

Ruimtelijke onderbouwing **Zandumerweg 45, Oldekerk**

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

BJZ.nu - Ruimtelijke plannen en advies

Oktober 2023

Status: Definitief

Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

T 0546 454 466

Vestiging Zwolle
Dr. van Wiechenweg 2
8025 BZ Zwolle

E info@bjz.nu

Vestiging Utrecht
Wattbaan 51
3439 ML Nieuwegein

Vestiging Groningen
Helperpark 284
9723 ZA Groningen

Ruimtelijke onderbouwing

Omgevingsvergunning
Zandumerweg 45, Oldekerk

Plannaam: Zandumerweg 45, Oldekerk
Plantype: Ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van een omgevingsvergunning
Datum: Oktober 2023



INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	3
1.1	AANLEIDING	3
1.2	LIGGING VAN HET PROJECTGEBIED	3
1.3	HUIDIG PLANOLOGISCH REGIME	4
1.4	EISEN AAN EEN RUIMTELIJKE ONDERBOUWING	5
1.5	LEESWIJZER	6
HOOFDSTUK 2	PLANBESCHRIJVING	7
2.1	HUIDIGE SITUATIE PROJECTGEBIED	7
2.2	GEWENSTE SITUATIE	8
2.3	VERKEER EN PARKEREN	12
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	14
3.1	RIJKSBELEID	14
3.2	PROVINCIAAL BELEID	16
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	19
HOOFDSTUK 4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	23
4.1	GELUID	23
4.2	BODEM	24
4.3	LUCHTKWALITEIT	25
4.4	EXTERNE VEILIGHEID	26
4.5	MILIEUZONERING	28
4.6	GEUR	30
4.7	ECOLOGIE	31
4.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	33
4.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	34
HOOFDSTUK 5	WATERASPECTEN	37
5.1	INLEIDING	37
5.2	BELEIDSKADERS	37
5.3	WATERPARAGRAAF	38
5.4	CONCLUSIE	38
HOOFDSTUK 6	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	39
HOOFDSTUK 7	VOOROVERLEG	40
7.1	HET RIJK	40
7.2	PROVINCIE GRONINGEN	40
7.3	WATERSCHAP NOORDERZIJLVEST	40
HOOFDSTUK 8	CONCLUSIE	41
BIJLAGEN BIJ DE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING	42	
BIJLAGE 1	ONDERNEMERSPLAN	42
BIJLAGE 2	LANDSCHAPPELIJKE INPASSINGSPLAN	43
BIJLAGE 3	BODEMONDERZOEK	44
BIJLAGE 4	AERIUS-BEREKENING	45
BIJLAGE 5	WATERTOETS RESULTAAT	46

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Voorliggende ruimtelijke onderbouwning heeft betrekking op de realisatie van een tweede bedrijfswoning aan de Zandumerweg 45 te Oldekerk (hierna: projectgebied). Kadastraal staat dit perceel bekend onder de gemeentecode ODK01, sectie D, perceelnummer 1613.

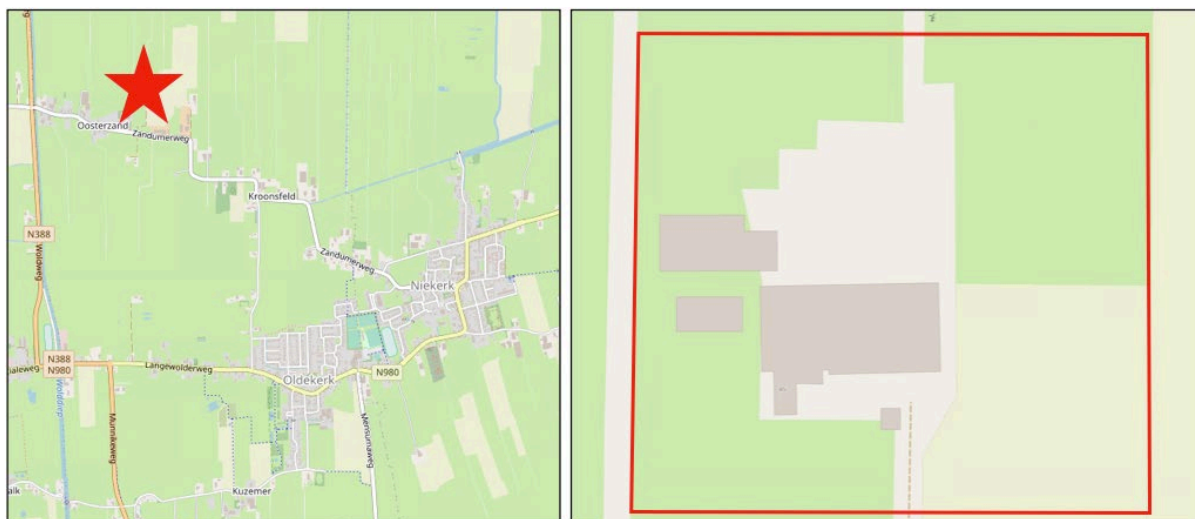
Ter plaatse wordt een agrarisch melkvee bedrijf geëxploiteerd. Het bedrijf beschikt over 95 melkkoeien, jongvee en 25 stieren. In voorliggend geval gaat het om een dusdanig groot bedrijf, waarbij de bedrijfsvoering door twee individuen moet worden uitgevoerd. Om deze bedrijfsvoering voort te kunnen zetten is initiatiefnemer voornemens een tweede bedrijfswoning te realiseren. De woning is geprojecteerd ten oosten van de huidige bebouwing. De rooilijn van de beoogde woning wordt gelijkgetrokken met de bestaande schuur aan de westzijde van het projectgebied. Aan de voor- en zijkant van de woning zullen bomen worden geplant, zodat de nieuwe woning bij het erf getrokken wordt.

Op basis van het ter plaatse geldende “bestemmingsplan Buitengebied Grootegast” is het projectgebied onder andere voorzien van de bestemming ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf 3’ en ‘Agrarisch’. De beoogde bedrijfswoning is geprojecteerd op de gronden met de bestemming ‘Agrarisch’. Binnen deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. Het realiseren van een tweede bedrijfswoning op deze locatie is hiermee niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan.

In voorliggend geval kan van het geldende planologische regime worden afgeweken en medewerking aan de ontwikkeling worden verleend via omgevingsvergunning conform artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3_o van de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht (uitgebreide voorbereidingsprocedure). Deze afwijking van het bestemmingsplan moet gemotiveerd worden met een ruimtelijke onderbouwning, waarin wordt aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met ‘een goede ruimtelijke ordening’. Voorliggende onderbouwning voorziet hierin.

1.2 Ligging van het projectgebied

Het projectgebied ligt aan de Zandumerweg 45 ten noordwesten van de kern Oldekerk, in het buitengebied van de gemeente Westerkwartier. In afbeelding 1.1 is de ligging van het projectgebied ten opzichte van de directe omgeving met respectievelijk de rode contour en rode ster weergegeven.



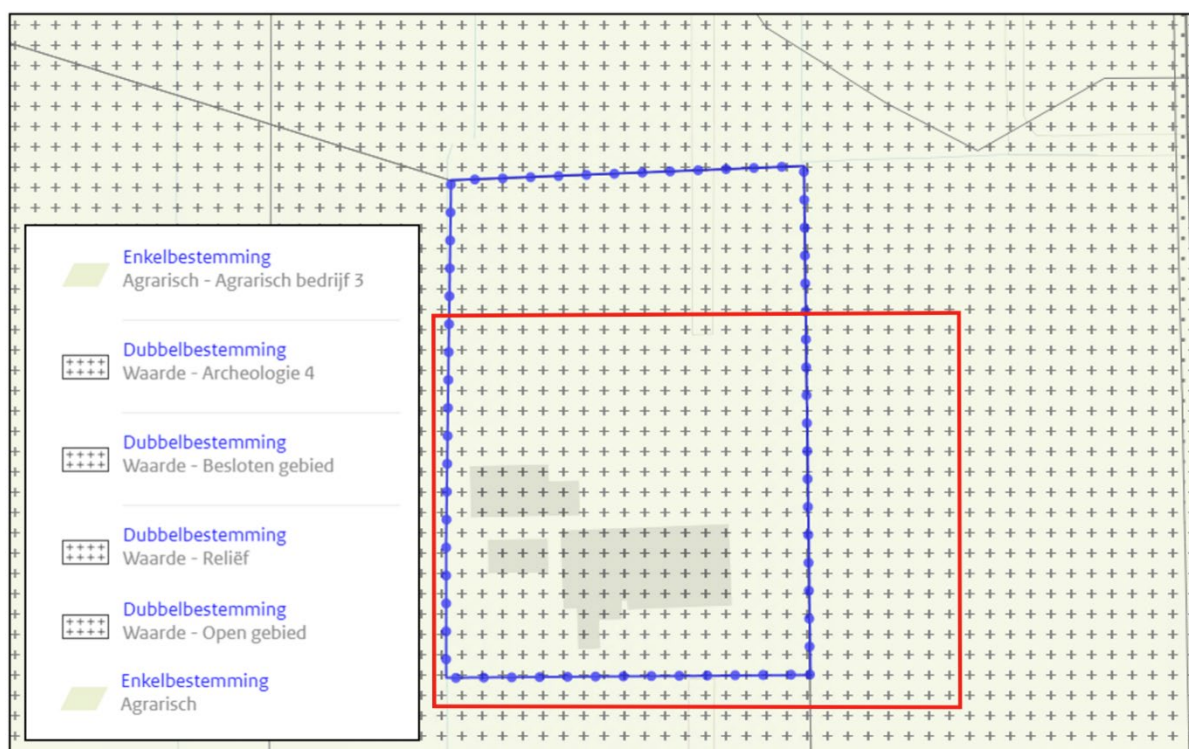
Afbeelding 1.1 Ligging van het projectgebied ten opzichte van Oldekerk en Niekerk en de directe omgeving (Bron: plattekaart.nl)

1.3 Huidig planologisch regime

1.3.1 Algemeen

Het projectgebied ligt binnen de begrenzing van de bestemmingsplannen “Bestemmingsplan Buitengebied Grootegast” en de drie herzieningen van “bestemmingsplan Buitengebied Grootegast 2010 – Gedeeltelijke herziening 2014”. Daarnaast ligt het projectgebied tevens binnen de begrenzing van het bestemmingsplan “Geitenhouderijen”. De bestemmingsplannen zijn respectievelijk vastgesteld op 1 juni 2010, 16 februari 2016, 18 januari 2017, 21 maart 2017 en 29 september 2021.

In afbeelding 1.2 is een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan opgenomen. Het projectgebied is hierin aangegeven met de rode contour. De gronden ter plaatse van het projectgebied zijn voorzien van de bestemmingen ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf 3’, ‘Agrarisch’, ‘Waarde – Archeologie 4’, ‘Waarde – Besloten gebied’, ‘Waarde – Reliëf’ en ‘Waarde – Open gebied’.



Afbeelding 1.2 Uitsnede “Bestemmingsplan buitengebied Grootegast” (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

1.3.2 Beschrijving bestemmingen

‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf 3’

De voor ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf 3’ aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf met uitzondering van een boom- en of/sierkwekerij, houtteelt- of fruitteeltbedrijf. Daarnaast mag er niet meer dan één bedrijfswoning worden gebouwd binnen deze bestemming.

‘Agrarisch’

De voor ‘Agrarisch’ aangewezen gronden zijn bestemd voor het agrarisch grondgebruik, met uitzondering van een boom- en/of sierkwekerij, houtteelt- of fruitteeltbedrijf. De gronden zijn tevens bestemd voor bos- en/of natuurelementen, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, natuurvriendelijke oeverzones en voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

‘Waarde – Archeologie 4’

De voor 'Waarde – Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de ander daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de in de grond verwachte archeologische waarden, waarbij geldt dat indien strijd ontstaat tussen het belang van het behoud en de bescherming van archeologische waarden en ander bestemmingen de bestemming 'Waarde – Archeologie 4' prevaleert. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van een andere geldende bestemming worden gebouwd, mits op voorhand is vastgesteld dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn.

'Waarde – Besloten gebied'

De voor 'Waarde – Besloten gebied' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden zoals deze tot uitdrukking komen in de vorm van een besloten gebied met houtsingelstructuur, de pingoruïnes en de daarbij behorende verkaveling.

'Waarde - Reliëf'

De voor 'Waarde – Reliëf' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden zoals deze tot uitdrukking komen in:

- De al dan niet zichtbare hoogtes of laagtes in het landschap en daarmee samenhangende geomorfologische en cultuurhistorische waarden;
- De verkaveling, voor zover het betreft de gronden die zijn gelegen langs de oude dijk/Dijkstreek.

'Waarde – Open gebied'

De voor 'Waarde – Open gebied' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar andere voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de landschappelijke en natuurlijke waarden zoals deze tot uitdrukking komen in de vorm van grootschalige open weidegebieden met een dicht slotenstelsel met potentieel waardevolle vegetaties en/of leefgebied voor weidevogels.

'Geitenhouderijen'

Binnen het bestemmingsplan 'Geitenhouderijen' is opgenomen dat een nieuwvestiging van een geitenhouderij, al dan niet als een neventak bij een (agrarisch) bedrijf niet is toegestaan. Daarnaast mag er geen uitbreiding plaatsvinden van bestaande geitenhouderijen met één of meer geiten.

1.3.3 Strijdigheid

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de realisatie van een tweede bedrijfswoning ten behoeve van de voortzetting van een agrarisch melkvee bedrijf. De beoogde woning heeft een oppervlakte van 127 m² met een bijgebouw van circa 10 m².

De woning is geprojecteerd op gronden die bestemd zijn als 'Agrarisch'. Op basis van het geldend bestemmingsplan mogen ter plaatse geen nieuwe gebouwen worden gerealiseerd. Hiermee is de realisatie van een tweede bedrijfswoning in strijd met de geldende bouw- en gebruiksregels.

Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken, wordt via een omgevingsvergunning afgeweken van het geldende bestemmingsplan ex artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3^o van de Wet algemene bepaling omgevingsrecht (uitgebreide voorbereidingsprocedure). In deze ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat het voorgenomen initiatief in overeenstemming is met een 'goede ruimtelijke ordening'.

1.4 Eisen aan een ruimtelijke onderbouwing

Een op artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3^o Wabo gebaseerde zelfstandige instructie voor de inhoud en inrichting van deze ruimtelijke onderbouwing ontbreekt in het Besluit omgevingsrecht (Bor). Artikel 5.20 van het (Bor) verklaart voor de inhoud van het besluit de artikelen 3.1.2, 3.1.6 en 3.3.1, eerste lid, van het Besluit ruimtelijke ordening van overeenkomstige toepassing. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing belicht alle

relevante aspecten vanuit de ruimtelijke ordening en toont aan dat voorliggende ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Hieronder is verwoord waaraan een ruimtelijke onderbouwing moet voldoen.

In een goede ruimtelijke onderbouwing zijn neergelegd:

1. een verantwoording van de gemaakte keuzen;
2. een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding; Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 5;
3. de uitkomsten van het in artikel 3.1.1 bedoelde overleg; Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 7;
4. de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek; verwezen wordt naar de gehele ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat met alle relevante feiten en af te wegen belangen rekening is gehouden;
5. een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding zijn betrokken; het ontwerpbesluit wordt voor een ieder ter inzage gelegd. Er wordt gelegenheid geboden om zienswijzen in te dienen;
6. de inzichten over de economische uitvoerbaarheid van het plan; Verwezen wordt naar hoofdstuk 6.

Voor zover bij het project geen milieueffectrapport als bedoeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer wordt opgesteld, waarin de hierna volgende onderdelen zijn beschreven, worden in de ruimtelijke onderbouwing ten minste neergelegd:

7. een beschrijving van de wijze waarop met de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden; Verwezen wordt naar paragraaf 4.8;
8. voor zover nodig een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met overige waarden van de in het besluit begrepen gronden en de verhouding tot het aangrenzende gebied; In hoofdstuk 4 is aandacht besteed aan relevante aspecten;
9. een beschrijving van de wijze waarop krachtens hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer vastgestelde milieukwaliteitseisen bij het besluit zijn betrokken; het betreffende hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer heeft betrekking op luchtkwaliteitseisen. Deze zijn beschreven in paragraaf 4.3.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 allereerst ingegaan op de huidige en gewenste situatie ter plaatse van het projectgebied. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Groningen en de gemeente Westerkwartier beschreven. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op alle relevante milieu- en omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 worden de wateraspecten behandeld. Hoofdstuk 6 staat in het teken van de economische uitvoerbaarheid. Tot slot gaat hoofdstuk 7 in op het vooroverleg.

HOOFDSTUK 2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie projectgebied

Het projectgebied betreft een agrarisch bedrijfsperceel waar verschillende stallen, opslagplaatsen en silo's aanwezig zijn, specifiek gaat het om een melkveebedrijf. Daarnaast staat er één bedrijfswoning. De inrit naar het erf is omgeven door een bomenrij.

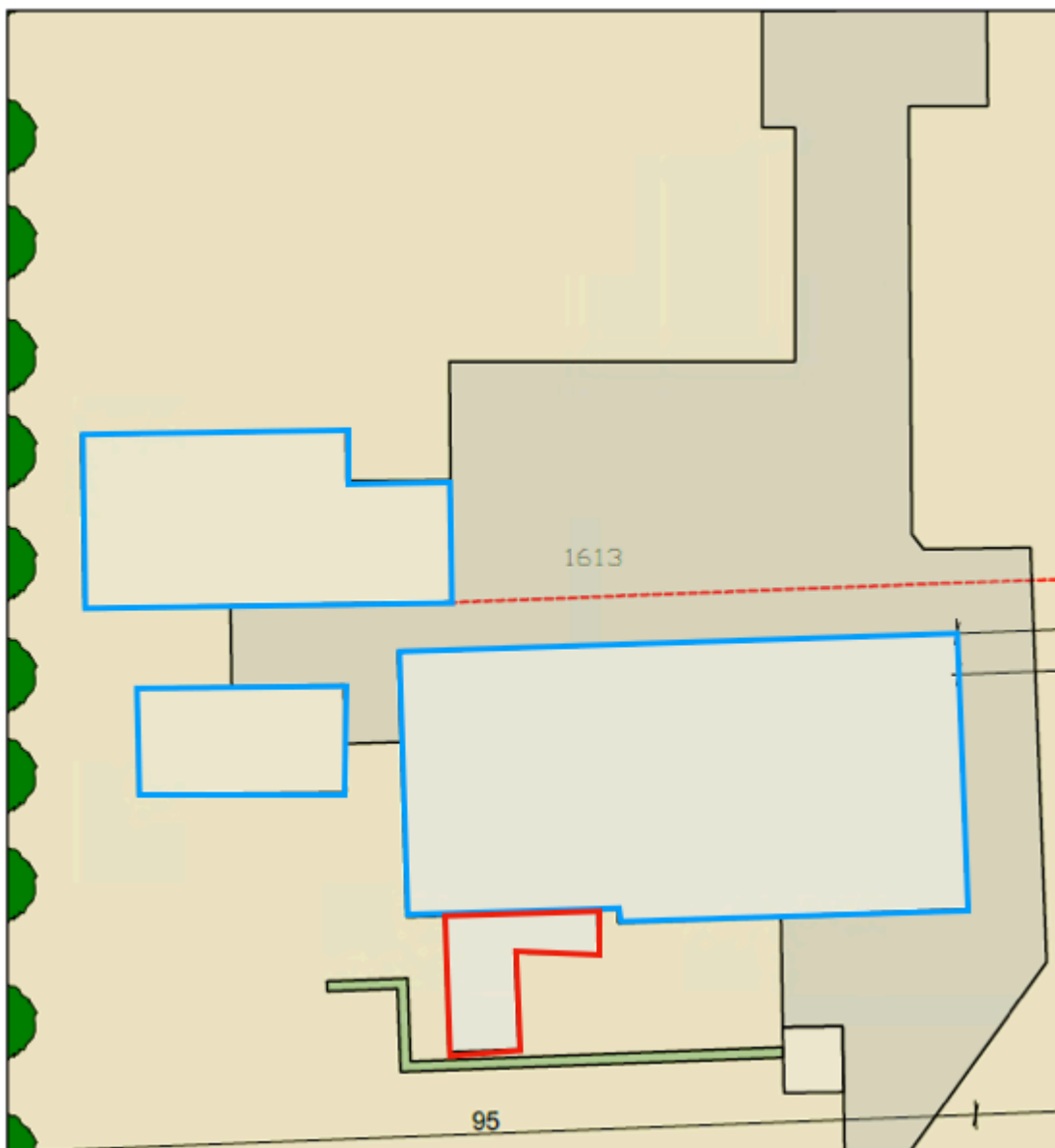
Het projectgebied bevindt zich in een omgeving waar hoofdzakelijk verspreid liggende agrarische bedrijfspercelen, woonpercelen, bospercelen en enkele bedrijven voorkomen. Ten noordwesten van het projectgebied bevindt zich Grijpskerk en ten zuidoosten liggen Oldekerk en Niekerk.

Op afbeelding 2.1 is de ligging van het projectgebied ten opzichte van de directe omgeving weergegeven. Het projectgebied is hierin aangegeven met de rode contour.

Op afbeelding 2.2 is een situatieschets van de huidige situatie weergegeven. Hierin is de bestaande bedrijfswoning aangegeven met rode lijn en de agrarische bebouwing met blauwe lijnen.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto projectgebied ten opzichte van de directe omgeving (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)



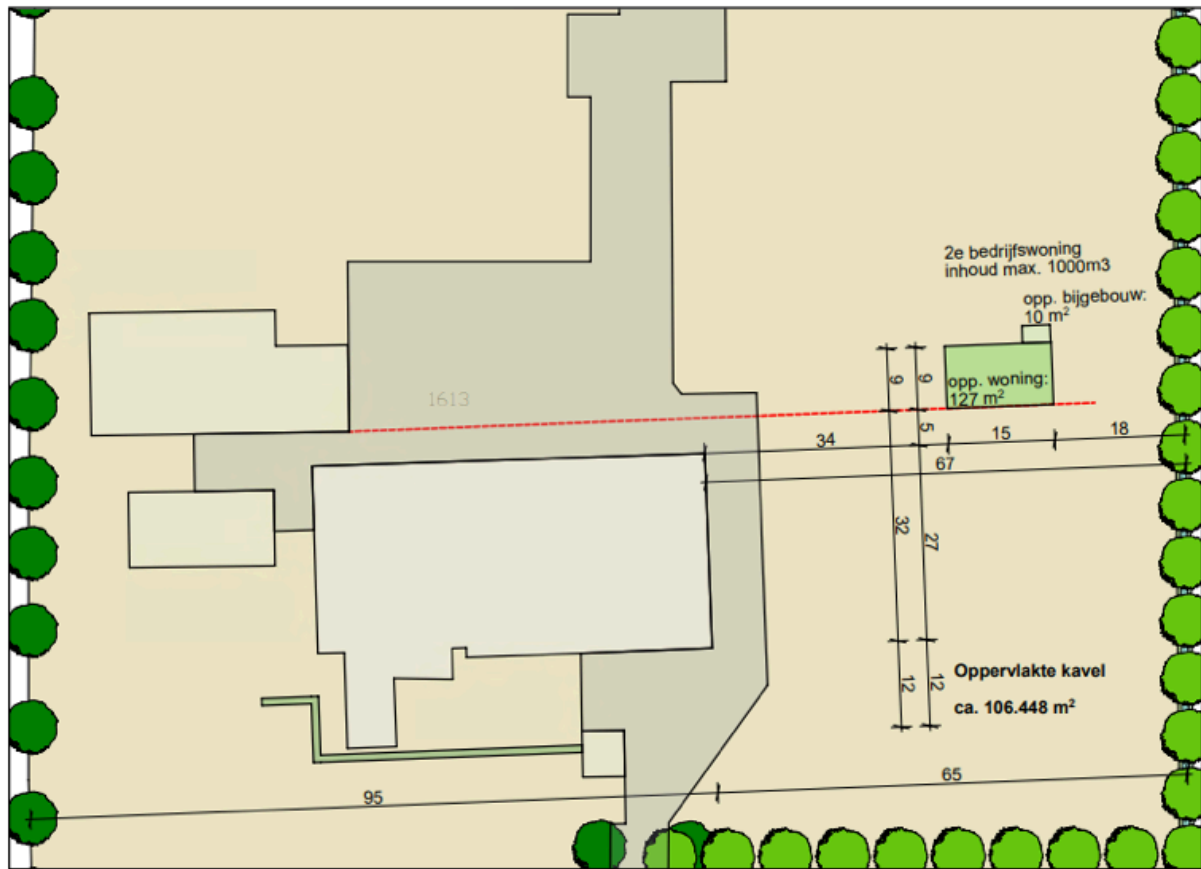
Afbeelding 2.2 Situatietekening huidige situatie (Bron: BOZK)

2.2 Gewenste situatie

2.2.1 Algemeen

De concrete ontwikkeling voorziet in de realisatie van een tweede bedrijfswoning ten oosten van de huidige bebouwing op het erf. De woning zal een oppervlakte hebben van circa 127 m² met een bijgebouw van circa 10 m², de totale inhoud van de woning zal niet meer dan 1.000 m³ bedragen. In het landschappelijke inpassingsplan is onderbouwd dat de woning zal worden gerealiseerd op de rooilijn van de bestaande schuur aan de westzijde van het projectgebied. Deze positionering zorgt ervoor dat de bebouwing symmetrisch verdeeld wordt aan de weerszijde van de inrit naar het erf. Daarnaast wordt er een nieuwe bomenrij aangelegd aan de voor- en zijkant van de woning zodat de woning bij het erf getrokken wordt. Het landschappelijke inpassingsplan is opgenomen in bijlage 2 van deze onderbouwing. Afbeelding 2.3 geeft de situatieschets van de beoogde ontwikkeling weer. De nieuwe bedrijfswoning is groen gemarkeerd. Op

afbeelding 2.4 tot en met 2.6 wordt een sfeerimpressie en een schets van de verschillende gevels weergegeven.



Afbeelding 2.3 Situatieschets beoogde ontwikkeling (Bron: Initiatiefnemer)



Afbeelding 2.4 Sfeerimpressie beoogde woning (Bron: Initiatiefnemer)



Afbeelding 2.5 Noord- en oostgevel beoogde situatie (Bron: Initiatiefnemer)



Afbeelding 2.6 Oost- en westgevel beoogde situatie (Bron: Initiatiefnemer)

2.3 Verkeer en parkeren

2.3.1 Parkeren

Bij het opstellen van de ruimtelijke onderbouwing moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en de verkeersgeneratie die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van parkeerkencijfers van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Deze kencijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeersgeneratie en het benodigde

aantal parkeerplaatsen. Deze voorgenoemde CROW-kencijfers zijn doorvertaald in het gemeentelijke 'Parapluplan parkeren Westerkwartier'.

Binnen het parapluplan parkeren wordt gesteld dat de gehele gemeente Westerkwartier beschikt over de stedelijkheidsgraad 'weinig stedelijk'. De beoogde ontwikkeling ligt in het buitengebied van de gemeente, dit wordt daarom ook aangehouden wat betreft de gebiedsindeling. Om tot de parkeerbehoefte te komen wordt er met het gemiddelde gerekend van de door het CROW aangegeven bandbreedte.

Voor vrijstaande koop woningen in het buitengebied geldt in voorliggend geval een gemiddeld parkeerkencijfer van 2,4 per woning. Wanneer dit naar boven afgerond wordt bestaat er in totaal een parkeerbehoefte van 3 parkeerplekken.

Binnen het projectgebied is voldoende ruimte om te voorzien in de benodigde parkeerplekken.

Het aspect parkeren vormt hiermee geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

2.3.2 Verkeersgeneratie

Op basis van de in paragraaf 2.3.1 genoemde uitgangspunten ontstaat ten aanzien van de verkeersgeneratie het volgende overzicht.

Woningtype	Verkeersgeneratie er woning	Aantal	Verkeersgeneratie
Koop, huis, vrijstaand	8,2	1	8,2
Totaal			8,2

Op basis van het vorenstaande resulteren de te realiseren woningen in een verkeersgeneratie van afgerond 9 verkeersbewegingen per weekdagetmaal.

De Zandumerweg is van voldoende capaciteit om de voorgenoemde verkeersbewegingen eenvoudig en veilig af te kunnen wikkelen. Gelet op de geringe toename van verkeer door de realisatie van de tweede bedrijfswoning wordt er geconcludeerd dat het aspect 'verkeer' geen belemmering oplevert voor de gewenste ontwikkeling.

2.3.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect 'verkeer en parkeren' geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit projectgebied geldende uitgangspunten weergegeven.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Ruimte Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

3.1.1.1 Algemeen

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

3.1.1.2 Vier prioriteiten

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten.

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie: Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenrgiesysteem op nationale schaal.
2. Duurzaam economisch groeipotentieel: Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede quality of life. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.
3. Sterke en gezonde steden en regio's: Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied: Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen wordt ingezet op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

3.1.1.3 Afwegingsprincipes

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinatie van functies gaan voor enkelvoudige functies. In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschild tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties.

3.1.1.4 Toetsing initiatief aan de NOVI

Voorgenomen ontwikkeling betreft het toevoegen van een tweede bedrijfswoning, zodat de huidige bedrijfsvoering voortgezet kan worden. De woning wordt landschappelijk ingepast en zal voldoen aan de geldende milieu eisen. Daarnaast zal er een bomenrij aangeplant worden die de karakteristieke eigenschappen van de omgeving herstelt. Binnen de ontwikkeling is daarmee geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI. Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor de in deze onderbouw opgenomen ontwikkeling.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

3.1.2.1 Algemeen

In de SVIR (de voorloper van de NOVI) is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en 'stedelijke ontwikkeling'.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

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

stedelijke ontwikkeling: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

3.1.2.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten van de Ladder voor duurzame verstedelijking

Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat deze van toepassing is bij 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen' (3.1.6 Bro).

Er is geen ondergrens bepaald voor wat een 'stedelijke ontwikkeling' is. Op basis van jurisprudentie blijkt dat de vraag of sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van die

ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Voor wonen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is.

- 11 woningen geen nieuwe stedelijke ontwikkeling (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921)
- 12 woningen wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling (ABRvS 25 maart 2015; ECLI:NL:RVS:2015:953).

Daarnaast is een project geen stedelijke ontwikkeling wanneer er enkel sprake is van een planologische functiewijziging, tenzij het een functiewijziging van zodanige aard en omvang betreft (ABRvS 20 april 2016; ECLI:NL:RVS:2016:1075).

Voorliggende ontwikkeling betreft het toevoegen van één bedrijfswoning bij een bestaande melkveehouderij. Gezien deze aard en omvang en de andere eerder genoemde jurisprudentie wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. In voorliggend geval is de ladder voor duurzame verstedelijking dan ook niet van toepassing.

3.1.3 Conclusie Rijksbeleid

Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het Rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid van de provincie Groningen is verwoord in tal van plannen. De belangrijkste plannen betreffen de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening van de provincie Groningen.

3.2.1 Omgevingsvisie Groningen

3.2.1.1 Algemeen

De Omgevingsvisie provincie Groningen 2016-2020 is op 1 juni 2016 vastgesteld. Sindsdien is de visie een aantal keer gewijzigd. In juni 2022 is de visie vervat in een geconsolideerde versie. De visie bevat een integrale lange termijnvisie van de provincie op de fysieke leefomgeving. Belangrijke onderwerpen in de Omgevingsvisie zijn het zorgen voor een aantrekkelijk woon- en leefklimaat, het benutten van ontwikkelingsmogelijkheden, het beschermen van karakteristieke bebouwde en onbebouwde elementen en het bieden van ruimte voor ondernemerschap.

Een belangrijk doel van de Omgevingsvisie is om samenhang te brengen in het beleid voor de fysieke leefomgeving. Om dit te doen is al het provinciaal beleid in vijf thema's en elf provinciale 'belangen' geordend.

De thema's en belangen zijn:

- Ruimte
 1. Ruimtelijke kwaliteit
 2. Aantrekkelijk vestigingsklimaat
 3. Ruimte voor duurzame energie
 4. Vitale landbouw
- Natuur landschap
 1. Beschermen landschap en cultureel erfgoed
 2. Vergroten biodiversiteit
- Water
 1. Waterveiligheid
 2. Schoon en voldoende water
- Mobiliteit
 1. Bereikbaarheid

- Milieu
 1. Tegengaan milieuhinder
 2. Gebruik van de ondergrond

In het beleid maakt de provincie Groningen onderscheid tussen stedelijk gebied en buitengebied. Binnen het stedelijk gebied laat de provincie zeer veel ruimtelijke bevoegdheden over aan gemeenten. In het buitengebied ziet de provincie, in verband met taken op het gebied van onder meer natuur, water, landschap en erfgoed een grotere verantwoordelijkheid voor haarzelf. Uit afbeelding 3.1 blijkt dat het projectgebied is gelegen in het buitengebied. Het projectgebied is hierin met de rode contour weergegeven.



Afbeelding 3.1 Uitsnede kaart thema 'Buitengebied' Omgevingsverordening provincie Groningen (Bron: provincie Groningen)

'Buitengebied'

Onder buitengebied worden gebieden verstaan die buiten stedelijke gebieden liggen en een overwegend agrarische-, natuur- en recreatieve functie hebben.

De provincie Groningen wil de waarde van het buitengebied voor natuur en recreatie ontwikkelen en de landschappelijke kernkarakteristieken behouden en waar mogelijk versterken. Ook wil de provincie Groningen het buitengebied als woongebied aantrekkelijk houden en bedrijven de mogelijkheid bieden om zich te vestigen in vrijgekomen bebouwing en zich daar te ontwikkelen. Omdat de inrichting van het buitengebied zowel vitaal als duurzaam dient te zijn, is daarnaast zuinig ruimtegebruik een belangrijk uitgangspunt.

3.2.1.2 Ruimte

De ontwikkeling besproken in deze ruimtelijke onderbouwing heeft binnen de in paragraaf 3.2.1 benoemde thema's en belangen het meeste raakvlak met het thema Ruimte en de belangen 'ruimtelijke kwaliteit' en 'vitale landbouw'.

'Ruimtelijke kwaliteit'

De provincie Groningen streeft naar een zo hoog mogelijke ruimtelijke kwaliteit. Ruimtelijke kwaliteit wordt bepaald door de mate waarin binnen een gebied de gebruikswaarde, de belevingswaarde en de toekomstwaarde in onderlinge verhouding geoptimaliseerd zijn. Een hoge ruimtelijke kwaliteit is van belang de

provincie aantrekkelijk te laten blijven om te wonen, werken en recreëren. Het omgevingsbeleid wordt zoveel mogelijk gericht op het bieden van kansen die zich voordoen in lokale en regionale situaties.

‘Vitale landbouw’

Groningen is een landbouwprovincie. Zo'n 80% van het landoppervlak is agrarische grond. De landbouwsector heeft voor een groot deel de karakteristieke landschappen gevormd en is van groot belang voor de plattelandseconomie. De landbouwsector zit in een transitie. Agrarische ondernemers worden vandaag de dag sterk uitgedaagd om marktgericht en milieubewuster te produceren, en om oog te hebben voor natuur en landschap, diervriendelijk produceren en andere maatschappelijke belangen. Het mede door hen gevormde cultuurlandschap staat ook onder druk door schaalvergroting. Er is een toenemende vraag naar de productie van (diervriendelijk en biologisch geproduceerd) voedsel en groene grondstoffen. Ook wordt productie voor andere sectoren (biobased economy) steeds belangrijker.

3.2.1.3 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie

Het projectgebied ligt in het buitengebied. In dit deelgebied heeft de provincie als doelstelling de natuur, recreatie en landschappelijke kenmerken te stimuleren en behouden. Daarnaast wil de provincie Groningen het buitengebied als woongebied aantrekkelijk houden. Hier sluit de voorliggende ontwikkeling uitstekend bij aan. Door te kiezen voor de realisatie van een tweede bedrijfswoning is het bedrijf ter plaatse verzekerd van een doorzetting van de bedrijfsvoering waarbij landschappelijke kenmerken behouden blijven. Daarnaast zorgt de tweede bedrijfswoning als een stimulans voor het woongebied in het buitengebied. Verder wordt met de voorgenomen ontwikkeling de ruimtelijke kwaliteit verbeterd, aangezien er meer symmetrie op het erf ontstaat door de realisatie van de woning. Ten slotte draagt de tweede bedrijfswoning bij aan de voortzetting van de agrarische bedrijfsvoering op het perceel. Op deze manier krijgt het agrarische bedrijf de kans om bij te dragen aan het belang ‘vitale landbouw’ en milieubewuster te produceren.

Al met al kan worden gesteld dat deze ontwikkeling aansluit bij de doelstellingen zoals omschreven in de Omgevingsvisie Groningen.

3.2.2 Provinciale Omgevingsverordening

3.2.2.1 Algemeen

Tegelijkertijd met de Omgevingsvisie in de bijbehorende Omgevingsverordening provincie Groningen 2016 vastgesteld. Ook de omgevingsverordening is een aantal keren partieel gewijzigd danwel geactualiseerd. In de verordening is aangegeven waarmee gemeenten bij ruimtelijke plannen rekening moeten houden. In voorliggend geval is met name artikel 2.31 (tweede bedrijfswoning) van de Omgevingsverordening van belang.

3.2.2.4 Artikel 2.31 Tweede agrarische bedrijfswoningen

1. Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op het buitengebied voorzien niet in de mogelijkheid tot het oprichten van meer dan één bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf.
2. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan voorzien in het oprichten van een tweede bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf, als in de planregels in de vorm van voorwaarden is geborgd dat de tweede bedrijfswoning nodig is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.

3.2.2.5 Toetsing van het initiatief aan artikel 2.31 van de Provinciale Omgevingsverordening

De beoogde ontwikkeling voorziet in de realisatie van een tweede bedrijfswoning. Binnen het bestemmingsplan “bestemmingsplan Buitengebied Grootegast” is de realisatie van een tweede bedrijfswoning mogelijk wanneer er wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

1. Een tweede bedrijfswoning noodzakelijk moet zijn in verband met:
 - Constant toezicht en verzorging van vee;
 - Constant toezicht en onderhoud van apparatuur ter preventie van calamiteiten en/of;

- *Onregelmatige werktijden, constante bereikbaarheid en organisatorische efficiency; welke noodzaak in elk geval niet aanwezig wordt geacht indien het bedrijf binnen 5 minuten (obstakelvrij) met de auto vanuit een kern bereikbaar is;*
- 2. *De omvang van het bedrijf zodanig moet zijn dat sprake is van een volwaardig tweepersoonsbedrijf, waarvan sprake is als het volledige werkgelegenheid en (binnen afzienbare tijd) een aanvaardbaar inkomen biedt aan tenminste twee arbeidskrachten;*
- 3. *Op basis van een ondernemersplan, opgesteld door een agrarische adviesinstantie, aannemelijk moet zijn gemaakt dat het bedrijf de komende tien jaar als volwaardig tweepersoonsbedrijf blijft bestaan, waarbij wordt gekeken naar de bedrijfsopzet, het uitgezette pad voor bedrijfsovername, de gebouwen en stalcapaciteit, productierechten en leeftijd, opleiding en ervaring van beide arbeidskrachten.*
- 4. *De tweede bedrijfswoning een duidelijke ruimtelijke relatie moet hebben met het agrarische bedrijf, waarvan geen sprake is bij een afstand van meer dan 25 meter tussen de tweede bedrijfswoning en een bedrijfsgebouw.*

In voorliggend geval is constant toezicht en verzorging van het vee noodzakelijk. In het ondernemersplan is aangegeven dat het bedrijf de komende 10 jaar een aanvaardbaar inkomen biedt aan tenminste twee arbeidskrachten. Daarnaast is de bedrijfsopzet, pad en overige informatie ook uiteengezet in het ondernemersplan. Het volledige ondernemersplan is opgenomen in bijlage 1 van deze onderbouwing. Verder is de tweede bedrijfswoning geprojecteerd op de rooilijn van de bestaande schuur. Deze locatie is gekozen om vanaf de inrit meer symmetrie op het erf te creëren. Er is tevens voor gekozen om de woning bij het erf te trekken door het aanleggen van een bomenrij. De situering is te zien in het landschappelijke inpassingsplan opgenomen in bijlage 2.

3.2.2.6 Toetsing van het initiatief aan de Provinciale Omgevingsverordening

Met de in deze onderbouwing besloten ontwikkeling wordt aangesloten op de beleidsuitgangspunten uit de provinciale Omgevingsverordening. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de Provinciale Omgevingsverordening.

3.2.3 Conclusie toetsing provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat het plan in overeenstemming is met de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening van de Provincie Groningen.

3.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid van de gemeente Westerkwartier is verwoord in tal van plannen. Voor de voorliggende ontwikkeling zijn vooral de Omgevingsvisie gemeente Westerkwartier. In de volgende paragrafen wordt de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan dit beleidsdocument.

3.3.1 Omgevingsvisie gemeente Westerkwartier

In dit geval is, vanwege de ligging in het buitengebied, met name het onderdeel 'Wegdorpenlandschap' uit de 'Omgevingsvisie gemeente Westerkwartier' van belang. Op de voor dit project relevante onderdelen wordt hierna nader ingegaan.

3.3.1.1 Wegdorpenlandschap

In dit gebied komen zowel open als besloten gebieden voor. In de besloten delen vormt de houtsingelhoofdstructuur de ruggengraat van het landschap. De houtsingels willen we behouden, versterken en herstellen. Ze vormen namelijk een waardevolle kwaliteit. Dit betekent dat bijvoorbeeld schaalvergroting van de landbouw in dit gebied niet overal eenvoudig te realiseren is. Daarom denken we ook in dit gebied breder dan enkel schaalvergroting. Samen met de sector willen we in dit gebied graag vorm en inhoud geven aan de transformatie van de landbouw en werken aan het opbouwen van een regionale voedselinfrastructuur.

De gemeente ondersteunt initiatieven en activiteiten van organisaties als Collectief Groningen West voor de verbetering van de omstandigheden voor weidevogels, in het bijzonder bedreigde soorten als de grutto.

In de open, landschappelijk minder kwetsbare delen van dit gebied, ziet de gemeente meer kansen voor grootschalige landbouw. Overigens geldt in dit gehele gebied dat een goede inpassing van gebouwen en erven erg belangrijk is.

3.3.1.2 Toetsing van het initiatief aan de 'Omgevingsvisie gemeente Westerkwartier'

Het voornemen ziet toe op de realisatie van een tweede bedrijfswoning aan de Zandumerweg 45. De woning is geprojecteerd op het open gebied. Hier is volgens de omgevingsvisie ruimte voor grootschalige landbouw. Een woning wordt niet gezien als grootschalige landbouw, echter is de woning wel benodigd om de huidige bedrijfsvoering in stand te houden. De woning ondersteunt hiermee de 'grootschalige landbouw'.

Daarnaast wordt er veel aandacht besteedt aan de inpassing van de woning binnen het erf. Verder wordt de woning ook bij het erf getrokken door het plaatsen van houtsingels. Houtsingels behoren tot de hoofdstructuur en ruggengraat van het landschap en initiatiefnemer is zich hier zeer van bewust en hecht veel waarde aan het bestaande landschap. De woning is geprojecteerd op de rooilijn van de huidige schuren, hiermee wordt er op het erf meer symmetrie gecreëerd. Dit doet het landschap ook ten goede. Gezien het bovenstaande wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de 'Omgevingsvisie gemeente Westerkwartier'.

3.3.2 Welstandsnota Gemeente Grootegast

3.3.2.1 Algemeen

Op 18 september 2012 heeft de raad van de gemeente Grootegast de 'Welstandsnota 2012 Gemeente Grootegast' vastgesteld. In 2019 zijn de gemeenten Grootegast, Leek, Marum en Zuidhorn gefuseerd tot de gemeente Westerkwartier. De welstandsnota van de gemeente Grootegast wordt tot op heden gebruikt. In deze welstandsnota worden vier deelgebieden onderscheiden. Het projectgebied gaat onderdeel uitmaken van het deelgebied 'Het buitengebied'.

3.3.2.2 Deelgebied 'Het buitengebied'

Het projectgebied valt binnen het deelgebied 'Het buitengebied'. De bebouwing in het buitengebied kenmerkt zich door een landelijke uitstraling: één bouwlaag met kap in gedekte kleuren. Dit betreft zowel woningen als (grote) schuren. Hoofdzakelijk wordt rode baksteen voor woningen en schuren/bijgebouwen toegepast ofwel donkergroene gevels voor schuren/bijgebouwen met donkere daken. Dit past goed in het landschap. De hedendaagse agrarische bebouwing maakt een ontwikkeling door met stallen met open gevels en dakvlakken en gevels in plaatmateriaal. Beide zijn inpasbaar in het landschap door te kiezen voor een rustige uitstraling in de genoemde kleurstellingen. Er is verscheidenheid doordat elk pand een eigen uitstraling heeft, er afwisseling is van grote en kleine panden en een afwisseling van boerderijen en woningen. Er is ook een grote samenhang doordat de bebouwing hetzelfde basistype heeft. Daarnaast geeft de meestal aanwezige erfbeplanting een versterking van de landelijke sfeer. Bij het tekenen van de woning is rekening gehouden met de bestaande welstandseisen.

3.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan de Welstandsnota Gemeente Grootegast'

Het uiteindelijke bouwplan zal door de welstandscommissie van de gemeente Westerkwartier worden getoetst.

3.3.3 “bestemmingsplan Buitengebied Grootegast”

3.3.3.1 Algemeen

Het bestemmingsplan "bestemmingsplan Buitengebied Grootegast" gaat over een gebied van ruim 30.000 hectare. Dit bestemmingsplan voorziet in een nieuwe en actuele bestemmingsregeling. Er is door WITPAARD een kadernota opgesteld. De Kadernota is de basis voor de bestemmingsplannen en bevat de hoofdlijnen voor de uitgangspunten van het bestemmingsplan. De Kadernota geeft richtlijnen voor de wijze van het bestemmen van de agrarische bouwblokken, de mogelijkheden voor natuurontwikkeling, recreatieve activiteiten, vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen, nevenactiviteiten op het agrarisch bedrijf en de uitbreidingsmogelijkheden van niet-agrarische bedrijven. De Kadernota is nu uitgewerkt in het onderhavige bestemmingsplan. Dit betekent dat op perceelsniveau een bestemming wordt toegekend en in de planregels worden bepalingen ten aanzien van bouw- en gebruiksmogelijkheden opgenomen, evenals ontheffings- en wijzigingsbepalingen. Via afwijkingsmogelijkheden, ontheffingen en wijzigingsbevoegdheden kent het bestemmingsplan (onder voorwaarden) een zekere mate van flexibiliteit.

In artikel 6.4.1 van het "bestemmingsplan Buitengebied Grootegast" (bestemming Agrarisch – Agrarisch bedrijf 3) is een ontheffing van de bouwregels opgenomen waarmee een tweede bedrijfswoning gerealiseerd kan worden. In voorliggend geval kan geen gebruik worden gemaakt van deze ontheffing aangezien de beoogde woning is geprojecteerd buiten het bouwvlak en binnen de bestemming "Agrarisch". Er zal echter wel aan de voorwaarden van artikel 6.4.1 worden getoetst. Eveneens wordt getoetst aan de overige gebiedsbestemmingen/aanduidingen die gelden ter plaatse van de tweede bedrijfswoning. Hierna wordt getoetst aan de voorwaarden van deze ontheffing.

3.3.3.2 Artikel 6.4.1 onder i

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:

i 6.2.3 onder a ten behoeve van een tweede bedrijfswoning, met dien verstande dat:

1. Een tweede bedrijfswoning noodzakelijk moet zijn in verband met:
 - a. constant toezicht en verzorging van vee;
Gezien de aard en omvang van het bedrijf is constante toezicht op het vee benodigd. De noodzaak hiervan wordt tevens duidelijk gemaakt in het ondernemersplan. Dit plan is opgenomen als bijlage 1.
 - b. constant toezicht en onderhoud van apparatuur ter preventie van calamiteiten en/of
Deze voorwaarde is in mindere mate van belang in voorliggend geval, echter wordt wel geconstateerd dat de bedrijfswerktuigen en apparatuur van grote waarde zijn..
 - c. onregelmatige werktijden, constante bereikbaarheid en organisatorische efficiency; welke noodzaak in elk geval niet aanwezig wordt geacht indien het bedrijf binnen 5 minuten (obstakelvrij) met de auto vanuit een kern bereikbaar is;
De koeien hebben toezicht en hulp nodig bij het afkalveren van de koeien. Een laag aantal dode kalveren is één van de eisen van de A-Ware Duurzaam 2.0 en is daarnaast natuurlijk wenselijk. In de huidige tijd is het niet meer verantwoord deze taak bij één ondernemer neer te leggen, aangezien dit zou betekenen dat hij 24 uur per dag aan het bedrijf verbonden is. De tweede woning geeft de ondernemers meer rust en voldoende toezicht op het bedrijf om snel hulp te bieden bij het dierwelzijn van de koeien.
2. de omvang van het bedrijf zodanig moet zijn dat sprake is van een volwaardig tweepersoonsbedrijf, waarvan sprake is als het volledige werkgelegenheid en (binnen afzienbare tijd) een aanvaardbaar inkomen biedt aan tenminste twee arbeidskrachten;
Volgens het ondernemersplan is er sprake van een volwaardig tweepersoonsbedrijf met voldoende werkgelegenheid en inkomen voor tenminste twee arbeidskrachten. Voor het volledige ondernemersplan wordt verwezen naar bijlage 1.
3. op basis van een ondernemersplan, opgesteld door een agrarische adviesinstantie, aannemelijk moet zijn gemaakt dat het bedrijf de komende tien jaar als volwaardig tweepersoonsbedrijf blijft bestaan, waarbij wordt gekeken naar de bedrijfsopzet, het uitgezette pad voor bedrijfsovername, de

gebouwen en stalcapaciteit, productierechten en leeftijd, opleiding en ervaring van beide arbeidskrachten;

In het ondernemersplan is aannemelijk gemaakt dat het bedrijf de komende tien jaar als een volwaardig tweepersoonsbedrijf blijft bestaan.

4. de tweede bedrijfswoning een duidelijke ruimtelijke relatie moet hebben met het agrarische bedrijf, waarvan geen sprake is bij een afstand van meer dan 25 m tussen de tweede bedrijfswoning en een bedrijfsgebouw;

In het landschappelijke inpassingsplan is aangegeven waar de woning is geprojecteerd. Het landschappelijke inpassingsplan is bijgevoegd als bijlage 2. De woning wordt gerealiseerd ten oosten van de bestaande (bedrijfs)bebouwing. Deze locatie is bewust gekozen, omdat er op deze manier meer symmetrie wordt gecreëerd op het erf. Dit heeft echter wel tot gevolg dat de woning op circa 40 meter van de bestaande schuur ligt. In voorliggend geval is deze afstand echter niet storend aangezien het erf breed is opgezet. Daarnaast wordt de woning gebouwd op de rooilijn van de bestaande schuur, hierdoor wordt ook een eenheid gecreëerd.

3.3.3.3 Artikel 50.2 Afwegingskader ontheffing

Bij toepassing van de ontheffingsbevoegdheden in dit plan vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:

- a. de mate waarin de waarden, welke het plan beoogt te beschermen, kunnen worden geschaad;
*In de bestaande situatie zijn de gronden bestemd met de dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen 'Waarde – Archeologie 4', 'Waarde – open gebied' en 'Waarde – Reliëf'. Het toevoegen van een tweede bedrijfswoning is niet in strijd met de geldende dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'. In paragraaf 4.8 wordt ingegaan op de archeologische waarden binnen het projectgebied. Hieruit blijkt dat er een onderzoeksplicht bestaat voor het bouwen van bouwwerken groter dan 500 m². In voorliggend geval wordt een woning gerealiseerd van circa 127 m². Er wordt geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling geen belemmering vormt voor de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'.
Door Provestion is een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld. Binnen dit plan is rekening gehouden met de aanwezige cultuurhistorische- en gebiedswaarden binnen het projectgebied. Voor de volledige onderbouwing wordt verwezen naar bijlage 2.*
- b. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of van eigenaren van de aanliggende gronden kunnen worden geschaad; *Deze voorwaarde wordt behandeld in paragraaf 4.5. Er wordt geconcludeerd dat de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden niet worden geschaad.*
- c. de mate waarin de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de toelaatbaarheid op het gebied van milieu, externe veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie; *Deze aspecten worden uitvoerig behandeld in hoofdstuk vier en vijf. Geconcludeerd wordt dat geen van deze aspecten een belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.*
- d. de mate waarin de landschappelijke inpasbaarheid is aangetoond; *De landschappelijke inpasbaarheid wordt weergegeven en onderbouwd in bijlage 2 van voorliggende onderbouwing.*
- e. de mate waarin de verkeerssituatie wordt beïnvloed, waaronder begrepen de gevolgen voor de infrastructuur; *Het aspect verkeer en parkeren is beschreven in 2.3 van voorliggende onderbouwing. Er wordt geconcludeerd dat het aspect verkeer en parkeren geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.*
- f. de mate waarin de belangen van agrarische bedrijven kunnen worden geschaad, in zoverre dat het gebruik van gebouwen ten behoeve van geurgevoelige functies uitsluitend wordt toegelaten, indien:
 1. de afstand tot het emissiepunt van een dierenverblijf bij een agrarisch bedrijf zoals die bestond op 19 september 2010 ten minste 25 m bedraagt;
 2. de afstand tot het emissiepunt van een dierenverblijf bij een agrarisch bedrijf zoals die is gebouwd na 19 september 2010 ten minste 50 m bedraagt;
 3. de bestaande afstand minder bedraagt dan de onder a en b genoemde afstand, in welk geval de afstand ten minste de bestaande afstand bedraagt.

Het aspect is beschreven in paragraaf 4.6. Er wordt geconcludeerd dat de bedrijfsvoering van derden door de beoogde ontwikkeling niet wordt belemmerd. De nabijgelegen agrarische bedrijven liggen op een afstand van minimaal 100 meter.

3.3.4 Conclusie toetsing aan gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen het gemeentelijk beleid van de gemeente Westerkwartier

HOOFDSTUK 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Artikel 5.20 van het Bor verklaart voor de inhoud van een besluit als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3^o Wabo, artikel 3.1.6 van overeenkomstige toepassing. Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van een omgevingsvergunning een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, ecologie, archeologie & cultuurhistorie, Besluit milieueffectrapportage en water. In de volgende paragrafen wordt er op de verschillende milieuaspecten ingegaan.

4.1 Geluid

4.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industriellawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

4.1.2 Situatie projectgebied

De realisatie van een tweede bedrijfswoning wordt in het kader van de Wgh aangemerkt als een geluidgevoelig object. Hierna wordt achtereenvolgens ingegaan op de aspecten wegverkeer-, railverkeer- en industriellawaai als bedoeld in de Wgh.

4.1.2.1 Wegverkeerslawaai

In artikel 74 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden een wettelijke geluidszone hebben waarvan de grootte is opgenomen in onderstaande tabel. Wettelijke geluidszones van wegen:

Aantal rijstroken	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
1 of 2	200 m	250 m
3 of 4	350 m	400 m
5 of meer	350 m	600 m

De wettelijke geluidszone bevindt zich aan weerszijde van de weg en begint naast de buitenste rijstrook. Eventuele parkeerstroken, voet- en fietspaden en vluchtstroken behoren niet tot de weg.

Binnen de zone van een weg moet akoestisch onderzoek plaatsvinden naar de geluidsbelasting op de binnen de zone gelegen woning(en).

Op basis van artikel 74.2 van de Wgh gelden de in tabel 1 opgenomen zones niet voor:

- Wegen die als woonerf zijn aangeduid;
- Wegen met een maximumsnelheid van 30 km/uur.

Het feit dat voor de hiervoor genoemde gevallen geen wettelijke geluidszone geldt, betekent niet dat een akoestisch onderzoek automatisch niet benodigd is. Indien vooraf aangenomen kan worden dat niet aan de voorkeurswaarde van 48 dB kan worden voldaan, moet een akoestisch onderzoek uitgevoerd worden. De geluidsbelasting van de weg kan hierdoor meegenomen worden in de belangenafweging in het kader van 'een goede ruimtelijke ordening'.

De dichtstbijzijnde weg betreft de Zandumerweg, de nieuwe bedrijfswoning is geprojecteerd buiten de invloedssfeer (< 250 meter) van deze weg. Het aspect wegverkeerslawaai vormt hiermee geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.1.2.2 Railverkeerslawaai

Railverkeerslawaai is in het voorliggende geval niet van toepassing aangezien er in de directe omgeving van het projectgebied geen spoorweg aanwezig is.

4.1.2.3 Industrielawaai

In de nabijheid van het projectgebied zijn geen geluidsgezoneerde bedrijventerreinen aanwezig. In paragraaf 4.5 wordt nader ingegaan op milieuhinder (o.a. geluid) als gevolg van individuele bedrijven. Op deze plaats wordt geconcludeerd dat het aspect industrielawaai geen belemmering vormt.

4.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het initiatief.

4.2 Bodem

4.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een ruimtelijke procedure dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

4.2.2 Situatie projectgebied

Binnen de voorgenomen ontwikkeling wordt een tweede bedrijfswoning toegevoegd. Deze woning is geprojecteerd buiten het bestaande bouwvlak op agrarische gronden. Aangezien de gronden agrarische doeleinden hebben en er in het verleden geen milieuvervuilende bebouwing heeft bestaan wordt er verwacht dat de bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van de grond. Om hier zeker van te zijn wordt er door Sigma een bodemonderzoek uitgevoerd. De belangrijkste resultaten worden hieronder kort benoemd. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar bijlage 3.

Zintuiglijke waarnemingen

Op basis van zintuiglijke waarnemingen zijn in het opgeboorde bodemmateriaal geen bodemvreemde afwijkingen / bijmengingen of asbestverdachte materialen waargenomen (indicatieve waarneming).

Bovengrond (0.0-0.5 m-mv)

Het bovengrondmengmonster MM1 bevat geen van de onderzochte componenten verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

Ondergrond (0.8-1.9 m-mv)

Het ondergrondmengmonster MM2 bevat geen van de onderzochte componenten verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

Peilbuis 1 (2.5-3.5 m-mv)

Het grondwater t.p.v. peilbuis 1 bevat een verhoogd gehalte aan barium, (zware metalen) t.o.v. de streefwaarde. De verhoogd gemeten gehalten barium in het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 overschrijdt de tussenwaarde en de bodemindex-waarde (>0.5) niet en geeft daardoor geen aanleiding tot het instellen van aanvullend onderzoek.

Conclusie

Op basis van de vooraf gestelde hypothese is de onderzoekslocatie in eerste aanleg als milieuhygiënisch onverdacht aangemerkt.

4.2.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen).

4.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (NIBM)

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip “niet in betekenende mate” is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloer met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

4.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

Voorliggende ontwikkeling wordt niet aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

4.3.2 Situatie projectgebied

In voorliggend geval wordt er een tweede bedrijfswoning gerealiseerd. De realisatie van één woning wordt gezien als project die niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtvervuiling. Daarnaast worden er geen gevoelige bestemmingen toegevoegd. Aangezien er geen veranderingen plaatsvinden die in betekende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit wordt geconcludeerd dat het initiatief in overeenstemming is met het aspect 'luchtkwaliteit'.

4.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor voorliggend initiatief.

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Per 1 januari 2010 moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen, per buisleiding of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied);
- Het transporteren van stoffen per buisleiding is geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te

beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

4.4.2 Situatie projectgebied

Aan de hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het projectgebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 4.1 is een uitsnede van de Risicokaart opgenomen. Het projectgebied is hierin indicatief met de rode ster aangegeven.



Afbeelding 4.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Atlas Leefomgeving)

Uit de inventarisatie blijkt dat het projectgebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen dan wel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt in een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- wel is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen;
- wel is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van een ter plekke aanwezige windturbine;

Opgemerkt wordt dat op een afstand van circa 125 meter een aardgasleiding ligt. Deze gasleiding heeft een maximale werkdruk van 110 bar en een diameter van 14 inch. Voor gasleidingen geldt een plaatsgebonden risico van 5 meter aan de weersijden van de leiding, gezien de afstand tot het projectgebied wordt hieraan voldaan. Daarnaast zal het groepsrisico ter plaatse van de voorgenomen ontwikkeling niet met meer dan 10% toenemen. Dit kan zondermeer gesteld worden gelet de dichtheid van bestaande functies in de omgeving en de beperkte omvang van het voornemen waarbij per saldo het aantal personen in het projectgebied beperkt zal toenemen.

Verder wordt er opgemerkt dat er een windturbine aanwezig is op het agrarische bedrijfsperceel. De beoogde woning valt binnen de plaatsgebonden risicocontour (10-6) van de windturbine. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt een grenswaarde van de plaatsgebonden risicocontour (10-5). Een bedrijfswoning wordt gezien als een beperkt kwetsbaar object. De beoogde ontwikkeling valt niet binnen de plaatsgebonden risicocontour van 10-5. Tevens gelden er geen specifieke regels wat betreft het groepsrisico. Wel wordt er gesteld dat het groepsrisico niet met meer dan 10% zal toenemen. Dit wordt gesteld aangezien het aantal personen binnen het projectgebied zeer beperkt zal toenemen.

4.4.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het initiatief in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

4.5 Milieuzonering

4.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door middel van milieuzonering. Onder milieuzonering wordt verstaan 'het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds'. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden.

De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan/de beheersverordening mogelijk is. Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden of zijn gesitueerd.

4.5.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen te onderscheiden, te weten 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een 'rustige woonwijk' is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen is weinig verstoring door verkeer. Het buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie) is, evenals een stiltegebied of een natuurgebied, een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting.

Het omgevingstype 'gemengd gebied' wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' omschreven als een gebied met een matige tot sterke functiemenging, waarbij bijvoorbeeld direct naast woningen andere functies voor kunnen komen zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Het projectgebied bevindt zich in het buitengebied van de gemeente Westerkwartier. In de omgeving bevinden zich woningen, natuur en agrarische bedrijvigheid. Deze functies zijn duidelijk van elkaar gescheiden. Een dergelijke omgeving kan als rustige woonwijk worden beschouwd. Onderstaande tabel toont de richtafstanden voor beide omgevingstypes, waarin in voorliggende ontwikkeling de richtafstanden tot het omgevingstype 'rustige woonwijk' dienen te worden aangehouden.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied'	Richtafstanden tot omgevingstype 'gemengd gebied'
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

4.5.3 Situatie projectgebied

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen. Hierbij spelen twee vragen een rol:

- past de functie in de omgeving? (externe werking);
- laat de omgeving de functie toe? (interne werking).

Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ordening. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast of wanneer de nieuwe functie de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven aantast.

Het projectgebied bestaat uit een agrarisch bedrijfsperceel. In de beoogde situatie blijft het perceel in gebruik als agrarisch bedrijf. De beoogde ontwikkeling voorziet slechts in de realisatie van een tweede bedrijfswoning. De functie wonen wordt niet gezien als een milieubelastende functie, hiermee wordt er van uitgegaan dat de voorgenomen ontwikkeling geen afbreuk doet aan het woon- en leefklimaat van omliggende woningen.

Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of nieuwe functies binnen het projectgebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de realisatie van een milieugevoelig object, een (bedrijfs)woning. In de nabijheid van het projectgebied liggen verschillende melkveebedrijven. Opgemerkt wordt dat voor veehouderijen, op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', de grootste richtafstand veelal voor het aspect geur geldt. Bij veehouderijen zijn echter niet de richtafstanden, maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningsplichtige veebedrijven bepalend. In deze paragraaf zullen de richtafstanden bij veehouderijen voor wat betreft het aspect geur buiten beschouwing

blijven, maar worden wel de overige milieuaspecten behandeld. In paragraaf 4.6 wordt nader ingegaan op het aspect geur.

Een melkveebedrijf behoort tot een milieucategorie 3.2 met een bijbehorende richtafstand van 30 meter (stof en geluid). Het dichtstbijzijnde bedrijf betreft het melkveebedrijf aan de Zandumerweg 43. Het bouwvlak van dit bedrijf ligt op circa 110 meter van het projectgebied, er wordt hiermee voldaan aan de richtafstand van 30 meter. De andere bedrijven liggen op een grotere afstand van het projectgebied.

Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat ter plaatse van de beoogde tweede bedrijfswoning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat..

4.5.4 Conclusie

Het aspect 'milieuzonering' vormt geen belemmering voor de in deze ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling.

4.6 Geur

4.6.1 Wet geurhinder en veehouderij & Activiteitenbesluit

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningsplichtige veehouderijen, als het gaat om geurhinder. Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven is het beoordelingskader voor geurhinder opgenomen in het Activiteitenbesluit. De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden. Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, binnen een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 3 odeur units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 14 odeur units per kubieke meter lucht. Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien en paarden) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

4.6.2 Situatie projectgebied

Ter plaatse van de Zandumerweg wordt enkel een tweede bedrijfswoning toegevoegd. Deze bedrijfswoning hoeft niet te voldoen aan de richtafstand aangezien deze bij het bedrijf hoort.

Op basis van artikel 14 lid 2 van de Wgv moet 50 meter afstand aangehouden worden tussen het bouwvlak/bouwperceel en een geurgevoelig object van derden. Geurgevoelige objecten van derden liggen op meer dan 100 meter afstand van het bouwvlak. Gelet op deze afstand is een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te verwachten ter plaatse van de woningen van derden. Daarnaast wordt het agrarische melkveebedrijf gelet op de grote onderlinge afstand niet (verder) belemmerd in de bedrijfsvoering.

5.6.3. Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor dit plan.

4.7 Ecologie

4.7.1 Algemeen

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland. Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

4.7.2 Gebiedsbescherming

4.7.2.1 Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming beschermd.

Stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden

In voorliggend geval ligt het projectgebied op ruim 15 kilometer afstand van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Bakkeveense Duinen'.

Voor elk Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen geformuleerd voor alle beschermde soorten en habitats die daar aanwezig zijn. Per soort of habitat is aangegeven of behoud van de huidige aantallen/arealen voldoende is, danwel of uitbreiding of een verbetering nodig is. Niet alleen activiteiten binnen een Natura 2000-gebied maar ook activiteiten buiten een Natura 2000-gebied kunnen de instandhoudingsdoelstellingen in gevaar brengen. Dit wordt externe werking genoemd. Gezien de mogelijke externe werking van de beoogde ontwikkeling op het nabijgelegen Natura 2000-gebied, is het van belang om te toetsen of de realisatie van de beoogde ontwikkeling conflicteert met de waarden waarvoor dit gebied is aangewezen. Hiervoor is in elk geval een toetsing aan de Wet natuurbescherming noodzakelijk.

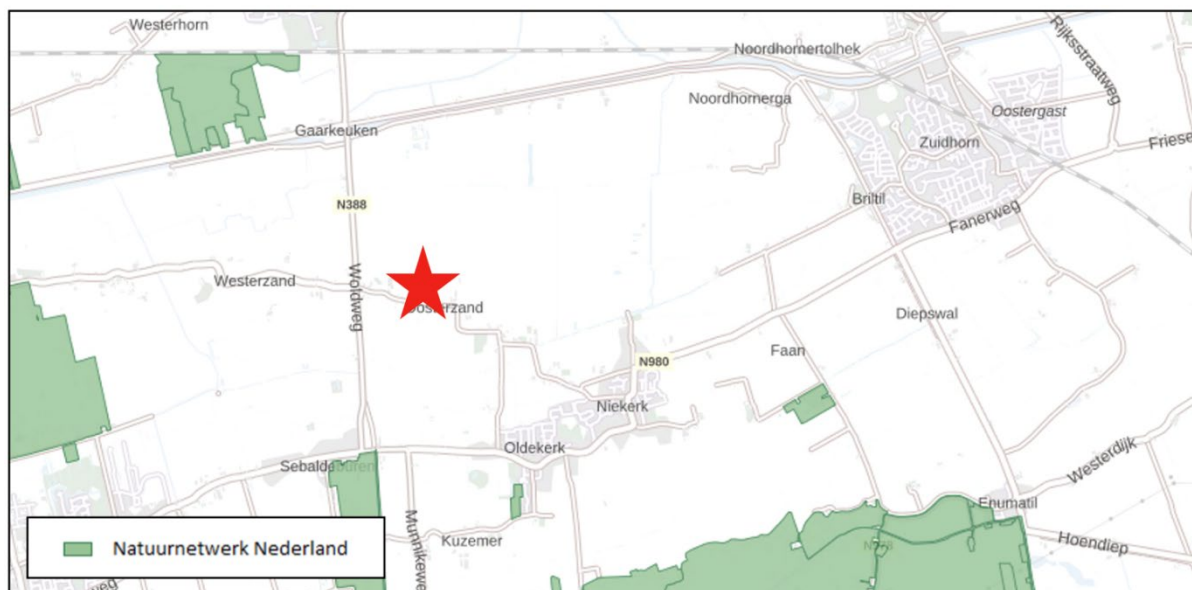
Gelet op de onderlinge afstand is directe hinder (bijv. geluid, verstrooiing van licht etc.) niet aan de orde. Naast directe hinder dient tevens te worden gekeken naar de mogelijke toename van stikstofdepositie op kwetsbare habitattypen binnen Natura 2000-gebieden.

Gezien de aard van de ontwikkeling is er een Aerius-berekening uitgevoerd door BJZ.nu. Hieronder worden de belangrijkste resultaten kort benoemd. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar bijlage 4.

Voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase is er geen sprake van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

4.7.2.2 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlands natuurbeleid. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of direct aangrenzend aan het NNN geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.



Afbeelding 4.3 Uitsnede Natuurnetwerk Nederland (Bron: Atlas Leefomgeving)

In afbeelding 4.3 is het projectgebied ten opzichte van de nabij gelegen gebieden aangewezen als Natuurnetwerk Nederland weergegeven. De gronden waarop de tweede bedrijfswoning is geprojecteerd behoren niet tot het Natuurnetwerk Nederland. Gezien het feit dat het projectgebied geen negatieve effecten heeft op het Natuurnetwerk Nederland, kan worden gesteld dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN als gevolg van voorliggende ontwikkeling.

4.7.3 Soortenbescherming

4.7.3.1 Algemeen

Wat betreft de soortbescherming is de Wet natuurbescherming van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet er worden bekeken of hier een vrijstelling voor geldt anders moet er een ontheffing worden gevraagd.

4.7.3.2 Afweging

De huidige inrichting en het beheer maken het projectgebied tot een ongeschikt leefgebied voor beschermde soorten. Het projectgebied is onbebouwd en bestaat volledig uit grasland/agrarische cultuurgrond. Daarnaast wordt dit grasland intensief onderhouden (maaien).

Door uitvoering van de voorgenomen activiteit wordt verwacht dat er geen beschermde soorten verstoord, beschadigd of gedood worden en er wordt geen beschermd functioneel leefgebied van bepaalde soorten zoals bijvoorbeeld vleermuizen aangetast. Daarnaast wordt gesteld dat het plangebied, mede gelet op de terreingesteldheid en het onderhoud en gebruik hiervan, ongeschikt is voor beschermde flora.

Het is om voorgenoemde redenen niet te verwachten dat de ontwikkeling negatieve effecten zou kunnen hebben op flora- en fauna die de wet beoogd te beschermen. Overigens wordt benadrukt dat rekening wordt gehouden met de in artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming opgenomen zorgplichtbepaling.

4.7.4 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er geen negatieve effecten op de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden en het NNN worden verwacht. Tevens worden er geen negatieve effect op beschermde soorten verwacht.

4.8 Archeologie & cultuurhistorie

4.8.1 Archeologie

4.8.1.1 Algemeen

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het projectgebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

4.8.1.2 Situatie projectgebied

Binnen het “bestemmingsplan Buitengebied Grootegast 2010 – Gedeeltelijk herziening 2014” zijn archeologische waarden aangewezen. Het projectgebied valt onder de ‘Waarde – Archeologie 4’. Deze gronden zijn mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de in de grond verwachte (hoge of specifieke (beekdal)) archeologische waarde, waarbij geldt dat indien strijd ontstaat tussen het belang van het behoud en de bescherming van archeologische waarden en andere bestemmingen de bestemming ‘Waarde – Archeologie 4’ prevaleert. Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 500 m² geldt een archeologische vooronderzoek plicht. Het vereiste archeologische (voor)onderzoek is niet van toepassing op bouwactiviteiten die betrekking hebben op grondroerende werkzaamheden over een oppervlakte niet groter dan 500 m².

In voorliggend geval wordt een bouwwerk gebouwd met een oppervlakte van circa 127 m², de grens van 500 m² wordt hiermee niet overschreden. Aangezien er slechts een gebouw wordt gerealiseerd van 127 m² is in voorliggend geval geen archeologisch (voor)onderzoek noodzakelijk. Geconcludeerd wordt dat de beoogde ontwikkeling in overeenstemming is met de geldende eisen wat betreft archeologie.

4.8.2 Cultuurhistorie

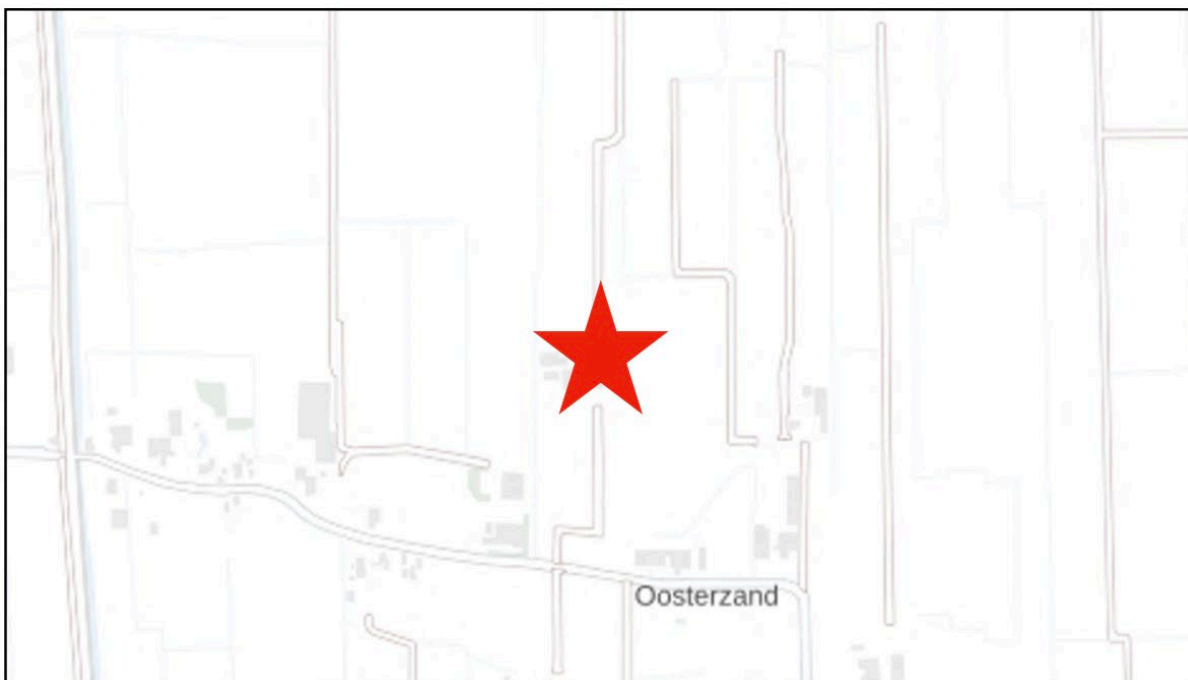
4.8.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan of onderbouwing “een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden” dient te bevatten.

4.8.2.2 Situatie projectgebied

Op basis van de culturele waarden kaarten van Atlas leefomgeving is een inventarisatie gedaan naar de eventuele cultuurhistorische waarden nabij het projectgebied. Hieruit blijkt dat er binnen het projectgebied geen cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. In afbeelding 4.5 is een uitsnede van de waardenkaart weergegeven.



Afbeelding 4.5 Uitsnede culturele waarden (Bron: Atlas leefomgeving)

Daarnaast wordt geconstateerd dat het projectgebied beschikt over een dubbelbestemming 'Waarde – Reliëf'. De voor 'Waarde - Reliëf' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden zoals deze tot uitdrukking komen in de al dan niet zichtbare hoogtes of laagtes in het landschap en daarmee samenhangende geomorfologische en cultuurhistorische waarden. Met deze waarde is rekening gehouden bij het opstellen van het landschappelijke inpassingsplan. Voor het volledige landschappelijke inpassingsplan wordt verwezen naar bijlage 2.

4.8.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er geen archeologisch onderzoek benodigd is en er geen sprake is van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

4.9 Besluit milieueffectrapportage

4.9.1 Algemeen

4.9.1.1 M.e.r.-beoordeling

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);

Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.

- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3);

Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).

- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4);

Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevaldefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

4.9.2 Situatie Projectgebied

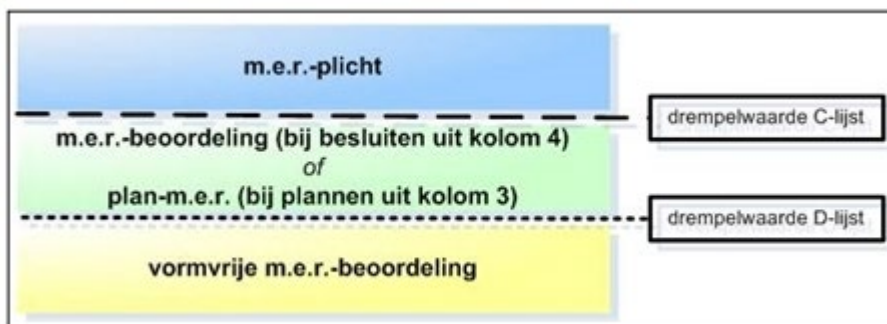
4.9.2.1 Artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op 15 kilometer van het projectgebied zoals in paragraaf 4.7.2.1 van deze onderbouw is beschreven is er geen sprake van een stikstofdepositie dat significant negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelstelling van Natura 2000-gebieden. Het voornemen is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming is in het kader van deze ruimtelijke motivering dan ook niet noodzakelijk. Daarom is geen sprake van een m.e.r.-plicht, op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

4.9.2.2 Drempelwaarde Besluit m.e.r.

Indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden, is er sprake van een m.e.r.-beoordelingsplichtig plan.



Afbeelding 4.6 Drempelwaarden m.e.r.-beoordeling (Bron: infomil.nl: De vormvrije m.e.r.-beoordeling: vereisten)

In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectenrapportage m.e.r.-plichtig zijn. Wel is sprake van een activiteit die is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r., namelijk: 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject.'

Aangezien hier in dit geval sprake van is dient te worden getoetst of sprake is van m.e.r.-beoordelingsplicht. Hier is sprake van indien de activiteiten de volgende drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

De in dit kader relevante vraag die eerst beantwoord dient te worden is, of met de realisatie van een tweede bedrijfswoning aan de Zandumerweg 45 te Oldekerk sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' als bedoeld in onderdeel D 11.2 van het Besluit milieueffectenrapportage. Uit jurisprudentie (o.a. ABRvS 18 juli

2018, ECLI:NL:RVS:2018:2414) volgt dat het antwoord op deze vraag afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aan de hand van aspecten als de aard en de omvang van de voorziene ontwikkeling moet worden beoordeeld of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Niet relevant is of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

De in de voorliggende ruimtelijke onderbouwing besloten ontwikkeling gaat om een kleinschalige realisatie van één woning buiten de bebouwde kom van Oldekerk. Gelet op de aard en omvang van het plan is er geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject. Daarnaast is er in de gewenste situatie een geringe toename aan bebouwd oppervlak en is er slechts een geringe toename aan verkeersgeneratie.

Gelet op het vorenstaande, wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r.. Er hoeft geen vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd (ABRvS 11 maart 2020, ECLI:NL:RVS:2020:729).

4.9.3 Conclusie

Uit bovenstaande is gebleken dat de voorliggende ontwikkeling niet gepaard gaat met significant negatieve milieueffecten. Daarmee wordt geconcludeerd dat het opstellen van een milieueffectrapportage niet noodzakelijk is.

HOOFDSTUK 5 WATERASPECTEN

5.1 Inleiding

In het moderne waterbeheer (waterbeheer 21^e eeuw) wordt er gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

5.2 Beleidskaders

5.2.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebied beheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

5.2.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Water Programma 2022-2027. Het NWP geeft het integrale kader voor het waterbeleid en -beheer van het Rijk voor de periode 2022-2027 (inclusief het Noordzeebeleid). De Stroomgebiedbeheersplannen en Overstromingsrisicobeheersplannen voor de stroomgebieden van de Rijn, Maas, Schelde en Eems en het Programma Noordzee (inclusief het programma Kaderrichtlijn Mariene Strategie) zijn een bijlage bij het NWP. In het NWP worden de nationale componenten van de herijking van het Deltaprogramma vastgelegd. In het NWP worden de voor het waterbeleid relevante nationale belangen uit de NOVI en de toepassing van de afwegingsprincipes hierbij, verder uitgewerkt. Verder geeft het NWP uitvoering aan de Europese richtlijnen voor waterkwaliteit, de mariene strategie en overstromingsrisico's.

5.2.3 Waterschap Noorderzijlvest

Waterschap Noorderzijlvest voert dagelijks beheer en onderhoud uit voor het in stand houden van het watersysteem. Het waterschap schoont en maait ongeveer 2500 km aan hoofdwatgang. De watgangen onderhoudt het waterschap om in tijden van neerslag water te kunnen afvoeren en in tijden van droogte water te kunnen aanvoeren. De Kaderrichtlijn Water (KRW) heeft als resultaatverplichting een goede chemische en ecologische kwaliteit van het watersysteem. Om dit te bereiken heeft het algemeen bestuur van het waterschap gedifferentieerd onderhoud als KRW-maatregel vastgesteld.

Waterschap Noorderzijlvest heeft de taken vastgelegd in het Beheer- en onderhoudsplan Watersystemen 2021. Hieronder volgt een toelichting op de doelen in het beheer- en onderhoudsplan.

Het beheer- en onderhoudsplan richt zich op het schonen en baggeren van het natte profiel en het maaien van onderhoudspaden, het talud en het natte profiel van hoofdwatgangen die bij het waterschap Noorderzijlvest

in eigendom zijn of waarvoor het waterschap onderhoudsplichtige zijn. Schouwsloten en hoofdwatergangen in beheer en onderhoud bij derden vallen hier dus niet onder. De bestrijding van exoten is onderdeel van het beheer van de watergangen en is opgenomen in het plan. Het beheer en onderhoud aan duikers, kunstwerken zoals gemalen, stuwen en inlaten, onderhoud aan de zeedijk valt niet binnen de scope van het beheer- en onderhoudsplan, dit is opgenomen in het keringenbeheerplan. Wel is in de geactualiseerde versie het onderhoud van natuurvriendelijke oevers, vispassages en het maaien van keringen, waaronder de zeedijk, opgenomen.

5.3 Waterparagraaf

5.3.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21^e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater). Het projectgebied ligt in het beheersgebied van Waterschap Noorderzijlvest.

5.3.2 Watertoetsproces

Het Waterschap Noorderzijlvest is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (<http://www.dewatertoets.nl>). Uit de watertoets volgt dat voor voorliggende ontwikkeling de **'geen advies van toepassing'** is. Dit houdt in dat het waterschap geen advies uitgangspuntennotitie levert. Het resultaat van de watertoets is te vinden in bijlage 5 van deze onderbouwing.

Afvalwater afkomstig van de nieuwe woning wordt afgevoerd via een septic tank (IBA). Het hemelwater wordt niet aangesloten op de gemeentelijke riolering, maar zal ter plaatse worden geïnfiltreerd.

5.4 Conclusie

Gezien de beperkte toename van het verharde oppervlak en de scheiding van het afvalwater en hemelwater wordt geconcludeerd dat het aspect water geen belemmering vormt voor het voornemen.

HOOFDSTUK 6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad naar aanleiding van een omgevingsvergunning moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofddregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk plan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een omgevingsvergunning of bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

In het voorliggend geval wordt een overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en gemeente. Hierin wordt tevens het risico van planschade opgenomen, zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

In voorliggend geval wordt er gebruik gemaakt van een ondertekende anterieure overeenkomst. Een ondertekende planschade overeenkomst en mogelijk nog een aantal andere aspecten (bijv. riolering, aanleg weg, ontsluiting weg / netwerk). Hierbij wordt goed in beeld gebracht dat de gemeente geen economische risico's aangaat v.w.b. deze ontwikkeling.

HOOFDSTUK 7 VOOROVERLEG

7.1 Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke plannen. Geoordeeld wordt dat voorliggend initiatief geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

7.2 Provincie Groningen

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt in het kader van vooroverleg toegezonden naar de provincie Groningen.

7.3 Waterschap Noorderzijlvest

Het waterschap Noorderzijlvest is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De watertoets heeft er toe geleid dat de 'Geen advies van toepassing' van toepassing is. Hierop wordt een positief advies verwacht.

HOOFDSTUK 8 CONCLUSIE

In voorliggende ruimtelijke onderbouwing is onderzocht of de realisatie van een tweede bedrijfswoning aan de Zandumerweg 45 te Oldekerk in de gemeente Westerkwartier in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Het initiatief is beoordeeld in relatie tot de relevante beleidsuitgangspunten uit het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. De uitkomst van deze analyse is dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de relevante beleidsuitgangspunten.

Tevens in de ontwikkeling getoetst aan de milieu- en omgevingsaspecten die in een goede ruimtelijke onderbouwing dienen te worden meegenomen. Hierbij is ingegaan op hoe de ontwikkeling past binnen het vigerende beleid en wetgeving ten aanzien van de betreffende milieu- en omgevingsaspecten. Hierin is in beeld gebracht welke effecten de ontwikkeling heeft op het projectgebied en de directe omgeving en omgekeerd: welke effecten de directe omgeving heeft op de voorgenomen ontwikkeling. De realisatie van een tweede bedrijfswoning leidt niet tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

De beoogde ontwikkeling aan de Zandumerweg 45 te Oldekerk is in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.

BIJLAGEN BIJ DE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Bijlage 1 Ondernemersplan

Bijlage 2 Landschappelijke inpassingsplan

Bijlage 3 Bodemonderzoek

Bijlage 4 AERIUS-berekening

Bijlage 5 Watertoets resultaat

Ondernemingsplan

Firma Rootinck-van Koten

Bouw tweede bedrijfswoning



2022

Agrovisie BV
Adviesbureau

Colofon

Titel: **'Ondernemingsplan'**

Subtitel: Bouw tweede bedrijfswoning

Onderneming: Firma Rootinck-van Koten

Ondernemers:

Auteur: Ing. G.J.A. Kemna

Contactpersoon: Mevr. Rootinck

Administratiekantoor: Agrovisie Bv Adviesbureau

Datum: 15-03-2022

Plaats: Wognum

Versie: 1.2



Agrovisie Bv Adviesbureau

Grote Zomerdijk 10
1687 PE Wognum

T: 0229-202309

E: info@agrovisie.nl

I: www.agrovisie.nl

Agrovisie BV

Adviesbureau

Grote Zomerdijk 10
1687 PE Wognum

T 0229 - 202309
M 06 - 22439377
E info@agrovisie.nl
W www.agrovisie.nl

Firma Rootinck-van Koten
Zandumerweg 45
9821 TG Oldekerk

Wognum
8 maart 2022

Geachte familie Rootinck-van Koten,

Ingevolge uw opdracht presenteren wij u hierbij het ondernemingsplan inzake het voorgenomen investeringsplan en de daarbij behorende financieringsbehoefte.

Er verandert veel in de omgeving van de agrarische ondernemer. De ontwikkeling in het landbouwbeleid gaat in de richting van een overheid die allerlei randvoorwaarden stelt waaraan het bedrijf en de bedrijfsvoering moeten voldoen.

Er is in 2015 en 2016 meer fosfaat geproduceerd dan toegestaan. Alleen als de Nederlandse fosfaatproductie onder het fosfaatplafond komt, voldoet ons land aan de voorwaarden van de EU en blijft derogatie in 2022 behouden. Het behoud van derogatie is essentieel voor een gezonde melkveehouderij.

Per 2018 zijn de fosfaatrechten in werking. Het stelsel van fosfaatrechten voor melkvee heeft als doel dat de productie van fosfaat onder het fosfaatplafond komt en blijft. Vanaf 1 januari 2018 is het stelsel van fosfaatrechten in werking getreden en daarom mag u als melkveehouder niet meer fosfaat met melkvee produceren dan het aantal fosfaatrechten dat u heeft. Dit kan verregaande gevolgen hebben voor uw bedrijfsvoering.

Ook doet zich de ontwikkeling voor dat de consument zich steeds meer gaat bemoeien met de manier waarop de landbouwproducten worden geproduceerd. Daarnaast is er de laatste jaren veel aandacht voor verbreding, waarbij gedacht kan worden aan natuurontwikkelingen, recreatie en zorgboerderijen.

Met andere woorden: de omgeving (markt, regelgeving, consument) speelt een steeds grotere rol bij de lange termijn beslissingen van de agrarische ondernemer. Het is de moeilijke taak van de ondernemers zelf, om hierop in te spelen.

Dit rapport is opgesteld op basis van de door u verstrekte informatie. Daarnaast is gebruik gemaakt van de door u gerealiseerde resultaten in het verleden. De uitgangspunten voor dit ondernemingsplan zijn samen met u gekozen. Waar nodig, is gebruik gemaakt van KWIN-veehouderij, branche-informatie en informatie van externe deskundigen.

Dit plan is het resultaat van de intensieve gezamenlijke inspanningen van u als ondernemer en uw adviseur. We vertrouwen erop u hiermede van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet,

Ing. G.J.A. Kemna
Agrovisie Bv Adviesbureau

Inhoudsopgave

Colofon.....	1
Inhoudsopgave.....	5
1. Samenvatting.....	6
2. Inleiding.....	7
3. Huidige situatie	8
3.1 ONDERNEMERS (Familie)	8
3.2 BEDRIJFSITUATIE EN ONDERNEMINGSVORM	9
3.4 GROND EN GRONDGEBRUIK	9
3.5 GEBOUWEN	9
3.6 VERGUNNINGEN	10
3.7 PRODUCTIERECHTEN EN VEEBEZETTING	10
3.8 MESTBELEID 2018.....	10
3.9 FOSFAATRECHTEN	11
3.10 HUIDIGE FINANCIERING.....	11
3.11 HUIDIGE RESULTATEN	12
3.12 SWOT-ANALYSE.....	12
3.13 SWOT-MATRIX	13
4. Strategie.....	14
4.1 MISSIE	14
4.2 VISIE	14
4.3 STRATEGIE	14
4.4 DOELSTELLINGEN BEDRIJF EN ONDERNEMERS.....	14
5. Investeringsplan	15
5.1 BEDRIJFSPLAN	15
5.2 FINANCIERINGSPLAN.....	15
5.3 UITGANGSPUNTEN	15
5.4 DUURZAAMHEID.....	16
5.5 INVESTERINGEN VOOR HET BEDRIJF.....	16
6. Begroting	17
6.1 RESULTATENBEGROTING.....	17
6.2 RISICOANALYSE	18
7. Conclusie en advies.....	19
7.1 CONCLUSIE	19
7.2 ADVIES	19
8. Bijlage	20

1. Samenvatting

Deze samenvatting geeft een korte opsomming van de belangrijkste uitgangspunten en conclusies uit dit bedrijfsplan voor de bouw van een tweede bedrijfswoning.

AANLEIDING

De bouw van een tweede bedrijfswoning is van belang omdat vader, Boudewijn Rootinck door ziekte 40% arbeidsongeschikt is. Hierdoor is het van belang dat Desiré en Bas bij het bedrijf wonen om bij te springen als dat nodig is.

CONCLUSIE

Wij achten dit plan goed haalbaar en noodzakelijk voor het bedrijf en leggen dit plan aan u voor met het verzoek de benodigde vergunning voor de tweede bedrijfswoning hiervoor te verstrekken. Dit plan is niet alleen goed haalbaar, het past ook in de duurzame ontwikkelingsplannen van het bedrijf, bij de persoonlijkheden van de ondernemers en kent een taakstelling die als reëel haalbaar moet worden bestempeld. Deze conclusie is gebaseerd op het plan, de huidige resultaten, de kwaliteiten en het gedrag van de ondernemers, de keuze voor de ontwikkelingsrichting van het bedrijf met het oog voor de omgeving en de geformuleerde doelen.

DE KWALITEIT EN HET GEDRAG VAN DE ONDERNEMER

De ondernemers kenmerken zich als ondernemende personen. De technische resultaten kunnen gekenmerkt worden als zeer goed. Een sterk punt in de bedrijfsvoering is de hoge efficiëntie.

HET PLAN

De bouw van een tweede bedrijfswoning is zeer belangrijk voor de ontwikkeling van het bedrijf en biedt in de toekomst de mogelijkheid dat uw dochter en vriend het bedrijf kunnen overnemen.

Vanaf 1 januari 2022 is Firma Rootinck-van Koten voornemens om beide dochters, Desiré en Danique toe te laten treden tot de firma. Desiré zal dan investeren in een nevenactiviteit van het melkveebedrijf. Het plan is om drie Tiny House's te plaatsen en een aantal kampeerplaatsen te realiseren. Daarnaast sluit u niet uit om in de toekomst -binnen uw vergunning- te gaan groeien in dieren aantallen. Desiré zal samen met Bas in de huidige woning bij het bedrijf gaan wonen. Beide werken reeds mee op het melkveebedrijf. In de toekomst zullen deze werkzaamheden uitgebreid worden. U zult in de tweede bedrijfswoning gaan wonen, deze tweede bedrijfswoning zal levensloopbestendig gebouwd worden.

DE UITKOMSTEN

Na uitvoering van dit plan verwachten wij dat het bedrijf een gemiddeld bedrijfsresultaat behaalt van € 125.746 per jaar. Dit leidt tot een jaarlijks beschikbaar bedrag voor aflossingen en herinvesteringen van € 178.446 per jaar op € 25,05 per 100 kg melk.

2. Inleiding

In 1990 is de heer Boudewijn Rootinck gestart op deze locatie. U bent nu 54 jaar en staat nog vol energie in het ondernemerschap. Sinds 1999 zijn de heer en mevrouw Rootinck samen ondernemer in de firma. Samen met uw vrouw heeft u twee dochters, Desiré (23) en Danique (17). Desiré werkt naast haar baan mee in het melkveebedrijf en heeft een relatie met Bas, hij is 30 jaar en werkt wekelijks 20 uren op het melkveebedrijf mee. Ook dochter Danique werkt naast school en bijbaan mee op het melkveebedrijf.

Vanaf 1 januari 2022 bent u van plan Desiré en Danique toe te laten treden tot de firma. Desiré zal dan investeren in een nevenactiviteit van het melkveebedrijf. Het plan is om drie Tiny House's te plaatsen en een aantal kampeerplaatsen te realiseren.

Het belang van de tweede bedrijfswoning is dat u en uw dochter daarmee als ondernemers en melkveehouders dicht bij de onderneming wonen. Dat u en uw dochter bij het bedrijf blijven wonen is van belang voor de toezichtfunctie en de onregelmatige c.q. onvoorspelbare werkzaamheden welke bij een agrarisch en toeristisch bedrijf horen. Door de gedeeltelijke arbeidsongeschiktheid kan de heer Boudewijn Rootinck niet de volledige fysieke arbeid verrichten zoals die op een agrarisch bedrijf nodig is. Het is daarom van belang dat Desiré en Bas bij het bedrijf wonen om bij te kunnen springen als dat nodig is

KERNVRAAG

1. Is er de noodzaak voor de bouw van een tweede bedrijfswoning en dat uw melkveebedrijf de komende jaren als volwaardig twee-gezinsbedrijf kan blijven bestaan.

In hoofdstuk 7 Conclusie en advies vindt u een kernachtig antwoord op deze vraag.

VERANTWOORDING EN BEVESTIGING

Dit ondernemingsplan is samengesteld op basis van de door u verstrekte gegevens en uitgangspunten. Daarnaast is dit ondernemingsplan gebaseerd op de, bij ons bekende, meest actuele kennis, gangbare inzichten en bekende maatschappelijke ontwikkelingen in de agrarische sector van dit moment.

In overleg met u zijn hierop de best mogelijke aannames gedaan en van daaruit is het financieringsplan en het toekomstbeeld van uw onderneming uitgewerkt. De opgenomen veronderstellingen in dit ondernemingsplan vallen onder uw verantwoordelijkheid.

De werkelijke uitkomsten zullen de komende jaren waarschijnlijk afwijken van de in dit ondernemingsplan opgenomen scenario's en begrote financiële resultaten. Dit komt omdat de hier gemaakte prognose en scenario's zich in de toekomst veelal niet op gelijke wijze zullen voordoen als hier is aangenomen. We vragen daarom ook extra aandacht voor de risico's.

RISICO'S

In de risicoanalyse hebben wij samen met u de belangrijkste risico's, die ervoor kunnen zorgen dat dit plan geen werkelijkheid wordt, in beeld gebracht. Per risicopunt hebben we samen met u benoemd wat u eraan gaat doen om dit risico te voorkomen of te kunnen dragen. Dit is een belangrijk onderdeel voor de garantie die u zichzelf kunt geven voor succes.

3. Huidige situatie

3.1 ONDERNEMERS (Familie)

PERSONALIA:

Naam	Boudewijn Joseph Gerardus Rootinck
Roepnaam	Boudewijn
Burgerlijke staat	Gehuwd
Adres	Zandumerweg 45
Postcode/Woonplaats	9821 TG Oldekerk
Telefoonnummer	0594-505901
E-mailadres	bjgrootinck@kpnplanet.nl
Geslacht	Man
Leeftijd	54 jaar
Nationaliteit	Nederlands

PERSONALIA:

Naam	Boukje Geertje Rootinck-van Koten
Roepnaam	Betty
Burgerlijke staat	Gehuwd
Adres	Zandumerweg 45
Postcode/Woonplaats	9821 TG Oldekerk
Telefoonnummer	0594-505901
E-mailadres	bjgrootinck@kpnplanet.nl
Geslacht	Vrouw
Leeftijd	54 jaar
Nationaliteit	Nederlands

PERSONALIA:

Naam	Desiré Nina Liza Rootinck
Roepnaam	Desiré
Burgerlijke staat	Ongehuwd
Adres	Zandumerweg 45
Postcode/Woonplaats	9821 TG Oldekerk
Telefoonnummer	06-47569757
E-mailadres	
Geslacht	Vrouw
Leeftijd	23 jaar
Nationaliteit	Nederlands

PERSONALIA:

Naam	Danique Silke Sofie Rootinck
Roepnaam	Danique
Burgerlijke staat	Ongehuwd
Adres	Zandumerweg 45
Postcode/Woonplaats	9821 TG Oldekerk
Telefoonnummer	0594505901
E-mailadres	
Geslacht	Vrouw
Leeftijd	17 jaar
Nationaliteit	Nederlands

3.2 BEDRIJFSSITUATIE EN ONDERNEMINGSVORM

Op uw bedrijf in Oldekerk worden 95 stuks melkvee gehouden met bijbehorend jongvee. Daarnaast worden er jaarlijks 25 stieren aangehouden voor de slacht of voor de verkoop als fokstier. Met deze hoeveelheid vee levert u jaarlijks rond de 712.500 kg melk aan A-Ware, 30.000 kg melk wordt vervoerd aan de klaveren. Dit past binnen uw milieuvergunning en binnen de 5.060 kg fosfaatrechten. U beschikt over aparte huisvesting voor de melkkoeien, stieren en jongvee en droge koeien. U houdt uw dieren in een gesloten bedrijfsvoering, wat betekend dat u geen dieren aankoopt. Met het ras Fleckvieh beoogt u A2A2 melk te kunnen leveren.

Bedrijfsgegevens	Basis	2 woning
Aantal hectares	60	60
Melkkoeien	95	95
Jongvee > 1 jaar	38	38
Jongvee < 1 jaar	40	40
Vleesvee en stieren	18	18
Jongvee per melkkoe	0,82	0,82
Melkleveranties	712.500	712.500
Vet % fabriek	4,45	4.45
Eiwit % fabriek	3,55	3,55
Melkproductie per koe	7.500	7.500
Melkproductie per ha (in gebruik)	11.875	11.875

Naar aanleiding van het bovenstaande overzicht zullen we in de volgende paragrafen een aantal onderwerpen uitgebreid bespreken.

3.3 BEDRIJFSOMVANG NSO

In de statistieken en onderzoek worden de bedrijven ingedeeld naar bedrijfstype en bedrijfsomvang. Sinds 2010 wordt de NSO-Typering en de standaardopbrengst (SO) gebruikt. Ook voor het beleid wordt gebruik gemaakt van de kengetallen. Wageningen Economic Research berekend en beheerd de normen. Voor uw bedrijf komen wij op een SO van 424.000 euro en dit is een middelgroot bedrijf. Let wel op dat dit zonder de werkzaamheden is van de Tiny House's en de verkoop van vlees op uw bedrijf.

3.4 GROND EN GRONDGEBRUIK

De huidige oppervlakte grond is circa 60 hectare. Grond in eigendom betreft 58 ha en 2 ha natuurland. De huiskavel heeft een oppervlakte van ca. 60 ha. De grondsoort voor het hele bedrijf is zwavel/klei. Alle grond is prima geschikt voor grasland en de teelt van mais. Alle percelen zijn ontsloten met een kavel pad.

3.5 GEBOUWEN

De bedrijfsgebouwen dateren uit 1980, 2000, 2005 en 2010. Hier bevindt zich een 2x8 50 graden melkstal. Er zijn 200 dierplaatsen voor het melk- en jongvee.

Verder zijn er voldoende sleufsilo's en krachtvoersilo's voor de opslag van voer aanwezig.

3.6 VERGUNNINGEN

Het bedrijf beschikt over alle bouwvergunningen, activiteitenbesluit landbouw en milieubeheer. Tevens beschikt het bedrijf over een melding voor 105 melkkoeien, 70 stuks jongvee en 30 stuks vleesvee.

3.7 PRODUCTIERECHTEN EN VEEBEZETTING

Sinds 2015 is het systeem van toeslagrechten vervangen door een flat rate systeem waarin een ondernemer over alle hectaren een vergoeding krijgt. De invoering van het nieuwe stelsel van toeslagrechten heeft voor veel agrarische bedrijven inkomensgevolgen. De melkveehouderij is er gemiddeld 18% op achteruit gegaan en de overige sectoren zijn erop vooruitgegaan.

Op uw huidig bedrijf heeft u 60 betalingsrechten met een waarde van € 359 per betalingsrecht.

Bij de Royal A-Ware neemt u deel aan het duurzaam 2.0-programma. In dit programma staan heldere doelen voor de kwaliteit en de duurzame productie van melk. De eisen in het programma van A-Ware gaan verder dan wat er in de wet en regelgeving vastligt. Deze basiseisen hebben betrekking op de algemene hygiëne, de kwaliteit en veiligheid van melk, voer en water en op diergezondheid en -welzijn. Firma Rootinck scoort het maximale aantal te behalen punten op alle eisen van het duurzaam 2.0-programma. Tevens doet Firma Rootinck aan weidevogelbeheer.

U melkt gemiddeld genomen 712.500 kg per jaar. U melkt met 95 melkkoeien die gemiddeld 7.500 kg melk produceren met 4,58% vet en 3,62% eiwit. Deze melk levert u aan A-Ware.

Op uw bedrijf houdt u roodbont vee van het dubbeldoel MRIJ gekruist met fleckvieh. Deze dieren worden gehouden voor de melk en het vlees. Jaarlijks slacht u 5 stieren voor de verkoop van vleespakketten.

Het jongvee voor de vervanging van de melkkoeien en de uitbreiding van de veestapel fokt u zelf op.

Het vervangingspercentage van uw bedrijf is de laatste jaren 33%. Op het huidige bedrijf zijn 40 pinken en 38 stuks kalveren aanwezig, dit is een aantal van 82 stuks jongvee per 100 melkkoeien.

3.8 MESTBELEID 2018

Vanaf 2014 heeft u te maken met een nieuw mestbeleid dat gebaseerd is op de stikstofproductie van de dieren en de plaatsing op het eigen land alsmede een vastgestelde hoeveelheid kunstmest die u mag strooien.

Bedrijven mogen alleen groeien als ze voldoende grond hebben om de extra mest uit te rijden (grondgebondenheid). Als veehouders meer grond hebben, hebben ze ook meer ruimte voor koeien in de wei. Melkveehouders kunnen de extra mestproductie ook volledig laten verwerken. Dit staat in de Wet verantwoorde groei melkveehouderij. Deze wet is op 1 januari 2016 ingegaan.

De maximale N-productie per hectare en per dier wordt vastgesteld. Er mag namelijk maximaal 250 (derogatie) kilogram N/hectare op grasland worden geproduceerd en 250 (170) kilogram N/hectare op maïsland. Daarnaast worden de normen per dier vastgesteld (121 kilogram N/koe, pinken 66,9 kilogram N en kalveren 32,3 kilogram N). Aan de hand van deze normen is te bepalen hoeveel dieren er in de toekomst maximaal op jaarbasis mogen worden gehouden. Dit betekent voor de praktische ondernemer dat er nieuwe grenzen ontstaan voor de verdere bedrijfsontwikkeling. Dit is één van de beperkingen waar u op termijn tegen aan kunt lopen. Voor uw bedrijf is het mestbeleid geen probleem. U kunt alle mest plaatsen op het bedrijf en hoeft geen mest af te voeren.

Voor uw bedrijf zijn de regels grondgebondenheid 2021 geen probleem.

3.9 FOSFAATRECHTEN

Per 1-1-2018 zijn de fosfaatrechten in werking. Het stelsel van fosfaatrechten voor melkvee heeft als doel dat de productie van fosfaat onder het fosfaatplafond komt en blijft. Vanaf het moment dat het stelsel van fosfaatrechten in werking treedt, mag u als melkveehouder niet meer fosfaat met melkvee produceren dan het aantal fosfaatrechten dat u heeft.

Indien u op 2 juli 2015 melkvee heeft gehouden en u op het moment dat de wet van kracht is een landbouwbedrijf heeft, dan heeft u recht op fosfaatrechten. Voor de diercategorieën 100 (melk- en kalfkoeien), 101 (jongvee jonger dan een jaar) en 102 (jongvee ouder dan een jaar) heeft u fosfaatrechten nodig. Fosfaatrechten worden uitgedrukt in kilogrammen fosfaat. Het aantal fosfaatrechten geeft aan hoeveel mest het melkvee mag produceren op uw bedrijf in een kalenderjaar.

Uw huidige bedrijf heeft in totaal 5060kg fosfaat. Dit alles is voldoende om de geplande dieren te mogen houden.

3.10 HUIDIGE FINANCIERING

De huidige financiering van het bedrijf wordt in onderstaande tabel weergegeven.

Financiering					
Kredietvorm	Bedrag	Rente	Rente	Aflossingen	
Hypotheek	€ 220.000	1,35 %	€ 2970	€	0
Hypotheek	€ 31.533	1,35 %	€ 426	€	4.400
Hypotheek	€ 200.464	1,35 %	€ 2.706	€	36.000
Hypotheek	€ 309.900	1,35 %	€ 4.184	€	0
Hypotheek	€ 37.948	2,60 %	€ 987	€	1.465
	€ 0	0,00 %	€ 0	€	0
Rekening courant	€ 0	0 %	€ 0	€	
Totaal	€ 799.845	1,41 %	€ 11.272	€	41.865
Per kg melk	€ 1,12		€ 0,02	€	0,06
Gemiddeld rentepercentage		1,41%			
Aflossingspercentage		5,23			
Cashflow		173.826			
% Cashflow van de omzet		50,6%			
Debt Service Coverage Ratio (DSCR)		2,01			

3.11 HUIDIGE RESULTATEN

In het onderstaande overzicht is het saldo van de melkveehouderij weergegeven.

Saldo melkveehouderij

Saldo per 100 kg meetmelk		
Kengetallen	2021	2 woning
Melkgeld	37,00	37,00
Omzet en aanwas	5,87	5,87
Toeslagrechten	3,03	3,03
Overige opbrengsten	2,28	2,28
Tiny House's verhuur		2,42
Totaal directe opbrengsten	48,18	50,60
Directe kosten		
Veevoer	7,95	7,95
Bemesting	1,59	1,59
Overige directe kosten	3,03	3,03
Totaal directe kosten	12,57	12,57
Saldo	35,61	38,03

3.12 SWOT-ANALYSE

STERKE PUNTEN

- Gedrevenheid en inzet van de ondernemers
- Motivatie, ondernemersgeest
- Overige inkomsten uit neventakken
- Verbreding duurzame landbouw

VERBETERPUNTEN

- Melkproductie veestapel
- Bestaande ligboxenstal

KANSEN

- Nieuwe stal melkkoeien
- Desiré en Bas als opvolgers

BEDREIGINGEN

- Investeringsruimte
- Mestbeleid
- Klimaat
- Stikstofbeleid

3.13 SWOT-MATRIX

Op basis van voorgaande opsomming van sterke en zwakke punten, kansen en bedreigingen kan de volgende SWOT-matrix worden opgesteld:

	Positief	Negatief
Intern	<u>Sterke punten:</u> • Gedrevenheid en inzet van de ondernemers • Motivatie, ondernemersgeest • Overige inkomsten uit neventakken • Verbreding duurzame landbouw	<u>Verbeterpunten:</u> • Melkproductie veestapel • Bestaande ligboxstal
Extern	<u>Kansen:</u> • Nieuwe ligboxenstal • Desiré en Bas als opvolgers	<u>Bedreigingen:</u> • Investeringsruimte • Mestbeleid • Personeel • Stikstofbeleid

4. Strategie

4.1 MISSIE

Firma Rootinck wil graag het bedrijf laten groeien naar 105 melkkoeien met diverse neventakken om een duurzaam en toekomstgericht agrarisch bedrijf te kunnen blijven runnen. Tevens willen zij op een duurzame manier melk produceren waarbij natuur, milieu en dierenwelzijn hoog in het vaandel staan.

4.2 VISIE

Firma Rootinck is een vooruitstrevend bedrijf en zal zich daarom in de toekomst voortdurend bezig blijven houden met innovaties en verbeteringen. Om de missie te verwezenlijken, streven zij de volgende hoofddoelen na:

- Duurzame groei naar een bedrijf van 105 melkkoeien;
- Versterken van de neventakken
- Vast blijven houden aan weidegang; koeien in de wei draagt bij aan een beter imago van de sector en daarmee aan een beter perspectief van het bedrijf;
- Investeren in dierwelzijn; een gezonde veestapel is de basis voor rendement;

4.3 STRATEGIE

De strategie is de leidraad van het bedrijf. Door middel hiervan kunnen bepaalde beslissingen en keuzes worden gemaakt. Het geeft de wegen aan waarlangs of de wijze waarop doelstellingen kunnen worden gerealiseerd. Ook de middelen die daarvoor nodig zijn, zijn belangrijk bij de strategie. De strategie van Firma Rootinck

Bouw van een tweede bedrijfswoning en drie Tiny House's

4.4 DOELSTELLINGEN BEDRIJF EN ONDERNEMERS

Dit plan is opgezet vanuit uw missie, visie, doelstellingen en persoonlijke voorwaarden.

U wilt graag een levensvatbaar en zelfstandig bedrijf voortzetten. Dit wilt u gerealiseerd hebben in 2022.

Naar uw visie biedt een bedrijf met 60 ha en met 95 melkkoeien voldoende perspectief voor de toekomst dit samen met de verbreding van de landbouw

De verwachtingen van de ondernemers zijn:

- Een efficiënt bedrijf;
- Voldoende inkomen kunnen behalen met de gehele onderneming;
- Plezier in het werken door veelzijdigheid van werkzaamheden;
- Verbreding landbouw;
- Voldoen aan wet- en regelgeving;
- Gezamenlijk ondernemen;
- Voldoende tijd voor ontspanning en gezin;
- Voldoende inkomen voor privé uitgaven/vakantie.

5. Investeringsplan

5.1 BEDRIJFSPLAN

In dit hoofdstuk beschrijven we het plan/de plannen en de gekozen uitgangspunten voor de doorberekening van het bedrijfsresultaat.

Het plan is de bouw van een tweede bedrijfswoning en bouw van 3 Tiny House's

5.2 FINANCIERINGSPLAN

Financiering						
Kredietvorm	Bedrag		Rente		Rente	Aflossingen
Hypotheek 1	€	220.000	1,35	%	€ 2.970	€ 0
Hypotheek	€	31.533	1,35	%	€ 426	€ 4.400
Hypotheek	€	200.464	1,35	%	€ 2.706	€ 36000
Hypotheek	€	309.900	1,35	%	€ 4.184	€ 0
Hypotheek	€	37.948	2,60	%	€ 987	€ 1.465
Investerings	€	381.000	3,00	%	€ 11.430	€ 12.700
Rekening courant	€	0	3,80	%	€ 0	€
Totaal	€	1.180.845	1,92	%	€ 22.702	€ 54.565
Per kg melk	€	1,66			€ 0,03	€ 0,08
Gemiddeld rentepercentage			1,92	%		
Aflossingspercentage			4,62	%		
Cashflow			178.446			
% Cashflow van de omzet			49,5	%		
Debt Service Coverage Ratio (DSCR)			1,70			

5.3 UITGANGSPUNTEN

- Alle opbrengsten en kosten zijn exclusief BTW;
- De oppervlakte gras- en bouwland bedraagt 60 ha;
- De totale melkproductie bedraagt 712.500 kg;
- Het aantal melkkoeien is 95 en het aantal stuks jongvee 78;
- De melkproductie per koe is 9.040 kg per jaar met 4,45% vet en 3,55% eiwit;
- De melkprijs voor 2021 is berekend op € 37,00 per 100 kg;
- De veekosten per koe zijn berekend op € 596;
- De loonwerkkosten zijn berekend op € 27.500 totaal.

5.4 DUURZAAMHEID

In samenwerking met A-Ware zijn alle veehouders gestart met het Duurzaam 2.0 programma. In dit programma staan heldere doelen voor de kwaliteit en de duurzame productie van melk. De eisen in het programma van A-Ware gaan verder dan wat er in de wet en regelgeving vastligt. Deze basiseisen hebben betrekking op de algemene hygiëne, de kwaliteit en veiligheid van melk, voer en water en op diergezondheid en -welzijn. Het Foqus Planet programma bestaat uit drie componenten, zijnde basiseisen, weidegang en duurzame ontwikkeling. Met Duurzaam 2.0 ondersteunt A-Ware de leden-melkveehouders bij het verduurzamen van hun bedrijven en zo ook de melkveehouderij. Melkveehouders van A-Ware zorgen goed voor hun koeien en zij controleren het welzijn van hun vee meerdere malen per dag. Diergezondheid en dierwelzijn zijn zeer belangrijke onderwerpen binnen Duurzaam 2.0

5.5 INVESTERINGEN VOOR HET BEDRIJF

Voor het de bouw van de tweede bedrijfswoning en de aanschaf van de 3 Tiny House's zijn de volgende investeringen nodig

Totaal	
Investerings/ plan	Maatschap/verbouwing
Tweede woning	€ 400.000
Tiny House's	€ 111.000
Eigen kapitaal	€ -130.000
	€
	€
	€
Totaal	€ 381.000

6. Begroting

6.1 RESULTATENBEGROTING

De berekeningen staan uitgebreid in de bijlage vermeld. Hieronder volgt een korte samenvatting van de berekende resultaten.

Omschrijving	2021		2 woning	
	(x1000) totaal	kg*	(x1000) totaal	kg*
Opbrengsten	343	48	361	47
Toegerekende kosten	90	13	90	16
Saldo	254	36		35
Niet toegerekende kosten	69	10	534	21
Rente	11	2	80	3
Winst	132	19	200	9
Afschrijvingen	42	6	52	7
Cashflow (kasstroom)	174	24	178	25
Neveninkomsten buiten bedrijf	0	0	0	0
Privé	-60	-8	-60	-8
Belasting	-9	-1		
Over aflossing + investering	114	16	105	16
Aflossing	-42	-6	-54	-8
Vervangingsinvesteringen	10	1	10	1
Toe- / afname liquide middelen	53	8	54	8
Toe- / afname eigen vermogen	64	9	65	9
Debt Service Coverage Ratio (DSCR)	2,01		1,70	

Tabel 2: Financieringskengetallen

Omschrijving	2021		2 woning	
	(x1000) totaal	Kg*	(x1000) totaal	kg*
Totaal rente/aflossing/pacht	53	7	77	13
Totaal leningen	799	1,12	1.180	1,70
Gemiddeld rentepercentage	1.41	%	1,92	%
Verplichte aflossing in	19,1	jaar	21,6	jaar
Schuld kan worden afgelost in	8,4	jaar	10,9	jaar
Beschikbare vervang+aflossing (= marge)	105	15	118	12

6.2 RISICOANALYSE

De risico's waar het bedrijf mee te maken kan krijgen luiden als volgt:

- Schommelingen in de melkprijs;
- Het totaal aan leningen en het rentepercentage;
- Krachtvoer prijsstijging;
- Verhuur Tiny House's

Om als ondernemer zelf keuzes te kunnen maken, zijn voldoende kennis, ondernemerschap en een creatief klimaat erg belangrijk. De ontwikkelingen vragen om creativiteit en een flexibele instelling.

SCHOMMELINGEN IN DE MELKPRIJS EN VOERKOSTEN

Bij een 5% afwijkende melkprijs dan de hier berekende melkprijs van € 37 ontvangt u in de nieuwe situatie ruim € 13.181 meer of minder aan melkgeld.

De markt bepaalt in toenemende mate de melkprijs. Deze fluctueert steeds meer net als andere opbrengsten en kosten. Om te weten welke kansen en risico's de melkmarkt met zich meebrengt, is het voor de melkveehouder van belang om te weten hoe de (internationale) markt voor zuivelproducten functioneert. De ondernemer weet in de toekomst wat bepalende factoren zijn en kan tijdig trends en omslagpunten in de markt en maatschappij onderkennen om daar met het bedrijf op in te spelen.

Dit geldt ook voor de schommelingen in de prijzen van het kracht- en ruwvoer. Bij een afwijkende voerprijs dan de hier berekende voerprijs betaalt u in de nieuwe situatie € 2.834 meer of minder aan krachtvoer.

7. Conclusie en advies

7.1 CONCLUSIE

Bij de gestelde uitgangspunten en de door uw verstrekte gegevens heeft het bedrijf in dit plan een saldo van € 0,3803 per geleverde kilogram melk. Dit is goed. De verwachte fiscale winst bedraagt dan totaal € 125.746 per jaar en de fiscale afschrijvingen zijn € 52.700. Er is dan een cashflow (=beschikbaar voor belasting, privé, vervangingsinvesteringen en aflossing) van € 178.446.

In dit plan is er een toename van de liquide middelen met € 53.881. U heeft voldoende middelen om te voldoen aan alle vaste financiële verplichtingen. Het fiscaal eigen vermogen neemt toe met € 65.746. Tevens is er een grote toename van de zogenaamde “stille reserves” in de vorm van grond/gebouwen en dierrechten.

Het bedrijf heeft ten opzichte van het rendement, gemiddelde financieringsverplichtingen met € 0,1084 aan vaste lasten per kilogram melk voor rente, aflossing en pacht. De primaire zekerheid is ten opzichte van het totaal aan leningen goed. Het bedrijf is gemiddeld gefinancierd, te weten € 1,66 per kg melk. Daarnaast € 4,70 voor de vergoeding huuropbrengsten vleesverkoop en overige neveninkomsten.

De leningen kunnen binnen de gestelde termijn worden afgelost. De beschikbare ruimte voor rente en aflossing is voldoende. De maximale leencapaciteit bedraagt in deze situatie ongeveer € 2.078.864.

Bij de gewenste veebezetting is er in 2021 voldoende plaatsingsruimte voor alle mest die u produceert.

7.2 ADVIES

Voor de toekomst van het bedrijf en het welzijn van de dieren is het belangrijk dat er altijd toezicht is op de dieren. U heeft het dubbeldoel ras roodbont en dat vereist toezicht en hulp bij het afkaveren van de koeien. Een laag aantal dode kalveren is goed voor uw portemonnee maar is ook één van de eisen van A-Ware Duurzaam 2.0 waar u vervolgens punten voor krijgt.

In de huidige tijd is het niet meer verantwoord dat deze taak bij een ondernemer komt te liggen want dit zou betekenen dat hij 24 uur per dag aan het bedrijf verbonden is.

De tweede bedrijfswoning geeft de ondernemers rust en voldoende toezicht op het bedrijf om snel hulp te bieden bij het dierwelzijn van de koeien.

De bouw van een tweede bedrijfswoning is zeer belangrijk voor de toekomst het bedrijf.

8. Bijlage

8.1 BEGROTING BEDRIJF

8.2 VIJF JAREN PLANNING

8.3 OVERZICHT NSO

Agrovisie Bv
Adviesbureau

Grote Zomerdijk 10
1687 PE Wognum
T. 0229-202309
E. info@agrovisie.nl

LANDSCHAPPELIJKE INPASSINGSPLAN

Zandumerweg 45, Oldekerk



PROVESTION
ONROEREND GOED

COLOFON:



Uitgevoerd door:

Provestion BV
Brink 1
9331 AA Norg

Contactpersoon:
Hielke Veldkamp



Web: www.provestion.nl

Mail: info@provestion.nl

INLEIDING

3

OMGEVING PLANGEBIED

4

RUIMTELIJKE ANALYSE

7

INPASSINGSPLAN TWEEDE BEDRIJFSWONING

8

KOSTENOVERZICHT EN BEHEER

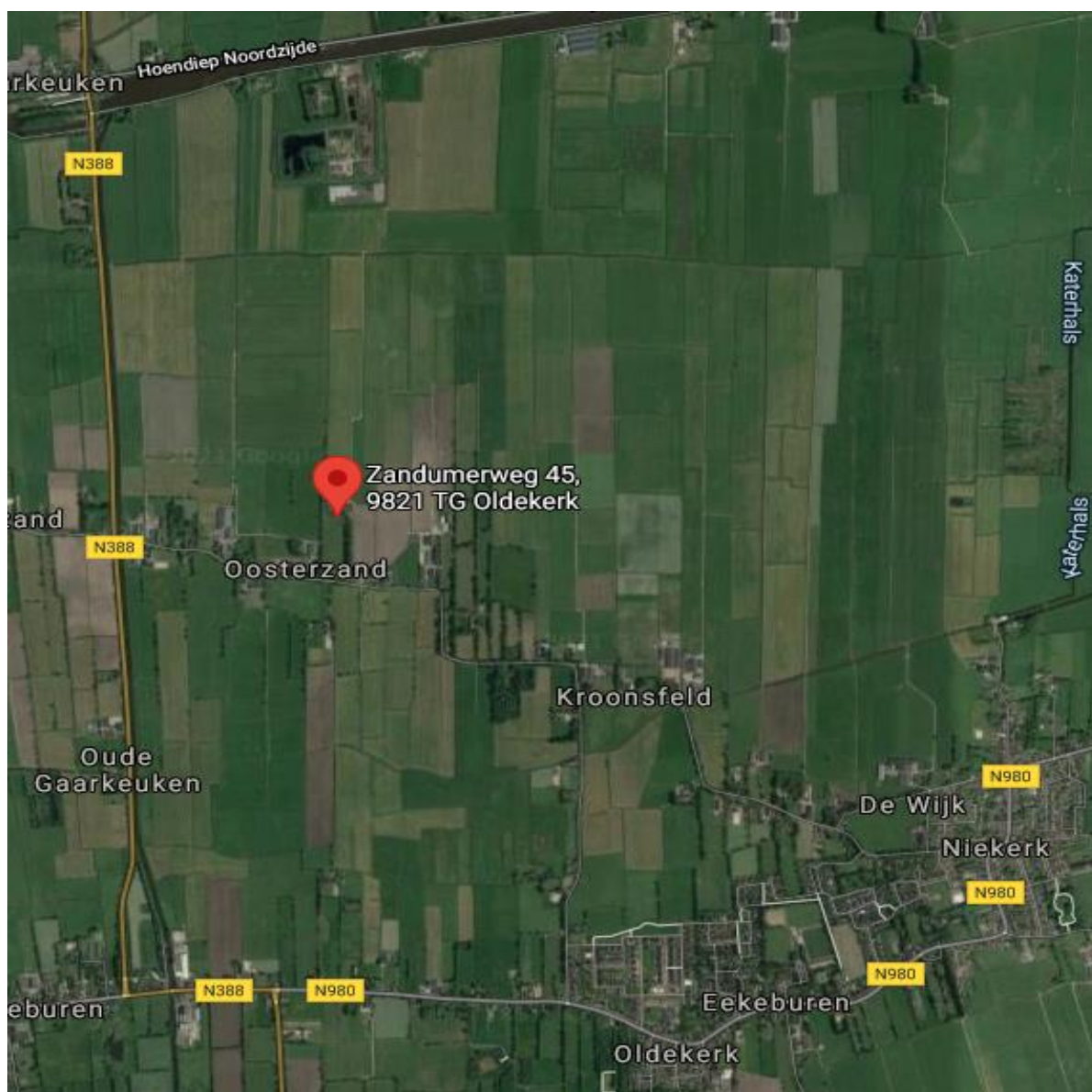
10

INLEIDING

Op Zandumerweg 45 te Oldekerk staat een boerderij welke gespecialiseerd is in het fokken en houden van melkvee. De eigenaar heeft de wens om tweede bedrijfswoning te realiseren. Het bestaande bouwvlak biedt hiervoor te weinig ruimte en zal hierdoor aangepast moeten worden. Dit vereist een wijziging in het bestemmingsplan. Hierbij is van belang dat het nieuwe bouwvlak op de juiste wijze landschappelijk wordt ingepast.

LOCATIE

De betreffende kavel is gelegen in het buitengebied ten noorden van het gehucht Oosterzand in de gemeente Westerkwartier. De kavel ligt ten oosten van de weg N388 en ten zuiden van het Hoendiep.



Locatie Zandumerweg 45, Oldekerk (Bron: Googlemaps)

OMGEVING PLANGEBIED

De Zandumerweg 45 is gelegen net ten noorden van het gehucht Oosterzand. Het gehucht Oosterzand ligt op een zandrug in het Westerkwartier die loopt van Lutjegast naar Niekerk en een uitloper vormt van de Friese Wouden. Aan weerszijden van de weg liggen de noordelijkste restanten van het coulisselandschap van het Zuidelijk Westerkwartier.

Een coulisse(n)landschap is een halfopen landschap dat wordt gekenmerkt door een lapjesdeken van kleine onregelmatige percelen die worden afgeschermd door heggen, houtwallen of muurtjes. Door de beplanting en bebouwing heeft dergelijk landschap het karakter van een toneel met coulissen, vandaar de benaming "coulisselandschap". Tijdens een gang door een coulisselandschap ziet men hierachter landschapselementen verdwijnen en even later weer verschijnen.



Coulisselandschap met afgeschermd percelen met verschillende doorkijken (Bron: googlemaps)

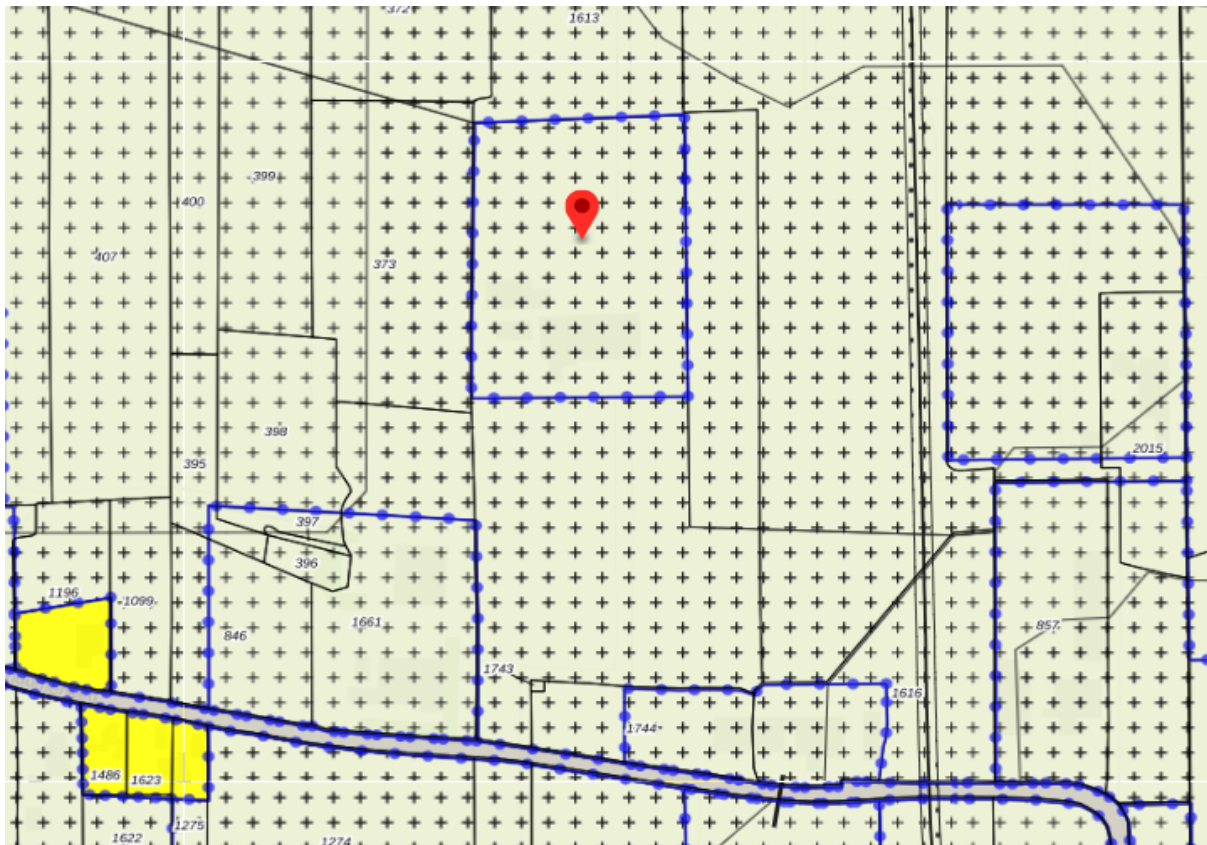
RELEVANT RUIMTELIJK BELEID

BESTEMMINGSPLAN (VASTGESTELD 2010-06-01)

Het plangebied ligt in het Bestemmingsplan Buitengebied Grootegast en kent een agrarische bestemming 'Agrarisch- Agrarische bedrijf 3'. Binnen het bouwvlak bevindt zich de mogelijkheid om ten behoeve van agrarische bedrijvigheid bebouwing te ontwikkelen. Hierbij gelden de volgende bouwregels:

- Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van het beginsel van bebouwingsconcentratie;
- Gebouwen mogen niet worden gebouwd vóór de voorgevel;
- De goothoogte mag niet meer dan 4,50 m bedragen tenzij op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan een hogere goothoogte aanwezig was, in welk geval die hogere goothoogte als maximum geldt voor dat gebouw en voor uitbreidingen van dat gebouw;

- De bouwhoogte mag niet meer dan 14 m bedragen, tenzij op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan een grotere bouwhoogte aanwezig was, in welk geval die hogere bouwhoogte als maximum geldt voor dat gebouw en voor uitbreidingen van dat gebouw;
- De dakhelling mag niet minder dan 22° bedragen, met dien verstande dat:
 - Voor een oppervlakte van ten hoogste 100 m² de dakhelling 0° mag bedragen;
 - Indien op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan een gebouw een lagere dakhelling had, deze lagere dakhelling als minimum geldt voor dat gebouw en voor uitbreidingen van dat gebouw;



Uitsnede Bestemmingsplan, met blauw omljnd het bouwvlak (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

Daarnaast is er op de kavel ook een bedrijfswoning toegestaan. Voor een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- per bestemmingsvlak mag niet meer dan 1 bedrijfswoning worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'aantal bedrijfswoningen' het aantal bedrijfswoningen niet meer mag bedragen dan het op de plankaart aangegeven aantal, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'relatie' niet meer dan 1 bedrijfswoning is toegestaan op het aangeduide deel;
- de inhoud per bedrijfswoning, inclusief aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen, mag niet meer dan 1.000 m³ bedragen, tenzij op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan een grotere inhoud aanwezig was, in welk geval die grotere inhoud als maximum geldt voor dat gebouw inclusief aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen.
- de bouwhoogte van een aanbouw, uitbouw of bijgebouw bij een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 5,5 m.

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen ten behoeve van een tweede bedrijfswoning, met dien verstande dat:

- een tweede bedrijfswoning noodzakelijk moet zijn in verband met:
- constant toezicht en verzorging van vee.
- constant toezicht en onderhoud van apparatuur ter preventie van calamiteiten en/of
- onregelmatige werktijden, constante bereikbaarheid en organisatorische efficiency; welke noodzaak in elk geval niet aanwezig wordt geacht indien het bedrijf binnen 5 minuten (obstakelvrij) met de auto vanuit een kern bereikbaar is.
- de omvang van het bedrijf zodanig moet zijn dat sprake is van een volwaardig tweepersoonsbedrijf, waarvan sprake is als het volledige werkgelegenheid en (binnen afzienbare tijd) een aanvaardbaar inkomen biedt aan tenminste twee arbeidskrachten.
- op basis van een ondernemersplan, opgesteld door een agrarische adviesinstantie, aannemelijk moet zijn gemaakt dat het bedrijf de komende tien jaar als volwaardig tweepersoonsbedrijf blijft bestaan, waarbij wordt gekeken naar de bedrijfsopzet, het uitgezette pad voor bedrijfsovername, de gebouwen en stalcapaciteit, productierechten en leeftijd, opleiding en ervaring van beide arbeidskrachten.
- de tweede bedrijfswoning een duidelijke ruimtelijke relatie moet hebben met het agrarische bedrijf, waarvan geen sprake is bij een afstand van meer dan 25 m tussen de tweede bedrijfswoning en een bedrijfsgebouw.

Het perceel kent een dubbelbestemming met een Besloten gebied waarde. De voor 'Waarde - Besloten gebied' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden zoals deze tot uitdrukking komen in de vorm van besloten gebied met houtsingelstructuur, de pingoruïnes en de daarbij behorende (opstreckende) verkaveling.

Ook kent het gebied een dubbelbestemming met een Reliëf waarde. De voor 'Waarde - Reliëf' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden zoals deze tot uitdrukking komen in:

- de al dan niet zichtbare hoogtes of laagtes in het landschap en daarmee samenhangende geomorfologische en cultuurhistorische waarden;
- de verkaveling, voor zover het betreft de gronden die zijn gelegen langs de oude dijk/ Dijkstreek.

Tenslotte kent het gebied een dubbelbestemming Archeologie 4. De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de in de grond verwachte (hoge of specifieke (beekdal)) archeologische waarden, waarbij geldt dat indien strijd ontstaat tussen het belang van het behoud en de bescherming van archeologische waarden en andere bestemmingen de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' prevaleert.

Bij bouwactiviteiten op het perceel zal daarom rekening gehouden moeten worden met bovengenoemde dubbelbestemmingen.

RUIMTELIJKE ANALYSE

LANDSCHAP

Het plangebied ligt in het houtsingellandschap van het Westerkwartier. Het cultuurlandschap wordt gekenmerkt door het wegdorpenlandschap met houtsingels. Het gebied is ontstaan door het de ontginning van veen. Kenmerkend voor het wegdorpenlandschap zijn de lange bebouwingslinten aan licht slingerende wegen die de loop van de zandruggen volgen. De Zandumerweg is hier een goed voorbeeld van. Haaks op de zandrug staan de houtsingels die de verschillende percelen van elkaar scheiden. Hierdoor krijgt het gebied een besloten karakter en een grote mate van coulissewerking. In het landelijk gebied vindt in de loop der tijd schaalvergroting plaats. Veel oude houtsingels verdwijnen ten faveure van betere landbouwomstandigheden. Dit is ook te zien aan de Zandumerweg 45.



Beeld van het verdwijnen van de houtsingels aan de Zandumerweg 45 kaarten uit 1903, 1918, 1945 en 2020 (Bron: Topotijdreis)

INPASSINGSPLAN TWEEDE BEDRIJFSWONING

Voor de toevoeging van een tweede bedrijfswoning is een erf-inrichtingsschets opgesteld. In de nieuwe situatie wordt het bouwvlak als het ware een kwartslag gedraaid. (Zie afbeelding 1) Hierdoor ontstaat de mogelijkheid om de gehele breedte van de kavel te benutten. De rooilijn van de nieuwe woning wordt gelijkgetrokken met de bestaande schuur aan de westzijde van de kavel. Deze positionering zorgt ervoor dat de bebouwing symmetrisch verdeeld wordt aan weerszijde van de toegangsweg vanaf de Zandumerweg. Dit geeft een evenwichtiger beeld en is er ruimte gereserveerd voor een mogelijke uitbreiding in de toekomst voor bijvoorbeeld een extra schuur.



Afbeelding 1: Erf-inrichtingsschets nieuwe situatie Zandumerweg 45 (Bron: BBAW Bouwmanagement)

Het aanzicht vanaf de Zandumerweg wordt kwalitatief ook verbeterd door de positionering van de tweede bedrijfswoning. Aan weerszijde van de oprijlaan is hiermee de bebouwing symmetrisch verdeeld wat een rustiger beeld geeft. De bomenrij voor en langs de nieuwe bedrijfswoning kadert het erf van de nieuwe woning af en past in het bestaande coulisselandschap. Achter de woning is het uitzicht op het land vrijgehouden.



Afbeelding 2: Gevelaanzicht vanaf de Zandumerweg (Bron: BBAW Bouwmanagement)

HOUTSINGELS

De historische houtsingel aan de oostzijde van de kavel wordt in ere hersteld. Deze wordt aangeplant ten zuiden van de nieuwe woning en loopt vervolgens de hoek om langs de oostelijke erfgrans van de kavel. Deze houtsingel zorgt voor een landschappelijke waardevolle afscheiding van de kavel en herstelt de historische aanwezige houtwal. Voor de aanplant van de houtsingel zal gebruikt worden gemaakt van bosplantsoen.

In combinatie met de oprijlaan welke voorzien is van aan weerszijde een bomenlaan biedt dit een natuurlijke verdeling van de kavel in twee gelijke percelen. De bestaande bomenlaan aan de westzijde van de oprijlaan dient vervangen te worden. Deze laan staat te laag en in te vochtige grond waardoor de bomen afsterven. Deze zullen opnieuw geplant worden op een verhoogde aardewal. De grond hiervoor zal komen uit een greppel die langs de bomenlaan ligt en uitgegraven zal worden. Dit zal de afwatering ook verbeteren.

Aan de west- en zuidzijde zullen de bestaande houtwallen worden gesnoeid en waar nodig hersteld en aangevuld worden met nieuwe beplanting. De nieuwe houtsingels dragen bij aan het behoud van de gebiedskenmerkende houtsingelstructuur en zorgen daarbij voor een ecologische plus.

De houtsingels bestaan uit een opgaande begroeiing van inheemse struiken. Er wordt uitgegaan van de aanplant van nieuwe beplanting binnen een wildverband waarbij per vijf stuks van dezelfde soort per twee vierkante meter aanplant is. Door deze menging ontstaat er een compacte en dichte houtsingel. Hiermee ontstaat er een rustiger beeld binnen de beplanting en wordt de kans kleiner dat enkele soorten de overhand krijgen wat afbreuk zou doen aan het gevarieerde aanzicht van de houtsingel. Er dient te worden uitgegaan van het toepassen van beplanting uit de volgende soorten: De verhoogde houtwal wordt aangelegd met zomereik (*Quercus robur*), ruwe berk, (*Betula pendula*) als boomvormers en meidoorn (*Crataegus monogyna*), sleedoorn (*Prunus spinosa*), lijsterbes (*Sorbus aucuparia*), hondroos (*Rosa canina*), kardinaalsmuts (*Euonymus europaeus*) als heestersoorten.

KOSTENOVERZICHT EN BEHEER

De kosten voor de aanleg van de bomenlaan en nieuwe houtwal wordt geschat op ongeveer € 3.200, -. In onderstaand tabel worden de totale kosten per eenheid voor de aanleg en aanplant en het beheer van verschillende typen landschapselementen weer gegeven.

Bepantingstype	Eenheid	Aanleg kosten	Kosten Beheer (jaarlijks)
Bomenlaan	Kilometer	€ 6.700	€ 1.550
Houtwal of -singel	Kilometer	€ 4.300	€ 1.850

(Bron: Factsheets, Kostenindicatie aanleg nieuw bos en landschapselementen, 2020)

Hierbij geldt dat ongeveer 460 meter nieuwe houtwal aangeplant wordt en 180 meter bomenlaan.

De kosten voor het beheer van de bomenlaan wordt geschat op ongeveer € 1.550, - per kilometer. In totaal is er ongeveer 360 meter bomenlaan aanwezig op het erf. Hierdoor zijn de geschatte kosten voor het beheer van de bomenlaan € 558,- per jaar. Het overgrote deel hiervan bestaat uit snoeiwerkzaamheden en het opruimen en verwerken van vrijkomende hout.

Voor het beheer van de houtwallen worden de jaarlijkse kosten geschat op € 1.850, - per kilometer. Op de kavel aan de Zandumerweg is in totaal ongeveer 840 meter aan houtwal aanwezig. De geschatte kosten op jaarbasis voor het beheer zijn dan ook € 1.552, -. Het periodiek snoeien en verwerken van het snoeihout, dat eens per 10-12 jaar plaatsvindt, zijn binnen het beheer de grootste kostenposten. De overige kosten binnen het beheer bestaan uit maaiwerkzaamheden en het verwijderen van ongewenste vegetatie.



Sigma Geo- & Milieutechniek B.V.
Phileas Foggstraat 153
7825 AW Emmen
Tel. (0591) 65 91 28
www.sigma-bm.nl
email info@sigma-bm.nl

Onderwerp:	verkennend milieukundig bodemonderzoek volgens NEN 5740+A1 Zandumerweg 45 te Oldekerk
Projectnummer:	23-M10866
Opdrachtgever:	BJZ.nu
Datum:	25 juli 2023

onderwerp	verkennend milieukundig bodemonderzoek volgens NEN 5740+A1 Zandumerweg 45 te Oldekerk
datum	25 juli 2023
projectnummer	23-M10866
in opdracht van	BJZ.nu Twentepoort Oost 16A 7609 RC Almelo
uitgevoerd door	Sigma Geo- & Milieutechniek B.V. Phileas Foggstraat 153 7825 AW Emmen tel: (0591) 659128

Sigma Geo- & Milieutechniek B.V. is gecertificeerd volgens de norm NEN-EN-ISO 9001:2015, het uitvoeren van milieukundige bodemonderzoeken en geotechnische onderzoeken



Sigma Geo- & Milieutechniek B.V. is gecertificeerd volgens "Beoordelingsrichtlijn voor het procescertificaat Monsterneming Bouwstoffenbesluit SIKB 1000 protocol 1001: Monsterneming grond voor partijkeuringen"



Sigma Geo- & Milieutechniek B.V. is gecertificeerd volgens "Beoordelingsrichtlijn voor het procescertificaat Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek SIKB 2000 protocollen 2001, 2002 en 2018"

(het onderhavige onderzoek heeft uitsluitend betrekking op de beoordelingsrichtlijn BRL SIKB 2000, protocol 2001 en 2002)

Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar worden gemaakt door middels van druk, fotokopie, microfilm of anderszins zonder voorafgaande, schriftelijke toestemming van de opdrachtgever of Sigma Geo- & Milieutechniek B.V..

Inhoudsopgave

1	INLEIDING	3
1.1	Algemeen.....	3
1.2	Aanleiding van het bodemonderzoek	3
1.3	Doel van het onderzoek.....	3
1.4	Referentiekader van het onderzoek	4
1.5	Opbouw van het rapport	4
2	VOORONDERZOEK	5
2.1	Hypothese en onderzoeksstrategie	11
3.1	Uitvoering van het veldonderzoek	12
3.2	Resultaten van het veldonderzoek	13
4	CHEMISCH-ANALYTISCH ONDERZOEK	15
4.1	Onderzoeksprogramma chemisch-analytisch onderzoek	15
4.2	Toetsingscriteria	16
4.3	Analyseresultaten en interpretatie	17
4.3.1	Grond en grondwater	17
5	CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	20
6	LITERTUURLIJST	23
7	COLOFON.....	24

Bijlagen

1. Topografisch overzicht
 - 1A. Historisch topografisch overzicht
2. Onderzoekslocatie met boorplan (1:1.000)
3. Beschrijvingen inspectiegaten/boringen/foto's
4. Analysecertificaten
5. Onafhankelijkheidsverklaring

1 INLEIDING

1.1 Algemeen

In opdracht van BJZ.nu is in juni-juli 2023 door Sigma Geo- & Milieutechniek B.V. een verkennd milieukundig bodemonderzoek volgens NEN-5740+A1 uitgevoerd op een deel van de locatie achter Zandumerweg 45 te Oldekerk (gemeente Westerkwartier).

De plaats en situering van de onderzoekslocatie is weergegeven in bijlage 1 en 2.

In dit onderzoek worden allereerst de locatiegegevens, de historische gegevens ofwel het bodemgebruik in het verleden evenals de resultaten van eventuele voorgaande bodemonderzoeken besproken. Vervolgens wordt de bodemopbouw, geologie en geohydrologie besproken. Op basis van de resultaten van het vooronderzoek is een onderzoekshypothese opgesteld. Het verdere onderzoek is op basis van deze hypothese uitgevoerd.

De onderzoeksresultaten worden geïnterpreteerd. Aan de hand van de interpretatie van de onderzoeksresultaten wordt een eindconclusie geformuleerd.

kwaliteitsborging:

Sigma Geo- & Milieutechniek B.V. is gecertificeerd volgens de norm NEN-EN-ISO 9001:2015.

Het verkennd milieukundig bodemonderzoek is uitgevoerd volgens de richtlijnen uit het besluit uitvoeringskwaliteit Bodembeheer (KWALIBO). Zo is de gehanteerde onderzoeksstrategie opgesteld volgens de normen NEN-5725 en NEN-5740 en zijn de veld- en laboratoriumwerkzaamheden uitgevoerd volgens geldende beoordelingsrichtlijnen en accreditatieschema's.

De veldwerkzaamheden van Sigma Geo- & Milieutechniek B.V. zijn verricht onder het procescertificaat BRL SIKB 2000 (Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek) waarvoor Sigma Geo- & Milieutechniek B.V. is gecertificeerd en erkend door het ministerie van I&W. In het kader van het onderhavige onderzoek zijn de protocollen 2001 (plaatsen van handboringen en peilbuizen t.b.v. het nemen van grond- en grondwatermonsters) en 2002 (het nemen van grondwatermonsters) van toepassing.

Sigma Geo- & Milieutechniek B.V. verklaart bij deze volledig onafhankelijk te zijn in de uitvoering van het onderzoek en op geen enkele wijze gerelateerd te zijn aan de eigenaar van het te onderzoeken terrein.

1.2 Aanleiding van het bodemonderzoek

Aanleiding tot de uitvoering van dit verkennd milieukundig bodemonderzoek vormt de geplande realisatie van een bedrijfswoning op de onderzoekslocatie.

1.3 Doel van het onderzoek

Het verkennd bodemonderzoek volgens NEN-5740+A1 heeft tot doel inzicht te verkrijgen in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en vast te stellen of er sprake is van bodemverontreiniging. Aan de hand van dit onderzoek wordt inzicht verkregen in hoeverre het bodemgebruik van de locatie heeft geleid tot verontreiniging.

Op basis van de onderzoeksresultaten kan een milieuhygiënische beoordeling worden gegeven ten aanzien van de beoogde c.q. de toekomstige gebruiksmogelijkheden van de locatie.

Indien uit de onderzoeksresultaten blijkt dat er sprake is van bodemverontreiniging zal worden beoordeeld of vervolgonderzoek noodzakelijk geacht wordt.

1.4 Referentiekader van het onderzoek

Teneinde de kwaliteit van de grond op de onderhavige locatie juist in te schatten is de onderzoeksopzet van het bodemonderzoek gebaseerd op de onderzoeksstrategie voor verkennend bodemonderzoek, onderzoeksnorm NEN 5740+A1 (literatuur 1).

1.5 Opbouw van het rapport

In het voorliggende rapport komen de volgende aspecten aan de orde:

- vooronderzoek, (hoofdstuk 2)
- veldonderzoek, (hoofdstuk 3)
- chemisch-analytisch onderzoek, (hoofdstuk 4)
- conclusies en aanbevelingen, (hoofdstuk 5).

2 VOORONDERZOEK

Het vooronderzoek wordt voorafgaand aan het feitelijke onderzoek (veld- en chemisch-analytisch onderzoek) uitgevoerd. Het vooronderzoek omvat het verzamelen van informatie over het vroegere en huidige gebruik van de onderzoekslocatie en de omgeving, onder meer gericht op het vinden van mogelijke bronnen van bodembelasting.

De uitwerking van het vooronderzoek is gebaseerd op de onderzoeksnorm NEN 5725, strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek (literatuur 9).

In de NEN-5725 (2017) zijn zeven aanleidingen tot vooronderzoek naar landbodems geformuleerd. Voor elke afzonderlijke aanleiding tot vooronderzoek dienen verschillende onderzoeksvragen te worden beantwoord. De verplicht te onderzoeken aspecten zijn per aanleiding omschreven in tabel 1.

tabel 1: onderzoeksaspecten milieuhygiënisch vooronderzoek

Onderzoeksaspecten		Aanleiding tot vooronderzoek						
		A	B	C	D	E	F	G
1. Locatiegegevens	Eigendomssituatie	0	0					
	Hoogteligging					✓		
2. Bodemopbouw en geohydrologie	Bodemopbouw	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
	Antropogene lagen in de bodem	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Geohydrologie	✓	✓					
3. Verwachting t.a.v. de bodemkwaliteit	Geval van ernstige bodemverontreiniging?	✓		✓	✓	✓	✓	✓
	Kwaliteit o.b.v. BKK	✓	0	✓	✓	✓	✓	✓
	O.b.v. uitgevoerde bodemonderzoeken	✓	✓	✓	✓	✓		✓
4. Gebruik en beïnvloeding van de locatie, verdachte situatie, activiteiten, ongewoon voorval		✓	0	✓	✓	✓		✓
	Voormalig							
	Huidig	✓	✓		✓	✓	✓	
	Toekomstig		✓		0			
	Asbestverdacht?	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
5. Terreinverkenning								
✓ Verplicht onderzoeksaspect. Indien dit onderzoeksaspect niet van toepassing is, behoort dit in het rapport te worden vermeld en gemotiveerd								
0 Optioneel								

aanleiding vooronderzoek

Het onderhavige bodemonderzoek betreft een verkennd bodemonderzoek in het kader van de geplande nieuwbouw van een woning op de onderzoekslocatie.

Het vooronderzoek is uitgevoerd op basis van aanleiding A, conform paragraaf 6.2.1 “opstellen hypothese bodemkwaliteit ten behoeve van een bodemonderzoek” uit de NEN-5725 (2017).

geraadpleegde bronnen in het kader van het vooronderzoek

Voor het vooronderzoek zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- informatie verstrekt door de opdrachtgever/eigenaar;
- informatie van de gemeente Westerkwartier (via email d.d. 19-06-2023);
- informatie van Bodemloket.nl;
- Topotijdreis.nl;
- Kadaster/BAG Viewer;
- grondwaterkaart van Nederland;
- AHN.nl;
- Dinoloket.nl;
- handelsbestand van de Kamer van Koophandel;
- terreininspectie voorafgaand aan de veldwerkzaamheden.

Het uitgevoerde vooronderzoek heeft betrekking tot de onderhavige onderzoekslocatie alsmede de aangrenzende percelen binnen een straal van 25 meter.

De onderzoeksvragen voor het opstellen van de onderzoekshypothese en de gekozen onderzoeksstrategie zijn, voor zover relevant, in de onderstaande paragrafen nader uitgewerkt.

locatiegegevens

In tabel 2 is een overzicht van de basisinformatie/locatiegegevens weergegeven.

tabel 2: overzicht basisinformatie

Adres	Zandumerweg 45
Plaats	Oldekerk
Gemeente	Westerkwartier
Topografisch overzicht	Zie bijlage 1
Coördinaten	X = 271.644 Y= 583.712
Kadastrale aanduiding	Gemeente Oldekerk, sectie D nr. 1613 (ged.)
Eigendomssituatie	Niet nagegaan.
Oppervlakte onderzoekslocatie (onbebouwde deel plangebied)	Ca. 1.400 m ²
Algemene omschrijving	De onderzoekslocatie betreft een deel van perceel sectie D nr. 1613 (ged.) gelegen aan de Zandumerweg achter 45 te Oldekerk. Op de locatie aan de Zandumerweg 45 is een agrarisch bedrijf gevestigd. De opdrachtgever is voornemens om ten oosten van het agrarische erf de nieuwbouw van een bedrijfswoning te realiseren. De onderzoekslocatie, het beoogde plangebied, betreft een deel van agrarisch perceel. Het onderhavige onderzoek heeft betrekking op het terreindeel zoals opgenomen in bijlage 2.
Bebouwing en bouwjaar (Kadaster BAG)	De onderzoekslocatie, het beoogde plangebied, is onbebouwd.
Terreinverharding	De onderzoekslocatie is onverhard.
Ondergrondse infrastructuur	Geen informatie, bij grondwerk dient een KLIC-melding gedaan te worden.
Archeologische waarden	De locatie heeft op basis van de archeologische waardenkaart (IKAW) de vermelding “middelhoge trefkans”.
Geplande herinrichting	De nieuwbouw van een bedrijfswoning.
bijzonderheden: -	

afbakening onderzoekslocatie

Het onderhavige onderzoek, het geografisch besluitvormingsgebied, betreft het onderzochte deel van de locatie zoals weergegeven in bijlage 2.

bodemgebruik op basis van topografische kaarten

In de onderstaande tabel 3 is de beschikbare informatie weergegeven over het historisch, huidig en toekomstig gebruik van de onderzoekslocatie en de directe omgeving.

tabel 3: beschrijving bodemgebruik

Omschrijving	Gebruik	Potentieel bodembedreigende activiteiten en situaties
Onderzoekslocatie		
Historisch (op basis van topografische kaarten, Topotijdreis)	Op basis van de topografische kaarten vanaf ca. 1909 is er t.p.v. het bestaande erf enige bebouwing te herkennen. De onderzoekslocatie, het beoogde plangebied, is voor zover te beoordelen niet eerder bebouwd geweest.	Geen.
Huidig	De onderzoekslocatie betreft een deel van een agrarisch perceel.	Geen.
Toekomstig	De opdrachtgever is voornemens om op de onderzoekslocatie de nieuwbouw van een bedrijfswoning te realiseren. Het onderhavige onderzoek heeft betrekking op het terreindeel zoals opgenomen in bijlage 2.	Geen.
Directe omgeving (<25 m)		
Historisch (op basis van topografische kaarten, Topotijdreis)	Op basis van de topografische kaarten van voor 1909 is in de omgeving van de locatie reeds een enkele woning te herkennen.	Geen.
Huidig en toekomstig	In de directe omgeving van de onderzoekslocatie bevinden zich enkele woningen en agrarische percelen. noordzijde; agrarisch perceel oostzijde: woning op nummer 43 zuidzijde; Zandumerweg westzijde; woning op nummer 47	Het is op voorhand onbekend of activiteiten in de directe omgeving negatieve invloed hebben (gehad) op de bodemkwaliteit t.p.v. de onderhavige onderzoekslocatie.

bedrijfsmatige activiteiten, bodembedreigende activiteiten en calamiteiten

In tabel 4 staat een overzicht weergegeven van de potentieel bodembedreigende activiteiten en calamiteiten op basis van de beschikbare informatie.

tabel 4: overzicht potentieel bodembedreigende activiteiten en calamiteiten

Gebruik	De onderzoekslocatie betreft een deel van perceel sectie D nr. 1613 (ged.) gelegen aan de Zandumerweg achter 45 te Oldekerk. Op de locatie aan de Zandumerweg 45 is een agrarisch bedrijf gevestigd. De opdrachtgever is voornemens om ten oosten van het agrarische erf de nieuwbouw van een bedrijfswoning te realiseren. De onderzoekslocatie, het beoogde plangebied, betreft een deel van agrarisch perceel. Het onderhavige onderzoek heeft betrekking op het terreindeel zoals opgenomen in bijlage 2. Voor zover na te gaan is de onderzoekslocatie, het beoogde plangebied, in het verleden niet eerder bebouwd geweest. De onderzoekslocatie is als agrarische grond in gebruik geweest. Er is geen andere informatie beschikbaar omtrent evt. (voormalige) potentieel bodembedreigende activiteiten/calamiteiten (verbranding afval, opslag van gevaarlijke stoffen etc.) op de onderzoekslocatie.
Bouwvergunning	De locatie is onbebouwd.
Milieuvergunning	T.b.v. het agrarisch bedrijf is een milieuvergunning verleend.
Handelsregister	De locatie Zandumerweg 45 wordt in het handelsregister van de Kamer van Koophandel vermeld onder: • firma Rootinck-van Koten houden van melkvee Vennootschap onder firma Agrarisch bedrijf in melkvee
Aanwezigheid brandstoftanks	Op het erf van Zandumerweg 45, ten zuiden van de stal, (buiten het plangebied) bevindt zich vanaf 1979 een bovengrondse dieselolietank. Er is geen informatie omtrent de eventuele aanwezigheid of voormalige aanwezigheid van boven- of ondergrondse brandstoftanks op de onderzoekslocatie (binnen het te bebouwen deel). Er bestaat altijd de mogelijkheid dat boven- en ondergrondse brandstoftanks in het verleden geplaatst zijn zonder melding, de aanwezigheid van dergelijke tanks blijkt niet uit de verkregen informatie.
Aanwezigheid asbest	De onderzoekslocatie is onbebouwd Er is geen informatie bekend omtrent de evt. aanwezigheid van asbest in de bodem t.p.v. het plangebied. Er bestaat altijd de mogelijkheid dat asbest (afval/puin) ed. is begraven. Op voorhand is hiervan geen informatie bekend.
Ophogingen/dempingen/stortingen	Ten westen en ten noorden van Zandumerweg 45 zijn op basis van topografische kaarten twee sloten te herkennen welke op latere kaarten niet meer zichtbaar zijn. Deze vm.sloten vallen buiten het onderzoeksgebied, Er is geen informatie omtrent evt. met bodemvreemd materiaal gedempte watergangen / sloten t.p.v. de onderzoekslocatie (binnen het onderzochte terreindeel). Er is geen informatie omtrent evt. opgebrachte gebiedsvreemde grond (ophogingen), verhardingsmateriaal, puinmateriaal en/of afval op de onderzoekslocatie.

vervolg tabel 4: overzicht potentieel bodembedreigende activiteiten en calamiteiten

Niet gesprongen explosieven	Geen informatie, in Nederland 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 gemeente is op basis van regelgeving verantwoordelijk voor het opsporen en ruimen van niet gesprongen explosieven uit de Tweede Wereldoorlog. Voor aanvullende informatie wordt verwezen naar de gemeente.
PFAS-verdachtheid	Op of nabij de onderzoekslocatie bevinden zich geen locaties die de bodem verdacht maken voor PFAS en GenX verbindingen als gevolg van puntbronnen. De kans op verontreiniging met PFAS in de grond t.p.v. de onderzoekslocatie t.g.v. puntbronnen wordt gering geacht. De bovengrond, diepere geroerde bodemlagen en de waterbodem zijn op basis van het Tijdelijk Handelingskader PFAS in heel Nederland verdacht op het diffuus voorkomen van PFAS als gevolg van atmosferische depositie. Verwacht wordt dat de bodem van de onderzoekslocatie diffuus onverdacht is voor PFAS en onverdacht is op GenX. Hoewel PFAS diffuus verspreid in de bodem in Nederland voorkomt, en op veel plaatsen in gehalten boven de detectielimiet wordt aangetroffen, is op basis van het vooronderzoek geen informatie verkregen over de eventuele aanwezigheid van PFAS en GenX op de locatie. Ter plaatse zijn geen bronlocaties bekend. Bij evt. toekomstig grondverzet wordt geadviseerd alsnog onderzoek naar deze parameters uit te voeren.
Calamiteiten	Voor zover bekend is er geen informatie over evt. calamiteiten die hebben plaatsgevonden waarbij de bodem verontreinigd kan zijn geraakt.
Verdachte activiteiten < 25 m	In de directe omgeving van de locatie bevinden zich enkel woningen, agrarische bedrijven en agrarische percelen. Op de locatie Zandumerweg 43 wordt melding gemaakt van een Bovengrondse dieselolietank en opslag van aromatische koolwaterstoffen. Het is op voorhand onbekend of activiteiten in de directe omgeving negatieve invloed hebben (gehad) op de bodemkwaliteit t.p.v. de onderhavige onderzoekslocatie.

voorgaande bodemonderzoeken

In tabel 5 is een overzicht van voorgaande bodemonderzoeken en informatie van de bodemkwaliteitskaart weergegeven.

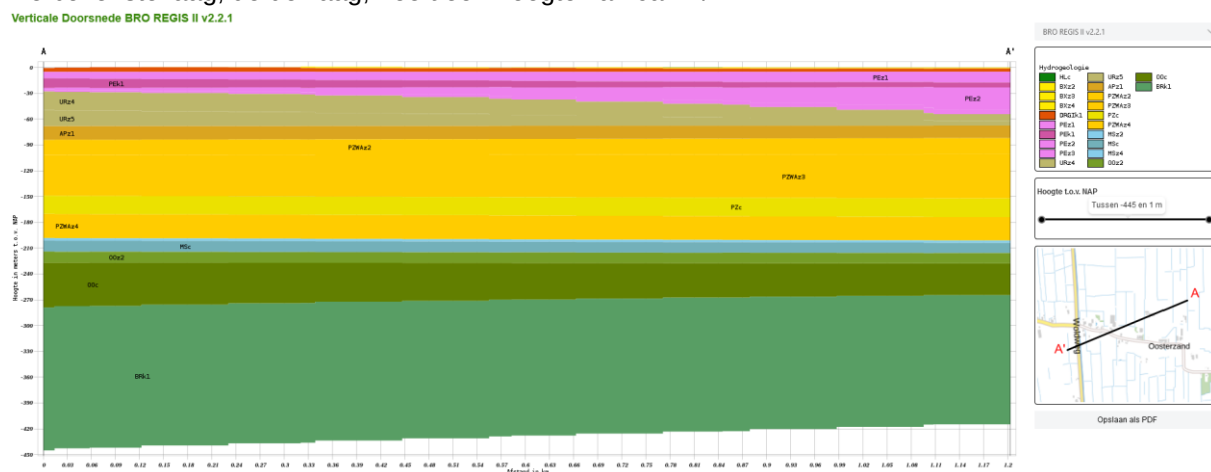
tabel 5: overzicht voorgaande bodemonderzoeken en bodemkwaliteitskaart

	voorgaande bodemonderzoeken
Onderzoekslocatie	► niet bekend
Omgeving <25 m	► Zandumerweg /Oosterzand verkennd bodemonderzoek 07-03-2012, ref. Mug, 51124612 conclusies: ● voldoende onderzocht
Vermoeden van (een geval van ernstige) bodemverontreiniging op de locatie of een deel daarvan	► Niet bekend.
informatie bodemkwaliteitskaart	► De locatie bevindt zich in de zone buitengebied.

bodemopbouw, geohydrologie en antropogene beïnvloeding

De ondiepe geologie in het onderzoeksgebied is afgeleid van de Grondwaterkaart van Nederland (Dienst grondwaterverkenning TNO/DGGV) en ontleend aan het dinoloket (www.dinoloket.nl). De bovenste laag, de deklaag, heeft een hoogte van ca. 1-1 m+NAP.

Verticale Doorsnede BRO REGIS II v2.2.1



figuur 2: bodemopbouw

De stromingsrichting van het ondiepe grondwater van het eerste watervoerend is in het kader van dit onderzoek niet vastgesteld.

Opgemerkt dient te worden dat de stromingsrichting van het grondwater beïnvloed kan worden door drainagepatroon, ligging van sloten, riolering, kabels, leidingen en funderingen.

2.1 Hypothese en onderzoeksstrategie

Volgens de onderzoeksnorm NEN 5740 dient, m.b.t. de aanwezigheid van eventuele bodemverontreiniging, vooraf een onderzoekshypothese te worden opgesteld. De hypothese kan worden opgesteld op basis van bekende (historische) gegevens, uit de betrokken informatie kan blijken dat de onderzoekslocatie, vooraf, als "verdacht" of "onverdacht" wordt aangemerkt.

Op basis van historische informatie uit het vooronderzoek blijkt dat de onderzoekslocatie (het beoogde plangebied) in het verleden voor zover na te gaan eerder bebouwd is geweest. De onderzoekslocatie is voor zover bekend als agrarische grond in gebruik geweest.

Er is geen informatie omtrent evt. (voormalige) (bedrijfs)matige activiteiten op de onderzoekslocatie (t.p.v. het onderzoeksgebied).

Er is geen informatie over (voormalige) potentieel verdachte deellocaties (bronnen), (voormalige) bodembedreigende activiteiten of evt. (voormalige) potentieel bodembedreigende calamiteiten t.p.v. de onderzoekslocatie (t.p.v. het onderzoeksgebied).

De onderzoekslocatie, het beoogde plangebied, is in eerste aanleg als milieuhygiënisch "onverdacht" aangemerkt. Op basis van deze hypothese is het bodemonderzoek t.p.v. de onderzoekslocatie uitgevoerd conform de bijbehorende onderzoeksstrategie, volgens NEN 5740+A1, paragraaf 5.1, strategie voor onverdachte locaties (ONV-NL) (literatuur 1).

In tabel 6 is de gehanteerde onderzoeksstrategie weergegeven.

tabel 6: gehanteerde onderzoeksstrategie

(deel)locatie	mogelijke verontreiniging		onderzoeksstrategie
	grond	grondwater	
NEN-5740+A1			
onderzoeksgebied (plangebied) (ca. 1.400 m ²)	-	-	ONV-NL

Op basis van bekende informatie zijn geen gegevens bekend dat op de locatie sprake zou kunnen zijn van een bodemverontreiniging met asbest.

Op voorhand is geen concrete informatie bekend waaruit blijkt dat t.p.v. de onderzoekslocatie asbesthoudend materiaal in de bodem aanwezig is.

Er is in dit onderzoek vooralsnog geen onderzoek naar de aanwezigheid van asbest in grond uitgevoerd.

Het opgeboorde monstermateriaal op de onderzoekslocatie is in dit onderzoek visueel beoordeeld op de aanwezigheid van asbesthoudend materiaal. Opgemerkt dient te worden dat asbestanalyses geen deel uitmaken van uitgevoerde analyses in het kader van de NEN-5740+A1. Onderhavig onderzoek betreft geen asbest onderzoek in bodem volgens NEN-5707+C2 of NEN-5897+C2.

Er bestaat echter altijd de mogelijkheid dat asbest (afval/puin) ed. in de bodem terecht gekomen is of is begraven.

Alleen een verkennd onderzoek asbest in grond volgens NEN-5707+C2 of onderzoek asbest in puin volgens NEN-5897+C2 kan een uitspraak doen over de evt. aanwezigheid van asbest in de bodem. Tevens dient opgemerkt te worden dat aanwezig puinmateriaal en/of (half)verhardingsmaterialen niet chemisch-analytisch zijn onderzocht.

3 VELDONDERZOEK

In dit hoofdstuk wordt het uitgevoerde veldwerkonderzoeksprogramma beschreven. Daarnaast worden de resultaten van het veldonderzoek weergegeven.

3.1 Uitvoering van het veldonderzoek

Het veldonderzoek is uitgevoerd onder procescertificaat BRL SIKB 2000 en conform de eisen uit de protocollen 2001 en 2002.

In tabel 7 zijn de uitvoeringsaspecten opgenomen.

tabel 7: uitvoeringsaspecten

onderdeel:	uitgevoerd door:	datum:	bijzonderheden:
uitvoeren van boringen, het plaatsen van de peilbuizen en het nemen van grondmonsters (protocol 2001)	dhr. H. van Kuik (erkend en geregistreerd) dhr. R. Dob (in opleiding)	21-06-2023	geen bijzonderheden t.a.v. de uitvoering
nemen van grondwatermonsters (protocol 2002)	dhr. H. van Kuik (erkend en geregistreerd)	05-07-2023	geen bijzonderheden t.a.v. de uitvoering
locatie-inspectie	dhr. H. van Kuik (erkend en geregistreerd)	21-06-2023	geen bijzonderheden

Bedrijfs- en persoonserkenningen zijn weergegeven op de internetsite van Bodem+ (<https://www.bodemplus.nl/aanvragen/erkenningen/zoekmenu>). Een onafhankelijkheidsverklaring is opgenomen in bijlage 5.

Alle geplaatste boringen zijn zodanig ruimtelijk verspreid over de onderzoekslocatie dat een zo representatief mogelijke indruk van de onderzoekslocatie wordt verkregen. De positionering van alle boringen is weergegeven in bijlage 2. Het veldwerkprogramma staat weergegeven in tabel 8.

tabel 8: veldwerkprogramma

Onderdeel	Aantal	Diepte (m-mv)	Nummers
Onderzoekslocatie (ca. 1.400 m ²)			
Boringen	6	ca.0.5	3 t/m 8
	1	ca.2.0	2
Peilbuis	1	ca.3.5	1

De geplaatste peilbuis is opgebouwd uit 1 meter HDPE peilfilter omstort met filtergrind. Het filtergrind zorgt voor een goede instroming van het grondwater in het filter, daarnaast voorkomt het dat het filter dichtslibt. Het peilfilter bevindt zich 0.5 meter beneden het grondwaterniveau.

Boven het peilfilter bevindt zich een blinde HDPE opzetbuis, omstort met bentoniet (zwekllei). De zwekllei dient ervoor te zorgen dat toestroming vanuit de bovengrond wordt voorkomen. De peilbuis is geplaatst conform de eisen uit het protocol 2001.

monstername grond

Het vrijkomende bodemmateriaal is zintuiglijk beoordeeld op bodemkundige eigenschappen, o.a. de korrelgrootteverdeling (textuur), kleur en eventueel aanwezige verontreinigingskenmerken.

Na de zintuiglijke beoordeling is het bodemmateriaal in trajecten van 0,5 meter of per afwijkende bodemlaag bemonsterd.

Grondmonsters t.b.v. analyse op vluchtige aromaten zijn m.b.v. een steekbus bemonsterd.

Grondmonsters zijn genomen conform de eisen uit het protocol 2001.

monstername grondwater

Om een representatief grondwatermonster te verkrijgen is de peilbuis, na plaatsing en voor monstername, grondig (3 maal de inhoud van het peilfilter) afgepompt. Voorafgaand aan de bemonstering is de grondwaterstand t.o.v. het maaiveld ingemeten.

Grondwatermonsters zijn genomen conform de eisen uit het protocol 2002 en NEN-5744 (literatuur 11). Tijdens de monstername van het grondwater is in het veld de zuurgraad (pH) en de elektrische geleidbaarheid (EGV) bepaald.

3.2 Resultaten van het veldonderzoek

bodemopbouw

De boorprofielbeschrijvingen van alle verrichte boringen met bijbehorende zintuiglijke waarnemingen zijn grafisch uitgewerkt en opgenomen in bijlage 3.

In tabel 9 is op basis van de waarnemingen de lokale bodemopbouw beschreven.

tabel 9: lokale bodemopbouw

bodemlaag m-mv	hoofdbestanddeel	Toevoeging	kleur
0.0-0.5	klei	sterk zandig, zwak humeus	bruin/grijs
0.5-0.7	klei	sterk zandig	donker bruin
0.7-1.4	zand	matig siltig	beige/
1.4-2.5	zand	matig siltig	oranje/beige
2.5-3.5	klei	zwak zandig	licht grijs

veldmetingen grondwater

De resultaten van de veldwaarnemingen van het grondwater zijn weergegeven in tabel 10.

tabel 10: veldwaarnemingen grondwater

Peilbuis	filtertraject m-mv	grondwaterstand m-mv	voorpompen liter	pH	EGV geleidingsvermogen $\mu\text{S/cm}$	troebelheid (NTU)
1	2.5-3.5	1.77	5	6.1	820	9

zintuiglijke waarnemingen

grond

Het bij de boringen vrijkomende bodemmateriaal is zintuiglijk beoordeeld op eventuele afwijkingen. De zintuiglijke waarnemingen zijn omschreven en grafisch weergegeven in bijlage 3. Op basis van zintuiglijke waarnemingen zijn in het opgeboorde monstermateriaal geen bodemvreemde afwijkingen waargenomen welke zouden kunnen duiden op een vorm van bodemverontreiniging.

grondwater

Het bemonsterde grondwater bevatte geen zintuiglijk waarneembare afwijkingen.

asbest

Tijdens de locatie-inspectie is aandacht geschonken aan de aanwezigheid van asbest op het maaiveld, hierbij is op het maaiveld geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. Het opgeboorde monstermateriaal (grond) is zintuiglijk beoordeeld op de aanwezigheid van asbesthoudend materiaal. Op basis van zintuiglijke waarnemingen van het opgeboorde monstermateriaal is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen (indicatieve waarneming). Hierbij wordt opgemerkt dat in dit onderzoek handboringen zijn uitgevoerd met een 5 cm edelman boor de trefkans op het aantreffen van asbesthoudend materiaal (t.g.v. verdringing van materiaal) is kleiner dan bij het graven van inspectiegaten volgens NEN-5707+C2. Bij het graven van proefgaten of proefsleuven ontstaat een beter beeld van eventueel aanwezig bodemvreemd materiaal. Met nadruk wordt vermeld dat onderzoek naar de aanwezigheid van asbest in de bodem/puin geen onderdeel uitmaakt van het onderhavige onderzoek dat volgens NEN-5740+A1 is uitgevoerd. Het onderhavige onderzoek kan daarom geen uitspraak doen over de aan- of afwezigheid van asbest in de bodem op de onderhavige locatie. Opgemerkt dient te worden dat geen asbestanalyses van grond en/of puin e.d. hebben plaatsgevonden. Asbestanalyses maken geen deel uit van verkennend bodemonderzoek in het kader van de NEN-5740+A1. Tevens wordt opgemerkt dat de zintuiglijke beoordeling op asbest en de locatie-inspectie niet opgevat dient te worden als een onderzoek uitgevoerd op basis van NEN-5707+C2 (asbestonderzoek in grond) en/of NEN-5897+C2 (monsterneming en analyse van asbest in onbewerkt bouw- en sloopafval en recyclinggranulaat). Alleen een asbestonderzoek volgens NEN-5707+C2 / NEN-5897+C2 geeft meer zekerheid over de aanwezigheid van asbest in de bodem resp. puin. De chemische samenstelling van eventueel aanwezig verhardingsmateriaal is niet in dit onderzoek onderzocht.

4 CHEMISCH-ANALYTISCH ONDERZOEK

In dit hoofdstuk worden de uitvoering, het toetsingskader en de resultaten van de chemische analyses besproken. Vervolgens worden de resultaten van het chemisch-analytisch onderzoek geïnterpreteerd

Het chemisch onderzoek van grond is uitgevoerd door het NEN-EN-ISO 17025 geaccrediteerde milieulaboratorium van SGS.

Alle analyses zijn geanalyseerd volgens het accreditatieschema AS3000 "laboratoriumanalyses voor milieuhygiënisch bodemonderzoek", waarvoor SGS is geaccrediteerd en erkend door het ministerie van I&W.

De conservering van grond- en grondwatermonsters is uitgevoerd conform SIKB protocol 3001 "conserveringsmethoden en conserveringstermijnen voor milieumonsters".

4.1 Onderzoeksprogramma chemisch-analytisch onderzoek

grond

Teneinde in het kader van het verkennd bodemonderzoek een indruk te krijgen van de algemene kwaliteit van de grond zijn de grondmonsters, welke tijdens het veldonderzoek zijn genomen, in het laboratorium met elkaar gemengd tot grondmengmonsters.

grondwater

Uit de geplaatste peilbuis is een grondwatermonster genomen en geanalyseerd.

In onderstaande tabel 11 wordt de samenstelling van de grondmengmonsters, grondwatermonster, de monsternamediepte en de uitgevoerde analyses weergegeven.

tabel 11: analyseschema

Monster-code	boringnummer(s)	diepte (m-mv)	zintuiglijke waarnemingen	analysepakket
grond				
MM1	1 t/m 8	0.0-0.5	-	NEN-grond(*)+AS3000
MM2	1+2	0.8-1.9	-	NEN-grond(*)+AS3000
grondwater				
1 (peilbuis)	1	2.5-3.5	-	NEN-grondwater(**)+AS3000

verklaring van de gebruikte afkortingen en codes:⁽¹⁾

* NEN-grond	=	Standaard Pakket Grond omvat AS3000 voorbehandeling, 9 zware metalen, PAK (10-VROM), minerale olie (GC), PBC's, droge stof, organische stof en lutum;
**NEN-water	=	Standaard Pakket Grondwater omvat AS3000 voorbehandeling zware metalen, vluchtige aromaten (incl. naftaleen), chloorhoudende oplosmiddelen, chloorbenzenen, minerale olie, styreen en bromoform;
Zware metalen	=	barium (Ba)/cadmium (Cd)/Cobalt(Co)/koper (Cu)/lood (Pb)/nikkel (Ni)/zink (Zn)/Molybdeen (Mo)/kwik(Hg);
Vluchtige aromaten	=	Benzeen (B), Tolueen (T), Ethylbenzeen (E), Xylenen (X), Naftaleen (N) Styreen (S) (BTEXNS);
PCB	=	Polychloorbifenylen;
PAK	=	Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen;
VOH	=	Vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen.
Bromoform	=	Tribroommethaan

4.2 Toetsingscriteria

Om de kwaliteit van de bodem en de mate van verontreiniging te kunnen beoordelen, zijn de analyseresultaten van grondmonsters getoetst aan de geldende toetsingswaarden;

- 1) de achtergrondwaarde (AW-2000) zoals opgenomen in bijlage B van “de Regeling Bodemkwaliteit”
- 2) de interventiewaarde zoals opgenomen in tabel 1 van “de Circulaire Bodemsanering”,

De toetsing van de meetresultaten is uitgevoerd middels BoToVa, de Bodem Toets Validatie Service van de overheid voor grond, grondwater en waterbodem, waarbij de toetsmodules T12 en T13 zijn gehanteerd. BoToVa gaat uit van het wettelijk kader dat per 1 juli 2013 van kracht is.

In de BoToVa toetsing worden de meetwaarden gecorrigeerd/teruggerekend voor de “standaard bodem” (humus=10% en lutum=25%).

Generiek toetsingskader

Voor de beoordeling van de analyseresultaten van de grond- en grondwatermonsters wordt gebruik gemaakt van de achtergrondwaarden grond zoals opgenomen in de Regeling bodemkwaliteit, de streefwaarden grondwater en interventiewaarden grond en grondwater zoals opgenomen in de Circulaire bodemsanering.

Achtergrondwaarde (AW-2000):

De achtergrondwaarde (AW-2000) geeft de kwaliteit weer die 'van nature' voorkomt in de bodem van natuur- en landbouwgronden waarvoor geldt dat er geen sprake is van belasting door lokale verontreinigingsbronnen.

De achtergrondwaarden zijn opgenomen in het Besluit Bodemkwaliteit en zijn gebaseerd op het onderzoek 'Achtergrondwaarden 2000'. Hierin zijn gehalten vastgesteld van een groot aantal stoffen in bodem van natuur- en landbouwgronden in Nederland.

De achtergrondwaarde (AW-2000) geeft het niveau aan waarbij sprake is van duurzame bodemkwaliteit. Bij overschrijding van de achtergrondwaarde is er sprake van bodemverontreiniging.

Tussenwaarde/bodemindex-waarde >0.5:

De gemiddelde waarde van de achtergrondwaarde en de interventiewaarde $(S+I)/2$, hierna te noemen 'tussenwaarde'(T), wordt gehanteerd om aan te geven dat bij overschrijding de kans aanwezig is dat er sprake is van een ernstige verontreiniging, ofwel dat nader onderzoek noodzakelijk is.

De tussenwaarde heeft geen wettelijke status maar is een indicatieniveau voor het uitvoeren van aanvullend onderzoek. De tussenwaarde geeft het concentratieniveau aan waarboven onder bepaalde omstandigheden risico's voor mens en milieu aan de orde kunnen zijn. De tussenwaarde is zodoende een indicatiewaarde voor nader onderzoek.

Bij overschrijding van de T-waarde of bodemindex waarde ($>0,5$) dient aanvullend/nader bodemonderzoek in overweging genomen te worden.

Een nader onderzoek wordt uitgevoerd indien er een vermoeden bestaat dat er sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging.

Interventiewaarde:

De interventiewaarde (I) geeft aan dat bij overschrijding van deze waarde de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, plant en dier ernstig zijn verminderd of dreigen te worden verminderd.

Is er sprake van een ernstige bodemverontreiniging en wordt de interventiewaarde in meer dan 25 m³ grond of 100 m³ grondwater (bodenvolume) overschreden, dan kan er noodzaak zijn tot sanering. De saneringsurgentie wordt bepaald door blootstellingsrisico's van mens, dier en plant en de verspreidingsrisico's van de betreffende stoffen (actuele risico's).

De interventiewaarden zijn gebaseerd op de risico's voor de volksgezondheid en het milieu (onderzoek RIVM).

Bij de beoordeling van bodemverontreiniging aan de hand van de genoemde toetsingswaarden spelen nog een aantal aspecten een rol. Rekening dient te worden gehouden met het feit dat de mobiliteit van stoffen in de bodem en daardoor de verspreiding van stoffen afhankelijk is van diverse bodemkenmerken. Daarnaast speelt de bestemming en het gebruik van de locatie in de huidige situatie alsmede de toekomstige situatie, een grote rol bij de beoordeling van de risico's voor het milieu.

grondwater

In tabel 15 wordt een volledig overzicht weergegeven van de analyseresultaten getoetst aan de toetsingswaarde.

tabel 15: gemeten gehaltenes (µg/l) in grondwater met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Project 23-M10866-Zandumerweg 45, Oldekerk								
Certificaat 13901736								
Toetsing 13-Beoordeling kwaliteit van grondwater volgens Wbb								
Toetsversie Toetsversie 2.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 10-07-2023 - 12:02								
Parameters		Toetsing			13901736-001			
					Pb1Pb1, 01-Pb1: 250-350			
					Grondwater (AS3000)			
					Overschrijding Streefwaarde			
Analyse	Eenheid	S	T	I	SR	BT	BC	BI
METALEN								
barium	ug/l	50	338	625	100	100	>S	0.09
cadmium	ug/l	0.4	3.2	6	<0.2	0.14	<=S	-
kobalt	ug/l	20	60	100	2.2	2.2	<=S	-
koper	ug/l	15	45	75	12	12	<=S	-
kwik	ug/l	0.05	0.18	0.3	<0.05	0.035	<=S	-
lood	ug/l	15	45	75	7.4	7.4	<=S	-
molybdeen	ug/l	5	152	300	<2	1.4	<=S	-
nikkel	ug/l	15	45	75	10	10	<=S	-
zink	ug/l	65	432	800	19	19	<=S	-
VLUCHTIGE AROMATEN								
benzeen	ug/l	0.2	15	30	<0.2	0.14	<=S	-
tolueen	ug/l	7	504	1000	<0.2	0.14	<=S	-
ethylbenzeen	ug/l	4	77	150	<0.2	0.14	<=S	-
o-xyleen	ug/l				<0.1	0.07		-
p- en m-xyleen	ug/l				<0.2	0.14		-
xylenen (0.7 fa	ug/l	0.2	35	70	0.21	0.21	<=S	-
styreen	ug/l	6	153	300	<0.2	0.14	<=S	-
naftaleen	ug/l	0.01	35	70	<0.02	0.014	<=S	-
GEHALOGENEERDE KOOL								
1,1-dichlooreth	ug/l	7	454	900	<0.2	0.14	<=S	-
1,2-dichlooreth	ug/l	7	204	400	<0.2	0.14	<=S	-
1,1-dichlooreth	ug/l	0.01	5.0	10	<0.1	0.07	<=S	-
cis-1,2-dichloc	ug/l				<0.1	0.07		-
trans-1,2-dichk	ug/l				<0.1	0.07		-
som (cis,trans)	ug/l	0.01	10	20	0.14	0.14	<=S	-
dichloormetha	ug/l	0.01	500	1000	<0.2	0.14	<=S	-
1,1-dichloorprc	ug/l				<0.2	0.14		-
1,2-dichloorprc	ug/l				<0.2	0.14		-
1,3-dichloorprc	ug/l				<0.2	0.14		-
som dichloorpi	ug/l	0.8	40	80	0.42	0.42	<=S	-
tetrachloorethe	ug/l	0.01	20	40	<0.1	0.07	<=S	-
tetrachloormet	ug/l	0.01	5.0	10	<0.1	0.07	<=S	-
1,1,1-trichloore	ug/l	0.01	150	300	<0.1	0.07	<=S	-
1,1,2-trichloore	ug/l	0.01	65	130	<0.1	0.07	<=S	-
trichlooretheer	ug/l	24	262	500	<0.2	0.14	<=S	-
chloroform	ug/l	6	203	400	<0.2	0.14	<=S	-
vinylchloride	ug/l	0.01	2.5	5	<0.2	0.14	<=S	-
tribroommetha	ug/l			630	<0.2	0.14	---	-
MINERALE OLIE								
fractie C10-C1	ug/l				<25	17.5	--	-
fractie C12-C2	ug/l				35	35	--	-
fractie C22-C3	ug/l				<25	17.5	--	-
fractie C30-C4	ug/l				<25	17.5	--	-
totaal olie C10	ug/l	50	325	600	50	50	<=S	-
Verklaring kolommen								
SR	Resultaat op het analyserapport							
BT	Berekend toetsresultaat (omgerekend naar standaard bodem). Bij organische stof en lutum staan de voor de toetsing gebruikte waarden.							
BC	Toetsoordeel							
BI	SGS berekende BodemIndex waarde: =(BT - (S of AW)) / (I - (S of AW))							
<=AW	Kleiner dan of gelijk aan de achtergrondwaarde							
<=S	Kleiner dan of gelijk aan de streefwaarde							
>S	Groter dan de streefwaarde							
>I	Groter dan interventiewaarde							
Kleur informatie								
Rood	> Interventiewaarde							
Oranje	>= Tussenwaarde (BI ligt tussen 0.5 en 1)							
Blauw	> streefwaarde							

interpretatie onderzoeksresultaten grond en grondwater

In tabel 16 staat een samenvatting weergegeven van de toetsresultaten van de onderzochte mengmonsters.

tabel 16: samenvatting toetsresultaten

Meng-monster	Boringen	Diepte	Zintuiglijk	>AW	>T	>I	Indicatieve toetsing Bbk*
grond							
MM1	1 t/m 8	0.0-0.5	-	-	-	-	Achtergrondwaarde*
MM2	1+2	0.8-1.9	-	-	-	-	Achtergrondwaarde*
grondwater							
Pb1	1	2.5-3.5	-	barium	-	-	n.v.t.
>AW/>S	overschrijding achtergrondwaarde (bodemindex =<0,5)						
>T	overschrijding tussenwaarde (criteria voor nader onderzoek, bodemindex >0,5)						
>I	overschrijding interventiewaarde (bodemindex >1)						
Bbk	besluit bodemkwaliteit						

*= beoordeling is excl. onderzoek naar PFAS-verbindingen, onderzoek naar deze verbindingen is vanaf 8 juli 2019 verplicht bij beoordeling van hergebruiksmogelijkheden van de grond

bovengrond (0.0-0.5 m-mv)

Het bovengrondmengmonster MM1 bevat geen van de onderzochte componenten verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

ondergrond (0.5-2.0 m-mv)

Het ondergrondmengmonster MM2 bevat geen van de onderzochte componenten verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

peilbuis 1 (2.5-3.5 m-mv)

Het grondwater t.p.v. peilbuis 1 bevat een verhoogd gehalte barium (zware metalen) t.o.v. de streefwaarde.

Ten aanzien van het voorkomen van verhoogde gehalten zware metalen in het freatisch grondwater kan in algemene zin worden opgemerkt dat dergelijke verhoogde gehalten op tal van onverdachte locaties in Nederland regelmatig voorkomen. De gehalten worden vaak in verhoogde mate aangetoond zonder dat daarbij sprake is van een verontreinigingsbron. De verhoogde gehalten zware metalen kunnen o.a. worden veroorzaakt door wisselende milieumomstandigheden in de bodem alsmede door diverse bodemprocessen. Zo kan het onvoldoende herstelde evenwicht tussen grond en grondwater ten tijde van de bemonstering een mogelijke oorzaak zijn van het verhoogd voorkomen van zware metalen.

Deels kunnen zware metalen van nature, door uitloging uit sedimenten, afhankelijk van het redoxpotentiaal, in verhoogde mate in het grondwater voorkomen, het betreft in deze gevallen natuurlijk verhoogde achtergrondwaarden.

Opmerking:

Wanneer het gehalte van een parameter beneden de rapportagegrens van AS3000 ligt mag er, conform de Wijziging Regeling Bodemkwaliteit (Stc. 122, 27 juni 2008), voor de betreffende parameter van uit worden gegaan dat deze voldoet aan de achtergrondwaarde (AW2000), e.e.a. geldt voor de gecorrigeerde som 1,2-dichlooretheen, gecorrigeerde som dichloorpropan en som xylenen.

Op basis van de circulaire bodemsanering 2009 zijn de toetsingswaarden voor barium (zware metalen) tijdelijk ingetrokken. Indien er op een locatie sprake is van een antropogene bron kan het gemeten gehalte barium indicatief worden getoetst aan de voormalige interventiewaarde.

5 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Naar aanleiding van de resultaten van het verkennd milieukundig bodemonderzoek worden de volgende conclusies getrokken en aanbevelingen gedaan.

zintuiglijke waarnemingen

Op basis van zintuiglijke waarnemingen zijn in het opgeboorde bodemmateriaal geen bodemvreemde afwijkingen / bijmengingen of asbestverdachte materialen waargenomen (indicatieve waarneming).

Een samenvatting van de toetsingsresultaten staat weergegeven in tabel 17.

tabel 17: samenvatting toetsresultaten

Meng-monster	Boringen	Diepte	Zintuiglijk	>AW	>T	>I	Indicatieve toetsing Bbk*
grond							
MM1	1 t/m 8	0.0-0.5	-	-	-	-	Achtergrondwaarde*
MM2	1+2	0.8-1.9	-	-	-	-	Achtergrondwaarde*
grondwater							
Pb1	1	2.5-3.5	-	barium	-	-	n.v.t.

>AW/S overschrijding achtergrondwaarde (bodemindex $\leq 0,5$)

>T overschrijding tussenwaarde (criteria voor nader onderzoek, bodemindex $> 0,5$)

>I overschrijding interventiewaarde (bodemindex > 1)

Bbk besluit bodemkwaliteit

*= beoordeling is excl. onderzoek naar PFAS-verbindingen, onderzoek naar deze verbindingen is vanaf 8 juli 2019 verplicht bij beoordeling van hergebruiksmogelijkheden van de grond

bovengrond (0.0-0.5 m-mv)

Het bovengrondmengmonster MM1 bevat geen van de onderzochte componenten verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

ondergrond (0.8-1.9 m-mv)

Het ondergrondmengmonster MM2 bevat geen van de onderzochte componenten verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

peilbuis 1 (2.5-3.5 m-mv)

Het grondwater t.p.v. peilbuis 1 bevat een verhoogd gehalte aan barium, (zware metalen) t.o.v. de streefwaarde. De verhoogd gemeten gehalten barium in het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 overschrijdt de tussenwaarde en de bodemindex-waarde ($> 0,5$) niet en geeft daardoor geen aanleiding tot het instellen van aanvullend onderzoek.

toetsing hypothese

Op basis van de vooraf gestelde hypothese is de onderzoekslocatie in eerste aanleg als milieuhygiënisch onverdacht aangemerkt.

In tabel 18 is de hypothese en de noodzaak tot vervolgonderzoek beoordeeld aan de hand van de onderzoeksresultaten.

tabel 18: toetsing hypothese

Locatie	Hypothese	Correct?	Verkennd onderzoek met nieuwe hypothese?	Nader onderzoek?
Zandumerweg achter 45 te Oldekerk	onverdacht	nee, er zijn verhoogde gehalten aangetoond	nee, onderzoeksinspanning voldoende	Nee

Afwijkingen t.o.v. normen en protocollen

Er hebben bij de uitvoering van werkzaamheden geen afwijkingen plaatsgevonden t.o.v. de geldende protocollen 2001, 2002 en/of overige geldende analysemethoden.

Aanbevelingen

Indien de grond ontgraven gaat worden, bijvoorbeeld ten behoeve van bouwwerkzaamheden, is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing.

Indien grond van het eigen terrein moet worden afgevoerd zal deze verwerkt dienen te worden conform de eisen van het Besluit Bodemkwaliteit. De mogelijkheden hiertoe kunnen worden vastgesteld na overleg met de betrokken overheidsinstanties.

Volledige duidelijkheid omtrent de bodemkwaliteitsklasse van vrijkomende grond wordt pas verkregen op basis van een partijkeuring conform het Besluit Bodemkwaliteit.

Opgemerkt dient te worden dat de vertaalslag van verkennend bodemonderzoek naar hergebruik van grond volgens het Besluit Bodemkwaliteit, veelal, niet mogelijk is. In de meeste gevallen zijn aanvullende gegevens noodzakelijk, het bevoegd gezag (de gemeente waarin de grond wordt toegepast) kan hier uitsluitel over geven.

Op 8 juli 2019 heeft het Ministerie van Infrastructuur en Milieu een tijdelijk handelingskader vastgesteld voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie. Vanaf 8 juli 2019 is het verplicht om onderzoek naar de stofgroep PFAS uit te voeren bij o.a. partijkeuringen in het kader van afvoer van grond.

In dit verkennend bodemonderzoek is geen onderzoek uitgevoerd naar PFAS stoffen in de bodem. De in dit onderzoek opgenomen indicatieve toetsing aan het Besluit Bodemkwaliteit is excl. onderzoek naar PFAS-stoffen, onderzoek naar deze verbindingen is bij definitieve beoordeling van evt. hergebruiksmogelijkheden van evt. af te voeren grond alsnog nodig.

Indien het noodzakelijk is dat er grond afgevoerd moet worden van de locatie zal er een melding grondverzet gedaan moeten worden via het landelijk meldpunt: www.meldpuntbodemkwaliteit.nl.

Opgemerkt wordt dat evt. afvoer van grond met de bodemkwaliteitsklasse “wonen”, “industrie” en “niet toepasbare grond” meer kosten met zich meebrengt dan de afvoer van schone grond “achtergrondwaarde”.

Wanneer grond binnen het plangebied wordt ontgraven dient voorkomen te worden dat grond met een verschillende/afwijkende milieuhygiënische kwaliteit met elkaar wordt vermengd.

Mocht grondwater onttrokken worden t.b.v. bemaling, dient bekeken te worden in hoeverre de grondwaterkwaliteit de lozingsnormen overschrijdt.

Algemeen/opmerkingen/betrouwbaarheid/uitsluitingen

Het onderhavige onderzoek heeft betrekking gehad op de locatie gelegen aan de Zandumerweg 45 te Oldekerk (zie bijlage 2). Op basis van het onderhavige onderzoek kan alleen een uitspraak worden gedaan omtrent de bodemkwaliteit van het onderzochte terreindeel, zie bijlage 2.

Op basis van het onderhavige onderzoek kan geen uitspraak worden gedaan: omtrent de bodemkwaliteit van niet onderzochte terreindelen, de milieuhygiënische bodemkwaliteit van niet bekende verdachte terreindelen, de bodemkwaliteit onder gebouwen en/of gesloten verharding, de milieuhygiënische bodemkwaliteit van niet verkende bodemlagen, de milieuhygiënische kwaliteit van het diepere grondwater etc.

Daarnaast kan op basis van dit onderzoek geen uitspraak worden gedaan omtrent de eventuele aanwezigheid van asbest in de bodem/puin. Indien echter een formele uitspraak over het voorkomen van asbest in de bodem gewenst is dient een asbestonderzoek uit gevoerd te worden conform de NEN 5707+C2 of NEN 5897+C2. Alleen een asbestonderzoek volgens NEN-5707+C2 / NEN-5897+C2 geeft meer zekerheid over de aanwezigheid van asbest in de bodem resp. puin.

In algemene zin wordt opgemerkt dat bij analyse van mengmonsters de gehalten in de individuele deelmonsters van een mengmonster zowel hoger als lager kunnen zijn dan de aangetoonde gehalten in het betreffende mengmonster. Er kan in gevallen waarbij sprake is van ruime overschrijdingen van de achtergrondwaarde, gemeten in een mengmonster, niet worden uitgesloten dat individuele deelmonsters gehalten boven de tussen- of interventiewaarde bevatten.

T.a.v. historische (bodem) informatie van de locatie wordt opgemerkt dat de geraadpleegde bronnen niet altijd zonder fouten en volledig zijn. Voor het verkrijgen van historische informatie is Sigma Geo- & Milieutechniek B.V. afhankelijk van deze bronnen, waardoor Sigma Geo- & Milieutechniek B.V. niet kan instaan voor de juistheid en volledigheid van de verzamelde historische informatie. Het kan voorkomen dat niet alle bronnen zijn geraadpleegd, doordat ze niet voorhanden waren. Hierdoor kan informatie ontbreken.

Dit bodemonderzoek is op zorgvuldige wijze uitgevoerd conform de toepasselijke en van kracht zijnde regelgeving en methoden. Een bodemonderzoek wordt in zijn algemeenheid echter uitgevoerd door het, conform de geldende richtlijnen, steekproefsgewijs bemonsteren van de bodem d.m.v. een representatief geacht aantal monsters, waardoor het, op basis van de resultaten van een bodemonderzoek, onmogelijk is om garanties af te geven ten aanzien van de milieuhygiënische bodemkwaliteit.

Een verkennd bodemonderzoek geeft nooit volledige zekerheid omtrent de toestand van de bodem ter plaatse van een locatie. Het onderzoek dient geïnterpreteerd worden als een inschatting van de verontreinigingssituatie op een bepaald moment. Het is echter op basis van dit onderzoek nooit uit te sluiten dat er lokaal afwijkingen in de bodem voorkomen. Het kan op basis van dit onderzoek niet uitgesloten worden dat zich op de locatie verontreiniging bevindt welke in dit onderzoek niet is aangetroffen/ontdekt.

Het uitgevoerde verkennd bodemonderzoek is dan ook indicatief en een momentopname. De resultaten van het onderzoek kunnen minder representatief worden naarmate de tijd verstrijkt. Eventuele toekomstige activiteiten, calamiteiten, sloopwerkzaamheden, bouwrijp maken en/of aanvoer van grond van elders, kunnen de bodemkwaliteit (sterk) beïnvloeden. Tijdens werkzaamheden in de bodem dient men alert te blijven op waarneembare bijzonderheden, die kunnen duiden op eventuele verontreinigingen.

Het onderzoek is gebaseerd op informatie van derden en het verrichten van een beperkt aantal boringen en analyses, conform de geldende richtlijnen. Hierdoor is het mogelijk dat niet alle informatie is verkregen, dan wel dat niet alle afwijkingen in de bodem zijn geconstateerd.

Sigma Geo- & Milieutechniek B.V. aanvaardt derhalve op generlei wijze aansprakelijkheid voor de gevolgen/schade dan wel enige andere indirecte incidentele of gevolgschade welke voortvloeien uit beslissingen welke worden genomen op basis van de onderzoeksresultaten van het onderhavige onderzoek als in de praktijk blijkt dat de verontreinigingssituatie anders is dan in dit onderzoek vermeld.

6 LITERTUURLIJST

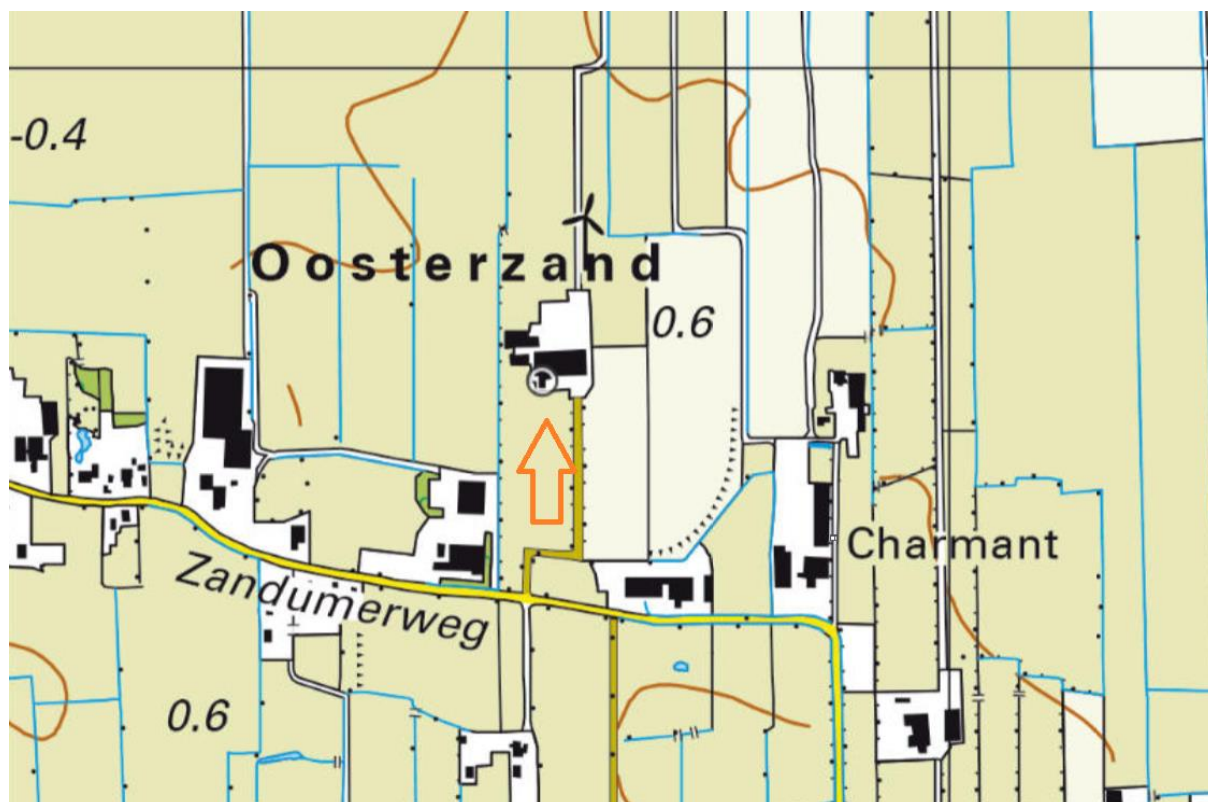
1. Bodemonderzoeksstrategie bij verkennd bodemonderzoek volgens de Nederlandse norm, NEN 5740+A1 (NNI, april 2016).
2. Boringen zijn geplaatst volgens de eisen uit het SIKB-protocol 2001 (vigerende versie).
3. Grondmonsters zijn genomen volgens de eisen uit het SIKB-protocol 2001 (vigerende versie), grondwatermonsters zijn genomen volgens de eisen uit het SIKB-protocol 2002 (vigerende versie).
4. De conservering van monsters in het veld is uitgevoerd volgens de eisen uit de SIKB-protocollen 2001 en 2002 (vigerende versie).
5. Regeling Bodemkwaliteit" (zie vigerende versies op www.wetten.overheid.nl of www.rwsleefomgeving.nl)
6. Circulaire Bodemsanering (zie vigerende versies op www.wetten.overheid.nl of www.rwsleefomgeving.nl)
7. Classificatie van onverharde grondmonsters, NEN 5104, september 1989.
8. Geologische overzichtskaarten van Nederland, Rijks Geologische Dienst, 1995.
9. Grondwaterstromingsstelsels in Nederland, Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, 1989.
10. Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennd en nader bodemonderzoek, NEN 5725, (oktober 2017).
11. Bodem-Monsterneming van grondwater, NEN 5744, (NNI maart 2011).
12. NEN 5707+C2; Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond; uitgifte december 2017.

7 COLOFON

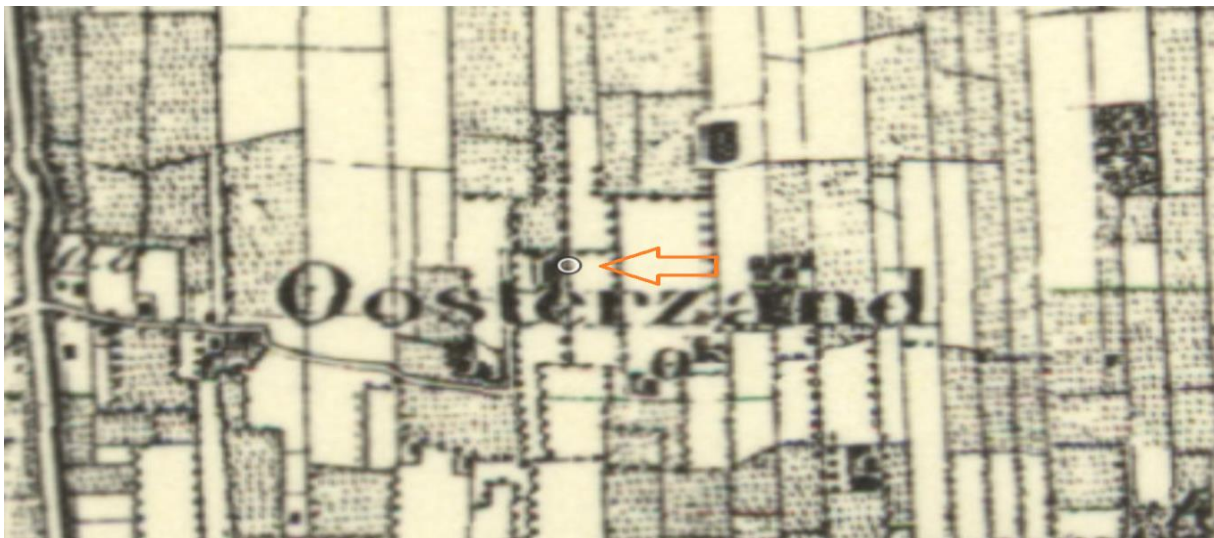
opdrachtgever : BJZ.nu
project : Zandumerweg 45 te Oldekerk
omvang rapport : 24 blz.
datum : 25 juli 2023
projectleider : ing. A.D.M. van Wuykhuyse

Auteur	Paraaf	Gecontroleerd door	Paraaf	Datum	Status
Ing. A.D.M. van Wuykhuyse		H. Kroon		25 juli 2023	definitief

BIJLAGE 1 TOPOGRAFISCH OVERZICHT



BIJLAGE 1 TOPOGRAFISCH OVERZICHT (HISTORISCH)



1905



1930



1961



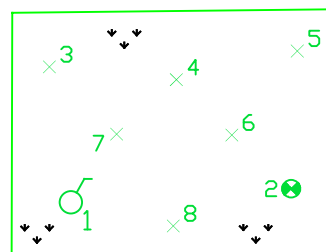
1980



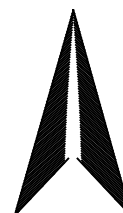
1999

BIJLAGE 2 ONDERZOEKSLOCATIE

onderzoekslocatie
NEN-5740



- | | |
|----------------|------------|
| ✕✕✕ gras/braak | ✕✕✕ tegels |
| ✕✕✕ grind | ✕✕✕ asfalt |
| ✕✕✕ klinkers | ✕✕✕ beton |
-
- ♂ = combinatie boring/peilbuis
 - x = boring tot 0.5 m -mv.
 - x = boring tot 1.0 m -mv.
 - ⊗ = boring tot 2.0 m -mv.
 - = inspectiesleuf 2.0x0.3 m



0 m 50m



Phileas Foggstraat 153
7825 AW EMMEN
tel. (0591) 65 91 28
fax (0591) 65 93 25

Vakgebieden :
a Bouw
a Milieu

<http://www.sigma-bm.nl>

project: Zandumerweg achter 45, Oldekerk

opdrachtgever: BJZ.nu

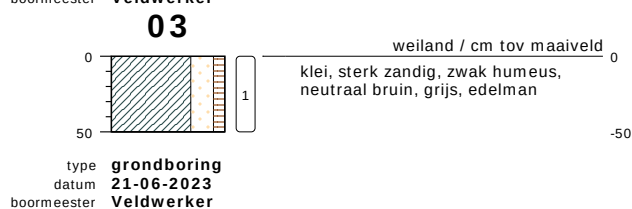
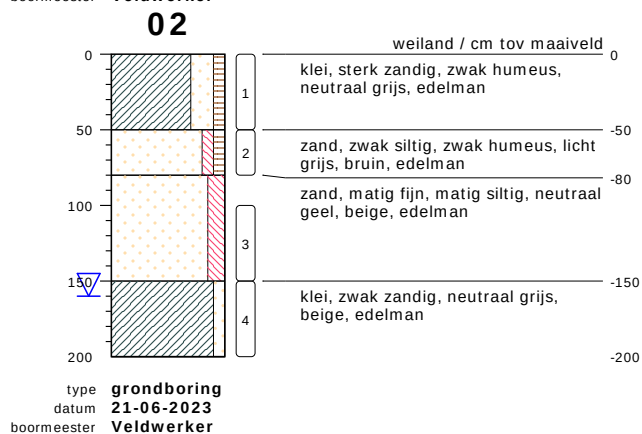
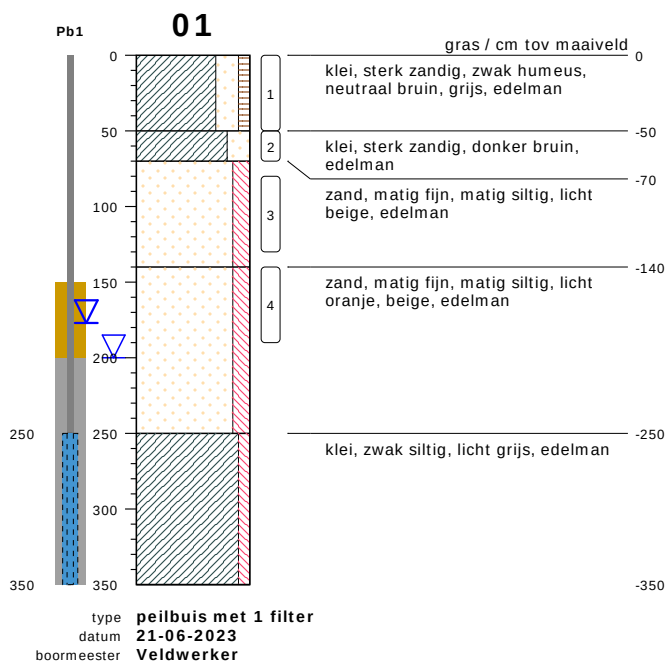
onderdeel: Bijlage

datum: 26-07-2023

schaal: 1:500

werknr.: 23-M10866

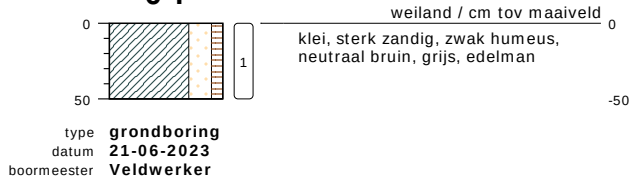
bladnr.: 1



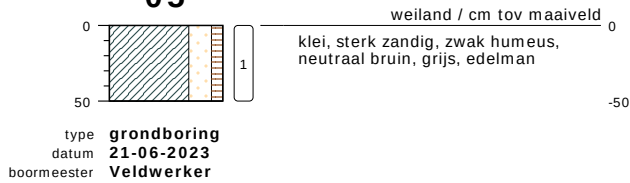
bodemprofielen **BIJLAGE 3: BOORPROFIELEN**

onderzoek **Zandumerweg 45, Oldekerk**
projectcode **23-M10866**
getekend conform **NEN 5104**

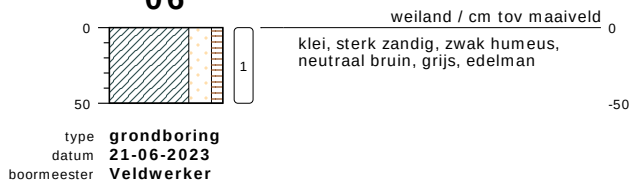
04



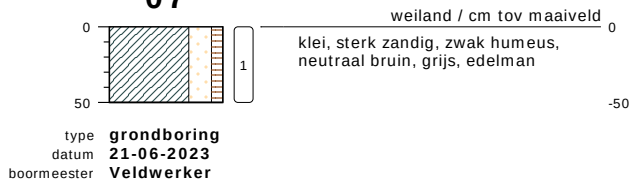
05



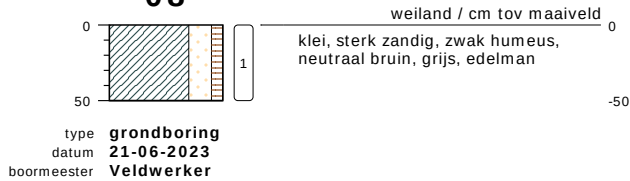
06



07



08

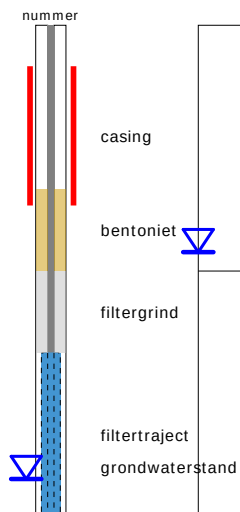


bodemprofielen **BIJLAGE 3: BOORPROFIELEN**

onderzoek **Zandumerweg 45, Oldekerk**
projectcode **23-M10866**
getekend conform **NEN 5104**



PEILBUIS



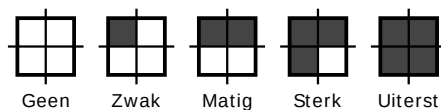
BORING



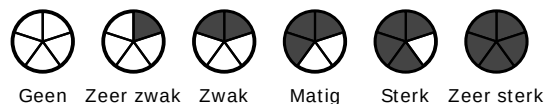
links= cm-maaiveld

rechts= cm + NAP

OLIE OP WATER REACTIE



GEUR INTENSITEIT



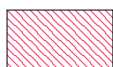
GRONDSOORTEN



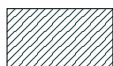
GRIND, grindig (G,g)



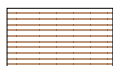
ZAND, zandig (Z,z)



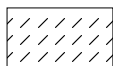
LEEM, siltig (L,s)



KLEI, kleiig (K,k)



VEEN, humeus (V,h)



slib

MATE VAN BIJMENGING



zwak - (0-5%)



matig - (5-15%)



sterk - (15-50%)



uiterst - (> 50%)

VERHARDINGEN



asfalt, beton, klinkers, tegels
stelconplaat, ondoordringbare laag

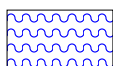
GRADATIE ZAND

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

OVERIG



bodemvreemde bestanddelen aanwezig



water

GRADATIE GRIND

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

BESCHRIJVING BODEMLAAG

pid = foto ionisatie detector
bv = bodemvocht
ow = olie op water



onderzoek



onderzoek

Analyserapport

Sigma Geo- & Milieutechniek B.V.

Bodem-Sigma

Phileas Foggstraat 153

7825 AW EMMEN

Blad 1 van 7

Uw projectnaam : Zandumerweg 45, Oldekerk
Uw projectnummer : 23-M10866
SGS rapportnummer : 13893709, versienummer: 1.

Rotterdam, 01-07-2023

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 23-M10866. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de door SGS geteste monsters en zoals door SGS ontvangen zijn. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SGS is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

Het onderzoek is uitgevoerd door SGS Environmental Analytics, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden is dit in het rapport aangegeven.

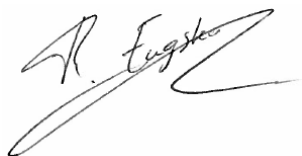
Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 7 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Voor meer informatie, omtrent bijvoorbeeld meetonzekerheid of gebruikte analysemethoden, kunt u contact opnemen met de afdeling Customer Support.

Per 1 september 2022 is SGS Environmental Analytics B.V. gefuseerd met SGS Nederland B.V. en handelt onder de naam SGS Environmental Analytics. Alle erkenningen van SGS Environmental Analytics B.V. blijven van kracht en zijn/worden omgezet naar SGS Nederland B.V.

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

Hoogachtend,



René Eugster
Operations Manager Rotterdam

Analyserapport

Sigma Geo- & Milieutechniek B.V.

Bodem-Sigma

Projectnaam Zandumerweg 45, Oldekerk

Projectnummer 23-M10866

Rapportnummer 13893709 - 1

Orderdatum 23-06-2023

Startdatum 23-06-2023

Rapportagedatum 01-07-2023

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	MM1 MM1, 01: 0-50, 02: 0-50, 03: 0-50, 04: 0-50, 05: 0-50, 06: 0-50, 07: 0-50, 08: 0-50
002	Grond (AS3000)	MM2 MM2, 01: 80-130, 01: 140-190, 02: 100-150

Analyse	Eenheid	Q	001	002
monster voorbehandeling		S	Ja	Ja
droge stof	gew.-%	S	90.8	84.9
gewicht artefacten	g	S	<1	<1
aard van de artefacten	-	S	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	5.4	0.5
KORRELGROOTTEVERDELING				
lutum (bodem)	% vd DS	S	10	3.0
METALEN				
barium	mg/kgds	S	<20	<20
cadmium	mg/kgds	S	<0.2	<0.2
kobalt	mg/kgds	S	2.1	<1.5
koper	mg/kgds	S	10	<5
kwik	mg/kgds	S	<0.05	<0.05
lood	mg/kgds	S	20	<10
molybdeen	mg/kgds	S	<0.5	<0.5
nikkel	mg/kgds	S	5.8	<3
zink	mg/kgds	S	40	<20
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN				
naftaleen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01
fenantreen	mg/kgds	S	0.09	<0.01
antraceen	mg/kgds	S	0.02	<0.01
fluoranteen	mg/kgds	S	0.24	<0.01
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	0.13	<0.01
chryseen	mg/kgds	S	0.15	<0.01
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	0.07	<0.01
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	0.13	<0.01
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S	0.10	<0.01
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	0.09	<0.01
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S	1.027 ¹⁾	0.07 ¹⁾
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)				
PCB 28	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 52	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 101	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 118	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 138	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 153	µg/kgds	S	<1	<1
PCB 180	µg/kgds	S	<1	<1
som PCB (7) (0.7 factor)	µg/kgds	S	4.9 ¹⁾	4.9 ¹⁾

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

Paraaf :



Analyserapport

Sigma Geo- & Milieutechniek B.V.

Bodem-Sigma

Projectnaam Zandumerweg 45, Oldekerk

Projectnummer 23-M10866

Rapportnummer 13893709 - 1

Orderdatum 23-06-2023

Startdatum 23-06-2023

Rapportagedatum 01-07-2023

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	MM1 MM1, 01: 0-50, 02: 0-50, 03: 0-50, 04: 0-50, 05: 0-50, 06: 0-50, 07: 0-50, 08: 0-50
002	Grond (AS3000)	MM2 MM2, 01: 80-130, 01: 140-190, 02: 100-150

Analyse	Eenheid	Q	001	002
<i>MINERALE OLIE</i>				
fractie C10-C12	mg/kgds		<5	<5
fractie C12-C22	mg/kgds		<5	<5
fractie C22-C30	mg/kgds		7	<5
fractie C30-C40	mg/kgds		11	<5
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	<20	<20

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

Paraaf :



Analyserapport

Sigma Geo- & Milieutechniek B.V.

Bodem-Sigma

Projectnaam Zandumerweg 45, Oldekerk

Projectnummer 23-M10866

Rapportnummer 13893709 - 1

Orderdatum 23-06-2023

Startdatum 23-06-2023

Rapportagedatum 01-07-2023

Monster beschrijvingen

- | | | |
|-----|---|--|
| 001 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |
| 002 | * | De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk. |

Voetnoten

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

Paraaf :



Analyserapport

Sigma Geo- & Milieutechniek B.V.

Bodem-Sigma

Projectnaam Zandumerweg 45, Oldekerk

Projectnummer 23-M10866

Rapportnummer 13893709 - 1

Orderdatum 23-06-2023

Startdatum 23-06-2023

Rapportagedatum 01-07-2023

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
monster voorbehandeling	Grond (AS3000)	Grond: NEN-EN 16179. Grond (AS3000): AS3000 en NEN-EN 16179
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: NEN-EN 15934. Grond (AS3000): AS3010-2 en NEN-EN 15934
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	AS3000
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	AS3010-3 en NEN 5754.
lutum (bodem)	Grond (AS3000)	Grond: eigen methode. Grond (AS3000): AS3010-4
barium	Grond (AS3000)	AS3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2 (ontsluiting NEN 6961)
cadmium	Grond (AS3000)	Idem
kobalt	Grond (AS3000)	Idem
koper	Grond (AS3000)	Idem
kwik	Grond (AS3000)	Idem
lood	Grond (AS3000)	Idem
molybdeen	Grond (AS3000)	Idem
nikkel	Grond (AS3000)	Idem
zink	Grond (AS3000)	Idem
naftaleen	Grond (AS3000)	AS3010-6
fenantreen	Grond (AS3000)	Idem
antraceen	Grond (AS3000)	Idem
fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)antraceen	Grond (AS3000)	Idem
chryseen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(k)fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(ghi)peryleen	Grond (AS3000)	Idem
indeno(1,2,3-cd)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
PCB 28	Grond (AS3000)	AS3010-8
PCB 52	Grond (AS3000)	Idem
PCB 101	Grond (AS3000)	Idem
PCB 118	Grond (AS3000)	Idem
PCB 138	Grond (AS3000)	Idem
PCB 153	Grond (AS3000)	Idem
PCB 180	Grond (AS3000)	Idem
som PCB (7) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grond (AS3000)	AS3010-7 en NEN-EN-ISO 16703

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	O0607423	22-06-2023	21-06-2023	ALC201
001	O0607391	22-06-2023	21-06-2023	ALC201
001	O0607402	22-06-2023	21-06-2023	ALC201
001	O0607502	22-06-2023	21-06-2023	ALC201
001	O0607415	22-06-2023	21-06-2023	ALC201
001	O0609318	22-06-2023	21-06-2023	ALC201
001	O0607420	22-06-2023	21-06-2023	ALC201

Paraaf :



Analyserapport

Blad 6 van 7

Sigma Geo- & Milieutechniek B.V.

Bodem-Sigma

Projectnaam Zandumerweg 45, Oldekerk

Projectnummer 23-M10866

Rapportnummer 13893709 - 1

Orderdatum 23-06-2023

Startdatum 23-06-2023

Rapportagedatum 01-07-2023

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	O0608240	22-06-2023	21-06-2023	ALC201
002	O0608243	22-06-2023	21-06-2023	ALC201
002	O0607606	22-06-2023	21-06-2023	ALC201

Paraaf :



Analysrapport

Sigma Geo- & Milieutechniek B.V.

Bodem-Sigma

Projectnaam Zandumerweg 45, Oldekerk

Projectnummer 23-M10866

Rapportnummer 13893709 - 1

Orderdatum 23-06-2023

Startdatum 23-06-2023

Rapportagedatum 01-07-2023

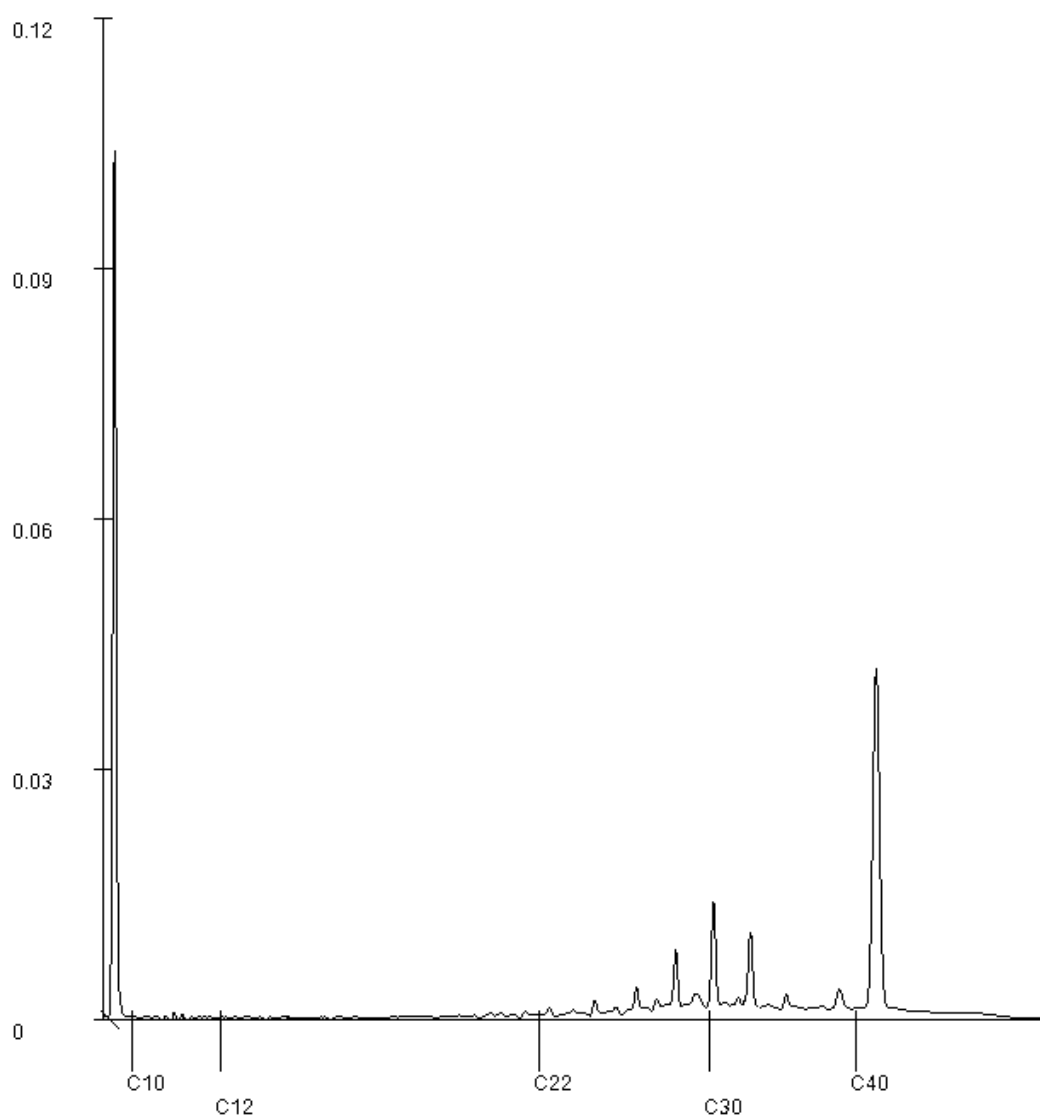
Monsternummer: 001

Monster beschrijvingen MM1MM1, 01: 0-50, 02: 0-50, 03: 0-50, 04: 0-50, 05: 0-50, 06: 0-50, 07: 0-50, 08: 0-50

Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf :

[Handwritten signature]

Analyserapport

Sigma Geo- & Milieutechniek B.V.

Bodem-Sigma

Phileas Foggstraat 153

7825 AW EMMEN

Blad 1 van 6

Uw projectnaam : Zandumerweg 45, Oldekerk
Uw projectnummer : 23-M10866
SGS rapportnummer : 13901736, versienummer: 1.

Rotterdam, 10-07-2023

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 23-M10866. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de door SGS geteste monsters en zoals door SGS ontvangen zijn. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SGS is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

Het onderzoek is uitgevoerd door SGS Environmental Analytics, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden is dit in het rapport aangegeven.

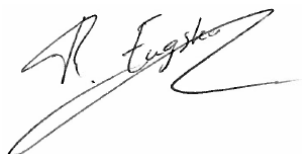
Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 6 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Voor meer informatie, omtrent bijvoorbeeld meetonzekerheid of gebruikte analysemethoden, kunt u contact opnemen met de afdeling Customer Support.

Per 1 september 2022 is SGS Environmental Analytics B.V. gefuseerd met SGS Nederland B.V. en handelt onder de naam SGS Environmental Analytics. Alle erkenningen van SGS Environmental Analytics B.V. blijven van kracht en zijn/worden omgezet naar SGS Nederland B.V.

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

Hoogachtend,



René Eugster
Operations Manager Rotterdam

Analyserapport

Sigma Geo- & Milieutechniek B.V.

Bodem-Sigma

Projectnaam Zandumerweg 45, Oldekerk

Projectnummer 23-M10866

Rapportnummer 13901736 - 1

Orderdatum 06-07-2023

Startdatum 06-07-2023

Rapportagedatum 10-07-2023

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie		
001	Grondwater (AS3000)	Pb1 Pb1, 01-Pb1: 250-350		
Analyse	Eenheid	Q	001	
METALEN				
barium	µg/l	S	100	
cadmium	µg/l	S	<0.2	
kobalt	µg/l	S	2.2	
koper	µg/l	S	12	
kwik	µg/l	S	<0.05	
lood	µg/l	S	7.4	
molybdeen	µg/l	S	<2	
nikkel	µg/l	S	10	
zink	µg/l	S	19	
VLUCHTIGE AROMATEN				
benzeen	µg/l	S	<0.2	
tolueen	µg/l	S	<0.2	
ethylbenzeen	µg/l	S	<0.2	
o-xyleen	µg/l	S	<0.1	
p- en m-xyleen	µg/l	S	<0.2	
xylenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.21 ¹⁾	
styreen	µg/l	S	<0.2	
naftaleen	µg/l	S	<0.02	
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN				
1,1-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2	
1,2-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2	
1,1-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1	
cis-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1	
trans-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1	
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.14 ¹⁾	
dichloormethaan	µg/l	S	<0.2	
1,1-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2	
1,2-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2	
1,3-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2	
som dichloorpropanen (0.7 factor)	µg/l	S	0.42 ¹⁾	
tetrachlooretheen	µg/l	S	<0.1	
tetrachloormethaan	µg/l	S	<0.1	
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1	
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1	
trichlooretheen	µg/l	S	<0.2	
chloroform	µg/l	S	<0.2	
vinylchloride	µg/l	S	<0.2	
tribroommethaan	µg/l	S	<0.2	
MINERALE OLIE				
fractie C10-C12	µg/l		<25	

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

Paraaf :



Analyserapport

Blad 3 van 6

Sigma Geo- & Milieutechniek B.V.

Bodem-Sigma

Projectnaam Zandumerweg 45, Oldekerk

Projectnummer 23-M10866

Rapportnummer 13901736 - 1

Orderdatum 06-07-2023

Startdatum 06-07-2023

Rapportagedatum 10-07-2023

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	Pb1 Pb1, 01-Pb1: 250-350

Analyse	Eenheid	Q	001
fractie C12-C22	µg/l		35
fractie C22-C30	µg/l		<25
fractie C30-C40	µg/l		<25
totaal olie C10 - C40	µg/l	S	50

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

Paraaf :



Analysrapport

Sigma Geo- & Milieutechniek B.V.

Bodem-Sigma

Projectnaam Zandumerweg 45, Oldekerk

Projectnummer 23-M10866

Rapportnummer 13901736 - 1

Orderdatum 06-07-2023

Startdatum 06-07-2023

Rapportagedatum 10-07-2023

Monster beschrijvingen

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

Voetnoten

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

Paraaf :



Analyserapport

Sigma Geo- & Milieutechniek B.V.

Bodem-Sigma

Projectnaam Zandumerweg 45, Oldekerk

Projectnummer 23-M10866

Rapportnummer 13901736 - 1

Orderdatum 06-07-2023

Startdatum 06-07-2023

Rapportagedatum 10-07-2023

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
barium	Grondwater (AS3000)	AS3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
cadmium	Grondwater (AS3000)	Idem
kobalt	Grondwater (AS3000)	Idem
koper	Grondwater (AS3000)	Idem
kwik	Grondwater (AS3000)	AS3110-3 en NEN-EN-ISO 17852
lood	Grondwater (AS3000)	AS3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
molybdeen	Grondwater (AS3000)	Idem
nikkel	Grondwater (AS3000)	Idem
zink	Grondwater (AS3000)	Idem
benzeen	Grondwater (AS3000)	AS3130-1, NEN-EN-ISO 20595
tolueen	Grondwater (AS3000)	Idem
ethylbenzeen	Grondwater (AS3000)	Idem
o-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
p- en m-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
xyleen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	AS3130-1
styreen	Grondwater (AS3000)	AS3130-1, NEN-EN-ISO 20595
naftaleen	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,2-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
cis-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
trans-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	AS3130-1
dichloormethaan	Grondwater (AS3000)	AS3130-1, NEN-EN-ISO 20595
1,1-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,2-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,3-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
som dichloorpropanen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	AS3130-1
tetrachlooretheen	Grondwater (AS3000)	AS3130-1, NEN-EN-ISO 20595
tetrachloormethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,1-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,2-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
trichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
chloroform	Grondwater (AS3000)	Idem
vinylchloride	Grondwater (AS3000)	Idem
tribroommethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grondwater (AS3000)	AS3110-5

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	B2156092	06-07-2023	05-07-2023	ALC204
001	G7233478	06-07-2023	05-07-2023	ALC236

Paraaf :



Analysrapport

Sigma Geo- & Milieutechniek B.V.

Bodem-Sigma

Projectnaam Zandumerweg 45, Oldekerk

Projectnummer 23-M10866

Rapportnummer 13901736 - 1

Orderdatum 06-07-2023

Startdatum 06-07-2023

Rapportagedatum 10-07-2023

Monsternummer: 001

Monster beschrijvingen Pb1Pb1, 01-Pb1: 250-350

Karakterisering naar alkaantraject

benzine C9-C14

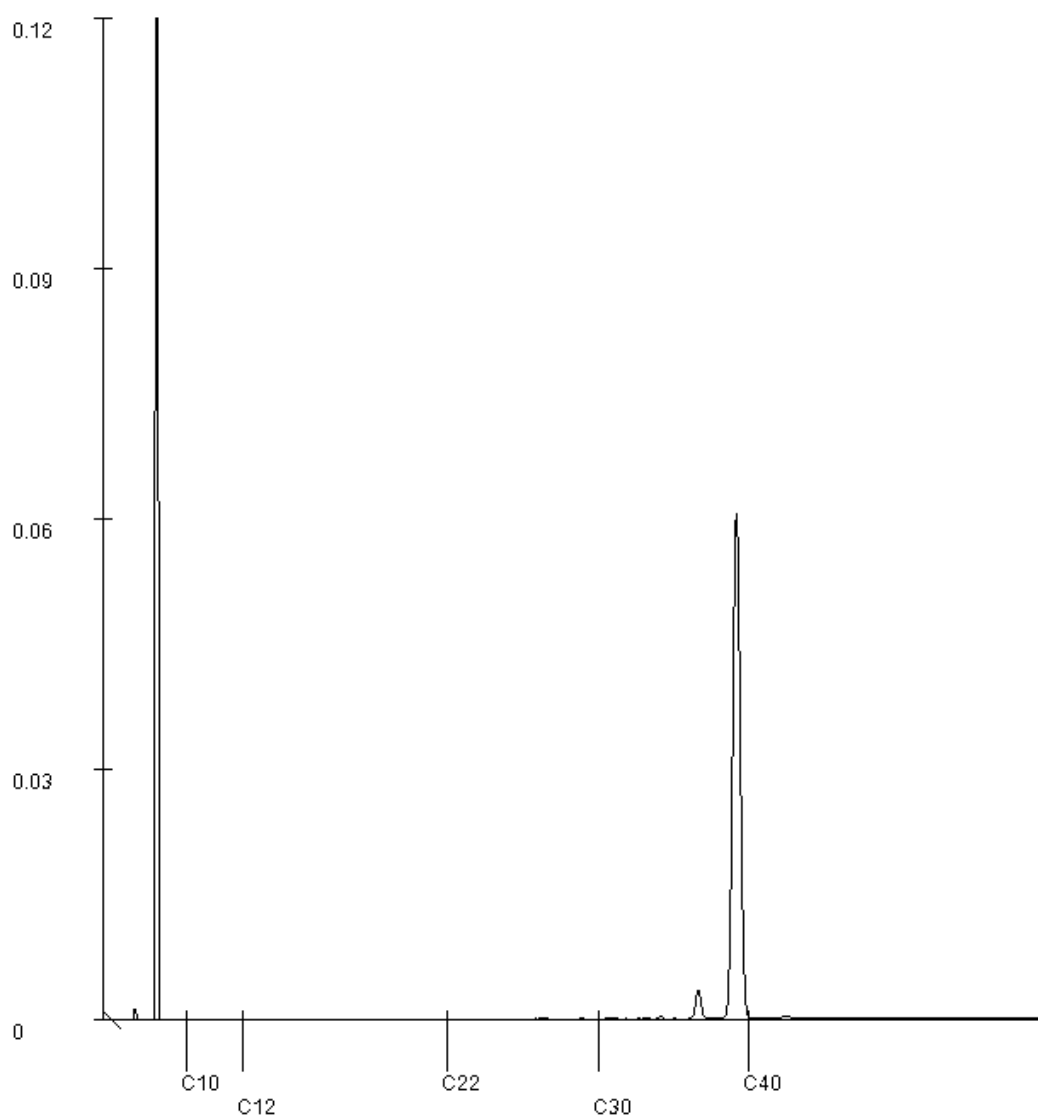
kerosine en petroleum C10-C16

diesel en gasolie C10-C28

motorolie C20-C36

stookolie C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf :

[Handwritten signature]

Verklaring van onafhankelijkheid voor de kritische functie:

“veldwerk t.b.v. milieuhygiënisch bodemonderzoek”

“milieukundige begeleiding van bodemsanering (processturing / verificatie)”

Hierbij verklaren de navolgend genoemde veldwerkers / milieukundig begeleiders het veldwerk t.a.v. onderhavig onderzoek conform de eisen van de BRL SIKB 2000 te hebben uitgevoerd, onafhankelijk van de opdrachtgever en/of eigenaar (zijnde degene die een persoonlijk of zakelijk recht heeft op de bodem / locatie).

Naam geregistreerde veldwerker(s)/MKB'ers Handtekening geregistreerde veldwerker(s)/MKB'ers

H. van Kuik

H. van Kuik

.....

.....

Datum: 21-06-2023

AERIUS-Berekening Bedrijfswoning Zandumerweg 45, Oldekerk

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

BJZ.nu - Ruimtelijke plannen en advies

Juli 2023

Definitief

Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

T 0546 454 466

Vestiging Zwolle
Dr. van Wiechenweg 2
8025 BZ Zwolle

E info@bjz.nu

Vestiging Utrecht
Wattbaan 51
3439 ML Nieuwegein

Vestiging Groningen
Helperpark 284
9723 ZA Groningen

AERIUS-BEREKENING

BEDRIJFSWONING

ZANDUMERWEG 45, OLDEKERK

Auteur: BJZ.nu
Status: Definitief
Datum: 17 juli 2023



INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	3
HOOFDSTUK 2	VOORGENOMEN ONTWIKKELING	4
HOOFDSTUK 3	UITGANGSPUNTEN	6
3.1	ALGEMEEN	6
3.2	AANLEGFASE	6
3.3	GEBRUIKSFASE	7
HOOFDSTUK 4	RESULTATEN & CONCLUSIE	9
4.1	AANLEGFASE	9
4.2	GEBRUIKSFASE	9
4.3	CONCLUSIE	9
BIJLAGE BIJ DE STIKSTOFBEREKENING		10
BIJLAGE 1	REKENRESULTATEN AANLEGFASE	10
BIJLAGE 2	REKENRESULTATEN GEBRUIKSFASE	11

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

Voorliggende AERIUS-berekening heeft betrekking op het bouwen van een tweede bedrijfswoning op de onbebouwde gronden aan de Zandumerweg 45 in Oldekerk. Aangezien het projectgebied in de huidige situatie onbebouwd is, is er geen sprake van sloop ten behoeve van het voornemen.

In afbeelding 1.1 is de ligging van het projectgebied in Oldekerk (rode ster) en ten opzichte van de directe omgeving (rode omkadering) weergegeven.



Afbeelding 1.1 Ligging van het projectgebied ten opzichte van Oldekerk en de directe omgeving (Bron: plattekaart.nl)

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is inzicht in de te verwachten effecten op nabijgelegen Natura 2000-gebieden nodig. BJZ.nu is gevraagd om de te verwachten stikstofemissie als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling en de eventuele gevolgen daarvan inzichtelijk te maken.

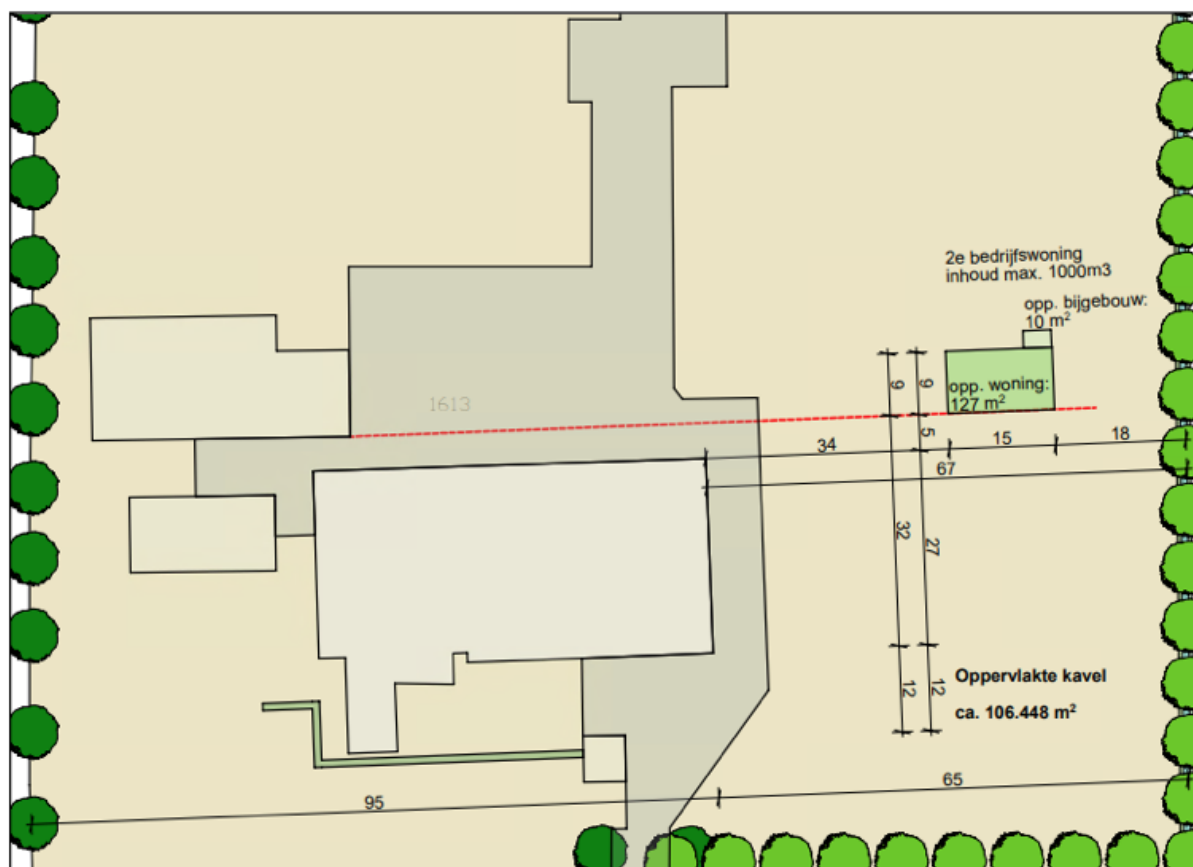
De stikstofberekening is uitgevoerd met behulp van de voorgeschreven rekentool AERIUS Calculator 2022. In voorliggend rapport wordt een toelichting op de AERIUS-berekening gegeven.

HOOFDSTUK 2 VOORGENOMEN ONTWIKKELING

Het project betreft een woningbouwontwikkeling waarbij een tweede bedrijfswoning wordt gerealiseerd. Het betreft gasloze bebouwing. De gewenste woning bestaat uit twee bouwlagen. Tevens wordt bij de bedrijfswoning behorende tuinen en parkeerplaatsen gerealiseerd. De gewenste woningbouwkwavels hebben een oppervlakte van circa 127 m² met een maximale inhoud van 1.000 m³. In de huidige situatie is het projectgebied onbebouwd, er is dus geen sprake van sloop ten behoeve van het voornemen.

De bedrijvigheid is niet meegenomen in de AERIUS berekening, omdat er geen sprake is van verandering in de bedrijvigheid. De huidige situatie wordt behouden, er komt alleen een tweede bedrijfswoning bij.

In afbeelding 2.1 is ter impressie een voorlopige situatieschets van de gewenste situatie weergegeven. In afbeelding 2.2 is een 3D impressie van de gewenste woning is weergegeven.



Afbeelding 2.1 Situatieschets gewenste situatie (Bron: initiatiefnemer)



Afbeelding 2.2 3D Impressie gewenste woning (Bron: Initiatiefnemer)

HOOFDSTUK 3 UITGANGSPUNTEN

3.1 Algemeen

Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied 'Bakkeveense Duinen' ligt op 15,5 kilometer afstand van het projectgebied. Opgemerkt wordt dat de Natura 2000-gebieden 'Leekstermeergebied' en 'Lauwersmeer' op kortere afstand van het projectgebied liggen (respectievelijk 7,8 kilometer en 10,4 kilometer), echter is er in deze Natura 2000-gebieden geen sprake van stikstofgevoelige habitattypen.

Ten behoeve van het voornemen zijn, in het kader van de stikstofdepositie als gevolg van het project, twee AERIUS-berekeningen uitgevoerd. Deze bestaan uit een berekening voor de aanlegfase (realisatie voornemen) en een berekening voor de gebruiksfase (gebruik voornemen). Hierna worden de uitgangspunten voor deze berekeningen en de resultaten toegelicht.

3.2 Aanlegfase

3.2.1 Algemeen

Binnen de aanlegfase (realisatie voornemen) is in voorliggend geval sprake van de volgende activiteiten (bronnen) die bijdragen aan de emissie van stikstof:

1. Verkeersgeneratie bouwverkeer van en naar het projectgebied;
2. Te benutten werktuigen binnen het projectgebied.

In de berekening is ervan uit gegaan dat de bouwactiviteiten binnen één jaar zullen plaatsvinden. Doordat de AERIUS-calculator rekent met een stikstofemissie/-depositie per jaar, zullen alle stikstofbronnen van de aanlegfase in één (reken)jaar opgenomen. Dit is een worst-case scenario.

3.2.2 Verkeersgeneratie bouwverkeer

De realisatie van het voornemen heeft een tijdelijke toename van vervoersbewegingen tot gevolg, namelijk door de komst van het personeel (bouwvakkers en aannemers) en de aan- en afvoer van bouw materiaal en bouwafval. Dit heeft tijdelijke stikstofuitstoot tot gevolg.

In de AERIUS-berekening is van het volgende aantal verkeersbewegingen ten behoeve van de realisatie van het voornemen uitgegaan:

Type verkeer	Aantal voertuigen	Aantal verkeersbewegingen (aantal voertuigen x2)
Licht verkeer	100	200
Middelzwaar verkeer	10	20
Zwaar verkeer	50	100

Bovenstaande gegevens zijn gebaseerd op ervaringscijfers van BJZ.nu.¹

In voorliggend geval wordt er, gezien de ligging van het projectgebied, van uitgegaan dat het bouwverkeer het projectgebied vanaf de Zandumerweg bereikt en verlaat.

De route gaat via de Zandumerweg richting het westen om zo de kruising met de Woolweg (N388) te bereiken, waar het verkeer na 300 meter aan beide kanten vervolgens opgaat in het heersende verkeersbeeld.

Gesteld wordt dat het verkeer afkomstig van het projectgebied op de genoemde N-weg verdund is tot enkele procenten van het reeds aanwezige verkeer en dat het verkeer qua rij- en stopgedrag niet meer te onderscheiden zal zijn van het overige wegverkeer.

¹ Deze ervaringscijfers zijn gebaseerd op stikstofberekeningen waarbij input is vergaard van vooraanstaande bouw- en sloopbedrijven, projectontwikkelaars en aannemers.

De verkeersbewegingen binnen het projectgebied zijn gemodelleerd met 70 procent stagnatie. Op deze wijze wordt tevens het manoeuvreren van voertuigen op het terrein van het projectgebied gesimuleerd.

3.2.3 Te benutten werktuigen

Tijdens de realisatie van het voornemen worden binnen het projectgebied werktuigen benut. Dergelijke werktuigen stoten tijdens het gebruik eveneens stikstof uit. Het gaat hierbij om tijdelijke uitstoot, hiervan is na de realisatie geen sprake meer. Voor het berekenen van het dieselvebruik is de volgende formule aangehouden:

$$LBPJ = (0.095 * P_{max} + 0.54) * D$$

LBPJ staat in de bovengenoemde formule voor literverbruik per jaar. P_{max} is het maximale vermogen van het werktuig en D staat voor het aantal draaiuren. Daarnaast is er rekening gehouden met het gebruik van AdBlue. Ligterink et al 2021² constateert dat voor Stage IV en V werktuigen dit 6% van het totale dieselvebruik bedraagt. Hieronder is een overzicht opgenomen, waarin aan de hand van de uitgangspunten de emissie van de werktuigen is achterhaald. Het AdBlue verbruik geldt alleen voor machines, die uitgerust zijn met een scr-filter. Machines die een vermogen hebben, die kleiner is dan 56 kW, worden niet uitgerust met een scr-filter. Ook benzine aangedreven werktuigen hebben geen scr-filter. Voor deze werktuigen is het AdBlue verbruik niet van belang. In AERIUS kunnen bij het dieselvebruik en AdBlue verbruik geen decimale getallen ingevoerd worden, daarom zijn alle getallen naar boven afgerond.

In onderstaande tabel zijn de uitgangspunten voor de inzet van de werktuigen voor het projectgebied weergegeven.

Type werktuig	Aantal uren project	Vermogen (kW)	Stageklasse	Diesel/benzine verbruik totaal (liter/j)	AdBlue verbruik 6% (liter/j)
Graafmachine (bouwen woning)	16	120	IV, 2014-2018	191	11
Hijskraan (bouwen woning)	10	290	IV, 2014-2018	281	17
Betonstorter (realiseren fundering)	8	200	IV, 2014-2018	157	9
Trilplaat (aanleggen verharding)	16	10	Benzine, 2 takt	24	n.v.t.
Shovel (aanleggen verharding)	16	30	IV, 2014-2018	55	n.v.t.
Mini graafmachine (aanleggen verharding)	16	30	IV, 2014-2018	55	n.v.t.

Bovenstaande gegevens zijn gebaseerd op ervaringscijfers van BJZ.nu.³

3.3 Gebruiksfasen

3.3.1 Bedrijfswoning

De nieuwe bedrijfswoning worden conform aansluitverbod uit 2018 (Wet Voortgang Energietransitie), niet op het gasnet aangesloten. Hierdoor is de bedrijfswoning zelf geen NO_x of NH₃ emitterende bron. De nieuwe bedrijfswoning is hierom neutraal (zonder emissies) gemodelleerd als oppervlaktebron in de AERIUS-berekening.

² Ligterink et al., 2021. 'AUB (AdBlue verbruik, Uren, en Brandstofverbruik): een robuuste schatting van NO_x en NH₃ uitstoot van mobiele werktuigen'. TNO_2021_R12305

³ Deze ervaringscijfers zijn gebaseerd op stikstofberekeningen waarbij input is vergaard van vooraanstaande bouw- en sloopbedrijven, projectontwikkelaars en aannemers.

3.3.2 Verkeersgeneratie

De te realiseren bedrijfswoning brengt een bepaald aantal verkeersbewegingen met zich mee. Het aantal verkeersbewegingen heeft invloed op de AERIUS-berekening en moet in ogenschouw worden genomen. Om het aantal verkeersbewegingen te bepalen is gebruik gemaakt van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)' van het CROW.

De volgende uitgangspunten zijn gehanteerd:

- Verstedelijkingsgraad: niet stedelijk / gemeente Westerkwartier (Bron: CBS Statline);
- Stedelijke zone: buitengebied.

In de CROW publicatie wordt de verkeersgeneratie per functie uiteengezet. Daarnaast wordt een minimaal en maximaal aantal verkeersbewegingen aangegeven. In voorliggend geval is van het gemiddelde uitgegaan.

Op basis van de vorenstaande uitgangspunten ontstaat qua verkeersgeneratie het volgende beeld.

Functie	Verkeersbewegingen per woning per weekdag (gemiddeld)	Aantal woningen	Totaal aantal verkeersbewegingen per weekdag (gemiddeld)
Koop, huis, vrijstaand	8,2	1	8,2
Totaal (afgerond)			9

De totale verkeersgeneratie voor de te realiseren bedrijfswoning komt neer op gemiddeld **9 verkeersbewegingen per dag**.

In verband met het ophalen van vuilnis, veegwagens en het leveren van goederen voor de bedrijfswoning is rekening gehouden met 0,02 vrachtwagenbewegingen per woning. Dit komt overeen met tabel A6 in de publicatie van het CROW. In voorliggend geval komt dit neer op $0,02 \cdot 1 = 0,02$ vrachtwagenbewegingen per weekdagemaal.

Gezien de ligging van het projectgebied zal het wegverkeer het projectgebied verlaten en bereiken via de Zandumerweg. Vanaf hier bestaan twee mogelijke routes.

De eerste mogelijke route gaat in oostelijke richting over de Zandumerweg richting de kernen Oldekerk en Niekerk. Ter hoogte van het kruispunt met de Adringastraat en Bloemersmastraat is het verkeer op deze route voldoende op snelheid, waardoor het qua rij- en stopgedrag is niet meer te onderscheiden is van het overige wegverkeer. Vanaf dit punt gaat het verkeer op in het heersende verkeersbeeld.

De tweede mogelijke route gaat in westelijke richting net als de route van de bouwverkeer zie paragraaf 3.2.2.

Om een uiterst worst-case scenario te berekenen is 100% van de verkeersbewegingen op beide routes gemodelleerd. Zodoende is met twee keer zoveel verkeer gerekend dan wordt verwacht.

HOOFDSTUK 4 RESULTATEN & CONCLUSIE

4.1 Aanlegfase

Uit de AERIUS-berekening met betrekking tot de aanlegfase blijkt dat in de aanlegfase van de voorgenomen ontwikkeling geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. De onderdelen en resultaten van de AERIUS-berekening zijn in bijlage 1 bijgevoegd.

4.2 Gebruiksfase

Uit de AERIUS-berekening met betrekking tot de gebruiksfase blijkt dat in de gebruiksfase van de voorgenomen ontwikkeling geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. De onderdelen en resultaten van de AERIUS-berekening zijn in bijlage 2 bijgevoegd.

4.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

BIJLAGE BIJ DE STIKSTOFBEREKENING

Bijlage 1 Rekenresultaten aanlegfase

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op 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, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- [Overzicht](#)
- [Samenvatting situaties](#)
- [Resultaten](#)
- [Detailgegevens per emissiebron](#)

*Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers*



Contactgegevens

Rechtspersoon
Inrichtingslocatie

BJZ.nu B.V.
Zandumerweg 45,
9821 TG Oldekerk

Activiteit

Omschrijving
Toelichting

ontwikkeling tweede bedrijfswoning
er wordt een tweede bedrijvenwoning gerealiseerd. er is geen
sprake van een uitbreiding van het bedrijf, waardoor het niet is
meegenomen in de berekening

Berekening

AERIUS kenmerk
Datum berekening
Rekenconfiguratie

RvGsh5PVt1fZ
17 juli 2023, 09:35
Wnb-rekengrid

Totale emissie

Aanlegfase - Beoogd

Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2023	0,2 kg/j	8,2 kg/j

Resultaten

Aanlegfase - Beoogd
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)
Grootste toename
Grootste afname

Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
-		
-		
-		
-		
-		

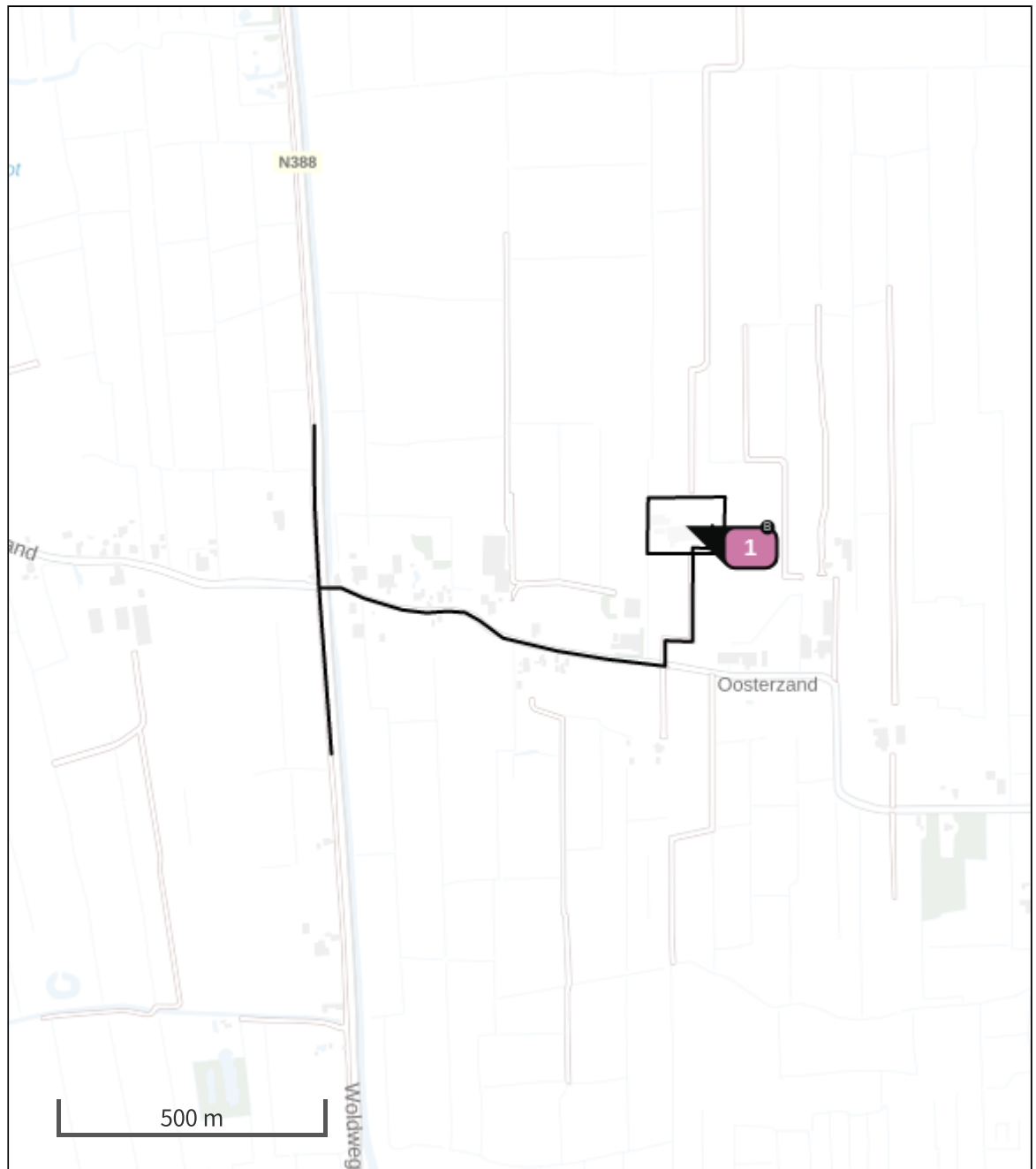


Aanlegfase (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen

	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1 Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning Werktuigen	0,2 kg/j	7,5 kg/j
 Verkeersnetwerk	23,8 g/j	0,7 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- | | |
|--|--|
|  Habitatrichtlijn |  Grootste toename (projectberekening) |
|  Vogelrichtlijn |  Grootste afname (projectberekening) |
|  Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn |  Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening) |
|  Niet bepaald | |

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Aanlegfase"
(Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteed)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteed)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Aanlegfase, Rekenjaar 2023

1 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Werktuigen		NO _x			7,5 kg/j
Locatie	X:217593,29		NH ₃			0,2 kg/j
	Y:583705,63					
Oppervlakte	1,56 ha					
Naam	Stageklasse	Brandstof- verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Graafmachine	Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	191 l/j	16 u/j	11 l/j	NO _x	1,3 kg/j
					NH ₃	45,8 g/j
Hijskraan	Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	281 l/j	10 u/j	17 l/j	NO _x	1,5 kg/j
					NH ₃	67,4 g/j
Heistelling	Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	187 l/j	8 u/j	11 l/j	NO _x	1,2 kg/j
					NH ₃	44,9 g/j
Betonstorter	Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	157 l/j	8 u/j	9 l/j	NO _x	1,1 kg/j
					NH ₃	37,7 g/j
shovel	Stage-IV, 2014-2018, <= 56 kW, diesel, SCR: nee	55 l/j	16 u/j		NO _x	1,2 kg/j
					NH ₃	0,0 kg/j
Mini graafmachine	Stage-IV, 2014-2018, <= 56 kW, diesel, SCR: nee	55 l/j	16 u/j		NO _x	1,2 kg/j
					NH ₃	0,0 kg/j
Trilplaat	alle werktuigen op benzine, 2takt	24 l/j			NO _x	96,0 g/j
					NH ₃	0,0 kg/j

2 Wegverkeer | Weg

Naam	Bouwverkeer projectgebied		Links	Rechts	NO _x	77,1 g/j
Locatie	X:217634,48 Y:583662,02	Type scherm	-	-	NO ₂	20,0 g/j
Lengte	105,89 m	Hoogte	-	-	NH ₃	1,3 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen				In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	200,0 p/jaar				70,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	20,0 p/jaar				70,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	100,0 p/jaar				70,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar				0,0 %

3 Wegverkeer | Weg

Naam	Bouwverkeer tot nweg	Links	Rechts	NO _x	0,4 kg/j
Locatie	X:217340,12 Y:583469,11	Type scherm	-	-	NO ₂ 0,1 kg/j
Lengte	941,12 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 13,6 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	200,0 p/jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	20,0 p/jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	100,0 p/jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar	0,0 %

4 Wegverkeer | Weg

Naam	Bouwverkeer op nweg	Links	Rechts	NO _x	0,3 kg/j
Locatie	X:216895,91 Y:583583,14	Type scherm	-	-	NO ₂ 70,8 g/j
Lengte	625,00 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 9,0 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	200,0 p/jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	20,0 p/jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	100,0 p/jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar	0,0 %

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 2022.2_20230704_bb872f8ea4
Database versie 2022.2_bb872f8ea4
Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
<https://www.aerius.nl/>

Bijlage 2 Rekenresultaten gebruiksfase

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op 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, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- [Overzicht](#)
- [Samenvatting situaties](#)
- [Resultaten](#)
- [Detailgegevens per emissiebron](#)

*Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers*



Contactgegevens

Rechtspersoon

Inrichtingslocatie

BJZ.nu B.V.

Zandumerweg 45,

9821 TG Oldekerk

Activiteit

Omschrijving

Toelichting

ontwikkeling tweede bedrijfswoning

er wordt een tweede bedrijvenwoning gerealiseerd. er is geen sprake van een uitbreiding van het bedrijf, waardoor het niet is meegenomen in de berekening

Berekening

AERIUS kenmerk

Datum berekening

Rekenconfiguratie

RdDM5f3PcLSy

17 juli 2023, 09:35

Wnb-rekengrid

Totale emissie

Gebruiksfase - Beoogd

Rekenjaar

2024

Emissie NH₃

0,2 kg/j

Emissie NO_x

3,2 kg/j

Resultaten

Gebruiksfase - Beoogd

Gekarteerd oppervlak met toename (ha)

Gekarteerd oppervlak met afname (ha)

Grootste toename

Grootste afname

Hoogste bijdrage

-

-

-

-

-

Hexagon

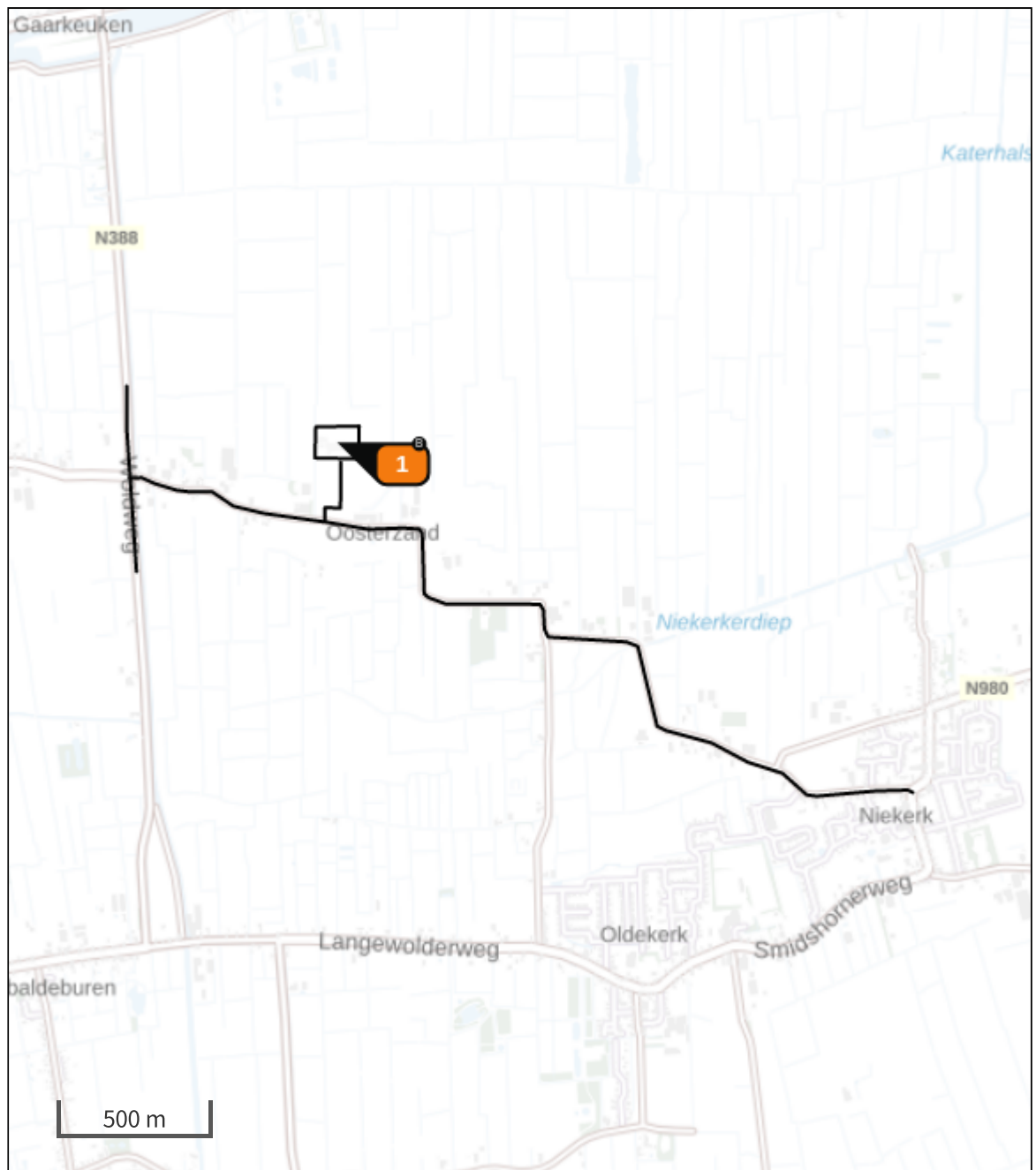
Gebied



Gebruiksphase (Beoogd), rekenjaar 2024

Emissiebronnen		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1	Wonen en Werken Woningen bedrijfswoning	-	-
	Verkeersnetwerk	0,2 kg/j	3,2 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- | | |
|---|--|
|  Habitatrictlijn |  Grootste toename (projectberekening) |
|  Vogelrichtlijn |  Grootste afname (projectberekening) |
|  Vogelrichtlijn, Habitatrictlijn |  Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening) |
|  Niet bepaald | |

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Gebruiksfase"
(Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteed)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteed)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteed)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Gebruiksfasen, Rekenjaar 2024

1 Wonen en Werken | Woningen

Naam	bedrijfswoning	Uittreedhoogte	1,0 m
Locatie	X:217593,29	Warmteinhoud	0,000 MW
	Y:583705,63	Spreiding	1 m
Oppervlakte	1,56 ha		
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd		
Temporele variatie	Continue Emissie		

2 Wegverkeer | Weg

Naam	woon- werkverkeer tot kernen Oldekerk en Nierkerk	Links	Rechts	NO _x	2,0 kg/j
Locatie	X:218527,1 Y:583035,81	Type scherm	-	-	NO ₂ 0,4 kg/j
Lengte	2.557,43 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 0,1 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen		In file	
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	9,0 p/etmaal		0,0 %	
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal		0,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal		0,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal		0,0 %	

3 Wegverkeer | Weg

Naam	woon- werkverkeer tot n-weg	Links	Rechts	NO _x	0,7 kg/j
Locatie	X:217340,12 Y:583469,11	Type scherm	-	-	NO ₂ 0,2 kg/j
Lengte	941,12 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 47,1 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen		In file	
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	9,0 p/etmaal		0,0 %	
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal		0,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal		0,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal		0,0 %	

4 Wegverkeer | Weg

Naam	woon- werkverkeer op n-weg	Links	Rechts	NO _x	0,4 kg/j
Locatie	X:216895,91 Y:583583,14	Type scherm	-	-	NO ₂ 93,2 g/j
Lengte	625,00 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 46,2 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen		In file	
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	9,0 p/etmaal		0,0 %	
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal		0,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal		0,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal		0,0 %	

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 2022.2_20230704_bb872f8ea4
Database versie 2022.2_bb872f8ea4
Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
<https://www.aerius.nl/>

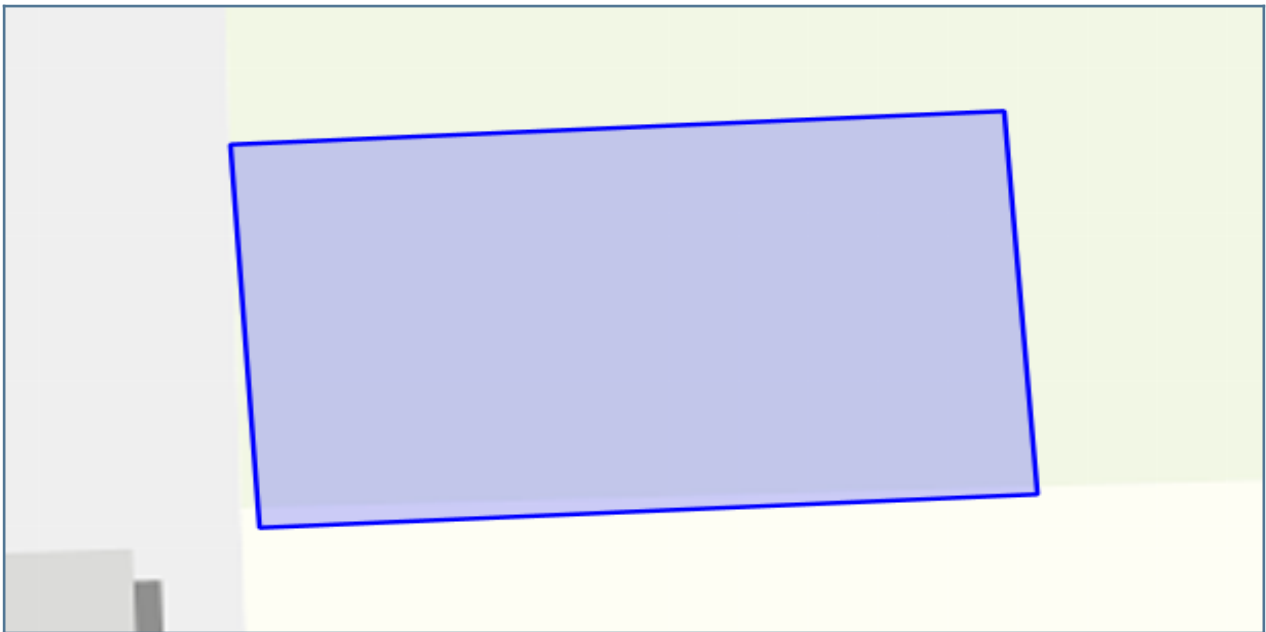
Digitale watertoets

De watertoets helpt u om aan de hand van de locatie van uw ruimtelijke plan en een aantal vragen te toetsen of u de belangen van het Waterschap raakt. Indien dit het geval is krijgt u tekst en uitleg over het vervolg proces.

Op basis van de check is onderstaande nodig

1. Geen advies van toepassing
2. standaard advies procedure
3. Advies afvalwater wordt aangesloten op een IBA

Op basis van onderstaande locatie



Vragen en antwoorden uit de check

Gaat het om een ruimtelijk plan dat uitsluitend een functiewijziging betreft?	nee
Raakt het plangebied raakt een grondwaterbeschermingsgebied?	nee
Raakt het plangebied raakt een primaire kering?	nee
Bevindt het plangebied zich in een beekdal?	nee
Raakt het plangebied raakt een geurzoning rond een rioolgemaal?	nee
Raakt het plangebied raakt een geurzoning rond een rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI)?	nee
Raakt het plangebied een regionale kering?	nee
Raakt het plangebied een zoning rond een rioolpersleiding?	nee
Raakt het plangebied een primaire watergang (hoofdwatergang)?	nee
Bevindt het plangebied zich in een komvormige laagte?	nee
Raakt het plangebied een waterbergingsgebied?	nee
Betreft het een MER, structuurvisie, omgevingsvisie, bestemmingsplan buitengebied of een conserverend plan?	nee
Neemt in het plan het verharde oppervlak toe met meer dan 750 m2 binnen bebouwd gebied?	nee
Neemt in het plan het verharde oppervlak toe met meer dan 2.500 m2 in het buitengebied?	nee
Gaat het om het plaatsen van zonnepanelen op het maaiveld met aanpassingen aan de infrastructuur?	nee
Wordt oppervlaktewater vervuild door het afvoeren of lozen van verontreinigd hemelwater via verharde oppervlakken?	nee
Is er in of rondom het plangebied sprake van (grond)wateroverlast? (Vraag andere partijen (particulieren) als u het antwoord niet weet)	nee
Betreft het een plan voor realisatie of grootschalige reconstructie van een weg?	nee
Gaat het om plan met als doel het wijzigen van (hoofd)watergangen, waterkeringen en/of kunstwerken?	nee
Hoe wordt in het plan omgegaan met afvalwater en hemelwater?	het afvalwater wordt aangesloten op een iba
Wordt er oppervlaktewater gedempt?	nee
Wordt er oppervlaktewater gegraven?	nee
Wordt er tijdelijk of permanent grondwater onttrokken?	nee

Details

1. Geen advies van toepassing

2. standaard advies procedure

Wat moet ik doen?

Digitale Watertoets

Dit plan heeft waarschijnlijk een beperkte invloed op de waterhuishouding. U kunt dit standaard advies gebruiken voor de uitwerking van de relevante wateraspecten in uw plan.

LET OP: Het doorlopen van deze digitale watertoets is geen aanvraag voor een Watervergunning. Onze conclusie en wateradvies mogen alleen gebruikt worden tijdens de (ruimtelijke) planvormingsfase. U dient zelf na te gaan welke vergunningen nodig zijn om het plan te realiseren.

Waterbeleid

Juridisch kader In het kader van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is het verplicht plannen te toetsen op wateraspecten. Het doel van de watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

Missie Waterschap Noorderzijlvest staat voor veilig, voldoende en schoon water. Wij creëren hiermee een basis voor een gezonde en toekomstbestendige leef-, woon- en werkomgeving in Groningen en Noord-Drenthe.

Vigerend beleid Het beleid van waterschap Noorderzijlvest is verwoord in het Waterbeheerprogramma 2016 - 2021 en in de Notitie Water en Ruimte 2013.

Veilig, voldoende en schoon water Het waterschap ziet het zorgen voor veiligheid als één van de belangrijkste opgaven, nu en in de toekomst. In een snel veranderende omgeving als gevolg van klimatologische en demografische ontwikkelingen willen wij hier invulling aan geven. Een stijgende zeespiegel en meer en heviger afwisselende perioden van regen en droogte vragen om robuuste oplossingen. Ons regionaal watersysteem is een zoveel mogelijk natuurlijk functionerend watersysteem dat klimaatbestendig, veerkrachtig en gezond is. Verder is dit watersysteem in staat om de belangen en functies die afhankelijk zijn van voldoende ecologisch gezond en schoon water zo goed mogelijk van dienst te kunnen zijn. Aanpassingen in het waterbeheer creëren een omgeving waar mens en dier op een gezonde wijze gebruik van kunnen maken. Het watersysteem is onlosmakelijk onderdeel van de bebouwde omgeving én het landelijk gebied. Uitgangspunten van het waterschap en alle betrokkenen bij het treffen van waterhuishoudkundige maatregelen zijn: Vasthouden, bergen en afvoeren van water (trits: kwantiteit) Schoonhouden, scheiden en zuiveren van water (trits: kwaliteit)

Borgen integrale afweging Provincies en gemeenten zorgen voor een integrale afweging en leggen deze vast in provinciale beleidsplannen, omgevingsplannen en bestemmingsplannen.

Geraakte kaarten in plangebied: Er zijn geen kaarten geraakt binnen het plangebied.

Standaard advies van waterschap Noorderzijlvest:

Verhardingstoename Uit uw gegevens blijkt dat de verhardingstoename in dit plan beperkt is. U bent daarom niet verplicht om compenserende maatregelen te nemen.

Grondwater Houdt bij nieuwe ontwikkelingen rekening met de drooglegging. Om grondwateroverlast te voorkomen kunt u werken met de volgende indicatieve droogleggingsnormen.

Drooglegging Woningen met kruipruimte 1,30 m Woningen zonder kruipruimte 1,00 m Gebiedsontsluitingswegen

Digitale Watertoets

0,80 m Erfttoegangswegen 0,80 m Groenstroken/ecologische zones 0,50 m Meer informatie kunt u vinden in paragraaf 5.3 Grondwater van de notitie Water en Ruimte 2013.

Afvoer van riool- en hemelwater: Door het afvalwater en schone hemelwater gescheiden aan te bieden aan de daarvoor bestemde rioolstelsels wordt invulling gegeven aan het beleid van gemeente en waterschap. Afstemming met de gemeente als beheerder van de rioolstelsels is altijd nodig. Schoon hemelwater kan ook rechtstreeks naar het oppervlaktewater worden afgevoerd, als dat in de directe omgeving aanwezig is. In dat geval is afstemming met het waterschap nodig.

SAMENVATTEND: Op basis van de Digitale Watertoets geeft waterschap Noorderzijlvest, mits aan de bovenstaande uitgangspunten wordt voldaan, een positief wateradvies. De uitkomst van deze Digitale Watertoets is één jaar geldig. Mocht u aanvullende informatie hebben of nog krijgen met betrekking tot deze watertoets (schetsontwerpen, relevante documentatie etc.), raden wij u aan deze per e-mail op te sturen naar: advies@noorderzijlvest.nl.

Met de extra informatie kunnen we een nog beter passend advies geven over uw specifieke situatie. De beleidsdocumenten Water en Ruimte 2013 en het Waterbeheerprogramma 2016-2021 zijn te benaderen via de volgende links: <https://www.noorderzijlvest.nl/producten/plannen-beleid/water-ruimte-notitie> <https://www.noorderzijlvest.nl/producten/plannen-beleid/waterbeheerprogramma>

Voor meer informatie over het watersysteem in uw plangebied kunt u terecht op: <https://geo.noorderzijlvest.nl>. U vindt hier het beheerregister van het hele oppervlaktewatersysteem met stromingsrichtingen en kunstwerken en de ligging van primaire- en regionale keringen en ook de peilgebieden. Er is ook informatie over de afvalwaterketen zoals RWZI's, rioolpersleidingen en rioolgemalen te vinden.

Heeft u vragen of suggesties over deze Digitale Watertoets? Laat het ons weten per e-mail: advies@noorderzijlvest.nl of telefonisch: 050-304 8911.

Waterschap Noorderzijlvest Postbus 18 9700 AA Groningen <http://www.noorderzijlvest.nl> www.dewatertoets.nl

3. Advies afvalwater wordt aangesloten op een IBA

Wat moet ik doen?

Regels voor het lozen vanuit particuliere huishouding zijn vastgelegd in '*Besluit lozing afvalwater huishoudens*'.

Regels voor het lozen vanuit bedrijven zijn vastgelegd in het '*Activiteitenbesluit*'.