijf paste wat betreft de aard en uitstraling niet bij de locatie in het historische buurtschap Eursinge.

Doordat op de locatie Eursingerlaan 5a het bedrijf is verplaatst, ontstaat de mogelijkheid voor een belangrijke

verbetering van de ruimtelijke kwaliteit op deze bijzondere locatie aan de rand van Eursinge.

Voor de kwaliteitsverbetering is door initiatiefnemer een forse financiële investering gedaan. Op de locatie is kwaliteitsverbetering mogelijk als de kavel kan worden herontwikkeld met een nieuwe woning met een kwaliteitsverbetering voor de locatie als compensatie van de investering. De schuur zal in de oorspronkelijke situatie worden hersteld. De woning zal aansluiten bij de schuur en de omgeving.

Voorwaarden waaronder ontwikkeling mogelijk is

Het college van burgemeester en wethouders heeft bij brief van 28 januari 2008 aangegeven dat indien verplaatsing van het bedrijf concreet aan de orde zou zijn, de voorgenomen ontwikkeling onder bepaalde voorwaarden reëel zou kunnen.

Het betreft de volgende voorwaarden:

1. Het ter plaatse gevestigde stukadoorsbedrijf dient zich op een bedrijventerrein te vestigen.
2. Het bestaande gebouw dient als onderdeel van het beschermd dorpsgezicht te blijven bestaan. Het gebouw zal dezelfde uitstraling moeten behouden.
3. De ontwikkeling dient in het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid te passen.

Ad 1.

Aan de eerste voorwaarde is inmiddels voldaan. Het stukadoorsbedrijf is sinds 2010 gevestigd op het bedrijventerrein Oeveraseweg te Havelte. Initiatiefnemer heeft hiervoor een forse financiële investering gedaan

Ad 2.

Het bestaande gebouw blijft behouden. Het hekwerk rondom de kavel is inmiddels verwijderd. De schuur zal in de oorspronkelijke situatie worden hersteld. In zijn huidige vorm is de schuur het uitgangspunt van de verdere planvorming geweest.

Ad 3.

Hoe aan de derde voorwaarde is voldaan is beschreven in Hoofdstuk 3 van dit bestemmingsplan, met een beschrijving van het bestaande beleid op de verschillende niveaus. Hierna is een korte weergave daarvan beschreven.

Beleidsmatige uitgangspunten

De locatie valt binnen de kern Eursinge. Ingezet wordt op een kwaliteitsverbetering van de locatie Eursingerlaan 5a. Hierbij is een zorgvuldige keuze van de locatie van 'rode' functie geweest en zijn investeringen in kwaliteitsverbetering gedaan. De kwaliteitsverbetering is alleen mogelijk als de kavel kan worden herontwikkeld met een nieuwe woning. De locatie biedt voor de ontwikkeling de kwalitatieve geschiktheid.

In de structuurvisie is aangegeven dat wordt ingezet op een vraaggerichte benadering. Daar zijn mogelijkheden wanneer het initiatief passend is in de kwalitatieve ruimtelijke kaders en de kwantitatieve en kwalitatieve accenten die voor het betreffende gebied en dorpsstype in de structuurvisie opgenomen zijn. In paragraaf 3.3.1 is dit nader aan de orde gekomen. Hieruit blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling hier binnen past. De voorgenomen ontwikkeling betreft een specifieke ontwikkeling waarvoor maatwerk geldt.

5.2 Planvorming

Om op de locatie Eursingerlaan 5a de ruimtelijke kwaliteit te versterken, is een zorgvuldig proces doorlopen.

Historische kwaliteit

Bij de planvorming is allereerst gekeken naar de historische kwaliteit van de bestaande bebouwing. De bestaande schuur heeft architectonische en cultuurhistorische waarden. Daarom blijft de schuur behouden. Met betrekking tot de verschijningsvorm van de bebouwing is met name de historische kwaliteit van belang. Deze historische kwaliteit geeft de relatie met de oorspronkelijke structuur en het karakter van het gebied weer. Bij de waardering die is weergegeven Bijlage 4 (afbeelding die is opgenomen bij het bestemmingsplan "Eursinge - De Wal" uit 1991) is onderscheid gemaakt in de volgende categorieën:

- structureel en architectonisch bepalend;
- structureel bepalend, architectonisch niet bepalend;
- structureel verstorend.

De schuur is daarbij aangemerkt als "structureel en architectonisch bepalend". Tot die categorie behoren die panden welke zich qua bouwmassa (kapvorm, goothoogte, verhoudingen) goed voegen in de oorspronkelijke structuur van Eursinge - De Wal en tevens hun historische structuur hebben behouden. Het betreft enerzijds de

monumenten die in het monumentenregister zijn ingeschreven en anderzijds die panden welke als "monumentwaardig" omschreven kunnen worden.

Onderzochte opties

Bij de planontwikkeling is onderzocht wat voor deze plek de beste ruimtelijke oplossing is, namelijk achtereenvolgens:

1. Afbraak van de schuur.
2. Het opwaarderen van de schuur als hoofdgebouw.
3. De schuur blijft bijgebouw en er wordt een nieuw hoofdgebouw van beperkte omvang aan toegevoegd.
4. Idem, maar dan met een hoofdgebouw met volume.

Ad 1.

Vanwege de historische kwaliteiten is afbraak van de schuur geen optie, aangezien daarmee de historische kwaliteiten verloren zouden gaan.

Ad 2.

Vervolgens is beoordeeld is of het bijgebouw c.q. de schuur opgewaardeerd kon worden als hoofdgebouw met daaraan toe te voegen een aan het hoofdgebouw ondergeschikt bijgebouw. Hieruit is gebleken dat de bestaande schuur met aan drie zijden een zeer lage gootlijn van 1.40 m boven maaiveld, mede gelet op de bouwvoorschriften, ongeschikt is om te verbouwen tot volwaardig woonhuis. Het resultaat zou te weinig netto m² gebruiksruimte opleveren. De ten behoeve van de vereiste daglichttoetreding noodzakelijke dakdoorbrekingen zouden een onrustig beeld geven. De bouw van een ondergeschikt bijgebouw zou er niet voor zorgen dat het ruimtelijke gat in het ritme van de bebouwing voldoende wordt hersteld. De structuur zou dan versnipperd blijven / niet worden verbeterd.

Ad 3 en 4.

Daarna is de mogelijkheid onderzocht voor het laten staan van de huidige schuur, die de functie krijgt van bijgebouw, met het toevoegen van een nieuw hoofdgebouw. Deze optie heeft als voordeel dat het de kans biedt het gat in het ritme van bebouwing te herstellen. Bij de nieuwbouw van een hoofdgebouw zijn twee mogelijkheden:

1. De bouw van een hoofdgebouw van beperkte omvang.
2. De bouw van een hoofdgebouw met volume.

De optie van een nieuw hoofdgebouw van beperkte omvang is ingegeven door het uitgangspunt in het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Buitengebied" van maximaal 250 m² aan bebouwing.

Dit is als volgt beoordeeld:

1. De bestaande schuur heeft een grondoppervlak van 180 m². Dit betekent dat het hoofdgebouw maximaal 70 m² groot zou mogen worden. Het kenmerk van een bijgebouw is dat het qua maatvoering ondergeschikt is aan het hoofdgebouw. In dit geval zou het net anders om zijn, het bijgebouw is veel forser dan het hoofdgebouw. De normaal herkenbare hiërarchie, dat een hoofdgebouw domineert qua maatvoering/volume, is dan niet aanwezig. Het hoofd- en bijgebouw moeten een harmonieus ensemble vormen. Dat zal bij deze mogelijkheid niet het geval zijn.
2. Herstel van het ritme is alleen mogelijk door een nieuw pand met/van bepaalde afmetingen, te bouwen. Voldoende maat en volume is, gezien omliggende voormalige boerderijen, essentieel. Voormalige boerderijen in de directe omgeving hebben namelijk een lengte van 30 tot 40 meter.

Conclusie

Op basis van het vorenstaande is een hoofdgebouw met volume en de schuur als bijgebouw (optie 4) beoordeeld als beste ruimtelijke invulling.

Resultaat

Locatiestudie

Om tot een goede onderbouwing te komen voor realisatie van het nieuwe woonhuis naast de bestaande schuur heeft de initiatiefnemer locatiestudie laten doen. Deze locatiestudie (Ank Bleeker en Anneke Nauta Landschapsarchitecten, Eursingerlaan 5A, Eursinge, Locatiestudie nieuwbouw, 2010) is opgenomen in Bijlage 5. De locatiestudie is in overleg met de gemeente en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed tot stand gekomen.

Massastudie

Vervolgens is een massastudie verricht naar de meest geëigende plek, omvang en vorm van de nieuwe woning.

Deze studie (ELMA stedenbouw en kienontwerp, Werkboek massastudie kavel de heer Huisinga, 2012) is weergegeven in Bijlage 6. De studie had tot doel in beeld te brengen hoe de woning tot een optimale verbetering van de ruimtelijke kwaliteit kan leiden en een harmonieus ensemble met de bestaande schuur kan vormen.

Architectonisch ontwerp

Tenslotte is een architectonisch ontwerp gemaakt van de beoogde nieuwe woning door architect Cor Kalfsbeek.

Op basis van het voorgaande is een bouwplan ontworpen onder de voorwaarde dat de historische setting wordt hersteld.

Het definitief ontwerp van de woning heeft een oppervlakte van circa 300 m². De goot- en nokhoogte zorgen ervoor dat het pand het noodzakelijke volume krijgt.

Bij de bestaande schuur wordt het noodzakelijke bouwvolume toegevoegd. De hiërarchie tussen hoofd- en bijgebouw is aanwezig.

Er ontstaat een ensemble van in totaal circa 480 m² loodrecht op de Eursingerlaan. Gelet op de situering blijft het zicht naar de es bewaard en wordt de intimiteit van de bebouwing hersteld.

Daarmee wordt de ontbrekende schakel in het ritme teruggebracht.

In de massastudie is nauwlettend rekening gehouden met de massa van de bebouwingsensembles in de omgeving. Bij het ontwerp van de nieuwe woning is de massa van bebouwingsensemble op de locatie Eursingerlaan 5a passend ten opzichte van hoofdvolumes in de directe omgeving.

Ontwerp in relatie tot de uitgangspunten in het bestemmingsplan "Buitengebied"

In paragraaf 1.3 is ingegaan op het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Buitengebied", waar de locatie planologisch binnen valt. Ruimtelijk gezien valt de locatie binnen de kern Eursinge.

Het uitgangspunt in dat bestemmingsplan is, dat bij de bestemming "Wonen" (artikel 53 van de regels) de oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen in totaliteit 250 m² mag zijn. Bij de keus voor optie 4 wordt deze oppervlakte met 230 m² overschreden.

De bestemming "Wonen - Voormalige boerderijpanden" (artikel 55 van de regels) biedt qua aantal m² voor hoofd- en bijgebouwen meer ruimte. Hoofdgebouwen mogen maximaal 500 m² groot zijn. De gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen is 150 m².

Op het perceel Eursingerlaan 5a staat geen voormalige boerderij meer. Vandaar dat de wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming "Wonen" van toepassing zou zijn. Echter de wijzigingsbevoegdheid kan in het voorliggende geval niet worden toegepast, onder andere omdat voor de locatie de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten" is opgenomen.

Gelet op de geschiedenis van het perceel en de feitelijke- en gewenste ruimtelijke situatie wordt het refereren naar de bestemming "Wonen - Voormalige boerderijpanden" aanvaardbaar geacht. Temeer daar het aantal m² van zowel het hoofd- als bijgebouw ten opzichte van de maximale oppervlaktes in het bestemmingsplan bescheiden is.

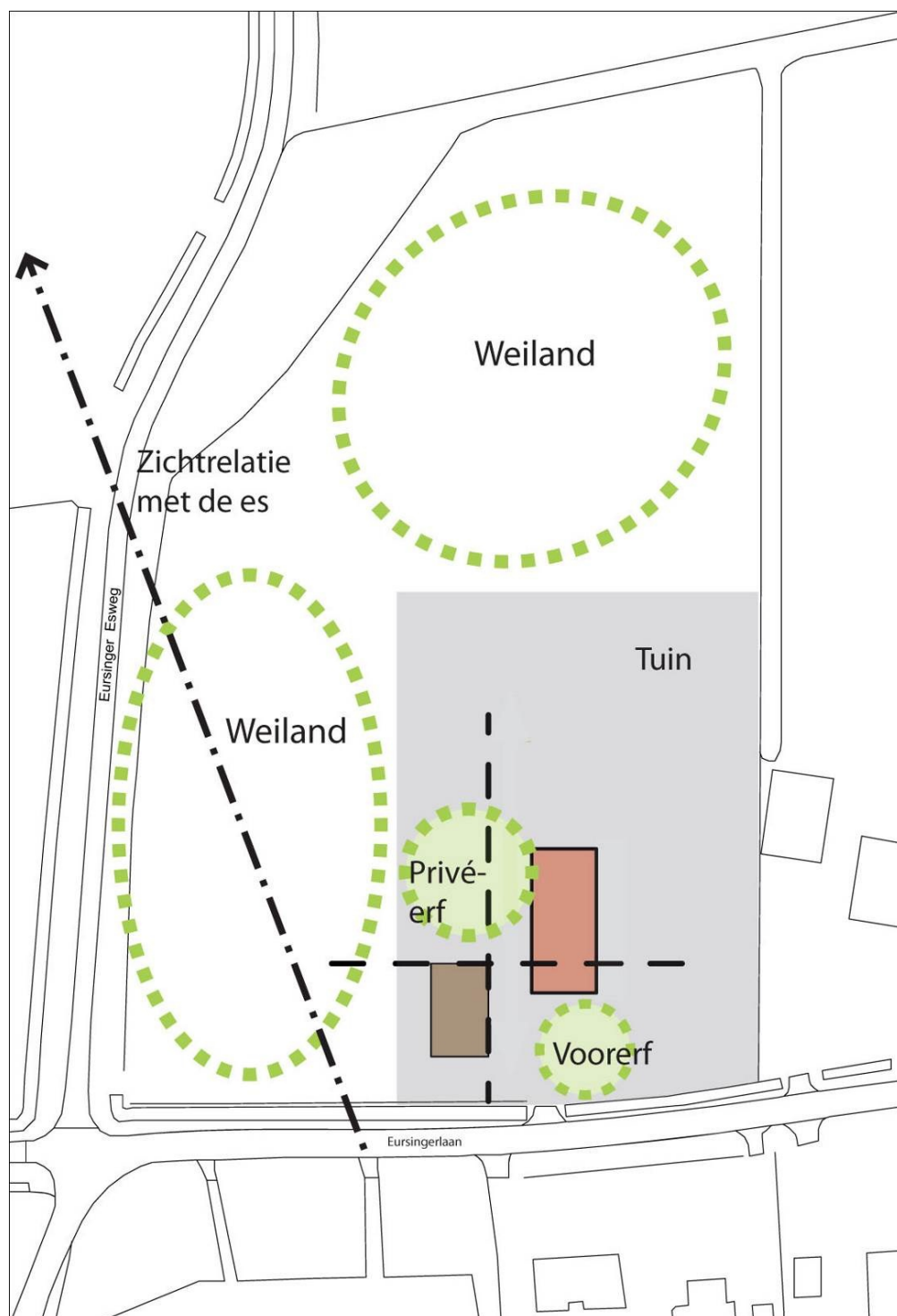
De best mogelijke ruimtelijke oplossing dient te prevaleren boven het rigide vasthouden aan het aantal m² in de bestemming "Wonen" ook al heeft dit als consequentie dat een afzonderlijke planologische procedure moet worden gevolgd. Daarom geldt voor de voorgenomen ontwikkeling maatwerk.

5.3 Stedenbouwkundige inpassing

De woning staat planologisch gezien weliswaar in het buitengebied, maar in ruimtelijk opzicht maakt de kavel deel uit van het buurtschap Eursinge. De bestaande schuur ligt er in de huidige situatie uit oogpunt van stedenbouw verloren bij, als bijgebouw op een verder geheel open kavel. Door een woongebouw aan de kavel toe te voegen ontstaat een ensemble dat past bij de naastgelegen kavels en dat de schuur betreft bij de bebouwingsstructuur van het buurtschap.



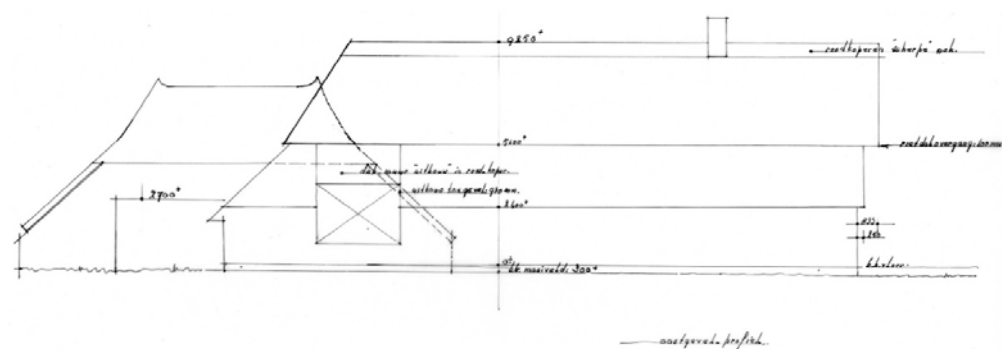
Afbeelding 11: De naastgelegen woning is ongeveer 30 meter lang



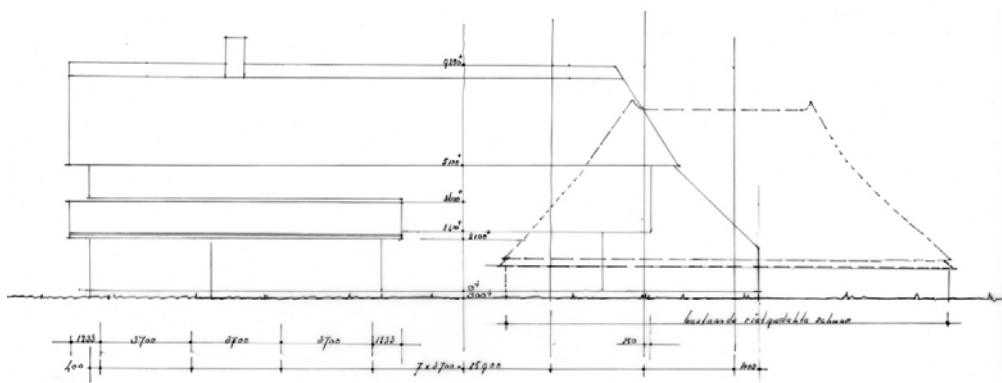
Afbeelding 12: Schematische positionering van hoofd- en bijgebouw aan een voorerf (principe-schets)

Omringende woningen of voormalige boerderijen hebben een lengte van 30 tot 40 meter. Om de nieuwe woning naadloos in te passen in de omgeving en te laten passen bij de plaatselijke sfeer, moet hij voldoende maat hebben.

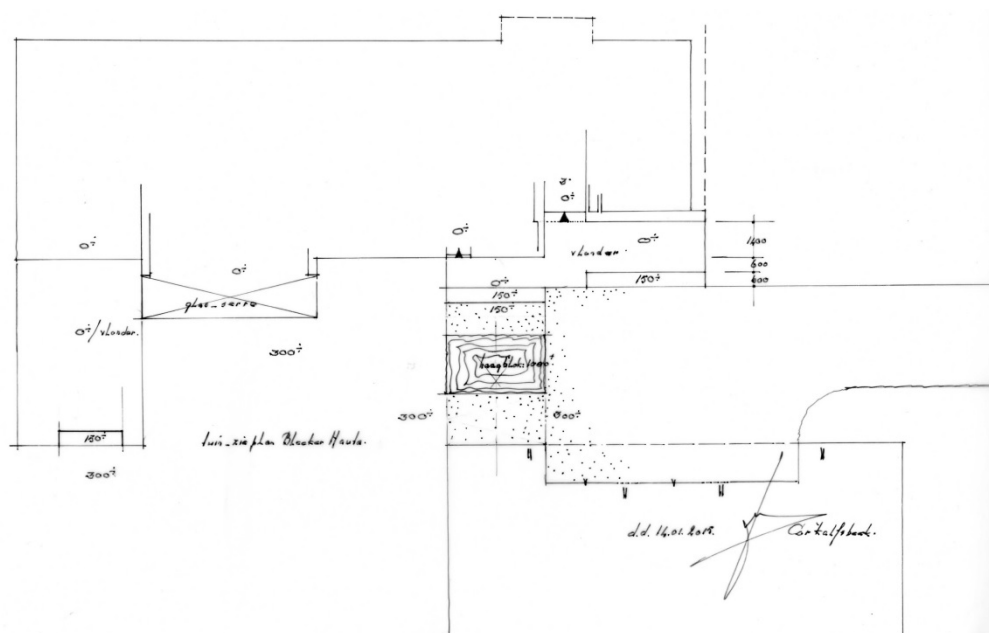
De nieuwe woning vormt met de bestaande schuur een architectonisch ensemble. Beide panden vormen door hun positionering een voorerf en, achter de schuur, een privé-erf. Het bijgebouw, de bestaande schuur, is in alle opzichten ondergeschikt aan het hoofgebouw.



Afbeelding 13: Profielen oostgevel (bestaande schuur en nieuwe woonhuis)

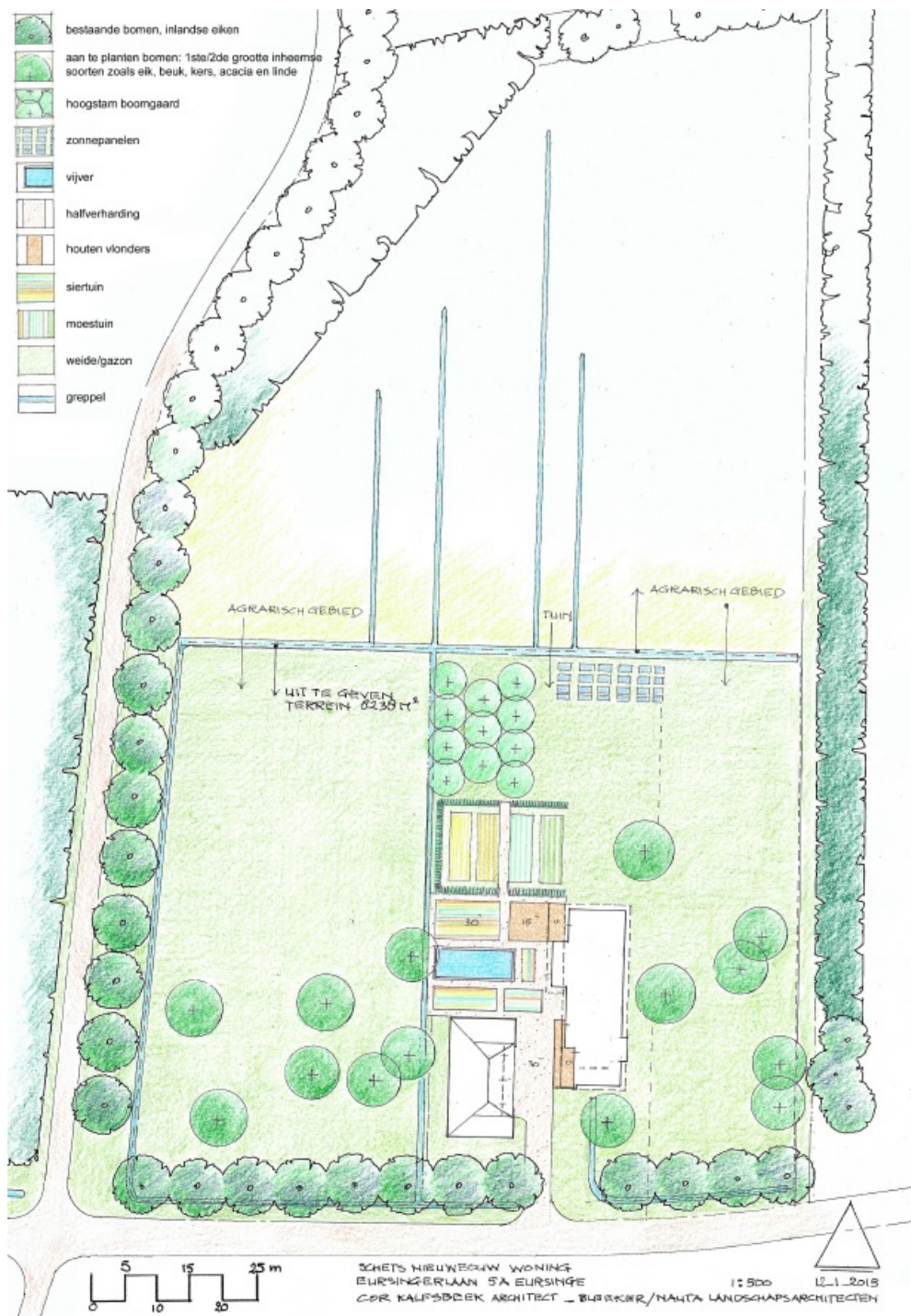


Afbeelding 14: Profielen westgevel (bestaande schuur en nieuwe woonhuis)



Afbeelding 15: Bovenaanzicht nieuwe woonhuis

Dit uit zich niet alleen in de positionering en de oriëntatie op de Eursingerlaan, maar ook in de omvang van de woning. Met de bouwhoogte is de nieuwe woning zichtbaar hoger dan de 7,6 meter hoge schuur. De nieuwe woning is met 11 meter ook breder dan de schuur. Dit verleent een forsere uitstraling aan het pand dan de schuur, die met de 10 meter lange zijgevel naar de Eursingerlaan staat. De lengte van circa 27 meter maakt dat het nieuwe pand ook vanaf de Eursingereschweg een zichtbaar groter volume heeft dan de schuur, ondanks dat de woning deels achter de schuur schuilt.



Afbeelding 16: Schetsontwerp landschappelijke inpassing

Een herkenbare hiërarchie ontstaat daarnaast doordat de woning de schuur domineert met maatvoering en omvang van de kap. De minimale goothoogte van het hoofdgebouw ligt boven die van de schuur. Door een sprong in de goothoogte aan de zijde van de schuur ontstaat een insnijding van het bouwvolume. Hierdoor gaat de woning een architectonische dialoog aan met de schuur en vormen zij samen een harmonieus ensemble. De oppervlakte van de nieuwe woning in dit bestemmingsplan is ongeveer 300 m². Dit is nodig omdat het hoofdgebouw zichtbaar groter moet zijn dan het bestaande bijgebouw, zie hiervoor ook de paragrafen 5.2 en 5.4. Het bijgebouw heeft een oppervlakte van circa 180 m².

Zonnepanelen op de gebouwen zijn niet toegestaan. In de achtertuin zijn zonnepanelen wel toegestaan, mits zij voldoende zijn ingepast. Hiervoor heeft een deel van de tuin een specifieke aanduiding gekregen. In het dakvlak van de woning mag er maximaal één collector ten behoeve van een zonneboiler, met een maximale oppervlakte van 1,5 m², worden aangebracht. Het dakvlak waarop de collector wordt geplaatst en de plaats worden bepaald door de stand van zon, met dien verstande dat het paneel laag in het dakvlak wordt opgenomen.

5.4 Architectuur

Zowel de architectuur van de (bestaande) schuur als van de omliggende historische boerderijen met bijbehorende materiaaltoepassing en kleurstellingen zijn uitgangspunt voor het toekomstig hoofdvolume met een woonbestemming van circa 300 m².

Aan het uitgangspunt voor de architectonische vormgeving van het nieuwe volume ligt een interpretatie van de historie van de streekeigen gebouwen ten grondslag.

In de hiërarchie is de schuur ondergeschikt aan het hoofdvolume - terwijl de verschillende bestaande dakhellingen een plek krijgen in het hoofdvolume. De relatie met zowel de weg als de es wordt verzacht door de eindgevels 'gedeeltelijk' als verticale aankapping in riet uit te voeren. De overige verticale gevelvlakken worden gedeeltelijk in handvorm gevelsteen opgetrokken. De kleur wordt genuanceerd warm bruinrood met paarse sintering. De resterende gevelvlakken worden bekleed met horizontale zwart-bruine planken.

De entreegevel van de schuur wordt tot een hoogte van maximaal 3,00 m gedeeltelijk circa 1,50 meter teruggerooid om enerzijds de ruimte tussen beide volumes klein en spannend te houden en anderzijds voldoende maat te hebben voor het in- en uitdraaien van de auto's.

Het hoofdvolume laat verder een moderne interpretatie van insnijdingen en glaszetting zien waardoor een veel sterkere visuele relatie tussen huis en landschap ontstaat én de hedendaagse woonfunctie duidelijk wordt.





Afbeelding 17: Voorbeeld nieuwe situatie in visuals

Hoofdstuk 6 Juridische planbeschrijving

6.1 Algemeen

Voor wat betreft de terminologie en de opbouw van het plan is aangesloten op de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro).

Bij het opstellen van het bestemmingsplan is er voor gekozen de planologisch-juridische regeling in dit bestemmingsplan zoveel mogelijk aan te sluiten (met inachtneming van de Wro) bij het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente Westerveld. Het onderhavig bestemmingsplan gaat uit van de meest recente versie van het rapport Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP-2012). Deze standaard wijkt echter op een aantal punten af van de SVBP-2008, waarop het vigerende bestemmingsplan is gebaseerd.

6.2 Verbeelding

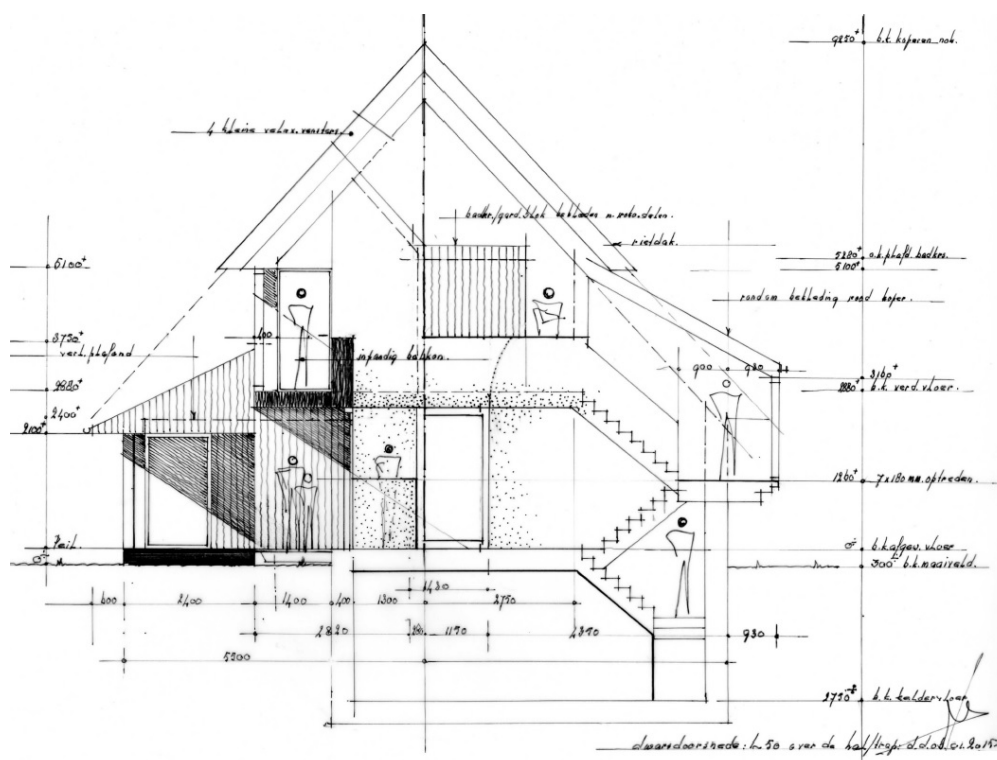
Het digitale bestemmingsplan bestaat uit een GML-bestand met bijbehorende regels. De analoge verbeelding van het voorliggende bestemmingsplan is getekend op een schaal 1:1.000 en omvat één kaartblad.

De verbeelding geeft de bestemming van de gronden aan. Waar nodig zijn aanduidingen op de kaart opgenomen waarvan de betekenis in de regels wordt verklaard. De verbeelding bevat tezamen met de regels het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, de toegelaten bebouwing en het gebruik van de aanwezige en/of op te richten bebouwing.

6.3 Regels

Inleidende regels

In de Inleidende regels worden de gebruikte begrippen beschreven (Artikel 1). Daarnaast worden regels gesteld ten aanzien van de wijze waarop gemeten moet worden (Artikel 2). Bloemkozijnen worden beschouwd als ondergeschikte bouwdelen, mits de diepte niet meer bedraagt dan 1 m. Onder diepte wordt verstaan hoe ver het bloemkozijn uit de gevel steekt. Een voorbeeld van een bloemkozijn is in onderstaande afbeelding weergegeven.



Afbeelding 18: Voorbeeld bloemkozijn (aan rechterzijde)

Bestemmingsregels

Het plangebied heeft de bestemmingen "Tuin" en "Wonen".

Binnen de bestemming "Wonen" is een bouwvlak aangegeven waarbinnen de nieuwe woning gebouwd dient te worden. Ook zijn de hoogtes vastgelegd. De bestaande schuur heeft de aanduiding "bijgebouwen". Om dit pand af te breken is een omgevingsvergunning om te slopen noodzakelijk. De woonfunctie mag bij recht gecombineerd worden met functies als een aan-huis-verbonden beroep, kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten. Hiervoor zijn enkele criteria opgenomen in de regels. Zie hiervoor de regels. Daarnaast zijn functies onder voorwaarden mogelijk. Hiervoor is een omgevingsvergunning nodig.

Vanwege de ligging in het beschermd dorpsgezicht zijn uitsluitend erfscheidingen tot 1 meter hoog toegestaan. Achterop het perceel is een aanduiding aangegeven waar zonnepanelen mogen worden gebouwd. Ook hiervoor geldt een maximum bouwhoogte van 1 meter.

Daarnaast zijn de dubbelbestemmingen "Waarde - Archeologie 3" en "Waarde - Beschermd dorpsgezicht" van toepassing.

Net als in het vigerende bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming "Waarde - Archeologie 3". De werkzaamheden waarvoor een omgevingsvergunning nodig is, staan genoemd in de regels. In het kader hiervan moet bij bouwwerkzaamheden groter dan 1.000 m² archeologisch onderzoek plaatsvinden.

Verder is overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan ook de dubbelbestemming "Waarde - Beschermd dorpsgezicht" van toepassing. Binnen deze bestemming worden de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden binnen het aangegeven gebied specifiek beschermd. Naast de toetsing aan de basisbestemmingen en de toegevoegde bestemmingen wordt bij ontwikkelingen getoetst aan de aanwezige waarden. Deze waarden staan beschreven in het aanwijzingsbesluit beschermd dorpsgezicht (zie paragraaf 2.1).

Algemene regels

In Artikel 7 is een anti-dubbeltelregel opgenomen. De anti-dubbeltelregel strekt ertoe dat gronden die al eens in aanmerking zijn genomen bij het verlenen van omgevingsvergunningen, niet nogmaals meegeteld kunnen worden.

In de algemene bouwregels is in Artikel 8 bepaald dat de bouwgrenzen alleen mogen worden overschreden door ondergeschikte bouwdelen. De algemene gebruiksregels in Artikel 9 omvatten een verbod om gronden en bouwwerken voor seksinrichtingen, voor het stallen van ongebruikte voertuigen, opslag van puin en dergelijke te gebruiken.

Gelet op de ligging in een grondwaterbeschermingsgebied is in Artikel 10 in de algemene aanduidingsregels

bepaald dat deze gronden naast de basisbestemmingen tevens bestemd zijn voor drinkwaterwinning, drinkwaterproductie, drinkwaterdistributie en bescherming van de grondwaterkwaliteit.

De algemene afwijkingsregels (Artikel 11) afwijkingen niet van maten en percentages, mits die afwijkingen beperkt blijven tot ten hoogste 10%.

Artikel 12 bepaalt dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn de bestemming "Wonen" te wijzigen in een verkeersbestemming indien dit noodzakelijk is in verband met een wegreconstructie.

Overgangs- en slotregels

De verplichte overgangsregels voor bouwwerken en gebruik zijn conform het bepaalde in artikel 3.2.2 van het Bro opgenomen (Artikel 13). Tenslotte bevat het plan een slotregel (Artikel 14).

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Conform artikel 6.12. lid 1 Wro dient de gemeenteraad een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bouwplan gerealiseerd wordt. Volgens artikel 6.2.1. van het Bro wordt hier in ieder geval de bouw van één of meerdere hoofdgebouwen onder verstaan. Voor het plan zal derhalve in principe een exploitatieplan vastgesteld dienen te worden. Conform artikel 6.12. lid 2 Wro kan de gemeenteraad besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen indien het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluiten begrepen gronden anderszins verzekerd is.

De economische uitvoerbaarheid komt volledig voor de rekening van de initiatiefnemer. De gemeente Westerveld en de initiatiefnemer zullen een exploitatieovereenkomst afsluiten, waarin ook planschadeverhaal is opgenomen, waardoor de gemeente planschadeclaims bij de initiatiefnemer kan verhalen. Voor de gemeente Westerveld zijn er geen financieel-economische gevolgen van de bouw van de woning op het perceel.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Eursingerlaan 5a' heeft op basis van de gemeentelijke inspraakverordening (onder toepassing van afdeling 3.4 Awb) gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen inspraakreacties ingediend.

Overleg

In het kader van het vooroverleg op grond van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening is het plan verzonden aan een aantal instanties. Er zijn twee reacties ontvangen, namelijk van de provincie Drenthe en Het Oversticht.

De reactie van de provincie is opgenomen in Bijlage 7. Hierin heeft de provincie aangegeven dat de ontwikkeling een wezenlijke bijdrage levert aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit en daarmee aan de identiteit van het beschermd dorpsgezicht Eursinge. De provincie ziet geen reden om vanuit provinciaal belang in te grijpen in de verder procedure.

De reactie van Het Oversticht is opgenomen in Bijlage 8. Het Oversticht heeft aangegeven dat één en ander zorgvuldig is ontworpen en dat het plan in dit stadium van de planontwikkeling niet leidt tot een onaanvaardbare aantasting van monumentale waarden en tevens niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.

oktober 2015.

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1 Bodemonderzoek

Bijlage 2 Toetsresultaat en samenvatting watertoets

Bijlage 3 Ecologisch onderzoek

Bijlage 4 Historische kwaliteit gebied

Bijlage 5 Locatiestudie

Bijlage 6 Massastudie

Bijlage 7 Reactie provincie

Bijlage 8 Reactie Het Oversticht

VERKENNEND BODEMONDERZOEK

Eursingerlaan 5a

Eursinge

Kenmerk: 1257001A



Opdrachtgever: ELMA stedenbouw te Amersfoort

Datum rapport: 21 november 2012
Status: Definitief

Uitvoering: PJ Milieu BV
Projectleider en
rapporteur: H. Mark MSc
mark@pjmilieu.nl

Autorisatie: ir. H.J.R. van Dasselaar



INHOUD

Pagina

SAMENVATTING	3
1 INLEIDING	4
2 VOORONDERZOEK	5
2.1 Werkwijze	5
2.2 Resultaten vooronderzoek	5
2.2.1 Onderzoekslocatie	5
2.2.2 Omgevingsaspecten	6
2.3 Hypothese en onderzoeksopzet	7
3 VELDONDERZOEK	8
3.1 Veldwerkzaamheden	8
3.2 Resultaten	8
4 LABORATORIUMONDERZOEK	10
4.1 Uitgevoerde analyses	10
4.2 Analyseresultaten en toetsing	11
5 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	12
5.1 Conclusies	12
5.2 Aanbevelingen	12

BIJLAGEN

1. Boorprofielen, legenda en verklaring onafhankelijkheid uitvoering veldwerk
2. Kopie analysecertificaten
3. Toetsing analyseresultaten
4. Algemene achtergrondinformatie
5. Toetsingskader
6. Topografisch overzicht, kadastrale kaart en tekening

SAMENVATTING¹

In november 2012 is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie Eursingerlaan 5a te Eursinge.

Aanleiding tot het uitvoeren van het bodemonderzoek is de aanvraag van een omgevingsvergunning. In tabel 1 zijn de uitvoering en de resultaten van het onderzoek schematisch weergegeven.

Tabel 1 Onderzoeksopzet, resultaten voor- en bodemonderzoek

Onderzoeksopzet	
Vooronderzoek uitgevoerd	Ja, op basis van NEN 5725 (standaard)
Strategie bodemonderzoek	NEN 5740, onverdachte locatie
Vooronderzoek	
Oppervlakte onderzoekslocatie	3500 m ²
Gebruik locatie	Schuur en grasland
Bijzonderheden	-
Bodemonderzoek	
Bodemopbouw tot 2,5 m-mv	Zand en leem
Bijmengingen of bijzonderheden	Geen bijzonderheden of bijmengingen
Analyseresultaten: bovengrond	Geen verhoogde gehalten
ondergrond	Geen verhoogde gehalten
grondwater	Licht verhoogde gehalten barium, nikkel en zink

Eindconclusie

Geconcludeerd wordt dat de hypothese ‘onverdachte locatie’ geen stand houdt. In het grondwater zijn enkele parameters aangetoond in een gehalte waarbij in lichte mate sprake is van verontreiniging. Een aanvullend onderzoek met een gewijzigde hypothese wordt echter niet noodzakelijk geacht.

De vastgestelde milieuhygiënisch bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de verlening van een omgevingsvergunning.

Aanbevelingen

De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding om aanvullend of nader bodemonderzoek te adviseren. Bij afvoer van grond of verhardingsmaterialen van de locatie kan een aanvullend onderzoek worden verlangd.

¹ voor een juiste interpretatie van de uitvoering en resultaten van het onderzoek dient de gehele rapportage te worden gelezen

1 INLEIDING

In opdracht van ELMA stedenbouw te Amersfoort is door PJ Milieu BV in november 2012 een verkennd bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie Eursingerlaan 5a te Eursinge.

Aanleiding

Aanleiding tot het uitvoeren van dit bodemonderzoek is de aanvraag van een omgevingsvergunning.

Doelstelling

Het doel van het verkennd bodemonderzoek is het vaststellen van de actuele bodemkwaliteit. Een nadere uitwerking van de doelstelling is omschreven in paragraaf 2.3.

Normering

Voor een adequate invulling van veld- en laboratoriumonderzoek is locatiespecifieke informatie verzameld. De te hanteren werkwijze van dit uitgevoerde vooronderzoek (historisch onderzoek) wordt omschreven in de NEN 5725². Het opvolgend uitgevoerde verkennd bodemonderzoek is gebaseerd op de NEN 5740³.

Indeling rapport

In de rapportage worden de uitvoering en resultaten van het onderzoek besproken. Op de volgende pagina's wordt achtereenvolgens ingegaan op de resultaten van het vooronderzoek en het verkennd bodemonderzoek. Het rapport wordt afgesloten met conclusies en aanbevelingen.

Verantwoording

Dit onderzoek is uitgevoerd met de grootst mogelijke nauwkeurigheid en conform de daarvoor opgestelde normen en richtlijnen. Desondanks dient opgemerkt te worden dat een bodemonderzoek slechts bestaat uit een steekproef, waarbij een relatief gering aantal boringen en analyses worden uitgevoerd. Het kan niet geheel uitgesloten worden dat op de locatie een verontreiniging aanwezig is, die bij dit onderzoek niet is aangetroffen.

Tenslotte wordt opgemerkt dat PJ Milieu BV geen financieel of zakelijk belang heeft bij de kwaliteit van de onderzochte locatie.

² NEN 5725, Bodem. Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennd en nader onderzoek, Delft 2009

³ NEN 5740, Bodem. Strategie voor het uitvoeren van verkennd bodemonderzoek, Delft 2009

2 VOORONDERZOEK

2.1 Werkwijze

Het vooronderzoek heeft zowel betrekking op de onderzoekslocatie als op de omgeving. In het kader van het vooronderzoek zijn de volgende werkzaamheden uitgevoerd:

- het verwerken van kadastrale informatie;
- het verwerken van de via internet verzamelde gegevens;
- het verwerken van de door de gemeente verstrekte gegevens;
- het verwerken van de door de opdrachtgever verstrekte gegevens;
- het bepalen van de regionale bodemopbouw;
- het verwerken van de gegevens uit de Grondwaterkaart van Nederland (Dienst Grondwaterverkenning (TNO-DGV), Delft) en/of het DINoloket;
- het visueel inspecteren van de onderzoekslocatie en de omgeving.

2.2 Resultaten vooronderzoek

2.2.1 Onderzoekslocatie

Algemeen

De onderzoekslocatie (oppervlakte 3.500 m², locatiecoördinaten X 211.225 - Y 531.350) is kadastraal bekend; gemeente Havelte, sectie H, nr(s). 4462. Ten aanzien van dit perceel zijn geen aantekeningen in het kader van het artikel 55 Wet bodembescherming opgenomen, hetgeen inhoudt dat bij het Kadaster geen bodeminformatie is geregistreerd. Voor de regionale en lokale ligging wordt verwezen naar bijlage 6, topografisch overzicht en kadastrale kaart.

Huidige gebruik

Op de locatie is een schuur gesitueerd. De locatie is deels voorzien van een klinkerverharding. Tijdens de inspectie van de locatie zijn geen bodembedreigende activiteiten of zaken waargenomen. In bijlage 6 is een situatietekening opgenomen.

Historische informatie

Bij de gemeente Westerveld zijn geen verleende vergunningen in het kader van de Bouwverordening, de Hinderwet en/of Wet Milieubeheer bekend.

Er zijn geen relevante gegevens bekend met betrekking tot bodembedreigende activiteiten (bijvoorbeeld (ondergrondse) tanks of dempingen).

Van de locatie zijn geen bodemonderzoeksrapporten bekend.

Toekomstig gebruik

Het voornemen is om nieuwbouw van een woning met schuur te realiseren.

Asbest

Op basis van een interpretatie van de beschikbare gegevens (bouwarchief en visuele inspectie van de locatie) zijn geen aanwijzingen verkregen voor de aanwezigheid van asbest in de bodem van de locatie.

2.2.2 Omgevingsaspecten*Vooronderzoeksgebied*

Het vooronderzoeksgebied is gezien het gebruik en de oppervlakte van de omliggende percelen als volgt bepaald: De onderzoekslocatie en een 'strook grond' hieromheen tot een afstand van maximaal 25 meter.

Gebruik

De onderzoekslocatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente. Het gebied wordt in hoofdzaak benut voor agrarische doeleinden. Voor zover bekend blijft het huidige gebruik van de omgeving van de onderzoekslocatie ongewijzigd. Van de omliggende percelen worden geen bodemverontreinigingen verwacht welke de perceelsgrenzen overschrijden.

Bodemonderzoeken / (grootschalige) bodemverontreiniging

Van de omliggende percelen zijn, zover bekend, geen bodemonderzoeksrapporten bekend. In de nabijheid van de onderzoekslocatie zijn geen gevallen bekend van grootschalige bodemverontreiniging.

Bodemopbouw en geohydrologische situatie

Ten behoeve van de bodemopbouw en geohydrologische situatie is de Grondwaterkaart van Nederland geraadpleegd (GWK 45 (kaartblad 16-oost en 17-west)). Regionaal bestaat de bodem tot 2 m-mv uit een deklaag bestaande uit zeer fijn tot uiterst fijn zand en veen. Hieronder bevindt zich het eerste watervoerend pakket bestaande uit matig fijn tot matig grof zand. De regionale grondwaterstroming is zuidwestelijk gericht. De onderzoekslocatie bevindt zich niet in een grondwaterbeschermingsgebied.

Achtergrondgehalten

De gemeente Westerveld beschikt over een bodemkwaliteitskaart. Van diverse parameters zijn (verhoogde) lokale achtergrondgehalten bekend. De exacte waarden van de lokale achtergrondgehalten zijn niet relevant binnen het kader van de doelstelling van dit onderzoek. In de onderzochte monsters zijn namelijk geen gehalten aangetoond boven de tussenwaarden.

2.3 Hypothese en onderzoeksopzet

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek wordt niet verwacht dat op de locatie sprake zal zijn van de aanwezigheid van bodemverontreiniging. Het verkennd bodemonderzoek wordt uitgevoerd conform de NEN 5740, onderzoeksstrategie voor een onverdachte locatie (ONV).

Het doel van het verkennd bodemonderzoek in deze situatie is aan te tonen dat op de onderzoekslocaties redelijkerwijs gesproken geen verontreinigende stoffen aanwezig zijn in de grond of het freatisch grondwater in gehalten boven respectievelijk de achtergrondwaarde en de streefwaarde.

De locatie heeft een oppervlakte van 3500* m². In tabel 2 is het bijbehorende veld- en laboratoriumonderzoek schematisch weergegeven.

Tabel 2 Specificatie veld- en laboratoriumonderzoek

Onderzoeksstrategie voor een onverdachte locatie					
Veldonderzoek Aantal boringen en peilbuizen			Laboratoriumonderzoek Aantal (meng)monsters		
Boring tot 0,5 m-mv	èn boring tot grondwater	èn boring met peilbuis	Grond		Grondwater
			Bovengrond	Ondergrond	
10*	2*	1	2	1	1

* op basis van de opgave van de opdrachtgever is de locatie groter ingeschat, strikt genomen is derhalve te veel onderzoek verricht.

Aanvullend onderzoek naar asbest in de bodem wordt niet noodzakelijk geacht. De locatie is ten aanzien van asbest als onverdacht te beschouwen.

3 VELDONDERZOEK

3.1 Veldwerkzaamheden

Het veldonderzoek is uitgevoerd door gecertificeerde personen van PJ Milieu BV (bijlage 1, verklaring onafhankelijkheid uitvoering veldwerk) conform de Beoordelingsrichtlijn voor het SIKB-procescertificaat voor veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek (BRL SIKB 2000) en de protocollen 2001⁴ en 2002⁵.

Op 6 november 2012 is het veldwerk uitgevoerd als omschreven in paragraaf 2.3. De verrichte boringen en de geplaatste peilbuis zijn gecodeerd vanaf nr. 1 en verder. Het grondwater is bemonsterd op 13 november 2012. Gelijktijdig zijn de stand van het grondwater, de zuurgraad (pH), het geleidingsvermogen (ec) en de troebelheid van het grondwater bepaald.

De situering van de boorpunten is aangegeven op tekening 1 (bijlage 6).

Een uitgebreide omschrijving van de onderzoeksmethodiek is opgenomen in bijlage 4.

3.2 Resultaten

Bodemopbouw

In bijlage 1 is van elke boring een boorprofiel opgenomen. De globale bodemopbouw van de locatie is in tabel 3 omschreven.

Tabel 3 Globale bodemopbouw onderzoekslocatie

Traject (m-mv)	Lithologische beschrijving
0,0 – 0,5	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus
0,5 – 2,5	Leem, zwak tot sterk zandig

Zintuiglijke waarnemingen vaste bodem

Bij de uitvoering van het veldwerk zijn geen bijzonderheden (waaronder olie-indicaties) of bijmengingen aangetroffen, die kunnen duiden op aanwezigheid van bodemverontreiniging. Op het maaiveld en in de omhoog gebrachte grond zijn ook geen asbestverdachte materialen aangetroffen.

Grondwaterstand, zuurgraad, geleidingsvermogen en troebelheid

⁴ Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen

⁵ Het nemen van grondwatermonsters

In tabel 4 zijn de veldmetingen weergegeven.

Tabel 4 Veldmetingen

Peilbuis	Datum monstername	Grondwaterstand (m-mv)	Zuurgraad (-)	Geleidbaarheid (μ S/cm)	Troebelheid (NTU)
1	13 november 2012	1,4	6,7	420	61,9

Deze waarden kunnen als normaal worden beschouwd. De troebelheid is hoger dan 10 NTU. De monsternemer is er, ondanks goed voorpompen en een laag afpompdebiet, niet in geslaagd een helder watermonster te nemen. Dit kan van invloed zijn op het analyseresultaat.

Zintuiglijke waarnemingen grondwater

Er zijn geen drijf- en of zaklagen waargenomen.

De peilbuis is goedlopend. Het watermonster is niet belucht bij watermonstername.

4 LABORATORIUMONDERZOEK

4.1 Uitgevoerde analyses

De monsters van de grond en het grondwater zijn ter analyse aangeboden aan het milieulaboratorium van Eurofins Analytico Milieu B.V. te Barneveld. Het laboratorium is RvA geaccrediteerd.

De resultaten van het veldonderzoek geven geen aanleiding meerdere (meng)monsters te onderzoeken of andere analyses uit te voeren dan conform de gehanteerde strategie (zie paragraaf 2.3).

In tabel 5 zijn de monsteromschrijvingen en geanalyseerde parameters schematisch weergegeven.

Tabel 5 Monsteromschrijvingen en geanalyseerde parameters

Monstercode	Boringen	Diepte (m-mv)*	Geanalyseerde parameters
<i>Grond:</i>			
MM-1	2, 3, 6, 7, 9, 10, 11, 13, 13 en 15	0,0 – 0,5	Standaardpakket bodem ⁶ , lutum en organische stof
MM-2	4, 5, 9, 13 en 14	0,1 – 0,6	Standaardpakket bodem, lutum en organische stof
MM-3	1, 2, 5 en 14	0,5 – 1,5	Standaardpakket bodem, lutum en organische stof
<i>Grondwater:</i>			
1-1-1	PB-1	1,5 – 2,5	Standaardpakket grondwater ⁷

* = het betreft de minimale en maximale monsternamediepte. Op het analysecertificaat is het monsternametrajec per boring weergegeven

MM = mengmonster

PB = peilbuis

⁶ droge stof, metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, molybdeen, nikkel, lood en zink), minerale olie (GC), PAK (10) en PCB (7)

⁷ metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, molybdeen, nikkel, lood en zink), aromaten (BTEXN), styreen, VOCL (11), vinylchloride, 1,1 dichlooretheen, chloorpropanen (3), bromoform en minerale olie (GC)

4.2 Analyseresultaten en toetsing

Een kopie van de analysecertificaten is opgenomen in bijlage 2.

De analyseresultaten zijn getoetst aan de streef-/achtergrond-⁸ en interventiewaarden. Uitleg over het toetsingskader is weergegeven in bijlage 5.

Het resultaat van de toetsing is in bijlage 3 numeriek weergegeven. Onderstaand is deze toetsing verwoord⁹.

Bovengrond

In het mengmonster MM-1 is geen van de geanalyseerde parameters aangetoond in een gehalte boven de achtergrondwaarde (AW2000).

In het mengmonster MM-2 is geen van de geanalyseerde parameters aangetoond in een gehalte boven de achtergrondwaarde (AW2000).

Ondergrond

In het mengmonster MM-3 is geen van de geanalyseerde parameters aangetoond in een gehalte boven de achtergrondwaarde (AW2000).

Grondwater

In het grondwater afkomstig van peilbuis 1 zijn licht verhoogde gehalten barium (200 µg/l), nikkel (16 µg/l) en zink (72 µg/l) aangetoond. Geen van de overige geanalyseerde parameters is aangetoond in een gehalte boven de streefwaarde.

⁸ Het betreffen de door de gemeente vastgestelde locatiespecifieke achtergrondwaarden (zie bodemkwaliteitskaart) danwel de landelijk vastgestelde generieke waarden (AW2000)

⁹

- niet verhoogd: het gehalte overschrijft de streef-/achtergrondwaarde niet; er is in principe sprake van een 'schoon' monster (NB: ook de als licht verhoogd gerapporteerde 'parameters * factor 0,7' kunnen als 'niet verhoogd' worden beschouwd, indien alle individuele parameters de detectiegrens AS3000 niet overschrijden)
- licht verhoogd: het gehalte overschrijft de streef-/achtergrondwaarde, maar de tussenwaarde (het gemiddelde van de streef-/achtergrond- en interventiewaarde) wordt niet overschreden. De verontreiniging is naar verwachting dermate gering dat veelal geen nadere actie (onderzoek of sanering) noodzakelijk is
- matig verhoogd: het gehalte overschrijft de tussenwaarde. Nader onderzoek zal worden aanbevolen om te bepalen of er inderdaad sprake is van relevante bodemverontreiniging
- sterk verhoogd: het gehalte overschrijft de interventiewaarde. Nader onderzoek naar de aard, mate, omvang en oorzaken van de verontreiniging is in de meeste gevallen noodzakelijk

5 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

5.1 Conclusies

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde vooronderzoek is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onverdacht is ten aanzien van bodemverontreiniging. Het verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5740.

Geconcludeerd wordt dat de hypothese ‘onverdachte locatie’ geen stand houdt. In het grondwater zijn enkele parameters aangetoond in een gehalte waarbij in lichte mate sprake is van verontreiniging. Een aanvullend onderzoek met een gewijzigde hypothese wordt echter niet noodzakelijk geacht.

De vastgestelde milieuhygiënisch bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de verlening van een omgevingsvergunning.

5.2 Aanbevelingen

De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding om aanvullend of nader bodemonderzoek te adviseren.

Het onderzoek is onder Kwalibo (een onderdeel van het Besluit bodemkwaliteit) uitgevoerd. Het betreft echter geen partijkeuring. Bij afvoer van grond of verhardingsmaterialen van de locatie kan er sprake zijn van verwerkingskosten. Door derden kan, ongeacht de resultaten van dit bodemonderzoek, een keuring van de af te voeren partij worden verlangd.

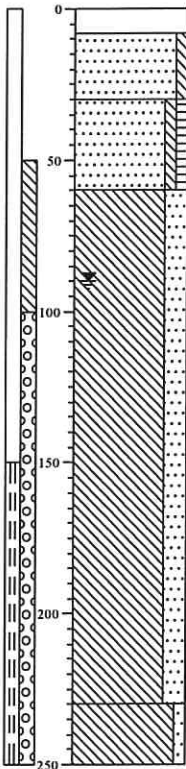
BIJLAGE 1

Boorprofielen en legenda

Verklaring onafhankelijkheid uitvoering veldwerk

Boring:**1**

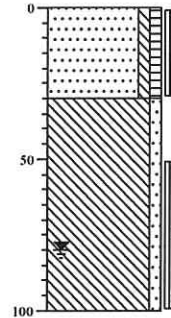
Datum: 28-10-2012



0	klinter
10	Edelmanboor
30	Zand, matig fijn, zwak siltig, grijsbeige, Edelmanboor
60	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, donkerbruin, Edelmanboor
230	Leem, sterk zandig, bruinbeige, Edelmanboor
250	Leem, zwak zandig, bruinbeige, Edelmanboor

Boring:**2**

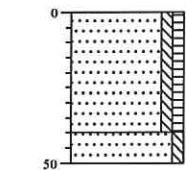
Datum: 28-10-2012



0	weiland
10	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, donkerbruin, Edelmanboor
30	Leem, zwak zandig, bruinbeige, Edelmanboor
100	

Boring:**3**

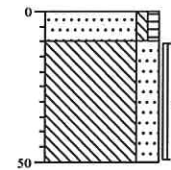
Datum: 28-10-2012



0	weiland
10	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, donkerbruin, Edelmanboor
40	Zand, matig fijn, zwak siltig, bruinbeige, Edelmanboor
50	

Boring:**4**

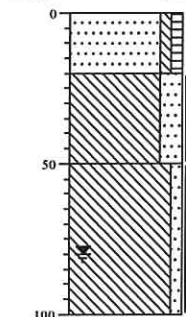
Datum: 28-10-2012



0	gras
10	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, Edelmanboor
40	Leem, sterk zandig, bruinbeige, Edelmanboor
50	

Boring:**5**

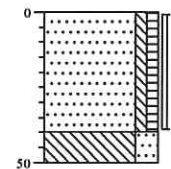
Datum: 28-10-2012



0	braak
10	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, Edelmanboor
20	Leem, sterk zandig, bruinbeige, Edelmanboor
50	Leem, zwak zandig, bruinbeige, Edelmanboor
100	

Boring:**6**

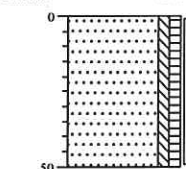
Datum: 28-10-2012



0	weiland
10	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, donkerbruin, Edelmanboor
40	Leem, sterk zandig, bruinbeige, Edelmanboor
50	

Boring:**7**

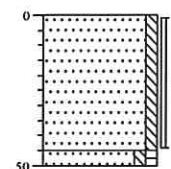
Datum: 28-10-2012



0	weiland
10	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, donkerbruin, Edelmanboor
50	

Boring:**8**

Datum: 28-10-2012



0	klinter
10	Zand, matig fijn, zwak siltig, bruinbeige, Edelmanboor
45	
50	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, donkerbruin, Edelmanboor

Projectcode: 1257001A

Projectnaam: Eursinge, Eursingerlaan 5a

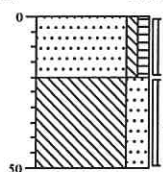
Boormeester: R Rigter

Getekend volgens NEN 5104

Schaal: 1: 25

Boring:**9**

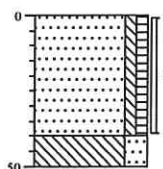
Datum: 28-10-2012



0	weiland
	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, donkerbruin, Edelmanboor
20	
	Leem, sterk zandig, bruinbeige, Edelmanboor
50	

Boring:**11**

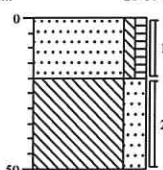
Datum: 28-10-2012



0	weiland
	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, donkerbruin, Edelmanboor
30	
	Leem, sterk zandig, bruinbeige, Edelmanboor
50	

Boring:**13**

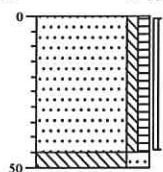
Datum: 28-10-2012



0	weiland
	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, donkerbruin, Edelmanboor
20	
	Leem, sterk zandig, bruinbeige, Edelmanboor
50	

Boring:**10**

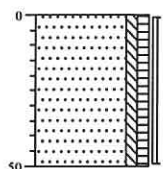
Datum: 28-10-2012



0	weiland
	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, donkerbruin, Edelmanboor
45	
	Leem, sterk zandig, bruinbeige, Edelmanboor
50	

Boring:**12**

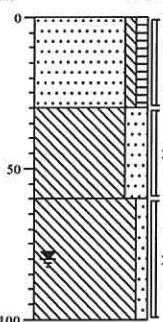
Datum: 28-10-2012



0	weiland
	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, donkerbruin, Edelmanboor
50	

Boring:**14**

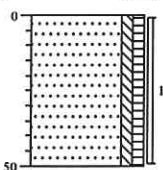
Datum: 28-10-2012



0	weiland
	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, donkerbruin, Edelmanboor
30	
	Leem, sterk zandig, bruinbeige, Edelmanboor
60	
	Leem, zwak zandig, bruinbeige, Edelmanboor
100	

Boring:**15**

Datum: 28-10-2012



0	weiland
	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, donkerbruin, Edelmanboor
50	

Legenda (conform NEN 5104)

grind

	Grind, siltig
	Grind, zwak zandig
	Grind, matig zandig
	Grind, sterk zandig
	Grind, uiterst zandig

zand

	Zand, kleiig
	Zand, zwak siltig
	Zand, matig siltig
	Zand, sterk siltig
	Zand, uiterst siltig

veen

	Veen, mineraalarm
	Veen, zwak kleiig
	Veen, sterk kleiig
	Veen, zwak zandig
	Veen, sterk zandig

klei

	Klei, zwak siltig
	Klei, matig siltig
	Klei, sterk siltig
	Klei, uiterst siltig
	Klei, zwak zandig
	Klei, matig zandig
	Klei, sterk zandig

leem

	Leem, zwak zandig
	Leem, sterk zandig

overige toevoegingen

	zwak humeus
	matig humeus
	sterk humeus
	zwak grindig
	matig grindig
	sterk grindig

geur

- geen geur
- zwakke geur
- matige geur
- sterke geur
- uiterste geur

olie

- geen olie-water reactie
- zwakke olie-water reactie
- matige olie-water reactie
- sterke olie-water reactie
- uiterste olie-water reactie

p.i.d.-waarde

- >0
- >1
- >10
- >100
- >1000
- >10000

monsters

- geroerd monster
- ongeroerd monster
- volumering

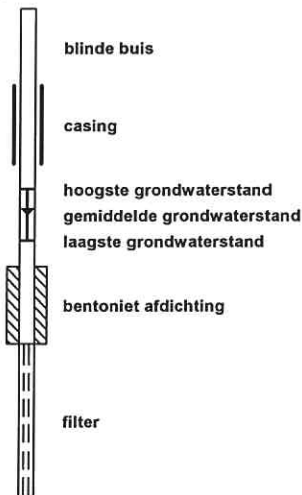
overig

- bijzonder bestanddeel
- Gemiddeld hoogste grondwaterstand
- grondwaterstand
- Gemiddeld laagste grondwaterstand

slib

water

peilbuis



Projectnummer: 1257001A
Locatie: Eursingerlaan 5a in Eursinge

BRL SIKB:	☐	BRL 1000	Monsterneming voor partijkeuringen
	☒	BRL 2000	Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek
	☐	BRL 2100	Mechanisch boren
	☐	BRL 6000	Milieukundige begeleiding van (water)bodemsaneringen en nazorg
Protocollen:	☐	1001	Monsterneming voor partijkeuringen grond en baggerspecie
	☐	1002	Monsterneming voor partijkeuringen niet-vormgegeven bouwstoffen
	☒	2001	Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen
	☒	2002	Het nemen van grondwatermonsters
	☐	2003	Veldwerk bij milieuhygiënisch waterbodemonderzoek
	☐	2018	Locatie-inspectie en monsterneming van asbest in bodem
	☐	2101	Mechanisch boren
	☐	6001	Milieukundige begeleiding landbodemsanering met conventionele methoden
	☐	6002	Milieukundige begeleiding van landbodemsanering met in-situ methoden

Ik verklaar dat het veldwerk onafhankelijk van de opdrachtgever is uitgevoerd conform de eisen van de BRL SIKB 2000 en de daarbij bijbehorende protocollen.

Naam:

Handtekening:

R.F. Rigter



M.W. Dorland



BIJLAGE 2
Kopie analysecertificaten

PJ Milieu BV
T.a.v. H. Mark
Nijverheidsstraat 21
3861 RJ NIJKERK

Analysecertificaat

Datum: 12-11-2012

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer	2012190722
Uw projectnummer	1257001A
Uw projectnaam	Eursinge, Eursingerlaan 5a
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	06-11-2012

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Aanvullende informatie behorend bij dit analysecertificaat kunt U vinden in het overzicht "Specificaties Analysemethoden". Extra exemplaren zijn verkrijgbaar bij de afdeling Verkoop en Advies.

De grondmonsters worden tot 6 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 week 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 44-46
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
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPR0227924525
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

Analysecertificaat

Uw projectnummer	1257001A	Certificaatnummer/Versie	2012190722/1
Uw projectnaam	Eursinge, Eursingerlaan 5a	Startdatum	06-11-2012
Uw ordernummer		Rapportagedatum	12-11-2012/14:17
Datum monstername	06-11-2012	Bijlage	A, B, C
Monsternemer		Pagina	1/2
Monstermatrix	Grond; Grond (AS3000)		

Analyse	Eenheid	1	2	3
Voorbehandeling				
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd
Bodemkundige analyses				
S Droge stof	% (m/m)	78.5	87.8	88.3
S Organische stof	% (m/m) ds	5.3	<0.5	<0.5
Q Gloeirest	% (m/m) ds	94.5	98.6	98.7
S Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	3.3	15.4	17.3
Metalen				
S Barium (Ba)	mg/kg ds	<15	<15	15
S Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.17	<0.17	<0.17
S Kobalt (Co)	mg/kg ds	<4.3	<4.3	<4.3
S Koper (Cu)	mg/kg ds	9.9	5.5	8.4
S Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5	<1.5
S Nikkel (Ni)	mg/kg ds	3.6	8.8	10
S Lood (Pb)	mg/kg ds	30	<13	<13
S Zink (Zn)	mg/kg ds	27	23	25
Minerale olie				
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	5.2	<3.0	<3.0
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<6.0	<6.0	<6.0
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<12	<12	<12
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<6.0	<6.0	<6.0
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	<6.0	<6.0
S Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<38	<38	<38
Polychloorbifenylen, PCB				
S PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010

Nr. Monsteromschrijving

- MM-1
- MM-2
- MM-3

Analytico-nr.

7225912
7225913
7225914

Q: door RVA geaccrediteerde verrichting

A: AP04 erkende verrichting

S: AS 3000 erkende verrichting

Eurofins Analytico B.V.

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Gildeweg 44-46
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
VRT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPNL22A

Eurofins Analytico B.V. is erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).


TESTEN
RvA L010

Analysecertificaat

Uw projectnummer	1257001A	Certificaatnummer/Versie	2012190722/1
Uw projectnaam	Eursinge, Eursingerlaan 5a	Startdatum	06-11-2012
Uw ordernummer		Rapportagedatum	12-11-2012/14:17
Datum monstername	06-11-2012	Bijlage	A, B, C
Monsternemer		Pagina	2/2
Monstermatrix	Grond; Grond (AS3000)		

Analyse	Eenheid	1	2	3
S PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049 ¹⁾	0.0049 ¹⁾	0.0049 ¹⁾
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK				
S Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Fenanthreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Chryseen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.35 ¹⁾	0.35 ¹⁾	0.35 ¹⁾

Nr. Monsteromschrijving

- 1 MM-1
- 2 MM-2
- 3 MM-3

Analytico-nr.
7225912
7225913
7225914



Q: door RVA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS 3000 erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Akkoord
Pr.coörd.



Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
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
VRT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2R

Eurofins Analytico B.V. is erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2012190722/1

Pagina 1/1

Analytico-nr. Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monsteromschrijving
7225912 12	1	0	50	0506354479	MM-1
7225912 13	1	0	20	0506354468	
7225912 10	1	0	45	0506354472	
7225912 11	1	0	40	0506354477	
7225912 15	1	0	50	0506354470	
7225912 2	1	0	30	0506354261	
7225912 3	1	0	40	0506354245	
7225912 6	1	0	40	0506354486	
7225912 7	1	0	50	0506354480	
7225912 9	1	0	20	0506354478	
7225913 4	1	10	50	0506354475	MM-2
7225913 5	1	20	50	0506354265	
7225913 13	2	20	50	0506354473	
7225913 14	2	30	60	0506354488	
7225913 9	2	20	50	0506354471	MM-3
7225914 2	2	50	100	0506354259	
7225914 5	2	50	100	0506354481	
7225914 1	3	60	100	0506354484	
7225914 14	3	60	100	0506354489	
7225914 1	4	100	150	0506354485	

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
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
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPNL2A

Eurofins Analytico B.V. is erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2012190722/1

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 44-46
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
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2012190722/1

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Referentiemethode
Cryogeen malen AS3000	W0106	Voorbehandeling	Cf. AS3000
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	Cf. pb 3010-2 en Gw. NEN-ISO 11465
Organische stof/Gloeirest	W0109	Gravimetrie	Cf. pb 3010-3 en cf. NEN 5754
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	W0173	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 (GC)	W0202	GC-FID	Cf. pb 3010-7 en cf. NEN 6978
Polychloorbifenylen (PCB)	W0271	GC-MS	Cf. pb 3010-8 en gw. NEN 6980
PAK (VROM)	W0271	GC-MS	Cf. pb. 3010-6 en gw. NEN-ISO 18287
PAK som AS3000/AP04	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 juli 2009.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
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
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

PJ Milieu BV
T.a.v. H. Mark
Nijverheidsstraat 21
3861 RJ NIJKERK

Analysecertificaat

Datum: 16-11-2012

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer	2012195043
Uw projectnummer	1257001A
Uw projectnaam	Eursinge, Eursingerlaan 5a
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	14-11-2012

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Aanvullende informatie behorend bij dit analysecertificaat kunt U vinden in het overzicht "Specificaties Analysemethoden". Extra exemplaren zijn verkrijgbaar bij de afdeling Verkoop en Advies.

De grondmonsters worden tot 6 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 week 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 44-46
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
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPNL2A

Eurofins Analytico B.V. is erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

Analysecertificaat

Uw projectnummer 1257001A
 Uw projectnaam Eursinge, Eursingerlaan 5a
 Uw ordernummer
 Datum monsternamen 13-11-2012
 Monsternemer
 Monsternatrix Water; Water (AS3000)

Certificaatnummer/Versie 2012195043/1
 Startdatum 14-11-2012
 Rapportagedatum 16-11-2012/14:19
 Bijlage A, B, C
 Pagina 1/2

Analyse	Eenheid	1
Metalen		
S Barium (Ba)	µg/L	200
S Cadmium (Cd)	µg/L	<0.80
S Kobalt (Co)	µg/L	<5.0
S Koper (Cu)	µg/L	<15
S Kwik (Hg)	µg/L	<0.050
S Molybdeen (Mo)	µg/L	<3.6
S Nikkel (Ni)	µg/L	16
S Lood (Pb)	µg/L	<15
S Zink (Zn)	µg/L	72
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen		
S Benzeen	µg/L	<0.20
S Tolueen	µg/L	<0.30
S Ethylbenzeen	µg/L	<0.30
S o-Xyleen	µg/L	<0.10
S m,p-Xyleen	µg/L	<0.20
S Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0.21 ¹⁾
BTEX (som)	µg/L	<1.1
S Naftaleen	µg/L	<0.050
S Styreen	µg/L	<0.30
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen		
S Dichloormethaan	µg/L	<0.20
S Trichloormethaan	µg/L	<0.60
S Tetrachloormethaan	µg/L	<0.10
S Trichlooretheen	µg/L	<0.60
S Tetrachlooretheen	µg/L	<0.10
S 1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0.60
S 1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0.60
S 1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S 1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10

Nr. Monsteromschrijving
 1 1-1-1

Analytico-nr.
 7242084

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
 A: AP04 erkende verrichting
 S: AS 3000 erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
 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
 VRT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
 KvK No. 09088623
 IBAN: NL71BNPA0227924525
 BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).


 TESTEN
 RvA L010

Analysecertificaat

Uw projectnummer 1257001A
 Uw projectnaam Eursinge, Eursingerlaan 5a
 Uw ordernummer
 Datum monstername 13-11-2012
 Monsternemer
 Monstermatrix Water; Water (AS3000)

Certificaatnummer/Versie 2012195043/1
 Startdatum 14-11-2012
 Rapportagedatum 16-11-2012/14:19
 Bijlage A, B, C
 Pagina 2/2

Analyse	Eenheid	1
S trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10
CKW (som)	µg/L	<3.2
S Tribroommethaan	µg/L	<2.0
S Vinylchloride	µg/L	<0.10
S 1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0.10
S 1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0.14 ¹⁾
S 1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0.25
S 1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0.25
S 1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0.25
S Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0.52
Minerale olie		
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<8.0
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	15
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<16
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<31
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<15
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<15
S Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<100

Nr. Monsteromschrijving
 1 1-1-1

Analytico-nr.
 7242084

Eurofins Analytico B.V.



Q: door RVA geaccrediteerde verrichting
 R: AP04 erkende verrichting
 S: AS 3000 erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Akkoord
 Pr.coörd.

VA

Gildeweg 44-46 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
 VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
 KvK No. 09088623
 IBAN: NL71BNPA0227924525
 BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).



Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2012195043/1

Pagina 1/1

Analytico-nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monsteromschrijving
7242084	1	1	150	250	0691283109	1-1-1
7242084	1	2	150	250	0700571924	

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
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
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNP0227924525
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2012195043/1

Pagina 1/1

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

Gildeweg 44-46 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
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A

Eurofins Analytico B.V. is erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2012195043/1

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Referentiemethode
ICP-MS Barium	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
ICP-MS Cadmium	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
ICP-MS Kobalt (Co)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
ICP-MS Koper	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
ICP-MS Kwik	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
ICP-MS Molybdeen (Mo)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
ICP-MS Nikkel	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
ICP-MS Lood	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
ICP-MS Zink	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Aromaten (BTEXN)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Xylenen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Styreen	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
VOCL (11)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
tribroommethaan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
CKW : Vinylchloride	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
CKW : 1,1-Dichlooretheen HS	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
DiClEtheen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,1-dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,2-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,3-dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
DiChlprop. som AS300	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-2 en gw. NEN EN ISO 15680
Minerale Olie (GC)	W0215	LVI-GC-FID	Cf. pb 3110-5

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juli 2009.

BIJLAGE 3
Toetsing analyseresultaten

Toetsing: S en I 2012							
Certificaatnummer	2012190722						
Monsterschrijving	MM-1						
Monstersoort	Grond, AS3000						
Uw projectnummer	1257001A						
Uw projectnaam	Eursinge, Eursingerlaan 5a						
Uw ordernummer							
Datum monstername	06-11-2012						
Monsternemer							
Parameter	Eenheid	MM-1	+/-	RG	AW	T	I
Voorbehandeling							
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd					
Bodemkundige analyses							
Droge stof	% (m/m)	78,5					
Organische stof	% (m/m) ds	5,3					
Gloeirest	% (m/m) ds	94,5					
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	3,3					
Metalen							
Barium (Ba)	mg/kg ds	<15	-	49			280
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,17	-	0,35	0,41	4,6	8,8
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<4,3	-	4,3	4,9	33	62
Koper (Cu)	mg/kg ds	9,9	-	19	22	64	110
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	-	0,10	0,11	13	26
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	-	1,5	1,5	96	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	3,6	-	12	13	26	38
Lood (Pb)	mg/kg ds	30	-	32	34	200	370
Zink (Zn)	mg/kg ds	27	-	59	68	210	350
Minerale olie							
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	5,2					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<6,0					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<12					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<6,0					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<38	-	38	100	1400	2700
Polychloorbifenylen, PCB							
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010					
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010					
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	-	0,0049	0,011	0,27	0,53
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK							
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050					
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050					
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050					
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,050					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050					
Chryseen	mg/kg ds	<0,050					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,35	-	1,1	1,5	21	40

Legenda	
-	< streefwaarde/aw2000 of RG
+	> AchtergrondWaarde (AW)
++	> Tussenwaarde (T)
+++	> Interventiewaarde (I)
	Niet getoetst
RG	Rapportagegrens
Normwaarden zijn gecorrigeerd met de volgende gegevens:	
Lutum: 3.30% van droge stof en organische stof:5.30% van droge stof.	

Deze toetsing is met de grootste zorg samengesteld, Eurofins Analytico B.V. is echter niet verantwoordelijk voor de uitkomst van deze toetsing.

Toetsing: S en I 2012							
Certificaatnummer	2012190722						
Monsteromschrijving	MM-2						
Monstersoort	Grond, AS3000						
Uw projectnummer	1257001A						
Uw projectnaam	Eursinge, Eursingerlaan 5a						
Uw ordernummer							
Datum monsternamen	06-11-2012						
Monsternemer							
Parameter	Eenheid	MM-2	+/-	RG	AW	T	I
Voorbehandeling							
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd					
Bodemkundige analyses							
Droge stof	% (m/m)	87,8					
Organische stof	% (m/m) ds	<0,5					
Gloeirest	% (m/m) ds	98,6					
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	15,4					
Metalen							
Barium (Ba)	mg/kg ds	<15	-	49			640
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,17	-	0,35	0,42	4,8	9,1
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<4,3	-	4,3	11	72	130
Koper (Cu)	mg/kg ds	5,5	-	19	28	81	130
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	-	0,10	0,13	15	30
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	-	1,5	1,5	96	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	8,8	-	12	25	49	73
Lood (Pb)	mg/kg ds	<13	-	32	40	230	420
Zink (Zn)	mg/kg ds	23	-	59	99	300	510
Minerale olie							
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<6,0					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<12					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<6,0					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<38	-	38	38	520	1000
Polychloorbifenylen, PCB							
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010					
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010					
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	-	0,0049	0,0040	0,10	0,20
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK							
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050					
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050					
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050					
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,050					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050					
Chryseen	mg/kg ds	<0,050					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	ma/kg ds	0,35	-	1,1	1,5	21	40

Legenda	
-	< streefwaarde/aw2000 of RG
+	> AchtergrondWaarde (AW)
++	> Tussenwaarde (T)
+++	> Interventiewaarde (I)
	Niet getoetst
RG	Rapportagegrens
Normwaarden zijn gecorrigeerd met de volgende gegevens:	
Lutum: 15.4% van droge stof en organische stof:0.5% van droge stof.	

Deze toetsing is met de grootste zorg samengesteld, Eurofins Analytico B.V. is echter niet verantwoordelijk voor de uitkomst van deze toetsing.

Toetsing: S en I 2012							
Certificaatnummer	2012190722						
Monsteromschrijving	MM-3						
Monstersoort	Grond, AS3000						
Uw projectnummer	1257001A						
Uw projectnaam	Eursinge, Eursingerlaan 5a						
Uw ordernummer							
Datum monstername	06-11-2012						
Monsternemer							
Parameter	Eenheid	MM-3	+/-	RG	AW	T	I
Voorbehandeling							
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd					
Bodemkundige analyses							
Droge stof	% (m/m)	88,3					
Organische stof	% (m/m) ds	<0,5					
Gloeirest	% (m/m) ds	98,7					
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	17,3					
Metalen							
Barium (Ba)	mg/kg ds	15	-	49			690
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,17	-	0,35	0,43	4,9	9,3
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<4,3	-	4,3	11	78	140
Koper (Cu)	mg/kg ds	8,4	-	19	30	85	140
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	-	0,10	0,13	16	31
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	-	1,5	1,5	96	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	10	-	12	27	53	78
Lood (Pb)	mg/kg ds	<13	-	32	41	240	430
Zink (Zn)	mg/kg ds	25	-	59	100	320	540
Minerale olie							
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<6,0					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<12					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<6,0					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<38	-	38	38	520	1000
Polychloorbifenylen, PCB							
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010					
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010					
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	-	0,0049	0,0040	0,10	0,20
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK							
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050					
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050					
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050					
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,050					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050					
Chryseen	mg/kg ds	<0,050					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,35	-	1,1	1,5	21	40

Legenda	
-	< streefwaarde/aw2000 of RG
+	> AchtergrondWaarde (AW)
++	> Tussenwaarde (T)
+++	> Interventiewaarde (I)
	Niet getoetst
RG	Rapportagegrens
Normwaarden zijn gecorrigeerd met de volgende gegevens:	
Lutum: 17.3% van droge stof en organische stof 0.5% van droge stof.	

Deze toetsing is met de grootste zorg samengesteld. Eurofins Analytico B.V. is echter niet verantwoordelijk voor de uitkomst van deze toetsing.

Toetsing: S en I 2012							
Certificaatnummer	2012195043						
Monsterschrijving	1-1-1						
Monstersoort	Water, AS3000						
Uw projectnummer	1257001A						
Uw projectnaam	Eursinge, Eursingerlaan 5a						
Uw ordernummer							
Datum monstername	13-11-2012						
Monsternemer							
Parameter	Eenheid	1-1-1	+/-	RG	S	T	I
Metalen							
Barium (Ba)	µg/L	200	+	50	50	340	630
Cadmium (Cd)	µg/L	<0,80	-	0,80	0,40	3,2	6
Kobalt (Co)	µg/L	<5,0	-	20	20	60	100
Koper (Cu)	µg/L	<15	-	15	15	45	75
Kwik (Hg)	µg/L	<0,050	-	0,050	0,050	0,17	0,30
Molybdeen (Mo)	µg/L	<3,6	-	5	5	150	300
Nikkel (Ni)	µg/L	16	+	15	15	45	75
Lood (Pb)	µg/L	<15	-	15	15	45	75
Zink (Zn)	µg/L	72	+	65	65	430	800
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen							
Benzeen	µg/L	<0,20	-	0,20	0,20	15	30
Tolueen	µg/L	<0,30	-	7	7	500	1000
Ethylbenzeen	µg/L	<0,30	-	4	4	77	150
o-Xyleen	µg/L	<0,10					
m,p-Xyleen	µg/L	<0,20					
Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0,21	-	0,30	0,20	35	70
BTEX (som)	µg/L	<1,1					
Naftaleen	µg/L	<0,050	-	0,050	0,010	35	70
Styreen	µg/L	<0,30	-	6	6	150	300
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen							
Dichloormethaan	µg/L	<0,20	-	0,20	0,010	500	1000
Trichloormethaan	µg/L	<0,60	-	6	6	200	400
Tetrachloormethaan	µg/L	<0,10	-	0,10	0,010	5,0	10
Trichlooretheen	µg/L	<0,60	-	24	24	260	500
Tetrachlooretheen	µg/L	<0,10	-	0,10	0,010	20	40
1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0,60	-	7	7	450	900
1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0,60	-	7	7	200	400
1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	-	0,10	0,010	150	300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	-	0,10	0,010	65	130
cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10					
trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10					
CKW (som)	µg/L	<3,2					
Tribroommethaan	µg/L	<2,0	-				630
Vinylchloride	µg/L	<0,10	-	0,20	0,010	2,5	5
1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	-	0,10	0,010	5,0	10
1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0,14	-	0,10	0,010	10	20
1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0,25					
1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0,25					
1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0,25					
Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0,52	-	0,75	0,80	40	80
Minerale olie							
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<8,0					
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	15					
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<16					
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<31					
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<15					
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<15					
Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<100	-	100	50	330	600

Legenda	
-	< streefwaarde/aw2000 of RG
+	> Streefwaarde (S)
++	> Tussenwaarde (T)
+++	> Interventiewaarde (I)
	Niet getoetst
RG	Rapportagegrens

Deze toetsing is met de grootste zorg samengesteld. Eurofins Analytico B.V. is echter niet verantwoordelijk voor de uitkomst van deze toetsing.

BIJLAGE 4

Algemene achtergrondinformatie

1. Verklarende woordenlijst

Achtergrondgehalte: concentratie van een stof binnen een bepaald gebied die als 'normaal' wordt beschouwd. Het achtergrondgehalte kan zijn vastgesteld door de gemeente en/of bevoegd gezag.

Belucht: Tijdens de watermonsterneming staat het filterdeel van de peilbuis niet geheel onder water, waardoor beluchting is opgetreden van het watermonster.

Bodem: grond en grondwater

Bodembelasting: het proces waarbij verontreinigende stoffen op of in de bodem terecht komen. In het spraakgebruik worden de termen bodembelasting en bodemverontreiniging vaak ten onrechte door elkaar gebruikt. Er wordt onderscheid gemaakt tussen:

- *Plaatselijke bodembelasting:* een, in relatie tot de onderzoeksschaal, ruimtelijk beperkte (kern)belasting van de bodem (hoeveelheid aan verontreinigende stoffen die per tijdseenheid en per oppervlakte-eenheid op of in de bodem terecht komen)
- *Diffuse bodembelasting:* een, in relatie tot de onderzoeksschaal, gelijkmatige belasting van de bodem

Bodemverontreiniging: situatie waarbij stoffen zich op een zodanige wijze in de bodem bevinden, dat deze stoffen zich met de bodem kunnen vermengen, met de bodem kunnen reageren, zich in de bodem kunnen verspreiden en/of ongecontroleerd kunnen verplaatsen en één of meer van de functionele eigenschappen, die de bodem voor mens, plant of dier heeft, verminderen of bedreigen (hoeveelheid aan verontreinigende stoffen per volume eenheid bodemmateriaal).

Deellocatie: een deel van een locatie waarop een afzonderlijke onderzoekshypothese en onderzoeksstrategie van toepassing is waarbij de indeling in deellocaties is gebaseerd op de potentieel verontreinigende activiteiten.

Heterogeen verdeelde verontreinigende stof: een verontreinigende stof die wordt gekenmerkt door matig tot veel variatie op de schaal van monsterneming

Homogeen verdeelde verontreinigende stof: een verontreinigende stof die wordt gekenmerkt door geen of weinig variatie op de schaal van monsterneming

Hypothese: in het verkennend en het nader onderzoek gebruikte term welke betrekking heeft op aannames die verband houden met de verontreinigingssituatie

Kern: centrum van de ruimtelijke heterogeen verdeelde concentratie van verontreinigende stoffen

Kwalibo: Kwaliteitsborging in het bodembeheer. Kwalibo geeft regels voor de uitvoering van werkzaamheden in de (water)bodemsector en stelt eisen aan de uitvoerders. Het doel hiervan is de kwaliteit van de uitvoering te verhogen en de integriteit van de uitvoerders te verbeteren. Daarmee kunnen beslissingen op basis van betrouwbare bodemgegevens worden genomen.

Mengmonster: een monster dat is verkregen door het mengen van afzonderlijke grepen of monsters en waarvan na een juiste wijze van monstervoorbehandeling slechts een (klein) deel wordt geanalyseerd.

m-mv: meter minus maaiveld.

Nader onderzoek: onderzoek in het kader van de saneringsparagraaf van de Wet bodembescherming volgend op het verkennend onderzoek, waarbij het vermoeden van ernstige bodemverontreiniging is geconstateerd. Het doel is het vaststellen van de aard en concentratie van de verontreinigende stoffen en de omvang van de bodemverontreiniging om, in het licht van de (potentiële) mogelijkheden van blootstelling en verspreiding, te bepalen of er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging en om de urgentie van de sanering vast te stellen.

Nulsituatie-onderzoek: een referentiekader voor eventueel toekomstige bodemverontreinigingen. Een dergelijk onderzoek kan in het kader van de Wet Milieubeheer opgelegd worden. Nabij plaatsen waar bepaalde activiteiten in de toekomst bodemverontreiniging kunnen veroorzaken (potentieel bodembedreigende activiteiten) dient de actuele bodemkwaliteit vastgelegd te worden.

NEN 5740: bodemonderzoeksprotocol volgens de Nederlandse Norm 5740. In de praktijk, het algemeen toegepaste protocol voor verkennend bodemonderzoek op verdachte en niet-verdachte locaties. Voor omgevingsvergunningen wordt vrijwel altijd onderzoek volgens dit protocol verlangd. De te gebruiken onderzoeksopzet voor nulsituatie-onderzoek is opgenomen in deze NEN.

Onderzoekslocatie: het geografische gebied waar daadwerkelijk bodemonderzoek (verrichten boringen, plaatsen peilbuizen, analyseren grond- en grondwatermonsters) plaatsvindt.

Onverdachte deellocatie: plaats waar geen bodemverontreiniging wordt verwacht. Voor grootschalige onverdachte locaties (>1 ha) geldt een afwijkende onderzoeksstrategie.

Plaatselijke bodembelasting met een duidelijke verontreinigingskern: een, in relatie tot de onderzoeksschaal, ruimtelijk beperkte (kern)belasting van de bodem. De potentieel verontreinigende activiteit heeft naar verwachting geleid tot een verdeling van de verontreinigende stoffen in de bodem met een duidelijke verontreinigingskern. De maximale oppervlakte van de kern is 1.000 m².

Potentieel bodembedreigende activiteiten: activiteiten die kunnen leiden tot bodembelasting, met als mogelijk gevolg bodemverontreiniging.

Slechtlopende/niet functionerende peilbuis: bij een afpompebiet van 100 ml per minuut wordt de waterstand in een peilbuis meer dan 50 centimeter verlaagd.

Verdachte (deel)locatie: plaats waar mogelijk bodemverontreiniging aanwezig is of kan ontstaan door de aanwezigheid van een 'potentieel bodembedreigende activiteit' (bijvoorbeeld een olietank)

Verhardingslaag (niet-doordringbaar): een verhardingslaag die ten behoeve van het onderzoek niet kan, of zo min mogelijk, moet worden doorboord ten behoeve van het verkrijgen van grondmonsters uit de onder de niet-doordringbare verhardingslaag liggende bodem. De niet-doordringbare verhardingslaag wordt niet tot de grond of bodem gerekend.

Verkenkend bodemonderzoek: een bodemonderzoek dat ten doel heeft met een relatief geringe onderzoeksinspanning vast te stellen of op een bepaalde locatie bodemverontreiniging aanwezig is.

Vooronderzoek: het verzamelen van informatie over het historische en het huidige gebruik van de locatie, gericht op het vinden van mogelijke verdachte locaties. Verder wordt onder meer informatie verzameld over het toekomstige gebruik en de bodemopbouw en geohydrologie. Op basis van de verzamelde gegevens wordt een totaalbeeld verkregen en worden conclusies getrokken over de afbakening van de onderzoekslocatie, de eventuele onderverdeling van de onderzoekslocatie in deellocaties en de te hanteren onderzoekshypothese per deellocatie.

Vooronderzoeksgebied: het geografische gebied waarop het vooronderzoek betrekking heeft.

WBB: Wet Bodembescherming. Geeft de regels voor onderzoek en sanering. Onder andere voor het verplichte bodemonderzoek naar historische verontreinigingen op bedrijfsterreinen (AMVB 'verplicht bodemonderzoek'). Het bevoegd gezag is de provincie of één van de grote(re) gemeenten.

2. Onderzoeksmethodiek

In deze bijlage wordt omschreven welke technieken door PJ MILIEU BV worden toegepast ter bemonstering van grond en grondwater. De bemonstering, conservering en verpakking worden uitgevoerd volgens de Nederlandse Normen (NEN) en de Nederlandse Praktijk Richtlijnen van het Ministerie van VROM (NPR). Tevens wordt, behoudens enkele uitzonderingen, gewerkt conform de Beoordelingsrichtlijn voor het SIKB-procescertificaat voor veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek (BRL- SIKB-2000) en de bijbehorende protocollen.

2.1. Boringen tot aan de grondwaterspiegel

Voor het uitvoeren van de handboringen worden diverse typen boren gebruikt. Het meest wordt gebruik gemaakt van de Edelmanboor. In vrijwel alle bodemtypen worden Edelmanboren met een diameter van 3, 5, 7 en 10 cm toegepast. De boren van 5 en 7 cm worden vooral ten behoeve van het nemen van grondmonsters gebruikt. Afhankelijk van de grondslag kunnen ook andere boren worden ingezet, zoals de grindboor, riverside- en gutsboor.

2.2. Boringen onder de grondwaterspiegel

Bij het boren tot circa 2 meter onder de grondwaterspiegel wordt een zuigerboor toegepast. In geval van boringen tot grotere diepten wordt een gesloten mantelbuis gebruikt van waaruit de grond met een pulsboor of met een Edelmanboor omhoog gehaald wordt. In sterk cohesieve bodemlagen (leem, klei) kan de grond onder de mantelbuis met een Edelmanboor worden weggeboord. De pulsboor is inzetbaar in matig tot goed doorlatende gronden (bijv. zandgrond). Om technische redenen wordt soms leidingwater toegevoegd. De hoeveelheid toegevoegd water wordt uiteraard tot een minimum beperkt. In de praktijk kan met de pulsapparatuur handmatig tot een diepte van circa 30 m-mv geboord worden.

2.3. Het plaatsen van waarnemingsfilters/peilbuizen

Voor het nemen van grondwatermonsters worden PVC-waarnemingsfilters/peilbuizen in het boorgat geplaatst met een diameter van 3,4 cm. De peilbuis bestaat uit een geperforeerd deel (het filter) en een blind bovenstuk tot aan het maaiveld. Het filter is met een niet-gelijmde mofverbinding aan het bovenstuk verbonden. Om het geperforeerde deel bevindt zich aan de buitenzijde een gewassen nylon filterkous. Tot 0,5 m boven het filter wordt een omstorting met gecertificeerd filtergrind aangebracht.

De bovenkant van het filter ter bemonstering van het freatisch grondwater, wordt 0,5 meter beneden grondwatervniveau geplaatst. Om eventueel aanwezige slecht doorlatende bodemlagen (bijvoorbeeld klei, leem, veen) te herstellen en om verontreiniging van het grondwater van bovenaf te vermijden, wordt het boorgat op de betreffende diepte afgedicht met zwelklei (bentoniet).

Bij de constatering van een olie-drijflaag wordt gebruik gemaakt van een mantelbuis met een diameter van circa 10 cm. Deze mantelbuis (verloren casing) blijft in het boorgat achter en dient om contaminatie van de peilbuis met olie te voorkomen. Indien bepaling van de dikte van de drijflaag gewenst is wordt een tweede filter ter hoogte van de grondwaterspiegel geplaatst.

2.4. Het nemen van grondmonsters

Van de bij de boringen vrijkomende grond worden in beginsel van specifieke bodemlagen of verontreinigingen representatieve monsters samengesteld. Bij het ontbreken van onderscheidende lagen wordt iedere laag van 50 cm dikte apart bemonsterd. In het veld worden glazen monsterpotten geheel gevuld met het monstermateriaal. De monsterpotten worden opgeslagen in een koele ruimte (ca. 5 °C) en circa 1 maand bewaard voor eventuele aanvullende analyses.

Bij de uitvoering van het veldwerk wordt gebruik gemaakt van een olie-indicatietest, de zogenaamde "olie op waterproef". Bij deze proef wordt een grondmonster in het water gedompeld. Een met olie verontreinigd grondmonster in het water geeft een zichtbare oliefilm op dit water. De omvang van de oliefilm en de gevormde kleuringen geven een indicatie betreffende van de aard en mate van de aanwezige olieverontreinigingen.

2.5. Het nemen van grondwatermonsters

Voordat de watermonsters worden genomen, worden de waarnemingsfilters doorgepompt. Bij het doorpompen wordt gebruik gemaakt van een slangenpomp of een centrifugaalpomp. De monstername gebeurt met een slangenpomp. Bij de bemonstering wordt bij ieder waarnemingsfilter een nieuwe polyetheen slang gebruikt om het overbrengen van verontreinigingen naar andere monsterpunten te voorkomen. De flessen worden direct na bemonstering gekoeld (5 °C) en op de dag van monstername vervoerd naar het laboratorium.

3. Analysemethoden

Analyse van grond-, slib- en grondwatermonsters op verschillende elementen en verbindingen wordt in principe uitgevoerd volgens de Nederlandse Normen (NEN) en de Nederlandse Praktijk Richtlijnen (NPR) of daarvan afgeleide methoden in een RvA-geaccrediteerd laboratorium. Tevens vindt een voorbehandeling van de analysemonsters plaats conform de SIKB Accreditatie Schema 3000 (AS3000). De specificatie van de analysemethoden is bij PJ MILIEU BV bekend. Meer dan 98% van alle analysemethoden valt onder de RvA accreditatie van het laboratorium. Tevens participeert het laboratorium in nationale en internationale ringonderzoeken.

4. Betrouwbaarheid

Bodemonderzoeken worden op zorgvuldige wijze verricht volgens de algemeen gebruikelijke inzichten en methoden. Het gehele proces van offerte tot en met rapportage is geborgd in een door Lloyd's Register Quality Assurance gecertificeerd ISO 9001 (2000) systeem.

PJ MILIEU BV streeft bij elk bodem- en/of grondwateronderzoek naar een optimale representativiteit. Echter, een dergelijk onderzoek is gebaseerd op het verrichten van een beperkt aantal boringen en het nemen van een beperkt aantal monsters. Hierdoor blijft het mogelijk, dat plaatselijke afwijkingen in de samenstelling van grond en/of grondwater aanwezig zijn, welke tijdens het onderzoek niet naar voren zijn gekomen.

PJ MILIEU BV is niet aansprakelijk voor hieruit voortvloeiende schade of gevolgen van welke aard ook.

Hierbij wordt er tevens op gewezen, dat het uitgevoerde bodemonderzoek een momentopname is. Beïnvloeding van grond- en grondwaterkwaliteit zal ook plaats kunnen vinden na uitvoering van dit onderzoek, bijvoorbeeld door bouwrijp maken of aanvoer van grond van elders.

Naarmate een langere tijd is verlopen na uitvoering van het onderzoek, dient men meer voorzichtigheid te betrachten en voorbehoud te maken bij het gebruik van de onderzoeksresultaten.

BIJLAGE 5

Toetsingskader

Het in de navolgende tabel weergegeven toetsingskader, met betrekking tot de toelaatbare gehalten van verschillende stoffen in de grond, is gepubliceerd in de Regeling bodemkwaliteit (bijlage B, d.d. 13 december 2007) en de Circulaire bodemsanering 2009 zoals gewijzigd op 3 april 2012 afkomstig van het Directoraat-generaal milieubeheer (VROM).

Het aangeven van normen wordt bemoeilijkt door het feit, dat de natuurlijke gehalten van verschillende stoffen in de grond en het grondwater nogal sterk variëren en afhankelijk zijn van plaatselijke omstandigheden (onder andere van de bodemsamenstelling). Bovendien hangt het eventuele risico, dat een bodemverontreiniging met zich meebrengt voor de volksgezondheid en/of milieu, niet alleen af van de aard en concentratie van de verontreinigde stoffen, maar ook van de lokale verontreinigingssituatie en de functie c.q. het gebruik van de bodem (woonbebouwing, waterwinning, industrieterrein).

Het inschatten van de risico's voor de volksgezondheid en voor de aantasting van het milieu moet gebaseerd zijn op een integrale beoordeling van de bovengenoemde aspecten.

In de tabel 'Normwaarden voor microverontreinigingen in de vaste bodem en het grondwater' is het toetsingskader weergegeven, afkomstig van de Regeling bodemkwaliteit en de Circulaire bodemsanering 2009 afkomstig van het Directoraat-generaal milieubeheer (VROM). In de tabel staat een toetsingskader voor een aantal verontreinigende stoffen vermeld, waarbij men onderscheid maakt in twee toetsingswaarden, namelijk achtergrondwaarden en interventiewaarden.

- De **streef-/achtergrondwaarde** geldt als referentiewaarde en komt overeen met de gemiddelde achtergrondconcentratie of met de detectiegrens (bij milieuvreemde stoffen).
- De **interventiewaarde** is te beschouwen als de toetsingswaarde, waarboven, afhankelijk van de situatie, veelal een sanering (-sonderzoek) wordt uitgevoerd, nadat een eventueel (nader) onderzoek is afgerond.

Nader onderzoek dient plaats te vinden, wanneer het rekenkundig gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarde ($(\text{achtergrond-} + \text{interventiewaarde})/2$) wordt overschreden.

Tabel: Normwaarden voor microverontreinigingen in de vaste bodem en het grondwater

Stof (1)	Grond/sediment (mg/kg droge stof)				Grondwater (µg/l)	
	AW		IW		Ondiep (< 10 m-mv)	
	SB	L en H gecorrigeerd (d)	SB	L en H gecorrigeerd (d)	SW (2)	IW
Metalen						
antimoon (Sb)	4,0*	4,0	22	22	-	20
arsen (As)	20	10,3 + 0,28(L+H)	76	39,3 + 1,05(L+H)	10	60
barium (Ba)	190**	36,8 + 6,13L	920**	178,1 + 29,68L	50	625
cadmium (Cd)	0,6	0,31 + 0,005(L+3H)	13	6,62 + 0,116(L+3H)	0,4	6
chromium (Cr)	55	27,5 + 1,1L	180	90 + 3,6L	1	30
kobalt (Co)	15	3,3 + 0,467L	190	42,2 + 5,91L	20	100
koper (Cu)	40	16,7 + 0,67(L+H)	190	79,2 + 3,17(L+H)	15	75
kwik (Hg) anorganisch	0,15	0,1 + 0,0008(2L+H)	36	23,84 + 0,203(2L+H)	0,05	0,3
lood (Pb)	50	29,4 + 0,59(L+H)	530	311,8 + 6,24(L+H)	15	75
molybdeen (Mo)	1,5*	1,5	190	190	5	300
nikkel (Ni)	35	10 + L	100	28,6 + 2,86L	15	75
tin (Sn)	6,5	1,37 + 0,205L	-	-	-	-
vanadium (V)	80	22,9 + 2,29L	-	-	-	-
zink (Zn)	140	50 + 1,5(2L+H)	720	257 + 7,7(2L+H)	65	800
Overige anorganische verbindingen						
chloride (mg Cl/l) (3)	-	-	-	-	100.000	-
cyaniden-vrij (4)	3,0	3,0	20	20	5	1.500
cyaniden-complex (5)	5,5	5,5	50	50	10	1.500
thiocyanaten (som)	6,0	6,0	20	20	-	1.500
Aromatische verbindingen						
benzeen	0,2*	0,02H	1,1	0,11H	0,2	30
ethylbenzeen	0,2*	0,02H	110	11H	4	150
tolueen	0,2*	0,02H	32	3,2H	7	1.000
xylenen (som)	0,45*	0,045H	17	1,7H	0,2	70
styreen (vinylbenzeen)	0,25*	0,025H	86	8,6H	6	300
fenol	0,25	0,025H	14	1,4H	0,2	2.000
cresolen (som)	0,3*	0,03H	13	1,3H	0,2	200
dodecylbenzeen	0,35*	0,035H	-	-	-	-
aromatische oplosmiddelen (som) (6)	2,5*	0,25H	-	-	-	-
Polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) (7)						
naftaleen	-	-	-	-	0,01	70
fenantreen	-	-	-	-	0,003*	5
antraceen	-	-	-	-	0,0007*	5
fluorantheen	-	-	-	-	0,003	1
chryseen	-	-	-	-	0,003*	0,2
benzo(a)antraceen	-	-	-	-	0,0001*	0,5
benzo(a)pyreen	-	-	-	-	0,0005*	0,05
benzo(k)fluorantheen	-	-	-	-	0,0004*	0,05
indeno(1,2,3cd)pyreen	-	-	-	-	0,0004*	0,05
benzo(ghi)peryleen	-	-	-	-	0,0003	0,05
PAK (som 10) (8, 9)	1,5	0,15H (7)	40	4H (7)	-	-
Gechlororeerde koolwaterstoffen						
a. (vluchtige)						
chloorkoolwaterstoffen						
monochlooretheen	0,1*	0,01H	0,1	0,01H	0,01	5
(vinylchloride) (8)						
dichloormethaan	0,1	0,01H	3,9	0,39H	0,01	1.000
1,1-dichloorethaan	0,2*	0,02H	15	1,5H	7	900
1,2-dichloorethaan	0,2*	0,02H	6,4	0,64H	7	400
1,1-dichlooretheen (8)	0,3*	0,03H	0,3	0,03H	0,01	10
1,2-dichlooretheen (som)	0,3*	0,03H	1	0,1H	0,01	20
dichloorpropanen (som)	0,8*	0,08H	2	0,2H	0,8	80
trichloormethaan (chloroform)	0,25*	0,025H	5,6	0,56H	6	400
1,1,1-trichloorethaan	0,25*	0,025H	15	1,5H	0,01	300
1,1,2-trichloorethaan	0,3*	0,03H	10	1,0H	0,01	130
trichlooretheen (Tri)	0,25*	0,025H	2,5	0,25H	24	500
tetrachloormethaan (Tetra)	0,3*	0,03H	0,7	0,07H	0,01	10
tetrachlooretheen (Per)	0,15	0,015H	8,8	0,88H	0,01	40
b. chloorbenzenen (9)						
monochloorbenzeen	0,2*	0,02H	15	1,5H	7	180
dichloorbenzenen (som)	2,0*	0,2H	19	1,9H	3	50
trichloorbenzenen (som)	0,015*	0,0015H	11	1,1H	0,01	10
tetrachloorbenzenen (som)	0,009*	0,0009H	2,2	0,22H	0,01	2,5
pentachloorbenzeen	0,0025	0,00025H	6,7	0,67H	0,003	1
hexachloorbenzeen	0,0085	0,00085H	2,0	0,2H	0,00009*	0,5
c. chloorfenolen (9)						
monochloorfenolen (som)	0,045	0,0045H	5,4	0,54H	0,3	100
dichloorfenolen (som)	0,2*	0,02H	22	2,2H	0,2	30
trichloorfenolen (som)	0,003*	0,0003H	22	2,2H	0,03*	10
tetrachloorfenolen (som)	0,015*	0,0015H	21	2,1H	0,01*	10
pentachloorfenol	0,003*	0,0003H	12	1,2H	0,04*	3
d. polychloorbifenylen (PCB)						
PCB (som 7)	0,02	0,002H	1	0,1H	0,01*	0,01
e. overige gechlororeerde koolwaterstoffen						
monochlooranilinen (som)	0,2*	0,02H	50	5,0H	-	30
pentachlooraniline	0,15*	0,015H	-	-	-	-
dioxine (som I-TEQ) (10)	0,00055*	0,000055H	0,00018	0,000018H	-	Nvt(6)
chloornaftaleen (som)	0,07*	0,007H	23	2,3H	-	6

Stof (1)	Grond/sediment (mg/kg droge stof)				Grondwater (µg/l)	
	AW		IW		Ondiep (< 10 m-mv)	
	SB	L en H gecorrigeerd (d)	SB	L en H gecorrigeerd (d)	SW (2)	IW
Bestrijdingsmiddelen						
a. organochloor-bestrijdingsmiddelen						
chloordaan (som)	0,002	0,0002H	4	0,4H	0,02 ng/l*	0,2
DDT (som)	0,2	0,02H	1,7	0,17H	-	-
DDE (som)	0,1	0,01H	2,3	0,23H	-	-
DDD (som)	0,02	0,002H	34	3,4H	-	-
DDT/DDE/DDD (som)	-	-	-	-	0,004 ng/l*	0,01
aldrin	-	-	0,32	0,032H	0,009 ng/l*	-
dieldrin	-	-	-	-	0,1 ng/l*	-
endrin	-	-	-	-	0,04 ng/l*	-
drins (som)	0,015	0,0015H	4	0,4H	-	0,1
α-endosulfan	0,0009	0,00009H	4	0,4H	0,2 ng/l*	5
α-HCH	0,001	0,0001H	17	1,7H	33 ng/l*	-
β-HCH	0,002	0,0002H	1,6	0,16H	8 ng/l	-
γ-HCH (lindaan)	0,003	0,0003H	1,2	0,12H	9 ng/l	-
HCH-verbindingen (som)	-	-	-	-	0,05	1
heptachloor	0,0007	0,00007H	4	0,4H	0,005 ng/l*	0,3
heptachloorepoxide (som)	0,002	0,0002H	4	0,4H	0,005 ng/l*	3
hexachloorbutadieen	0,003*	0,0003H	-	-	-	-
organochloorhoudende bestrijdingsmiddelen (som landbodem)	0,4	0,04H	-	-	-	-
b. organofosfor-pesticiden						
azinfos-methyl	0,0075*	0,00075H	-	-	-	-
c. organotin bestrijdingsmiddelen						
organotin verbindingen (som) (11)	0,15	0,015H	2,5	0,25H	0,05*-16 ng/l	0,7
tributyltin (TBT)	0,065	0,0065H	-	-	-	-
d. chloorfenoxo-azijnzuur herbiciden						
MCPA	0,55*	0,055H	4	0,4H	0,02	50
e. overige bestrijdingsmiddelen						
atrazine	0,035*	0,0035H	0,71	0,071H	29 ng/l	150
carbaryl	0,15*	0,015H	0,45	0,045H	2 ng/l	50
carbofuran (8)	0,017*	0,0017H	0,017	0,0017H	9 ng/l	100
4-chloormethyl-fenolen (som)	0,6*	0,06H	-	-	-	-
niet-chloorhoudende bestrijdingsmiddelen (som)	0,09*	0,009H	-	-	-	-
Overige stoffen						
asbest (12)	-	-	100	100	-	-
cyclohexanon	2,0*	0,2H	150	15H	0,5	15.000
dimethyl ftalaat (13)	0,045*	0,0045H	82	8,2H	-	-
diethylftalaat (13)	0,045*	0,0045H	53	5,3H	-	-
di-isobutylftalaat (13)	0,045*	0,0045H	17	1,7H	-	-
dibutylftalaat (13)	0,07*	0,007H	36	3,6H	-	-
butyl benzylftalaat (13)	0,07*	0,007H	48	4,8H	-	-
Dihexylftalaat (12)	0,07*	0,007H	220	22,0H	-	-
di(2-ethylhexyl)ftalaat (13)	0,045*	0,0045H	60	6,0H	-	-
ftalaten (som) (13)	-	-	-	-	0,5	5
minerale olie (14) (15)	190	19H	5000	500H	50	600
pyridine	0,15*	0,015H	11	1,1H	0,5	30
tetrahydrofuran	0,45	0,045H	7	0,7H	0,5	300
tetrahydrothiofeen	1,5*	0,15H	8,8	0,88H	0,5	5.000
tribroommethaan (bromoform)	0,2*	0,02H	75	7,5H	-	630
ethyleenglycol	5,0	0,5H	-	-	-	-
diethyleenglycol	8,0	0,8H	-	-	-	-
acrylonitril	2,0*	0,2H	-	-	-	-
formaldehyde	2,5*	0,25H	-	-	-	-
isopropanol (2-propanol)	0,75	0,075H	-	-	-	-
methanol	3,0	0,3H	-	-	-	-
butanol (1-butanol)	2,0*	0,2H	-	-	-	-
butylacetaat	2,0*	0,2H	-	-	-	-
ethylacetaat	2,0*	0,2H	-	-	-	-
methyl-tert-butyl ether (MTBE)	0,2*	0,02H	-	-	-	-
methylethylketon	2,0*	0,2H	-	-	-	-

Verklaring afkortingen

SB	=	Standaardbodem (L= lutumgehalte = 25%, H= humusgehalte = 10%)
AW	=	Achtergrondwaardennormen
IW	=	Interventiewaarden
SW	=	Streefwaarden

Verklaring symbolen

- (1) Voor de definitie van somparameters wordt verwezen naar bijlage N van de Regeling Bodemkwaliteit (VROM, 2007);
- (2) De streefwaarden grondwater voor een aantal stoffen zijn lager dan de vereiste rapportagegrens in AS3000. Dit betekent dat deze Streefwaarden strenger zijn dan het niveau waarop betrouwbaar (routinematig) kan worden gemeten. De laboratoria moeten minimaal voldoen aan de vereiste rapportagegrens in AS3000. Het hanteren van een strengere rapportagegrens mag ook, mits de gehanteerde analysemethode voldoet aan AS3000. Bij het beoordelen van het meetresultaat '< rapportagegrens AS3000' mag de beoordelaar ervan uitgaan dat de kwaliteit van het grondwater voldoet aan de Streefwaarde. Indien het laboratorium een waarde '< dan een verhoogde rapportagegrens' aangeeft (hoger dan de rapportagegrens AS3000), dan dient de betreffende verhoogde rapportagegrens te worden vermenigvuldigd met 0,7. De zo verkregen waarde wordt getoetst aan de Streefwaarde grondwater. Een dergelijke verhoogde rapportagegrens kan optreden bij de analyse van een zeer sterk verontreinigd monster of een monster met afwijkende samenstelling;

- (3) Voor het toepassen van zeezand geldt de norm 200 mg/kg ds. Bij het toepassen van zeezand op plaatsen waar een direct contact is of mogelijk is met brak oppervlaktewater of zeewater met van nature een chloride-gehalte van meer dan 5000 mg/l, geldt voor chloride geen maximale waarde;
 - (4) Bij gehalten die de Achtergrondwaarde overschrijden moet rekening worden gehouden met de mogelijkheid van uitdamping. Wanneer uitdamping naar binnenlucht zou kunnen optreden, moet bij overschrijding van de Achtergrondwaarde worden gemeten in de bodemlucht en moet worden getoetst aan de TCL (Toxicologisch Toelaatbare Concentratie in Lucht);
 - (5) Het gehalte cyanide-complex is gelijk aan het gehalte cyanide-totaal minus het gehalte cyanide-vrij, bepaald conform NEN 6655. Indien geen cyanide-vrij wordt verwacht, mag het gehalte cyanide-complex gelijk worden gesteld aan het gehalte cyanide-totaal (en hoeft dus alleen het gehalte cyanide-totaal te worden gemeten).
 - (6) De Achtergrondwaarde van deze somparameter gaat uit van de aanwezigheid van meerdere van de 15 componenten, die tot deze somparameter worden gerekend (zie bijlage N). De hoogte van de Achtergrondwaarde is gebaseerd op de som van de bepalingsgrenzen vermenigvuldigd met 0,7. Sommige componenten zijn tevens individueel genormeerd. Binnen de somparameter mag de Achtergrondwaarde van de individueel genormeerde componenten niet worden overschreden. Voor de componenten, die niet individueel zijn genormeerd, geldt per component een maximum gehalte van 0,45 mg/kg ds;
 - (7) Voor interventiewaarde PAK wordt geen bodemtypecorrectie voor bodems met een organisch stofgehalte tot 10% en bodems met een organisch stofgehalte boven de 30% toegepast. Voor bodems met een organisch stofgehalte tot 10% wordt een interventiewaarde van 40 mg/kg d.s. en voor bodems met een organisch stofgehalte vanaf 30% een interventiewaarde van 120 mg/kg d.s. gehanteerd. Tussen de 10% en 30% organisch stofgehalte kan gebruik gemaakt worden van de gegeven bodemtypecorrectieformule;
 - (8) De interventiewaarde voor grond voor deze stoffen is gelijk of kleiner dan de bepalingsgrens (intralaboratorium reproduceerbaarheid). Indien de stof wordt aangetoond moeten de risico's nader worden onderzocht. Bij het aantreffen van vinylchloride of 1,1-dichlooretheen in grond moet tevens het grondwater worden onderzocht;
 - (9) Voor grondwater zijn effecten van PAK, chloorbenzenen en chloorfenolen indirect, als fractie van de individuele interventiewaarde, opelbaar (dat wil zeggen $0,5 \times$ interventiewaarde stof A heeft evenveel effect als $0,5 \times$ interventiewaarde stof B). Dit betekent dat een somformule gebruikt moet worden om te beoordelen of van overschrijding van de interventiewaarde sprake is. Er is sprake van overschrijding van de interventiewaarde voor de som van een groep stoffen indien $\sum (C_i/I_i) > 1$, waarbij C_i = gemeten concentratie van een stof uit een betreffende groep en I_i = interventiewaarde voor de betreffende stof uit de betreffende groep;
 - (10) Voor grondwater is er een indicatief niveau voor ernstige verontreiniging;
 - (11) De eenheid voor organotinverbindingen is mg Sn/kg ds;
 - (12) Zijnde het gehalte serpentijnasbest plus tienmaal het gehalte amfiboolasbest. Deze eis bedraagt 0 mg/kg d.s. indien niet is voldaan aan artikel 2, onder b, van het Productenbesluit Asbest;
 - (13) Het is onzeker of de Achtergrondwaarden voor de ftalaten meetbaar zijn. Toekomstige ervaringen moeten uitwijzen of sprake is van een knelpunt;
 - (14) Minerale olie heeft betrekking op de som van de (al dan niet) vertakte alkanen. Indien er enigerlei vorm van verontreiniging met minerale olie wordt aangetoond in grond/baggerspecie, dan dient naast het gehalte aan minerale olie ook het gehalte aan aromatische en/of polycyclische aromatische koolwaterstoffen bepaald te worden. Met deze somparameter is om praktische redenen volstaan. Nadere toxicologische en chemische differentiatie wordt bestudeerd;
 - (15) Voor het toepassen van baggerspecie in grootschalige toepassingen geldt voor minerale olie een maximale waarde van 2.000 mg/kg ds;
- * Getalswaarde beneden de detectielimiet/bepalingsondergrens of meetmethode ontbreekt;
- ** Toetsing aan de normen voor barium in grond is sinds april 2009 alleen noodzakelijk bij situaties waar sprake is van een door menselijk handelen veroorzaakte bariumverontreiniging. In alle andere gevallen kan toetsing tot de voorgenomen herziene regelgeving (globaal 2011) achterwege blijven.

Aanvullende opmerkingen

a. Interventiewaarden voor niet genoemde stoffen

Voor de beoordeling van niet met name genoemde stoffen verdient het aanbeveling een vergelijking te maken met in de tabel vermelde chemisch en toxicologisch verwante stoffen. Voor een aantal niet genoemde stoffen zijn indicatieve niveaus voor ernstige bodemverontreiniging vastgesteld. Tevens kan door tussenkomst van de provincie een verzoek worden gericht aan de regionale inspectie milieuhygiëne om het RIVM in te schakelen voor de afleiding van ad-hoc interventiewaarden.

b. Omvang verontreiniging

De interventiewaarden gelden als gemiddelde voor een volume van 25 m³ grond/sediment en 100 m³ grondwater. Indien het bij puntbronnen van verontreiniging waarschijnlijk is dat bij het uitblijven van maatregelen op korte termijn (ten hoogste enkele maanden) bodemverontreiniging op genoemde schaal kan optreden, is eveneens sprake van ernstige verontreiniging. Van ernstige bodemverontreiniging kan ook worden gesproken indien de verontreiniging zich zodanig autonoom verspreidt in andere milieucompartmenten of -objecten dat schadelijke effecten voor volksgezondheid of het milieu kunnen optreden zonder dat zich overschrijding van de interventiewaarden voordoet.

c. Criterium voor nader onderzoek

In de protocollen voor oriënterend en nader onderzoek komt het criterium $0,5 \times$ (interventiewaarde + streefwaarde) voor om aan te geven dat nader onderzoek noodzakelijk is.

d. Differentiatie naar grondsoort

De streef- en interventiewaarden voor zware metalen (incl. arseen) in grond/sediment zijn afhankelijk van het lutumgehalte en/of het organische stofgehalte. Bij meetproblemen met lage gehalten organische stof (H) of lutum (L) kan van percentages van 2% H en L uitgegaan worden. De streef- en interventiewaarden voor organische verbindingen in grond/sediment zijn gerelateerd aan het organische stofgehalte. Voor bodems met $H > 30\%$ respectievelijk $< 2\%$ worden gehalten van respectievelijk 30% en 2% aangehouden. N.B. voor berekening van de streef- en interventiewaarden voor PAK (10 VROM) geldt dat in afwijking op het vooraanstaande voor bodems met $H > 30\%$ en $H < 10\%$ gerekend wordt met organische stofgehalten van respectievelijk 30% en 10%.

BIJLAGE 6
Topografische kaart
Kadastrale kaart
Tekening

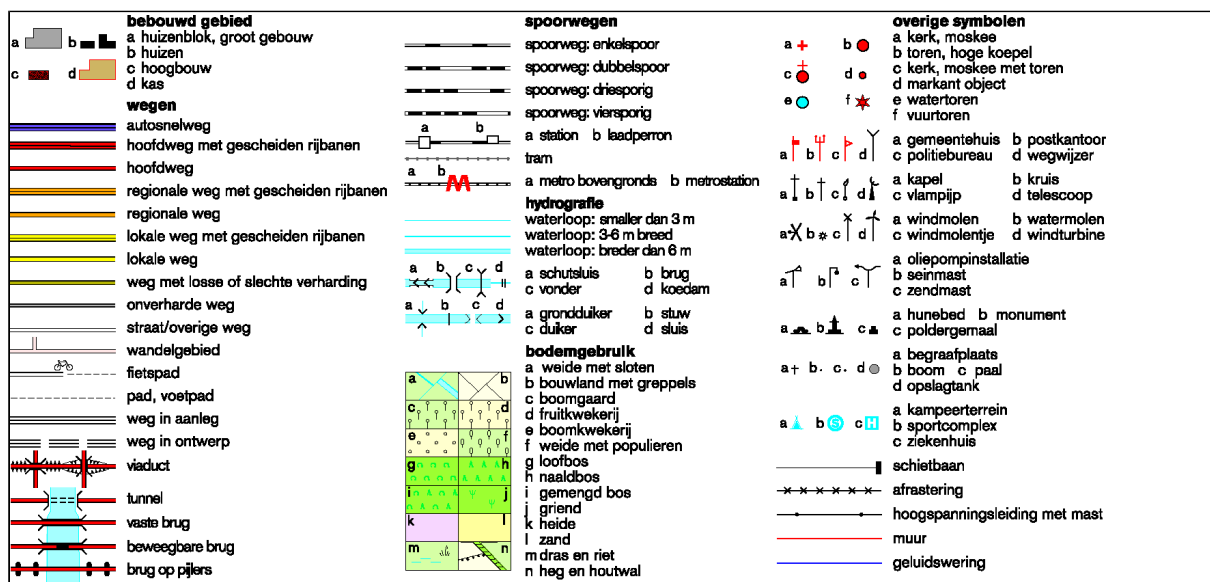


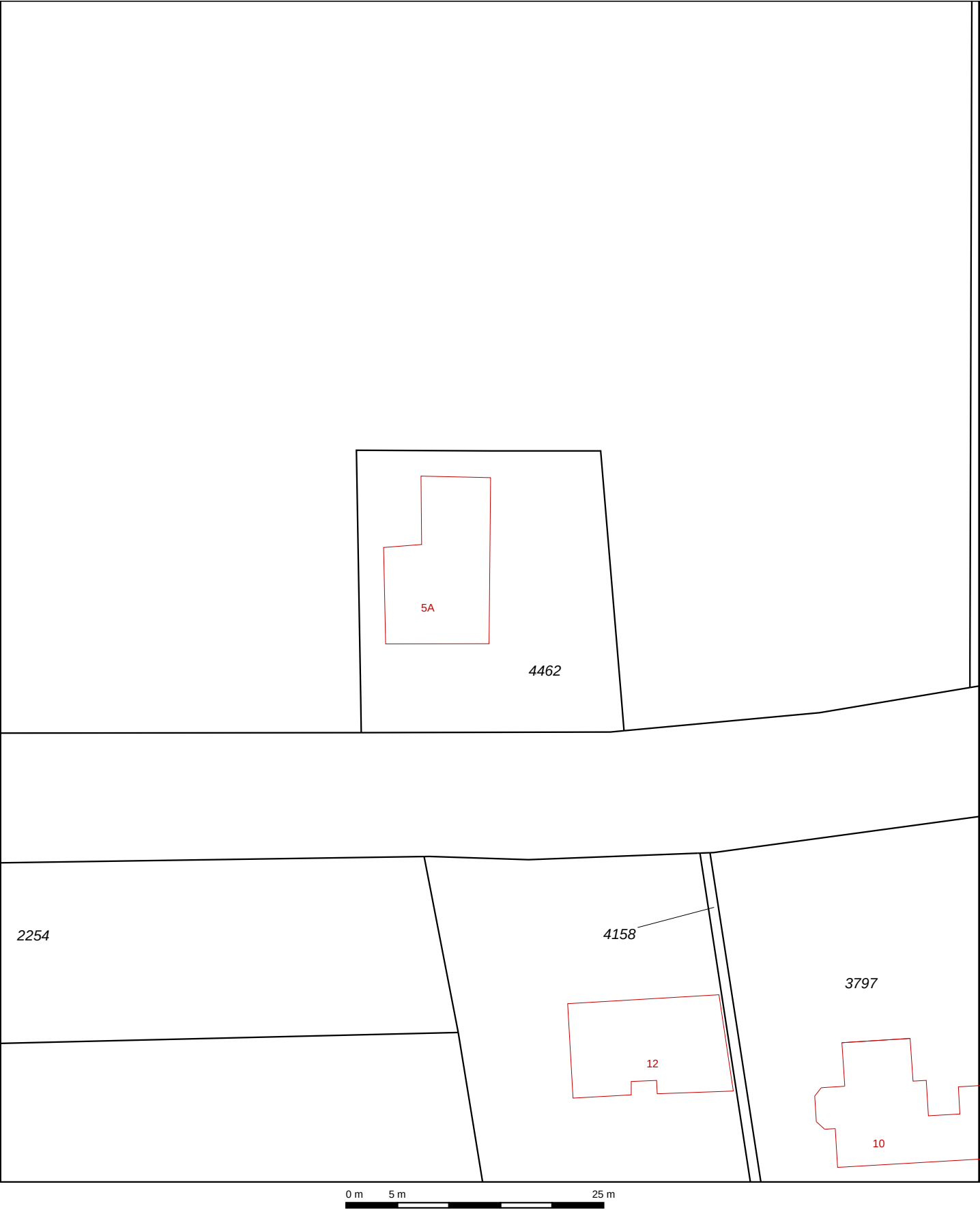
Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

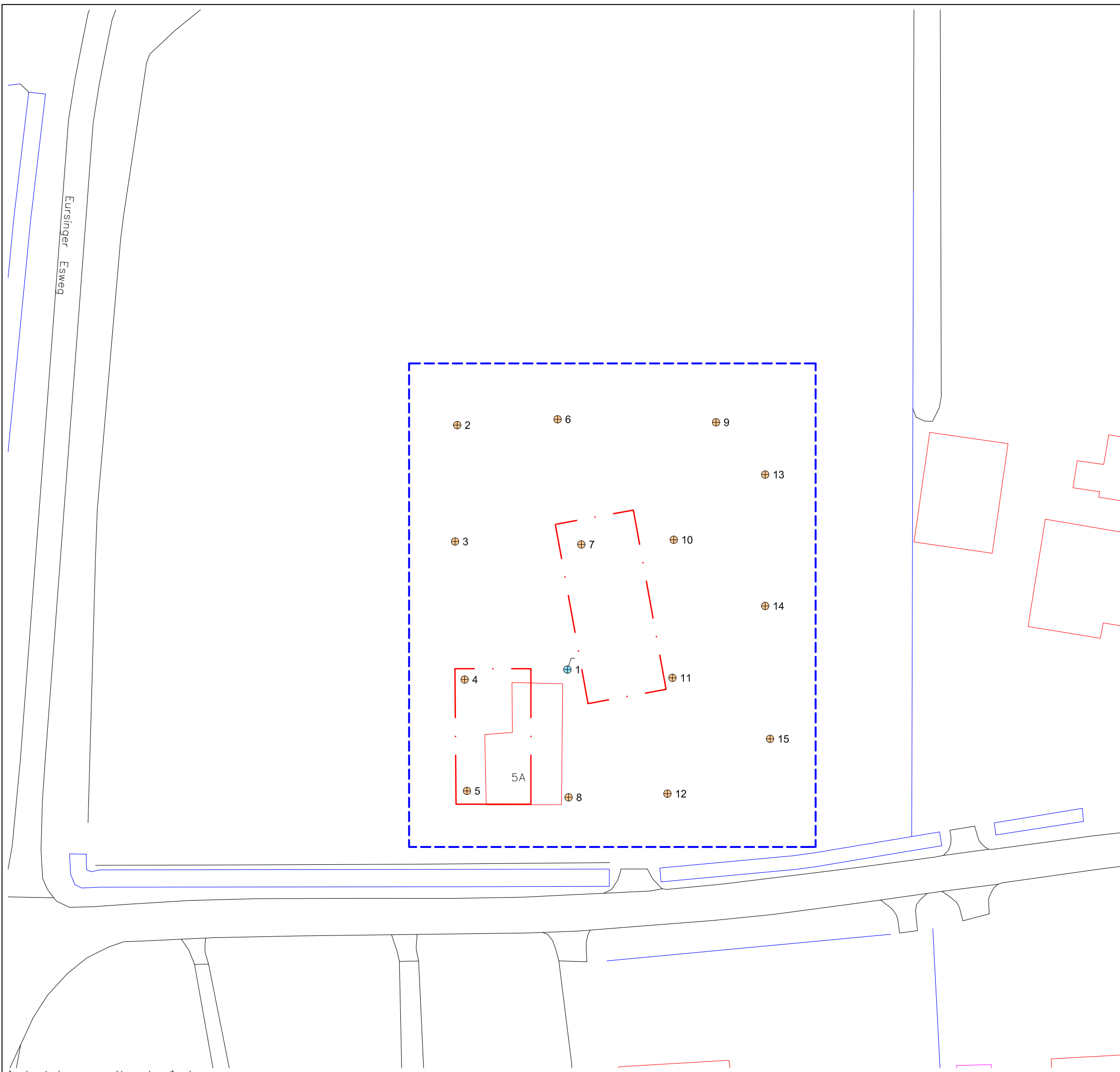
 Hier bevindt zich Kadastraal object HAVELTE H 4462
Eursingerlaan 5A, 7971 RE HAVELTE

© De auteursrechten en databankenrechten zijn voorbehouden aan de Topografische Dienst Kadaster.





Deze kaart is noordgericht 12345 Perceelnummer 25 Huisnummer — Kadastrale grens — Voorlopige grens — Bebouwing — Overige topografie	Schaal 1:500 Kadastrale gemeente HAVELTE Sectie H Perceel 4462	
Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 31 oktober 2012. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.		



LEGENDA

- Boring
- Peilbuis
- Onderzoekslocatie
- Topografie
- Globale bouwlocatie

Locatie: Eursingerlaan 5a te Eursinge			
Type: Verkennd bodemonderzoek			
Omschrijving: Situatietekening			
Projectnr: 1257001A		Bestandsnaam: 1257001A	
Formaat: A3	Getekend: HM	Datum: 21-11-2012	Tekeningnr: 1
Schaal: 1 : 500		0m5m25m	
PJ Milieu BV			
Adres:	Nijverheidsstraat 21		
Telefoon:	3861 RJ Nijkerk		
E-mail:	033 - 245 85 11		
Internet:	info@pjmilieu.nl		
	www.pjmilieu.nl		

datum 10-2-2014
dossiercode 20140210-35-8432

Geachte roel van veen,

U heeft een watertoets uitgevoerd op de website <http://www.dewatertoets.nl/>. Op basis van deze toets volgt u de korte procedure. Dit houdt in dat u direct door kunt gaan met de planvorming van uw plan onder de voorwaarde dat u de standaard waterparagraaf uit dit document toepast.

STANDAARD WATERPARAGRAAF

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het verplicht de Watertoets uit te voeren. De Watertoets is een waarborg voor water in ruimtelijke plannen en besluiten. Deze standaard waterparagraaf heeft betrekking op het plan Bestemmingsplan Eursingerlaan 5a, Eursinge.

Waterhuishouding

Het plan loopt geen verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen. Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. In het verleden is er in of rondom het plangebied geen wateroverlast of grondwateroverlast geconstateerd. De toename van het verharde oppervlak is minder dan 1500m².

Voorkeursbeleid hemelwaterafvoer

In het plan wordt gestreefd het voorkeursbeleid van het waterschap op te volgen. Als het hemelwater niet wordt aangekoppeld of wordt afgekoppeld van het bestaande rioolstelsel is oppervlakkige afvoer en infiltreren in de bodem uitgangspunt. Als infiltratie in de bodem niet mogelijk is, is lozing op het oppervlaktewater via een bodempassage gewenst. Speciale aandacht wordt besteed aan duurzaam bouwen en een duurzaam gebruik van de openbare ruimte om een goede kwaliteit van het afgekoppelde hemelwater te garanderen.

Aanleghoogte van de bebouwing

Voor de aanleghoogte van de gebouwen (onderkant vloer begane grond) wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter ten opzichte van de gemiddelde hoogste grondwaterstand(GHG). Bij een afwijkende maatvoering is de kans op structurele grondwateroverlast groot. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte. Om wateroverlast en schade in woningen en bedrijven te voorkomen wordt geadviseerd om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren. Ook voor lager, beneden het maaiveld, gelegen ruimtes (kelders, parkeergarages) moet aandacht worden besteed aan het voorkomen van wateroverlast.

Watertoetsproces

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

"De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen conform de Handreiking Watertoets III. Waterschap Reest en Wieden geeft een positief wateradvies".

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

De WaterToets 2014

datum 10-2-2014
dossiercode 20140210-35-8432

Samenvatting van de watertoets

De toets is uitgevoerd op een ruimtelijke ontwikkeling in het beheergebied van waterschap Reest en Wieden. Voor algemene informatie over de watertoets van Reest en Wieden kunt u ook terecht op onze website www.reestenwieden.nl. Mocht u specifieke vragen hebben naar aanleiding van deze toets dan kunt u ons bereiken via telefoonnummer 0522-276767. U kunt ook een email sturen naar watertoets@reestenwieden.nl.

Uit deze toets volgt de korte procedure.

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

Plangegevens Bestemmingsplan Eursingerlaan 5a, Eursinge:

"Bouw van een vrijstaande woning"

Ligging plan:
Eursingerlaan 5a
7971RE
Havelte

Uw gegevens:

roel van veen
buRO
veen@bu-ro.nl

Utrechtseweg 29a
3811 NA
Amersfoort

Gegevens gemeente:

Westerveld
de heer J. Zwier
0521-349421
j.zwier@gemeentewesterveld.nl

Samenvatting resultaat

Kaartlagen:

Heeft u een beperkingsgebied geraakt?
nee

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

Westerveld

Vragen:

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

nee

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

Neemt in het plan het verharde oppervlak van bebouwing en bestrating toe met meer dan 1500m²?

nee

Maakt het plan deel uit van een groter plan dat in ontwikkeling is?

nee

Worden er op bedrijfsmatige wijze activiteiten verricht waardoor het verharde oppervlak verontreinigd raakt?

nee

Heeft het plan een permanente waterpeilverandering van 10cm of meer tot gevolg?

nee

Aanvullende vragen ten behoeve van de korte procedure

Wat is de toename of afname van het verharde oppervlak in m²?

200

Worden er materialen gebruikt waardoor het afstromende hemelwater verontreinigd kan raken?

nee

Vindt er een lozing plaats in oppervlaktewater?

nee

Vinden er binnen het plan agrarische activiteiten of glastuinbouw plaats?

nee

Vindt er een tijdelijke of permanente onttrekking van grondwater plaats?

nee

Verklaring

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



TOETSING FLORA- EN FAUNAWET VOOR DE BOUW VAN EEN WONING IN EURSINGE

CONCEPT

buro bakker adviesburo voor ecologie bv

TOETSING FLORA- EN FAUNAWET
VOOR DE BOUW VAN EEN WONING IN EURSINGE

Concept

Gebruik en overname van gegevens
alleen toegestaan met volledige bronvermelding:

*Buro Bakker (2012);
Toetsing Flora- en faunavet voor de bouw van een woning in Eursinge
Buro Bakker adviesburo voor ecologie BV te Assen,
in opdracht van Elma Stedenbouw.*

in opdracht van:

ELMA STEDENBOUW

contactpersoon:

MEVR. W.A. VAN BEEK-VLAANDEREN OLDENZEEL

uitgevoerd door:

BURO BAKKER ADVIESBURO VOOR ECOLOGIE BV

Weiersloop 9 Postbus 10034 9400 CA Assen - tel. 0592-313389 - info@burobakker.nl

Projectleiding:

Ir. M.S. Van Kerckvoorde

Veldwerk & rapportage:

Ing. H.J. Steendam

Inhoud

1	INLEIDING.....	1
1.1	AANLEIDING EN DOEL	1
1.2	WETTELIJK KADER	1
1.3	METHODE.....	1
1.4	PLANGEBIED	1
1.5	VOORGENOMEN ONTWIKKELING.....	2
2	FLORA EN FAUNA OP DE LOCATIE: POTENTIES, EFFECTEN EN VERVOLG....	3
2.1	FLORA.....	3
2.2	VOGELS	3
2.3	VLEERMUIZEN	3
2.4	GRONDGEBONDEN ZOOGDIEREN.....	4
2.5	REPTIELEN EN AMFIBIEËN.....	4
2.6	VISSEN	4
2.7	OVERIGE SOORTEN	4
2.8	LICHT BESCHERMDE SOORTEN.....	5
3	CONCLUSIES	6
3.1	SAMENVATTING MATIG EN ZWAAR BESCHERMDE SOORTEN.....	6
3.2	SAMENVATTING EFFECTEN EN VERVOLG.....	6
4	BRONNEN	7

BIJLAGE I FLORA- EN FAUNAWET

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING EN DOEL

Opdrachtgever is voornemens om nieuwbouw te realiseren aan de Eursingerlaan 5a te Eursinge.

Effecten op beschermde flora en fauna als gevolg van de gewenste ontwikkeling, kunnen niet op voorhand worden uitgesloten. Buro Bakker is gevraagd om middels een verkennende toetsing (quicksan) eventueel aanwezige beschermde flora en fauna in beeld te brengen en de effecten van de gewenste ontwikkeling op deze soorten te beoordelen.

Met de quickscan wordt eenduidig in beeld gebracht of en welke beschermde soorten in het plangebied aanwezig kunnen zijn. Indien de gewenste ontwikkeling kan leiden tot negatieve effecten voor deze soorten, leidt de quickscan tot aanbevelingen voor vervolgstappen. Het uiteindelijke doel is het afstemmen van de ontwikkeling op de aanwezigheid van beschermde soorten, zodat gewerkt wordt binnen de kaders van de Flora- en faunawet.

1.2 WETTELIJK KADER

De Nederlandse natuurwetgeving is gebaseerd op de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. De soortbescherming is hierbij uitgewerkt in de Flora- en faunawet. Deze wet beschermt een aantal veelal zeldzame of kwetsbare planten- en diersoorten. Relevant zijn in het kader van deze quickscan vooral de bepalingen die van toepassing zijn op ruimtelijk inrichting en ontwikkeling. De Flora- en faunawet is overal in Nederland van toepassing, ongeacht het type of de omvang van de werkzaamheden of activiteiten.

Er worden in de Flora- en faunawet drie verschillende beschermingsniveaus gehanteerd: een lichte, een matige en een zware bescherming. Voor soorten met een lichte bescherming geldt een algehele vrijstelling van de verbodsbepalingen. Bij matig en zwaar beschermde soorten zijn mitigerende maatregelen van toepassing als effecten van de gewenste ontwikkeling niet uitgesloten kunnen worden. Dit betekent dat ontwerp, planning en/of uitvoering afgestemd moeten worden op de beschermde soorten, zodanig dat de functionaliteit van de verblijfplaats van deze soorten behouden blijft. Een ontheffingsprocedure treedt in werking als mitigatie niet mogelijk is.

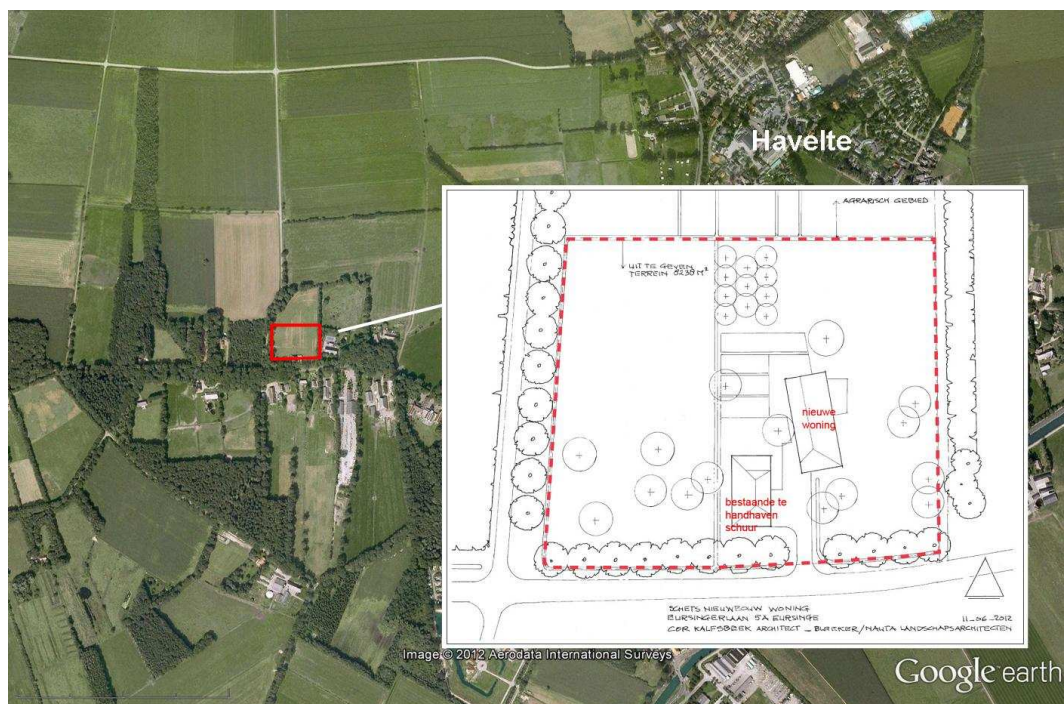
Een toelichting op de Flora- en faunawet staat in Bijlage I.

1.3 METHODE

Voor de beschikbare verspreidingsgegevens van beschermde soorten zijn de meest actuele en relevante bronnen geraadpleegd (zie bronnen achter in dit rapport). Op dinsdag 23 oktober 2012 is een ecologische verkenning in het gebied uitgevoerd. Daarbij is gelet op de aanwezigheid van beschermde flora en fauna. Daarnaast zijn inschattingen gemaakt van het (mogelijke) voorkomen van beschermde soorten op basis van terreinkenmerken.

1.4 PLANGEBIED

Het plangebied bestaat uit het perceel aan de Eursingerlaan 5a te Eursinge (gemeente Westerveld, provincie Drenthe). De ligging alsmede een schets van de toekomstige situatie is weergegeven in figuur 1.



Figuur 1: De ligging van het plangebied met rood aangegeven (bron: Google Earth Pro). De inzet toont een schets van de toekomstige situatie (bron: buRO).

Het plangebied is gelegen in een groene omgeving met veel bos en oude lanen aan de rand van het kleine dorp Eursinge. Het plangebied zelf bestaat overwegend uit hoogproductief grasland dat voor agrarische doeleinden wordt gebruikt. Op het perceel is een bestaande schuur aanwezig. Aan de oost-, zuid- en westzijde wordt het plangebied begrensd door opgaande beplanting. De noordzijde van het plangebied ligt halverwege het grasland. Water is niet aanwezig binnen de begrenzing van het plangebied.



Figuur 2: Impressie van het plangebied dd 23 oktober 2012 (links: bestaande schuur, rechts: zicht op toekomstige bouwlocatie).

1.5 VOorgenomen Ontwikkeling

De voorgenomen ontwikkeling bestaat uit de bouw van een nieuwe woning en de herinrichting van het perceel (aanleg tuin, bestrating, aanplant van bomen, etc.).

2 FLORA EN FAUNA OP DE LOCATIE: POTENTIES, EFFECTEN EN VERVOLG

In de paragrafen 2.1 tot en met 2.7 wordt de (mogelijke) aanwezigheid van zwaar en matig zwaar beschermde flora en fauna besproken. De mogelijke aanwezigheid van deze soorten kan leiden tot de aanbeveling voor vervolgonderzoek of tot een mitigatieopgave. In paragraaf 2.8 wordt ingegaan op de aanwezigheid van licht beschermde soorten.

Tevens worden de effecten beoordeeld die de voorgenomen ontwikkeling heeft op beschermde flora en fauna.

2.1 FLORA

Voorkomen

Op het perceel zijn uitsluitend algemene (niet beschermde) planten aanwezig. De aanwezigheid van beschermde soorten kan op voorhand worden uitgesloten.

Effecten en vervolg

Beschermde flora is niet aanwezig. Effecten en vervolgstappen zijn daarom niet aan de orde.

2.2 VOGELS

Voorkomen

Jaarrond beschermde soorten

In het plangebied, inclusief de beplanting rondom het plangebied, zijn geen jaarrond beschermde nesten van vogels aanwezig.

Algemene broedvogels

De aanwezigheid van algemene broedvogels in het graslandperceel kan worden uitgesloten. Door de besloten ligging en het intensieve agrarisch gebruik (maaïen) is het perceel niet geschikt voor weidevogels om te broeden. Voor andere vogels is onvoldoende dekking aanwezig. In de laanbeplanting (langs de randen van het plangebied) kunnen algemene vogels tot broeden komen.

Effecten en vervolg

Het plangebied biedt geen broedgelegenheid aan vogels. De vogels die langs de randen broeden zullen niet worden verstoord door deze kleinschalige ingreep. Effecten en vervolgstappen zijn daarom niet aan de orde.

2.3 VLEERMUIZEN

Verblijfplaatsen

De aanwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen in het plangebied kan op voorhand worden uitgesloten. De constructie van de aanwezige schuur (opbouw van hout en rietgedekt dak) biedt voor vleermuizen geen mogelijkheden om er te verblijven. De aanwezigheid van verblijfplaatsen van boombewonende vleermuizen in de wegbeplanting langs de zuid- en westzijde van het plangebied is niet geheel uit te sluiten. In enkele bomen zijn holtes aangetroffen die in potentie geschikt zijn voor vleermuizen.

Belangrijke vliegroutes

De wegbeplanting langs de Euringerlaan dient mogelijk als vliegroute voor vleermuizen. De beplanting sluit aan op lijnvormige landschapstructuren in de omgeving waardoor het mogelijk een verbindende functie heeft tussen verblijfplaatsen en foerageergebieden.

Belangrijk foerageergebied

Het plangebied functioneert hoogstens als marginaal foerageergebied voor vleermuizen die in de omgeving verblijven. De aanwezigheid van belangrijk foerageergebied kan worden uitgesloten.

Effecten en vervolg

De voorgenomen ontwikkeling heeft geen effect op eventueel aanwezige verblijfplaatsen van vleermuizen in de laanbeplanting langs de randen van het plangebied. Ook zal de eventuele functie van vliegroute van de beplanting langs de Eursingerlaan met de ontwikkeling niet worden aangetast. Vervolgstappen zijn daarom niet aan de orde.

2.4 GRONDGEBONDEN ZOOGDIEREN

Voorkomen

Het plangebied ligt buiten het bekende verspreidingsgebied van de zwaar beschermde Das en Boommarter en de matig zwaar beschermde Eekhoorn (www.telmee.nl). Het voorkomen van grondgebonden zoogdieren beperkt zich tot de algemene soorten. Deze soorten genieten geen zware of matig zware bescherming.

Effecten en vervolg

Soorten met een zware of matig zware bescherming zijn niet aanwezig. Effecten en vervolgstappen zijn niet aan de orde.

2.5 REPTIELEN EN AMFIBIEËN

Voorkomen

De aanwezigheid van (beschermde) reptielen kan op voorhand worden uitgesloten. Voor deze soorten is geen geschikt leefgebied aanwezig. Door het ontbreken van water kan ook de aanwezigheid van zwaar beschermde amfibieën worden uitgesloten. Voor deze soorten is ook geen geschikt landbiotoop aanwezig.

Effecten en vervolg

Reptielen en amfibieën die een zware of matig zware bescherming genieten zijn niet aanwezig. Effecten en vervolgstappen zijn daarom niet aan de orde.

2.6 VISSSEN

Voorkomen

De aanwezigheid van (beschermde) vissen kan op voorhand worden uitgesloten. In het plangebied is geen water aanwezig.

Effecten en vervolg

Effecten en vervolgstappen zijn niet aan de orde.

2.7 OVERIGE SOORTEN

Voorkomen

Het voorkomen van overige soorten met een juridisch zwaarder beschermingsregime (libellen, dagvlinders en andere ongewervelden) kan op voorhand worden uitgesloten. Voor deze soorten is geen geschikt leefgebied aanwezig.

Effecten en vervolg

Effecten en vervolgstappen zijn niet aan de orde.

2.8 LICHT BESCHERMDE SOORTEN

Voorkomen

Naast de in dit hoofdstuk behandelde matig en zwaar beschermde soorten, zal ook een aantal licht beschermde soorten voorkomen. In tabel 1 is hiervan een overzicht opgenomen.

Soortgroep	Soort	Type waarneming
Zoogdieren	Egel <i>Erinaceus europaeus</i>	waarschijnlijk aanwezig
	Bosmuis <i>Apodemus sylvaticus</i>	waarschijnlijk aanwezig

Effecten en vervolg

Negatieve effecten op licht beschermde planten en dieren zullen niet leiden tot het vernietigen van hele populaties. Het betreft allemaal algemene soorten waarvan de gunstige staat van instandhouding niet in het geding is. Voor deze soorten geldt een algehele vrijstelling. Schade aan soorten waarvoor een vrijstelling geldt voor de Flora- en faunawet hoeft niet te worden gecompenseerd. Op deze soorten is de zorgplicht wel van kracht (artikel 2 Flora- en faunawet). De zorgplicht bepaalt dat men wilde planten en dieren zo min mogelijk schade dient te berokkenen. Een veelgebruikte invulling van deze zorgplicht bestaat uit het ongeschikt maken van het plangebied voor dieren, door deze enkele dagen voorafgaande aan de werkzaamheden kort af te maaien. Dieren krijgen dan de tijd om het plangebied te verlaten en elders leefgebied te zoeken.

3 CONCLUSIES

3.1 SAMENVATTING MATIG EN ZWAAR BESCHERMDE SOORTEN

Met betrekking tot de uitgevoerde quickscan kan het volgende worden geconcludeerd:

- In de laanbeplanting langs de zuid- en westzijde van het plangebied zijn enkele holtes aanwezig die mogelijk geschikt zijn als verblijfplaats voor (zwaar beschermde) boombewonende vleermuizen;
- De laanbeplanting langs de Eursingerlaan dient mogelijk als vliegroute voor (zwaar beschermde) vleermuizen;
- De aanwezigheid van andere soorten met een zware of matig zware bescherming kan op basis van deze quickscan worden uitgesloten.

3.2 SAMENVATTING EFFECTEN EN VERVOLG

- De voorgenomen ontwikkeling heeft geen effect op eventueel aanwezige verblijfplaatsen van vleermuizen in de laanbeplanting langs de randen van het plangebied. Vervolgstappen zijn niet nodig;
- De eventuele functie van vliegroute van de beplanting langs de Eursingerlaan zal met de voorgenomen ontwikkeling niet worden aangetast. Vervolgstappen zijn daarom niet aan de orde;
- De aanwezigheid van licht beschermde planten en dieren zal niet leiden tot het vernietigen van hele populaties. Het betreft allemaal algemene soorten waarvan de gunstige staat van instandhouding niet in het geding is. Voor deze soorten geldt een algehele vrijstelling. Op deze soorten is de zorgplicht wel van kracht.

4 BRONNEN

Brouwer, T., B. Crombaghs, A. Dijkstra, A.J. Scheper en P.P. Schollemma, 2008. Vissenatlas Groningen Drenthe. Verspreiding van zoetwatervissen in Groningen en Drenthe in de periode 1980 - 2007. Uitgeverij Profiel, Bedum.

Creemers, R.C.M. & J.J.C.W. van Delft (RAVON) (redactie), 2009. De amfibieën en reptielen van Nederland. Nederlandse fauna 9. Nationaal natuurhistorisch museum Naturalis, European Invertebrate Survey - Nederland, Leiden.

Dijkstra, A.C.J., J. de Vries en B.J. Hoentjen, 2003. Dagvlinders in Drenthe. Voorkomen en verspreiding 1990 - 2001. Uitgeverij PubliQue / Vlinderwerkgroep Drenthe.

DR-loket, 2009. Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten Flora- en faunawet.

Kapteyn, K., 1995. Vleermuizen in het landschap. Over hun ecologie, gedrag en verspreiding. Schuyt & Co Uitgevers, Haarlem.

Werkgroep Florakartering Drenthe, 1999. Atlas van de Drentsche Flora. Schuyt & Co Uitgevers en Importeurs BV, Haarlem / Werkgroep Florakartering Drenthe.

Internetpagina's

www.waarneming.nl

www.telmee.nl

BIJLAGE I FLORA- EN FAUNAWET

Wetsartikelen

Door de in april 2002 in werking getreden Flora- en faunawet is de verplichting ontstaan om ruimtelijke plannen aan deze wet te toetsen. Het doel van de wet is om in het wild levende planten en dieren te beschermen. Voor dit project zijn de volgende artikelen van de wet relevant:

- Artikel 2 legt een zorgplicht op. Dat houdt in dat ingrepen zodanig worden uitgevoerd dat de beïnvloeding van de in het wild levende soorten planten en dieren minimaal is.
- Artikel 8 verbiedt het plukken, verzamelen, afsnijden, uitsteken, vernielen, beschadigen, ontwortelen of op enigerlei andere wijze van hun groeiplaats te verwijderen van beschermde inheemse planten.
- Artikel 9 verbiedt het doden, verwonden, vangen, bemachtigen of met het oog daarop opsporen van beschermde inheemse dieren.
- Artikel 10 verbiedt het verontrusten van beschermde dieren.
- Artikel 11 verbiedt het beschadigen, vernielen, uithalen, wegnemen of verstoren van nesten of holen van beschermde inheemse dieren.
- Artikel 75 biedt de mogelijkheid ontheffing aan te vragen van de verbodsbepalingen.

Beschermingscategorieën

De Flora- en faunawet in samenhang met het Besluit en de Regeling beschermde dier- en plantensoorten biedt de mogelijkheid tot het verkrijgen van vrijstellingen en ontheffingen van die verboden, mits aan voorwaarden wordt voldaan. De volgende beschermingsregimes worden onderscheiden:

Licht beschermde soorten. Hieronder vallen de zogenaamde tabel 1-soorten. Dit betreft een aantal beschermde, maar algemene soorten in Nederland, waarvan de gunstige staat van instandhouding niet in het geding is. Voor deze soorten geldt op voorhand een vrijstelling, mits bij ingrepen sprake is van de uitvoering van bepaalde werkzaamheden in het kader van bestendig beheer en onderhoud, bestendig gebruik of de uitvoering van werkzaamheden in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting.

Matig beschermde soorten. Dit betreft soorten waarvoor niet op voorhand vrijstelling of ontheffing wordt verleend. Voor deze soorten geldt een vrijstelling, als volgens een door de Minister van LNV (thans EL&I) goedgekeurde gedragscode wordt gewerkt. Als niet volgens een gedragscode wordt gewerkt, zal voor deze soorten een ontheffing aangevraagd moeten worden. Deze ontheffing wordt verleend als geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de betreffende soorten (de zogenaamde lichte toets).

Zwaar beschermde soorten. Dit zijn soorten die vermeld zijn in bijlage 1 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten, alsmede soorten die voorkomen op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn alsmede de van nature binnen de Europese Unie voorkomende vogelsoorten. Een ontheffing met betrekking tot deze soorten wordt verleend als wordt voldaan aan drie criteria: 1) er wordt geen afbreuk gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de betreffende soorten; 2) er is sprake van een in of bij de wet genoemd belang; 3) er is geen andere bevredigende oplossing. Aan de alle drie de criteria moet worden voldaan. Deze vormen gezamenlijk de zogenaamde uitgebreide toets.

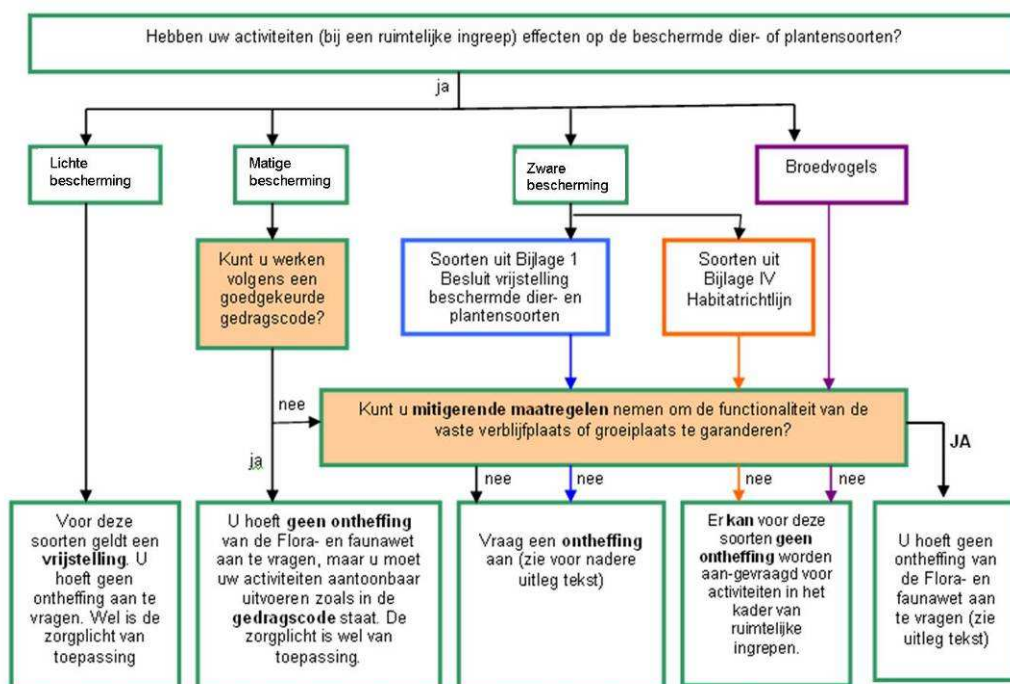
Broedvogels Voor vogels, evenals voor diersoorten genoemd op bijlage IV van de Habitatrichtlijn en bepaalde soorten die bij amvb zijn aangewezen, geldt ingevolge de Flora- en wet het zwaardere beschermingsregime. Dit beschermingsregime is aan de orde bij de ontheffingverlening. Werkzaamheden waarbij nesten of vaste rust- en verblijfplaatsen worden beschadigd, vernield, uitgehaald, weggenomen of verstoord, zijn op grond van artikel 11 Flora-

en faunawet verboden. Voor veel vogels wordt aangenomen dat zij alleen tijdens het broedseizoen een nestplaats respectievelijk een vaste rust- en verblijfplaats hebben en buiten deze periode niet. Om te voorkomen dat in strijd wordt gehandeld met het verbod van artikel 11 Flora- en faunawet, dient in dat geval het broedseizoen te worden ontzien. Voor een kleine groep vogels geldt dat zij hun nestplaatsen respectievelijk hun vaste rust- en verblijfplaatsen jaarrond in gebruik (kunnen) hebben. Deze plaatsen vallen dan ook jaarrond onder het beschermingsregime van artikel 11. De vogelsoorten waarvoor dit geldt, zijn door de Dienst Regelingen van het Ministerie van EL&I vermeld op de "Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten ontheffing Flora- en faunawet ruimtelijke ingreep" van augustus 2009. Door het treffen van mitigerende maatregelen kan worden voorkomen dat in strijd wordt gehandeld met de verbodsbepaling van artikel 11 Flora- en faunawet. Indien aantasting of versterking van de nestplaats of de vaste rust- en verblijfplaats niet te voorkomen is, dient een ontheffingsaanvraag te worden ingediend.

TOETSINGSKADER FLORA- EN FAUNAWET

Stroomschema

Op 26 augustus 2009 is door het toenmalige ministerie van LNV een aangepast beoordelingschema voor de ontheffingsplicht bij ruimtelijke ingrepen gepubliceerd (Min. LNV, 2009). Centraal in deze beoordelingswijze staan de mitigerende maatregelen waarmee de functionele leefomgeving van beschermde planten en dieren behouden moet blijven. Pas als de effecten van de beoogde ruimtelijke ingrepen op beschermde soorten niet gemitigeerd kunnen worden, is er in het kader van de Flora- en faunawet sprake van een ontheffingsplicht. In het stroomschema in figuur A is de beoordelingswijze voor soorten met een verschillend beschermingsregime uitgewerkt.



Figuur A. Stroomschema van de werking van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ingrepen (op basis van: ministerie van LNV, 2009).

Mitigatie als uitgangspunt

Als er bij de effectenbeoordeling van een activiteit is vastgesteld dat negatieve gevolgen op beschermde soorten kunnen optreden (dat wil zeggen: overtreding van de verbodsbepalingen van artikel 8 t/m 12 in de Flora- en faunawet), zijn vervolgstappen aan de orde. Met uitzondering van de categorie 1 soorten, waarvoor een vrijstelling geldt, staat het treffen van mitigerende maatregelen hierbij steeds centraal. Mitigerende maatregelen zijn gericht op het voorkomen van negatieve gevolgen van een activiteit. Onder mitigatie valt bijvoorbeeld het aanpassen van de planning van de werkzaamheden op de aanwezigheid van beschermde soorten, het wegvangen van dieren voorafgaand aan werkzaamheden of het aanbieden van alternatieve verblijf- en foerageerplekken.

De mitigerende maatregelen zijn voldoende als de functionaliteit van het leefgebied continu behouden blijft. Belangrijke aspecten hierbij zijn:

- Het leefgebied omvat naast een voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats ook de foerageergebieden en de migratieroutes die nodig zijn om de verblijfplaats te gebruiken.
- Ook een tijdelijke achteruitgang als gevolg van de activiteit is niet toegestaan. De mitigatie moet dus al werken op het moment dat het negatieve effect van de activiteit optreedt.
- Over het succes van de mitigerende maatregel dient een hoge mate van zekerheid te bestaan. Deze zekerheid kan bijvoorbeeld verkregen worden door wetenschappelijk onderzoek of aantoonbare praktijkervaringen.

Procedures per beschermingscategorie

Uit figuur A. blijkt dat er bij elke beschermingscategorie op een andere manier invulling gegeven kan worden aan de mitigatie van effecten.

Licht beschermde soorten. Voor deze soorten geldt een algehele vrijstelling. Er geldt geen mitigatieverplichting. Wel is de zorgplicht van toepassing. Deze plicht houdt in dat iedereen bij al zijn handelen nadelige gevolgen voor alle in het wild levende dieren en planten zoveel mogelijk moet voorkomen. Het onnodig toebrengen van schade is niet toegestaan.

Matig beschermde soorten. Voor het uitvoeren van mitigerende maatregelen kan bij matig beschermde soorten worden teruggegrepen op een goedgekeurde gedragscode (of eventueel zelf een gedragscode worden opgesteld). Gedragscodes worden opgesteld door sectoren (zoals waterschappen, gemeenten of de bouwsector) en ter goedkeuring voorgelegd aan Dienst Regelingen. Iedereen kan gebruik maken van deze gedragscodes voor zover de betreffende activiteit en het effect hiervan op beschermde soorten in de gedragscode zijn opgenomen. De situatiespecifieke uitwerking van de mitigatie moet dan worden vastgelegd in een ecologisch werkprotocol. Als geen gedragscode beschikbaar is, geldt de werkwijze zoals bij zwaar beschermde -soorten is beschreven.

Zwaar beschermde soorten. Het werken volgens een gedragscode is bij zwaar beschermde soorten niet toegestaan. De mitigerende maatregelen moeten in dit geval worden vastgelegd in een activiteitenplan. In de praktijk zullen de mitigerende maatregelen die in een activiteitenplan worden vastgelegd veel overeenkomst vertonen met een werkprotocol voor matig beschermde soorten. Een wezenlijk verschil is dat er geen goedkeuring van Dienst Regelingen aan een activiteitenplan ten grondslag ligt. Formeel is deze goedkeuring niet nodig; met de uitvoering van mitigerende maatregelen worden negatieve effecten immers voorkomen. Het Ministerie van EL&I adviseert echter wel om het activiteitenplan ter beoordeling aan Dienst Regelingen voor te leggen. Een positieve afwijzing van de aanvraag van Dienst Regelingen verkleint de kans op vertraging, bijvoorbeeld als er iemand bezwaar maakt tegen de plannen.

Vogels. Voor broedvogels bestaat de mitigatie in de regel uit het ontzien van de broedtijd of het treffen van maatregelen om te voorkomen dat vogels in het projectgebied tot broeden komen. Voor soorten met een jaarrond beschermde nestplaats is daarnaast een omgevingscheck vereist. Hierbij moet worden vastgesteld of de soort zelfstandig in de omgeving

een vervangend nest kan vinden. Is dat niet het geval dan moet een alternatief nest worden aangeboden. Als ook dat niet mogelijk is, geldt er een ontheffingsplicht.

Ontheffingsplicht

Op het moment dat de functionaliteit van het leefgebied van beschermde soorten met het uitvoeren van mitigerende maatregelen niet gegarandeerd kan worden, is er sprake van een ontheffingsplicht. De aanvraag voor een ontheffing, of bij een WABO-procedure voor een zogenaamde verklaring van geen bedenkingen, wordt door Dienst Regelingen op de volgende criteria beoordeeld:

1. De gunstige staat van instandhouding van de soort
2. Is er sprake van een wettelijk belang (niet voor matig beschermde soorten)
3. Is er een alternatieve oplossing (niet voor matig beschermde soorten).

Dienst Regelingen zal beoordelen of het wettelijk belang zwaarder weegt dan overtreding van de verbodsbepalingen.

Voor soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (dit betreft een aantal van de zwaar beschermde soorten, waaronder alle vleermuizen) alsmede voor broedvogels geldt dat ruimtelijke ingrepen geen wettelijk belang zijn voor een ontheffing. Er dient sprake te zijn van een zwaarder belang, zoals volksgezondheid, openbare veiligheid of grote redenen van openbaar belang. Als dit zwaardere belang niet aanwezig is, is voor deze soorten het uitvoeren van voldoende mitigerende maatregelen de enige manier om doorgang aan het initiatief te kunnen geven.

Rode lijsten

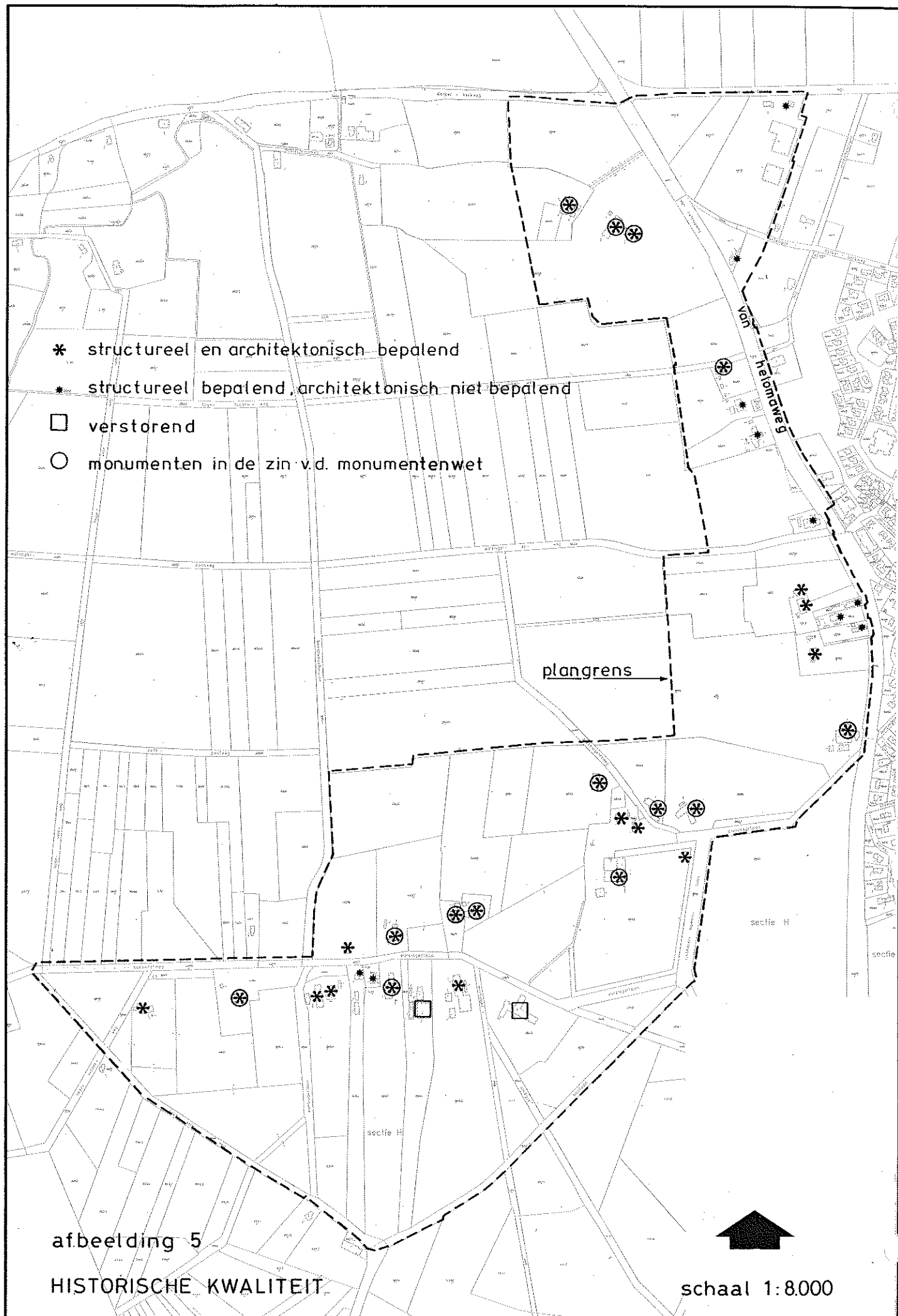
Soorten zijn opgenomen in Rode lijsten als ze worden bedreigd in hun voortbestaan. Deze lijsten omvatten verdwenen, ernstig bedreigde, bedreigde, kwetsbare en gevoelige planten en dieren in Nederland, verdeeld over achttien soortgroepen. Maatgevend voor plaatsing op deze lijst is mede de mate van afname van een soort in de afgelopen jaren. De Rode lijst biedt echter geen bescherming zoals de Flora- en faunawet dat doet. Voor het Ministerie van LNV zijn de Rode lijsten mede richtinggevend voor het te voeren natuurbeleid. Het Ministerie streeft ernaar dat een volgende Rode lijst, die per soortgroep elke tien jaar verschijnt, kleiner zal zijn dan de huidige lijst. Hiertoe stimuleert het Ministerie dat bij bescherming en beheer van gebieden rekening wordt gehouden met de Rode lijst-soorten, en dat zo nodig en zo mogelijk aanvullende soortgerichte maatregelen zullen worden genomen. Van de verschillende overheden en terreinbeherende organisaties mag worden verwacht dat zij bij beleid en beheer rekening houden met de Rode lijsten (Ministerie van LNV, 2004). In de Rode lijst worden diverse categorieën onderscheiden:

- ernstig bedreigd (EB): zeer sterk afgenomen en nu zeer zeldzaam;
- bedreigd (BE): sterk afgenomen en nu zeldzaam tot zeer zeldzaam, of zeer sterk afgenomen en nu zeldzaam;
- kwetsbaar (KW): matig afgenomen en nu vrij tot zeer zeldzaam, of sterk tot zeer sterk afgenomen en nu vrij zeldzaam;
- gevoelig (GE): stabiel of toegenomen maar zeer zeldzaam, of sterk tot zeer sterk afgenomen maar nog algemeen.

oktober 2012

Vormgeving:
Joop Striker, Assen

Uittreksels bestemmingsplan "Eursinge - De Wal" uit 1991



EURSINGERLAAN 5A, EURSINGE

locatiestudie nieuwbouw

concept d.d. 10 maart 2010



LOCATIESTUDIE NIEUWBOUW EURSINGERLAAN 5A, EURSINGE

concept d.d. 10 maart 2010

opdrachtgever: **de heer J.W. Huisinga te Eursinge**

ANK BLEEKER EN ANNEKE NAUTA landschapsarchitecten BNT
Alexanderweg 12, 6721 HG Bennekom
telefoon 0318 416976, fax 0318 413637
info@bleekernauta.nl



kruising Busselterweg/Eursingerlaan en Eursingereschweg

Inleiding

Perceel Eursingerlaan 5A in Eursinge ligt ten noordoosten van het kruispunt met de Eursinger Esweg. Het terrein omvat ca. 1,7 ha. Langs beide wegen staan monumentale eiken. Aan de noord- en oostzijde wordt het terrein omsloten door volgroeide houtwallen. Het terrein maakt deel uit van de van oudsher dicht bebouwde nederzetting Eursinge, die de status van Beschermd Dorpsgezicht heeft.

Midden voor op het perceel staat een grote schuur van hout en rietgedekt.

De eigenaar wil de mogelijkheden onderzocht hebben of hier weer gebouwd zou kunnen worden, conform de situatie zoals die zich in de 19-de eeuw hier heeft voorgedaan.

In deze studie zijn die mogelijkheden onderzocht op basis van de huidige ruimtelijk kwetsbare situatie en de geschiedenis van deze plek.



Eursingereschweg



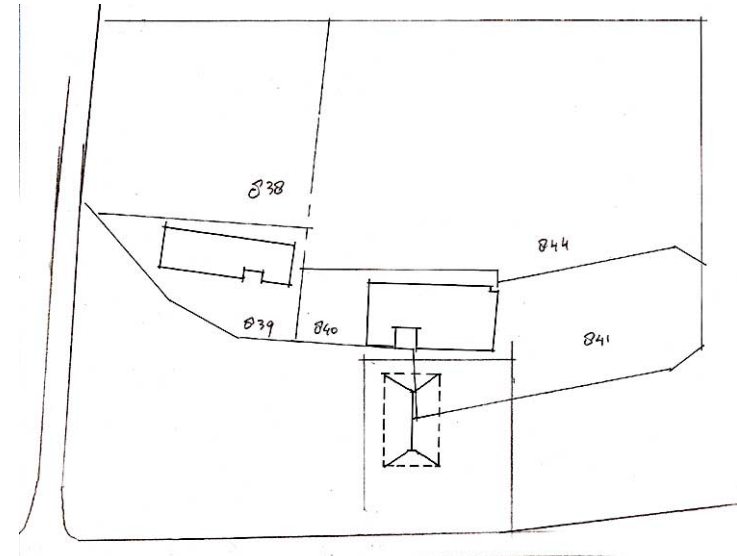
kadastrale kaart 1832 van Eursinger

Landschap

Eursinge ligt op de flank van de Eursinger Binnenesch, een markant oud bouwland met een hoogte tot 11,9 m. + NAP, terwijl het peil in Eursinge zelf ca. 3,5 m. + NAP bedraagt. Rondom de es liggen monumentale boerderijen en het huis Overcinge in het zuid-oosten. De es was doorsneden door een netwerk van bochtige paden, waarvan de Oude Postweg (oost-west) en de Eursinger Esweg (noord-zuid) de belangrijkste waren. Na de Tweede Wereldoorlog is dit wegennet rechtgetrokken en verzakelijkt en grotendeels geasfalteerd. Op een kadastrale kaart uit 1832 is er sprake van twee behuizingen op het perceel, respectievelijk in eigendom bij Berend Eleveld en Lucas Benthem.

Op de topografische kaart van 1850 lijkt dat nog steeds het geval te zijn. Echter op de topografische kaart van 1920, de eerste kaart op schaal 1:25000, zijn deze opstallen niet meer aanwezig en is er in het geheel geen sprake meer van bebouwing.

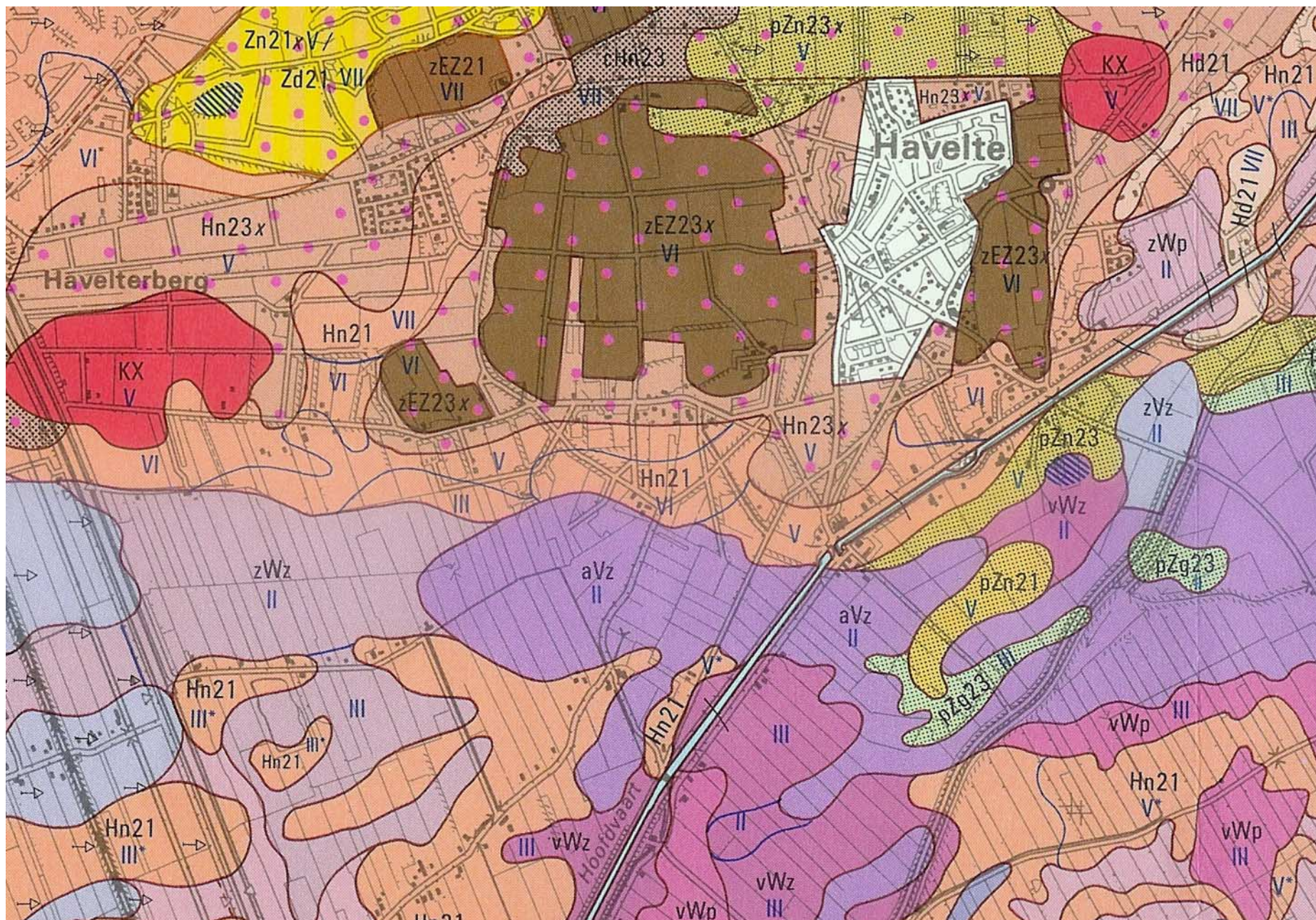
Op de eerste topografische kaart van na de Tweede Wereldoorlog is de thans nog aanwezige schuur aangegeven. Op alle oude kaarten zien we, dat al in het begin van de 19de eeuw sprake was van een bosje ten noorden van het perceel, dat inmiddels slechts tot een houtwal gereduceerd is.



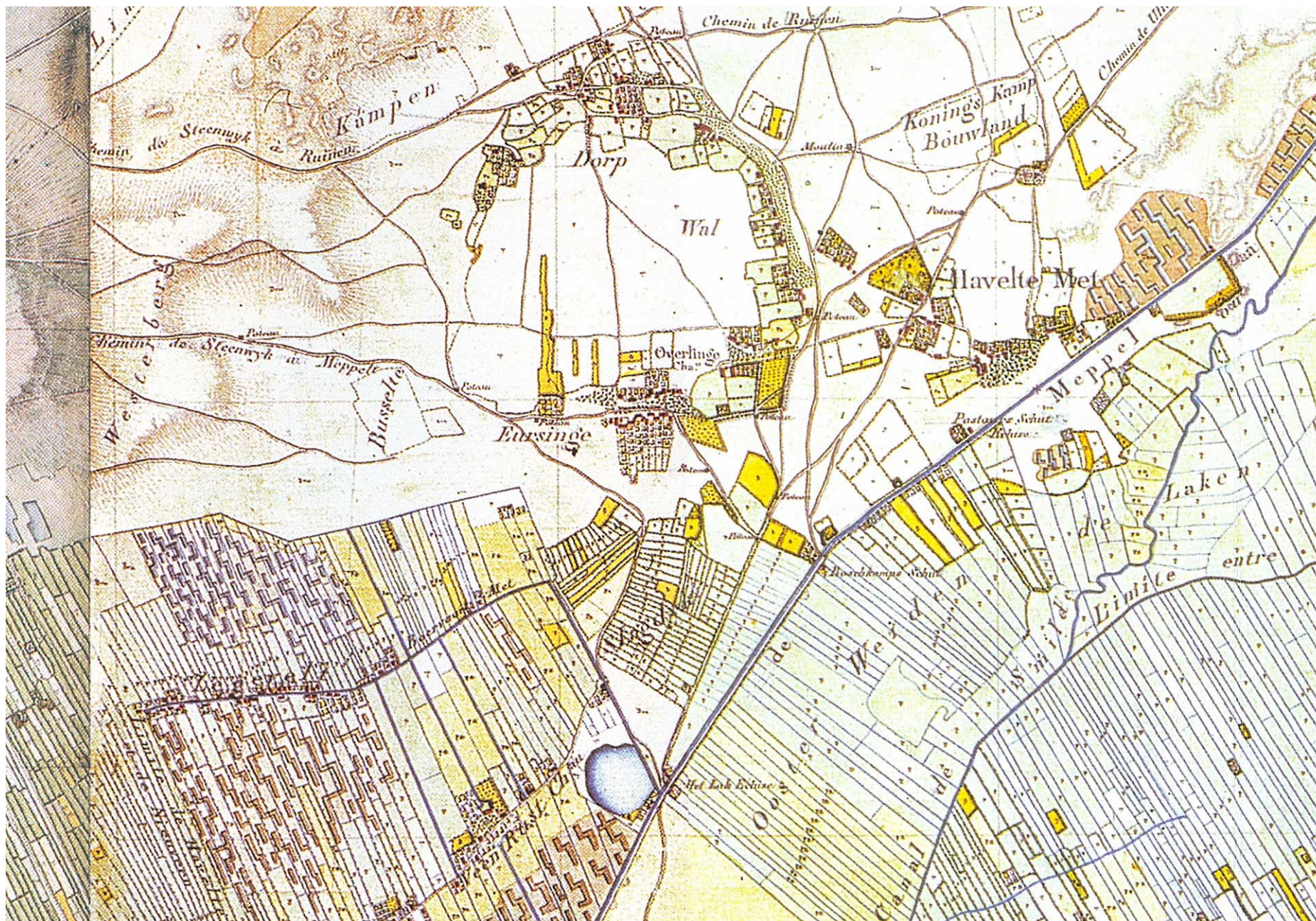
kadastrale situatie 1832 geprojecteerd op situatie 2008



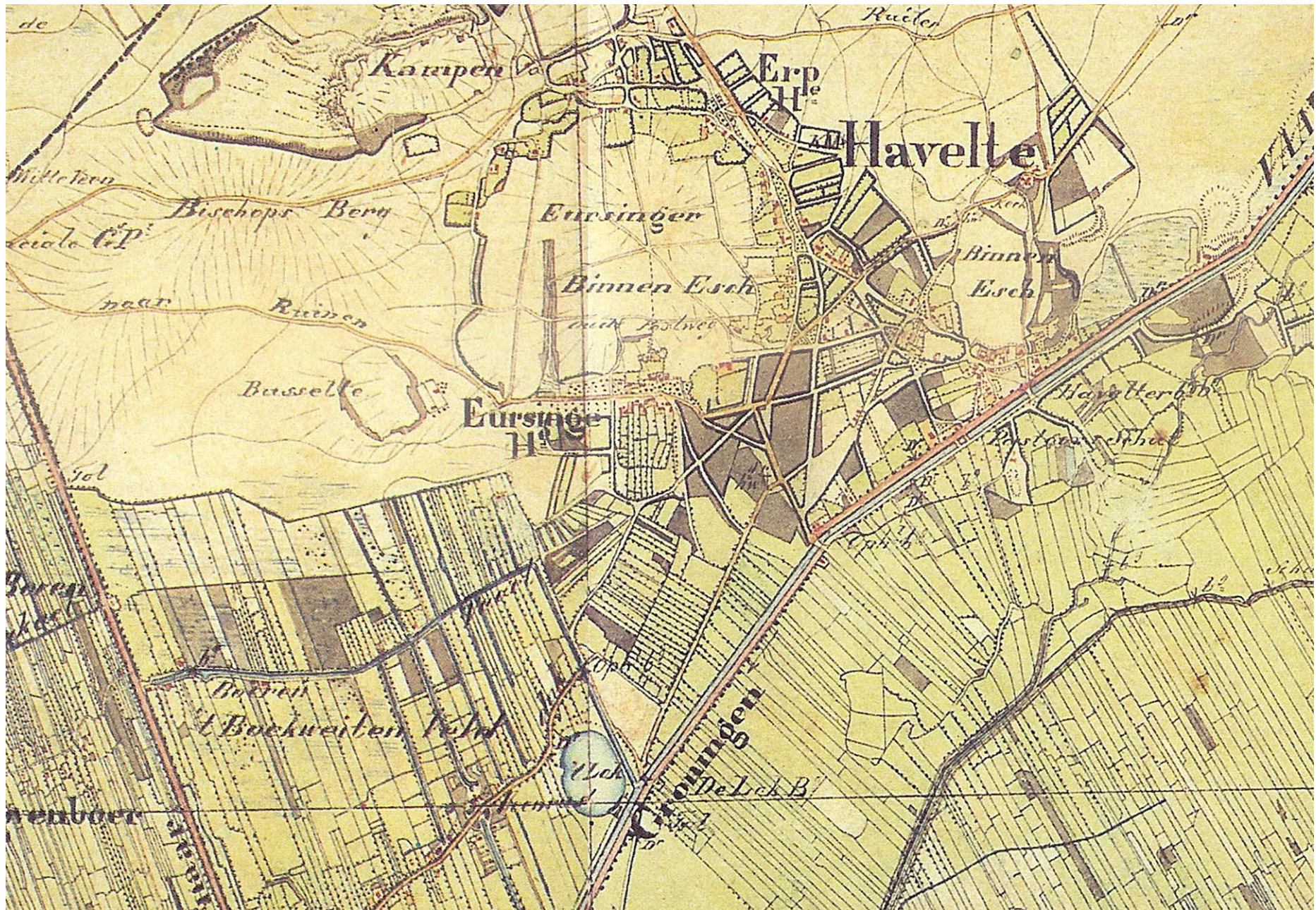
luchtfoto Eursinge



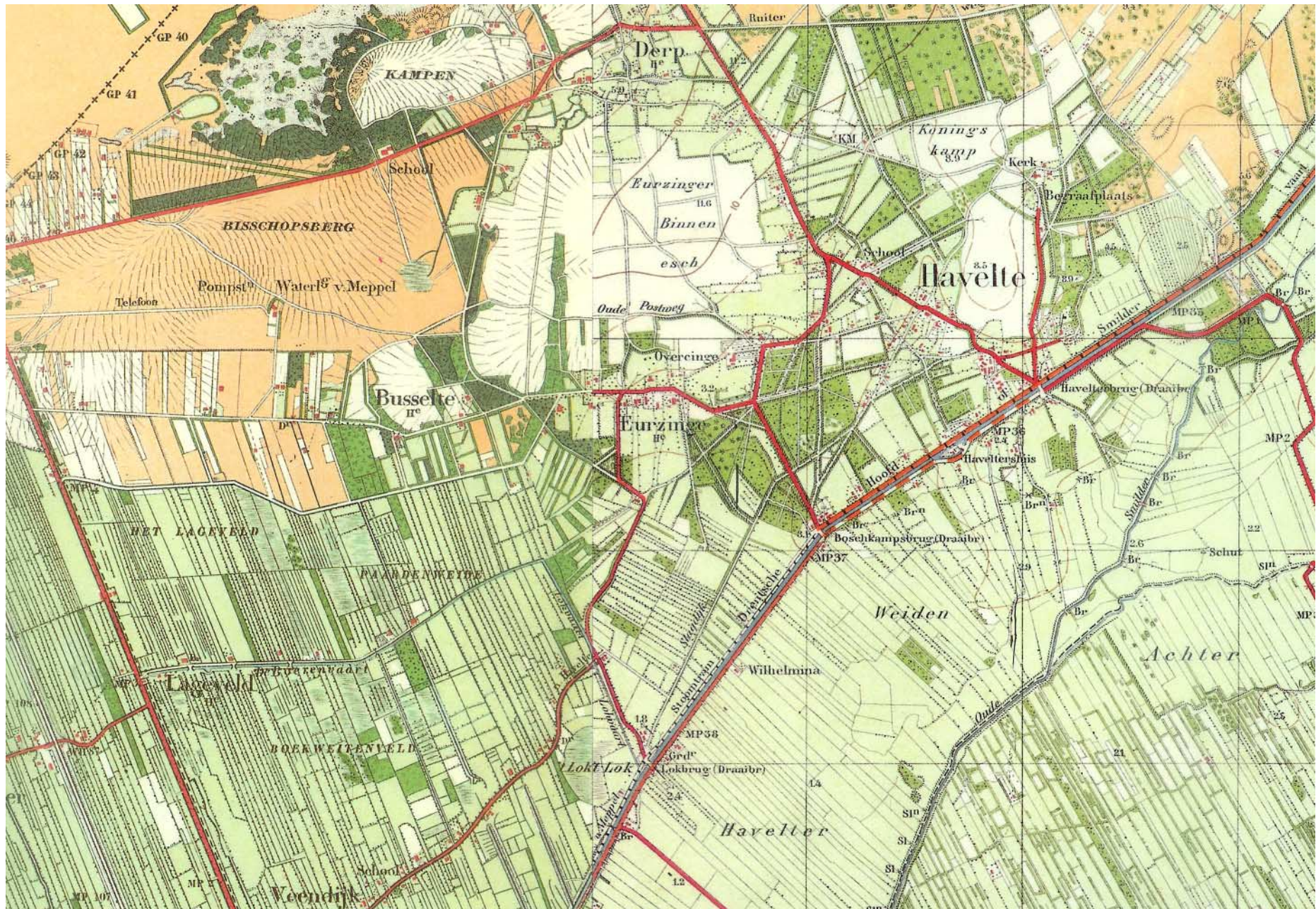
bodemkaart Stiboka



Eursinge, Havelte en Darp 1812, schaal 1:25.000



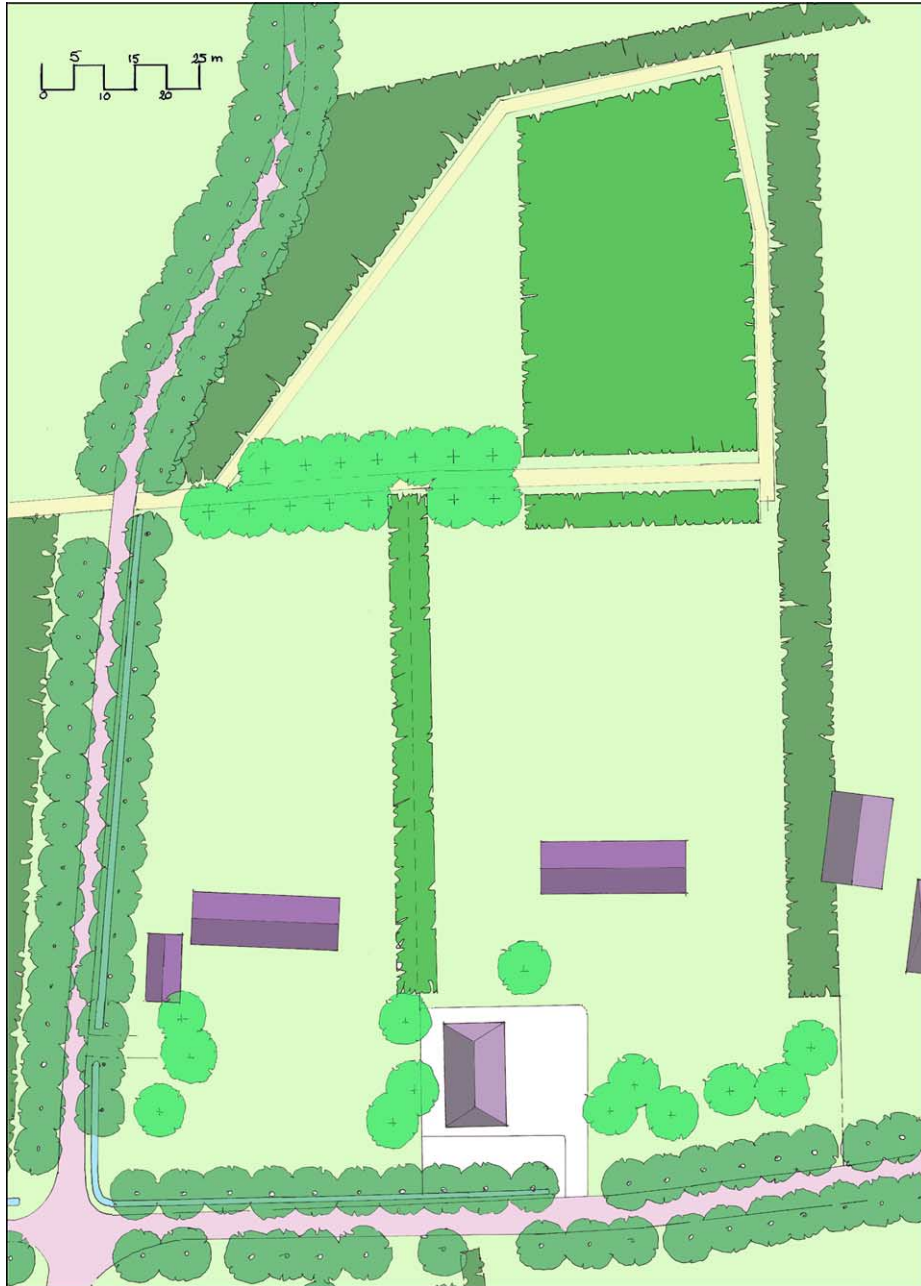
Eursinger, Havelte en Darp 1850, schaal 1:25.000



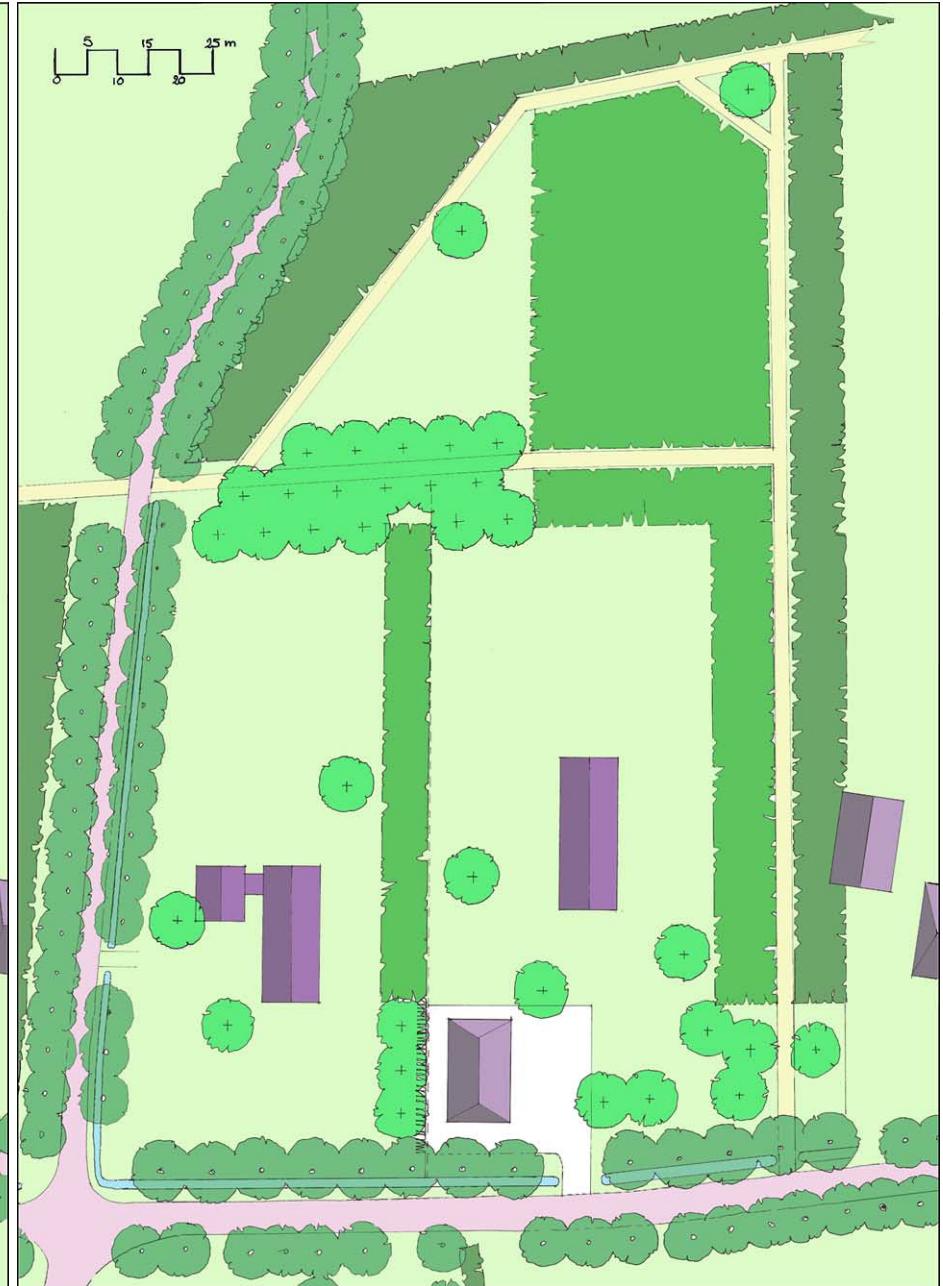
Eursinge, Havelte en Darp 1924, schaal 1:25.000



Eursinge, Havelte en Darp 2002, schaal 1:25.000



variant A



variant B

Nieuwe woningen

Wij hebben de mogelijkheden onderzocht om weer twee woningen op dit perceel te bouwen, met behoud van de beeldbepalende schuur en natuurlijk ook met respect voor de hoge ruimtelijke kwaliteit van deze omgeving. Er zijn twee oplossingsrichtingen geschetst die hierna worden toegelicht.

Variant A

In dit voorstel worden twee percelen uitgegeven, respectievelijk van 5400 m² en 7200 m². De resterende grond in het noordelijk deel blijft van de huidige eigenaar, omvat 4400 m² en wordt voor ongeveer de helft bebost, als een verwijzing naar het bosje dat hier van oudsher aanwezig is geweest. Ook wordt een wandelpad aangelegd dat aansluit op een gepland voetpad aan de westzijde van de Eursinger Esweg. De beide woningen zijn min of meer gesitueerd zoals dat op de kadastrale kaart van 1832 een feit was. Wel maakt de thans aanwezige kapschuur het noodzakelijk ze iets verder naar achteren op het perceel te situeren. De woningen hebben een eenvoudige hoofdvorm met een kap en een goothoogte op maximaal 3 meter. De linker woning heeft een bijgebouw en de bestaande schuur zal deel uitmaken van het rechter perceel. Beide percelen zullen van elkaar gescheiden worden door een houtwal. De linker woning zal worden ontsloten vanaf de Eursinger Esweg, de rechter vanaf de Busselterweg.

13

Variant B

In deze versie is gekozen voor een situering van de woningen in de lengterichting van beide percelen. De uit te geven percelen bedragen respectievelijk 5400 en 6050 m². Het rechter perceel is kleiner dan in variant A om een wandelpad langs de ooststrand mogelijk te maken. Ook in deze versie worden beide percelen van elkaar gescheiden door een nieuwe houtwal en wordt bij het linker huis een bijgebouw geplaatst. Voor het noordelijk deel geldt het zelfde als in variant A.



voorkeursvariant

Voorkeursvariant

Op basis van nadere bestudering van de locatie in zijn omgeving en commentaar van betrokkenen, is een voorkeursvariant geschetst voor de nieuwbouw en hun erven. Ten opzichte van de varianten A en B, zijn beide woningen naar voren verschoven. Er ontstaat zo een hechter ensemble tussen de bestaande schuur en de nieuwbouw en een betere aansluiting op het belendende perceel.

Ook is gekozen voor juist een wisselende nokrichting: het pand op de hoek met de voorgevel naar de Eursingerlaan en de nokrichting van hoofd- en bijgebouw evenwijdig aan de bestaande schuur en het ernaast gelegen pand haaks daarop. De ruimtelijke opbouw van het geheel wordt zo gedifferentieerder.

Samenbindend element aan de voorzijde zijn de eikenrij langs de Eursingerlaan die tezamen met de eiken aan de Eursinger-eschweg een omarmend gebaar maken.

De nieuwe houtwal tussen beide percelen ligt iets terug van de erfgrens aan de voorkant. De bouwvolumen zijn daarvoor gedrieën beleefbaar, maar er ontstaat toch voldoende privacy tussen beide tuinen.

Op de erven worden een aantal nieuwe bomen eerste grootte geplant, geen coniferen.

De nieuwe woningen hebben een eenvoudige hoofdvorm, zijn lang en smal en refereren daarmee aan de boerderijen in de omgeving.

De woningen zijn van een hoogwaardige eigentijdse architectuur.

Beeldkwaliteitseisen voor de architectuur

Hoofdgebouwen:

De hoofdvolumes zijn van een agrarisch bouwtype, schuur-referentie, zadelkappen met verticale kopgevels
De volumes zijn lang en smal met een lengte-breedteverhouding van 2:1.

Zadelkappen met nokligging over de lengte-as

Minimale omvang van de hoofdvolume: 1000 m³.

de goothoogte: 3,50 m max. en de nokhoogte 9,00 m max.

dakhelling: min. 40, max. 50 graden

Bijgebouwen: vrijstaand

min. 250 m³

goothoogte max. 3,00 m,

nokhoogte max. 7,00 m

dakhelling als van hoofdgebouw

materialen als van hoofdgebouw

Aanbouw:

dakhelling: min. 15 graden

goothoogte: min. 1,50 m, max. 3,00 m

materialen als van hoofdgebouw

Materialen:

drie mogelijkheden voor gevels en daken

A. gevels: buitengevel hout, gekantrechte delen
kleur: grijstoon, c.q. hardhout, onbehandeld
(naturel vergrijsd)

daken: gebakken pan, opnieuw verbeterd kleur: mat grijs
óf eternit golfplaat, kleur donker grijs
óf riet, evt. aangevuld met geb. pan, kleur: mat grijs

B. gevels: handvorm gevelsteen, dunne terugliggend voeg
kleur: bruin-paars genuanceerd

daken: gebakken pan, opnieuw verbeterd
kleur: mat grijs

C. gevels: gevelsteen en gevelhout, afwisselend toegepast
type en kleur: als onder A en B vermeld

vensters max. lengte: 40% van de gevellengte
kleur: naturel en vergrijsd hout of dekkend
wit geschilderd met accenten "basis" groen



WERKBOEK
MASSASTUDIE KAVEL DE HEER HUISINGA
Eursinge

OPGAVE

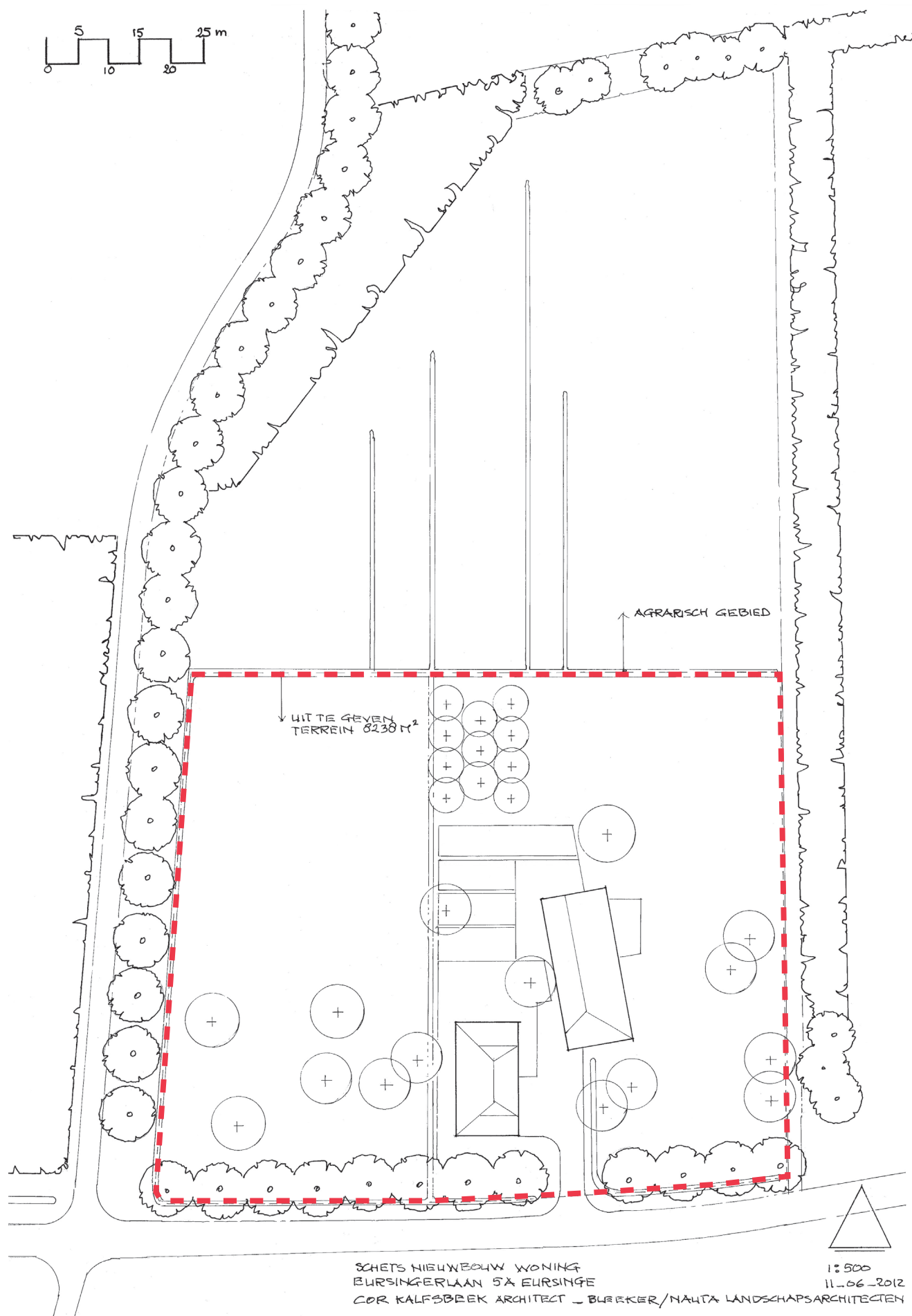
Projectnaam:
Opdrachtgever:
Datum en status:
Schaal:
Projectnummer:

Massastudie kavel Eursinge
De heer Huisinga
6 november 2012 | concept
nvt | A3
PN 030.01

 **ELMA**
STEDENBOUW

kien
ontwerp

Paulus Borstraat 37
3812 TA Amersfoort
0334328243
info@kientontwerp.nl
www.kientontwerp.nl



Concept planvoorstel

OPGAVE

De foto op de vorige pagina brengt de opgave goed in beeld: ontwikkeling van een hoofdvolume bij bestaande schuur.

De opdrachtgever heeft daarbij een aantal wensen benoemd:

- Oppervlakte bouwvlak 350 m²
- Goothoogte/druiplijnhoogte 3,5 meter
- Hedendaagse uitstraling

Voor het hoofdvolume en de inrichting van de kavel is een ontwerpschets gemaakt. Deze massastudie biedt een aanvullend kader voor de ontwikkeling en toetst de ontwerpschets.

De wensen van de opdrachtgever lijken af te wijken van het vigerend beleid. Deze massastudie schetst los van het beleid de ruimtelijke mogelijkheden op de kavel.

OPGAVE

Projectnaam: Massastudie kavel Eursinge
 Opdrachtgever: De heer Husinga
 Datum en status: 6 november 2012 | concept
 Schaal: nvt | A3
 Projectnummer: PN 030.01



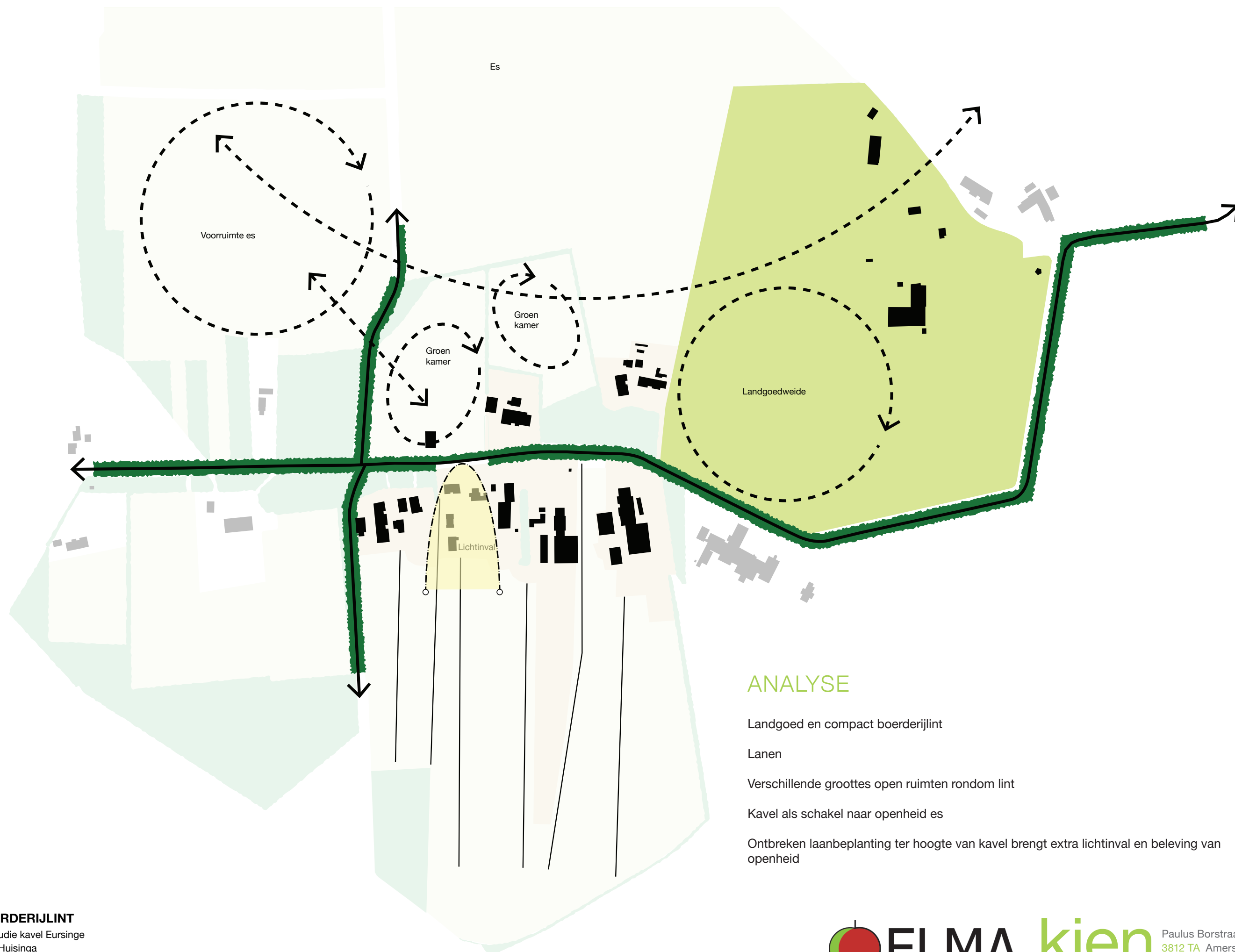
HUIDIGE SITUATIE

Projectnaam: Massastudie kavel Eursinge
 Opdrachtgever: De heer Huisinga
 Datum en status: 6 november 2012 | concept
 Schaal: nvt | A3
 Projectnummer: PN 030.01

 **ELMA**
 STEDENBOUW

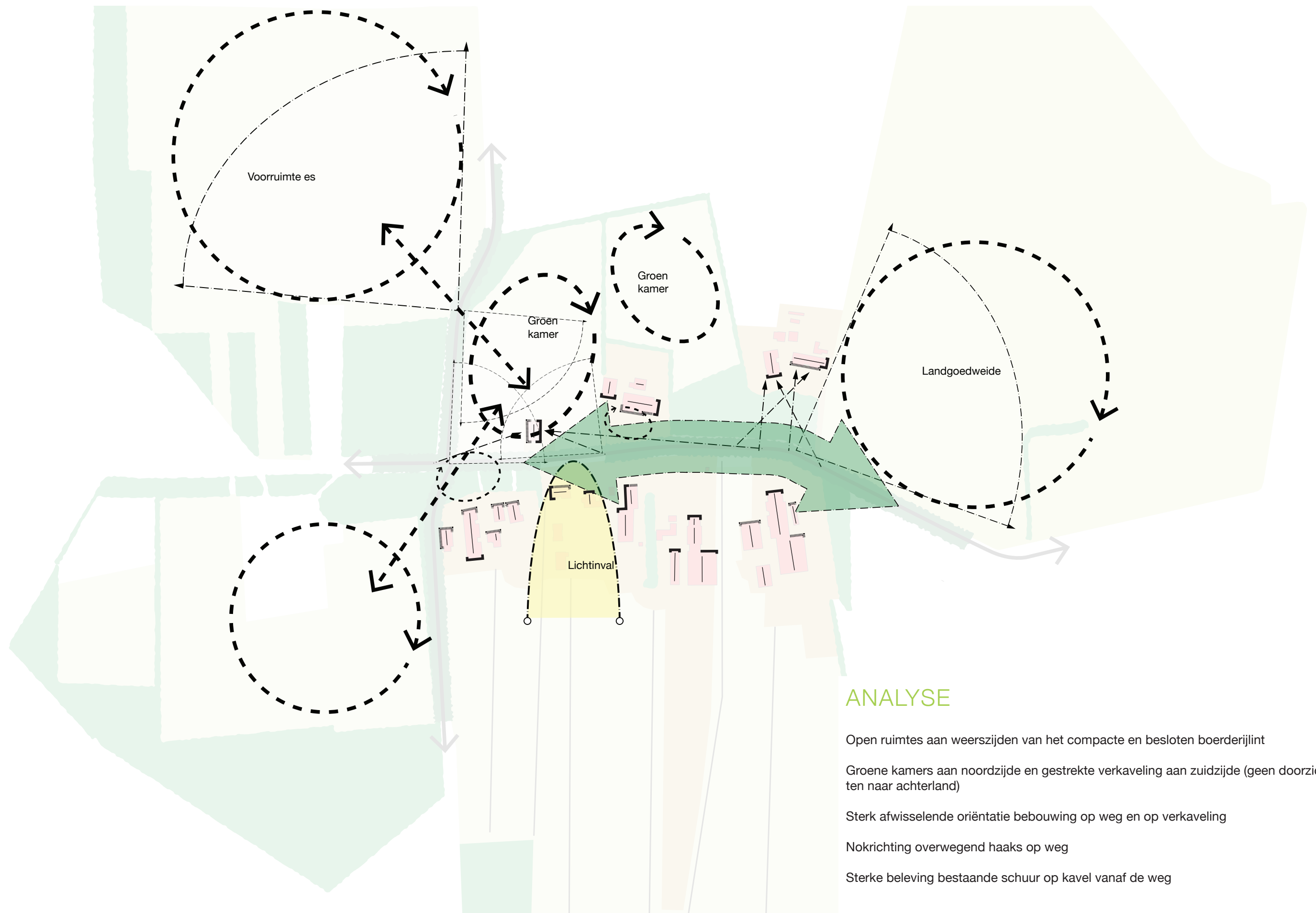
kien
 ontwerp

Paulus Borstraat 37
 3812 TA Amersfoort
 0334328243
info@kientontwerp.nl
www.kientontwerp.nl



ANALYSE LANDGOED EN BOERDERIJLINT

Projectnaam: Massastudie kavel Eursinge
 Opdrachtgever: De heer Huisinga
 Datum en status: 6 november 2012 | concept
 Schaal: nvt | A3
 Projectnummer: PN 030.01

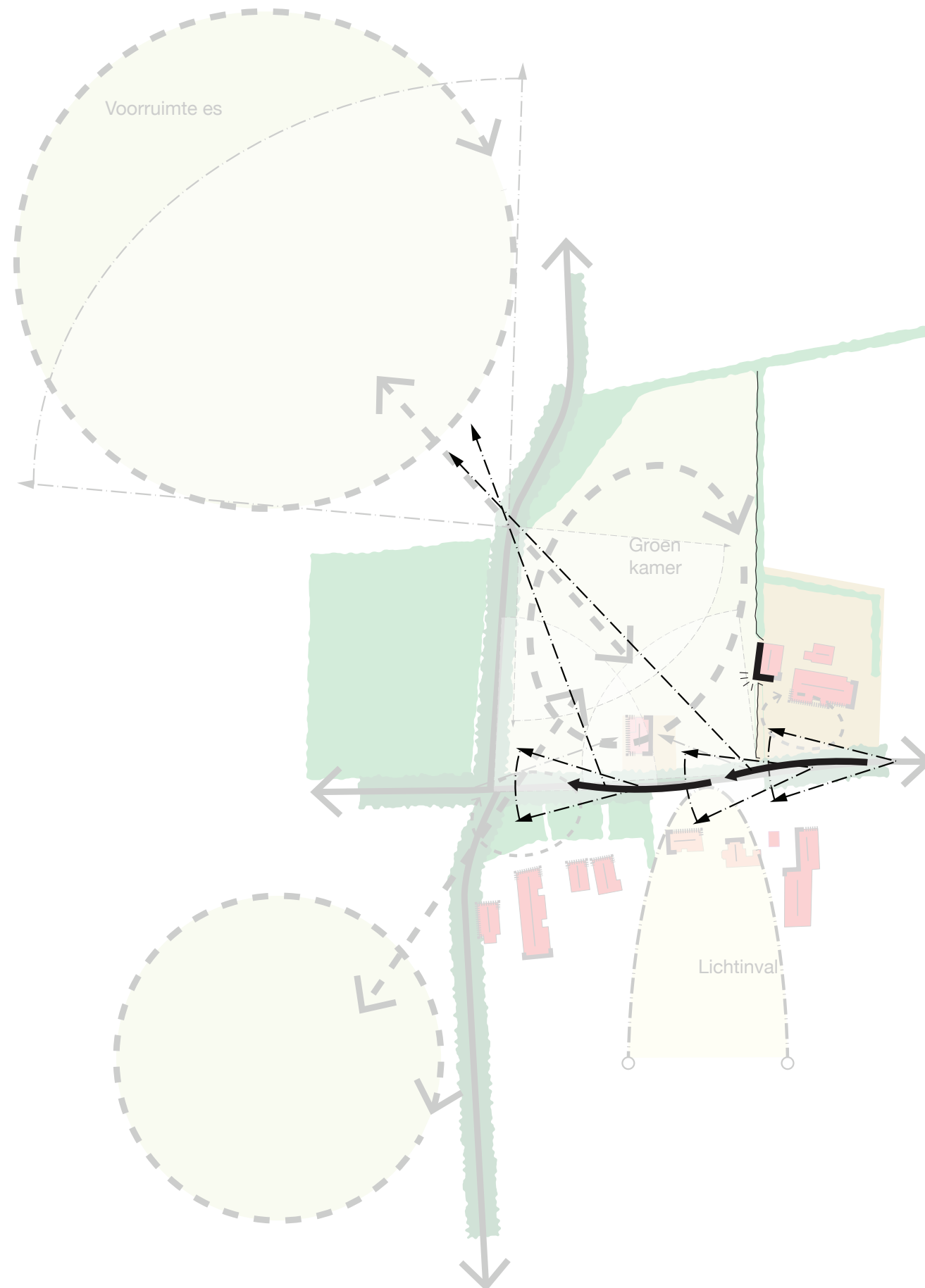


ANALYSE

- Open ruimtes aan weerszijden van het compacte en besloten boerderijlint
- Groene kamers aan noordzijde en gestrekte verkaveling aan zuidzijde (geen doorzichten naar achterland)
- Sterk afwisselende oriëntatie bebouwing op weg en op verkaveling
- Nokrichting overwegend haaks op weg
- Sterke beleving bestaande schuur op kavel vanaf de weg

ANALYSE BOERDERIJLINT

Projectnaam:	Massastudie kavel Eursinge
Opdrachtgever:	De heer Huisinga
Datum en status:	6 november 2012 concept
Schaal:	nvt A3
Projectnummer:	PN 030.01



ANALYSE

Rijdend over het boerderijlint richting het westen buigt de weg af van de kavel. Daarmee wordt de beleving van de kavel af gekeerd. De bestaande schuur blijft in het zichtveld nadrukkelijk aanwezig. Een toe te voegen hoofdvolume komt niet direct in beeld.

Rijdend in de richting van het boerderijlint vraagt de rieten kap van de bestaande schuur alle aandacht. Een toe te voegen volume zal deels achter de schuur schuilgaan.

Rond de kavel zijn doorzichten richting de es nadrukkelijk aanwezig.

ANALYSE KAVEL

Projectnaam: Massastudie kavel Eursinge
Opdrachtgever: De heer Huisinga
Datum en status: 6 november 2012 | concept
Schaal: nvt | A3
Projectnummer: PN 030.01



ORDENING ERVEN

Heldere clusters van bebouwing.

Bebouwing staat per cluster overwegend haaks ten opzichte van elkaar.

Maximale hoekverdraaiing 4 graden.

Clusters aan noordzijde kennen een vrijere positie ten opzichte van de weg en de verkaveling dan de clusters aan de zuidzijde van de weg.

ORDENING ERVEN

Projectnaam: Massastudie kavel Eursinge
 Opdrachtgever: De heer Huisinga
 Datum en status: 6 november 2012 | concept
 Schaal: nvt | A3
 Projectnummer: PN 030.01

 **ELMA**
 STEDENBOUW

kien
 ontwerp

Paulus Borstraat 37
 3812 TA Amersfoort
 0334328243
 info@kientontwerp.nl
 www.kientontwerp.nl



HOOFDVOLUME

Bij het hoofdvolume wordt uitgegaan van de wens van de opdrachtgever om een volume te realiseren met een oppervlakte van maximaal 350 m². Deze oppervlakte is ten opzichte van hoofdvolumes in de directe omgeving goed passend. De oorspronkelijke functie als woonhuis hebben deze volumes niet gehad, maar op dit moment worden deze volumes steeds vaker alleen als woonhuis gebruikt.

Een belangrijk aandachtspunt is de lengte-breedte verhouding van het hoofdvolume. Kleine volumes in het boerderijlint hebben vaak een andere verhouding dan de hoofdvolumes. De voorkeur ligt bij een langer volume met een lengte-breedte verhouding van 1,75:1 of langer met een minimale breedte van 12 meter en een maximale breedte van 14 meter.

Het hoofdvolume heeft een maximale duiplijnhoogte van 3,5 meter. De oudere hoofdvolumes in het boerderijlint hebben een lagere goot. De maximale nokhoogte is 9 meter. Dit resulteert bij de bandbreedte van de lengte en de breedte automatisch in een hellingspercentage van de kap. In het lint komen verschillende hellingshoeken voor. Binnen de voorgestelde bandbreedte levert dat geen ongewenst beeld op.

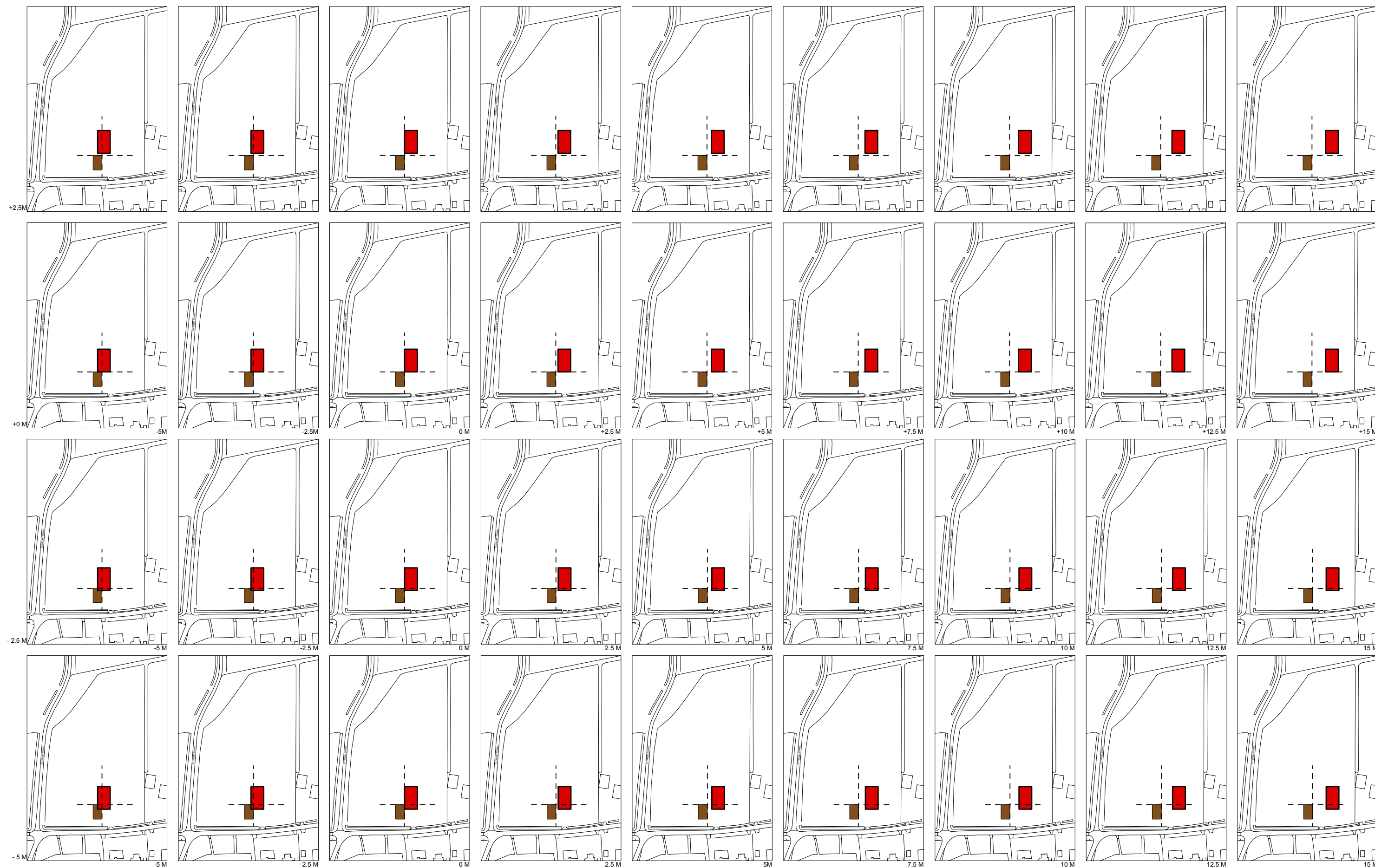
De kap is een schilddak met opgetilde kopgevel (grote wolfseinden). De gevelhoogte op de kop van het hoofdvolume mag niet hoger zijn dan 6,5 meter.



Transformaties van de rechthoek als basis

MASSA HOOFDVOLUME

Projectnaam: Massastudie kavel Eursinge
Opdrachtgever: De heer Huisinga
Datum en status: 6 november 2012 | concept
Schaal: nvt | A3
Projectnummer: PN 030.01



POSITIE HOOFDVOLUME TOV SCHUUR EN OP DE KAVEL

Projectnaam: Massastudie kavel Eursinge
 Opdrachtgever: De heer Husinga
 Datum en status: 6 november 2012 | concept
 Schaal: nvt | A3
 Projectnummer: PN 030.01



POSITIE HOOFDVOLUME TOV SCHUUR EN OP DE KAVEL

Projectnaam: Massastudie kavel Eursinge
Opdrachtgever: De heer Husinga
Datum en status: 6 november 2012 | concept
Schaal: nvt | A3
Projectnummer: PN 030.01



-5 oost, 0 noord



0 oost, 0 noord



0 oost, 10 noord



niet passend



twijfelachtig



goed passend

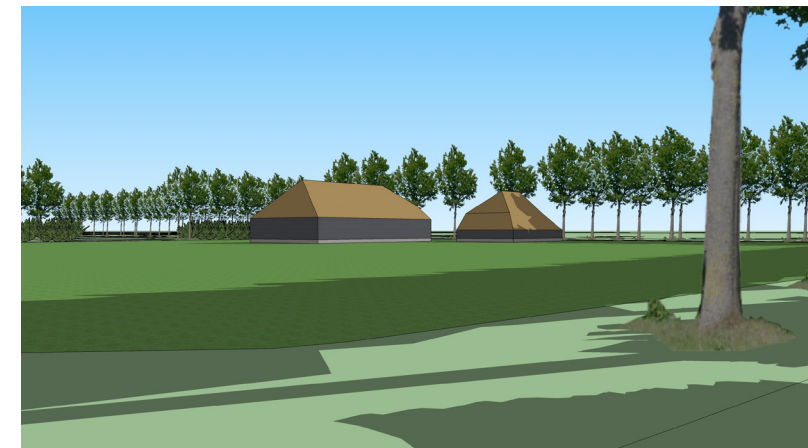


RUIMTELIJKE TOETS POSITIE HOOFDVOLUME

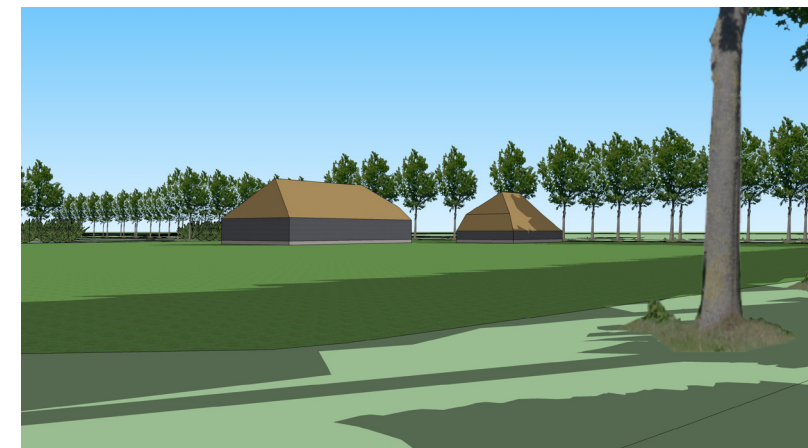
Projectnaam: Massastudie kavel Eursinge
Opdrachtgever: De heer Husinga
Datum en status: 6 november 2012 | concept
Schaal: nvt | A3
Projectnummer: PN 030.01



5 oost, 0 noord



5 oost, 5 noord



5 oost, 10 noord



- niet passend
- twijfelachtig
- goed passend

RUIMTELIJKE TOETS POSITIE HOOFDVOLUME

Projectnaam: Massastudie kavel Eursinge
 Opdrachtgever: De heer Huisinga
 Datum en status: 6 november 2012 | concept
 Schaal: nvt | A3
 Projectnummer: PN 030.01



10 oost, 5 noord



10 oost, 10 noord



15 oost, 0 noord



- niet passend
- twijfelachtig
- goed passend

RUIMTELIJKE TOETS POSITIE HOOFDVOLUME

Projectnaam: Massastudie kavel Eursinge
 Opdrachtgever: De heer Huisinga
 Datum en status: 6 november 2012 | concept
 Schaal: nvt | A3
 Projectnummer: PN 030.01



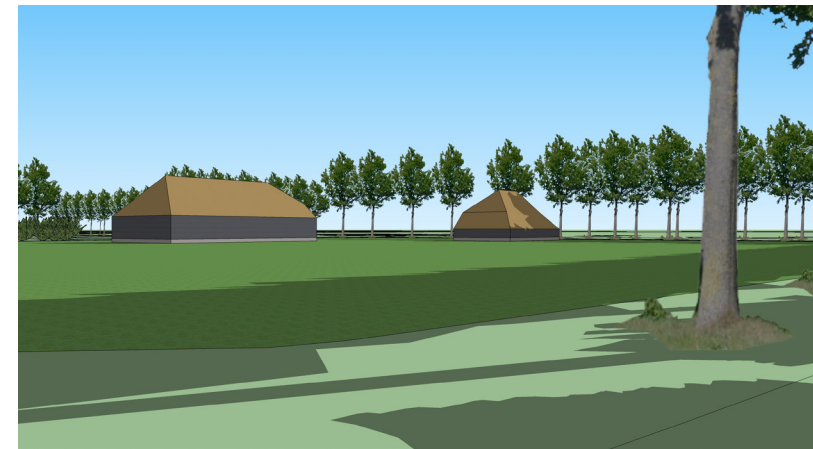
15 oost, 15 noord



2,5 oost, -2,5 noord



5 oost, -5 noord



- niet passend
- twijfelachtig
- goed passend

RUIMTELIJKE TOETS POSITIE HOOFDVOLUME

Projectnaam: Massastudie kavel Eursinge
 Opdrachtgever: De heer Husinga
 Datum en status: 6 november 2012 | concept
 Schaal: nvt | A3
 Projectnummer: PN 030.01



niet passend
goed passend

POSITIE HOOFDVOLUME TOV SCHUUR EN OP DE KAVEL - BANDBREEDTE

Projectnaam: Massastudie kavel Eursinge
Opdrachtgever: De heer Husinga
Datum en status: 6 november 2012 | concept
Schaal: nvt | A3
Projectnummer: PN 030.01

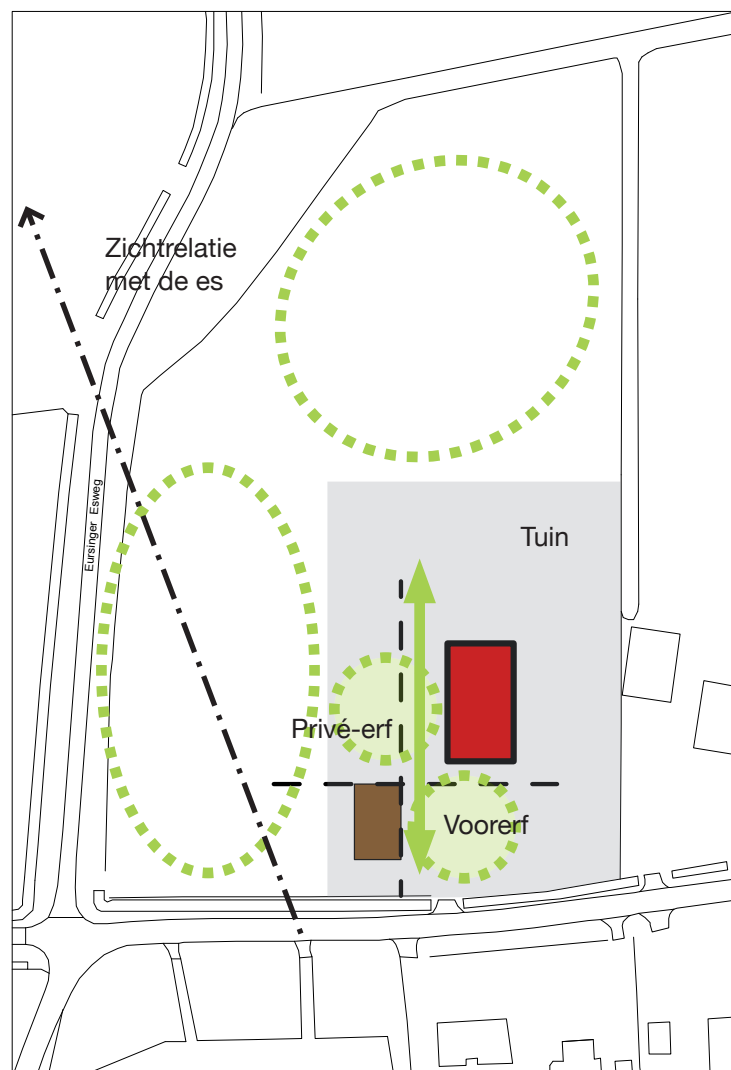


KAPVORMEN HOOFDVOLUME

Projectnaam: Massastudie kavel Eursinge
Opdrachtgever: De heer Huisinga
Datum en status: 6 november 2012 | concept
Schaal: nvt | A3
Projectnummer: PN 030.01



Referentie daklichttoetreding



ADVIES

Vanuit de analyse is een aantal kenmerken van de huidige bebouwing geconstateerd. Deze waarden van het lint en de geldende eisen voor de beeldkwaliteit vragen om een passende aanvulling. Hierbij worden de volgende uitgangspunten geadviseerd:

Massa hoofdvolume

Het maximale bouwvlak is 350 m² groot. De minimale oppervlakte van de woning is 240 m² (1,5 x de oppervlakte van de schuur). Hierbij moet de schuur altijd ondergeschikt zijn aan het hoofdvolume. De lengte-breedte verhouding van het hoofdvolume ligt tussen de 1,75:1 en de 2,5:1. Het hoofdvolume heeft, aansluitend op de hoofdvolumes in de omgeving, een rechthoek als basis en kent in de hoofdvorm een herkenbare symmetrie.

Net als bestaande volumes mogen daar, ondergeschikt aan de hoofdvorm, rechthoekige delen uitgehaald worden. Hierdoor ontstaan verschillende driuplijnhoogtes. Ten behoeve van voldoende daglicht mogen in de zijgevel verhoogde raampartijen worden gerealiseerd. Deze moeten plat afgedekt worden. Dakvensters zijn niet toegestaan.

Het volume wordt afgedekt met een schildak dat opgetild is bij de kopgevels (grote wolfseinden). De driuplijnhoogte ligt bij het basis volume maximaal op 3,5 meter en de nokhoogte op maximaal 9 meter. De maximale driuplijnhoogte bij uitsnedes en de kopgevel is 6,5 meter. De nokrichting ligt evenwijdig aan die van de bestaande schuur.

De kap mag per dakvlak één holle knik vertonen en indien gewenst voorzien worden van een uilenbord. De driuplijnen lopen bij horizontaal.

Positionering hoofdvolume t.o.v. bestaande schuur en op de kavel

De kavel vormt aan de noordzijde het begin of de beëindiging van het boerderijlint. De oriëntatie van de bestaande schuur bevestigt deze positie.

In de huidige situatie is per erf de bebouwing zo goed als haaks op elkaar uitgelijnd. De maximale hoekverdraaiing is 4 graden. Ook voor de kavel waar de nieuwe woning is voorzien geldt dit haaks op elkaar uitlijnen. Door de aanwezige schuur is daarmee tevens de richting van het hoofdvolume bepaald. Onderzocht is op welke wijze het hoofdvolume op de kavel gepositioneerd kan worden. Hierbij spelen verschillende zaken een rol.

1. Klassiek Drents boerderijtype

Schuin tegen over de kavel ligt een voorbeeld van een typische Drentse boerderij. De schuur en het hoofdvolume zijn in elkaar geschoven en vormen een besloten voorterrein. Tussen de schuur en het hoofdvolume zit een kleine hoekverdraaiing. De schuur is van een vergelijkbaar type als de schuur op de kavel. De schuur op de kavel is een op zichzelfstaand volume met een aansprekende voorzijde. Deze voorgevel wijkt qua detaillering sterk af van de andere schuren in het boerderijlint. Het is goed denkbaar dat deze gevel versoberd wordt en er aansluiting wordt gezocht bij het nieuwe hoofdvolume. Het in elkaar schuiven van de volumes is daarbij niet gewenst.

2. Ruimtelijke compositie en het voorerf

Doordat de volumes los van elkaar liggen is de positie van de volumes ten opzichte van elkaar van groot belang. De volumes vormen samen een voorerf dat een belangrijke ruimtelijke betekenis heeft in de beleving van het boerderijlint. De positie van de volumes moet daarnaast een duidelijke ruimtelijke eenheid vormen. De afstand tussen de volumes mag daarbij niet te groot zijn, maar ook niet te klein. Om de gewenste ruimtelijke beleving van de beide erven mogelijk te maken moet het nieuwe hoofdvolume ten oosten van de schuur komen te staan. De afstand tussen het hoofdvolume en de schuur mag 5 tot 10 meter bedragen in oostelijke richting. Ten opzichte van de noordzijde van de schuur mag het hoofdvolume tot 5 meter in zuidelijke richting en tot 7,5 meter in noordelijke richting geplaatst worden. Als het hoofdvolume minimaal 5 meter ten noorden van de schuur komt te staan, is een kleinere afstand, tot 2,5 m ten oosten van de schuur, ook toegestaan.

Inrichting kavel

Aansluitend op het boerderijlint is het aanleggen van een tuin rondom de bouwvolumes vanzelfsprekend. Hierbij wordt aandacht gevraagd voor de door de zijdelingse erfgrans stekende bebouwing van de ernaast

ADVIES

Projectnaam: Massastudie kavel Eursinge
Opdrachtgever: De heer Husinga
Datum en status: 6 november 2012 | concept
Schaal: nvt | A3
Projectnummer: PN 030.01



gelegen kavel. De volumes zorgen samen met de tuin voor een verlenging van het compacte en besloten deel van het boerderijlint. De bestaande schuur vormt een vanzelfsprekende beëindiging daarvan. Om vanaf de Eursingerlaan de es beleefbaar te houden wordt ten westen van de schuur gepleit voor het open houden van de kavel. Hoog opgekroonde bomen dicht bij de laan zijn hier wel mogelijk.

Materialisatie

Door de opdrachtgever is duidelijk de wens uitgesproken een eigentijdse invulling te geven aan de nieuwbouw. Binnen het gedefinieerde maximale bouwvolume is dat goed denkbaar, maar de locatie wordt ook gezien als kwetsbaar.

In de huidige situatie zijn op één na alle kappen van riet. Ook de bestaande schuur is gedekt met riet. Bij boerderijen hoort het hoofdvolume altijd in hiërarchie belangrijker te zijn dan het bijgebouw. De nieuwe woning moet daarom ook met riet afgedekt worden.

In het boerderijlint zijn van de hoofdvolumes de muren opgetrokken van bruin-rode bakstenen. Daarnaast wordt veel hout toegepast als gevelmateriaal. Beide materialen worden passend geacht. Om de boerderij in hiërarchie een belangrijkere plek te geven dan de schuur moeten de gevels van het hoofdvolume opgetrokken worden uit baksteen. Hierbij moet aangesloten worden op de kleurschakering uit het boerderijlint.

Toets ontwerpschets

De ontwerpschets laat een ten opzichte van de bestaande schuur verdraaid volume zien. Op basis van de hierboven gestelde uitgangspunten is de verdraaiing van het hoofdvolume ongewenst.

Door de getekende asymmetrische kap op het hoofdvolume lijkt er een oriëntatie van het hoofdvolume naar het westen te ontstaan. De hoofdoriëntatie van het hoofdvolume moet richting de Eursingerlaan liggen om het erf een gezicht te geven aan de zijde van het boerderijlint. De entree van het hoofdvolume hoeft daar geen deel van uit te maken en mag ook aan de westzijde aan de ‘route’ tussen de schuur en het hoofdvolume geplaatst worden. Naar het westen toe wordt een informele oriëntatie voorgesteld waarbij ruimte is voor relatief grote gevelopeningen voor voldoende daglichttoetreding.

De inrichting van de kavel sluit goed aan bij de ruimtelijke opbouw van het boerderijlint. Daarnaast is vanaf de Eursingerlaan zicht mogelijk op de voorruimte van de es.



5 m oost, 5 m noord



5 m oost, 0 m noord



10 m oost, 5 m noord



5m oost, -5 m noord

ADVIES

Projectnaam: Massastudie kavel Eursinge
Opdrachtgever: De heer Husinga
Datum en status: 6 november 2012 | concept
Schaal: nvt | A3
Projectnummer: PN 030.01

INGEKOMEN 18 MEI 2015

Aan:

Gemeente Westerveld

Postbus 50

7970 AB HAVELTE



Assen, 13 mei 2015

Ons kenmerk 201501107-00570171

Behandeld door de heer A.J. Anema (0592) 365408

Onderwerp: voorontwerpbestemmingsplan Eursingerlaan 5a te Havelte

Geacht college,

U hebt ons gevraagd advies uit te brengen over het voorontwerpbestemmingsplan Eursingerlaan 5a te Havelte. Het bestemmingsplan voorziet in de bouw van een boerderijwoning binnen het buurschap Eursinge. Deze buurschap is aangewezen als beschermd dorpsgezicht.

Provinciaal belang

Op basis van de geactualiseerde Omgevingsvis Drenthe (vastgesteld op 2 juli 2014) zijn in bovengenoemd voorontwerpbestemmingsplan de volgende aspecten van provinciaal belang:

- Kernkwaliteiten (cultuurhistorie, archeologie, natuur, aardkundige waarden, landschap)
- Milieu- en leefomgevingskwaliteit (grondwaterbeschermingsgebied)
- Wonen (bijzondere woonmilieus / beschermd dorpsgezicht)

Advies

Het bestemmingsplan maakt de bouw mogelijk van een boerderijwoning op een locatie gelegen binnen het beschermde dorpsgezicht buurschap Eursinge bij Havelte. Op de betreffende locatie was tot het jaar 2010 een stukadoorsbedrijf gevestigd. Dit bedrijf is verplaatst naar het bedrijfsterrein Oeveraseweg te Havelte.

Het nog aanwezige bedrijfspand (karakteristieke kapschuur) is geïntegreerd in het voorliggende bouwplan. In het kader van de planontwikkeling zal tevens de nu nog ter plaatse vigerende bedrijfsbestemming vervallen.

Met de voorgenomen ontwikkeling vindt een versterking plaats van de ruimtelijke kwaliteit binnen de bebouwingsstructuur van het beschermd dorpsgezicht. Bij de voorbereiding van het plan is de Rijksdienst voor het Culturele Erfgoed (RCE) betrokken. Hierbij is, zo blijkt uit de overgelegde stukken, nauwgezet te werk gegaan. Zo heeft een uitgebreide cultuurhistorische en landschappelijke analyse plaatsgevonden van de locatie in relatie tot de omgeving. Op basis van deze analyse is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld met als belangrijke onderdelen het architectonische ontwerp van de nieuwbouw passend binnen de traditionele vorm van agrarische bebouwing en een erfinrichtingsplan.



Op Basis van het beleid ten aanzien van cultuurhistorie en bijzondere woonmilieus zoals dat is beschreven in de Provinciale Omgevingsvisie komen wij tot het oordeel dat het plan een wezenlijke bijdrage levert aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit en daarmee aan de identiteit van het beschermd dorpsgezicht Eursinge. Dit is gebeurd met respect, durf, ruimte voor inspiratie en met een eigen afweging door betrokkenen.

Inzet instrumenten

Indien het plan overeenkomstig dit voorontwerp in procedure wordt gebracht mag u ervan uitgaan dat wij geen reden zullen zien vanuit provinciaal belang in te grijpen in de verdere procedure.

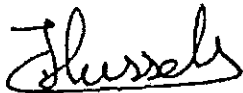
Hiermee is voldaan aan het overleg als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening.

Voor vragen of overleg inzake dit advies kunt u contact opnemen met A.J. Anema, telefoon 0592 365408 of a.anema@drenthe.nl.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Drenthe,
namens dezen,

I.o.



C. Hussels,

Teamleider team Natuur en Water



INGEEN 24 MAART 2015

welstands-/monumentencommissie

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Westerveld
Afdeling Leefomgeving
Postbus 50
7970 AB HAVELTE

Zwolle, 23 maart 2015

BETREFT : Nieuwbouw woning en verbouwing van de
 : schuur
ADRES : Eursingerlaan 5a
OPDRACHTGEVER : H. Huisinga
INLICHTINGEN : ir. M.T. ten Hove-van den Heuvel

UW KENMERK : 123465
ADVIESKOSTEN : 0
ONS KENMERK : V00167-2015

Geacht college,

Bovengenoemde aanvraag voor het bouwen van een woning is op 3 maart 2015, vooruitlopend op de indiening van een definitief plan, voor advies binnengekomen bij de welstands-/monumentencommissie.

Het plan beoogt een wijziging aan een pand en het nieuw bouwen van een woning in het beschermd dorpsgezicht van Havelte, Eursinge en De Wal.

BEOORDELINGSKADER De commissie adviseert op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het gebied 'Beschermd dorpsgezichten' in de welstandsnota van de gemeente Westerveld.

Bij de overweging is met name het volgende specifieke criterium van belang.

- *Bij (vervangende) nieuwbouw is afstemming met de gevelopbouw en het materiaal- en kleurgebruik van de bebouwing in de omgeving vereist.*

BEVINDINGEN VANUIT HET OOGPUNT VAN MONUMENTENZORG EN WELSTAND De aanvraag betreft het verbouwen van een bestaande schuur en het bouwen van een nieuwe woning. De commissieleden zijn unaniem onder de indruk van de zeer zorgvuldige wijze waarop de eigentijds vormgegeven woning is ontworpen. De woning sluit in situering, vormgeving en materiaalgebruik zeer goed aan bij het landschap, de bebouwing in de omgeving en de bestaande schuur op het erf. De verbouwing van de bestaande schuur is ook zorgvuldig ontworpen waardoor deze, samen met de nieuwe woning, een samenhangend ensemble vormt.

CONCLUSIE De commissie concludeert in dit stadium van de planontwikkeling dat het ingediende plan niet leidt tot een onaanvaardbare aantasting van monumentale waarden en tevens niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.

TOT SLOT De commissie ziet een definitieve aanvraag tegemoet. Hierbij vraagt zij aandacht voor de verdere uitwerking van de beoogde zonnepanelen op het erf (eenduidig rustig patroon, donkere omranding, iets verdiepte ligging).

Hoogachtend,

Drs. ing. D.H. Baalman, directeur
Namens deze, ir. A. Buijs, teammanager

