



Eco Reest

Berkenweg 21 te Drijber

Milieuhygiënisch vooronderzoek

Kenmerk: 241562

Rapport

KANTOOR ALMERE

Landdrostdreef 124
1314 SK Almere
T 036 8200376

KANTOOR GRONINGEN

Friesestraatweg 213 A-D
9743 AD Groningen
T 0596 633355

KANTOOR HOOGEVEEN

Elbe 2
7908 HB Hoogeveen
T 0528 373982

project	Milieuhygiënisch vooronderzoek Berkenweg 21 Drijber	kenmerk 241562
----------------	---	-----------------------

versie rapport	versienummer	datum
	1.0	30 oktober 2024

auteur
controle en vrijgave

paraaf

opdrachtgever
Berkenweg 21
9419 TE DRIJBER

contactpersoon

terreininspectie

DISCLAIMER

Dit rapport is het resultaat van een milieukundig vooronderzoek dat is uitgevoerd ter plaatse van Berkenweg 21 te Drijber, in opdracht van dhr. . . Ten behoeve van de juiste interpretatie van dit rapport is het noodzakelijk te beschikken over de gehele rapportage, inclusief bijlagen.

Het rapport is ongeschikt voor toepassing in een juridische context indien de paginanummering van het rapport onjuist of onvolledig is, de bijlagen genoemd in de inhoudsopgave (deels) ontbreken en het projectnummer in het rapport en op de bijlage niet overeenkomt.

© 2024 Eco Reest BV.

Gebruik en overname van gegevens alleen toegestaan met volledige bronvermelding.

Wijze van citeren: Eco Reest Bodem 2024 Drijber_Berkenweg 21_241562_HO

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

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	4
1.1	Aanleiding en doel	4
1.2	Kwaliteitsborging algemeen.....	4
1.3	Norm onderzoeksstrategie	4
1.4	Leeswijzer	5
2.	Vooronderzoek (NEN 5725:2023)	6
2.1	Systematiek milieuhygiënisch vooronderzoek.....	6
2.2	Stap 1; aanleiding vooronderzoek	6
2.3	Stap 2; onderzoeksvragen.....	6
2.4	Samenvatting vooronderzoek.....	7
2.5	Afwijkingen vooronderzoek	7
3.	Conclusies en aanbevelingen	8

Bijlagen

1.1	Regionale ligging
1.2	Locatieoverzicht bestaande situatie
2	Resultaten vooronderzoek
2.1	Informatie verstrekt door bevoegd gezag

1. Inleiding

Door Eco Reest Bodem BV is een milieuhygiënisch vooronderzoek uitgevoerd ter plaatse van een locatie aan de Berkenweg 21 te Drijber.

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

1.1 Aanleiding en doel

Aanleiding tot het milieuhygiënisch vooronderzoek is het uitvoeren van bodemonderzoek, saneren van een milieubelastende activiteit en/of realiseren van een gebouw op een bodemgevoelige locatie (aanleiding A).

Doel van het onderzoek is om inzicht te krijgen in de te verwachten milieuhygiënische kwaliteit van de bodem op de onderzoekslocatie.

1.2 Kwaliteitsborging algemeen

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



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

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

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

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

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

1.3 Norm onderzoeksstrategie

In tabel 1.1 is de kwaliteitsnorm opgenomen, die is toegepast voor de bepaling van de onderzoeksstrategie.

Tabel 1.1 Toegepaste onderzoeksnorm

Aspect onderzoek	Toegepaste norm
Strategie voor uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek	NEN 5725:2023

Eventuele afwijkingen op de normen, die tijdens de uitvoering naar voren zijn gekomen, zijn beschreven in respectievelijk paragraaf 2.5 “Afwijkingen vooronderzoek”.

1.4 Veldwerkzaamheden

Tijdens de terreininspectie d.d. 15 oktober 2024 is de verzamelde voorinformatie geverifieerd aan de huidige situatie.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is de basisinformatie weergegeven van het onderzoeksgebied en wordt een samenvatting van de relevante informatie uit het vooronderzoek beschreven. In hoofdstuk 3 tenslotte is een samenvatting opgenomen en zijn de conclusies en aanbevelingen weergegeven.

2. Vooronderzoek (NEN 5725:2023)

Het vooronderzoek is de basis voor werkzaamheden die een uitspraak vereisen over de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem, voorafgaand aan handelingen in de bodem, partijkeuringen en het opstellen van een bodemkwaliteitskaart.

Het doel van het vooronderzoek is om inzicht te krijgen in de te verwachten milieuhygiënische kwaliteit van de bodem op de onderzoekslocatie, het onderzoeksgebied, de locatie waar een bodembedreigende milieubelastende activiteit plaatsvindt of in de kwaliteit van een partij grond.

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

2.1 Systematiek milieuhygiënisch vooronderzoek

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

Voor de in bijlage 2 weergegeven mogelijke aanleidingen zijn in de NEN 5725:2023 diverse onderzoeksvragen geformuleerd. In stap 2 van het vooronderzoek moet antwoord verkregen worden op een deze onderzoeksvragen.

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

2.2 Stap 1; aanleiding vooronderzoek

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

- 🔦 A: uitvoeren van bodemonderzoek, saneren van een milieubelastende activiteit en/of realiseren van een gebouw op een bodemgevoelige locatie.

2.3 Stap 2; onderzoeksvragen

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

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

Tabel 2.1 Onderzoeksaspecten en te verzamelen informatie

Onderzoeksaspecten		Aanleidingen tot vooronderzoek									
		A	B	C	D1	D2	E	F	G	H	
Locatiegegevens	Eigendomssituatie	0	0								
	Hoogteligging						✓				
Bodemopbouw en geohydrologie	Bodemopbouw	✓	✓		✓		✓	✓		✓	
	Antropogene lagen in de bodem of bijzondere bestanddelen in grond	✓	✓	✓	✓	0	✓	✓	✓	✓	
	Geohydrologie	✓	✓						0	0	
Verwachting t.a.v. de bodemkwaliteit	Geval van ernstige bodemverontreiniging?	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
	Bodemkwaliteit o.b.v. bodemkwaliteitskaart	✓	0	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
	Bodemkwaliteit o.b.v. uitgevoerde bodemonderzoeken	✓	✓	✓	✓	0	✓		✓	✓	
	Voormalig	✓	0	✓	✓	✓	✓		✓	✓	

Gebruik en beïnvloeding van de locatie, verdachte situatie, activiteiten, ongewoon voorval	Huidig	✓	0*	✓	✓	✓		
	Toekomst	0	0**			0		
	Asbestverdacht?	✓		✓	✓	✓	✓	✓
Terreinverkenning								
✓ Verplicht onderzoeksaspect. Indien dit onderzoeksaspect niet van toepassing is, behoort dit in het rapport te worden vermeld en gemotiveerd.								
0 Optioneel								
* Bij eindonderzoek bodem verplicht, bij nulonderzoek bodem optioneel.								
** Bij nulonderzoek bodem verplicht, bij eindonderzoek bodem optioneel.								

De verzamelde informatie, zoals benoemd in tabel 2.1 is weergegeven in bijlage 2.

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

2.4 Samenvatting vooronderzoek

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

De onderzoekslocatie ligt aan de Berkenweg 21 te Drijber is kadastraal bekend als gemeente Beilen, sectie L, nr. 3050 met een totale oppervlakte van . De onderzoekslocatie betreft een deel van de locatie, namelijk het achterhuis van de woonboerderij met een totale oppervlakte van circa 500 m². De regionale ligging van de locatie is weergegeven in bijlage 1.1. De te onderzoeken (delen van de) locatie zijn weergegeven in bijlage 1.2.

Tijdens de terreininspectie zijn geen bodembedreigende activiteiten (inclusief asbesttoepassingen waargenomen). De zuidzijde van de woning/boerderij is buiten verhard met beton. Aan de west- en oostzijde is de locatie verhard met klinkers. Aan de noordzijde is de grond onverhard (tuin). Inpandig is het boerderij gedeelte verhard met klinkers.

Historisch kaartmateriaal (Topotijdreis.nl) geeft de locatie tot 1939 weer als landbouwgrond. Op de kaart van 1940 is een weg zichtbaar direct ten oosten van de onderzoekslocatie. De woonboerderij op de onderzoekslocatie is vanaf circa 1955 op de kaart aangegeven, direct ten westen van de weg / het pad. Op de kaart van 1962 is direct ten zuiden van de woonboerderij een tweede pand zichtbaar. Op de kaart van 1988 is het pad niet meer op de locatie zelf aangegeven, maar is ten zuiden hiervan een wegtracé te zien. Op de kaarten vanaf 2010 is het pand ten zuiden van de woonboerderij niet meer aangegeven. Verder is de situatie ter plaatse na 2010 onveranderd.

Op bodemloket en bij de gemeente/RUD zijn geen gegevens geregistreerd over het bestaan van voorgaande bodemonderzoeken en bodembedreigende activiteiten. Er wordt aangegeven dat op de locatie in het verleden een autohandel aanwezig is geweest, zonder reparaties.

Op de bodemkwaliteitskaart (provincie Drenthe) is aan de bodem van de locatie de klasse landbouw/natuur toegekend. De bodem van de locatie bestaat tot circa 3,6 m-mv uit zand, gevolgd door leem tot minimaal circa 3,8 m-mv. De stroming van het grondwater is ter plaatse globaal zuidwestelijk gericht. Ter plaatse is op basis van het vooronderzoek geen sprake van bodemvreemde lagen.

Op basis van het totaal aan resultaten van het vooronderzoek (met inbegrip van de terreininspectie) wordt de locatie aangemerkt als asbest onverdacht. Ter plaatse is geen sprake geweest van potentiële bronnen van verontreiniging met chemische parameters.

2.5 Afwijkingen vooronderzoek

Er zijn bij de uitvoering van het vooronderzoek geen relevante afwijkingen ten opzichte van de NEN 5725:2023 naar voren gekomen.

3. Conclusies en aanbevelingen

Op grond van het huidige onderzoek concluderen wij het volgende:

Gelet op de aanleiding(en) voor het onderzoek is er voldoende informatie over de bodemkwaliteit aanwezig.

De bodemkwaliteit kan samengevat als volgt worden beschreven;

De onderzoekslocatie ligt aan de Berkenweg 21 te Drijber en betreft de intern te verbouwen woonboerderij. Op historisch kaartmateriaal is de woonboerderij vanaf 1955 zichtbaar. Ten oosten en ten zuiden van de onderzoekslocatie was een weg en een pand gelegen, deze zijn in de huidige situatie niet meer aanwezig. Er zijn geen bodemonderzoeken of bodembedreigende activiteiten (inclusief asbesttoepassingen) bekend bij de RUD/gemeente. Tijdens de terrein inspectie is het terrein waargenomen als grotendeels verhard met beton en klinkers. Er zijn geen bodembedreigende activiteiten waargenomen.

Op basis van deze gegevens is de bodemkwaliteit geschikt voor de functie wonen. Fysiek bodemonderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Het doel van het onderzoek “Inzicht krijgen in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem op de onderzoekslocatie” is ons inziens gehaald. Op basis van de beschikbare gegevens worden er geen invloeden verwacht op de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem.

Op basis van het vooronderzoek conform NEN 5725 concluderen wij dat de onderzoekslocatie “onverdacht” is voor bodemverontreiniging, aangezien er uit het vooronderzoek geen bodembedreigende activiteiten ter plaatse of in de directe nabijheid naar voren zijn gekomen.

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

Bijlage 1

Behoort bij rapport:
Berkenweg 21 te Drijber
Project: 241562

Regionale ligging onderzoekslocatie met luchtfoto

Bijlage 1.1.

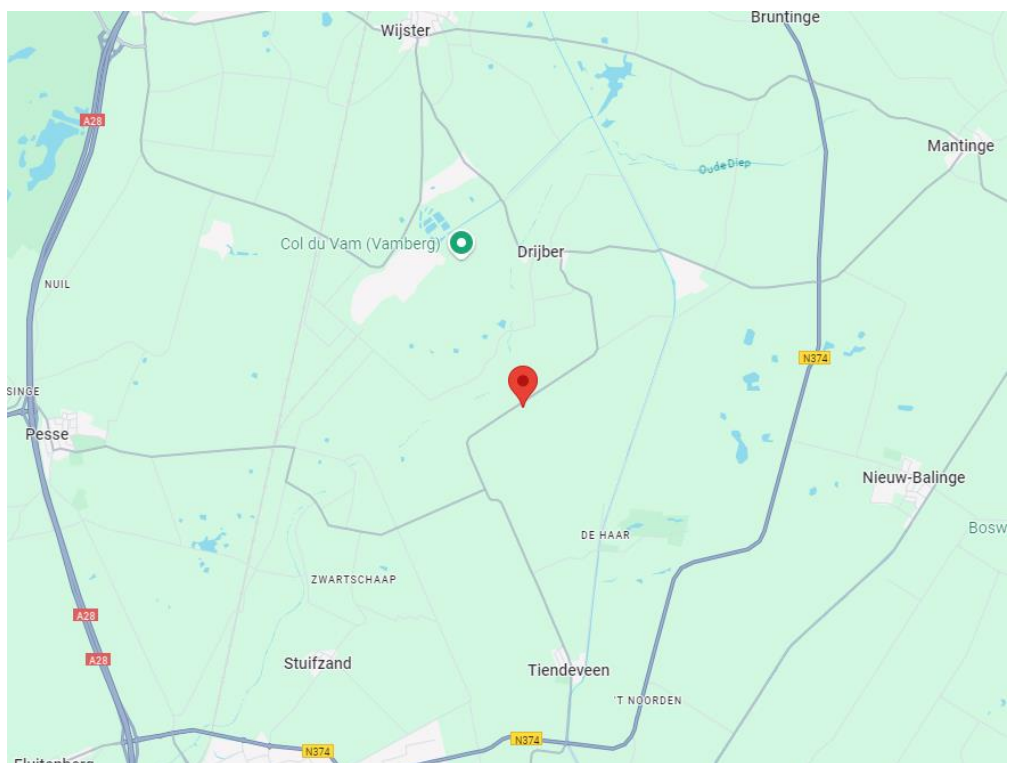


foto 1



foto 6



foto 8



foto 9



foto 10



foto 11



foto 2



foto 7



foto 3

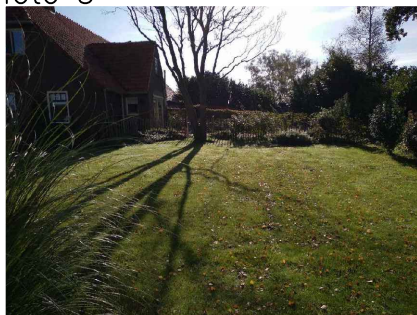
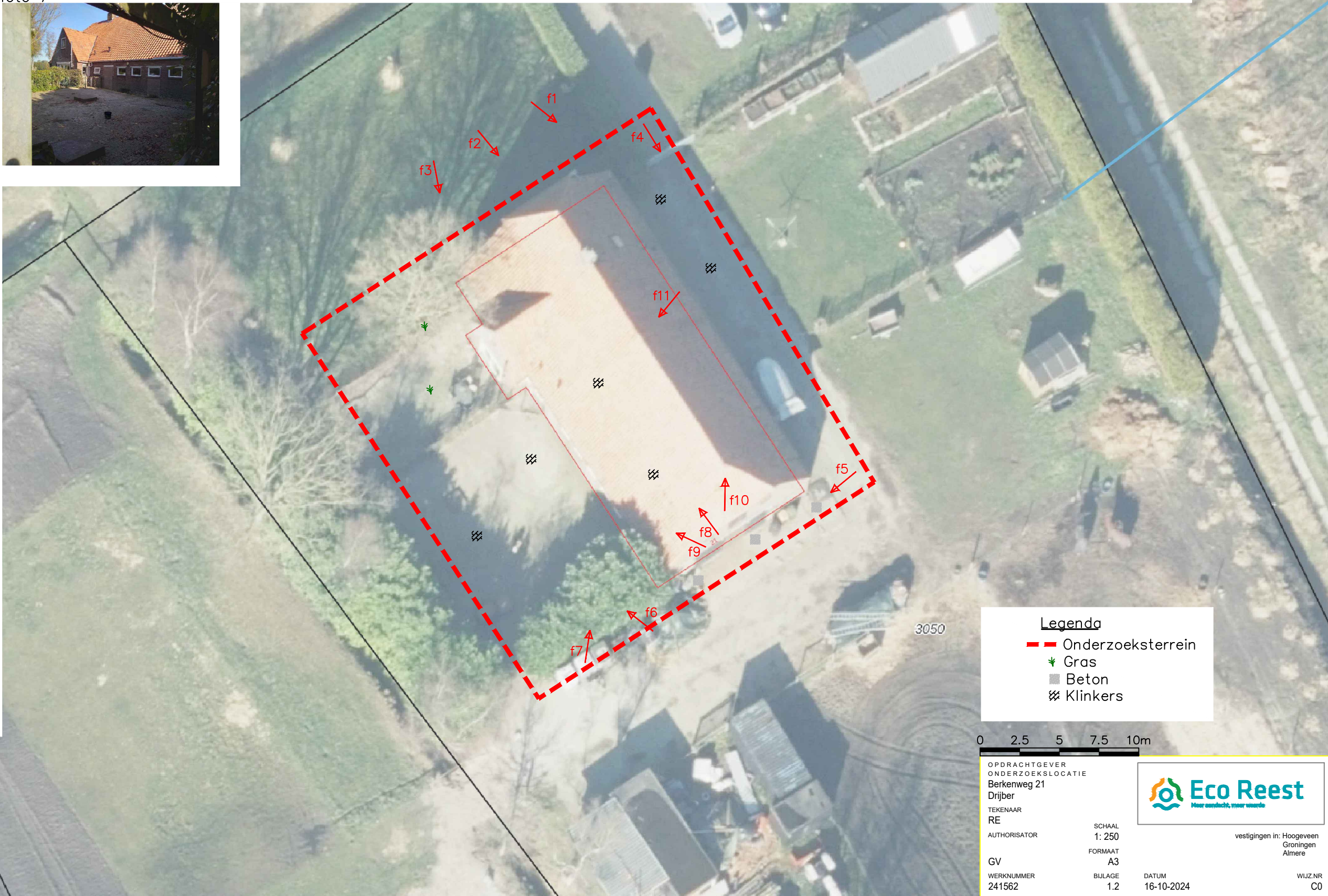


foto 4



foto 5



Bijlage 2

Behoort bij rapport:
Berkenweg 21 te Drijber
Project: 241562

Bijlage 2

Vooronderzoek NEN 5725:2023

Stap 1		Aanleiding voor het vooronderzoek									
Bepaal de aanleiding voor het vooronderzoek		A: uitvoeren van bodemonderzoek, saneren van een milieubelastende activiteit en/of realiseren van een gebouw op een bodemgevoelige locatie									
Stap 2; te behandelen onderzoeksaspecten per aanleiding		Aanleidingen tot vooronderzoek									
		A	B	C	D1	D2	E	F	G	H	
Locatiegegevens	Eigendomssituatie	0	0								
	Hoogteligging						✓				
Bodemopbouw en geohydrologie	Bodemopbouw	✓	✓		✓		✓	✓		✓	
	Antropogene lagen in de bodem of bijzondere bestanddelen in grond	✓	✓	✓	✓	0	✓	✓	✓	✓	
	Geohydrologie	✓	✓						0	0	
Verwachting t.a.v. de bodemkwaliteit	Geval van ernstige bodemverontreiniging?	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
	Bodemkwaliteit o.b.v. bodemkwaliteitskaart	✓	0	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
	Bodemkwaliteit o.b.v. uitgevoerde bodemonderzoeken	✓	✓	✓	✓	0	✓		✓	✓	
Gebruik en beïnvloeding van de locatie, verdachte situatie, activiteiten, ongewoon voorval	Voormalig	✓	0	✓	✓	✓	✓		✓	✓	
	Huidig	✓	0*		✓		✓	✓			
	Toekomst	0	0**				0				
	Asbestverdacht?	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
Terreinverkenning											
✓ Verplicht onderzoeksaspect. Indien dit onderzoeksaspect niet van toepassing is, behoort dit in het rapport te worden vermeld en gemotiveerd.											
0 Optioneel											
* Bij eindonderzoek bodem verplicht, bij nulonderzoek bodem optioneel.											
** Bij nulonderzoek bodem verplicht, bij eindonderzoek bodem optioneel.											

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

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

Onderzoeksvraag (aanleiding A)	Antwoord en motivatie	
Wat is de afbakening van de onderzoekslocatie en is deze voldoende?	Adres (x/y-coördinaten):	Berkenweg 21 te Drijber (X: 232505 Y: 532600)
	Kadastrale aanduiding:	Gemeente Beilen, sectie L, nr. 3050
	Te onderzoeken terreindeel (info opdrachtgever):	Achterhuis bestaande woonboerderij (circa 500 m ²)
	Begrenzing onderzoekslocatie aangegeven op:	Bijlage 1.2.
	Afbakening onderzoekslocatie voldoende?	JA
Eigendomssituatie	Mevr. N.A. van der Veen en dhr. H. Roordink	
Rechthebbenden	Enexis beheer B.V. (Belemmeringenwet Privaatrecht)	
Publiekrechtelijke beperkingen	Vorderingsbesluit Wabo (in onderzoek)	
Bouwjaar bebouwing op locatie (Kadaster BAG)	Bestuursdwangbesluit of dwangsbesluit, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (in onderzoek)	
Historie o.b.v. oude kaarten (Topotijdreis)	1915	
	Op historisch kaartmateriaal van 1900 tot heden (zie figuur 1 aan het eind van deze bijlage) is direct ten oosten van de onderzoekslocatie vanaf 1940 een weg of pad zichtbaar. De woonboerderij op de onderzoekslocatie is vanaf circa 1955 op de kaart aangegeven, direct ten westen van de weg / het pad. Op de kaart van 1962 is direct ten zuiden van de woonboerderij een tweede pand zichtbaar. Op de kaart van 1988 is het pad niet meer op de locatie zelf aangegeven, maar is ten zuiden hiervan een wegtracé te zien. Op de kaarten vanaf 2010 is het pand ten zuiden van de woonboerderij niet meer aangegeven. Verder is de situatie ter plaatse na 2010 onveranderd.	
Informatie opdrachtgever	De opdrachtgever heeft aangegeven, dat in het verleden in het gesloopte pand een asbestsanering heeft plaatsgevonden.	
Gemeente/RUD	Ten aanzien van de locatie wordt aangegeven dat er geen voorgaande bodemonderzoeken bekend zijn, en dat ter plaatse tevens geen bodembedreigende activiteiten zijn geregistreerd. Wel is op de locatie in het verleden een autohandel aanwezig geweest, maar hierbij vonden op de locatie geen reparaties plaats. Daarnaast is ter plaatse geen boven- of ondergrondse tank geregistreerd.	
Bodemloket	Verwijst naar omgevingsloket	
Terreininspectie	Tijdens de terreininspectie zijn geen bodembedreigende activiteiten (inclusief asbesttoepassingen waargenomen). De zuidzijde van de woning/boerderij is buiten verhard met beton. Aan de west- en oostzijde is de locatie verhard met klinkers. Aan de noordzijde is de grond onverhard (tuin). Inpandig is het boerderij gedeelte verhard met klinkers.	
Verwachting archeologie (archeologische waarde)	Middelhoge trefkans	
Ontplobbare Oorlogsresten	Direct ten noorden van de onderzoekslocatie is een kaartvlak aangegeven waar luchtaanvallen hebben plaatsgevonden.	
Is er sprake van potentiële bronnen van bodemverontreiniging, zowel vanuit het verleden als het heden?	Nee	
Is de bodem asbestverdacht?	Nee, op basis van historisch kaartmateriaal blijkt, dat de onderzoekslocatie niet eerder bebouwd is geweest. De woonboerderij is voorzien van een pannendak. Tijdens de terreininspectie zijn daarnaast geen asbesttoepassingen waargenomen.	
Welke kwaliteitsklasse is toegekend aan de bodem in de bodemkwaliteitskaart en welke lagen zijn daarbij onderscheiden?	Toepassingskaart: landbouw/natuur Ontgravingskaart boven- en ondergrond (standaard parameters inclusief PFAS): landbouw/natuur.	
Wat is de bodemopbouw en geohydrologie en is er binnen het onderzoeksgebied sprake van verschillende fysische kwaliteiten en/of bodemvreemde lagen?	Bodemopbouw (Dinoloket, boring B17D0865)	
	De bodemopbouw is als volgt te omschrijven:	
	0,0 – 0,2 m-mv; zand	
	0,2 – 0,3 m-mv; veen	
	0,3 – 1,4 m-mv; zand, matig fijn	
	1,4 – 1,5 m-mv; zand, zeer fijn	
	1,5 – 3,0 m-mv; zand, matig fijn, grindig	

Onderzoeksvraag (aanleiding A)	Antwoord en motivatie
	3,0 – 3,6 m-mv; zand, matig fijn 3,6 – 3,8 m-mv; leem Richting grondwaterstroming, te verwachten grondwaterstand Uit de isohypsen (zie figuur 3 aan het einde van deze bijlage) is af te leiden dat de lokale grondwaterstroming in het Eerste Watervoerende Pakket zuidwestelijk gericht is. Door plaatselijk voorkomen van oppervlaktewater, variaties in het maaiveldniveau en grondwaterbronneringen kan de stromingsrichting van het freatische grondwater (tevens het grondwater in het Eerste Watervoerende Pakket) hiervan afwijken (bron: grondwatertools.nl). De grondwaterstand wordt geschat op 1,5 m-mv (bron: https://www.dinoloket.nl/ondergrondgegevens, BRO-id: GMW000000040495) Fysisch afwijkende/bodemvreemde lagen: Nee; de locatie is niet eerder bebouwd geweest.
Is ter plaatse sprake van een Grondwater-beschermings- of -onttrekkingsgebied, Waterberging?	Nee
Komt freatisch brak of zout (grond)water voor?	Brak grondwater komt voor op een diepte beneden 100 m-mv.
Is er sprake van beïnvloeding vanuit de omgeving van de bodemkwaliteit of de kwaliteit van het grondwater?	Nee
Wordt op de locatie of een deel daarvan bodemverontreiniging vermoed?	Nee, op basis van de verzamelde informatie wordt ter plaatse geen bodemverontreiniging verwacht.
Is de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem afdoende bekend of is bodemonderzoek noodzakelijk?	Uit het vooronderzoek zijn geen bodemverontreinigingen of bodembedreigende activiteiten (inclusief asbesttoepassingen) naar voren gekomen. De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is derhalve voldoende bekend.
Welke hypothese en strategie zijn van toepassing bij de uitvoering van bodemonderzoek?	Zie paragraaf 2.7

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

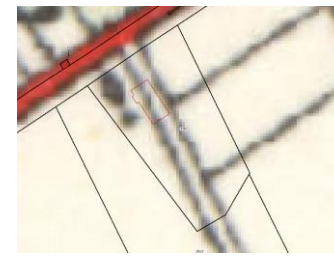
Bron vooronderzoek	Specificatie van de bron	Bron geraadpleegd	Datum raadplegen bron	Informatie beschikbaar
Opdrachtgever	Dhr.	JA	16 september 2024	JA
Eigenaar	Opdrachtgever	-	-	-
Gemeente	Midden-Drenthe/RUD	JA	14 oktober 2024	JA
Terreininspectie	Erkend veldwerker	JA	15 oktober 2024	JA
Kadaster	http://www.kadaster.nl/	JA	7 oktober 2024	JA
Kadaster BAG viewer	http://www.kadaster.nl/bag/bagviewer/	JA	7 oktober 2024	JA
Google Maps	http://maps.google.nl/	JA	7 oktober 2024	JA
Bodemkwaliteitskaart	Bodemkwaliteitskaart Drenthe 2019, Royal Haskoning DHV, 1 mei 2019	JA	7 oktober 2024	JA
Bodeminformatie	http://www.bodemloket.nl	JA	7 oktober 2024	JA
Bodemopbouw	http://www.dinoloket.nl	JA	7 oktober 2024	JA
Grondwater (stromingsrichting)	http://www.grondwatertools.nl/isohypsen	JA	7 oktober 2024	JA
Grondwater (drinkwater)	http://www.atlasleefomgeving.nl/kaarten	JA	7 oktober 2024	JA
Grondwater (chloriditeit)	http://www.grondwatertools.nl/gwatlas	JA	7 oktober 2024	JA
Historie van de locatie	http://www.topotijdreis.nl	JA	7 oktober 2024	JA
Archeologische waarde	http://archeologiein nederland.nl/bronnen-en-kaarten/amk-en-ikaw	JA	7 oktober 2024	JA
Ontploffbare Oorlogsresten	https://www.beobom.nl/achtergrond/ruimingskaart/	JA	7 oktober 2024	JA



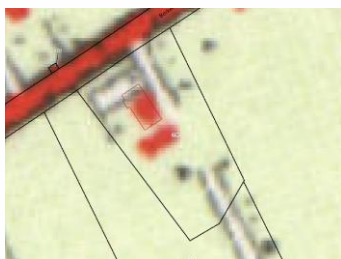
1900



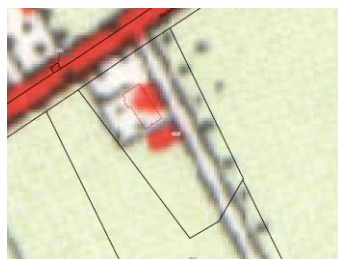
1940



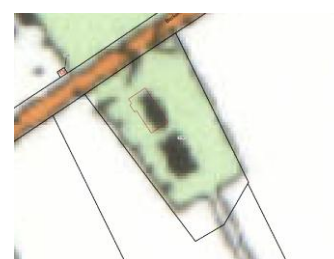
1955



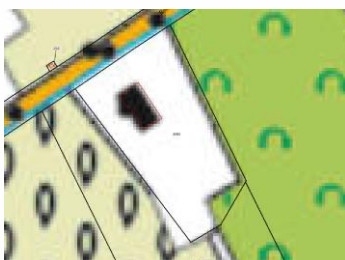
1962



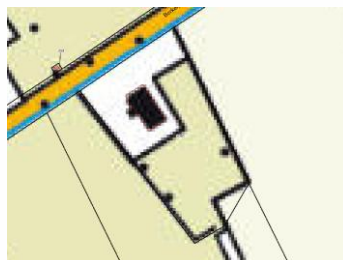
1965



1988

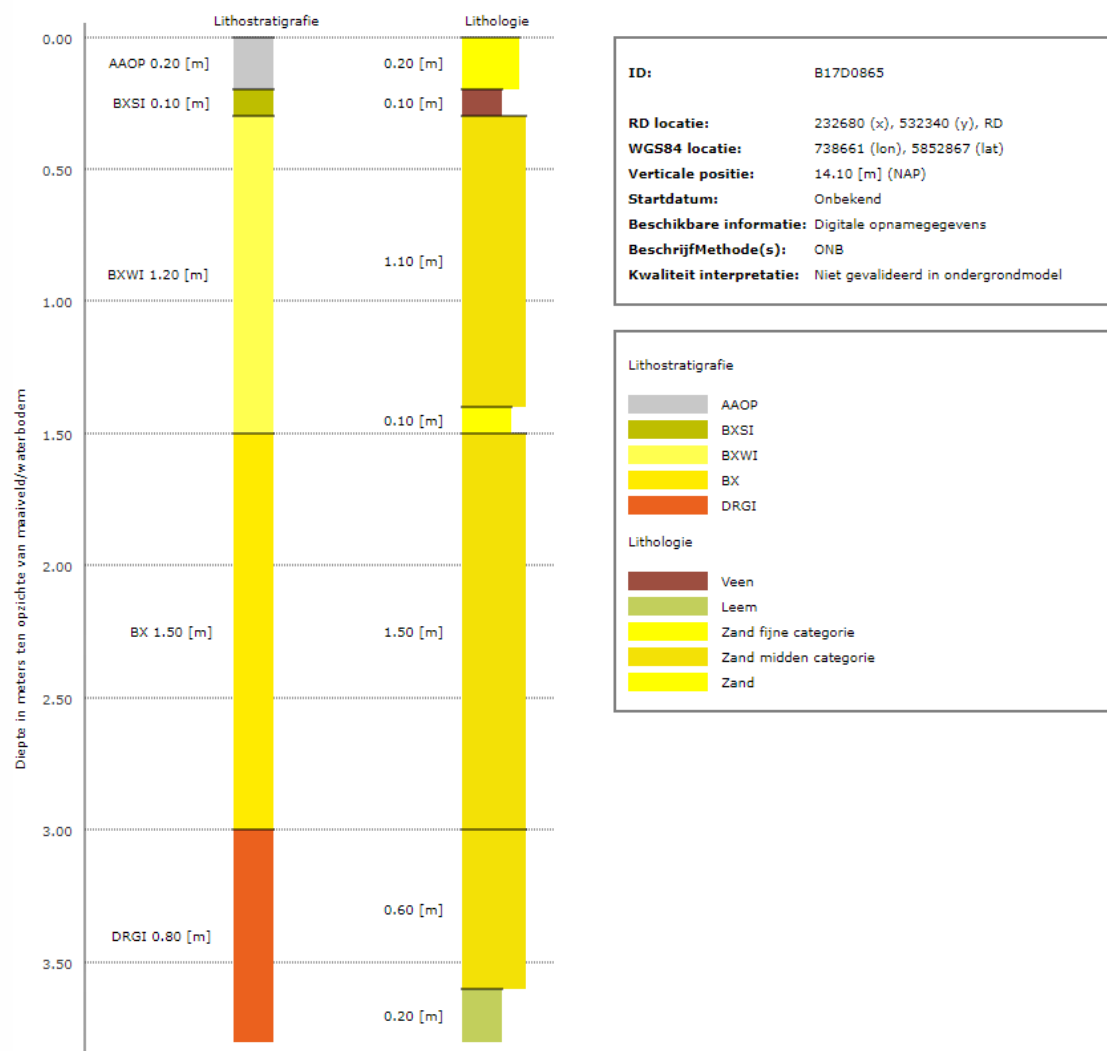


2010

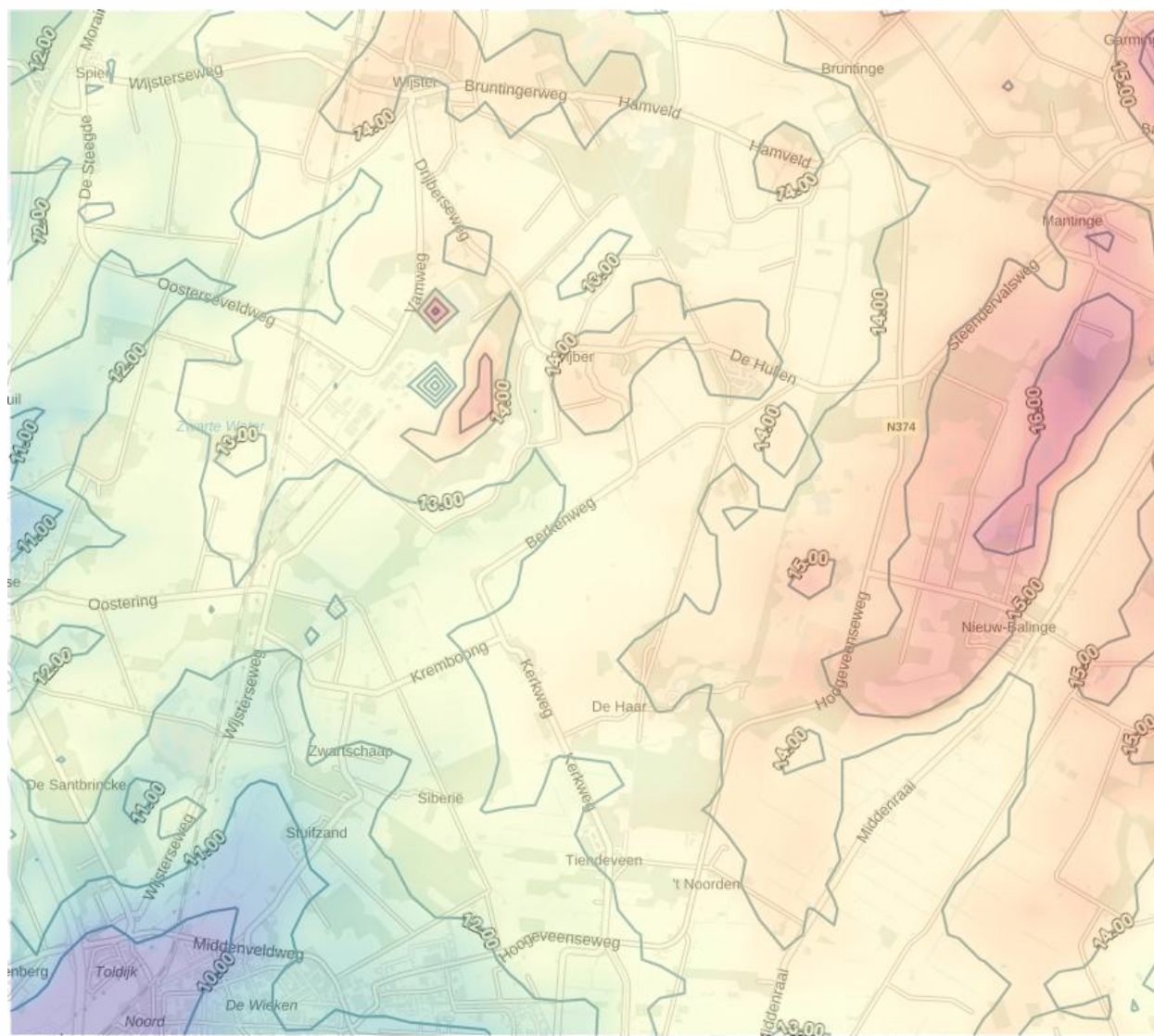


2021

FIGUUR 1; HISTORISCH KAARTMATERIAAL (BRON: TOPOTJUREIS.NL)



FIGUUR 2; BODEMOPBOUW (BRON: [HTTP://WWW.DINOLOKET.NL](http://www.dinoloeket.nl))



FIGUUR 3; ISOHYPSEN (BRON: [HTTP://WWW.GRONDWATERTOOLS.NL/ISOHYPSEN](http://www.grondwatertools.nl/ISOHYPSEN))



BETREFT	
Beilen L 3050	
UW REFERENTIE	
241562	
GELEVERD OP	PRODUCTIEORDERNUMMER
07-10-2024 - 13:24	S11188618364
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
04-10-2024 - 14:59	04-10-2024 - 14:59
BLAD	
1 van 4	

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Beilen L 3050 Kadastrale objectidentificatie: 054160305070000		
Locatie	Berkenweg 21 9419 TE Drijber BAG identificatie: 1731010000005951 Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen		
Kadastrale grootte	5.235 m²		
Grens en grootte	Vastgesteld		
Coördinaten	232505 - 532600		
Omschrijving	Wonen met bedrijvigheid Erf - Tuin		
Koopsom	€ 610.000 Met meer onroerend goed verkregen	Koopjaar	2023
Ontstaan uit	Beilen L 3048		

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken	Vorderingsbesluit Wabo (in onderzoek)		
Betrokken bestuursorgaan	Provincie Drenthe		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 75063/135	Ingeschreven op	04-03-2019 om 12:41
	Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)		
Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken	Bestuursdwangbesluit of dwangsombesluit, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (in onderzoek)		
Betrokken bestuursorgaan	Provincie Drenthe		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 77486/181	Ingeschreven op	12-03-2020 om 10:56
	Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)		



BETREFT	Beilen L 3050	
UW REFERENTIE	241562	
GELEVERD OP	07-10-2024 - 13:24	PRODUCTIEORDERNUMMER S11188618364
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	04-10-2024 - 14:59	VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M 04-10-2024 - 14:59
BLAD	2 van 4	

Overige aantekening Met betrekking tot het perceel is een ruilverkavelingsovereenkomst ingeschreven

Afkomstig uit stuk [Hyp4 86676/138](#)

Ingeschreven op 12-06-2023 om 14:37

Kavelruil overeenkomst

RECHTEN

1 Eigendom belast met Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht (zie 1.1)

Soort recht Eigendom (recht van)

Aandeel 1/2

Afkomstig uit stuk [Hyp4 86676/141](#)

Ingeschreven op 12-06-2023 om 14:55

Kavelruil

Naam gerechtigde

Adres Berkenweg 21
9419 TE DRIJBER

Geboren 2 **te**

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat Ongehuwd en geen geregistreerd partnerschap (ten tijde van verkrijging)

1 Eigendom belast met Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht (zie 1.1)

Soort recht Eigendom (recht van)

Aandeel 1/2

Afkomstig uit stuk [Hyp4 86676/141](#)

Ingeschreven op 12-06-2023 om 14:55

Kavelruil

Naam gerechtigde

Adres Berkenweg 21
9419 TE DRIJBER

Geboren **te**

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat Ongehuwd en geen geregistreerd partnerschap (ten tijde van verkrijging)

1.1 Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht

Afkomstig uit stukken	Hyp4 63720/22 Hyp4 2279/130 Assen	Ingeschreven op	19-12-2013 om 12:11 31-01-1966
Naam gerechtigde	Enexis Netbeheer B.V.		
Adres	Magistratenlaan 116 5223 MB 'S-HERTOGENBOSCH		
Statutaire zetel	'S-HERTOGENBOSCH		
KvK-nummer	17131139 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		
Vermeld in stukken	Hyp4 72464/138 Naamswijziging rechtspersoon Hyp4 71779/15 Naamswijziging rechtspersoon Hyp4 68883/10 Naamswijziging rechtspersoon Hyp4 68677/182 Naamswijziging rechtspersoon Hyp4 68677/122 Naamswijziging rechtspersoon Hyp4 68396/171 Naamswijziging rechtspersoon Hyp4 63720/22 Naamswijziging rechtspersoon Hyp4 6894/41 Groningen Hyp4 5278/10 Groningen Hyp4 5877/2 Roermond Naamswijziging rechtspersoon Hyp4 5368/13 Breda Naamswijziging rechtspersoon Hyp4 4913/68 Roermond Naamswijziging rechtspersoon Hyp4 4414/68 Assen Naamswijziging rechtspersoon	Ingeschreven op	24-01-2018 om 09:00 24-10-2017 om 09:00 22-08-2016 om 09:00 19-07-2016 om 09:35 18-07-2016 om 14:39 06-06-2016 om 14:56 19-12-2013 om 12:11 31-12-1998 om 00:00 31-01-1994 om 00:00



BETREFT

Beilen L 3050

UW REFERENTIE

241562

GELEVERD OP

07-10-2024 - 13:24

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11188618364

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

04-10-2024 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

04-10-2024 - 14:59

BLAD

4 van 4

[Hyp4 3498/81 Roermond](#)

Naamswijziging rechtspersoon

[Hyp4 2744/114 Maastricht](#)

Naamswijziging rechtspersoon

[Hyp4 2325/16 Breda](#)

Naamswijziging rechtspersoon

[Hyp4 2071/73 Assen](#)

Naamswijziging rechtspersoon

[Hyp4 1481/111 Zwolle](#)

Naamswijziging rechtspersoon

[Hyp4 1354/79 Almelo](#)

Naamswijziging rechtspersoon

[Hyp4 1330/1 Assen](#)

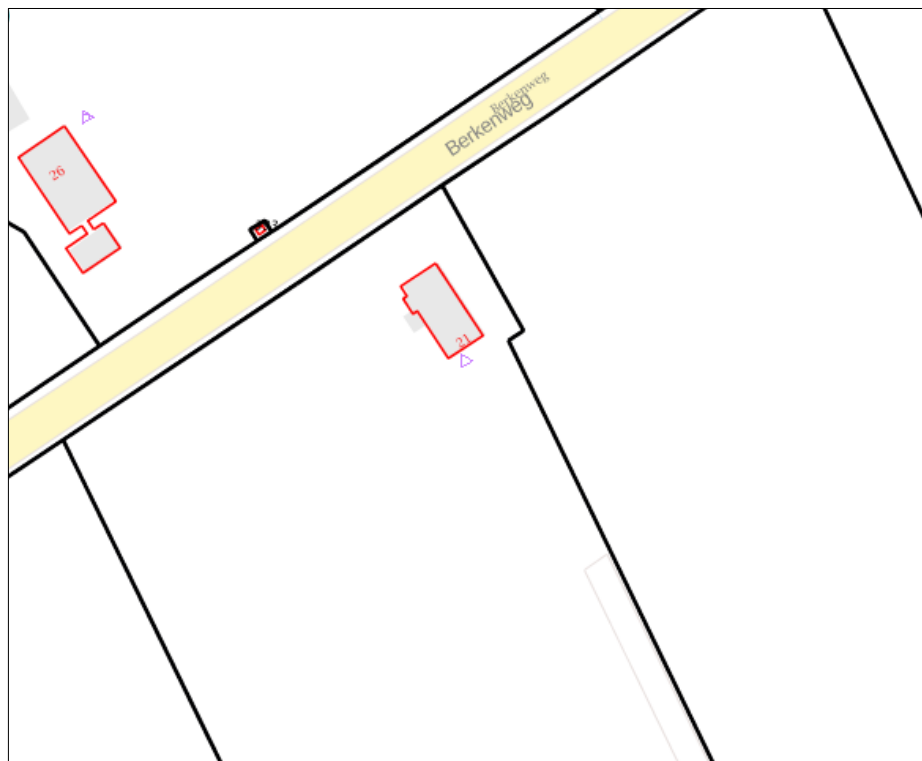
Naamswijziging rechtspersoon

Betreft locatie : Berkenweg 21, Drijber
Aanvrager : Mgemeente Midden-Drenthe
Behandeld door : Z2018-00023595
Zaak nummer :
Datum : 04-06-2018

Onderzoeksgegevens

Op de specifieke locatie is geen bodemonderzoek bekend.

Onderzoekslocatie:



Historische gegevens

Op de specifieke locatie (Berkenweg 21), staat geen tank geregistreerd. Op de locatie is wel een autohandel aanwezig of aanwezig geweest, op de locatie vonden geen reparaties plaats.

Grondverzet

Er is geen informatie bekend over het toepassen van grond op de locatie.

Milieuadvies RUD Integraal



Datum advies	19 december 2023
Bevoegd gezag	Gemeente Midden-Drenthe
Zaaknummer BG	3857020 Berkenweg 21, DRIJBER
Zaaknummer RUD	Z2023-025101
Datum binnenkomst BG	10 november 2023
Datum binnenkomst RUD	10 november 2023
Type advieszaak	☐ Advies vooroverleg ☒ Integraal advies ☐ Advies toezicht ☐ Overig advies
Advies bedoeld voor	☒ Alleen voor intern gebruik (opdrachtgever & RUD) ☐ Advies mag extern worden gedeeld (aanvrager/klager)
Onderwerp	Vraag naar mogelijkheid bedrijf omzetten naar wonen Berkenweg 21 Drijber
Procedure	Regulier
Bijlagen	Geen

Algemene gegevens

Locatie	: Berkenweg 21, 9419 TE Drijber
Postcode en plaats	: 9419 TE Drijber
Correspondentieadres	: Berkenweg 21

Aanleiding:

De initiatiefnemer is voornemens om de woning aan de Berkenweg 21 in Drijber te verkopen. Op 10 november 2023 is bij de gemeente een verzoek binnengekomen om de bedrijfsbestemming te veranderen naar een woonbestemming. Conform het vigerende bestemmingsplan is op dit adres enkel een bedrijfswoning toegestaan.



-  Enkelbestemming
Bedrijf
-  Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie 2

*Figuur 1: Beoogde planlocatie
Bron: Ruimtelijke plannen*

In het voorliggend advies zijn de onderdelen milieu algemeen, bodem, externe veiligheid en geluid getoetst.

Disclaimer:

Dit advies is opgesteld op basis van de huidige wet- en regelgeving. Hierbij is niet vooruitlopend getoetst aan de Omgevingswet die op 1 januari 2024 inwerking treedt. Wanneer een (vergunning)procedure wordt opgestart na het inwerking treden van de Omgevingswet dient deze zaak opnieuw getoetst te worden.

Conclusie:

Milieu algemeen

Inrichting

Er is geen sprake van een inrichting in de zin van de Wet milieubeheer.

Bedrijven en milieuzonering

De beoogde woning betreft op zichzelf geen milieubelastende activiteit. Indien het mogelijk wordt gemaakt om met een omgevingsvergunning een aan huis verbonden beroep uit te voeren of een gastouderopvang te vestigen, gelden er richtafstanden vanuit de VNG-brochure. De woning kan niet voldoen aan de richtafstanden die moeten worden aangehouden tot milieugevoelige functies van derden. Gemotiveerd afwijken is mogelijk aangezien in de huidige situatie reeds is beoordeeld dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten opzichte van de omliggende woningen met de huidige bedrijfsbestemming. Als de bedrijfsbestemming plaatsmaakt voor de beoogde woonbestemming, kan gesteld worden dat het woon- en leefklimaat worstcase hetzelfde blijft of zelfs verbeterd.

De beoogde ontwikkeling (milieugevoelige functie) bevindt zich wel binnen de richtafstanden van de bestemming 'Agrarisch' op het adres Berkenweg 26 zoals weergegeven in het bestemmingsplan Buitengebied Midden-Drenthe. De initiatiefnemer dient door middel van een ruimtelijke onderbouwen aan te tonen dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Ter motivering kan worden aangegeven dat de woning op het adres Berkenweg 21 in de huidige situatie reeds een gevoelig object is ten opzichte van de agrarische bestemming, waardoor de mate van gevoeligheid niet veranderd. Het is echter wel belangrijk dat in acht wordt gehouden dat de afstand tot de agrarische bestemming niet kleiner kan worden door uitbouw of vergunningsvrij een mantelzorgwoning realiseren. Dit is mogelijk door in het bestemmingsplan te borgen dat niet uitgebouwd kan worden in de richting van de agrarische bestemming.

Omgekeerde werking – geur

In de omgeving van de beoogde woonbestemming bevindt zich een melkrundveehouderij. Er wordt voldaan aan de minimale vaste geurafstanden op grond van het Activiteitenbesluit ten opzichte van de beoogde woonbestemming. Tevens wordt voldaan aan de minimale geurafstand voor de opslag van kuilvoer binnen de melkrundveehouderij.

Besluit m.e.r. – Ruimtelijke ordening

In de ruimtelijke onderbouwing moet het volgende worden onderbouwd:

- Is sprake van een stedenbouwkundige ontwikkeling zoals bedoeld in kolom 1 onder categorie D.11.2 van onderdeel D van het Besluit m.e.r.;
- Als sprake is van een stedenbouwkundige ontwikkeling, welke ruimtelijke procedure wordt voor het project ingezet (zoals bedoeld in kolom 3 of 4 onder categorie D.11.2 van onderdeel D van het Besluit m.e.r.);
- Als sprake is van een plan moet door de provincie worden bevestigd of wel/geen passende beoordeling nodig is om te bepalen of een plan-MER nodig is

Bodem

Het is niet noodzakelijk om voor dit ruimtelijk plan een bodemonderzoek te verrichten.

Externe veiligheid

Geconcludeerd wordt dat externe veiligheid voor deze ontwikkeling niet relevant is.

Geluid

Geluid is voor deze ontwikkeling niet relevant en het uitvoeren van een akoestisch onderzoek is niet nodig.

Beoordeling / Advies:

Milieu algemeen

Inrichting

In het milieubestand van de RUD is geen inrichting bekend op dit adres. Het beoogde plan betreft ook geen inrichting in de zin van de Wet milieubeheer.

Bedrijven en milieuzonering

Het waarborgen van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is belangrijk in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Hierbij kan gebruik worden gemaakt van de handreiking “Bedrijven en milieuzonering” (hierna: handreiking) van de VNG.

De richtafstanden gelden tot het gebiedstype “rustige woonwijk/rustig buitengebied”. In bepaalde gevallen kan gemotiveerd worden dat geen sprake is van een “rustige woonwijk/rustig buitengebied”, maar van een “gemengd gebied”. Het is aan de gemeente om te beslissen om welk omgevingstype het gaat. Indien sprake is van een “gemengd gebied”, dan kunnen de richtafstanden met één afstandsstap verkleind worden. Uitzondering hierop is de richtafstand voor externe veiligheid (gevaar), deze mag niet worden verkleind. Naar ons inziens is sprake van ‘rustig buitengebied’.

Bij het toepassen van zonering moet rekening gehouden worden met bestaande planologische rechten. De richtafstanden worden daarom gemeten vanaf de grens van de bestemming van het bedrijf tot de bestemmingsgrens van de nieuwe gevoelige functie. Zo wordt rekening gehouden met de eventuele uitbreidingsmogelijkheden van het bedrijf of de gevoelige functie.

Omgekeerde werking

De milieuwetgeving voor geur uit de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) en het Activiteitenbesluit werken niet direct door in bestemmingsplannen. Er moet sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening. Daarbij kan gebruik gemaakt worden van de milieuwetgeving. Dit wordt ook wel 'omgekeerde werking' genoemd. Daarom wordt bij de omgekeerde werking uitgegaan van de vergunde geuremissie/afstand op basis van de Wet geurhinder en veehouderij en het Activiteitenbesluit, gemeten vanaf de randen van het bouwblok van de veehouderij tot aan het bouwblok van het geurgevoelig object.

De gemeente Midden-Drenthe maakt gebruik van flexibele bouwblokken en voor de beoogde woonbestemming is nog geen bouwblok vastgelegd. Er is voor gekozen om worstcase te meten vanaf de bestemmingsgrens, percelen met perceelnummers 3050 sectie L.

Geurverordening

In Midden-Drenthe is een geurverordening van toepassing. Echter adviseert de RUD bij ruimtelijke ontwikkelingen aan te sluiten bij de landelijke geurnormen:

- Binnen de bebouwde kom: max. geurbelasting van 2 ouE/m³ en min. geurafstand van 100 meter;
- Buiten de bebouwde kom: max. geurbelasting van 8 ouE/m³ en min. geurafstand van 50 meter.

Hierdoor worden nieuwe knelpunten en overbelaste situaties voorkomen en wordt geborgd dat er sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Richtafstanden beoogd project

Het beoogde project op zichzelf betreft geen milieubelastende activiteit. Indien het mogelijk wordt gemaakt om met een omgevingsvergunning een aan huis verbonden beroep uit te voeren of een gastouderopvang te vestigen, gelden er richtafstanden vanuit de VNG-brochure. De bedrijven die gevestigd kunnen worden aan huis vallen 'worstcase' onder categorie 2. Er zal dan ook gerekend worden met deze richtafstand, zie onderstaande tabel horende bij categorie 2:

Milieucategorie	Richtafstand 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied'	Richtafstand tot 'gemengd gebied'
2	30	10

Tabel 1: Richtafstanden per milieucategorie en gebiedstype

In de nabije omgeving van de woning, binnen 30 meter, bevindt zich ten noordwesten een woning op het adres Berkenweg 26 waardoor niet wordt voldaan aan de richtafstand.

Gemotiveerd afwijken van de richtafstand is mogelijk aangezien in de huidige situatie reeds is beoordeeld dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten opzichte van de omliggende woningen met de huidige bedrijfsbestemming. Als de bedrijfsbestemming plaatsmaakt voor de beoogde woonbestemming, kan gesteld worden dat het woon- en leefklimaat worstcase hetzelfde blijft of zelfs verbeterd.

Richtafstanden omliggende functies/bedrijven

In de omgeving van het beoogde project zijn milieubelastende activiteiten aanwezig (bedrijven), waarvoor op grond van de handreiking richtafstanden moeten worden aangehouden tot gevoelige functies. Het beoogde project betreft een gevoelige functie.

Bedrijven in de nabije omgeving

In de nabije omgeving van het plangebied bevinden zich de volgende milieubelastende activiteiten (bedrijven):

- Berkenweg 26 – Bestemming 'Agrarisch'
- Berkenweg 23 – Bestemming 'Agrarisch'

Berkenweg 26 – Bestemming 'Agrarisch'

Op dit adres is in het milieubestand van de RUDD geen inrichting bekend. De bestemming van dit adres is 'Agrarisch' met functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf'. Een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering betekent dat er worstcase sprake kan zijn van het biologisch houden van kippen of varkens.

Activiteit	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand	Categorie
Fokken en houden van pluimvee of varkens	200	30	50	0	200	4.1

Tabel 1: Richtafstanden biologisch fokken en houden van kippen of varkens (rustig buitengebied)

Gemeten van de bestemmingsgrens van het adres Berkenweg 26 tot de bestemmingsgrens van de beoogde woonbestemming bedraagt de afstand 15 meter, waardoor niet wordt voldaan aan de richtafstanden.

In het kader van "een goede ruimtelijke ordening" mag in beginsel alleen gemotiveerd worden afgeweken van de richtafstanden van de VNG-handreiking. Er is dan sprake van "maatwerk" in de ruimtelijke ordening. De initiatiefnemer dient door middel van een ruimtelijke onderbouwing aan te tonen dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Ter motivering kan worden aangegeven dat de woning op het adres Berkenweg 21 in de huidige situatie reeds een gevoelig object is ten opzichte van de agrarische bestemming, waardoor de mate van gevoeligheid niet verandert. Het is echter wel belangrijk dat in acht wordt gehouden dat de afstand tot de agrarische bestemming niet kleiner kan worden door uitbouw of vergunningsvrij een mantelzorgwoning realiseren. Dit is mogelijk door in het bestemmingsplan te borgen dat niet uitgebouwd kan worden in de richting van de agrarische bestemming.

Berkenweg 23 – Bestemming 'Agrarisch'

Op dit adres is melkrundveehouderij Maatschap Schutmaat gevestigd (type C-inrichting). Binnen de inrichting is het houden van 228 stuks melkkoeien (A1) en 150 stuks vrouwelijk jongvee (A3) vergund. De bestemming van dit adres is 'Agrarisch' met functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf'. Een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering betekent dat er worstcase sprake kan zijn van het biologisch houden van kippen of varkens. Er wordt gerekend met de richtafstanden zoals hierboven weergegeven in tabel 1.

Gemeten van de bestemmingsgrens van de melkrundveehouderij tot de bestemmingsgrens van de beoogde woonbestemming bedraagt de afstand ongeveer 290 meter. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstanden.

Omgekeerde werking – Geur

De beoogde woonbestemming ligt buiten de bebouwde kom. De melkrundveehouderij betreft een type C-inrichting. Voor melkrundvee en de fokstieren geldt een vaste minimale geuraafstand van 50 meter tot geurgevoelige objecten (woningen) (gelegen buiten de bebouwde kom) op grond van artikel 4 lid 1b Wet geurhinder en veehouderij. De afstand bedraagt ongeveer 290 meter waarmee wordt voldaan aan de minimale geuraafstand.

Omgekeerde werking – Opslag kuilvoer

Op de luchtfoto is te zien dat binnen de inrichting kuilvoer wordt opgeslagen. Voor de opslag van bedrijfsstoffen zoals kuilvoer geldt een minimale geuraafstand van 25 meter conform artikel 3.46 van het Activiteitenbesluit. De afstand gemeten vanaf de rand van de kuilvoeropslag tot de gevel van de woning bedraagt ongeveer 350 meter waardoor wordt voldaan aan de minimale geuraafstand.

Besluit m.e.r. – Ruimtelijke ordening

Bepaald moet worden of sprake is van een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in kolom 1 onder categorie D.11.2 van onderdeel D van het Besluit m.e.r. (de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject).

Wanneer sprake is van een plan moet eerst gekeken worden of sprake is van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer. Dit artikel leidt tot een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling moet worden gemaakt en bovendien geen sprake is van kleine gebieden en kleine wijzigingen die geen aanzienlijke milieueffecten hebben. Een passende beoordeling is nodig wanneer de met het plan mogelijk gemaakte ontwikkeling significant negatieve gevolgen heeft voor een Natura2000-gebied.

Aangetoond moet worden, dat:

- Geen passende beoordeling hoeft te worden gemaakt (via schriftelijke bevestiging Provincie Drenthe); OF
- Het gaat om kleine gebieden en kleine wijzigingen die geen aanzienlijke milieueffecten hebben (m.e.r.-beoordelingsbesluit).

Indien dit niet blijkt moet een plan-MER worden gemaakt. Indien hieraan voldaan wordt moet getoetst worden aan art. 7.2 Wm.

Wanneer dit wel blijkt, moet bepaald worden of voor het ruimtelijke spoor kolom 3 of kolom 4 van toepassing is.

Wanneer sprake is van kolom 3 moet vervolgens worden bepaald of de drempelwaarde van kolom 2 kunnen worden overschreden. Dit kan tot twee verschillende uitkomsten leiden:

- a) Door hetgeen dat mogelijk wordt gemaakt met het plan kan de drempelwaarde niet worden overschreden. Beoordeeld zal moeten worden of niet toch een MER nodig is. In de toelichting bij het bestemmingsplan zal het feit dat geen MER nodig is moeten worden gemotiveerd (vormvrij m.e.r.-beoordelingsbesluit);
- b) Door hetgeen dat mogelijk wordt gemaakt met het plan wordt de drempelwaarde overschreden of kan de drempelwaarde overschreden worden. In dat geval geldt een plan-MER-plicht.

Wanneer sprake is van kolom 4 kan worden volstaan met een (vormvrij) m.e.r.-beoordelingsbesluit.

Conclusie:

In de ruimtelijke onderbouwing moet het volgende worden onderbouwd:

- Is sprake van een stedenbouwkundige ontwikkeling zoals bedoeld in kolom 1 onder categorie D.11.2 van onderdeel D van het Besluit m.e.r.;
- Als sprake is van een stedenbouwkundige ontwikkeling, welke ruimtelijke procedure wordt voor het project ingezet (zoals bedoeld in kolom 3 of 4 onder categorie D.11.2 van onderdeel D van het Besluit m.e.r.);
- Als sprake is van een plan moet door de provincie worden bevestigd of wel/geen passende beoordeling nodig is om te bepalen of een plan-MER nodig is.

Als geconcludeerd wordt dat een plan-MER nodig is dan wel een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling dan moet hier uitvoering aan worden gegeven.

Bodem

Bij het opstellen van een ruimtelijk plan moet rekening worden gehouden met de bodemkwaliteit ter plaatse van het plangebied (artikel 3.1.6 van Bro). De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie of de financiële haalbaarheid van het bestemmingsplan. In de Bro is echter geen rechtstreekse verplichting opgenomen voor het uitvoeren van bodemonderzoek of bodemsanering.

Van deze locatie is bij ons geen bodeminformatie bekend. Geen bodemonderzoeken en geen bodembedreigende activiteiten. Op voorhand is de locatie niet verdacht voor bodemverontreiniging. Op basis hiervan acht ik het niet noodzakelijk om voor het ruimtelijk plan een bodemonderzoek te verrichten.

Externe veiligheid

Voor dit plan is op 29 november 2023 de EV-signaleringskaart geraadpleegd. Het plangebied ligt niet binnen de invloedssfeer van een risicobron. Binnen het plangebied worden ook geen risicovolle activiteiten uitgevoerd. Geconcludeerd wordt dat externe veiligheid voor deze ontwikkeling niet relevant is.

Geluid

Op de locatie Berkenweg 21 te Drijber is al een geluidgevoelige bestemming mogelijk in de vorm van een bedrijfswoning. Deze is niet geluidgevoelig voor het bedrijf zelf, maar wel voor bedrijven en wegen in de omgeving. Er wordt geen nieuwe geluidgevoelige bestemming gerealiseerd. Wel zou er een bouwvlak aangehouden kunnen worden zodat de toekomstige woning niet dichterbij de weg en de bedrijven komt te liggen dan de huidige (bedrijfs-)woning. Hiermee wordt een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd.