

BESTEMMINGSPLAN

LEGGELOO 5
DWINGELOO

COLOFON

TOELICHTING BESTEMMINGSPLAN LEGGELOO 5, DWINGELOO

Opdrachtnemer	Bureau voor Planvorming & Advies Zwolle
Opgesteld door	T. Melenhorst
Datum	juni 2023
IMRO	NL.IMRO.1701.509PHZLeggeloo5-0001



Inhoud

1. Inleiding	4
1.1 Aanleiding opstellen bestemmingsplan	4
1.2 De bij het plan behorende stukken	4
1.3 Leeswijzer	4
2. Huidige situatie plangebied.....	5
2.1 Ligging en bestaande situatie.....	5
2.2 Geldende planologische situatie	6
2.3 Toets aan het bestemmingsplan	8
3. Beschrijving van het initiatief.....	10
3.1 Achtergrond.....	10
3.2 Gewenste ontwikkeling.....	10
3.3 Erfinrichting	10
3.4 Behoud Rijksmonument	12
3.4.1 Bouwhistorisch onderzoek	12
3.4.2 Rijksdienst.....	13
3.5 Verhouding plan tot huidige bestemmingsplan	13
3.6 Conclusie	16
4. Beleidskader.....	17
4.1 Algemeen.....	17
4.2 Rijksbeleid	17
4.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	17
4.2.2 Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening (Barro)	17
4.2.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)	17
4.2.4 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	17
4.3 Provinciaal beleid	18
4.3.1 Omgevingsvisie Drenthe.....	18
4.3.2 Provinciale Omgevingsverordening.....	20
4.3.3 Conclusie	21
4.4 Gemeentelijk beleid	21
4.4.1 Omgevingsvisie Westerveld 2021	21
4.4.2 Woonvisie 2019 -2025.....	21
4.4.3 Landschap ontwikkelingsplan Westerveld	22
4.5 Conclusie	22
5. Toets aan ruimtelijke en milieukundige aspecten .	23



5.1 Algemeen.....	23
5.2 Archeologie.....	23
5.2.1 Archeologie.....	23
5.2.2 Cultuurhistorie.....	23
5.3 Flora en fauna.....	24
5.4 Bodem	26
5.5 Geluid	27
5.6 Water.....	27
5.7 Bedrijven en milieuzonering.....	28
5.8 Luchtkwaliteit	30
5.9 Parkeren	30
5.10 Externe veiligheid	31
5.11 Mer-beoordeling	31
5.12 Conclusie	32
6. Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid	33
6.1 Algemeen.....	33
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	33
6.3 Economische uitvoerbaarheid.....	33
7. Juridische aspecten.....	34
7.1 Algemeen.....	34
7.1.1 Wat is een bestemmingsplan	34
7.1.2 Over bestemmen, dubbel bestemmen en aanduiden	34
7.1.3 Hoofdstukindeling van de regels.....	34
7.2 Dit bestemmingsplan	35
7.3 Regels	36
7.4 Verbeelding	37
Bijlagen.....	38
Bijlage 1. Erfinrichtingsplan.....	38
Bijlage 2. Bouwhistorisch onderzoek	38
Bijlage 3. Ecologische quickscan.....	38
Bijlage 4. Aerius-berekening.....	38
Bijlage 5. Bodemonderzoek.....	38
Bijlage 6. Digitale watertoets	38
Bijlage 7. Reactienota.....	38



1. Inleiding

1.1 Aanleiding opstellen bestemmingsplan

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op het wijzigen van een voormalig agrarisch erf aan Leggeloo 5 te Dwingeloo, gemeente Westerveld. Op het erf bevinden zich een bedrijfswoning (Rijksmonument) en agrarische opstallen. De agrarische activiteiten zijn reeds beëindigd. Omdat agrarische activiteiten vanuit economisch oogpunt niet meer wenselijk zijn, is de initiatiefnemer voornemens het erf om te vormen tot een woonerf. De Rijks monumentale bedrijfswoning met aanpandige deel worden gesplitst en in gebruik genomen als twee reguliere woningen met bijbehorende opstallen (bijgebouwen).

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied – Dwingeloo – agrarische gronden' (1993) van toepassing. In 2012 en in 2019 is dit bestemmingsplan vervangen door een nieuw bestemmingsplan, maar de geldende agrarische bestemming van het plangebied is vernietigd door de Raad van State. In het bestemmingsplan uit 2019 was een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om voormalige agrarische percelen om te zetten in de bestemming 'Wonen – voormalig boerderijpand' en om meerdere woningen toe te staan. Omdat het bestemmingsplan uit 2019 vernietigd is kan geen rechtstreeks beroep worden gedaan op de wijzigingsbevoegdheden uit dat plan. De gemeente wenst echter wel in lijn te handelen met de regeling uit het vernietigde plan. Daarom vindt in de geest van het vernietigde plan een partiële herziening van het bestemmingsplan plaats, waarbij de voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid van het vernietigde plan als uitgangspunt worden gehanteerd.

Met voorliggend bestemmingsplan wordt aangetoond dat wordt voldaan aan de voorwaarden die zijn verbonden aan de wijzigingsbevoegdheid uit het vernietigde bestemmingsplan Buitengebied. Verder wordt aangetoond dat de wijziging van de bestemming in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

1.2 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en voorliggende toelichting en moeten in samenhang met elkaar worden bekeken. Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten, maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1.3 Leeswijzer

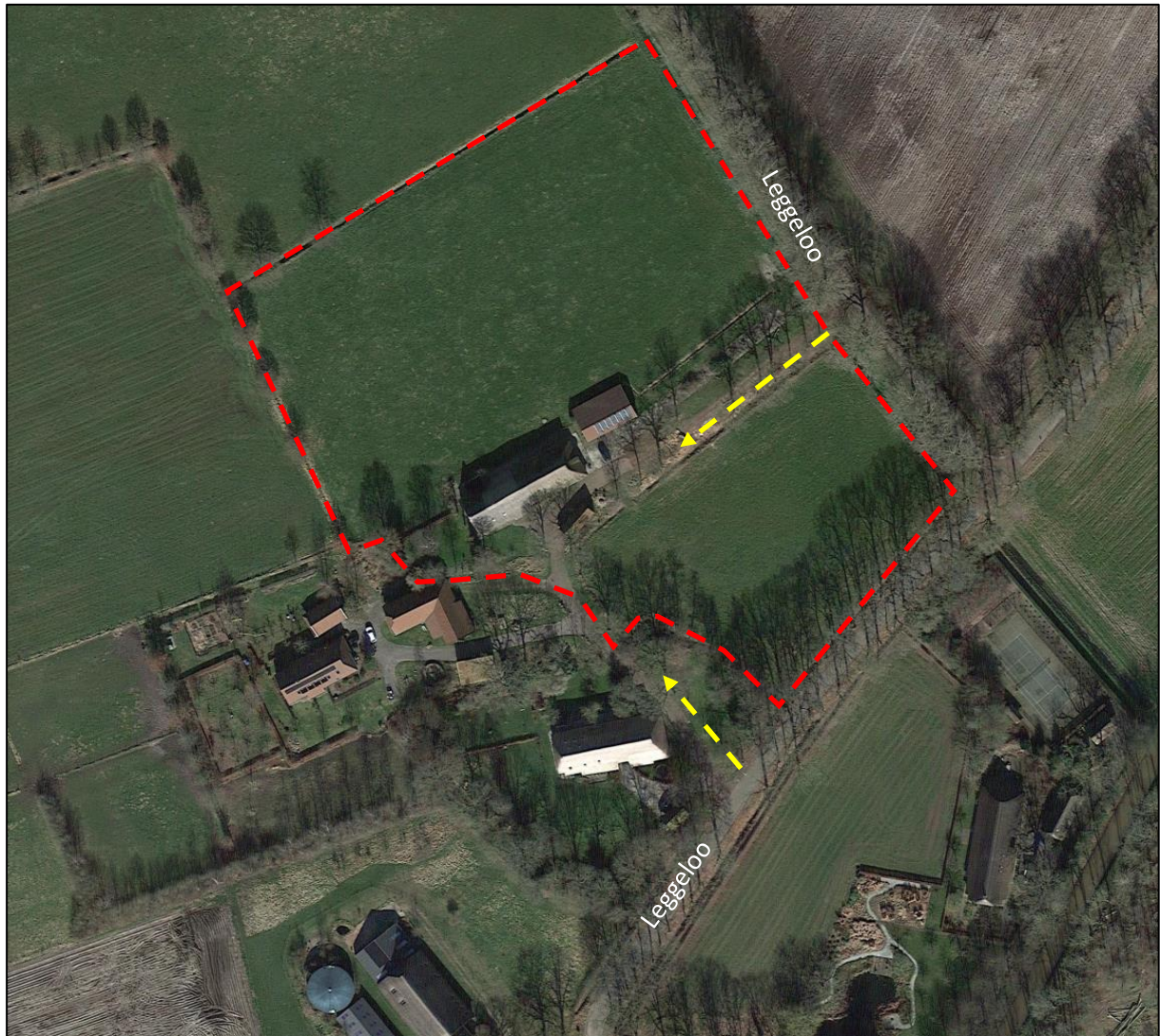
In hoofdstuk 2 wordt verder ingezoomd op het plangebied. Hierbij zal worden ingegaan op de huidige ruimtelijke en functionele kenmerken van het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt een beschrijving van het plan gegeven. Hoofdstuk 4 vormt een overzicht van het relevante beleidskader op Rijks, provinciaal en gemeentelijk niveau. De ruimtelijke- en milieukundige onderzoeken die ten grondslag liggen aan het plan worden in hoofdstuk 5 toegelicht. In hoofdstuk 6 wordt de maatschappelijke en economische haalbaarheid van het plan toegelicht, waarna in hoofdstuk 7 een toelichting op de regels wordt gegeven.



2. Huidige situatie plangebied

2.1 Ligging en bestaande situatie

Het plangebied is geadresseerd aan Leggeloo 5 ten noorden van Dwingeloo, gemeente Westerveld. Op de locatie was voorheen een agrarisch bedrijf gevestigd. De agrarische activiteiten zijn al geruime tijd gestaakt. Op onderstaande afbeeldingen is de locatie weergegeven.



Globale ligging van het plangebied, met daarbij aangegeven de toegangen tot het erf. Bron: Google earth.

Het plangebied ligt ten noorden van Dwingeloo en vormt tezamen met enkele andere boerderijen het oude buurtschap Leggeloo.

Het bestaande erf is onderdeel van een oude nederzetting. Rondom 1200 is hier enige bewoning ontstaan. Leggeloo ligt tussen twee essen in. Enkele honderden meters ten zuiden van het erf loopt de Dwingelderstroom. Dit is de oorspronkelijke beek met de bijbehorende graslanden. De boerderijen werden op de hogere delen in landschap gebouwd, zo ook het erf binnen het plangebied.

Het erf kent nog de originele boerderij. Deze boerderij heeft een Rijks monumentale status. Daarnaast staan er enkele opstallen op het erf. Het bestaande erf ligt open in het landschap en kent waardevolle



beplanting in de vorm van bomen hagen en struweel. Het erf wordt ontsloten door twee inritten. Zowel vanuit het oosten als vanuit het zuiden. Het pad loopt als het ware over het erf heen. Langs de Leggeloo staan grote bomen.

Op de volgende afbeelding zijn enkele impressies van de bestaande situatie weergegeven.



Link: toegang tot het erf vanuit zuidoostelijke richting met zicht op de boerderij. Rechts: toegang tot het erf vanuit noordelijke richting.



Link: zicht op de achterzijde van de boerderij. Rechts: zicht op de voorzijde van de boerderij.

2.2 Geldende planologische situatie

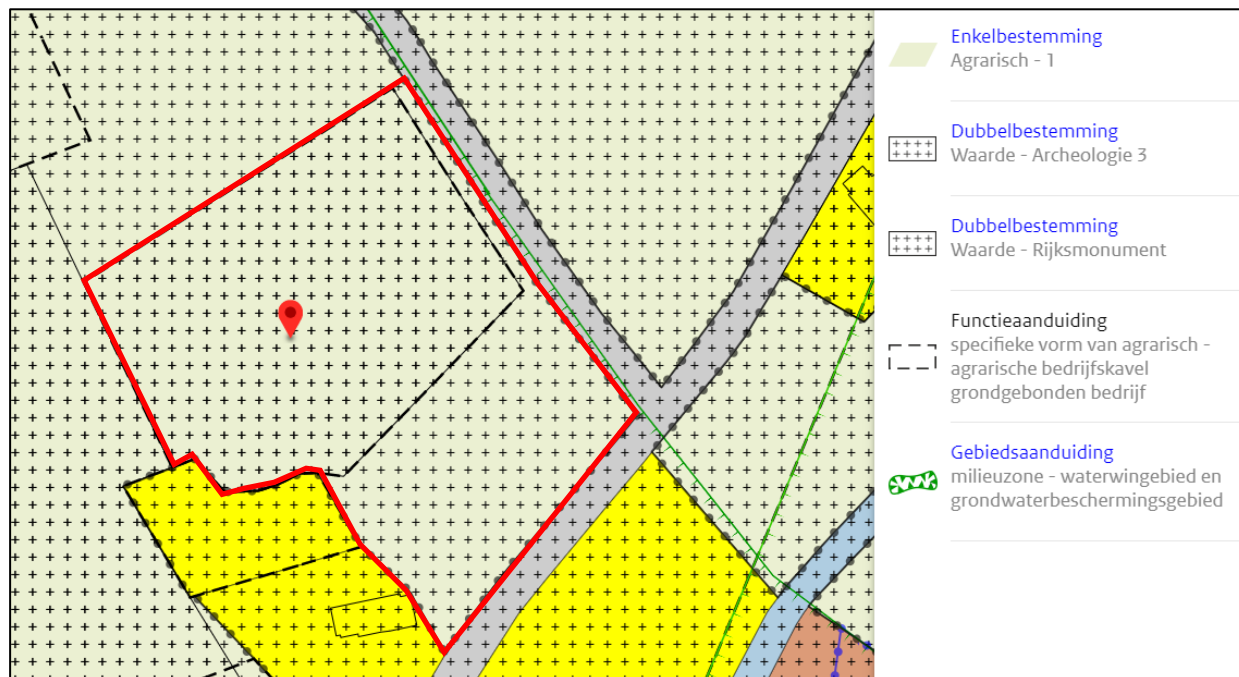
Ter plaatse van het plangebied geldt bestemmingsplan 'Buitengebied – Dwingeloo – agrarische gronden' (1993). Op basis van dat bestemmingsplan heeft de locatie een agrarische bestemming. Deze bestemming was in een bestemmingsplan uit 2012 en uit 2019 gewijzigd, maar is vernietigd door de Raad van State. Daarom wordt ter plaatse van het plangebied teruggevallen op het bestemmingsplan uit 1993.

In voorliggend plan wordt wel teruggegrepen op de systematiek van het bestemmingsplan uit 2012 en 2019. Het plangebied heeft de enkelbestemming 'Agrarisch -1', de dubbelbestemming 'Waarde – archeologie 3', gedeeltelijk de dubbelbestemming 'Waarde - Rijksmonument', gedeeltelijk de



functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – agrarisch bedrijfskavel grondgebonden bedrijf' en de gebiedsaanduiding 'milieuzone – waterwingebied en grondwaterbeschermingsgebied'.

Op de volgende afbeelding is een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan weergegeven, met daarin het plangebied.



Uitsnede bestemmingsplan met daarin het plangebied.

Beknpte toelichting op de bestemmingen

De voor 'Agrarisch - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - agrarische bedrijfskavel grondgebonden bedrijf'.

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van de archeologische waarden. Op of in deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, waarbij de bodem dieper dan 0,30 m -Mv wordt geroerd, met uitzondering van:

- a) bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken waarbij de bestaande oppervlakte met ten hoogste 1000 m² wordt uitgebreid;
- b) bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 1000 m² ten behoeve van andere daar voorkomende bestemming(en).

Met omgevingsvergunning kan worden afgeweken van voorgaande, mits op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

De voor 'Waarde - Rijksmonumenten' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van rijksmonumenten. Voor het bouwen van bouwwerken is een vergunning van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed



noodzakelijk. Voor het aanleggen van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, is een vergunning van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed noodzakelijk.

De voor 'milieuzone - waterwingebied en grondwaterbeschermingsgebied' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor het beschermen van de drinkwaterwinning, de drinkwaterproductie, de drinkwaterdistributie en de grondwaterkwaliteit van een grondwaterbeschermingsgebied.

2.3 Toets aan het bestemmingsplan

Voorliggend plan voorziet in het gebruik van het erf ten behoeve van de functie 'wonen' in twee wooneenheden. Op basis van het bestemmingsplan 'Buitengebied' uit 1993 is dat mogelijk, maar zoals aangegeven in paragraaf 1.2 wil de gemeente meewerken in de geest van de geactualiseerde regelingen uit het vernietigde bestemmingsplan 2019. In artikel 3.8 lid f van dat bestemmingsplan was een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die toeziet op het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch – 1' naar de bestemming 'Wonen – Voormalige boerderijpanden'. De regeling luidt als volgt:

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in dié zin dat:

- a. de bestemming 'Agrarisch - 1' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' of 'Wonen - Voormalige boerderijpanden' ten behoeve van het verplaatsen van bestemmingsvlakken, mits:
 1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 55 respectievelijk 57 van overeenkomstige toepassing zijn;
 2. het voormalige (deel van het) bestemmingsvlak ter plaatse wordt verwijderd en de betreffende gronden worden voorzien van de bestemming 'Agrarisch - 1';
 3. de huidige ligging van het bestemmingsvlak belemmeringen oplevert voor de omgeving dan wel voor de bewoners zelf en er met een gewijzigde situering een verbetering kan worden bewerkstelligd;
 4. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 5. met een inpassingsplan aansluiting wordt gezocht bij het gestelde in het Beeldkwaliteitsplan Gemeente Westerveld (Bijlage 3), zodanig dat het bestemmingsvlak en de bebouwing op een goede wijze in het landschap en in relatie tot de bestaande bebouwing wordt ingepast;
 6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

Onder lid 1 is aangegeven dat de regels van de artikelen 55 en 57 van toepassing zijn. In voorliggend plan is dat artikel 57, omdat sprake is van wijziging van een voormalig boerderijpand.

Artikel 57.7

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:



- a. een woonhuis, al dan niet in samenhang met in pandige bouwactiviteiten, wordt gebruikt voor meer dan één woning, mits:
1. de gronden worden voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - twee woningen' of 'specifieke vorm van wonen - drie woningen';
 2. de bestaande bouwmassa niet wordt vergroot en er niet meer dan drie woningen worden gevestigd;
 3. bij splitsing naar twee woningen dient het woonhuis minimaal 200 m² en bij splitsing naar drie woningen minimaal 300 m² bedragen;
 4. de gezamenlijke oppervlakte voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen wordt vergroot, waarbij tevens de vergunning van lid 57.3 onder d wordt verleend;
 5. de wijzigingsbevoegdheid passend is in het geldende Woonplan;
 6. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 7. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

Voorliggend plan wordt in de geest van voorgaande wijzigingsbevoegdheden en bijbehorende voorwaarden gerealiseerd. Toetsing aan de wijzigingsbevoegdheden en de bijbehorende voorwaarden vindt plaats in paragraaf 3.5.



3. Beschrijving van het initiatief

3.1 Achtergrond

Ter plaatse van Leggeloo 5 in Dwingeloo bevindt zich een voormalig agrarisch erf. Vanwege markteconomische omstandigheden is het niet meer wenselijk om de gronden en bijbehorende opstallen allemaal agrarisch te gebruiken. Daarom is ervoor gekozen om het plangebied geschikt te maken voor wonen in de vorm van twee woningen, binnen de bestaande contouren van het aanwezige Rijksmonument (de voormalige bedrijfswoning). Het gemeentelijk beleid biedt de mogelijkheid om agrarische percelen om te zetten naar de functie 'wonen', mits wordt voldaan aan een aantal randvoorwaarden. Een belangrijke voorwaarde daarbij is de ruimtelijke inpassing van het plan.

In dit hoofdstuk wordt het plan nader toegelicht. Daarbij wordt ingezoomd op zowel de voorziene functies, de ruimtelijke inpassing en het behoud van het Rijksmonument. Het hoofdstuk wordt afgesloten met een toets van het plan aan de wijzigingsvoorwaarden uit het vernietigde bestemmingsplan Buitengebied 2018.

3.2 Gewenste ontwikkeling

Met voorliggend plan wordt de bestaande agrarische bestemming van het plangebied omgezet in een woonbestemming. Het doel van het plan is om het bestaande agrarische erf te transformeren naar een woonerf ten behoeve van twee woningen met bijbehorende bijgebouwen en een paardrijbak. Er moet een erfensemble ontstaan waarbij sprake is van eenheid, maar ook van individuele privacy van de toekomstige bewoners. Bij de ontwikkeling van het erf worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- De bestaande Rijks monumentale boerderij wordt opgesplitst in twee wooneenheden: de oorspronkelijke bedrijfswoning blijft als woning behouden, de deel wordt getransformeerd naar een woning;
- De schuur aan de zuidzijde van het perceel wordt gesloopt om ruimte te creëren voor de bewoners van de voormalige deel;
- Ten behoeve van de bewoners van de oorspronkelijke bedrijfswoning wordt aan de westzijde een bijgebouw gerealiseerd;
- het bijgebouw aan de noordoostzijde blijft behouden;
- er wordt een paardrijbak gerealiseerd aan de noordoostzijde van het perceel, ter plaatse van de oorspronkelijke locatie van de kuilplaten;
- het erf moet landschappelijk worden ingepast, met gebruik van streekeigen beplanting;
- bij de ontwikkeling moet worden aangesloten bij de gebiedskenmerken van het esdorpenlandschap;
- de monumentale waarde van de bebouwing mag niet worden aangetast.

In navolgende paragrafen wordt ingegaan op de toekomstige ruimtelijke en functionele inrichting van het erf. Daarnaast wordt aangegeven op welke wijze wordt omgegaan met de Rijks monumentale waarde van het pand.

3.3 Erfinrichting

Op basis van de in paragraaf 3.2 genoemde uitgangspunten voor de ontwikkeling van het erf, is een inrichtingsplan opgesteld. Het inrichtingsplan met bijbehorende toelichting is als bijlage 1 van deze toelichting opgenomen. Dit inrichtingsplan is als voorwaardelijke verplichting aan de regels van het bestemmingsplan gekoppeld.



Een ruimtelijke voorwaarde bij het opsplitsen van het erf is dat het zich als eenheid in het landschap moet blijven presenteren, ondanks het gegeven dat er sprake is van bewoning door twee families. Dit wordt bereikt door qua architectuur de hoofdvorm van de boerderij te behouden. Daarnaast is het niet wenselijk om met schuttingen of andere bouwkundige elementen het erf op te splitsen.

Van oorsprong kende het erf een voor- en achterzijde. Dit gegeven is de basis voor het landschappelijk inpassen van het erf. Daarbij is het voorerf meer ingericht als tuin met hoogstam fruitbomen, hagen en een functionele tuin. Het achtererf daarentegen is veel extensiever ingericht met verharding, gras en enkele bomen en hagen. Het is duidelijk soberder dan het voorerf. Op de volgende afbeelding is de nieuwe indeling van het erf schetsmatig weergegeven. In bijlage 1 is een gedetailleerde inrichting van het plangebied weergegeven.



Schetsmatige indeling plangebied.

Middels twee inritten wordt het erf ontsloten. Daarbij kent de inrit vanuit de zuidzijde een bovengeschild karakter ten opzichte van de inrit aan de oostzijde. Momenteel bestaat het eerstgenoemde uit gebakken stenen en is de andere inrit een karrespoor. Dit beeld moet behouden blijven. Op het erf is ruimte om te keren en te parkeren. De keuze voor de verharding moet in afstemming gemaakt worden met de materialisering van de architectuur. Verharding moet in een gedekte kleurstelling sober toegepast worden. Het geheel moet een landelijke uitstraling krijgen. Middels een afgewogen positionering van de her te bouwen schuur op het voorerf blijft de verstrooide ligging van de gebouwen op het erf behouden. Tevens is het dak geschikt voor zonnepanelen.

De schuur wordt uitgevoerd onder streekeigen architectuur. Dit wil zeggen sober, lage gootlijn, ingetogen met materialen die mooi verouderen en van oorsprong voorkomen in het landschap. Het is



niet gebruikelijk om een nieuw bijgebouw voor de boerderij te bouwen. Daarentegen is het ook niet gebiedsvreemd omdat op boerenerven meer gekeken werd naar een praktische invulling van het erf. Dit resulteerde veelal in grotere volumes op het achtererf en meerdere kleinere volumes op het voorerf (kippenhok/wagenberging/houtstek/kookhuisje etc.) Doordat hier gekozen is voor twee 'kleinere' bijgebouwen sluit het aan op de gebiedseigen kenmerken van het erf.

Op het voorerf blijven de meeste bestaande bomen behouden. Een bestaande beukenhaag wordt verplaatst en vormt daarmee een logische afscherming van het voorerf. In de uiterste hoek van het erf wordt een nieuw bijgebouw gebouwd (tuinhuis/brandhoutopslag). Hierdoor vindt clustering met de bijgebouwen van het buurperceel plaats.

Aan de noordzijde van de boerderij grenst het weiland tot aan het achterhuis. Dit is oorspronkelijk en een waardevol kenmerk van het erf. Er is daarom gekozen hier geen afscherming in de vorm van een haag of opgaande beplanting aan te brengen. Enkele fruitbomen verzachten de boerderij en zorgen dat het erf een verbinding met de weide houdt. Een bestaande schuur blijft behouden. Op dit dak liggen nu al zonnepanelen die ingezet kunnen worden voor het achterhuis. De schuur zal gebruikt gaan worden voor het hobbymatig houden van paarden. Daarnaast wordt er op de plek van de huidige kuilvoeropslagen een paardrijbak en paddocks aangelegd. Ten noorden van de bestaande schuur wordt een mestopslag voorzien. Middels struweel en enkele bomen wordt deze afgeschermd. Het struweel verzacht tevens het bouwvolume van de schuur.

De paardrijbak staat open in het landschap. Er wordt gekozen voor een gedekte kleurstelling van palen en lint. Het is niet passend om hier een gesloten struweel aan te planten. Dit zou het gebied onnodig verdichten. Tussen de bak en de Leggeloo wordt wel een lage gemengde haag aangeplant. Daarnaast wordt een bestaande bomenrij langs de inrit aangevuld waarmee het erf een verbinding houdt met de omliggende groenstructuur.

Met de transformatie van dit erf blijven de gebiedskenmerken behouden. Het blijft een passend ensemble in het essenlandschap van Leggeloo door de aanbreng van nieuw structuur-dragend groen en het vervangen van een oud bijgebouw.

3.4 Behoud Rijksmonument

Op basis van het bestemmingsplan is een deel van het plangebied aangeduid met de aanduiding 'Waarde – Rijksmonument'. De voor 'Waarde - Rijksmonumenten' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van rijksmonumenten. Het hoofdgebouw dat zich binnen het plangebied bevindt is een Rijksmonument, wat betekent dat dit gebouw beschermd moet worden.

3.4.1 Bouwhistorisch onderzoek

In het kader van voorliggend plan heeft een bouwhistorisch onderzoek plaatsgevonden. Het bouwhistorisch onderzoek is opgenomen als bijlage 2 van dit bestemmingsplan. Het onderzoek is erop gericht vast te stellen welke ontwikkeling de boerderij in zijn bestaan heeft doorgemaakt, welke sporen daarvan nog aanwezig zijn en welke waarde zij hebben. Bij de verbouwing van de boerderij tot een pand met twee woningen zal daar rekening mee worden gehouden. Op basis van het bouwhistorisch onderzoek worden de volgende conclusies getrokken en aanbevelingen gedaan:



Conclusies

- De boerderij is op de kadastrale minuut van 1832 een boerderij met een onderschoer.
- Het is mogelijk dat in de eraan voorafgaande tijden een verbouwing heeft plaatsgevonden, waardoor de boerderij iets korter is geworden.
- In 1856 is de boerderij met twee vakken vergroot.
- Voor deze verbouwing heeft men gebruik gemaakt van hout dat eerst in andere constructies heeft gefunctioneerd.
- De telmerken zijn gehakt, wat duidt op een constructie die waarschijnlijk in de zeventiende eeuw heeft plaatsgevonden. Er zijn ook twee voorbeelden van andere, geritste telmerken aangetroffen.
- In 1982 heeft een verbouwing van het woongedeelte plaatsgevonden.
- In 2012 en daarna heeft er nogmaals een verbouwing van het woongedeelte plaatsgevonden. Het is mogelijk dat toen een grote restauratie van de beide zijgevels heeft plaatsgevonden. Informatie daarover is tot nu toe niet vastgesteld.

Aanbevelingen

- De stijlen, schoren, gebintbalken en gebintplaten zouden dendrochronologisch onderzocht en geanalyseerd moeten worden.
- De gebintenconstructie en de hergebruikte onderdelen van de huidige constructie moeten exact in kaart gebracht worden.

Het bouwhistorisch onderzoek biedt input voor de architectonische uitwerking van het plan voor de boerderij.

3.4.2 Rijksdienst

Het plangebied kent gedeeltelijk de dubbelbestemming 'Waarde - Rijksmonument'. De voor 'Waarde - Rijksmonumenten' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van rijksmonumenten.

Voor het bouwen van bouwwerken is een vergunning van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed noodzakelijk. Een aanvraag daartoe dient bij de gemeente Westerveld te worden ingediend. Voor het aanleggen van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, is eveneens een vergunning van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed noodzakelijk. Een aanvraag daartoe dient bij de gemeente Westerveld te worden ingediend.

Omdat sprake is van het verbouwen van een Rijksmonument en het realiseren van bouwwerken binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Rijksmonument', is het plan voorgelegd aan de Rijksdienst voor cultureel erfgoed en aan welstand. Dat heeft geleid tot een positieve grondhouding. Het definitieve bouwplan dat op basis van dit bestemmingsplan wordt ingediend wordt in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning getoetst aan de monumentale status.

3.5 Verhouding plan tot huidige bestemmingsplan

Zoals in paragraaf 2.3 is beschreven wordt bij voorliggend plan aansluiting gezocht bij een wijzigingsbevoegdheid uit artikel 3.8 van het vernietigde bestemmingsplan 'Buitengebied 2018' en artikel 57.7 van datzelfde bestemmingsplan. Aan de wijzigingsbevoegdheden zijn wijzigingsvoorwaarden gekoppeld. In de navolgende paragrafen wordt het plan aan de wijzigingsvoorwaarden getoetst.



Toets aan artikel 3.8

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in dié zin dat:

- a. de bestemming 'Agrarisch - 1' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' of 'Wonen - Voormalige boerderijpanden' ten behoeve van het verplaatsen van bestemmingsvlakken, mits:
 1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 55 respectievelijk 57 van overeenkomstige toepassing zijn;

Voorliggend plan voorziet in de bestemming 'Wonen – voormalige boerderijpanden'. De regels die in het vernietigde bestemmingsplan Buitengebied 2018 zijn opgenomen zijn in voorliggend plan opgenomen.

2. het voormalige (deel van het) bestemmingsvlak ter plaatse wordt verwijderd en de betreffende gronden worden voorzien van de bestemming 'Agrarisch - 1';

Aan deze voorwaarde is voldaan, zie daarvoor de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan.

3. de huidige ligging van het bestemmingsvlak belemmeringen oplevert voor de omgeving dan wel voor de bewoners zelf en er met een gewijzigde situering een verbetering kan worden bewerkstelligd;

De toegestane bestemmingen zijn afgeleid van het voorziene gebruik van het erf in de vorm van wonen. Kortom: er is sprake van het functioneel bestemmen van het plangebied. Daar waar wonen of aan wonen gerelateerde functies zijn gewenst, is de bestemming 'Wonen – voormalige boerderijpanden' opgenomen. Daar waar nog agrarische activiteiten gewenst zijn, is de bestemming 'Agrarisch – 1' van toepassing.

4. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;

De afstand van de woningen tot aangrenzende agrarische gronden is dusdanig groot, dat de bedrijven geen hinder van de woonfunctie ondervinden.

5. met een inpassingsplan aansluiting wordt gezocht bij het gestelde in het Beeldkwaliteitsplan Gemeente Westerveld (Bijlage 3), zodanig dat het bestemmingsvlak en de bebouwing op een goede wijze in het landschap en in relatie tot de bestaande bebouwing wordt ingepast;

Hier wordt in de vorm van het bij het bestemmingsplan behorende inrichtingsplan aan voldaan.

6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;



Het plan voorziet in de transformatie van een bestaande boerderij naar twee woningen. Met het plan wordt geen milieubelastende functie mogelijk gemaakt. Functioneel is geen sprake van een aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden. Omdat milieubelastende activiteiten op grote afstand plaatsvinden ondervinden de woningen zelf geen overlast van omgevingsfactoren.

Zoals eerder aangegeven is sprake van een goede landschappelijke inpassing. Er is getuige het inrichtingsplan rekening gehouden met de natuurlijke waarden in en rond het plangebied. Daarbij wordt opgemerkt dat ecologisch onderzoek heeft uitgewezen dat het plan geen negatieve invloed heeft om beschermde soorten en gebieden. Hierover meer in hoofdstuk 5.

Toets aan artikel 57.7

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

- a. een woonhuis, al dan niet in samenhang met inpandige bouwactiviteiten, wordt gebruikt voor meer dan één woning, mits:
 1. de gronden worden voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - twee woningen' of 'specifieke vorm van wonen - drie woningen';

De aanduiding 'specifieke vorm van wonen - twee woningen' is op de verbeelding opgenomen.

2. de bestaande bouwmassa niet wordt vergroot en er niet meer dan drie woningen worden gevestigd;

Het plan voorziet in het inpandig realiseren van twee woningen. De bouwmassa wordt niet vergroot.

3. bij splitsing naar twee woningen dient het woonhuis minimaal 200 m² en bij splitsing naar drie woningen minimaal 300 m² bedragen;

Aan deze oppervlakte-eis wordt voldaan. Het gezamenlijk oppervlakte is ruim 400 m².

4. de gezamenlijke oppervlakte voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen wordt vergroot, waarbij tevens de vergunning van lid 57.3 onder d wordt verleend;

Aan deze voorwaarde wordt niet volledig voldaan. Eén van de nieuwe woningen heeft een bijgebouw van minder dan 100 m². De andere woning heeft een bijgebouw met een oppervlakte van ruim 160 m². Hiermee wordt het maximum van 100 m² aan bijgebouwen per woning overschreden. Er is echter sprake van het behoud van een bestaand bijgebouw. Het behoud van dit bijgebouw is wenselijk ten behoeve van het behoud van de karakteristieke opbouw van het erf. Omdat in de geest van de regeling van het vernietigde plan wordt gewerkt, wordt het behoud van het bijgebouw wenselijk geacht.



5. de wijzigingsbevoegdheid passend is in het geldende Woonplan;

In hoofdstuk 4 wordt het plan getoetst aan het gemeentelijk woonbeleid. Hierbij wordt geconcludeerd dat voorliggend plan aansluit op dit beleid.

6. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
7. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

Aan de voorwaarden uit lid 6 en 7 wordt voldaan. Het plan voorziet in de transformatie van een bestaande boerderij naar twee woningen. Met het plan wordt geen milieubelastende functie mogelijk gemaakt. Functioneel is geen sprake van een aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden. Omdat milieubelastende activiteiten op grote afstand plaatsvinden ondervinden de woningen zelf geen overlast van omgevingsfactoren.

3.6 Conclusie

Met voorliggend plan wordt in de geest van de wijzigingsbevoegdheid afgeweken van het bestemmingsplan. Van belang is dat het plan geen afbreuk doet aan bestaande cultuurhistorische en landschappelijke waarden. Daar is op basis van voorliggend plan geen sprake van. In het volgende hoofdstuk wordt het plan getoetst aan relevant (ruimtelijk) beleid. In hoofdstuk 5 wordt het plan getoetst aan ruimtelijke en milieukundige aspecten.



4. Beleidskader

4.1 Algemeen

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

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

4.2.2 Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening (Barro)

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

Relatie met initiatief

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

4.2.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

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

Relatie met initiatief

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

4.2.4 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Inleiding

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (hierna: NOVI) vastgesteld. De NOVI is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI geeft richting en helpt om keuzes te maken; te kiezen voor slimme combinaties van functies; uit te gaan van de specifieke kenmerken en kwaliteiten van gebieden. En er nu mee aan de slag te gaan en beslissingen niet uit te stellen of door te schuiven. Het versterken van de



omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal. Dat wil zeggen dat alle plannen met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid gemaakt moeten worden. Bij de NOVI hoort een Uitvoeringsagenda. Hierin staat hoe uitvoering wordt gegeven aan de NOVI.

Binnen de NOVI zijn acht voorlopige aandachtsgebieden geformuleerd als zogeheten NOVI-gebied. Regio Zwolle is aangewezen als voorlopig NOVI-gebied. Westerveld maakt hier onderdeel van uit. In een NOVI-gebied krijgt een aantal concrete vraagstukken extra prioriteit. Dit helpt om grote veranderingen en ruimtelijke opgaven in een regio beter te realiseren.

Opgaven

Er is in Nederland sprake van een aantal dringende maatschappelijke opgaven. Deze opgaven kunnen niet apart van elkaar worden opgelost. Ze moeten in samenhang bekeken worden. Ze grijpen in elkaar en vragen meer ruimte dan beschikbaar is in Nederland. Niet alles kan, niet alles kan overal. Op het niveau van nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven aan de omgeving in Nederland, verwoord in vier opgaven:

- Ruimte maken voor klimaatverandering en energietransitie
- De economie van Nederland verduurzamen en het groeipotentieel behouden
- Steden en regio's sterker en leefbaarder maken
- Het landelijk gebied toekomstbestendig ontwikkelen

Realiseren opgaven

In de NOVI is een tweetal instrumenten opgenomen om de opgaven te realiseren:

1. De Omgevingsagenda.

Voor Oost-Nederland is een omgevingsagenda opgesteld. In de Omgevingsagenda agenderen het Rijk en regio de gezamenlijke vraagstukken en de gewenste aanpak daarvan. De Omgevingsagenda biedt een basis voor uitvoeringsafspraken en inzet van programma's en projectbesluiten van Rijk en regio.

2. De NOVI-gebieden.

Een NOVI-gebied is een instrument waarbij Rijk en regio meerdere jaren verbonden zijn aan de gezamenlijke uitwerking van de verschillende opgaven in het ruimtelijke domein. Vaak wordt voortgebouwd op bestaande samenwerkingstrajecten. Denk aan een Regio Deal en een verstedelijkingsstrategie.

Relatie met initiatief

Gelet op de te realiseren opgaven uit de NOVI kan de conclusie worden getrokken dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de NOVI. Het plan draagt bij aan het toekomstbestendig ontwikkelen van het landelijk gebied.

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Omgevingsvisie Drenthe

Voor de provincie geldt de Omgevingsvisie Drenthe 2018, welke voor het laatst in 2022 is geactualiseerd. Hierin zijn de belangen, ambities, rollen, verantwoordelijkheden en sturing van de provincie in het ruimtelijk domein geformuleerd. De omgevingsvisie vormt het strategisch kader voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe tot 2030.



De provinciale missie is geformuleerd als 'Het waarderen van de Drentse kernkwaliteiten en het ontwikkelen van een bruisend Drenthe, passend bij deze kernkwaliteiten'.

De provincie heeft diverse ambities en daarmee ook belangen. De basis hiervoor zijn de wettelijke taken en verantwoordelijkheden. Deze zijn aangevuld met een selectie onderwerpen die volgens de provincie het meest effectief te beïnvloeden zijn op provinciaal niveau.

In de Omgevingsvisie zijn de provinciale belangen benoemd, waarmee gemeenten rekening dienen te houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen. De provinciale belangen zijn verdeeld in Drentse kwaliteiten en ontwikkelingen. De kernkwaliteiten zijn de kwaliteiten die bijdragen aan de identiteit en aantrekkelijkheid van Drenthe. Samen met vertegenwoordigers van overheden, belangengroepen, marktpartijen en inwoners zijn de volgende kernkwaliteiten van Drenthe benoemd:

- rust, ruimte, natuur en landschap;
- oorspronkelijkheid (authenticiteit, Drents eigen);
- noaberschap;
- kleinschaligheid (Drentse schaal);
- menselijke maat;
- veiligheid.

Het provinciaal belang ligt in het behouden en, waar mogelijk, ontwikkelen van de kernkwaliteiten. Naast de kernkwaliteiten is nog een aantal relevante doelstellingen benoemd.

Zorgvuldig ruimtegebruik

In Drenthe kunnen mensen nog ruimte beleven. Dat wil de provincie bewaken, ook wanneer er nieuwe ontwikkelingen zijn. Zorgvuldig ruimtegebruik is van provinciaal belang.

Wonen

De provincie streeft naar aantrekkelijke, gevarieerde en leefbare woonmilieus die voorzien in de woonvraag. Het maken van bovenlokale afspraken hierover is van provinciaal belang. Gemeenten werken hun aandeel in het woonaanbod en de woonmilieus uit in de gemeentelijke structuurvisies of woonplannen. Zij houden daarbij rekening met de huidige kernenstructuur in de gemeente en de behoefte aan verschillende woonmilieus.

Landschap

De verschillende Drentse landschapstypen en de diversiteit in landschapstypen zijn voor de provincie van provinciaal belang. De provincie richt zich op het in stand houden van het landschap als economisch, ecologisch en cultureel kapitaal. De provinciale ambitie is een Drents landschap, waarin de verscheidenheid in landschapstypen en -onderdelen zich blijvend manifesteert en ontwikkelt, met behoud van de Drentse identiteit. De verschillende landschapstypen en de diversiteit in landschapstypen zijn van provinciaal belang. Landschapstypen met de bijbehorende landschapkenmerken willen we in samenhang behouden en versterken. Daarmee wordt gestreefd naar een Drents landschap, waarin het grondgebruik, het type natuur en het landschapsbeeld passen bij de ontwikkelingsgeschiedenis van het landschap. Vanuit dat perspectief wil de provincie keuzes voor nieuwe ontwikkelingen in het landschap blijvend mogelijk maken.

Toets aan initiatief

Voorliggend plan, waarbij een monumentale boerderij wordt gesplitst in twee woningen, draagt bij aan de hiervoor genoemde provinciale doelstellingen en kernkwaliteiten. Het plan is kleinschalig



(Drentse maat). Met dit plan blijft een karakteristiek pand behouden (authenticiteit, 'Drenth's), wat bijdraagt aan behoud van zowel ruimtelijke als landschappelijk kenmerken van het Drentse landschap. Daarnaast wordt het plan gerealiseerd op basis van een goede landschappelijke inpassing (zie bijlage 1) waarbij rekening is gehouden met de landschappelijke kernwaarden van het essenlandschap.

4.3.2 Provinciale Omgevingsverordening

De Provinciale omgevingsverordening Drenthe (POV) bevat het provinciaal beleid voor de fysieke leefomgeving van de provincie. De verordening legt randvoorwaarden vast waaraan gemeenten bij ruimtelijke planontwikkeling zijn gehouden. Met de omgevingsverordening wordt de omgevingsvisie (deels) doorvertaald naar een verordening voor zover het planologische relevante aspecten betreft.

In de verordening is aangegeven dat als bij een ruimtelijk plan kernkwaliteiten betrokken zijn, er dan in het ruimtelijk plan wordt uiteengezet dat met het plan wordt bijgedragen aan behoud en ontwikkeling van de bij het plan betrokken kernkwaliteiten conform de provinciale ontwikkelingsvisie.

Verder komt binnen de verordening aan gemeenten een belangrijke rol toe. Inhoudelijke bepalingen zijn veelal als verantwoordingsplicht ingericht en niet normstellend. Voor gemeenten is ruimte om inhoudelijk - tot op zekere hoogte - een eigen invulling te geven, mits deugdelijk onderbouwd.

In voorliggend plan worden woningen toegevoegd aan het buitengebied. Artikel 2.17 uit de omgevingsverordening biedt hier de mogelijkheid toe.

Artikel 2.17 Woningbouw

- a. Een ruimtelijk plan kan voorzien in incidentele bouwmogelijkheden buiten het bestaand stedelijk gebied in de gevallen:
 1. bedrijfswoningen, een tweede woning bij een agrarisch bedrijf, het splitsen van boerderijen in twee of meer woningen, en nieuwbouw die past binnen de kaders van de ruimte voor - ruimte regeling;
 2. incidentele nieuwbouw van een enkele woning buiten bestaand stedelijk gebied is mogelijk, mits:
 - b. de bebouwing is gelegen in een bebouwingslint of een cluster van bebouwing;
 - c. er sprake is van een significante verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
 - d. er sprake is van een landschappelijke inpassing passend bij de gebiedskenmerken die zijn vastgelegd in een landschappelijk inpassingsplan, en;
 - e. het plan past binnen de gemeentelijke woonvisie.

Vertaling naar onderliggend plan

Voorliggend plan sluit aan bij artikel 2.17 uit de omgevingsverordening. Er is sprake van het toevoegen van een woning buiten bestaand stedelijk gebied op basis van de splitsing van een bestaande boerderij. De boerderij maakt onderdeel uit van een bebouwingscluster. Zoals eerder aangegeven is middels het uitvoeren van het inrichtingsplan sprake van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. En een goede landschappelijke inpassing. Het bij het plan behorende inrichtingsplan is afgestemd op de kernkwaliteiten van het esdorpenlandschap. Het plan is op basis van provinciaal beleid uitvoerbaar.



4.3.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat voorliggend initiatief in overeenstemming is met het provinciale beleid.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Omgevingsvisie Westerveld 2021

Omgevingsvisie bevat het toekomstbeeld van en voor de gemeente Westerveld. De omgevingsvisie is de integrale langetermijnvisie op de ontwikkeling van de gemeente en gaat over de hele fysieke leefomgeving. De visie geeft richting aan wat de gemeente in 2040 bereikt wil hebben.

In de Omgevingsvisie wordt gebruik gemaakt van gebiedskompassen. Daarbij wordt ingezoomd op gebieden. Het kan immers gebeuren dat bepaalde keuzes niet voor de hele gemeente gelden, maar enkel voor een bepaald (deel)gebied. Het plangebied valt onder het gebiedskompas 'Dwingeloo'. In het gebiedskompas zijn het karakter van Dwingeloo, de waarden van Dwingeloo en de koers voor Dwingeloo aangegeven. Voor voorliggend plan is met name de visie op woningbouw en landschap van belang. De waarden groen en cultuurhistorie worden van belang geacht en komen in voorliggend plan ook terug. Het Rijksmonument blijft behouden en er is sprake van een goede landschappelijke inpassing.

Op het gebied van woningbouw ziet de gemeente kansen in een beperkte uitbreiding van hoge kwaliteit op inbreidingslocaties. Woningbouw op uitbreidingslocaties worden niet op voorhand uitgesloten. In het buitengebied komen geregeld agrarische gebouwen en gronden vrij, en soms dreigt daar verpaupering of crimineel gebruik. Om dit te voorkomen wil de gemeente op deze plekken ruimhartig omgaan met plannen voor wonen/werken en recreatie, ambachtelijke bedrijvigheid, winkels met streekproducten of creatieve beroepen.

Op basis van voorgaande wordt geconcludeerd dat het plan aansluiting vindt bij de uitgangspunten van de Omgevingsvisie.

4.4.2 Woonvisie 2019 -2025

In gemeente Westerveld is het goed wonen. Om te zorgen dat het in de toekomst nog altijd goed wonen is in de gemeente vindt de gemeente het belangrijk om richting te geven aan een prettig woonklimaat. In de Woonvisie 2019 -2025 legt de gemeente daarom haar ambities om het woonklimaat te behouden en te versterken vast.

In de woonvisie is specifiek aandacht voor het benutten van gebouwen in het buitengebied. De gemeente biedt ruimte aan transformatie-initiatieven om grote panden zoals vrijkomende agrarische bebouwing, oude schoolgebouwen en dergelijke om te bouwen naar bijvoorbeeld kleine wooneenheden voor senioren. De gemeente werkt mee aan initiatieven die aan de volgende voorwaarden voldoen:

- Het gebouw moet een gezichtsbepalend karakter hebben en behoud van het gebouw draagt bij aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied.
- Gebouwen liggen binnen het bestaand bebouwd gebied van de dorpskernen.
- Voor gebouwen in het buitengebied volgt de gemeente de provinciale ruimtelijke verordening.

In voorliggend plan is sprake van de transformatie van een bestaand agrarisch opstal en bijbehorende gronden. Onderdeel van het plan is het behoud van een beeldbepalend monument. Daarnaast is



sprake van een goede landschappelijke inpassing. In paragraaf 4.3 is reeds aangegeven dat het plan in lijn is met de provinciale verordening.

4.4.3 Landschap ontwikkelingsplan Westerveld

De gemeente Westerveld beschikt over een Landschapontwikkelingsplan (2012). Het Landschapontwikkelingsplan (LOP) geeft een heldere en concrete visie op het landschap. Dit plan geeft invulling aan hoe we in Westerveld de komende jaren de kernkwaliteiten van het landschap, waardevolle elementen en cultuurhistorische waarden van het landschap kunnen behouden, beschermen en herstellen. Ook geeft het aan hoe we met projecten kunnen aansluiten bij de kwaliteiten van het huidige landschap.

Binnen het LOP is Westerveld ingedeeld in verschillende landschapstypen met bijbehorende kwaliteiten. Het plangebied ligt in het esdorpenlandschap. Het esdorpenlandschap bestaat uit een samenhangend geheel van esdorpen, essen, veldontginningen, veldgronden en beekdalen.

De identiteit van het essenlandschap wordt bepaald door:

- Openheid op de es; het ontbreken van bebouwing en beplanting
- Begrenzing door houtwallen en bosrestanten aan de esranden
- Gebruik als bouwland
- Aanwezige reliëf en steilranden

Bij de inrichting van het plangebied is rekening gehouden met de kenmerken van het landschap. In het inrichtingsplan dat als bijlage 1 van deze toelichting is opgenomen, is onderbouwd op welke wijze het plan aansluiting vindt bij de kenmerken en waarden van het esdorpenlandschap en op welke wijze deze waarden worden versterkt.

4.5 Conclusie

Voorliggend plan is getoetst aan relevant ruimtelijk beleid. Hieruit kan worden geconcludeerd dat het plan aansluiting vindt met dit beleid.



5. Toets aan ruimtelijke en milieukundige aspecten

5.1 Algemeen

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

5.2 Archeologie

5.2.1 Archeologie

Beleidskader

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

Analyse

Ter plaatse van het plangebied geldt de bestemming 'Waarde - Archeologie 3'. De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van de archeologische waarden. Op of in deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, waarbij de bodem dieper dan 0,30 m -Mv wordt geroerd, met uitzondering van:

- a) bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken waarbij de bestaande oppervlakte met ten hoogste 1000 m² wordt uitgebreid;
- b) bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 1000 m² ten behoeve van andere daar voorkomende bestemming(en).

Met omgevingsvergunning kan worden afgeweken van voorgaande, mits op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Voorliggend plan voorziet niet in bodemingrepen groter dan 1.000 m² en dieper dan 30 centimeter onder maaiveld. In het kader van voorliggend bestemmingsplan heeft daarom geen archeologisch onderzoek plaatsgevonden. De archeologische bestemming blijft wel van toepassing op het plangebied.

5.2.2 Cultuurhistorie

In de toelichting van ruimtelijke plannen moet naast een toets aan archeologie ook een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en/of monumenten rekening is gehouden.

Analyse

Een deel van het plangebied heeft de bestemming 'Waarde – Rijksmonument. De voor 'Waarde - Rijksmonumenten' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende



bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van rijksmonumenten. Binnen het plangebied bevindt zich in de vorm van de voormalige boerderij een Rijksmonument.

Voor het bouwen van bouwwerken is een vergunning van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed noodzakelijk. Voor het aanleggen van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, is een vergunning van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed noodzakelijk. Daarom heeft in het kader van voorliggend plan een beoordeling plaatsgevonden door de Rijksdienst. Het advies is als bijlage 3 van deze toelichting opgenomen. Uit het advies blijkt dat het voorziene plan geen negatief effect heeft op de cultuurhistorische waarden van het plan.

Conclusie

De aspecten archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor onderliggend plan.

5.3 Flora en fauna

Beleidskader

In ruimtelijke plannen moet worden aangetoond hoe de ontwikkelingen die hierin mogelijk worden gemaakt zich verhouden met de wet- en regelgeving op het gebied van gebieds- en soortenbescherming.

Sinds 1 januari 2017 is de bescherming van gebieden, soorten en houtopstanden geregeld in de Wet natuurbescherming. Op het gebied van gebiedsbescherming regelt de wet de bescherming van zes verschillende soorten natuurgebieden: het natuurnetwerk Nederland, bijzondere provinciale natuurgebieden, bijzondere provinciale landschappen, nationale parken, bijzondere nationale natuurgebieden en Natura 2000-gebieden. Bij activiteiten of ontwikkelingen die kunnen leiden tot negatieve effecten op instandhoudingsdoelen voor een van deze gebieden moet een vergunning worden aangevraagd.

Analyse

Voorafgaand aan de wijziging van het bestemmingsplan dient te worden onderzocht of binnen en in de nabijheid van het plangebied beschermde plant- en diersoorten en/of natuurgebieden aanwezig zijn en of deze worden aangetast. Deze eerste stap om de aanwezigheid van beschermde soorten en/of gebieden te bepalen, is het uitvoeren van een quickscan flora en fauna. De quickscan is als bijlage 4 opgenomen.

De quickscan flora en fauna beschrijft in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) en het Natuurnetwerk Nederland (NNN) de effecten van de ingreep op soortenbescherming en gebiedsbescherming (Natura 2000 en Natuurnetwerk Nederland) en op houtopstanden. Uit deze quickscan moet blijken of de plannen (mogelijk) leiden tot aantasting van beschermde soorten en/of gebieden en of vervolgstappen noodzakelijk zijn, zoals nader onderzoek, een ontheffing en/of een vergunning. De quickscan bestaat uit een onderzoek naar soortenbescherming en gebiedsbescherming. De resultaten van het onderzoek zijn als volgt.

Soortenbescherming

Flora

Op basis van de gegevens van Quickscanhulp zijn binnen een straal van één kilometer geen beschermde plantensoorten waargenomen. Tijdens het veldbezoek zijn eveneens geen beschermde plantensoorten waargenomen in het plangebied. Deze worden op basis van de aanwezige biotoop ook



niet verwacht. Aangetroffen plantensoorten betreffen niet-beschermden soorten zoals rolklaver, rode klaver, ridderzuring en diverse grassoorten. Het nemen van vervolgstappen is voor flora niet aan de orde.

Fauna

In onderstaande tabel is overzichtelijk weergegeven welke beschermde natuurgebieden en soort(groep)en aanwezig dan wel te verwachten zijn in het plangebied en directe omgeving. Tevens is weergegeven of de voorgenomen ontwikkeling mogelijk negatieve gevolgen heeft op deze beschermde natuurwaarden en wat de te nemen vervolgstappen zijn. Voor niet genoemde beschermde soorten/gebieden zijn overtredingen ten aanzien van de Wet natuurbescherming niet aan de orde.

Gebiedsbescherming		Gebied aanwezig	Ingrep verstrend	Aanvullend onderzoek	Vergunningplicht	Vervolgstappen
Natura 2000		Ca. 1,5 km	-	-	-	-
Natuurnetwerk Nederland		Ca. 850 m	-	-	-	-
Soortgroep		Geschied habitat	Ingrep verstrend	Aanvullend onderzoek	Overtreding Wet natuurbescherming	Vervolgstappen
Broedvogels	Algemeen	Mogelijk	Mogelijk	Nee	Mogelijk	Werken buiten broedseizoen (globaal van half maart tot en met half juli) of een broedvogelcheck uitvoeren voorafgaand aan de werkzaamheden.
	Jaarrond beschermd	Mogelijk	Mogelijk	Ja	Mogelijk	Zie vervolgstappen bijlage 2
Vleer- muizen	Verblijfplaatsen	Nee	Nee	-	-	-
	Foerageergebied	Mogelijk	Mogelijk	Nee	Mogelijk	Werkzaamheden overdag uitvoeren. Indien dit niet haalbaar is dient verstoring door kunstlicht voorkomen te worden.
	Vliegroutes	Mogelijk	Mogelijk	Nee	Mogelijk	

Op basis van de quickscan is geconcludeerd dat aanvullend onderzoek plaats moet vinden naar broedvogels, in dit geval de kerkuil. Dit aanvullende onderzoek in heeft (op basis van afstemming met de provincie) plaatsgevonden middels een visuele inspectie van de nestkast door een lid van de Uilenwerkgroep. De inspectie leverde de volgende bevinding op:

Beste xxxxx,

Vanmiddag heb ik de twee kerkuilkasten nagekeken op recente sporen van aanwezigheid van kerkuilen. De lager hangende kast had ik al eerder gecontroleerd. Hier heb ik geen recente aanwezigheid van kerkuilen aangetroffen. De hoge hangende kast heb ik nu ook gecontroleerd. Ook hier heb ik geen recente aanwezigheid van kerkuilen aangetroffen. Met dit bericht ga ik er vanuit u voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

xxxxx, Vogelwacht Uffelte e.o

Op basis hiervan is de nestkast verwijderd.



Gebiedsbescherming

In het kader van gebiedsbescherming is gekeken of de toekomstige ontwikkelingen leiden tot negatieve effecten op natuurgebieden beschermd middels de Wet natuurbescherming (Wnb) en het Natuurnetwerk Nederland (NNN).

Het plangebied ligt niet in de directe nabijheid van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied betreft Drents-Friese Wold & Leggelderveld op circa 1,5 kilometer afstand hemelsbreed ten noorden van het plangebied.

Gezien de tussenliggende afstand kan, als gevolg van de voorgenomen ingreep, alleen sprake zijn van externe werking op Natura 2000-gebieden. Externe negatieve effecten kunnen ontstaan door stikstofdepositie, geluidsoverlast en grondwateronttrekking. Gezien de aard van de voorgenomen plannen, de omvang van de plannen en de tussenliggende afstand is het onwaarschijnlijk dat deze een negatief effect hebben op het dichtstbij gelegen Natura 2000 gebied Drents-Friese Wold & Leggelderveld. Om te bepalen of sprake is van een toename van stikstofdepositie op genoemde natuurgebieden heeft een berekening plaatsgevonden op basis van de Aerius-calculator. De resultaten van de berekening zijn als bijlage 5 opgenomen. Uit de berekening blijkt dat zowel in de aanlegfase als de gebruiksfase van het plan geen sprake is van een toename van stikstofdepositie op natuurgebieden.

Het plangebied ligt op korte afstand (circa 870 meter) van een gebied dat onderdeel uitmaakt van het NNN. Gezien de tussenliggende afstand zijn als gevolg van de voorgenomen plannen/ingreep/werkzaamheden geen (significante) negatieve effecten op de kenmerken en waarden van het NNN te verwachten. Vervolgonderzoek ten aanzien van het NNN is niet nodig.

Conclusie

Het plan is op basis van het aspect ecologie uitvoerbaar.

5.4 Bodem

Beleidskader

Bij de ontwikkeling van een ruimtelijk plan en/of bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. Voor een bestemming zoals wonen, gelden andere normen dan voor bijvoorbeeld de bestemming bedrijven. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit als gevolg van aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren door grondverzet (bijvoorbeeld graafwerkzaamheden). Dit is het zogenaamde stand still-beginsel.

Analyse

In het kader van voorliggend plan heeft een verkennend bodemonderzoek (NEN 5740). Doel van het verkennend bodemonderzoek is het bepalen van de algemene milieuhygiënische kwaliteit van de bodem (grond en grondwater). Het onderzoek is als bijlage 6 opgenomen.

Resultaten onderzoek

Voor een uitgebreide verantwoording van het bodemonderzoek wordt verwezen naar het onderzoeksrapport dat als bijlage van deze toelichting is opgenomen. Samengevat kunnen op basis van het uitgevoerde onderzoek de volgende conclusies worden getrokken.



In de grond is maximaal een overschrijding van de achtergrondwaarde met minerale olie aangetoond. In het grondwater zijn geen verhoogde concentraties met onderzochte componenten aangetoond. Voor wat betreft de overschrijding van de achtergrondwaarde met minerale olie in de grond zijn er, ten aanzien van de kwaliteit van de bodem, op basis van de Wet Bodembescherming geen aanvullende maatregelen noodzakelijk.

Conclusie

Het plan is op basis van het aspect 'bodem' uitvoerbaar.

5.5 Geluid

Beleidskader

Geluidsoverlast kan worden veroorzaakt door industrielawaai, railverkeerslawai, wegverkeerslawai en luchtverkeerslawai. De Wet geluidhinder en de Luchtvaartwet kennen grenswaarden voor geluid. Bepaalde geluidgevoelige objecten mogen alleen worden toegelaten als zij geen ontoelaatbare geluidsbelasting ondervinden. Daartoe moeten op grond van artikel 3.3.1 Besluit ruimtelijke ordening zones in het bestemmingsplan worden opgenomen rond geluidbronnen. Het bestemmingsplan moet de ligging en de afmetingen van woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen gelegen binnen de zone van een weg, spoorweg of industrieterrein als bedoeld in de Wet geluidhinder aangeven. Als een bepaalde bestemming en/of een bepaalde geluidsbron niet in de Wet geluidhinder of Luchtvaartwet is geregeld, moet in het kader van de goede ruimtelijke ordening toch een akoestische afweging gemaakt worden.

De Wet geluidhinder geeft mogelijkheden om een hogere waarde vast te stellen voor wegverkeer, railverkeer en industrielawaai.

Analyse

Het plangebied ligt niet binnen het invloedgebied van rail-, industrie en/of luchtverkeerslawai. Ook ligt het plangebied gezien de afstand tot en de intensiteit van het autoverkeer op de Leggeloo niet binnen de invloed van 'gezoneerde wegen en zodoende vormt wegverkeerslawai geen belemmering voor het plan. In het kader van voorliggend plan heeft daarom geen akoestisch onderzoek plaatsgevonden.

Conclusie

Het plan is op basis van het aspect geluid uitvoerbaar.

5.6 Water

Kader

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet bij ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder verbouw- en nieuwbouwplannen, wordt getoetst welke consequenties deze plannen hebben voor de waterhuishouding en hoe in de plannen wordt omgegaan met aspecten van water.

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's, waarbij het beleid van het waterschap nader wordt behandeld.

Europa

- Kaderrichtlijn Water (KRW)



Nationaal

- Nationaal Waterplan (NW)
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW)
- Waterwet

Provinciaal

- Provinciaal Waterplan
- Omgevingsvisie
- Omgevingsverordening

Waterschapsbeleid

In het waterbeheerplan 2016 - 2021 is de koers beschreven hoe het waterschap de komende periode gaat zorgen voor een goede bescherming tegen hoog water, een goed functionerend regionaal watersysteem en het zuiveren van afvalwater. Het waterschap heeft het plan vormgegeven in dialoog en samenwerking met de waterschappen Rijn en IJssel en Vechtstromen, die naast Drents Overijsselse Delta deel uitmaken van het stroomgebied Rijn-Oost. Ook provincies en gemeenten zijn hierbij betrokken geweest.

De opdracht van de waterschappen in Rijn-Oost is te zorgen voor voldoende water, schoon water en voor veilig wonen en werken (taakvelden: watersysteem, waterketen en veiligheid). De taken worden uitgevoerd voor en samen met de maatschappij. Dit gebeurt vanuit een brede kijk en tegen aanvaardbare kosten. Hierbij wordt rekening gehouden met agrarische, economische, ecologische en recreatieve belangen.

Het werk van het waterschap draagt ertoe bij dat iedereen op een veilige, gezonde, prettige en duurzame manier met water kan leven. Het waterschap wil daarbij professioneel, betrouwbaar en deskundig werken en zo de positie als lokale en regionale waterautoriteit waarmaken. Met de aanwezige middelen en mogelijkheden werkt het waterschap aan een duurzame ontwikkeling van het stedelijk en landelijk gebied.

Analyse

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

In het kader van voorliggend plan is een digitale watertoets uitgevoerd (zie bijlage 7). Op basis hiervan concludeert het waterschap dat met het plan geen waterschapsbelang wordt geraakt en daardoor de standaard procedure van toepassing is.

Conclusie

Het plan is op basis van het aspect 'water' uitvoerbaar.

5.7 Bedrijven en milieuzonering

Kader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet worden beoordeeld of bedrijven in de omgeving worden belemmerd door de ontwikkeling en of ter plaatse van gevoelige functies, zoals woningen,



sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor de beoordeling is gebruik gemaakt van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering (VNG, editie 2009). Per milieucategorie geldt een minimaal gewenste afstand, de richtafstand. Deze richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds als uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is.

De in de handreiking opgenomen afstanden zijn indicatief en kunnen per gebiedstype, waarin de ontwikkeling zal plaatsvinden, verschillen. Hierbij is het uitgangspunt dat deze afstanden gemotiveerd worden toegepast. Wanneer het plangebied en omgeving getypeerd kunnen worden als 'gemengd gebied' bedragen de hindercontouren minder. De VNG-publicatie omschrijft een gemengd gebied als: *'Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels horeca en kleine bedrijven.'*

Analyse

Voorliggend plan maakt een nieuwe milieugevoelige functie in de vorm van woningen mogelijk. Uitgangspunt is dat de woningen bestaande bedrijven of functies niet mogen belemmeren in de bedrijfsvoering en het functioneren, maar ook de bewoners van de nieuwe woningen moeten worden 'beschermd' tegen milieukundige effecten van omliggende functies en bedrijven. Daarom is onderzocht is of zich in de directe omgeving van het plangebied bedrijven of instellingen bevinden die vanuit milieukundig oogpunt van invloed zijn op de woningen.

Ten zuiden van het plangebied bevinden zich woningen. Woningen hebben onderling geen milieukundig effect. Op ongeveer 175 meter ten zuiden van het plangebied bevindt zich een locatie met de bestemming 'bedrijf – nutsvoorziening'. De voor 'Bedrijf - Nutsvoorziening' aangewezen gronden zijn bestemd voor terreinen ten behoeve van de energievoorziening, waterregulering, en naar de aard daarmee gelijk te stellen nutsvoorzieningen, niet zijnde geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven. Hoewel deze activiteit niet expliciet wordt genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten van de VNG-publicatie kan gezien de afstand tot deze locatie en het gegeven dat sprake is van niet-geluidszoneringsplichtige instellingen, geconcludeerd worden dat de woningen geen hinder van het nutsbedrijf ondervinden. Daarnaast bevinden zich tussen de locatie en het plangebied reeds woningen, waardoor het plan geen negatieve invloed heeft op het bedrijf.

Nog verder dan de locatie waar zich nutsbedrijven kunnen vestigen bevindt zich op ongeveer 200 meter een locatie met een maatschappelijke bestemming. Ter plaatse kunnen zich maatschappelijke voorzieningen vestigen. Maatschappelijke voorzieningen zijn gedefinieerd als: 'educatieve, medische en sociaal-medische voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van opvang van mensen en dieren én voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening'. Geen van deze functies heeft een richtafstand van meer dan 200 meter, waardoor het plangebied niet wordt gehinderd door de maatschappelijke bestemming en andersom de maatschappelijke bestemming niet beperkt wordt door de woningen.

Ondanks de ligging in het buitengebied bevinden zich in de directe omgeving van het plangebied geen agrarische bedrijven die (bijvoorbeeld op basis van het aspect 'geur') van invloed zijn op het plan.



Conclusie

Op basis van voorgaande is het bestemmingsplan op basis van het aspect 'bedrijven en milieuzonering' uitvoerbaar.

5.8 Luchtkwaliteit

Beleidskader

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

1. Er worden geen grenswaarden voor de luchtkwaliteit overschreden;
2. Er treedt geen verslechtering van de luchtkwaliteit op, of er vindt per saldo een verbetering van de luchtkwaliteit plaats door compenserende maatregelen;
3. De voorgenomen ontwikkeling draagt niet in betekenende mate (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
4. De voorgenomen ontwikkeling is onderdeel van het Nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL).

Analyse

Het plan betreft de realisatie 1 extra woning (in combinatie met een bestaande bedrijfswoning). Het betreft hier een plan categorie 3A.2 (woningbouwlocatie) overeenkomstig bijlage 3a van de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (milieukwaliteitseisen). Per ontsluitingsweg worden minder dan 1.500 woningen en/of minder dan 100.000 m² bvo kantoor gerealiseerd. Volgens bijlage 3B van de Regeling draagt het plan hierdoor 'niet in betekenende mate' bij. Er hoeft daarom niet getoetst te worden aan de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof PM10/PM2,5.

Conclusie

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

5.9 Parkeren

Beleidskader

In het kader van ruimtelijke plannen dient te worden aangetoond dat het plan niet leidt tot ongewenste situaties ten aanzien van parkeren. Om de parkeerbehoefte te bepalen wordt door de gemeente Westerveld gebruik gemaakt van het Gemeentelijk Verkeer en Vervoerplan (GVVP). Onderdeel van het GVVP zijn parkeernormen die per functie.

Analyse

Voorliggend plan voorziet in de realisatie van twee woningen. Op basis van de gemeentelijke parkeernormen zoals opgenomen in het GVVP dient voor een woning in het buitengebied rekening gehouden te worden met een norm van 2,6 parkeerplaatsen per woning in het buitengebied (inclusief 0,3 bezoekersparkeren). Op basis van voorliggend plan (totale erf) dienen daarom $2 \times 2,6 = 5,2$ (6) parkeerplaatsen gerealiseerd te worden. Gezien de omvang van het plangebied is deze parkeeropgave op eigen terrein ruimschoots op te lossen.



Conclusie

Het plan voldoet aan het GVVP en is zodoende op basis van het aspect 'parkeren' uitvoerbaar.

5.10 Externe veiligheid

Kader

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. Bij nieuwe ontwikkelingen 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 van gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen 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 vervoer van gevaarlijke 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.

Analyse

In het kader van voorliggend plan is de risicokaart geraadpleegd. Hieruit blijkt dat zich in de directe omgeving van het plangebied geen bedrijven, instellingen, leidingen of transportroutes bevinden die vanuit het oogpunt van externe veiligheid van invloed zijn op het plangebied. Het plan voorziet ook niet in activiteiten die in het kader van externe veiligheid enig effect op de omgeving kunnen hebben.

Conclusie

Het voorziene plan is op basis van het aspect 'externe veiligheid' uitvoerbaar.

5.11 Mer-beoordeling

Beleidskader

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. De wijziging van het Besluit m.e.r. volgt uit de implementatie van artikel 1, vierde lid, onder a en b, van Richtlijn 2014/52/EU van de Europese Unie. De artikelen 7.16 tot en met 7.20a van de Wet milieubeheer (Wm) zijn in de nieuwe



wetgeving voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing, waarbij het niet uitmaakt of het een activiteit betreft boven of onder de D-drempel.

In het gewijzigde Besluit m.e.r. is de procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling beschreven. Voor elke aanvraag, waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is, dienen de volgende stappen genomen te worden.

1. De initiatiefnemer stelt een aanmeldingsnotitie op.
2. Het bevoegd gezag neemt binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden.
3. De initiatiefnemer voegt het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag (Artikel 7.28 Wet milieubeheer).

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Het besluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning heeft betrekking op activiteiten die voorkomen op de D-lijst (D11.2: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen) uit het Besluit m.e.r. Voor deze activiteit zijn drempelwaarden opgenomen voor de omvang van het stedelijke ontwikkelingsproject. Deze drempelwaarden betreffen stedelijke ontwikkelingsprojecten met een omvang van:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- een aaneengesloten gebied dat 2.000 of meer woningen omvat of
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Het bestemmingsplan voorziet in het omzetten van de agrarische bestemming in een woonbestemming welke voorziet in de realisatie van twee woningen. Gelet hierop moet deze ontwikkeling aangemerkt worden als een stedelijk ontwikkelingsproject. Het plan wordt dan ook genoemd onder categorie D 11.2 van de lijst van bijlage D van het Besluit m.e.r.

De drempelwaarden zoals opgenomen voor de omvang van het stedelijke ontwikkelingsproject worden niet overschreden.

Conclusie

De voorgenomen activiteit blijft onder de genoemde drempelwaarden voor stedelijke ontwikkelingsprojecten die voorkomen op de D-lijst van het Besluit m.e.r. Er zijn geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu en daarom hoeft geen milieueffectrapport te worden opgesteld. Dit is in voorliggende hoofdstukken beschreven en op basis van onderzoek aangetoond. Het college neemt op basis hiervan het expliciete besluit dat geen m.e.r.-plicht geldt.

5.12 Conclusie

Ruimtelijke en milieukundige aspecten vormen geen belemmering voor onderliggend initiatief.



6. Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid

6.1 Algemeen

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

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van de plannen heeft afstemming plaatsgevonden met omwonenden. Op basis van de afstemming met omwonenden is de situering van bijgebouwen aangepast naar tevredenheid van deze omwonenden.

Vooroverleg

Het voorontwerp bestemmingsplan 'Leggeloo 5 Dwingeloo' is voor overleg aangeboden aan drie instanties, ter voldoening aan artikel 3.1.1 van het Besluit Ruimtelijke Ordening (BRO), te weten aan de provincie Drenthe, het waterschap Drents Overijsselse Delta en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE). Vanaf 18 april tot en met 12 juni 2023 zijn zij acht weken in de gelegenheid gesteld om hun eventuele overlegreactie kenbaar te maken. Binnen die periode zijn reacties ontvangen van zowel de provincie als het waterschap. De reacties zijn samengevat en beantwoord in bijgevoegde reactienota, bijlage 7.

Zienswijzen

Op basis van het vooroverleg is het plan niet gewijzigd. Het ontwerp-postzegelbestemmingsplan wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn kan eenieder een zienswijzen indienen.

6.3 Economische uitvoerbaarheid

De ontwikkelings- en uitvoeringskosten komen geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Voor de realisatie van het plan hoeft de gemeente geen investering te doen. De kosten die gemoeid zijn met het opstellen van dit bestemmingsplan zijn verrekend in de leges. Tevens zal een overeenkomst betreffende planschade worden afgesloten. Deze kosten komen eveneens geheel voor rekening van de initiatiefnemer.

Het is niet nodig een exploitatieplan vast te stellen omdat het kostenverhaal op een andere wijze is geregeld. De economische uitvoerbaarheid van deze ontwikkeling is hiermee voldoende gegarandeerd.



7. Juridische aspecten

7.1 Algemeen

7.1.1 Wat is een bestemmingsplan

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanologie. De grondgebruiker (eigenaar, huurder et cetera) mag de functie uitoefenen die het bestemmingsplan toestaat.

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van 'werken' (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden).

Een bestemmingsplan regelt daarom:

- het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen);
- het bebouwen van de gronden;
- het verrichten van werken (aanleggen).

7.1.2 Over bestemmen, dubbel bestemmen en aanduiden

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een (enkel)bestemming. De gronden met een bepaalde bestemming zijn begrensd door het bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijbehorende regels worden gegeven. Aanvullend daarop kunnen de toegekende gebruiksmogelijkheden op twee manieren verder worden ingevuld:

- Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die ook aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en daarnaast soms een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.
- Via een aanduiding. Een aanduiding is een vlak of een teken op de ruimtelijke verbeelding van het plan. Bij het vlak kan het gaan om een functieaanduiding. Het teken kan bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode et cetera. Via een aanduiding wordt in de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden en/of beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing. De (on)mogelijkheden van aangeduide gebieden kunnen zijn geregeld in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels, maar ook in een eigen regel in de Algemene aanduidingsregels.

Een toelichting op de in dit bestemmingsplan opgenomen enkel- en dubbelbestemmingen en opgenomen aanduidingen staat in paragraaf 7.

7.1.3 Hoofdstukindeling van de regels

De regels zijn verdeeld over vier hoofdstukken:

- Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te



waarborgen. Ook is de manier waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2) bepaald. De inhoudelijke opzet van deze regels wordt deels voorgeschreven in de SVBP2012.

- Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Hierbij is een landelijk een hiërarchie afgesproken, waarbij eerst de enkelbestemmingen (alfabetisch) aan de orde komen en vervolgens de dubbelbestemmingen (ook alfabetisch). Per bestemming geven de bestemmingsomschrijving en de (specifieke) gebruiksregels aanwijzingen voor het gebruik. De bouwregels geven per bestemming aanwijzingen voor het bouwen van gebouwen, bijgebouwen, aan- en uitbouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde. Eventueel zijn hierbij flexibiliteitsbepalingen - mogelijkheden voor afwijken met een omgevingsvergunning en/of wijzigingsbevoegdheden - opgenomen. Daarnaast kan het voorkomen dat een bestemming voorzien is van een omgevingsvergunningstelsel. Dit bepaalt bijvoorbeeld welke werken en/of werkzaamheden alleen mogelijk zijn na verlening van een omgevingsvergunning. Vaak zijn de flexibiliteitsbepalingen en het omgevingsvergunningstelsel gekoppeld aan randvoorwaarden en/of eisen waaraan voldaan moet worden.
- Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Deze gelden in principe voor het hele plangebied. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene aanduidingsregels en algemene afwijkingsregels.
- Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk zijn het overgangsrecht en de slotregel opgenomen. Hoewel het hier in feite algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen. De inhoudelijke opzet van deze regels wordt deels voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening en de geldende SVBP.

7.2 Dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting (met bijbehorende bijlagen). De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide plandelen worden in onderlinge samenhang gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

Regels

- De opbouw van de regels van de verschillende bestemmingen is overal hetzelfde, deze is als volgt:
- *Bestemmingsomschrijving*: In dit onderdeel worden de toegestane doeleinden en het toegestane gebruik omschreven.
- *Bouwregels*: Hierin worden de regels voor wat betreft het bouwen uitgewerkt.
- *Nadere eisen*: In deze bepaling is opgenomen dat Burgemeester en Wethouders nadere eisen kunnen stellen inzake de plaats en afmeting van gebouwen, bijvoorbeeld in het kader van een goede woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid of de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. Deze bepaling maakt het mogelijk voor het gemeentebestuur om waar nodig sturing te geven aan de ruimtelijke ontwikkeling.



- *Afwijking bouwregels:* In dit onderdeel kan bij omgevingsvergunning worden afgeweken van de bouwregels, waarmee ruimere bouw mogelijkheden kunnen worden gegeven.
- *Specifieke gebruiksregels:* In dit onderdeel kunnen enkele specifieke ongewenste gebruiksmogelijkheden uitgesloten, zoals zelfstandige bewoning van bijgebouwen en stortplaatsen.
- *Afwijking van de gebruiksregels:* In dit onderdeel zijn mogelijkheden voor het bij omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels opgenomen, bijvoorbeeld voor het toestaan van aan huis gebonden bedrijven.
- *Wijzigingsbevoegdheid:* In dit onderdeel kunnen mogelijkheden op worden genomen voor het wijzigen van de bestemming. In dit bestemmingsplan is geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen.
- *Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden:* Dit onderdeel (de voormalige aanlegvergunning) is alleen van toepassing voor de dubbelbestemmingen voor archeologie.

Verbeelding

- Voor de vormgeving van de verbeelding geldt een aantal uitgangspunten. Zo worden de kaarten in kleur opgezet, waarbij de kleuren worden ondersteund met een letteraanduiding. De kleuren en letters zijn afgestemd op de kleur en letteraanduiding in de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012). De schaal van de analoge kaarten is 1:1.000.
- Ten behoeve van de gebruiksvriendelijkheid en digitale raadpleegbaarheid wordt waar mogelijk informatie op de verbeelding gezet (bouwvlakken, goot-/bouwhoogten, eventueel bebouwingspercentages).

7.3 Regels

De regels in dit bestemmingsplan zijn opgezet aan de hand van hetgeen hiervoor is beschreven. Voorliggend bestemmingsplan kent de volgende bestemmingen.

Wonen - voormalige boerderijpanden

De voor 'Wonen - Voormalige boerderijpanden' aangewezen gronden zijn bestemd voor woonhuizen in de vorm van voormalige boerderijpanden. Dit plan maakt de bewoning van twee woningen mogelijk.

Agrarisch - 1

De voor 'Agrarisch - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor het agrarisch grondgebruik, voornamelijk in de vorm van weilanden. Het plangebied kent geen aanduiding voor een bouwkegel.

Waarde Archeologie - 3

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van de archeologische waarden. Aan het uitvoeren van graafwerkzaamheden zijn regels verbonden.

Waarde - Rijksmonument

De voor 'Waarde - Rijksmonumenten' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van rijksmonumenten. In voorliggend geval de rijks monumentale boerderij,



7.4 Verbeelding

Voor de vormgeving van de verbeelding geldt een aantal uitgangspunten die als volgt luiden:

- De kaarten worden in kleur opgezet waarbij de kleuren worden ondersteund met een letteraanduiding (bijvoorbeeld B- bedrijventerrein) een en ander afgestemd op de kleur en letteraanduiding in de SVBP2012.
- De schaal van de kaarten is 1: 1.000.
- Ten behoeve van de gebruiksvriendelijkheid en digitale raadpleegbaarheid wordt waar mogelijk informatie op de kaart gezet (bouwvlakken, goot-/bouwhoogten, bebouwingspercentages).

In dit bestemmingsplan zijn deze vormgevende uitgangspunten toegepast. Dit bestemmingsplan biedt een nieuwe regeling waarbij aangesloten wordt op bestaande regelingen voor omliggende gebieden. Daarbij worden het handboek en de SVBP2012 als basis voor de regeling aangehouden.



Bijlagen

Bijlage 1. Erfinrichtingsplan

Bijlage 2. Bouwhistorisch onderzoek

Bijlage 3. Ecologische quickscan

Bijlage 4. Aeries-berekening

Bijlage 5. Bodemonderzoek

Bijlage 6. Digitale watertoets

Bijlage 7. Reactienota



RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN

Leggeloo 5 te Dwingeloo



erfontwikkelaar

Door:

dé Erfontwikkelaar b.v.

Radewijkweg 9
7791 RJ Radewijk

Telefoonnummer

06 24 88 38 28

E-mail

herbert@erfontwikkelaar.nl

Internet

www.erfontwikkelaar.nl

Project

2385

Auteur

H. Oldehinkel

Datum laatst gewijzigd

20 maart 2023

Bestandsnaam

2385-RKP-01.indd

Aantal pagina's

12

Niets uit dit document mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, of op welke andere wijze ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en/of dé Erfontwikkelaar b.v.

INHOUDSOPGAVE

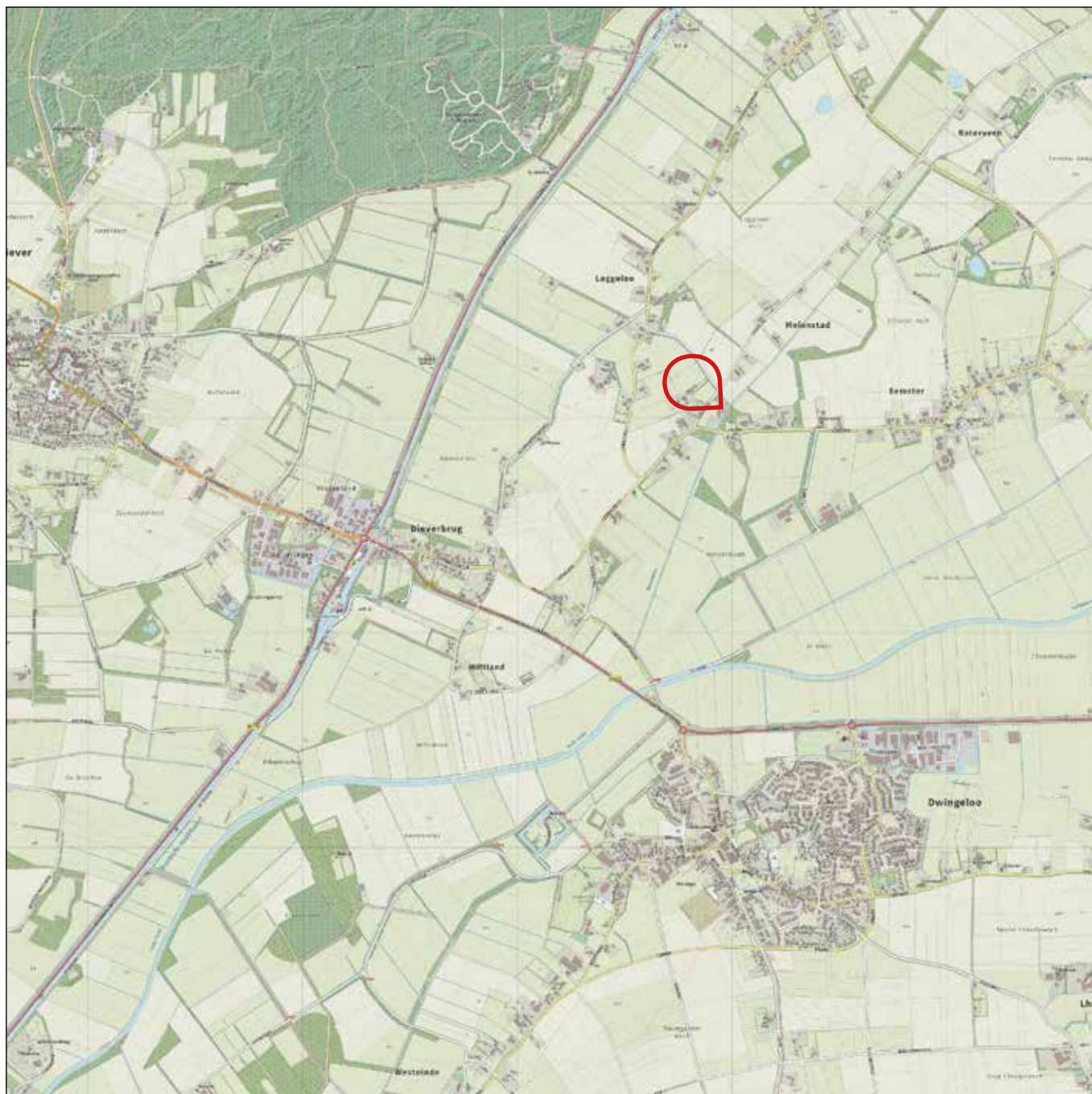
1 INTRODUCTIE	1
2 VIGEREND BELEID	4
2.1. landschapsontwikkelingsplan westerveld	4
3 BESTAANDE SITUATIE	5
3.1. erf in het landschap	5
4 RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN	7
4.1. ruimtelijk onderbouwing	7

1 INTRODUCTIE

dé Erfontwikkelaar is gevraagd een visie te geven op de inrichting als onderdeel van een ontwikkeling aan de Leggeloo 5 te Dwingeloo. Initiatiefnemers willen op deze locatie een bestaande karakteristieke boerderij opsplitsen in twee woonheden. Daarnaast wordt het erf ontwikkeld.

De gemeente Westerveld wil hier in principe aan meewerken, mits de ruimtelijke kwaliteit verbeterd. Dit wordt bereikt door het landschappelijk goed inpassen van het erf. Om dit te borgen in het bestemmingsplan is onderliggend ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld.

Ten grondslag van dit Ruimtelijk kwaliteitsplan ligt het landschapsontwikkelingsplan Westerveld Naast het beleid zijn ook de wensen en de randvoorwaarden van opdrachtgever verwerkt in een plan.





Het plangebied ligt ten noorden van Dwingeloo. Het vormt tesamen met enkele andere boerderijen en de oude buurtschap Leggeloo.



plangebied en omgeving rond 1900



plangebied en omgeving rond 1950



plangebied en omgeving rond 2010

2 VIGEREND BELEID

2.1. LANDSCHAPSONTWIKKELINGSPLAN WESTERVELD

De gemeente Westerveld kent een heldere indeling in land-schapstypen op basis van a-biotische (water, bodem etc.) en biotische (flora, fauna) factoren, maar vooral op basis van occupatiegeschiedenis (de invloed van de mens). Er zijn in de gemeente Westerveld vele prehistorische sporen te vinden, zoals de hunebedden, die erop wijzen dat het gebied al sinds de vroegste periode bewoond was. Twee latere tijdslagen zijn bepalend geweest voor de huidige structuur: de laatmiddeleeuwse periode, waarin de esdorpen zich op een vaste plek vestigden en de jonge ontginningen van rond 1900. Tussen de kronkelende beekdalen ontstonden compacte esdorpen met daaromheen woeste gronden. De woeste gronden bestonden vooral uit heide en zand. In de lage, natte gebieden trad veenvorming op. De esdorpen waren lange tijd vooral gericht op de beekdalen, met de woeste gronden was immers niet veel te beginnen. Deze werden pas later, in de periode van de jonge ontginningen en werkverschaffing, aangepakt. Zandgebieden werden bebost om verstuiving tegen te gaan, heide werd omgevormd tot grasland en akkers en veen werd ontgonnen voor turfwinning. De occupatiegeschiedenis heeft geleid tot het onderscheid in drie land-schapstypen: het esdorpenlandschap, wat het overgrote deel van de gemeente beslaat, het wegdorpenlandschap (dit zijn de voormalige veenontginningen) en de ontginningskoloni-

en. Het esdorpenlandschap bestaat uit een samenhangend geheel van esdorpen, essen, veldontginningen, veldgronden en beekdalen. De dorpen Diever, Doldersum, Dwingeloo, Eemster Havelte, Uffelte, Vledder, Wittelte, Wapse en Lhee en zijn allemaal esdorpen.

De identiteit van het essenlandschap wordt bepaald door:

Openheid op de es; het ontbreken van bebouwing en
beplanting

Begrenzing door houtwallen en bosrestanten aan de
esranden

Gebruik als bouwland

Aanwezige reliëf en steilranden

Nieuwe (landbouw)bedrijven en woningen worden soms nog onvoldoende verankerd in het landschap, waardoor zij geen kwaliteit toevoegen aan het landschap, maar juist bestaan-de kwaliteiten ondermijnen. Er wordt nog te vaak pas over inpassing in het landschap nagedacht nadat het gebouwde gerealiseerd is, in plaats van het vanaf de start integraal ontwerpen van bebouwing en landschapsplan.

Verrommeling is meestal een sluipend proces, waarbij het heel lang lijkt of de invloed niet zo groot is en dan ineens een onwenselijke situatie ontstaat. Te denken valt aan schuurtjes, stallen, opslag, caravanstalling etc. Dit treedt vaak op in de dorpsranden of esranden. Maar ook in het buitengebied ligt verrommeling op de loer. Nieuwe functies en verandering van agrarische bebouwing in woonfunctie, detailhandel of dienstverlenende functies kan verrommeling van erven met zich mee brengen. Dit kan direct een uitstraling op het landschap hebben.

3 BESTAANDE SITUATIE

3.1. ERF IN HET LANDSCHAP

Het bestaande erf is onderdeel van een hele oude nederzetting. Rondom 1200 is hier enige bewoning ontstaan. Leggeloo ligt tussen twee essen in. Ten zuiden van de Eemster loopt de Dwingelderstroom. Dit is de oorspronkelijke beek met de bijbehorende graslanden. De boerderijen werden op de hogere delen in landschap gebouwd. Het erf kent nog de originele boerderij. Daarnaast staan er enkele opstallen op het erf.

Langs de Leggeloo staan grote bomen en op de erven komt enige beplanting voor. De boerderijen zijn goed te zien en kennen enkele bomen (met name aan de voorzijde). De erven kennen een kenmerkende opbouw van het voorerf richting de straat en het achtererf richting de es. Daarbij staan de woningen veelal haaks of gelijk aan de weg en de bijgebouwen verspreid daarbij.

Het bestaande erf ligt naakt in het landschap en kent op het erf waardevolle beplanting in de vorm van bomen hagen en struweel. Het erf wordt ontsloten door twee inritten. Zowel vanuit het oosten als vanuit het zuiden. Het pad loopt als het ware over het erf heen.



erf vanaf de zuidzijde (meer gesloten)



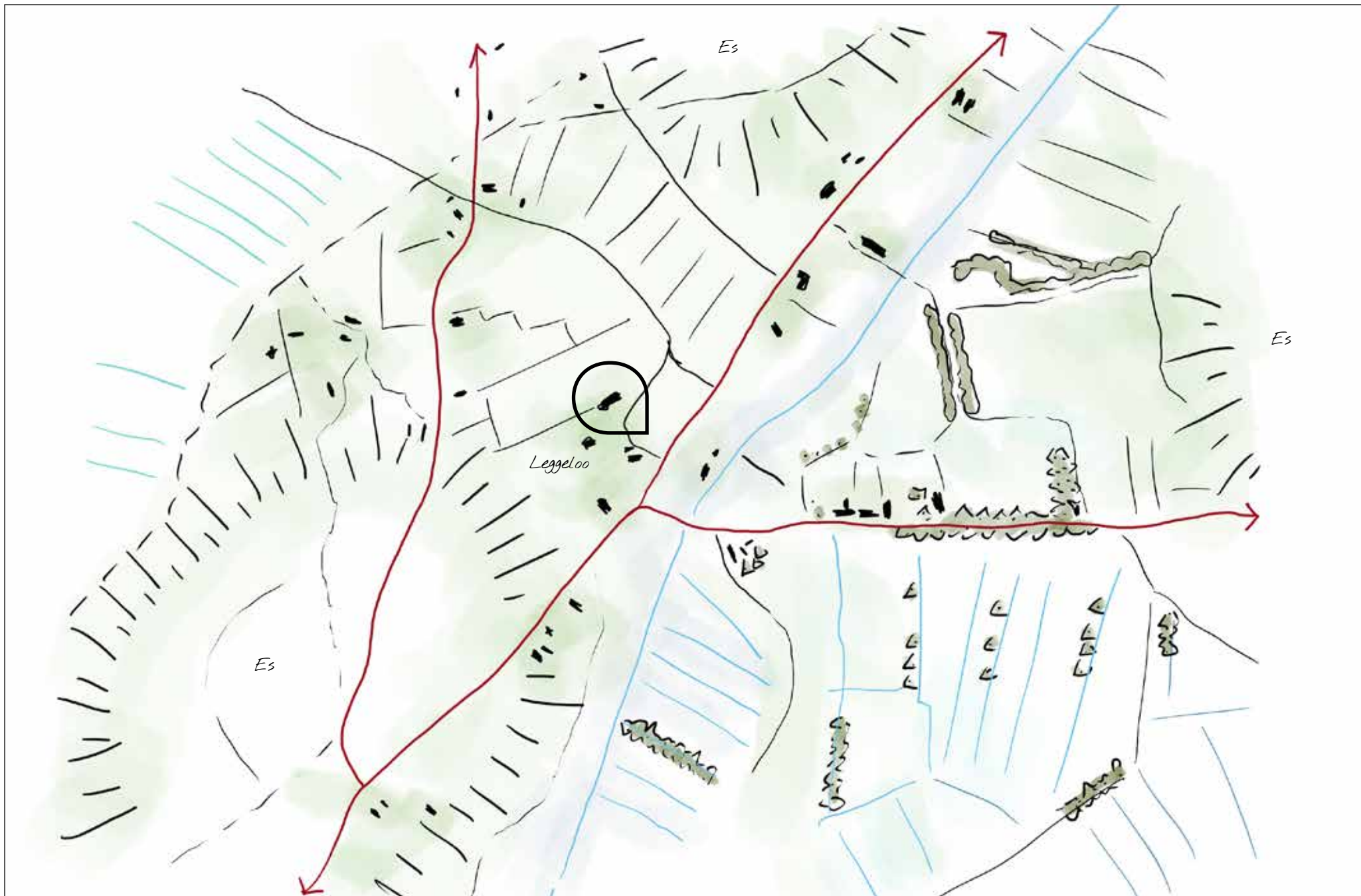
erf vanaf de noordzijde (meer open richting het land)

Het langgerekte volume met de grote rieten kap maakt dat de

boerderij een wezenlijk onderdeel van het landschap is.

De bomenrijen verankeren de gebouwen. Functioneel en sober

alsof de tijd heeft stilgestaan.



4 RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN

Uitgangspunten initiatiefnemer:

opsplitsen boerderij in twee wooneenheden;
slopen schuur aan de zuidzijde;
nieuwbouw schuur aan de zuid-oost en westzijde;
zonnepanelen op dak schuur;
nieuwe rijbak en mestplaat achtererf.

Uitgangspunten gemeente

landschappelijk goed inpassen van het gehele erf;
enkel gebruik streekeigen beplanting;
aansluiten op de gebiedskenmerken van het esdorpenlandschap.

4.1. RUIMTELIJK ONDERBOUWING

Op de volgende pagina's staat de uitwerking van de landschappelijke inpassing van het erf.

Een ruimtelijke voorwaarde bij het opsplitsen van het erf is dat het zich als eenheid in het landschap moet blijven presenteren. Enerzijds wordt dit bereikt door qua architectuur de hoofdvorm van de boerderij te behouden. Daarnaast is het niet wenselijk om met schuttingen of andere bouwkundige elementen het erf op te splitsen.

Van oorsprong kende het erf een voor- en achterzijde. Dit gegeven is de basis voor het landschappelijk inpassen van het erf. Daarbij is het voorerf meer ingericht als tuin met hoogstam fruitbomen, hagen en een functionele tuin. Het achtererf daarentegen is veel extensiever ingericht met verharding, gras en enkele bomen en hagen. Het is duidelijk soberder dan het voorerf.

Middels twee inritten wordt het erf ontsloten. Daarbij kent de inrit vanuit de zuidzijde een bovengeschild karakter ten opzichte van de inrit aan de oostzijde. Momenteel bestaat het eerstgenoemde uit gebakken stenen en is de andere inrit een karrespoor. Dit beeld moet behouden blijven. Op het erf is ruimte om te keren en te parkeren. De keuze voor de verharding moet in afstemming gemaakt worden met de materialisering van de architectuur. Verharding moet in een gedekte kleurstelling sober toegepast worden. Het geheel moet een landelijke uitstraling krijgen. Middels een afgewogen positionering van de her te bouwen schuur op het voorerf blijft de verstrooide ligging van de gebouwen op het erf behouden. Tevens is het dak geschikt voor zonnepanelen. De schuur wordt uitgevoerd onder streekeigen architectuur. Dit wil zeggen sober, lage gootlijn, ingetogen met materialen die mooi verouderen en van oorsprong voorkomen in het landschap. Het is niet gebruikelijk om een nieuw bijgebouw voor de boerderij te bouwen. Daarentegen is het ook niet gebiedsvreemd omdat op boerenerven meer gekeken werd naar een praktische invulling van het erf. Dit resulteerde veelal in grotere volumes op het achtererf en meerdere kleinere volumes op het voorerf (kippenhok/wagenberging/houtstek/kookhuisje etc.) Doordat hier gekozen is voor twee 'kleinere' bijgebouwen sluit het aan op de gebiedseigen kenmerken van het erf.

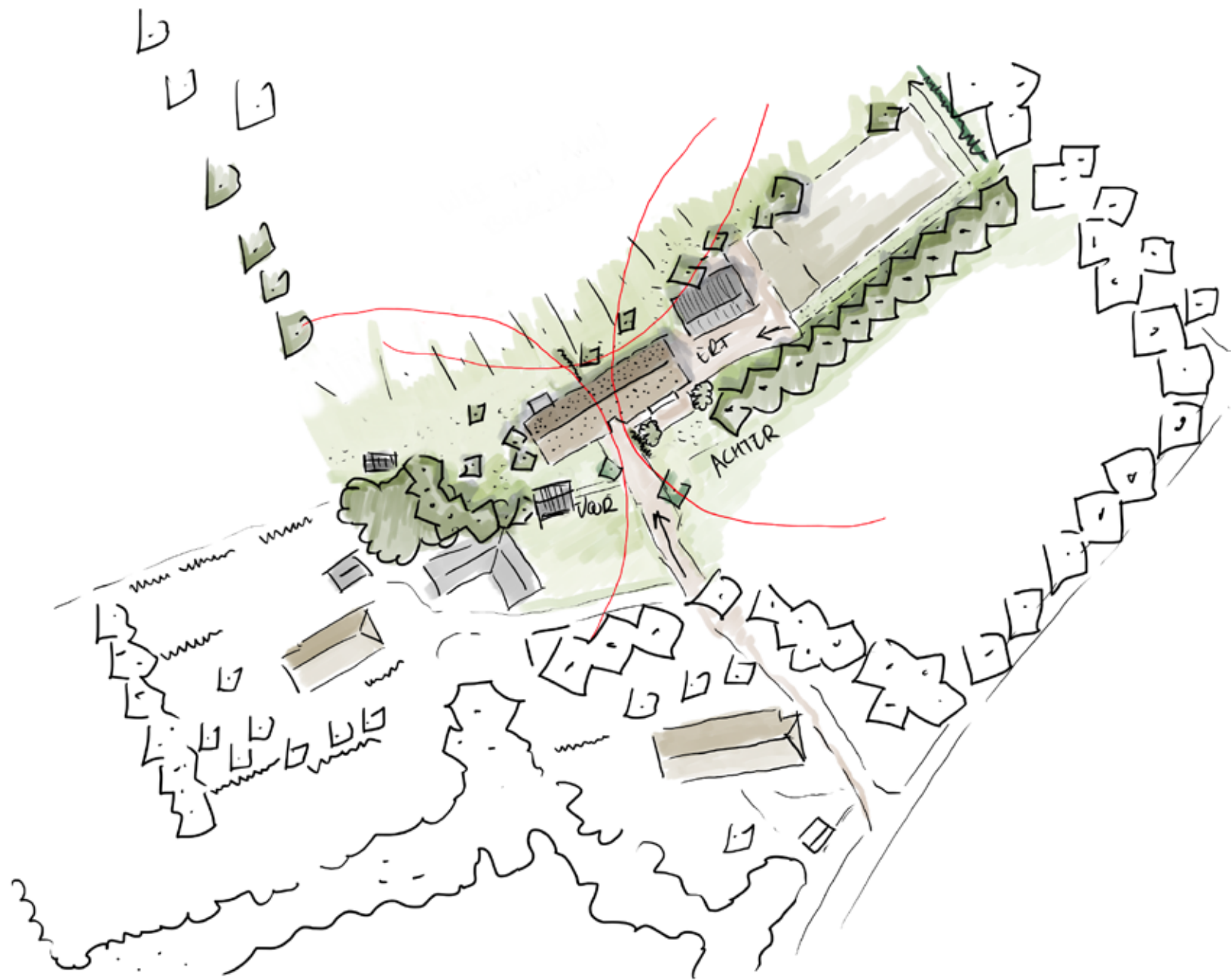
Op het voorerf blijven de bestaande bomen behouden. In de uiterste hoek van het erf wordt een nieuw bijgebouw gebouwd. (tuinhuis/brandhoutopslag).

Aan de noordzijde van de boerderij grenst het weiland tot aan het achterhuis. Dit is oorspronkelijk een waardevol

kenmerk van het erf. Er is daarom gekozen hier geen afscherming in de vorm van een haag of opgaande beplanting aan te brengen. Enkele fruitbomen verzachten de boerderij en zorgen dat het erf een verbinding met de weide houdt. Een bestaande schuur blijft behouden. Op dit dak liggen nu al zonnepanelen die ingezet kunnen worden voor het achterhuis. De schuur zal gebruikt gaan worden voor het hobbymatig houden van paarden. Daarnaast wordt er op de plek van de huidige kuilvoeropslagen een paardrijbak en paddocks aangelegd. Ten noorden van de bestaande schuur wordt een mestopslag voorzien. Middels struweel en enkele bomen wordt deze afgeschermd. Het struweel verzacht tevens het bouwvolume van de schuur.

De paardrijbak staat open in het landschap. Er wordt gekozen voor een gedekte kleurstelling van palen en lint. Het is niet passend om hier een gesloten struweel aan te planten. Dit zou het gebied onnodig verdichten. Tussen de bak en de Leggeloo wordt wel een gemengde haag aangeplant. Daarnaast wordt een bestaande bomenrij langs de inrit aangevuld waarmee het erf een verbinding houdt met de omliggende groenstructuur.

Met de transformatie van dit erf blijven de gebiedskenmerken behouden. Het blijft een passend ensemble in het essenlandschap van Leggeloo door de aanbreng van nieuw structuurdragend groen en het vervangen van een oud bijgebouw.





Legenda

1. Bestaande boerderij opknappen en splitsen in twee wooneenheden
2. Bestaande schuur behouden
3. Bestaande lindes behouden
4. Bestaande bomen/struweel behouden
5. Bomenrij aanvullen met drie ruwe berk
6. Aanplant walnoot
7. Paddock
8. Meerstammige berk
9. Bestaande karrespoor behouden
10. Toegang naar weiland
11. Centraal erf
12. Aanplant beukenhaag
13. Aanplant hoogstamfruitboom
14. Kleine mestplaat t.b.v. hobbymatig houden van paarden
15. Aanplant haag van bottelroos
16. Rijbak t.b.v. hobbymatig houden van paarden
17. Nieuwe schuur (opp. 32 m²)
18. Her te bouwen schuur van (opp. 66 m²) met zonnepanelen
19. Bestaande schuur wordt gesloopt
20. Ingetogen pad naar schuur
21. Struiken die passen op een boerenerf: Sering/Hortensia/Boerenjasmijn/Kornoelje etc.
22. Aanplant fladderiep
23. Aanplant gemengde haag
24. Aanplant struweel



Legenda

1. Bestaande linden behouden
2. Aanplant ruwe berk - *Betula pendula*
Aanplantmaat 12-14 met een onderlinge afstand van 8-10 (m)
Eindbeeld is een bomenrij van 3 stuks aan de zuidzijde van het pad welke de bomenrij opvult.
3. Aanplant haag van bottelroos - *Rosa rugosa*
Aanplantmaat 60-80 met 5 st/m¹
Eindbeeld is een lage haag
4. Aanplant struweel bestaande uit:
meidoorn - *Crataegus monogyna* 30%
haagbeuk - *Carpinus betulus* 30%
egellantier - *Rosa rubiginosa* 40%
Aanplantmaat 80-100 met 5 st/m¹ planten in driehoeksverband
Eindbeeld is een struweel
5. Bestaande bomen/struweel behouden
6. Aanplant hoogstam fruitbomen
Malus/Pyrus/Prunus H.O.
Aanplantmaat 12-14 Bij voorkeur oude soorten
Totaal 3 stuks met een minimale onderlinge afstand van 6 (m)
7. Aanplant walnoot - *Juglans regia*
Aanplantmaat 12-14 Totaal 1 stuks
Eindbeeld is een solitaire boom
8. Aanplant gemengde haag bestaande uit:

Crataegus monogyna - Eénstijlige meidoorn 20%
Rosa canina - Hondсроos 10%
Sambucus nigra - Gewone Vlier 10%
Corylus avellana - Hazelaar 10%
Carpinus betulus - Haagbeuk 20%
Ribes nigrum - Zwarte bes 10%
Alnus glutinosa - Els 20%

Aanplantmaat 80-100 met 5 st/m¹ planten in driehoeksverband
Eindbeeld is een haag van 1-2 (m) hoog (het hoeft geen strak geschoren haag te zijn).
9. Aanplant Fladderiep - *Ulmus laevis*
Aanplantmaat 14-16 Totaal 2 stuks
Eindbeeld is een bomenrij



erf

Leggeloo 5 te Dwingeloo

Bouwhistorische opname

Hans Ladrak

Erica, januari 2022

© 2022 Battjes & Ladrak

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand of openbaar gemaakt in enige vorm of op enige wijze zonder voorafgaande toestemming van de uitgever.

Battjes & Ladrak
Bouwhistorici
0591-302121

Voorwoord

De boerderij in de buurtschap Leggeloo 5, Dwingeloo in de gemeente Westerveld zal worden verbouwd om daarin twee woningen onder te brengen. Het bouwhistorische onderzoek brengt in kaart welke ontwikkeling de boerderij heeft ondergaan en welke bouwhistorische waarden erin te onderscheiden zijn.

De boerderij is eigendom van George de Roo. Zijn zoon en schoondochter wonen in het voorste deel. Zij hebben ons alle vrijheid gegeven om in hun territorium rond te banjeren zodat wij zonder belemmeringen het onderzoek konden doen.

VANDERSALM-aim neemt deze verbouwing voor zijn rekening.

Mijn vrouw is de notuliste geweest.

Het is opmerkelijk dat er geen oude foto's zijn van de boerderij Leggeloo 5, niet bij de RCE, bij het Drents Archief en bij de Historische Vereniging "Dwingels Eigen". Ook is er in het gemeentearchief van de gemeente Westerveld nauwelijks informatie over deze boerderij te vinden. Wel is er een bouwdoossier, maar daarin zijn slechts tekeningen van 1982 en 2012 en dan alleen van de plannen voor een verbouwing en niet van de bestaande toestand.

Erica, januari 2022

Hans Ladrak

Inhoud

Voorwoord	2
1 Inleiding	4
2 Objectgegevens	5
3 Plattegronden en aanzichten	6
4 Conclusies en aanbevelingen	7
5 Beschrijving	11
Exterieur	11
Interieur	27
6 Kadaster	40
7 Interpretatie van de onderzoeksgegevens	47
811 Waardestelling	49
Geraadpleegde literatuur	55
Verantwoording van de afbeeldingen	55

2 Objectgegevens

Adres

Leggeloo 5
7991 PW Dwingeloo

De boerderij is per 10 januari 2022 kadastraal bekend onder

Dwingeloo L 741

De boerderij is een rijksmonument onder nummer 14246



Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
Ministerie van Onderwijs, Cultuur en
Wetenschap

Monumentnummer*: 14246

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

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

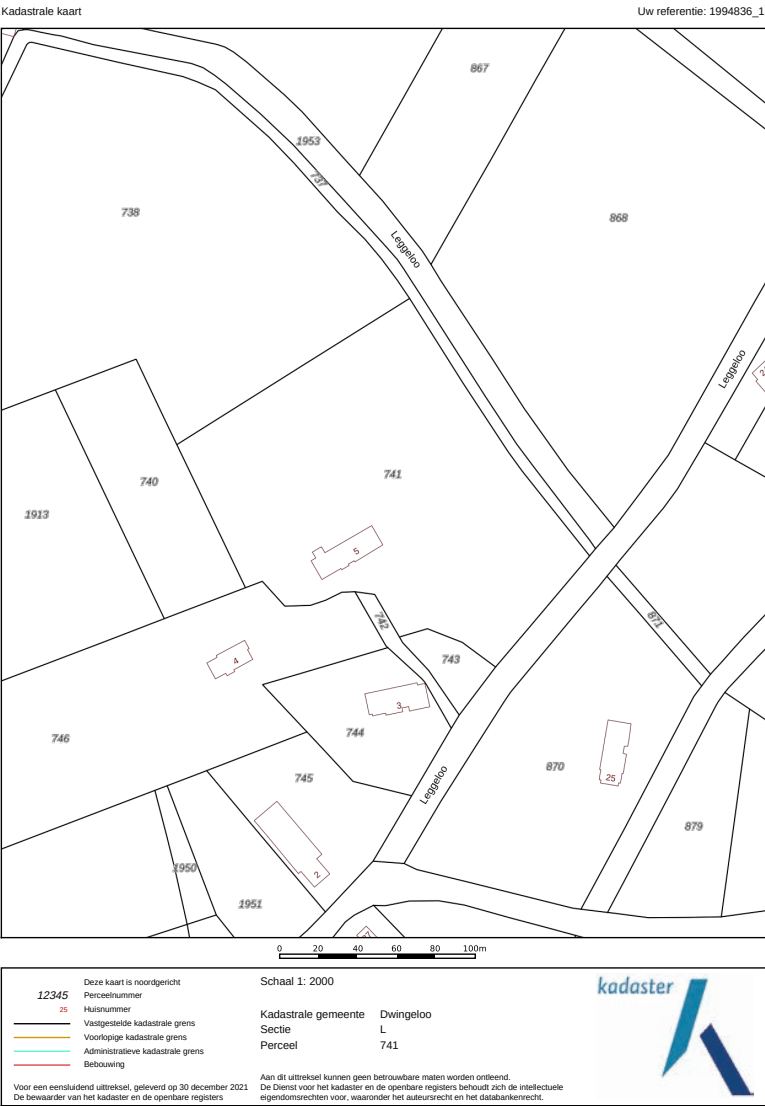
Status: rijksmonument
Inschrijving register*: 14 februari 1975
Kadaster deel/nr: 82866/189

Woonplaats*		Gemeente*		Provincie*	
Dwingeloo		Westerveld		Drenthe	
Straat*		Nr*	Toev.*	Postcode*	Woonplaats*
Leggeloo		5		7991 PW	Dwingeloo
Kadastrale gemeente*		Sectie*	Kad. object*	Appartement	Grondperceel
Dwingeloo		L			741

Rijksmonumentomschrijving**

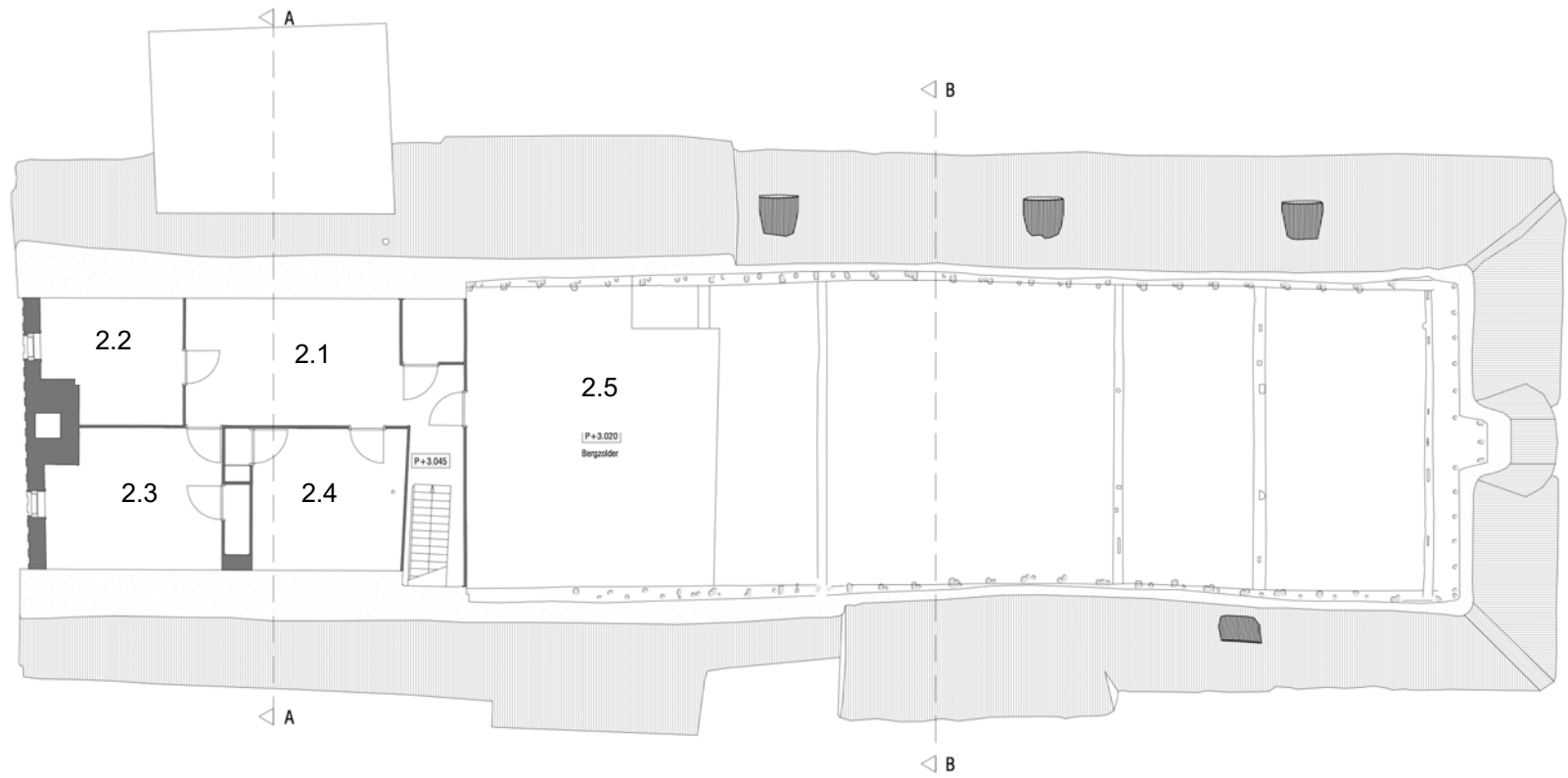
Vroeg 19e eeuwse boerderij met zijbaander en langgerekt, rieten dak. In de voorgevel van het woonhuis vensters met zesruitsschuiframen.

Hoofdcategorie	Subcategorie	Functie
Boerderijen, molens en bedrijven	Boerderij (M)	



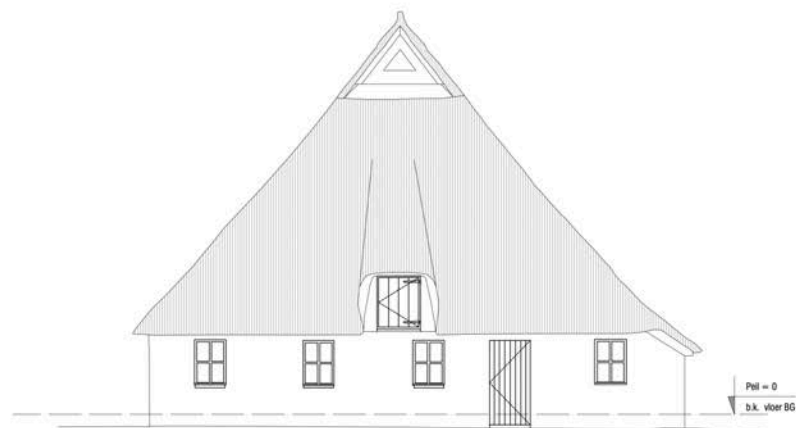
3 Plattegronden en aanzichten



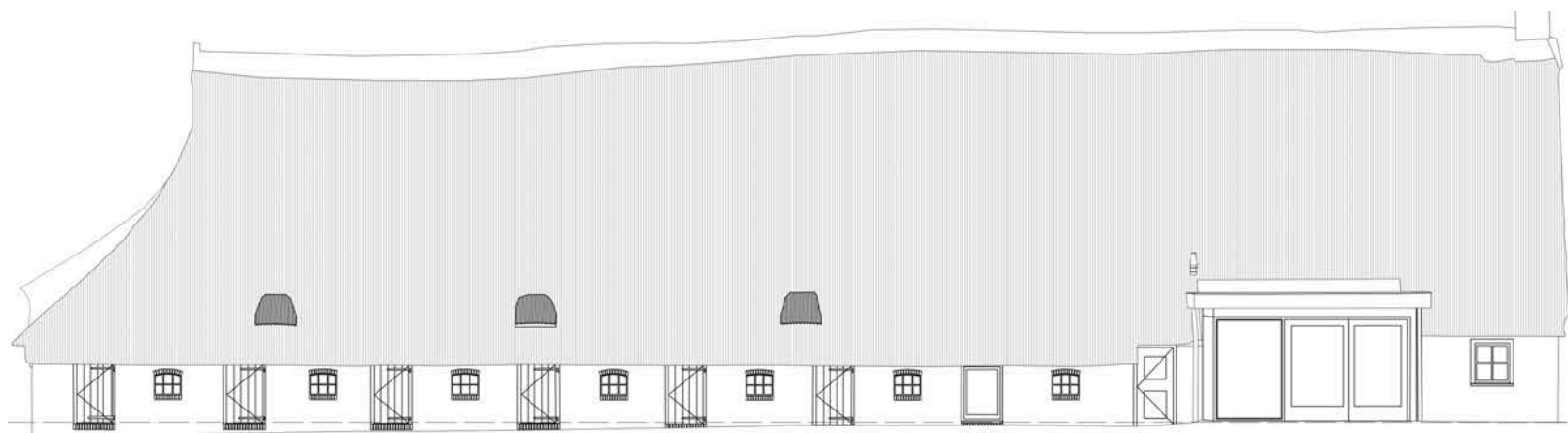




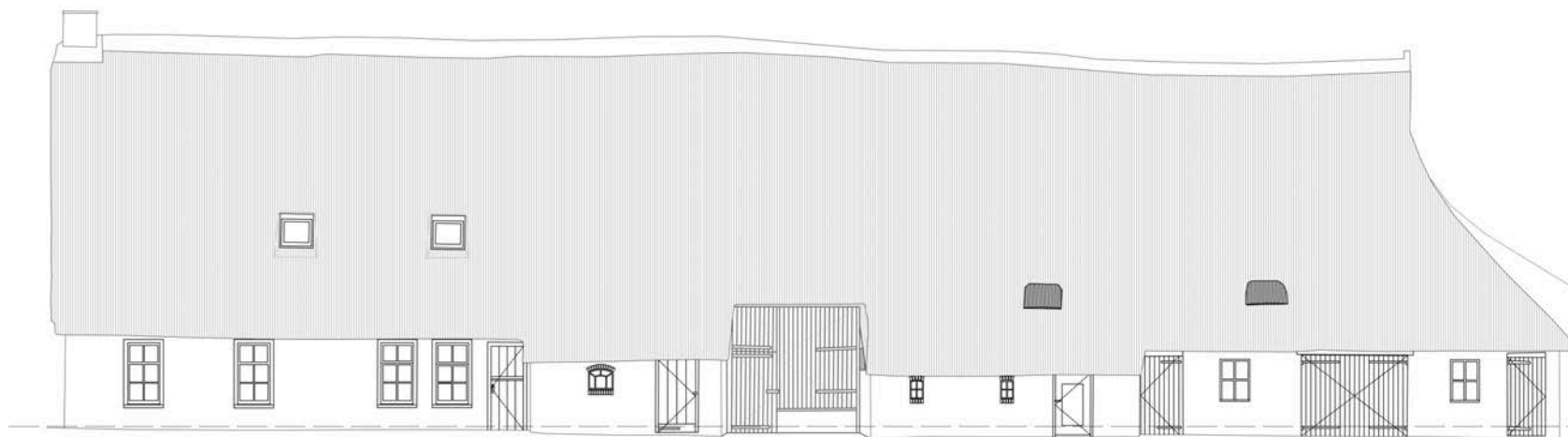
Voorgevel



Achtergevel



Zijgevel noordwest



Zijgevel zuidoost

4 Conclusies en aanbevelingen

Conclusies

- De boerderij is op de kadastrale minuut van 1832 een boerderij met een onderschoer.
- Het is mogelijk dat in de eraan voorafgaande tijden een verbouwing heeft plaatsgevonden, waardoor de boerderij iets korter is geworden.
- In 1856 is de boerderij met twee vakken vergroot.
- Voor deze verbouwing heeft men gebruik gemaakt van hout dat eerst in andere constructies heeft gefunctioneerd.
- De telmerken zijn gehakt, wat duidt op een constructie die waarschijnlijk in de zeventiende eeuw heeft plaatsgevonden. Er zijn ook twee voorbeelden van andere, geritste telmerken aangetroffen.
- In 1982 heeft een verbouwing van het woongedeelte plaatsgevonden.
- In 2012 en daarna heeft er nogmaals een verbouwing van het woongedeelte plaatsgevonden. Het is mogelijk dat toen een grote restauratie van de beide zijgevels heeft plaatsgevonden. Informatie daarover is tot nu toe niet vastgesteld.

Aanbevelingen

- De stijlen, schoren, gebintbalken en gebintplaten zouden dendrochronologisch onderzocht en geanalyseerd moeten worden.
- De gebintenconstructie en de hergebruikte onderdelen van de huidige constructie moeten exact in kaart gebracht worden.

5 Beschrijving

Exterieur

Voorgevel



1. De voorgevel. De top is betimmerd.



2. Het linker venster is aan de rechterzijde ingebroken. Het vensterkozijn is geprofileerd met een duivejager. De ramen zijn schuiframes.



3-4. De vlechtingen zijn links drie lagen lager dan rechts. De baksteen rechts is ook drie lagen dezelfde als de baksteen in het deel links naast de deur. Rechts naast de deur is de baksteen anders van kleur en het heeft ook een ander formaat.

Rechts is het steenformaat 22,2-23 x 10,8-11 x 4-4,5 cm, de tienlagenmaat 54-54,5 cm.

Links is het steenformaat 21,3-21,5 x 10,5 x 4,5 cm, de tienlagenmaat eveneens 54-54,5 cm.

De bakstenen zijn met kalkmortel vermetsteld in kruisverband. In de mortel is een daggenstreep te onderscheiden.



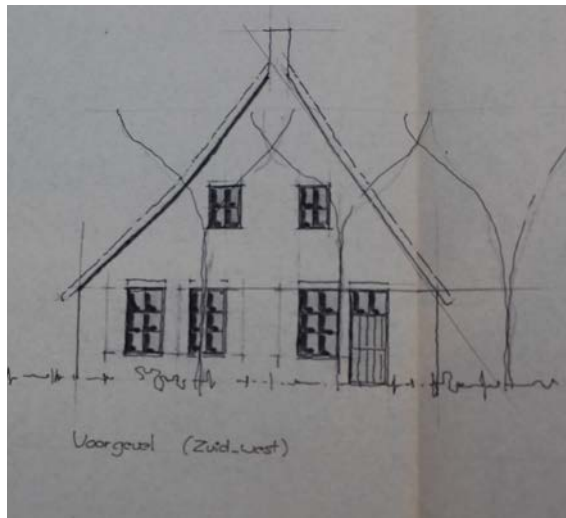
5. Voor de vensters hebben luiken gezeten. De haken daarvoor zitten nog in de muur.



6. De top is verticaal gepotdekseld. De vensters in de top zijn nu verdiept door de betimmering.



7. De deur is aan de onderzijde ingebroken. Het is een venster geweest.



De boerderij is langs de voorgevel, de noordwest zijgevel en een deel van de zuidoost gevel met keitjes bestraat.

8. Op een bouwtekening uit 1982 is de topgevel niet betimmerd.

Zijgevel noordwest

10. De voorgevel sluit aan bij de opnieuw gemetselde zijgevel.

*9. De zijgevel noordwest is opnieuw gemetseld met schoongemaakte baksteen.
De steen heeft een formaat van 21,5-22 x 10,5-11 x 4,5 cm, de
tienlagenmaat is 60,5-61 cm.*

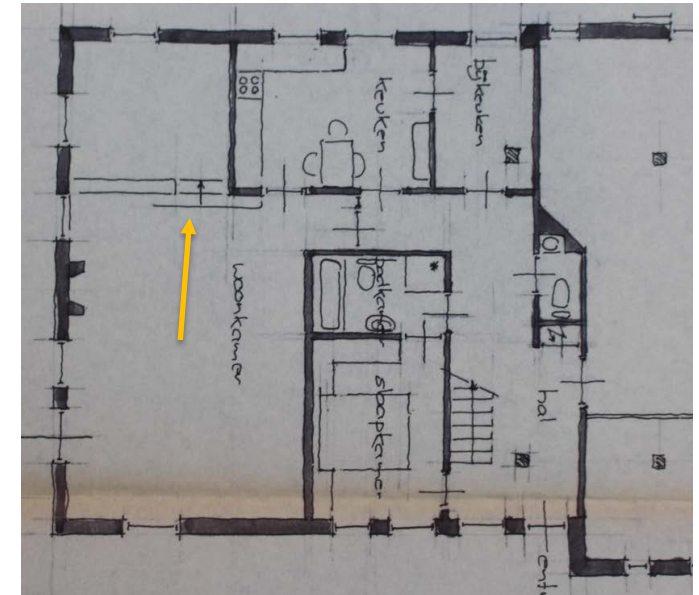
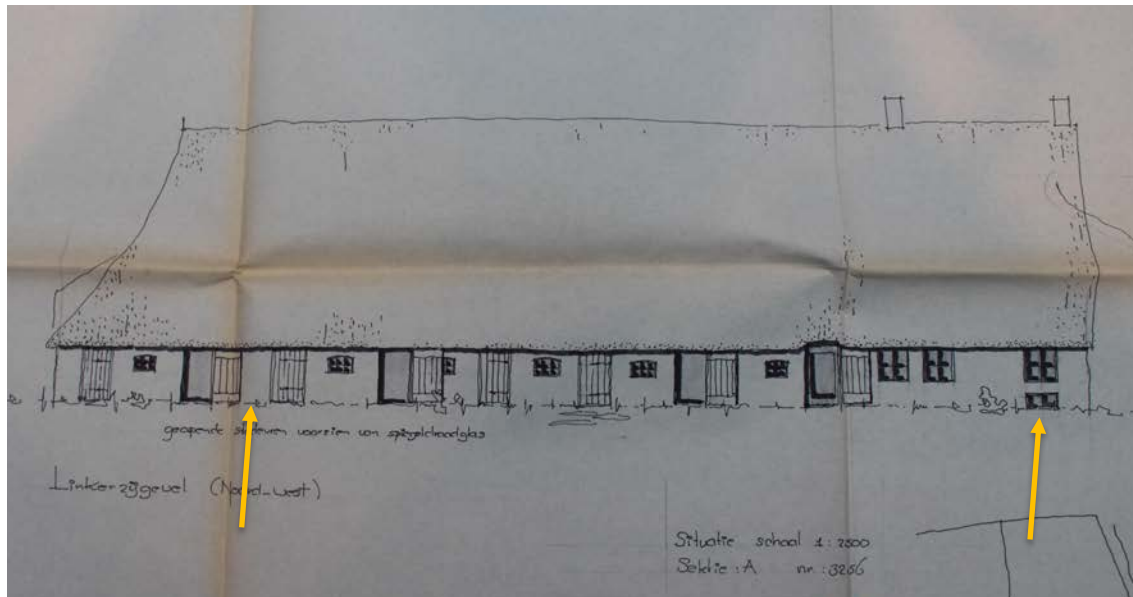




11. De serre, die bij de verbouwing van 2012 is aangebracht.



12. De deur voor de bijkeuken 1.5. Net als de andere deuren in deze zijgevel is hij opgeklampt. Hij is vernieuwd. De gehengen zijn oud.

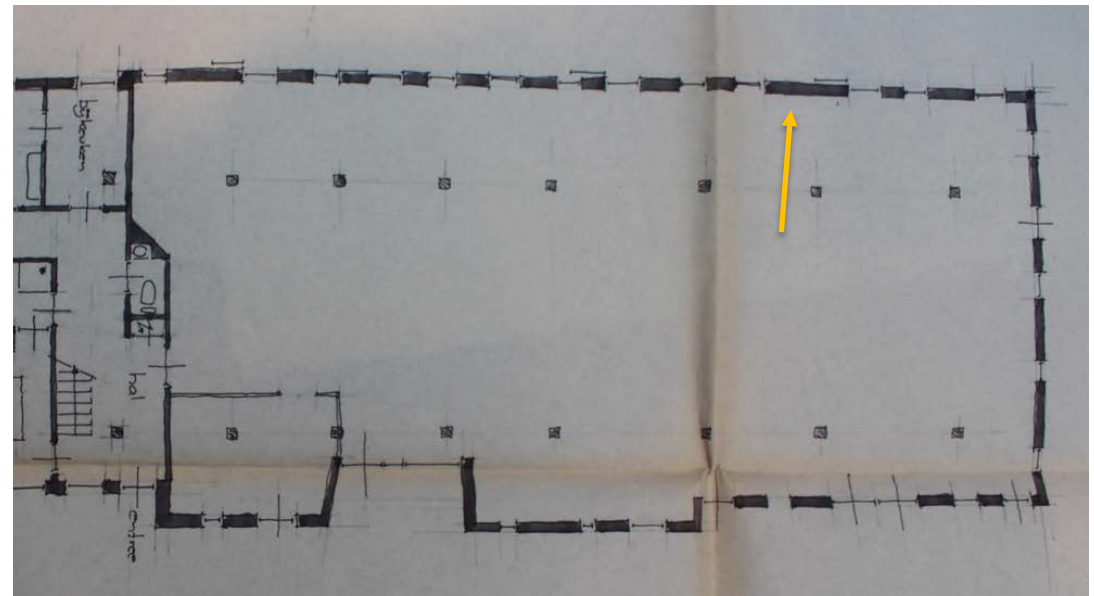


13-15. Op de bouwtekening uit 1982 wordt een iets andere situatie weergegeven: er is een keldervenster op de hoek rechts. De plattegrond uit die periode geeft aan dat de kamer daarboven verhoogd is, oorspronkelijk een opkamer.

Aan de linkerkant is tussen deur twee en drie geen stalraam. Op de plattegrond uit 1982 wordt dat bevestigd.

In de huidige situatie is er tussen elke deur een stalvenster.

Het is altijd de vraag of de plannen die op de tekening staan, ook zo uitgevoerd zijn. Er is in dit geval echter weinig reden om aan te nemen dat de geconstateerde afwijkingen niet reëel zijn.





16-18. De muur aan de noordwestzijde is helemaal opnieuw opgemetseld. Aan de buitenzijde zijn zeven staldeurvensters te zien. Eén deurvenster heeft alleen een raam, de andere hebben opgeklampte deuren met twee oude gehengen. Ze hebben een rollaag als drempel. De stalvensters met gietijzeren stalramen hebben een rollaag als ontlastingsboog en als vensterbank.

Van de deuren geven er slechts twee echt toegang tot de deel. Aan de binnenzijde is de muur achter de andere deuren dichtgepleisterd.



Achtergevel

19-20. De zijgevel sluit aan op de achtergevel met een bloktand. De achtergevel is opgemetseld met een baksteen van 21 x 10,2 x 5 cm en een tienlagenmaat van 65 cm.

De onderste 13 strekkenlagen zijn in kruisverband gemetseld, daarboven in halfsteens verband.

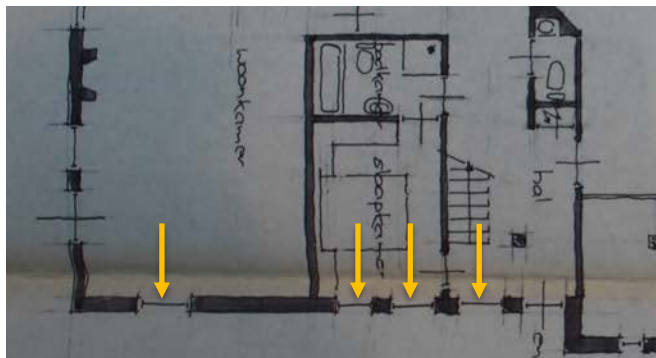
In het dak is een hooiluik aangebracht.





21-22. De vensters hebben betonnen stalramen van verschillend formaat. Ze hebben alleen aan de bovenzijde een rollaag.

Zijgevel zuidoost



23-25. De zuidoostzijde van de zijgevel is tot en met de eerste uitkubbing opnieuw gemetseld. Meestal komt de aansluiting met de voorgevel niet in de problemen. Alleen de onderste vier lagen laten een aanpassing zien.

De vensterindeling in deze muur is anders dan de tekening uit 1982 aangeeft.





26-27. De eerste uitkubbing is koud tegen de muur van het voorhuis gezet. Het gietijzeren stalraampje kan geopend worden.



28-30. De baanderdeuren zijn vernieuwd, maar de duimen voor de vorige deur zijn er nog.



33-34. De tweede uitkubbing heeft twee gietijzeren stalraampjes. De deur heeft een sluiting aan de buitenkant als van een luik.



31-32. De eerste uitkubbing heeft een gietijzeren stalraam, de tweede heeft een betonnen stalraam in de onderschoer.



35-36. Een oud stukje muur, waarschijnlijk een restant van de situatie uit 1832, anders uit 1855.





37-38. Boven de deuren is een betonnen latei aangebracht.

Door de spatkrachten die het dak op de zijmuren uitoefent, gaan de muren wijken.



Dak

39-40. Het dak is met riet gedekt. Het onderscheid tussen een pas gedekt deel en de oude rietdekking is goed te zien. Aan de binnenzijde is vast te stellen dat het oude gedeelte lek is.





41-43. Ook aan de zuidoostkant is goed te zien dat het dak gedeeltelijk van een nieuwe rietdekking is voorzien.

Onder de nieuwe rietdekking is een wiep aangebracht. De nok is traditioneel met een stronok afgewerkt.

Het uilenbord (oelenbret) wordt nog steeds door een uil gebruikt, wat vast te stellen is aan de uitwerpselen op de deel.



Interieur

Hal 1.1



44-45. Gang en hal 1.1.

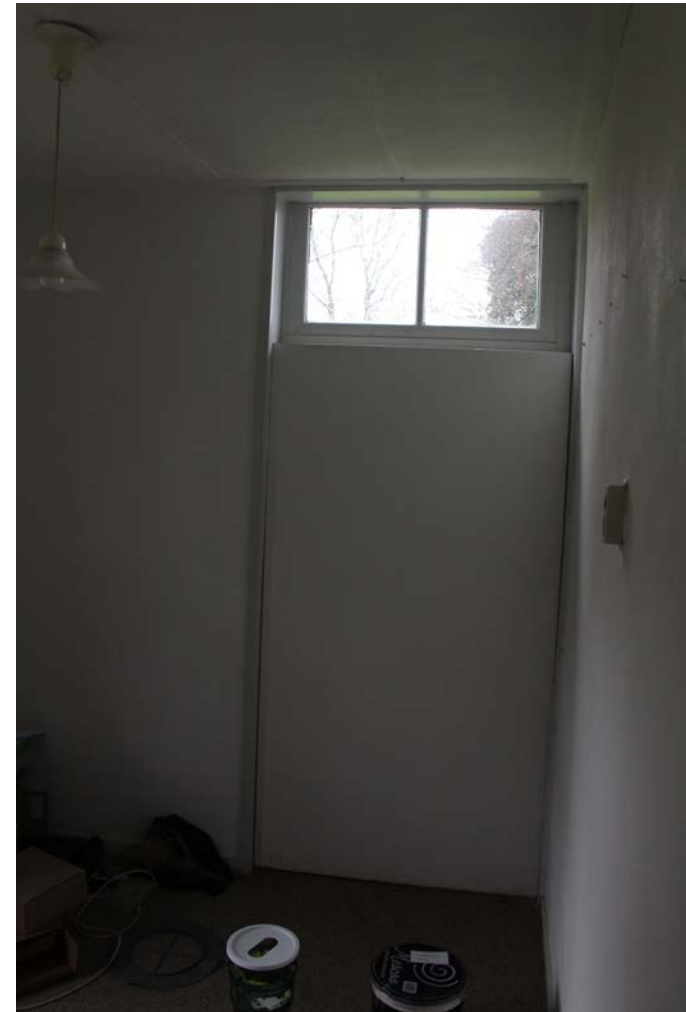
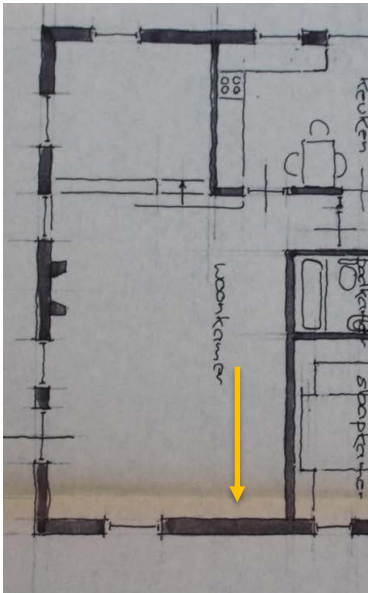


Kamer 1.2



47-49. In de woonkamer 1.2 zijn de balken aan het plafond omtimmerd. De balken zelf zullen de oorspronkelijke zijn. Aan de noordwestzijde van de kamer is een opkamer geweest, die nu verdwenen is. De schouw is nieuw.

Kamer 1.3



50-51. De deur in de voorgevel komt uit in kamer 1.3, wat oorspronkelijk niet het geval was. Het venster op de afbeelding komt op de tekening van 1982 niet voor.

Keuken 1.4

52-53. Keuken 1.4 is deels ook een serre.

In de keuken staat de stijl van gebint 2. In de stijl is het telmerk II duidelijk te zien.



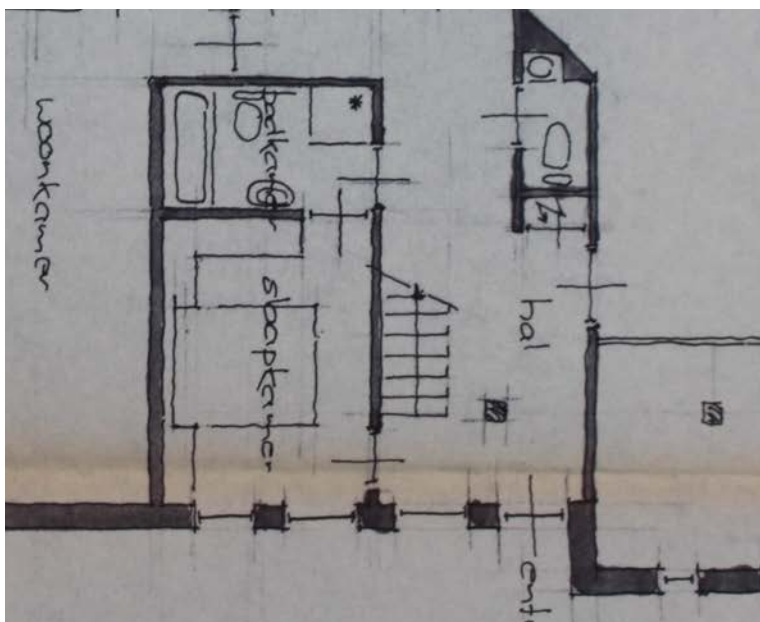
Bijkeuken 1.5 en badkamer 1.6



54-55. In de muur tussen bijkeuken 1.5 en badkamer 1.6 is de stijl van gebint 4 opgenomen. In beide ruimtes is dat te zien.

Slaapkamer 1.7

56-57. Slaapkamer 1.7 is nagenoeg gelijk aan de tekening van 1982. Het heeft alleen nu één venster. De badkamer wordt weliswaar niet meer als zodanig gebruikt, maar is er nog wel. Alleen de ingang is gewijzigd.



Wasruimte 1.8

58-61. In wasruimte 1.8 staat de stijl van gebint 5. Er zit alleen een geritst telmerk 6 op met daarbij ook nog een teken dat een bepaalde kant aangeeft.

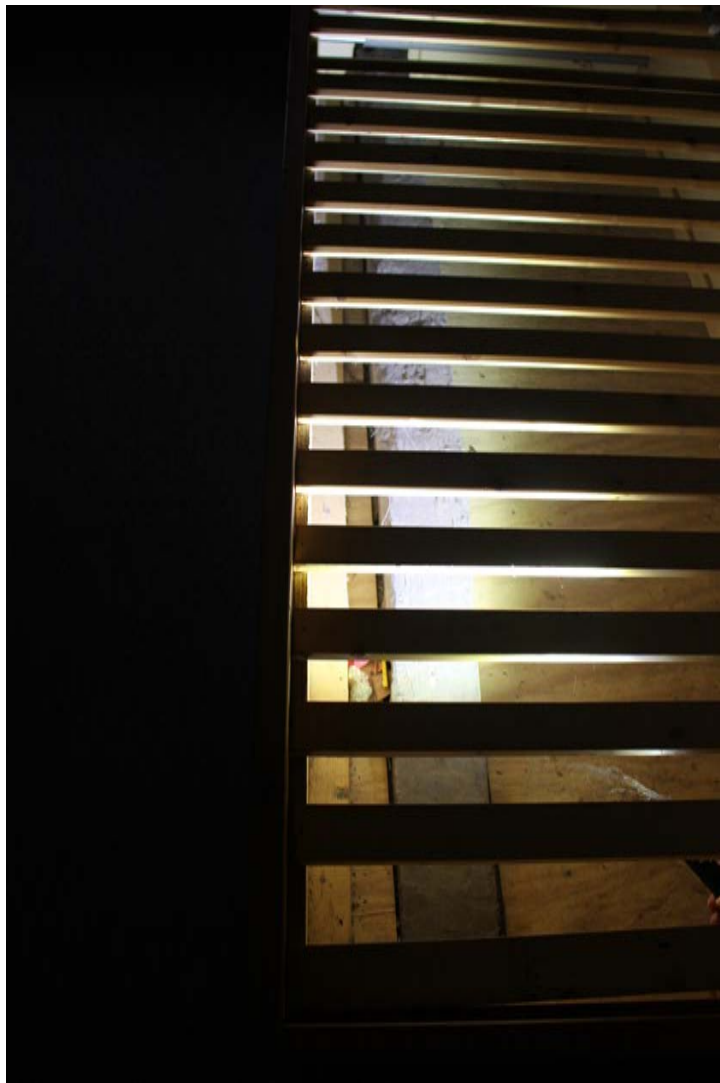
De muren zijn dik, ze zijn waarschijnlijk geïsoleerd.

De opgeklampte deur heeft een plaat aan de onderkant. Buiten is dat ook te zien, maar dan is de plaat minder hoog.



Verdieping

62-63. In de slaapkamers 2.2 en 2.3 zijn in de vloer de sloffen te zien die ervoor dienden om daar de schouw aan op te hangen en het rookkanaal te ondersteunen.



Deel



64-66. De kapconstructie bestaat uit daksporen van bekap rondhout, haanhouten en een nokbalk. Er zijn windverbanden. De vloeren zijn bestraat of van beton. De functie is soms nog te zien: een grup en een voergoot.



67-68. Alleen deze deuren zijn vanuit de deel zichtbaar.

69-70. Ankerbalk van gebint 9 (met telmerk 10) waarin de schoor en een stijl weggehaald zijn, maar die waarschijnlijk het eind van de boerderij uit 1832 aangeven.



71-73. Voor de gebintplaten is veelvuldig gebruik gemaakt van hergebruikte balken.



74-75. Lassen in de gebintplaten.

Gebinten

2 II



Rechts

De rechter stijl ontbreekt.

4 IIII



(((

5



Links is niet vastgesteld welk telmerk gebruikt is. Op de stijl is wel een geritst nummer 6 te zien.
Rechts rust de ankerbalk op de muur van de badkamer. De stijl is verwijderd.

6 VI

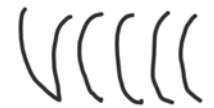


De stijl links is er wel, maar het telmerk kon niet vastgesteld worden.

7 VII



8 (9) VIII



Zowel links als rechts
is de laatste I in het
pengat verdwenen.

9 (10) X



De stijl rechts is er
wel, maar het
telmerk kon niet
vastgesteld
worden.

76-86. Telmerken op stijlen en/of schoren en een afbeelding van ankerbalk 5.

6 Kadaster



87. Verzamelkaart van Dwingeloo, waarop Leggeloo sectie A is.



88. Kadastrale minuut van 1832. De boerderij is hier Dwingeloo A 365.

EIGENAAR EN VERCHTERGEUKEER										KLASSEERUNG DER EIGENDOMMEN										VERWIJZING VAN HET VERBOD									
NO.	NAAM.	VOORNAMEN.	BEROEP.	WOONPLAATS.	ART.	NO.	NAAM.	VOORNAMEN.	BEROEP.	WOONPLAATS.	ART.	NO.	NAAM.	VOORNAMEN.	BEROEP.	WOONPLAATS.	ART.	NO.	NAAM.	VOORNAMEN.	BEROEP.	WOONPLAATS.	ART.	NO.	NAAM.	VOORNAMEN.	BEROEP.	WOONPLAATS.	ART.
365	Oosterhuis	Roelof		Leggelo	294																								

89. De eigenaar was in 1832 Roelof Oosterhuis.

365	Oosterhuis Roelof	Leggelo 294	huis en erf	mege/buure	0000
-----	-------------------	-------------	-------------	------------	------

(H)

NAAM.

VOORNAMEN.

BEROEP.

WOONPLAATS.

ART.

640

EIGENAAR

Hessels

Pieter Jans

landbouwer

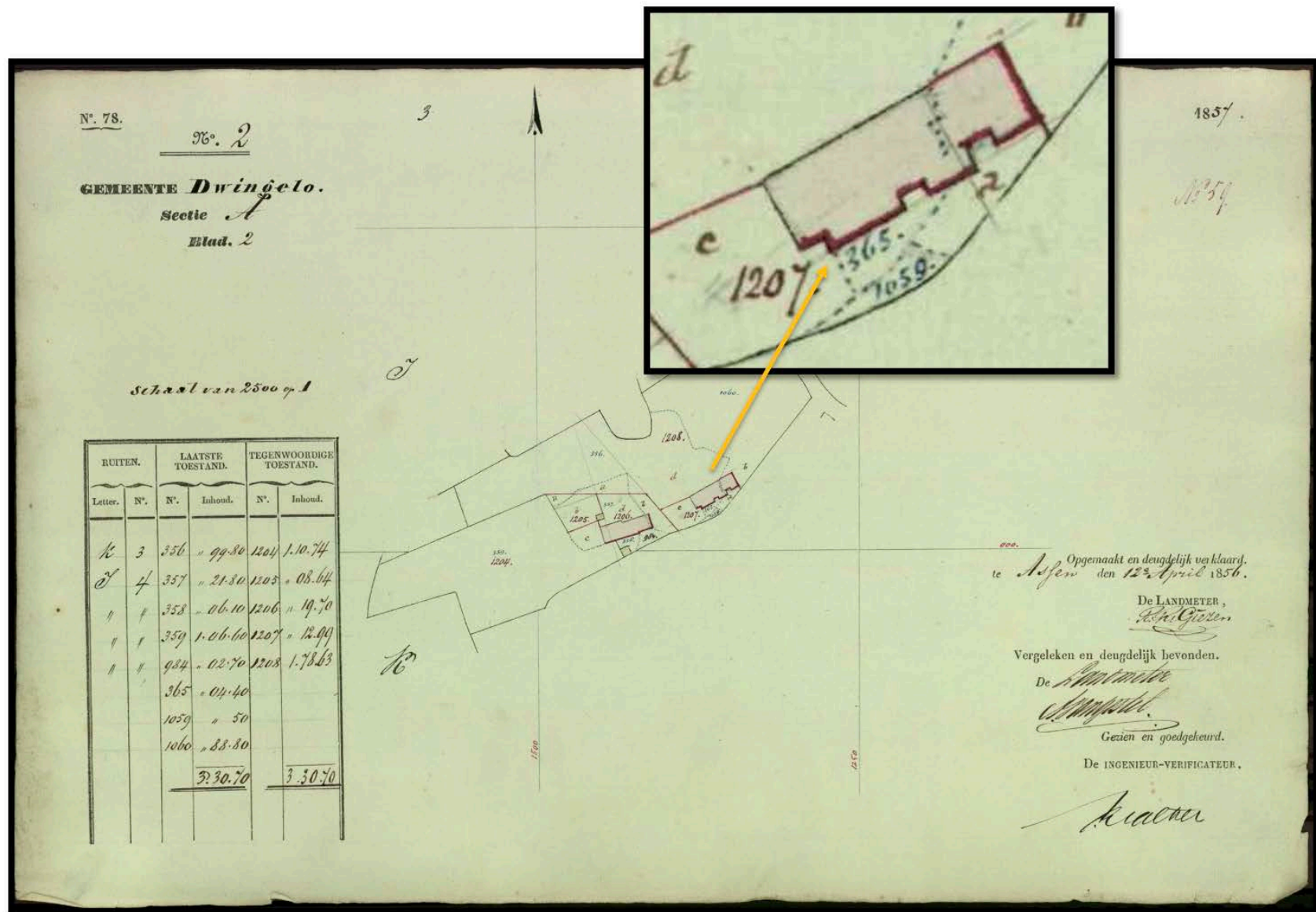
Leggelo

VERCHTERGEUKEER.

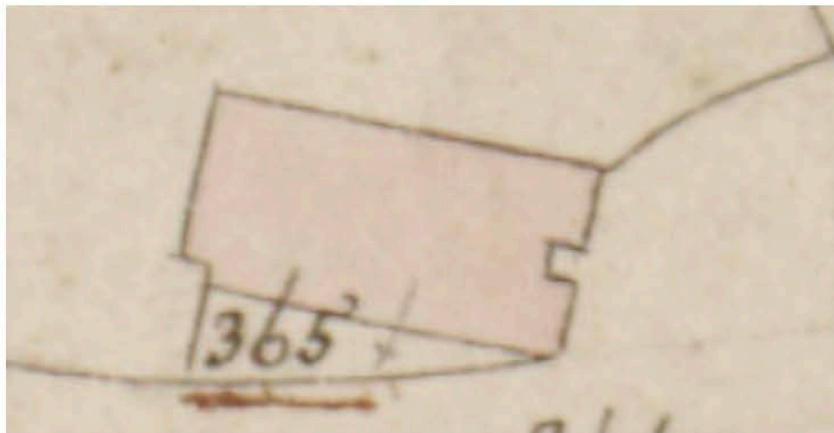
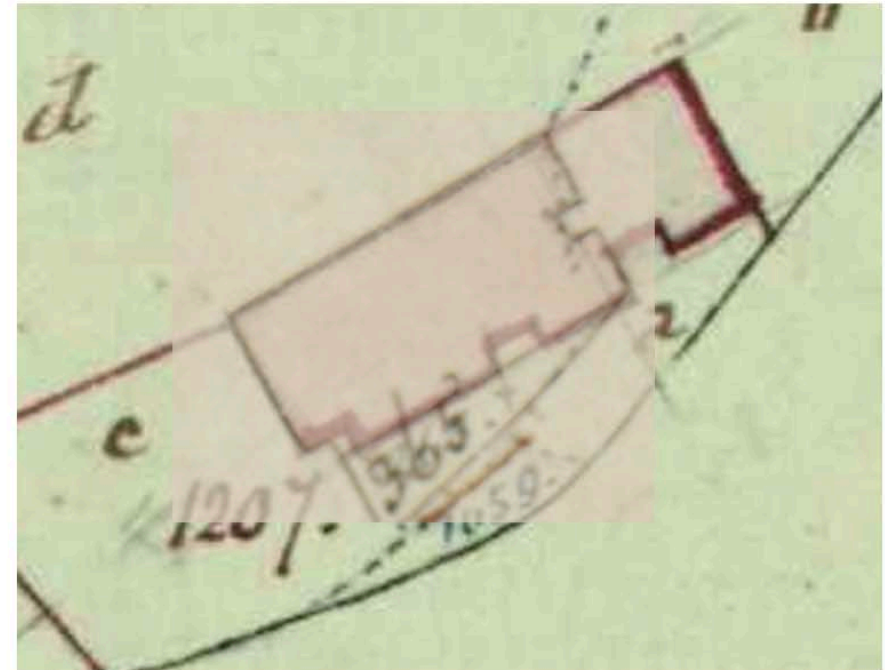
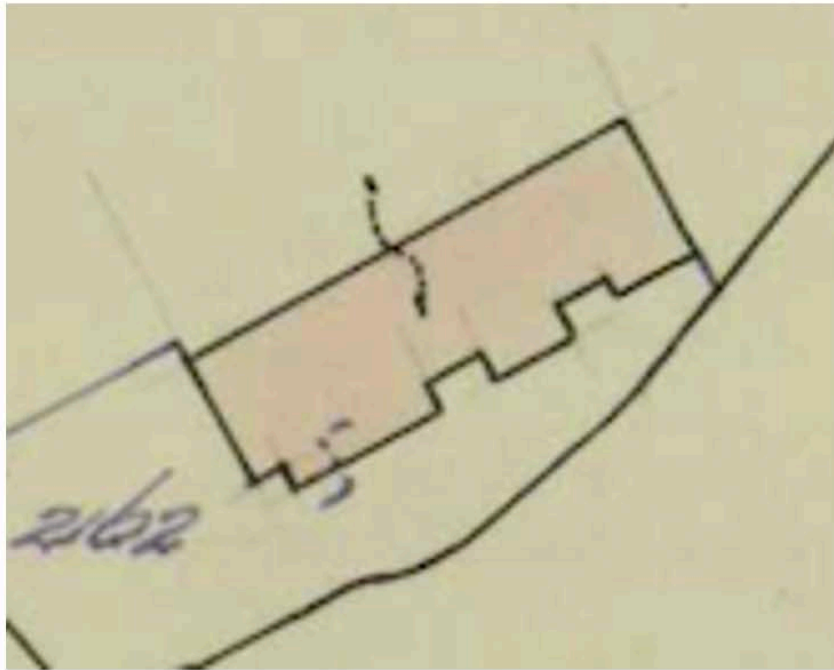
Volsommate.		FOLDER.		VERWIJZING NAAR		SOORT	INHOUDS-		BELASTBAAR	BEKNOFTE		AANWIJZING
GENOEGT		de		het			GROOTTE			OMSCHRIJVING		
of plaatselijke		Industriale		Algemeen		der	van ieder		van ieder perceel.	der plaats gelid hebbende		der
benaming.		Plaat.		Register			perceel.			VERANDERINGEN.		
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.

90. Pieter Jans Hessels heeft de boerderij in 1856 door ruiling verworven. Dat is ook het jaar waarin een grote verbouwing heeft plaatsgevonden.

Daaruit volgt de conclusie dat Pieter Hessels als eigenaar van de boerderij de verbouwing voor zijn rekening heeft genomen. De boerderij is tot begin een-en-twintigste eeuw bezit van de familie Hessels en erfgenamen geweest.



91. In 1856 is een grote verbouwing opgemeten. Boerderij en perceel zijn omgenummerd tot 1207. Nummer 365 staat in blauw, wat betekent dat dat het vorige nummer was.



93-95. Als de boerderij van de kadastrale minuut geprojecteerd wordt op de boerderij van na de verbouwing, blijkt dat het voorste deel min of meer gehandhaafd is en dat er twee vakken toegevoegd zijn.

N^o. 86.

EIGENAAR	NAAM	VOORNAMEN	BEROEP	WOONPLAATS
	<i>de Vries</i>	<i>Tijnde Pieter</i>	<i>Landbouwer</i>	<i>Leggelo</i>
	<i>Walteren</i>	<i>Pieter</i>	<i>nieuwejaars</i>	<i>Leggelo</i>
	<i>Brandenburgers</i>	<i>Jacob</i>	<i>Landl.</i>	<i>id</i>

ART. 1164

N^o. 81a.

EIGENAAR	NAAM	VOORNAMEN	BEROEP	WOONPLAATS
	<i>Hessels</i>	<i>Jannes</i>	<i>Landbouwer</i>	<i>Leggelo</i>

ART. 4581

ART. 4966

EIGENAAR	NAAM	VOORNAMEN	BEROEP	WOONPLAATS
	<i>Kalteren</i>	<i>Jen</i>	<i>Landl.</i>	<i>Dwingelo</i>
	<i>Hessels</i>	<i>Jannet</i>	<i>Landl.</i>	<i>id</i>
	<i>Kalteren</i>	<i>Pieter</i>	<i>Landl.</i>	<i>id</i>
	<i>id</i>	<i>id</i>	<i>id</i>	<i>id</i>

ART. 4966

EIGENAAR	NAAM	VOORNAMEN	BEROEP	WOONPLAATS
	<i>Hessels</i>	<i>Jannes</i>	<i>Landl.</i>	<i>Dwingelo</i>

N^o. 86.

EIGENAAR	NAAM	VOORNAMEN	BEROEP	WOONPLAATS
	<i>Kalteren</i>	<i>Pieter</i>	<i>Landbouwer</i>	<i>Leggelo</i>

ART. 2448

N.M. het perceel is aangewezen als beschermd natuurmonument als bedoeld in de Natuurbeschermingswet

ART. 7017

DWINGELO

EIGENAAR	NAAM	VOORNAMEN	BEROEP	WOONPLAATS
	<i>Hessels</i>	<i>Jannes</i>	<i>Landbouwer</i>	<i>Leggelo</i>

N^o. 84a.

EIGENAAR	NAAM	VOORNAMEN	BEROEP	WOONPLAATS
	<i>Hessels</i>	<i>Jannes</i>	<i>Landbouwer</i>	<i>Leggelo</i>

ART. 3054

Kadastrele gemeente: DWINGELO

Artikel: 7708

EIGENAAR	NAAM	VOORNAMEN	BEROEP, PLAATS EN DATUM VAN GEBORTE	WOONPLAATS EN ADRES
	<i>Hessels</i>	<i>JANNES</i>	<i>LANDBOUWER-VEESHOUDEUR</i>	<i>LEGGELOO GEMEENTE DWINGELO</i>

96-103. Alle eigenaars. Voor de geïnteresseerde is het de taak om uit te zoeken hoe de familiebanden precies liggen. Duidelijk is de naam Hessels.

7 Interpretatie van de onderzoeksgegevens

- De oorspronkelijke boerderij is op de kadastrale minuut van 1832 een boerderij met onderschoer. **Fase 1.** Het is waarschijnlijk dat er nog een fase aan voorafgegaan is, **fase 0.** De motivatie voor deze conclusie is:
 - Van de gebinten zijn het eerste, derde en achtste gebint verdwenen. De gebinten die er in de huidige situatie zijn, hebben telmerken die voor het 2de, 4de, 6de en 7de gebint op een oorspronkelijke volgorde wijzen. Het 8ste ontbreekt, op deze plaats staat nu gebint 9, gevolgd door 10. De boerderij is na gebint 10 met twee vakken verlengd. De stijlen hebben geen telmerk.
 - Gebint **X** (10), dus eigenlijk 9, geeft het eind aan van de boerderij op de kadastrale minuut van 1832. In de ankerbalk zijn twee pengaten die bedoeld waren voor een stijl. Het is aannemelijk dat hier de achtergevel van de boerderij met onderschoer was.

Als de plattegrond van de kadastrale minuut over die van 1856 gelegd wordt, klopt dat.

De conclusie die dan getrokken moet worden, is dat er vóór 1832 een verkleining van de boerderij met één vak heeft plaatsgevonden. Het gebint met telmerk **VIII** (8) ontbreekt. De beide stijlen van gebint **VIII** lijken weliswaar een **VIII** als telmerk te hebben, maar de schoren laten een **VIII** zien. Waar de ankerbalk doorsteekt of zou moeten doorsteken (de ankerbalk is in de huidige situatie halverwege afgezaagd) is de laatste **I** in het gat verdwenen.
 - De gebintplaten zijn voor een groot deel hergebruikt. Dat is vastgesteld op grond van de pengaten die op een eerder gebruik in een andere constructie duiden.
- De huidige plattegrond van de boerderij Leggeloo 5 is in 1856 ontstaan. Hij is toen verlengd met twee vakken. De achterbaander is verdwenen en er zijn twee zijbaanders gekomen. **Fase 2.**
- In 1965 is de boerderij en omgeving opgemeten. Zowel op de hulpkaart als op het veldwerk wordt aangegeven dat er een tweede zijbaander was. Waarschijnlijk zijn in deze tijd de volgende veranderingen doorgevoerd:
 - De achtergevel en een gedeelte van de zuidoostgevel zijn in de tweede helft van de twintigste eeuw opnieuw opgemetseld met een groter formaat baksteen met een andere, lichtere, kleur. De stalvensters daarin zijn betonnen ramen.
 - In de tweede uitkubbing vanaf de voorgevel is een stukje oud metselwerk zichtbaar. Dit metselwerk loopt door in de deel. Op deze plaats was een baander met daarna een derde uitkubbing. Die is rechtgetrokken waarbij de naarbinnen vallende zijbaander verdwenen is.
- Het woongedeelte is in 1982 verbouwd. Daarbij is de zolder boven het woongedeelte ook bewoonbaar gemaakt. **Fase 3.**
- In 2012 heeft een verbouwing in het woongedeelte plaatsgevonden. De indeling van het woongedeelte is enigszins gewijzigd. Daarbij is een serre geplaatst. Het woongedeelte is uitgebreid met een grote hal, een badkamer en een sauna. **Fase 4.**
 - Van het oorspronkelijke woongedeelte is bijna niets meer over. In de voorkamer 1.2 zijn de twee balken van de zoldering omtimmerd. Hoogstwaarschijnlijk zullen deze balken oorspronkelijk zijn.
 - In kamer 1.2 is de schouw nieuw.
 - Alle andere ruimtes van het woongedeelte zijn nieuw.

- De boerderij heeft een aantal veranderingen ondergaan, die niet alle gedateerd kunnen worden.
 - De voorgevel is opgemetseld met bakstenen van 22,2-23 x 10,8-11 x 4-4,5 cm. Het was een topgevel met vlechtingen in de top. De vlechtingen liggen niet op dezelfde hoogte. De vlechtingen rechts liggen drie strekkenlagen hoger.
 - In de zuidoosthoek hebben veranderingen plaatsgevonden: de muur tot aan de vlechtingen is met een andere baksteen gemetseld. Het steenformaat bedraagt daar 21,3-21,5 x 10,5 x 4,5 cm.
 - De deur in de voorgevel is oorspronkelijk een venster geweest. Links en rechts aan de onderzijde is duidelijk dat daar het metselwerk is ingebroken. Deze actie heeft plaatsgevonden nádat het metselwerk rechts van de deur al veranderd was (zie vorige punt).
 - Het zuidwestelijke (linker) venster van de voorgevel is aan de rechterzijde ingebroken in bestaand metselwerk. Aan de linkerzijde is dat niet het geval. De conclusie is dat er een smaller venster geweest is.
 - De top is waarschijnlijk in 2012 met verticaal potdekselwerk betimmerd.
 - Er moet een fase geweest zijn, waarin de eerste uitkubbing verder doorliep in de richting van de voorgevel. Dat blijkt uit de kadastrale opmeting. Deze kubbing begint nu na de ingang van het woonhuis. Het metselwerk van de huidige kubbing is koud tegen de muur van het voorhuis aangezet.
 - Zowel de zuidoostzijde als de noordwestzijde zijn bij een recente restauratie (2012?) opnieuw gemetseld. De vensterindeling van de zijgevel zuidoost is toen gewijzigd. Het metselwerk is in kruisverband aangebracht met een daggenstreep.
- In het gerestaureerde metselwerk zijn gietijzeren stalraampjes opgenomen. Het zijn er nu zeven. Op de tekening van 1982 staan er zes. De conclusie is dat er één toegevoegd is.
- Alle deuren aan de noordwestzijde zijn vernieuwd. Aan de binnenzijde zijn slechts twee deuren toegankelijk, de muur ter plaatse van de andere is, althans op de deel, dichtgepleisterd.
- In het linkerdeurkozijn van de zijbaander bevinden zich twee duimen van een eerdere baanderdeur. Aan de rechterkant is het kozijn vervangen door een latere versie.
- In het dakvlak van de achtergevel is een hooiluik gemaakt. Ook is er een uilenbord dat nog steeds toegang aan een uil verleent.
- De vloer van de deel en de verdeling ervan met muren geven aan welke veranderingen en aanpassingen hebben plaatsgevonden in vooral de decennia in de tweede helft van de twintigste eeuw in en aan het boerenbedrijf.

8 Waardestelling

Externe waardestelling

De boerderij Leggeloo 5 is een boerderij die laat zien welke veranderingen in de landbouw en veeteelt hebben plaatsgevonden in de negentiende en twintigste eeuw. In plaats van een achterbaander zijn er na de verlenging van de boerderij twee zijbaanders gekomen. Dit heeft te maken met de verbeterde waterhuishouding en daardoor de grotere opbrengst van de hooiteelt, waarvoor meer opslagruimte nodig was.

De boerderij maakt deel uit van een groep boerderijen die met elkaar de buurtschap Leggeloo vormen. Als onderdeel daarvan is zij onmisbaar.

De boerderij heeft dan ook om dit alles een hoge monumentwaarde.

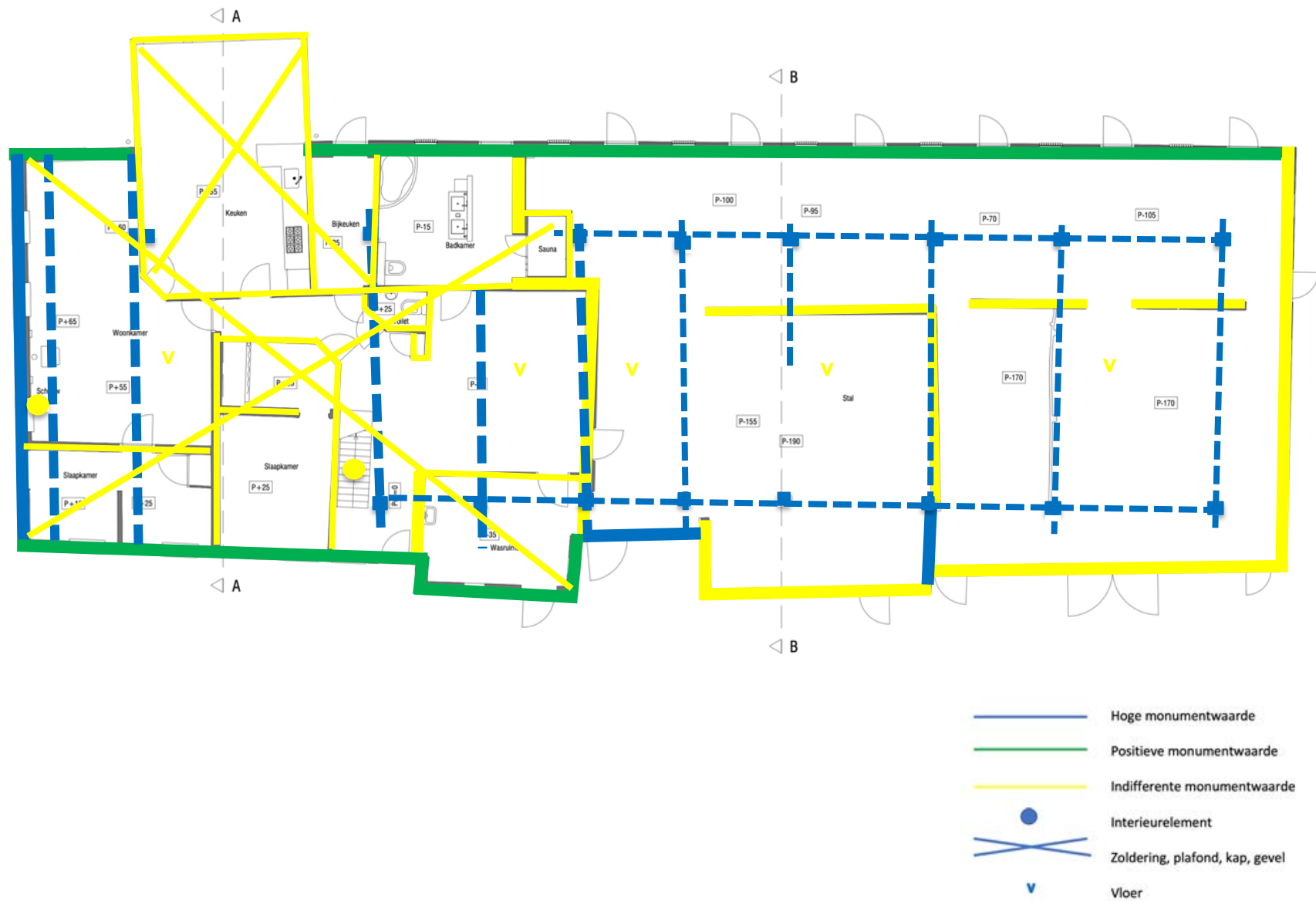
Interne waardestelling

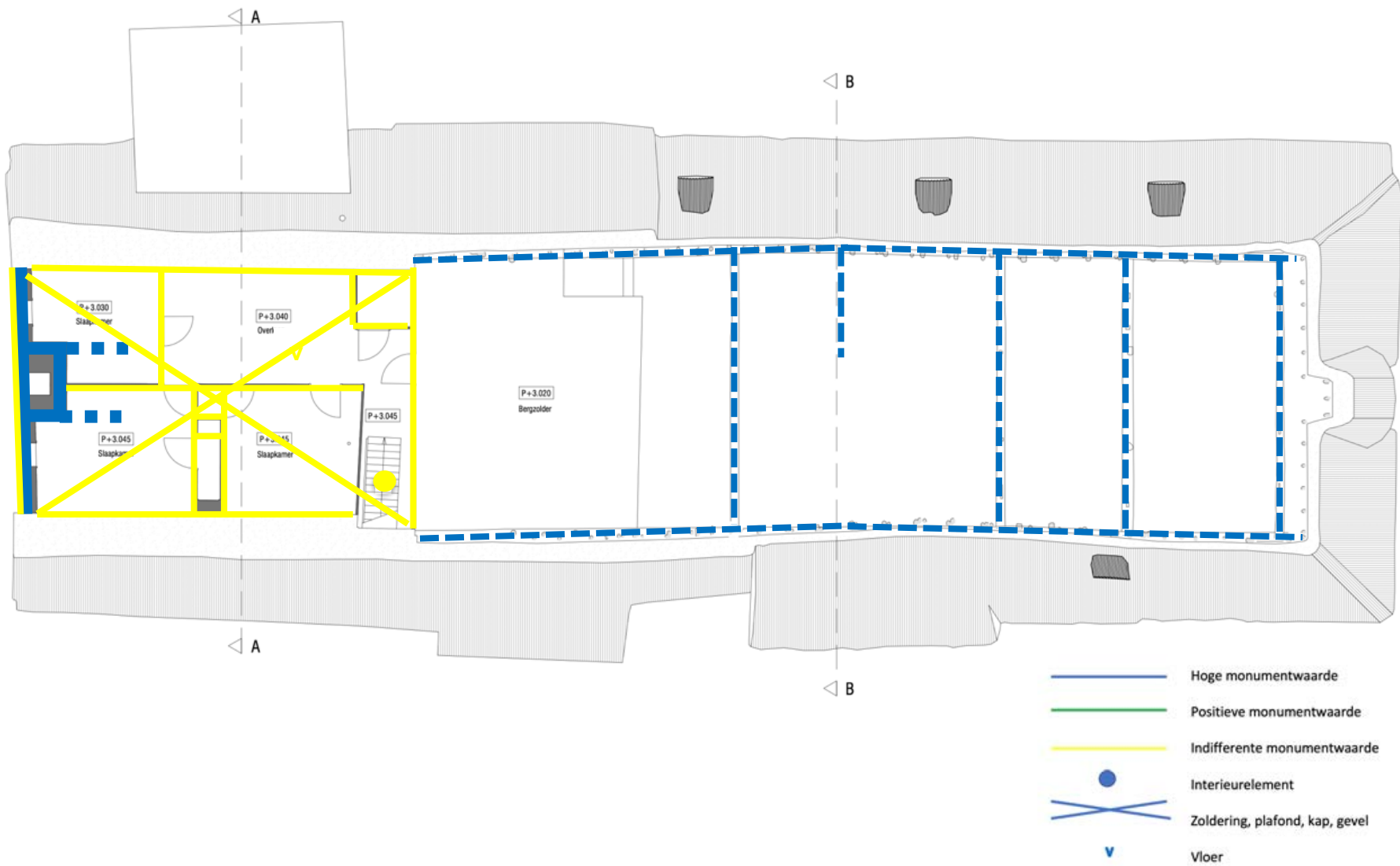
(indien nodig voor verduidelijking motivatie in groen)

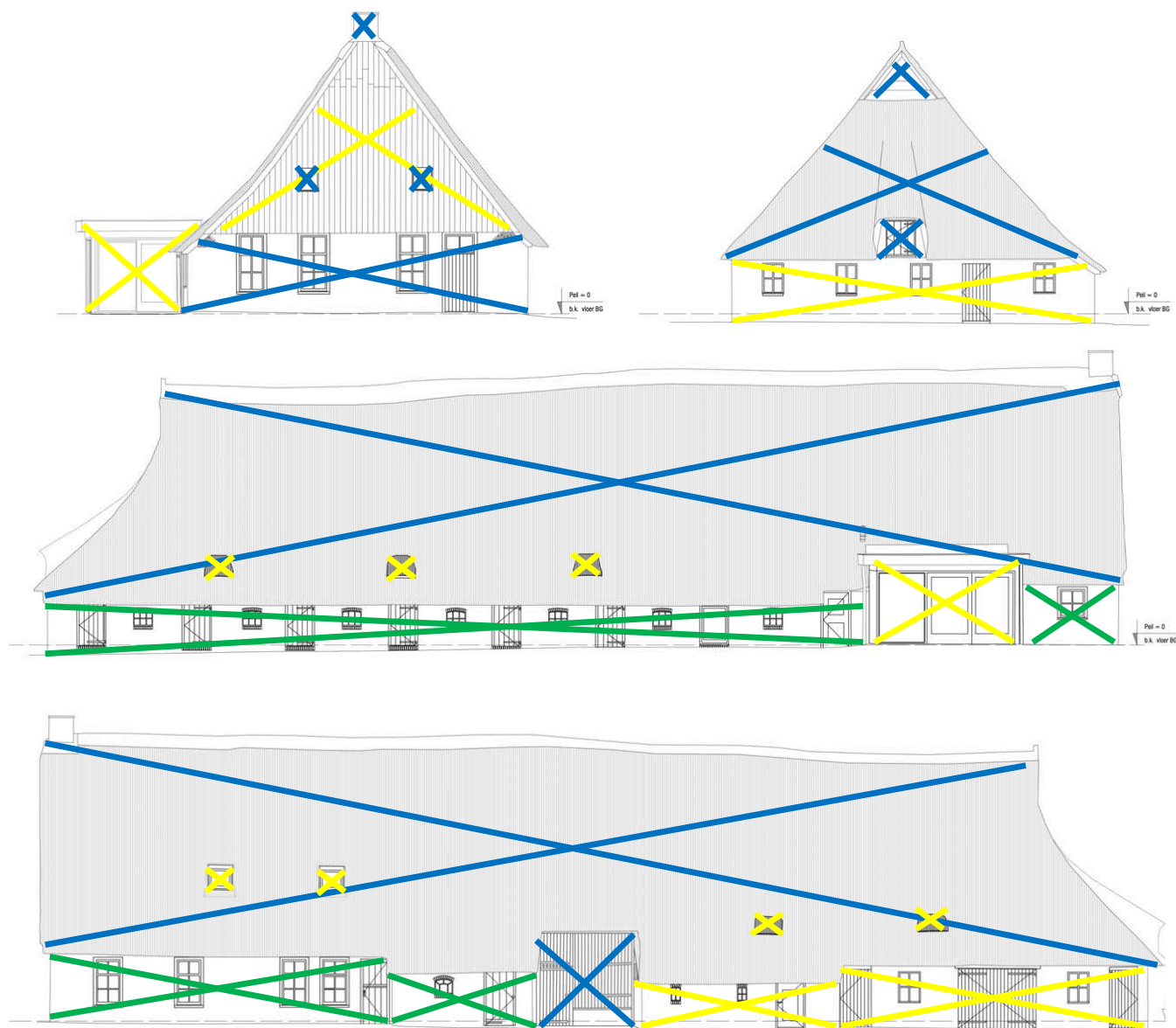
Exterieur	Hoge monumentwaarde	Positieve monumentwaarde	Indifferente monumentwaarde
Vorgevel	Alle metselwerk. Alle vensters. Deur.		Betimmering top. Toevoeging die de oorspronkelijke top verbergt.
Zijgevel noordwest		Alle metselwerk. Alle (stal)deuren. Venster woondeel. Opnieuw gemetseld met veranderingen en toevoegingen.	Serre. Toevoeging, niet monumentaal. Invulling staldeuren met glas.

Zijgevel zuidoost	Het oude stukje metselwerk in de tweede uitkubbing. Zijbaander.	Metselwerk tot de zijbaander. (Stal)vensters en deuren daarin. Er is veel recent gewijzigd, vooral in het voorste (linker) deel.	Metselwerk vanaf de zijbaander tot achterkant, met uitzondering van het stukje oud metselwerk aan de rechterzijde van de tweede uitkubbing. Stalvensters en deuren. Metselwerk XXcd. Soms slordig. Weliswaar met respect voor de vorm van de boerderij, maar moeilijk monumentaal te noemen.
Achtergevel			Alle metselwerk. Deur en stalramen. Metselwerk XXcd. Weliswaar met respect voor de vorm van de boerderij, maar moeilijk monumentaal te noemen.
Dak	Rietdekking. Uilenbord. Hooiluik.		Dakvensters.

Interieur	Hoge monumentwaarde	Positieve monumentwaarde	Indifferente monumentwaarde
Gebinten	Hele gebintenconstructie, voor zover nog aanwezig. Van gebint 5 en 8 (telmerk 9) is een deel van de ankerbalk over. De gebinten na gebint 9 (telmerk 10) constructief erg slecht.		
Kap	De hele kapconstructie; sporen, haanhouten, nokbalk, windverbanden.		
Woondeel	De twee omtimmerde balken in woonkamer 1.2.		Alle wanden en plafonds. Keuken. De serre. Badkamer. Sauna. Trap naar zolder. Indeling zolder. Hele indeling van het woondeel inclusief hal en gang is heeft niets met de oorspronkelijke indeling te maken.
Bedrijfsdeel (deel)	Muur van oud metselwerk van tweede uitkubbing die doorloopt in de deel. Hoogstwaarschijnlijk de achterzijde van de boerderij uit 1832.		Beton- en klinkervloeren. Muren die de deel verdelen in verschillende ruimtes. Hoewel de grup en de verdeling in aparte ruimtes de bedrijfsvoering tot uitdrukking brengt, hoeven zij niet gehandhaafd te worden. De documentatie ervan is voldoende.







Geraadpleegde literatuur

Aan de slag in de kadastrale archieven. Een handleiding voor de particuliere onderzoeker, Apeldoorn (Dienst voor het kadaster en de openbare registers) 2014 [223 p., ISBN 9789080307803]

Berends, G., *Historische houtconstructies in Nederland*, Arnhem (Stichting Historisch Boerderij-Onderzoek) 1999 [142 pp., ISBN 90-70103-18-4]

Haslinghuis, E.J. en H. Janse, *Bouwkundige termen. Verklarend woordenboek van de westerse architectuur- en bouwhistorie*, derde, geheel opnieuw bewerkte en vermeerderde druk, Leiden (Primavera Pers) 1997 [644 pp., ISBN 90-74310-33-8]

Jong, L. de, *De Drentse boerderij, Assen (Provinciaal Museum van Drenthe)* 1979 [80 p. en 5 kaarten in bijlage, ISBN -]

Richtlijnen bouwhistorisch onderzoek, Den Haag (Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, Stichting Bouwhistorie Nederland, Vereniging Nederlandse Gemeenten, Atelier Rijksbouwmeester, Rijksgebouwendienst) 2009 [28 p., ISBN 9789090240497]

Stenvert, Ronald e.a., *Monumenten in Nederland. Drenthe*, Zwolle (Rijksdienst voor de Monumentenzorg Zeist, Waanders Uitgevers Zwolle) 2001 [246 p., ISBN 9040094543]

Verantwoording van de afbeeldingen

Afbeelding 1-7, 9-12, 16-22, 24-49, 51-55, 57-86: Battjes & Ladrak

Afbeelding 8, 13-15, 23, 50, 56: Details van bouwtekeningen van E.J. de Wilde, architect te Dwingeloo

Afbeelding 87-103: Kadaster Archiefviewer

Bladzij 4, 5: Kadaster

Bladzij 6-9, 51-53: tekeningen van VANDERSALM-aim, Zwolle, bewerking door Battjes & Ladrak



MATEBOER
Milieutechniek BV



Rapport

Quickscan Ecologie

Leggeloo 5 te Dwingeloo

Kampen

Ambachtsstraat 27
8263 AJ Kampen
Postbus 99
8260 AB Kampen
Tel.: 038—331 50 20

Almere

Steurstraat 7
1317 NZ Almere
Tel.: 036—530 24 10

Joure

Madame Curieweg 29
8501 XC Joure
Tel.: 0513—72 68 26

Zwolle

Zwartewaterallee 56
8031 DX Zwolle
Tel.: 038—331 50 20

www.mateboer.nl



MATEBOER

Projectontwikkeling BV
Bouw BV
Milieutechniek BV

Rapport

Quickscan Ecologie

Leggeloo 5 te Dwingeloo

Opdrachtgever:

Bureau voor Planvorming en Advies
Korenbloemstraat 30
8012 XS Zwolle

Projectnummer Mateboer:	Projectnummer Bureau voor Planvorming en Advies:	Datum:	Status:
BO224235/MJW	-	12 augustus 2022	Definitief
Opgesteld door:	Paraaf: 	Gecontroleerd door:	Paraaf: 
M.J. Wind BSc.		D.J. Kollen MSc.	

KAMPEN
Ambachtsstraat 27
8263 AJ Kampen
Postbus 99
8260 AB Kampen
Tel.: 038 - 331 50 20

ALMERE
Steurstraat 7
1317 NZ Almere
Tel.: 036 - 530 24 10

JOURE
Madame Curieweg 29
8501 XC Joure
Tel.: 0513 - 72 68 26

ZWOLLE
Zwartewaterallee 56
8031 DX Zwolle
Tel.: 038 - 331 50 20

IBAN NL86 RABO 0397 3417 41
BIC RABONL2U
BTW nr. NL801654920B01
KvK nr. 05051184

www.mateboer.nl

Milieutechniek BV



INHOUDSOPGAVE

	Pagina:
1 INLEIDING	3
1.1 Aanleiding en doel	3
1.2 Huidige situatie en voorgenomen plannen	3
1.3 Verantwoording en gebruik gegevens	5
1.4 Opbouw rapport	5
2 TOETSINGSKADER EN ONDERZOEKSMETHODE	6
2.1 Toetsingskader Wet natuurbescherming	6
2.2 Toetsingskader Provinciaalbeleid	7
2.3 Aerius calculatie.....	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
2.4 Onderzoeksmethode	7
3 GEBIEDSBESCHERMING.....	9
3.1 Natura 2000-gebieden.....	9
3.2 Natuurnetwerk Nederland	9
4 SOORTENBESCHERMING.....	10
4.1 Flora	10
4.2 Vleermuizen.....	10
4.3 Grondgebonden zoogdieren.....	10
4.4 Broedvogels	11
4.5 Amfibieën	11
4.6 Reptielen.....	11
4.7 Vissen.....	11
4.8 Ongewervelden	12
5 HOUTOPSTANDEN	FOUT! BLADWIJZER NIET GEDEFINIEERD.
6 SAMENVATTING BELANGRIJKSTE CONCLUSIES	12
7 GERAADPLEEGDE BRONNEN	13

BIJLAGEN

Bijlage 1: Verbodsartikelen soortenbescherming

Bijlage 2: Vervolgstappen volgens provincie Drenthe



1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Mateboer Milieutechniek B.V. heeft van Bureau voor Planvorming en Advies opdracht gekregen voor het uitvoeren van een quickscan ecologie in verband met de herontwikkeling van de locatie Leggeloo 5 te Dwingeloo.

De ecologische quickscan is uitgevoerd in het kader van de Wet Natuurbescherming. Met als doel inzichtelijk maken van de potentiële aanwezigheid van beschermde natuurwaarden (flora, fauna en natuurgebieden) en de (mogelijke) negatieve effecten op deze natuurwaarden.

Bij de werkzaamheden zijn geen, middels de Wet natuurbescherming, beschermde houtopstanden betrokken. Zodoende wordt dit onderdeel niet behandeld in voorliggende rapportage.

1.2 Huidige situatie en voorgenomen plannen

Het plangebied is gelegen aan de Leggeloo 5 te Dwingeloo (figuur 1.1). Het plangebied betreft een oude stal die met de boerderijwoning verbonden staat. In de nok van de stal bevindt zich een opening voor uilen. Verder staat er een losstaande schuur die als houthok gebruikt wordt. De stal en de schuur bevinden zich in een verouderde staat. In de omgeving zijn enkele losstaande bomen en bomenlanen aanwezig. Verder zijn er weilanden aanwezig en is er geen permanent oppervlaktewater in de directe omgeving van het plangebied waargenomen. De locatie bevindt zich in een cultuurlandschap dat zich typeert door de vele bomenlanen, kleine weilanden en vele andere groenelementen.

De kleine houten schuur dat dienst doet als houthok zal tijdens de verbouwing in zijn geheel een kwartslag gedraaid en gerenoveerd worden. De oude stal zal omgebouwd worden tot een woning waarbij de zijgevel zal veranderen en inpandig een volledige renovatie zal plaats vinden.



Figuur 1.1 Ligging van het plangebied (binnen de blauwe belijning).



Figuur 1.2 Overzichtsfoto van het plangebied.



1.3 Verantwoording en gebruik gegevens

Voorliggend onderzoek is uitgevoerd door M.J. Wind BSc. Hij is door opleiding, ervaring en zelfstudie gekwalificeerd voor het doen van ecologisch onderzoek.

Dit rapport is uitsluitend samengesteld voor gebruik door de opdrachtgever. Het rapport is alleen geldig in originele en volledige vorm. Ieder ander dan de opdrachtgever, die het rapport gebruikt zonder specifieke referentie, doet dit op eigen risico. Mateboer Milieutechniek B.V. accepteert op voorhand geen aansprakelijkheid ten aanzien van mogelijke beslissingen die de opdrachtgever neemt naar aanleiding van het door Mateboer Milieutechniek B.V. uitgevoerde onderzoek.

De gebruikte informatie betreffende de verspreiding van soorten is deels afkomstig uit de Nationale Databank Flora en Fauna en mag niet zonder toestemming worden verstrekt aan derden of op enige andere wijze openbaar gemaakt worden.

In het algemeen kan gesteld worden dat een ecologisch onderzoek geldig is voor een periode van drie jaar, tenzij in deze periode de ecologische omstandigheden wezenlijk zijn veranderd en/of de Wet natuurbescherming of de inzichten hieromtrent zijn gewijzigd. Bij uitstel van de uitvoering van een project met meer dan drie jaar wordt aanbevolen de resultaten van de quickscan opnieuw te toetsen.

1.4 Opbouw rapport

In hoofdstuk 2 wordt een korte toelichting gegeven op de Wet natuurbescherming en wordt beschreven welke onderzoeksmethode is toegepast. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 ingegaan op de beschermde natuurgebieden en in hoofdstuk 4 op de soortenbescherming. Een samenvatting van de belangrijkste conclusies is te vinden in hoofdstuk 5. Afgesloten wordt met hoofdstuk 6 waarin de bronnen staan vermeld.



2 TOETSINGSKADER EN ONDERZOEKSMETHODE

2.1 Toetsingskader Wet natuurbescherming

In Nederland is de bescherming van natuurwaarden sinds 1 januari 2017 geregeld in de Wet natuurbescherming. Deze wet regelt de bescherming van gebieden, soorten en houtopstanden. De provincie is (in de meeste gevallen) bevoegd gezag voor de toetsing van handelingen met gevolgen voor Natura 2000-gebieden én voor beschermde dier- en plantensoorten. Daarmee zorgt zij tevens voor de verlening van vergunningen en ontheffingen. Bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, is het Rijk bevoegd gezag. De wettekst van de Wet natuurbescherming is te vinden op <https://wetten.overheid.nl/>.

Zorgplicht (artikel 1.11)

De Wet natuurbescherming kent een zorgplicht. Deze houdt in dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor de beschermde natuurgebieden en in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. Bij de uitvoering van handelingen dienen negatieve gevolgen zoveel mogelijk te worden voorkomen, dan wel beperkt of ongedaan te worden gemaakt. De zorgplicht is altijd van toepassing, ongeacht vrijstelling of ontheffing.

Gebiedsbescherming (hoofdstuk 2)

Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden en wordt in Nederland beschermd middels de Wet natuurbescherming. Deze wet biedt een beschermingskader voor de aangewezen beschermde gebieden en de flora en fauna binnen deze gebieden. De wet bepaalt dat projecten en andere handelingen die de kwaliteit van de habitatten kunnen verslechteren of die een verstorend effect kunnen hebben op de soorten, niet mogen plaatsvinden zonder vergunning. Zodoende dienen plannen beoordeeld te worden op hun gevolgen voor de Natura 2000-gebieden.

Als uit de beoordeling blijkt dat geen effecten optreden dan is het aanvragen van een vergunning voor een project of handeling niet nodig. Zijn (significant) negatieve effecten niet uit te sluiten dan is een nadere beoordeling nodig (bijvoorbeeld een voortoets en/of passende beoordeling). Artikel 2.8 bevat de voorwaarden waaraan moet zijn voldaan voor het vaststellen van een plan of het verlenen van een vergunning.

Soortenbescherming (hoofdstuk 3)

De Wet natuurbescherming kent drie categorieën van beschermde soorten:

- *Soorten van de Vogelrichtlijn (artikel 3.1)*
Alle van nature in Nederland in het wild levende vogels, zoals genoemd in artikel 1 van de Vogelrichtlijn. Deze groep wordt vaak onderverdeeld in soorten met een jaarrond beschermd nest en soorten waarvan het nest alleen in het broedseizoen (nestopbouw, ei-leg, broeden en voeren van jongen in het nest) beschermd is;
- *Soorten van de Habitatrichtlijn (artikel 3.5)*
Soorten, niet zijnde vogels, van de Habitatrichtlijn bijlage IV onderdeel a, het Verdrag van Bern bijlage II en het Verdrag van Bonn bijlage I;
- *Overige soorten (artikel 3.10)*
Soorten die vanuit nationaal oogpunt bescherming behoeven, genoemd in onderdeel A van de bijlage bij artikel 3.10. Hieronder vallen ook de soorten waarvoor provincies vrijstelling hebben verleend.



De verbodsbepalingen voor vogel- en habitatrictlijnsoorten zijn letterlijk overgenomen uit de Vogel- en Habitatrictlijn. Voor de nationaal beschermde soorten gelden verbodsbepalingen die geïnspireerd zijn op de Habitatrictlijn, maar in sommige opzichten minder streng zijn. In bijlage 1 zijn de verbodsbepalingen per regime weergegeven.

Plannen/ingrepen dienen beoordeeld te worden op hun gevolgen voor beschermde soorten. Als uit de beoordeling blijkt dat geen verbodsartikelen worden overtreden dan is het nemen van vervolgstappen niet nodig. Leidt de ingreep (mogelijk) wel tot het overtreden van de verbodsartikelen, dan is het nemen van vervolgstappen (bijvoorbeeld aanvullend onderzoek of het aanvragen van een ontheffing) wel nodig.

2.2 Toetsingskader Provinciaalbeleid

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlandse netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuur(gebieden). Door verbindingen tussen natuurgebieden te maken, kunnen planten en dieren zich makkelijker verspreiden over meer gebieden. De bescherming van het NNN bestaat hieruit (artikel 2.10.4., eerste lid, Barro): dat geen activiteiten worden mogelijk gemaakt die per saldo leiden tot (significante) aantasting van de wezenlijk kenmerken en waarden, of tot een (significante) vermindering van de wezenlijke kenmerken en waarden, oppervlakte of samenhang van het NNN. Tenzij, sprake is van een groot openbaar belang, er geen reële alternatieven zijn en negatieve effecten worden gecompenseerd. De provincies zijn verantwoordelijk voor de bescherming van het NNN. Zij hebben beleid omtrent het NNN uitgewerkt in provinciale verordeningen.

Plannen/ingrepen in het NNN dienen beoordeeld te worden op hun gevolgen voor het NNN. Als uit de beoordeling blijkt dat geen (significante) negatieve effecten optreden dan is het nemen van vervolgstappen niet nodig. Leidt de ingreep (mogelijk) wel tot (significante) negatieve effecten, dan is het nemen van vervolgstappen (bijvoorbeeld aanvullend onderzoek of het aanvragen van een vergunning) wel nodig.

2.3 Onderzoeksmethode

Het onderzoek is uitgevoerd middels een bureauonderzoek en een veldbezoek.

Bureauonderzoek

Middels een bureauonderzoek is in beeld gebracht of het plangebied in of in de directe omgeving van beschermde natuurgebieden ligt. Tevens is nagegaan welke beschermde planten- en diersoorten bekend zijn in het plangebied en directe omgeving. Hiervoor is gebruik gemaakt van actuele verspreidingsgegevens uit de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) via Quickscanhulp¹, eerder uitgevoerde onderzoeken, verspreidingsatlassen, kennisdocumenten en soort specifieke rapporten. De geraadpleegde bronnen zijn te vinden in hoofdstuk 6.

¹ Quickscanhulp.nl stelt gegevens uit de NDFF (Nationale Databank Flora en Fauna) op een praktische manier beschikbaar voor ecologen en andere professionals. Met de geleverde gegevens kan op een snelle en makkelijke manier een inschatting worden gemaakt van de aanwezige beschermde flora en fauna in en nabij een plangebied. De NDFF verzamelt natuurgegevens in Nederland en bevat uitsluitend gevalideerde gegevens (ndff.nl).



Veldbezoek

De informatie uit het bureauonderzoek is als basis gebruikt bij het veldbezoek dat is uitgevoerd op 13 juli 2022 (weersomstandigheden: 23°C, helder, 1 Bft, droog). Tijdens dit veldbezoek is zowel het plangebied als de directe omgeving hiervan onderzocht op de (mogelijke) aanwezigheid van beschermde soorten. Daarbij is ook aandacht besteed aan de mogelijke relatie tussen het plangebied en beschermde natuurgebieden.

Op basis van het bureauonderzoek en het veldbezoek is inzicht verkregen in de (mogelijke) aanwezigheid van beschermde soorten in of rondom het plangebied. Vervolgens is beoordeeld welke effecten kunnen optreden op beschermde soorten en gebieden en of het nemen van vervolgstappen (zoals het uitvoeren van vervolgonderzoek of het aanvragen van een ontheffing) nodig is.





3 GEBIEDSBESCHERMING

In dit hoofdstuk worden de mogelijke effecten van de voorgenomen plannen op nabijgelegen natuurgebieden beschreven. Daarnaast wordt beschreven of een vervolgetraject noodzakelijk is.

3.1 Natura 2000-gebieden

Het plangebied ligt niet in de directe nabijheid van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied betreft Drents-Friese Wold & Leggelderveld op circa 1,5 kilometer afstand hemelsbreed ten noordoosten van het plangebied.

Gezien de tussenliggende afstand kan, als gevolg van de voorgenomen ingreep, alleen sprake zijn van externe werking² op Natura 2000-gebieden. Externe negatieve effecten kunnen ontstaan door stikstofdepositie, geluidsoverlast en grondwateronttrekking. Gezien de aard van de voorgenomen plannen, de omvang van de plannen en de tussenliggende afstand is het onwaarschijnlijk dat deze een negatief effect hebben op het dichtstbij gelegen Natura 2000 gebied Drents-Friese Wold & Leggelderveld. Het nemen van vervolgstappen in het kader van de Wet natuurbescherming is niet nodig.

3.2 Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied ligt op korte afstand (circa 870 meter) van een gebied dat onderdeel uitmaakt van het NNN. Gezien de tussenliggende afstand zijn als gevolg van de voorgenomen plannen/ingreep/werkzaamheden geen (significante) negatieve effecten op de kenmerken en waarden van het NNN te verwachten. Vervolgonderzoek ten aanzien van het NNN is niet nodig.

² Van externe werking is sprake als een activiteit niet plaats vindt binnen een Natura 2000-gebied, maar er wel negatieve effecten op heeft.



4 SOORTENBESCHERMING

Dit hoofdstuk beschrijft de aangetroffen en te verwachten beschermde soorten en leefgebieden binnen het plangebied en de directe omgeving. Tevens is beschreven of de voorgenomen plannen effecten hebben op beschermde soorten en leefgebieden en is getoetst aan de verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming. Wanneer het nemen van vervolgstappen (zoals het soortgericht onderzoek dan wel het aanvragen van een ontheffing) nodig is, is dit tevens vermeld.

4.1 Flora

Op basis van de gegevens van Quickscanhulp zijn binnen een straal van één kilometer geen beschermde plantensoorten waargenomen. Tijdens het veldbezoek zijn eveneens geen beschermde plantensoorten waargenomen in het plangebied. Deze worden op basis van het aanwezige biotoop ook niet verwacht. Aangetroffen plantensoorten betreffen niet-beschermde soorten zoals rolklaver, rode klaver, ridderzuring en diverse grassoorten. Het nemen van vervolgstappen is voor flora niet aan de orde.

4.2 Vleermuizen

Op basis van de gegevens van Quickscanhulp zijn binnen een straal van één kilometer baardvleermuis, franjestaart, gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, laatvlieger, meervleermuis, rosse vleermuis, ruige dwergvleermuis en watervleermuis waargenomen.

In de schuur is een mogelijkheid voor een verblijf van vleermuizen echter ontbreken de sporen zoals ontlasting of vlindervleugels. Daarnaast is de schuur regelmatig belicht. Een geschikt habitat is hierdoor uitgesloten.

Voor zover zichtbaar zijn in de bomen in het plangebied geen ruimten (zoals boomholten en/of loszittend schors) aangetroffen die kunnen fungeren als verblijfplaats voor vleermuizen. De bomenlanen naast de weg (buiten het plangebied) zijn wel geschikt als onderdeel van een vliegroute en als foerageergebied voor vleermuizen. Aangezien alle bomen behouden blijven is geen sprake van het verwijderen van verblijfplaatsen, vliegroute en foeragegebied. Wanneer de werkzaamheden in de schemer of nacht uitgevoerd worden, kan kunstlicht wel een versturende factor zijn voor vleermuizen. Om deze reden dienen de werkzaamheden ten alle tijde tijdens daglicht uitgevoerd te worden. Wanneer dit niet mogelijk is, is het nodig maatregelen te nemen om verstoring door kunstlicht te voorkomen.

4.3 Grondgebonden zoogdieren

Op basis van de gegevens van Quickscanhulp zijn binnen een straal van één kilometer meerdere grondgebonden zoogdieren waargenomen. Hieronder vallen boomarter, das, eekhoorn en steenarter, wolf en de in de Provincie Drenthe vrijgestelde soorten bunzing, egel, haas, konijn, en rosse woelmuis.

In het plangebied en de directe omgeving ervan zijn tijdens het veldbezoek geen waarnemingen (zoals sporen, uitwerpselen en verblijfplaatsen) gedaan die duiden op de aanwezigheid van onder andere verblijfplaatsen van boomarters (holen, holle boom), eekhoorns (nesten, holle bomen), steenarters (holen in de grond, woningen/schuren). Daarnaast vormt het plangebied geen essentieel leefgebied voor deze soorten en zijn en blijven in de omgeving ruim voldoende



alternatieven aanwezig. Tijdens het veldbezoek zijn eveneens geen waarnemingen gedaan die duiden op de aanwezigheid van andere beschermde (en niet vrijgestelde) zoogdieren. Vervolgstappen zijn in deze situatie niet noodzakelijk voor grondgebonden zoogdieren.

4.4 Broedvogels

Broedvogels met een jaarrond beschermd nest

Op basis van de gegevens van Quickscanhulp zijn binnen een straal van één kilometer buizerd, gierzwaluw, grote gele kwikstaart, huismus kerkuil, ooievaar, ransuil, sperwer en steenuit waargenomen. Tijdens het veldbezoek zijn in de schuur twee kerkuil nestkasten waargenomen. Van één kast is zeker dat er geen kerkuilen in actief zijn. Over hoe om te gaan met de tweede nestkast, is navraag gedaan bij de provincie. Zij hebben aangegeven dat er drie mogelijkheden zijn voor de initiatiefnemer. Deze vervolgstappen zijn weergegeven in bijlage 2. Overige broedvogels met een jaarrond beschermd nest worden niet verwacht of zijn niet aangetroffen.

Overige broedvogels

De aangebouwde schuur en het houthok hebben veel mogelijkheden voor broedvogels om zich in te nestelen. Er zijn 2 (oude) nesten gevonden van vermoedelijk merel. Indien werkzaamheden tijdens het broedseizoen uitgevoerd worden is er kans dat de nesten verwijderd worden. Hiermee wordt een overtreding van een verbodsbepaling uit de Wet natuurbescherming begaan.

Om overtreding van verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming te voorkomen dienen de werkzaamheden buiten het broedseizoen (globaal van half maart tot en met half juli) uitgevoerd te worden of kan voorafgaand aan werkzaamheden (wanneer in het broedseizoen wordt gestart met de werkzaamheden) een broedvogelcheck worden uitgevoerd.

4.5 Amfibieën

Op basis van de gegevens van Quickscanhulp is binnen een straal van één kilometer de kamsalamander waargenomen. Tijdens het veldbezoek is in het plangebied en de directe omgeving geen geschikt voortplantingsbiotoop vastgesteld voor deze soort. Om deze reden zijn kamsalamanders niet te verwachten in, of in de directe omgeving van, het plangebied. Het nemen van vervolgstappen voor deze soortgroep is niet nodig.

4.6 Reptielen

Uit de gegevens van Quickscanhulp blijkt dat binnen een straal van één kilometer ringslang is waargenomen. Tijdens het veldbezoek is vastgesteld dat in het plangebied geen geschikt habitat (zoals oppervlaktewater) aanwezig is voor de ringslang. Het nemen van vervolgstappen is deze soortgroep niet nodig.

4.7 Vissen

Uit de gegevens van Quickscanhulp blijkt dat binnen een straal van één kilometer geen vissen zijn waargenomen. Tijdens het veldbezoek is vastgesteld dat in het plangebied geen permanent oppervlaktewater aanwezig is. Hierdoor kan worden uitgesloten dat vissen aanwezig zijn in het plangebied. Het nemen van vervolgstappen is voor deze soortgroep niet nodig.



4.8 Ongewervelden

Op basis van de gegevens van Quickscanhulp blijkt dat binnen een straal van één kilometer geen beschermde ongewervelden zijn waargenomen. Geschikt leefgebied voor deze ongewervelden is eveneens niet binnen het plangebied aanwezig. Zowel negatieve effecten op als het nemen van vervolgstappen voor deze soortgroep is niet aan de orde.

5 SAMENVATTING BELANGRIJKSTE CONCLUSIES

In onderstaande tabel (6.1) is overzichtelijk weergegeven welke beschermde natuurgebieden en soort(groep)en aanwezig dan wel te verwachten zijn in het plangebied en directe omgeving. Tevens is weergegeven of de voorgenomen ontwikkeling mogelijk negatieve gevolgen heeft op deze beschermde natuurwaarden en wat de te nemen vervolgstappen zijn.

Tabel 5.1 Overzichtstabel aanwezigheid beschermde natuurwaarden en vervolgstappen.

Gebiedsbescherming		Gebied aanwezig	Ingrep verstorend	Aanvullend onderzoek	Vergunningplicht	Vervolgstappen
Natura 2000		Ca. 1,5 km	-	-	-	-
Natuurnetwerk Nederland		Ca. 850 m	-	-	-	-
Soortgroep		Geschikt habitat	Ingrep verstorend	Aanvullend onderzoek	Overtreding Wet natuurbescherming	Vervolgstappen
Broedvogels	Algemeen	Mogelijk	Mogelijk	Nee	Mogelijk	Werken buiten broedseizoen (globaal van half maart tot en met half juli) of een broedvogelcheck uitvoeren voorafgaand aan de werkzaamheden.
	Jaarrond beschermd	Mogelijk	Mogelijk	Ja	Mogelijk	Zie vervolgstappen bijlage 2
Vleer- muizen	Verblijfplaatsen	Nee	Nee	-	-	-
	Foerageergebied	Mogelijk	Mogelijk	Nee	Mogelijk	Werkzaamheden overdag uitvoeren. Indien dit niet haalbaar is dient verstoring door kunstlicht voorkomen te worden.
	Vliegroutes	Mogelijk	Mogelijk	Nee	Mogelijk	

Voor niet genoemde beschermde soorten/gebieden zijn overtredingen ten aanzien van de Wet natuurbescherming niet aan de orde. Wel dient altijd rekening te worden gehouden met de algemene zorgplicht (zie hoofdstuk 2).



6 GERAADPLEEGDE BRONNEN

BIJ12 (z.d.). NDFF, Standaard levering 2011-2021.

Broekhuizen, S., K. Spoelstra, J.B.M. Thissen, K.J. Canters & J.C. Buys (2016). *Atlas van de Nederlandse zoogdieren*. Leiden: Naturalis Biodiversity Center & EIS Kenniscentrum Insecten en andere ongewervelden.

© NDFF - quickscanhulp.nl 13 juli 2022.

Natura 2000 gebieden. Geraadpleegd via <https://www.natura2000.nl/gebieden>, op 5 augustus 2022.

SOVON algemene site. Geraadpleegd via <https://www.sovon.nl/nl>, op 1 augustus 2022.

Ravon.nl Website met soortinformatie over reptielen, amfibieën en vissen zoals ringslang. Geraadpleegd op 2-8-2022.

Telmee.nl. Website met soortenverspreidingsinformatie





Bijlage 1: Verbodsbepalingen soortenbescherming

Overzichtstabel met verbodsbepalingen op soortenbescherming binnen de Wet natuurbescherming

Vogelrichtlijn (§ 3.1)	Habitatrichtlijn (§ 3.2)	Overige soorten (§ 3.3)
Art 3.1 lid 1 Het is verboden in het wild levende vogels opzettelijk te doden of te vangen	Art 3.5 lid 1 Het is verboden soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen	Art 3.10 lid 1a Het is verboden soorten opzettelijk te doden of te vangen
Art 3.1 lid 2 Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen	Art 3.5 lid 4 Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen	Art 3.10 lid 1b Het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen
Art 3.1 lid 3 Het is verboden eieren te rapen en deze onder zich te hebben	Art. 3.5 lid 3 Het is verboden eieren van dieren in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen	-
Art 3.1 lid 4 en lid 5 Het is verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort	Art 3.5 lid 2 Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren	-
-	Art 3.5 lid 5 Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen	Art 3.10 lid 1c Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen



Bijlage 2: Vervolgstappen volgens provincie Drenthe

Van: Paula Teuben <p.teuben@drenthe.nl>
Verzonden: dinsdag 9 augustus 2022 17:39
Aan: Matthé Wind | Mateboer Milieutechniek B.V.
Onderwerp: Drie opties voor kerkuil i.v.m. sloop bebouwing

Goedendag,

Zoals telefonisch besproken, stuur ik hierbij drie opties toe die voorgelegd kunnen worden aan de eigenaar van de te slopen bebouwing c.q. initiatiefnemer.

1. Er wordt middels een cameraatje in de nestkast gekeken of deze bewoond is of niet. Indien deze niet bewoond is, kan de nestkast weg gehaald worden en elders op het terrein aan een boom gehangen worden op een voor de kerkuil geschikte locatie. Evt. kan de Kerkuilenwerkgroep hiervoor nog benaderd worden.
2. Er wordt vanuit gegaan dat de kerkuil aanwezig is in de nestkast en er wordt een Activiteitenplan met bijbehorend ecologisch werkprotocol geschreven door een ter zake kundige ecooloog ervoor alsmede een ontheffingsaanvraag ingediend. Ik wil nog uitzoeken of er voor een particulier t.a.v. een ontheffingsaanvraag leges geheven worden of niet.
3. Er wordt vanuit gegaan dat de kerkuil aanwezig is in de nestkast en er wordt een Activiteitenplan met bijbehorend ecologisch werkprotocol door een ter zake kundige ecooloog opgesteld. Een ontheffingsaanvraag hoeft niet ingediend te worden als dit wordt geborgd in de omgevingsvergunning bij de gemeente. Daarnaast dient er dan als eis (in ruil voor geen ontheffing) een ecologische plus aan het plangebied gegeven te worden. Dit houdt in dat er in de nieuwbouw situatie inbouwkasten, gevelbetimmering of deels spouwmuur geschikt wordt gehouden voor vleermuizen. Ook kan het terrein ecologisch ingericht worden middels bijv. een amfibieënpoel en/of maatregelen voor insecten als inheemse beplanting en insectenhôtels.

Ik verneem graag welke optie het gaat worden.

Met vriendelijke groet,
Paula Teuben

provincie Drenthe

Robeco
T.a.v. dhr. G. de Roo
Elbe 2
7908 HB HOOGEVEEN

25 april 2023

Betreft: Berekeningen stikstofdepositie verbouwing t.p.v. Leggeloo 5 te Dwingeloo
Kenmerk: 230359
Type document: Briefrapport

Geachte heer De Roo,

Hiermee sturen we u de briefrapportage met de uitgevoerde stikstofberekeningen voor de verbouwing van een woonboerderij ter plaatse van de locatie Leggeloo 5 te Dwingeloo.

Eco Reest streeft naar een zo hoog mogelijk kwaliteit van onderzoek te leveren. Er bestaat geen functionele relatie tussen opdrachtgever en Eco Reest BV.



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



Eco Reest BV is lid van het Netwerk Groene Bureaus (NGB). Als aangesloten adviesbureau zorgen we samen met de andere leden voor een betere borging van kwaliteit in de uitvoering van ecologisch onderzoek.

De beoordeling en uitkomsten van de berekeningen zijn gebaseerd op aangeleverde informatie van de opdrachtgever (e-mails: 27 maart en 3 april jl.). De berekeningen zijn waar nodig aangevuld met aannames die als zodanig zijn geformuleerd onder het kopje uitgangspunten. De verantwoordelijkheid voor uitvoering van de werkzaamheden binnen de gehanteerde uitgangspunten ligt bij de opdrachtgever. Indien de uitvoeringswijze gedurende het voorbereidend traject af dreigt te wijken van de in deze berekening gehanteerde uitvoeringswijze, wordt geadviseerd een actualisatie van de berekening uit te voeren.

Aanleiding en doel

Men is voornemens om de bestaande woonboerderij aan de Leggeloo 5 te Dwingeloo intern en extern te verbouwen om hier twee wooneenheden te realiseren.

Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken, is een wijziging van het bestemmingsplan nodig. Voor het onderdeel gebiedsbescherming is gevraagd na te gaan of er als gevolg van het plan sprake is van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. In het kader van de Wet natuurbescherming, onderdeel Natura 2000, dient vooraf zekerheid te zijn verkregen dat er geen sprake is van negatieve effecten op Natura 2000-gebieden (zie figuur 1).

Doel van de stikstofberekeningen is het inzichtelijk te maken of als gevolg van het voornemen in de realisatie- dan wel gebruiksfase sprake is van (toename van) stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden.

In voorliggende notitie zijn de uitgangspunten en de resultaten van de uitgevoerde stikstofberekeningen beschreven.

KANTOOR ALMERE

Landdrostdreef 124
1314 SK Almere
T 036 8200376

KANTOOR GRONINGEN

Friesestraatweg 213 A-D
9743 AD Groningen
T 0596 633355

KANTOOR ZUIDWOLDE

Industrieweg 20
7921 JP Zuidwolde
T 0528 373982

info@ecoreest.nl
www.ecoreest.nl

BANK

NL16 TRIO 01985.27.128
BIC: TRIO NL2U

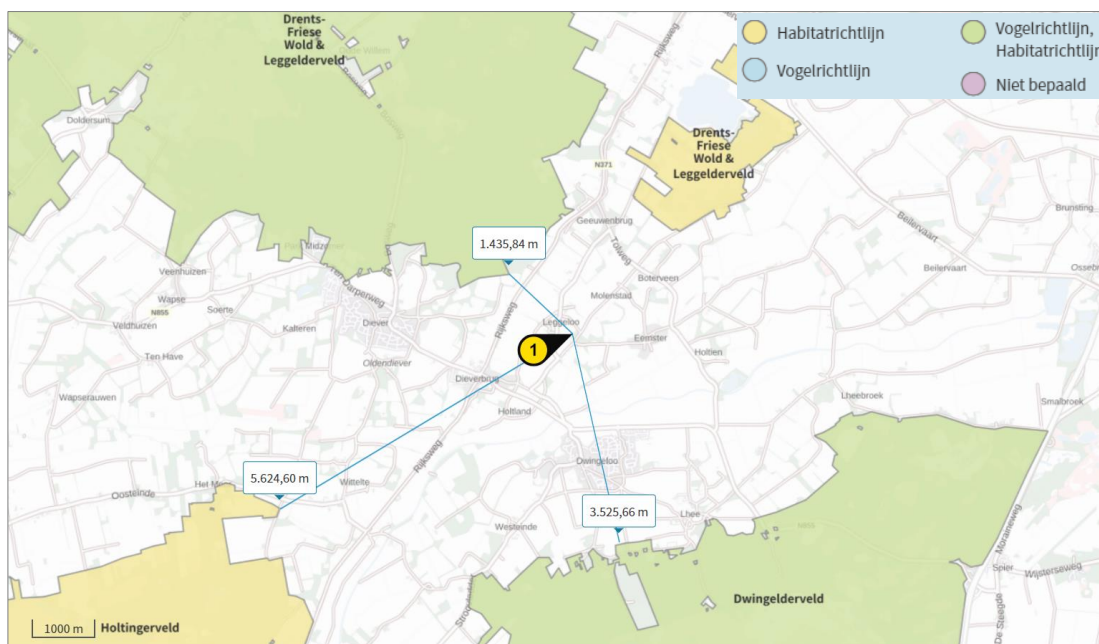
BTW-NUMMER

NL 8534.83.966 B01

K.V.K. MEPPEL

59436247

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



Figuur 1. Globale ligging plangebied (gele marker) ten opzichte van dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden (Bron ondergrond: RIVM 2023 - AERIUS Calculator).

Plangebied en ontwikkelingen

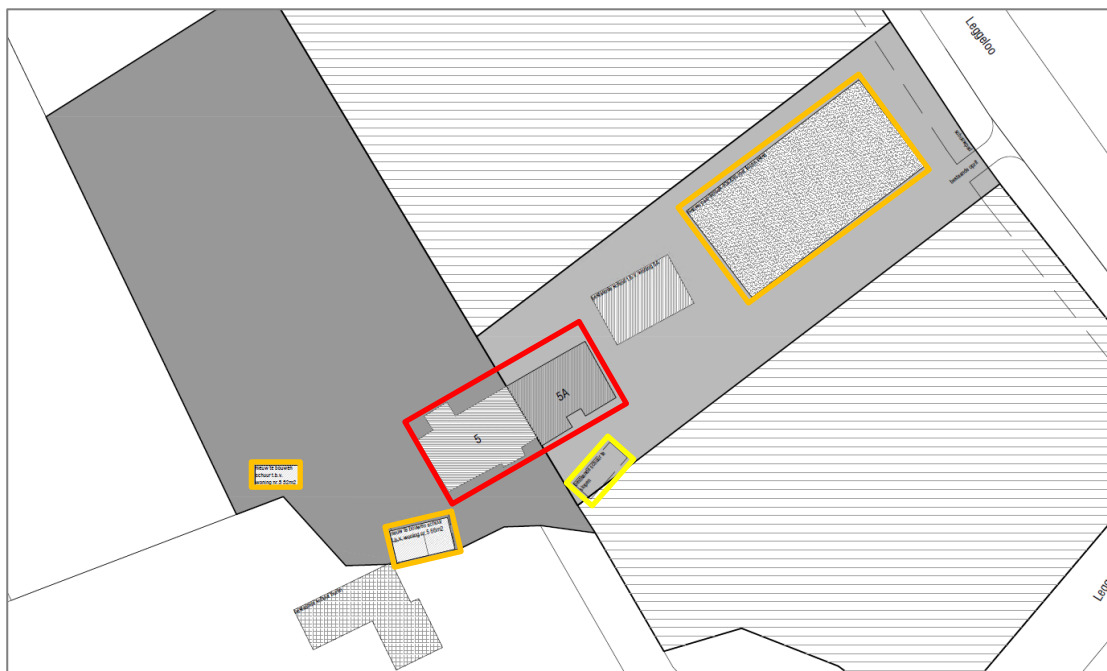
Het plangebied is gelegen aan Leggeloo 5 te Dwingeloo (figuur 2). In de huidige situatie betreft het een monumentale woonboerderij. Het voorhuis van de woonboerderij is in de huidige situatie bewoond, het stalgedeelte is ongebruikt. Op het perceel rust een agrarische bestemming met vergunning voor het houden van melkkoeien en paarden. In de huidige en toekomstige situatie worden echter alleen hobbymatig twee paarden gehouden.

De opdrachtgever is voornemens om de woonboerderij intern en extern te verbouwen, waarbij een tweede wooneenheid wordt gerealiseerd met het adres Leggeloo 5a. Voor de verbouwing worden ingrepen gedaan aan onder andere aan de achter- en zijgevels. Ook wordt een bestaande schuur gesloopt en worden enkele nieuwe onverwarmde schuren en een paardenbak gerealiseerd (figuur 3). Bij de interne verbouwing worden verduurzamingswerkzaamheden uitgevoerd – zoals het aanbrengen van isolatie en een warmtepomp – en wordt het achterhuis bewoonbaar gemaakt. In de nieuwe situatie is geen sprake van een gasaansluiting, maar worden de woningen op duurzame wijze middels warmtepomp en PVT-panelen verwarmd.

De werkzaamheden staan gepland om eind 2023/begin 2024 te starten. De voorgenomen oplevering is eind 2024.



Figuur 2. Ligging van het plangebied (rood omlijnd) (bron achtergrondkaart: OSM Standard).



Figuur 3. Situatietekening toekomstige situatie. Rood: te verbouwen woning; oranje: nieuw te bouwen schuren en paardenbak; geel: te slopen schuur (bron: Vandersalm, 13-3-2023).

Toetsingskader

Emissie van stikstofoxiden ontstaat onder andere door verbranding van fossiele brandstoffen bij stook van cv-installaties, in het verkeer of door inzet van mobiele machines. De stikstof slaat in de (ruime) omgeving neer (stikstofdepositie) en kan effecten hebben op Natura 2000-gebieden. Voor elk Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen geformuleerd voor de te beschermen soorten en habitats. Natura 2000-gebieden zijn onder

de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn aangewezen en de bescherming ervan is vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb).

De Wnb (art. 2.7) verplicht vooraf te beoordelen of plannen in of in de nabijheid van Natura 2000-gebieden (significant) negatieve effecten kunnen hebben. Voor het stikstof-aspect wordt het rekenmiddel AERIUS Calculator (versie 2022¹) gebruikt om de te verwachten stikstofdepositie (NO_x en NH₃) te berekenen. Voor ontwikkelingen waarbij géén sprake is van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden is geen vergunning nodig. In dat geval kan het plan worden vastgesteld en uitgevoerd zonder verdere vervolgstappen met betrekking tot Natura 2000-gebieden. Voor ontwikkelingen waarbij de depositie >0,00 mol/ha/jaar is, zijn *significant* negatieve effecten niet op voorhand uitgesloten en zijn vervolgstappen zoals saldering, een nadere ecologische beoordeling, een passende beoordeling en/of een vergunning nodig.

Uitgangspunten berekeningen

Voor de voorgenomen ontwikkeling zijn drie bronnen van stikstofoxiden relevant: 1) gebouwemissies, 2) emissie door verkeersbewegingen als gevolg van de bouwwerkzaamheden en het toekomstige gebruik, en 3) emissie door inzet van mobiele machines voor uitvoering van de werkzaamheden. Daarbij is onderscheid te maken tussen emissie afkomstig van de tijdelijke werkzaamheden (realisatiefase) en de toekomstige situatie (gebruiksfase). Hieronder zijn de uitgangspunten voor de berekeningen^{2,3} beschreven. Het hobbymatige houden van de paarden valt binnen de bestaande vergunning en blijft ongewijzigd, dit blijft zodoende buiten beschouwing.

Realisatiefase

Mobiele werktuigen:

De emissie afkomstig van mobiele werktuigen is op basis van het brandstofverbruik en aantal draaiuren berekend (BIJ12, 2023).

- Ten aanzien van de mobiele werktuigen heeft de opdrachtgever een inzetlijst aangeleverd met type werktuig, aantal draaiuren, gemiddeld brandstofverbruik, vermogen en bouwjaar. Door de nabijheid van het plangebied tot stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden wordt voor een deel elektrische werktuigen ingezet om de stikstofemissies te beperken.
- Voor ieder werktuig met een vermogen van >56 kW is een Adblue verbruik van 6% ingevoerd, conform TNO⁴.
- De inzetlijst van mobiele werktuigen gedurende de realisatiefase zoals ingevoerd in AERIUS is weergegeven in tabel 1. Hierbij zijn het totale brandstofverbruik en het aantal draaiuren naar boven afgerond. Het Adblue verbruik is naar beneden afgerond, hierdoor vindt een lichte overschatting van de stikstofemissies plaats. Ook is een post 'onvoorzien' toegevoegd, dit betreft circa 10% van het totale brandstofverbruik. Hiermee worden eventuele onzekerheden in de berekening opgevangen. Denk aan (kleine) werktuigen die toch worden ingezet, dan wel het stationair draaien van voertuigen (anders dan werktuigen).

¹ Staatscourant (2023). Regeling natuurbescherming. Geldend van 26-01-2023 t/m heden, van <https://wetten.overheid.nl/BWBR0038668/2023-01-26#Hoofdstuk2>

² RIVM (2023). Handboek: Werken met AERIUS Calculator versie 2022. Versie 1, 26 januari 2023.

³ BIJ12 (2023). Instructie gegevensinvoer voor AERIUS Calculator 2022. Versie 1, januari 2023.

⁴ TNO (2021). AUB (AdBlue verbruik, Uren, en Brandstofverbruik): een robuuste schatting van NO_x en NH₃ uitstoot van mobiele werktuigen. R12305, 10 december 2021.

- De machines zijn met bovengenoemde kenmerken gekoppeld aan een vlakbron op de locatie van het plangebied, in de categorie 'mobiele werktuigen', 'bouw, industrie en delfstoffenwinning'.

Tabel 1. Inzetlijst en brandstofverbruik mobiele werktuigen gedurende de realisatiefase.

Type werktuig	Bouwjaar	Vermogen (kW)	Draaiuren	Gemiddeld dieselvebruik (liter/uur)	Totaal dieselvebruik (liter)	Adblue verbruik (liter)
Minikraan	2023	13	48	elektrisch	-	-
Shovel	2023	6,5	32	elektrisch	-	-
Trilplaat	2023	2,5	16	elektrisch	-	-
Trekker	2022	150	16	15	240	14
Aanhangerpomp	2021	50	2	9	18	-
Mobiele kraan	2021	160	24	12	288	17
Onvoorzien (10%)	-	-	14	-	55	3
Totaal					546	31

Verkeer:

Voor het transport en bouwpersoneel zijn in de berekening verkeersbewegingen meegenomen.

- De uitvoerder geeft aan ten behoeve van het personeel en de aan- en afvoer van materiaal en materieel gedurende de uitvoeringsperiode 266 lichte voertuigen en 25 zware voertuigen benodigd te hebben. In verband met het aan- en afrijden van de voertuigen zijn deze aantallen verdubbeld om tot het aantal verkeersbewegingen te komen.
- Tabel 2 geeft een overzicht van het type en aantal verkeersbewegingen gedurende de realisatiefase.
- Het tijdelijke werkverkeer is in zuidelijke richting over Leggeloo ingetekend, alvorens via Dwingelderdijk zich met het verkeer op de dichtstbijzijnde ontsluitingsweg -de N371- te voegen. Vanaf dit punt kan, gezien de verkeersintensiteit⁵, aangenomen worden dat het werkverkeer afkomstig uit het plangebied opgaat in het heersende verkeersbeeld.
- De verkeersaantallen zijn als jaartotaal per categorie (licht en zwaar verkeer) gekoppeld aan lijnbronnen in de categorie wegverkeer, met voorgeschreven factoren, in beide richtingen. Hierbij is rekening gehouden met de wegdelen binnen en buiten de bebouwde kom.

Tabel 2. Aantal en type verkeersbewegingen gedurende de realisatiefase.

Type verkeer	Aantal voertuigen	Aantal verkeersbewegingen
Licht verkeer - personeel	266	532
Zwaar verkeer - materiaal/materieel	25	50

Gebruiksfase

Het toetsingskader van effecten van stikstofdepositie voor een bestemmingsplan(wijziging) bestaat uit een vergelijking tussen de huidige feitelijke situatie en de toekomstige situatie uitgaand van maximale planinvulling. Voor voorliggend plan is als eerste stap de beoogde

⁵ CIMLK (z.d.). Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit, van <https://www.cimlk.nl/kaart>

toekomstige situatie (de nieuwbouw met verkeer) doorgerekend. Indien sprake is van een toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden ($>0,00$ mol/ha/jr), dient als tweede stap middels een verschilberekening een vergelijking met de huidige situatie (gasgestookte bebouwing) te worden gemaakt om de feitelijke toename (of eventuele afname) te berekenen.

Bebouwing:

- De nieuwbouw heeft geen gasaansluiting en wordt voorzien van PVT-panelen en warmtepomp, waardoor geen sprake is van stikstofemissie als gevolg van de nieuwbouw.

Verkeer:

Voor de verkeersbewegingen als gevolg van de nieuwbouw zijn de kentallen van CROW⁶ gebruikt.

- Gemeente Westerveld, waar Dwingeloo onder valt, heeft een adressendichtheid van 214 adressen per km². Dit komt overeen met niet-stedelijk gebied. Het plangebied bevindt zich in het buitengebied. In de praktijk is in de toekomstige situatie sprake van twee-onder-een-kap woningen, echter is gekozen om – in verband met de huidige situatie van een vrijstaande woning – de hogere verkeersgeneratie voor een vrijstaande woning aan te houden. Dit betreft een verkeersgeneratie van maximaal 8,6 verkeersbewegingen per etmaal per woning.
- Op basis van de voorgenomen invulling komt om dit neer op 17,2 verkeersbewegingen per etmaal. Dit aantal is ingevoerd als licht verkeer. Ook is per etmaal één middelzwaar voertuig (twee verkeersbewegingen) ingerekend ten behoeve van leveringen, afvalophaal en dergelijken.
- Tabel 3 geeft een overzicht van het aantal en type verkeersbewegingen.
- Het verkeer voor de gebruiksfase is in zuidelijke richting over Leggeloo ingetkend, alvorens via Dwingelderdijk zich met het verkeer op de dichtstbijzijnde ontsluitingsweg - de N371 - te voegen. Vanaf dit punt kan, gezien de verkeersintensiteit⁷, aangenomen worden dat het verkeer afkomstig uit het plangebied opgaat in het heersende verkeersbeeld.

Tabel 3. Aantal en type verkeersbewegingen gedurende de gebruiksfase.

Type verkeer	Aantal bewegingen per etmaal
Licht verkeer - bewoning	17,2
Middelzwaar verkeer - leveringen	2

Gezien de verwachte start en duur van de werkzaamheden is de berekening voor de realisatiefase voor het rekenjaar 2024 uitgevoerd. De gebruiksfase is gezien de verwachte oplevering voor het rekenjaar 2025 berekend.

Rekenresultaten

Uit de AERIUS-berekeningen voor het beschouwde plan komt naar voren dat, op basis van de aangeleverde informatie en de gehanteerde uitgangspunten, zowel in de realisatie- als de gebruiksfase géén sprake is van stikstofdepositie boven de $0,00$ mol N/ha/jr op (naderend)

⁶ CROW (2018). Publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren – Van parkeercijfers naar parkeernormen'. Ede, 10 december 2018.

⁷ CIMLK (z.d.). Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit, van <https://www.cimlk.nl/kaart>

stikstofoverbelaste Natura 2000-gebieden. Het maken van een verschilberekening met de bestaande situatie is dan ook niet nodig. De resultaten zijn weergegeven in figuur 4 en 5.



Projectberekening

Contactgegevens

Rechtspersoon
Inrichtingslocatie

Rovecom
Leggeloo 5,
7991 PWDwingeloo

Activiteit

Omschrijving
Toelichting

Verbouwing Leggeloo 5 Dwingeloo
Stikstofberekening voor de realisatiefase van de verbouwing van de woonboerderij aan Leggeloo 5 te Dwingeloo.

Berekening

AERIUS kenmerk
Datum berekening
Rekenconfiguratie

RnXLG9Pi9zB8
18 april 2023, 11:17
Wnb-reken grid

Totale emissie

Realisatiefase - Beoogd

Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2024	0,2 kg/j	4,8 kg/j

Resultaten

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

Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
-		
-		
-		
-		
-		

Figuur 4. Uitsnippel van het rekenresultaat van de stikstofberekening voor de realisatiefase.



Projectberekening

Contactgegevens

Rechtspersoon

Inrichtingslocatie

Rovecom

Leggeloo 5,

7991 PWDwingeloo

Activiteit

Omschrijving

Toelichting

Verbouwing Leggeloo 5 Dwingeloo

Stikstofberekening voor de gebruiksfase van de verbouwing van de woonboerderij aan Leggeloo 5 te Dwingeloo.

Berekening

AERIUS kenmerk

Datum berekening

Rekenconfiguratie

RrHcPxd7UqFn

18 april 2023, 11:18

Wnb-reken grid

Totale emissie

Gebruiksfase - Beoogd

Rekenjaar

Emissie NH₃

Emissie NO_x

2025

0,4 kg/j

5,2 kg/j

Resultaten

Gebruiksfase - Beoogd

Gekarteerd oppervlak met toename (ha)

Gekarteerd oppervlak met afname (ha)

Grootste toename

Grootste afname

Hoogste bijdrage

Hexagon

Gebied

-

-

-

-

-

Figuur 5. Uitsnippel van het rekenresultaat van de stikstofberekening voor de gebruiksfase.

De AERIUS-berekeningen zijn als losse bijlagen bij de notitie gevoegd:

- Realisatiefase – kenmerk: RnXLG9Pi9zB8 (d.d. 18 april 2023);
- Gebruiksfase – kenmerk: RrHcPxd7UqFn (d.d. 18 april 2023).

Conclusie

Het beoogde plan voor de verbouwing van de woonboerderij heeft géén negatief effect als gevolg van stikstofdepositie op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden. Het stikstofaspect staat vaststelling van het plan in het kader van de Wet natuurbescherming daarmee niet in de weg. Voor de uitvoering van het plan geldt ten aanzien van het aspect stikstof in het kader van de Wet natuurbescherming geen vergunningplicht.

In vertrouwen u hiermee voldoende van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet,

Eco Reest BV



P. Lange

Verificatie:



M. Oudshoorn

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

Rovecom

Leggeloo 5,

7991 PW Dwingeloo

Activiteit

Omschrijving

Toelichting

Verbouwing Leggeloo 5 Dwingeloo

Stikstofberekening voor de realisatiefase van de verbouwing van de woonboerderij aan Leggeloo 5 te Dwingeloo.

Berekening

AERIUS kenmerk

Datum berekening

Rekenconfiguratie

RnXLG9Pi9zB8

18 april 2023, 11:17

Wnb-rekengrid

Totale emissie

Realisatiefase - Beoogd

Rekenjaar

2024

Emissie NH₃

0,2 kg/j

Emissie NO_x

4,8 kg/j

Resultaten

Realisatiefase - Beoogd

Gekarteerd oppervlak met toename (ha)

Gekarteerd oppervlak met afname (ha)

Grootste toename

Grootste afname

Hoogste bijdrage

-

-

-

-

-

Hexagon

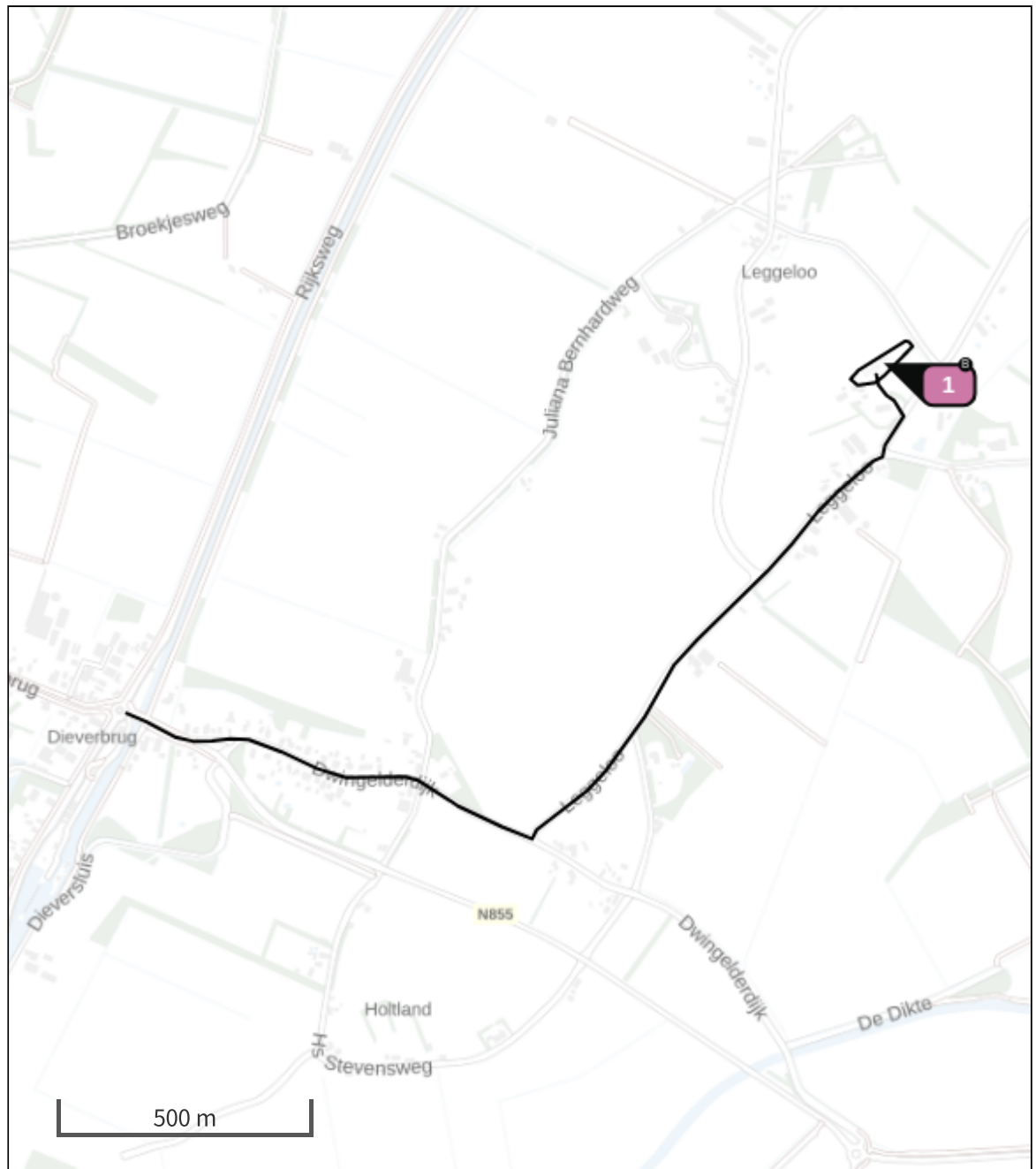
Gebied



Realisatiefase (Beoogd), rekenjaar 2024

Emissiebronnen		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1	Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning Werktuigen	0,1 kg/j	4,2 kg/j
	Verkeersnetwerk	34,9 g/j	0,5 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 "Realisatiefase"
(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	-	-	-	-	-	-

Realisatiefase, Rekenjaar 2024

1 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Werktuigen	NO _x				4,2 kg/j
Locatie	X:220825,45 Y:541142,79	NH ₃				0,1 kg/j
Oppervlakte	0,41 ha					
Naam	Stageklasse	Brandstof- verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Trekker	Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	240 l/j	16 u/j	14 l/j	NO _x	1,6 kg/j
					NH ₃	57,6 g/j
Aanhanger	Stage-V, >= 2019 , <= 56 kW, diesel, SCR: nee	18 l/j	2 u/j		NO _x	0,4 kg/j
					NH ₃	0,0 kg/j
Mobiele kraan	Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	288 l/j	24 u/j	17 l/j	NO _x	1,8 kg/j
					NH ₃	69,1 g/j
Onvoorzien (10%)	Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	55 l/j	14 u/j	3 l/j	NO _x	0,5 kg/j
					NH ₃	13,2 g/j

2 Wegverkeer | Weg

Naam	Werkverkeer; buitenweg	Links	Rechts	NO _x	0,4 kg/j
Locatie	X:220456,18 Y:540590,31	Type scherm	-	NO ₂	0,1 kg/j
Lengte	1.433,00 m	Hoogte	-	NH ₃	23,6 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-		
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Voertuigbewegingen		In file	
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	535,0 p/jaar		0,0 %	
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar		0,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	50,0 p/jaar		0,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar		0,0 %	

3 Wegverkeer | Weg

Naam	Werkverkeer; bebouwde kom	Links	Rechts	NO _x	0,2 kg/j
Locatie	X:219629,19 Y:540352,49	Type scherm	-	NO ₂	50,5 g/j
Lengte	690,88 m	Hoogte	-	NH ₃	11,4 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-		
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Voertuigbewegingen		In file	
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	535,0 p/jaar		0,0 %	
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar		0,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	50,0 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 2022.1_20230405_989cfb3815
Database versie 2022.1_989cfb3815
Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
<https://www.aerius.nl/>

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

Rovecom

Leggeloo 5,

7991 PW Dwingeloo

Activiteit

Omschrijving

Toelichting

Verbouwing Leggeloo 5 Dwingeloo

Stikstofberekening voor de gebruiksfase van de verbouwing van de woonboerderij aan Leggeloo 5 te Dwingeloo.

Berekening

AERIUS kenmerk

Datum berekening

Rekenconfiguratie

RrHcPxd7UqFn

18 april 2023, 11:18

Wnb-rekengrid

Totale emissie

Gebruiksfase - Beoogd

Rekenjaar

2025

Emissie NH₃

0,4 kg/j

Emissie NO_x

5,2 kg/j

Resultaten

Gebruiksfase - Beoogd

Gekarteerd oppervlak met toename (ha)

Gekarteerd oppervlak met afname (ha)

Grootste toename

Grootste afname

Hoogste bijdrage

-

-

-

-

-

Hexagon

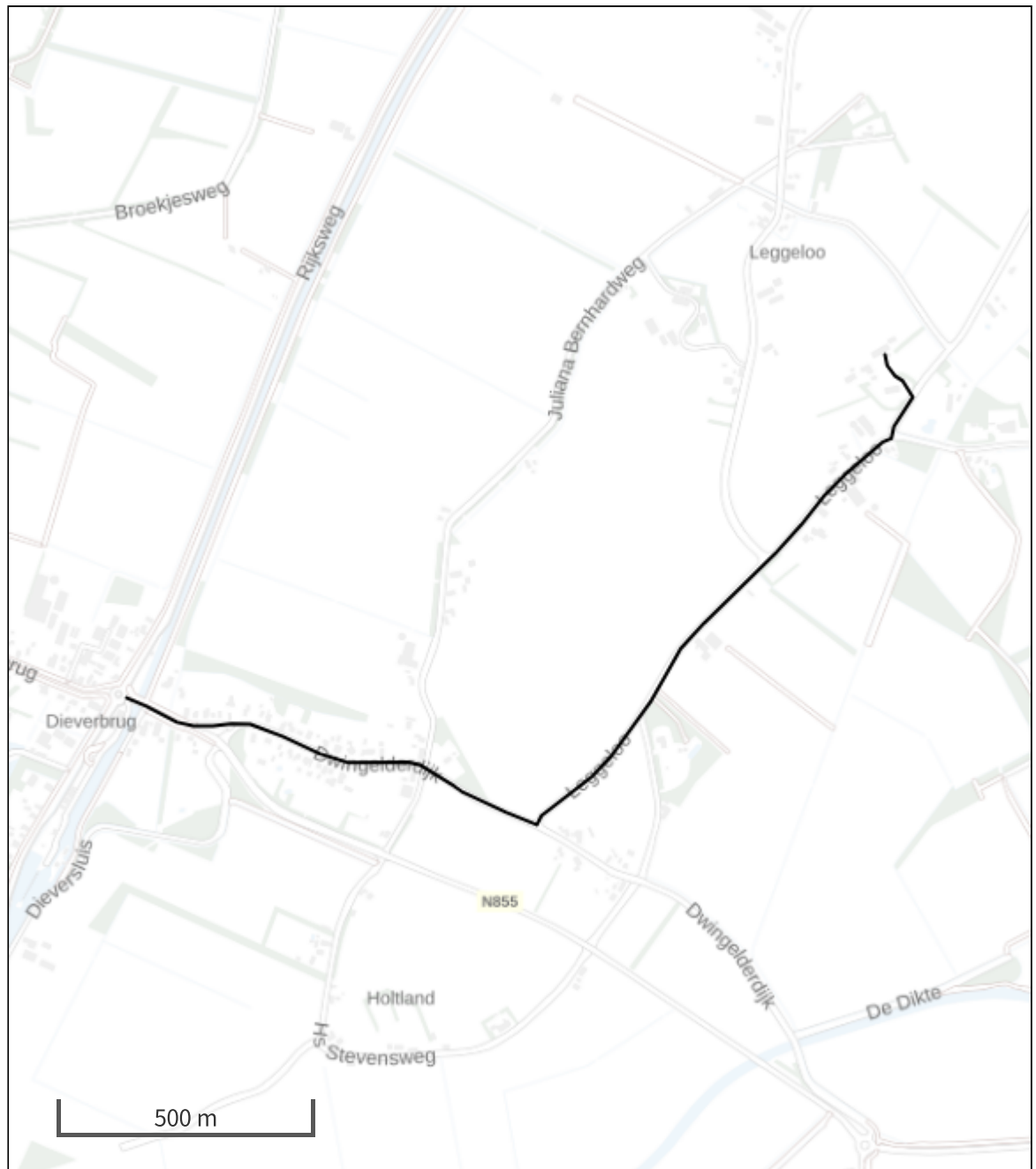
Gebied



Gebruiksphase (Beoogd), rekenjaar 2025

Emissiebronnen	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
 Verkeersnetwerk	0,4 kg/j	5,2 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 2025

1 Wegverkeer | Weg

Naam	Werkverkeer; buitenweg	Links	Rechts	NO _x	2,9 kg/j
Locatie	X:220456,18 Y:540590,31	Type scherm	-	-	NO ₂ 0,7 kg/j
Lengte	1.433,00 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 0,3 kg/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Voertuigbewegingen		In file	
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	17,2 p/etmaal		0,0 %	
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	2,0 p/etmaal		0,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal		0,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal		0,0 %	

2 Wegverkeer | Weg

Naam	Werkverkeer; bebouwde kom	Links	Rechts	NO _x	2,3 kg/j
Locatie	X:219629,19 Y:540352,49	Type scherm	-	-	NO ₂ 0,7 kg/j
Lengte	690,88 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 0,1 kg/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Voertuigbewegingen		In file	
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	17,2 p/etmaal		0,0 %	
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal		0,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	2,0 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 2022.1_20230405_989cfb3815
Database versie 2022.1_989cfb3815
Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
<https://www.aerius.nl/>



MATEBOER
Milieutechniek BV



Rapport

Verkennd bodemonderzoek NEN 5740

Leggeloo 5 te Dwingeloo

Kampen

Ambachtsstraat 27
8263 AJ Kampen
Postbus 99
8260 AB Kampen
Tel.: 038—331 50 20

Almere

Steurstraat 7
1317 NZ Almere
Tel.: 036—530 24 10

Joure

Madame Curieweg 29
8501 XC Joure
Tel.: 0513—72 68 26

Zwolle

Zwartewaterallee 56
8031 DX Zwolle
Tel.: 038—331 50 20

www.mateboer.nl



MATEBOER

Projectontwikkeling BV
Bouw BV
Milieutechniek BV

Rapport

Verkennd bodemonderzoek NEN 5740

Leggeloo 5 te Dwingeloo

Opdrachtgever: dhr. De Roo

Projectnummer: BO224245/JHB		Datum: 2 september 2022		Status: Definitief	
Opgesteld door: J.H. Bolks MSc		Paraaf: 		Gecontroleerd door: J.J. Stolte MSc	
				Paraaf: 	

KAMPEN
Ambachtsstraat 27
8263 AJ Kampen
Postbus 99
8260 AB Kampen
Tel.: 038 - 331 50 20

ALMERE
Steurstraat 7
1317 NZ Almere
Tel.: 036 - 530 24 10

JOURE
Madame Curieweg 29
8501 XC Joure
Tel.: 0513 - 72 68 26

ZWOLLE
Zwartewaterallee 56
8031 DX Zwolle
Tel.: 038 - 331 50 20

IBAN NL86 RABO 0397 3417 41
BIC RABONL2U
BTW nr. NL801654920B01
KvK nr. 05051184

www.mateboer.nl

Milieutechniek BV



INHOUDSOPGAVE

	Pagina:
1 INLEIDING	3
1.1 Aanleiding en doelstelling.....	3
1.2 Opbouw rapport	3
1.3 Verantwoording	3
2 VOORONDERZOEK	5
2.1 Locatie specifieke gegevens.....	5
2.2 Bodemopbouw en geohydrologie	5
3 ONDERZOEKSPROGRAMMA	6
3.1 Onderzoeksstrategie.....	6
3.2 Veldwerk	6
3.3 Geselecteerde monsters en analyses	7
4 RESULTATEN BODEMONDERZOEK	8
4.1 Lokale bodemopbouw	8
4.2 Zintuiglijke waarnemingen	8
4.3 Veldmetingen grondwater.....	8
4.4 Analyseresultaten	9
4.4.1 Terminologie toetsing Wet Bodembescherming	9
4.4.2 Uitwerking resultaten verkennend bodemonderzoek (NEN 5740).....	9
5 SAMENVATTING EN CONCLUSIES.....	10
5.1 Samenvatting.....	10
5.1.1 Aanleiding en doelstelling	10
5.1.2 Interpretatie analyseresultaten verkennend bodemonderzoek (NEN 5740).....	10
5.2 Conclusie.....	10

TABELLEN

Tabel 3.1 Overzicht veldwerkzaamheden en analyses NEN 5740.....	6
Tabel 3.2 Geselecteerde monsters & analyses grond en grondwater	7
Tabel 4.1 Zintuiglijke waarnemingen tijdens veldwerk.....	8
Tabel 4.2 Overzicht veldmetingen tijdens bemonstering grondwater	8
Tabel 4.3 Toetsing analyses grond en grondwater aan de Wet bodembescherming.....	9

BIJLAGEN

Bijlage 1: Overzichtstekening onderzoekslocatie
Bijlage 2: Boorprofielen
Bijlage 3: Analysecertificaten
Bijlage 4: Getoetste analyseresultaten en toetsingswaarden
Bijlage 5: Toelichting toetsingskader



1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doelstelling

In opdracht van dhr. De Roo heeft Mateboer Milieutechniek BV in augustus 2022 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de Leggeloo 5 te Dwingeloo.

De aanleiding voor het verkennend bodemonderzoek betreft de voorgenomen herbestemming en splitsing van het perceel Leggeloo 5 te Dwingeloo.

Doel van het verkennend bodemonderzoek is het bepalen van de algemene milieuhygiënische kwaliteit van de bodem (grond en grondwater).

1.2 Opbouw rapport

In het onderhavige rapport wordt verslag gedaan van het uitgevoerde bodemonderzoek en komen de volgende aspecten aan de orde:

- vooronderzoek (hoofdstuk 2);
- onderzoeksprogramma (hoofdstuk 3);
- resultaten (hoofdstuk 4);
- samenvatting en conclusies (hoofdstuk 5).

1.3 Verantwoording

Dit rapport is uitsluitend samengesteld voor het gebruik door de opdrachtgever. De conclusies in dit rapport zijn alleen geldig binnen de context waarbinnen het onderzoek is uitgevoerd en het rapport is opgesteld. Het rapport is alleen geldig in originele en volledige vorm. Ieder ander dan de opdrachtgever, die het rapport gebruikt zonder specifieke referentie en schriftelijke toestemming van Mateboer Milieutechniek BV (MMT), doet dit op eigen risico.

De conclusies zijn gebaseerd op de analyse van gegevens die door de opdrachtgever en derden zijn verstrekt. Wij nemen daarom geen verantwoording voor de gevolgen van fouten door verzuiming in informatie of factoren dan wel informatie die niet toegankelijk was voor MMT of die MMT niet heeft kunnen achterhalen in het normale verloop van het onderzoek.

Opgemerkt wordt dat het verkennend bodemonderzoek gebaseerd is op het uitvoeren van een beperkt aantal boringen, berekend volgens de wettelijk gestelde richtlijnen. Hierdoor blijft het mogelijk dat er afwijkingen in de kwaliteit van de bodem aanwezig zijn, die tijdens het bodemonderzoek niet geconstateerd zijn.

Verder geeft een bodemonderzoek geen uitsluitend over niet onderzochte stoffen en is een bodemonderzoek een momentopname. In de loop der tijd kan een eventuele verontreinigingssituatie zich wijzigen. Voor de eventueel hieruit voortvloeiende schade of gevolgen stelt MMT zich niet verantwoordelijk.



De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd onder certificaat van de beoordelingsrichtlijn BRL SIKB 2000 en conform protocollen 2001 en 2002. Het hierbij behorende procescertificaat en keurmerk van Mateboer Milieutechniek BV is van toepassing op het gehele proces van het veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek, vanaf acceptatie tot aan de overdracht van de veldgegevens en monsters.

Mateboer Milieutechniek BV is geen eigenaar van het onderzochte terrein en heeft buiten de opdracht juridisch, financieel, personeel of op andere wijze geen verbintenis met de opdrachtgever.





2 VOORONDERZOEK

2.1 Locatie specifieke gegevens

Het vooronderzoek is uitgevoerd op basis van aanleiding A (paragraaf 6.2.1 van de NEN 5725).

(Bron: informatie offerteaanvraag d.d. 23 juni 2022, bodemloket.nl, d.d. 5 juli 2022 en veldwerk d.d. 17 augustus 2022)

De onderzoekslocatie is gelegen aan de Leggeloo 5 te Dwingeloo. De onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van circa 2.820 m² en is kadastraal bekend als perceel DGL00-L-2244 (gedeeltelijk). Op het perceel is een boerderij met een schuur aanwezig. Op basis van de BAG-gegevens is de boerderij in 1890 gerealiseerd. De schuur ter plaatse van de onderzoekslocatie heeft als bouwjaar 1978. De onderzoekslocatie betreft een deel van het perceel dat in gebruik is als woning met tuin. Het terrein is deels verhard met klinkers en beton en deels onverhard met gras. Het bestaande perceel wordt opgesplitst in twee woonpercelen, waarbij het oostelijk deel van de boerderij wordt ingericht als woning. Ter plaatse van de betonverharding wordt daarnaast een paardenbak ingericht.

Op basis van de gegevens van het bodemloket staat op het perceel een bovengrondse dieseltank geregistreerd. De locatie van de tank is niet bekend. De opdrachtgever heeft aangegeven dat deze tank niet aanwezig is op het perceel.

Verder zijn op het perceel geen verdachte activiteiten aanwezig geweest en is tevens geen onderzoek bekend. Op basis van topotijdreis is het perceel in het verleden ook in gebruik geweest voor agrarische doeleinden.

Tijdens het veldwerk is ten zuiden van de onderzoekslocatie een puinpad waargenomen. De opdrachtgever heeft aangegeven dat hier geen ontwikkeling gaat plaatsvinden.

2.2 Bodemopbouw en geohydrologie

(Bron: Dinoloket en viewer WDO Delta)

De bodemopbouw bestaat vanaf het maaiveld tot 7,2 m -mv uit midden en fijn zand (formatie van Drachten). Van 7,2 m -mv. tot circa 30 m -mv. is midden, fijn en grof zand aanwezig (Formatie van Peelo). Daaronder is van 30 tot circa 51,3 m -mv. midden en grof zand aanwezig (Formatie van Urk).

Ter plaatse van de onderzoekslocatie is de gemiddelde hoogste grondwaterstand circa 1,2 m -mv. De locatie valt binnen het deelstroomgebied De Oude Vaart, waarvan het waterpeil tussen 7,0 m -NAP en 7,5 m -NAP wordt gehouden.



3 ONDERZOEKSPROGRAMMA

3.1 Onderzoeksstrategie

Bij het opstellen van de onderzoeksstrategie is uitgegaan van de hierboven vermelde gegevens alsmede de normen:

- *Bodem – Landbodemonderzoek – Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek (Nederlands Normalisatie Instituut, NEN 5725, januari 2017);*
- *Bodem – Landbodemonderzoek – Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek – Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond (Nederlands Normalisatie Instituut, NEN 5740 (nl), januari 2009);*
- *Bodem – Landbodemonderzoek – Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek – Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en grond (Nederlands Normalisatie Instituut, NEN 5740/A1 (nl), februari 2016).*

Op basis van de huidige beschikbare informatie is voor de locatie een onderzoeksstrategie op basis van de NEN 5740/A1 voor een “onverdachte niet-lijnvormige locatie” (paragraaf 5.1 (ONV-NL)) als doelmatig beschouwd voor het bepalen van de actuele bodemkwaliteit. In overleg met de opdrachtgever zijn geen inpandige boringen geplaatst, maar zijn de boringen op het buitenterrein en tegen de gevel van de bestaande bebouwing gezet.

Ter plaatse van de betonverharding zijn vijf kernboringen door het beton gezet om de grond onder het beton te bemonsteren.

De verrichte werkzaamheden zijn verder uitgewerkt in tabel 3.1.

Tabel 3.1 Overzicht veldwerkzaamheden en analyses NEN 5740

Veldwerk (boringen)				Chemische analyses NEN 5740		
onderzoekslocatie (oppervlakte)	boring tot 0,5 m –mv	boring tot 2,0 m –mv	boringen met peilbuis	bovengrond	ondergrond	grondwater
Gehele onderzoekslocatie (ca. 2.820 m ²)	9	1	1	2 x Standaardpakket grond incl. LUOS	1 x Standaardpakket grond incl. LUOS	1 x Standaardpakket grondwater

Standaardpakket grond: ☐ zware metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Mo, Ni, Pb, Zn) ☐ PCB's ☐ minerale olie (GC) ☐ PAK -VROM

Standaardpakket water: ☐ zware metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Mo, Ni, Pb, Zn) ☐ btxn

☐ vluchtige organische halogeenvverbindingen ☐ vinylchloride ☐ minerale olie

Veldmetingen in het grondwater: ☐ zuurgraad (pH) ☐ elektrisch geleidingsvermogen (EC); ☐ temperatuur (°C) ☐ troebelheid (NTU).

Van de grond(meng)monsters van de grond zijn tevens het humus- en lutumgehalte bepaald in het laboratorium. Het grondwater is conform protocol minimaal 1 week na plaatsing van de peilbuis bemonsterd.

3.2 Veldwerk

Het veldwerk is op 17 augustus uitgevoerd conform de SIKB BRL 2000 en protocol 2001 door gecertificeerd monsternemer de heer J. de Lange van Mateboer Milieutechniek BV.

De peilbuis is direct na plaatsing goed afgepompt en vervolgens op 24 augustus 2022 conform de SIKB BRL 2000 en protocol 2002 bemonsterd door gecertificeerd monsternemer de heer I.N. Dijkgraaf van Mateboer Milieutechniek BV.



In het veld is de opgeboorde grond zintuiglijk beoordeeld op verontreinigingskenmerken zoals kleur, olie op water reactie en bodemvreemde bijmengingen (zoals bijv. asbest). De grond is maximaal per halve meter en per zintuiglijk afwijkende bodemlaag bemonsterd.

De bodemopbouw op de onderzoekslocatie is weergegeven in paragraaf 4.1. In bijlage 1 is een situatietekening opgenomen met daarop de ligging van de boringen en peilbuis weergegeven. In bijlage 2 zijn de boorprofielen van de afzonderlijke boringen opgenomen.

3.3 Geselecteerde monsters en analyses

Na uitvoering van het veldwerk zijn, mede op basis van de zintuiglijke waarnemingen in het veld, een aantal (meng)monsters geselecteerd voor chemisch analytisch onderzoek in het milieulaboratorium. In tabel 3.2 zijn de geselecteerde (meng)monsters en analyses van grond en grondwater weergegeven.

Tabel 3.2 Geselecteerde monsters & analyses grond en grondwater

Code	Interval (m –mv.)	Monsters	Grondsoort	Zintuiglijke waarneming	Analyse
Grond					
MM01	0,00 - 0,67	01 (0,17 - 0,67) 02 (0,07 - 0,50) 03 (0,07 - 0,50) 05 (0,00 - 0,50) 07 (0,00 - 0,50) 10 (0,00 - 0,50) 11 (0,00 - 0,50)	Zand	-	Standaardpakket grond incl. LUOS
MM02	0,22 - 0,72	04 (0,22 - 0,72) 06 (0,22 - 0,72) 08 (0,22 - 0,72) 09 (0,22 - 0,72)	Zand	zwak baksteenhoudend	Standaardpakket grond incl. LUOS
MM03	1,00 - 3,00	01 (1,00 - 1,50) 01 (1,50 - 2,00) 01 (2,00 - 2,50) 01 (2,50 - 3,00) 02 (1,00 - 1,50) 02 (1,50 - 2,00)	Zand	-	Standaardpakket grond incl. LUOS
Grondwater					
Pb 01	2,50 – 3,50 (peilfilter)	01-1-1	Grondwater	-	Standaardpakket grondwater

Standaardpakket grond: ☐ zware metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Mo, Ni, Pb, Zn) ☐ PCB's ☐ minerale olie (GC) ☐ PAK -VROM

Standaardpakket water: ☐ zware metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Mo, Ni, Pb, Zn) ☐ btxn

☐ vluchtige organische halogeenvverbindingen ☐ vinylchloride ☐ minerale olie

Veldmetingen in het grondwater: ☐ zuurgraad (pH) ☐ elektrisch geleidingsvermogen (EC); ☐ temperatuur (°C) ☐ troebelheid (NTU).

De liggingen van de boorpunten en peilbuis zijn weergegeven op de tekening in bijlage 1.

De laboratoriumanalyses zijn uitgevoerd door het conform NEN-EN-ISO 14001: 2015-TÜV gecertificeerd en RvA-Testen geaccrediteerde laboratorium van Analytico te Barneveld.



4 RESULTATEN BODEMONDERZOEK

4.1 Lokale bodemopbouw

Ter plaatse van onderhavige onderzoekslocatie is vanaf het maaiveld tot de maximale boordiepte van 3,5 m -mv. matig fijn, zwak tot matig siltig, zwak tot matig humeus zand aanwezig.

De geschematiseerde boorprofielen (overeenkomstig de NEN 5104) van de afzonderlijke boringen zijn weergegeven in bijlage 2.

4.2 Zintuiglijke waarnemingen

In onderstaande tabel 4.1 zijn de zintuiglijke waarnemingen weergegeven, welke zijn gedaan in de opgeboorde grond.

Tabel 4.1 Zintuiglijke waarnemingen tijdens veldwerk

Boring	Traject (m -mv)	Zintuiglijke waarnemingen
04	0,22 - 0,72	zwak baksteenhoudend
06	0,22 - 0,72	zwak baksteenhoudend
08	0,22 - 0,72	zwak baksteenhoudend
09	0,22 - 0,72	zwak baksteenhoudend

Verder zijn in het opgeboorde bodemmateriaal geen waarnemingen gedaan (inclusief asbest) die kunnen duiden op een mogelijke bodemverontreiniging ter plaatse.

4.3 Veldmetingen grondwater

De resultaten van de veldmetingen tijdens de bemonstering van het grondwater (uitgevoerd op 24 augustus 2022) zijn verwerkt in tabel 4.2.

Tabel 4.2 Overzicht veldmetingen tijdens bemonstering grondwater

Peilbuis	Filterdiepte (m -mv)	Grondwaterstand (m -mv)	pH (-)	EC (µS/cm)	Troebelheid (NTU)	Temperatuur (°C)
01-1-1	2,50 - 3,50	1,75	6,9	3180	72	18

Grondwaterstand = grondwaterstand in peilbuis (in meter minus maaiveld)

pH = zuurgraad (eenheidloos)

Ec = elektrische geleidbaarheid (in microSiemens per centimeter)

Troebelheid in NTU

Temperatuur in graden celsius

De gemeten waarden hoeven niet als afwijkend te worden beschouwd voor het plaatselijke bodemtype.

De norm voor het bemonsteren van grondwater geeft aan dat bij een troebelheid tussen 0 en 10 NTU aangenomen kan worden dat er geen probleem is met gronddeeltjes in het grondwater die de analyseresultaten kunnen verstoren. Een duidelijk hogere troebelheid kan reden zijn voor herbemonstering. Gezien het feit dat geen verhoogde concentraties zijn aangetoond in het grondwater, wordt het niet zinvol geacht het grondwater met betrekking tot de NTU-waarden opnieuw te bemonsteren.



4.4 Analyseresultaten

4.4.1 Terminologie toetsing Wet Bodembescherming

De analyseresultaten zijn beoordeeld aan de hand van het toetsingskader van VROM (Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013, Staatscourant 27 juni 2013, jaargang 2013, nummer 16675). In bijlage 3 zijn de analyseresultaten weergegeven. In bijlage 4 zijn de getoetste analyseresultaten weergegeven. Voor een toelichting op het momenteel gehanteerde toetsingskader wordt verwezen naar bijlage 5.

Bij het interpreteren van de analyseresultaten (zie ook bijlage 4) is de volgende terminologie gehanteerd:

- Index ≤ 0 het gestandaardiseerde gemeten gehalte is niet verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde/streefwaarde. Het gehalte is kleiner dan of gelijk aan de achtergrondwaarde/streefwaarde;
- $0 > \text{Index} \leq 1$ er is sprake van een overschrijding van de achtergrondwaarde/streefwaarde (of de detectiegrens, indien deze hoger is). Het gestandaardiseerde gemeten gehalte is kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde;
- Index > 1 er is sprake van een overschrijding van de interventiewaarde.

4.4.2 Uitwerking resultaten verkennend bodemonderzoek (NEN 5740)

Voor de volledigheid dient te worden vermeld dat bij chemische analyse van mengmonsters de gehalten bij de afzonderlijke analyse van de individuele deelmonsters zowel hoger als lager kunnen uitvallen. De getoetste analyseresultaten zijn weergegeven in tabel 4.3.

Tabel 4.3 Toetsing analyses grond en grondwater aan de Wet bodembescherming

Code	Interval (m –mv.)	Monsters	Zintuiglijke waarneming	Analyse	>AW/S (index)	> I (index)
Grond						
MM01	0,00 - 0,67	01 (0,17 - 0,67) 02 (0,07 - 0,50) 03 (0,07 - 0,50) 05 (0,00 - 0,50) 07 (0,00 - 0,50) 10 (0,00 - 0,50) 11 (0,00 - 0,50)	-	Standaardpakket grond incl. LUOS	-	-
MM02	0,22 - 0,72	04 (0,22 - 0,72) 06 (0,22 - 0,72) 08 (0,22 - 0,72) 09 (0,22 - 0,72)	zwak baksteenhoudend	Standaardpakket grond incl. LUOS	Minerale olie C10 - C40 (0,03)	-
MM03	1,00 - 3,00	01 (1,00 - 1,50) 01 (1,50 - 2,00) 01 (2,00 - 2,50) 01 (2,50 - 3,00) 02 (1,00 - 1,50) 02 (1,50 - 2,00)	-	Standaardpakket grond incl. LUOS	-	-
Grondwater						
Pb 01	2,50 – 3,50 (peilfilter)	01-1-1	-	Standaardpakket grondwater	-	-



5 SAMENVATTING EN CONCLUSIES

5.1 Samenvatting

5.1.1 Aanleiding en doelstelling

In opdracht van dhr. De Roo heeft Mateboer Milieutechniek BV in augustus 2022 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de Leggeloo 5 te Dwingeloo.

De aanleiding voor het verkennend bodemonderzoek betreft de voorgenomen herbestemming en splitsing van het perceel Leggeloo 5 te Dwingeloo.

Doel van het verkennend bodemonderzoek is het bepalen van de algemene milieuhygiënische kwaliteit van de bodem (grond en grondwater).

5.1.2 Interpretatie analyseresultaten verkennend bodemonderzoek (NEN 5740)

In mengmonster MM02 (traject: 0,22 – 0,72 m -mv.) van de bovengrond is een overschrijding van de achtergrondwaarde met minerale olie aangetoond. Het verhoogde gehalte is mogelijk te relateren aan de waargenomen bijmenging met baksteen.

In mengmonsters MM01 en MM03 van de boven- en ondergrond zijn geen verhoogde gehalten met onderzochte componenten aangetoond.

In het grondwater van peilbuis 01 (filter: 2,50 – 3,50 m -mv.) zijn geen verhoogde concentraties aan onderzochte componenten aangetoond.

5.2 Conclusie

De kwaliteit van de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie aan de Leggeloo 5 te Dwingeloo is met behulp van het verkennend bodemonderzoek voldoende vastgesteld.

In de grond is maximaal een overschrijding van de achtergrondwaarde met minerale olie aangetoond.

In het grondwater zijn geen verhoogde concentraties met onderzochte componenten aangetoond.

Voor wat betreft de overschrijding van de achtergrondwaarde met minerale olie in de grond zijn er, ten aanzien van de kwaliteit van de bodem, op basis van de Wet Bodembescherming geen aanvullende maatregelen noodzakelijk.

Mateboer Milieutechniek BV
2 september 2022

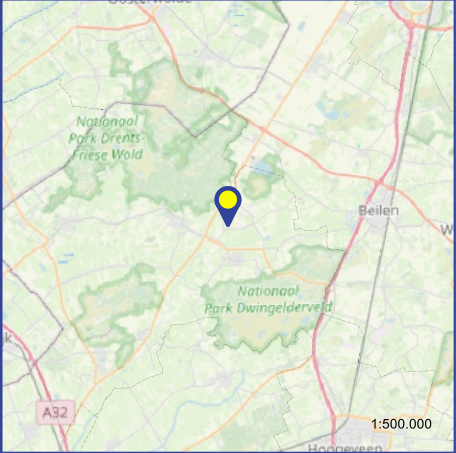


MATEBOER

Projectontwikkeling BV
Bouw BV
Milieutechniek BV

Bijlage 1: Overzichtstekening onderzoekslocatie





Legenda

- Onderzoekslocatie
- Boorpunten**
 - boring 0,5 m -mv.
 - boring 2,0 m -mv.
 - peilbuis



Projectnummer: BO224245
 Projectleider: JHB
 Product: VO
 Tekenaar: JHB
 Datum: 2 september 2022
 Schaal (A3): 1:500
 Opdrachtgever: Bureau voor Planvorming & Advies

MATEBOER
Milieutechniek BV

Zwolle - Kampen - Almere - Joure



MATEBOER

Projectontwikkeling BV
Bouw BV
Milieutechniek BV

Bijlage 2: Boorprofielen

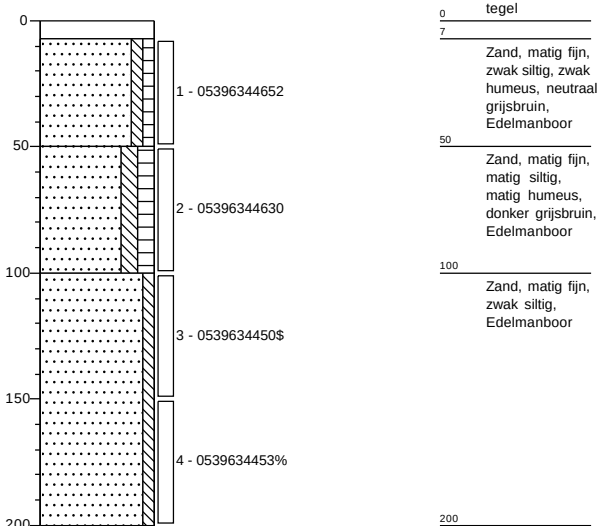
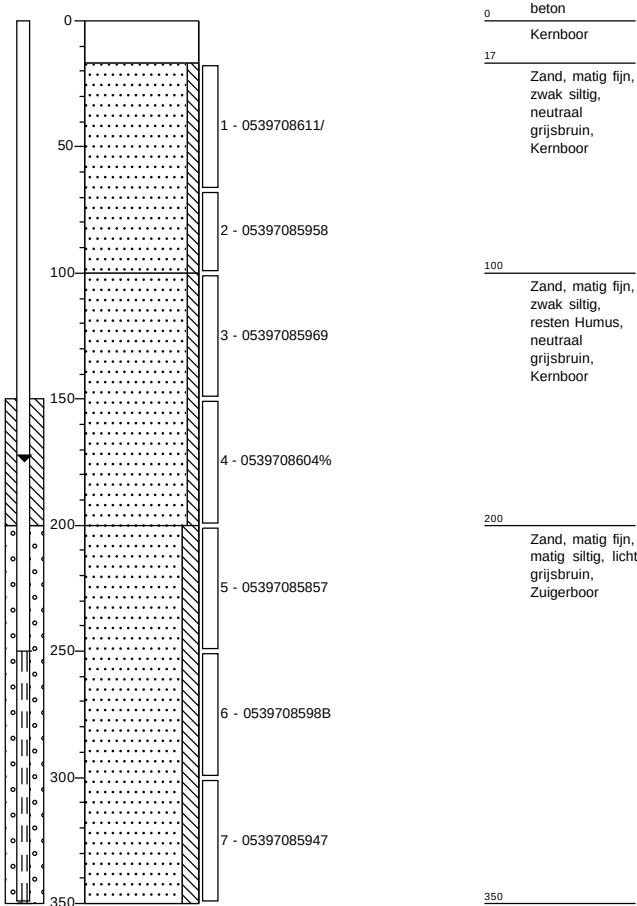


Boring: 01

Boormeester Jasper De Lange
Datum: 17-8-2022
X: 220822.79
Y: 541136.42

Boring: 02

Boormeester Jasper De Lange
Datum: 17-8-2022
X: 220814.04
Y: 541142.79



Getekend volgens NEN 5104

Schaal/boorprofiel: 1: 30



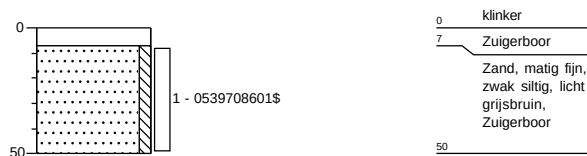
MATEBOER

Projectcode: BO224245

Projectnaam: Dwingeloo, Leggeloo 5

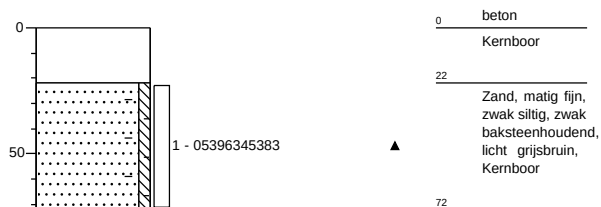
Boring: 03

Boormeester Jasper De Lange
Datum: 17-8-2022
X: 220819.35
Y: 541123.57



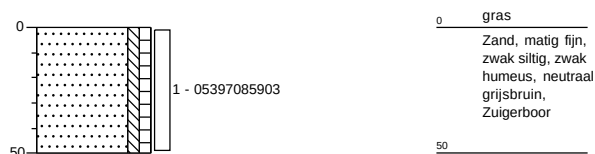
Boring: 04

Boormeester Jasper De Lange
Datum: 17-8-2022
X: 220834.46
Y: 541142.70



Boring: 05

Boormeester Jasper De Lange
Datum: 17-8-2022
X: 220834.70
Y: 541151.54



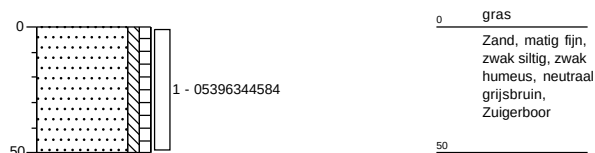
Boring: 06

Boormeester Jasper De Lange
Datum: 17-8-2022
X: 220847.55
Y: 541149.73



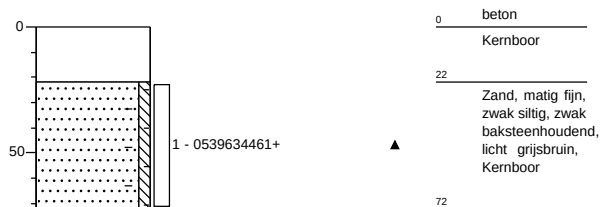
Boring: 07

Boormeester Jasper De Lange
Datum: 17-8-2022
X: 220857.46
Y: 541152.21



Boring: 08

Boormeester Jasper De Lange
Datum: 17-8-2022
X: 220859.32
Y: 541161.06



Getekend volgens NEN 5104

Schaal boorprofiel: 1: 30



MATEBOER

Projectcode: BO224245

Projectnaam: Dwingeloo, Leggeloo 5

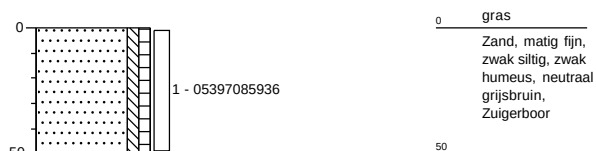
Boring: 09

Boormeester Jasper De Lange
Datum: 17-8-2022
X: 220870.76
Y: 541170.59



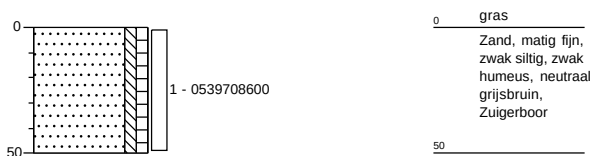
Boring: 10

Boormeester Jasper De Lange
Datum: 17-8-2022
X: 220877.77
Y: 541173.03



Boring: 11

Boormeester Jasper De Lange
Datum: 17-8-2022
X: 220834.65
Y: 541128.28



Getekend volgens NEN 5104

Schaalboorprofiel: 1:30



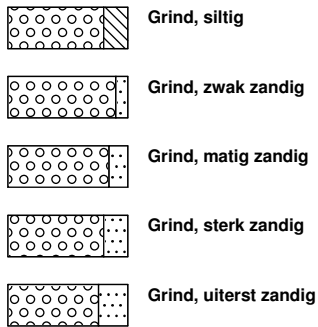
MATEBOER

Projectcode: BO224245

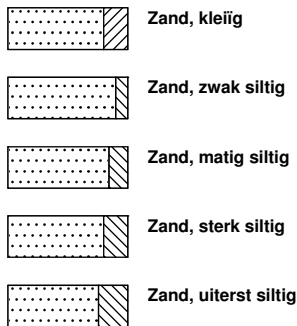
Projectnaam: Dwingeloo, Leggeloo 5

Legenda (conform NEN 5104)

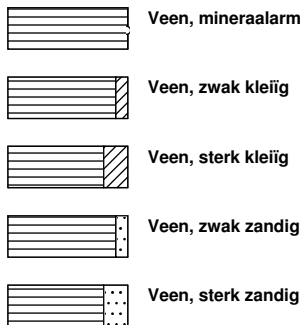
grind



zand



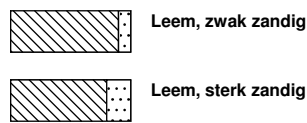
veen



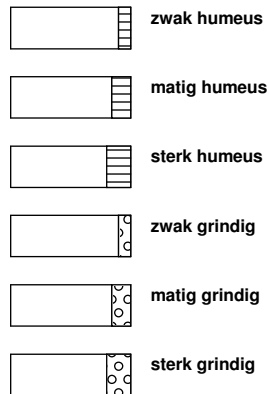
klei



leem



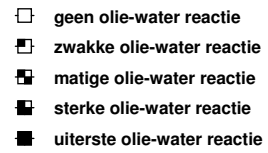
overige toevoegingen



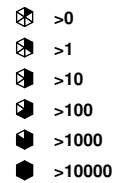
geur



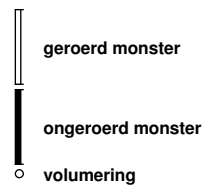
olie



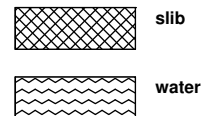
p.i.d.-waarde



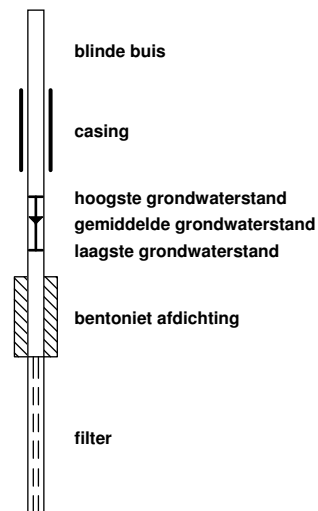
monsters



overig



peilbuis





MATEBOER

Projectontwikkeling BV
Bouw BV
Milieutechniek BV

Bijlage 3: Analysecertificaten



Mateboer Milieutechniek B.V
T.a.v. Hermen Bolks
Ambachtsstraat 27
8260 AB KAMPEN

Analysecertificaat

Datum: 19-Aug-2022

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2022127963/1
Uw project/verslagnummer	B0224245
Uw projectnaam	Dwingeloo, Leggeloo 5
Uw ordernummer	B0224245.31
Uw datum aanlevering monster(s)	17-Aug-2022

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

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

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer B0224245
 Uw projectnaam Dwingeloo, Leggeloo 5
 Uw ordernummer B0224245.31
 Uw monsternemer

Certificaatnummer/Versie 2022127963/1
 Startdatum analyse 17-Aug-2022
 Datum einde analyse 19-Aug-2022
 Rapportagedatum 19-Aug-2022/09:49
 Bijlage A, B, C
 Pagina 1/2

Analyse	Eenheid	1	2	3
Voorbehandeling				
Cryogeen malen		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd
Bodemkundige analyses				
S Droge stof	% (m/m)	91.7	79.6	83.5
S Organische stof	% (m/m) ds	2.6	5.7	<0.7
Gloeirest	% (m/m) ds	97	94	99
S Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	3.1	3.6	3.5
Metalen				
S Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	<20	<20
S Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.20	<0.20	<0.20
S Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	<3.0
S Koper (Cu)	mg/kg ds	<5.0	5.4	<5.0
S Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5	<1.5
S Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4.0	<4.0	<4.0
S Lood (Pb)	mg/kg ds	12	12	<10
S Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	23	<20
Minerale olie				
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	<3.0
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0	8.4	<5.0
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	20	77	<11
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	13	64	<5.0
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	24	<6.0
S Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	38	180	<35
Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.	Zie bijl.	
Polychloorbifenylen, PCB				
S PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	MM01 01 (17-67) 02 (7-50) 03 (7-50) 05 (0-50) 07 (0-50) 10 (0-50) 11 (0-50)	Grond (AS3000)	12926629
2	MM02 04 (22-72) 06 (22-72) 08 (22-72) 09 (22-72)	Grond (AS3000)	12926630
3	MM03 01 (100-150) 01 (150-200) 01 (200-250) 01 (250-300) 02 (100-150) 02 (Grond (AS3000)		12926631

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 Venecoweg 5
 NL-3771NB Barneveld B-9810 Nazareth
 +31 (0)34 242 63 00 +32 (0)9 222 77 59
 Info-env@eurofins.nl belgie-env@eurofins.be
 www.eurofins.nl www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 IBAN: NL71BNPA0227924525
 BIC: BNPNL2A
 KvK/CoC: 09088623
 BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
 R: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
 S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
 V: VLAREL erkende verrichting
 W: Waals Gewest erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
 Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV
 en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving),
 het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD)
 en door de overheid van Luxemburg (MEV).



Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	B0224245	Certificaatnummer/Versie	2022127963/1
Uw projectnaam	Dwingeloo, Leggeloo 5	Startdatum analyse	17-Aug-2022
Uw ordernummer	B0224245.31	Datum einde analyse	19-Aug-2022
Uw monsternemer		Rapportagedatum	19-Aug-2022/09:49
		Bijlage	A, B, C
		Pagina	2/2

Analyse	Eenheid	1	2	3
S PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049 ¹⁾	0.0049 ¹⁾	0.0049 ¹⁾
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK				
S Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Fenanthreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Fluorantheen	mg/kg ds	0.14	0.060	<0.050
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Chryseen	mg/kg ds	0.071	<0.050	<0.050
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.49	0.37	0.35 ¹⁾

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monsternatrix	Monster nr.
1	MM01 01 (17-67) 02 (7-50) 03 (7-50) 05 (0-50) 07 (0-50) 10 (0-50) 11 (0-50)	Grond (AS3000)	12926629
2	MM02 04 (22-72) 06 (22-72) 08 (22-72) 09 (22-72)	Grond (AS3000)	12926630
3	MM03 01 (100-150) 01 (150-200) 01 (200-250) 01 (250-300) 02 (100-150) 02 (Grond (AS3000)		12926631

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 Venecoweg 5
 NL-3771NB Barneveld B-9810 Nazareth
 +31 (0)34 242 63 00 +32 (0)9 222 77 59
 Info-env@eurofins.nl belgie-env@eurofins.be
 www.eurofins.nl www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 IBAN: NL71BNPA0227924525
 BIC: BNPANL2A
 KvK/CoC: 09088623
 BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01



Q: door RVA geaccrediteerde verrichting
 R: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
 S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
 V: VLAREL erkende verrichting
 W: Waals Gewest erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
 Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV
 en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving),
 het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD)
 en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Akkoord
 Pr. coörd.



Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2022127963/1

Pagina 1/1

Monster nr.	Uw monsteromschrijving				
Barcode	Boornr	Van	Tot	Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
12926629	MM01 01 (17-67) 02 (7-50) 03 (7-50) 05 (0-50) 07 (0-50) 10 (0-50) 11 (0-				
0539634465	02	7	50	17-Aug-2022	1
0539708611	01	17	67	17-Aug-2022	1
0539708601	03	7	50	17-Aug-2022	1
0539708593	10	0	50	17-Aug-2022	1
0539708600	11	0	50	17-Aug-2022	1
0539634458	07	0	50	17-Aug-2022	1
0539708590	05	0	50	17-Aug-2022	1
12926630	MM02 04 (22-72) 06 (22-72) 08 (22-72) 09 (22-72)				
0539634461	08	22	72	17-Aug-2022	1
0539634457	09	22	72	17-Aug-2022	1
0539634538	04	22	72	17-Aug-2022	1
0539634468	06	22	72	17-Aug-2022	1
12926631	MM03 01 (100-150) 01 (150-200) 01 (200-250) 01 (250-300) 02 (100-150)				
0539634450	02	100	150	17-Aug-2022	3
0539634453	02	150	200	17-Aug-2022	4
0539708596	01	100	150	17-Aug-2022	3
0539708604	01	150	200	17-Aug-2022	4
0539708585	01	200	250	17-Aug-2022	5
0539708598	01	250	300	17-Aug-2022	6

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 Venecoweg 5
 NL-3771NB Barneveld B-9810 Nazareth
 +31 (0)34 242 63 00 +32 (0)9 222 77 59
 Info-env@eurofins.nl belgie-env@eurofins.be
 www.eurofins.nl www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 IBAN: NL71BNPA0227924525
 BIC: BNPANL2A
 KvK/CoC: 09088623
 BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2022127963/1**

Pagina 1/1

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

Gildeweg 42-46 Venecoweg 5
NL-3771NB Barneveld B-9810 Nazareth
+31 (0)34 242 63 00 +32 (0)9 222 77 59
Info-env@eurofins.nl belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.nl www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2022127963/1

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Voorbehandeling			
Cryogeen malen	W0106	Voorbehandeling	AS3000
Bodemkundige analyses			
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	pb 3010-2 en NEN-EN 15934
Organische stof (gloeiverlies)	W0109	Gravimetrie	pb 3010-3 en NEN 5754
Korrelgrootte < 2 µm (lutum)	W0171	Sedimentatie	pb 3010-4 en NEN 5753
Metalen			
Barium (Ba)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Minerale olie			
Minerale Olie (C10-C40)	W0202	GC-FID	pb 3010-7 en NEN-EN-ISO 16703
Chromatogram M0 (GC)	W0202	GC-FID	NEN-EN-ISO 16703
Polychloorbifenylen, PCB			
PCB (7)	W0271	GC-MS	pb 3010-8 en NEN 6980
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK			
PAK som AS3000/AP04	W0271	GC-MS	pb. 3010-6 en NEN-ISO 18287
PAK (10) (VR0M)	W0271	GC-MS	pb. 3010-6 en NEN-ISO 18287

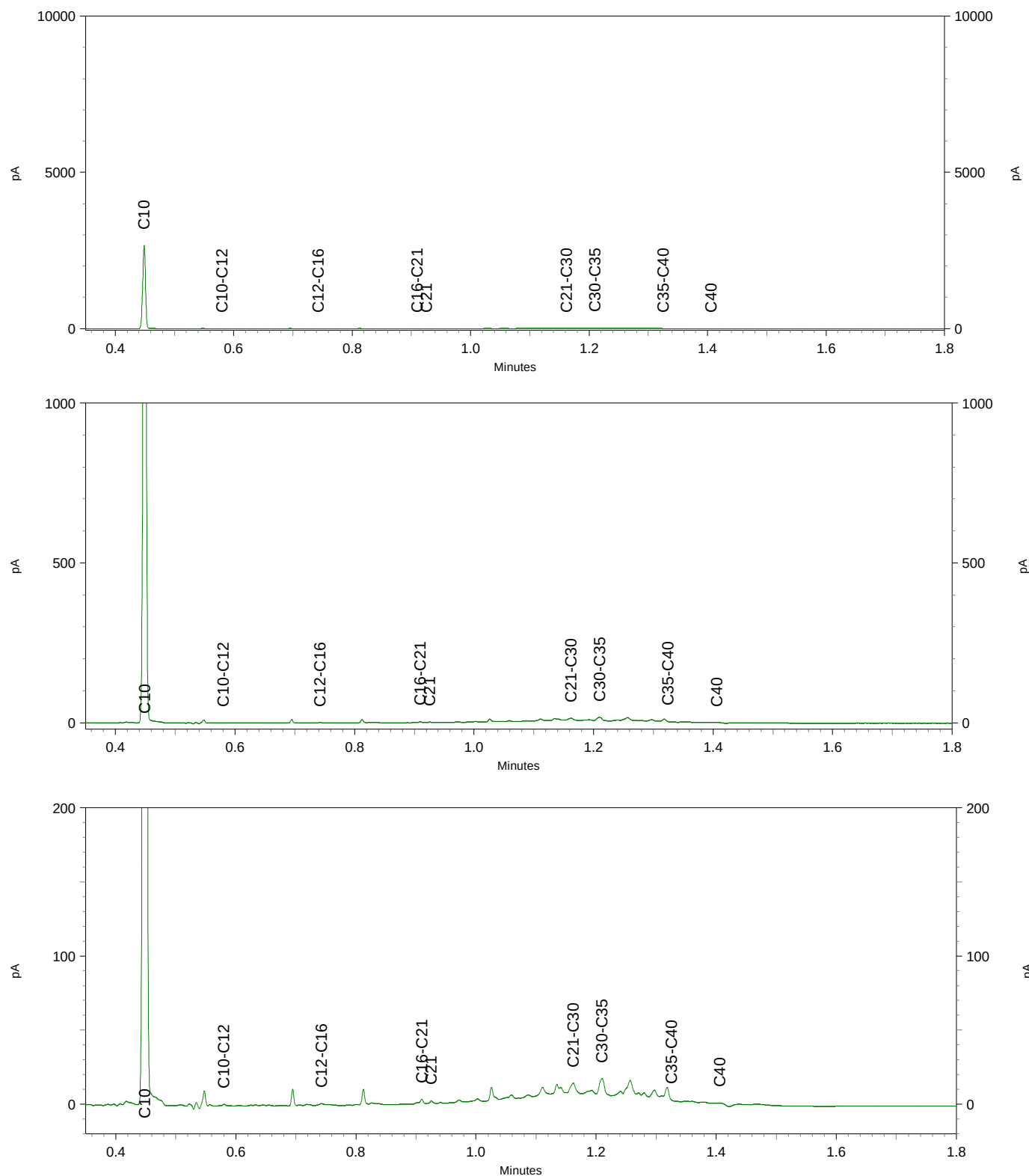
Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie april 2022.

Sample ID.: 12926629

Certificate no.:2022127963

Sample description.: MM01 01 (17-67) 02 (7-50) 03 (7-50) 05 (0-50) 07 (

V



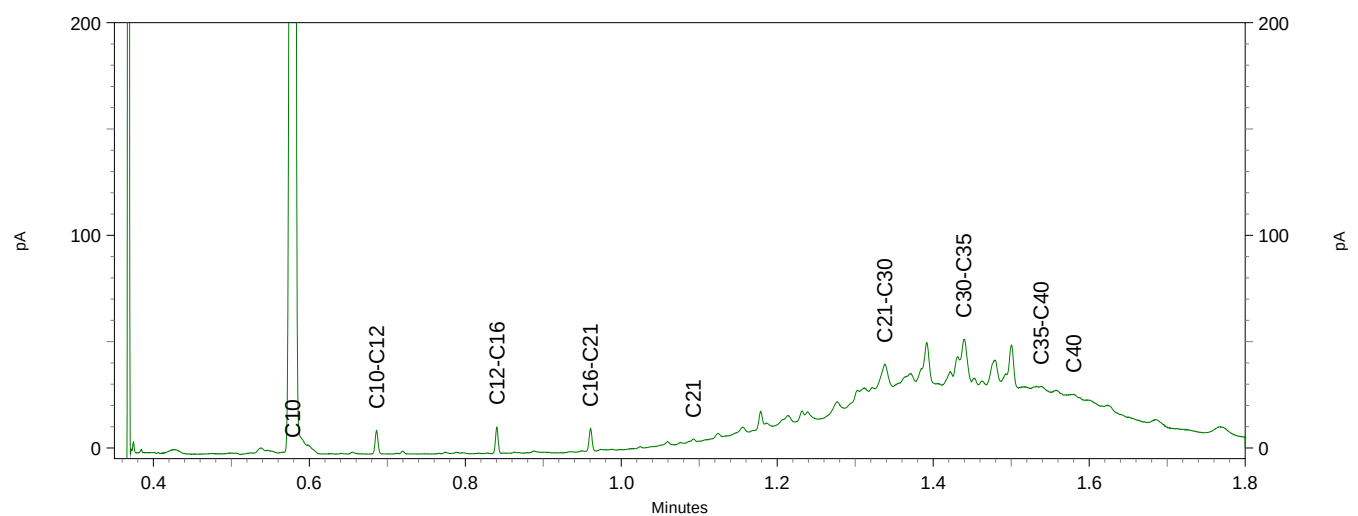
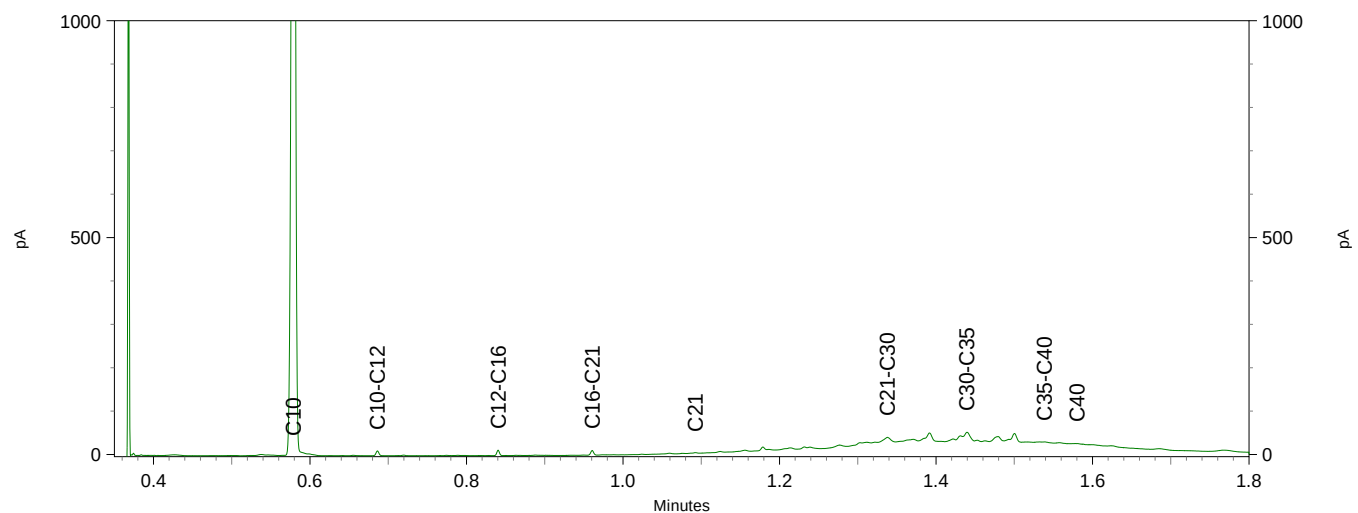
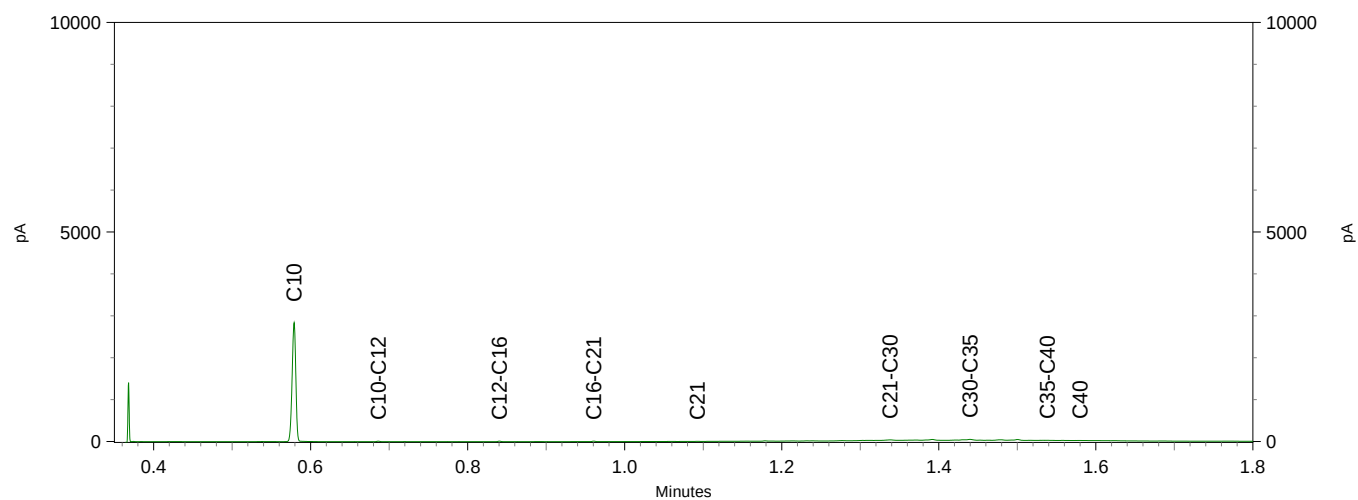
Chromatogram TPH/ Mineral Oil

Sample ID.: 12926630

Certificate no.: 2022127963

Sample description.: MM02 04 (22-72) 06 (22-72) 08 (22-72) 09 (22-72)

V



Mateboer Milieutechniek B.V
T.a.v. Hermen Bolks
Ambachtsstraat 27
8260 AB KAMPEN

Analysecertificaat

Datum: 26-Aug-2022

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2022131341/1
Uw project/verslagnummer	B0224245
Uw projectnaam	Dwingeloo, Leggeloo 5
Uw ordernummer	B0224245.31
Uw datum aanlevering monster(s)	24-Aug-2022

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

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

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer B0224245
 Uw projectnaam Dwingeloo, Leggeloo 5
 Uw ordernummer B0224245.31
 Uw monsternemer Ivo Dijkgraaf

Certificaatnummer/Versie 2022131341/1
 Startdatum analyse 24-Aug-2022
 Datum einde analyse 26-Aug-2022
 Rapportagedatum 26-Aug-2022/16:23
 Bijlage A, B, C
 Pagina 1/2

Analyse	Eenheid	1
Metalen		
S Barium (Ba)	µg/L	25
S Cadmium (Cd)	µg/L	<0.20
S Kobalt (Co)	µg/L	<2.0
S Koper (Cu)	µg/L	3.9
S Kwik (Hg)	µg/L	<0.050
S Molybdeen (Mo)	µg/L	<2.0
S Nikkel (Ni)	µg/L	<3.0
S Lood (Pb)	µg/L	<2.0
S Zink (Zn)	µg/L	14
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen		
S Benzeen	µg/L	<0.20
S Toluene	µg/L	<0.20
S Ethylbenzeen	µg/L	<0.20
S o-Xyleen	µg/L	<0.10
S m,p-Xyleen	µg/L	<0.20
S Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0.21 ¹⁾
BTEX (som)	µg/L	<0.90
S Naftaleen	µg/L	<0.020
S Styreen	µg/L	<0.20
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen		
S Dichloormethaan	µg/L	<0.20
S Trichloormethaan	µg/L	<0.20
S Tetrachloormethaan	µg/L	<0.10
S Trichlooretheen	µg/L	<0.20
S Tetrachlooretheen	µg/L	<0.10
S 1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S 1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S 1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S 1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10

Nr. Uw monsteromschrijving
 1 01-1-1 01 (250-350)

Opgegeven monstermatrix
 Water (AS3000)

Monster nr.
 12938019

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 Venecoweg 5
 NL-3771NB Barneveld B-9810 Nazareth
 +31 (0)34 242 63 00 +32 (0)9 222 77 59
 Info-env@eurofins.nl belgie-env@eurofins.be
 www.eurofins.nl www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 IBAN: NL71BNPA0227924525
 BIC: BNPA NL2A
 KvK/CoC: 09088623
 BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01



Q: door RVA geaccrediteerde verrichting
 R: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
 S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
 V: VLAREL erkende verrichting
 W: Waals Gewest erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
 Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV
 en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving),
 het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD)
 en door de overheid van Luxemburg (MEV).



TESTEN
 RvA L010

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer B0224245
 Uw projectnaam Dwingeloo, Leggeloo 5
 Uw ordernummer B0224245.31
 Uw monsternemer Ivo Dijkgraaf

Certificaatnummer/Versie 2022131341/1
 Startdatum analyse 24-Aug-2022
 Datum einde analyse 26-Aug-2022
 Rapportagedatum 26-Aug-2022/16:23
 Bijlage A, B, C
 Pagina 2/2

Analyse	Eenheid	1
S trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10
CKW (som)	µg/L	<1.6
S Tribroommethaan	µg/L	<0.20
S Vinylchloride	µg/L	<0.10
S 1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0.10
S 1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0.14 ¹⁾
S 1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S 1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S 1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0.42
Minerale olie		
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<10
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<10
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<10
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<10
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<10
S Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50

Nr. Uw monsteromschrijving

1 01-1-1 01 (250-350)

Opgegeven monstermatrix

Water (AS3000)

Monster nr.

12938019

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 Venecoweg 5
 NL-3771NB Barneveld B-9810 Nazareth
 +31 (0)34 242 63 00 +32 (0)9 222 77 59
 Info-env@eurofins.nl belgie-env@eurofins.be
 www.eurofins.nl www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 IBAN: NL71BNPA0227924525
 BIC: BNPANL2A
 KvK/CoC: 09088623
 BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
 R: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
 S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
 V: VLAREL erkende verrichting
 W: Waals Gewest erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
 Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV
 en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving),
 het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD)
 en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Akkoord
 Pr. coörd.





Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2022131341/1

Pagina 1/1

Monster nr.	Uw monsteromschrijving				
Barcode	Boornr	Van	Tot	Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
12938019	01-1-1 01 (250-350)				
0680635863	01	250	350	24-Aug-2022	1
0680635852	01	250	350	24-Aug-2022	2
0801024594	01	250	350	24-Aug-2022	3



Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 Venecoweg 5
 NL-3771NB Barneveld B-9810 Nazareth
 +31 (0)34 242 63 00 +32 (0)9 222 77 59
 Info-env@eurofins.nl belgie-env@eurofins.be
 www.eurofins.nl www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 IBAN: NL71BNPA0227924525
 BIC: BNPANL2A
 KvK/CoC: 09088623
 BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2022131341/1**

Pagina 1/1

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

Gildeweg 42-46 Venecoweg 5
NL-3771NB Barneveld B-9810 Nazareth
+31 (0)34 242 63 00 +32 (0)9 222 77 59
Info-env@eurofins.nl belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.nl www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2022131341/1

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Metalen			
Barium (Ba)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen			
Xylenen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Aromaten (BTEXN)	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Styreen	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen			
VOCl (11)	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Tribroommethaan (Bromoform)	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Vinylchloride	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
1,1-Dichlooretheen	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
DiClEtheen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
1,1-Dichloorpropan	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
1,2-Dichloorpropan	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
1,3-Dichloorpropan	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
DiChlprop. som AS3000	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Minerale olie			
Minerale olie (C10-C40)	W0215	GC-FID	pb 3110-5

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie april 2022.



MATEBOER

Projectontwikkeling BV
Bouw BV
Milieutechniek BV

Bijlage 4: Getoetste analyseresultaten en toetsingswaarden





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

Grondmonster		MM01			MM02			MM03		
Grondsoort		Zand			Zand			Zand		
Zintuiglijke bijmengingen					zwak baksteenhoudend					
Certificaatcode		2022127963			2022127963			2022127963		
Boringnummer(s)		01, 02, 03, 05, 07, 10, 11			04, 06, 08, 09			01, 01, 01, 01, 02, 02		
Traject (m -mv)		0,00 - 0,67			0,22 - 0,72			1,00 - 3,00		
Humus	% ds	2,60			5,70			0,70		
Lutum	% ds	3,10			3,60			3,50		
Datum van toetsing		23-8-2022			23-8-2022			23-8-2022		
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde			Overschrijding Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde		
		Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
METALEN										
Barium	mg/kg ds	<20	<48 ⁽⁶⁾		<20	<45 ⁽⁶⁾		<20	<46 ⁽⁶⁾	
Cadmium	mg/kg ds	<0,2	<0,2	-0,03	<0,2	<0,2	-0,03	<0,2	<0,2	-0,03
Kobalt	mg/kg ds	<3	<7	-0,05	<3	<6	-0,05	<3	<6	-0,05
Koper	mg/kg ds	<5	<7	-0,22	5,4	9,4	-0,2	<5	<7	-0,22
Kwik	mg/kg ds	<0,05	<0,05	-0	<0,05	<0,05	-0	<0,05	<0,05	-0
Lood	mg/kg ds	12	18	-0,07	12	17	-0,07	<10	<11	-0,08
Molybdeen	mg/kg ds	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0
Nikkel	mg/kg ds	<4	<7	-0,42	<4	<7	-0,43	<4	<7	-0,43
Zink	mg/kg ds	<20	<31	-0,19	23	46	-0,16	<20	<31	-0,19
PAK										
Anthraceen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Chryseen	mg/kg ds	0,071	0,071		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Fluorantheen	mg/kg ds	0,14	0,14		0,06	0,06		<0,05	<0,04	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Naftaleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
PAK 10 VROM	mg/kg ds		0,49	-0,03		0,38	-0,03		<0,35	-0,03
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN										
PCB 28	mg/kg ds	<0,001	<0,003		<0,001	<0,001		<0,001	<0,004	
PCB 52	mg/kg ds	<0,001	<0,003		<0,001	<0,001		<0,001	<0,004	
PCB 101	mg/kg ds	<0,001	<0,003		<0,001	<0,001		<0,001	<0,004	
PCB 118	mg/kg ds	<0,001	<0,003		<0,001	<0,001		<0,001	<0,004	
PCB 138	mg/kg ds	<0,001	<0,003		<0,001	<0,001		<0,001	<0,004	
PCB 153	mg/kg ds	<0,001	<0,003		<0,001	<0,001		<0,001	<0,004	
PCB 180	mg/kg ds	<0,001	<0,003		<0,001	<0,001		<0,001	<0,004	
PCB (som 7)	mg/kg ds		<0,019	-0		<0,0086	-0,01		<0,025	0
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN										
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<3	8 ⁽⁶⁾		<3	4 ⁽⁶⁾		<3	11 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C12 - C16	mg/kg ds	<5	13 ⁽⁶⁾		<5	6 ⁽⁶⁾		<5	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C16 - C21	mg/kg ds	<5	13 ⁽⁶⁾		8,4	14,7 ⁽⁶⁾		<5	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C21 - C30	mg/kg ds	20	77 ⁽⁶⁾		77	135 ⁽⁶⁾		<11	39 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C30 - C35	mg/kg ds	13	50 ⁽⁶⁾		64	112 ⁽⁶⁾		<5	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C35 - C40	mg/kg ds	<6	16 ⁽⁶⁾		24	42 ⁽⁶⁾		<6	21 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	38	146	-0,01	180	316	0,03	<35	<123	-0,01
OVERIG										
Droge stof	% m/m	91,7			79,6			83,5		
Lutum	%	3,1			3,6			3,5		
Organische stof (humus)	%	2,6			5,7			<0,7		
Gloeirest	% (m/m) ds	97			94			99		



----- : Geen toetsnorm aanwezig
<D : kleiner dan de detectielimiet
8,88 : <= Achtergrondwaarde
>AW : > Achtergrondwaarde
8,88 : > Interventiewaarde
6 : Heeft geen normwaarde
: verhoogde rapportagegrens
GSSD : Gestandaardiseerde meetwaarde
Index : (GSSD - AW) / (I - AW)

- Getoetst via de BoToVa service, versie 3.1.0 -

Tabel 2: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

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



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

Watermonster		01-1-1		
Datum		24-8-2022		
Filterdiepte (m -mv)		2,50 - 3,50		
Datum van toetsing		26-8-2022		
Monsterconclusie		Voldoet aan Streefwaarde		
		Meetw	GSSD	Index
METALEN				
Barium	µg/l	25	25	-0,04
Cadmium	µg/l	<0,2	<0,1	-0,05
Kobalt	µg/l	<2	<1	-0,23
Koper	µg/l	3,9	3,9	-0,19
Kwik	µg/l	<0,05	<0,04	-0,06
Lood	µg/l	<2	<1	-0,23
Molybdeen	µg/l	<2	<1	-0,01
Nikkel	µg/l	<3	<2	-0,22
Zink	µg/l	14	14	-0,07
PAK				
Naftaleen	µg/l	<0,02	<0,01	0
PAK 10 VROM	-		<0,00020 ⁽¹¹⁾	
AROMATISCHE VERBINDINGEN				
Benzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0
Ethylbenzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0,03
Tolueen	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01
Xylenen (som)	µg/l		<0,21	0
meta-/para-Xyleen (som)	µg/l	<0,2	<0,1	
ortho-Xyleen	µg/l	<0,1	<0,1	
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,02
BTEX (som)	µg/l	<0,9		
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l		<0,77 ^(2,14)	
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN				
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l		<0,14	0,01
1,1-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	0,01
cis-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	
trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	
Dichloormethaan	µg/l	<0,2	<0,1	0
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l	<0,2	<0,1 ⁽¹⁴⁾	
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	<0,1	<0,1	0,01
1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01
1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0,2	<0,1	-0,02
1,2-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1	
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0,1	<0,1	0
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0,1	<0,1	0
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,05
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	<0,1	<0,1	0
Vinylchloride	µg/l	<0,1	<0,1	0,01
Dichloorpropanen (0,7 som, 1,1+1,2+1,3)	µg/l	0,42		
Dichloorpropaan	µg/l		<0,42	-0
1,3-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1	
CKW (som)	µg/l	<1,6		
1,1-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1	
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie C10 - C12	µg/l	<10	7 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C12 - C16	µg/l	<10	7 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C16 - C21	µg/l	<10	7 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C21 - C30	µg/l	<15	11 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C30 - C35	µg/l	<10	7 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C35 - C40	µg/l	<10	7 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C10 - C40	µg/l	<50	<35	-0,03



----- : Geen toetsnorm aanwezig
 <D : kleiner dan de detectielimiet
 8,88 : <= Streefwaarde
 8,88 : > Streefwaarde
 8,88 : > Interventiewaarde
 11 : Enkele parameters ontbreken in de berekening van de somfractie
 14 : Streefwaarde ontbreekt zorgplicht van toepassing
 2 : Enkele parameters ontbreken in de som
 6 : Heeft geen normwaarde
 # : verhoogde rapportagegrens
 GSSD : Gestandaardiseerde meetwaarde
 Index : (GSSD - S) / (I - S)

- Getoetst via de BoToVa service, versie 3.1.0 -

Tabel 4: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

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



MATEBOER

Projectontwikkeling BV
Bouw BV
Milieutechniek BV

Bijlage 5: Toelichting toetsingskader





Toelichting toetsingskader

De analyseresultaten zijn beoordeeld aan de hand van het toetsingskader van VROM (Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013, Staatscourant 27 juni 2013, jaargang 2013, nummer 16675).

Hierin worden achtergrondwaarden, streefwaarden- en interventiewaarden onderscheiden. Deze hebben de volgende betekenis:

- De *streefwaarde/achtergrondwaarde (S/AW)* geeft het concentratieniveau in grond of grondwater aan, waarboven sprake is van een aantoonbare verontreiniging. In de bodem kan door natuurlijke oorzaken de streefwaarde worden overschreden.
- De *interventiewaarde (I)* geeft het concentratieniveau in grond of grondwater aan, waarboven de functionele eigenschappen die de bodem voor mens, plant en dier heeft, in ernstige mate kunnen zijn verminderd.

Er is sprake van een “*geval van ernstige bodemverontreiniging*” (volgens de Wet Bodembescherming) indien voor tenminste één stof de interventiewaarde wordt overschreden voor een volume in tenminste 25 m³ grond of in tenminste 100 m³ grondwater. Bij een geval van ernstige bodemverontreiniging of bij de aanwezigheid van actuele risico's is er in principe een *saneringsnoodzaak*.

Op basis van de resultaten van een verkennend of nulsituatie kan over de ruimtelijke schaal waarop een eventuele overschrijding van de interventiewaarde zich voordoet meestal nog geen betrouwbare uitspraak worden gedaan. Conclusies ten aanzien van een eventuele saneringsnoodzaak kunnen daarom niet op basis van de resultaten van een verkennend of nulsituatie worden getrokken.

Het vaststellen in hoeverre sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging (vaststellen saneringsnoodzaak) wordt bepaald middels de uitvoering van een nader onderzoek. Dit nader onderzoek dient plaats te vinden indien er een vermoeden bestaat van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

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 belang procedure

Op basis van onderstaande locatie



Vragen en antwoorden uit de check

Gaat het om een plan met uitsluitend een functiewijziging van bestaande bebouwing?	ja
Is er sprake van een uitbreiding van de lozing van huishoudelijk afvalwater in het landelijk gebied groter dan 9 vervuilingseenheden (ve) of in het stedelijk gebied van 30 ve?	nee
Is er in of rondom het plangebied sprake van wateroverlast of grondwateroverlast?	nee

Details

1. Geen belang procedure

Wat moet ik doen?

"WIJ VERZOEKEN U OM IN TE LOGGEN OM DE PROCEDURE AF TE RONDEN. HIERDOOR IS UW PLAN OOK AANGEMELD BIJ HET WATERSCHAP!"

Geachte heer / mevrouw,

U heeft een watertoets uitgevoerd op de website www.dewatertoets.nl. Op basis van deze digitale toets concluderen wij dat met uw plan geen waterschapsbelangen worden geraakt. Het waterschap gaat akkoord met het plan. U kunt direct door met de planvorming van uw plan en wij verzoeken u onderstaande tekst op te nemen in de toelichting van het plan (de waterparagraaf).

Waterparagraaf Geen Waterschapsbelang

Het plan betreft alleen een functieverandering van bestaande bebouwing en heeft geen invloed op de waterhuishouding. Er is geen sprake van (grond) wateroverlast in de omgeving van het plan. Er is geen waterschapsbelang.

Deze conclusie is automatisch getrokken op basis van de ingevoerde gegevens op www.dewatertoets.nl. Het proces van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Drents Overijsselse Delta gaat akkoord met het plan.

Verklaring

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



Reactienota voorontwerp bestemmingsplan 'Leggeloo 5 Dwingeloo'

Inleiding

Het voorontwerp bestemmingsplan 'Leggeloo 5 Dwingeloo' is voor overleg aangeboden aan drie instanties, ter voldoening aan artikel 3.1.1 van het Besluit Ruimtelijke Ordening (BRO), te weten aan de provincie Drenthe, het waterschap Drents Overijsselse Delta en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE). Vanaf 18 april tot en met 12 juni 2023 zijn zij acht weken in de gelegenheid gesteld om hun eventuele overlegreactie kenbaar te maken. Binnen die periode zijn reacties ontvangen van zowel de provincie als het waterschap.

Doel nota

Deze reactienota bestaat uit de opmerkingen uit de ingediende overlegreacties met daarbij de beantwoording/reactie door het college.

Deze reactienota en de ingediende overlegreacties worden als bijlagen opgenomen bij het ontwerp bestemmingsplan.

Overlegreacties

Overlegreactie provincie Drenthe d.d. 23 mei 2023

Landschap

Voor de landschappelijke inpassing ligt er een goed doordacht plan met aandacht voor de landschappelijke kwaliteiten.

Cultuurhistorie

Er ligt een mooi, verantwoord uitgangspunt om de boerderij op een respectvolle manier te transformeren naar een woonbestemming. De schuur aan de zuidzijde wordt gesloopt ten behoeve van ruimtecreatie, uit onderzoek blijkt dat de schuur in 1975 is gebouwd. Daarom is sloop geen probleem. De andere details zijn niet helemaal duidelijk. Er wordt beschreven dat de oostelijke ontsluiting de huidige 'vorm' houdt. Momenteel is het een onverharde weg. Er wordt beschreven dat de zuidelijk ontsluiting de 'primaire' ontsluiting blijft, maar de oostelijke toegangsweg lijkt wel verhard te worden. Vanuit het beleid cultuurhistorie zien wij bij voorkeur dat zandwegen onverhard blijven. Dat is wat ons betreft ook het uitgangspunt. De kuilplaten aan de oostzijde wordt een paardenbak. Kenmerkend voor de omliggende gronden van boerderijen in esdorpen, zijn de open plekken. Hier bevonden zich moestuinen of werden dieren gehouden. De realisatie van een paardenbak past in deze lijn. Wel is het wenselijk dat er geen hoge afscheiding rondom de bak komt, maar dat het een informele situatie blijft.

Inzet instrumenten

Gelet op de inhoud van het plan en bovenstaande aspecten zijn wij van mening dat: het plan nog wat aanpassingen behoeft met name op het gebied van cultuurhistorie. Indien het plan niet of onvoldoende wordt aangepast zullen wij overwegen een zienswijze in te dienen.

Reactie college

Het college neemt met instemming kennis van de reactie over het landschappelijk inpassingsplan en de algemene opmerkingen vanuit cultuurhistorie.

Met betrekking tot de opmerkingen over de oostelijke ontsluiting en de paardenbak kan het college de provincie geruststellen. De door de provincie bedoelde weg is als karrenspoor aangeduid in het inrichtingsplan. En ook is geen sprake van een hoge heg om de paardenbak, maar van een enkele haag van rozenbottels.

Het college ziet daarom geen aanleiding om het plan aan te passen vanuit het belang van cultuurhistorie.

Overlegreactie waterschap Drents Overijsselse Delta d.d. 19 april 2023

Het waterschap ziet na lezing van het plan geen bijzonderheden en belangen voor het waterschap.

Reactie college

Het college neemt met instemming kennis van deze overlegreactie.

Conclusie

De ingediende overlegreacties geven volgens het college geen aanleiding tot wijziging van de verbeelding en regels van het bestemmingsplan.

Diever, 27 juni 2023.

