

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

ONTSLUITINGSWEG 3, WESTERLEE

COLOFON

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING ONTSLUITINGSWEG 3 WESTERLEE

Opdrachtgever
Opdrachtnemer

[REDACTED]
[REDACTED]

Opgesteld door

Datum

Versie

Definitief



Inhoud

1. Inleiding	4
1.1 Aanleiding opstellen bestemmingsplan	4
1.2 Leeswijzer	4
2. Huidige situatie plangebied.....	5
2.1 Ruimtelijke analyse.....	5
2.2 Geldende planologische situatie	7
3. Beschrijving van het initiatief	10
3.1 Het plan	10
3.2 Verhouding plan tot huidige bestemmingsplan.....	16
4. Beleidskader.....	17
4.1 Algemeen.....	17
4.2 Rijksbeleid	17
Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	17
Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening (Barro)	17
Besluit ruimtelijke ordening (Bro).....	17
4.3 Provinciaal beleid	17
Omgevingsvisie Groningen 2016	17
Omgevingsverordening Groningen 2016	19
4.4 Gemeentelijk beleid	21
Toekomstvisie Oldambt.....	21
Omgevingsvisie (2017).....	22
Woonvisie Oldambt 2015	22
Welstandsnota Oldambt 2013	23
4.5 Conclusie	24
5. Toets aan ruimtelijke en milieukundige aspecten .	25
5.1 Algemeen.....	25
5.2 Archeologie.....	25
5.3 Flora en fauna.....	26
5.4 Bodem	27
5.5 Geluid	28
5.6 Water.....	28
5.7 Bedrijven en milieuzonering.....	29
5.8 Luchtkwaliteit	29



5. 9 Verkeer en parkeren.....	30
5. 10 Conclusie	30
6. Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid	31
6. 1 Algemeen.....	31
6. 2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	31
6. 3 Economische uitvoerbaarheid.....	31
Bijlagen.....	32
Bijlage 1a. Ecologisch onderzoek	32
Bijlage 1b. AERIUS-onderzoek	33
Bijlage 2. Bodemonderzoek.....	34
Bijlage 3. Akoestisch onderzoek.....	35
Bijlage 4. Watertoets.....	36



1. Inleiding

1.1 Aanleiding opstellen bestemmingsplan

Initiatiefnemer is eigenaar van een perceel met opstallen aan de Ontsluitingsweg 3 in Westerlee, gemeente Oldambt. Ter plaatse bevinden zich een woning en bijgebouwen, omringd door agrarisch gebied. Het plan behelst sloop en vervangende nieuwbouw van de bestaande woning en een deel van de bijgebouwen, om op basis van een goede landschappelijke en architectonische inpassing in één gebouw een meergeneratiewoning te realiseren. Deze meergeneratiewoning is bedoeld om twee gezinnen te kunnen huisvesten. De woning wordt levensloopbestendig gebouwd, zodat rekening wordt gehouden met een mogelijke zorgvraag in de toekomst. In dat geval kan mantelzorg worden verleend. In hoofdstuk drie wordt het plan nader toegelicht.

Het initiatief past niet binnen de regels van het geldende bestemmingsplan Buitengebied Oldambt. Om het plan mogelijk te maken dient van het bestemmingsplan afgeweken te worden te worden. Dat gebeurt op basis van een Omgevingsvergunning uitgebreide procedure, voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Met onderliggende ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat de nieuwe ontwikkeling niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. De onderbouwing geeft een duidelijk beeld van het plan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten.

1.2 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt verder ingezoomd op het plangebied. Hierbij zal worden ingegaan op de huidige ruimtelijke en functionele kenmerken van het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt een beschrijving van het plan gegeven. Hoofdstuk 4 vormt een overzicht van het relevante beleidskader op provinciaal en gemeentelijk niveau. De ruimtelijke- en milieukundige onderzoeken die ten grondslag liggen aan het plan worden in hoofdstuk 5 toegelicht. In hoofdstuk 6 wordt de maatschappelijke en economische haalbaarheid van het plan toegelicht.



2. Huidige situatie plangebied

2.1 Ruimtelijke analyse

Het plangebied is geadresseerd aan de Ontsluitingsweg 3 in Westerlee. Op onderstaande luchtfoto is het plangebied weergegeven, waarbij ook de omliggend functies op hoofdlijn zijn aangegeven.



Ligging plangebied. Bron: Google earth.



De positie van de nieuwe woning maakt deel uit van een pluriform, organisch gegroeid, ouder (sterk uitgedund) bebouwingslint. Zie de uitsnede van de topokaart uit 1925 hieronder.



Topokaart 1925.

Van oudsher is er sprake van een open gebied waarin met name kleine boerdebedrijven waren gevestigd (keuterboeren) en kwekers en burgerwoningen. Het gebied kan worden gezien als een overgangsgebied tussen het Oldambster landschap en de Veenkoloniën. Mede vanwege de ruilverkaveling zijn de kleinschalige bedrijfjes gesaneerd en zijn de kleine buurtschapjes zoals achter het plangebied gelegen verdwenen.

Het gebied kenmerkt zich thans door een mix van met name burgerwoningen, voormalige keuterboerderijen en incidenteel de grotere agrarische bouwvolumes, zie onderstaande afbeelding.





Het plangebied ligt in het buitengebied in de nabijheid van Winschoten en Westerlee, aan de Ontsluitingsweg. Deze weg vormt de verbinding tussen Winschoten en Oude Pekela. Op onderstaande foto is dat weergegeven.



Zicht op het plangebied vanaf de Ontsluitingsweg. Bron: google maps.

Afstand tot de weg

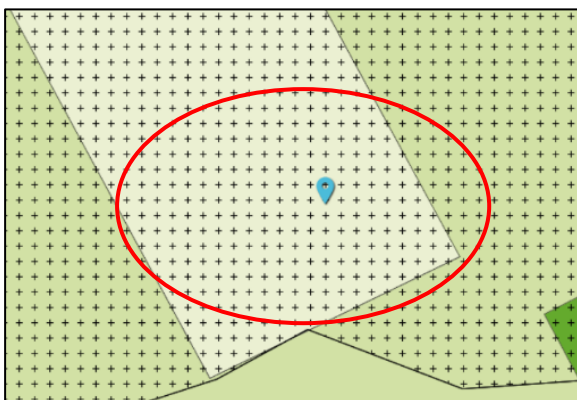
De oudste bebouwing was ten westen van het plangebied gesitueerd. Deze oudere bebouwing was aan een laan gevestigd en werd ontsloten vanaf de Ontsluitingsweg. De nu te slopen woning was in de 60-er jaren een vervanging van deze bebouwing. De nu te slopen woning stond al dicht op de weg dan het cluster met woningen die rond 1900 in het plangebied stond. De woning rechts van het plangebied staat dicht op de weg dan de geplande woning. Er is in dit dun bebouwde lint geen sprake van een consistente afstand tot de weg.

Functionaliteit

Aan de Ontsluitingsweg was een kwekerij (bomenteelt) gevestigd. De bedrijfsactiviteiten zijn gestaakt. Rondom het plangebied zijn van oorsprong ook agrarische bedrijven (kwekerijen) gevestigd, maar ook deze bedrijven hebben de laatste jaren hun bedrijfsmatige functie verloren. Agrarische functies maken meer en meer plaats voor wonen als primaire functie.

2.2 Geldende planologische situatie

Het plangebied ligt binnen het bestemmingsplan Buitengebied Oldambt (2013). Op onderstaande afbeelding is een uitsnede uit de verbeelding van het bestemmingsplan weergegeven.



Uitsnede bestemmingsplan (links) met daaronder de luchtfoto (rechts).



Binnen het bestemmingsplan Buitengebied Oldambt heeft de locatie de volgende bestemmingen:

Enkelbestemming 'Agrarisch – bedrijf'

De voor 'agrarisch - bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf, met dien verstande dat intensieve veehouderijen uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij', en met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bomenteelt' tevens de uitoefening van een bomenkwekerij is toegestaan.

Tevens kunnen binnen deze bestemming een bedrijfswoning, tuinen, erven, terreinen, parkeervoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, groenvoorzieningen, straten en paden en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gerealiseerd.

Voor een gedetailleerde bestemmingsomschrijving wordt verwezen naar artikel 5.1 van het bestemmingsplan Buitengebied Oldambt.

Dubbelbestemming 'Waarde – archeologie 3'

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van archeologische waarden. Voor bouwwerken groter dan 200 m² moet alvorens een omgevingsvergunning voor bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin, naar het oordeel van burgemeester en wethouders:

1. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
2. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

Daarnaast zijn er binnen de bestemmingsregels voorwaarden verbonden aan het graven, mengen, ontdiepen, afgraven en egaliseren van gronden met een oppervlakte meer dan 200 m².

Het plangebied kent de volgende aanduidingen:

Bomenteelt

Ter plaatse van de aanduiding 'bomenteelt' is het gebruik van de gronden voor opgaande vormen van hout-, boom- en fruitteelt toegestaan.

Verwevingsgebied

Op en in de gronden ter plaatse van de aanduiding 'verwevingsgebied' is het oprichten van mestopslagplaatsen, mestsilo's en sleufsilo's buiten de bouwpercelen in de bestemming Agrarisch - Bedrijf niet toegestaan.

Wegdorpenlandschap

Ter plaatse van de aanduiding 'wegdorpenlandschap' gelden de kenmerken, zoals die zijn vastgelegd in artikel 4.1, sub j, onder 2 (Agrarisch met waarden):



voor zover de gronden ter plaatse nader zijn aangeduid met 'wegdorpenlandschap' het bepaalde onder j door middel van behoud en herstel van de volgende kenmerken wordt nagestreefd:

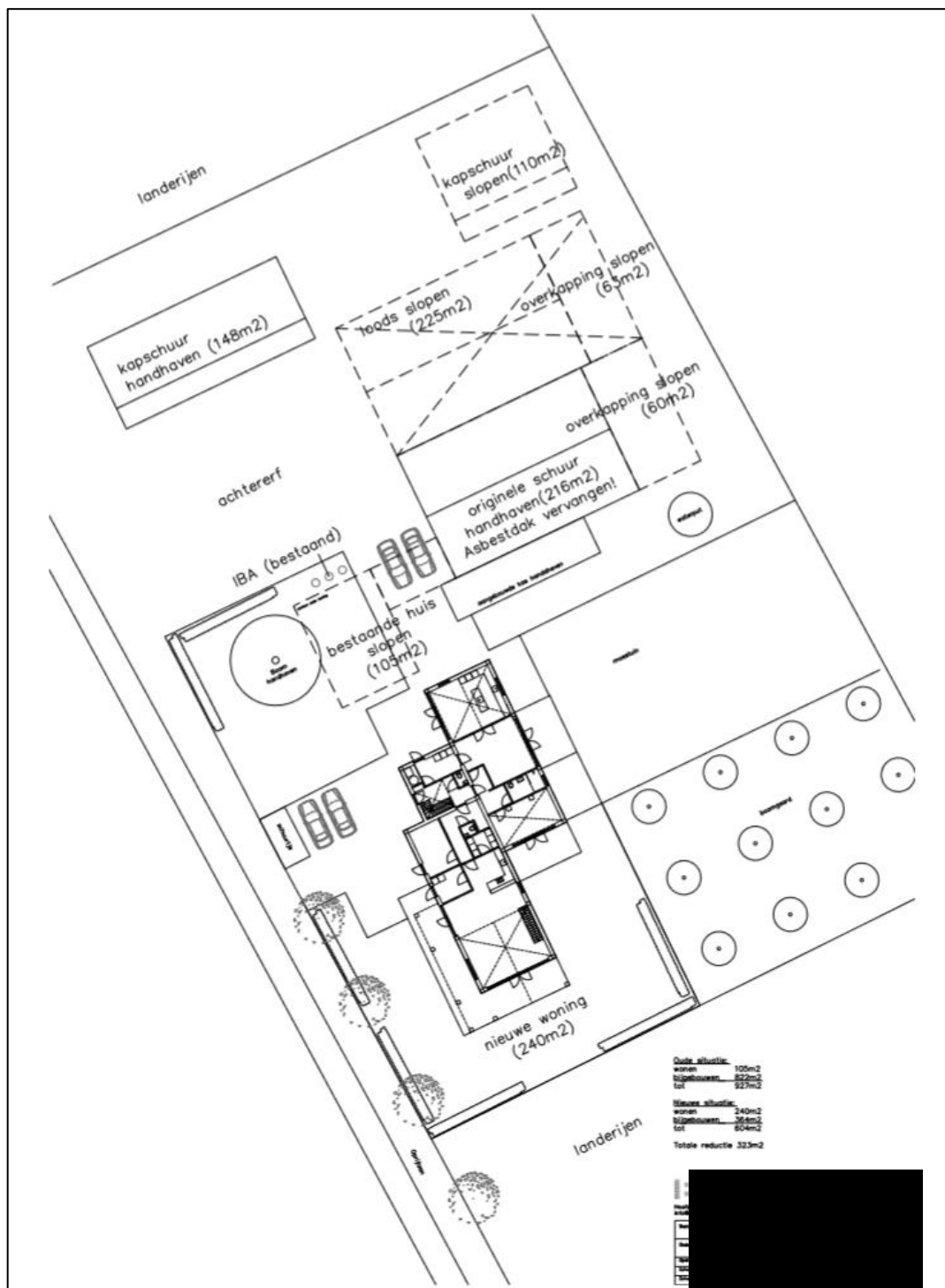
- grootschalig open gebied, begrensd door lintbebouwing;
- voornamelijk lijnvormige verdichtingen;
- hoofdstructuur van vlakke zandruggen met wegdorpen, overgaand in grootschalige akkerbouwgebieden;
- landschappelijk waardevolle wegen met zware wegbeplantingen;
- waardevolle dorpssilhouetten;
- eenzijdig bebouwingslint Nieuw-Beerta;
- reliëf op de overgang naar de zeeleipolders;
- vestingen, (villa)boerderijen en waardevolle erfbeplanting;
- duisternis;
- afwisselingen tussen open en besloten gebieden;
- cultuurhistorisch en architectonisch waardevolle bebouwing in de vorm van Oldambtster boerderijen, arbeidershuisjes, bruggen, sluizen en gemalen;
- groot contrast tussen openheid en verdichting;



3. Beschrijving van het initiatief

3.1 Het plan

Het plan behelst gedeeltelijke sloop en vervangende nieuwbouw van de bestaande bedrijfswoning en bijgebouwen. Ter plaatse wordt een meergeneratiewoning gerealiseerd. Op onderstaand inrichtingsplan is de te bebouwen en de te slopen bebouwing weergegeven.



Erfinrichting Ontsluitingsweg 3, Westerlee.



Resumerend gaat het om de volgende volumes:

Sloop:

- kapschuur (110 m²)
- loods (225 m²)
- overkappingen bij loods (123 m²)
- bestaande bedrijfswoning (105 m²)
- vervangen asbest dak schuur

Bouw en handhaven:

- bouw meergeneratiewoning (240 m²)
- handhaven kapschuur (148 m²)
- handhaven originele schuur (216 m²)
- handhaven aangebouwde kas

Erfinrichting

Op basis van het hiervoor beschreven programma is een erfinrichting voor de locatie gemaakt. Daarbij zijn de verschillende bouwvolumes zodanig ten opzichte van elkaar gesitueerd dat rekening wordt gehouden met de kenmerken van het wegdorpenlandschap (conform artikel 4.1 lid j onder 2). Ook bij de beplanting van het perceel wordt hier rekening mee gehouden. Specifiek gaat het daarbij om de volgende kenmerken:

- grootschalig open gebied, begrensd door lintbebouwing;
- voornamelijk lijnvormige verdichtingen;
- hoofdstructuur van vlakke zandruggen met wegdorpen, overgaand in grootschalige akkerbouwgebieden;
- landschappelijk waardevolle wegen met zware wegbeplantingen;
- waardevolle dorpssilhouetten;
- eenzijdig bebouwingslint Nieuw-Beerta;
- reliëf op de overgang naar de zeekleipolders;
- vestingen, (villa)boerderijen en waardevolle erfbepanting;
- duisternis;
- afwisselingen tussen open en besloten gebieden;
- cultuurhistorisch en architectonisch waardevolle bebouwing in de vorm van Oldambtster boerderijen, arbeidershuisjes, bruggen, sluizen en gemalen;
- groot contrast tussen openheid en verdichting;

Relatie met initiatief

Een groot deel van de hiervoor benoemde kenmerken is niet van toepassing op het plan. Zo ligt het plangebied niet aan dichte lintbebouwing, maakt het geen onderdeel uit van waardevolle dorpssilhouetten en is er geen sprake van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.

Het plan voorziet in de bouw van een meergeneratiewoning.



naar een nieuwe woonplek om 'oud' te kunnen worden. Ontsluitingsweg 3 te Westerlee is aangekocht omdat het een prachtige plek is, dicht bij de geitenboerderij, dicht bij de kernen Westerlee en Winschoten en landelijk gelegen.

willen ze een woonplek creëren waar ze 'oud' kunnen worden en waarbij ze hun passie voor de biologische landbouw op hobbymatige manier kunnen uitvoeren en de kennis kunnen doorgeven aan een volgende generatie.

Voor belangrijk om buiten bezig te kunnen zijn met wat dieren om hen heen en een flinke moes- en fruittuin om biologisch groente en fruit te kunnen verbouwen en verwerken voor eigen gebruik. Door samen met hun kinderen een woning te gaan bouwen, waarbij rekening gehouden wordt met het ouder worden, kunnen ze hier met de eventuele nodige zorg nog heel lang wonen. Op deze manier hopen we meer zelfredzaam te zijn.

willen met hun gezin graag de zorg voor hun (schoon)ouders op zich nemen, zodat de ouders op een manier die bij hen past oud kunnen worden op een fijne, bekende plek. Door op de Ontsluitingsweg 3 een woning te bouwen die plaats biedt aan 2 gezinnen (met 1 woonadres) waarbij rekening gehouden wordt met de mogelijke zorg in de toekomst hopen we die toekomst- en levensloopbestendig te maken. Ook kunnen de ouders, voordat ze zelf zorg nodig hebben, iets betekenen v zoals opvang van de kinderen, etc.

Belangrijke punten voor ons zijn zelfredzaamheid, duurzaamheid en zelfvoorzienend zijn. Initiatiefnemer wil met deze meergeneratie woning een voorbeeld stellen hoe je toekomst- en levensloopbestendig kunt bouwen, zelfredzaam en zelfvoorzienend kunt zijn en oog hebt voor een inpassing in het landschap.

Respect voor de natuur en het (cultuur-historisch) landschap is daarbij heel belangrijk. Gestreefd wordt om zowel in de architectuur als met het ontwerp van de tuin rekening te houden met de omgeving. Daarom is een architect ingeschakeld voor het ontwerp van dit huis, omdat hij deze omgeving goed kent.

De nieuw te realiseren woning bestaat uit twee bouwlagen met kap. Er is door de gekozen compositie van de volumes visueel sprake van een afleesbaar hoofdgebouw en meer ondergeschikt een aanbouw/bijgebouw. Deze hoofdvorm waar ondergeschikt een lager volume (doorgaans met kap) aan is gebouwd, is in lijn met omliggende bebouwing en wordt ondanks de wat hogere goothoogte van het hoofdvolume als passend beschouwd. De afstand tot de openbare weg is dermate groot, dat hierbij sprake is van een passend bebouwings- en straatbeeld en de belevingswaarde in het buitengebied wordt versterkt.

De omvang van de kavel blijft ongewijzigd. De bebouwing zal door sloop en de positie van de nieuwe woning meer verspreid op de kavel zijn gesitueerd. De nieuwe woning wordt pal voor de bestaande (te slopen) woning gesitueerd. Een meer verspreide positie van gebouwen komt in de directe omgeving meer passend in het buitengebied. De schaal van de kavel in relatie tot de situering van de bebouwing op deze kavel leidt niet tot een aantasting van het bebouwings-, straat- en belevingswaarde. Het plan is niet in strijd met de kenmerken van het wegdorpenlandschap.



Hoofdvolume

Vrijwel alle woningen in de directe omgeving van de geplande woning worden gekenmerkt door een hoofdvorm bestaande uit één bouwlaag met kap en daarboven een beperkte zolder. De daken zijn uitgevoerd als traditionele kap.

De geplande woning bestaat uit 2 gelede volumes met een verschillende goothoogte. Het geheel wordt waargenomen als een hoofdgebouw van 2 verdiepingen met kap en een lager aangebouwd deel bestaande uit 1 bouwlaag met kap.

Nokrichting

De richting van de nok in het gebied wisselt. De woningen in de directe omgeving staan met de nokrichting haaks op de weg. De nokrichting van de bijgebouwen, die in een aantal gevallen een groter bouwvolume hebben dan de woningen op de respectievelijke percelen, staan zowel haaks op de weg als ook dwars op de weg. De nokrichting van de geplande woning is ongewijzigd en zal haaks op de weg worden geprojecteerd, en is daarmee passend in het lint.

Bijgebouwen

Het erf is in de huidige staat te omschrijven als een verwaarloosd en rommelig erf. Dit wordt enerzijds veroorzaakt door het feit dat er al een aantal jaren geen sprake meer is van bewoning c.q. activiteit op het erf. Anderzijds zijn in het verleden bij de (kleinschalige) kwekerij diverse bijgebouwen gebouwd, waardoor een onsamenhangend bebouwingsbeeld is ontstaan. De slechtere bijgebouwen worden gesloopt, de meer gave bijgebouwen worden behouden. Per saldo is er sprake van een vermindering van het bebouwde oppervlakte.

Kavel

De omvang van de kavel blijft ongewijzigd. De bebouwing zal door de sloop en de positie van de nieuwe woning meer verspreid op de kavel zijn gesitueerd.

Rooilijn

Er is aan het lint waar de woning is voorzien geen sprake van een rooilijn. De bestaande woning staat ruim achter de respectievelijke voorgevels van de naastgelegen woningen. De nieuwe/geplande woning bevindt zich nog steeds achter de voorgevels van de naastgelegen woningen.

Bouwvlak

Er is op het perceel thans geen sprake van een bouwvlak. Wel bestaat het perceel uit 2 verschillende bestemmingen. Ten gevolge van het verder naar voren bouwen van de woning wordt er gebouwd buiten de gronden voorzien van de aanduiding 'Agrarisch – bedrijf'. Op deze gronden zou vervangende nieuwbouw zijn toegestaan.

De grootte van het perceel alsmede de afstand van de geplande bebouwing tot de Ontsluitingsweg geven geen verstoring van de stedenbouwkundige context.

Het beplantingsplan

Er zullen bomen worden geplant aan de oprijlaan. Het betreft een laanstructuur die bestaat uit streekeigen Lindebomen. Daarnaast is aan, naast en voor de woning een boomgaard gepland. Deze sluit aan op het aanwezige (driehoekje) bosperceel rechts naast de woning. De woning zal deels opgaan in dit groen waardoor deze 'minder hard' zal overkomen. Er is daarmee sprake van een aanvaardbare inpassing van de nieuw te bouwen woning.



Mochten er in het overleg tussen de gemeente Oldambt en de provincie Groningen, als bedoeld in artikel 6.18 van het Bor, nog aanvulling hierop nodig zijn, dan is de familie bereid om hiervoor nadere afspraken te maken.

Verschijningsvorm

Naast een functionele opzet van het erf, dient ook de kwaliteit en uitstraling van de bebouwing te passen in de omgeving. Om op beeldkwaliteit te kunnen sturen hanteert de gemeente Oldambt een welstandsnota. Onderliggend plan is afgestemd op deze welstandsnota. Hierover meer in hoofdstuk 4.4. Het resultaat van de ontwerpogave is op onderstaande impressies gegeven.



Westgevel woongebouw



Zuidgevel woongebouw.



Oostgevel woongebouw.



Noordgevel.

Materiaalgebruik

De bebouwing wordt donker uitgevoerd. Er wordt gebruik gemaakt van natuurlijke materialen, zoals baksteen en hout. Hierdoor past de uitstraling van het gebouw in het landschap. op onderstaande afbeeldingen is een impressie van het materiaal- en kleurgebruik gegeven.



Impressie materiaal- en kleurgebruik.



3.2 Verhouding plan tot huidige bestemmingsplan

Bestemming

Onderliggend plan voorziet in het bouwen van een meergeneratiewoning waar zich twee gezinnen kunnen vestigen. Deze woonbestemming wijkt af van de huidige agrarische bestemming waarbinnen een bedrijfswoning is toegestaan. De bestemmingen rondom het bouwvlak blijven in stand.

Bebouwing

Er wordt meer woonbebouwing gerealiseerd dan het huidige bestemmingsplan toestaat. Binnen het huidige bestemmingsplan is een bedrijfswoning van maximaal 200 m² toegestaan, of de bestaande omvang ten tijde van het vaststellen van het bestemmingsplan. De nieuwe woning heeft een oppervlak van 240 m². De hoeveelheid bijgebouwen neemt af omdat deze voor het van oorsprong agrarische gebruik van de locatie niet meer nodig is. de bijgebouwen die worden gehandhaafd staan ten dienste van de woonfunctie en het hobbymatig uitvoeren van agrarische activiteiten.



4. Beleidskader

4.1 Algemeen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening worden ruimtelijke ingrepen of initiatieven in meer of mindere mate getoetst aan rijks-, provinciaal en/of gemeentelijk beleid. In dit hoofdstuk vindt deze toetsing plaats.

4.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening (Barro)

De juridische borging van de nationale belangen uit de SVIR vindt plaats in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 22 augustus 2011 vastgesteld (en aangevuld op 28 augustus 2012) en heeft als doel om vanuit een concreet nationaal belang een goede ruimtelijke ordening te bevorderen. De algemene regels bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau.

Relatie met initiatief

Onderliggend initiatief maakt geen onderdeel uit van de nationale ruimtelijke hoofdstructuur, waardoor de Barro niet van toepassing is.

Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft regels waar concrete ruimtelijke projecten aan moeten voldoen. Zo is in het Bro de ladder voor duurzame verstedelijking verankerd. De ladder voor duurzame verstedelijking is gericht op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal benut wordt. De ladder voor duurzame verstedelijking is o.g.v. artikel 3.1.6, lid 2 slechts van toepassing als het een stedelijke ontwikkeling betreft. Indien sprake is van een stedelijke ontwikkeling, dan is de vraag of het gaat om een bestaand stedelijk gebied gaat of dat de ontwikkeling daarbuiten plaatsvindt.

Relatie met initiatief

In het onderhavige geval gaat het niet om een stedelijke ontwikkeling waardoor de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is.

4.3 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Groningen 2016

Op 1 juni 2016 hebben Provinciale Staten de Provinciale Omgevingsvisie vastgesteld. Op 15 november 2017 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening op een aantal onderdelen gewijzigd. Dit integrale plan is de opvolger van het Provinciaal Omgevingsplan Groningen (POP) en bevat de integrale lange termijnvisie van de provincie op de fysieke leefomgeving. De visie geldt voor de periode 2016-2020. In grote lijnen wordt het omgevingsbeleid uit het POP voortgezet



maar de nieuwe Omgevingsvisie beslaat nu een breder terrein. De provincie stelt het begrip 'vertrouwen' centraal. Dit sluit aan op de in voorbereiding zijnde Omgevingswet. Ten opzichte van het voorgaande beleid heeft de provinciale Omgevingsvisie een aantal regels losgelaten en overgelaten aan bijvoorbeeld gemeenten. Het provinciaal beleid is geformuleerd en geordend in 5 samenhangende thema's en 11 provinciale belangen. Deze thema's zijn samen met de belangen hieronder weergegeven:

Ruimte

1. Versterken van ruimtelijke kwaliteit bij nieuwe bovenlokale ontwikkelingen;
2. Het creëren van een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor woningbouw, bedrijventerreinen, kantoorlocaties en detailhandel door het concentreren van ruimtelijke ontwikkelingen in stedelijke gebieden en vitale kernen;
3. Voorwaarden scheppen voor een goede infrastructuur en ruimte voor veilige winning, transport en opslag van duurzame energie;
4. Zorgen voor een vitale landbouwsector in balans met de omgeving.

Natuur en landschap

5. Beschermen en versterken van de kenmerkende landschapsstructuren en het culturele erfgoed dat bijdraagt aan de identiteit en de variëteit van de diverse landschappen in onze provincie;
6. Beschermen en ontwikkelen van de biodiversiteit, zowel binnen als buiten het Nationaal Natuurnetwerk Nederland.

Water

7. Zorgen voor bescherming tegen wateroverlast en overstromingen
8. 8. Zorg dragen voor de beschikbaarheid van kwalitatief en voldoende schoon water

Mobiliteit

9. Zorgen voor goede en veilige (inter)nationale, provinciale en regionale bereikbaarheid over weg, water, spoor, door de lucht en digitaal

Milieu

10. Tegengaan van milieueffecten en -hinder door te sturen op de kwaliteit van water, lucht, geluid en bodem
11. Streven naar een zorgvuldig gebruik van de ondergrond en een veilige winning en opslag van (delf)stoffen.

Naast de genoemde provinciale belangen worden er in het beleid 5 specifieke opgaven genoemd voor specifieke onderwerpen of gebieden. De 5 opgaven zijn:

- Gaswinning
- Energyport
- Groei en krimp
- Regio Groningen-Assen
- Waddengebied



Met name de opgave ten aanzien van groei en krimp is (in beperkte mate) relevant onderliggend plan. Het wijzigen van het bestemmingsplan ten behoeve van een woongebouw voor twee gezinnen heeft een relatie met het woningbouwbeleid waar groei en krimp een belangrijke rol spelen in relatie tot de vitaliteit van het gebied. In de Omgevingsvisie is de opgave geformuleerd om het gebied aantrekkelijk te houden en de leefomgeving te verbeteren. Het bieden van goede woningen in relatie tot levensloopbestendigheid en zorg maken hier onderdeel van uit. Daarnaast speelt dat de provincie het voorzieningenniveau op peil wil houden. Door het bestemmen van twee wooneenheden in dit krimpgebied, wordt voorkomen dat mensen wegtrekken, wat een aantasting van de vitaliteit en leefbaarheid van het gebied kan betekenen. Daarnaast biedt het plan ruimte voor (mantel)zorg, waardoor mensen langer thuis kunnen blijven wonen.

Het plan heeft daarnaast een relatie met de ruimtelijke kwaliteitsopgave die de provincie nastreeft: behoud en waar mogelijk versterking van het landschap. daar wordt in onderliggend plan nadrukkelijk rekening mee gehouden. De inrichting van het erf en de vormgeving van de bebouwing zijn afgestemd op de kwaliteiten van het landschap.

Omgevingsverordening Groningen 2016

De Omgevingsverordening Provincie Groningen 2016 (hierna Omgevingsverordening genoemd) bevat regels voor de fysieke leefomgeving in de provincie Groningen. Deze regels richten zich op de thema's ruimtelijke ordening, water, infrastructuur, milieu en ontgrondingen. De Omgevingsverordening is nauw verbonden met de Omgevingsvisie Provincie Groningen 2016 - 2020. De provinciale Omgevingsverordening is een beleidsinstrument uit de Wro. De verordening wordt vastgesteld door Provinciale Staten en bevat provinciale beleidsregels waarvan wordt verwacht dat gemeenten deze door vertalen in hun bestemmingsplannen. De regels in de omgevingsverordening zijn gebaseerd op de doelen uit de Omgevingsvisie en zijn opgenomen voor onderwerpen:

1. waarvoor de provincie in belangrijke mate verantwoordelijk is;
2. die een algemene betekenis hebben;
3. waarvan borging in een ruimtelijk plan mogelijk is;
4. die blijvend moeten worden beschermd of veilig worden gesteld (waarborgfunctie);
5. waarvan borging door middel van eenduidige kaderstelling nodig is (rechtszekerheid).

Het hoofdstuk Ruimtelijke ordening bevat regels over de inhoud van gemeentelijke bestemmingsplannen, (bepaalde) omgevingsvergunningen en beheer verordeningen. De regels zijn een vertaling van de beleidsintenties uit het POP. Deze regels hebben onder meer betrekking op de volgende thema's:

- agrarische bouwpercelen;
- niet-agrarische functies in het buitengebied (o.a. bedrijven en wonen);
- bescherming van landschappelijke waarden (open gebieden, groene linten);
- vestiging van detailhandel;
- duurzame energie (zoals wind- en zonne-energie).

De regels richten zich tot de gemeenten, die verplicht zijn hun bestemmingsplannen hieraan aan te passen. Zolang dit niet is gebeurd, gelden de bestaande bestemmingsplannen. Echter, voor een aantal onderwerpen waaraan de provincie een groot belang hecht, zijn rechtstreeks werkende regels opgenomen (o.a. aanleg bedrijventerreinen en plaatsing windmolens).



Onderliggend plan maakt een meergeneratiewoning (binnen een gebouw) mogelijk. Het woongebouw wordt ingepast in een bestaande bebouwingsstructuur/bebouwingslint langs de Ontsluitingsweg. Dit gebeurt op basis van een goede landschappelijke inpassing waarbij meer bebouwing wordt afgebroken dan er wordt teruggebouwd. Hierover heeft afstemming plaatsgevonden met een bij de gemeente werkzame ter zake deskundige. Het plan is in lijn met het gemeentelijk woonbeleid, zoals in paragraaf 4.4. wordt toegelicht.

Provinciaal Omgevingsplan

In het POV (Provinciaal Omgevingsplan) worden in artikel 2.13.4 de zogeheten 'Ruimte voor Ruimte regeling', criteria gesteld, waaraan bij sloop van gebouwen en vervangende nieuwbouw op dezelfde locatie, voldaan moet worden.

De ruimte-voor-ruimte regeling heeft tot doel de identiteit en de kwaliteit van het buitengebied te verbeteren. Zo zijn de regels in het eerste lid bedoeld voor vervanging van woningen (zoals voormalige bedrijfswoningen bij een agrarische bedrijf) die redelijkerwijs niet meer voor bewoning geschikt te maken zijn, zodat verkrotting kan worden voorkomen. Aangezien er geen woning aan de voorraad wordt toegevoegd, hoeft hier in de regionale woonvisie geen rekening mee te worden gehouden.

Dit is anders voor de regels in het tweede lid. Daarbij kan een woning worden gebouwd 'in ruil' voor de afbraak – en het wegbestemmen – van onbruikbare, niet-waardevolle bebouwing die in het buitengebied is vrijgekomen, en waarbij de afbraak kan worden gefinancierd door de mogelijkheid tot het bouwen van één of meer zogenaamde 'compensatiewoningen' op de saneringslocatie.

Voor de bouw van 2 compensatiewoningen moet 2000m² onbruikbare, niet waardevolle bebouwing worden afgebroken en wegbestemd, omdat de oprichting van twee woningen op een perceel aanzienlijk meer dan 2x zoveel impact heeft op het landschap dan de oprichting van één woning.

Het resultaat van toepassing van de ruimte-voor-ruimte-regeling – waarbij advies dient te worden ingewonnen bij een onafhankelijk deskundige - zal in elk geval een significante verbetering van de ruimtelijke kwaliteit moeten zijn. Ook hierbij geldt dat met de term 'significant' bedoeld wordt dat de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit voor iedereen overduidelijk kenbaar en fysiek zichtbaar dient te zijn.

Hieronder wordt aangegeven op welke wijze aan de gestelde criteria wordt voldaan.

Bij afwijking kan een bestemmingsplan voorzien in:

- a. De mogelijkheid om een nieuwe woning te bouwen op een perceel waarop reeds een woning aanwezig is als tenminste in de planregeling voorwaarden zijn opgenomen op grond waarvan een omgeving vergunning slechts kan worden verleend als:
 1. De nieuw te bouwen woning vervangt die vanwege de bouwkundige staat, oppervlakte of inwendige vorm niet geschikt is of redelijkerwijs niet geschikt kan worden gemaakt voor een wijze van gebruik die voldoet aan de geldende bouwkundige voorschriften of aan hedendaagse eisen op het gebied van wooncomfort.
 - Motivatie: hieraan wordt voldaan, de woning verkeert in een slechte bouwkundige staat en is een dissonant op het perceel en in zijn omgeving.
 2. De bestaande woning wordt gesloopt alsmede de bijbehorende bouwwerken voor deze in visueel landschappelijk opzicht niet bij de nieuwe woning passen.



- Motivatie: hieraan wordt voldaan, een groot deel van de bijbehorende bouwwerken wordt gesloopt, die in slechte staat verkeren en een dissonant vormen op het perceel en in de omgeving.
3. De ruimtelijk relevante kenmerken van de nieuwe bebouwing passen in het voor het betrokken gebied kenmerkende bebouwingsbeeld.
 - Motivatie: de ruimtelijk relevante kenmerken van de nieuwe bebouwing en bestaande bebouwing gaan zorgvuldig op in het gebied, zie hiervoor de ruimtelijke analyse die onderdeel uitmaakt van de ruimtelijke onderbouwing. Het gebied kenmerkt zich door een mix van met name burgerwoningen, voormalige keuterboerderijen en incidenteel de grotere agrarische bouwvolumes. Verder bestaat de bebouwing aan de Ontsluitingsweg uit arbeiderswoningen en agrarische bebouwing, dus een afwisselend bebouwingsbeeld en de te bouwen generatiewoning sluit hierop aan. Ook de Sint Vitusholt 7^e laan in Winschoten geeft in zijn totaliteit een gevarieerd bebouwingsbeeld, evenals de bebouwing aan de Veenweg. Immers het buitengebied kent een variatie aan bebouwing en sferen.
 4. De gezamenlijke oppervlakte van een woning en bijbehorende bouwwerken niet meer bedraagt dan 300 m².
 - Motivatie: hier kan aan worden voldaan, maar gelet op de bestaande bebouwing met een oppervlakte van 927 m² aan bebouwing, sloop van 563 m² aan gebouwen en bouwwerken en in de nieuwe situatie totaal 604 m² aan bebouwing, zien wij ruimtelijk en landschappelijk voldoende aanknopingspunten om hiervan af te wijken. Er is op het perceel sprake van een groot aantal bijgebouwen, en een dienstwoning, welke hun oorsprong kennen in het voormalige kwekersbedrijf op dit perceel. De bestaande woning wordt gesloopt, ervoor in de plaats wordt een moderne/eigentijdse woning teruggebouwd. Er is voor gekozen om een deel van de opstallen te slopen. De eigenaren/bewoners van het perceel hebben het agrarische (familie)bedrijf in de directe omgeving van het perceel. Met name de ouders (wonende op het perceel) willen hobbymatige agrarische activiteiten uitvoeren. Te denken valt aan excursies voor schoolklassen, waarbij men uitleg krijgt over agrarische activiteiten, dit zal plaatsvinden op het perceel. De opstallen zullen voor dit hobbymatige agrarische gebruik worden gebruikt. Het slopen van opstallen, waarbij er minder dan 300 m² aan bebouwing overblijft op het perceel, zou dit hobbymatige agrarische gebruik belemmeren of niet mogelijk maken. Bovendien zou het slopen van de opstallen, in goede staat, pure kapitaalvernietiging zijn. Temeer voor de ruimtelijke onderbouwing met als onderdeel een beplantingsplan, een overleg wordt ingepland tussen de gemeente Oldambt en de provincie Groningen, als bedoeld in artikel 6.18 van het Bor (Besluit omgevingsrecht).
 5. Over de ruimtelijke inpassing van de nieuwe bebouwing advies wordt ingewonnen bij een onafhankelijke of een bij de gemeente werkzame deskundige op het gebied van stedenbouw en landschapsarchitectuur.
 - Motivatie: de stedenbouwkundige- en landschapsdeskundige van de gemeente Oldambt heeft input geleverd bij de eerder genoemde ruimtelijke analyse en is betrokken bij een vervolgoverleg als bedoeld in artikel 6.18 van het Bor (Besluit omgevingsrecht).

4.4 Gemeentelijk beleid

Toekomstvisie Oldambt

De gemeenteraad van Oldambt heeft in april 2010 de toekomstvisie voor de gemeente vastgesteld. In deze visie is een profiel van de gemeente opgesteld met een aantal (ruimtelijke) kernkwaliteiten (historische gaafheid, weidse polders met een gaaf uitzicht, heldere sterrenhemel, grenzend aan het Waddengebied, een sterke landbouw, grensgemeente, liggend aan een A-weg en de aanwezigheid van het Oldambtmeer en nieuwe natuur). In de visie naar 2020 wordt een positief imago nagestreefd als



woon- en recreatiegemeente met eigen watercultuur, veilige fietsnetwerken en gevarieerde wandelroutes.

De landschapsontwikkeling is investeringsdoel met onderscheid en herkenbaarheid van de verschillende landschapstypes, het opknappen van zichtbare vervallen bebouwing, herstel van tuinen en oude erfbeplanting en herontwikkeling (voormalige) karakteristieke agrarische bebouwing. Winschoten ontwikkelt zich als winkel- en cultuurstad met de Rensel als bouwsteen voor watersportstad. Met 16.000 arbeidsplaatsen is de gemeente Oldambt een woon- en werkgemeente die zich daarnaast ook wil ontwikkelen op het terrein van de Vrijtijdseconomie.

Onderliggend plan geeft invulling aan de ambitie door landschap ontsierende bebouwing (gedeeltelijk) te slopen en te vervangen door kwalitatief goede bebouwing. Door het woongebouw geschikt te maken voor bewoning door twee gezinnen wordt een levensloopbestendig gebouw gerealiseerd die bijdraagt aan een eventuele toekomstige zorgvraag en daarmee de leefbaarheid van het gebied vergroot.

Omgevingsvisie (2017)

In de Omgevingsvisie, vooruitlopend op de Omgevingswet, wordt een integrale visie beschreven. De Omgevingswet gaat uit van het principe 'Ja, mits'. De Omgevingsvisie geeft zicht op de noodzakelijke en gewenste ontwikkelingen van de fysieke leefomgeving, met daarbij de verbinding naar het sociale domein. De gemeente zoekt hierbij naar samenhang met de (regionale) dynamiek van de huidige maatschappij.

In de Omgevingsvisie wordt aangegeven dat de landbouwsector binnen de gemeente steeds meer overgaat op schaalvergroting. Dat betekent dat minder agrariërs over grotere landbouwpercelen gaan beschikken. Per saldo zal het aantal agrariërs afnemen. Dat geldt ook voor onderliggend plangebied. De kwekerij ter plaatse van de Ontsluitingsweg gaat niet over op schaalvergroting en zodoende verdwijnt de noodzaak van een agrarische functie ter plaatse. Om de ruimtelijke kwaliteit van dit soort locaties te borgen, wordt gestimuleerd om passende nieuwe functies aan plekken toe te kennen. Het in stand houden van de leefbaarheid in het gebied, waar sprake is van werkloosheid en lage inkomens, is daarbij een belangrijk doel.

Onderliggend plan draagt hier aan bij. Op basis van het plan wordt ruimtelijke kwaliteit aan het gebied toegevoegd en door de huisvesting van twee gezinnen wordt bijgedragen aan de leefbaarheid van het gebied.

Woonvisie Oldambt 2015

De Woonvisie geeft een blik op de korte en lange termijn weer (van visie naar de te maken lokale afspraken en lokale vertaling van de regionale afspraken). In de woonvisie worden kwalitatieve en kwantitatieve doelen ten aanzien van het woonbeleid omschreven. De kwantitatieve doelen zijn de volgende:

- Regionale afstemming van de kwantitatieve opgave van de gemeente Oldambt;
- Het woningbouwprogramma van de Blauwestad heeft een bovenlokale opgave en concurreert niet met de rest van de opgave in de gemeente Oldambt en regio;
- Meer transformeren en slopen dan nieuwbouw;
- Aanbod beter afstemmen op behoefte en wensen van doelgroepen en het stimuleren van doorstroming;



- Nieuwbouw dient te passen in gebiedsgericht beleid en op maat gesneden ontwikkelingsplannen voor dorpen en wijken;
- Wonen meer afstemmen op de zorg (-vraag);
- Ruimte om commercieel en/of maatschappelijk vastgoed op beeldbepalende en/of centrumlocaties te transformeren naar wonen indien er sprake is van leegstand en/of verpaupering. Vermindering van de woningvoorraad elders moet daar tegenover staan;
- Ruimte voor particulier initiatief voor (innovatieve) woonprojecten met bijvoorbeeld zorg.

De kwaliteitsdoelen zijn de volgende:

- Basiskwaliteit bestaande woningvoorraad moet verbeteren;
- Het milieu minder belasten en energiezuinige maatregelen stimuleren;
- Aanpassingen van woningen die voor ouderen en minder validen geschikt te maken zijn;
- Nieuwbouw levensloopbestendig waarvan een deel WMO proof is;
- Gebiedsgerichte en integrale aanpak bij herstructurering;
- Alleen sprake van inbreiding in plaats van uitbreiding (exclusief Blauwestad);
- Een passende ruimtelijke inpassing incl. beeldbepalendheid en architectuur van nieuwbouw in dorpen en wijken.

Binnen Oldambt is sprake van krimp. In de woonvisie wordt aangegeven dat het aantal nieuwbouwwoningen per definitie niet zondermeer mag toenemen. Dit om concurrentie met de bestaande woningvoorraad te voorkomen. Daarom is voorzichtigheid en een goede onderbouwing met oog voor neveneffecten geboden.

Relatie met onderliggend

Onderliggend plan vervangt een bestaande bedrijfswoning en biedt plaats voor twee gezinnen. Per saldo wordt er een nieuwe woning aan de voorraad toegevoegd. Volgens het woonbeleid dient hier zorgvuldig mee omgegaan te worden. Het plan geeft echter invulling aan zowel kwantitatieve als kwalitatieve doelstellingen uit de woonvisie, wat maakt dat het plan een meerwaarde heeft voor (de leefbaarheid) van de gemeente.

Ten aanzien van de kwantitatieve doelstelling geeft onderliggend plan invulling aan de opgave om te slopen en te transformeren, waarbij op basis van een particulier initiatief invulling wordt gegeven aan een (toekomstige) zorgvraag.

Deze kwantitatieve doelen worden op basis van de kwalitatieve doelstellingen uitgevoerd. De kwaliteit van de woning verbetert (sloop van een oude (bedrijfs)woning, bouw van een nieuwbouwwoning), het woongebouw is levensloopbestendig (mogelijkheid tot mantelzorg) en wat betreft beeldkwaliteit wordt rekening gehouden met de bestaande omgevingskwaliteiten.

Het plan is daardoor in lijn met de Woonvisie.

Welstandsnota Oldambt 2013

Met de nota worden een goed beheer en een goede ontwikkeling van de gebouwde ruimte van de gemeente beoogd. De welstandsnota maakt op een inzichtelijke manier de welstandseisen duidelijk voor aanvragers van een vergunning, de architect/aannemer, de omwonenden en de welstandscommissie.



In de welstandsnota is het grondgebied van de gemeente opgedeeld in deelgebieden die allen hun eigen karakter en opgave kennen. Het plangebied valt binnen deelgebied 1 'Zeer verspreide bebouwing'. Voor dit gebied gelden de volgende welstandscriteria¹:

Welstandscriteria

Plaatsing

- boerderijen op ruime afstand tot de weg; voorhuis op de weg gericht, of gericht naar de kavelvorm van het landschap;
- kleine woningen op enige afstand van de weg;
- bijgebouwen, achter de brandmuur, terugliggend ten opzichte van het hoofdgebouw in een heldere groepering op het erf;
- richting afhankelijk van de kavelvorm, meestal haaks op de weg of evenwijdig aan de weg;
- voor nieuwe -agrarische- bedrijfsvestigingen geldt dat een heldere, aansprekende groepering wordt gemaakt. De groepering dient in te spelen op de verkaveling, met een zorgvuldige terreininrichting inclusief bijkomende silo's, verhardingen, beplantingen en nieuwe grootschalige schuren die op voldoende tussenmaat van de oude erfbebouwing worden geplaatst.

Hoofdvorm

- tot twee à drie forse bouwlagen met kap;
- relatieve omvang per bouwtype en per reeks onderling overeenkomstig;
- geleding en plastiek voor kleine gebouwen sober, voor grote gebouwen meer samengesteld en minder sober.

Aanzicht

- stijl in samenhang met het bestaande;
- compositie en transparantie ondergeschikt aan de gekozen stijl;
- nieuwe schuren qua ensemble aansluitend op bestaande oudere bebouwing en in schaal aangepast aan het bestaande beeld.

Opmaak

- rode/roodbruine baksteen;
- rode of zwarte dakpannen; respectievelijk achter en voor;
- detaillering en ornamenten voor kleine gebouwen bescheiden, voor grote gebouwen ook enigszins rijk mogelijk.

Relatie met onderliggend

In hoofdstuk 3 is het plan beschreven, zijn een verkavelingsplan en gevelaanzichten getoond en wordt het materiaalgebruik omschreven. Hierbij is rekening gehouden met de geldende welstandscriteria. Het erf is daarbij gericht naar het landschap en er is sprake van een heldere groepering op het erf. Het plan voorziet in twee bouwlagen met een kap en kent elementen (verspringen van gevels, verschillend materiaalgebruik) die het gebouw minder sober maken. Door gebruik te maken van roodbruine stenen en zwarte pannen wordt aangesloten op het beeldkwaliteitplan.

4.5 Conclusie

Onderliggend plan sluit aan bij zowel het rijks, provinciaal als gemeentelijk beleid. Deze aansluiting wordt met name gevonden in de kwaliteit van het plan (aansluiting op het landschap) en het versterken van de leefbaarheid van het gebied doordat het gebouw levensloopbestendig is en geschikt is voor mantelzorg.

¹ Bron: Welstandsnota gemeente Oldambt, pag. 21.



5. Toets aan ruimtelijke en milieukundige aspecten

5.1 Algemeen

Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat moet worden ingegaan op de uitvoerbaarheid van het plan. In dat kader dient te kunnen worden aangetoond dat de wijziging van het bestemmingsplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Daarbij wordt onder meer het toekomstige gebruik afgezet tegen ruimtelijke en milieukundige omstandigheden ter plaatse en in de omgeving. In het volgende hoofdstuk vindt deze toets plaats voor aspecten die voor onderliggend initiatief relevant zijn.

5.2 Archeologie

Beleidskader

In de Erfgoedwet stellen Rijk en provincie dat in het ruimtelijk beleid zorgvuldig met het archeologische erfgoed moet worden omgegaan. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken.

Analyse

Het plangebied kent de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van archeologische waarden. Voor bouwwerken groter dan 200 m² en dieper dan 40 cm moet alvorens een omgevingsvergunning voor bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin, naar het oordeel van burgemeester en wethouders:

1. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
2. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

In het kader van onderliggend plan is de archeologische waardenkaart geraadpleegd. Op onderstaande uitsnede is het plangebied weergegeven.



Uitsnede archeologische waardenkaart



De huidige bebouwing ligt in het paarse gedeelte. Hiervoor geldt een hoge archeologische verwachting. De bestaande bebouwing wordt gedeeltelijk gesloopt, maar er wordt in het gele gedeelte teruggebouwd. De nieuwe woning heeft een oppervlak van 240 m². Dat is meer dan de vrijstellingsnorm van 200 m². Voor dit gedeelte geldt een lage archeologische verwachting. De kans dat hier archeologische waarden worden aangetroffen is klein. Ter plaatse van de nieuwe woning is de grond vanwege de agrarisch gebruik reeds geroerd. Dit maakt de kans op verstoring van archeologische waarden nog kleiner dan die al is.

Conclusie

Er wordt middels een omgevingsvergunning afgeweken van het bestemmingsplan. Gezien het feit dat de woning iets groter is dan waarvoor onderhavige vrijstelling geldt, maar gesitueerd wordt op een plek waar vanwege het gebruik van het perceel al sprake is van een bodemverstoring, kan worden afgezien van archeologisch onderzoek. Mochten er gedurende de werkzaamheden archeologische vondsten worden gedaan, worden deze direct gemeld bij het bevoegd gezag om deze vondsten te kunnen rapporteren en conserveren

5.3 Flora en fauna

Beleidskader

Een inschatting van eventuele belemmeringen op het gebied van natuurbescherming is onderdeel van een toets aan een goede ruimtelijke ordening. Daarom dient ieder plan waarvoor een wijziging van het bestemmingsplan optreedt te worden getoetst aan de Wet Natuurbescherming (Wnb).

Analyse

Soortenbescherming

Onderliggend plan voorziet in het bouwen van een woning en bijgebouwen. Tevens wordt bestaande bebouwing gedeeltelijk gesloopt. Omdat negatieve effecten van de voorgenomen activiteiten op beschermde flora- en faunasoorten en beschermd (natuur)gebied op voorhand niet uit te sluiten zijn, is initiatiefnemer verplicht om de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten (vooraf) te onderzoeken. In het kader van onderliggend initiatief heeft daarom een ecologisch onderzoek plaatsgevonden. Dit onderzoek is opgenomen als bijlage 1a.

De resultaten en bevindingen van het onderzoek zijn als volgt.

De ontwikkelingen voortvloeiend uit de bestemmingsplanwijziging leiden niet tot tijdelijke of permanente effecten op doelstellingen of kernkwaliteiten van beschermde natuurgebieden (Natura2000 en Natuurnetwerk Nederland).

De werkzaamheden leiden mogelijk tot het verstoren of vernielen van jaarrond beschermde nesten van Huismussen. Om vast te stellen of het gebouw daadwerkelijk wordt gebruikt, is vervolgonderzoek noodzakelijk.

De woning is geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen. De sloop van de woning leidt mogelijk tot het verstoren of vernielen van vaste rust- en verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen. Er wordt vanuit gegaan dat de dieren er mogelijk zitten. Daarom wordt buiten het broedseizoen gewerkt en buiten de kwetsbare periode.



Voorafgaand aan de sloopwerkzaamheden wordt een ecooloog gevraagd om te bepalen of er vleermuizen aanwezig zijn. Indien nodig vindt naar aanleiding daarvan afstemming plaats met de provincie.

Daarnaast worden er vooruitlopend op de werkzaamheden vleermuiskasten geplaatst.

In de nieuwbouw worden voorzieningen aangebracht waar mussen zich kunnen nestelen en vleermuizen zich kunnen vestigen (dakpannen, spouw, dakbeschot). Hiermee wordt het foerageergebied in stand gehouden.

Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming dient te voorkomen dat ontwikkelingen geen significant negatief effect leveren op stikstofgevoelige habitattypen in een Natura 2000-gebied. Voor elk habitatype is een kritische depositiewaarde vastgesteld. De ontwikkelingen mogen deze waarde niet overschrijden tenzij hiervoor (directe) bron en/ of herstelmaatregelen voor worden getroffen. Voor het berekenen van de depositie wordt gebruik gemaakt van het rekeninstrument AERIUS Calculator. Hiermee wordt aangetoond of een ontwikkeling wel of geen significante negatieve effecten met zich meebrengen. Ten behoeve van onderliggend plan heeft een AERIUS-berekening plaatsgevonden. De resultaten zijn als bijlage 1b opgenomen.

De AERIUS-berekening voorziet in een beoordeling van de aanlegfase en van de gebruiksfase. Gezien de ligging van de natuurgebieden (allen afstand > 10 km) en gelet op de beperkte omvang, de aard van het project en de depositieberekening kan geconcludeerd worden dat het plan niet zal leiden tot een toename van de stikstofdepositie in de kritische gebieden en dat het daarom duidelijk is dat deze in redelijkheid, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen voor een Natura 2000-gebied de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in dat gebied niet kunnen verslechteren of een significant verstorend effect hebben op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen.

Conclusie

Voorafgaand en bij de uitvoering van de werkzaamheden wordt, zoals hiervoor beschreven, rekening gehouden met de aanbevelingen uit het ecologische rapport. Initiatiefnemer meent hiermee, mede door het inschakelen van een ecooloog voorafgaand aan de werkzaamheden, voldoende maatregelen getroffen te hebben om de potentieel aanwezige soorten te beschermen. Indien een ecooloog voorafgaand aan de werkzaamheden meent dat nadere acties ter bescherming van de potentieel aanwezige soorten nodig zijn, vinden deze acties (al dan niet in overleg met de provincie) plaats.

Ten aanzien van gebiedsbescherming (stikstofdepositie) is op basis van de uitgevoerde AERIUS-berekeningen voldoende duidelijk dat de toename van stikstofdepositie op gebieden waarvan de kritische depositiewaarde wordt overschreden ten hoogste 0,00 mol/hectare/jaar is. Er is sprake van een uitvoerbaar initiatief in het kader van de Wet natuurbescherming.

5.4 Bodem

Beleidskader

In het kader van het besluit bodemkwaliteit dient aangetoond te worden dat nieuwe bestemmingen op schone grond worden gerealiseerd. Dit, om aan te kunnen tonen dat er geen risico's voor de gezondheid optreden bij het beoogde gebruik.



Analyse

Onderliggend initiatief betreft sloop en vervangende nieuwbouw van een bedrijfslocatie. Er wordt een nieuwe woonbestemming aan de locatie toegevoegd op een plek waar nog geen woning stond. In het kader van onderliggend initiatief heeft daarom een verkennend bodemonderzoek plaatsgevonden. Doel van dit onderzoek is, in verkennende zin, de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie vast te stellen. Het onderzoek is als bijlage 2 opgenomen, de resultaten van het onderzoek zijn als volgt.

Op basis van de indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit voldoet de onderzochte ondergrond aan de achtergrondwaarden en valt de grond in de categorie 'altijd toepasbaar'. Op basis van de indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit (generiek beleid) voldoet de onderzochte bovengrond aan kwaliteitsklasse wonen en is eventueel vrijkomende grond, onder voorwaarden, geschikt voor hergebruik.

Conclusie

Op basis van het bodemonderzoek kan worden geconcludeerd dat er ten aanzien van het aspect bodem van uit milieuhygiënisch oogpunt geen bezwaar tegen de voorgenomen nieuwbouwplannen zijn.

5.5 Geluid

Beleidskader

Op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) moet bij het opstellen of wijzigen van bestemmingsplannen rekening worden gehouden met de geluidsproductie van wegverkeer, spoorwegen en industrie. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in wegverkeer, spoorwegverkeer, industrielawaai en lawaai ten gevolge van vliegtuigen.

Analyse

De nieuw te realiseren woning zal komen te liggen binnen de wettelijke geluidzone van de Ontsluitingsweg. Daarom is de geluidbelasting als gevolg van het verkeer op de Ontsluitingsweg getoetst aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder (Wgh). Industrielawaai, spoorweglawaai en lawaai ten gevolge van vliegverkeer zijn niet relevant. Het onderzoeksrapport naar wegverkeerslawaai is als bijlage 3 opgenomen.

Uit de resultaten blijkt dat de geluidbelasting ten hoogste 35 dB Lden incl. aftrek art. 110g Wgh bedraagt als gevolg van het verkeer op de Ontsluitingsweg. Hiermee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB Lden uit de Wet geluidhinder. Er zijn derhalve vanuit akoestisch oogpunt, met betrekking tot verkeerslawaai, geen belemmeringen geconstateerd om de woning op de beoogde positie te realiseren.

Conclusie

Onderliggend initiatief is ten aanzien van het aspect akoestiek uitvoerbaar.

5.6 Water

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



Analyse

In het kader van onderliggend plan heeft afstemming plaatsgevonden met waterschap Hunze en Aa's in de vorm van een digitale watertoets. Deze toets is opgenomen als bijlage 4 van deze onderbouwing.

Het waterschap concludeert op basis van het ingediende plan geen belangen van het waterschap raakt, geen nieuwe invloeden op het watersysteem heeft en daarmee geen aanleiding geeft tot aanvullende wateradviezen.

Bij het niet wijzigen van het plangebied en de oorspronkelijke uitgangspunten voor de inrichting van het plan, kan het waterschap instemmen met het voorgenomen plan.

Conclusie

Het aspect water vormt geen beperking voor onderliggend initiatief.

5.7 Bedrijven en milieuzonering

Kader

Indien een ontwikkeling of bestemmingsplanwijziging de realisatie van een milieugevoelige functie mogelijk maakt, dient gekeken te worden of er zich in de omgeving van de ontwikkeling bedrijven bevinden die vanuit oogpunt van hun functie hinder ondervinden van het plan of andersom. De VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering (2009)' biedt inzicht in de afstanden die gelden tussen bedrijven en milieugevoelige functies.

Analyse

Onderliggend plan maakt een nieuwe milieugevoelige functie in de vorm van een woongebouw mogelijk. In de direct omgeving bevindt zich aan de zuidkant van de ontsluitingsweg, op een afstand van circa 130 meter, een agrarisch bedrijf. Volgens het bestemmingsplan wordt onder een agrarisch bedrijf verstaan, een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of door het houden van dieren, waaronder tot een capaciteit van 100 ton per dag tevens wordt begrepen co-vergisting ten behoeve van energieopwekking.

De maximale richtafstand tussen dit bedrijf en woningen bedraagt 100 meter. Hiermee is het bedrijf geen bedrijf die vanuit het oogpunt van milieu belemmerend is voor deze woningen of andersom.

Conclusie

Omliggende bedrijven vormen geen belemmering voor onderliggend plan. andersom geldt dat het plan bedrijven niet in haar activiteiten belemmert.

5.8 Luchtkwaliteit

Beleidskader

Op 15 november 2007 is de nieuwe Wet Milieubeheer in werking getreden. In deze wet is ook de regeling voor luchtkwaliteit opgenomen. De wet is enerzijds bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. Op grond van artikel 5.16 van de Wet milieubeheer volgt dat een voorgenomen ontwikkeling vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit inpasbaar is indien in ieder geval aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

1. Er worden geen grenswaarden voor de luchtkwaliteit overschreden;
2. Er treedt geen verslechtering van de luchtkwaliteit op, of er vindt per saldo een verbetering van de luchtkwaliteit plaats door compenserende maatregelen;



3. De voorgenomen ontwikkeling draagt niet in betekenende mate (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
4. De voorgenomen ontwikkeling is onderdeel van het Nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL).

Analyse

Het plan betreft de realisatie van een meergeneratiewoning (één gebouw voor twee gezinnen/mantelzorg). Het betreft hier een plan categorie 3A.2 (woningbouwlocatie) overeenkomstig bijlage 3a van de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (milieukwaliteitseisen). Per ontsluitingsweg worden minder dan 1500 woningen en/of minder dan 100.000 m² bvo kantoor gerealiseerd. Volgens bijlage 3B van de Regeling draagt het plan hierdoor 'niet in betekenende mate' bij. Er hoeft daarom niet getoetst te worden aan de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof PM10/PM2,5.

Conclusie

Het plan draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Het project is op basis van het aspect luchtkwaliteit uitvoerbaar.

5. 9 Verkeer en parkeren

Het plan voorziet in de beëindiging van bedrijfsmatige activiteiten ter plekke en de bouw van een woongebouw voor twee gezinnen. Dit leidt niet tot een significante wijziging van het aantal verkeerbewegingen vanaf de Ontsluitingsweg naar het perceel of een gewijzigde parkeerbehoefte. Parkeren vindt, zoals dat nu ook gebeurt, op eigen terrein plaats.

5. 10 Conclusie

Onderliggend initiatief is getoetst op ruimtelijke en milieukundige aspecten. Uit deze toetsing blijkt dat vervolgonderzoek noodzakelijk is in het kader van het aspect ecologie. Dit onderzoek wordt uitgevoerd voordat een aanvang van de werkzaamheden ten behoeve van het plan. Overige ruimtelijke en milieukundige aspecten vormen geen belemmering voor onderliggend plan.



6. Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid

6. 1 Algemeen

Conform artikel 3.1.6 van het Bro dient bij de voorbereiding van een ruimtelijke procedure onderzoek te worden ingesteld naar de uitvoerbaarheid van het plan. Bij de uitvoering van een plan kan in zijn algemeenheid onderscheid worden gemaakt tussen de maatschappelijke uitvoerbaarheid en de economische uitvoerbaarheid. Bij het eerste gaat het er om hoe de verwezenlijking door de maatschappij (overheid en burgers samen) wordt gedragen. Bij het tweede gaat het om de kosten en andere economische aspecten die met de verwezenlijking van het plan samenhangen. Tevens is in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) geregeld dat in het kader van een ruimtelijk plan voor bepaalde bouwplannen de grondexploitatieregeling van toepassing is.

6. 2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van de plannen heeft afstemming plaatsgevonden met de naaste burens. Uit deze afstemming blijkt dat er geen bezwaren zijn tegen het plan.

Daarnaast is voor het plan een positief welstandsadvies afgegeven en is beoordeeld dat het plan ruimtelijk gezien aanvaardbaar is.

6. 3 Economische uitvoerbaarheid

De kosten die verbonden zijn aan de uitvoering van dit besluit zijn voor rekening van initiatiefnemer. Dit geldt eveneens voor eventuele verzoeken voor planschade. In onderhavige situatie zal het kostenverhaal in een anterieure overeenkomst (planschadeverhaalovereenkomst) tussen de gemeente en de initiatiefnemer vastgelegd worden.



Bijlagen

Bijlage 1a. Ecologisch onderzoek



Ecologische quickscan

Ontsluitingsweg 3 te Westerlee

In het kader van een bestemmingsplanwijziging

Uitvoering

Ruimte voor Advies BV
Deventerstraat 179, 8171 NS Vaassen

Opdr.gvr.



Locatie

Ontsluitingsweg 3 te Westerlee
9678 TE Westerlee

Datum

15 februari 2019

INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding en doel	
1.2	Beschrijving locatie en ingreep	
1.3	Opzet onderzoek	
2	Beschermde flora en fauna	5
2.1	Vaatplanten	
2.2	Broedvogels	
2.3	Vleermuizen	
2.4	Grondgebonden zoogdieren	
2.5	Overige soorten	
3	Effecten en aanbevelingen	8
3.1	Vaatplanten	
3.2	Broedvogels	
3.3	Vleermuizen	
3.4	Grondgebonden zoogdieren	
3.5	Overige soorten	
3.6	Algemeen	
4	Gebiedsbescherming	11
4.1	Natuurnetwerk Nederland	
4.2	Natura 2000	
5	Conclusies	14
5.1	Overzicht van de bevindingen	
5.2	Conclusies en aanbevelingen	
6	Wettelijk kader	16
6.1	Inleiding	
6.2	Gebiedsbescherming	
6.3	Soorten bescherming	
6.4	Rode lijsten	

1.1 Aanleiding en doel

Voorliggend rapport beschrijft de bevindingen van een ecologische quickscan uitgevoerd op het perceel aan de Ontsluitingsweg 3 te Westerlee. De initiatiefnemer heeft een omgevingsvergunning aangevraagd, omdat een bestemmingsplanwijziging zal plaatsvinden. Het voornemen bestaat om de voormalige boerderij te slopen ten behoeve van nieuwbouw. De ingreep is getoetst aan de Wet natuurbescherming. Voor het onderzoek voldoet in eerste instantie een 'quickscan': een kort onderzoek op basis van een beknopt bronnenonderzoek en een veldbezoek, waarbij een deskundige een inschatting maakt van de mogelijke aanwezigheid van beschermde flora en fauna. De quickscan betreft een momentopname, er kan dus geen rekening worden gehouden met de dynamische aspecten van natuur, zoals migratie en kolonisatie door soorten en veranderd terreingebruik en -beheer na afloop van het onderzoek. De quickscan kan leiden tot uitvoeriger onderzoek of tot een advies voor mitigerende/compenserende maatregelen. De geldigheidsduur van resultaten bedraagt voor zwaarder beschermde soorten maximaal 3 jaar.

1.2 Beschrijving locatie en ingreep

De onderzoekslocatie betreft ca. 3.000 m² aan de Ontsluitingsweg 3 in Westerlee in de gemeente Oldambt (zie afb. 1.1 en 1.2). Het plangebied wordt gevormd door een erf met een woning en enkele bedrijfsgebouwen. Het gaat om een stenen schuur, een stalen schuur, een kas en twee stalen kapschuren. De twee schuren en de kas zijn geschakeld gebouwd en de woning is met de stenen schuur verbonden via een korte gang. De kas en de kapschuren staan los. Het centrum van het erf is verhard. De rand van het erf wordt gevormd door een strook gras met plaatselijk begroeiing in de vorm van een korte houtsingel, een taxushaag en wat losse struiken. Op het erf is geen oppervlaktewater aanwezig. Rond het erf lopen diepe kavelsloten met een laag waterpeil die in de zomer droog zullen staan. Rond het erf liggen agrarische gras- en akkerpercelen. Ten oosten van het erf ligt een klein bosje langs de weg. Het voornemen bestaat om een deel van de bestaande bebouwing te slopen en hiervoor in de plaats twee woningen te realiseren. De oorspronkelijke woning, de kleine kapschuur en de stalen schuur worden gesloopt. Van de stenen schuur wordt het asbestdak vervangen. De twee geschakelde woningen komen ten zuiden van de huidige woning te staan. Alle ingrepen vallen onder de noemer "ruimtelijke ontwikkeling en inrichting".

1.3 Opzet onderzoek

De ecologische quickscan bestaat uit een beknopt literatuuronderzoek (verspreidingsatlassen, websites etc.), een veldbezoek en rapportage met bevindingen en advies. De locatie is op 12 februari 2019 bezocht door natuur- en landschapsdeskundige van bureau Ruimte voor Advies. Tijdens dit onderzoek is het terrein verkend op de (mogelijke) aanwezigheid van beschermde flora en fauna. Daarbij is in het bijzonder gelet op (mogelijke) verblijfplaatsen van gebouwbewonende soorten zoals, Huismus, vleermuizen en marters. Het locatiebezoek is onder bewolkte omstandigheden bij een temperatuur van 5 °C en matige wind uit zuidwesterlijke richting.



Afb. 1.1: Luchtfoto onderzoekslocatie met de te slopen bebouwing (rood kader). Bron ondergrond: PDOK luchtfoto 2017.



Afb. 1.2: Globale ligging plangebied van de Ontsluitingsweg te Westerlee (rode cirkel). Bron ondergrond: PDOK luchtfoto 2017.

2

RESULTATEN BESCHERMDE FLORA EN FAUNA

2.1 Vaatplanten

Op de onderzoekslocatie zijn geen beschermde of bijzondere plantensoorten aangetroffen. Geschikte omstandigheden voor bijzondere vegetatie ontbreken. De vegetatie bestaat voornamelijk uit stikstofminnende- en ruigtesoorten zoals Brandnetel en Kleefkruid. Het veldbezoek vond plaats in een periode die voor flora minder geschikt is. Echter op grond van het intensieve beheer en gebruik van de grond en de aanwezige vegetatie zijn bedreigde soorten uit te sluiten.

2.2 Broedvogels

Vogels met jaarrond beschermde verblijfplaats

Van een aantal vogelsoorten is het nest jaarrond beschermd, dus ook buiten het broedseizoen. Het gaat bijvoorbeeld om soorten die niet zelf hun nest bouwen, maar voor een belangrijk deel afhankelijk zijn van menselijke bebouwing, soorten die jarenlang dezelfde locatie gebruiken of soorten waarvan het nest ook buiten de broedperiode gebruikt wordt.

Door de pannendak en de ruimte onder het dak is de woning geschikt als mogelijk verblijfplaats voor Huismussen. Tijdens het veldbezoek werd de Huismus niet waargenomen. Echter is het alsnog wel mogelijk dat de Huismus onder de pannendak zijn verblijfplaats heeft. Een verblijfplaats van de Gierzwaluw is uit te sluiten door het ontbreken van geschikte mogelijkheden voor nestlocaties. Ook is de ligging van het plangebied niet geschikt voor de Gierzwaluw.

Het gebied is wel geschikt als foerageergebied voor uilen door de houtsingel en 'rommelhoekjes'. Echter zijn er geen sporen in de vorm van braakballen en krijtsporen in zowel de gebouwen van de Steenuil of Kerkuil aangetroffen. Ook zullen de uilen al 'verjaagd' zijn door uitvoerende werkzaamheden rondom het gebouw. Overig jaarrond beschermde nesten van roofvogels (horsten) ontbreken binnen invloedssfeer van de onderzoekslocatie.

Overige broedvogels

Tijdens de inventarisatie zijn geen nesten aangetroffen in de bomen rondom de gebouwen. Door de aanwezigheid van de begroeiing rondom het terrein en door de inrichting van het perceel is het terrein wel geschikt als broedlocatie voor de standaard zangvogelsoorten zoals, Merel, Zanglijster, Roodborst, Winterkoning. Deze kunnen tijdens het broedseizoen wel aanwezig zijn. Van de meeste broedvogels is het nest alleen beschermd in de periode dat het voor de voortplanting gebruikt wordt.

2.3 Vleermuizen

Alle in Nederland voorkomende vleermuissoorten zijn zwaar beschermd vanuit de Europese Habitatrichtlijn. Geschikte verblijfplaatsen zijn vaak beperkt beschikbaar. Door sloop en renovatie zijn de laatste decennia veel potentiële verblijfplaatsen verdwenen. Niet alleen verblijfplaatsen, maar ook lineaire doorlopende landschapselementen waarlangs vleermuizen zich verplaatsen tussen slaapplek en foerageergebied (zogenaamde vliegroutes) en belangrijk foerageergebied, zijn beschermd.

De bomen op het erf zijn niet geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen, omdat geschikte holten ontbreken.

Van de gebouwen op het erf is alleen de woning in potentie geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen op grond van een toegankelijke ruimte onder het dak. In de gevel ontbreken open stootvoegen, maar vermoedelijk is de spouw van de kopgevels toegankelijk via de dakrand. De overige te behouden of te slopen gebouwen zijn ongeschikt als verblijfplaats, omdat alle wanden en daken enkelwandig zijn. Massawinterverblijven zijn op de locatie uit te sluiten vanwege het kleine volume van de woning. De ingreep is niet van invloed op vlieg- of foerageerroutes van vleermuizen.

Binnen het gehele plangebied zijn geen sporen, zoals mest en afgebeten vlinder- en/of vliegenvleugels aangetroffen.

Foerageergebied en vlieg- en mitigatieroutes

Het is aannemelijk dat de opstanden op en rondom het erf onderdeel is van foerageergebied en vliegroutes van diverse vleermuissoorten. Echter blijft een groot gedeelte van de houtsingel intact. Ook zijn er voldoende alternatieven in de omgeving aanwezig. Wel kan lichtverstoring optreden gedurende de werkzaamheden.

2.4 Grondgebonden zoogdieren

Onder "grondgebonden zoogdieren" worden hier bedoeld alle zoogdieren met uitzondering van vleermuizen. Dit zijn knaagdieren, haasachtigen, insecteneters en marterachtigen. Op het erf zijn geen sporen die duiden op aanwezigheid (latrines, prooiresten, krabsporen, eierschalen) aangetroffen. Ook Boommarter komt met zekerheid niet voor. Mogelijk gebruiken de marterachtigen het onderzoeksgebied als foerageergebied en is mogelijk als passant te verwachten. Een verblijfplaats in de woning ontbreekt echter van de marterachtigen. De bebouwing is voor marterachtigen niet toegankelijk en daardoor ongeschikt. Van een nestplaats of anderszins belangrijke functie van de Eekhoorn is eveneens geen sprake.

Algemene, kleine zoogdiersoorten zoals, Veldmuis, Bosmuis, Bruine rat en Huisspitsmuis, komen vrijwel zeker voor in het onderzoeksgebied. Het terrein is ook erg geschikt voor de Haas, Egel en Konijn. Voor deze soorten geldt in de Provincie Gelderland een vrijstelling bij ruimtelijke inrichting en ontwikkeling. Overige beschermde of bijzondere grondgebonden zoogdiersoorten zijn uit te sluiten wegens het ontbreken van potentieel leefgebied.

2.5 Overige soorten

Door het ontbreken van geschikt oppervlaktewater op het terrein is het vóórkomen van vissen uitgesloten. Door dit ontbreken is aantasting van voortplantingshabitat van amfibieën ook uitgesloten. Het terrein voldoet niet aan de voorwaarden waaraan potentieel leefgebied van reptielen en ongewervelden (libellen, kevers, weekdieren) moet voldoen, waardoor aanwezigheid van dergelijke soorten is uitgesloten. In de omgeving liggen sloten die geschikt zijn als voortplantingswater voor algemene soorten amfibieën. Deze soorten kunnen het begroeide deel van het projectgebied als landhabitat gebruiken (Bruine kikker of Gewone pad), maar in zeer beperkte mate. Voor deze soorten geldt ook een provinciale vrijstelling bij ruimtelijke inrichting en ontwikkeling.



Afb. 2.1: De planlocatie gezien vanaf westelijke richting. De woning (rechts) is geschikt voor zowel vleermuizen als Huismussen als vaste rust- en verblijfplaats. Overige bebouwing is ongeschikt voor de bovengenoemde soorten.



Afb. 2.2: De woning op de planlocatie. Deze woning is geschikt als vaste rust- en verblijfplaats voor vleermuizen en Huismussen.



Afb. 2.3: De noordoostzijde van het plangebied. De sloot is mogelijk voortplantingswater voor algemene soorten, zoals Bruine kikker. De sloot blijft echter ongemoeid. Ook is de begroeiing langs de sloot mogelijk foerageergebied van vleermuizen. Ook deze blijft behouden.



Afb. 2.4: De te slopen plantenkas. De kas is ongeschikt als verblijfplaats voor beschermde dieren.

3

EFFECTEN EN AANBEVELINGEN

3.1 Vaatplanten

Op het perceel zijn geen beschermde of bijzondere plantensoorten aangetroffen. Geschikte omstandigheden voor bijzondere vegetatie ontbreken. Nader onderzoek naar vaatplanten is niet nodig.

3.2 Broedvogels

De voorgenomen ontwikkeling leidt mogelijk tot verstoring, aantasting of vernieling van jaarrond beschermde rust- of voortplantingsplaatsen van Huismus. Tijdens het veldbezoek zijn geen nesten aangetroffen of sporen van jaarrond beschermde nesten. Het gebouw is door het pannendak geschikt voor Huismussen. Huismussen kunnen onder de pannen kruipen en hier nestelen. Vervolgonderzoek naar deze soort is daarom vereist. Wanneer Huismussen aanwezig zijn, dient ontheffing te worden aangevraagd. Dit vervolgonderzoek naar de aanwezigheid van vaste nestplaatsen van Huismus dient te worden uitgevoerd in de periode van 15 maart tot 15 mei.

Tijdens het broedseizoen zijn broedgevallen van algemene broedvogels zoals, Merel, Zanglijster, Roodborst en Houtduif. De werkzaamheden en het verwijderen van opgaande beplanting (bomen, struiken) kunnen leiden tot het verstoren van broedgevallen van algemene broedvogels. Door geluid en trillingen kunnen vogels hun nest verlaten. Het is van belang om de werkzaamheden buiten het broedseizoen te starten. Houdt tijdens het broedseizoen bij voorkeur een verstoringsvrije zone van enkele meters rond de begroeiing aan en snoei de begroeiing sterk terug voorafgaand aan het broedseizoen om broedgevallen te voorkomen. Tijdelijke verstoring is onder de Wet natuurbescherming toegestaan, maar voorkom dat nesten door de ouders permanent verlaten worden.

3.3 Vleermuizen

Vaste rust- en verblijfplaats

De woning op het terrein is geschikt als vaste- rust en verblijfplaats voor vleermuizen. Gebouwbewonende soorten zoals de Gewone dwergvleermuis of de Laatvlieger gebruiken mogelijk dit gebouw als zomer-/ paar-/ blatsverblijf. De nieuwbouw en sloopwerkzaamheden leiden mogelijk tot het verstoren, aantasten of vernielen van jaarrond beschermde verblijfplaatsen. Nader onderzoek dient te worden uitgevoerd óf de vleermuizen daadwerkelijk de woning gebruiken. Wanneer dit het geval is, dient ontheffing te worden aangevraagd bij de provincie.

Nader onderzoek dient te worden uitgevoerd conform de richtlijnen van het Vleermuisprotocol (opgesteld door o.a. Netwerk Groene Bureaus en Zoogdiervereniging) in de vorm van vier gerichte nachtelijke veldbezoeken in de periode mei - september. Hiermee kunnen de functies zomer-, kraam- en paar-/baltsverblijf onderzocht worden.

Vaste vliegroute en essentieel foerageergebied

De begroeiing is mogelijk onderdeel van een essentieel foerageergebied van diverse vleermuissoorten (o.a. Gewone en Ruige dwergvleermuis, Laatvlieger, Gewone grootoorvleermuis). Echter wordt de begroeiing ongemoeid gelaten en zal er geen verlies optreden van foerageergebied.

Lichtverstoring

Wanneer de houtsingel behouden blijft, kan er nog wel een toename van lichtverstoring optreden waardoor de functionaliteit van foerageergebied kan worden aangetast. Dit is te voorkomen door spaarzaam te zijn met verlichting en het aangepast toepassen van verlichting op een zodanige manier dat er geen sprake is van tijdelijke of permanente toename van lichtintensiteit. Beperk de verlichtingshoogte tot maximaal 3 meter, voorkom uitstraling richting de houtsingel met behulp van aangepaste armaturen of pas amberkleurige verlichting (zogenaamde 'batlampen') toe. Ook dient de verlichting te allen tijde naar beneden gericht te zijn om verstoring te voorkomen.

Ook kan tijdens de werkzaamheden lichtverstoring optreden. Door uitstraling van eventuele bouwlampen en andere verlichting richting de boomkronen te voorkomen wordt verstoring op het leefgebied van de vleermuizen voorkomen. Dit kan bijvoorbeeld door toepassen van afschermende armaturen en beperken van verlichtingshoogte. Van mogelijke lichtverstoring van vleermuizen is uitsluitend sprake in de actieve periode van vleermuizen, grofweg tussen zonsondergang en zonsopkomst in de periode april - november.

Nader onderzoek naar vliegroute en foerageergebied is niet nodig indien de functionaliteit gegarandeerd blijft door het behouden van voldoende volume van de houtsingel en het toepassen van aangepaste verlichting.

Extra

De bouw van een nieuwe woningen biedt in potentie mogelijkheden voor gebouwbewonende vleermuizen. Dit kan bijvoorbeeld door toegang tot de spouw te bieden via enkele open stootvoegen op een hoogte van minimaal 3 meter, het creëren van spleetvormige toegangen tot ruimtes achter daklijsten (afmeting opening circa 1,5 x 10 cm) of bijvoorbeeld gevelbetimmeringen. Meer voorbeelden van vleermuisvoorzieningen zijn bijvoorbeeld te vinden via de zoogdiervereniging, www.vleermuizenindestad.nl en diverse andere websites. Ook Ruimte voor Advies adviseert u graag vrijblijvend.

3.4 Grondgebonden zoogdieren

Op de projectlocatie worden voornamelijk kleine, zeer algemene zoogdiersoorten verwacht. De werkzaamheden kunnen tot negatieve effecten op deze soorten leiden, bijvoorbeeld door de aantasting van holen en gangenstelsels. Omdat een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling en inrichting geldt moet alleen rekening gehouden worden met de algemene zorgplicht die voor alle dieren en planten geldt. Vaste rust- en voortplantingsplaatsen of ander belangrijk leefgebied van Marterachtigen en Eekhoorn ontbreken. De bestemmingsplanwijziging en voorgenomen ingrepen hebben geen effect op beschermde zoogdieren of hun leefgebied. Nader onderzoek naar beschermde zoogdiersoorten is derhalve niet aan de orde.

3.5 Overige soorten

Het vóórkomen van beschermde soorten uit overige soortgroepen (amfibieën, reptielen, vissen, ongewervelden) is op voorhand uitgesloten wegens het ontbreken van geschikt leefgebied of doordat de locatie buiten het bekende verspreidingsgebied valt. Negatieve effecten op beschermde soorten uit overige soortgroepen zijn derhalve op voorhand uit te sluiten. Voor enkele zeer algemene soorten heeft de provincie Groningen een algemene vrijstelling bij ruimtelijke inrichting en ontwikkeling verleend.

3.6 Algemeen

- Ten aanzien van alle dieren en planten (beschermd of niet beschermd) geldt dat men zich dient te houden aan de algemene zorgplicht. Dit houdt in dat nadelige gevolgen voor flora en fauna naar redelijkheid zoveel mogelijk voorkomen moeten worden. In dit specifieke geval zijn naar verwachting geen speciale maatregelen nodig.
- Wanneer tijdens werkzaamheden toch beschermde soorten worden aangetroffen dienen werkzaamheden tijdelijk te worden stilgelegd en wordt contact opgenomen met een deskundige (volgens omschrijving van het Ministerie van EZ) op het gebied van flora en fauna. Overleg met de deskundige moet duidelijk maken hoe met de ontstane situatie kan worden omgegaan.
- *Extra: Ruimte voor Advies promoot natuur in stad & land. Zo is het op erven in het buitengebied vaak met relatief weinig moeite mogelijk om huismussen, vleermuizen, zwaluwen en andere dieren een plek te geven. Breng bijvoorbeeld nestvoorzieningen en andere verblijfplaatsen aan, pas inheemse beplanting toe, wees terughoudend met verlichting en bestrating en royaal met groen.*

De nieuwe woning worden voorzien van een pannendak. Dit biedt kansen wat betreft nestgelegenheid, zolang de vogels toegang hebben tot de ruimte onder de onderste pannenheden. Plaats eventueel vogelschroot op de tweede panlat of hoger. Mogelijk biedt de nieuwbouw ook kansen voor vleermuizen, bijvoorbeeld door het toegankelijk maken van de spouw d.m.v. open stootvoegen op minimaal 3 meter hoogte. Een mogelijk alternatief is het ophangen van kasten. Voor zowel mussen als vleermuizen zijn speciale nestkasten verkrijgbaar. Hang vleermuiskasten bij voorkeur in de zon en vogelkasten juist op het noorden of oosten (uit de zon en regen). Op internet zijn veel tips te vinden over het ophangen van kasten en aantrekkelijk maken van de omgeving voor deze en andere dieren. Uiteraard kunt u ook vrijblijvend met Ruimte voor Advies contact opnemen als u vragen heeft over dit onderwerp.

4

GEBIEDSBESCHERMING

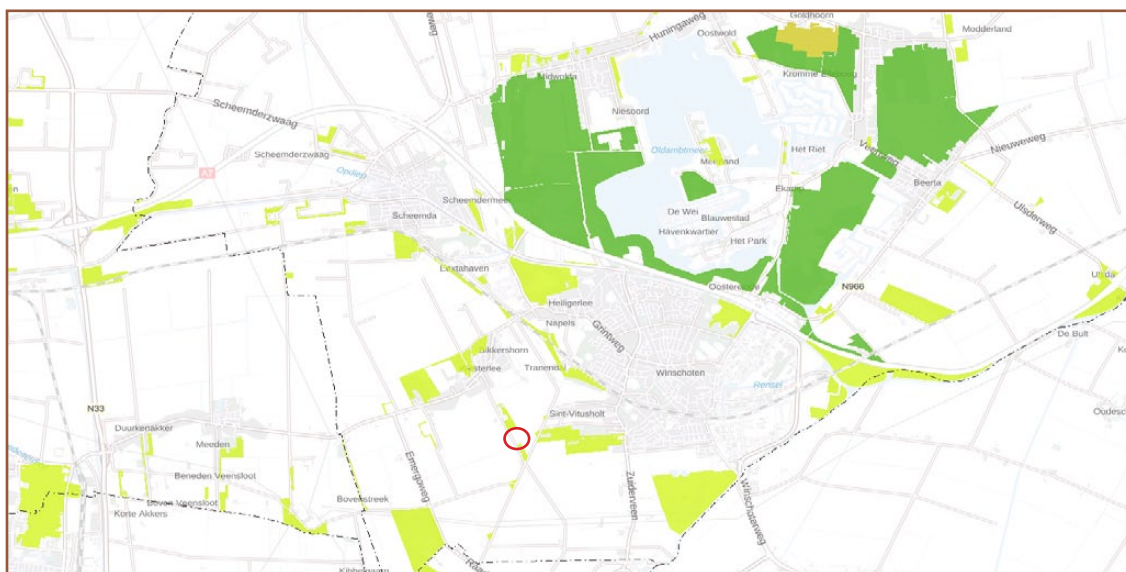
4.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) ligt op circa 3500 meter afstand van het onderzoeksgebied (zie afb 4.1). Gezien de aard en de schaal van de ingreep in relatie met de afstand ten opzichte van het NNN zal er geen extern negatief effect optreden op de kernkwaliteiten en ontwikkelingsdoelen.

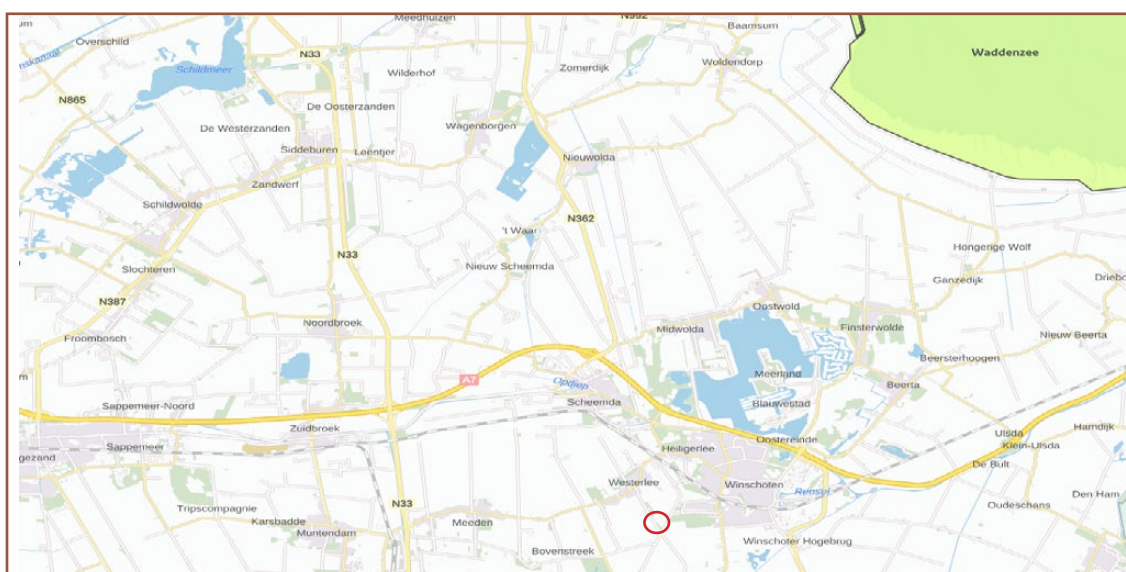
4.2 Natura 2000

De onderzoekslocatie ligt op ongeveer 15000 meter afstand van Natura 2000-gebied 'Waddenzee' (zie afb 4.2). Gezien de aard, de afstand en beperkte schaal van de ingreep en het ontbreken van landschappelijke binding tussen plangebied en Natura 2000-gebied zijn effecten op doelstellingen van Natura 2000-gebieden op voorhand echter uitgesloten. Nader onderzoek naar effecten op doelstellingen van Natura 2000-gebieden is niet nodig.

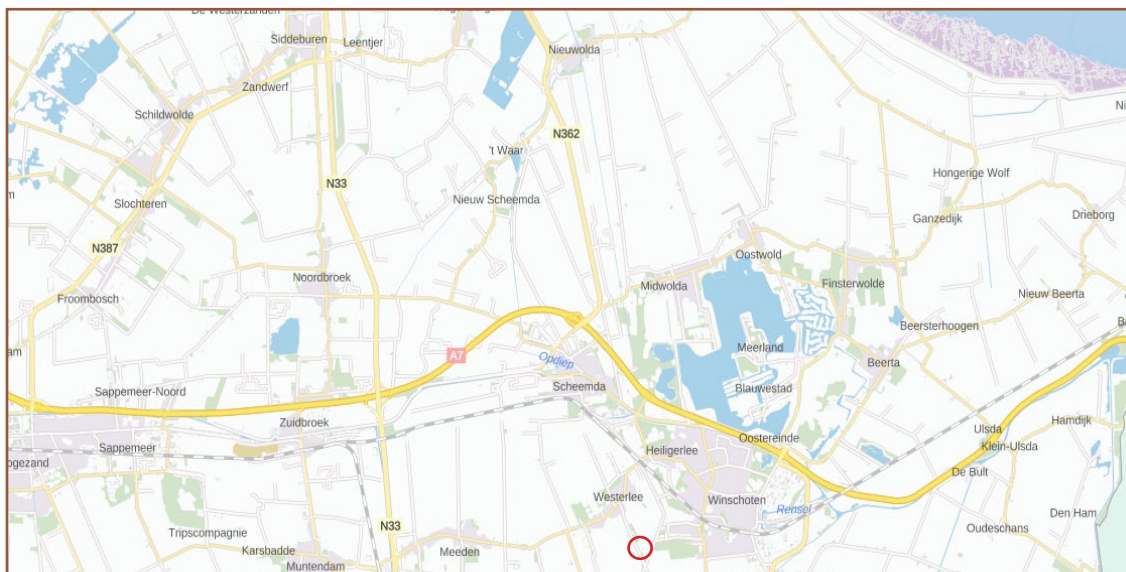
De PAS-berekening is niet noodzakelijk om te beoordelen, omdat gezien de omvang van het project de grenswaarde zeker niet wordt overschreden. De locatie ligt op 15000 meter afstand ten opzichte van stikstof gevoelige habitattypen (zie afb. 4.3). Wanneer de grenswaarde wordt overschreden is een vergunning vereist om de werkzaamheden uit te mogen voeren. De verandering in stikstofuitstoot wordt veroorzaakt door een tijdelijke effecten tijdens de sloop- en bouwwerkzaamheden. Blijvende verandering in stikstofuitstoot is niet aan de orde. Derhalve zal het project niet leiden tot negatieve effecten op de gevoelige habitattypen. Echter zal een PAS-berekening hier alleen uitsluitsel over kunnen geven.



Afb. 4.1: Ligging plangebied (rode cirkel) ten opzichte van het Natuurnetwerk Nederland (met donkergroen aangegeven). De locatie ligt op circa 3500 meter van het Natuurnetwerk Nederland. De lichtgroene kleur geeft Bos- en natuurgebieden buiten het NNN weer. Bron ondergrond: Natuurbeheerplan 2019, provincie Groningen (<http://kaarten.provinciegroningen.nl/viewer/app/Natuurbeheerplan2019>).



Afb. 4.2: Ligging plangebied (rode cirkel) ten opzichte van het Natura 2000-gebied 'Waddenzee', de locatie ligt op circa 15000 meter van het Natura2000-gebied. Bron: AERIUS calculator (<https://calculator.aerius.nl/calculator/?locale=nl#>)



Afb. 4.3 : De ligging van stikstofgevoelige habitattypen ten opzichte van de plangebied (rode cirkel). Het projectgebied ligt circa 15000 m van stikstofgevoelige habitattypen (donker paars). Bron: AERIUS calculator (<https://calculator.aerius.nl/calculator/?locale=nl#>)

5

CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

5.1. Overzicht van de bevindingen

Soortgroep	Aanwezig	Effect	Aanbevelingen
Flora - beschermde soorten	niet	geen	geen
Vleermuizen - verblijfplaatsen	mogelijk	mogelijk	zie bij 5.2
Vleermuizen - vliegroutes	niet	geen	geen
Vleermuizen - essentieel foerageergebied	mogelijk	mogelijk	zie bij 5.2
Zoogdieren - gebouwbewonend	niet	geen	geen
Zoogdieren - grond-/boombewonend	niet	geen	geen
Zoogdieren - vrijgestelde soorten	zeker	negatief	zorgplicht
Vogels - jaarrond beschermde nesten	mogelijk	mogelijk	zie bij 5.2
Vogels - algemene broedvogels	mogelijk	mogelijk	zie bij 5.2
Amfibieën - vrijgestelde soorten	beperkt mogelijk	mogelijk	zorgplicht
Overige beschermde soorten	niet	geen	geen

Soortgroep	Aanwezig	Effect	Aanbevelingen
Natura2000 - zuurgevoeligheid	niet	geen	geen, mits.. ¹
Overige onderdelen NNN	niet	niet	geen

¹= Het aspect van zuurgevoeligheid (PAS-berekening) is bij deze beoordeling niet meegenomen.

5.2 Conclusies

t.a.v. algemene broedvogels:

- Voer dergelijke werkzaamheden buiten het broedseizoen uit of begin buiten het broedseizoen. Het broedseizoen is geen vaste periode, maar voor de meeste soorten is de periode half maart - half augustus een goede indicatie;
- Houdt tijdens het broedseizoen bij voorkeur een verstoringsvrije zone van enkele meters rond de begroeiing aan en snoei de begroeiing sterk terug voorafgaand aan het broedseizoen om broedgevalen te voorkomen.

t.a.v. jaarrond beschermde nesten:

- De werkzaamheden leiden mogelijk tot het verstoren of vernielen van jaarrond beschermde nesten van Huismussen. Om vast te stellen of het gebouw daadwerkelijk wordt gebruikt, is vervolgonderzoek noodzakelijk. Het huismussenonderzoek bestaat uit twee gerichte veldbezoeken uit in de periode 1 april tot en met 15 mei met een tussenliggende periode van minimaal 10 dagen, waarna mogelijk een ontheffing bij de provincie Groningen moet worden aangevraagd;
- De sloop en de bouw van twee woningen leiden niet tot gevolgen van overige jaarrond beschermde nesten, zoals Gierzwaluw of Uilen.

t.a.v. vleermuizen:

- De woning is geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen. De sloop van de woning leidt mogelijk tot het verstoren of vernielen van vaste rust- en verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen. Om vast te stellen of de vleermuizen daadwerkelijk gebruikmaken van het

gebouw is vervolgonderzoek noodzakelijk. Onderzoek naar verblijfplaatsen van vleermuizen bestaat uit meerdere bezoeken in de periode half mei/half juli en half augustus/eind september, waarna mogelijk een ontheffing bij de provincie Groningen moet worden aangevraagd;

- Tijdens werkzaamheden dient lichtverstoring voorkomen te worden. Voorkom uitstraling van eventuele bouwlampen en andere verlichting richting de boomkronen in de nachtelijke uren;
- Bij de nieuwe inrichting moet lichtverstoring bij vleermuizen voorkomen worden. Dit betekent dat de plaatsing, de intensiviteit en de stralingsrichting van buitenlampen zodanig moet zijn dat er geen verstoring van strooilicht plaatsvindt.

t.a.v. beschermde gebieden:

- De ontwikkelingen voortvloeiend uit de bestemmingsplanwijziging leiden niet tot tijdelijke of permanente effecten op doelstellingen of kernkwaliteiten van beschermde natuurgebieden (Natura2000 en Natuurnetwerk Nederland).

t.a.v. zorgplicht en calamiteiten

- Ten aanzien van alle dieren en planten (beschermde of niet beschermd) geldt de 'Algemene zorgplicht'. Met name geldt dit voor algemene soorten zoogdieren en amfibieën, waarvoor een provinciale vrijstelling geldt. Dit houdt in dat nadelige gevolgen voor flora en fauna naar redelijkheid zoveel mogelijk voorkomen moeten worden en dat er 'met zorg voor de natuur' gewerkt dit te worden;
- Worden er tijdens de werkzaamheden toch beschermde soorten aangetroffen, leg dan het werk tijdelijk stil en neem contact op een deskundige (volgens omschrijving van het Ministerie van EZ) op het gebied van flora en fauna. Overleg met de deskundige en bevoegd gezag moet in dat geval duidelijk maken hoe met de ontstane situatie kan worden omgegaan.

6

WETTELIJK KADER

6.1 Inleiding

In Nederland is de wetgeving omtrent de bescherming van natuurwaarden gesplitst in soortbescherming en gebiedsbescherming. De bescherming was voorheen geregeld in respectievelijk de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998. Voor houtopstanden gold de Boswet. Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden die de bovenstaande wetten vervangt. Wat betreft gebiedsbescherming is er weinig veranderd. Op het gebied van soortenbescherming hebben zich diverse wijzigingen voorgedaan. Zo zijn veel planten en vissen onder de nieuwe wet niet meer beschermd, terwijl een aantal zeldzame dagvlinders en libellen juist zijn toegevoegd. Verder is het bevoegd gezag in de meeste gevallen GS van de provincie, waar dat eerder de RVO was. De provincies hebben meer zeggenschap over het beleid, wat zich vooral uit in het feit dat er verschillen zijn in de vrijstellingslijsten van soorten waarvoor bij ruimtelijke ontwikkeling en inrichting of bestendig beheer en onderhoud vrijstelling geldt. Meer informatie over de Wet natuurbescherming is onder andere terug te vinden op de websites van de Rijksoverheid en de verschillende provincies.

6.2 Gebiedsbescherming

Gebiedsbescherming was voorheen opgenomen in de Natuurbeschermingswet 1998 en heeft de bescherming en instandhouding van natuurgebieden in Nederland als doel. Daartoe zijn gebieden aangewezen in het kader van de Vogelrichtlijn (VR-gebieden), Habitatrichtlijn (HR-gebieden) en het Verdrag van Ramsar (Wetlands). Beschermden Natuurmonumenten vervallen onder de Wet natuurbescherming omdat deze vrijwel geheel samenvallen met **Natura 2000-gebieden**. De VR- en HR-gebieden worden samengevat onder de noemer Natura 2000. Voor de Natura 2000-gebieden worden/zijn instandhoudingsdoelen geformuleerd voor specifieke vogelsoorten of habitats. Deze kunnen van gebied tot gebied verschillen. De hierboven genoemde gebieden kunnen overlappen. Activiteiten die een negatief effect hebben op Natura 2000-gebieden zijn verboden. Dat geldt ook voor activiteiten buiten de gebieden die een negatief effect hebben binnen het gebied. Voor activiteiten is een vergunning mogelijk. Een vergunning wordt pas afgegeven wanneer een zogenaamde 'habitattoets' is doorlopen. Hieruit moet blijken dat de natuurlijke kenmerken van het gebied niet worden aangetast en de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van de soorten niet verslechtert en geen verstoring van soorten optreedt. Een vergunning wordt afgegeven door de betreffende provincie.

Het **Natuurnetwerk Nederland (NNN)** komt voort uit het herdefiniëren van de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS) door de provincie Groningen. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat natuurgebieden hun waarde verliezen. In het **NNN** is sprake van een natuurbestemming. Binnen het **NNN** zijn ruimtelijke ontwikkelingen slechts mogelijk wanneer deze van groot algemeen of provinciaal belang zijn én er geen reële alternatieven zijn. Er geldt dan wel een compensatieverplichting om negatieve effecten teniet te doen. De begrenzing en doelstellingen van **NNN** worden door de provincie vastgesteld en is in verwerkt in de omgevingsvisie en -verordening.

6.3 Soortenbescherming

Onder de Wet Natuurbescherming zijn verschillende beschermingsregimes te onderscheiden: soorten van de Vogelrichtlijn (VR), soorten van de Habitatrichtlijn (HR) en overige beschermde soorten genoemd in bijlage A behorend bij artikel 3.10 van de Wet Natuurbescherming. Daarnaast hebben provincies de vrijheid om voor bepaalde soorten uit de laatste categorie vrijstelling te verlenen bij ruimtelijke ontwikkeling en inrichting en bestendig beheer en onderhoud. Gedetailleerde informatie over het onderdeel soortenbescherming, inclusief lijsten van beschermde soorten, is onder meer te vinden op de website van de Rijksoverheid.

6.4 Rode lijsten

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



Bijlage 1b. AERIUS-onderzoek

Stikstofdepositie Natura2000-gebieden

De Wet natuurbescherming dient te voorkomen dat ontwikkelingen geen significant negatief effect leveren op stikstofgevoelige habitattypen in een Natura 2000-gebied. Voor elk habitatype is een kritische depositiewaarde vastgesteld. De ontwikkelingen mogen deze waarde niet overschrijden tenzij hiervoor (directe) bron en/ of herstelmaatregelen voor worden getroffen. Voor het berekenen van de depositie wordt gebruik gemaakt van het rekeninstrument AERIUS Calculator. Hiermee wordt aangetoond of een ontwikkeling wel of geen significante negatieve effecten met zich meebrengen.

Woningbouwplannen of vergelijkbare projecten kunnen leiden tot een toename van de stikstofdepositie ter plaatse van stikstofgevoelige habitattypen in een Natura 2000-gebied. Deze toename van de stikstofdepositie kan het gevolg zijn van bouwwerkzaamheden in de aanlegfase (bijvoorbeeld als gevolg van de aanvoer van bouwmaterialen naar en grondverzet op de bouwplaats). Het gebruik van de woning (de gebruiksfase) kan ook leiden tot een toename van de stikstofdepositie. Deze toename kan bijvoorbeeld het gevolg zijn van het autoverkeer van bewoners en bezoekers van de woningen. Bij kleine stedelijke ontwikkelingsprojecten, zoals woningbouwplannen, gemengde stedelijke functies of solitaire bedrijven met een beperkte milieubelasting geldt dat er in de gebruiksfase alleen vanuit verkeer enige stikstofemissie te verwachten, aangezien er vanaf nu gasloos gebouwd moet worden. Effecten van stikstof vanwege wegverkeer hebben een beperkt bereik. Dergelijke bronnen zijn namelijk dicht bij de grond geplaatst. De potentiële effecten van kleine bouwlocaties zijn uitsluitend het gevolg van verkeer en tijdelijke werkzaamheden in de aanlegfase. Vanwege de aard van de emissie hiervan (beperkt in hoeveelheid en laag bij de grond) wordt ingeschat dat een toename van de stikstofdepositie niet zal optreden. De emissie van stikstof vanuit het materieel dat wordt gebruikt in de realisatiefase is vergelijkbaar met dat van wegverkeer. Ook deze emissie vindt vlak aan de grond plaats en wordt ook niet mechanisch hoog de lucht in geblazen. Is de afstand groter dan 10 kilometer, dan zal voor verreweg de meeste projecten kunnen worden geconcludeerd dat op voorhand significante effecten op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden zijn uit te sluiten. Voor kleinere projecten zal reeds bij een geringere afstand kunnen worden uitgesloten dat significante effecten optreden bij voor stikstof gevoelige habitattypen. Een eenvoudige berekening (zie hierna) zal dit bevestigen. Het initiatief betreft een (gasloze) ontwikkeling met een zeer beperkte omvang van één wooneenheid waarbij gebruikt gemaakt wordt van duurzame warmte- en elektriciteitsvoorzieningen (warmtepomp en zonnepanelen). Daarnaast wordt voor het bouwproject in de AERIUS calculator uitgegaan van een emissie op basis van vrijstaande woning die is voorzien van een gasaansluiting, de werkelijke situatie zal ten alle tijden dus lager uitvallen. Het verkeer gaat daarnaast vrijwel direct op in het heersende verkeersbeeld. De berekening via AERIUS Calculator toont aan dat er geen toename plaats vindt met de voorgenomen ontwikkeling (bijlage 1). Voor de berekening zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd (conform Instructie gegevensinvoer voor AERIUS Calculator 2019):

- Situatie met vrijstaande woning op basis van een gasaansluiting ter grootte van een depositie van 3,03 NOx (vanwege gasloos bouwen in werkelijkheid vele malen minder)
- Uitstoothoogte op halve verdiepingshoogte (dakdoorvoer verwarmingstoestel, geen directe schadelijke uitstoot, in werkelijkheid vele malen lager).

In de aanlegfase is ook rekening gehouden met zo min mogelijk uitstoot. Er is gekozen voor een lokale aannemer, waarbij er voor een groot deel gebruik gemaakt wordt van prefab woningonderdelen. De aannemer beschikt tevens over elektrische kranen inzake de woningbouw. De uitstoot van stikstof is op deze manier ook beperkt en zal niet bijdragen aan emissie in de natura200 gebieden.

Gezien de ligging van de natuurgebieden (allen afstand > 10 km) en gelet op de beperkte omvang, de aard van het project en de depositieberekening kan geconcludeerd worden dat het plan niet zal leiden tot een toename van de stikstofdepositie in de kritische gebieden en dat het daarom duidelijk is dat deze in redelijkheid, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen voor een Natura 2000-gebied de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in dat gebied niet kunnen verslechteren of een significant verstorend effect hebben op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen.

Ofwel: het is voldoende duidelijk dat de toename van stikstofdepositie op gebieden waarvan de kritische depositiewaarde wordt overschreden ten hoogste 0,00 mol/hectare/jaar is. Er is sprake van een uitvoerbaar initiatief in het kader van de Wet natuurbescherming.

Bijlagen :

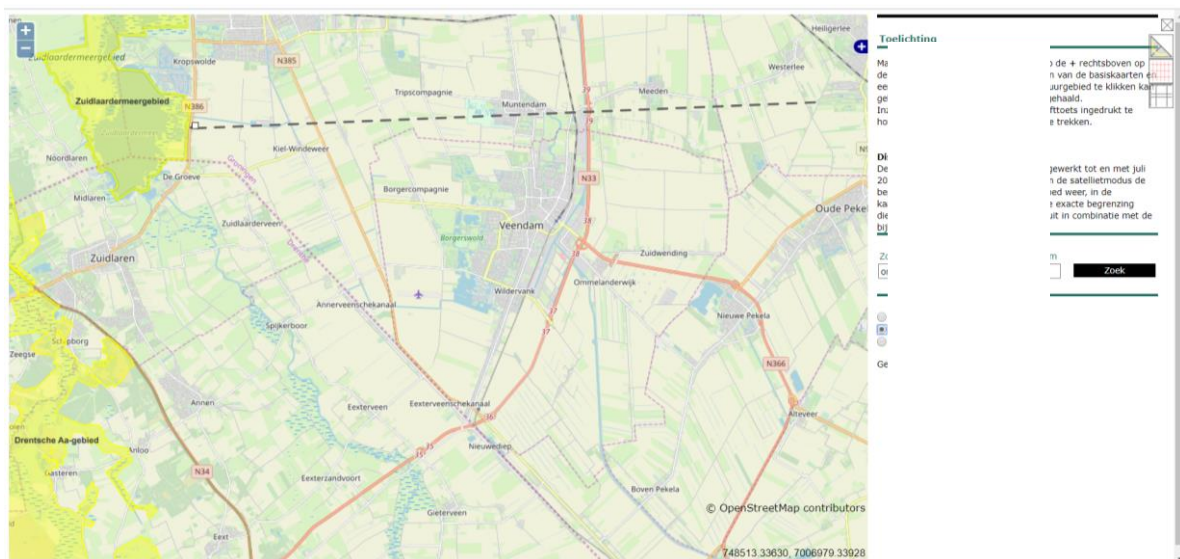
Gebruikte bronnen:

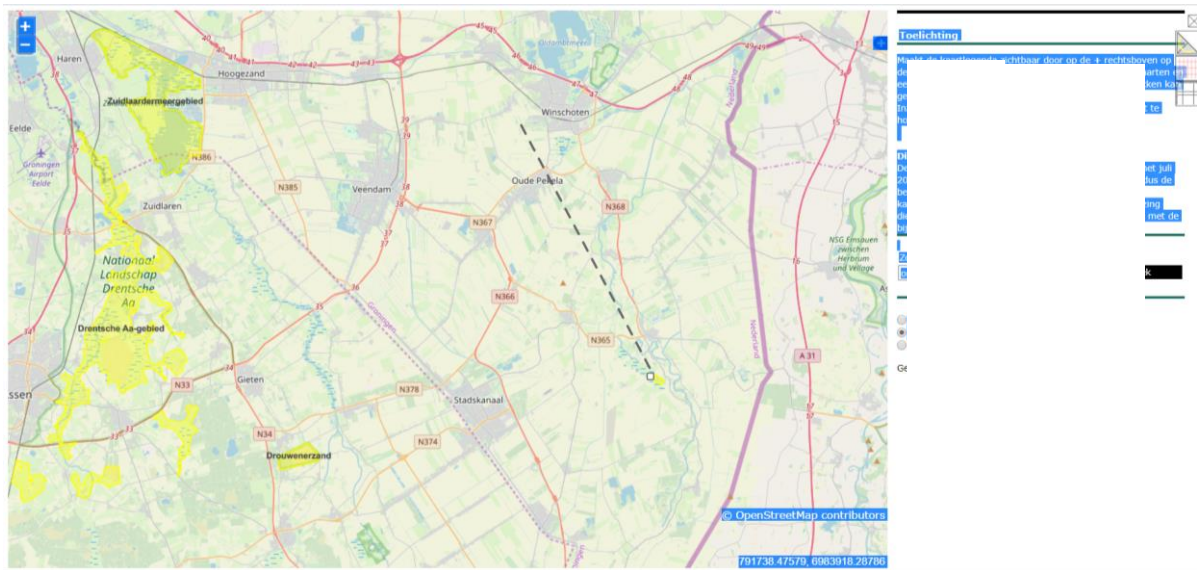
<https://www.omgevingsweb.nl/nieuws/wat-kan-ik-doen-om-zeker-te-zijn-dat-de-stikstofproblematiek-niet-aan-mijn-bouwproject-in-de-weg-staat/>

<https://www.bij12.nl/assets/Instructie-gegevensinvoer-voor-AERIUS-Calculator-januari-2018.pdf>)

<https://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/effectenindicatorappl.aspx?selectGebied=21&selectActiviteit=Woningbouw&submit=Toon+effecten&subj=effectenmatrix>

Berekeningen:







Natura 2000

Emissiebronnen

Rekenpunten

Resultaten

Help ☐ uit

Handleiding 

English



CALCULATOR

2020
NOx

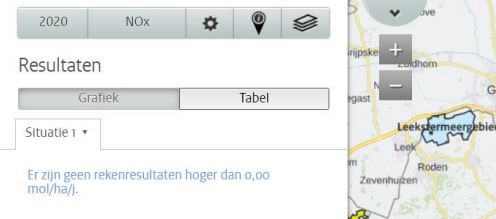



Resultaten

Situatie 1


Er zijn geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j.

Exporteer
Bereken





Alle berichten verwijderen

20 januari 2020, 15:38 uur

Uw export is succesvol gestart. U ontvangt een e-mail met downloadlink van de bestanden wanneer deze klaar is.

20 januari 2020, 15:37 uur

Uw berekening is voltooid.

20 januari 2020, 15:36 uur

Uw berekening natuurgebieden is gestart.

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH₃) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening Situatie 1

- ▶ Kenmerken
- ▶ Samenvatting emissies
- ▶ Depositieresultaten
- ▶ Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
<https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers>.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon

Inrichtingslocatie

ontsluitingsweg 3, 9678 TE Westerlee

Activiteit

Omschrijving

AERIUS kenmerk

meergeneratiewoning

RYEfRrSdV81T

Datum berekening

Rekenjaar

Rekenconfiguratie

20 januari 2020, 22:32

2020

Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

Situatie 1

NOx 3,00 kg/j

NH₃ -

Resultaten

Hectare met
hoogste bijdrage
(mol/ha/j)

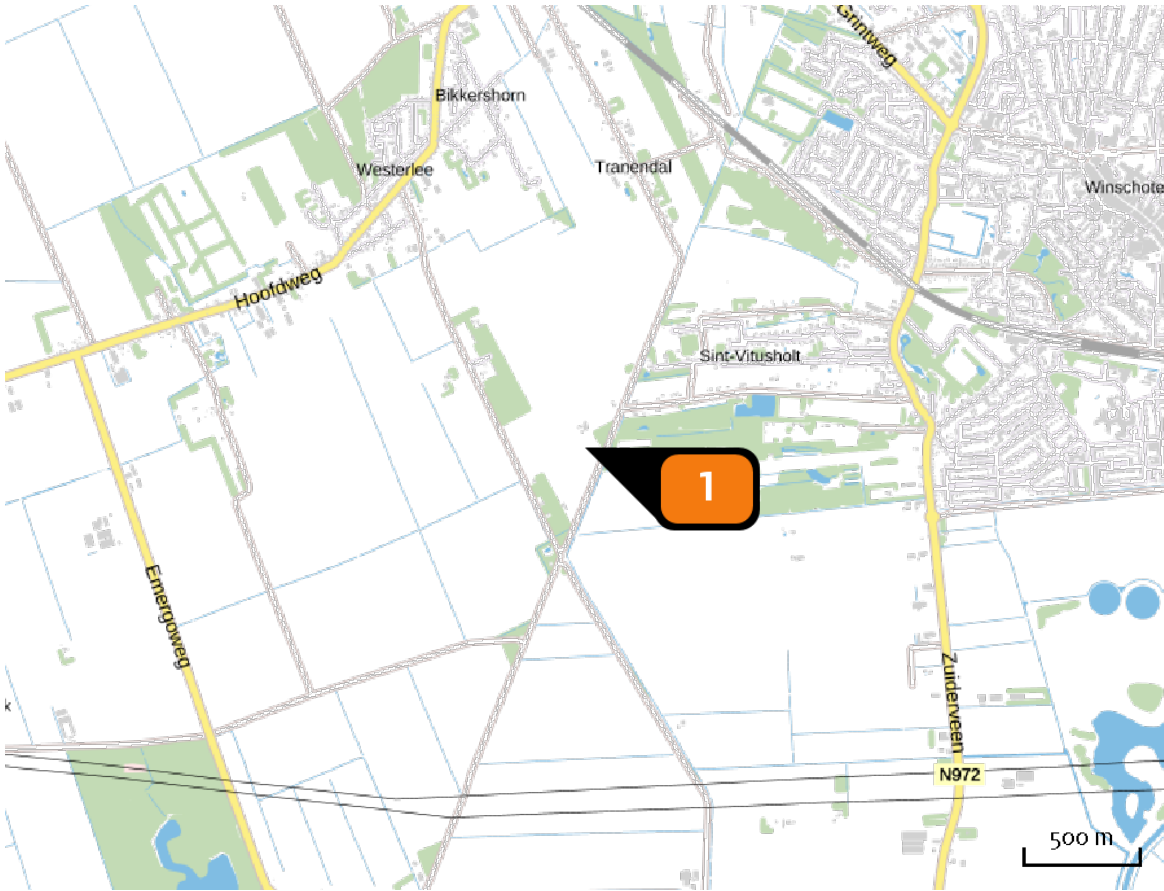
Natuurgebied

Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

nieuwbouw meergeneratiewoning

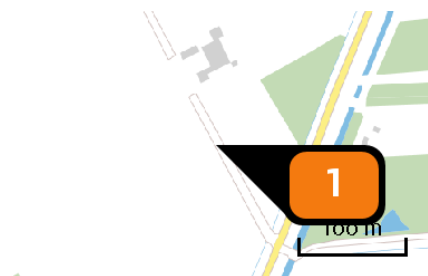
Locatie
Situatie 1



Emissie
Situatie 1

Bron Sector		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1	 meergeneratiewoning Wonen en Werken Woningen	-	3,00 kg/j

Emissie
(per bron)
Situatie 1



Naam	meergeneratiewoning
Locatie (X,Y)	262978, 573339
Gebouw (LxBxH) Oriëntatie	<u>10,0 x 1,5 x 0,0 m 0°</u>
Uitstoothoogte	<u>1,0 m</u>
Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>
Temporele variatie	Continue emissie
NOx	3,00 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie 2019A_20200113_49aab7f583

Database versie 49aab7f583

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2019A>



Bijlage 2. Bodemonderzoek

Bodemonderzoek



Rapportage : Verkennend bodemonderzoek

Locatie : Ontsluitingsweg 3
9678 TE Westerlee

Kenmerk : 19059

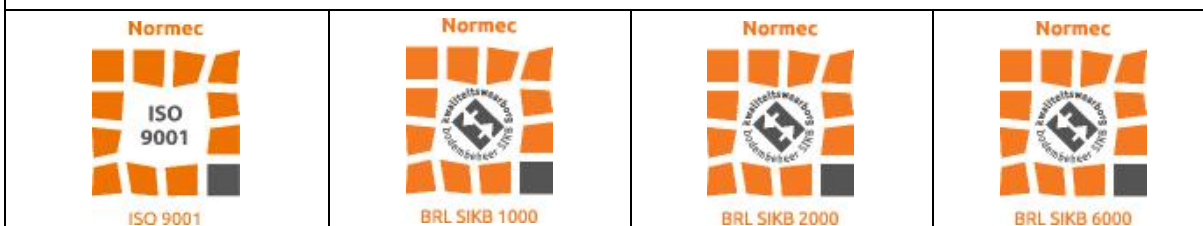
Colofon

Status	:	Definitief
Kenmerk	:	19059
Datum rapport	:	28 februari 2019
Auteur	:	
Handtekening	:	
Opdrachtgever	:	
Contactpersoon opdrachtgever	:	
Datum opdracht	:	8 februari 2019

Onafhankelijkheid en certificering

Terra Bodemonderzoek bv is een onafhankelijk adviesbureau en heeft geen organisatorische en/of juridische relatie met de opdrachtgever en is geen eigenaar van de onderzoekslocatie. Wij werken op basis van een ISO 9001 gecertificeerd kwaliteitsbeheersysteem. Verder zijn wij door de overheid erkend voor het uitvoeren van onderstaande werkzaamheden:

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ✓ BRL SIKB 1000
Protocol 1001 ✓ BRL SIKB 2000
Protocol 2001 Protocol 2002 Protocol 2003 Protocol 2018 ✓ BRL SIKB 6000
Protocol 6001 | <p>Monsterneming voor partijkeuringen:
 Monsterneming voor partijkeuringen grond en baggerspecie.</p> <p>Veldwerk bij milieuhygiënisch bodem- en waterbodemonderzoek:
 Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen.
 Het nemen van grondwatermonsters.
 Veldwerk bij milieuhygiënisch waterbodemonderzoek.
 Maaiveld-inspectie en monsterneming van asbest in bodem.</p> <p>Milieukundige begeleiding van (water-)bodemsaneringen, ingrepen in de waterbodemon en nazorg:
 Milieukundige begeleiding landbodemsanering met conventionele methoden en nazorg.</p> |
|---|---|



Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	4
2. Vooronderzoek	4
2.1 Locatiegegevens	5
2.2 Kadaster.....	5
2.3 Overheid	5
2.4 Vooronderzoek asbest.....	6
2.5 Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.....	6
2.6 Niet gesprongen explosieven	6
2.7 Bodemopbouw en geohydrologie.....	7
2.8 Conclusie vooronderzoek	7
3. Onderzoeksstrategie en veldwerkplan.....	8
3.1 Onderzoeksstrategie	8
3.2 Veldwerkplan.....	9
3.3 Toelichting asbestonderzoek.....	9
4. Resultaten	10
4.1 Maaiveldinspectie asbest	10
4.2 Veldwerkgegevens	10
4.3 Samenstelling mengmonsters	11
4.4 Monsternamen grondwater	11
4.5 Analyseresultaten en toetsing.....	11
5. Samenvatting, conclusies en aanbevelingen	12
5.1 Samenvatting vooronderzoek	12
5.2 Onderzoeksresultaten grond en grondwater.....	12
5.3 Onderzoeksresultaten asbest.....	13
5.4 Conclusies en aanbevelingen	13
5.5 Toelichting bodemonderzoek.....	14

Bijlagen

Bijlage 1	Kadastrale gegevens en ligging onderzoekslocatie
Bijlage 2	Situatietekening
Bijlage 3	Profielbeschrijvingen en zintuiglijke waarnemingen
Bijlage 4	Analysecertificaten laboratorium
Bijlage 5	Toetsingstabellen analyseresultaten:
	5a Toetsing Wet bodembescherming
	5b Indicatieve toetsing Besluit bodemkwaliteit
Bijlage 6	Foto's veldwerk
Bijlage 7	Toelichting analyses en toetsingskader
Bijlage 8	Certificaten Terra bodemonderzoek
Bijlage 9	Werken in of met verontreinigde grond
Bijlage 10	Rapport Bodemloket

1. Inleiding

In opdracht van _____ is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie Ontsluitingsweg 3 te Westerlee.

Het bodemonderzoek is uitgevoerd conform de Nederlandse norm NEN 5740.

De bodem is tevens verkennend onderzocht op asbest conform de NEN 5707.

Het veldwerk is onder certificaat uitgevoerd op grond van beoordelingsrichtlijn BRL SIKB 2000. De protocollen 2001, 2002 en 2018 zijn van toepassing. In bijlage 8 zijn de certificaten van Terra Bodemonderzoek BV weergegeven.

Aanleiding voor het onderzoek vormen de voorgenomen nieuwbouwplannen.

Doel van dit onderzoek is, in verkennende zin, de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie vast te stellen.

De bemonsteringsstrategie is opgesteld op basis van het vooronderzoek en de veldwaarnemingen ter plaatse. In dit rapport komen de gekozen onderzoeksofzet en de onderzoeksresultaten aan de orde. Het rapport wordt afgesloten met een samenvatting, conclusies en aanbevelingen. Eventuele afwijkingen ten opzichte van de BRL SIKB 2000 worden in hoofdstuk 3 vermeld en toegelicht.

2. Vooronderzoek

Het vooronderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5725:2017 en heeft betrekking op de onderzoekslocatie en de hieraan grenzende percelen.

In dit hoofdstuk staan de bevindingen beschreven en in bijlage 2 is op tekening de situatie weergegeven. De informatie is verkregen middels het raadplegen van onderstaande bronnen:

- Kadaster (www.kadaster.nl):
 - ▶ Regionale ligging en kadastrale kaart
 - ▶ Basisregistratie grootschalige topografie (BGT)
 - ▶ Basisregistratie adressen en gebouwen (BAG)
 - ▶ Topografische kaarten (www.topotijdreis.nl)
 - ▶ Eigendomsinformatie
- Opdrachtgever/eigenaar:
 - ▶ Info voormalig/huidig/toekomstig gebruik
- Overheid:
 - ▶ Bodeminformatie en bodemkwaliteitskaart (www.bodemloket.nl)
 - ▶ Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (www.archeologieinnederland.nl)
 - ▶ Overige geodata (www.pdok.nl)
 - ▶ Informatie milieuambtenaar (
- TNO:
 - ▶ Grondwaterkaart (www.grondwatertools.nl)
 - ▶ DINOLOket (www.dinoloket.nl)
- Overige bronnen:
 - ▶ Terreininspectie

2.1 Locatiegegevens

Het perceel is momenteel volledig onbebouwd en niet in gebruik (braakliggend/tuin). Vanaf ca. 1905 was op of nabij de onderzoekslocatie bebouwing aanwezig.

De locatie ligt in het buitengebied. Hiervoor had het terrein een agrarische functie.

Bij de terreininspectie zijn geen (asbestverdachte) materialen of andere bijzonderheden waargenomen die kunnen duiden op de aanwezigheid van bodemverontreiniging.

Toekomstig gebruik

In de nabije toekomst zijn geen relevante uitbreidingen of veranderingen op de locatie gepland.

Op de locatie is nieuwbouw van een woning gepland. Foto's van de onderzoekslocatie zijn in bijlage 6 weergegeven.

2.2 Kadaster

In bijlage 1 is de regionale ligging van de onderzoekslocatie weergegeven en is een uittreksel uit de kadastrale kaart opgenomen. Tevens is de eigendomsinformatie bijgevoegd.

De basisregistratie grootschalige topografie en de kadastrale kaart zijn als ondergrond gebruikt voor de situatietekening zoals weergegeven in bijlage 2.

Adres onderzoekslocatie : Ontsluitingsweg 3
 Postcode en woonplaats : 9678 TE Westerlee
 Oppervlak onderzoekslocatie : 600 m²
 Gemeente : Oldambt
 RD-coördinaten : X= 262975
 Y= 573385

TABEL 1: KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	Sectie	Nummer	Eigenaar	Onderzocht deel
Scheemda	L	605		nieuwbouwlocatie

2.3 Overheid

Digitaal bodeminformatiesysteem

Bron: www.bodemloket.nl

Onderzoekslocatie

Aanwezige informatie: zie bijlage 10. Op de locatie zou een groentekwekerij aanwezig zijn geweest.

Nabij de locatie was een kleiduivenschietbaan gevestigd. Deze lag op geruime afstand ten noorden van de onderzoekslocatie. De schietrichting was vermoedelijk tevens noordwaarts, waardoor er geen gevaar op verontreiniging bestaat op de onderzoekslocatie.

In de schuur (op een betonnen vloer) is/was een bovengrondse tank aanwezig.

Informatie milieuambtenaar

Er hebben in het verleden, voor zover bekend, op de onderzoekslocatie geen bedrijfsactiviteiten plaatsgevonden welke een nadelige invloed zou hebben kunnen gehad op de bodem.

Voor zover bekend heeft de onderzoekslocatie altijd een agrarisch gebruik gekend en is de locatie nooit bebouwd geweest. Het agrarische gebruik kan als 'onverdacht' worden aangemerkt (geen glas-tuinbouw, bollenteelt of fruitteelt). Er hebben in het verleden, voor zover bekend, geen ophogingen of dempingen met puinhoudende grond, asbestverdachte of andere bodembedreigende materialen plaatsgevonden. Momenteel is er op de locatie geen sprake van een inrichting die valt onder de Wet Milieubeheer. Er zijn bij de gemeente geen meldingen bekend inzake het Besluit Opslag Ondergrondse Tanks (BOOT).

Bodemkwaliteitskaart

Toepassingskaart bovengrond: Natuur-Landbouw

Ontgravingskaart bovengrond: Natuur-Landbouw

Locaties waarvan bekend is of verwacht wordt dat ze verontreinigd zijn als gevolg van een puntbron zijn geen onderdeel van de bodemkwaliteitskaart.

2.4 Vooronderzoek asbest

Op basis van onderstaande punten is de locatie verdacht ten aanzien van asbest:

- ▶ De vermoedelijke aanwezigheid van (sporen) puin in of op de grond waarvan niet kan worden uitgesloten dat dit materiaal vermengd is met asbesthoudend materiaal.
- ▶ De aanwezigheid van gebouwen nabij het perceel waarin vermoedelijke asbesthoudende materialen zijn verwerkt, waarvan niet kan worden uitgesloten dat asbestresten op het maaiveld terecht zijn gekomen.

Bronnen: informatie opdrachtgever, www.topotijdreis.nl, terrein-/ maaiveldinspectie en zintuiglijke waarnemingen tijdens het veldwerk.

2.5 Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed

Ter plaatse van de onderzoekslocatie is op basis van de AMK geen sprake van een archeologisch monument. Op basis van de IKAW is er sprake van een lage trefkans op monumenten van archeologische waarde.

De bovengenoemde informatie is afkomstig van landelijke kaarten. Voor aanvullende archeologische informatie wordt verwezen naar de gemeente.

2.6 Niet gesprongen explosieven

In ons land zijn er niet gesprongen explosieven (NGE) uit de Tweede Wereldoorlog in de grond achtergebleven. De (potentiële) aanwezigheid van niet gesprongen explosieven kan een bedreiging inhouden bij grondroerende werkzaamheden en kan tot vertraging leiden bij planvorming en uitvoering van werkzaamheden. NGE's worden met name aangetroffen ter plaatse van 'strategische doelen' zoals binnensteden, verbindingswegen, spoorwegen, bruggen en havens.

De verantwoordelijkheid voor onderzoek naar explosieven ligt in het kader van het Arbobesluit bij de initiatiefnemer van grondroerende werkzaamheden.

De gemeente is als bevoegd gezag voor openbare orde en veiligheid betrokken bij het aantreffen van verdachte objecten. Voor aanvullende informatie wordt verwezen naar de gemeente.

2.7 Bodemopbouw en geohydrologie

In tabel 2 is de globale te verwachten bodemopbouw weergegeven.

TABEL 2: VERWACHTE BODEMOPBOUW

Traject (m-mv)	Samenstelling
0,0 - 0,5	Zand, matig grof
0,5 - 1,0	Zandige klei, leem of kleiig fijn zand
1,0 - 1,5	Zand, matig grof
1,5 - 2,0	Zand, fijn
2,0 - >10	Klei, met kans op zandlaagjes

Opmerking:

De verwachte bodemopbouw is gebaseerd op het GeoTOP v1.3 model (DINOloket). De lokale bodemopbouw kan hiervan afwijken.

De locatie bevindt zich op ca. -0,1 m t.o.v. NAP. De grondwaterstand bedraagt $\pm 1,0$ m-mv. De stromingsrichting van het freatisch (oppervlakkig) en diepere grondwater is overwegend zuidoostelijk gericht. De stroming van het freatisch grondwater wordt voor een belangrijk deel bepaald door lokale omstandigheden (watergangen, voorkeursstromingen e.d.). De regionale horizontale grondwaterstroming in het eerste watervoerend pakket is overwegend @ gericht. Er is sprake van een potentieel wegzijgingsgebied. Het onderzoeksgebied bevindt zich niet in een grondwaterbeschermingsgebied (25-jaarszone). De onderzoekslocatie grenst niet aan oppervlaktewater.

2.8 Conclusie vooronderzoek

Op basis van het vooronderzoek zijn onderstaande onderzoekshypotheses opgesteld:

- ▶ Bovengrond: De bovengrond is aangemerkt als verdacht voor asbest.
- ▶ Bovengrond: De bovengrond is aangemerkt als onverdacht (standaardpakket).
- ▶ Ondergrond: De ondergrond is aangemerkt als onverdacht (asbest en standaardpakket).
- ▶ Grondwater: Het grondwater is aangemerkt als onverdacht.

Verder kan worden geconcludeerd dat op de onderhavige locatie geen sprake is van (voormalige) potentieel bodembedreigende activiteiten.

Ter plaatse van de belendende percelen hebben, voor zover bekend, geen bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden welke van invloed kunnen zijn op de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie.

3. Onderzoeksstrategie en veldwerkplan

3.1 Onderzoeksstrategie

Gezien de aanleiding van het onderzoek en de resultaten van het vooronderzoek is gekozen voor een verkennend bodemonderzoek op basis van onderstaande normen:

A. NEN 5740+A1:2016

Bodem - Landbodemonderzoek - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek -
Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond.

✓ *Strategie: Onverdachte niet-lijnvormige locatie (ONV-NL).*

B. NEN 5707+C2:2017

Bodem - Inspectie en monsterneming van asbest in bodem en partijen grond.

✓ *Strategie: Verdachte locatie met diffuse bodembelasting, heterogeen verdeeld (VED-HE BG/OG).*

Gezien de aanleiding van het onderzoek en de resultaten van het vooronderzoek is de onderzoekslocatie verdeeld in deellocaties. Per deellocatie en per bodemlaag is een onderzoekshypothese bepaald.

Voor het asbestonderzoek is wel uitgegaan van de strategie voor heterogeen verdachte locaties (VED-HE).

In tabel 3 zijn de te onderzoeken deellocaties weergegeven.

TABEL 3: (DEEL-)LOCATIES EN ONDERZOEKSSTRATEGIEËN

Locatie/ strategie	Oppervlak	Onderzoek ¹⁾	Hoofdhypothese	Strategie ²⁾
A Gehele locatie/ standaard	600	NEN 5740	bovengrond onverdacht ondergrond onverdacht grondwater onverdacht	ONV-NL ONV-NL ONV-NL
B Gehele locatie/ asbest	600	NEN 5707	bovengrond verdacht ondergrond onverdacht	VED-HE BG niet onderzocht

1) NEN 5740 : Bodemonderzoek - Landbodemonderzoek - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek -
Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond.

NEN 5707 : Bodemonderzoek - Inspectie en monsterneming van asbest in bodem en partijen grond.

2) Toelichting onderzoeksstrategieën NEN 5740 (NEN 5707 vergelijkbaar met vermelding BG of OG):

ONV : Kleinschalige onverdachte locatie.

VED-HE : Verdachte locatie, diffuse bodembelasting, heterogeen verdeelde verontreinigende stof op schaal van monsterneming.

NL/ L : Niet-lijnvormige/ lijnvormige locatie.

BG/ OG : Bovengrond/ ondergrond van toepassing bij NEN 5707.

3.2 Veldwerkplan

Op basis van de gekozen onderzoeksstrategieën is in tabel 4 het uitgevoerde veldwerkplan (inclusief eventuele wijzigingen) uitgewerkt.

TABEL 4: VELDWERKPLAN

Locatie/ strategie		Monsternamenpunten ²⁾	Analyses ¹⁾ grond	Analyses grondwater
A+	Gehele locatie/ standaard incl. asbest	maaiveldinspectie	2x standaard grond 1x asbest in grond	1x standaard water
B		4 gaten tot ±0,5 m-mv		
		1 gat tot ±0,5 m-mv		
		1 doorgeboord tot ±2,0 m-mv		
		1 boring met peilbuis tot ±3,0 m-mv		

1) Toelichting chemische analyses (zie ook bijlage 7):

Standaard grond	:	Zware metalen (Ba, Co, Mo, Pb, Ni, Zn, Cd, Cu en Hg), PCB, PAK, minerale olie, lutum en humus.
Standaard water	:	Zware metalen, BTEXSN, chloorkoolwaterstoffen en minerale olie.
BTEXSN	:	Benzeen, toluen, ethylbenzeen, xylenen, styreen en naftaleen.
Standaard slib	:	Zware metalen (Ba, Co, Mo, Pb, Ni, Zn, Cd, Cu en Hg), PCB, PAK, minerale olie, lutum, humus en <16 mm.

2) Het NEN 5740 en NEN 5707 onderzoek is gecombineerd uitgevoerd. Ten behoeve van het asbestonderzoek zijn de boringen vervangen door gaten (min. 30 bij 30 cm) tot 0,5 m-mv. De diepe boringen tot de ongeroerde grond en de monsternamenpunten ter plaatse van beton- of asfaltverharding zijn uitgevoerd met een boordiameter van 12 cm (indicatief onderzoek).

Tijdens de veldwerkzaamheden is het opgeboorde materiaal zintuiglijk beoordeeld op milieuhygiënische aspecten.

Het materiaal uit de gaten is door middel van uitspreiden en/of zeven onderzocht op de aanwezigheid van asbestverdacht materiaal.

Er zijn geen afwijkingen t.o.v. de BRL SIKB 2000.

De analyses zijn verricht door het NEN-EN-ISO/IEC 17025 en AS 3000 geaccrediteerd milieulaboratorium Al-West B.V. te Deventer.

3.3 Toelichting asbestonderzoek

Bodemverontreiniging met asbest komt vaak voor in de vorm van relatief grote stukken asbestcement. Monstervoorbehandeling in het veld is noodzakelijk om de omvang van de analysemonsters te kunnen beperken tot minimaal 10 kg ds.

Per gat is het opgegraven materiaal uitgespreid op plastic in lagen van maximaal ±2 cm dik.

Al het materiaal is onderzocht op de aanwezigheid van asbestverdachte materialen > 20 mm.

Per gat is één emmer (circa 15 kg) representatief materiaal gezeefd over een zeef van 20 mm. De massa van het gezeefde materiaal (< 20 mm) en de massa van de zeefrest (> 20 mm) zijn bepaald.

Als er asbestverdachte materialen > 20 mm zijn aangetroffen, zijn deze verzameld, gewogen en beschreven en aangeboden aan het laboratorium voor analyse.

Na zeven is de maximale deeltjesgrootte 10-20 mm. Op basis hiervan dient conform de NEN 5707 te worden uitgegaan van een minimale greepgrootte van 0,5 kg en een minimale monstergrootte (na verwijdering grove fractie) van 10 kg ds.

Van de gezeefde fractie (< 20 mm) zijn één of meerdere mengmonsters samengesteld elk bestaande uit min. 20 grepen van circa 0,7 kg. Het labmonster bedraagt hiermee minimaal circa 14 kg wat over het algemeen neerkomt op minimaal 10 kg ds. Bij een hoog vochtgehalte worden aanvullende grepen toegevoegd om tot 10 kg ds aan monstermateriaal te komen.

4. Resultaten

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd op 13 en 20 februari 2019. De werkzaamheden zijn uitgevoerd door erkend veldwerker

4.1 Maaiveldinspectie asbest

De visuele inspectie van het maaiveld heeft tot doel de onderzoekshypothese te verifiëren en de locatie in (deel-)locaties in te delen op basis van de ruimtelijke verdeling van aanwezig asbestverdacht materiaal. Daarnaast kan de maaiveldinspectie worden gebruikt om een indicatie te geven van het asbestgehalte in de top laag.

Er wordt voldaan aan de randvoorwaarden voor een betrouwbare maaiveldinspectie:

- ▶ Het maaiveld moet vrij inspecteerbaar zijn:
 - Zoveel mogelijk vrij van objecten (afdekklagen, verhardingen, goederen, afval e.d.).
 - Vegetatie vormt geen belemmering voor de maaiveldinspectie.
 - Onvoldoende inspecteerbare delen vallen buiten het inspectiegebied.
- ▶ De top laag moet droog genoeg (geen plassen) en niet besneeuwd zijn.
- ▶ Er moet voldoende licht en zicht zijn (geen neerslag of hevige mist en voldoende daglicht).

De volledige locatie is voldoende inspecteerbaar.

De inspectie-efficiëntie ter plaatse van het inspecteerbare maaiveld wordt geschat op:

- ▶ 70-90% (zand: vochtig, vastgereden en/of matige vegetatie).

Op het onverharde maaiveld zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen.

4.2 Veldwerkgegevens

Een situatieschets met de ligging van de monsternamenpunten is opgenomen als bijlage 2. Tijdens de veldwerkzaamheden is het opgeboorde materiaal zintuiglijk beoordeeld op bodemkundige samenstelling waaruit de lokale bodemopbouw is afgeleid. De boorbeschrijvingen zijn als bijlage 3. opgenomen. De globale bodemopbouw is weergegeven in tabel 5.

TABEL 5: GLOBALE BODEMOPBOUW

Traject (cm-mv)	Bodemtype	Kleur	Opmerking
000 - 050	matig fijn zand	bruin/grijs	
050 - 200	matig fijn zand	geel	
200 - 250	klei	licht grijs	

Naast de bodemkundige samenstelling is het opgeboorde materiaal zintuiglijk op milieuhygiënische aspecten beoordeeld. De zintuiglijke waarnemingen zijn weergegeven in tabel 6.

TABEL 6: ZINTUIGLIJKE WAARNEMINGEN

Gat/boring	Traject (cm-mv)	Waarneming
2	000 - 030	sporen puin
3 en 4	000 - 050	sporen puin
5 en 6	000 - 040	sporen puin

Toelichting puin (en andere bijmengingen):

sporen puin	< ±1% (W/W) puin	sterk puinhoudend	±10-20% puin
zwak puinhoudend	±1-5% puin	uiterst puinhoudend	±20-50% puin
matig puinhoudend	±5-10% puin	volledig puin/puinverharding	> ±50% puin

Er is in de bodem geen asbestverdacht materiaal aangetroffen.

4.3 Samenstelling mengmonsters

Op basis van de bodemopbouw en de zintuiglijke waarnemingen zijn grondmengmonsters samengesteld voor chemische analyse. Bij het samenstellen van grondmengmonsters wordt als uitgangspunt gehanteerd dat de deelmonsters min of meer dezelfde samenstelling dienen te hebben. De samenstelling van de grondmengmonsters is vermeld in tabel 7.

TABEL 7: SAMENSTELLING GROND(MENG)MONSTERS

Mengmonster	Boring	Traject (cm-mv)	Toelichting
Bovengrond: MM1	1 en 2	000 - 030	
	3 en 4	000 - 050	
	5 en 6	000 - 040	
Ondergrond: MM2	1	050 - 200	
	2	050 - 150	
MM asbest MM asbest 1	2	000 - 030	
	3 en 4	000 - 050	
	5 en 6	000 - 040	

4.4 Monstername grondwater

Voorafgaand aan de monstername van het grondwater is de grondwaterstand gemeten. Tevens is de zuurgraad, het geleidingsvermogen en de troebelheid van het grondwater bepaald (zie tabel 8).

TABEL 8: METINGEN GRONDWATER (NEN 5744)

Peilbuis (traject in cm-mv)	GWS (cm-mv)	Zuurgraad (pH)	Geleidingsvermogen ($\mu\text{S}/\text{cm}$)	Troebelheid ¹⁾ (NTU)	Toestroming ²⁾	Monsters belucht ³⁾
1 (140-240)	088	6,34	640	17,4	goed	nee

Toelichting:

- 1) De gangbare troebelheid voor natuurlijk stromend grondwater is 10 NTU of lager. Bij een verhoogde troebelheid worden de aan de gronddeeltjes gebonden verontreinigingen mee geanalyseerd. Hierdoor kan de concentratie aan organische verbindingen bij troebel grondwater hoger uitvallen. Bij anorganische verbindingen is deze verhoging, in principe, niet aanwezig omdat het grondwater in het veld wordt gefiltreerd.
- 2) Slechte toestroming: Bij een laag debiet (100 ml/min.) daalt het waterniveau meer dan 50 cm.
- 3) Monsters belucht: Tijdens de monstername staat het filter niet volledig onder het grondwatervniveau.

De lichte troebelheid duidt op enige verstoring van het grondwater tijdens de monstername. Vermoedelijk heeft dit geen invloed op de betrouwbaarheid van de grondwateranalyses. De gemeten pH- en EGV-waarden wijken niet af van de gangbare waarden in dit gebied.

De veldwaarnemingen en grondwatermetingen gaven geen aanleiding tot aanpassing van de onderzoeksopzet.

4.5 Analyseresultaten en toetsing

De analysecertificaten van de monsters zijn opgenomen in bijlage 4. Voor de toetsing van de aangetroffen concentraties aan verontreinigende stoffen is gebruik gemaakt van de toetsingswaarden uit de geldende Circulaire bodemsanering (1 juli 2013) en uit de geldende Regeling bodemkwaliteit (1 februari 2017).

De toetsingswaarden van grondmonsters zijn afhankelijk gesteld van de percentages lutum en/of organische stof. In bijlage 5 zijn de getoetste analyseresultaten weergegeven. In bijlage 7 worden de toetsingswaarden toegelicht.

5. Samenvatting, conclusies en aanbevelingen

In opdracht van heeft Terra Bodemonderzoek bv een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie Ontsluitingsweg 3 te Westerlee. Het onderzoek heeft bestaan uit algemeen verkennend bodemonderzoek (NEN 5740) en verkennend asbestonderzoek (NEN 5707).

5.1 Samenvatting vooronderzoek

Op basis van het vooronderzoek is de locatie als verdacht aangemerkt met betrekking tot asbest. Verder kan de locatie als onverdacht worden beschouwd.

5.2 Onderzoeksresultaten grond en grondwater

In tabel 9 zijn de onderzoeksresultaten van de mengmonsters grond en van het grondwater samengevat (exclusief asbest).

TABEL 9: SAMENVATTING ONDERZOEKSRESULTATEN (OVERSCHRIJDINGEN TOETSINGSWAARDEN)

Toetsings- waarde	> Achtergrondwaarde > Streefwaarde		> Tussenwaarde		> Interventiewaarde		Indicatie Besluit bodemkwaliteit
Index	0	0,25	0,5	0,75	1,0	2,0	
Bovengrond							
MM 1 (000-050)	zink, kwik, lood	-	-	-	-	-	Klasse Wonen
Ondergrond							
MM 2 (050-200)	-	-	-	-	-	-	Altijd toepasbaar
Grondwater							
Pb 1	-	-	-	-	-	-	n.v.t.

Toelichting:

- Achtergrondwaarden grond: Gehalten voor een goede bodemkwaliteit.
- Streefwaarden grondwater: Verwaarloosbaar risico voor het ecosysteem.
- Interventiewaarden grond en grondwater: De functionele eigenschappen van de bodem worden ernstig verminderd. Mogelijk is er sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging.
- Tussenwaarden grond en grondwater: Informeel gehalte tussen achtergrondwaarde/streefwaarde en de interventiewaarde. Overschrijding van de tussenwaarde is veelal een indicatie dat er nader onderzoek nodig is.
- Index: Informele waarde welke de mate van overschrijding van de streef-/achtergrondwaarde (index > 0) en de interventiewaarde (index > 1) aangeeft. Bij een index > 0,5 wordt de tussenwaarde overschreden.
- Indicatie Besluit bodemkwaliteit: Indicatie of grond altijd herbruikbaar, onder restricties herbruikbaar (Wonen/Industrie) of niet herbruikbaar is.

5.3 Onderzoeksresultaten asbest

In tabel 10 zijn de onderzoeksresultaten ten aanzien van asbest weergegeven.

TABEL 10: OVERZICHT (BEREKENDE) ASBESTCONCENTRATIES IN BODEM

Monster (traject in cm-mv)	Soort materiaal	Soort(en) asbest	Percentage fijn materiaal < 20 mm (gewichts% ds)	Totaal asbest (onder - bovengrens) mg/kgds gewogen ^{2) 3) 4)}	Asbestverdachte vezels (aantal, type)
MM asbest 1 (000-050)	-	-	95%	<1 (<1 - <1)	-

Toelichting:

- De diverse soorten asbest zijn onderverdeeld in twee groepen:
 - serpentijnasbest: chrysotiel (wit asbest). Vormt ca. 90% van de totale hoeveelheid asbest in Nederland.
 - amfiboolasbest: meest voorkomend crocidoliet (blauw asbest) en amosiet (bruin asbest) en de minder voorkomende anthofylit (geel asbest), tremoliet (grijs asbest) en actinoliet (groen asbest).
- Gewogen asbestgehalte: Gehalte aan Serpentin-asbest vermeerderd met 10x gehalte aan Amfiboolasbest.
- Voor de monsters waar geen asbestverdacht materiaal > 20 mm is aangetroffen, is het asbestgehalte als volgt berekend: $Totaal\ asbest = asbestgehalte\ fijne\ fractie\ (zie\ bijlage\ 4) \times \frac{\%fijn\ materiaal}{100}$
Voor de monsters waar wel asbestverdacht materiaal > 20 mm is aangetroffen wordt verwezen naar de rekenbladen asbest in bijlage 10.
- >I: Overschrijding interventiewaarde van 100 mg/kgds (gewogen).

5.4 Conclusies en aanbevelingen

Onderzoekshypothese

- ▶ Bovengrond: De onderzoekshypothese onverdacht dient te worden verworpen. Niet alle analyseresultaten voldoen aan de achtergrondwaarden of de detectiegrens.
- ▶ Ondergrond: De onderzoekshypothese onverdacht kan worden aanvaard. Alle onderzochte parameters voldoen aan de achtergrondwaarden of de detectiegrens.
- ▶ Grondwater: De onderzoekshypothese onverdacht kan worden aanvaard. Alle onderzochte parameters voldoen aan de streefwaarden.

Zintuiglijke waarnemingen

Het maaiveld van vrijwel de gehele locatie kon op asbest worden geïnspecteerd. Hierbij is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen.

Op het maaiveld zijn verder geen bijzonderheden waargenomen die duiden op de aanwezigheid van bodemverontreiniging.

De onderzochte grond bevat weinig puin. Het gemiddelde puingehalte ligt vermoedelijk beneden de 1% (W/W).

Tijdens het verkennend asbestonderzoek ter plaatse van grond is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen.

Beoordeling asbest in grond

In de grond is zintuiglijk en analytisch geen asbesthoudend materiaal aangetroffen. Nader onderzoek naar asbest in de bodem kan op basis hiervan achterwege blijven.

Beoordeling algemene grondkwaliteit

De lichte verontreiniging met zware metalen in de bovengrond hangt vermoedelijk deels samen met de aanwezige puinresten.

Op basis van de *indicatieve* toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit voldoet de onderzochte ondergrond aan de achtergrondwaarden en valt de grond in de categorie 'altijd toepasbaar'.

Op basis van de *indicatieve* toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit (generiek beleid) voldoet de onderzochte bovengrond aan kwaliteitsklasse wonen en is eventueel vrijkomende grond, onder voorwaarden, geschikt voor hergebruik.

Beoordeling grondwaterkwaliteit

In het grondwater zijn geen verontreinigingen aangetroffen.

Aanbevelingen

Omdat er geen verhoogde gehalten aan asbest zijn aangetroffen is verder onderzoek naar asbest niet nodig.

De aangetroffen verhoogde concentraties vormen geen risico's voor de volksgezondheid, het milieu en/of het ecosysteem.

Uit milieuhygiënisch oogpunt is er geen bezwaar tegen de voorgenomen nieuwbouwplannen.

Gesteld kan worden dat de aangetroffen overschrijdingen geen aanleiding geven tot het instellen van een vervolgonderzoek.

5.5 Toelichting bodemonderzoek

Betrouwbaarheid

Bodemonderzoek is gebaseerd op een steekproef en betreft een momentopname. Hierdoor kan de bodemkwaliteit (plaatselijk) afwijken van de onderzoeksresultaten. In de Wet bodembescherming en het Besluit bodemkwaliteit wordt geen maximale geldigheidstermijn gesteld voor bodemonderzoek. Veelal wordt, afhankelijk van het bodemgebruik, een geldigheidstermijn van 5 jaar gehanteerd.

Partijkeuring

Het onderzoek betreft geen partijkeuring conform de eisen van het Besluit bodemkwaliteit. Voor het definitief vaststellen van de hergebruiksmogelijkheden van vrijkomende grond en bouwstoffen is mogelijk een partijkeuring conform BRL SIKB 1000 (of een gelijkwaardige milieuhygiënische verklaring) noodzakelijk.

Werken in of met verontreinigde bodem (CROW 400)

Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn geen of slechts lichte verontreinigingen in de bodem aangetoond. Werkzaamheden in de grond kunnen vermoedelijk zonder milieuhygiënische maatregelen worden uitgevoerd. Wel dient altijd de basishygiëne in acht te worden genomen. Opgemerkt dient te worden dat niet alle parameters (o.a. PCB's) getoetst kunnen worden op basis van de CROW 400 webapplicatie. De definitieve vaststelling van de veiligheidsklasse dient altijd plaats te vinden door een veiligheidskundige. Voor een toelichting wordt verwezen naar bijlage 9

Kadastrale gegevens en ligging

Omgevingskaart

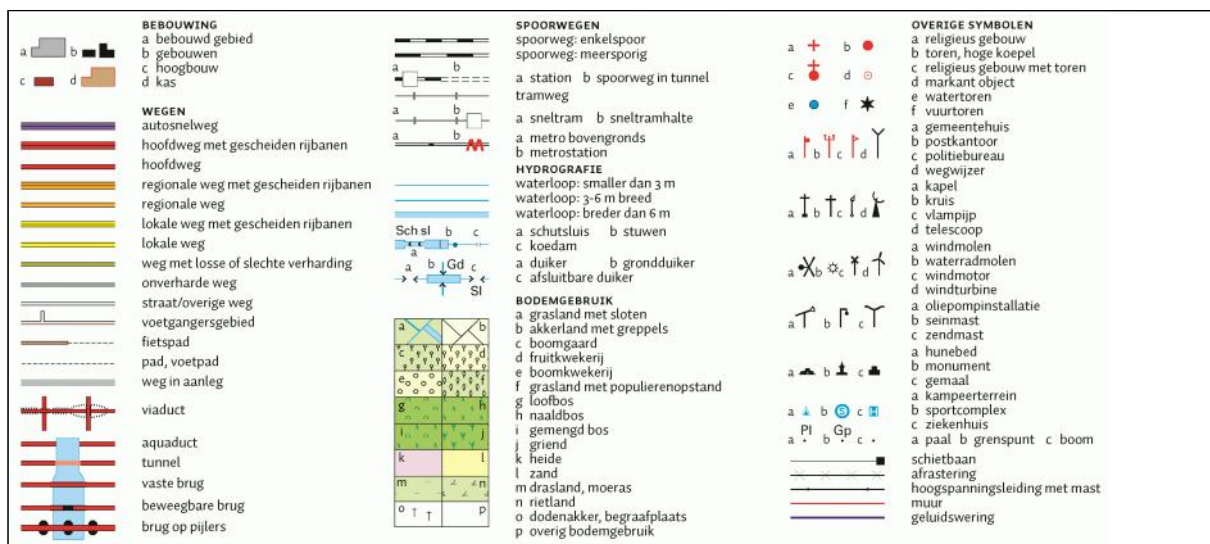
Klantreferentie: 19059

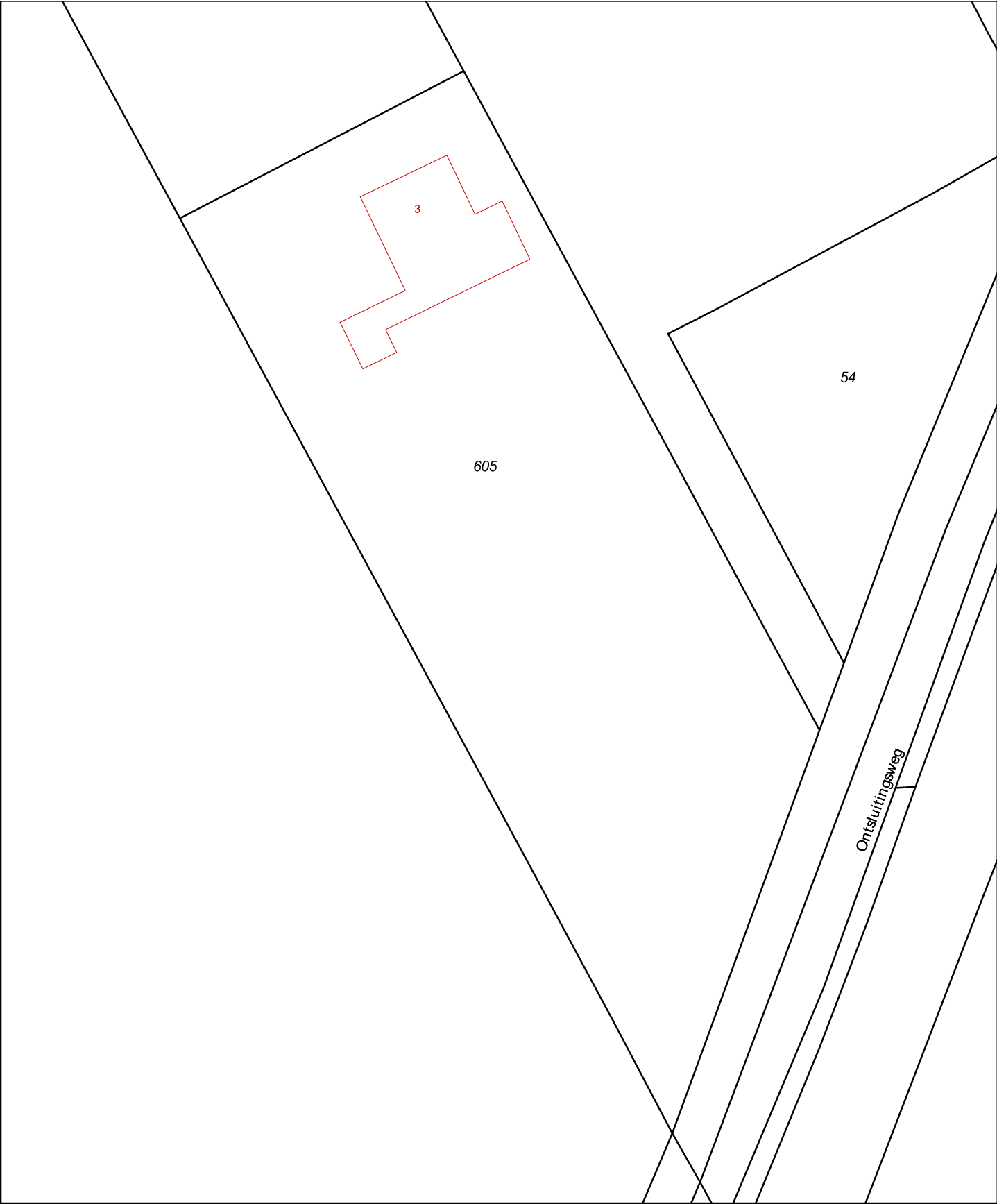


Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

 Hier bevindt zich Kadastraal object Scheemda L 605
Ontsluitingsweg 3, 9678TE Westerlee
CC-BY Kadaster.





12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, Y, 31 januari 2019

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Scheemda

L

605

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.



BETREFT

Scheemda L 605

UW REFERENTIE

19059

GELEVERD OP

31-01-2019 - 10:35

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11023163099

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

30-01-2019 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

30-01-2019 - 14:59

BLAD

1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Scheemda L 605](#)

Kadastrale objectidentificatie : 061070060570000

Locatie Onsluitingsweg 3
9678 TE Westerlee

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistraties Adressen en Gebouwen

Kadastrale grootte 10.475 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 262988 - 573378

Omschrijving Wonen

Erf - tuin

Koopsom

Koopjaar 2017

Ontstaan uit

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.

Basisregistratie Kadaster

Publiekrechtelijke beperking Het kadastraal object is onbekend in de Landelijke Voorziening WKPB zodat er geen informatie over gemeentelijke beperkingen van de gemeente Oldambt kan worden geleverd. Neem contact op met de gemeente Oldambt.

Landelijke Voorziening

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Aandeel

Afkomstig uit stuk

Naam gerechtigde

Adres

Geboren

Burgerlijke staat

Betrokken persoon



BETREFT

Scheemda L 605

UW REFERENTIE

19059

GELEVERD OP

31-01-2019 - 10:35

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11023163099

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

30-01-2019 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

30-01-2019 - 14:59

BLAD

2 van 2

1 Eigendom (recht van)

Aandeel

Afkomstig uit stuk

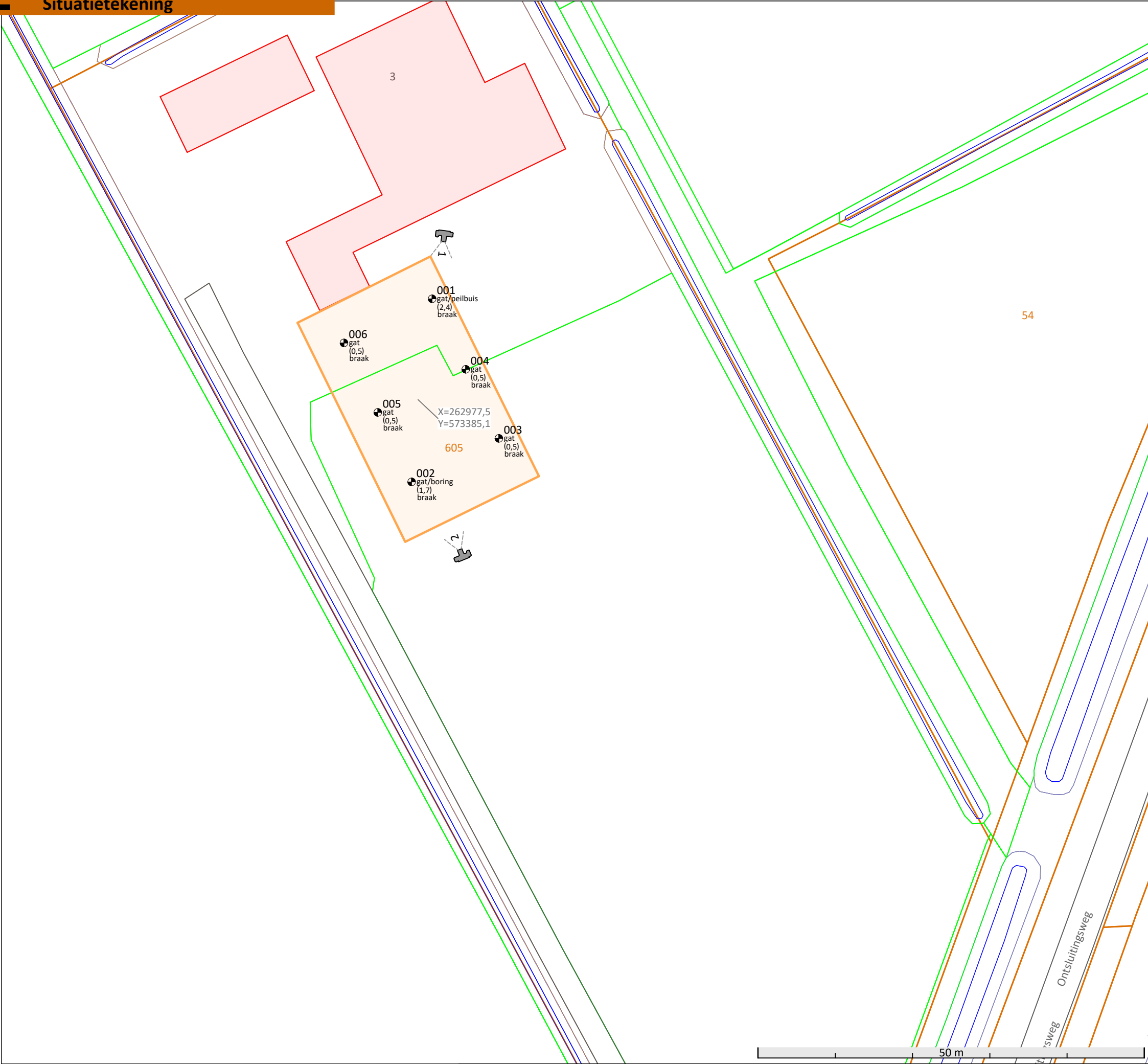
Naam gerechtigde

Adres

Geboren

Burgerlijke staat

Betrokken persoon

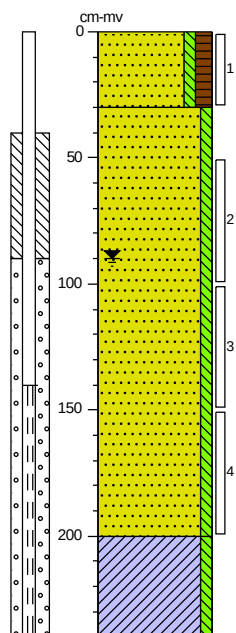


Legenda		
	onderzoekslocatie; oppervlak ±600 m2	
	meetpunt	nummer type meetpunt (diepte in m-mv) soort maaiveld
	kadastrale grens	
	#	foto's, zie bijlage 6

 bodemonderzoek bv	schaal: 1 : 500	formaat: A3
	datum: 25-02-2019	getekend: HP
	projectnr.: 19059	bijl. no.: 2
project: Ontsluitingsweg 3 Westerlee		
Situatietekening		tekening gebaseerd op BGT en kadastrale kaart 

001

Datum: 13-2-2019
X=262979,35 Y= 573398,12



0 braak
▲ Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, matig veenhoudend, donker grijsbruin, Schep

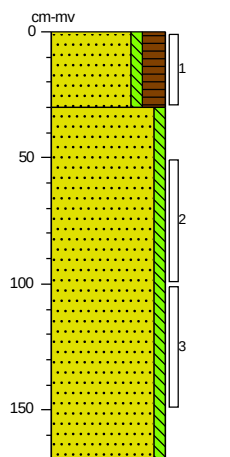
Zand, matig fijn, zwak siltig, lichtgeel, Edelmanboor

200 Klei, zwak siltig, lichtgrijs, Edelmanboor

240

002

Datum: 13-2-2019
X=262976,71 Y= 573374,45



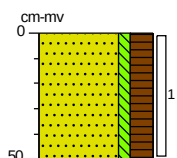
0 braak
▲ Zand, matig fijn, zwak siltig, sterk humeus, matig veenhoudend, sporen puin, donker grijsbruin, Schep

Zand, matig fijn, zwak siltig, lichtgeel, Edelmanboor

170

003

Datum: 13-2-2019
X=262988,01 Y= 573380,09

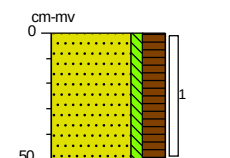


0 braak
▲ Zand, matig fijn, zwak siltig, sterk humeus, zwakveenhoudend, sporen puin, donker grijsbruin, Schep

50

004

Datum: 13-2-2019
X=262983,72 Y= 573389,02

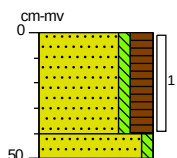


0 braak
▲ Zand, matig fijn, zwak siltig, sterk humeus, zwakveenhoudend, sporen puin, donker grijsbruin, Schep

50

005

Datum: 13-2-2019
X=262972,33 Y= 573383,44



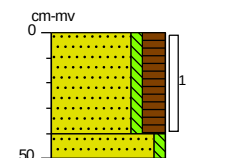
0 braak
▲ Zand, matig fijn, zwak siltig, sterk humeus, zwakveenhoudend, sporen puin, donker grijsbruin, Schep

40

50 Zand, matig fijn, zwak siltig, lichtgeel, Schep

006

Datum: 13-2-2019
X=262967,95 Y= 573392,43



0 braak
▲ Zand, matig fijn, zwak siltig, sterk humeus, zwakveenhoudend, sporen puin, donker grijsbruin, Schep

40

50 Zand, matig fijn, zwak siltig, lichtgeel, Schep

TERRA**bodemonderzoek bv**

Project: Ontsluitingsweg 3 Westerlee

Getekend volgens NEN 5104

Schaal: 1:30

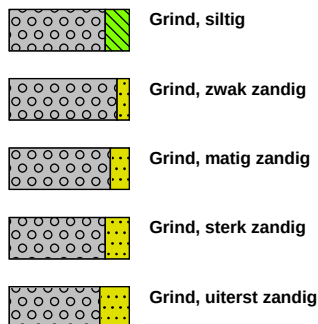
Projectcode: 19059

Printdatum: 25-02-2019

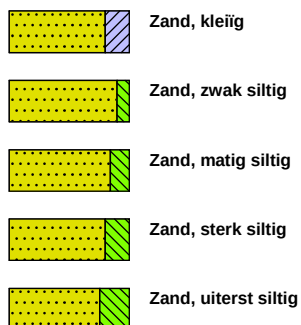
Pagina: 1 / 1

Legenda (conform NEN 5104)

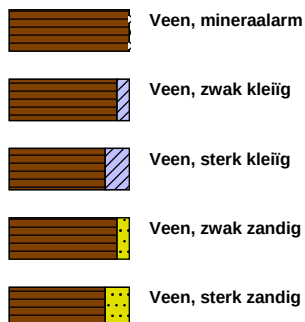
grind



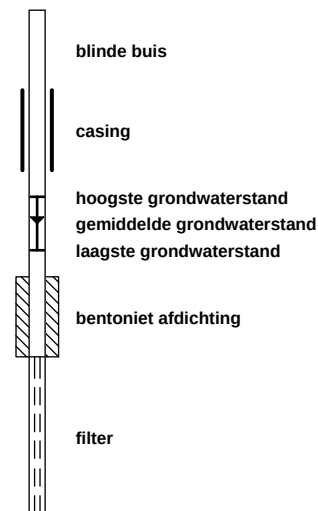
zand



veen



peilbuis



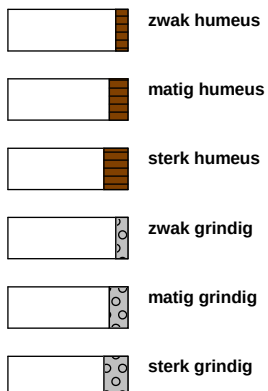
klei



leem



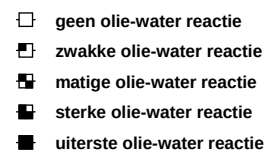
overige toevoegingen



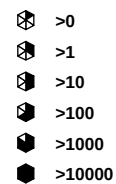
geur



olie



p.i.d.-waarde



monsters



overig



AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

**AGROLAB** GROUP

Your labs. Your service.

ZOEK BV

Datum 20.02.2019
Relatienr 35005863
Opdrachtnr. 830367

ANALYSERAPPORT**Opdracht 830367 Bodem / Eluaat**

Opdrachtgever 35005863 TERRA BODEMONDERZOEK BV
Uw referentie 19059 Ontsluitingsweg 3 Westerlee
Opdrachtacceptatie 13.02.19
Monsternemer Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij zenden wij u de resultaten van het door u aangevraagde laboratoriumonderzoek.
De analyses zijn, tenzij anders vermeld, geaccrediteerd volgens NEN-EN-ISO/IEC 17025 en uitgevoerd overeenkomstig de onderzoeksmethoden die worden genoemd in de meest actuele versie van onze verrichtingenlijst van de Raad voor Accreditatie, accreditatienummer L005.

De analyses zijn, tenzij anders vermeld, uitgevoerd overeenkomstig onze erkenning voor de werkzaamheid "Analyse voor milieuhygiënisch bodemonderzoek" van het Besluit Bodemkwaliteit.

Indien u gegevens wenst over de meetonzekerheden van een methode, kunnen wij u deze op verzoek verstrekken.

Dit rapport mag alleen in zijn geheel worden gereproduceerd. Eventuele bijlagen zijn onderdeel van het rapport.

Indien u nog vragen heeft of aanvullende informatie wenst, verzoeken wij u om contact op te nemen met Klantenservice.

Wij vertrouwen U met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet,

**AL-West
Klantens****el. +31/570788121**

De in dit rapport vermelde analyses zijn geaccrediteerd volgens ISO/IEC 17025:2005, tenzij bij de analyse het symbool " * " staat vermeld.

Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Blad 1 van 4



AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
 Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
 e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

**AGROLAB** GROUP

Your labs. Your service.

Opdracht 830367 Bodem / Eluaat

Monsternr.	Monstername	Monsteromschrijving
892913	13.02.2019	MM 001 001 (0-30) 002 (0-30) 003 (0-50) 004 (0-50) 005 (0-40) 006 (0-40)
892920	13.02.2019	MM 002 001 (50-100) 001 (100-150) 001 (150-200) 002 (50-100) 002 (100-150)

Eenheid**892913****892920**

MM 001 001 (0-30) 002 (0-30) 003 (0-50) 004 (0-50) 005 (0-40) 006 (0-40) MM 002 001 (50-100) 001 (100-150) 001 (150-200) 002 (50-100) 002 (100-150)

Algemene monstervoorbehandeling

S Voorbehandeling conform AS3000		++	++
S Droge stof	%	61,2	84,5
S IJzer (Fe2O3)	% Ds	<5,0	<5,0

Fracties (sedigraaf)

S Fractie < 2 µm	% Ds	2,4	<1,0
------------------	------	-----	------

Klassiek Chemische Analyses

S Organische stof	% Ds	25,8 ^{xj}	1,0 ^{xj}
-------------------	------	--------------------	-------------------

Voorbehandeling metalen analyse

S Koningswater ontsluiting		++	++
----------------------------	--	----	----

Metalen (AS3000)

S Barium (Ba)	mg/kg Ds	41	<20
S Cadmium (Cd)	mg/kg Ds	0,58	<0,20
S Kobalt (Co)	mg/kg Ds	<3,0	<3,0
S Koper (Cu)	mg/kg Ds	22	<5,0
S Kwik (Hg)	mg/kg Ds	0,14	<0,05
S Lood (Pb)	mg/kg Ds	62	<10
S Molybdeen (Mo)	mg/kg Ds	<1,5	<1,5
S Nikkel (Ni)	mg/kg Ds	<4,0	<4,0
S Zink (Zn)	mg/kg Ds	130	<20

PAK (AS3000)

S Anthraceen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg Ds	0,18	<0,050
S Benzo(a)-Pyreen	mg/kg Ds	0,14	<0,050
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg Ds	0,11	<0,050
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg Ds	0,12	<0,050
S Chryseen	mg/kg Ds	0,21	<0,050
S Fenanthreen	mg/kg Ds	0,15	<0,050
S Fluorantheen	mg/kg Ds	0,42	<0,050
S Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg Ds	0,14	<0,050
S Naftaleen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
S Som PAK (VROM) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	1,5 ^{#j}	0,35 ^{#j}

Minerale olie (AS3000/AS3200)

S Koolwaterstoffractie C10-C40	mg/kg Ds	100	<35
S Koolwaterstoffractie C10-C12	mg/kg Ds	<3 *	<3 *

De in dit rapport vermelde analyses zijn geaccrediteerd volgens ISO/IEC 17025:2005, tenzij bij de analyse het symbool " * " staat vermeld.

Kamer van Koophandel
 Nr. 08110898
 VAT/BTW-ID-Nr.:
 NL 811132559 B01

Blad 2 van 4



AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
 Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
 e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Opdracht 830367 Bodem / Eluaat

Eenheid **892913** **892920**

MM 001 001 (0-30) 002 (0-30) 003 (0-50) 004 (0-50) 005 (0-40) 006 (0-40) MM 002 001 (50-100) 001 (100-150) 001 (150-200) 002 (50-100) 002 (100-150)

Minerale olie (AS3000/AS3200)

Koolwaterstoffractie C12-C16	mg/kg Ds	<3 *	<3 *
Koolwaterstoffractie C16-C20	mg/kg Ds	<4 *	<4 *
Koolwaterstoffractie C20-C24	mg/kg Ds	11 *	<5 *
Koolwaterstoffractie C24-C28	mg/kg Ds	11 *	<5 *
Koolwaterstoffractie C28-C32	mg/kg Ds	62 *	<5 *
Koolwaterstoffractie C32-C36	mg/kg Ds	12 *	<5 *
Koolwaterstoffractie C36-C40	mg/kg Ds	<5 *	<5 *

Polychloorbifenylen (AS3000)

S PCB 28	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
S PCB 52	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
S PCB 101	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
S PCB 118	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
S PCB 138	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
S PCB 153	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
S PCB 180	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
S Som PCB (7 Ballschmutter) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,0049 ^{#)}	0,0049 ^{#)}

x) Gehaltes beneden de rapportagegrens zijn niet mee inbegrepen.

#) Bij deze som zijn resultaten "<rapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7.

S) Erkend volgens AS SIKB 3000

Verklaring: "<" of n.a. betekent dat het gehalte van de component lager is dan de rapportagegrens.

Het analyseresultaat van PCB 138 is mogelijk overschat vanwege co-elutie met PCB 163

Het organische stof gehalte wordt gecorrigeerd voor het lutum gehalte, als geen lutum bepaald is wordt gecorrigeerd als ware het lutum gehalte 5,4%

Begin van de analyses: 13.02.2019

Einde van de analyses: 20.02.2019

De onderzoeksresultaten hebben alleen betrekking op het aangeleverde monstermateriaal. Monsters met onbekende herkomst kunnen slechts beperkt gecontroleerd worden op plausibiliteit.

AL-West B.V
Klantenserv

el. +31/570788121

De in dit rapport vermelde analyses zijn geaccrediteerd volgens ISO/IEC 17025:2005, tenzij bij de analyse het symbool " * " staat vermeld.

Kamer van Koophandel
 Nr. 08110898
 VAT/BTW-ID-Nr.:
 NL 811132559 B01

Blad 3 van 4



AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



Opdracht 830367 Bodem / Eluaat

Toegepaste methoden

eigen methode: Koolwaterstoffractie C10-C12 Koolwaterstoffractie C12-C16 Koolwaterstoffractie C16-C20
Koolwaterstoffractie C20-C24 Koolwaterstoffractie C24-C28 Koolwaterstoffractie C28-C32
Koolwaterstoffractie C32-C36 Koolwaterstoffractie C36-C40

Gelijkwaardig aan NEN 5739: IJzer (Fe₂O₃)

NEN-EN12880; AS3000 en AS3200; NEN-EN15934: Droge stof

Protocollen AS 3000: Organische stof Voorbehandeling conform AS3000 Zink (Zn) Nikkel (Ni) Molybdeen (Mo) Lood (Pb) Kwik (Hg)
Barium (Ba) Cadmium (Cd) Koper (Cu) Kobalt (Co) Koolwaterstoffractie C10-C40 Fluorantheen Fenanthreen
Chryseen Benzo-(a)-Pyreen Benzo(k)fluorantheen Benzo(ghi)peryleen Benzo(a)anthraceen Anthraceen
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen Naftaleen Som PAK (VROM) (Factor 0,7) PCB 28 PCB 52 PCB 101 PCB 118
PCB 138 PCB 153 PCB 180 Som PCB (7 Ballschmitter) (Factor 0,7)

Protocollen AS 3000 / Protocollen AS 3200: Koningswater ontsluiting Fractie < 2 µm

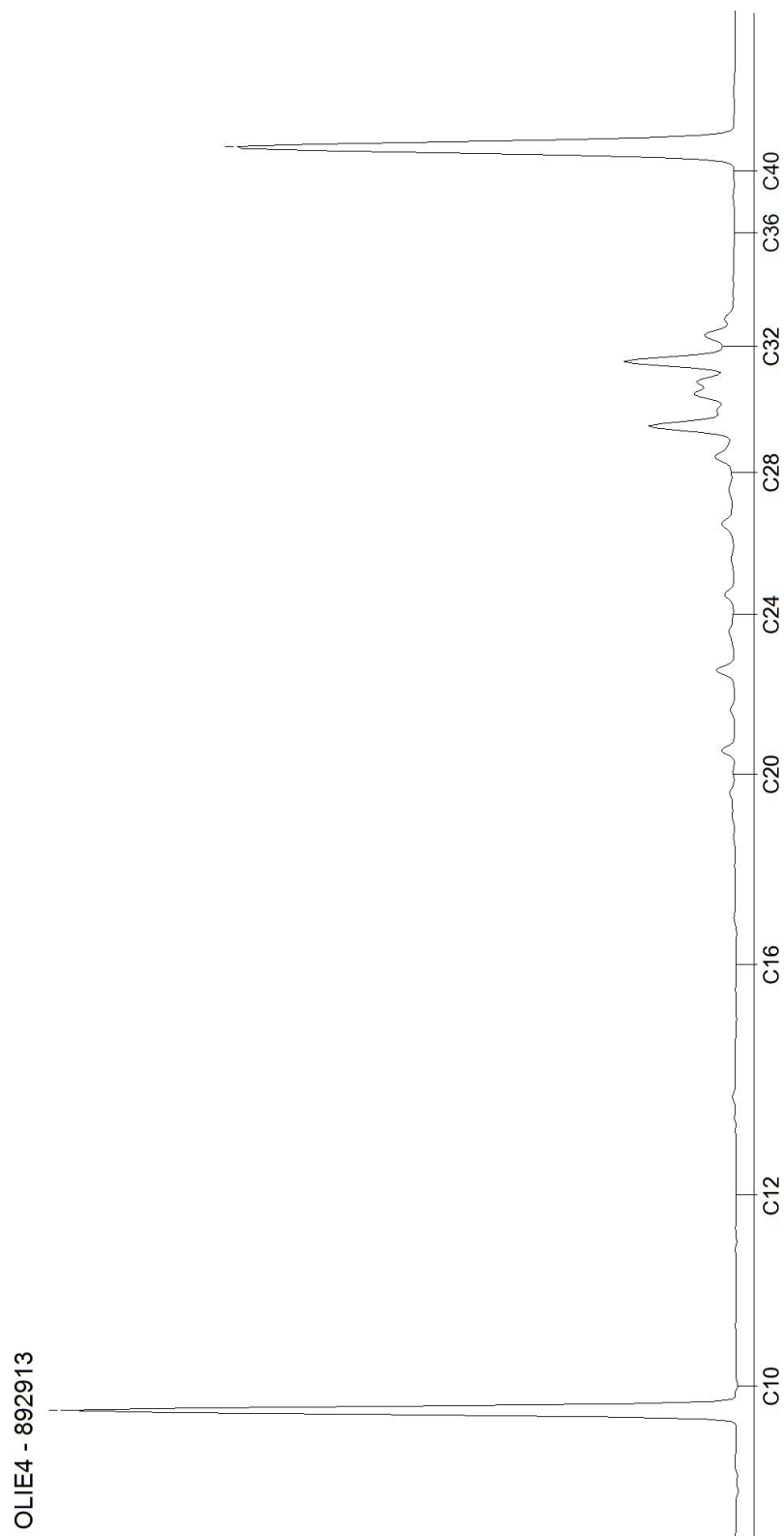
De in dit rapport vermelde analyses zijn geaccrediteerd volgens ISO/IEC 17025:2005, tenzij bij de analyse het symbool " * " staat vermeld.

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 830367, Analysis No. 892913, created at 18.02.2019 10:05:47

Monsteromschrijving: MM 001 001 (0-30) 002 (0-30) 003 (0-50) 004 (0-50) 005 (0-40) 006 (0-40)

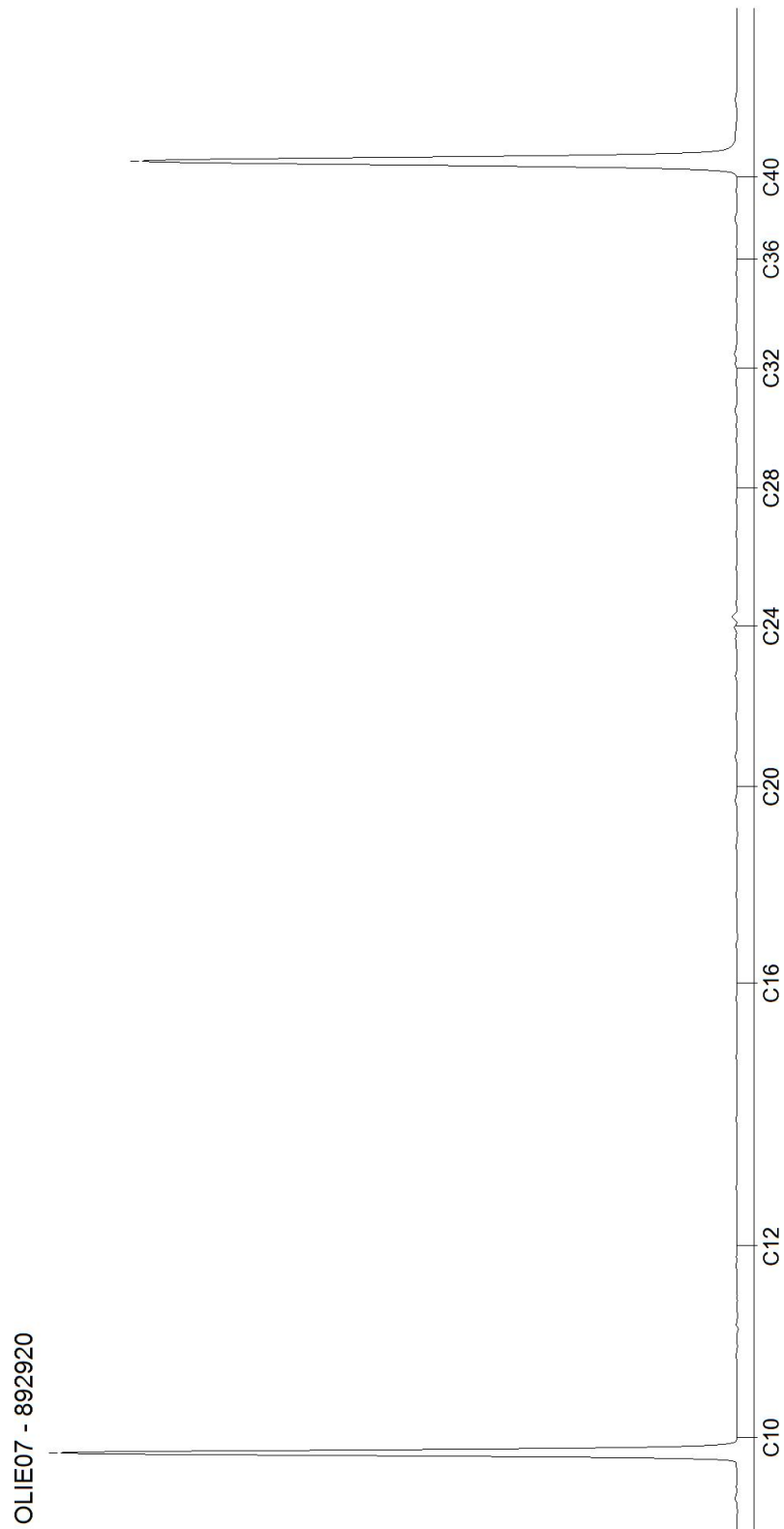


AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 830367, Analysis No. 892920, created at 18.02.2019 10:18:10

Monsteromschrijving: MM 002 001 (50-100) 001 (100-150) 001 (150-200) 002 (50-100) 002 (100-150)



AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
 Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
 e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

**AGROLAB** GROUP

Your labs. Your service.

TERRA BODEMONDERZOEK BV

9484 TA OUDEMOLLEN

Datum 20.02.2019
 Relatienr 35005863
 Opdrachtnr. 830366

ANALYSERAPPORT**Opdracht 830366 Bodem / Eluaat**

Opdrachtgever 35005863 TERRA BODEMONDERZOEK BV
 Uw referentie 19059 Ontsluitingsweg 3 Westerlee
 Opdrachtacceptatie 13.02.19
 Monsternemer Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij zenden wij u de resultaten van het door u aangevraagde laboratoriumonderzoek.
 De analyses zijn, tenzij anders vermeld, geaccrediteerd volgens NEN-EN-ISO/IEC 17025 en uitgevoerd overeenkomstig de onderzoeksmethoden die worden genoemd in de meest actuele versie van onze verrichtingenlijst van de Raad voor Accreditatie, accreditatienummer L005.

De analyses zijn, tenzij anders vermeld, uitgevoerd overeenkomstig onze erkenning voor de werkzaamheid "Analyse voor milieuhygiënisch bodemonderzoek" van het Besluit Bodemkwaliteit.

Indien u gegevens wenst over de meetonzekerheden van een methode, kunnen wij u deze op verzoek verstrekken.

Dit rapport mag alleen in zijn geheel worden gereproduceerd. Eventuele bijlagen zijn onderdeel van het rapport.

Indien u nog vragen heeft of aanvullende informatie wenst, verzoeken wij u om contact op te nemen met Klantenservice.

Wij vertrouwen U met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Met vriendel

AL-West B.
Klantenservice

Tel. +31/570788121

Kamer van Koophandel
 Nr. 08110898
 VAT/BTW-ID-Nr.:
 NL 811132559 B01

Blad 1 van 2



AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
 Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
 e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

**AGROLAB** GROUP

Your labs. Your service.

Opdracht 830366 Bodem / Eluaat

Monsternr.	Monstername	Monsteromschrijving
892912	13.02.2019	MM asbest 1-1 MM asbest 1 (0-50)

Eenheid 892912

MM asbest 1-1 MM asbest
1 (0-50)

Asbestbepaling in grond/puin

Zie bijlage voor toelichting asbestanalyse	++
S Som gewogen asbest mg/kg Ds	<1

S) Erkend volgens AS SIKB 3000

Verklaring: "<" of n.a. betekent dat het gehalte van de component lager is dan de rapportagegrens.

Begin van de analyses: 13.02.2019

Einde van de analyses: 20.02.2019

De onderzoeksresultaten hebben alleen betrekking op het aangeleverde monstermateriaal. Monsters met onbekende herkomst kunnen slechts beperkt gecontroleerd worden op plausibiliteit.

AL-West B.V.
Klantenservic

, Tel. +31/570788121

Toegepaste methoden

AS3000 asbest in bodem en materialen: Som gewogen asbest

<Geen informatie>: Zie bijlage voor toelichting asbestanalyse

De in dit rapport vermelde analyses zijn geaccrediteerd volgens ISO/IEC 17025:2005, tenzij bij de analyse het symbool " * " staat vermeld.

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
 Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
 e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

Bijlage analyseresultaten asbest

Analist:	hmk			
Monster Nr.	Monster omschrijving			Drogestof gehalte (%)
892912	MM asbest 1-1 MM asbest 1 (0-50)			55,3
				Nat gewicht (g)
				13064
				Droog gewicht
				7222

Zee fractie	Zee fractie (m/m%)	Massa fractie (g)	Onderzoc ht (%)	chrysotiel (mg/kg ds tot.)	amosiet (mg/kg ds tot.)	crocidoliet (mg/kg ds tot.)	Aantal hecht geb.	Aantal niet hechtgeb.	Asbest (mg/kg ds tot.)	95%-betrouwbaarheids- interval (mg/kg ds)	
>20 mm	0	0	100				0	0			
8 - 20 mm	0,34	24,2	100				0	0			
4 - 8 mm	0,38	27,4	100				0	0			
2 - 4 mm	2,5	183,2	79				0	0			
1 - 2 mm	5	364,1	34				0	0			
0.5 mm - 1 mm	6,9	495,9	16				0	0			
< 0.5 mm	84	6057,858	0,2				nvt	nvt		nvt	nvt
Totale	99	7152,658					0	0			

Na afronding volgens norm (mg/kg) :

<1	<1	<1
----	----	----

Asbesthoudende materialen	Hechtgebonden
nvt	nvt
nvt	nvt
nvt	nvt

Gerapporteerde asbestgehaltenes zijn afgeronde waardes,
 in de totaalgehaltenes kunnen geringe afwijkingen voorkomen.

Conclusie:

	Gemeten Gehalte (mg/kg ds)	95%-betrouwbaarheids- interval (mg/kg ds)	
De bepaling grens is	-	-	1
Hoeveelheid hechtgebonden asbesthoudend materiaal	<1	<1	<1
Hoeveelheid niet hechtgebonden asbesthoudend materiaal	<1	<1	<1
Serpentijn asbest	<0.1	<0.1	<0.1
Amfibool asbest	<0.1	<0.1	<0.1
Totaal asbest	<1	<1	<1
Gewogen totaal asbest (serpentijn + 10 x amfibool)	<1	<1	<1

In het, met de optische lichtmicroscop, onderzochte deel van de fractie <500 µm zijn geen asbestverdachte vezels gevonden.

Er is minder dan de in de norm voorgeschreven minimale hoeveelheid monster materiaal aangeleverd

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
 Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
 e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



DERZOEK BV

9484 TA OUDEMOLLEN

Datum 26.02.2019
 Relatienr 35005863
 Opdrachtnr. 831996

ANALYSERAPPORT**Opdracht 831996 Water**

Opdrachtgever 35005863 TERRA BODEMONDERZOEK BV
 Uw referentie 19059 Ontsluitingsweg 3 Westerlee
 Opdrachtacceptatie 20.02.19
 Monsternemer Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij zenden wij u de resultaten van het door u aangevraagde laboratoriumonderzoek.
 De analyses zijn, tenzij anders vermeld, geaccrediteerd volgens NEN-EN-ISO/IEC 17025 en uitgevoerd overeenkomstig de onderzoeksmethoden die worden genoemd in de meest actuele versie van onze verrichtingenlijst van de Raad voor Accreditatie, accreditatienummer L005.

De analyses zijn, tenzij anders vermeld, uitgevoerd overeenkomstig onze erkenning voor de werkzaamheid "Analyse voor milieuhygiënisch bodemonderzoek" van het Besluit Bodemkwaliteit.

Indien u gegevens wenst over de meetonzekerheden van een methode, kunnen wij u deze op verzoek verstrekken.

Dit rapport mag alleen in zijn geheel worden gereproduceerd. Eventuele bijlagen zijn onderdeel van het rapport.

Indien u nog vragen heeft of aanvullende informatie wenst, verzoeken wij u om contact op te nemen met Klantenservice.

Wij vertrouwen U met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Met vriendelijke

AL-West B.V.
Klantenservice

ene, Tel. 31/570788121

Kamer van Koophandel
 Nr. 08110898
 VAT/BTW-ID-Nr.:
 NL 811132559 B01

Blad 1 van 4



AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
 Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
 e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

**AGROLAB** GROUP

Your labs. Your service.

Opdracht 831996 Water

Monsternr.	Monsteromschrijving	Monstername	Monsternamepunt
102133	Pb 1 001 (140-240)	20.02.2019	

Eenheid **102133**
Pb 1 001 (140-240)

Metalen (AS3000)

S Barium (Ba)	µg/l	35
S Cadmium (Cd)	µg/l	<0,20
S Kobalt (Co)	µg/l	2,8
S Koper (Cu)	µg/l	9,2
S Kwik (Hg)	µg/l	<0,05
S Lood (Pb)	µg/l	<2,0
S Molybdeen (Mo)	µg/l	<2,0
S Nikkel (Ni)	µg/l	15
S Zink (Zn)	µg/l	12

Aromaten (AS3000)

S Benzeen	µg/l	<0,20
S Tolueen	µg/l	<0,20
S Ethylbenzeen	µg/l	<0,20
S <i>m,p</i> -Xyleen	µg/l	<0,20
S <i>ortho</i> -Xyleen	µg/l	<0,10
S Som Xylenen (Factor 0,7)	µg/l	0,21^{#)}
S Naftaleen	µg/l	<0,020
S Styreen	µg/l	<0,20

Chloorhoudende koolwaterstoffen (AS3000)

S Dichloormethaan	µg/l	<0,20
S Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	<0,20
S Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	<0,10
S 1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0,20
S 1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0,20
S 1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0,10
S 1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0,10
S Vinylchloride	µg/l	<0,20
S 1,1-Dichlooretheen	µg/l	<0,10
S <i>Cis</i> -1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,10
S <i>trans</i> -1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,10
S Som <i>cis/trans</i> -1,2-Dichlooretheen (Factor 0,7)	µg/l	0,14^{#)}
S Som Dichlooretheen (Factor 0,7)	µg/l	0,21^{#)}
S Trichlooretheen (Tri)	µg/l	<0,20

De in dit rapport vermelde analyses zijn geaccrediteerd volgens ISO/IEC 17025:2005, tenzij bij de analyse het symbool " * " staat vermeld.

Kamer van Koophandel
 Nr. 08110898
 VAT/BTW-ID-Nr.:
 NL 811132559 B01

Blad 2 van 4



AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
 Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
 e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Opdracht 831996 Water

Eenheid 102133
 Pb 1 001 (140-240)

Chloorhoudende koolwaterstoffen (AS3000)

S Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	<0,10
S 1,1-Dichloorpropaan	µg/l	<0,20
S 1,2-Dichloorpropaan	µg/l	<0,20
S 1,3-Dichloorpropaan	µg/l	<0,20
S Som Dichloorpropanen (Factor 0,7)	µg/l	0,42 ^{#)}

Broomhoudende koolwaterstoffen

S Tribroommethaan (bromoform)	µg/l	<0,20
-------------------------------	------	-------

Minerale olie (AS3000)

S Koolwaterstoffractie C10-C40	µg/l	<50
Koolwaterstoffractie C10-C12	µg/l	<10 *
Koolwaterstoffractie C12-C16	µg/l	<10 *
Koolwaterstoffractie C16-C20	µg/l	<5,0 *
Koolwaterstoffractie C20-C24	µg/l	<5,0 *
Koolwaterstoffractie C24-C28	µg/l	<5,0 *
Koolwaterstoffractie C28-C32	µg/l	<5,0 *
Koolwaterstoffractie C32-C36	µg/l	<5,0 *
Koolwaterstoffractie C36-C40	µg/l	<5,0 *

#) Bij deze som zijn resultaten "<rapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7.

S) Erkend volgens AS SIKB 3000

Verklaring: "<" of n.a. betekent dat het gehalte van de component lager is dan de rapportagegrens.

Begin van de analyses: 20.02.2019

Einde van de analyses: 26.02.2019

De onderzoeksresultaten hebben alleen betrekking op het aangeleverde montermateriaal. Monsters met onbekende herkomst kunnen slechts beperkt gecontroleerd worden op plausibiliteit.

AL-West B.V.
Klantenservic

Tel. 31/570788121

De in dit rapport vermelde analyses zijn geaccrediteerd volgens ISO/IEC 17025:2005, tenzij bij de analyse het symbool " * " staat vermeld.

Kamer van Koophandel
 Nr. 08110898
 VAT/BTW-ID-Nr.:
 NL 811132559 B01



Blad 3 van 4



AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



Opdracht 831996 Water

Toegepaste methoden

eigen methode: Koolwaterstoffractie C10-C12 Koolwaterstoffractie C12-C16 Koolwaterstoffractie C16-C20
Koolwaterstoffractie C20-C24 Koolwaterstoffractie C24-C28 Koolwaterstoffractie C28-C32
Koolwaterstoffractie C32-C36 Koolwaterstoffractie C36-C40

Protocollen AS 3100: Zink (Zn) Nikkel (Ni) Molybdeen (Mo) Lood (Pb) Kwik (Hg) Koper (Cu) Kobalt (Co) Barium (Ba) Cadmium (Cd)
Dichloormethaan Tribroommethaan (bromoform) Benzeen Trichloormethaan (Chloroform) Tolueen
Tetrachloormethaan (Tetra) 1,1-Dichloorethaan Ethylbenzeen ortho-Xyleen 1,2-Dichloorethaan m,p-Xyleen
Som Xylenen (Factor 0,7) Naftaleen 1,1,1-Trichloorethaan Styreen 1,1,2-Trichloorethaan Vinylchloride
1,1-Dichlooretheen Cis-1,2-Dichlooretheen trans-1,2-Dichlooretheen Som cis/trans-1,2-Dichlooretheen (Factor 0,7)
Som Dichlooretheen (Factor 0,7) Trichlooretheen (Tri) Tetrachlooretheen (Per) 1,1-Dichloorpropaan
1,2-Dichloorpropaan 1,3-Dichloorpropaan Som Dichloorpropanen (Factor 0,7) Koolwaterstoffractie C10-C40

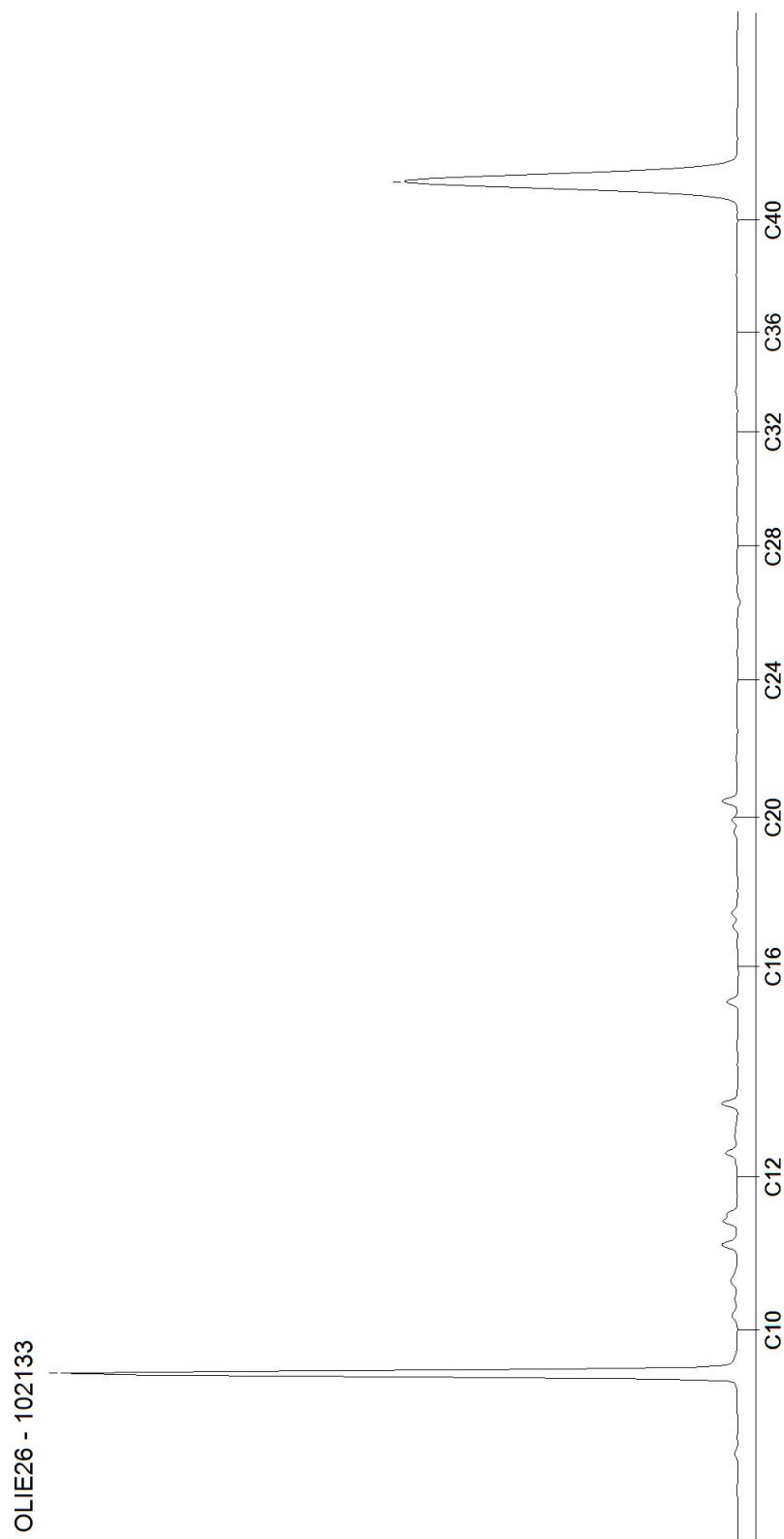
De in dit rapport vermelde analyses zijn geaccrediteerd volgens ISO/IEC 17025:2005, tenzij bij de analyse het symbool " * " staat vermeld.

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 831996, Analysis No. 102133, created at 25.02.2019 07:51:19

Monsteromschrijving: Pb 1 001 (140-240)



Tabel 1: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		MM 001			MM 002		
Certificaatcode		830367			830367		
Boring(en)		001 t/m 006			001en 002		
Traject (m -mv)		0,00 - 0,50			0,50 - 2,00		
Humus	% ds	26			1,0		
Lutum	% ds	2,4			1,0		
Datum van toetsing		21-2-2019			21-2-2019		
Monsterconclusie		Overschrijding Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde		
		Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
METALEN							
IJzer [Fe]	% ds	<5,0	3,5 ⁽⁶⁾		<5,0	3,5 ⁽⁶⁾	
Kobalt [Co]	mg/kg ds	<3,0	<7,1	-0,05	<3,0	<7,4	-0,04
Nikkel [Ni]	mg/kg ds	<4,0	<7,9	-0,42	<4,0	<8,2	-0,41
Koper [Cu]	mg/kg ds	22	25	-0,1	<5,0	<7,2	-0,22
Zink [Zn]	mg/kg ds	130	190	0,09	<20	<33	-0,18
Molybdeen [Mo]	mg/kg ds	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0
Cadmium [Cd]	mg/kg ds	0,58	0,47	-0,01	<0,20	<0,24	-0,03
Barium [Ba]	mg/kg ds	41	151 ⁽⁶⁾		<20	<54 ⁽⁶⁾	
Kwik [Hg]	mg/kg ds	0,14	0,17	0	<0,05	<0,05	-0
Lood [Pb]	mg/kg ds	62	67	0,04	<10	<11	-0,08
PAK							
Pak-totaal (10 van VROM)	mg/kg ds	1,5			0,35		
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	<0,014		<0,050	<0,035	
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	<0,014		<0,050	<0,035	
Fenanthreen	mg/kg ds	0,15	0,06		<0,050	<0,035	
Fluorantheen	mg/kg ds	0,42	0,16		<0,050	<0,035	
Chryseen	mg/kg ds	0,21	0,08		<0,050	<0,035	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,18	0,07		<0,050	<0,035	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,14	0,05		<0,050	<0,035	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,12	0,05		<0,050	<0,035	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	0,14	0,05		<0,050	<0,035	
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	0,11	0,04		<0,050	<0,035	
PAK 10 VROM	mg/kg ds		0,60	-0,02		<0,35	-0,03
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN							
PCB (som 7)	mg/kg ds		<0,0019	-0,02		<0,025	0,01
PCB (7) (som, 0.7 factor)	mg/kg ds	0,0049			0,0049		
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN							
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<3	1 ⁽⁶⁾		<3	11 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C12 - C16	mg/kg ds	<3	1 ⁽⁶⁾		<3	11 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C16 - C20	mg/kg ds	<4	1 ⁽⁶⁾		<4	14 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C20 - C24	mg/kg ds	11	4 ⁽⁶⁾		<5	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C24 - C28	mg/kg ds	11	4 ⁽⁶⁾		<5	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C28 - C32	mg/kg ds	62	24 ⁽⁶⁾		<5	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C32 - C36	mg/kg ds	12	5 ⁽⁶⁾		<5	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C36 - C40	mg/kg ds	<5	1 ⁽⁶⁾		<5	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	100	39	-0,03	<35	<123	-0,01
OVERIG							
Droge stof	%	61,2	61,2 ⁽⁶⁾		84,5	84,5 ⁽⁶⁾	
Lutum	%	2,4			<1,0		
Organische stof (humus)	%	25,8			1,0		

Symbool :
8,88 : <= Achtergrondwaarde
>AW : > Achtergrondwaarde en <= T
>T : > Tussenwaarde en <= I
8,88 : > Interventiewaarde
 6 : Heeft geen normwaarde
 # : verhoogde rapportagegrens
 GSSD : Gestandaardiseerde meetwaarde
 Index : (GSSD - AW) / (I - AW)

- Getoetst via de BoToVa service, versie 3.0.0 -

Tabel 2: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

		AW	WO	IND	I
METALEN					
Cadmium [Cd]	mg/kg ds	0,6	1,2	4,3	13
Kobalt [Co]	mg/kg ds	15	35	190	190
Koper [Cu]	mg/kg ds	40	54	190	190
Kwik [Hg]	mg/kg ds	0,15	0,83	4,8	36
Lood [Pb]	mg/kg ds	50	210	530	530
Molybdeen [Mo]	mg/kg ds	1,5	88	190	190
Nikkel [Ni]	mg/kg ds	35	39	100	100
Zink [Zn]	mg/kg ds	140	200	720	720
PAK					
PAK 10 VROM	mg/kg ds	1,5	6,8	40	40
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN					
PCB (som 7)	mg/kg ds	0,02	0,04	0,5	1
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	190	190	500	5000

Tabel 3: Gemeten concentraties in grondwater met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Watermonster		Pb 1		
Datum		20-2-2019		
Filterdiepte (m -mv)		1,40 - 2,40		
Datum van toetsing		28-2-2019		
Monsterconclusie		Voldoet aan Streefwaarde		
Certificaatcode		831996		
		Meetw	GSSD	Index
METALEN				
Kobalt [Co]	µg/l	2,8	2,8	-0,22
Nikkel [Ni]	µg/l	15	15	0
Koper [Cu]	µg/l	9,2	9,2	-0,1
Zink [Zn]	µg/l	12	12	-0,07
Molybdeen [Mo]	µg/l	<2,0	<1,4	-0,01
Cadmium [Cd]	µg/l	<0,20	<0,14	-0,05
Barium [Ba]	µg/l	35	35	-0,03
Kwik [Hg]	µg/l	<0,05	<0,04	-0,04
Lood [Pb]	µg/l	<2,0	<1,4	-0,23
AROMATISCHE VERBINDINGEN				
Benzeen	µg/l	<0,20	<0,14	-0
Ethylbenzeen	µg/l	<0,20	<0,14	-0,03
Tolueen	µg/l	<0,20	<0,14	-0,01
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	<0,20	<0,14	-0,02
meta-/para-Xyleen (som)	µg/l	<0,20	<0,14	
ortho-Xyleen	µg/l	<0,10	<0,07	
Xylenen (som, 0.7 factor)	µg/l	0,21		
Xylenen (som)	µg/l		<0,21	0
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l		<0,77 ^(2,14)	
Naftaleen	µg/l	<0,020	<0,014	0
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN				
Dichloormethaan	µg/l	<0,20	<0,14	0
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	<0,20	<0,14	-0,01
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	<0,10	<0,07	0,01
1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0,20	<0,14	-0,01
1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0,20	<0,14	-0,02
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0,10	<0,07	0
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0,10	<0,07	0
cis-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,10	<0,07	
trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,10	<0,07	
1,1-Dichlooretheen	µg/l	<0,10	<0,07	0,01
Dichloorethenen (som, 0.7 factor)	µg/l	0,21		
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	<0,20	<0,14	-0,05
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	<0,10	<0,07	0
1,1-Dichloorpropaan	µg/l	<0,20	<0,14	
1,2-Dichloorpropaan	µg/l	<0,20	<0,14	
1,3-Dichloorpropaan	µg/l	<0,20	<0,14	
Dichloorpropanen (0,7 som, 1,1+1,2+1,3)	µg/l	0,42		
Dichloorpropaan	µg/l		<0,42	-0
Vinylchloride	µg/l	<0,20	<0,14	0,03
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l	<0,20	<0,14 ⁽¹⁴⁾	
1,2-Dichloorethenen (som, 0.7 facto	µg/l	0,14		
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l		<0,14	0,01
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie C10 - C12	µg/l	<10	7 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C12 - C16	µg/l	<10	7 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C16 - C20	µg/l	<5,0	3,5 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C20 - C24	µg/l	<5,0	3,5 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C24 - C28	µg/l	<5,0	3,5 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C28 - C32	µg/l	<5,0	3,5 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C32 - C36	µg/l	<5,0	3,5 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C36 - C40	µg/l	<5,0	3,5 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C10 - C40	µg/l	<50	<35	-0,03

Symbool	:
8,88	: <= Streefwaarde
8,88	: > Streefwaarde
>T	: > Tussenwaarde en <= I
8,88	: > Interventiewaarde
11	: Enkele parameters ontbreken in de berekening van de somfractie
14	: Streefwaarde ontbreekt zorgplicht van toepassing
2	: Enkele parameters ontbreken in de som
6	: Heeft geen normwaarde
#	: verhoogde rapportagegrens
GSSD	: Gestandaardiseerde meetwaarde
Index	: (GSSD - S) / (I - S)

- Getoetst via de BoToVa service, versie 3.0.0 -

Tabel 4: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

		S	S Diep	Indicatief	I
METALEN					
Barium [Ba]	µg/l	50	200		625
Cadmium [Cd]	µg/l	0,4	0,06		6
Kobalt [Co]	µg/l	20	0,7		100
Koper [Cu]	µg/l	15	1,3		75
Kwik [Hg]	µg/l	0,05	0,01		0,3
Lood [Pb]	µg/l	15	1,7		75
Molybdeen [Mo]	µg/l	5	3,6		300
Nikkel [Ni]	µg/l	15	2,1		75
Zink [Zn]	µg/l	65	24		800
AROMATISCHE VERBINDINGEN					
Benzeen	µg/l	0,2			30
Ethylbenzeen	µg/l	4			150
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	6			300
Tolueen	µg/l	7			1000
Xylenen (som)	µg/l	0,2			70
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l			150	
PAK					
Naftaleen	µg/l	0,01			70
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN					
Dichloormethaan	µg/l	0,01			1000
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	6			400
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	0,01			10
1,1-Dichloorethaan	µg/l	7			900
1,2-Dichloorethaan	µg/l	7			400
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	0,01			300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	0,01			130
1,1-Dichlooretheen	µg/l	0,01			10
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	24			500
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	0,01			40
Dichloorpropaan	µg/l	0,8			80
Vinylchloride	µg/l	0,01			5
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l				630
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	0,01			20
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
Minerale olie C10 - C40	µg/l	50			600

Tabel 1: Samenstellingwaarden en toetsing voor grond conform Besluit Bodemkwaliteit

Grondmonster		MM 001		MM 002	
Humus (% ds)		26		1,0	
Lutum (% ds)		2,4		1,0	
Datum van toetsing		21-2-2019		21-2-2019	
Monster getoetst als		partij		partij	
Bodemklasse monster		Klasse wonen		Altijd toepasbaar	
Grondsoort		Zand		Zand	
		Meetw	GSSD	Meetw	GSSD
METALEN					
IJzer [Fe]	% ds	<5,0	3,5 ⁽⁶⁾	<5,0	3,5 ⁽⁶⁾
Kobalt [Co]	mg/kg ds	<3,0	<7,1	<3,0	<7,4
Nikkel [Ni]	mg/kg ds	<4,0	<7,9	<4,0	<8,2
Koper [Cu]	mg/kg ds	22	25	<5,0	<7,2
Zink [Zn]	mg/kg ds	130	190	<20	<33
Molybdeen [Mo]	mg/kg ds	<1,5	<1,1	<1,5	<1,1
Cadmium [Cd]	mg/kg ds	0,58	0,47	<0,20	<0,24
Barium [Ba]	mg/kg ds	41	151 ⁽⁶⁾	<20	<54 ⁽⁶⁾
Kwik [Hg]	mg/kg ds	0,14	0,17	<0,05	<0,05
Lood [Pb]	mg/kg ds	62	67	<10	<11
PAK					
Pak-totaal (10 van VROM)	mg/kg ds	1,5		0,35	
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	<0,014	<0,050	<0,035
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	<0,014	<0,050	<0,035
Fenantheen	mg/kg ds	0,15	0,06	<0,050	<0,035
Fluorantheen	mg/kg ds	0,42	0,16	<0,050	<0,035
Chryseen	mg/kg ds	0,21	0,08	<0,050	<0,035
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,18	0,07	<0,050	<0,035
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,14	0,05	<0,050	<0,035
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,12	0,05	<0,050	<0,035
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	0,14	0,05	<0,050	<0,035
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	0,11	0,04	<0,050	<0,035
PAK 10 VROM	mg/kg ds	0,60		<0,35	
GECHLOOREERDE KOOLWATERSTOFFEN					
PCB (som 7)	mg/kg ds	<0,0019		<0,025	
PCB (7) (som, 0.7 factor)	mg/kg ds	0,0049		0,0049	
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<3	1 ⁽⁶⁾	<3	11 ⁽⁶⁾
Minerale olie C12 - C16	mg/kg ds	<3	1 ⁽⁶⁾	<3	11 ⁽⁶⁾
Minerale olie C16 - C20	mg/kg ds	<4	1 ⁽⁶⁾	<4	14 ⁽⁶⁾
Minerale olie C20 - C24	mg/kg ds	11	4 ⁽⁶⁾	<5	18 ⁽⁶⁾
Minerale olie C24 - C28	mg/kg ds	11	4 ⁽⁶⁾	<5	18 ⁽⁶⁾
Minerale olie C28 - C32	mg/kg ds	62	24 ⁽⁶⁾	<5	18 ⁽⁶⁾
Minerale olie C32 - C36	mg/kg ds	12	5 ⁽⁶⁾	<5	18 ⁽⁶⁾
Minerale olie C36 - C40	mg/kg ds	<5	1 ⁽⁶⁾	<5	18 ⁽⁶⁾
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	100	39	<35	<123
OVERIG					
Droge stof	%	61,2	61,2 ⁽⁶⁾	84,5	84,5 ⁽⁶⁾
Lutum	%	2,4		<1,0	
Organische stof (humus)	%	25,8		1,0	

Symbool :
 > AW : > Achtergrondwaarde
 > WO : > Wonen
 > Ind : > Industrie
 > I : > Interventiewaarde
 6 : Heeft geen normwaarde
 # : verhoogde rapportagegrens
 GSSD : Gestandaardiseerde meetwaarde

- Getoetst via de BoToVa service, versie 3.0.0 -

Tabel 2: Normwaarden (mg/kg) conform Regeling Besluit Bodemkwaliteit

		AW	WO	IND	I
METALEN					
Cadmium [Cd]	mg/kg ds	0,6	1,2	4,3	13
Kobalt [Co]	mg/kg ds	15	35	190	190
Koper [Cu]	mg/kg ds	40	54	190	190
Kwik [Hg]	mg/kg ds	0,15	0,83	4,8	36
Lood [Pb]	mg/kg ds	50	210	530	530
Molybdeen [Mo]	mg/kg ds	1,5	88	190	190
Nikkel [Ni]	mg/kg ds	35	39	100	100
Zink [Zn]	mg/kg ds	140	200	720	720
PAK					
PAK 10 VROM	mg/kg ds	1,5	6,8	40	40
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN					
PCB (som 7)	mg/kg ds	0,02	0,04	0,5	1
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	190	190	500	5000

Foto 1:



Foto 2:



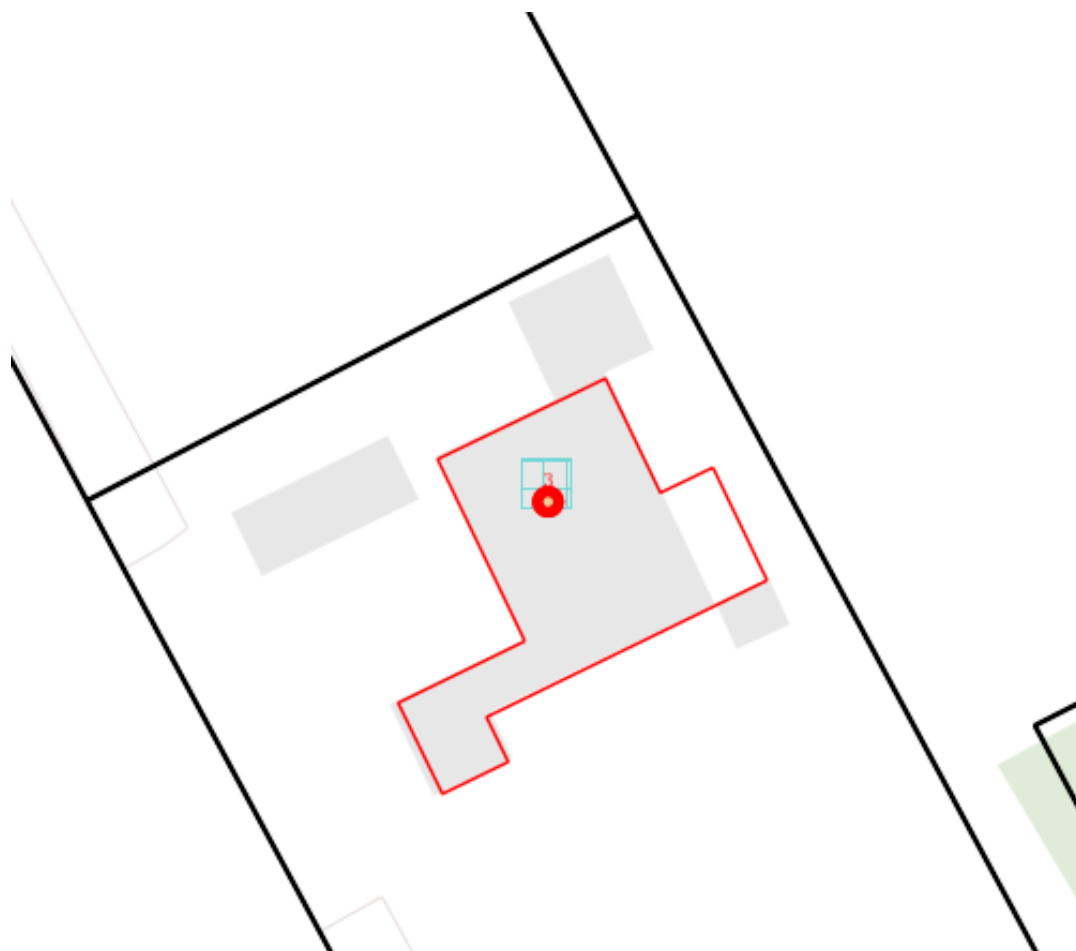


Rapport Bodemloket

GR003900466

SA, Ontsluitingsweg 3-5

Datum: 29-01-2019



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

-  Gegevens aanwezig, status onbekend
-  Saneringsactiviteit
-  Voldoende onderzocht/gesaneerd
-  Onderzoek uitvoeren
-  Historie bekend

Mijnsteengebieden

-  Mijnsteengebieden Limburg
Besluit Bodemkwaliteit

Inhoud

1 Algemeen

- 1.1 Administratieve gegevens
- 1.2 Statusinformatie
- 1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten
- 1.4 Onderzoeksrapporten
- 1.5 Besluiten
- 1.6 Saneringsinformatie
- 1.7 Contactgegevens

2 Disclaimer

1 Algemeen

Dit rapport is opgesteld met de gegevens uit <http://www.bodemloket.nl/>

1.1 Administratieve gegevens

Locatienaam: SA, Ontsluitingsweg 3-5
 Identificatiecode volgens bevoegd gezag: GR003900466
 Locatiecode gemeentelijk BIS: NZ003901166
 Adres: Ontsluitingsweg 3 9678TE Westerlee
 Gegevensbeheerder: Oldambt
 Als de gegevensbeheerder de provincie is, kan er bij de gemeente en/of de omgevingsdienst waar de locatie onder valt meer informatie beschikbaar zijn.

1.2 Statusinformatie

Vervolg: Uitvoeren historisch onderzoek.
 Omschrijving: Op de onderzoekslocatie moet een historisch onderzoek worden uitgevoerd. Uit dit onderzoek moet blijken of op de onderzoekslocatie activiteiten aanwezig zijn (geweest) die de bodem mogelijk hebben verontreinigd.

1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten

Omschrijving	Start	Eind
groentenkwekerij (011211)	onbekend	onbekend
dieseltank (bovengronds) (631301)	onbekend	onbekend
kleiduvenschietbaan (926239)	1974	onbekend

1.4 Onderzoeksrapporten

Type	Auteur	Nummer	Datum
------	--------	--------	-------

1.5 Besluiten

Type	Kenmerk	Datum
------	---------	-------

1.6 Saneringsinformatie

Bovengronds	Ondergronds	Start	Eind
-------------	-------------	-------	------

1.7 Contact

Gedetailleerde informatie over deze locatie kunt u opvragen bij

Current report item is not supported in this report format.

Gemeente Oldambt

www.gemeente-oldambt.nl

Tel: 0597 482000

2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.

De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.

Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen. Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.bodemplus.nl/helpdesk>.



Bijlage 3. Akoestisch onderzoek



METAFYS
bouwphysica en advies

postadres:
Uutkamp 8,
9431 KS Westerbork

bezoekadres:
Zandhoeklaan 20,
9431 BL Westerbork

t. 0593 - 856 778
e. info@metafys.nl
www.metafys.nl

KvK 71379487
BTW NL126908448B01
Bank NL91 RABO 0329 2078 81

Bureau voor Planvorming & Advies

POSTBUS 51202
1007 EG AMSTERDAM

Nummer: B-1_2019-27
Datum: 2 maart 2019
Project: Nieuwe woning a/d Ontsluitingsweg 3 te Westerlee
Referentie:

Geachte

In opdracht van Bureau voor Planvorming & Advies is door Metafys een akoestisch onderzoek verkeerslawaaï uitgevoerd voor de ontwikkeling op het perceel Ontsluitingsweg 3 in Westerlee (gemeente Oldambt).

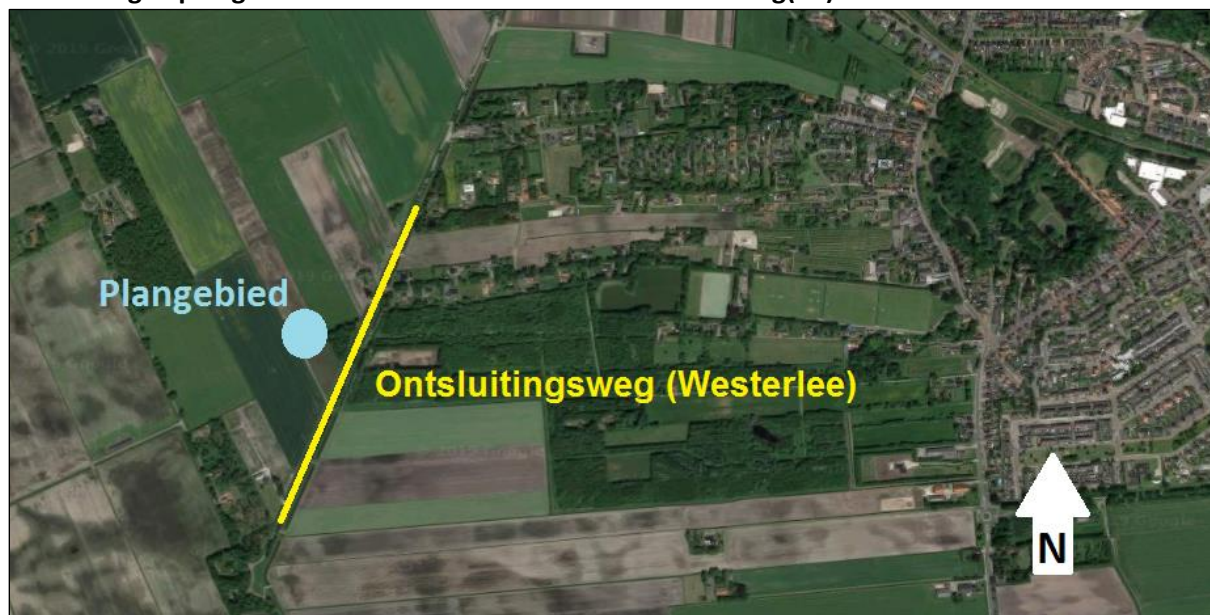
Op het perceel staat momenteel een woning en een aantal opstallen. De bestaande woning en deel van de opstallen wordt geamoveerd om ruimte te maken voor een nieuwe woning. De plannen zijn strijdig met het vigerende bestemmingsplan en daarom moet een ruimtelijke procedure worden doorlopen. Onderdeel hierbij vormt een toets aan de milieuwetgeving.

De nieuw te realiseren woning zal komen te liggen binnen de wettelijke geluidzone van de Ontsluitingsweg. In dit onderzoek is de geluidbelasting als gevolg van het verkeer op de Ontsluitingsweg getoetst aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder (Wgh).

De berekeningen zijn uitgevoerd met Standaard rekenmethode II overeenkomstig Reken- en meetvoorschrift geluid 2012.

In voorliggende brief zijn de resultaten beknopt samengevat.

Afbeelding 1: plangebied in relatie tot akoestisch relevante weg(en)



Toetsing

De Wet geluidhinder is van toepassing op wegen met een geluidzone. In de directe omgeving van de ontwikkelingslocatie betreft dit uitsluitend de Ontsluitingsweg. De grenswaarden bij “nieuwe situaties” voor de geluidbelasting zijn vastgelegd in artikel 82 t/m 85 van de Wet geluidhinder.

In artikel 82 is opgenomen dat voor woningen binnen een zone de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van de gevel, vanwege de weg, 48 dB bedraagt. Dit wordt de voorkeursgrenswaarde genoemd. Indien aan deze waarde wordt voldaan zijn er geen akoestische belemmeringen.

Indien de geluidbelasting hoger is dan de voorkeurswaarde moeten er maatregelen worden getroffen om hieraan alsnog te kunnen voldoen. Is dit niet mogelijk en/of niet realistisch dan kan een verzoek tot hogere waarde worden gedaan.

De ten hoogste toelaatbare geluidbelasting is gereguleerd in artikel 83 van de Wet geluidhinder. Voor woningen in buitenstedelijk gebied, die dienen ter vervanging van bestaande woningen, kan voor de te verwachten geluidbelasting vanwege een aanwezige weg, een waarde van ten hoogste 58 dB worden vastgesteld. In tabel 1 is de normering samengevat.

Bij de beoordeling van geluid afkomstig van wegen mag rekening worden gehouden met het in de toekomst stiller worden van verkeer. Dit is opgenomen in artikel 110g van de Wet geluidhinder. In artikel 3.4 van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 (RMG) is de toe te passen aftrek verder ingevuld.

Deze reductie bedraagt 2 tot 4 dB bij wegen met een rijsnelheid van 70 km/uur en hoger en 5 dB bij wegen met een rijsnelheid van lager dan 70 km/uur. In tabel 1 is de van toepassing zijnde aftrek opgenomen.

Tabel 1: normering en reductie

Wegvak	Aftrek (artikel 110g Wgh.)	Voorkeursgrens- waarde	Maximale ontheffingswaarde
Ontsluitingsweg (t.h.v. nummer 3)	5 dB	48 dB (art. 82, lid 1 Wgh)	58 dB (art. 83, lid 7 Wgh)

Indien een hogere-waardeprocedure moet worden gevolgd, dan moet het bevoegd gezag motiveren dat de gecumuleerde geluidbelasting aanvaardbaar is. Bij de bepaling van de gecumuleerde geluidbelasting voor wegverkeersbronnen wordt de aftrek artikel 110g Wgh niet toegepast. In onderhavige situatie is uitsluitend sprake van één weg. Er is derhalve geen sprake van cumulatie.

Uitgangspunten

De opdrachtgever heeft een digitale tekening verstrekt van de planvorming; het betreft de tekening onderdeel omgevingsvergunning: situatie, d.d. 20-12-2018 en opgesteld door
In bijlage 1 is de tekening opgenomen.

De berekeningen zijn uitgevoerd overeenkomstig Standaard rekenmethode II met Geomilieu 4.50. In de overdrachtsberekening zijn de van invloed zijnde factoren zoals geometrische uitbreiding, wegdekcorrectie, reflectie, bodemdemping en dergelijke in rekening gebracht.

Voor de standaardbodemfactor is uitgegaan van een absorberend oppervlak. Voor harde oppervlakken, zoals wegen en water, zijn bodemgebieden ingevoerd met een reflecterende eigenschap.

De toetspunten zijn gemodelleerd op 1,5 en 4,5 meter boven plaatselijk maaiveld. Dit komt overeen met twee geluidgevoelige bouwlagen.

Voor de toetsing aan de wettelijke normen dient te worden uitgegaan van de toekomstige situatie. Hieronder wordt verstaan de situatie 10 jaar na realisatie. In dit onderzoek is uitgegaan van het jaar 2030.

De verkeersgegevens van de Ontsluitingsweg zijn aangeleverd door de gemeente Oldambt. De verkeersintensiteit bedroeg tijdens de laatste tellingen in 2015 op een gemiddelde werkdag 417 mvt/etmaal. Door de gemeente is aangegeven dat er geen relevante ontwikkelingen (zoals nieuwe woonwijken e.d.) in de omgeving zijn die invloed hebben op de intensiteit. Voor het vaststellen van de intensiteit in het toekomstige situatie (jaar 2030) is uitgegaan van een gangbaar groeipercentage voor het verkeer van 2 % (per jaar).

In de tabel 2 zijn de gehanteerde intensiteiten, voertuigverdeling en uurintensiteit opgenomen.

Tabel 2: gehanteerde verkeersgegevens (weekdag gemiddelden)

Weg	Etmaal- Intensiteit ¹⁾		Uurintensiteit [%]			Licht mvt [%]			Middelzw. Mvt [%]			Zware mvt [%]		
	2015	2030	d	a	n	d	a	n	d	a	n	d	a	n
Ontsluitingsweg (t.h.v. nr. 3)	417	561	6,8	2,5	1,0	89,5	89,5	89,5	8,5	8,5	8,5	2,0	2,0	2,0
¹⁾ dit betreft de intensiteit op een gemiddelde werkdag. In een onderzoek verkeerslawaaï dient uitgegaan te worden van een gemiddelde weekdagintensiteit. De weekdagintensiteit is een factor +/- 0,9 lager. In dit onderzoek is niet gecorrigeerd en uitgegaan van de worstcase intensiteit op een werkdag.														

De maximaal toegestane snelheid bedraagt op de Ontsluitingsweg, ter hoogte van het plangebied, 60 km/uur. Het wegdek bestaat uit een asfalttype vergelijkbaar met het referentiewegdek.

Resultaten

Gedetailleerde informatie van het rekenmodel inclusief de positionering van de toetspunten is opgenomen in de bijlagen. In tabel 3 zijn de maatgevende resultaten opgenomen. Voor een volledig overzicht van rekenresultaten wordt korthedshalve verwezen naar de bijlagen.

Tabel 3: rekenresultaten verkeerslawaaï Ontsluitingsweg

Tp	Omschrijving	Geluidbelasting toekomst [L _{den}] in dB			
		(excl. aftrek artikel 110g Wgh)		(incl. aftrek artikel 110g Wgh)	
		1,5 mtr.	4,5 mtr.	1,5 mtr.	4,5 mtr.
01-02	Zuidgevel	38	40	33	35
03-04	Oostgevel	38	39	33	34
05-06	Westgevel	31	32	26	27
tekst	de voorkeursgrenswaarde van 48 dB L _{den} wordt niet overschreden. De weg vormt akoestisch geen belemmeringen.				

Conclusie

In opdracht _____ is onderzoek gedaan naar de geluidbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaaï. Het voornemen is op het perceel aan de Ontsluitingsweg 3 in Westerlee een nieuwe woning te realiseren.

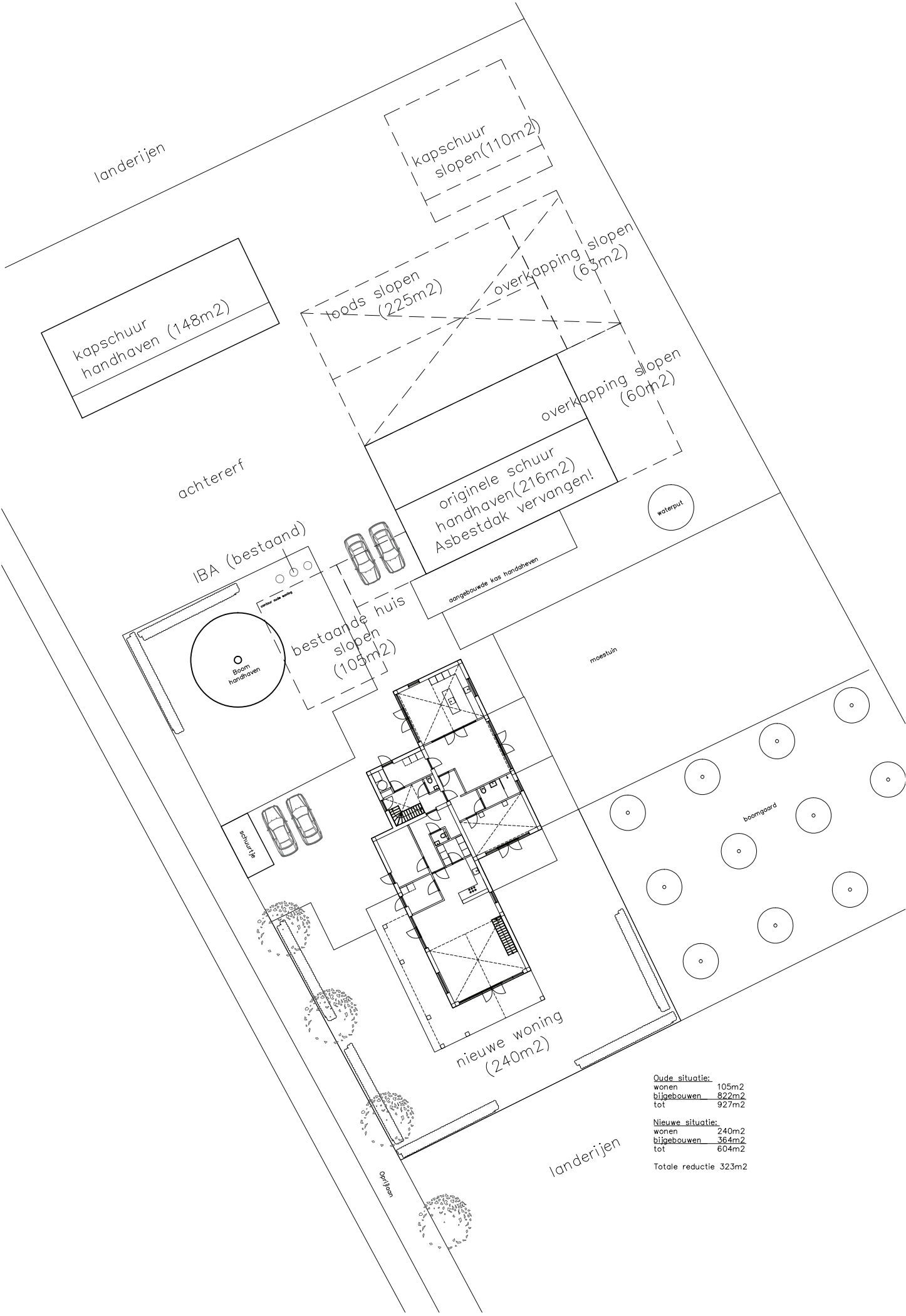
De nieuw te realiseren woning zal komen te liggen binnen de wettelijke geluidzone van de Ontsluitingsweg. In dit onderzoek is de geluidbelasting als gevolg van het verkeer op de ontsluitingsweg getoetst aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder.

Uit de resultaten blijkt dat de geluidbelasting ten hoogste 35 dB L_{den} incl. aftrek art. 110g Wgh bedraagt als gevolg van het verkeer op de Ontsluitingsweg. Hiermee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB L_{den} uit de Wet geluidhinder. Er zijn derhalve vanuit akoestisch oogpunt, met betrekking tot verkeerslawaaï, geen belemmeringen geconstateerd om de woning op de beoogde positie te realiseren.

Metafys

Bijlagen

- 1) Tekening
- 2) Verkeersgegevens
- 3) Invoergegevens rekenmodel
- 4) Rekenresultaten



Oude situatie:
wonen 105m2
bijgebouwen 822m2
tot 927m2

Nieuwe situatie:
wonen 240m2
bijgebouwen 364m2
tot 604m2

Totale reductie 323m2

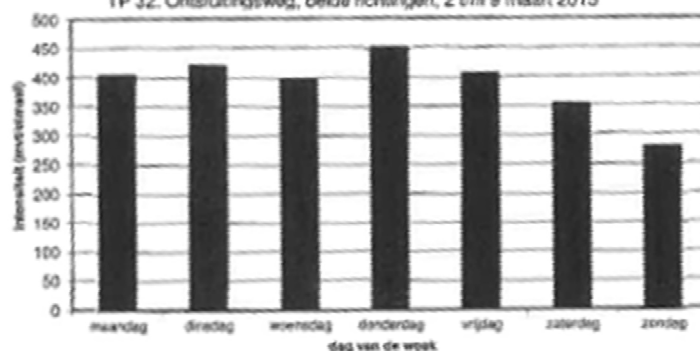
TP 32. Ontsluitingsweg, beide richtingen, 2 t/m 9 maart 2015

Totaaltelling alle klassen in mvt

Dag Tijd	Maandag 02-03-2015	Dinsdag 03-03-2015	Woensdag 04-03-2015	Donderdag 05-03-2015	Vrijdag 06-03-2015	Zaterdag 07-03-2015	Zondag 08-03-2015	Maandag 09-03-2015	Gemiddelde werkdag	Gemiddelde weekend
100		0	0	0	0	1	1	0	0	1
200		0	0	0	0	2	4	0	0	3
300		0	0	1	0	0	0	0	0	0
400		0	0	0	0	0	0	0	0	0
500		0	0	0	0	0	0	0	0	0
600		2	2	1	3	1	0	6	3	1
700		10	12	11	16	1	1	10	12	1
800		34	30	38	23	4	1	34	32	3
900		29	26	43	28	11	11	28	31	11
1000		26	18	19	21	23	17	17	20	20
1100	18	11	27	27	20	36	16		21	26
1200	17	21	23	18	23	35	18		20	27
1300	22	24	29	23	21	42	26		24	34
1400	25	24	31	37	34	35	20		30	28
1500	22	33	34	38	31	27	39		32	33
1600	42	39	25	28	36	31	27		34	29
1700	43	43	30	54	52	23	32		44	28
1800	37	30	28	38	29	24	17		32	21
1900	19	33	22	26	22	23	17		24	20
2000	22	27	23	16	21	12	11		22	12
2100	17	14	11	9	14	11	9		13	10
2200	12	15	18	11	8	5	4		13	5
2300	14	3	6	11	3	6	7		7	7
2400	1	3	3	3	3	2	2		3	2
0-24	311	421	398	452	408	355	280	95	417	318

Etmaalintensiteiten

TP 32. Ontsluitingsweg, beide richtingen, 2 t/m 9 maart 2015



Overzicht classificatie in mvt en %

Etmaal en drukste spits

	absoluut in mvt	relatief %	gemiddeld per uur
Etmaaltotaal gem werkdag	417	100%	17
Ochtendspits 730 - 830 uur	37	9%	37
Avondspits 1600 - 1700 uur	44	11%	44

Dagperiode 7-19 uur **345** **83% van etmaal (=6,89% van het etmaal per gem. daguur)**

Klasse	absoluut in mvt	relatief %	gemiddeld per uur
lichte voertuigen	303	88%	25
middelzware voertuigen	34	10%	3
zware voertuigen	8	2%	1
Totaal	345	100%	29

Avondperiode 19-23 uur **55** **13% van etmaal (=3,3% van het etmaal per gem. avonduur)**

Klasse	absoluut in mvt	relatief %	gemiddeld per uur
lichte voertuigen	52	94%	13
middelzware voertuigen	3	6%	1
zware voertuigen	0	0%	0
Totaal	55	100%	14

Nachtperiode 23-7 uur **17** **4% van etmaal (=0,52% van het etmaal per gem. nachtuur)**

Klasse	absoluut in mvt	relatief %	gemiddeld per uur
lichte voertuigen	15	87%	2
middelzware voertuigen	2	13%	0
zware voertuigen	0	0%	0
Totaal	17	100%	2

Intensiteit		
Licht	referentiejaar	toekomstig jaar
dag	303	408
avond	52	70
nacht	15	20
Middel		
dag	34	46
avond	3	4
nacht	2	3
Zwaar		
dag	8	11
avond	0	0
nacht	0	0
totaal	417	561

groeipercentage
2,00

Referentiejaar 2015
Toekomstig jaar 2030

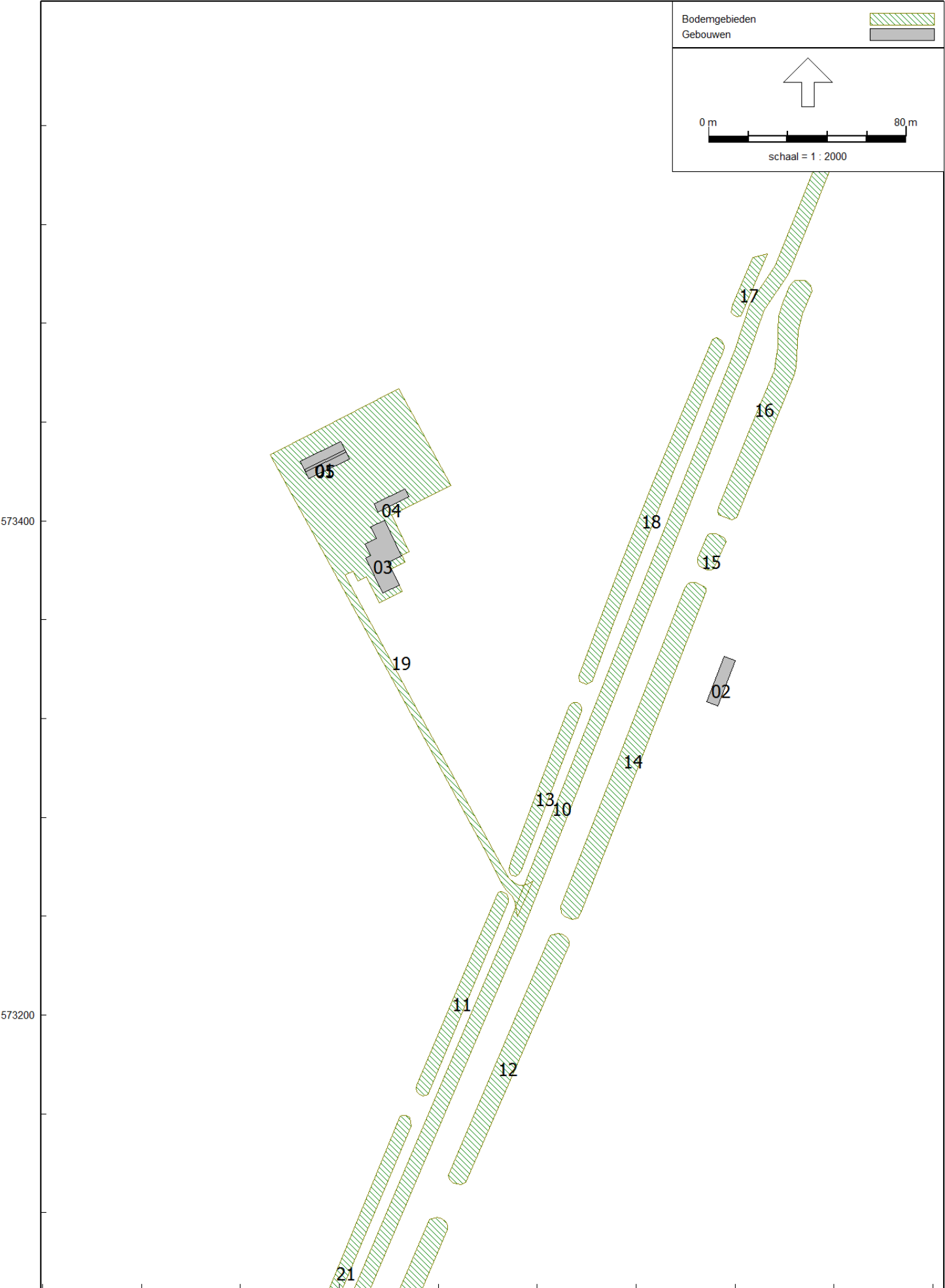
Rapport: Lijst van model eigenschappen
Model: Ontsluitingsweg 3

Model eigenschap

Omschrijving	Ontsluitingsweg 3
Verantwoordelijke	GeluidMeesters BV
Rekenmethode	#2 Wegverkeerslawaaï RMW-2012
Aangemaakt door	Gebruiker op 26-2-2019
Laatst ingezien door	Gebruiker op 1-3-2019
Model aangemaakt met	Geomilieu V4.50
Dagperiode	07:00 - 19:00
Avondperiode	19:00 - 23:00
Nachtperiode	23:00 - 07:00
Samengestelde periode	Lden
Waarde	Gem(Dag, Avond + 5, Nacht + 10)
Standaard maaiveldhoogte	0
Rekenhoogte contouren	4
Detailniveau toetspunt resultaten	Bronresultaten
Detailniveau resultaten grids	Totaalresultaten
Zoekafstand [m]	--
Max. reflectie afstand tot bron [m]	--
Max. reflectie afstand tot ontvanger [m]	--
Standaard bodemfactor	1,00
Zichthoek [grd]	2
Maximale reflectiediepte	1
Reflectie in woonwijken schermen	Ja
Geometrische uitbreiding	Volledige 3D analyse
Luchtdemping	Conform standaard
Luchtdemping [dB/km]	0,00; 0,00; 1,00; 2,00; 4,00; 10,00; 23,00; 58,00
Meteorologische correctie	Conform standaard
Waarde voor C0	3,50

Rapport: Groepsreducties
Model: Ontsluitingsweg 3

Groep	Reductie			Sommatie		
	Dag	Avond	Nacht	Dag	Avond	Nacht
Ontsluitingsweg	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00

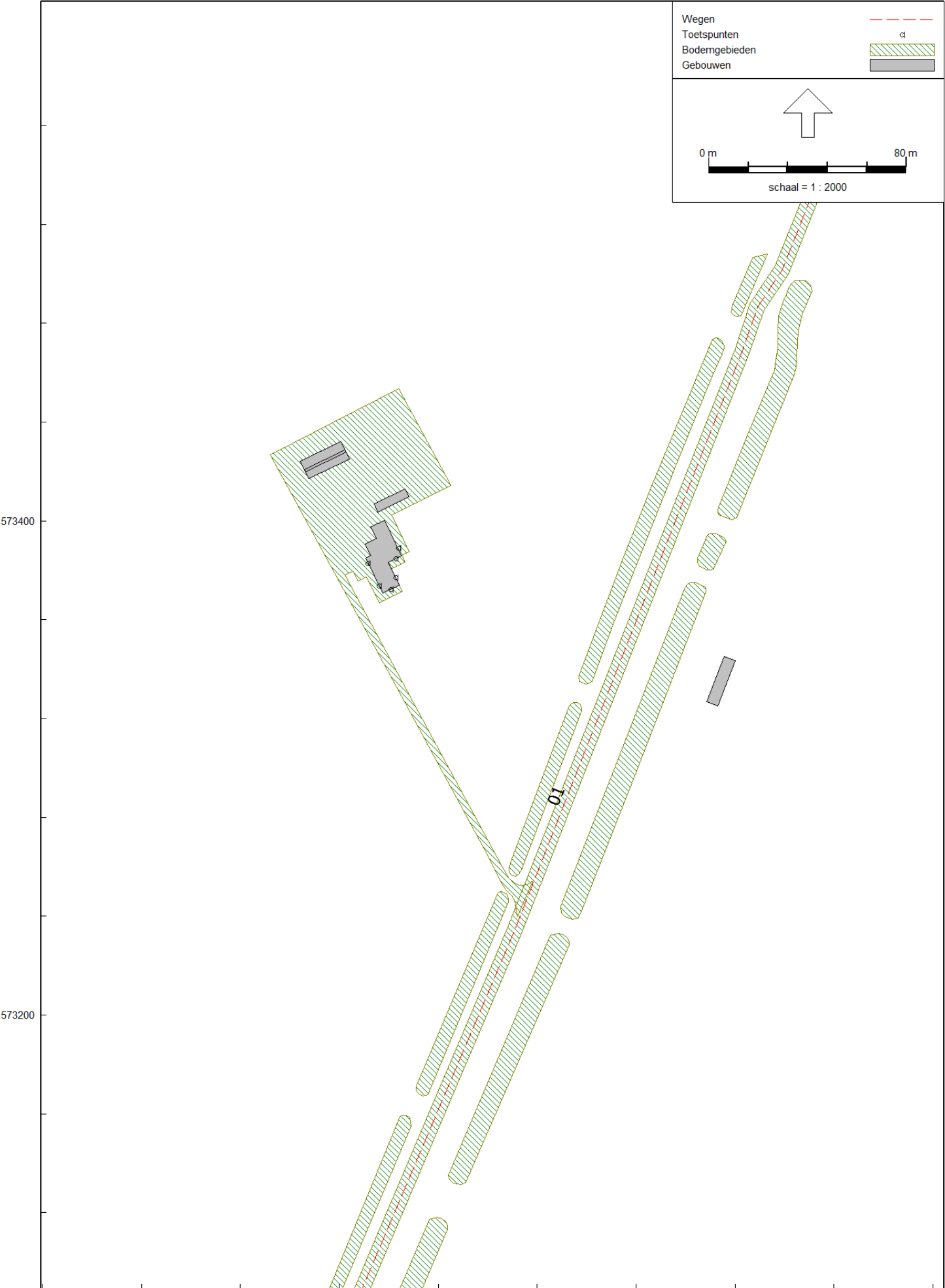


Model: Ontsluitingsweg 3
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	X-1	Y-1	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Cp	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k	Zwevend
01	gebouwen	262944,17	573424,25	4,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	False
02	gebouwen	263120,07	573343,54	3,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	False
03	gebouwen	262977,61	573370,75	7,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	False
04	gebouwen	262974,01	573406,85	2,50	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	False
05	gebouwen	262962,21	573428,70	7,00	0,00	Relatief	2 dB	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	False

Model: Ontsluitingsweg 3
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	Omschr.	X-1	Y-1	Bf
10	reflecterende bodem	263167,10	573564,38	0,00
11	reflecterende bodem	262993,81	573167,26	0,00
12	reflecterende bodem	263009,11	573131,47	0,00
13	reflecterende bodem	263028,47	573259,28	0,00
14	reflecterende bodem	263049,58	573244,18	0,00
15	reflecterende bodem	263112,31	573394,80	0,00
16	reflecterende bodem	263113,42	573405,52	0,00
17	reflecterende bodem	263127,21	573506,69	0,00
18	reflecterende bodem	263110,65	573473,43	0,00
19	reflecterende bodem	263038,19	573254,29	0,00
20	reflecterende bodem	262941,39	572970,36	0,00
21	reflecterende bodem	262940,13	573039,70	0,00

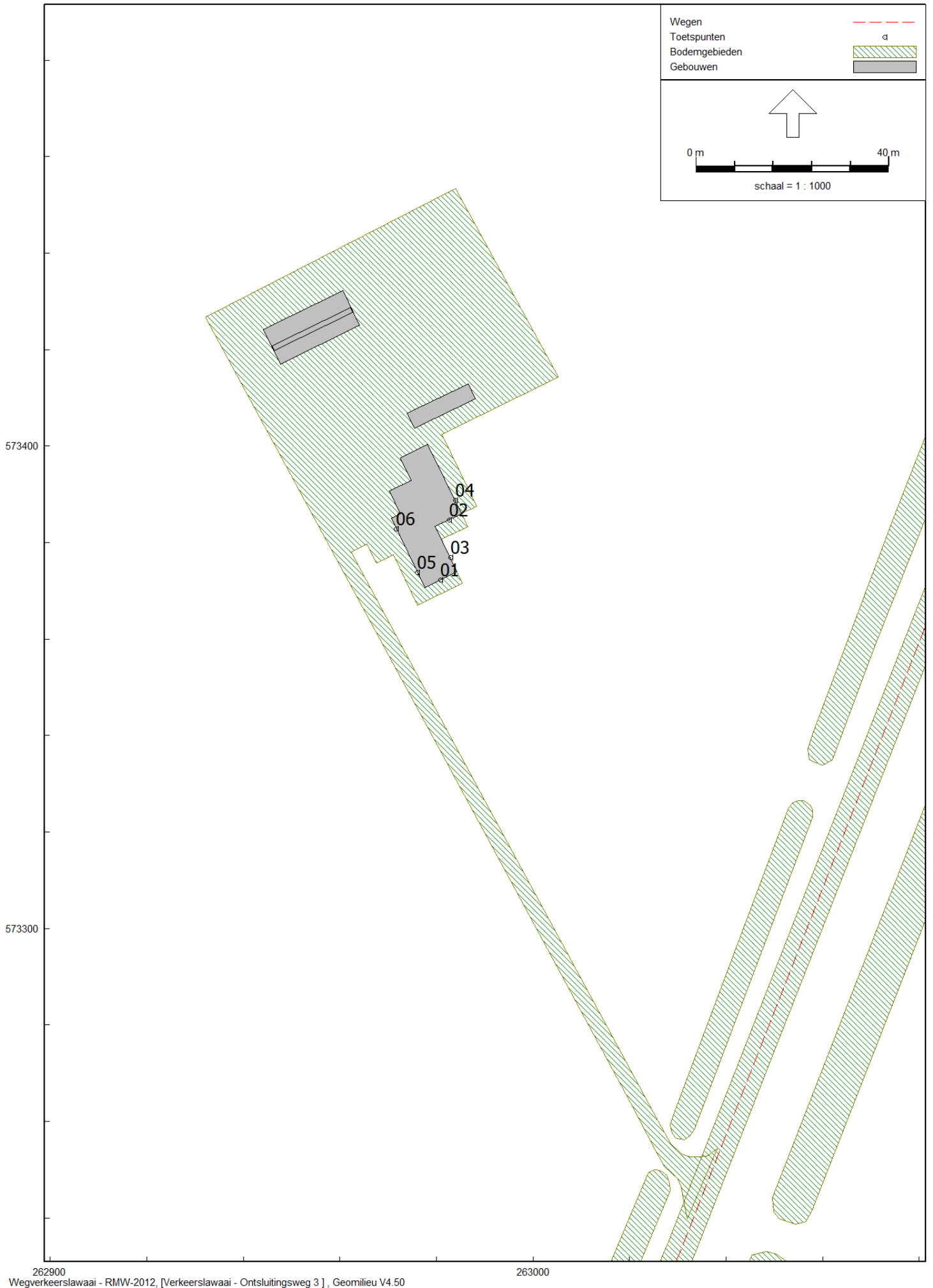


Model: Ontsluitingsweg 3
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	Omschr.	X-1	Y-1	ISO M.	Hdef.	Type	Cpl	Hbron	Wegdek	V(LV(D))	V(LV(A))	V(LV(N))	V(MV(D))	V(MV(A))	V(MV(N))	V(ZV(D))	V(ZV(A))	V(ZV(N))	Totaal aantal
01	Ontsluitingsweg	263164,31	573565,49	0,00	Relatief	Verdeling	False	0,75	W0	60	60	60	60	60	60	60	60	60	561,00

Model: Ontsluitingsweg 3
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)
01	6,89	3,30	0,52	88,00	94,00	87,00	10,00	6,00	13,00	2,00	--	--



Model: Ontsluitingsweg 3
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	Omschr.	X	Y	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Gevel
01	Zuidgevel	262980,85	573372,20	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	Ja
02	Zuidgevel	262982,75	573384,64	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	Ja
03	Oostgevel	262982,91	573376,93	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	Ja
04	Oostgevel	262983,93	573388,78	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	Ja
05	Westgevel	262976,04	573373,77	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	Ja
06	Westgevel	262971,65	573382,81	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	Ja

Rapport: Resultatentabel
 Model: Onstluitingsweg 3
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: Onstluitingsweg
 Groepsreductie: Nee

Naam						
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	Zuidgevel	1,50	37,3	33,6	26,0	37,2
01_B	Zuidgevel	4,50	38,5	34,8	27,2	38,4
02_A	Zuidgevel	1,50	38,4	34,8	27,1	38,3
02_B	Zuidgevel	4,50	39,7	36,0	28,4	39,6
03_A	Oostgevel	1,50	37,8	34,2	26,5	37,7
03_B	Oostgevel	4,50	39,1	35,4	27,8	39,0
04_A	Oostgevel	1,50	37,5	33,8	26,1	37,3
04_B	Oostgevel	4,50	37,9	34,2	26,6	37,8
05_A	Westgevel	1,50	31,3	27,6	20,0	31,2
05_B	Westgevel	4,50	32,0	28,3	20,6	31,8
06_A	Westgevel	1,50	31,1	27,4	19,8	31,0
06_B	Westgevel	4,50	31,7	28,0	20,4	31,6

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
 Model: Onstluitingsweg 3
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: Onstluitingsweg
 Groepsreductie: Ja

Naam						
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	Zuidgevel	1,50	32,3	28,6	21,0	32,2
01_B	Zuidgevel	4,50	33,5	29,8	22,2	33,4
02_A	Zuidgevel	1,50	33,4	29,8	22,1	33,3
02_B	Zuidgevel	4,50	34,7	31,0	23,4	34,6
03_A	Oostgevel	1,50	32,8	29,2	21,5	32,7
03_B	Oostgevel	4,50	34,1	30,4	22,8	34,0
04_A	Oostgevel	1,50	32,5	28,8	21,1	32,3
04_B	Oostgevel	4,50	32,9	29,2	21,6	32,8
05_A	Westgevel	1,50	26,3	22,6	15,0	26,2
05_B	Westgevel	4,50	27,0	23,3	15,6	26,8
06_A	Westgevel	1,50	26,1	22,4	14,8	26,0
06_B	Westgevel	4,50	26,7	23,0	15,4	26,6

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen



Bijlage 4. Watertoets



watertoets	29 januari 2019	dossiercode 20190129-33-19742
waterschap	30 januari 2019	kenmerk IN19- Z16419

Paragraaf geen waterschapsbelang

Algemene projectgegevens:

Projec

m2

Omschrijving plangebied: het plan betreft het gedeeltelijk verwijderen van bestaande bebouwing, en het bouwen van een nieuwe woning op het perceel. Hierdoor zal het verharde oppervlak met ongeveer 323 m2 afnemen.

Aanvrager / initiatiefnemer:

Naam

Orga

Posta

Postc

Telef

E-mai

Oldambt

Contact

Telefoo

E-mail:

U heeft bij de eerste vraag aangeven dat uw plan een milieueffectrapportage, structuurvisie, bestemmingsplan buitengebied, een conserverend bestemmingsplan stedelijk gebied betreft of dat het gaat het om een wijziging van de bestemming of functie, zonder fysieke aanpassing van het bestaande plan. Na contact met u op te hebben genomen blijkt het plan een bestemmingswijziging te betreffen met fysieke aanpassingen; afname van het aantal m2

verharding (met ongeveer 323 m2). verhardingsafname heeft echter geen negatieve invloed op het watersysteem.

Wateradvies Waterschap Hunze en Aa's ingeval van een wijziging van de bestemming of functie, zonder fysieke aanpassing van het bestaande plan.

Het door ingediende plan binnen de gemeente Oldambt, raakt geen belangen van het waterschap, heeft geen nieuwe invloeden op het watersysteem en geeft daarmee geen aanleiding tot aanvullende wateradviezen.

Betrokkenheid waterschap

Bij het niet wijzigen van het plangebied en de oorspronkelijke uitgangspunten voor de inrichting van het plan, kan het waterschap instemmen met het voorgenomen plan.

Voor de verdere procedurele afhandeling van de watertoets is het voor dit plan niet verder noodzakelijk het waterschap te betrekken. Bij eventuele vragen kunt u contact opnemen met het waterschap (0598-693800).

Wijzigingen in het plan

Mochten er wijzigingen optreden dan raden wij u aan het plan nogmaals via de Digitale Watertoets door te lopen. Blijft het plan op "geen belang" dan kunt u, zonder de Digitale Watertoets formeel af te ronden, verder gaan met uw plan.

Is er wel een wijziging opgetreden en komt u hierdoor in de korte of normale procedure, dan de Digitale Watertoets opnieuw afronden.

De watertoets 2017

