Weiteveen, Veltmanlaan 27B

Inhoudsopgave

Toelichting **3**

Hoofdstuk 1 Inleiding **4**

Hoofdstuk 2 Beleid **8**

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving **14**

Hoofdstuk 4 Onderzoeken en milieubeoordeling **18**

Hoofdstuk 5 Toelichting op de planregels en verbeelding **28**

Hoofdstuk 6 Maatschappelijke betrokkenheid **35**

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid **36**

Bijlagen bij de toelichting **37**
Bijlage 1 Voorlopig bouwplan 38
Bijlage 2 Onderzoek stikstofdepositie 49
Bijlage 3 Aeriusberekening bouwfase 88
Bijlage 4 Aeriusberekening gebruiksfase 102
Bijlage 5 Verkennend bodemonderzoek 109
Bijlage 6 Nota van beantwoording vooroverleg 162

Regels **169**

Hoofdstuk 1 Inleidende regels **170**
Artikel 1 Begrippen 170
Artikel 2 Wijze van meten 175

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels **176**
Artikel 3 Wonen - Geschakeld 176
Artikel 4 Wonen - Bijbehorend bouwwerk 179
Artikel 5 Waarde - Archeologie 4 181

Hoofdstuk 3 Algemene regels **184**
Artikel 6 Anti-dubbeltelregel 184
Artikel 7 Algemene bouwregels 185
Artikel 8 Algemene afwijkingsregels 186
Artikel 9 Algemene wijzigingsregels 188

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels **189**
Artikel 10 Overgangsrecht 189
Artikel 11 Slotregel 190

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding tot nieuw bestemmingsplan

Er is een verzoek ingediend voor een bestemmingsplanherziening voor het perceel Veltmanlaan 27b, en het perceel achter Veltmanlaan 27a in Weiteveen. Het perceel Veltmanlaanlaan 27b is ca. 629 m2 groot heeft een bedrijfsbestemming met daarop een bedrijfsgebouw van ca. 330 m2. Op dit perceel en in het bedrijfsgebouw vindt momenteel opslag plaats voor een bouwbedrijf. Dit gebruik zal worden beeindigd en het bedrijfsgebouw zal worden gesloopt. Verzocht is om de bestemming van het perceel te wijzigen naar een woonbestemming. De eigenaar wil op dit perceel twee geschakelde woningen bouwen.

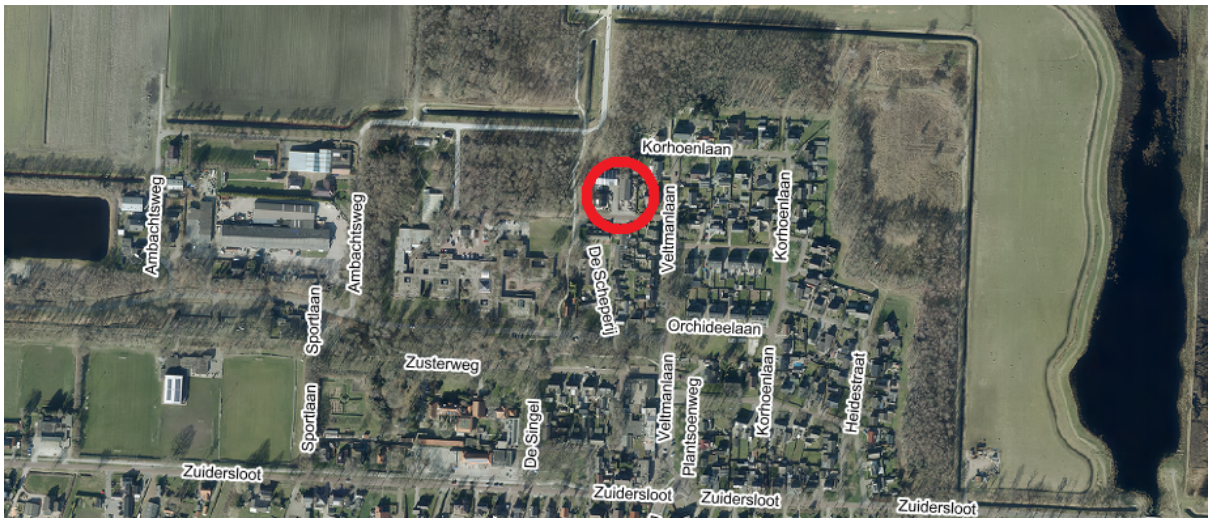
Het perceel achter de naastgelegen woning Veltmanlaan 27a kent ook een bedrijfsbestemming. Dit perceel is ca 618 m2 groot en hierop is een schuur aanwezig met een oppervlakte van ca. 370 m2. Deze schuur wordt gebruikt ten dienste van de bijbehorende woning (nr. 27a). Ook dit voormalige bedrijfsperceel krijgt door middel van dit bestemmingsplan een woonbestemming.

Het voorliggende bestemmingsplan regelt het wijzigen van de huidige bedrijfsbestemmingen in een woonbestemming vanwege beëindiging van de bedrijfsactiviteiten.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen op de hoek van de Veltmanlaan en De Scheperij in het dorp Weiteveen. Aan de west- en noordzijde van het plangebied is bos gelegen. Ten oosten van het plangebied is woonbebouwing langs de Veltmanlaan aanwezig. Ten zuiden van het plangebied is woonbebouwing aan De Scheperij gelegen.

Het plangebied van het bestemmingsplan 'Weiteveen, Veltmanlaan 27B' met planidentificatienummer NL.IMRO.0114.2021034-B701 ligt op de percelen kadastraal bekend als gemeente Schoonebeek, sectie E, nummers 452 (Veltmanlaan 27b) en 445 (achter nummer 27a).



Figuur 1.1: Ligging plangebied in omgeving (rood omcirkeld indicatief het plangebied).



Figuur 1.2: Begrenzing plangebied.

1.3 Huidige planologische regelingen

Het voorliggende bestemmingsplan 'Weiteveen, Veltmanlaan 27B' vervangt gedeeltelijk het vigerende bestemmingsplan 'Weiteveen'. Het plangebied kan volgens het vigerende bestemmingsplan gebruikt worden voor bedrijfsdoeleinden (bestemming 'Bedrijventerrein' met aanduiding bedrijven milieucategorie 2). Deze percelen kunnen gebruikt worden voor bedrijven in de milieucategorie 1 en 2 (zoals opgenomen in de Staat van inrichtingen behorende bij het bestemmingsplan) en bedrijfsgebouwen en daarbij behorende andere bouwwerken, erftoegangswegen en inritten, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzienengen en waterhuishoudkundige voorzieningen. Het bestaande bouwvlak kan voor 70% bebouwd worden en heeft een maximale bouwhoogte van 10 meter (nok) met een maximale goothoogte van 6 meter.



Figuur 1.3: Uitsnede plankaart vigerend bestemmingsplan 'Weiteveen'

Het vigerende bestemmingsplan biedt niet de mogelijkheid om twee gondgebonden woningen te realiseren binnen het plangebied en om het bedrijfsgebouw achter nummer 27a te mogen gebruiken als schuur behorende bij een woning. Voorliggend bestemmingsplan biedt planologisch deze mogelijkheid.

Bij het van kracht worden van het bestemmingsplan 'Weiteveen, Veltmanlaan 27B' verliest het bestemmingsplan 'Weiteveen' voor zover het valt binnen het plangebied zijn rechtskracht. Het bestemmingsplan 'Weiteveen, Veltmanlaan 27B' vervangt dit gebied.

1.4 Opzet bestemmingsplan

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. Op de verbeelding worden de percelen in het gebied aangegeven met bestemming dan wel een aanduiding. In de regels worden de bouw- en gebruiksmogelijkheden van het plangebied geregeld. Tot slot wordt in de toelichting een verantwoording gegeven van de in het plan gemaakte keuzes.

1.5 Overzicht verricht onderzoek

Ter voorbereiding van het bestemmingsplan 'Weiteveen, Veltmanlaan 27B' zijn onderzoeken verricht en adviezen gegeven. De conclusies uit de onderzoeken en adviezen zijn verwerkt in de toelichting.

Ter voorbereiding van het bestemmingsplan zijn de volgende onderzoeken verricht:

- Aerius-berekening.
- Verkennend bodemonderzoek.
- Watertoets.

In Hoofdstuk 4 Onderzoeken en milieubeoordeling wordt ingegaan op de resultaten uit de onderzoeken en adviezen.

Hoofdstuk 2 Beleid

2.1 Gemeentelijk beleid

2.1.1 Structuurvisie gemeente Emmen 2020, Veelzijdigheid troef

De Structuurvisie Emmen 2020, Veelzijdigheid Troef, is 24 september 2009 vastgesteld door de raad. Het document is opgesteld als ruimtelijke vertaling van de ambities gesteld in de Strategienota Emmen 2020, vastgesteld in de raadsvergadering van september 2001. De structuurvisie geeft de hoofdlijnen van de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Emmen weer. In de structuurvisie wordt de ruimtelijke structuur van 2020 geschetst aan de hand van een aantal thema's, te weten landschap, duurzaamheid, verkeer, werken, wonen, voorzieningen en veiligheid. Voor ieder thema is een hoofdkoers bepaald. Voor het bestemmingsplan 'Weiteveen, Veltmanlaan 27B' is het thema wonen van belang.

De Structuurvisie gemeente Emmen 2020, Veelzijdigheid troef richt zich op een accentverschuiving van kwantiteit naar kwaliteit en differentiatie van woonmilieus: De opgave ligt er om de woningvoorraad in lijn te brengen en te houden met de woonwensen van huidige én toekomstige inwoners. Dit betekent meer levensloopbestendige woningen en meer ruimte voor bouwkavels. Om ervoor te zorgen dat de woningmarkt op orde blijft, is een continue aanpassing aan de veranderende vraag geboden. Dit geldt niet alleen voor de kern van Emmen, maar ook voor de dorpen. Zo ontstaat op termijn een cyclische vernieuwing van de bestaande woongebieden.

2.1.2 Woonvisie 2018-2023

De Woonvisie 2018-2023 richt zich op een nieuwbouwopgave passend bij de kwalitatieve behoefte en aanvullend op de bestaande voorraad. Daarbij moet de bestaande woningvoorraad beter benut worden. In de Woonvisie is een strategie opgenomen voor woningbouw:

1. Woningbouwinitiatieven worden niet individueel, maar in samenhang bekeken.
2. Prioriteit wordt gegeven aan plannen voor herstructurering en transformatie.
3. Bij het maken van de woon- en leefbaarheidsvisies voor dorpen en wijken komen plekken naar voren waar inbreiding (verdichting) mogelijk en gewenst is.
4. Bestaande uitbreidingslocaties worden afgerond.
5. Woningbouwplannen dragen bij aan een gevarieerd woonmilieu (ruimte bieden aan plannen die een nichemarkt bedienen en aan kleinschalige experimentele, innovatieve en duurzame woonvormen).
6. Woningbouwplannen dragen bij aan ruimtelijke kwaliteit.

Met het woningbouwprogramma uit de woonvisie wordt ruimte geboden voor goede woningbouwinitiatieven van particulieren, ontwikkelaars en corporaties. De Woonvisie geeft voor het deelgebied De Blokken (waar Weiteveen toe behoort) tussen 2016 en 2021 een netto groei met 55-105 woningen op de woningvoorraad. In Weiteveen zijn er geen gemeentelijke woningbouwkavels meer uitgeefbaar.

Het voorliggend plan betreft een particulier initiatief dat zich richt op de herstructurering van een voormalig bedrijventerrein. Één bedrijfspand zal worden gesloopt, op dit perceel mogen twee geschakelde woningen worden gebouwd, passend in het gebied. Het bedrijfspand achter de woning 27a zal voorlopig blijven staan en gebruikt mogen worden als bijgebouw behorende bij de woning. Met woningbouw op deze locatie en de bepaling dat het voormalige bedrijfspand achter nummer 27a in de toekomst, na sloop, mag worden teruggebouwd met een maximale oppervlakte van 150 m2, is dit gebied stedenbouwkundig afgerond.

2.1.3 Beleidsnotitie Bouwen in de linten

De gemeenteraad heeft op 14 december 2017 de beleidsnotitie Bouwen in de linten vastgesteld. De beleidsnotitie geeft het onderzoek weer naar de ruimtelijke kaders en criteria die bij de beoordeling van verzoeken tot incidentele woningbouw in de linten moeten worden gehanteerd. In de beleidsnotitie is een balans gezocht tussen het incidenteel toevoegen van woningen enerzijds en het behoud van de waarde en karakteristiek van het landschap anderzijds.

Het doel van de beleidsnotitie Bouwen in de linten is het verkrijgen van een helder ruimtelijk kader voor het toetsen van nieuwe aanvragen voor het bouwen van woningen binnen lintbebouwingen in de gemeente Emmen.

In de beleidsnotitie zijn ruimtelijke criteria verwoord. Bij de ruimtelijke ontwikkeling van de linten dient een afweging te worden gemaakt tussen enerzijds het belang van de kernen, en anderzijds het belang van het landschap.

In de eerste plaats is bepaald wat de begrenzingen van de kernen zijn en wat de linten binnen en buiten de kernen zijn. Als vervolgstap is voor de linten buiten de kernen bepaald welke delen onlosmakelijk met het landschap zijn verbonden en welke delen met de kern zijn verbonden. De linten kunnen worden onderverdeeld in 'landschapsgerelateerde linten', 'dorpsgerelateerde linten' en in 'lint binnen kern'.

Het plangebied is gelegen binnen de kernbegrenzing lintdorpen. Opvulling van de nog aanwezige open plekken heeft geen negatieve ruimtelijke gevolgen op de omgeving. Deze plekken komen dan ook in aanmerking voor bebouwing.

Bij toevoegingen dient te worden aangesloten bij de stedenbouwkundige structuren van de omgeving. Onder andere dient afstemming te worden gezocht bij aspecten als de kavelbreedte, de voorgevelrooilijn en bebouwingskenmerken ten aanzien van nokrichting, bebouwingsmassa en hoogten.

2.1.4 Welstandsbeleid

Bouwwerken moeten voldoen aan 'redelijke eisen van welstand'. Een welstandscommissie beoordeelt bouwplannen aan de vooraf vastgestelde welstandscriteria opgenomen in de Welstandsnota. Op 30 juni 2016 heeft de gemeenteraad de Welstandsnota vastgesteld. In deze nota wordt vooraf bepaald wat de redelijke eisen van welstand zijn. Dit betekent dat gekeken wordt of een bouwplan qua uitstraling past bij de omgeving.

Het bestemmingsplan en de welstandsnota zorgen samen voor behoud en ontwikkeling van ruimtelijke kwaliteit. Het plangebied is gelegen in een gebied waarvoor het welstandsniveau 'luw' geldt. Het bouwplan voor de woningen zal door de welstandscommissie beoordeeld worden op redelijke eisen van welstand.

2.1.5 Integrale parkeervisie

In oktober 2017 heeft de gemeenteraad van Emmen de "Integrale parkeervisie gemeente Emmen" vastgesteld. Deze visie vervangt de parkeernota van 2010.

De visie is het kader voor het bepalen van de parkeeropgave bij fysieke ontwikkelingen op alle niveaus. Het is een leidraad voor het beoordelen van de parkeeropgave van stedenbouwkundige visies & plannen voor (her-)ontwikkeling van de fysieke leefomgeving en is ook het kader dat invulling geeft aan het begrip “voldoende parkeer- of stallingsruimte dan wel voldoende laad- of losruimte in bestaande en op ontwikkeling gerichte nieuwe bestemmingsplannen. De visie bevat ten aanzien van de hoeveelheid parkvoorzieningen en het aantal los- en laadplaatsen het beoordelingskader voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen en- of wijzigen gebruik.

Voor toekomstige (nieuwbouw)ontwikkelingen is in de parkeervisie de landelijke richtlijnen van het CROW leidraad. Uitgangspunt blijft in beginsel voldoende parkeerruimte op eigen terrein. Als dit niet kan, kan eventueel teruggevallen worden op parkeren in de openbare ruimte, waarvoor aan de gemeente een afkoopsom wordt betaald.

2.1.6 Ruimtelijke waardenkaart

De Ruimtelijke Waardenkaart (Bosch & Slabbers, 2008) belicht de aardkundige, archeologische, ecologische, hydrologische, cultuurhistorische en de landschappelijke waarden, evenals de monumenten van het buitengebied van de gemeente Emmen. De kaart is opgesteld ten behoeve van het bestemmingsplan buitengebied, hierdoor ligt het accent op de waarden in buitengebied, maar komen de in het onderliggende waarden in de kernen ook aan bod. Daarnaast reikt de ruimtelijke waardenkaart concrete handvatten voor de ontwikkeling van het landschap aan. Het rapport geeft aan met welke aspecten in de planvorming rekening dient te worden gehouden. De gemeente ziet de ruimtelijke waardenkaart als een aanzet tot een nader te bepalen ontwikkelingskader. De ruimtelijke waardenkaart is een interne beleidskader, welke richting geeft aan de inrichting van een gebied. De ruimtelijke waardenkaart hangt samen met regelingen op de gebieden als flora- en faunabescherming, archeologie, monumenten. Vastgestelde waarden binnen deze gebieden vinden hun juridische bescherming binnen de specifieke wettelijke kaders. In de RWK zijn de waarden op deze gebieden dan ook niet “opnieuw” vastgesteld maar in woord en beeld met elkaar in verband gebracht.”

In het uitvoeringsprogramma behorende bij de Structuurvisie gemeente Emmen 2020, Veelzijdigheid troef is de Ruimtelijke waardenkaart opgenomen. In september 2011 is de Ruimtelijke waardenkaart vastgesteld door de gemeenteraad.

Deelgebieden en kenmerken per deelgebied

De RWK maakt een onderscheid in deelgebieden. Het plangebied ligt binnen het deelgebied “Grootschalige veenontginningen” (het landschap van het veen). Dit is het landschap van de grote maten. Alles is hier groot en stoer. Het landschap wordt gevormd door open ruimten van formaat. De kanalen en linten geven contour aan de ruimte. Zij 'maken' de ruimten. Het is een open landschap; weids, maar geenszins kaal.

Naast de robuuste ruimte als visueel aspect is de strikte regelmaat van het landschap van het veen kenmerkend. Het veenkoloniale landschap kent een uiterst regelmatige basisstructuur met een sterke ritmiek van kanalen, wijken en sloten. Het huidige plangebied kenmerkt zich door een strakke begrenzing als overgang naar het dorp Weiteveen en het Bargerveen.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Omgevingsvisie Drenthe

De Omgevingsvisie is hét strategische kader voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe. De visie formuleert de belangen, ambities, rollen, verantwoordelijkheden en sturing van de provincie in het ruimtelijke domein.

De Omgevingsvisie beschrijft de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe in de periode tot 2030, met in sommige gevallen een doorkijk naar de periode daarna. Als in de tekst wordt gesproken over ‘lange termijn’, betreft het de periode na 2030.

De Omgevingsvisie heeft voor de provincie vooral een interne binding. Dit betekent dat de provincie bij de uitoefening van haar taken aan de Omgevingsvisie gebonden is.

Missie

De missie van de provincie is het waarderen van de Drentse kernkwaliteiten en het

ontwikkelen van een bruisend Drenthe, passend bij de kernkwaliteiten. Deze missie is ingegeven door wat inwoners, medeoverheden en maatschappelijke partners belangrijk vinden voor de toekomst van Drenthe. De kernkwaliteiten zijn samen met partners en de inwoners van Drenthe benoemd, te weten landschap, cultuurhistorie, aardkundige waarden, archeologie, rust en natuur.

Kernkwaliteiten

De kernkwaliteiten zijn de kwaliteiten die bijdragen aan de identiteit en aantrekkelijkheid van Drenthe. Samen met vertegenwoordigers van overheden, belangengroepen, marktpartijen en inwoners heeft de provincie 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. In hoofdstuk 4 van de Omgevingsvisie is voor alle kernkwaliteiten een uitwerking naar meer concrete indicatoren gemaakt, namelijk landschap, cultuurhistorie, aardkundige waarden, archeologie, rust en natuur.

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.

Milieu- en leefomgevingskwaliteit

De provincie streeft naar een gezonde en veilige leefomgeving voor mens, plant en dier. Het beschermen van de kwaliteit van milieu en leefomgeving is veelal op Europees en nationaal niveau geregeld. Daarbij zijn diverse taken en verantwoordelijkheden bij de provincies neergelegd. Deze taken, gericht op het beschermen van de kwaliteit van lucht, water en bodem en het verbeteren van de verkeersveiligheid, waterveiligheid en externe veiligheid, zijn daarmee van provinciaal belang.

Kaarten en doelstellingen

Op kaarten behorende bij de Omgevingsvisie Drenthe zijn de kernkwaliteiten nader weergegeven. Op een aantal kaarten (wanneer relevant) is het plangebied als volgt aangeduid:

Archeologie

De inhoudelijke kaart Archeologie geeft een overzicht van de archeologische waarden en verwachtingen die de provincie van provinciaal belang achten. In gebieden of terreinen met een archeologische verwachting op de archeologiekaarten, wordt gestuurd op een goede uitvoering van archeologisch onderzoek. Niet voor alle bodemingrepen is archeologisch onderzoek vereist. Dit hangt af van de omvang en aard van de ingreep, de waarde/verwachting van de locatie en het vrijstellingenbeleid zoals dat is uitgewerkt in de gemeentelijke archeologiekaarten.

Aardkundige waarden

Aardkundige waarden die bijdragen aan het specifieke Drentse karakter wil de provincie behouden en, waar mogelijk, herstellen. Het provinciaal belang ligt in het behouden en, waar mogelijk, ontwikkelen van de kernkwaliteit aardkundige waarden. De provincie wil inhoud geven aan ruimtelijke kwaliteit, om de identiteit en aantrekkelijkheid van Drenthe te behouden en te versterken. Het doel is de archiefwaarde van de bodem te behouden en de

landvormen, die karakteristiek zijn voor het Drentse landschap, te behouden en te versterken, als onderdeel van de kernkwaliteit oorspronkelijkheid.

Het plangebied is gelegen binnen een gebied met een generiek beschermingsniveau voor aardkundige waarden. In deze gebieden wil de provincie de lokale, aardkundige kenmerken voor de toekomst bewaren.

Cultuurhistorie

Het beleid van de provincie Drenthe ten aanzien van cultuurhistorie is beschreven in de beleidsnota Cultuurhistorisch Kompas Drenthe. Het plangebied is gelegen binnen het gebied Emmen en haar venen. Het generieke beleid 'respecteren' is van toepassing. Het is bedoeld om de cultuurhistorische samenhang, zoals die is vastgelegd in de hoofdstructuur, te borgen. De ambitie voor de Veenkoloniën richt zich specifiek op het zichtbaar houden van de machinale veenwinning en veenverwerking op het Amsterdamscheveld en het Bargerveen, zowel in het landschap als in de bebouwing.

Landschap

Het plangebied is gelegen binnen het landschap van de veenkoloniën. Van provinciaal belang is de orthogonale samenhang tussen het systematische ontginningspatroon van grootschalige openheid met kenmerkende wijkenstructuur en de bebouwingslinten met daaruit opgaande percelen.

Conclusie ten aanzien van kernkwaliteiten

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op de realisatie van twee grondgebonden woningen en de omzetting van een bedrijfsbestemming naar een woonbestemming. De realisatie van woningen leidt niet tot een aantasting van de beschreven kernkwaliteiten. In Hoofdstuk 3 en Hoofdstuk 4 Onderzoeken en milieubeoordeling wordt nader ingegaan op de ruimtelijke inpassing van de woningen.

2.2.2 Provinciale omgevingsverordening Drenthe

Provinciale Staten van Drenthe hebben de Provinciale omgevingsverordening (POV) Drenthe vastgesteld.

Bestaand stedelijk gebied

Het plangebied is aangewezen als 'Bestaand Stedelijk Gebied'. De provincie moet algemene regels formuleren gericht op zorgvuldig ruimtegebruik. Deze algemene regels richten zich op de inhoud van of toelichting bij bestemmingsplannen die bewerkstelligen dat een bestemmingsplan alleen nieuwe bebouwing kan toestaan binnen het bestaand stedelijk gebied, aansluitend op het bestaand stedelijk gebied, of in nieuwe clusters van bebouwing daarbuiten. De in dit artikel vastgelegde begrenzing dient primair als geografische referentie voor de uitvoering van regels met betrekking tot bouwen in landelijk gebied. Daarnaast ligt binnen bestaand stedelijk gebied de verantwoordelijkheid voor kernkwaliteiten in principe bij de gemeente. Het provinciaal belang voor archeologie, aardkundige waarden en cultuurhistorie kent hierop een uitzondering: het provinciaal belang is ook van toepassing binnen bestaand stedelijk gebied als deze opgenomen zijn op de desbetreffende kaarten van de POV.

2.3 Rijksbeleid

2.3.1 Ruimtelijk beleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 van kracht geworden. Onderdeel van deze structuurvisie is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Met de structuurvisie kiest het rijk voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Voor Emmen zijn in de SVIR geen onderwerpen opgenomen die aangemerkt worden als nationaal belang. In de Barro zijn alleen de zaken betreffende defensie en kernkwaliteiten van toepassing. Echter deze zaken hebben geen directe invloed op de inrichting van het plangebied.

2.4 Conclusie

Het rijksbeleid werkt niet rechtstreeks door in het plangebied. Voor het voorliggende bestemmingsplan wordt geconcludeerd dat het plan niet in strijd is met het geldende gemeentelijke- en provinciale beleid, wanneer rekening wordt gehouden met de stedenbouwkundige en milieutechnische inpassing. Hierop wordt nader ingegaan in de volgende hoofdstukken. Het provinciale omgevingsbeleid verzet zich niet tegen het plan. Zie hiervoor de gegeven reactie van de Provincie in Bijlage 6 Nota van beantwoording vooroverleg.

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

3.1 Ontstaansgeschiedenis

3.1.1 Dorpsontwikkeling

Ver voor de systematische vervening ontstond langs de Zuidersloot een rij van plaggenhutten. Deze bewoners voorzagen in hun onderhoud door het uitoefenen van boekweitbrandcultuur en het houden van kleinvee. Langzamerhand legde men zich ook toe op akkerbouw. De vroegste bebouwing van Weiteveen ligt als een lint langs de zuidzijde van de Zuidersloot. Deze weg loopt evenwijdig aan het Dommerskanaal. Steeds meer veenarbeiders vestigden zich in het Schoonebekerveld door de beëindiging van de vervening. Ze huurden een stukje bovenveen en bouwden daarop hun woning. Na afgraving van het veen vestigden zich op de lange kavels aan de Zuidersloot agrarische bedrijven. Daartussen lagen woningen van de veenarbeiders. Uiteindelijk ontstond er een nederzetting die Nieuw-Schoonebekerveld genoemd werd, het latere Weiteveen.

De bevolking was voor het grootste gedeelte katholiek, slechts enkelen waren protestants. In 1919 werd in de nederzetting een rooms-katholieke parochie gesticht. Hoewel de katholieken in de gemeenschap domineerden was de verhouding tussen aanhangers van beide geloven goed. Later werd het karakter van het dorp steeds meer in katholieke richting bepaald. Het gevolg van deze ontwikkeling was dat protestanten zich gingen vestigen rondom een eigen Nederlands-hervormde kerk welke in 1925 verrees in het westelijke gedeelte van het dorp. De rooms-katholieken bleven wonen rondom hun kerk, school en zusterhuis in het oosten.

Door de splitsing van de bevolking in rooms-katholiek en hervormd deed zich in de periode 1925 - 1975 zowel enige kernvorming voor in de oost- als westzijde van het dorp. Ook werden beide delen met woningen uitgebreid. Dit gebeurde in eerste instantie door de aanleg van dwarsstraatjes op de Zuidersloot waarlangs woningen werden gebouwd. In 1954 werd de gemeentegrens tussen Emmen en Schoonebeek naar het noorden verlegd, namelijk langs de Middensloot, en werd de nederzetting officieel Weiteveen genoemd. Door de verlegging van de gemeentegrenzen kon het dorp verder richting het noordoosten (Weiteveen- oost) groeien.

Het gebied tussen Dommerskanaal en Zuidersloot werd volgebouwd en de oost- en westkern groeiden geleidelijk aaneen tot één geheel. De latere uitbreidingen zijn gesitueerd buiten de lijnen van de hoofdstructuur aan de noord- en oostzijde van de kern.

De lintbebouwing ontwikkelde zich langs de Dordseweg en de Kerkenweg en werd er een nieuwe verbinding gemaakt tussen het oostelijk en westelijk gedeelte van het dorp zuidelijk van het Dommerskanaal.

Met de ontwikkeling van het plan Weiteveen-midden werd eind jaren 70 getracht de beide delen van het dorp ruimtelijk gezien naar elkaar te doen groeien. Uiteindelijk moest op deze manier één Weiteveen ontstaan. In het plan zijn zowel in bebouwing als beplanting elementen ingepast die kenmerkend waren voor Weiteveen-oost en Weiteveen-west. Uiteindelijk heeft dit geresulteerd in een lintvormige uitbreiding ten noorden van de Zuidersloot met veel groen. Het plan bevat zowel vrijstaande-, dubbele als aaneengesloten woningen.

Eind jaren 80 werd er een locatie ten noorden van Weiteveen-west aangewezen als uitbreiding van het dorp, het zogenaamde Kienholt. Een belangrijk uitgangspunt hierbij was dat het Dommerskanaal en de Biewengaweg een niet te grote barrière gingen vormen tussen Weiteveen-west en de uitbreiding. Om deze reden is onder andere het Dommerskanaal verbreed, een brug aangelegd en de Biewengaweg verlegd.

Om de verbondenheid tussen oost- en west-Weiteveen te benadrukken is gekozen voor een oost-westelijke bebouwingsrichting. Het plan bestaat overwegend uit vrijstaande en dubbele

woningen.

In de jaren 90 is het plan Kienholt, 2e fase ontwikkeld. Dit plan is aangelegd aan de oostzijde van het bestaande plan Kienholt. Om in het nieuwe plan in te spelen op het Veenkoloniale karakter van de omgeving is een oude zijtak van het Dommerskanaal hergraven. Het fungeert als centrale waterpartij van de uitbreiding. Qua bebouwingsstructuur en -samenstelling is het plan vooral een voortzetting van het plan Kienholt.

3.1.2 Stedenbouwkundige structuur

De bebouwing in Weiteveen is overwegend vrijstaand en staat met de nokrichting haaks op de weg. Met de latere aanleg van de Dordseweg en de Kerkenweg, die aansloten op de Zuidersloot, ontstond ook langs deze wegen lintbebouwing. Deze bebouwing aan deze wegen bestond voornamelijk uit vrijstaande- en dubbele woningen.

Stedenbouwkundig is Weiteveen deels te typeren als een wegdorp van de Veenkoloniën. De hoofdlijn van de stedenbouwkundige structuur wordt gekenmerkt door de lijnen van de Dordseweg en de Weth. G.H. Scherpenweg/Ir. Biewengaweg in de oost-west richting en in de noord-zuid richting de Dordseweg en de Kerkenweg.

Karakteristiek voor het dorp zijn de noord-zuid gerichte, blok- of strookvormige entrees van de buurten die worden ontsloten vanaf de Zuidersloot. De enige uitzondering is de westkant van het dorp waarbij bij twee van de woonblokken uit de jaren '60-'70 een dergelijke entree ontbreekt. De inrichting van deze entrees varieert van grote bomengroepen, vooral te vinden aan de oostkant van het dorp, tot gras of water al dan niet begeleid met een bomenrij of klein groepje bomen in het middengedeelte.

Ondanks de uitbreiding van de bebouwing die heeft plaatsgevonden rond de kruispunten van de belangrijkste wegen is de lintvormige structuur van Weiteveen nog steeds herkenbaar.

De Zuidersloot, Dordseweg en Kerkenweg zijn de structurende routes in Weiteveen. Deze wegen worden begeleid door laanbeplanting. De bebouwing bestaat hoofdzakelijk uit 1 bouwlaag met kap en meestal uit 1 rooilijn en grotendeels haaks op de weg. Ter hoogte van de kruising Dordseweg en Zuidersloot is bebouwing aanwezig bestaande uit twee bouwlagen met kap.

De structurerende routes komen tot stand door de ligging van het Dommerskanaal, de wegen en het groen. Het ruimtelijk beeld wordt bepaald door het ritme van bouwblokken maar ook door de herkenbaarheid van de individuele woning. Er zijn herkenbare rooilijnen waarin de bebouwing in is geplaatst en de bebouwing heeft over het algemeen relatie met het openbare gebied. De architectonische eenheden (woonblokken, rijtjeswoningen, dubbele woningen en vrijstaande woningen) hebben gemeenschappelijke kenmerken (kapvorm, materiaal en kleur, bouwhoogte).

3.2 Huidige situatie

Het voorliggende bestemmingsplan 'Weiteveen, Veltmanlaan 27B' vervangt gedeeltelijk het vigerende bestemmingsplan 'Weiteveen'. Het plangebied kan volgens het vigerende bestemmingsplan gebruikt worden voor bedrijven tot en met milieucategorie 2 (bestemming 'Bedrijventerrein'). Deze percelen kunnen gebruikt worden voor bedrijven in de milieucategorie 1 en 2 (zoals opgenomen in de Staat van inrichtingen behorende bij het bestemmingsplan) en bedrijfsgebouwen en daarbij behorende andere bouwwerken, erftoegangswegen en inritten, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzienengen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Binnen het plangebied zijn 2 bedrijfsgebouwen aanwezig. De loods achter Veltmanlaan 27A is in gebruik als bijgebouw/schuur behorende bij eeen woning. Het terrein met het bedrijfsgebouw op nummer 27B is in gebruik door en bouwbedrijf ten behoeve van opslag.

Het terrein is grotendeels verhard.



Figuur 3.1: Beeld huidige situatie.

3.3 Planbeschrijving

Eigenaar heeft een aanvraag ingediend om het bestemmingsplan aan te passen om de herontwikkeling van de locatie voor woondoeleinden planologisch mogelijk te maken. Het plan omvat de realisatie van twee geschakelde woningen op nummer 27B en het omzetten van de bedrijfsbestemming achter nummer 27A naar een woonbestemming waarbij de bestaande schuur/loods zal mag blijven staan als bijgebouw behorende bij de voorliggende woning.



Figuur 3.2: Toekomstige situatie.

Het ingediende ontwerp betreft 2 geschakelde woningen. De gewenste geschakelde woningen zijn gesitueerd binnen een bebouwingscluster met vrijstaande woningen met de nokrichting haaks op de weg. Door te kiezen voor de geschakelde woningen sluit de nokrichting van de woningen aan bij de nokrichting van de direct aangrenzende woningen.

Op basis van het voorlopig bouwplan is de maximale nokhoogte gesteld op 9 meter en een googhoogte van 3,5 meter. De goothoogte tussen beide hoofdgebouw mag conform het ontwerp zoals opgenomen in eht voorlopig bouwplan (maximaal 6 meter).

Voor nieuwbouwlocaties van twee-onder-één-kap woningen en geschakelde woningen hanteren we in zijn algemeenheid bij nieuwe uitbreidingslocaties een kavelbreedte van 24 meter. Met deze kavelbreedtes is er naast een hoofdgebouw met eventueel aangebouwde bijbehorende bouwwerken voldoende ruimte om langs de woning te kunnen lopen/rijden. In de nabijheid van deze locatie zijn meerdere kavels met een geringere maat dan 24 meter. Het plangebied betreft een kavel met een bedrijfsgebouw met een breedte van 18 meter. De kavel wordt iets breder gemaakt tot circa 19,5 meter. Hiervoor zijn gronden aangekocht. Er wordt bij dit ontwerp voldaan aan de eis dat de hoofdbebouwing op minimaal 3 meter uit de zijdelingse perceelsgrens moet zijn gesitueerd.

In deze specifieke situatie levert de bouw van de geschakelde woningen een verbetering op van het aangrenzende straat- en bebouwingsbeeld. De voormalige bedrijfsbebouwing en mogelijke bedrijfsactiviteiten verdwijnen uit de woonomgeving waarbij eventuele toekomstige overlast niet meer aan de orde is.

De schuur met een grootte van circa 370 m^2 op het naastgelegen perceel wordt herbestemd voor gebruik ten dienste van woondoeleinden. De schuur is te groot voor bij reguliere woonsituaties. In dit bestemmingsplan is daarom opgenomen dat na sloop van de schuur er een schuur teruggebouwd kan worden met een geringere omvang (max. 150 m^2). Deze oppervlakte is passend binnen een woonbestemming. Met het plan wordt aangesloten bij de stedenbouwkundige structuren van de omgeving. Het ingediende bouwplan is opgenomen als Bijlage 1 Voorlopig bouwplan.

Een ontwerp van het bouwplan is op 31 augustus 2020 beoordeeld op redelijke eisen van welstand en is akkoord bevonden. De volgende opmerkingen zijn door de welstandscommissie gegeven:

- Het plan vindt goede aansluiting bij de bebouwing in de directe omgeving;
- Geadviseerd wordt om voor alle draaiende delen een accentkleur toe te passen;
- Houten gevelbekleding in een donkere, gedekte kleurstelling uitvoeren;
- Monsters van toe te passen materialen ter beoordeling aanleveren.

Hoofdstuk 4 Onderzoeken en milieubeoordeling

4.1 Archeologie en monumenten

4.1.1 Algemeen

De gemeente Emmen heeft archeologie beleid vastgesteld, d.d. 30 mei 2013. Hiervoor is een archeologische beleidsadvieskaart gemaakt met daarbij een rapport, dit rapport dient als toelichting op de kaart. Het doel van deze documenten is om aan te geven wat de kern vormt van het archeologie beleid en waar de beleidskeuzen zijn gemaakt. De verschillende archeologische waarden en verwachtingen en de maatregelen die daaraan zijn gekoppeld zijn in gemeentelijk archeologische beleidsadvieskaart vertaald naar diverse categorieën "Waarde - Archeologie" in het bestemmingsplan. Met de vertaling is op eenvoudige wijze voor het gehele gebied van de gemeente Emmen in beeld gebracht of archeologische waarden in het geding zijn of kunnen zijn en zo ja, op welke manier daarmee dient te worden omgegaan, tabel 1 geeft de onderverdeling van de vier gemaakte categorieën weer.

Categorie	Archeologische waarden	Oppervlakte	Diepte	Drainage
Rijksmonument	Beschermd	-	-	Verbod
Waarde - Archeologie 1	Zeer hoge archeologische waarde	0 m2	30 cm + 10 cm	Verbod
Waarde - Archeologie 2	(zeer) (hoge) archeologische waarde	100 m2	30 cm + 10 cm	Verbod
Waarde - Archeologie 3	Middelhoge of hoge verwachting	1000 m2	30 cm + 10 cm	Verbod
Waarde - Archeologie 4	Middelhoge of hoge verwachting	1000 m2	30 cm + 10 cm	Toegestaan

Tabel 1: Onderverdeling van archeologische waarden.

Deze beleidskeuzen zijn vertaald in een dubbelbestemmingen.

Per archeologische kwaliteit zijn planregels opgenomen voor de te bebouwen oppervlakte en een omgevingsvergunningsstelsel voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden. De maatvoering voor afwijking is afhankelijk van de te verwachten waarden of verwachtingen en de uitkomsten van archeologisch onderzoek.

4.1.2 Archeologische waarden in het plangebied

Het plangebied Weiteveen, Veltmanlaan 27B is volgens de beleidskaart deels gelegen in een gebied met een lage verwachting op het aantreffen van archeologische waarden. Deels is de locatie in een gebied aangeduid met 'Waarde - Archeologie 4'. De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' is opgenomen op de verbeelding en in de planregels.

Gebieden gecategoriseerd als waarde-3 en waarde- 4 zijn gebieden waar op basis van de geologische en bodemkundige opbouw, landschappelijke kenmerken en reeds aangetroffen archeologische resten een (middel)hoge kans op het aantreffen van (intacte) archeologische vindplaatsen bestaat. Deze zones worden gekenmerkt door een - al dan niet verscholen onder het huidige maaiveld - redelijk gaaf landschap met dekzandruggen en dekzandkoppen. Delen van dit landschap kunnen bovendien zijn afgedekt door esdekken. Van concrete vindplaatsen is hier echter vooralsnog geen sprake. In hoofdzaak geldt een grote trefkans op nederzettingen, grafvelden, losse boerderijen, wegen, dijken, linies, kleine jachtkampen en losse vondsten uit alle perioden

4.1.3 Conclusie

Voor gebieden aangeduid met Waarde - archeologie 4 is algemeen aanvaard dat een minimumoppervlak voor bodemverstoringen geldt van 1000 m2 en een bouwvoordiepte van 30 cm (30 cm +10 cm principe). De Waarde - Archeologie 4 is apart opgenomen omdat dit terreinen zijn waar naast bovenstaande bepalingen geen drainageverbod geldt. Het toegestane verstoringsoppervlak wordt niet overschreden. Er hoeft geen archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden.

4.2 Ecologie

4.2.1 Algemeen

De Wet natuurbescherming (Wnb) is in werking getreden op 1 januari 2017. Deze wet vervangt de volgende drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming), de Flora- en faunawet (soortenbescherming) en de Boswet (houtopstanden).

Gebiedsbescherming

In de Wnb is de bescherming van specifieke natuurgebieden geregeld. Het betreft de Natura 2000-gebieden, die een internationale bescherming genieten. Plannen en projecten met negatieve effecten op deze gebieden zijn vergunningplichtig. Relevant daarbij is dat de Wnb een externe werking kent. Van externe werking is sprake als activiteiten buiten een Natura 2000-gebied van invloed zijn op de natuurwaarden in een Natura 2000-gebied. Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelen voor soorten en vegetatietypen opgesteld.

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) -voorheen Ecologische Hoofdstructuur- is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. Het NNN is als beleidsdoel opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte van het Rijk. De provincies zijn verantwoordelijk voor de begrenzing, ontwikkeling en bescherming van het NNN. De begrenzing en ruimtelijke bescherming van het NNN is voor de provincie Drenthe uitgewerkt in de Provinciale Omgevingsvisie en de bijbehorende Provinciale Omgevingsverordening.

Het plangebied is niet gelegen in een gebied waarop gebiedsbeschermingsregels van toepassing zijn. De afstand tot het Natura 2000-gebied Bargerveen is ca. 400 meter. Tussen het plangebied en het Bargerveen zijn bestaande woonpercelen gelegen. In paragraaf 4.2.2 is de toetsing aan de Wet natuurbescherming nader beschreven.

Soortenbescherming

Het uitgangspunt van de Wnb is dat er geen (opzettelijke) schade mag worden gedaan aan beschermde dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan. De soortenbescherming binnen de Wnb is daarbij opgedeeld in drie beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Bij beoordeling van de toelaatbaarheid van bouwwerken en/of andere activiteiten moet rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van te beschermen dier- en plantensoorten. Er dient een ontheffing op grond van artikel 3.3, 3.8 en/of 3.10 Wnb te worden aangevraagd voor een (bouw)werkzaamheid of activiteit indien het volgende van toepassing is:

- uit gegevens of onderzoek blijkt dat er sprake is van verstoring of doden van (een) beschermde soort(en);
- het bouwwerk en/of de activiteit veroorzaakt beschadiging of vernieling van voortplanting- of rustplaatsen van dieren, danwel ontworteling of vernieling van plantensoorten;
- er kan geen gebruik gemaakt worden van een vrijstelling op grond van de Wet natuurbescherming;
- er kan niet gewerkt worden volgens een goedgekeurde gedragscode.

Houtopstanden

In de Wnb is de bescherming van houtopstanden buiten de bebouwde kom geregeld. Doel is de instandhouding van het bosareaal. In de Provinciale Omgevingsverordening van de provincie Drenthe is geregeld hoe een kapmelding moet worden ingediend, waaraan herbeplanting moet voldoen en wanneer ontheffing van de herbeplantingsplicht kan worden verleend.

Voor houtopstanden binnen de bebouwde kom geldt de Bomenverordening gemeente Emmen 2011. In het bijbehorende bomenregister zijn de monumentale en waardevolle bomen en waardevolle houtopstanden vastgelegd. Zonder vergunning is het verboden deze te kappen.

4.2.2 Toetsing Wet natuurbescherming

Bij de planologische inpassing van de twee geschakelde woningen op de locatie Veltmanlaan 27B in Weiteveen en de omzetting van het perceel achter nummer 27A naar een woonbestemming is onderbouwd dat de nieuwe activiteit niet leidt tot een ontoelaatbare toename van de stikstofdepositie in een kwetsbaar Natura 2000 gebied of dat de stikstofdepositie niet tot een onacceptabele aantasting van de natuur in dit gebied zal leiden.

Hierbij is van belang dat een vergelijking wordt gemaakt tussen de historisch bestaande situatie, zoals aanwezig op referentiedata van 12 mei 1992 en 7 december 2004 voor het (Vogel- en Habitatrichtlijn) Natura 2000-gebied Bargerveen en de voorgenomen nieuwe situatie. 12 mei 1992 en 7 december 2004 zijn de aanwijsdata van het gebied als vogelen habitatgebied. Bij werkzaamheden in of nabij Natura 2000 gebieden moet getoetst worden of een vergunning nodig is. Als de werkzaamheden een voortzetting zijn van bestaand gebruik hoeft dat niet. Om te kunnen bepalen of iets valt onder bestaand gebruik, wordt gewerkt met referentiedata. De vastgestelde referentiedatum voor het Bargerveen is 10 juni 1994

Bij de beoordeling van de stikstofdepositie op het nabijgelegen Natura 2000-gebied Bargerveen is onderscheid gemaakt tussen de structurele situatie in de gebruiksfase van de vier nieuwe woningen en de tijdelijke extra depositie gedurende de realisatiefase.

Stikstofdepositie gedurende de gebruiksfase

In de gewenste situatie worden twee nieuwe woningen gerealiseerd. Deze worden gasloos uitgevoerd en voorzien van optimale isolatie.

Door bronmaatregelen en afname van verkeersbewegingen wordt de stikstofemissie van het project sterk verlaagd ten opzichte van de historische situatie (bedrijventerrein - gebruik door bouwbedrijf). Hierdoor treedt een verbetering op met betrekking tot de potentiele stikstofdepositie op het Bargerveen.

Stikstofdepositie tijdens de realisatiefase

Gedurende de bouwfase is gedurende zeer korte tijd sprake van een tijdelijke verhoging van de stikstofemissie. Dit wordt veroorzaakt door de inzet van machines tijdens de sloop van het oude bedrijfspand, grondwerkzaamheden en de aanvoer van bouwmaterialen. Tijdens de uitvoeringsfase zal modern materieel worden ingezet.

Er is een berekening uitgevoerd met de vernieuwde versie van de Aerius-rekenmodule. Met deze berekening is een inschatting gemaakt van de te verwachten stikstofdepositie tijdens de realisatiefase. Deze berekening is toegevoegd als Bijlage 2 Onderzoek stikstofdepositie en Bijlage 3 Aeriusberekening bouwfase en Bijlage 4 Aeriusberekening gebruiksfase.

Uit de Aerius berekeningen blijkt dat gedurende de bouwfase en gebruiksfase geen relevante bijdrage van de stikstofdepositie op het Bargerveen valt te verwachten.

Intern salderen

In de bestaande situatie wordt het perceel gebruikt door een bouwbedrijf, voor de opslag van

bouwmaterialen. In de nieuwe situatie zal het perceel worden gebruikt voor woondoeleinden, voor 2 woningen. In de nieuwe situatie is er sprake van een afname van de stikstofdepositie.

Conclusie

Het toetsingskader van de Wet natuurbescherming staat de realisatie van het voorgenomen bouwproject niet in de weg. Een vergunningprocedure Wet natuurbescherming wordt niet noodzakelijk geacht.

4.2.3 Natuurwaarden in het plangebied

De locatie kan volgens het vigerende bestemmingsplan gebruikt worden als bedrijventerrein. Het terrein is verhard. Gelet op het mogelijke gebruik van de locatie volgens het vigerende bestemmingsplan en de huidige inrichting van het plangebied, is het uitvoeren van nader flora- en fauna onderzoek binnen het plangebied niet noodzakelijk geacht.

4.2.4 Conclusie

Op basis van de Wet natuurbescherming is de algemene zorgplicht van toepassing, die inhoudt dat een ieder voldoende zorg in acht neemt voor alle inheemse dieren en planten en hun directe leefomgeving. Concreet betekent dit dat bij (ruimtelijke) ingrepen gezorgd moet worden dat dieren niet verstoord of gedood worden en dat planten niet zomaar verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld broedende vogels, de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren. Daarbij geldt voor alle bouwactiviteiten dat er voorzorgsmaatregelen genomen dienen te worden, waardoor:

- de aanvang van de werkzaamheden buiten het broedseizoen (globaal van half maart tot begin augustus) dient plaats te vinden;
- een week voor de werkzaamheden beginnen, het plangebied kort gemaaid dient te worden, zodat het plangebied ongeschikt wordt voor kleine zoogdieren en ze de kans krijgen om te vluchten;
- (wortel)schade aan de (oude) bomen wordt voorkomen en geen graafwerkzaamheden binnen de kroonprojectie van deze oude bomen kan plaatsvinden.

4.3 Fysieke veiligheid

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), dat in oktober 2004 van kracht werd, verplicht het bevoegd gezag de externe veiligheid mee te wegen in het beleid. Het Bevi stelt grenzen aan het risico dat bedrijven mogen veroorzaken voor hun omgeving (het 'plaatsgebonden risico'). Zo moet er tussen risicovolle bedrijven en risicogevoelige objecten (bijvoorbeeld woningen, scholen) een bepaalde afstand blijven, om mensen in de omgeving te beschermen. Daarnaast gaat het besluit in op de kans op een ramp waarbij een groep mensen betrokken is (het 'groepsrisico'). Voor het groepsrisico geldt dat onderbouwing van het risico plaats dient te vinden als er besluiten genomen moeten worden die vermeld zijn in de artikelen 4 en 5 van het Bevi.

Voor het vaststellen van het besluit dient het bestuur van Veiligheidsregio Drenthe in de gelegenheid gesteld te worden advies uit te brengen over het groepsrisico en de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval. Het Bevi dient te worden toegepast voorafgaande aan de vaststelling van een bestemmingsplan. Beoordeeld dient te worden of voor burgers het minimum beschermingsniveau gehandhaafd wordt. Een nadere concretisering van het besluit is opgenomen in de (ministeriële) "Regeling externe veiligheid inrichtingen" (Revi). Hierin zijn onder andere de LPG-afstanden (Plaatsgebonden Risicocontouren) opgenomen.

4.3.1 Fysieke veiligheidssituatie

4.3.1.1 Bevi-inrichtingen binnen en buiten het plangebied

Het plangebied en de omgeving is geïnventariseerd op de aanwezigheid van zogenoemde Bevi-bedrijven. Er zijn binnen en in de nabijheid van het plangebied geen Bevi-bedrijven gelegen.

4.3.1.2 Buisleidingen

Het plangebied en de omgeving is geïnventariseerd op de aanwezigheid van buisleidingen. Er zijn binnen en in de nabijheid van het plangebied geen buisleidingen gelegen die van invloed kunnen zijn op de realisatie van woningen binnen het plangebied.

4.3.1.3 Route gevaarlijke stoffen

Er bevinden zich binnen of in de nabijheid van het plangebied geen transportroutes van gevaarlijke stoffen.

4.3.1.4 Hoogspanningslijnen

Binnen en in de directe nabijheid van het plangebied zijn geen hoogspanningslijnen gesitueerd die nadelig op het plangebied kunnen werken.

4.3.1.5 Conclusie

Binnen en nabij het plangebied zijn geen bedrijven, transportroutes en buisleidingen gelegen waarbij rekening moet worden gehouden met het aspect externe veiligheid.

4.3.2 Gegevens ten behoeve van nadere inrichting en ontwikkeling in het plangebied

Zodra plannen ontwikkeld worden dient de brandweer in een vroeg stadium bij de plannen betrokken te worden om op basis van het beoogde veiligheidsniveau een advies te kunnen uitbrengen op de inrichting en ontwikkeling van het gebied.

Hiervoor zijn de volgende zaken van belang:

1. Voor het bestrijden van een brand is de brandweer afhankelijk van een goede bluswatervoorziening. Conform de Wet op de Veiligheidsregio's moet een gemeente zorgen voor een openbare bluswatervoorziening. Bij locaties waar geen toereikende openbare bluswatervoorziening kan worden aangelegd, zal de eigenaar moeten zorgen voor een doeltreffende niet-openbare bluswatervoorziening in overleg met de brandweer. Vanaf 1 januari 2014 maakt de brandweer gebruik van tankautospuiten en tankwagens, aangevuld met vulpunten voor de tankwagens als primaire bluswatervoorziening. Er hoeven ten behoeve van deze ontwikkeling geen vulpunten bijgeplaatst te worden.
2. Het plangebied valt binnen de dekking van het Waarschuwingsalarmeringstelsel. Dit is conform de handleiding voor het WAS systeem (HAVOS) dat het buiten de dekking valt. Op grond van de Wet op de veiligheidsregio's (okt. 2010) is de Veiligheidsregio Drenthe, in geval van calamiteit, verantwoordelijk voor het waarschuwen en alarmeren van de bevolking door middel van het Waarschuwings- en alarmeringssysteem. Als gevolg van deze taak zijn binnen de gemeente sirenes geplaatst op een zodanige wijze dat een optimale dekking gerealiseerd is binnen de gemeente. Met betrekking tot het Waarschuwings- en Alarmeringssysteem (WAS) is het voornemen van de minister van Veiligheid en Justitie dat dat deze per 2022 worden uitgefaseerd.
3. In de toekomst wordt bij grote rampen alarm geslagen via onder meer calamiteitenzenders, geluidswagens, NL-Alert en sociale media. Het voordeel van deze communicatiemiddelen is dat ze veel gerichter kunnen worden ingezet.
4. Het is belangrijk dat in geval van calamiteiten hulpverleningsdiensten direct ter plaatse

kunnen komen en zonder beperkingen hulp kunnen verlenen. Om die reden dienen alle objecten in het plangebied via twee onafhankelijke wegen bereikbaar te zijn voor de hulpverleningsdiensten. Het gebied voldoet aan deze vereisten.

5. Het dekkingsplan van Veiligheidsregio Drenthe is vastgesteld in december 2013. Hierin staat beschreven dat het brandverloop tegenwoordig zo snel verloopt, dat drie zaken zeer belangrijk zijn om slachtoffers te voorkomen: het voorkomen van brand, het ontdekken van brand en het vluchten bij brand. Bij het vluchten bij brand heeft men een eigen verantwoordelijkheid of is men aangewezen op de BHV-organisatie. De brandweer heeft in beginsel als taak het houden van een brandscheiding ter voorkoming van branduitbreiding en het beschermen van (niet-zelfredzame) personen achter die scheiding. Desondanks dat een woning bij een brand als verloren kan worden beschouwd, wordt geadviseerd de brandveiligheidsmaatregelen op elkaar af te stemmen:

- bouwkundige voorzieningen, bijv. een extra brandwerende scheiding tussen woning en garage;
- installatietechnische voorzieningen, bijv. woningrookmelders - woningsprinklers;
- organisatorische voorzieningen, bijv. vluchtplan voor de bewoners;
- brandweeropkomsttijd, vrij houden van wegen / zo min mogelijk verkeersbelemmerende maatregelen;
- inventaris, toepassen van moeilijk brandbaar materiaal;
- zelfredzaamheid van de aanwezigen, toepassen veilige vluchtroutes.

4.4 Milieu

4.4.1 M.e.r. beoordeling

In het Besluit m.e.r. zijn drempelwaarden opgenomen voor wanneer er een m.e.r. of m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. Een beoordeling van een activiteit die op de D-lijst van het Besluit m.e.r. voorkomt is noodzakelijk, ook al ligt de omvang van de activiteit (ver) onder de drempelwaarde.

In voorliggend bestemmingsplan Weiteveen, Veltmanlaan 27B komen activiteit(en) voor die voorkomen op de D-lijst van het Besluit m.e.r..Vanwege deze activiteit(en) dient met een vormvrije m.e.r. -beoordeling beoordeeld te worden of de activiteit belangrijke nadelige gevolgen heeft voor het milieu.

De conclusie van de beoordeling van de activiteit(en) in voorliggend bestemmingsplan is dat de activiteit(en) geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu hebben. De uitgevoerde Aerius-berekening en de resultaten zoals benoemd in paragraaf 4.2. (Ecologie) en 4.4. (Milieu) van deze bestemmingsplantoelichting geven deze conclusie weer.

4.4.2 Bedrijven en milieuzonering

Vanuit milieuhygiënisch oogpunt vergt het inpassen van nieuwe functies in het plangebied een goede afstemming met de andere, in de omgeving aanwezige functies. Binnen het plangebied is sprake van de omzetting van een bedrijfsbestemming in een woningbestemming en de realisatie van twee geschakelde woningen. In de nabije omgeving zijn geen bedrijven en inrichtingen aanwezig waarbij deze nieuwe woningen maatgevend zullen zijn. Er wordt voldaan aan het toetsingskader uit de VNG publicatie bedrijven en milieuzonering. Gesteld kan dan ook worden dat bij de te realiseren woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

4.4.3 Bodem

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 5 maart 2013 de Beleidsregel Bodemkwaliteit vastgesteld. Om de kwaliteit te waarborgen, moet grondverzet worden gemeld bij het landelijk meldpunt. Om het verplaatsen van grond te vereenvoudigen, heeft de gemeente Emmen een aantal kaarten ontwikkeld. Deze bodemkwaliteitskaarten zijn als bijlage in de Nota Bodembeheer opgenomen. Aan de hand van deze kaarten is het mogelijk om zonder voorgaand onderzoek grond te ontgraven en toe te passen. Partijen grond en baggerspecie die niet voldoen aan de bodemkwaliteitskaart en de Nota Bodembeheer van de gemeente Emmen mogen alleen worden toegepast als er sprake is van een nuttige toepassing. Is het werk niet 'nuttig', dan is er sprake van het zich ontdoen van afvalstoffen. Tijdelijke opslag en grootschalige toepassingen van grond en bagger zijn vormen van 'nuttig' gebruik. Tijdelijke uitname zijn werkzaamheden waarbij de grond na korte tijd weer teruggebracht wordt. Een voorbeeld is het graven van een sleuf voor kabels en leidingen. In dat geval hoeft de kwaliteit van de te ontgraven bodem niet onderzocht te worden, tenzij er sprake is van (een verdenking van) bodemverontreiniging.

4.4.3.1 Bodemonderzoek

Er is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het bodemonderzoek is toegevoegd als Bijlage 5 Verkennend bodemonderzoek. De bodem op de onderzoeklocatie is milieuhygiënisch geschikt voor de functie wonen met tuin.

Indien de grond vanaf de locatie word afgevoerd, is bij hergebruik elders het Besluit bodemkwaliteit van toepassing. Indien de grond elders wordt toegepast, dient toestemming te worden verkregen van het bevoegd gezag en kan onderzoek conform het Besluit bodemkwaliteit gevraagd worden.

Tot slot dient opgemerkt te worden dat de conclusie is gebaseerd op het vooronderzoek en de onderzoeksresultaten van dit onderzoek. Dit verkennend bodemonderzoek schetst een algemeen beeld van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem. Bij eventueel grondverzet dient men rekening te houden met mogelijk plaatselijke voorkomende afwijkingen.

4.4.4 Geluid

Regels ten aanzien van geluidhinder zijn vastgelegd in de Wet geluidhinder (Wgh). Het doel van de Wet geluidhinder is tweeledig. Enerzijds de bescherming van het milieu en anderzijds de bescherming van de volksgezondheid. Bepalend is steeds de situering van geluidsbronnen ten opzichte van geluidsgevoelige bestemmingen zoals woningen en scholen. De Wgh gaat uit van zones langs wegen, spoorwegen en industrieterreinen. Binnen dergelijke zones zijn nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen alleen toegestaan indien de geluidsbelasting op de buitengevel onder of hoogstens gelijk is aan de voorkeursgrenswaarde. Ontheffing van de voorkeursgrenswaarde is toegestaan indien maatregelen om de geluidsbelasting op de buitengevels te beperken niet mogelijk zijn of onvoldoende helpen en indien aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan.

Voor het plangebied is alleen wegverkeerslawaai relevant. Het plangebied is niet gelegen binnen zones van spoorwegen of industrieterreinen.

4.4.4.1 Wegverkeerslawaai

De Wet geluidhinder is alleen van toepassing binnen de van rechtswege aanwezige zone van een weg. Het plangebied ligt niet binnen de wettelijke geluidzone van een nabij gelegen weg. De Wet geluidhinder is alleen van toepassing binnen de van rechtswege aanwezige zone van een weg. Conform de Wet geluidhinder heeft elke weg een zone. Conform art. 74 lid 2 Wgh zijn de onderstaande wegen hiervan uitgezonderd:

- Wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;

- Wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km per uur geldt.

Er hoeft daarom geen rekening te worden gehouden met wegverkeerslawaai, plangebied ligt niet in een geluidszone van een weg.

4.4.5 Lucht

De Wet luchtkwaliteit is bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. Anderzijds heeft de wet tot doel mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkeling. Volgens de nieuwe regeling vormt luchtkwaliteit in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van een ruimtelijk project als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIMB) bij aan de luchtverontreiniging;
- een project past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of binnen een regionaal programma van maatregelen.

4.4.5.1 Algemeen beeld luchtkwaliteit plangebied

De realisatie van de twee geschakelde woning is een project dat 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Omdat er verder geen significante ontwikkelingen in het plangebied of rondom het plangebied gepland zijn, zal de concentratie van de NOX en fijnstof niet veranderen. Hierdoor betekent de luchtkwaliteit geen belemmering voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

4.5 Waterparagraaf

Belangrijk instrument om waterbelangen in ruimtelijke plannen te waarborgen is de watertoets, die sinds 1 november 2003 wettelijk is verankerd. Initiatiefnemers zijn verplicht in ruimtelijke plannen een beschrijving op te nemen van de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het doel van de wettelijk verplichte watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

Deze standaard waterparagraaf heeft betrekking op het plan Weiteveen, Veltmanlaan 27B.

4.5.1 Waterbeleid

De Europese Kaderrichtlijn Water is richtinggevend voor de bescherming van de oppervlaktewaterkwaliteit in de landen in de Europese Unie. Aan alle oppervlaktewateren in een stroomgebied worden kwaliteitsdoelen gesteld die in 2015 moeten worden bereikt. Ruimtelijk relevant rijksbeleid is verwoord in de Nota Ruimte en het Nationaal Waterplan (inclusief de stroomgebiedbeheerplannen).

Op provinciaal niveau zijn de Omgevingsvisie en de bijbehorende Omgevingsverordening richtinggevend voor ruimtelijke plannen.

Het Waterschap Vechtstromen heeft de beleidskaders van rijk en provincie nader uitgewerkt in het Waterbeheerplan 2016-2021. De belangrijkste ruimtelijk relevante thema's zijn waterveiligheid, klimaatbestendigheid omgeving en ruimte voor waterberging. Daarnaast is de Keur van Waterschap Vechtstromen een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden.

Op gemeentelijk niveau zijn het in overleg met Waterschap Vechtstromen opgestelde gemeentelijk Waterplan en het gemeentelijk Rioleringsplan van belang bij het afwegen van waterbelangen in ruimtelijke plannen.

4.5.1.1 Watersysteem

In het waterbeheer van de 21e eeuw worden duurzame, veerkrachtige watersystemen nagestreefd. Dit betekent concreet dat droge perioden worden doorstaan zonder droogteschade, vissterfte en stank, en dat in natte perioden geen overlast optreedt door hoge grondwaterstanden of inundaties vanuit oppervlaktewateren. Problemen worden niet afgewenteld op andere gebieden of latere generaties. Het principe "eerst vasthouden, dan bergen, dan pas afvoeren" is hierbij leidend. Rijk, provincies en gemeenten hebben in het Nationaal Bestuursakkoord Water doelen vastgelegd voor het op orde brengen van het watersysteem.

4.5.1.2 Afvalwaterketen

Het zoveel mogelijk scheiden van vuil en schoon water is belangrijk voor het bereiken van een goede waterkwaliteit. Door te voorkomen dat grote hoeveelheden relatief schoon hemelwater door rioolstelsels worden afgevoerd, neemt het aantal overstorten van verontreinigd rioolwater op oppervlaktewater af en neemt de doelmatigheid van de rioolwaterzuivering toe. Hierdoor verbetert zowel de kwaliteit van oppervlaktewateren waarop overstorten plaatsvinden als de kwaliteit van het effluent ontvangende oppervlaktewater. Indien het schone hemelwater door middel van infiltratie in het gebied wordt vastgehouden alvorens het wordt afgevoerd naar oppervlaktewater, draagt dit bovendien bij aan de duurzaamheid van het watersysteem. Vandaar dat het principe "eerst schoonhouden, dan scheiden, dan pas zuiveren" een belangrijk uitgangspunt is bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Als het hemelwater niet wordt aangekoppeld of wordt afgekoppeld van het bestaande rioolstelsel is oppervlakkige afvoer en infiltreren in de bodem uitgangspunt. Als infiltratie in de bodem niet mogelijk is, is lozing op het oppervlaktewater via een bodempassage gewenst.

4.5.2 Wateraspecten plangebied

4.5.2.1 Waterhuishouding

Het plan loopt geen verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen. Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. In het verleden is er in of rondom het plangebied geen wateroverlast of grondwateroverlast geconstateerd. De toename van het verharde oppervlak is minder dan 1500 m^2. Het plangebied bevindt zich niet binnen een beschermingszone of herinrichtingszone langs een waterloop, primair watergebied, invloedszone zuiveringstechnisch werk of een retentiecompensatiegebied.

4.5.2.2 Voorkeursbeleid hemelwaterafvoer

In het plan wordt het afvalwater en het hemelwater behandeld via een gescheiden stelsel: hemelwater wordt afgevoerd naar een hemelwaterriool van een verbeterd gescheiden stelsel.

4.5.2.3 Aanleghoogte van de bebouwing

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

In het plan wordt er naar gestreefd het voorkeursbeleid van het waterschap op te volgen.

4.5.2.4 Riolering

Naast het inzamelen en afvoeren van afvalwater heeft het rioolstelsel een belangrijke functie in de afwatering van de verharde oppervlakken in het plangebied. In een gemengd rioolstelsel worden afvalwater en regenwater 'gemengd' en vervolgens gezamenlijk afgevoerd naar de rioolwaterzuivering. Tijdens perioden met meer neerslag kan het voorkomen dat de rioolberging geheel gevuld raakt en zal rioolwater via de riooloverstorten naar het oppervlaktewater stromen. Een gescheiden rioolstelsel houdt afvalwater en regenwater gescheiden. Afvalwater wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuivering, regenwater wordt rechtstreeks op het oppervlaktewater geloosd.

De woningen kunnen worden aangesloten op het rioolstelsel.

4.5.3 Watertoetsproces

Waterschap Vechtstromen is geinformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geen invloed op de waterhuishouding. De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Vechtstromen geeft een positief wateradvies. Ook heeft het waterschap een positieve vooroverlegreactie afgegeven, zoals blijkt uit Bijlage 6 Nota van beantwoording vooroverleg.

Hoofdstuk 5 Toelichting op de planregels en verbeelding

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan bestaat uit de plantoelichting, regels en verbeelding. De regels en de verbeelding vormen het juridisch bindende gedeelte van een bestemmingsplan. De verbeelding en de regels moeten altijd in samenhang worden gebruikt. De plantoelichting is bedoeld om de verbeelding en de regels te verduidelijken en om gemaakte keuzes te verantwoorden aan de hand van ruimtelijk beleid.

Met de indeling van het bestemmingsplan zoals de naamgeving van de bestemmingen, opbouw van de regels en de weergave van op de verbeelding wordt aangesloten op landelijk geldende standaarden, onder meer Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (IMRO2012) en de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2012). Het bestemmingsplan dient rechtszeker, eenvoudig te begrijpen, goed toepasbaar en handhaafbaar te zijn voor de gebruiker.

5.2 Toelichting op de verbeelding

Voor de verbeelding wordt als ondergrond de basiskaart BGT gehanteerd. De ondergrond zal nooit een volledige weergave van de werkelijkheid zijn. De op de verbeelding aangegeven bebouwing moet dan ook als illustratief worden beschouwd.

Alle gronden die binnen het plangebied vallen hebben een bestemming en / of aanduiding gekregen op de verbeelding. Deze bestemmingen en aanduidingen hebben slechts juridische betekenis indien in de regels hieraan een betekenis wordt gegeven. De begrenzingen van de bestemmingen volgen zoveel mogelijk geografische, topografische en/of kadastrale grenzen. Daar waar dat niet mogelijk bleek, is gekozen voor een meer praktische benadering. De schaal van de verbeelding kan met behulp van de computer door de gebruiker naar keuze worden ingesteld.

5.3 Toelichting op de regels

De regels zijn een juridische vertaling van het planologische -en ruimtelijk beleid van de gemeente, provincie en het rijk. De regels zijn een juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en bebouwing, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bebouwing. Bij het opstellen van de regels is geprobeerd om de regels zo beperkt mogelijk te houden door alleen te regelen wat nodig is.

Gebruiksregels

Per bestemming is aangegeven voor welk gebruik de gronden zijn bedoeld. Indien daar aanleiding voor aanleiding voor bestaat, wordt via de specifieke gebruiksregels expliciet aangegeven waarvoor de gronden niet zijn bedoeld en of waarvoor en op welke wijze de gronden wel gebruikt kunnen worden.

Bouwregels

In een groot aantal bestemmingen zijn bouwregels opgenomen. Met deze bouwregels worden de bouwmogelijkheden gereguleerd. Uitgangspunt bij het bouwen van hoofdgebouwen is dat hoofdgebouwen altijd binnen een bouwvlak worden gebouwd en voorgevels van deze hoofdgebouwen in de gevellijn. Dit betekent dat indien er bebouwing wordt geprojecteerd, deze in de gevellijn moet worden teruggebouwd. Verder worden in de bouwregels onder andere regels ten aanzien van maximale bebouwing, bouwhoogtes en dakhelling opgenomen.

Flexibiliteit

Soms is het gewenst om af te wijken van de gestelde regels. Hiervoor zijn in het bestemmingsplan flexibiliteitbepalingen opgenomen om op specifieke situaties in te kunnen spelen. De uitvoering van de flexibiliteitregelingen ligt bij het college van burgemeester en wethouders. Het toepassen van deze regelingen is geen automatisme. Voordat wordt besloten dat van de geldende regels in het bestemmingsplan kan worden afgeweken zal eerst bekeken worden wat de consequenties zijn van de afwijking op de leefomgeving.

In het bestemmingsplan diverse flexibiliteitregelingen opgenomen, deze zijn:

- Afwijken van de bouwregels;
- Afwijken van de gebruiksregels;
- Nadere eisen;
- Algemene afwijkingsregels;
- Wijzigingsbevoegdheden artikel 3.6 Wro;

De afwijkingen van de bouw- of gebruiksregels maken afwijkingen van geringe aard mogelijk, waarbij de aan de grond toegekende bestemming gehandhaafd dient te blijven. Door het inwerkingtreden van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) worden verschillende vergunningen en besluiten, zoals de milieuvergunning, de bouwvergunning, afwijkingen van het bestemmingsplan en de kapvergunning gebundeld in een integrale omgevingsvergunning. Toestemming van burgemeester en wethouders voor een afwijking van de bouw- of gebruiksregels kan zodoende worden verkregen door het aanvragen van een omgevingsvergunning.

Met de nadere eisen kunnen ondergeschikte zaken aan gebouwen worden aangepast. Het gaat hierbij om zaken zoals het aanpassen van de vorm of de situering van een bouwwerk of de inrichting van een terrein. Met 'nadere eisen' kunnen geen ingrijpende veranderingen plaatsvinden in de bestemmingen.

Bij toepassing van een afwijking en / of nadere eisen wordt het beoordelingskader gehanteerd zoals in de onderstaande tabel is weergegeven. Deze lijst geeft de afwegingscriteria aan die meegewogen moeten worden bij de afweging of een omgevingsvergunning wordt verleend en/ of het toepassen van de nadere eisen. Op deze wijze kunnen interpretatieproblemen worden vermeden en wordt aan gebruikers van de in het plangebied gelegen gronden zoveel mogelijk rechtszekerheid geboden. Het bestemmingsplan biedt mogelijkheden voor het afwijken van de nadere eisen, de uitvoering van deze flexibiliteitsbepalingen zal plaatsvinden via de omgevingsvergunning.

Bij toepassing van een afwijking en/ of nadere eis mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de volgende criteria:
1. Woonsituatie:
Ten aanzien van de woonsituatie dient rekening gehouden te worden met het in stand houden en/ of garanderen van een goede woonsituatie, hierbij dient gelet te worden op: i. de verkeersaantrekkende werking en de parkeerbehoefte; ii. overlast door lawaai, stank en/of trillingen; iii. de lichttoetreding/bezonning ten opzichte van (bebouwing op) aangrenzende gronden; iv. het uitzicht; v. de aanwezigheid van voldoende privacy.
2. Straat- en bebouwingsbeeld:

In het belang van een verantwoorde, evenwichtige en samenhangende stedenbouwkundige en architectonische inpassing dient aandacht gegeven te worden aan:
i. een goede verhouding tussen bouwmassa's en open ruimte, (landschappelijke inpassing);
ii. de verhouding tussen de hoogte breedte van gebouwen;
iii. gevelbeelden;
iv. de samenhang van de bouwvorm met nabij gelegen bebouwing;
v. de hoogtedifferentiatie;
vi. de situering van gebouwen op het perceel;
vii. de geleding van de gebouwen indien de oppervlakte meer dan 1000 meter² bedraagt.

3. Culthuurhistorie

i. cultuurhistorische waarden en archeologische waarden;

4. Verkeersveiligheid

Ten waarborging van verkeersveiligheid dient rekening gehouden te worden met:
i. verkeersaantrekkende werking, toename van de verkeersintensiteit en de parkeerbehoefte;
ii. overlast door lawaai, stank en/of trillingen;
iii. benodigde uitzichthoeken van wegen;
iv. de aansluiting van in- en uitritten op de openbare weg;
v. de gevolgen voor het zicht op de openbare weg en of fiets- en voetpaden;
vi. de aanwezigheid van voldoende laad- en losruimte.

5. Sociale veiligheid

Ter waarborging en ter voorkoming van een ruimtelijke situatie die onoverzichtelijk, onherkenbaar en niet-sociaal controleerbaar is dient rekening gehouden te worden:
i. de mogelijkheden voor de verbetering van toezicht op en de overzichtelijkheid en toegankelijkheid van een sociaal onveilige plek;
ii. de mate waarin de toezicht op en de overzichtelijkheid en toegankelijkheid van een openbare ruimte wordt ingeperkt.

6. Brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding

Ten aanzien van de brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding dient rekening gehouden te worden met de volgende aspecten:
i. aanwezigheid van kwetsbare objecten;
ii. de aanwezigheid en routering van vluchtwegen;
iii. de bereikbaarheid van de bouwwerken;
iv. de beschikbaarheid en bereikbaarheid van adequate blusmiddelen.

7. Milieusituatie:

Ter waarborging en ter voorkoming van een milieukundig ongewenste situatie als gevolg van een ruimtelijke ingreep dient rekening gehouden te worden met:
i. de mate van hinder voor de omliggende functies;
ii. de gevolgen voor de externe veiligheid;
iii. de gevolgen van de aanwezigheid van gevoelige functies voor de hinderlijke functies;
iv. de gevolgen voor flora en fauna in relatie met de omgeving;
v. de gevolgen voor de bodemkwaliteit;
vi. de gevolgen voor de (grond)waterkwaliteit;
vii. de situering van gebouwen ten opzichte van het water.

8. Gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen

Ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken is het niet toegestaan op enig terrein zodanig te bouwen, dat daardoor op een aangrenzend terrein, waarvan de toestand op dat moment overeenkomt met het plan, een situatie zou ontstaan die niet meer overeenkomt met het plan of waardoor een reeds bestaande afwijking van het plan zou worden vergroot.

Figuur 5.1: Beoordelingscriteria afwijkingen en nadere eisen.

De bevoegdheid ex. artikel 3.6 Wro om het bestemmingsplan te wijzigen ligt eveneens bij burgemeester en wethouders. De wijzigingsbevoegdheid maakt een wijziging van een bestemming in een andere bestemming mogelijk. Voor de wijzigingsbevoegdheid geldt dat deze niet kan worden uitgevoerd, voordat onderzoek is uitgevoerd. Dit biedt de mogelijkheid om nader onderzoek zoveel mogelijk op de concrete situatie af te stemmen.

Opzet regels

De planregels van dit bestemmingsplan zijn opgedeeld in vier hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1. Inleidende regels;
- Hoofdstuk 2. Bestemmingsregels;
- Hoofdstuk 3. Algemene regels;
- Hoofdstuk 4. Overgangs - en slotregels.

De inhoud van de verschillende hoofdstukken wordt als volgt toegelicht:

5.3.1 Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In hoofdstuk 1 worden diverse begrippen welke in de planregels worden gehanteerd nader verklaard. Dit om mogelijke interpretatieproblemen te voorkomen. Daarnaast wordt aangegeven op welke wijze bepaalde afmetingen dienen te worden gemeten.

Artikel 1 Begrippen

De begripsbepalingen in dit artikel zijn noodzakelijk bij de interpretatie van de regels. In dit artikel worden de begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. De begrippen die hierin zijn opgenomen zijn terug te vinden in de bestemmingsbepalingen. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis. Voor zover geen begrippen zijn gedefinieerd wordt aangesloten bij het normaal spraakgebruik.

Met uitzondering van de eerste twee begrippen (plan en bestemmingsplan) zijn de begrippen alfabetisch gerangschikt. De begrippen zijn zoveel mogelijk gebaseerd op vaste jurisprudentie. In de loop der tijd hebben de meeste begrippen zich ontwikkeld tot een standaard, waarvan ook in dit bestemmingsplan gebruik is gemaakt.

Artikel 2 Wijze van meten

De bepalingen over de wijze van meten zijn in dit artikel opgenomen. Dit artikel geeft aan hoe de hoogte- en andere maten die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

5.3.2 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In hoofdstuk 2 worden artikelsgewijs de op de verbeelding aangegeven bestemmingen omschreven en wordt toegelicht op welke wijze de gronden en opstallen gebruikt mogen worden. Behalve bestemmingen en dubbelbestemmingen zijn binnen het bestemmingsplan aanduidingen te onderscheiden. Deze aanduidingen bevatten specificaties van bestemmingen en dubbelbestemmingen met betrekking tot gebruik of bouwen.

5.3.2.1 Wonen - Geschakeld

Artikel 3 Wonen - Geschakeld

Binnen de bestemming Wonen - Geschakeld zijn als hoofdgebouwen twee geschakelde woningen toegestaan, bijbehorende bouwwerken en de daarbij behorende voorzieningen. Dit laatste is tevens bedoeld om ondergeschikte, aan de woonfunctie grenzende voorzieningen (bijvoorbeeld groenvoorzieningen of toegangswegen), waarvan de feitelijke begrenzing niet exact blijkt samen te vallen met de bestemmingsgrens, onder de woonbestemming te brengen.

De gezamenlijke oppervlakte van een woning en bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 150 m^2. De voorgevel van het hoofdgebouw dient in de gevellijn te worden opgericht. De bouwhoogte van het hoofdgebouw mag maximaal 9 meter bedragen. De goothoogte van het hoofdgebouw mag maximaal 3,5 meter of 6 meter (tussen de geschakelde woningen) bedragen. De dakhelling mag niet minder dan 35 graden bedragen. In de bestemming zijn afwijkingen van de bouwregels opgenomen om het bestemmingsplan flexibeler te maken.

5.3.2.2 Wonen - Bijbehorend bouwwerk

Artikel 4 Wonen - Bijbehorend bouwwerk

Binnen de bestemming Wonen - Bijbehorend bouwwerk is een bijbehorend bouwwerk met de daarbij behorende voorzieningen toegestaan. Dit laatste is tevens bedoeld om ondergeschikte, aan de woonfunctie grenzende voorzieningen (bijvoorbeeld groenvoorzieningen of toegangswegen), waarvan de feitelijke begrenzing niet exact blijkt samen te vallen met de bestemmingsgrens, onder de woonbestemming te brengen.

De gezamenlijke oppervlakte van een vrijstaande woning en bijbehorende bouwwerken bedraagt normaliter in dit gebied maximaal 200 m^2. Op deel van het plangebied is al een bijgebouw aanwezig met een grotere oppervlakte. Dit bijgebouw mag worden behouden. In de toekomst, indien het bijbouw wordt vervangen, zal deze een maximale oppervlakte van maximaal 150 m2 mogen krijgen. Sloop en nieuwbouw is daarmee mogelijk (tot een maximum van 150 m2 aan bijgebouw). In de bestemming zijn afwijkingen van de bouwregels opgenomen om het bestemmingsplan flexibeler te maken. De vrijstaande woning behorende bij dit deel van het plangebied staat op het perceel ten zuiden van het bijgebouw, Veldtmaanlaan 27a Weiteveen. Het bijgebouw/dit deel van het plangebied is gelegen achter deze woning.

5.3.3 Dubbelbestemmingen

Dubbelbestemmingen worden opgenomen als meerdere functies onafhankelijk van elkaar op dezelfde plaats voorkomen. In feite betreft het hier twee (of meer) afzonderlijke bestemmingen voor één (deel van een) gebied. Daar waar een dubbelbestemming is gelegen, geldt zowel de bepaling van de betreffende (hoofd)bestemming als de bepaling zoals gesteld in de dubbelbestemming.

Artikel 5 Waarde - Archeologie 4

Het plangebied Weiteveen, Veltmanlaan 27B kent één dubbelbestemming, te weten Waarde - Archeologie 4.

Om de archeologische waarden in het plangebied te beschermen is de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4 op de verbeelding opgenomen. Voor gronden geldt dat archeologisch onderzoek nodig is om vast te stellen of er waarden aanwezig zijn en of deze behoudenswaardig zijn. Om de archeologische waarden te beschermen is in de regels een omgevingsvergunningenstelsel opgenomen. Daardoor wordt de uitvoering van bepaalde activiteiten aan bepaalde voorwaarden gebonden. Het stelsel biedt het college de

mogelijkheid om de toelaatbaarheid van bepaalde activiteiten en gebruiksvormen per geval na te gaan en eventueel aan de uitvoering bepaalde eisen te stellen. Het moet daarbij gaan om activiteiten die op basis van de doeleindenomschrijving van het betreffende artikel mogelijk zijn, maar waarvoor een nadere afweging omtrent de toelaatbaarheid is gewenst. Voor terreinen binnen Waarde - Archeologie 4 is algemeen aanvaard dat een minimumoppervlak voor bodemverstoringen geldt van 1000 m^2 en een bouwvoordiepte van 30 cm (30 cm +10 cm principe). Voor terreinen met Waarde - Archeologie 4 geldt geen drainageverbod.

Binnen de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waarin overeenkomstig artikel 3.6 van de Wro burgemeester en wethouders de dubbelbestemming kunnen laten vervallen of alsnog aan gronden de dubbelbestemming kunnen toekennen.

5.3.4 Hoofdstuk 3 Algemene regels

Hoofdstuk 3 van de regels bevat bepalingen die van toepassing zijn op meerdere bestemmingen, zodat het uit praktische overwegingen de voorkeur verdient deze in afzonderlijke artikelen onder te brengen.

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

Met dit artikel wordt voorkomen dat meer wordt gebouwd dan het bestemmingsplan beoogt. Dit is bijvoorbeeld mogelijk als (onderdelen van) bouwpercelen van eigenaars in maatvoering verschillen en wisselen. Door verwerving van een extra (bouw)perceel of een gedeelte daarvan, kunnen de gronden niet meegenomen worden met de berekening van de bouwmogelijkheden van het nieuwe perceel als de nieuw verworven gronden reeds meegenomen zijn bij de berekening van een eerdere bouwplannen. Het is dus niet toegestaan gronden twee keer in te zetten om een omgevingsvergunning te verkrijgen.

Artikel 7 Algemene bouwregels

In dit artikel zijn regels opgenomen voor het bouwen van ondergeschikte bouwonderdelen. De genoemde onderdelen mogen de in de regels bepaalde maximale bouwhoogte overschrijden met de in artikel genoemde maten. Hiervoor is bewust gekozen omdat dit duidelijkheid en enige vrijheid aan ontwerpers biedt.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

Afwijkingsregels zijn regels waardoor aan de bestemmingsbepalingen de nodige extra flexibiliteit wordt meegegeven. Toestemming voor afwijking gebeurt door het verlenen van een omgevingsvergunning. Het college van burgemeester en wethouders kan bijvoorbeeld een omgevingsvergunning verlenen voor het 10% vergroten van de bouwmogelijkheden voor goot- en nokhoogte en het bouwen van bijbehorende bouwwerken in de voorgevel van het hoofdgebouw. Daarnaast kan afgeweken worden van het bestemmingsplan om op medische indicatie te bouwen op- of achter de gevellijn en specifiek voor het oprichten van 30m² bebouwing voor noodzakelijke voorzieningen in het licht van de Wet Maatschappelijke Ondersteuning (WMO). Daarnaast zijn ten aanzien van het gebruik afwijkingsmogelijkheden opgenomen voor de uitoefening van een aan huis gebonden kleinschalige beroeps- of bedrijfsactiviteiten voor alle woningen of het uitoefenen van bed and breakfast.

De omgevingsvergunningen mogen alleen gebruikt worden indien niet op grond van een andere bepaling in deze regels omgevingsvergunning kan worden verleend. Dit betekent dat niet twee keer omgevingsvergunning kan worden verleend van eenzelfde bepaling of dat bepalingen die extra bouwmogelijkheden geven niet cumulatief gebruikt mogen worden.

Artikel 9 Algemene wijzigingsregels

Het bestemmingsplan bevat in een aantal gevallen een mogelijkheid tot het wijzigen van het

plan op basis van de wijzigingsbevoegdheid op grond van artikel 3.6 Wro. De procedure van de wijzigingsbevoegdheid is geregeld in de Wro.

5.3.5 Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels bestaat uit 2 artikelen, de eerste is het overgangsrecht ten aanzien van gebruik en bebouwing en de tweede de slotregel waarin de citeertitel van het bestemmingsplan wordt aangehaald.

Artikel 10 Overgangsrecht regelt het overgangsrecht ten aanzien van legaal bestaand gebruik en legale bestaande bouwwerken die afwijken van de (nieuwe) bestemming. Het overgangsrecht beschermt de gevestigde belangen of rechten bij een nieuwe, van de bestaande situatie afwijkende regeling. Dit betekent dat bestaand gebruik en bestaande bouwwerken welke in strijd zijn met het nieuwe bestemmingsplan, maar reeds aanwezig was ten tijde van de voorgaande plannen, onder voorwaarden, mag worden voortgezet, met als doel het uiteindelijk beëindigen van de afwijkende situatie. Voorheen illegale bebouwing en illegaal gebruik worden met het overgangsrecht niet gelegaliseerd.

Artikel 11 Slotregel is de Slotregel van het bestemmingsplan. In dit artikel wordt aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald. In dit geval kunnen de regels van het bestemmingsplan aangehaald worden als "Regels van het bestemmingsplan Weiteveen, Veltmanlaan 27B".

5.4 Handhaving

In dit bestemmingsplan heeft actueel beleid zijn doorwerking in de regels gekregen. Hierdoor is het juridisch kader van het bestemmingsplan voor gemeente als publiek beter toepasbaar geworden. Van de gemeente mag verwacht worden dat opgetreden wordt als de regels van het bestemmingsplan niet worden nageleefd. Bestemmingsplannen zijn immers bindend voor overheid en publiek ter bescherming van een goede ruimtelijke kwaliteit en een veilige leefomgeving.

Het college van de gemeente Emmen heeft het beleidsplan Vergunningverlening Toezicht en Handhaving (VTH) vastgesteld. Dit beleidsplan VTH beschrijft de visie en ambitie op het terrein van de gemeentelijke VTH-taken, waaronder ook valt het toepassen en naleven van de regels in het bestemmingsplan. Daarnaast geeft het beleidsplan VTH invulling aan de wettelijke plicht om vastgesteld VTH-beleid te hebben.

Voor wat betreft handhaving kan de gemeente onmogelijk continu alles controleren. De gemeente vertrouwt erop dat inwoners en bedrijven de regels naleven en zij er alles aan doen om risico's en nadelige effecten voor de maatschappij te voorkomen. Risico's bepalen de inzet van de beschikbare capaciteit. Op basis van kennis en ervaring is vastgesteld welke bedrijfscategorieën en activiteiten het grootste risico vormen voor fysieke veiligheid, leefbaarheid, volksgezondheid, milieu en imago.

Deze uitgangspunten zijn gebruikt bij het opstellen van dit bestemmingsplan en worden ook toegepast bij de naleving van de regels van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 6 Maatschappelijke betrokkenheid

6.1 Overleg ex. artikel 3.1.1 Bro

6.1.1 Overleg

Het bestemmingsplan Weiteveen, Veltmanlaan 27B is voor overleg ex. artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) verzonden naar verschillende overlegpartners.

De ontvangen adviezen en reacties worden gebundeld in de Nota van beantwoording vooroverleg behorende bij het bestemmingsplan Weiteveen, Veltmanlaan 27B (zie Bijlage 6 Nota van beantwoording vooroverleg).

In deze nota is tevens het standpunt van het college van burgemeester en wethouders ten aanzien van de verschillende overlegreacties opgenomen. Deze adviezen en reacties hebben niet geleid tot aanpassingen van het bestemmingsplan. Voor de inhoud van de overlegreacties en het standpunt van het college wordt verwezen naar voornoemde nota. De Nota van Beantwoording reacties overleg maakt deel uit van het bestemmingsplan Weiteveen, Veltmanlaan 27B.

6.2 Zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 9 februari 2022 tot en met 22 maart 2022 voor een ieder ter inzage gelegen. Tegen het ontwerpbestemmingsplan Weiteveen, Veltmanlaan 27B zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan is op 29 september 2022 vastgesteld door de gemeenteraad. Het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan is opgenomen als bijlage PM

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

Per 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. Afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening verplicht de gemeente tot het verhalen van kosten bij grondexploitatie via een exploitatieplan, tenzij kostenverhaal anderszins is verzekerd.

De toepassing voor het afdwingbare kostenverhaal richt zich op bouwplannen. De definitie van wat onder een bouwplan wordt verstaan, is opgenomen in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Uit dit artikel blijkt dat onder een bouwplan o.a. wordt verstaan de bouw van een woning of de uitbreiding van een gebouw van 1000 m^2 of meer.

De kosten van het maken van het voorliggend bestemmingsplan worden in dit geval gedekt op grond van de legesverordening. Voor dit plan zijn door de gemeente geen aanvullende kosten voor onderzoek begroot en gemaakt.

De vaststelling van een exploitatieplan is zodoende niet nodig, aangezien het kostenverhaal nu anderszins verzekerd is.

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Voorlopig bouwplan

Plan: realisatie dubbele woonhuis aan de Veltmanlaan 27b te Weiteveen

Wesseling
ONTWERP & BOUWKUNDIG ADVIESBURO
Rietstengel 8
7765 CE Weiteveen
tel.nr. 06-50583744
info@wesselingbouwadvies.nl
www.wesselingbouwadvies.nl

FASE: Voorlopig Ontwerp

PROJECTNUMMER: 19-55

DATUM: 23 juli 2019

DATUM, gewijz. : 25-08-2020

SCHAAL: 1:100

OPDRACHTGEVER:

Dhr. J.H. de Haas
Heidestraat 11
7765 BD Weiteveen

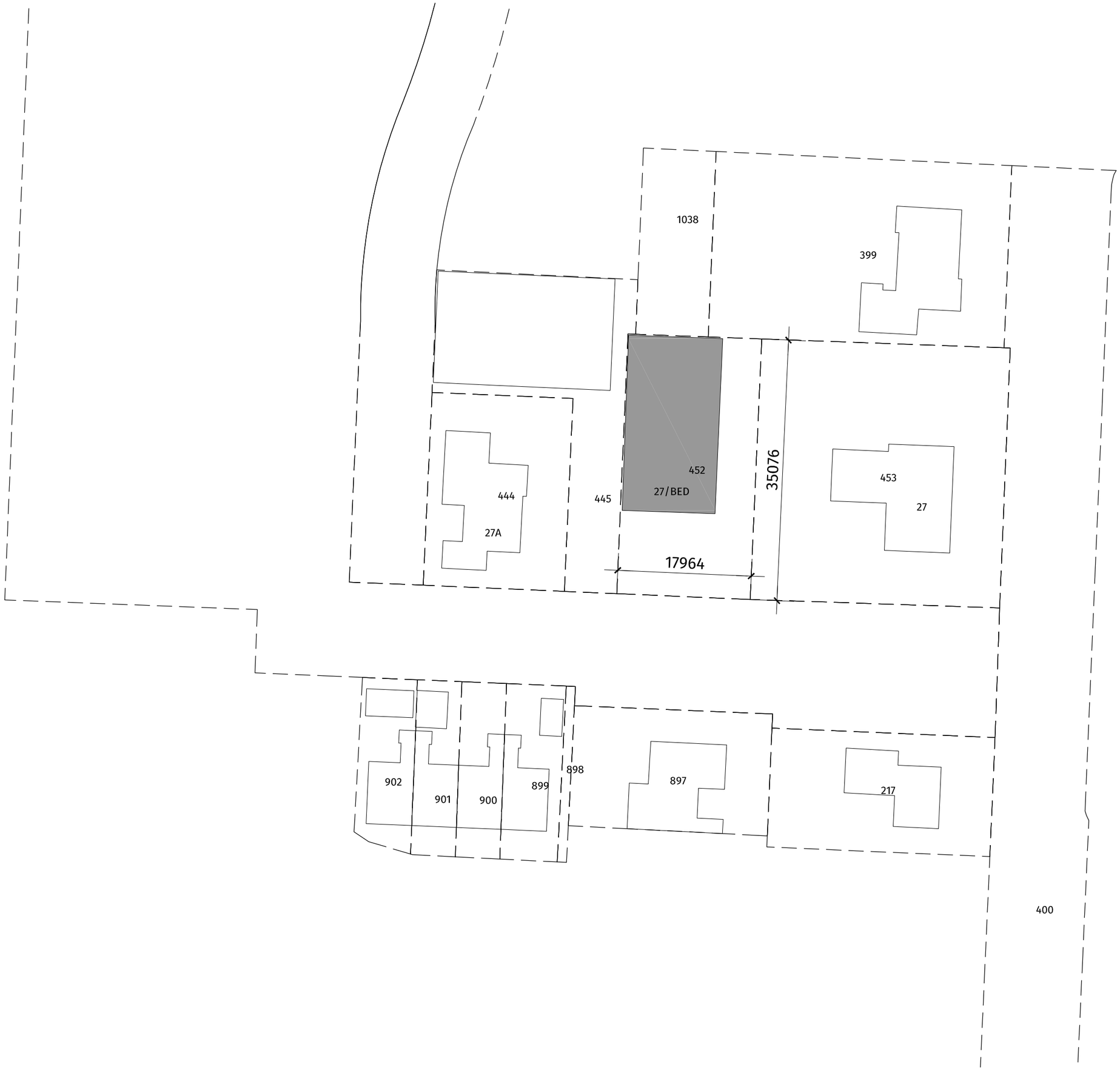


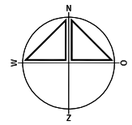
HUIDIG PAND



LINKER BUURMAN

Wesseling
ONTWERP & BOUWKUNDIG ADVIESBURO

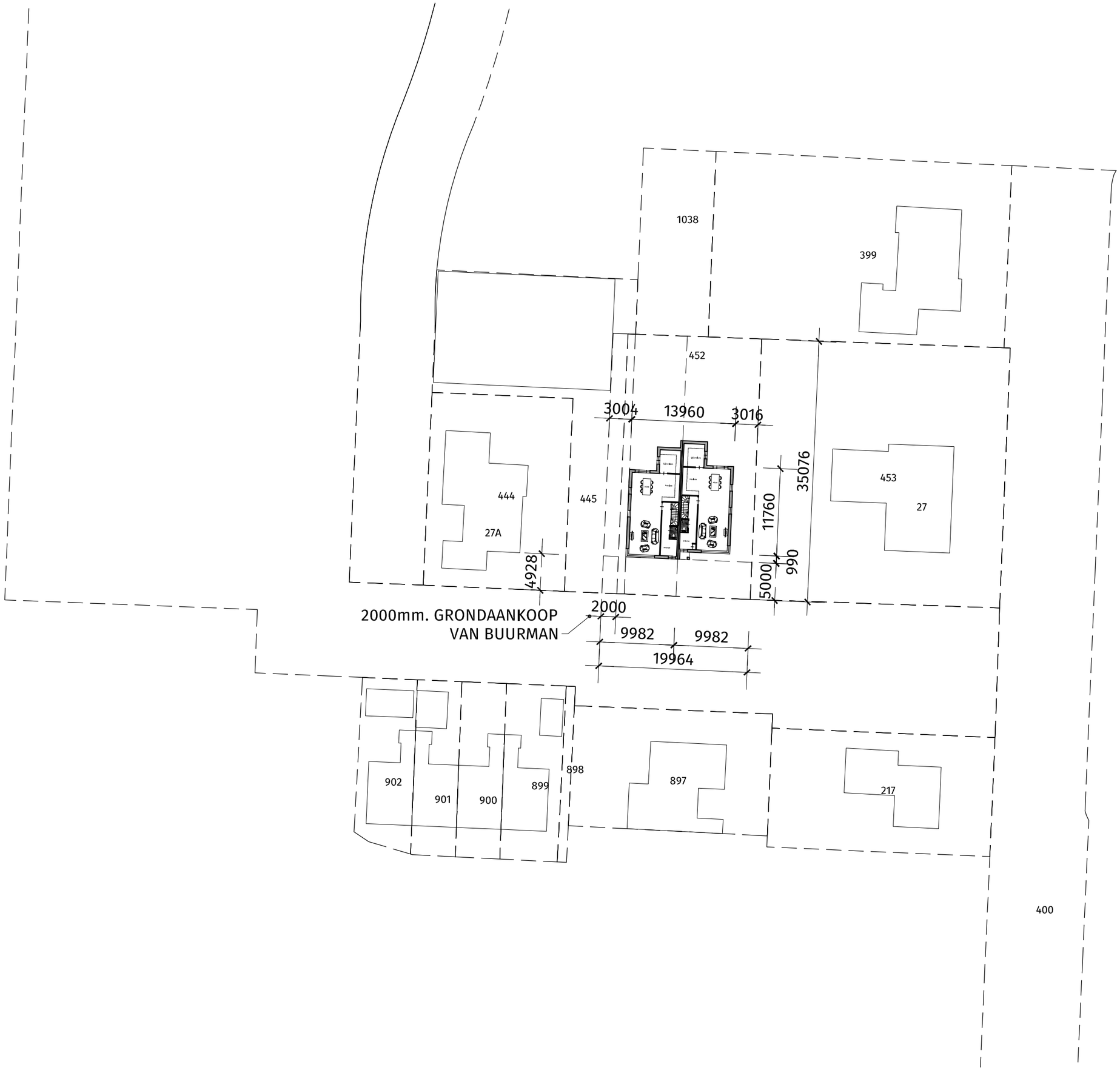




SITUATIE 1:500
sectie: E
nummer: 452
gemeente Schoonebeek

Blad 19-55_02

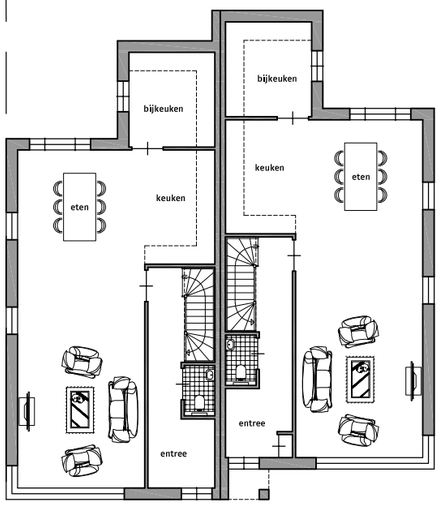
Wesseling
ONTWERP & BOUWKUNDIG ADVIESBURO

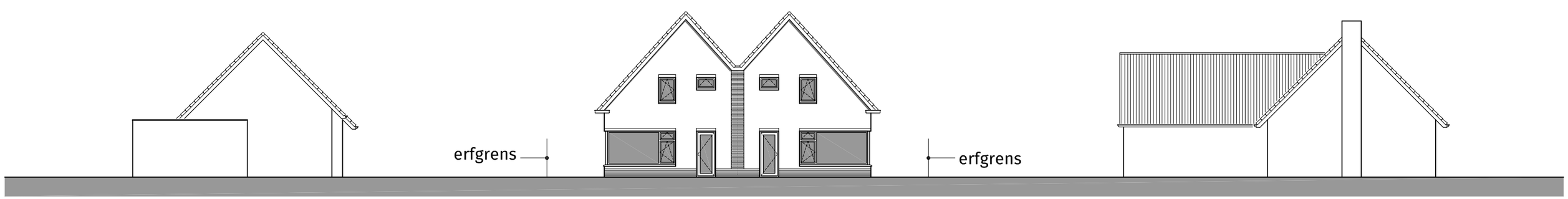


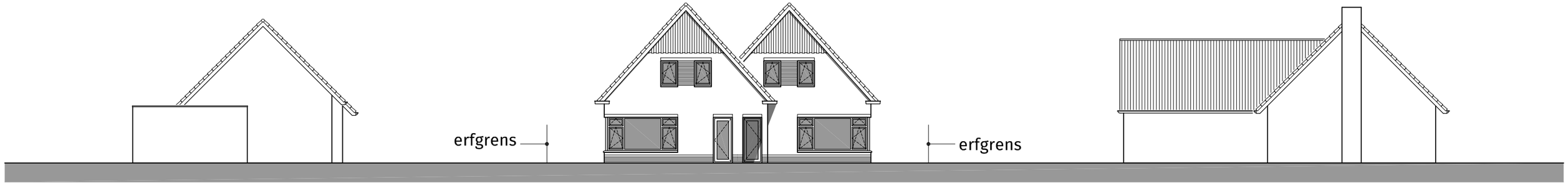
SITUATIE 1:500
sectie: E
nummer: 452
gemeente Schoonebeek

Blad 19-55_03

Wesseling
ONTWERP & BOUWKUNDIG ADVIESBURO

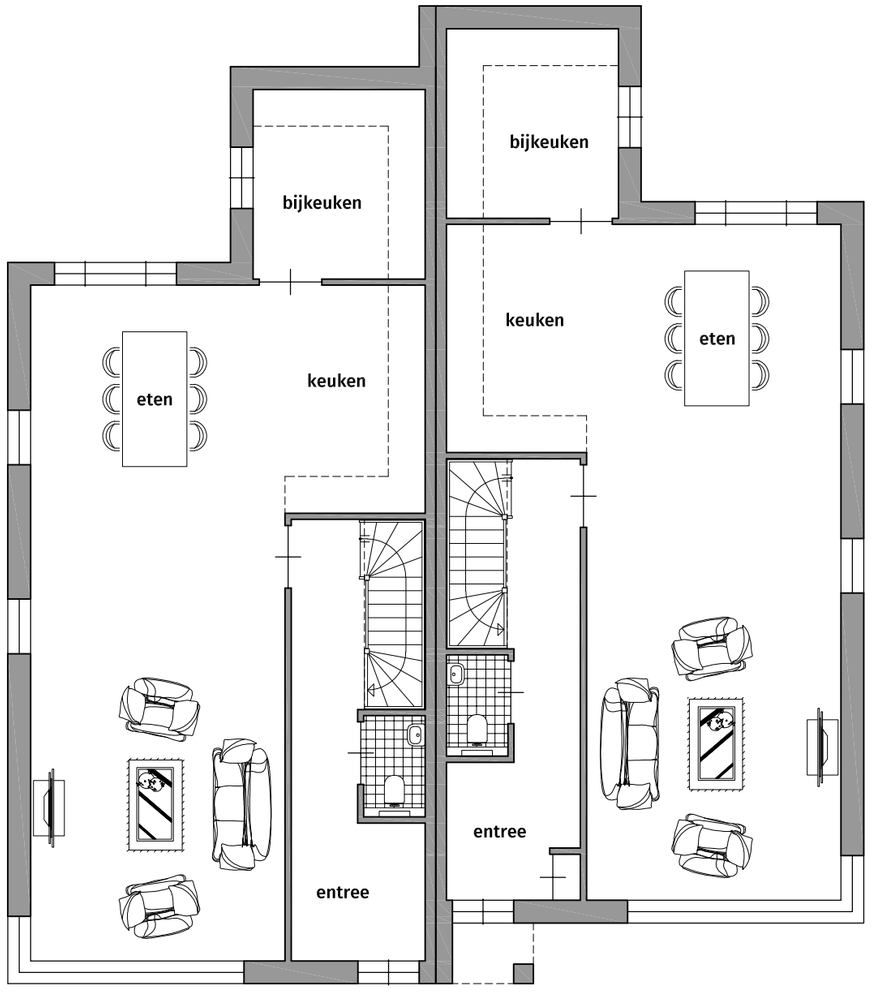






Blad 19-55_04

Wesseling
ONTWERP & BOUWKUNDIG ADVIESBURO



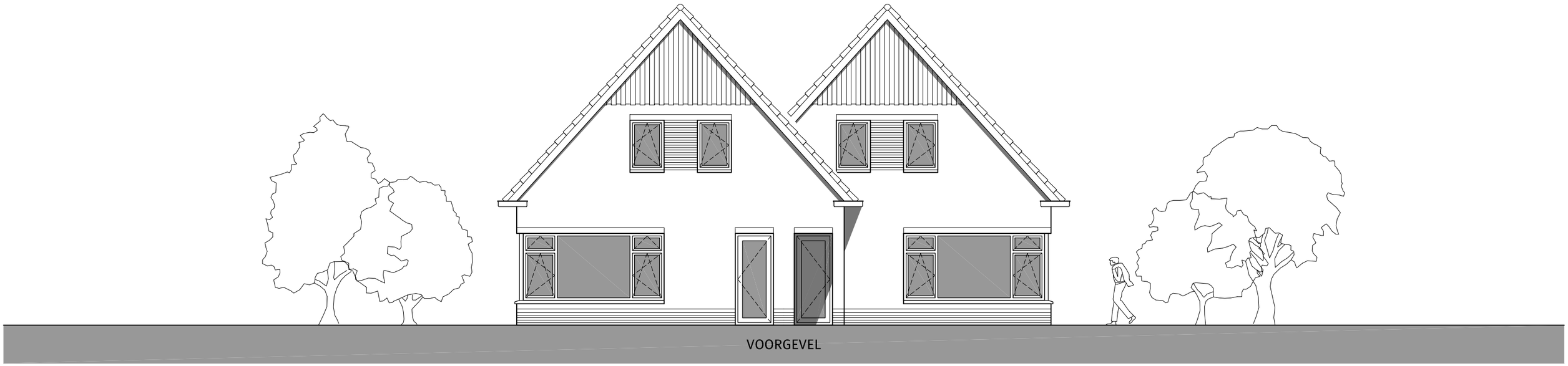
BEGANE GROND

Blad 19-55_05

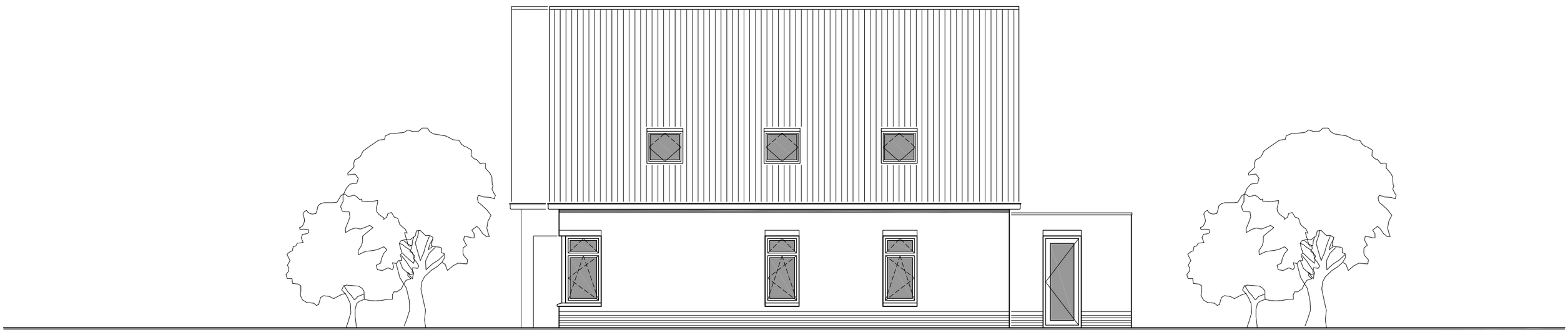

berging / techniek
overloop
overloop
overloop
berging / techniek

VERDIEPING

Wesseling
ONTWERP & BOUWKUNDIG ADVIESBURO



VOORGEVEL

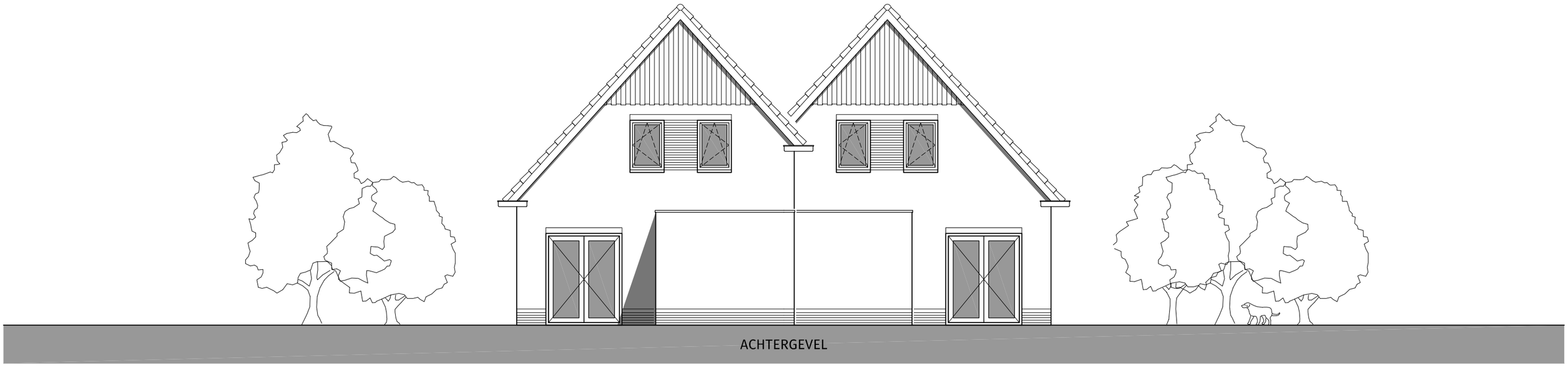


RECHTERZIJGEVEL

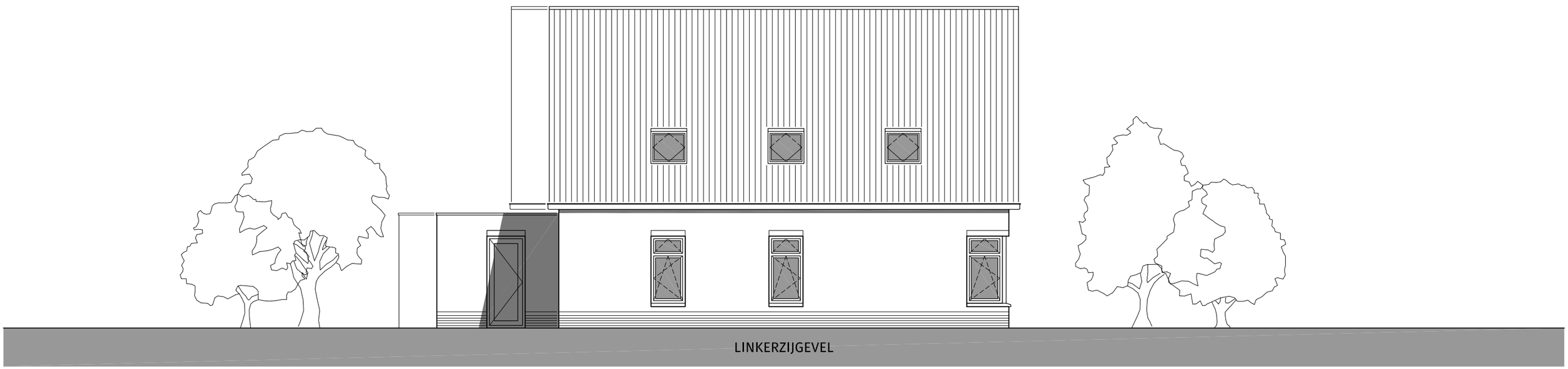
baksteen - rood genuanceerd
kunststof kozijnen met houtnerfstructuur - kleur wit
goten - kunststof bakgoot wit
gebakken pan - matzwart

Blad 19-55_07

Wesseling
ONTWERP & BOUWKUNDIG ADVIESBURO



ACHTERGEVEL

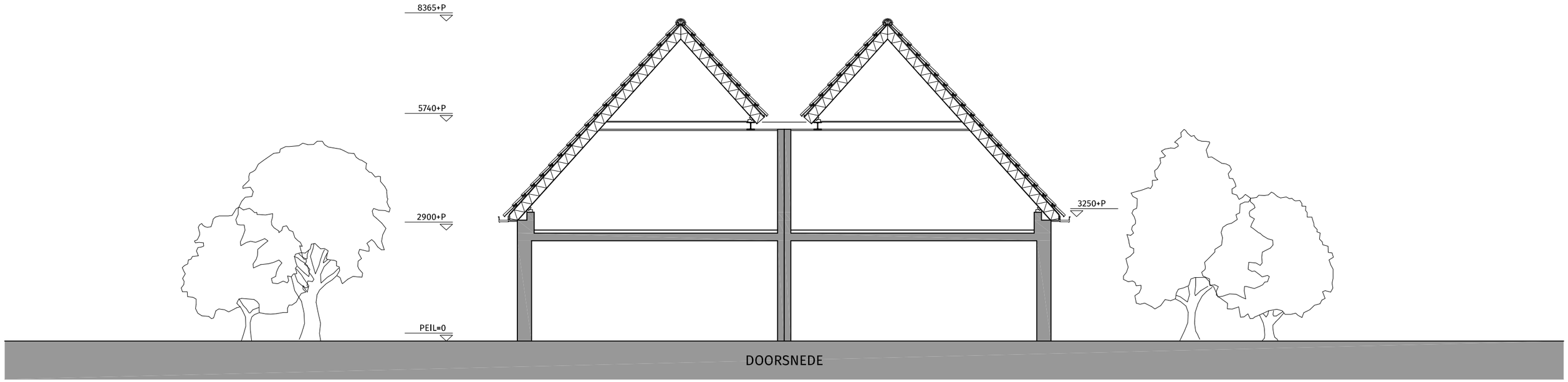


LINKERZIJGEVEL

baksteen - rood genuanceerd
kunststof kozijnen met houtnerfstructuur - kleur wit
goten - kunststof bakgoot wit
gebakken pan - matzwart

Blad 19-55_08

Wesseling
ONTWERP & BOUWKUNDIG ADVIESBURO



DOORSNEDE

Blad 19-55_09

Bijlage 2 Onderzoek stikstofdepositie

Onderzoek stikstofdepositie

Nieuwbouw 2 woningen, Veltmanlaan 27b te Weiteveen

Patrick van Manen| MBH Consult B.V.
29-10-2021

Onderzoek stikstofdepositie

Veltmanlaan 27b te Weiteveen

Opdrachtgever

De Haas Bouw

Zuidersloot 138

7765 AM Weiteveen

Opsteller

P. van Manen, BEc

MBH Consult B.V.

Ottostraat 11

6716BG Ede

06-40961329

patrick@mbhconsult.nl

Inhoud

Samenvatting 3
Inleiding 4
1. Toetsingskader 6
2. Uitgangspunten 7
2.1 Plangegevens 7
2.2 Sloop- en bouwfase 13
2.3 Gebruiksfase 16
3. Berekeningsresultaten 17
3.1 Bouwfase 17
3.2 Gebruiksfase 17
3.3 Conclusie 17
Bijlagen 18

Samenvatting

De Haas Bouw heeft MBH Consult B.V., opdracht gegeven voor het uitvoeren van een onderzoek stikstofdepositie ten behoeve van het realiseren van de nieuwbouw van twee woningen aan de Veltmanlaan 27 b te Weiteveen.

De realisatie van het plan kan negatieve gevolgen hebben voor stikstofgevoelige habitattypen binnen omliggende beschermde natuurgebieden. Er is onderzoek verricht naar de stikstofdepositiebijdrage op de omliggende Natura 2000-gebieden.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied volgens de AERIUS Calculator is Bargerveen met afstand van minder dan 1 kilometer. De AERIUS Calculator geeft de volgende rekenpunten als gezocht wordt op een straal van 5 kilometer.

- Bargerveen (0 km)

Met het plan wordt de nieuwbouw van 2 woningen aan de Veltmanlaan 27b te Weiteveen mogelijk gemaakt. De projectlocatie bevat momenteel een onverwarmde loods met bestemming winkel (groothandel). De bestaande bebouwing wordt gesloopt ten behoeve van de nieuwbouw.

De sloop- en bouwfase valt per 1 juli 2021 onder de partiële vrijstelling voor de bouwsector. Echter, bestaat er wat twijfel over de juridische houdbaarheid van deze vrijstelling. Derhalve is er voor gekozen om de sloop- en bouw voor dit project toch in de berekening mee nemen.

Relevante emissies van stikstofoxiden(NOx) en ammoniak(NH3) tijdens de sloop- en bouwfase vinden plaats door verkeersbewegingen van en naar het plan en mobiele werktuigen. De verkeersbewegingen en de inzet van mobiele werktuigen worden bepaald op basis van de uit te voeren activiteiten.

De woningen worden niet aangesloten op het gasnet. Er wordt gebruik van alternatieve (niet fossiele) energiebronnen. Derhalve zijn gebouwemissies in de nieuwe gebruiksfase niet relevant.

De relevante emissies van stikstofoxiden (NOx) en ammoniak (NH3) in de gebruiksfase vinden plaats door verkeersbewegingen van en naar het plan. De verkeersgeneratie wordt bepaald op basis van kengetallen uit de CROW-publicatie ‘ Toekomstbestendig Parkeren’(2018).

Het onderzoek is uitgevoerd conform de invoerinstructie AERIUS en op basis van de nieuwste inzichten door TNO.

Alle vergaarde gegevens zijn in de AERIUS Calculator ingevoerd. **Het berekende projecteffect leidt tot de conclusie dat significant negatieve effecten op omliggende Natura 2000-gebieden kunnen worden uitgesloten.** Een vergunning in het kader van de Wet Natuurbescherming is voor het plan niet noodzakelijk. **Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van het aspect stikstofdepositie er geen belemmeringen zijn voor de realisatie van het plan.**

Inleiding

De Haas Bouw heeft MBH Consult B.V., opdracht gegeven voor het uitvoeren van een onderzoek stikstofdepositie ten behoeve van het realiseren van de nieuwbouw van twee woningen aan de Veltmanlaan 27 b te Weiteveen. In figuur 1.1 is een globale situering van het plan weergegeven.



Figuur 1.1 Situering plangebied

De realisatie van het plan kan negatieve gevolgen hebben voor stikstofgevoelige habitattypen binnen omliggende beschermde natuurgebieden. Er is onderzoek verricht naar de stikstofdepositiebijdrage op de omliggende Natura 2000-gebieden.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied volgens de AERIUS Calculator is Bargerveen met afstand van minder dan 1 kilometer. De AERIUS Calculator geeft de volgende rekenpunten als gezocht wordt op een straal van 5 kilometer.

- Bargerveen (0 km)

Voorgaand is zichtbaar in figuur 1.2



Figuur 1.2 Omliggende Natura 2000-gebieden

1. Toetsingskader

De bescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in de Wet natuurbescherming. In zowel de Habitat- als de Vogelrichtlijn zijn de gebieden opgenomen welke als Natura 2000-gebied worden aangemerkt. Ten behoeve van de instandhouding van de natuurgebieden dienen negatieve effecten te worden uitgesloten, waardoor onder andere onderzoek plaats dient te vinden naar de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Met de uitspraak van de Raad van State (d.d. 29 mei 2019) is beslist dat het Programma Aanpak Stikstof (PAS) niet als toestemmingsbasis mag gelden voor nieuwe activiteiten.

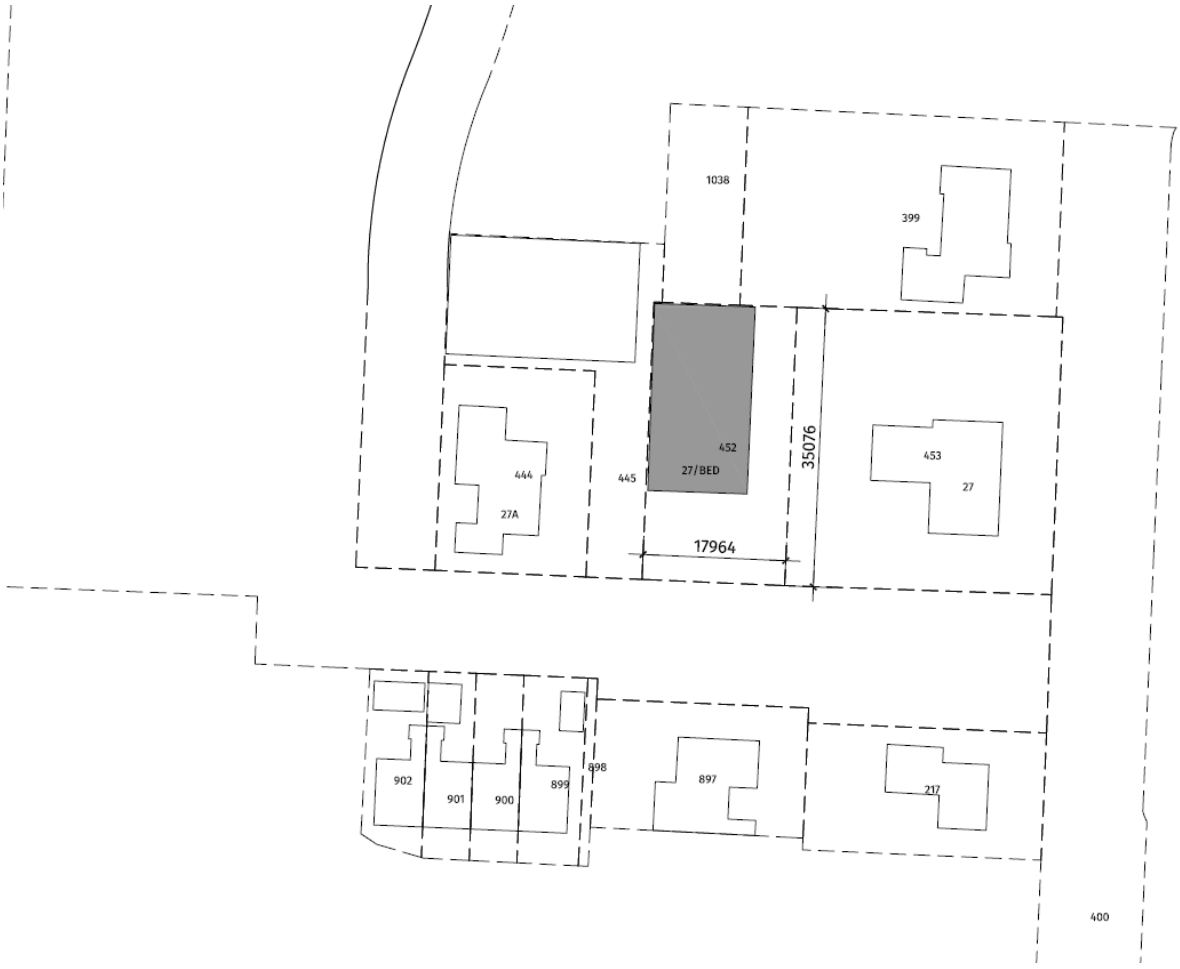
Het projecteffect van het plan op Natura 2000-gebieden met stikstofgevoelige natuur dient bepaald te worden. De berekening zal worden verricht met behulp van de Aerius Calculator, welke ondanks het vallen van het PAS nog altijd gebruikt kan worden voor de bepaling van het projecteffect. Het projecteffect wordt inzichtelijk gemaakt op twee decimalen nauwkeurig. Bij een projectbijdrage van 0,00 mol/ha/jaar zullen de natuurlijke kenmerken van de omliggende Natura 2000-gebieden niet worden aangetast. Bij een depositiebijdrage hoger dan 0,00 mol/ha/jaar is een vergunning en nader onderzoek noodzakelijk.

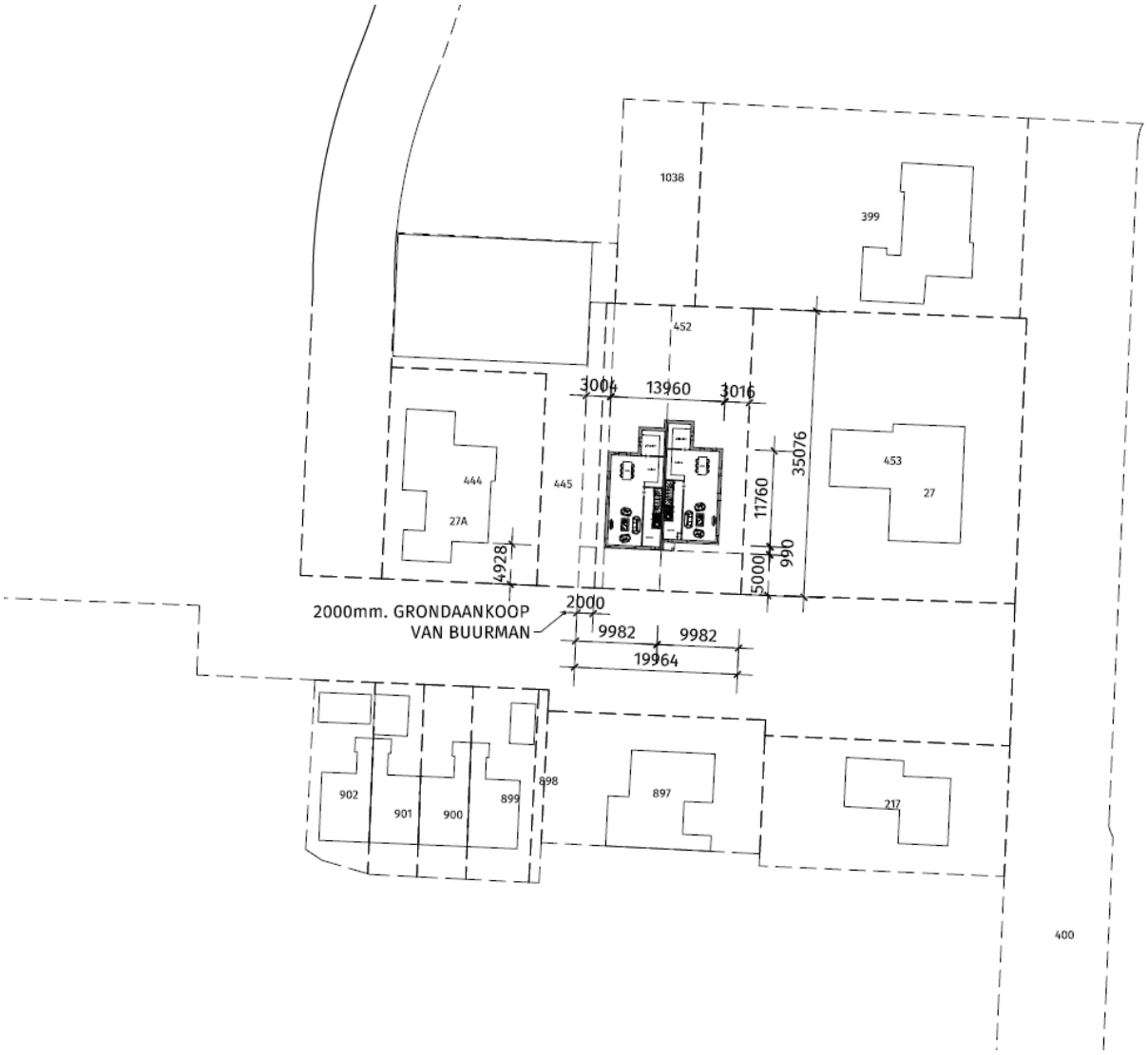
2. Uitgangspunten

2.1 Plangegevens

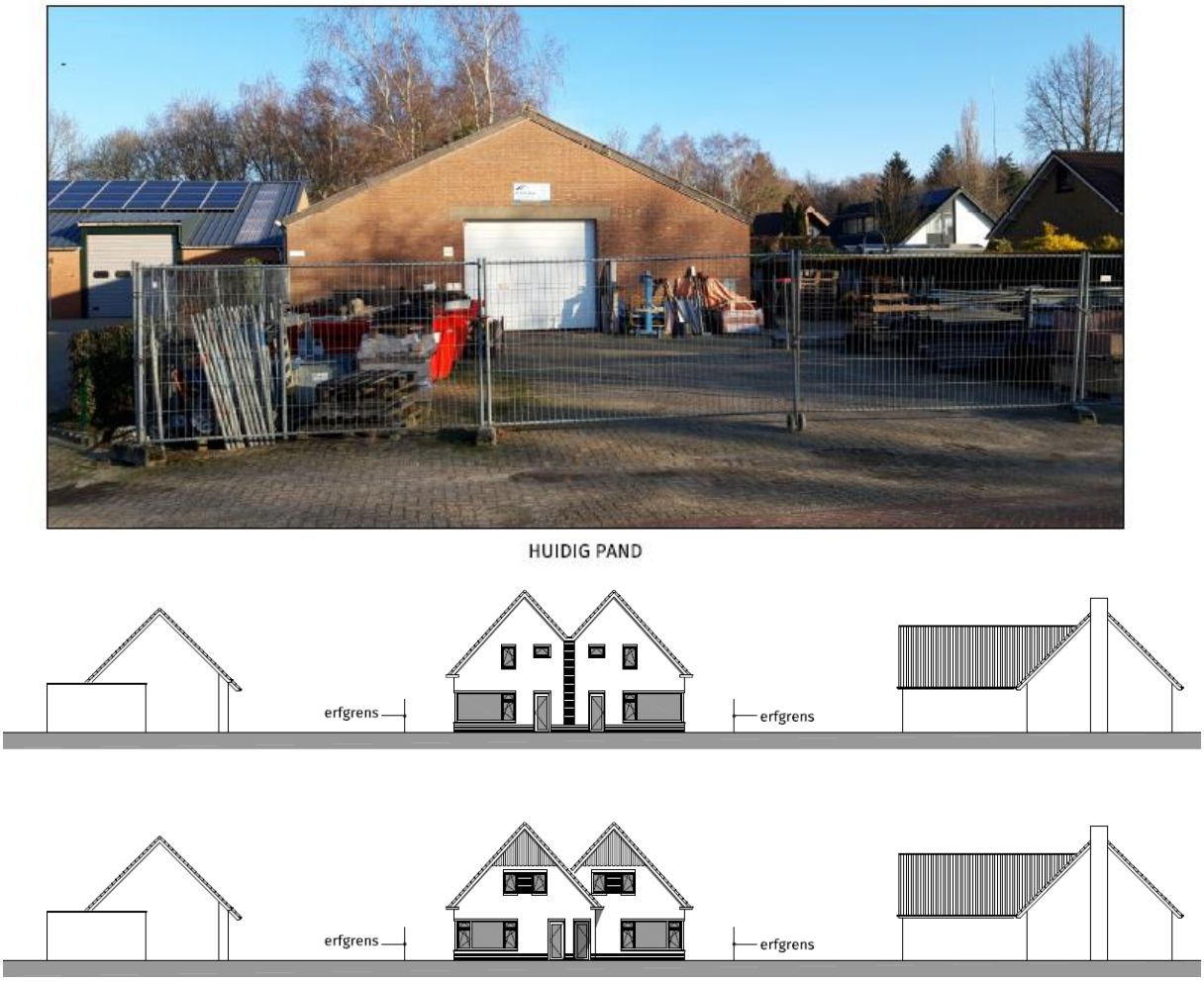
Met het plan wordt de nieuwbouw van 2 woningen aan de Veltmanlaan 27b te Weiteveen mogelijk gemaakt. De projectlocatie bevat momenteel een onverwarmde loods met bestemming winkel (groothandel). De bestaande bebouwing wordt gesloopt ten behoeve van de nieuwbouw.

De een overzicht van de bestaande en beoogde indeling van het kavel is weergegeven in figuur 1.3. De bestaande bebouwing en een impressie van de nieuwe situatie zijn weergegeven in figuur 1.4.





Figuur 1.3 *Projectlocatie bestaand vs. beoogd*



Figuur 1.4 Aanzicht bestaand vs. beoogd

Sloop en bouw

De sloop- en bouwfase valt per 1 juli 2021 onder de partiële vrijstelling voor de bouwsector. Echter, bestaat er wat twijfel over de juridische houdbaarheid van deze vrijstelling. Derhalve is er voor gekozen om de sloop- en bouw voor dit project toch in de berekening mee nemen.

Relevante emissies van stikstofoxiden(NOx) en ammoniak(NH3) tijdens de sloop- en bouwfase vinden plaats door verkeersbewegingen van en naar het plan en mobiele werktuigen. De verkeersbewegingen en de inzet van mobiele werktuigen worden bepaald op basis van de uit te voeren activiteiten.

Gebruiksfase

De woningen worden niet aangesloten op het gasnet. Er wordt gebruik van alternatieve (niet fossiele) energiebronnen. Derhalve zijn gebouwemissies in de nieuwe gebruiksfase niet relevant.

De relevante emissies van stikstofoxiden (NOx) en ammoniak (NH3) in de gebruiksfase vinden plaats door verkeersbewegingen van en naar het plan. De verkeersgeneratie wordt bepaald op basis van kengetallen uit de CROW-publicatie ‘ Toekomstbestendig Parkeren’(2018).

Ontsluiting verkeer

Het verkeer dient te worden ontsloten tot op het punt waar het opgaat in het heersend verkeersbeeld. Conform de AERIUS Invoerinstructie 2020[1] is dit het geval op het punt, waarop het verkeer zich qua snelheid, optrek en stopgedrag niet meer onderscheidt ten opzichte van het overige verkeer, aanwezig op de betrokken weg. Volgens de instructie weegt hierin ook mee dat het verkeer moet zijn verdund tot enkele procenten van het reeds aanwezige verkeer. ‘enkele procenten’ wordt in het document niet verder gespecificeerd. De rechtspraak geeft houvast om te bepalen wanneer er sprake is van opgaan in het heersend verkeersbeeld.

Een uitspraak uit 2009[2] spreekt over circa 1.000 meter. Echter, dat sluit niet uit dat dit moment ook eerder of later kan zijn. Een uitspraak uit 2016[3] verduidelijkt dit verder. Deze uitspraak spreekt van opgaan in het heersend verkeersbeeld wanneer het volgende het geval is:

- Meer dan 300 meter van de instelling of locatie
- De gemiddelde snelheid op de betrokken weg is bereikt

Belangrijk in deze is, dat de uitspraak in afwijking op de AERIUS invoerinstructie stelt dat het niet relevant is óf zich daar daadwerkelijk ander verkeer bevindt, getuige de volgende zinssnede uit de uitspraak:

‘*Of zich daar daadwerkelijk ander verkeer bevindt, is niet relevant in het kader van de vraag of de gevolgen voor het milieu van het af- en aanrijdende verkeer aan het in werking zijn van het transportbedrijf kunnen worden toegerekend*.’

Kortom, deze uitspraak geeft houvast voor het punt van opgaan in het heersend verkeersbeeld. De rechtspraak geniet te allen tijde de voorkeur boven een invoerinstructie.

[1] https://www.bij12.nl/wp-content/uploads/2021/01/Instructie-gegevensinvoer-voor-AERIUS-Calculator-2020-v3.pdf
[2] http://deeplink.rechtspraak.nl/uitspraak?id=ECLI:NL:RVS:2009:BG9779

[3] http://deeplink.rechtspraak.nl/uitspraak?id=ECLI:NL:RVS:2016:1861

Gelet op voorgaand wordt voor dit plan ontsloten op het punt waarop de maximum toegestane snelheid op de betrokken weg wordt bereikt. Deze zal altijd hoger liggen dan de 'gemiddelde' snelheid op de betrokken weg. Derhalve is de ontsluitingsroute langer en is er sprake van een worst case benadering. Voor dit project wordt ontsloten:

- 60 meter voor licht verkeer op Ing. Biewengaweg
- 150 meter voor zwaar verkeer op Ing. Biewengaweg

Voorgaand is gebaseerd op het feit dat de geldende maximumsnelheid van 50 km/h op de betrokken weg binnen de genoemde afstanden wordt bereikt.[4] [5] Derhalve is het verkeer niet meer toe te rekenen aan een specifieke locatie of instelling. Het verkeer wordt ingegeven als verkeer binnen de bebouwde kom.

Rekenjaar

Er is gerekend met rekenjaar 2022, omdat het project, gezien de doorlooptijd van een vergunningaanvraag, waarschijnlijk in 2022 kan aanvangen. Gezien de verwachte bouwtijd is voor het gebruik eveneens van rekenjaar 2022 uitgegaan.

Stationair draaien

De ingegeven draaiuren zijn de draaiuren inclusief stationaire loop van de betreffende werktuigen. Dit is gelegen in het feit dat input berekend is op basis van capaciteit per uur. Deze capaciteit per uur is inclusief stagnatie van het werk, vanwege wachttijden etc. De berekende invoer wordt uitgewerkt in een deel effectief en een deel stationair. Voor stationaire draai wordt uitgegaan van 30% van de totale draaiduur o.b.v. onderzoek van TNO[6].

Deze werkwijze wijkt licht af van hetgeen is beschreven in de AERIUS instructie gegevensinvoer[7]. Hierin wordt geadviseerd de emissie van stationaire draai separaat te berekenen van de emissie als gevolg van belaste draaiuren. Dit advies leidt tot een lagere emissie dan de in onderhavig onderzoek gehanteerde wijze.

In onderhavig onderzoek worden de stationaire draaiuren ingegeven in AERIUS als draaiuren onder belasting. Draaiuren onder belasting leiden tot een hogere emissie dan de berekening conform de invoerinstructie. Deze werkwijze vertegenwoordigd een worst case scenario.

Op de projectlocatie is een lijnbron ingegeven met een stagnatiefactor van 100%. Deze vertegenwoordigd de stationaire loop van licht en zwaar verkeer tijdens de sloop-, bouw- en gebruiksfase.

[4] Versnelling personenauto 0 – 100 km/h in 15 sec. = (a = Δv / Δt) = ((100/3.6 = 27,77) – 0) / (15 – 0)) = *1,85 m/s²*. Tijd tot 50 km/h = (Δt = Δv / a) = ((50/3,6) / 1,85) = *7,51 sec 50 km/h*. Afgelegde weg tot 50 km/h = ½ a * (Δt)² = 0,5 * 1,85 * (7,51²) = **52.14 meter**

[5] Versnelling vrachtauto = 0,72m/s² (CROW). Tijd tot 50 km/h (Δt = Δv / a) = ((50/3,6) / 0,72) = *19.29 sec 50 km/h*. Afgelegde weg tot 50 km/h = ½ a * (Δt)² = 0,5 * 0,72 * (19.29²) = **133,95 meter**

[6] (TNO, P12134) (https://www.bij12.nl/wp-content/uploads/2021/01/Instructie-gegevensinvoer-voor-AERIUS-Calculator-2020-v3.pdf)

[7] https://www.bij12.nl/wp-content/uploads/2021/01/Instructie-gegevensinvoer-voor-AERIUS-Calculator-2020-v3.pdf

AERIUS Versie 15-10-2020

Op 15 oktober 2020 is de nieuwste versie van de AERIUS Calculator beschikbaar gekomen. Hierin zijn aanscherpingen m.b.t. de grenzen van Natura 2000-gebieden verwerkt, alsmede de laatste inzichten m.b.t. de uitstoot van mobiele werktuigen, onderzocht door het TNO. Voor dit onderzoek is gebruik gemaakt van de laatste versie van AERIUS.

5 KM afkap AERIUS

Op 20 januari 2021 heeft het ABRvS geoordeeld dat AERIUS mogelijk niet geschikt is voor het berekenen van verkeersemissies, omdat het programma de emissies hiervan na 5 km afkapt. Voor onderhavig project is dit niet aan de orde, omdat het meest nabije Natura 2000-gebied binnen een straal van 5 KM is gelegen. Bij een depositiebijdrage van 0,00 mol/ha/j. kan met zekerheid worden gesteld dat verkeersemissies niet verder reiken dan het meest nabije Natura 2000-gebied en derhalve niet worden gehinderd door de 5 KM afkap.

2.2 Sloop- en bouwfase

In de sloop- en bouwfase vinden werkzaamheden plaats die stikstof emitteren.

Stikstofbronnen en werkzaamheden

De stikstofbronnen bestaan uit:

- Mobiele werktuigen
- Vrachtwagens voor het aan- en afvoeren van materialen
- Transport van bouwpersoneel/gereedschappen/klein materiaal

Werkzaamheden / bronnen

De volgende werkzaamheden en bronnen vinden plaats in de bouwfase:

1. Sloopwerkzaamheden
2. Ontgraven bouwvlak
3. Afvoeren grond
4. Storten fundering, naden, afwerklagen
5. Ruwbouw
6. Afbouw
7. Terreinverharding
8. Laden en lossen
9. Stationair draaien

Van de voorgenoemde werkzaamheden is een berekening gemaakt voor het in te zetten bouwmateriaal, bouwpersoneel en het te vervoeren volume aan materialen. Voor zover mogelijk is zo specifiek mogelijk benoemd op basis van welk type machine de invoer is gedaan. De invoer geschiedt op basis van benodigde draaiuren en verkeersbewegingen. De mobiele werktuigen worden als vlakbron ingegeven ter grootte van het terrein, omdat deze geen vast emissiepunt zullen hebben, maar bewegen over het projectterrein. De vlakbron geeft de aanwezige emissie het meest juist weer. De werktuigen zijn ingegeven met bouwjaar 2014 en later.

Invoergegevens werkzaamheden en stikstofbronnen

1. Sloopwerkzaamheden	
Mobiele kraan met sorteerknijper	200kW, 2014, 0,8 gr kw
Zwaar vrachtverkeer	Standaard AERIUS
Benodigde draaiuren(afgerond naar boven)	11 uur effectief + 5 uur stationair
Af te voeren volume	120 m3
Capaciteit per vrachtwagen	15 m3
Benodigde vrachtbewegingen	8 x 2 = 16 bewegingen
Emissie	1,77 Kg Nox/J

2. Ontgraven bouwvlak	
Graafmachine	200kW, 2014, 0,8 gr kw
Af te graven volume	240 m2 x 0,5 m = 120 m3
Graafcapaciteit per uur	50 m3
Benodigde draaiuren(afgerond naar boven)	2 uur effectief + 1 uur stationair
Emissie	0,66 Kg Nox/J

3. Afvoeren grond	
Zwaar vrachtverkeer	standaard AERIUS
Volume	120 m3
Capaciteit per vrachtwagen	20 m3
Benodigde vrachtbewegingen	6 x 2 = 12 bewegingen
Emissie	<0,1 Kg Nox/J

4. Storten fundering / naden / afwerkvloeren	
Betonstorter	200kW, 2014, 1 gr/kW
Vrachtwagen	standaard AERIUS
Te leveren volume beton	70 m3
Capaciteit per vrachtwagen	10 m3
Benodigde vrachtbewegingen + 3x betonstorter	(7 x 2) + (3 x 2) = 20 bewegingen
Capaciteit betonstorter per uur	10 m3
Benodigde draaiuren(afgerond naar boven)	4,5 uur effectief + 2,5 uur stationair
Emissie	0,97 Kg Nox/J

5. Ruwbouw	
Telescoopkraan	100kW, 2015, 1 gr/kW
Vrachtwagen	standaard AERIUS
Benodigde vrachtleveringen	30 x 2 = 60 bewegingen
Benodigde inzet telescoopkraan	16 uur effectief + 8 uur stationair
Emissie	1,76 Kg Nox/J

6. Afbouw	
Bestelauto's gehele bouwperiode	Licht verkeer, Standaard AERIUS
Vrachtwagen	standaard AERIUS
Benodigde vrachtbewegingen	30 x 2 = 60 bewegingen
Aantal benodigde bestelautobewegingen	600 x 2 = 1.200 bewegingen
Emissie	0,2 Kg Nox/J

7. Terreinverharding	
Shovel	100 kW, 2015, 0,9 gr/kW
Vrachtwagen	standaard AERIUS
Trilplaat	standaard AERIUS
Benodigde verharding	ca. 200m2
Aanvoer zandbed	40 m3
Capaciteit per vrachtwagen	20 m3
Benodigde vrachtbewegingen	2 x 2 = 4 bewegingen
Benodigd straatwerk	200 m2
Capaciteit per vrachtwagen	250 m2
Benodigde vrachtbewegingen	1 x 2 = 2 bewegingen
Capaciteit shovel per uur	50 m2
Benodigde draaiuren	2,5 uur effectief + 1,5 uur stationair
Benodigde draaiuren trilplaat	8 draaiuren
Emissie	0,2 Kg Nox/J

8. Laden en lossen / verplaatsen goederen	
Heftruck	65kW, 2015, 0,9 gr/kW
Benodigde draaiuren	31 vrachten x 0,5 u = 15,5 uur
Emissie	0,79 Kg Nox/J

9. Stationair draaien	
Bestelauto	Licht verkeer, Standaard AERIUS
Vrachtwagen	standaard AERIUS
Totaal aantal vrachtbewegingen	87 bewegingen
Totaal aantal licht verkeer bewegingen	600 bewegingen
Emissie	<0,1 Kg Nox/J

2.3 Gebruiksfase

Emissies gebouw

De woningen worden niet aangesloten op het gasnet. Er wordt gebruik gemaakt van alternatieve (niet fossiele) energiebronnen. Derhalve zijn gebouwemissies in de gebruiksfase niet relevant.

Emissies licht verkeer en zwaar verkeer

In de gebruiksfase is er sprake van emissies door verkeersgeneratie. Het effect van de verwachte toename in verkeersbewegingen licht verkeer dient te worden berekend. De verkeersgeneratie is berekend door gebruik te maken van de CROW-publicatie 'Toekomstbestendig parkeren'(2018).

Voorgaand leidt tot het volgende overzicht:

Verkeerstype	Type woning / stationair	Max. bewegingen etm.	Emissie
Licht verkeer	Koop, huis, 2-onder-1-kap	8,6 per etmaal	0,3 Kg Nox/J
Licht verkeer	Stationaire draai	8,6 per etmaal	0,2 Kg Nox/J
Zwaar verkeer	Koop, huis, 2-onder-1-kap	208 per jaar	0,2 Kg Nox/J
Zwaar verkeer	Stationaire draai	208 per jaar	0,1 Kg Nox/J

Tabel 1.1 Emissie verkeersbewegingen gebruiksfase

- Licht verkeer is berekend op basis van tabel A4.2 Hoofdgroep wonen
- Er is gekozen voor de maximale voertuigbewegingen per etmaal uit tabel A4.2
- CROW geeft geen specifieke cijfers voor vrachtverkeer in deze categorie. Derhalve is gerekend met retourbewegingen als gevolg van 2 afvalledigingen per week
- Vervoer van bestelbusjes van bijvoorbeeld pakketdiensten vallen, conform de definitie uit de AERIUS invoerinstructie, onder licht verkeer[8]. Derhalve wordt verondersteld dat deze vertegenwoordigd worden in de door CROW opgegeven verkeersgeneratie voor licht verkeer

[8] https://www.bij12.nl/wp-content/uploads/2020/11/Instructie-gegevensinvoer-voor-AERIUS-Calculator-2020-v2.pdf

3. Berekeningsresultaten

3.1 Sloop- en bouwfase

De berekening van het projecteffect van de beoogde situatie is verricht met behulp van het programma Aerius Calculator. In de bijlagen zijn de AERIUS rapportages bijgevoegd van de invoergegevens en het berekeningsresultaat.

Het projecteffect bedraagt op alle rekenpunten ten hoogste 0,01 mol/ha/jaar op Natura 2000-gebied Bargerveen. Bij een dergelijke projectbijdrage treden er geen significant negatieve effecten op binnen de omliggende Natura 2000-gebieden. Conform de vuistregel[9] valt deze depositie binnen de tijdelijke depositie, ten gevolge van de inzet van materieel ten behoeve van de bouwfase,(Projectduur maximaal 1 jaar, equivalent o.b.v. 0,05 mol/ha/j.) welke valt binnen de landelijke achtergronddepositie. Derhalve treden er geen significant negatieve effecten op binnen de omliggende Natura 2000-gebieden.

3.2 Gebruiksfase

De berekening van het projecteffect van de beoogde situatie is verricht met behulp van het programma Aerius Calculator. In de bijlagen zijn de AERIUS rapportages bijgevoegd van de invoergegevens en het berekeningsresultaat.

Het projecteffect bedraagt op alle rekenpunten ten hoogste 0,00 mol/ha/jaar. Bij een dergelijke projectbijdrage treden er geen significant negatieve effecten op binnen de omliggende Natura 2000-gebieden.

3.3 Conclusie

Alle vergaarde gegevens zijn in de AERIUS Calculator ingevoerd. **Het berekende projecteffect leidt tot de conclusie dat significant negatieve effecten op omliggende Natura 2000-gebieden kunnen worden uitgesloten.** Een vergunning in het kader van de Wet Natuurbescherming is voor het plan niet noodzakelijk. **Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van het aspect stikstofdepositie er geen belemmeringen zijn voor de realisatie van het plan.**

[9] Bij12-Handreiking-Voortoets-Stikstof-Februari-2021.pdf

Bijlagen

AERIUS CALCULATOR

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

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH_3) en/of stikstofoxide (NOx).

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



Berekening Bouwfase

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

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

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
MBH Consult B.V.	Veltmanlaan 27b, 7765 AZ Weiteveen

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk
Nieuwbouw 2 woningen	RgiXdgDCBB77

Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
29 oktober 2021, 13:58	2022	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

	Situatie 1
NOx	6,08 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Resultaten

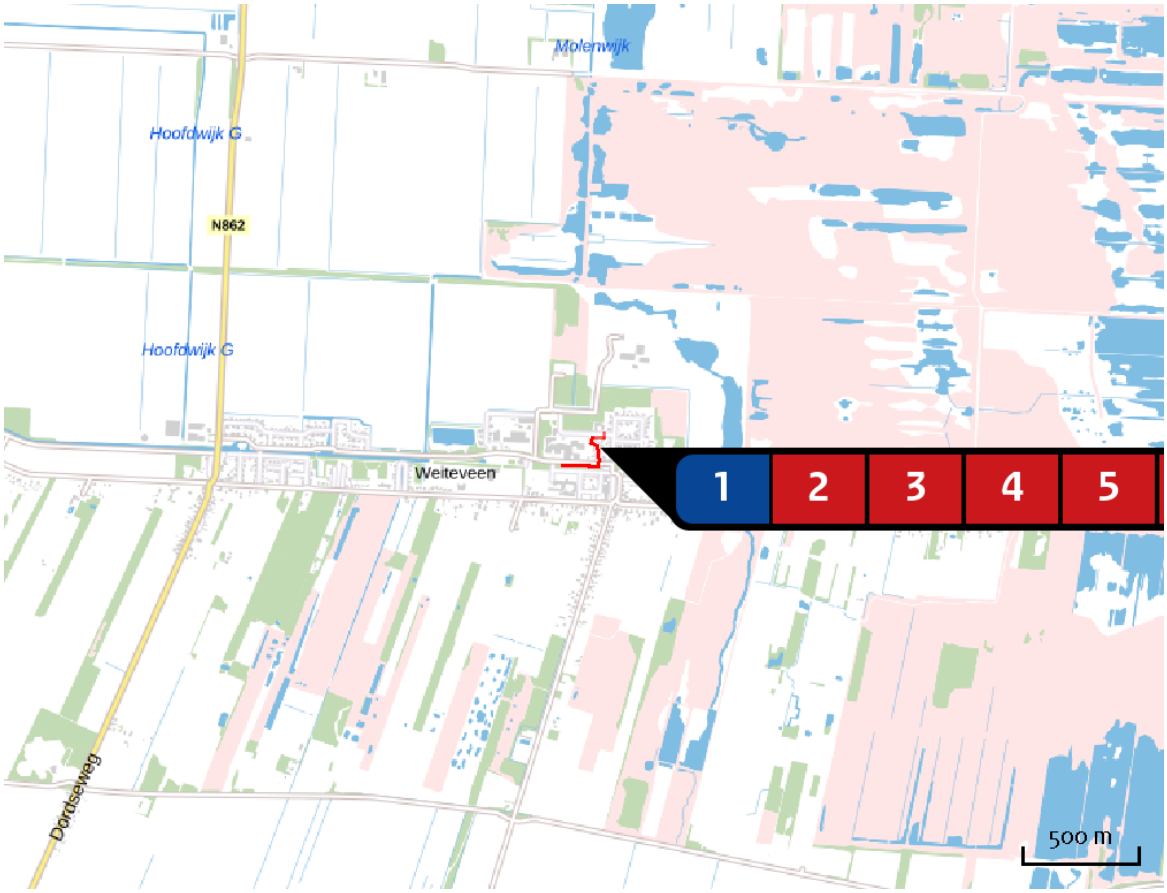
Hectare met hoogste bijdrage (mol/ha/j)

Natuurgebied	Bijdrage
Bargerveen	0,01

Toelichting

Onderzoek stikstofdepositie bouwfase

Locatie
Bouwfase



Emissie
Bouwfase

	Bron Sector	Emissie NH3	Emissie NOx
1	Projectlocatie Anders... | Anders...	-	-
2	Sloopwerkzaamheden Mobiele werktuigen | Bouw en Industrie	< 1 kg/j	1,77 kg/j
3	Ontgraven bouwvlak Mobiele werktuigen | Bouw en Industrie	< 1 kg/j	< 1 kg/j
4	Afvoeren sloopmaterialen Wegverkeer | Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	< 1 kg/j
5	Afvoeren grond Wegverkeer | Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	< 1 kg/j
6	Aanvoeren beton en storter Wegverkeer | Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	< 1 kg/j

Bron Sector		Emissie NH3	Emissie NOx
7	Betonstorter Mobiele werktuigen | Bouw en Industrie	< 1 kg/j	< 1 kg/j
8	Ruwbouw Mobiele werktuigen | Bouw en Industrie	< 1 kg/j	1,66 kg/j
9	Aanvoer ruwbouw Wegverkeer | Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	< 1 kg/j
10	Aanvoer afbouw Wegverkeer | Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	< 1 kg/j
11	Bestelauto bewegingen Wegverkeer | Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	< 1 kg/j
12	Laden en lossen kooiaap Mobiele werktuigen | Bouw en Industrie	< 1 kg/j	< 1 kg/j
13	Terreinverharding aanbrengen Mobiele werktuigen | Bouw en Industrie	< 1 kg/j	< 1 kg/j
14	Aanvoer terreinverharding Wegverkeer | Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	< 1 kg/j
15	Stationair draaien verkeersbewegingen Wegverkeer | Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	< 1 kg/j

Resultaten stikstof gevoelige Natura 2000 gebieden (mol/ha/j)

Natuurgebied	Hoogste bijdrage	Bijdrage op (bijna) overbelaste hexagonen*
Bargerveen	0,01	

* Als de hoogste depositietoename plaatsvindt op een hexagoon waar géén sprake is van een (naderende) stikstofoverbelasting, dan is de hoogste toename op een hexagoon met wel een (naderende) stikstofoverbelasting in deze kolom weergegeven.

Resultaten per habitattype (mol/ha/j)

voor de 10 stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden met het hoogste resultaat

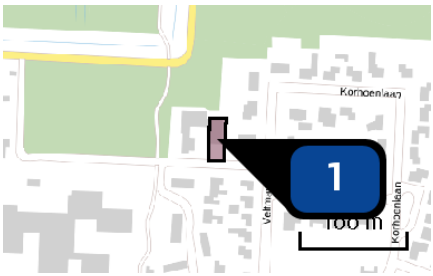
Bargerveen

Habitattype	Hoogste bijdrage	Bijdrage op (bijna) overbelaste hexagonen*
H7120ah Herstellende hoogvenen, actief hoogveen	0,01	

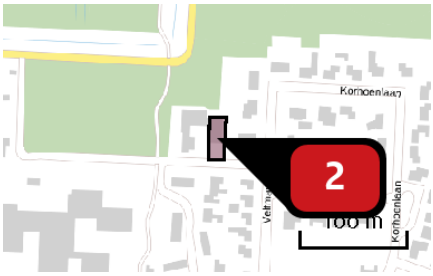
* Als de hoogste depositietoename plaatsvindt op een hexagoon waar géén sprake is van een (naderende) stikstofoverbelasting, dan is de hoogste toename op een hexagoon met wel een (naderende) stikstofoverbelasting in deze kolom weergegeven.

Emissie (per bron)

Bouwfase

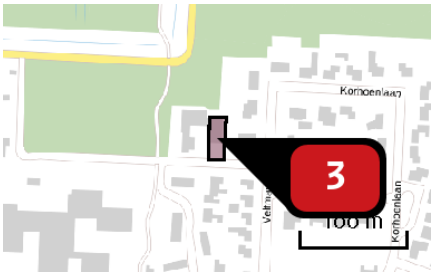


Naam	Projectlocatie
Locatie (X,Y)	264030, 521933
Uitstoothoogte	0,0 m
Oppervlakte	0,1 ha
Spreiding	0,0 m
Warmteinhoud	0,000 MW
Temporele variatie	Continue emissie



Naam	Sloopwerkzaamheden
Locatie (X,Y)	264030, 521933
NOx	1,77 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Voertuig	Omschrijving	Uitstoot hoogte (m)	Spreiding (m)	Warmte inhoud (MW)	Stof	Emissie
AFW	Sloopkraan met sorteerknijper	4,0	4,0	0,0	NOx NH3	1,77 kg/j < 1 kg/j



Naam	Ontgraven bouwvlak
Locatie (X,Y)	264030, 521933
NOx	< 1 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Voertuig	Omschrijving	Uitstoot hoogte (m)	Spreiding (m)	Warmte inhoud (MW)	Stof	Emissie
AFW	Graafmachine	4,0	4,0	0,0	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j



Naam	Afvoeren sloopmaterialen
Locatie (X,Y)	263995, 521784
NOx	< 1 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	16,0 / jaar	NOx	< 1 kg/j
			NH3	< 1 kg/j



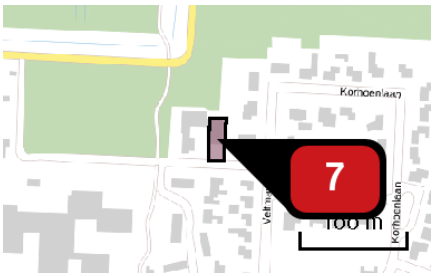
Naam	Afvoeren grond
Locatie (X,Y)	263995, 521784
NOx	< 1 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	12,0 / jaar	NOx	< 1 kg/j
			NH3	< 1 kg/j



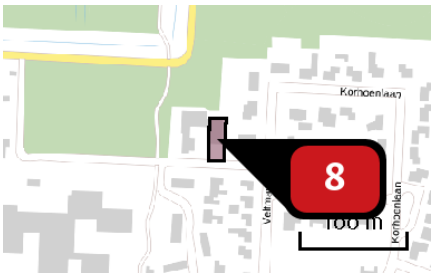
Naam	Aanvoeren beton en storter
Locatie (X,Y)	263995, 521784
NOx	< 1 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	20,0 / jaar	NOx	< 1 kg/j
			NH3	< 1 kg/j



Naam	Betonstorter
Locatie (X,Y)	264030, 521933
NOx	< 1 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Voertuig	Omschrijving	Uitstoot hoogte (m)	Spreiding (m)	Warmte inhoud (MW)	Stof	Emissie
AFW	Betonstorter	4,0	4,0	0,0	NOx	< 1 kg/j
					NH3	< 1 kg/j



Naam	Ruwbouw
Locatie (X,Y)	264030, 521933
NOx	1,66 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Voertuig	Omschrijving	Uitstoot hoogte (m)	Spreiding (m)	Warmte inhoud (MW)	Stof	Emissie
AFW	Ruwbouw	4,0	4,0	0,0	NOx	1,66 kg/j
					NH3	< 1 kg/j



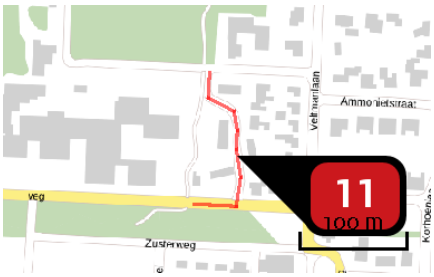
Naam	Aanvoer ruwbouw
Locatie (X,Y)	263995, 521784
NOx	< 1 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	60,0 / jaar	NOx	< 1 kg/j
			NH3	< 1 kg/j



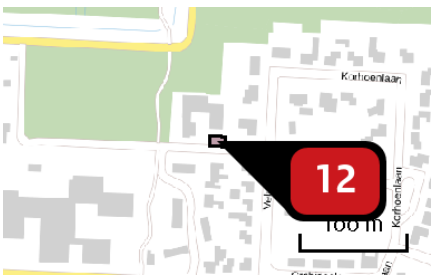
Naam	Aanvoer afbouw
Locatie (X,Y)	263995, 521784
NOx	< 1 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	60,0 / jaar	NOx	< 1 kg/j
			NH3	< 1 kg/j



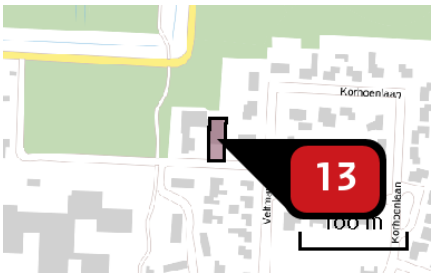
Naam	Bestelauto bewegingen
Locatie (X,Y)	264005, 521830
NOx	< 1 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	1.200,0 / jaar	NOx	< 1 kg/j
			NH3	< 1 kg/j



Naam	Laden en lossen kooiaap
Locatie (X,Y)	264029, 521916
NOx	< 1 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Voertuig	Omschrijving	Uitstoot hoogte (m)	Spreiding (m)	Warmte inhoud (MW)	Stof	Emissie
AFW	Kooiaap	4,0	4,0	0,0	NOx	< 1 kg/j
					NH3	< 1 kg/j



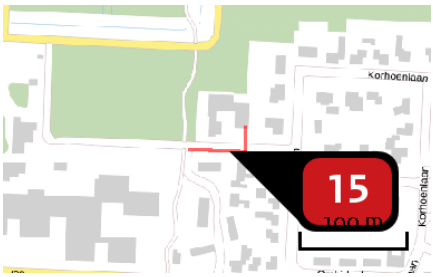
Naam	Terreinverharding aanbrengen
Locatie (X,Y)	264030, 521933
NOx	< 1 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Voertuig	Omschrijving	Uitstoot hoogte (m)	Spreiding (m)	Warmte inhoud (MW)	Stof	Emissie
AFW	Shovel	4,0	4,0	0,0	NOx	< 1 kg/j
					NH3	< 1 kg/j
AFW	Trilplaat	4,0	4,0	0,0	NOx	< 1 kg/j
					NH3	< 1 kg/j



Naam	Aanvoer terreinverharding
Locatie (X,Y)	263995, 521784
NOx	< 1 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	6,0 / jaar	NOx	< 1 kg/j
			NH3	< 1 kg/j



Naam	Stationair draaien verkeersbewegingen
Locatie (X,Y)	264016, 521907
NOx	< 1 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	600,0 / jaar	NOx	< 1 kg/j
			NH3	< 1 kg/j
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	87,0 / jaar	NOx	< 1 kg/j
			NH3	< 1 kg/j

Disclaimer

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

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS	versie 2020_20210525_2040287d5b
Database	versie 2020_20210713_c09c249ebe

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2020

AERIUS CALCULATOR

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

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

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

Berekening Gebruiksfase

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

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

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
MBH Consult B.V.	Veltmanlaan 27b, 7765 AZ Weiteveen

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk
Nieuwbouw 2 woningen	RgEnjw3sguhh

Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
29 oktober 2021, 14:10	2022	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

	Situatie 1
NOx	< 1 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Resultaten

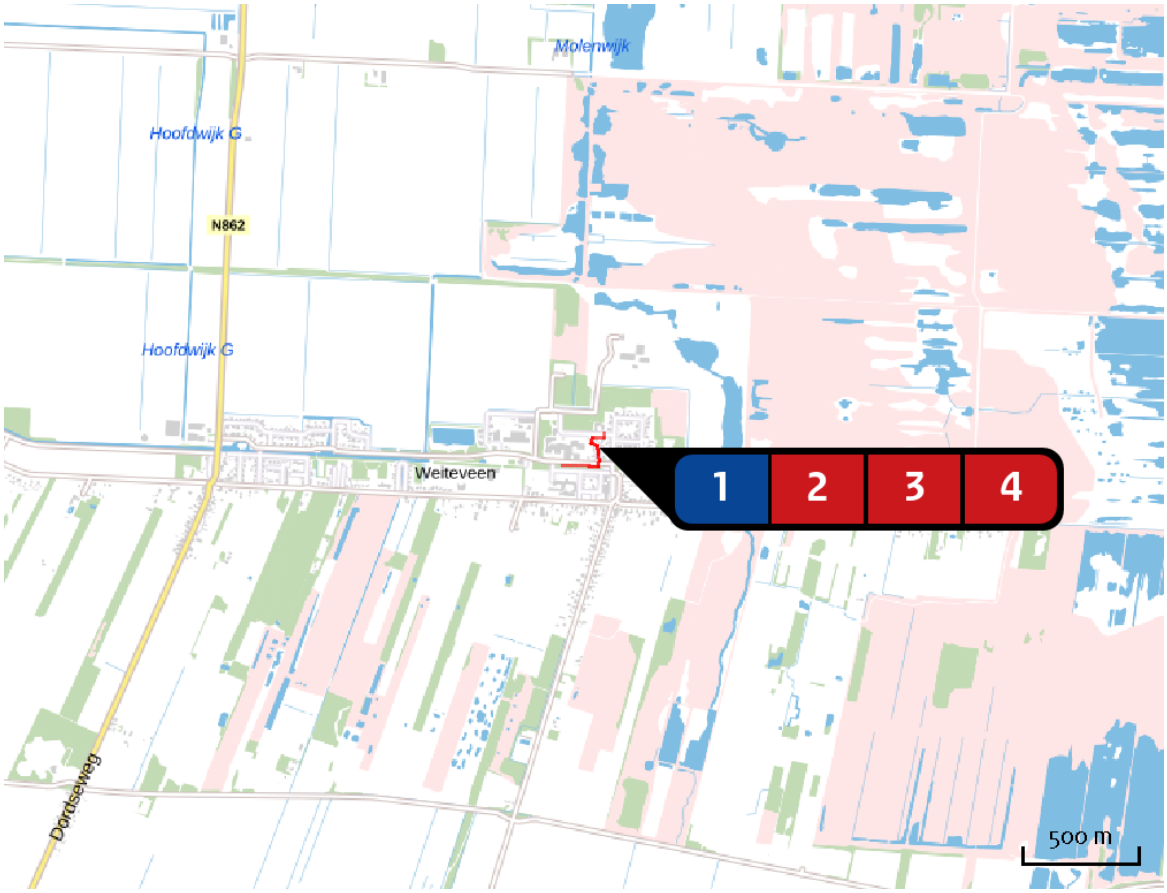
Hectare met hoogste bijdrage (mol/ha/j)

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

Toelichting

Onderzoek stikstofdepositie gebruiksfase

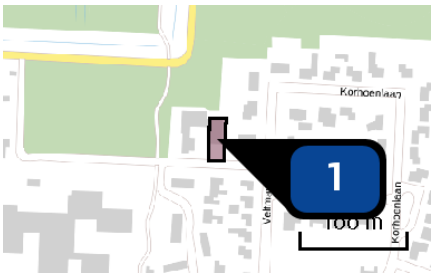
Locatie
Gebruiksfase



Emissie
Gebruiksfase

Bron Sector			Emissie NH3	Emissie NOx
1	...	Projectlocatie Anders... | Anders...	-	-
2		Vervoersbewegingen zwaar verkeer gebruiksfase Wegverkeer | Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	< 1 kg/j
3		Vervoersbewegingen licht verkeer gebruiksfase Wegverkeer | Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	< 1 kg/j
4		Stationair draaien verkeersbewegingen Wegverkeer | Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	< 1 kg/j

Emissie (per bron)
Gebruiksfase



Naam	Projectlocatie
Locatie (X,Y)	264030, 521933
Uitstoothoogte	0,0 m
Oppervlakte	0,1 ha
Spreiding	0,0 m
Warmteinhoud	0,000 MW
Temporele variatie	Continue emissie



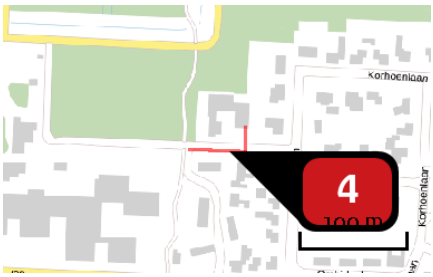
Naam	Vervoersbewegingen zwaar verkeer gebruiksfase
Locatie (X,Y)	263995, 521784
NOx	< 1 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	208,0 / jaar	NOx	< 1 kg/j
			NH3	< 1 kg/j



Naam	Vervoersbewegingen licht verkeer gebruiksfase
Locatie (X,Y)	264005, 521830
NOx	< 1 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	16,4 / etmaal	NOx	< 1 kg/j
			NH3	< 1 kg/j



Naam	Stationair draaien verkeersbewegingen
Locatie (X,Y)	264016, 521907
NOx	< 1 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	16,4 / etmaal	NOx	< 1 kg/j
			NH3	< 1 kg/j
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	208,0 / jaar	NOx	< 1 kg/j
			NH3	< 1 kg/j

Disclaimer

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

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS	versie 2020_20210525_2040287d5b
Database	versie 2020_20210713_c09c249ebe

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2020

Bijlage 3 Aeriusberekening bouwfase

AERIUS CALCULATOR

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

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH_3) en/of stikstofoxide (NOx).

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



Berekening Bouwfase

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

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

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
MBH Consult B.V.	Veltmanlaan 27b, 7765 AZ Weiteveen

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk
Nieuwbouw 2 woningen	RgiXdgDCBB77

Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
29 oktober 2021, 13:58	2022	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

	Situatie 1
NOx	6,08 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Resultaten

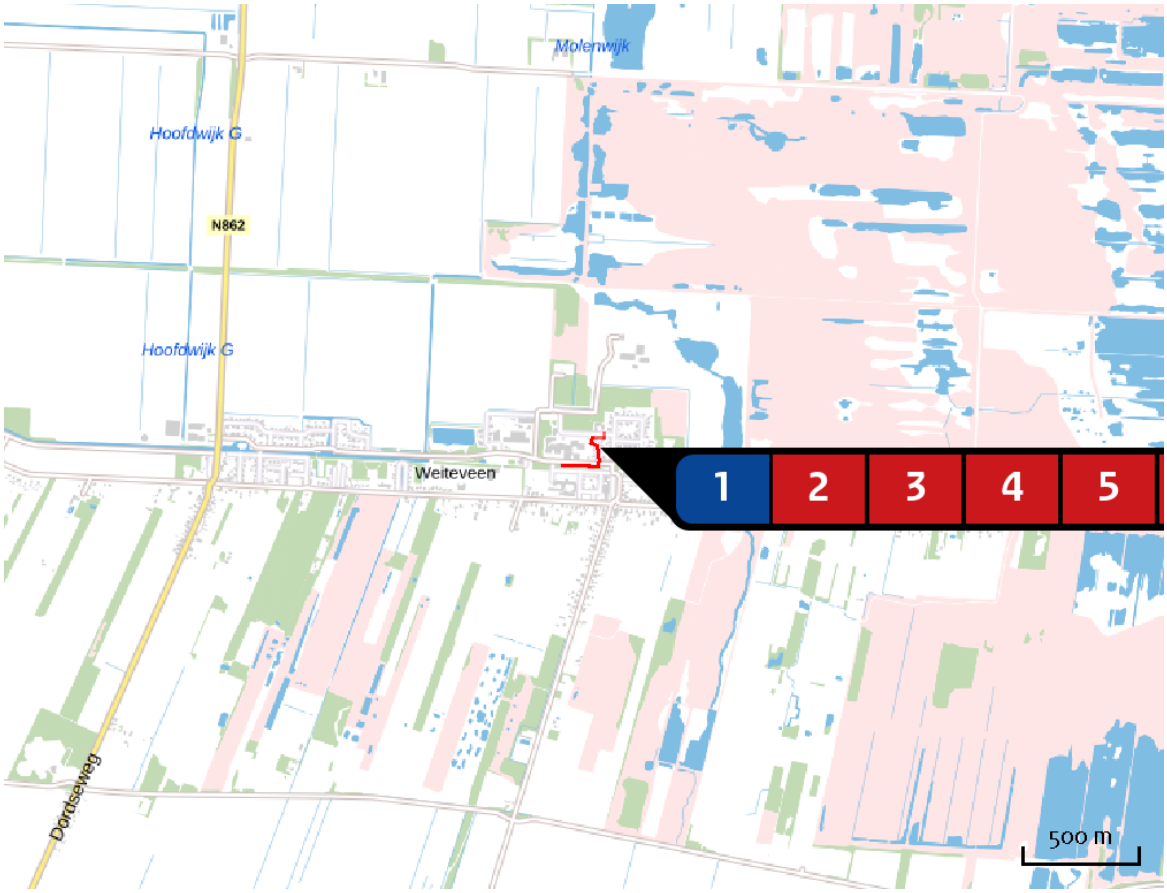
Hectare met hoogste bijdrage (mol/ha/j)

Natuurgebied	Bijdrage
Bargerveen	0,01

Toelichting

Onderzoek stikstofdepositie bouwfase

Locatie
Bouwfase



Emissie
Bouwfase

	Bron Sector	Emissie NH3	Emissie NOx
1	Projectlocatie Anders... | Anders...	-	-
2	Sloopwerkzaamheden Mobiele werktuigen | Bouw en Industrie	< 1 kg/j	1,77 kg/j
3	Ontgraven bouwvlak Mobiele werktuigen | Bouw en Industrie	< 1 kg/j	< 1 kg/j
4	Afvoeren sloopmaterialen Wegverkeer | Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	< 1 kg/j
5	Afvoeren grond Wegverkeer | Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	< 1 kg/j
6	Aanvoeren beton en storter Wegverkeer | Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	< 1 kg/j

Bron Sector		Emissie NH3	Emissie NOx
7	Betonstorter Mobiele werktuigen | Bouw en Industrie	< 1 kg/j	< 1 kg/j
8	Ruwbouw Mobiele werktuigen | Bouw en Industrie	< 1 kg/j	1,66 kg/j
9	Aanvoer ruwbouw Wegverkeer | Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	< 1 kg/j
10	Aanvoer afbouw Wegverkeer | Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	< 1 kg/j
11	Bestelauto bewegingen Wegverkeer | Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	< 1 kg/j
12	Laden en lossen kooiaap Mobiele werktuigen | Bouw en Industrie	< 1 kg/j	< 1 kg/j
13	Terreinverharding aanbrengen Mobiele werktuigen | Bouw en Industrie	< 1 kg/j	< 1 kg/j
14	Aanvoer terreinverharding Wegverkeer | Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	< 1 kg/j
15	Stationair draaien verkeersbewegingen Wegverkeer | Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	< 1 kg/j

Resultaten stikstof gevoelige Natura 2000 gebieden (mol/ha/j)

Natuurgebied	Hoogste bijdrage	Bijdrage op (bijna) overbelaste hexagonen*
Bargerveen	0,01	

* Als de hoogste depositietoename plaatsvindt op een hexagoon waar géén sprake is van een (naderende) stikstofoverbelasting, dan is de hoogste toename op een hexagoon met wel een (naderende) stikstofoverbelasting in deze kolom weergegeven.

Resultaten per habitattype (mol/ha/j)

voor de 10 stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden met het hoogste resultaat

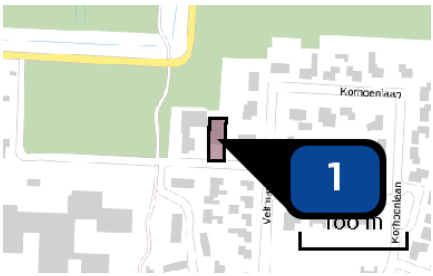
Bargerveen

Habitattype	Hoogste bijdrage	Bijdrage op (bijna) overbelaste hexagonen*
H7120ah Herstellende hoogvenen, actief hoogveen	0,01	

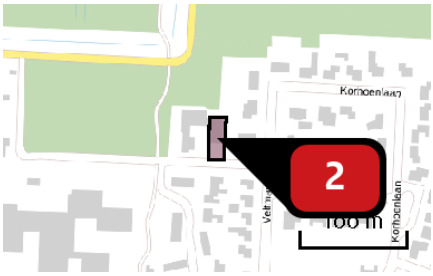
* Als de hoogste depositietoename plaatsvindt op een hexagoon waar géén sprake is van een (naderende) stikstofoverbelasting, dan is de hoogste toename op een hexagoon met wel een (naderende) stikstofoverbelasting in deze kolom weergegeven.

Emissie (per bron)

Bouwfase

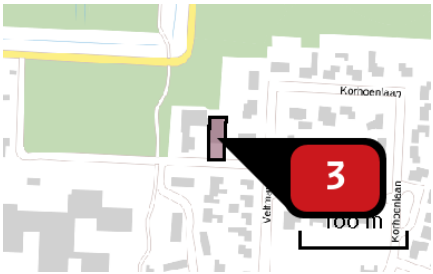


Naam	Projectlocatie
Locatie (X,Y)	264030, 521933
Uitstoothoogte	0,0 m
Oppervlakte	0,1 ha
Spreiding	0,0 m
Warmteinhoud	0,000 MW
Temporele variatie	Continue emissie



Naam	Sloopwerkzaamheden
Locatie (X,Y)	264030, 521933
NOx	1,77 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Voertuig	Omschrijving	Uitstoot hoogte (m)	Spreiding (m)	Warmte inhoud (MW)	Stof	Emissie
AFW	Sloopkraan met sorteerknijper	4,0	4,0	0,0	NOx NH3	1,77 kg/j < 1 kg/j



Naam	Ontgraven bouwvlak
Locatie (X,Y)	264030, 521933
NOx	< 1 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Voertuig	Omschrijving	Uitstoot hoogte (m)	Spreiding (m)	Warmte inhoud (MW)	Stof	Emissie
AFW	Graafmachine	4,0	4,0	0,0	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j



Naam	Afvoeren sloopmaterialen
Locatie (X,Y)	263995, 521784
NOx	< 1 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	16,0 / jaar	NOx	< 1 kg/j
			NH3	< 1 kg/j



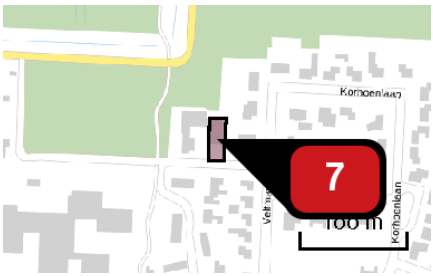
Naam	Afvoeren grond
Locatie (X,Y)	263995, 521784
NOx	< 1 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	12,0 / jaar	NOx	< 1 kg/j
			NH3	< 1 kg/j



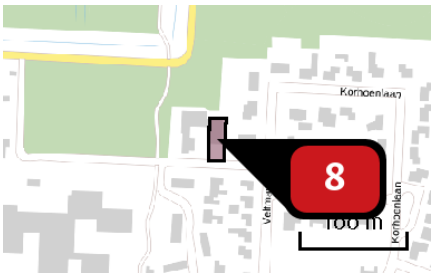
Naam	Aanvoeren beton en storter
Locatie (X,Y)	263995, 521784
NOx	< 1 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	20,0 / jaar	NOx	< 1 kg/j
			NH3	< 1 kg/j



Naam	Betonstorter
Locatie (X,Y)	264030, 521933
NOx	< 1 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Voertuig	Omschrijving	Uitstoot hoogte (m)	Spreiding (m)	Warmte inhoud (MW)	Stof	Emissie
AFW	Betonstorter	4,0	4,0	0,0	NOx	< 1 kg/j
					NH3	< 1 kg/j



Naam	Ruwbouw
Locatie (X,Y)	264030, 521933
NOx	1,66 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Voertuig	Omschrijving	Uitstoot hoogte (m)	Spreiding (m)	Warmte inhoud (MW)	Stof	Emissie
AFW	Ruwbouw	4,0	4,0	0,0	NOx	1,66 kg/j
					NH3	< 1 kg/j



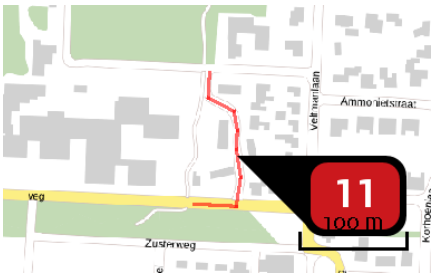
Naam	Aanvoer ruwbouw
Locatie (X,Y)	263995, 521784
NOx	< 1 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	60,0 / jaar	NOx	< 1 kg/j
			NH3	< 1 kg/j



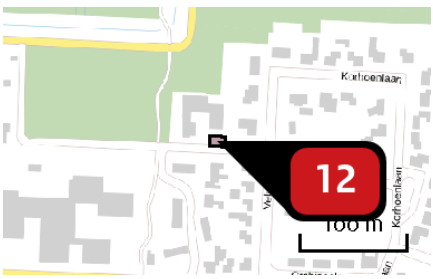
Naam	Aanvoer afbouw
Locatie (X,Y)	263995, 521784
NOx	< 1 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	60,0 / jaar	NOx	< 1 kg/j
			NH3	< 1 kg/j



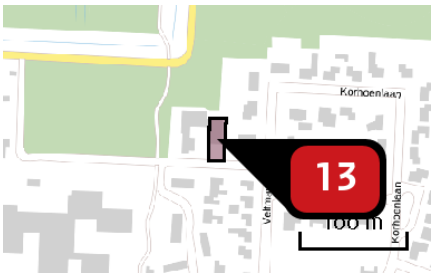
Naam	Bestelauto bewegingen
Locatie (X,Y)	264005, 521830
NOx	< 1 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	1.200,0 / jaar	NOx	< 1 kg/j
			NH3	< 1 kg/j



Naam	Laden en lossen kooiaap
Locatie (X,Y)	264029, 521916
NOx	< 1 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Voertuig	Omschrijving	Uitstoot hoogte (m)	Spreiding (m)	Warmte inhoud (MW)	Stof	Emissie
AFW	Kooiaap	4,0	4,0	0,0	NOx	< 1 kg/j
					NH3	< 1 kg/j



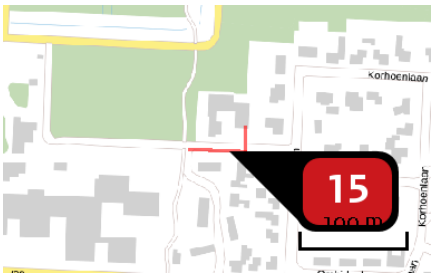
Naam	Terreinverharding aanbrengen
Locatie (X,Y)	264030, 521933
NOx	< 1 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Voertuig	Omschrijving	Uitstoot hoogte (m)	Spreiding (m)	Warmte inhoud (MW)	Stof	Emissie
AFW	Shovel	4,0	4,0	0,0	NOx	< 1 kg/j
					NH3	< 1 kg/j
AFW	Trilplaat	4,0	4,0	0,0	NOx	< 1 kg/j
					NH3	< 1 kg/j



Naam	Aanvoer terreinverharding
Locatie (X,Y)	263995, 521784
NOx	< 1 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	6,0 / jaar	NOx	< 1 kg/j
			NH3	< 1 kg/j



Naam	Stationair draaien verkeersbewegingen
Locatie (X,Y)	264016, 521907
NOx	< 1 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	600,0 / jaar	NOx	< 1 kg/j
			NH3	< 1 kg/j
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	87,0 / jaar	NOx	< 1 kg/j
			NH3	< 1 kg/j

Disclaimer

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

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS	versie 2020_20210525_2040287d5b
Database	versie 2020_20210713_c09c249ebe

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2020

Bijlage 4 Aeriusberekening gebruiksfase

AERIUS CALCULATOR

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

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

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

Berekening Gebruiksfase

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

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

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
MBH Consult B.V.	Veltmanlaan 27b, 7765 AZ Weiteveen

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk
Nieuwbouw 2 woningen	RgEnjw3sguhh

Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
29 oktober 2021, 14:10	2022	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

	Situatie 1
NOx	< 1 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Resultaten

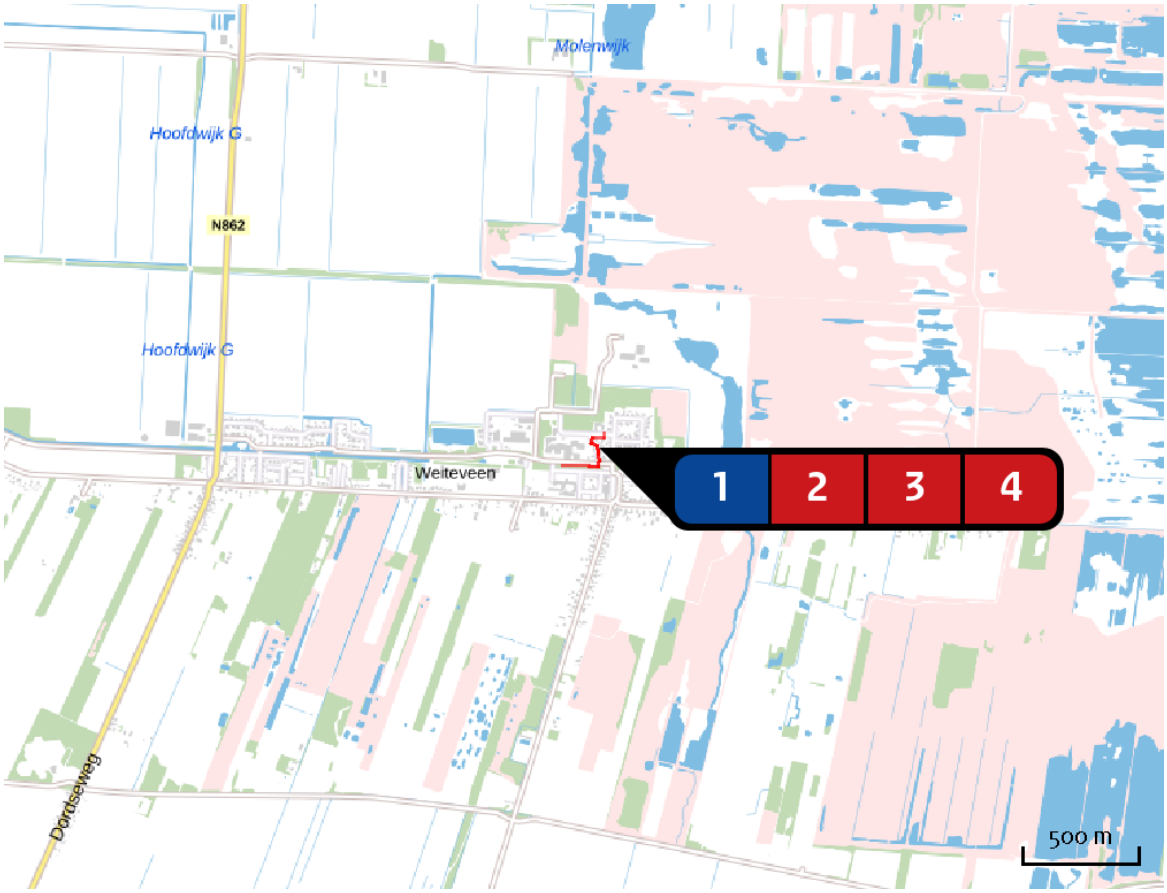
Hectare met hoogste bijdrage (mol/ha/j)

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

Toelichting

Onderzoek stikstofdepositie gebruiksfase

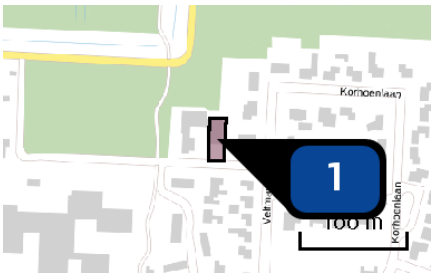
Locatie
Gebruiksfase



Emissie
Gebruiksfase

Bron Sector			Emissie NH3	Emissie NOx
1	...	Projectlocatie Anders... | Anders...	-	-
2		Vervoersbewegingen zwaar verkeer gebruiksfase Wegverkeer | Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	< 1 kg/j
3		Vervoersbewegingen licht verkeer gebruiksfase Wegverkeer | Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	< 1 kg/j
4		Stationair draaien verkeersbewegingen Wegverkeer | Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	< 1 kg/j

Emissie (per bron)
Gebruiksfase



Naam	Projectlocatie
Locatie (X,Y)	264030, 521933
Uitstoothoogte	0,0 m
Oppervlakte	0,1 ha
Spreiding	0,0 m
Warmteinhoud	0,000 MW
Temporele variatie	Continue emissie



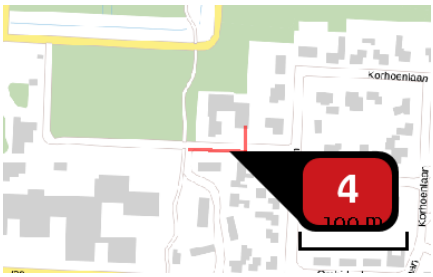
Naam	Vervoersbewegingen zwaar verkeer gebruiksfase
Locatie (X,Y)	263995, 521784
NOx	< 1 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	208,0 / jaar	NOx	< 1 kg/j
			NH3	< 1 kg/j



Naam	Vervoersbewegingen licht verkeer gebruiksfase
Locatie (X,Y)	264005, 521830
NOx	< 1 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	16,4 / etmaal	NOx	< 1 kg/j
			NH3	< 1 kg/j



Naam	Stationair draaien verkeersbewegingen
Locatie (X,Y)	264016, 521907
NOx	< 1 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	16,4 / etmaal	NOx	< 1 kg/j
			NH3	< 1 kg/j
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	208,0 / jaar	NOx	< 1 kg/j
			NH3	< 1 kg/j

Disclaimer

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

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS	versie 2020_20210525_2040287d5b
Database	versie 2020_20210713_c09c249ebe

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2020

Bijlage 5 Verkennend bodemonderzoek

Sigma Bouw & Milieu
Phileas Foggstraat 153
7825 AW Emmen
Tel. (0591) 65 91 28
Fax (0591) 65 93 25
www.sigma-bm.nl
E-mail info@sigma-bm.nl

Onderwerp:	**verkennend milieukundig bodemonderzoek volgens NEN 5740+A1 Veltmanlaan 27B te Weiteveen**
Projectnummer:	**21-M9999**
Opdrachtgever:	**De Haas Bouw**
Datum:	**16 september 2021**

onderwerp	**verkennend milieukundig bodemonderzoek volgens NEN 5740+A1 Veltmanlaan 27B te Weiteveen**
datum	donderdag 16 september 2021
projectnummer	20-M9999
in opdracht van	De Haas Bouw Zuidersloot 138 7765 AM Weiteveen
uitgevoerd door	Sigma Bouw & Milieu Phileas Foggstraat 153 7825 AW Emmen tel: (0591) 659128 fax:(0591) 659325

Sigma Bouw & Milieu is gecertificeerd volgens de norm NEN-EN-ISO 9001:2015, het uitvoeren van milieukundige bodemonderzoeken en geotechnische onderzoeken

Normec BRL SIKB 1000

Sigma Bouw & Milieu is gecertificeerd volgens “Beoordelingsrichtlijn voor het procescertificaat Monsterneming Bouwstoffenbesluit SIKB 1000 protocol 1001: Monsterneming grond voor partijkeuringen”

Normec BRL SIKB 2000

Sigma Bouw & Milieu is gecertificeerd volgens “Beoordelingsrichtlijn voor het procescertificaat Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek SIKB 2000 protocollen 2001, 2002 en 2018”

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

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

Inhoudsopgave

1 INLEIDING....3
1.1 Algemeen....3
1.2 Aanleiding van het bodemonderzoek....3
1.3 Doel van het onderzoek....3
1.4 Referentiekader van het onderzoek....4
1.5 Opbouw van het rapport....4
2 VOORONDERZOEK....5
2.1 Hypothese en onderzoeksstrategie....10
3 VELDONDERZOEK....12
3.1 Uitvoering van het veldonderzoek....12
3.2 Resultaten van het veldonderzoek....13
4 CHEMISCH-ANALYTISCH ONDERZOEK....15
4.1 Onderzoeksprogramma chemisch-analytisch onderzoek....15
4.2 Toetsingscriteria....16
Analyseresultaten en interpretatie....17
4.2.1 Milieuhygiënische kwaliteit grond....17
4.2.2 Milieuhygiënische kwaliteit grondwater....20
5 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN....22
LITERTUURLIJST....26
COLOFON....27

Bijlagen

1. Topografisch overzicht
1A. Historisch topografisch overzicht
2. Onderzoekslocatie met boorplan (1:500)
3. Beschrijvingen inspectiegaten/boringen/foto's
4. Analysecertificaten
5. Onafhankelijkheidsverklaring

1 INLEIDING

1.1 Algemeen

In opdracht van De Haas Bouw is in augustus/september 2021 door Sigma Bouw & Milieu een verkennend milieukundig bodemonderzoek volgens NEN-5740+A1 uitgevoerd op een perceel gelegen aan de Veltmanlaan nr. 27B te Weiteveen.
De plaats en situering van de onderzoekslocatie is weergegeven in bijlage 1 en 2.

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

kwaliteitsborging:
Sigma Bouw & Milieu is gecertificeerd volgens de norm NEN-EN-ISO 9001:2015.

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

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

Sigma Bouw & Milieu verklaart bij deze volledig onafhankelijk te zijn in de uitvoering van het onderzoek en op geen enkele wijze gerelateerd te zijn aan de eigenaar van het te onderzoeken terrein.

1.2 Aanleiding van het bodemonderzoek

Aanleiding tot de uitvoering van dit verkennend milieukundig bodemonderzoek vormt de geplande herontwikkeling van de onderzoekslocatie.

1.3 Doel van het onderzoek

Het verkennend bodemonderzoek volgens NEN-5740+A1 heeft tot doel inzicht te verkrijgen in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en vast te stellen of er sprake is van bodemverontreiniging. Aan de hand van dit onderzoek wordt inzicht verkregen in hoeverre het bodemgebruik van de locatie heeft geleid tot verontreiniging.
Op basis van de onderzoeksresultaten kan een milieuhygiënische beoordeling worden gegeven ten aanzien van de beoogde c.q. de toekomstige gebruiksmogelijkheden van de locatie.
Indien uit de onderzoeksresultaten blijkt dat er sprake is van bodemverontreiniging zal worden beoordeeld of vervolgonderzoek noodzakelijk geacht wordt.

1.4 Referentiekader van het onderzoek

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

1.5 Opbouw van het rapport

In het voorliggende rapport komen de volgende aspecten aan de orde:
- vooronderzoek, (hoofdstuk 2)
- veldonderzoek, (hoofdstuk 3)
- chemisch-analytisch onderzoek, (hoofdstuk 4)
- conclusies en aanbevelingen, (hoofdstuk 5).

2 VOORONDERZOEK

Het vooronderzoek wordt voorafgaand aan het feitelijke onderzoek (veld- en chemisch-analytisch onderzoek) uitgevoerd. Het vooronderzoek omvat het verzamelen van informatie over het vroegere en huidige gebruik van de onderzoekslocatie en de omgeving, onder meer gericht op het vinden van mogelijke bronnen van bodembelasting.
De uitwerking van het vooronderzoek is gebaseerd op de onderzoeksnorm NEN 5725, strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek (literatuur 9).

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

Tabel 1: onderzoeksaspecten milieuhygiënisch vooronderzoek

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

aanleiding vooronderzoek
Het onderhavige bodemonderzoek betreft een verkennend bodemonderzoek in het kader van de geplande herontwikkeling van de onderzoekslocatie.
Het vooronderzoek is uitgevoerd op basis van aanleiding A, conform paragraaf 6.2.1 "opstellen hypothese bodemkwaliteit ten behoeve van een bodemonderzoek" uit de NEN-5725 (2017).

geraadpleegde bronnen in het kader van het vooronderzoek
Voor het vooronderzoek zijn de volgende bronnen geraadpleegd:
- informatie verstrekt door de opdrachtgever/eigenaar;
- informatie gemeente Emmen (mail RUD, d.d. 22-06-2021);
- informatie van de bodematlas van de Provincie Drenthe;
- www.topotijdreis.nl;
- Kadaster/BAG Viewer;
- grondwaterkaart van Nederland;
- ahn.nl;
- Dinoloket.nl;
- handelsbestand van de Kamer van Koophandel;
- terreininspectie voorafgaand aan de veldwerkzaamheden.

Het uitgevoerde vooronderzoek heeft betrekking tot de onderhavige onderzoekslocatie alsmede de aangrenzende percelen binnen een straal van 25 meter.
De onderzoeksvragen voor het opstellen van de onderzoekshypothese en de gekozen onderzoeksstrategie zijn, voor zover relevant, in de onderstaande paragrafen nader uitgewerkt.

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

Tabel 2: overzicht basisinformatie

Adres	Veltmanlaan nr. 27B
Plaats	Weiteveen
Gemeente	Emmen
Topografisch overzicht	Zie bijlage 1
Coördinaten	X = 264,027 Y= 521,937
Kadastrale aanduiding	Gemeente Schoonebeek, sectie E nr. 452
Eigendomssituatie	Niet onderzocht
Oppervlakte onderzoekslocatie (onderzochte deel van de locatie, plangebied)	629 m^2.
Algemene omschrijving	De onderzoekslocatie betreft een opslagterrein met loods van een bouwbedrijf.
Bebouwing en bouwjaar (Kadaster BAG)	Voor het bestaande bebouwing op de locatie is het bouwjaar 1970 vermeld.
Terreinverharding	De locatie is verhard met klinkers.
Ondergrondse infrastructuur	Geen informatie, bij grondwerk dient een KLIC-melding gedaan te worden.
Archeologische waarden	De locatie heeft op basis van de archeologische waardenkaart (IKAW) de vermelding "middelhoge trefkans".
Geplande herinrichting	nieuwbouw woningen.
bijzonderheden: -	

afbakening onderzoekslocatie
Het onderhavige onderzoek, het geografisch besluitvormingsgebied, betreft het onderzochte onderzoekslocatie, zoals weergegeven in bijlage 2.

Figuur 1. onderzoekslocatie



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

Tabel 3: beschrijving bodemgebruik

Omschrijving	Gebruik	Potentieel bodembedreigende activiteiten en situaties
Onderzoekslocatie		
Historisch (op basis van topografische kaarten, Topotijdreis)	Op basis van topografische kaarten vanaf 1908 tot ca. 1988 is de locatie onderdeel van een heideveld/ontginning. Op kaarten vanaf 1988 wordt op de locatie bebouwing weergegeven.	Geen.
Huidig	Loods/opslagterrein	Geen.
Toekomstig	Woningen.	Geen.
Directe omgeving (<25 m)		
Historisch (op basis van topografische kaarten, Topotijdreis)	Op kaarten vanaf 1908 is in de directe omgeving van de locatie reeds enige bebouwing te herkennen die in de loop der jaren verder wordt uitgebreid.	Geen.
Huidig en toekomstig	Noordzijde: bosperceel Oost- en westzijde: naastgelegen woningen Zuidzijde: Veltmanlaan en tegenovergelegen woningen.	Geen.

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

Tabel 4: overzicht potentieel bodembedreigende activiteiten en calamiteiten

Gebruik	De onderzoekslocatie, het beoogde plangebied, betreft een loods met opslagterrein. De locatie is geruime tijd in gebruik geweest als loods met opslagterrein. Voor zover bekend hebben op de onderzoekslocatie geen andere bedrijfsmatige activiteiten plaatsgevonden. Er is geen informatie beschikbaar omtrent evt. (voormalige) potentieel bodembedreigende activiteiten/calamiteiten (verbranding afval, opslag van gevaarlijke stoffen etc.) op de onderzoekslocatie.
Bouwvergunning	Voor de onderzoekslocatie zijn in het verleden geen bouwvergunningen verleend.
Milieuvergunning	Niet bekend.
Handelsregister	De onderzoekslocatie wordt niet vermeld in het handelsregister van de Kamer van Koophandel.
Aanwezigheid brandstoftanks	Er is geen informatie omtrent de eventuele aanwezigheid of voormalige aanwezigheid van boven- of ondergrondse brandstoftanks op de onderzoekslocatie, t.p.v. het plangebied. Er bestaat altijd de mogelijkheid dat boven- en ondergrondse brandstoftanks in het verleden geplaatst zijn zonder melding, de aanwezigheid van dergelijke tanks blijkt niet uit de verkregen informatie.
Aanwezigheid asbest	Op basis van de asbestdakenaart van de gemeente Emmen is het dak van de loods op de onderzoekslocatie asbestverdacht. Er is geen informatie bekend omtrent de evt. aanwezigheid van asbest in de bodem t.p.v. het plangebied. Er bestaat altijd de mogelijkheid dat asbest (afval/puin) ed. is begraven. Op voorhand is hiervan geen informatie bekend.
Ophogingen/dempingen/stortingen	Er is geen informatie omtrent evt. met bodemvreemd materiaal gedempte watergangen/ sloten t.p.v. de onderzoekslocatie (binnen het onderzochte terreindeel). Er is geen informatie omtrent evt. opgebrachte gebiedsvreemde grond (ophogingen), verhardingsmateriaal, puinmateriaal en/of afval op de onderzoekslocatie.
PFAS-verdachtheid	Op of nabij de onderzoekslocatie bevinden zich geen locaties die de bodem verdacht maken voor PFAS en GenX verbindingen als gevolg van puntbronnen. De kans op verontreiniging met PFAS in de grond t.p.v. de onderzoekslocatie t.g.v. puntbronnen wordt gering geacht. De bovengrond, diepere geroerde bodemlagen en de waterbodem zijn op basis van het Tijdelijk Handelingskader PFAS in heel Nederland verdacht op het diffuus voorkomen van PFAS als gevolg van atmosferische depositie. Verwacht wordt dat de bodem van de onderzoekslocatie diffuus onverdacht is voor PFAS en onverdacht is op GenX.

Niet gesprongen explosieven	Geen informatie, in Nederland zijn er niet gesprongen explosieven (NGE) uit de Tweede Wereldoorlog in de grond achtergebleven. De (potentiële) aanwezigheid van niet gesprongen explosieven kan een bedreiging inhouden bij grondroerende werkzaamheden en kan tot vertraging leiden bij planvorming en uitvoering van werkzaamheden. NGE's worden met name aangetroffen ter plaatse van 'strategische doelen' zoals binnensteden, verbindingswegen, spoorwegen, bruggen en havens. De gemeente is op basis van regelgeving verantwoordelijk voor het opsporen en ruimen va niet gesprongen explosieven uit de Tweede Wereldoorlog. Voor aanvullende informatie wordt verwezen naar de gemeente.
Verdachte activiteiten < 25 m	-

voorgaande bodemonderzoeken

in Tabel 5 is een overzicht van voorgaande bodemonderzoeken en informatie van de bodemkwaliteitskaart weergegeven.

Tabel 5: overzicht voorgaande bodemonderzoeken en bodemkwaliteitskaart

	voorgaande bodemonderzoeken
Onderzoekslocatie Omgeving <25 m	- -
Vermoeden van (een geval van ernstige) bodemverontreiniging op de locatie of een deel daarvan	-
informatie bodemkwaliteitskaart	-

bodemopbouw, geohydrologie en antropogene beïnvloeding

De ondiepe geologie in het onderzoeksgebied is afgeleid van de Grondwaterkaart van Nederland (Dienst grondwaterverkenning TNO/DGGV) en ontleend aan het dinoloket (www.dinoloket.nl).
De bovenste laag, de deklaag, heeft een hoogte van ca. 17 m+NAP.
In Tabel 6. staat de geohydrologische opbouw weergegeven.

Tabel 6: geohydrologische opbouw

diepte m-mv	beschrijving	formatie
0-4.0	veen	Nieuwkoop, laagpakket van Griendtsveen
1.0-4.0	zand, matig fijn	Boxtel
4.0-5.0	zand, matig fijn	Drente, laagpakket van Gieten
5.0-24.0	zand, zeer fijn-matig fijn	Peelo
24.0-36.0	klei/zand matig fijn	Urk, laagpakket van Veenhuizen

De stromingsrichting van het ondiepe grondwater van het eerste watervoerend is in het kader van dit onderzoek niet vastgesteld.
Opgemerkt dient te worden dat de stromingsrichting van het grondwater beïnvloed kan worden door drainagepatroon, ligging van sloten, riolering, kabels, leidingen en funderingen.

(financieel-) juridische situatie
In Tabel 7 zijn de financieel- juridische aspecten weergegeven.

Tabel 7: financieel/juridische aspecten

kadastrale gegevens	Gemeente Schoonebeek, sectie E, nr. 452
opdrachtgever/ belanghebbende rechtspersonen	-

In het kader van onderhavig bodemonderzoek is behoudens de opgenomen kadastrale gegevens geen nadere financieel juridische informatie verzameld.
Het uitvoeren van een daadwerkelijke juridische toets maakt geen deel uit van onderhavig bodemonderzoek.

2.1 Hypothese en onderzoeksstrategie

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

Op basis van de historische informatie uit het vooronderzoek blijkt dat de locatie geruime tijd in gebruik is geweest als loods met opslagterrein.

T.a.v. het plangebied is geen andere informatie beschikbaar omtrent evt. (voormalige) potentieel bodembedreigende activiteiten (verbranding afval, opslag van gevaarlijke stoffen etc.) of evt. (voormalige) potentieel bodembedreigende calamiteiten.

De onderzoekslocatie, het beoogde plangebied is mede door te bedrijfsmatige gebruik als milieuhygiënisch "verdacht" aangemerkt. Op basis van deze hypothese is het bodemonderzoek t.p.v. de onderzoekslocatie uitgevoerd conform de bijbehorende onderzoeksstrategie, volgens NEN 5740+A1, paragraaf 5.6, strategie voor een verdachte locatie met diffuse bodembelasting (VED-HE-NL) (literatuur 1).

In Tabel 8 is de gehanteerde onderzoeksstrategie weergegeven.

Tabel 8: gehanteerde onderzoeksstrategie

(deel)locatie	**mogelijke verontreiniging**		**onderzoeksstrategie**
	grond	**grondwater**	
NEN-5740+A1			
plangebied (ca. 629 m^2)	-	-	VED-HE-NL

Op basis van bekende informatie zijn geen gegevens bekend dat op de locatie sprake zou kunnen zijn van een bodemverontreiniging met asbest. Op voorhand is geen concrete informatie bekend waaruit blijkt dat t.p.v. de onderzoekslocatie asbesthoudend materiaal in de bodem aanwezig is.
Er is in dit onderzoek vooralsnog geen onderzoek naar de aanwezigheid van asbest in grond uitgevoerd.
Het opgeboorde monstermateriaal op de onderzoekslocatie is in dit onderzoek visueel beoordeeld op de aanwezigheid van asbesthoudend materiaal. Opgemerkt dient te worden dat asbestanalyses geen deel uitmaken van uitgevoerde analyses in het kader van de NEN-5740+A1. Onderhavig onderzoek betreft geen asbest onderzoek in bodem volgens NEN-5707+C2 of NEN-5897+C2.
Er bestaat echter altijd de mogelijkheid dat asbest (afval/puin) ed. in de bodem terecht gekomen is of is begraven.
Alleen een verkennend onderzoek asbest in grond volgens NEN-5707+C2 of onderzoek asbest in puin volgens NEN-5897+C2 kan een uitspraak doen over de evt. aanwezigheid van asbest in de bodem.
Tevens dient opgemerkt te worden dat aanwezig puinmateriaal en/of (half)verhardingsmaterialen niet chemisch-analytisch zijn onderzocht.

3 VELDONDERZOEK

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

3.1 Uitvoering van het veldonderzoek

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

Het onderzoeksprogramma is ruimtelijk weergegeven in bijlage 2. In deze bijlage zijn alle geplaatste boringen geprojecteerd.
Het uitvoeren van boringen, het plaatsen van de peilbuis en het nemen van grondmonsters heeft plaatsgevonden op 17 augustus 2021.
Het bemonsteren van het grondwater is (conform NEN-5740+A1) ruim een week na plaatsing van de peilbuis op 09 september 2021 uitgevoerd. De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd door en onder toezicht van dhr. H. van Kuik geregistreerd veldwerker van Sigma Bouw & Milieu te Emmen. Bedrijfs- en persoonserkenningen zijn weergegeven op de internetsite van Bodem+ (https://www.bodemplus.nl/aanvragen/erkenningen/zoekmenu). Een onafhankelijkheidsverklaring is opgenomen in bijlage 5.

Voorafgaand aan het plaatsen van boringen is een locatie-inspectie gehouden. De locatie betreft een loods met opslagterrein. Het dak van de loods is voorzien van asbestverdachte platen. Het dak is aan de oostzijde niet voorzien van een goot maar watert af op gesloten verharding zodat evt. emissie (erosie) van asbestvezels (door weersinvloeden) naar de onderliggende onverharde bodem (druppelzone) wordt voorkomen.

Alle geplaatste boringen zijn zodanig ruimtelijk verspreid over de onderzoekslocatie dat een zo representatief mogelijke indruk van de onderzoekslocatie wordt verkregen. De positionering van alle boringen is weergegeven in bijlage 2. Het veldwerkprogramma staat weergegeven in Tabel 9.

Tabel 9: veldwerkprogramma

Onderdeel	Aantal	Diepte (m-mv)	Nummers
Onderzoekslocatie (629 m^2)			
Boringen	4	0,5	3 t/m 6
	1	2	2
Peilbuis	1	3,2	1

De geplaatste peilbuis is opgebouwd uit 1 meter HDPE peilfilter omstort met filtergrind.
Het filtergrind zorgt voor een goede instroming van het grondwater in het filter, daarnaast voorkomt het dat het filter dichtslibt. Het peilfilter bevindt zich 0,5 meter beneden het grondwaterniveau.
Boven het peilfilter bevindt zich blinde HDPE opzetbuis, omstort met bentoniet (zwelklei).
De zwelklei dient ervoor te zorgen dat toestroming vanuit de bovengrond wordt voorkomen.
De peilbuis is geplaatst conform de eisen uit het protocol 2001.

monstername grond
Het vrijkomende bodemmateriaal is zintuiglijk beoordeeld op bodemkundige eigenschappen, o.a. de korrelgrootteverdeling (textuur), kleur en eventueel aanwezige verontreinigingskenmerken.
Na de zintuiglijke beoordeling is het bodemmateriaal in trajecten van 0,5 meter of per afwijkende bodemlaag bemonsterd.
Grondmonsters t.b.v. analyse op vluchtige aromaten zijn m.b.v. een steekbus bemonsterd.
Grondmonsters zijn genomen conform de eisen uit het protocol 2001.

monstername grondwater
Om een representatief grondwatermonster te verkrijgen is de peilbuis, na plaatsing en voor monstername, grondig (3 maal de inhoud van het peilfilter) afgepompt. Voorafgaand aan de bemonstering is de grondwaterstand t.o.v. het maaiveld ingemeten.
Grondwatermonsters zijn genomen conform de eisen uit het protocol 2002 en NEN-5744 (literatuur 11).
Tijdens de monstername van het grondwater is in het veld de zuurgraad (pH) en de elektrische geleidbaarheid (EGV) bepaald.

3.2 Resultaten van het veldonderzoek

bodemopbouw
De boorprofielbeschrijvingen van alle verrichte boringen met bijbehorende zintuiglijke waarnemingen zijn grafisch uitgewerkt en opgenomen in bijlage 3.
In Tabel 10 is op basis van de waarnemingen de lokale bodemopbouw beschreven.

Tabel 10: lokale bodemopbouw

bodemlaag m-mv	hoofdbestanddeel	toevoeging	kleur
0,0-0,6	zand	zwak siltig	beige-geel
0,6-1,6	veen	zwak zandig	donker bruin
1,6-2,65	zand	zwak siltig	neutraal geel
2,6-3,2	zand	sterk siltig	neutraal grijs

Veldmetingen grondwater
De resultaten van de veldwaarnemingen van het grondwater zijn in weergegeven in Tabel 11.

Tabel 11: veldwaarnemingen grondwater

Peilbuis	filtertraject m-mv	grondwaterstand m-mv	voorpompen liter	pH	EGV geleidingsvermogen µS/cm	troebelheid (NTU)
1	2,2-3,2	2,3	6	7,4	150	8,3

Zintuiglijke waarnemingen

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

grondwater
Het bemonsterde grondwater bevatte geen zintuiglijk waarneembare afwijkingen.

asbest
Tijdens de locatie-inspectie is aandacht geschonken aan de aanwezigheid van asbest op het maaiveld, hierbij is op het maaiveld geen asbestverdacht materiaal aangetroffen.

Het opgeboorde monstermateriaal (grond) is zintuiglijk beoordeeld op de aanwezigheid van asbesthoudend materiaal. In het opgeboorde monstermateriaal uit de bovengrond en ondergrond zijn geen bijmengingen waargenomen.

Met nadruk wordt vermeld dat onderzoek naar de aanwezigheid van asbest in de bodem/puin geen onderdeel uitmaakt van het onderhavige onderzoek dat volgens NEN-5740+A1 is uitgevoerd. Het onderhavige onderzoek kan daarom geen uitspraak doen over de aan- of afwezigheid van asbest in de bodem op de onderhavige locatie. Opgemerkt dient te worden dat geen asbestanalyses van grond en/of puin e.d. hebben plaatsgevonden. Asbestanalyses maken geen deel uit van verkennend bodemonderzoek in het kader van de NEN-5740+A1. Tevens wordt opgemerkt dat de zintuiglijke beoordeling op asbest en de locatie-inspectie niet opgevat dient te worden als een onderzoek uitgevoerd op basis van NEN-5707+C2 (asbestonderzoek in grond) en/of NEN-5897+C2 (monsterneming en analyse van asbest in onbewerkt bouw- en sloopafval en recyclinggranulaat). Alleen een asbestonderzoek volgens NEN-5707+C2 / NEN-5897+C2 geeft meer zekerheid over de aanwezigheid van asbest in de bodem resp. puin.

De chemische samenstelling van eventueel aanwezig verhardingsmateriaal is niet in dit onderzoek onderzocht.

4 CHEMISCH-ANALYTISCH ONDERZOEK

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

Het chemisch onderzoek van grond is uitgevoerd door het NEN-EN-ISO 17025 geaccrediteerde milieulaboratorium van Omegam.
Alle analyses zijn geanalyseerd volgens het accreditatieschema AS3000 “laboratoriumanalyses voor milieuhygiënisch bodemonderzoek”, waarvoor Omegam is geaccrediteerd en erkend door het ministerie van I&W.
De conservering van grond- en grondwatermonsters is uitgevoerd conform SIKB protocol 3001 “conserveringsmethoden en conserveringstermijnen voor milieumonsters”.

4.1 Onderzoeksprogramma chemisch-analytisch onderzoek

grond
Teneinde in het kader van het verkennend bodemonderzoek een indruk te krijgen van de algemene kwaliteit van de grond zijn de grondmonsters, welke tijdens het veldonderzoek zijn genomen, in het laboratorium met elkaar gemengd tot grondmengmonsters.
Van het totaal aantal genomen grondmonsters op de locatie zijn drie grond(meng)monsters samengesteld en geanalyseerd.

grondwater
Uit de geplaatste peilbuis is een grondwatermonster genomen en geanalyseerd.

In onderstaande Tabel 12 wordt de samenstelling van de grondmengmonsters, grondwatermonsters, de monsternamediepte en de uitgevoerde analyses weergegeven.

Tabel 12: analyseschema

Monstercode	boringnummer(s)	diepte (m-mv)	zintuigelijke waarnemingen	analysepakket
grond				
1 (MM1)	1+3+5+8	0-0,5	-	NEN-grond(*)+AS3000
2 (MM2)	2+6+7	0-0,4	-	NEN-grond(*)+AS3000
3 (MM3)	1+2	0,6-2,0	-	NEN-grond(*)+AS3000
Grondwater				
1 (peilbuis)	1	2,2-3,2	-	NEN-grondw.(**)+AS3000

verklaring van de gebruikte afkortingen en codes:[1]

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

4.2 Toetsingscriteria

Om de kwaliteit van de bodem en de mate van verontreiniging te kunnen beoordelen, zijn de analyseresultaten van grondmonsters getoetst aan de geldende toetsingswaarden;
1) de achtergrondwaarde (AW-2000) zoals opgenomen in bijlage B van “de Regeling Bodemkwaliteit”
2) de interventiewaarde zoals opgenomen in tabel 1 van “de Circulaire Bodemsanering”,

De toetsing van de meetresultaten is uitgevoerd middels BoToVa, de Bodem Toets Validatie Service van de overheid voor grond, grondwater en waterbodem, waarbij de toetsmodules T12 en T13 zijn gehanteerd. BoTova gaat uit van het wettelijk kader dat per 1 juli 2013 van kracht is.
In de BoToVa toetsing worden de meetwaarden gecorrigeerd/teruggerekend voor de “standaard bodem” (humus=10% en lutum=25%).

Generiek toetsingskader

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

Achtergrondwaarde (AW-2000):

De achtergrondwaarde (AW-2000) geeft de kwaliteit weer die 'van nature' voorkomt in de bodem van natuur- en landbouwgronden waarvoor geldt dat er geen sprake is van belasting door lokale verontreinigingsbronnen.
De achtergrondwaarden zijn opgenomen in het Besluit Bodemkwaliteit en zijn gebaseerd op het onderzoek ‘Achtergrondwaarden 2000’. Hierin zijn gehalten vastgesteld van een groot aantal stoffen in bodem van natuur- en landbouwgronden in Nederland.
De achtergrondwaarde (AW-2000) geeft het niveau aan waarbij sprake is van duurzame bodemkwaliteit. Bij overschrijding van de achtergrondwaarde is er sprake van bodemverontreiniging.

Tussenwaarde/bodemindex-waarde >0,5:;

De gemiddelde waarde van de achtergrondwaarde en de interventiewaarde (S+I)/2, hierna te noemen 'tussenwaarde'(T), wordt gehanteerd om aan te geven dat bij overschrijding de kans aanwezig is dat er sprake is van een ernstige verontreiniging, ofwel dat nader onderzoek noodzakelijk is.
De tussenwaarde heeft geen wettelijke status maar is een indicatieniveau voor het uitvoeren van aanvullend onderzoek. De tussenwaarde geeft het concentratieniveau aan waarboven onder bepaalde omstandigheden risico’s voor mens en milieu aan de orde kunnen zijn. De tussenwaarde is zodoende een indicatiewaarde voor nader onderzoek.
Bij overschrijding van de T-waarde of bodemindex waarde (>0,5) dient aanvullend/nader bodemonderzoek in overweging genomen te worden.
Een nader onderzoek wordt uitgevoerd indien er een vermoeden bestaat dat er sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging.

Interventiewaarde:

De interventiewaarde (I) geeft aan dat bij overschrijding van deze waarde de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, plant en dier ernstig zijn verminderd of dreigen te worden verminderd.
Is er sprake van een ernstige bodemverontreiniging en wordt de interventiewaarde in meer dan 25 m^3 grond of 100 m^3 grondwater (bodemvolume) overschreden, dan kan er noodzaak zijn tot sanering. De saneringsurgentie wordt bepaald door blootstellingsrisico's van mens, dier en plant en de verspreidingsrisico's van de betreffende stoffen (actuele risico’s).
De interventiewaarden zijn gebaseerd op de risico's voor de volksgezondheid en het milieu (onderzoek RIVM).
Bij de beoordeling van bodemverontreiniging aan de hand van de genoemde toetsingswaarden spelen nog een aantal aspecten een rol. Rekening dient te worden gehouden met het feit dat de mobiliteit van stoffen in de bodem en daardoor de verspreiding van stoffen afhankelijk is van diverse bodemkenmerken. Daarnaast speelt de bestemming en het gebruik van de locatie in de huidige situatie alsmede de toekomstige situatie, een grote rol bij de beoordeling van de risico's voor het milieu.

Analyseresultaten en interpretatie

In deze paragraaf zijn de resultaten van de chemische analyses van de grond- en grondwatermonsters, gerelateerd aan toetsingswaarden, weergegeven in tabelvorm. Na elke tabel worden de onderzoeksresultaten besproken.
In bijlage 4 zijn van alle uitgevoerde analyses de analysecertificaten van Omegam opgenomen.

4.2.1 Milieuhygiënische kwaliteit grond

boven- en ondergrond (0,0-2,0 m-mv)
In Tabel 13 wordt een volledig overzicht weergegeven van de analyseresultaten getoetst aan de toetsingswaarde.

Tabel 13: gemeten gehaltes (mg/kg d.s.) in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Project	**OPID 29404304#21-M9999-Veltmanlaan 27/B Weiteveen**															
Certificaten	**1235507**															
Toetsing	**T.12 - Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb**															
Toetsversie	**BoToVa 3-1-2000**				Toetsdatum: 15 september 2021 13:15											
Parameters		Toetsing			Monster 6846494				Monster 6846495				Monster 6846496			
					1, 01: 0-50, 03: 7-50, 05: 7-50, 08: 10-40				2, 02: 0-30, 06: 7-30, 07: 7-40				3, 02: 100-150, 02: 165-200, 01: 110-160, 01: 60-110			
					Max. Bodemindex 0,004				Max. Bodemindex 0,004				Max. Bodemindex 0			
					Toetsoordeel		Voldoet aan Achtergrondw.		Toetsoordeel		Voldoet aan Achtergrondw.		Toetsoordeel		Voldoet aan Achtergrondw.	
Analyse	Eenheid	AW	T	I	Ana.Res.	Std.Res.	T.Oordeel	B.Index	Ana.Res.	Std.Res.	T.Oordeel	B.Index	Ana.Res.	Std.Res.	T.Oordeel	B.Index
Lutum/Humus																
Organische stof	% (m/m ds)				1,2	10		0	1,1	10		0	6,5	10		0
Lutum	% (m/m ds)				1	25		0	1	25		0	1	25		0
Droogrest																
droge stof	%				91,2	91,2	@	0	96,8	96,8	@	0	76,9	76,9	@	0
Metalen ICP-AES																
barium (Ba)	mg/kg ds	190	555	920	27	100	@	0	<20	<54	@	0	<20	<54	@	0
cadmium (Cd)	mg/kg ds	0,6	6,8	13	<0.2	<0.24	-	0	<0.2	<0.24	-	0	<0.2	<0.20	-	0
kobalt (Co)	mg/kg ds	15	102,5	190	<3	<7.4	-	0	<3	<7.4	-	0	<3	<7.4	-	0
koper (Cu)	mg/kg ds	40	115	190	5,1	11	-	0	<5	<7.2	-	0	<5	<6.3	-	0
kwik (Hg) (niet vluchtig)	mg/kg ds	0,15	18,075	36	<0.05	<0.05	-	0	<0.05	<0.05	-	0	<0.05	<0.05	-	0
lood (Pb)	mg/kg ds	50	290	530	<10	<11	-	0	<10	<11	-	0	<10	<10	-	0
molybdeen (Mo)	mg/kg ds	1,5	95,75	190	<1.5	<1.0	-	0	<1.5	<1.0	-	0	<1.5	<1.0	-	0
nikkel (Ni)	mg/kg ds	35	67,5	100	6	18	-	0	<4	<8	-	0	<4	<8	-	0
zink (Zn)	mg/kg ds	140	430	720	<20	<33	-	0	<20	<33	-	0	<20	<30	-	0
Minerale olie																
minerale olie (florisil clean-u	mg/kg ds	190	2595	5000	<35	<120	-	0	<35	<120	-	0	57	88	-	0
Polycyclische koolwaterstoffen																
naftaleen	mg/kg ds				<0.05	<0.035		0	<0.05	<0.035		0	<0.05	<0.035		0
fenantreen	mg/kg ds				<0.05	<0.035		0	<0.05	<0.035		0	<0.05	<0.035		0
anthraceen	mg/kg ds				<0.05	<0.035		0	<0.05	<0.035		0	<0.05	<0.035		0
fluoranteen	mg/kg ds				<0.05	<0.035		0	<0.05	<0.035		0	<0.05	<0.035		0
benzo(a)antraceen	mg/kg ds				<0.05	<0.035		0	<0.05	<0.035		0	<0.05	<0.035		0
chryseen	mg/kg ds				<0.05	<0.035		0	<0.05	<0.035		0	<0.05	<0.035		0
benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds				<0.05	<0.035		0	<0.05	<0.035		0	<0.05	<0.035		0
benzo(a)pyreen	mg/kg ds				<0.05	<0.035		0	<0.05	<0.035		0	<0.05	<0.035		0
benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds				<0.05	<0.035		0	<0.05	<0.035		0	<0.05	<0.035		0
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds				<0.05	<0.035		0	<0.05	<0.035		0	<0.05	<0.035		0
Sommaties																
som PAK (10)	mg/kg ds	1,5	20,75	40	0,35	<0.35	-	0	0,35	<0.35	-	0	0,35	<0.35	-	0
Polychloorbifenylen																
PCB - 28	mg/kg ds				<0.001	<0.0035		0	<0.001	<0.0035		0	<0.001	<0.0011		0
PCB - 52	mg/kg ds				<0.001	<0.0035		0	<0.001	<0.0035		0	<0.001	<0.0011		0
PCB - 101	mg/kg ds				<0.001	<0.0035		0	<0.001	<0.0035		0	<0.001	<0.0011		0
PCB - 118	mg/kg ds				<0.001	<0.0035		0	<0.001	<0.0035		0	<0.001	<0.0011		0
PCB - 138	mg/kg ds				<0.001	<0.0035		0	<0.001	<0.0035		0	<0.001	<0.0011		0
PCB - 153	mg/kg ds				<0.001	<0.0035		0	<0.001	<0.0035		0	<0.001	<0.0011		0
PCB - 180	mg/kg ds				<0.001	<0.0035		0	<0.001	<0.0035		0	<0.001	<0.0011		0
Sommaties																
som PCBs (7)	mg/kg ds	0,02	0,51	1	0,005	<0.024	-	0,004	0,005	<0.024	-	0,004	0,005	<0.0075	-	0

Legenda
@ Geen toetsoordeel mogelijk
- <= Achtergrondwaarde
N.B. De vermelde tussenwaarde is door MijnLab berekend en is niet afkomstig uit BoToVa

interpretatie onderzoeksresultaten grond

In Tabel 14 staat een samenvatting weergegeven van de toetsresultaten van de onderzochte mengmonsters.

Tabel 14: samenvatting toetsresultaten per mengmonster

Mengmonster	Boringen	Diepte	Zintuigelijk	>AW	>T	>I	Indicatieve toetsing Bbk*
1 (MM1)	1+3+5+8	0-0,5	-	-	-	-	AW*
2 (MM2)	2+6+7	0-0,4	-	-	-	-	AW*
3 (MM3)	1+2	0,6-2,0	-	-	-	-	AW*

Legenda

>AW	overschrijding achtergrondwaarde (bodemindex =<0,5)
>T	overschrijding tussenwaarde (criteria voor nader onderzoek, bodemindex >0,5)
>I	overschrijding interventiewaarde (bodemindex >1)
Bbk	besluit bodemkwaliteit

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

bovengrond (0-0,5 m-mv)
Bovengrondmengmonster MM1 (boring 1+3+5+8) en bovengrondmengmonster MM2 9boring 2+6+7) bevatten geen van de onderzochte stoffen verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

ondergrond (0,6-2,0 m-mv)
Ondergrondmengmonster MM2 (boring 1+2) bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

Algemeen
In gebieden welke reeds langere tijd door de mens in gebruik zijn (o.a. langdurige bewoning of menselijk gebruik) worden vaker verhoogde gehalten aan o.a. zware metalen en PAK's in de grond gemeten. In algemene zin wordt opgemerkt dat antropogene beïnvloeding van een locatie in de meeste gevallen een negatief effect heeft op de kwaliteit van de bodem.

Polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) ontstaan bij de onvolledige verbranding van koolstofbevattende materialen. Het zijn teerachtige stoffen die ontstaan bij de onvolledige verbranding van koolstofhoudende materialen als hout, fossiele brandstoffen, tabak of levensmiddelen.
De aanwezigheid van PAK's in de bodem zijn vaak het gevolg van de aanwezigheid van teerhoudende of koolstofhoudende stoffen, zoals bv. koolas, verbrandingsresten of teerresten.

PCB's zijn meer dan 100 jaar geleden ontdekt. De productie en het commerciële gebruik van deze stoffen begon rond 1929. In Nederland is productie en gebruik van PCB's sinds 1998 verboden.
PCB's zijn vanwege hun eigenschappen (bestand tegen hoge temperatuur en druk, vrijwel onbrandbaar, goed oplosbaar in olie en vet) in veel producten toegepast. Voorbeelden hiervan zijn de toepassing ervan in condensatoren, transformatoren, hydraulische-of warmtegeleidingssystemen, koelvloeistof, smeermiddel en weekmaker in kunststoffen, in verf, inkt, lak, kit, lijm, koolstofvrij kopieerpapier, (organochloor)bestrijdingsmiddelen (die vooral zijn toegepast als insecticiden) etc.
Tegenwoordig zijn PCB's vooral nog aanwezig in transformatoren die gefabriceerd zijn voor ca. 1980.
PCB's (polychloorbifenylen) staan al tientallen jaren in de belangstelling als bedreiging voor de volksgezondheid. Dat danken ze aan een slechte afbreekbaarheid, een neiging tot stapelen in dierlijk (en dus ook humaan) vetweefsel en uiteenlopende toxische eigenschappen. Verspreiding van persistente verontreinigingen gaat hoofdzakelijk via de lucht, ze komen vervolgens terecht op gewassen, de bodem en in water. Door hun lipofiele eigenschappen (vetoplosbaar) treedt vervolgens stapeling op in met name dierlijk vetweefsel. In het milieu hechten PCB's zich in sterke mate aan grond en slib.
PCB's zijn geen natuurlijk voorkomende stoffen. De aanwezigheid van PCB's in het milieu is met name het gevolg van industriële productie en het gebruik van PCB's van ongeveer 1929 tot 1980.

Opmerking:
Wanneer het gehalte van een parameter beneden de rapportagegrens van AS3000 ligt mag er, conform de Wijziging Regeling Bodemkwaliteit (Stc. 122, 27 juni 2008), voor de betreffende parameter vanuit worden gegaan dat deze voldoet aan de achtergrondwaarde (AW2000).

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

4.2.2 Milieuhygiënische kwaliteit grondwater

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

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

Project	**OPID 29716454#21-M9999-Veltmanlaan 27/BED Weiteveen**								
Certificaten	**1244450**								
Toetsing	**T.13 - Beoordeling kwaliteit van grondwater volgens Wbb**								
Toetsversie	**BoToVa** **2-1-2000**				Toetsdatum: 15 september 2021 13:15				
Parameters		Toetsing			Monster 6870275				
					Pb1, 01-Pb1: 220-320				
					Max. Bodemindex				0,026
					Toetsoordeel		Voldoet aan Streefwaarde		
Analyse	Eenheid	S	T	I	Ana.Res.	Std.Res.	T.Oordeel	B.Index	
Metalen ICP-MS (opgelost)									
barium (Ba)	µg/l	50	337,5	625	36		-	0	
cadmium (Cd)	µg/l	0,4	3,2	6	< 0.2		-	0	
kobalt (Co)	µg/l	20	60	100	< 2		-	0	
koper (Cu)	µg/l	15	45	75	13		-	0	
Kwik (Hg) (niet vluchtig)	µg/l	0,05	0,175	0,3	< 0.05		-	0	
lood (Pb)	µg/l	15	45	75	< 2		-	0	
molybdeen (Mo)	µg/l	5	152,5	300	< 2		-	0	
nikkel (Ni)	µg/l	15	45	75	< 3		-	0	
zink (Zn)	µg/l	65	432,5	800	11		-	0	
Minerale olie									
minerale olie (florisil clean-u	µg/l	50	325	600	< 50		-	0	
Vluchtige aromaten									
benzeen	µg/l	0,2	15,1	30	< 0.2		-	0	
ethylbenzeen	µg/l	4	77	150	< 0.2		-	0	
naftaleen	µg/l	0,01	35,005	70	< 0.02		-	0	
o-xyleen	µg/l				< 0.1			0	
styreen	µg/l	6	153	300	< 0.2		-	0	
tolueen	µg/l	7	503,5	1000	< 0.2		-	0	
xyleen (som m+p)	µg/l				< 0.2			0	
Sommaties aromaten									
som xylenen	µg/l	0,2	35,1	70	0,2		-	0	
Vluchtige chlooralifaten									
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	0,01	150,005	300	< 0.1		-	0	
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	0,01	65,005	130	< 0.1		-	0	
1,1-dichloorethaan	µg/l	7	453,5	900	< 0.2		-	0	
1,1-dichlooretheen	µg/l	0,01	5,005	10	< 0.1		-	0,006	
1,1-dichloorpropaan	µg/l				< 0.2			0	
1,2-dichloorethaan	µg/l	7	203,5	400	< 0.2		-	0	
1,2-dichloorpropaan	µg/l				< 0.2			0	
1,3-dichloorpropaan	µg/l				< 0.2			0	
cis-1,2-dichlooretheen	µg/l				< 0.1			0	
dichloormethaan	µg/l	0,01	500,005	1000	< 0.2		-	0	
monochlooretheen (vinylchlo	µg/l	0,01	2,505	5	< 0.2		-	0,026	
tetrachlooretheen	µg/l	0,01	20,005	40	< 0.1		-	0,002	
tetrachloormethaan	µg/l	0,01	5,005	10	< 0.1		-	0,006	
trans-1,2-dichlooretheen	µg/l				< 0.1			0	
trichlooretheen	µg/l	24	262	500	< 0.2		-	0	
trichloormethaan	µg/l	6	203	400	< 0.2		-	0	
Sommaties									
som C+T dichlooretheen	µg/l	0,01	10,005	20	0,1		-	0,007	
som dichloorpropanen	µg/l	0,8	40,4	80	0,4		-	0	
Vluchtige gehalogeneerde alifaten - divers									
tribroommethaan (bromoforr	µg/l			630	< 0.2		@	0	

Legenda	
@	Geen toetsoordeel mogelijk
-	<= Streefwaarde
N.B.	De vermelde tussenwaarde is door MijnLab berekend en is niet afkomstig uit BoToVa

interpretatie resultaten grondwater

In Tabel 16 staat een samenvatting weergegeven van de toetsresultaten van het onderzochte grondwatermonster.

Tabel 16: samenvatting toetsresultaten per grondwatermonster

Grondwatermonster	Diepte filter	Zintuigelijk	>S	>T	>I
Pb1	2,3-3,3	-	-	-	-

Legenda

>S	overschrijding streefwaarde (bodemindex <=0,5)
>T	overschrijding tussenwaarde (criteria voor nader onderzoek, bodemindex >0,5)
>I	overschrijding interventiewaarde (bodemindex >1)

peilbuis 1 (2,2-3,2 m-mv)

Het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd t.o.v. de streefwaarde en/of detectiewaarde.

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

5 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

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

zintuiglijke waarnemingen
Op basis van zintuiglijke waarnemingen zijn in het opgeboorde bodemmateriaal geen afwijkingen waargenomen.

Een samenvatting van de onderzoeksresultaten staat weergegeven in Tabel 17.

Tabel 17: samenvatting onderzoeksresultaten

Mengmonster	Boringen	Diepte	Zintuigelijk	>AW of >S	>T	>I	Indicatieve toetsing Bbk*
Grond							
1 (MM1)	1+3+5+8	0-0,5	-	-	-	-	AW*
2 (MM2)	2+6+7	0-0,4	-	-	-	-	AW*
3 (MM3)	1+2	0,6-2,0	-	-	-	-	AW*
Grondwater							
Pb1	1	2,2-3,2	-	-	-	-	n.v.t.

Legenda

>AW / >S	overschrijding achtergrondwaarde/streefwaarde (bodemindex =<0,5)
>T	overschrijding tussenwaarde (criteria voor nader onderzoek, bodemindex >0,5)
>I	overschrijding interventiewaarde (bodemindex >1)

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

grond
bovengrond (0-0,5 m-mv)
Bovengrondmengmonster MM1 (boring 1+3+5+8) en bovengrondmengmonster MM2 9boring 2+6+7) bevatten geen van de onderzochte stoffen verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

ondergrond (0,6-2,0 m-mv)
Ondergrondmengmonster MM2 (boring 1+2) bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

grondwater
peilbuis 1 (2,2-3,2 m-mv)
Het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd t.o.v. de streefwaarde en/of detectiewaarde.

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

In Tabel 18 is de noodzaak tot vervolgonderzoek beoordeeld aan de hand van de onderzoeksresultaten.

Tabel 18: Noodzaak vervolgonderzoek

Locatie	Hypothese	Correct?	Verkennend onderzoek met nieuwe hypothese?	Nader onderzoek?
Veltmanlaan 27B	verdacht	nee, geen verhoogde gehalten aangetoond	nee, onderzoeksinspanning voldoende	nee, er zijn matig tot sterk verhoogde gehalten in de grond en/of het grondwater gemeten.

Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek blijkt dat de locatie vrij is van bodemverontreiniging.

De vooraf gehanteerde hypothese is gezien de doelstelling van het onderzoek alsmede de bekende onderzoeksresultaten voldoende om conclusies te verbinden betreffende de kwaliteit van de bodem t.p.v. de onderzoekslocatie.

Opgemerkt wordt dat de conclusies betrekking hebben op de chemische gesteldheid van de bodem (excl. asbest). Een asbestonderzoek in grond of puin conform de NEN 5707+C1 resp. NEN 5897 maakt geen onderdeel uit van de scope van onderhavig onderzoek.

Op basis van dit onderzoek dat volgens NEN-5740+A1 is uitgevoerd kan geen uitspraak worden gedaan omtrent de aanwezigheid van asbesthoudend materiaal in de bodem of puin.
Indien een formele uitspraak over het voorkomen van asbest in de bodem gewenst is dient een asbestonderzoek uit gevoerd te worden conform de NEN 5707+C1 of NEN 5897.

Afwijkingen in de werkzaamheden
Er hebben bij de uitvoering van veldwerkzaamheden geen afwijkingen plaatsgevonden t.o.v. het geldende protocol BRL SIKB 2001.

Er hebben bij de uitvoering van analysewerkzaamheden geen afwijkingen plaatsgevonden t.o.v. de geldende protocollen AS3000 en/of overige geldende analysemethoden.

Aanbevelingen
Indien de grond ontgraven gaat worden, bijvoorbeeld ten behoeve van bouwwerkzaamheden, is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing. Middels het Besluit is het mogelijk om door het lokaal bevoegd gezag lokale maximale bodemgebruikswaarden vast te stellen, of om deze bodemgebruikswaarden te conformeren aan de maximale waarden uit het (landelijke) generieke model.
Indien grond van het eigen terrein moet worden afgevoerd zal deze verwerkt dienen te worden conform de eisen van het Besluit Bodemkwaliteit. De mogelijkheden hiertoe kunnen worden vastgesteld na overleg met de betrokken overheidsinstanties.

Volledige duidelijkheid omtrent de bodemkwaliteitsklasse van vrijkomende grond wordt pas verkregen op basis van een partijkeuring conform het Besluit Bodemkwaliteit.
Opgemerkt dient te worden dat de vertaalslag van verkennend bodemonderzoek naar hergebruik van grond volgens het Besluit Bodemkwaliteit, veelal, niet mogelijk is. In de meeste gevallen zijn aanvullende gegevens noodzakelijk, het bevoegd gezag (de gemeente waarin de grond wordt toegepast) kan hier uitsluitsel over geven.

Op 8 juli jl. heeft het Ministerie van Infrastructuur en Milieu een tijdelijk handelingskader vastgesteld voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie. Vanaf 8 juli 2019 is het verplicht om onderzoek naar de stofgroep PFAS uit te voeren bij o.a. partijkeuringen in het kader van afvoer van grond.
In dit verkennend bodemonderzoek is geen onderzoek uitgevoerd naar PFAS stoffen in de bodem. De in dit onderzoek opgenomen indicatieve toetsing aan het Besluit Bodemkwaliteit is excl. onderzoek naar PFAS-stoffen, onderzoek naar deze verbindingen is bij definitieve beoordeling van evt. hergebruiksmogelijkheden van evt. af te voeren grond alsnog nodig.

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

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

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

Algemeen/opmerkingen/betrouwbaarheid/uitsluitingen
Het onderhavige onderzoek heeft betrekking gehad op het perceel gelegen aan Veltmanlaan 27B te Weiteveen (zie bijlage 2). Op basis van het onderhavige onderzoek kan alleen een uitspraak worden gedaan omtrent de bodemkwaliteit van het onderzochte terreindeel, zie bijlage 2.
Op basis van het onderhavige onderzoek kan geen uitspraak worden gedaan: omtrent de bodemkwaliteit van niet onderzochte terreindelen, de bodemkwaliteit van niet bekende verdachte terreindelen, de bodemkwaliteit onder gebouwen en/of gesloten verharding, de bodemkwaliteit van niet verkende bodemlagen, de milieuhygiënische kwaliteit van het diepere grondwater etc.

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

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

T.a.v. historische (bodem) informatie van de locatie wordt opgemerkt dat de geraadpleegde bronnen niet altijd zonder fouten en volledig zijn. Voor het verkrijgen van historische informatie is Sigma Bouw & Milieu afhankelijk van deze bronnen, waardoor Sigma Bouw & Milieu niet kan instaan voor de juistheid en volledigheid van de verzamelde historische informatie. Het kan voorkomen dat niet alle bronnen zijn geraadpleegd, doordat ze niet voorhanden waren. Hierdoor kan informatie ontbreken.
Dit bodemonderzoek is op zorgvuldige wijze uitgevoerd conform de toepasselijke en van kracht zijnde regelgeving en methoden. Een bodemonderzoek wordt in zijn algemeenheid echter uitgevoerd door het, conform de geldende richtlijnen, steekproefsgewijs bemonsteren van de bodem d.m.v. een representatief geacht aantal monsters, waardoor het, op basis van de resultaten van een bodemonderzoek, onmogelijk is om garanties af te geven ten aanzien van de milieuhygiënische bodemkwaliteit.
Een verkennend bodemonderzoek geeft nooit volledige zekerheid omtrent de toestand van de bodem ter plaatse van een locatie. Het onderzoek dient geïnterpreteerd worden als een inschatting van de verontreinigingssituatie op een bepaald moment. Het is echter op basis van dit onderzoek nooit uit te sluiten dat er lokaal afwijkingen in de bodem voorkomen. Het kan op basis van dit onderzoek niet uitgesloten worden dat zich op de locatie verontreiniging bevindt welke in dit onderzoek niet is aangetroffen/ontdekt.
Het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek is dan ook indicatief en een momentopname. De resultaten van het onderzoek kunnen minder representatief worden naarmate de tijd verstrijkt. Eventuele toekomstige activiteiten, calamiteiten, sloopwerkzaamheden, bouwrijp maken en/of aanvoer van grond van elders, kunnen de bodemkwaliteit (sterk) beïnvloeden. Tijdens werkzaamheden in de bodem dient men alert te blijven op waarneembare bijzonderheden, die kunnen duiden op eventuele verontreinigingen
Het onderzoek is gebaseerd op informatie van derden en het verrichten van een beperkt aantal boringen en analyses, conform de geldende richtlijnen. Hierdoor is het mogelijk dat niet alle informatie is verkregen, dan wel dat niet alle afwijkingen in de bodem zijn geconstateerd.
Sigma Bouw & Milieu aanvaardt derhalve op generlei wijze aansprakelijkheid voor de gevolgen/schade dan wel enige andere indirecte incidentele of gevolgschade welke voortvloeien uit beslissingen welke worden genomen op basis van de onderzoeksresultaten van het onderhavige onderzoek als in de praktijk blijkt dat de verontreinigingssituatie anders is dan in dit onderzoek vermeld.

LITERTUURLIJST

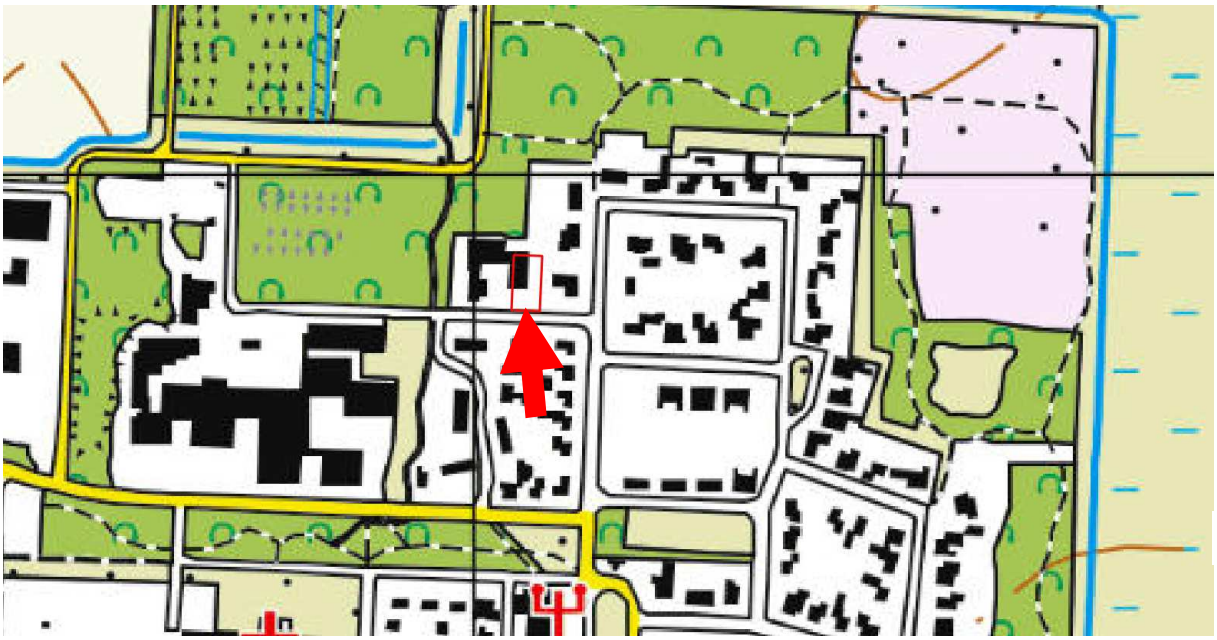
1. Bodemonderzoeksstrategie bij verkennend bodemonderzoek volgens de Nederlandse norm, NEN 5740+A1 (NNI, april 2016).
2. Boringen zijn geplaatst volgens de eisen uit het SIKB-protocol 2001 (vigerende versie).
3. Grondmonsters zijn genomen volgens de eisen uit het SIKB-protocol 2001 (vigerende versie),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

COLOFON

opdrachtgever	**:**	**De Haas bouw**
project	**:**	**Veltmanlaan 27B te Weiteveen**
omvang rapport	**:**	**27 blz.**
datum	**:**	**16 september 2021**
projectleider	**:**	**ing. A.D.M. van Wuykhuyse**

Auteur	Paraaf	Gecontroleerd door	Paraaf	Datum	Status
Ing. A.D.M. van Wuykhuyse		ing. M.J.A. van Wuykhuyse		16 september 2021	definitief

BIJLAGE 1 TOPOGRAFISCH OVERZICHT



Adviesgroepen:
❑ Bouw
❑ Milieu

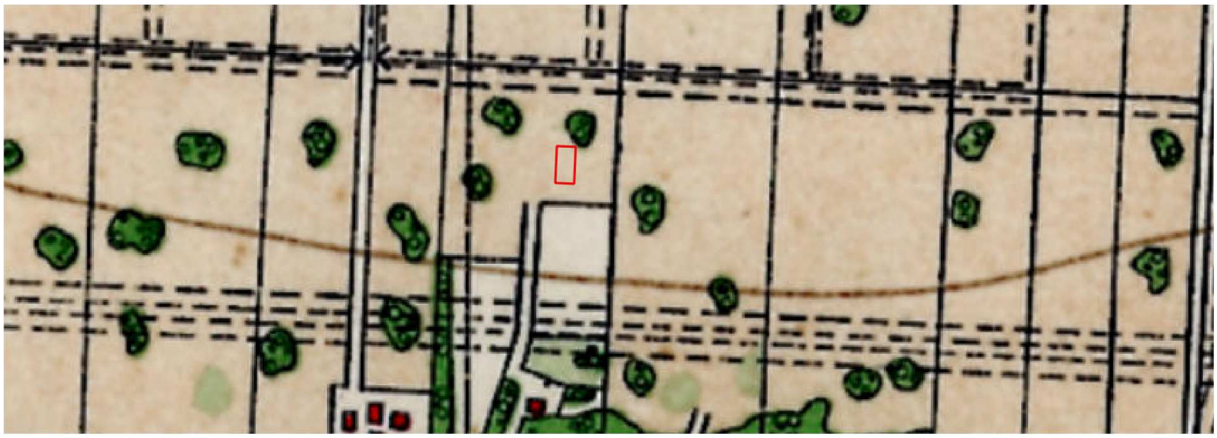
Sigma Bouw & Milieu
Phileas Foggstraat 153
7825 AW Emmen
Tel. (0591) 65 91 28
Fax (0591) 65 93 25

http://www.sigma-bm.nl

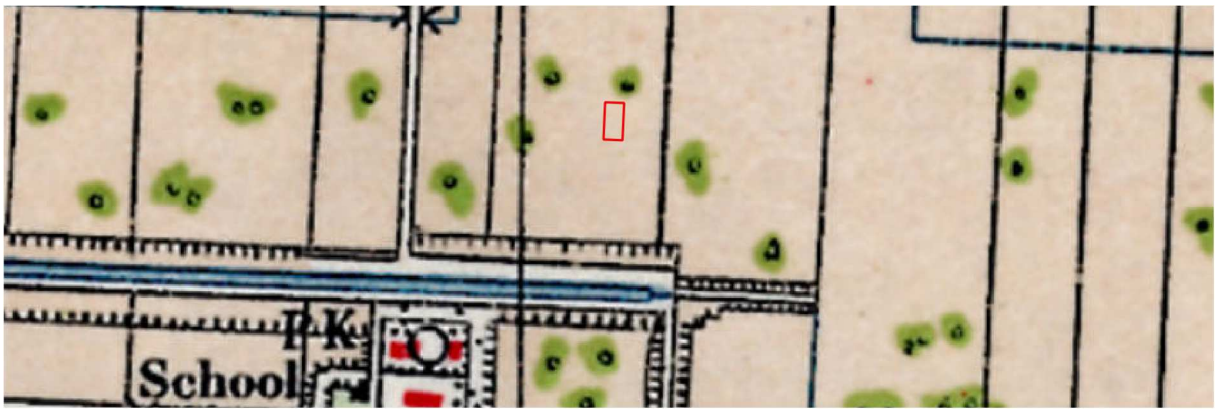
email: info@sigma-bm.nl



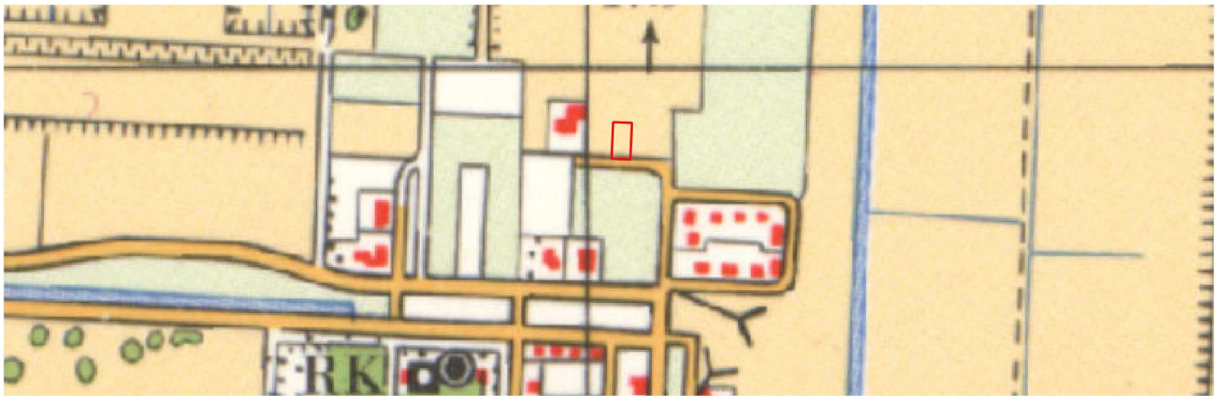
Situatie rond 1908



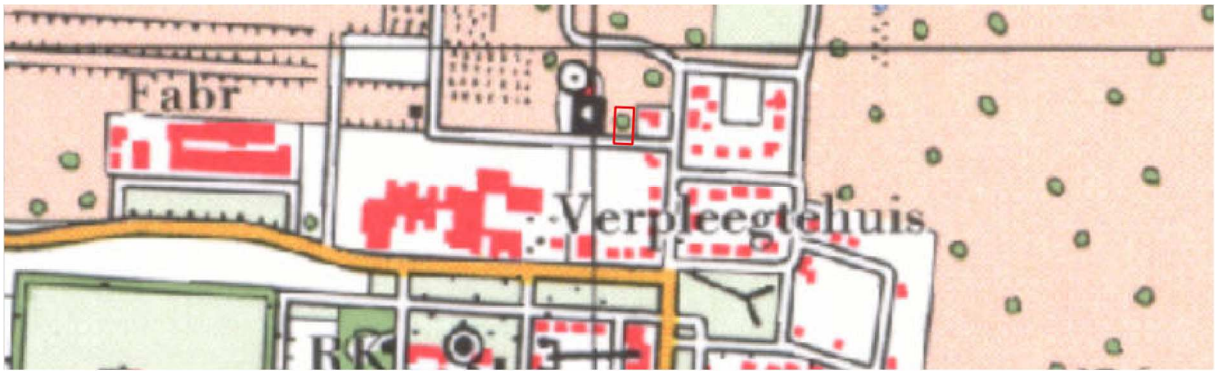
Situatie rond 1925



Situatie rond 1950



Situatie rond 1963



Situatie rond 1975



Situatie rond 1990

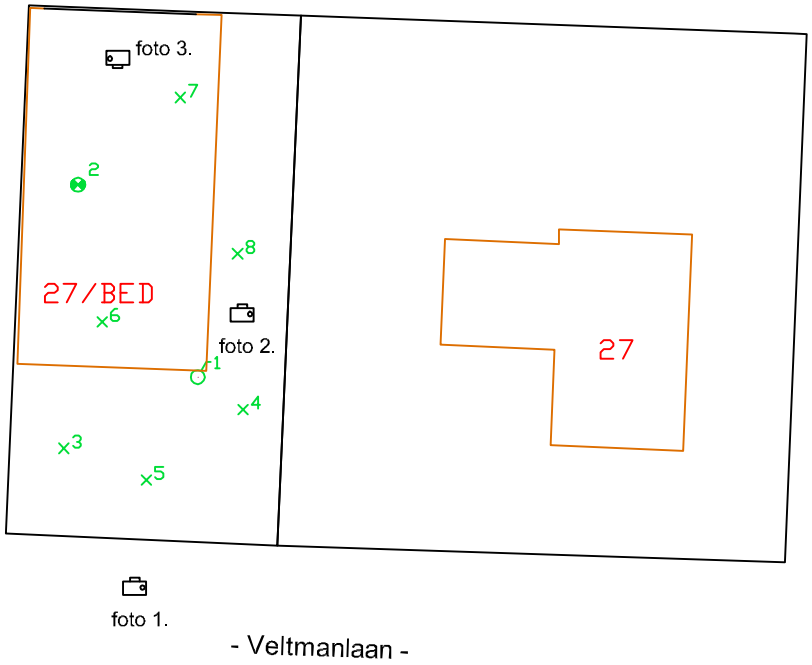


Situatie rond 2000



Asbestdakenkaart gemeente Emmen

BIJLAGE 2 ONDERZOEKSLOCATIE



Legenda

gras/braak	tegels
puin, split ed.	asfalt
klinkers	grind

- = combinatie boring/peilbuis
- × = boring tot 0.5 m –mv.
- ✳ = boring tot 1.0 m –mv.
- ⊗ = boring tot 2.0 m –mv.

0 m 5 m 25 m

SIGMA Bouw & Milieu
Phileas Foggstraat 153
7825 AW EMMEN
tel. (0591) 65 91 28
fax (0591) 65 93 25
Vakgebieden : ☐ Bouw ☐ Milieu
http://www.sigma-bm.nl

project:	Veltmanlaan 27B, Weiteveen
opdrachtgever:	De Haas Bouw
onderdeel:	Bijlage

datum:	17-09-2021
schaal:	1:500
werknr.:	21-M9999
bladnr.:	1



Foto 1. Veltmanlaan 27B, Weiteveen



Foto 2. Veltmanlaan 27B, Weiteveen

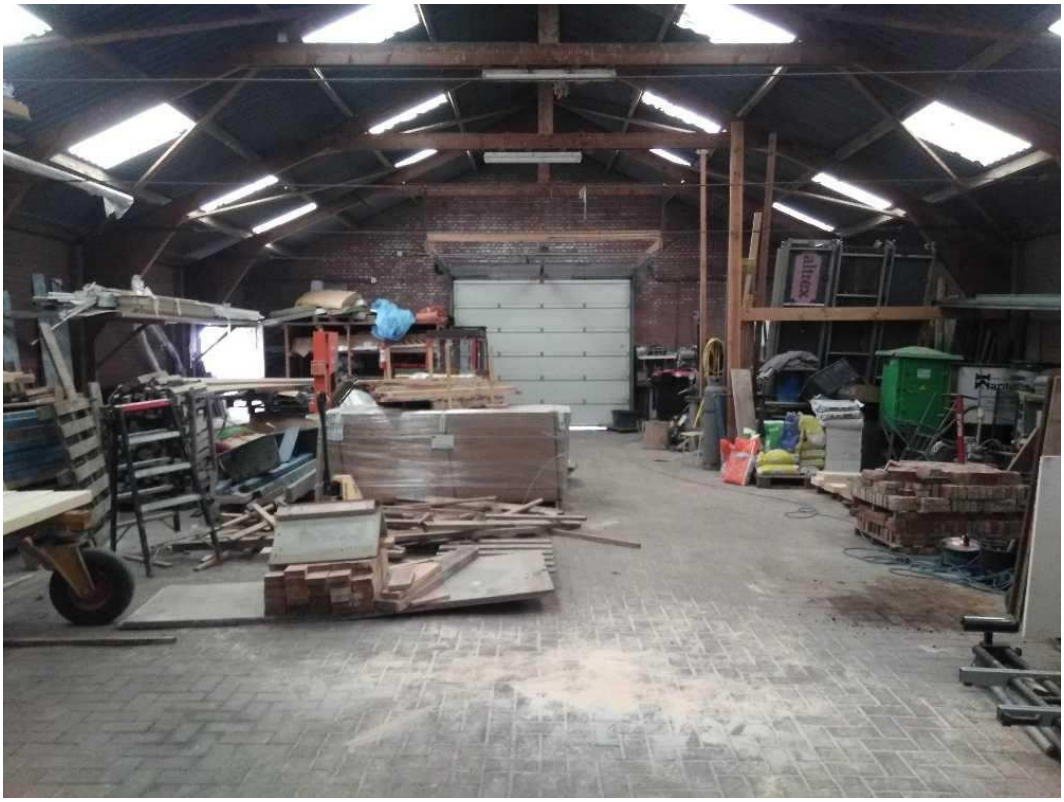
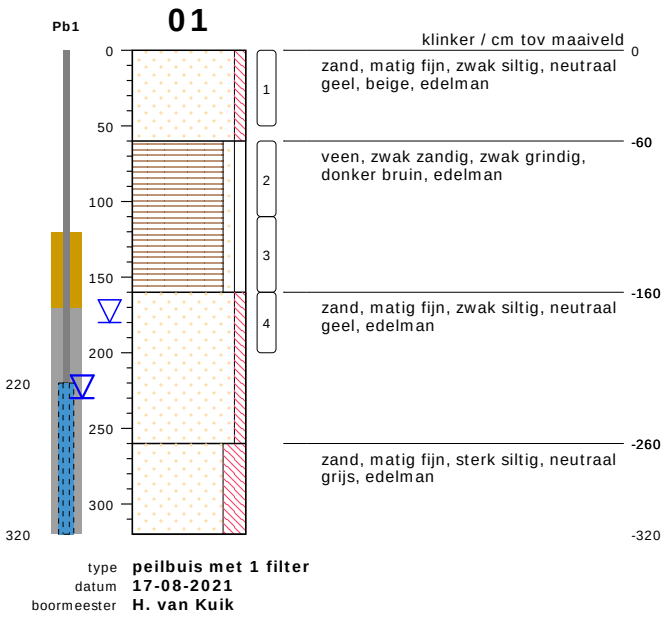
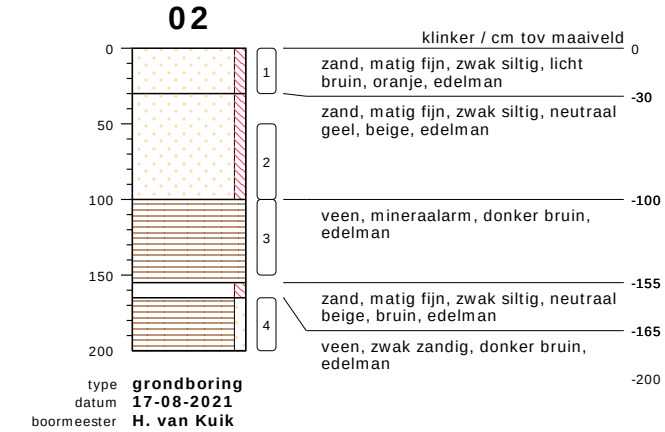


Foto 3. Veltmanlaan 27B, Weiteveen



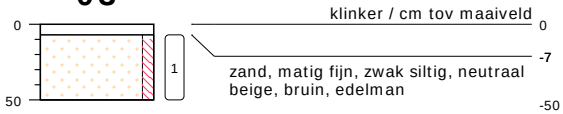


bodemprofielen **schaal 1:50**

onderzoek **Veltmanlaan 27/BED, Weiteveen**
projectcode **21-M9999**
getekend conform **NEN 5104**

SIGMA Bouw & Milieu

03



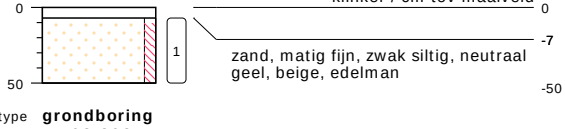
type **grondboring**
datum **17-08-2021**
boormeester **H. van Kuik**

04



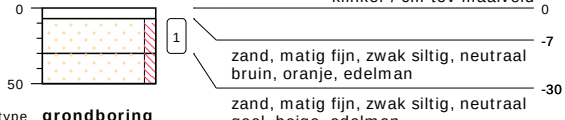
type **grondboring**
datum **17-08-2021**
boormeester **H. van Kuik**

05



type **grondboring**
datum **17-08-2021**
boormeester **H. van Kuik**

06



type **grondboring**
datum **17-08-2021**
boormeester **H. van Kuik**

07

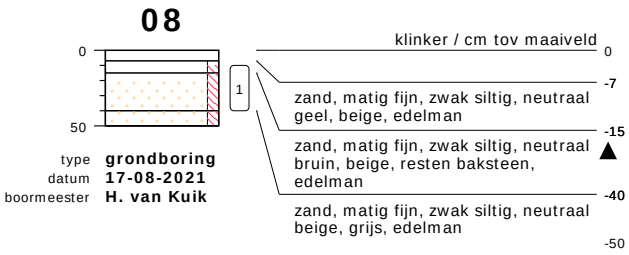


type **grondboring**
datum **17-08-2021**
boormeester **H. van Kuik**

bodemprofielen **schaal 1:50**

onderzoek **Veltmanlaan 27/BED, Weiteveen**
projectcode **21-M9999**
getekend conform **NEN 5104**

SIGMA Bouw & Milieu

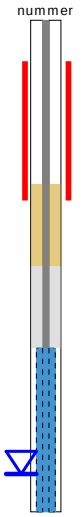


bodemprofielen **schaal 1:50**

onderzoek **Veltmanlaan 27/BED, Weiteveen**
projectcode **21-M9999**
getekend conform **NEN 5104**

SIGMA Bouw & Milieu

PEILBUIS



BORING



links= cm-maaiveld

rechts= cm+ NAP

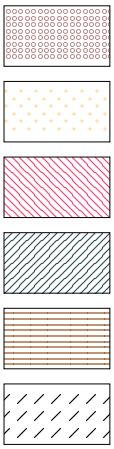
OLIE OP WATER REACTIE



GEUR INTENISTEIT



GRONDSOORTEN



GRIND, grindig (G,g)

ZAND, zandig (Z,z)

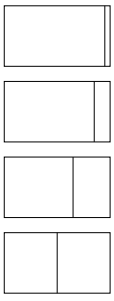
LEEM, siltig (L,s)

KLEI, kleiig (K,k)

VEEN, humeus (V,h)

slib

MATE VAN BIJMENGING



zwak - (0-5%)

matig - (5-15%)

sterk - (15-50%)

uiterst - (> 50%)

VERHARDINGEN



asfalt, beton, klinkers, tegels
stelconplaat, ondoordringbare laag

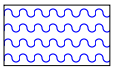
GRADATIE ZAND

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

OVERIG



bodemvreemde bestandsdelen aanwezig



water

GRADATIE GRIND

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

BESCHRIJVING BODEMLAAG

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

BIJLAGE 4 ANALYSECERTIFICATEN

eurofins | Omegam

Sigma Bouw en Milieu
T.a.v. de heer M. van Wuijkhuijse
Phileas Foggstraat 153
7825 AW EMMEN

Uw kenmerk	:	21-M9999-Veltmanlaan 27/BED Weiteveen
Ons kenmerk	:	Project 1235507
Validatieref.	:	1235507_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode	:	TKWK-MGFN-XGBK-IKJR
Bijlage(n)	:	2 tabel(len) + 1 oliechromatogram(men) + 2 bijlage(n)

Amsterdam, 25 augustus 2021

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Eurofins Omegam". De in dit onderzoek uitgevoerde onderzoeksmethoden van de geaccrediteerde analyses zijn in een aparte bijlage als onderdeel van dit analyse-certificaat opgenomen. De methoden zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan de accreditatieprogramma's/schema's en NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,
namens Eurofins Omegam,



Ing. J. Tukker
Manager productie

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Omegam B.V.
H.J.E. Wenckebachweg 120
NL-1114 AD Amsterdam-Duivendrecht
Nederland

T +31-(0)20-597 66 80

CSOmegam@eurofins.com
www.eurofins.nl

IBAN NL 16 BNPA 0227667980
BIC BNPANL2A
BTW nr. NL8139.67.132.B01
KvK nr. 34215654

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : **1235507**
Uw project omschrijving : **21-M9999-Veltmanlaan 27/BED Weiteveen**
Opdrachtgever : **Sigma Bouw en Milieu**

Uw Monsterreferenties
6846494 = 1, 01: 0-50, 03: 7-50, 05: 7-50, 08: 10-40
6846495 = 2, 02: 0-30, 06: 7-30, 07: 7-40
6846496 = 3, 02: 100-150, 02: 165-200, 01: 110-160, 01: 60-110

Opgegeven bemonsteringsdatum	:	**17/08/2021**	**17/08/2021**	**17/08/2021**
Ontvangstdatum opdracht	:	**20/08/2021**	**20/08/2021**	**20/08/2021**
Startdatum	:	**20/08/2021**	**20/08/2021**	**20/08/2021**
Monstercode	:	**6846494**	**6846495**	**6846496**
Uw Matrix	:	**Grond**	**Grond**	**Grond**

Monstervoorbewerking					
S	AS3000 (steekmonster)		**uitgevoerd**	**uitgevoerd**	**uitgevoerd**
S	gewicht artefact	g	**n.v.t.**	**n.v.t.**	**n.v.t.**
S	soort artefact		n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
S	voorbewerking AS3000		**uitgevoerd**	**uitgevoerd**	**uitgevoerd**
Algemeen onderzoek - fysisch					
S	droge stof	%	**91,2**	**96,8**	**76,9**
S	organische stof (gec. voor lutum)	% (m/m ds)	**1,2**	**1,1**	**6,5**
S	lutumgehalte (pipetmethode)	% (m/m ds)	**1,0**	**< 1**	**< 1**
Anorganische parameters - metalen					
S	barium (Ba)	mg/kg ds	**27**	**< 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	**5,1**	**< 5,0**	**< 5,0**
S	kwik (Hg) (niet vluchtig)	mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,05**	**< 0,05**
S	lood (Pb)	mg/kg ds	**< 10**	**< 10**	**< 10**
S	molybdeen (Mo)	mg/kg ds	**< 1,5**	**< 1,5**	**< 1,5**
S	nikkel (Ni)	mg/kg ds	**6**	**< 4**	**< 4**
S	zink (Zn)	mg/kg ds	**< 20**	**< 20**	**< 20**
Organische parameters - niet aromatisch					
S	minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	**< 35**	**< 35**	**57**
Organische parameters - aromatisch					
Polycyclische koolwaterstoffen:					
S	naftaleen	mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,05**	**< 0,05**
S	fenantreen	mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,05**	**< 0,05**
S	anthraceen	mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,05**	**< 0,05**
S	fluoranteen	mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,05**	**< 0,05**
S	benzo(a)antraceen	mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,05**	**< 0,05**
S	chryseen	mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,05**	**< 0,05**
S	benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,05**	**< 0,05**
S	benzo(a)pyreen	mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,05**	**< 0,05**
S	benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,05**	**< 0,05**
S	indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,05**	**< 0,05**
S	som PAK (10)	mg/kg ds	**0,35**	**0,35**	**0,35**
Organische parameters - gehalogeneerd					
Polychloorbifenylen:					
S	PCB -28	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	PCB -52	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	PCB -101	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	PCB -118	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	PCB -138	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	PCB -153	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	PCB -180	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	som PCBs (7)	mg/kg ds	**0,005**	**0,005**	**0,005**

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (L086) en op basis van het schema AS 3000 erkend.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Projectcode	:	**1235507**
Uw project omschrijving	:	**21-M9999-Veltmanlaan 27/BED Weiteveen**
Opdrachtgever	:	**Sigma Bouw en Milieu**

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

De volgende informatie is indien van toepassing verstrekt door de opdrachtgever:
Project omschrijving, Monsterreferentie(s), Opgegeven bemonsteringsdatum, Matrix, Monsterdiepte, Potnr (Barcode), Veldgegevens, Veldwaarnemingen en Bemonsteringsdata. De opgegeven bemonsteringsdatum kan van invloed zijn op de geldigheid van de resultaten.

Organische stof gehalte (gecorrigeerd voor lutum en vrij ijzer in de vorm van Fe2O3)
Het organische stofgehalte is gecorrigeerd voor het in het analysecertificaat gerapporteerde lutumgehalte. Indien het lutumgehalte niet is gerapporteerd is de correctie uitgevoerd met een lutumgehalte van 5,4% (gemiddeld lutumgehalte Nederlandse bodem, AS3010/AS3210, prestatieblad organische stofgehalte in grond/waterbodem). Indien het vrij ijzergehalte is bepaald en groter is dan 5 % m/m, is bij de berekening van het organische stof gecorrigeerd voor dat gehalte aan vrij ijzer.

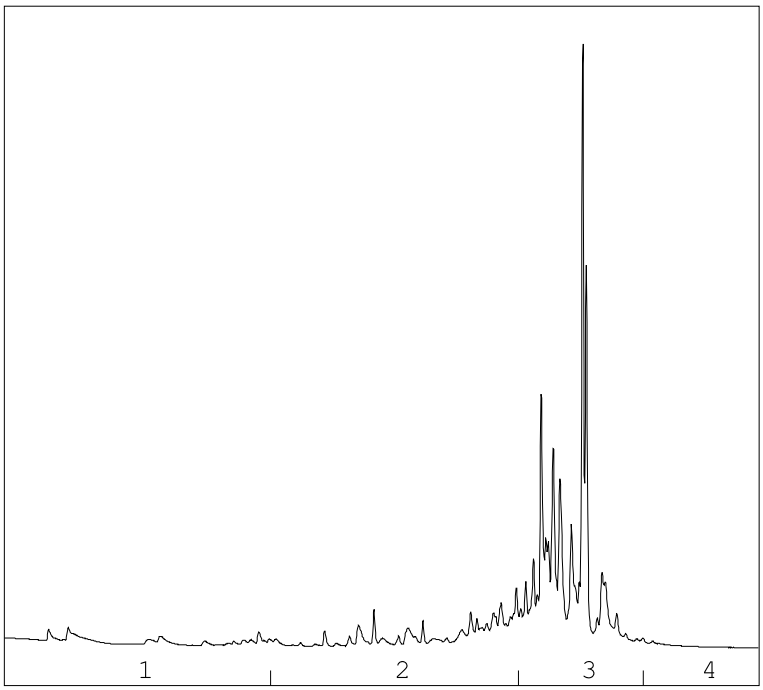
Sommatie van concentraties voor groepsparameters
De sommatie is uitgevoerd volgens AS3000 paragraaf 2.5.2 en bijlage 3.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode	:	**6846496**
Uw project omschrijving	:	**OPID 29404304#21-M9999-Veltmanlaan 27/BED Weiteveen**
Uw referentie	:	**3, 02: 100-150, 02: 165-200, 01: 110-160, 01: 60-110**
Methode	:	**minerale olie (florisil clean-up)**

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

OLIEFRACTIEVERDELING

1)	fractie > C10 - C19	2 %
2)	fractie C19 - C29	24 %
3)	fractie C29 - C35	74 %
4)	fractie C35 -< C40	<1 %

minerale olie gehalte: 57 mg/kg ds

Minerale olie
Interpretatie: raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Projectcode	:	**1235507**
Uw project omschrijving	:	**21-M9999-Veltmanlaan 27/BED Weiteveen**
Opdrachtgever	:	**Sigma Bouw en Milieu**

Barcodeschema's

Monstercode	*Uw referentie*	*uw monsterref.*	*uw diepte*	*uw barcode*
6846494	1, 01: 0-50, 03: 7-50, 05: 7-50, 08: 10-40	01	0.00-0.50	3875687AA
		03	0.07-0.50	3875682AA
		05	0.07-0.50	3875671AA
		08	0.10-0.40	3875681AA
6846495	2, 02: 0-30, 06: 7-30, 07: 7-40	02	0.00-0.30	3875676AA
		06	0.07-0.30	3875675AA
		07	0.07-0.40	3875669AA
6846496	3, 02: 100-150, 02: 165-200, 01: 110-160, 01: 60-110	02	1.00-1.50	3875683AA
		02	1.65-2.00	3875672AA
		01	1.10-1.60	3875673AA
		01	0.60-1.10	3875677AA

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Projectcode	:	**1235507**
Uw project omschrijving	:	**21-M9999-Veltmanlaan 27/BED Weiteveen**
Opdrachtgever	:	**Sigma Bouw en Milieu**

Analysemethoden in Grond (AS3000)

AS3000
In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

voorbewerking AS3000	:	Conform AS3000 en NEN-EN 16179
Droge stof	:	Conform AS3010 prestatieblad 2
Organische stof (gec. voor lutum)	:	Conform AS3010 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN 5754
Lutumgehalte (pipetmethode)	:	Conform AS3010 prestatieblad 4; gelijkwaardig aan NEN 5753
Barium (Ba)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Cadmium (Cd)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Kobalt (Co)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Koper (Cu)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Kwik (Hg) (niet vluchtig)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Lood (Pb)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Molybdeen (Mo)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Nikkel (Ni)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Zink (Zn)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Minerale olie (florisil clean-up)	:	Conform AS3010 prestatieblad 7
PAKs	:	Conform AS3010 prestatieblad 6
PCBs	:	Conform AS3010 prestatieblad 8

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

eurofins | Omegam

Sigma Bouw en Milieu
T.a.v. Bodem-Sigma
Phileas Foggstraat 153
7825 AW EMMEN

Uw kenmerk	:	21-M9999-Veltmanlaan 27/BED Weiteveen
Ons kenmerk	:	Project 1244450
Validatieref.	:	1244450_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode	:	BWYN-YGJD-KJUX-LQWZ
Bijlage(n)	:	2 tabel(len) + 2 bijlage(n)

Amsterdam, 14 september 2021

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking werden gesteld.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Eurofins Omegam". De in dit onderzoek uitgevoerde onderzoeksmethoden van de geaccrediteerde analyses zijn in een aparte bijlage als onderdeel van dit analyse-certificaat opgenomen. De methoden zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan de accreditatieprogramma's/schema's en NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,
namens Eurofins Omegam,

Ing. J. Tukker
Manager productie

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Omegam B.V.
H.J.E. Wenckebachweg 120
NL-1114 AD Amsterdam-Duivendrecht
Nederland

T +31-(0)20-597 66 80

CSOmegam@eurofins.com
www.eurofins.nl

IBAN NL 16 BNPA 0227667980
BIC BNPANL2A
BTW nr. NL8139.67.132.B01
KvK nr. 34215654

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode	:	**1244450**
Uw project omschrijving	:	**21-M9999-Veltmanlaan 27/BED Weiteveen**
Opdrachtgever	:	**Sigma Bouw en Milieu**

Uw Monsterreferenties
6870275 = Pb1, 01-Pb1: 220-320

Opgegeven bemonsteringsdatum	:	**09/09/2021**
Ontvangstdatum opdracht	:	**09/09/2021**
Startdatum	:	**10/09/2021**
Monstercode	:	**6870275**
Uw Matrix	:	**Grondwater**

Anorganische parameters - metalen			
Metalen ICP-MS (opgelost):			
S	barium (Ba)	µg/l	**36**
S	cadmium (Cd)	µg/l	**< 0,2**
S	kobalt (Co)	µg/l	**< 2**
S	koper (Cu)	µg/l	**13**
S	Kwik (Hg) (niet vluchtig)	µg/l	**< 0,05**
S	lood (Pb)	µg/l	**< 2**
S	molybdeen (Mo)	µg/l	**< 2**
S	nikkel (Ni)	µg/l	**< 3**
S	zink (Zn)	µg/l	**11**
Organische parameters - niet aromatisch			
S	minerale olie (florisil clean-up)	µg/l	**< 50**
Organische parameters - aromatisch			
Vluchtige aromaten:			
S	benzeen	µg/l	**< 0,2**
S	ethylbenzeen	µg/l	**< 0,2**
S	naftaleen	µg/l	**< 0,02**
S	o-xyleen	µg/l	**< 0,1**
S	styreen	µg/l	**< 0,2**
S	tolueen	µg/l	**< 0,2**
S	xyleen (som m+p)	µg/l	**< 0,2**
S	som xylenen	µg/l	**0,2**
Organische parameters - gehalogeneerd			
Vluchtige chlooralifaten:			
S	1,1,1-trichloorethaan	µg/l	**< 0,1**
S	1,1,2-trichloorethaan	µg/l	**< 0,1**
S	1,1-dichloorethaan	µg/l	**< 0,2**
S	1,1-dichlooretheen	µg/l	**< 0,1**
S	1,1-dichloorpropaan	µg/l	**< 0,2**
S	1,2-dichloorethaan	µg/l	**< 0,2**
S	1,2-dichloorpropaan	µg/l	**< 0,2**
S	1,3-dichloorpropaan	µg/l	**< 0,2**
S	cis-1,2-dichlooretheen	µg/l	**< 0,1**
S	dichloormethaan	µg/l	**< 0,2**
S	monochlooretheen (vinylchloride)	µg/l	**< 0,2**
S	tetrachlooretheen	µg/l	**< 0,1**
S	tetrachloormethaan	µg/l	**< 0,1**
S	trans-1,2-dichlooretheen	µg/l	**< 0,1**
S	trichlooretheen	µg/l	**< 0,2**
S	trichloormethaan	µg/l	**< 0,2**
S	som C+T dichlooretheen	µg/l	**0,1**
S	som dichloorpropanen	µg/l	**0,4**
Vluchtige gehalogeneerde alifaten - divers:			
S	tribroommethaan (bromoform)	µg/l	**< 0,2**

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (L086) en op basis van het schema AS 3000 erkend.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Projectcode	:	**1244450**
Uw project omschrijving	:	**21-M9999-Veltmanlaan 27/BED Weiteveen**
Opdrachtgever	:	**Sigma Bouw en Milieu**

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

De volgende informatie is indien van toepassing verstrekt door de opdrachtgever:
Project omschrijving, Monsterreferentie(s), Opgegeven bemonsteringsdatum, Matrix, Monsterdiepte, Potnr (Barcode), Veldgegevens, Veldwaarnemingen en Bemonsteringsdata. De opgegeven bemonsteringsdatum kan van invloed zijn op de geldigheid van de resultaten.

Sommatie van concentraties voor groepsparameters
De sommatie is uitgevoerd volgens AS3000 paragraaf 2.5.2 en bijlage 3.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Projectcode	:	**1244450**
Uw project omschrijving	:	**21-M9999-Veltmanlaan 27/BED Weiteveen**
Opdrachtgever	:	**Sigma Bouw en Milieu**

Barcodeschema's

Monstercode	*Uw referentie*	*uw monsterref.*	*uw diepte*	*uw barcode*
6870275	Pb1, 01-Pb1: 220-320	Pb1	2.20-3.20	0411565YA
		Pb1	2.20-3.20	0800994418

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Projectcode	:	**1244450**
Uw project omschrijving	:	**21-M9999-Veltmanlaan 27/BED Weiteveen**
Opdrachtgever	:	**Sigma Bouw en Milieu**

Analysemethoden in Grondwater (AS3000)

AS3000
In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

Barium (Ba)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg) (niet vluchtig)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2
Minerale olie (florisil clean-up)	:	Conform AS3110 prestatieblad 5
Aromaten (BTEXXN)	:	Conform AS3130 prestatieblad 1
Styreen	:	Conform AS3130 prestatieblad 1
Chlooralifaten	:	Conform AS3130 prestatieblad 1
monochlooretheen (vinylchloride)	:	Conform AS3130 prestatieblad 1
1,1-Dichlooretheen	:	Conform AS3130 prestatieblad 1

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

BIJLAGE 5

Verklaring van onafhankelijkheid voor de kritische functie:

“veldwerk t.b.v. milieuhygiënisch bodemonderzoek”

“milieukundige begeleiding van bodemsanering (processturing / verificatie)”

Hierbij verklaren de navolgend genoemde veldwerkers / milieukundig begeleiders het veldwerk / de processturing en/of de verificatie t.a.v. onderhavig onderzoek conform de eisen van de BRL SIKB 2000 / BRL SIKB 6000 te hebben uitgevoerd, onafhankelijk van de opdrachtgever en/of eigenaar (zijnde degene die een persoonlijk of zakelijk recht heeft op de bodem / locatie).

Naam geregistreerde veldwerker(s)/MKB’ers	Handtekening geregistreerde veldwerker(s)/MKB’ers
H. van Kuik	
H.van Kuik	
……	……

Datum: 17-08-2021

Bijlage 6 Nota van beantwoording vooroverleg

Nota van beantwoording

behorende bij

bestemmingsplan

Weiteveen, Veltmanlaan 27B

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave **2**

1. Overleg ex. artikel 3.1.1 Bro **3**
*1. **Provincie Drenthe*** *3*
*2. **Waterschap Vechtstromen*** *3*
*3. **RUD Drenthe*** *3*

2. Kopie reacties **4**

1. Overleg ex. artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het artikel 3.1.1. Bro overleg is het bestemmingsplan “Weiteveen, Veltmanlaan 27B” naar de wettelijk verplichte en andere door de gemeente erkende overlegpartners verzonden.
In dit geval is op 1 december 2021 provincie Drenthe, Waterschap Vechtstromen , EOP van Weiteveen (Dorpsbelangen Weiteveen), RUD Drenthe en de Veiligheidsregio Drenthe (brandweer) op de hoogte gebracht. In het kader van het overleg hebben wij een reactie terug ontvangen van Provincie Drenthe, de RUD Drenthe, het Waterschap en de VRD (brandweer). Bij de beantwoording wordt onder A een samenvatting van de reactie gegeven. Onder B staat het gemeentelijke antwoord hierop en- indien van toepassing - onder C de eventuele doorvertaling ervan in het bestemmingsplan.

1. Provincie Drenthe

1a De provincie geeft aan dat er geen provinciaal belang is gemoeid omdat sprake is van de bouw van twee woningen in het bestaand stedelijk gebied, waarmee dus een klein herstructureringsproject kan worden uitgevoerd binnen de gemeentelijke woonvisie.

1b Het bestemmingsplan zal verder in procedure worden gebracht.

1c Voor kennisgeving aangenomen.

2. Waterschap Vechtstromen

2a. Het Waterschap geeft aan dat de ruimtelijke relevante wateraspecten voldoende zijn belicht en beschreven in de waterparagraaf zoals opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.

2b Het bestemmingsplan zal verder in procedure worden gebracht.

2c Voor kennisgeving aangenomen.

3. RUD Drenthe

3a. In het bestemmingsplan worden ten aanzien van het nabijgelegen natura 2000 gebied ‘Bargerveen’ de data 12 mei 1992 en 7 december 2004 genoemd. Dit zijn de aanwijsdata van het gebied als vogel- en habitatgebied. Bij werkzaamheden in of nabij dit gebied moet getoetst worden of een vergunning nodig is. Als de werkzaamheden een voortzetting zijn van bestaand gebruik hoeft dat niet. Om te kunnen bepalen of iets valt onder bestaand gebruik, wordt gewerkt met referentiedata (10 juni 1994). Het concept bestemmingsplan geeft verder geen aanleiding tot het maken van nadere opmerkingen.

3b Zowel de aanleg-, bouwfase als gebruiksfase die dit bestemmingsplan mogelijk maakt is getoetst aan de Wet Natuurbescherming. Uit de plantoets en de bijbehorende stikstofberekening blijkt dat er geen significante effecten zijn. Het bestemmingsplan zal verder in procedure worden gebracht.

3c Voor kennisgeving aangenomen.

4. VRD (brandweer)

4a In paragraaf 4.3 wordt een verkeerde datum genoemd voor de uitfasering van het Waarschuwings- en Alarmeringssysteem. Dit zal vanaf 2022 worden uitgefaseerd.

4b Deze zinsnede is aangepast. Het bestemmingsplan zal verder in procedure worden gebracht.

4c Voor kennisgeving aangenomen.

2. Kopie reacties

provinciehuis Westerbrink 1, Assen
postadres Postbus 122, 9400 AC Assen

www.drenthe.nl
0592 - 36 55 55

provincie Drenthe

000044
24.12.2021 10:40

Aan:
Gemeente Emmen
Postbus 30001
7800 RA EMMEN

Assen, 22 december 2021
Ons kenmerk 202103597-00978032
Behandeld door mevrouw K.E. Blanke (0592) 36 58 97
Onderwerp: Bestemmingsplan Weiteveen, Veltmanlaan 27B

Geacht college,

In het kader van het overleg, zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening, heeft u ons college om een reactie gevraagd over het voorontwerp-Bestemmingsplan Weiteveen, Veltmanlaan 27B . Het plan maakt de sloop van een bedrijfsgebouw, bouw van twee woningen en het omzetten van de bestemming bedrijf naar wonen mogelijk binnen door ons als 'bestaand stedelijk' aangemerkt gebied.
Het plan geeft ons geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Indien het plan overeenkomstig dit voorontwerp in procedure wordt gebracht, mag u er vanuit gaan dat Gedeputeerde Staten geen reden zal zien om vanuit provinciaal belang in te grijpen in de verdere procedure.

Hiermee is, wat ons betreft, voldaan aan het vooroverleg als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Drenthe,
namens dezen,

J. de Boer,
Teammanager Ruimte, Energie en Wonen

RE: Vooroverleg conceptontwerpbestemmingsplan Weiteveen, Veltmanlaan 27B

HL [redacted]@vechtstromen.nl>

Beantwoorden | Allen beantwoorden | Doorsturen | ...

do 6-1-2022 10:31

Geachte mevrouw [redacted]

Het plan voor Veltmanlaan 27B in Weiteveen heb ik bekeken m.b.t. de waterparagraaf.
Ik concludeer dat de ruimtelijk relevante wateraspecten voldoende zijn belicht en beschreven.
Waterschap Vechtstromen heeft geen bezwaar tegen dit plan.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Milieuadvies RUD

Datum binnenkomst RUD	02-12-2021
Bevoegd gezag	Gemeente Emmen
Zaaknummer BG	227212-2021
Zaaknummer RUD	Z2021-010813
Datum advies	03-12-2021
Type adviesszaak	☐ Advies vooroverleg X Integraal advies ☐ Advies toezicht ☐ Overig advies
Advies bedoeld voor	Alleen voor **intern** gebruik (opdrachtgever & RUD) Advies mag extern worden gedeeld (aanvrager/klager)
Onderwerp	Integraal advies – woningbouw Veltmanlaan 27B Weiteveen
Behandelaar RUD	[redacted]
Bijlagen	-

Algemene gegevens

Locatie	: woningbouw
Postcode en plaats	: Veltmanlaan 27B Weiteveen
Correspondentie adres	:

Aanleiding en beoordeling

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het concept ontwerpbestemmingsplan 'Veltmanlaan 27B Weiteveen' ontvangen en nader beoordeeld.
In het bestemmingsplan worden ten aanzien van het nabijgelegen natura 2000 gebied 'Bargerveen' de data 12 mei 1992 en 7 december 2004 genoemd. Dit zijn de aanwijsdata van het gebied als vogel- en habitatgebied. Drenthe telt 14 gebieden die zijn aangewezen als Natura 2000 gebied. Bij werkzaamheden in of nabij deze gebieden moet getoetst worden of een vergunning nodig is. Als de werkzaamheden een voortzetting zijn van bestaand gebruik hoeft dat niet. Om te kunnen bepalen of iets valt onder bestaand gebruik, wordt gewerkt met referentiedata.
De vastgestelde referentiedatum voor het Bargerveen is 10 juni 1994. Zie:
https://www.provincie.drenthe.nl/onderwerpen/natuur-milieu/natuur/natuurbeleid-regels/natura-2000/referentiedata/

Conclusie

Het concept bestemmingsplan geeft verder geen aanleiding tot het maken van nadere opmerkingen.

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Weiteveen, Veltmanlaan 27B met identificatienummer NL.IMRO.0114.2021034-B701 van de gemeente Emmen;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 aan huisgebonden kleinschalige beroep- of bedrijfsactiviteiten:

een beroep,of het beroepsmatig verlenen van diensten of bedrijfvoering dat op administratief, lichaamsverzorgend , juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of een daarmee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.4 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.5 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 achtererfgebied:

erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant op meer dan 1 meter van de voorkant van het hoofdgebouw;

1.7 achtererfscheiding:

een van de weg afgekeerde zijde van een bouwperceel, met dien verstande, dat wanneer daarvoor volgens het plan meerdere zijden in aanmerking kunnen komen, burgemeester en wethouders bepalen welke zijde als achtererfscheiding dient te worden aangemerkt;

1.8 achtergevel:

gevel aan de achterzijde van een (hoofd)gebouw;

1.9 ander(e) bouwwerk(en):

een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

1.10 andere werk(en):

een werk, geen bouwwerk zijnde;

1.11 archeologische verwachting

verwachting van middelhoge of hoge archeologische waarden, welke nader onderzocht dienen te worden;

1.12 archeologische waarde

vastgestelde archeologische waarde zoals weergegeven op de Archeologisch Monumenten Kaart (AMK);

1.13 archeologisch waardevol gebied

een door het rijk aangewezen gebied en of element (AMK) waarvan geconstateerd is dat zich in en of op de bodem, met het oog op de bewoningsgeschiedenis, beschermingswaardige en door mensen gemaakte voorwerpen en of sporen van de vroegere samenlevingen bevinden;

1.14 bebouwing:

één of meer gebouwen en/ of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.15 bebouwingsgrens:

een op de verbeelding aangegeven grens die, door gebouwen niet mag worden overschreden, behoudens overschrijdingen die krachtens deze voorschriften zijn toegestaan;

1.16 bed and breakfast

het gebruik van een ruime met als doel het verstrekken van logies en ontbijt aan steeds wisselend publiek, dat voor een korte periode, een tot enkele nachten, ter plaatse verblijft; onder bed and breakfast wordt niet begrepen overnachtingen, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid. De ruimte die gebruikt wordt voor bed and breakfast mag niet worden gebruikt als zelfstandige woning;

1.17 begane grond:

de bouwlaag of verdiepingsvloer van een gebouw ter hoogte van het peil;

1.18 bestaand:

bestaand ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;

1.19 bestaande bebouwing:

bebouwing aanwezig op de eerste dag van de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan;

1.20 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.21 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.22 bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

1.23 bijgebouw:

een gebouw dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan het op het zelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, zoals een bijbehorend bouwwerk, aan- of uitbouw en aangebouwd en/of vrijstaand bijgebouw;

1.24 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.25 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.26 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren en of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van de onderbouw en zolder: voor de onderscheidenlijke bouwlagen geldt de volgende maximale bouwhoogte:

- 1 bouwlaag, 5 meter;
- 2 bouwlagen, 8 meter;
- 3 bouwlagen, 12 meter;
- 4 bouwlagen 15 meter;
- 5 bouwlagen 18 meter;
- 6 bouwlagen 21 meter;

1.27 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.28 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.29 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

1.30 bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde verbonden is;

1.31 bovenverdieping

verdieping hoger dan gelijkvloers;

1.32 erf:

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden;

1.33 erker:

een (hoek- of rondvormig) uitgebouwd deel van een hoofdgebouw, waaronder ook een entreeportaal, bouwkundig bestaand uit een "lichte" constructie met een overwegend transparante uitstraling, waarbij het entreeportaal een meer besloten karakter mag hebben;

1.34 garage:

overdekte stalling voor een of meer auto's;

1.35 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.36 gevel:

een bouwkundige constructie die een ruimte in een woning of gebouw scheidt van de buitenlucht, daaronder begrepen het dak;

1.37 gevellijn:

de fysieke, danwel doorgetrokken denkbeeldige lijn die, behoudens toegelaten afwijkingen, bij het bouwen aan de wegzijde met het vooraanzicht vanaf de weg, niet mag worden overschreden;

1.38 hoofdgebouw:

gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst;

1.39 nutsvoorzieningen/ of nutsbedrijven en semi-openbare nutsvoorzieningen:

voorzieningen ten dienste van openbare en semi-openbare nut, zoals transformatorgebouwen, telefooncentrales, telecommunicatie, alarmeringsystemen, riolering, rioolgemalen, waterzuivering, de levering van elektriciteit, gas, water en warmte, voorzieningen voor de waterhuishouding en naar aard van nutsvoorzieningen of daarmee gelijk te stellen overige voorzieningen;

1.40 overkapping:

een ander bouwwerk, dat een overdekte ruimte vormt met ten hoogste één wand (dak op pootjes);

1.41 overig bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.42 overstek:

bouwdeel dat vooruitsteekt ten opzichte van het eronder gelegen deel;

1.43 perceelsgrens:

de lijn, welke de scheiding vormt tussen twee bouwpercelen of tussen een bouwperceel en een aangrenzend terrein;

1.44 serre:

een (hoek- of rondvormig) uitgebouwd deel van een hoofdgebouw, bouwkundig bestaand uit een lichte constructie met een overwegend transparante uitstraling;

1.45 voorerf:

gedeelte van het erf dat aan de voorkant van het gebouw gelegen is;

1.46 voorerfgebied

erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied

1.47 wonen geschakeld

wonen in een grondgebonden woning welke geschakeld is doordat (niet vrijstaande) bijbehorende bouwwerken aan elkaar zijn gebouwd. De woning is uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.48 wonen vrijstaand:

wonen in een grondgebonden woning waarbij het hoofdgebouw vrij staat van naast gelegen hoofdgebouw en uitsluitend bedoeld is voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.49 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.50 wooneenheid:

zelfstandige bewoonbaar gedeelte (woning) van een voor wonen bestemd gebouw, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.51 woongebouw:

een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen wooneenheden/woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

1.52 zijerf:

gedeelte van het erf dat aan de zijkant van het (hoofd)gebouw gelegen is;

1.53 zijerfscheiding:

een scheiding tussen twee bouwpercelen of tussen een bouwperceel en een daarop aansluitende bestemming, met dien verstande dat wanneer daarvoor volgens het plan meerdere zijden in aanmerking kunnen komen, burgemeester en wethouders bepalen welke zijde als zijerfscheiding dient te worden aangehouden;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand tot de zij- c.q. achtererfscheiding:

de kortste afstand gemeten tussen een bouwwerk en de zij- c.q. achtererfscheiding;

2.2 de bebouwing op de verbeelding:

de op de verbeelding aangegeven (kadastrale) bebouwing wordt als illustratief beschouwd;

2.3 bebouwingspercentage:

een op de verbeelding of in de regels aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van het bouwvlak, dat ten hoogste mag worden bebouwd;

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.5 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.6 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.7 de hoogte van een windturbine:

vanaf het peil tot aan de as van de windturbine;

2.8 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.9 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.10 het peil:

het peil overeenkomstig de bouwverordening, danwel indien geen peil overeenkomstig de bouwverordening is vast te stellen, de hoogte van het afgewerkte bouwterrein, indien in of op het water wordt gebouwd, dan het Normaal Amsterdams Peil of een ander plaatselijk waterpeil aan te houden;

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Wonen - Geschakeld

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen - Geschakeld aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. geschakelde woningen;
b. bijbehorende bouwwerken;
c. tuin en erven;

met bijbehorende:

d. andere bouwwerken;
e. sport- en speelgelegenheden;
f. toegangswegen in- en uitritten;
g. parkeervoorzieningen;
h. groenvoorzieningen;
i. nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. per bouwvlak is één hoofdgebouw toegestaan;
b. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
c. de gezamenlijke oppervlakte van één woning inclusief bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 75 m2;

3.2.2 Hoofdgebouwen

a. als hoofdgebouw mag uitsluitend een geschakelde woning worden gebouwd;
b. de voorgevel van de hoofdgebouwen dienen in de aangegeven gevellijn te worden opgericht;
c. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 3 meter te bedragen;
d. de bouwhoogte mag maximaal 9 meter bedragen;
e. de goothoogte mag maximaal 3,5 en 6 (tussen de geschakelde woningen) meter bedragen;
f. de dakhelling mag niet minder dan 35 graden bedragen.

3.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

a. bijbehorende bouwwerken dienen ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw, met dien verstande dat:
    1. de oppervlakte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken niet groter is dan het hoofdgebouw;
    2. een enkel vrijstaand bijbehorend bouwwerk niet groter is dan 150 m2.
b. bijbehorende bouwwerken dienen minimaal 3 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw te worden opgericht dan wel het verlengde daarvan;
c. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken binnen 3 meter afstand van de perceelsgrens mag maximaal 3,5 meter bedragen;
d. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag maximaal 6 meter bedragen;
e. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk mag maximaal 3 meter bedragen;

3.2.4 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

a. de bouwhoogte van erf-en terreinafscheidingen gelegen langs een openbare weg en/ of langs het gedeelte van het zijerf, dat loopt vanaf de openbare weg tot aan de voorgevel van het hoofdgebouw, mag maximaal 1 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf-en terreinafscheidingen achter de gevellijn maximaal 2 meter mag bedragen;
b. de gezamenlijke oppervlakte van andere bouwwerken bedraagt maximaal 50 m2;
c. de bouwhoogte van andere bouwwerken binnen het bouwvlak bedraagt maximaal 6 meter;
d. de bouwhoogte van andere bouwwerken buiten het bouwvlak bedraagt maximaal 3 meter;

3.3 Nadere eisen

3.3.1 Bevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de gebouwen, wat betreft:

a. de woonsituatie;
b. het straat- en bebouwingsbeeld;
c. cultuurhistorie;
d. verkeersveiligheid;
e. sociale veiligheid;
f. brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding;
g. milieusituatie;
h. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Bevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. artikel 3.2.1 onder b en toestaan dat bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak worden opgericht, waarbij de volgende bepalingen gelden:
    1. de bebouwing wordt niet gerealiseerd voor de voorgevel van de woning;
b. artikel 3.2.2 onder b en toestaan dat de voorgevel van het hoofdgebouw tot maximaal 5 meter achter de gevellijn wordt gerealiseerd;
c. artikel 3.2.2 onder f en toestaan dat de dakhelling van het hoofdgebouw minimaal 15 graden mag bedragen;
d. artikel 3.2.3 onder b en toestaan dat bijbehorende bouwwerken vanaf de voorgevel van het hoofdgebouw worden opgericht;

3.4.2 Afweging

De toepassing van de in artikel 3.4.1 genoemde afwijkingen is beperkt tot incidentele gevallen, waarbij het functioneren van de bestemming begrepen doeleinden en omliggende bestemmingen niet mag worden aangetast. In de afweging om omgevingsvergunning te verlenen worden in ieder geval de woonsituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, de cultuurhistorie, de verkeersveiligheid, de (sociale) veiligheid, brandveiligheid/ externe veiligheid en rampenbestrijding, de milieusituatie, de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen in acht genomen. Indien de genoemde waarden en of belangen onevenredig worden geschaad wordt de omgevingsvergunning niet verleend.

3.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk als zelfstandige woning;

Artikel 4 Wonen - Bijbehorend bouwwerk

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen-Bijbehorend Bouwwerk aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bijbehorende bouwwerken;
b. tuin en erven;

met bijbehorende:

c. andere bouwwerken;
d. sport- en speelgelegenheden;
e. toegangswegen in- en uitritten;
f. parkeervoorzieningen;
g. groenvoorzieningen;
h. nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen;

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. de oppervlakte van een bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 150 m2;

4.2.2 Bijbehorende bouwwerken

a. bijbehorende bouwwerken dienen ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw, met dien verstande dat:
    1. de oppervlakte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken niet groter is dan het hoofdgebouw;
    2. een enkel vrijstaand bijbehorend bouwwerk niet groter is dan 150 m2;
b. bijbehorende bouwwerken dienen minimaal 3 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw te worden opgericht dan wel het verlengde daarvan;
c. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken binnen 3 meter afstand van de perceelsgrens mag maximaal 3,5 meter bedragen;
d. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag maximaal 6 meter bedragen;
e. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk mag maximaal 3 meter bedragen;

4.2.3 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

a. de bouwhoogte van erf-en terreinafscheidingen gelegen langs een openbare weg en/ of langs het gedeelte van het zijerf, dat loopt vanaf de openbare weg tot aan de voorgevel van het hoofdgebouw, mag maximaal 1 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf-en terreinafscheidingen achter de gevellijn maximaal 2 meter mag bedragen;
b. de gezamenlijke oppervlakte van andere bouwwerken bedraagt maximaal 50 m2;
c. de bouwhoogte van andere bouwwerken binnen het bouwvlak bedraagt maximaal 6 meter;
d. de bouwhoogte van andere bouwwerken buiten het bouwvlak bedraagt maximaal 3 meter;

4.3 Nadere eisen

4.3.1 Bevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de gebouwen, wat betreft:

a. de woonsituatie;

b. het straat- en bebouwingsbeeld;
c. cultuurhistorie;
d. verkeersveiligheid;
e. sociale veiligheid;
f. brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding;
g. milieusituatie;
h. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 Bevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. artikel 4.2.1 onder b en toestaan dat bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak worden opgericht, waarbij de volgende bepaling geldt:
   1. de bebouwing wordt niet gerealiseerd voor de voorgevel van het hoofdgebouw;

4.4.2 Afweging

a. De toepassing van de in artikel 4.4.1 genoemde afwijking is beperkt tot incidentele gevallen, waarbij het functioneren van de bestemming begrepen doeleinden en omliggende bestemmingen niet mag worden aangetast. In de afweging om omgevingsvergunning te verlenen worden in ieder geval de woonsituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, de cultuurhistorie, de verkeersveiligheid, de (sociale) veiligheid, brandveiligheid/ externe veiligheid en rampenbestrijding, de milieusituatie, de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen in acht genomen. Indien de genoemde waarden en of belangen onevenredig worden geschaad wordt de omgevingsvergunning niet verleend;

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk als zelfstandige woning;

Artikel 5 Waarde - Archeologie 4

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie 4 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

a. terreinen van middelhoge of hoge archeologische verwachtingen;
b. bescherming en veiligstelling van de vastgestelde archeologische waarden.

5.2 Bouwregels

a. De aanvrager van een omgevingsvergunning, bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, die betrekking heeft op gronden, die op de verbeelding zijn aangewezen als Waarde - Archeologie 4, legt een rapport over waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld.
b. Burgemeester en wethouders verlenen de vergunning indien naar hun oordeel uit het rapport als bedoeld in het eerste lid genoegzaam blijkt dat:
    1. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
    2. schade door de bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.
c. In de situatie als bedoeld in het tweede lid, onderdeel b, kunnen burgemeester en wethouders de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
    3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
d. Het eerste lid is niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op:
    1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
    2. een of meer bouwwerken waarvan de totale te bebouwen oppervlakte kleiner is dan 1000 m², waarbij het gaat om een totaal aan te verstoren bodemoppervlak binnen een plangebied of bouwvlak van een samenhangend project dat niet opgedeeld kan worden in deeluitwerkingen;
    3. een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m.
e. Indien lid c., onderdeel 3 van toepassing is, wordt in de voorschriften geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.
f. Op een aanvraag die betrekking heeft op een terrein waarvoor reeds eerder een omgevingsvergunning is afgegeven, bedoeld in het eerste lid, waaraan voorschriften zijn verbonden als bedoeld in lid c., is lid d, aanhef en de onderdelen 2 en 3, niet van toepassing. Burgemeester en wethouders kunnen in een zodanig geval bepalen dat de aanvrager een nieuw rapport moet overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld. Lid b., c. en e. zijn van overeenkomstige toepassing.

5.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a. Ongeacht het bepaalde in de regels bij andere op deze gronden van toepassing zijnde

bestemmingen, is het verboden om op of in de gronden, die op de verbeelding zijn aangewezen als Waarde - Archeologie 4 , zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, de volgende werkzaamheden of werken, niet zijnde bouwwerken uit te voeren:
   1. bodemingrepen meer dan 1000m^2 op een grotere diepte dan dan 30 centimeter, ter plaatse van de bestemming Waarde -Archeologie 4;

b. Het verbod als bedoeld in artikel 5.3 onder 1 is niet van toepassing op werken en / of werkzaamheden die:
   1. drainage betreffen;
   2. normaal onderhoud en beheer betreffen;
   3. bodemingrepen tot ten hoogste 30 cm;
   4. niet-bodemkerende werkzaamheden ten behoeve van het verbeteren van de verdichte bodemstructuur (niet-kerend woelen) tot ten hoogste 10 cm onder de bouwvoor betreffen, de zogenaamde woellaag (tezamen met sub b het 30 cm +10 cm principe);
   5. al in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
   6. mogen worden uitgevoerd krachtens een al verleende omgevingsvergunning of een ontgrondingvergunning,
   7. oppervlakte beslaan van ten hoogste 1000m2;
   8. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

c. Voor zover voor meerdere werken en / of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.
d. De aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid, die betrekking heeft op gronden, die op de verbeelding zijn aangewezen als Waarde - Archeologie 4, legt een rapport over waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord is vastgesteld. Alvorens tot onderzoek over te gaan kan een archeoloog in dienst van de gemeente, een provinciaal archeoloog of hiermee gelijk te stellen archeologische deskundige advies worden gevraagd omtrent de noodzaak tot onderzoek, indien deze schriftelijk heeft verklaard dat een onderzoek niet noodzakelijk is vervalt de verplichting tot onderzoek zoals gesteld in artikel 5.3 onder 4
e. Burgemeester en wethouders verlenen de omgevingsvergunning indien naar hun oordeel uit het rapport als bedoeld in lid d genoegzaam blijkt dat:
   1. de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld
   2. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
   3. schade door de werkzaamheden of werken kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de aanlegvergunning verbonden voorschriften;
   4. de archeologische deskundige burgemeester en wethouders positief heeft geadviseerd omtrent het uitvoeren van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;

f. In de situatie als bedoeld in lid e, onderdeel 3, kunnen burgemeester en wethouders de volgende voorschriften aan de aanlegvergunning verbinden:
   1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
   2. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
   3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

g. Indien lid f, onderdeel 3 van toepassing is, wordt in de voorschriften geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de

werkzaamheden of werken.

5.4 Wijzigingsbevoegdheid

5.4.1 Bevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening:

a. de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4 te wijzigen of geheel of gedeeltelijk doen vervallen, indien op basis van een archeologisch onderzoek is aangetoond dat in de desbetreffende gronden geen archeologische waarden meer aanwezig zijn;
b. aan gronden met de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4 alsnog de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1, Waarde - Archeologie 2 of Waarde - Archeologie 3 toe te kennen, indien een archeologisch onderzoek dit, gelet op de ter plaatse aanwezige waarden, rechtvaardigt;
c. de oppervlaktes en/ en of dieptes als genoemd in artikel 5.3 en 5.2 te veranderen en / of desgewenst een extra aanduiding voor op te nemen indien dat op basis van nader verkregen archeologische kennis noodzakelijk en/ of mogelijk is.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 7 Algemene bouwregels

7.1 Ondergeschikte bouwonderdelen

a. Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwdelen, gevelversieringen, meeontworpen sierende elementen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bouwgrens dan wel de maximale bouwhoogte niet meer dan maximaal 1 meter wordt overschreden;
b. Vlaggenmasten en antennemasten, voorzover deze direct ten dienste staan van -en onderdeel uitmaken van een gebouw, mogen de toegestane maximale bouwhoogte met maximaal 1,5 meter overschrijden;
c. Dakopbouwen, noodtrappen, luchtbehandeling- en liftinstallaties mogen niet hoger zijn dan 1,5 meter ten opzichte van de bouwhoogte van een gebouw, en mogen geen groter oppervlakte beslaan dan 15% van de vloeroppervlakte van de bovenste laag van het gebouw, waarop zij worden geplaatst.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

8.1 Bevoegdheid

Indien niet op grond van een andere bepalingen in deze regels kan worden afgeweken, kunnen burgemeester en wethouders op grond van artikel 8 afwijken van de regels door:

a. het afwijken van de voorgeschreven maten, oppervlaktes, afmetingen, afstanden en percentages met maximaal 10%;
b. het binnen de bestemming in geringe mate verschuiven (maximaal 2 meter) van het bouwvlak;
c. het toestaan van geringe afwijkingen, welke in het belang van zijn een ruimtelijke of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken of welke noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein, mits de afwijking in de situering maximaal 3.00 meter bedraagt;
d. het toestaan van in geringe mate, doch maximaal 5.00 meter afwijken van een bestemmingsgrens, van het profiel van een straat of de vorm van een plein, alsmede van de vorm van bebouwde oppervlakken (bouwpercelen), voor zover zulks noodzakelijk en/of wenselijk is om het plan aan de bij uitmeting blijkende werkelijke toestand van het terrein aan te passen;
e. het in geringe mate aanpassen van het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven, mits de afwijking in de situering maximaal 3.00 meter bedraagt;
f. het toestaan van het oprichten van maximaal 30 meter² extra gebouwen voor noodzakelijke voorzieningen in het licht van de Wet Maatschappelijke Ondersteuning (WMO) uitsluitend op grond van - en vertoon van een medische indicatie;
g. het oprichten van niet voor bewoning bestemde bouwwerken ten behoeve van het openbaar net aangesloten nutsvoorzieningen, telecommunicatieverkeer openbaar vervoer of het wegverkeer, kunstwerken van artistieke aard en omvang daarmee gelijk te stellen bouwwerken, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen, met dien verstande dat:
    1. de goothoogte van een gebouw maximaal 3.00 meter mag bedragen;
    2. de oppervlakte van een gebouw maximaal 50 meter² mag bedragen;
    3. de bouwhoogte van een ander bouwwerk maximaal 10.00 meter mag bedragen;
h. de hoogte van andere bouwwerken zijnde, te vergroten en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt verhoogd tot niet meer dan 10 m;
i. het oprichten van andere bouwwerken met uitzondering van windturbines/-molens, met een bouwhoogte van maximaal 25.00 meter met dien verstande dat als het gaat om antennes naar het oordeel van burgemeester en wethouders de noodzaak daartoe voldoende is aangetoond;
j. het overschrijden van de gevellijn door:
    1. erkers, balkons, luifels en bordessen en naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen bouwwerken tot maximaal 1 meter, over de gehele breedte van de voorgevel;
    2. ingangspartijen tot maximaal 2 meter, mits de bebouwde oppervlakte maximaal 6 meter² en de bouwhoogte maximaal 3 meter zal bedragen;
k. het toestaan van erf- en terreinafscheiding langs de openbare weg met een maximaal bouwhoogte tot 1,5 meter;
l. het oprichten van veiligheidsfakkels ten behoeve van de gaswinning tot 30 meter hoog met een hekwerk tot 2 meter;
m. de uitoefening van een aan huis gebonden kleinschalige beroeps- of bedrijfsactiviteiten toe te staan in een deel van de woning, waarbij de volgende bepalingen gelden:
    1. de verblijfsruimten moeten blijven voldoen aan het Bouwbesluit en de bouwverordening;

2. de woonfunctie moet in overwegende mate gehandhaafd blijven en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden mogen niet onevenredig worden aangetast;
3. de woonfunctie moet in ruimtelijke zin en visuele zin primair blijven;
4. de beroeps- of bedrijfsactiviteit wordt uitgeoefend door in ieder geval één van de bewoners van de woning;
5. maximaal 40% van het te bebouwen vloeroppervlak mag gebruikt worden voor huisverbonden activiteiten met een maximum van 50 meter²;
6. detailhandel mag niet plaatsvinden behoudens een beperkte verkoop in het klein in direct verband met het aan huis verbonden beroep/ en bedrijf;
7. er mogen geen reclameborden groter dan 0,5 meter² bij of aan de woning worden geplaatst;
8. er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein op het moment dat dit noodzakelijk is vanwege de bestaande parkeerdruk in de omgeving.

n. toestaan dat een deel van de bebouwing voor Bed and Breakfast wordt gebruikt, waarbij de volgende bepalingen gelden:
   1. de activiteit is uitvoerbaar binnen de bestaande bebouwing;
   2. de activiteit is ruimtelijk ondergeschikt ten opzichte van de woonfunctie;
   3. parkeren ten behoeve van Bed and Breakfast moet op eigen terrein.

8.2 Afweging

De toepassing van de in artikel 8.1 eerste lid genoemde afwijkingen zijn beperkt tot die gevallen, waarbij het functioneren van de bestemming begrepen doeleinden en omliggende bestemmingen niet mag worden aangetast.In de afweging om af te wijken van het bestemmingsplan worden in ieder geval de woonsituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, de cultuurhistorie, de verkeersveiligheid, de (sociale) veiligheid, brandveiligheid/ externe veiligheid en rampenbestrijding, de milieusituatie, de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen in acht genomen.Tevens dient schriftelijk advies te worden ingewonen bij de leidingbeheerder, indien daartoe noodzaak is. Indien de genoemde waarden en of belangen onevenredig worden geschaad of bij negatief advies van de leidingbeheerder kan de functiewijziging niet plaatsvinden. Indien de genoemde waarden en of belangen onevenredig worden geschaad wordt de omgevingsvergunning niet verleend.

Artikel 9 Algemene wijzigingsregels

9.1 Bevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in de vorm van het aanbrengen van geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. bestemmingsgrenzen mogen met niet meer dan 5 meter worden verschoven;
b. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
c. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen mogen niet onevenredig worden geschaad.

9.2 Afweging

De wijziging dient het functioneren van omliggende bestemmingen niet aan te tasten. In de afweging om conform artikel 3.6 het bestemmingsplan te wijzigen dient in ieder geval de woonsituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, de (sociale) veiligheid, brandveiligheid/ externe veiligheid en rampenbestrijding, milieusituatie, archeologie en cultuurhistorie, ecologie, water, verkeer(sveiligheid), agrarische belangen, ruimtelijke en landschappelijke inpassing, de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen in acht genomen. Indien de genoemde waarden en of belangen onevenredig worden geschaad kan de wijziging niet plaatsvinden.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

c. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

10.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

d. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Weiteveen, Veltmanlaan 27B.