Erica, De Welhaak (woningbouwlocatie)

Inhoudsopgave

Toelichting **3**

Hoofdstuk 1 Inleiding **4**

Hoofdstuk 2 Beleid **6**

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving en Stedenbouwkundige structuur **11**

Hoofdstuk 4 Onderzoeken **14**

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

Hoofdstuk 6 Maatschappelijke betrokkenheid **34**

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid **35**

Bijlagen bij toelichting **37**
Bijlage 1 Bodemonderzoek 38
Bijlage 2 Ecologisch onderzoek 88
Bijlage 3 Stikstofberekening 119
Bijlage 4 Watertoets 131

Regels **141**

Hoofdstuk 1 Inleidende regels **142**
Artikel 1 Begrippen 142
Artikel 2 Wijze van meten 146

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels **147**
Artikel 3 Wonen - Vrijstaand 147
Artikel 4 Waarde - Archeologie 4 150

Hoofdstuk 3 Algemene regels **153**
Artikel 5 Anti-dubbeltelregel 153
Artikel 6 Algemene bouwregels 154
Artikel 7 Algemene gebruiksregels 155
Artikel 8 Algemene afwijkingsregels 156

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels **158**
Artikel 9 Overgangsrecht 158
Artikel 10 Slotregel 159

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding tot nieuw bestemmingsplan

De reden voor het opstellen van het bestemmingsplan Erica, De Welhaak (woningbouwlocatie) is het voornemen van initiatiefnemer om op dit perceel (tussen Welhaak 22 en De Voorreep 8) 5 vrijstaande woningen te realiseren. Deze nieuwe woningen komen op het “grasveld”, dat een weide was van een voormalig agrarisch bedijf. Het groen aan de voorzijde dat in eigendom blijft van de gemeente zal worden voorzien van opritten. Initiatiefnemer van het perceel aan de Welhaak, heeft de gemeente Emmen verzocht om medewerking te verlenen aan de toevoeging van 5 woningen op zijn perceel. Aangezien dit niet past binnen de huidige regels van het vigerend bestemmingsplan is een wijziging van het vigerende bestemmingsplan noodzakelijk dat de realisatie van 5 vrijstaande woningen op het perceel mogelijk maakt.



Figuur 1: aanzicht Plangebied vanaf de "Welhaak"

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied van het bestemmingsplan Erica, De Welhaak (woningbouwlocatie) ligt tussen De Voorreep 8 en De welhaak 22. Het wordt globaal begrensd door “groen” en de “weg” Welhaak in het noorden en verder door woningen. (zie figuur 2). Het betreft het gehele kadastrale perceel EMN00, gemeente Emmen, sectie G, nummer 13267 (2715m2) en een klein deel (180m2) van nummer 12931. Het plangebied ligt in de woonkern Erica.



Figuur 2: De ligging van het plangebied Erica, De Welhaak (woningbouwlocatie) in de gemeente Emmen.

1.3 Huidige planologische regelingen

Het voorliggende bestemmingsplan Erica, De Welhaak (woningbouwlocatie) vervangt ter hoogte van het plangebied het bestemmingsplan Erica. Het vigerende bestemmingsplan Erica is op 24 september 2009 vastgesteld door de raad van Emmen. In dit bestemmingsplan heeft de locatie een woonbestemming (Wonen – Voormalige agrarische bebouwing). De bouw van vijf vrijstaande woningen is op basis van het geldende bestemmingsplan Erica niet mogelijk.



Figuur 3: Uitsnede bestemmingsplan Erica ter hoogte van het plangebied

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.

Hoofdstuk 2 Beleid

2.1 Gemeentelijk beleid

2.1.1 Structuurvisie gemeente Emmen 2020, veelzijdigheid troef

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 Erica, De Welhaak (woningbouwlocatie) is vooral het thema wonen van belang. Voor wonen geldt dat de gemeente van kwantiteit naar kwaliteit, differentiatie van woonmilieus wil; De opgave ligt er om de woningvoorraad in lijn te brengen en te houden met de woonwensen van huidige én toekomstige inwoners.

2.1.2 Woonbeleid

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.

De Woonvisie geeft voor het deelgebied De Velden (waar Erica toe behoort) tussen 2016 en 2021 een netto groei met 55-95 woningen op de woningvoorraad en van 2021-2026 nog eens 50-60 woningen. Onderhavig plan maakt gebruik van een inbreidingslocatie (open gebied in bestaande woonwijk) en draagt bij aan de ruimtelijke kwaliteit van de woonwijk. Deze vijf gewenste woningen passen binnen de woningvoorraad. Het plan is daarmee realiseerbaar binnen het gemeentelijk woonbeleid.

2.1.3 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. Vervolgens is er een paraplubestemmingsplan parkeren opgesteld (vastgesteld op 26 april 2018) voor het grondgebied van de gehele gemeente Emmen.

Bij elke woning zal ruimte zijn voor het parkeren van 2 auto's op eigen terrein zoals de gemeente als voorwaarde hanteert.

2.1.4 Welstandsbeleid

De welstandsnota 2016, gemeente Emmen is opgesteld uitgaande van het motto: "Loslaten wat kan, regelen wat ertoe doet". De gemeente hecht waarde aan de omgevingskwaliteit, en ziet daarbij onderscheid tussen de verschillende gebieden die de gemeente rijk is. Niet ieder gebied vraagt om dezelfde benadering. De welstandsnota 2016 kent drie welstandsniveaus: welstandsvrij, welstandsluw en welstandsniveau hoog. Voor een aantal gebieden is de ambitie naar beneden bijgesteld, waardoor welstandsvrije gebieden zijn toegenomen. Het niveau welstandsluw is geïntroduceerd. In de luwe gebieden wordt op een aantal basale aspecten van welstand gestuurd en wordt afstand genomen van gedetailleerde beoordelingen. Daarnaast moeten gebieden die van meer waarde zijn - niveau hoog – goed beschermd blijven. Deze gebieden leveren een belangrijke bijdrage aan de identiteit van Emmen. Voornamelijk zijn dit de centra van dorpen, wijken en de beschermde dorpsgezichten. Voor deze gebieden geldt een hoog ambitieniveau. Het gemeentebestuur beoogt met deze nota een dynamische welstand in Emmen, waarbinnen ruimte is voor dialoog en "kwalitatief herstel" met de samenleving. Het bestemmingsplan en de welstandsnota zorgen samen voor het behoud van de ruimtelijke kwaliteit. Het bestemmingsplan geeft aan wat, hoeveel, in welke vorm en waar er gebouwd mag worden. Het welstandsbeleid geeft aan hoe het gebouw er uit mag komen te zien. Dit wil zeggen dat het welstandsbeleid moet voorkomen dat er gebouwen gebouwd worden die afbreuk doen aan de omgeving.

Het plangebied is gelegen in een gebied met welstandsluw niveau. Dit niveau betreft gebieden, gebouwen, complexen, bouwblokken (ensembles) en bouwwerken waar de gemeente een minder hoge ambitie heeft dan voor de beeldbepalende panden en gebieden (niveau hoog). Met name de stedenbouwkundige samenhang is in deze gebieden van belang. Criteria zijn erop gericht om de hoofdvorm en het gevelbeeld van een gebouw of blok zo veel mogelijk in tact te laten of op de omgeving aan te laten sluiten. Ingrepen worden beoordeeld in relatie tot de naastliggende bebouwing. Het beleid is op hoofdzaken gericht en niet op details.

Om aan het beleid te kunnen voldoen, voegen de woningen zich naar de kenmerken van de omgeving. Deze criteria gaan uit van de meest voorkomende situaties. Voor bijzondere gevallen is het mogelijk om de algemene criteria te gebruiken. Bij de verder ontwikkeling van het bouwplan zal hiermee rekening worden gehouden.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Omgevingsvisie Drenthe 2018

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:

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.

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.

Voorliggend bestemmingsplan sluit aan bij de structuur en opzet van Erica. Erica is opgezet volgens het orthogonaal stelsel vannuit de grootschalige veenontginning. De verkaveling staat hierdoor 6 o gedraaid ten opzichte van het absoluut. Het bestemmingsplan sluit hier bij aan. In hoofdstuk 3 is een nadere omschrijving gegeven.

Archeologie

De inhoudelijke kaart Archeologie geeft een overzicht van de archeologische waarden en verwachtingen die de provincie van belang acht. 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 die is uitgewerkt in de gemeentelijke archeologiekaarten. Volgens de visie is ter hoogte van het plangebied sprake van beschermingsniveau 1 “Generiek: dat zich richt op het algemene uitgangspunt dat alle behoudenswaardig archeologische vindplaatsen (waarden) die op de Archeologische Monumentenkaart (AMK) van Drenthe staan en de nieuw ontdekte behoudenswaardige vindplaatsen niet ongezien kunnen verdwijnen.

In paragraaf 4.1 wordt verder ingegaan op het onderdeel archeologie. Daaruit blijkt dat

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. Daarnaast geldt voor dit gebied “De Hondsrug UNESCO GLOBAL PARK”. In dit gebied zijn de kernkwaliteiten archeologie, landschap en cultuurhistorie onlosmakelijk gekoppeld aan het (economische) vestigingsklimaat en de vrijetijdssector.

Robuust en klimaatbestendig watersysteem

Er wordt gestreefd naar een duurzaam en veerkrachtig watersysteem. Dit houdt in een watersysteem dat op orde is om de te verwachten gevolgen van klimaatverandering op te vangen. Het watersysteem moet zodanig zijn ingericht dat risico's op wateroverlast en watertekort tot een maatschappelijk aanvaardbaar niveau beperkt blijven. In hoofdstuk 4 bij

de waterparagraaf zullen alle thema's die voor dit plan van belang zijn, aan de orde komen.

2.2.2 Provinciale omgevingsverordening

Provinciale Staten van Drenthe hebben de Provinciale omgevingsverordening Drenthe vastgesteld. In de omgevingsverordening is het perceel gelegen binnen een gebied aangeduid als 'Bestaand Stedelijk Gebied'. Binnen Bestaand Stedelijk Gebied ligt de verantwoordelijkheid ten aanzien van woningbouw primair bij de gemeente. De verordening geeft verder geen specifieke bepalingen voor percelen met deze aanduiding. Artikel 2.17 lid 1 van de POV bepaalt dat een ruimtelijk plan kan voorzien in nieuwe woningbouw mits de behoefte op basis van de gemeentelijke woonvisie kan worden aangetoond en aansluit bij bestaand stedelijk gebied. Het plangebied is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied. Het plan is in overeenstemming met artikel 2.17 lid 1 van de POV. Volgens de woonvisie is er in 2021-2026 behoefte aan 50 tot 60 woningen.

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

De conclusie van de in dit bestemmingsplan Erica, De Welhaak (woningbouwlocatie) beschreven beleidsuitgangspunten is dat het rijksbeleid niet direct doorwerkt in het plangebied. Hierdoor is het bestemmingsplan niet in strijd met het rijksbeleid. Het rijksbeleid werkt indirect door via het provinciaal beleid. Het provinciaal beleid vormt op zijn beurt weer de input voor het gemeentelijk beleid. Voor het voorliggende bestemmingsplan kan eveneens geconcludeerd worden dat het plan passend is in het provinciale beleid. Wat betreft het gemeentelijk beleid kan gesteld worden dat de toevoeging van 5 woningen aansluit op de doelstellingen in de Woonvisie als sprake is van al langer lopende particuliere initiatieven die een goede bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit.

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving en Stedenbouwkundige structuur

3.1 Ontstaansgeschiedenis

De Welhaak bevindt zich aan de noordzijde van de Verlengde Vaart ZZ. De verlengde Vaart is het gebied waar de kern Erica is ontstaan. Onderstaande topografische kaarten laten zien hoe de kern Erica is gegroeid, waarbij zichtbaar is dat in eerste aanleg de kern is ontstaan bij de brug over de Verlengde Vaart. Het perceel waar dit bestemmingsplan betrekking op heeft, ligt ten noorden van de kern (en niet zichtbaar op het kaartje van de kern Erica anno 1905).

Het plangebied aan De Welhaak (is sinds het jaar 1900 reeds onverhard en afwisselend in gebruik als weiland en akkerland.



Erica anno 1905



Erica anno 1980



Erica anno 2016

De groei en ontwikkeling van Erica heeft met name aan de noordkant plaatsgevonden. Het gebied rondom het perceel waar dit bestemmingsplan betrekking op heeft is vanaf de jaren 1980 volgebouwd met woningen, vanaf 2005 zo laten de volgende luchtfoto's zien, tot heden is het gebied rondom het desbetreffende perceel aan De Welhaak min of meer ongewijzigd.



2005 2021

Hierna nog een foto die het heersende straatbeeld weergeeft.



3.2 Algemene planbeschrijving

Initiatiefnemer heeft onlangs het perceel aan de Welhaak gekocht met het idee hier woningen op te bouwen. Gedacht wordt aan vrijstaande woningen voor twee-verdieners (boven) modaal. Door realisatie van de vrijstaande woningen wordt er van uitgegaan dat er binnen Erica weer een doorstroom in gang wordt gezet en er weer huizen vrij komen voor “starters/lage inkomens” waar de beoogde doelgroep nu in woont (daar gestart en zijn blijven hangen). Het plan voorziet in de realisatie van 5 vrijstaande woningen met bijgebouw/garage zoals weergegeven in onderstaande figuur. Deze worden gerealiseerd op een stuk grasveld dat altijd als weiland in gebruik is geweest. Om het plan te realiseren is het wenselijk dat er 2 bomen aan de straatkant worden gekapt, de overige vier blijven gehandhaafd. Op deze manier kunnen er inritten worden aangelegd, waarbij de bestaande bomen een goede levensverwachting kan worden gegeven. Deze 4 bomen geven het perceel hun eigen karakter. De woningen zullen rond de 9,5 meter tot 10 meter hoog worden (3 bouwlagen) en worden voorzien van een bijgebouw/garage.



Figuur 4: schets inrichting plangebied (bouwlocatie) en omgeving aan de Welhaak in Erica .

3.3 Stedenbouwkundige hoofdstructuur

Het is van belang dat de 5 woningen aansluiten binnen de structuur van de bestaande bebouwing. De rooilijn van de bestaande gebouwen zal worden doorgetrokken, om zo ook als voorgevellijn van de nieuw te realiseren woningen te dienen. Ook van belang is dat Erica is opgezet volgens het orthogonaal stelsel vannuit de grootschalige veenontginning. De verkaveling staat hierdoor 6 o gedraaid ten opzichte van het absoluut. De hoofdgebouwen dienen 3 meter uit de afscheiding te blijven en de aangebouwde bijgebouwen 1 meter. Dit is om de riante opzet en de externe toegankelijkheid van de achtertuinen te waarborgen.

3.4 Verkeersstructuur

Door het voorgenomen initiatief komen er vier opritten bij, die worden ontsloten op de Welhaak. De Welhaak is een weg gelegen in een woonwijk waar een 30km-zone geldt. Ter hoogte van het plangebied maakt de weg een “knik”, hetgeen een verkeersremmende werking heeft.

3.4.1 Parkeren

Voor het parkeren van de voertuigen van de bewoners zal gebruik worden gemaakt van voldoende parkeerruimte op eigen erf. Op elk woonperceel zal ruimte zijn voor 2 auto’s.

Hoofdstuk 4 Onderzoeken

4.1 Archeologie en cultuurhistorie

4.1.1 Algemeen

De aanleiding voor het opnemen van de archeologische waarden en verwachtingen in bestemmingsplannen vloeit voort uit het Verdrag van Valletta, de Monumentenwet 1988, de Wet op de archeologische monumentenzorg 2007 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht 2010. In de Monumentenwet is vastgelegd dat bij het opstellen van een bestemmingsplan nadrukkelijk rekening gehouden moet worden met de archeologische waarden in de bodem en dat deze beschermd moeten worden. Daarbij gaat het zowel om aanwezige als mogelijk te verwachten archeologische waarden. Uit de verbeelding (plankaart) en de planregels van het bestemmingsplan dient de zorg voor de genoemde archeologische waarden te blijken.

De gemeente Emmen heeft in 2013 haar Beleidsnota archeologie vastgesteld. Hiermee komt de gemeente haar wettelijke verplichtingen ten aanzien van archeologie na en creëert de gemeente duidelijkheid over de omgang met archeologische waarden in het gemeentelijk grondgebied. Onderdeel van de beleidsnota is de archeologische beleidsadvieskaart. Op deze kaart zijn de verschillende archeologische waarden en verwachtingen ingedeeld in diverse categorieën. Aan de categorieën zijn voorwaarden verbonden met betrekking tot archeologisch onderzoek. Deze voorwaarden kunnen worden vastgelegd in bestemmingsplannen. Deze voorwaarden waren nog niet voor het gehele grondgebied van de gemeente op die manier vastgelegd. 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 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. Op 26 augustus 2021 is het ontwerp “Emmen, Archeologie (facetbestemmingsplan)” vastgesteld. De reden voor het opstellen van dit facetbestemmingsplan is dat de gemeente de regels ten aanzien van archeologische waarden en verwachtingen in het gehele grondgebied van de gemeente eenduidig wil regelen.

4.1.2 Archeologische waarden in het plangebied

Uit het facetbestemmingsplan “Emmen, -Archeologie” blijkt dat het plangebied is gelegen op gronden met dubbelbestemming “Waarde-archeologie 4” (middelhoge of hoge verwachting). Dat betekent dat deze gronden mede bestemd zijn voor bescherming en veiligstelling van de vastgestelde archeologische waarden. Voor deze gronden geldt een onderzoeksplicht, waarbij de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen, die betrekking heeft op gronden, een rapport overlegt waarin de archeologische waarde, van het terrein dat mogelijk zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld.

Deze onderzoeksplicht is echter niet van toepassing als de totale oppervlakte van de bouwwerken 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.

De te realiseren 5 woningen hebben een maximum bebouwd oppervlak van totaal 600m2 (120m2 per woonperceel) en blijft daarmee ruim onder de grenswaarde 1.000m2 waarvoor archeologisch onderzoek vereist is. De totaal aantal werkzaamheden waarvoor de grond geroerd wordt komt uit op 310 m2. Dit betreft het aanleggen van opritten en leidingen. Dit is inclusief het deel buiten het plangebied waar de oprit komt te liggen. het totaal geroerde grond (910 m2) blijft onder de 1000 m2. Met de bouw van de woningen en de werkzaamheden voor de oprit + leidingen zullen deze grenzen niet overschreden worden en zullen er geen archeologische verplichtingen zijn behalve de wettelijke meldingsplicht bij het doen van toevalsvondsten. Op basis van het omgevingsaspect archeologie is het plan uitvoerbaar. In dit bestemmingsplan is de dubbelbestemming weer opgenomen.

4.1.3 Cultuurhistorie en monumenten

Beschermde monumenten worden gekenmerkt door een samenhangend en gaaf geheel van architectonische stijlkenmerken. Een monument kan representatief zijn voor een bepaalde bouwstijl, maar kan ook een rijke bouwgeschiedenis hebben met verwijzingen naar verschillende bouwstijlen. Voor zover de bouwgeschiedenis niet duidelijk afleesbaar is, kan zij door bouwhistorisch onderzoek aan het licht komen. Monumenten worden in hoge mate gewaardeerd om hun architectuurhistorische kwaliteit, waardoor zij belangrijk bijdragen aan de kwaliteit en de identiteit van hun omgeving. Een bouwplan voor een monument wordt getoetst aan het monumentenbeleid.

Richtinggevend is hiervoor de redengevende omschrijving van het monument. Naast de toetsing aan het monumentenbeleid dat gericht is op het behouden van de historische kenmerken van het monument wordt het bouwplan voor wat betreft de welstandsaspecten getoetst aan de onderstaande criteria:

- toevoegingen aan, op of bij monumenten worden op herkenbare wijze vormgegeven. Hierbij vormen de historische stijlkenmerken van het monument de inspiratiebron;
- er is aandacht voor zorgvuldige detaillering en materiaalkeuze.

Het plangebied kent geen monumenten.

4.1.4 Conclusie

De werkzaamheden die gaan plaatsvinden in het plangebied houden de mogelijkheid in tot het bouwen van woningen kleiner dan 1000m2. Om die redden is nader archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. De dubbelbestemming “Waarde - Archeologie 4” is opgenomen op de verbeelding en in de planregels. Vanuit archeologie en cultuurhistorie zijn er geen belemmeringen voor uitvoering van het gewenste woningbouwplan. Wel blijft de meldingsplicht conform artikel 53 van de Monumentenwet van kracht. Dit houdt in dat mochten er tijdens de graafwerkzaamheden toch archeologische resten worden gevonden, de initiatiefnemer dit onmiddellijk dient te melden bij de gemeentelijke archeoloog.

4.2 Ecologie

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). De provincie is bij de Wnb het bevoegd gezag voor de toetsing van werkzaamheden en handelingen bij Natura 2000-gebieden en dier- en plantensoorten. Het Rijk blijft bevoegd gezag bij ruimtelijke ingrepen met grote nationale belangen. Voor gemeenten geldt dat zij het bevoegd gezag zijn voor omgevingsvergunningen.

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. Ten aanzien van ontwikkelingen binnen het NNN geldt het 'nee, tenzij-principe'. Het NNN is als beleidsdoel opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. 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.

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, dan wel 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, door de gemeenteraad vastgestelde, 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 ontheffing is het verboden deze te kappen.

4.2.1 Natuurwaarden in het plangebied

Omdat het bestemmingsplan voorziet in de realisatie van vijf woningen en het kappen van 2 bomen is het uitvoeren van een flora- en faunaonderzoek noodzakelijk geacht. Ten behoeve van de uitvoering van het plan is door het bureau “Ecoreest” een flora- en faunaonderzoek uitgevoerd (Quickscan Wet natuurbescherming ter plaatse van; Welhaak te Erica. dd. 11 november 2021, projectnummer 211427). Uit het onderzoek, dat als Bijlage 2 is bijgevoegd bij dit bestemmingsplan, blijkt het volgende:

Natura 2000

Het plangebied ligt buiten de begrenzing van Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft ‘Bargerveen’ op circa zes kilometer afstand van het plangebied.



Figuur 5: ligging plangebied t.a.v. dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (zie rapport ecologie, bijlage I bij deze toelichting)

Overige Natura 2000-gebieden ‘Mantingerzand’ en ‘Mantingerbos’ liggen op circa dertig kilometer afstand.

NNN

Het plangebied ligt niet binnen het Natuurnetwerk Nederland (NNN) ligt. Het dichtstbijzijnde NNN-gebied ligt op circa drie kilometer afstand. Andere NNN-gebieden liggen op circa vier kilometer en zes kilometer.

Houtopstanden

Binnen het plangebied wordt ten behoeve van het plan opgaand groen verwijderd. Het betreft twee bomen (Amerikaanse eik) in een rijbeplanting.

Er is sprake van beschermde houtopstanden in het kader van de Wet natuurbescherming

indien:

- de houtopstand buiten de 'bebouwde kom Wet natuurbescherming' ligt, en
- de houtopstand groter is dan 10 are (1.000 m2) of het om bomen gaat in een rijbeplantingvan meer dan 20 bomen.

Het plangebied ligt binnen de begrenzing bebouwde kom Boswet van de gemeente Emmen. De Boswet is in 2017 opgegaan in de Wet natuurbescherming. De gemeente Emmen geeft aan dat er geen noodzaak is voor wijziging van de begrenzing onder de vigerende Wet natuurbescherming. Voor de beoordeling is zodoende uitgegaan van deze begrenzing.

Soortenbescherming

Uit de resultaten quickscan Wet natuurbescherming soorten bescherming wordt het volgende geconcludeerd:

- Beschermde flora zijn gedurende het veldbezoek niet aangetoond en worden binnen het plangebied gezien de overwegend voedselrijke omstandigheden niet verwacht.
- Nesten van gebouwbewonende jaarrond beschermde vogels zijn binnen het plangebied uitgesloten vanwege afwezigheid van bebouwing. Boombewonende soorten met jaarrondnesten zijn binnen en in de directe omgeving van het plangebied aanwezig. De bomen binnen en in de omgeving van het plangebied zijn geschikt als broedhabitat voor categorie 5 vogelsoorten. Voor de te verwachten categorie 5- soorten is in de directe omgeving voldoende alternatief leefgebied aanwezig.
- In het plangebied (bomen en nestkasten) en de ruimere omgeving daarvan kunnen diverse soorten vogels zonder jaarrond beschermd nest tot broeden komen. (Kap)werkzaamheden kunnen leiden tot aantasting en verstoring van broedgevallen.
- Verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen worden gezien de afwezigheid van bebouwing binnen het plangebied uitgesloten. In de bomen binnen en in de directe omgeving zijn geen (potentieel) geschikte verblijfplaatsen voor boombewonende soortenaanwezig. In de omgeving van het plangebied kunnen vleermuizen wel verblijfplaatsen hebben in gebouwen en bomen. Wanneer er overdag gewerkt wordt en er tijdens de werkzaamheden geen gebruik wordt gemaakt van verlichting tussen zonsondergang en zonsopkomst is geen sprake van negatieve effecten op deze verblijfplaatsen.
- Mogelijk vormt het plangebied onderdeel van een vliegroute en foerageergebied van vleermuizen. De kap van bomen leidt niet tot aantasting van de functionaliteit van de vliegroute en het foerageergebied. Daarnaast zijn er voldoende alternatieven in de omgevingaanwezig waardoor het niet om essentieel foerageergebied/vliegroute zal gaan.
- Vaste rust-/verblijfplaatsen van grondgebonden zoogdieren zonder provinciale vrijstelling zoals eekhoorn en steenmarter worden gezien de terreinkenmerken en het ontbreken van geschikte verblijfsmogelijkheden niet verwacht.
- Algemene soorten grondgebonden zoogdieren kunnen hun voorkomen hebben binnen het plangebied. Voor deze soorten geldt een vrijstelling van de verbodsartikelen uit de Wetnatuurbescherming.
- Amfibieën en reptielen worden gezien het ontbreken van oppervlaktewater, open plekken in vegetatie en bladhopen in het plangebied uitgesloten.
- Door het ontbreken van oppervlaktewater wordt aanwezigheid van vissen uitgesloten.
- Beschermde geleedpotigen en slakken worden binnen het plangebied niet verwacht.

4.2.2 Conclusie

Natura 2000

Het plangebied ligt buiten de begrenzing van Natura 2000 gebieden, direct negatieve effecten zoals oppervlakteverlies, versnippering en mechanische effecten zijn zodoende uitgesloten. Het dichtstbijzijnde Natura 2000- gebied Bargerveen ligt op circa zes kilometer afstand. Gezien de afstand zijn effecten van licht en geluid niet aan de orde. Stikstofdepositie kan gedurende de realisatiefase ontstaan, deze valt echter onder vrijstelling voor de tijdelijke realisatiefase en is zodoende niet aan de orde. In toekomstige gebruiksfase is sprake van een geringe toename van stikstofemissies (bewoning en verkeer). Naar verwachting is geen negatief effect te verwachten op het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied door invulling met gasloze woningen, beperkt extra verkeer en de geringe afstand naar de dichtstbijzijnde ontsluitingsroute. Dit kan met behulp van het rekenmiddel AERIUS Calculator eventueel (juridisch) inzichtelijk gemaakt worden (zie Bijlage 3 én paragraaf 4.4.5.2).

Natuurnetwerk Nederland en natuur buiten het NNN

Gezien de ruime afstand tussen het dichtstbijzijnde NNN-gebied en aangewezen natuurgebieden buiten het NNN, de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling en het tussenliggende bebouwde gebied is geen sprake van negatieve effecten op deze gebieden. Vervolgstappen ten aanzien van (natuur buiten) het NNN zijn niet aan de orde.

Houtopstanden

Het projectgebied ligt binnen de bebouwde kom Boswet van de gemeente Emmen. De Boswet is in 2017 opgegaan in de Wet natuurbescherming. De gemeente Emmen geeft aan dat er geen noodzaak is voor wijziging van de begrenzing onder de vigerende Wet natuurbescherming. Voor de beoordeling is zodoende uitgegaan van deze begrenzing. Op basis van de ligging binnen de grens bebouwde kom kan geconcludeerd worden dat het beschermingsregime van de Wet natuurbescherming ten aanzien van houtopstanden niet geldt. Vervolgstappen in het kader van de Wet natuurbescherming zijn zodoende niet aan de orde. Vanuit gemeentelijk beleid ten aanzien van bomenkap zijn ook geen vervolgstappen aan de orde. De te kappen bomen binnen het plangebied staan niet op de lijst “Beschermde en Monumentale Bomen”.

Soortenbescherming

Er kan vanuit worden gegaan dat er geen beschermde flora en fauna met vaste verblijfplaats in het gebied aanwezig is. Wel kunnen vogels tot broeden komen in de bomen binnen en in de omgeving het plangebied. Ook in de aanwezige nestkasten kunnen vogels tot broeden komen. Voor alle inheemse vogelsoorten geldt een verbod op handelingen die soorten, nesten, eieren of vaste rust- of verblijfplaatsen beschadigen. Verstoring van broedgevallen is toegestaan, zolang het geen wezenlijke invloed heeft op de gunstige staat van instandhouding.

Om te voorkomen dat vogels in het aanwezige opgaand groen en bomen tot broeden komen, kan vegetatie binnen het plangebied buiten het broedseizoen kort gemaaid worden (inclusief struiken en jonge bomen) en kort gehouden worden. Daarnaast wordt geadviseerd om de reeds aanwezige nestkasten van de te kappen bomen buiten het broedseizoen (tijdelijk) te verplaatsen. Ook de voorgenomen kap/verwijderen van opgaand groen dient buiten het broedseizoen plaats te vinden, d.w.z. buiten de periode maart tot en met september. Indien de werkzaamheden binnen het broedseizoen plaatsvinden, wordt geadviseerd voorafgaand aan de werkzaamheden een broedvogelcheck uit te laten voeren om vaststellen of binnen de invloedsfeer van de werkzaamheden broedvogels aanwezig zijn. Indien deze afwezig zijn, kunnen werkzaamheden doorgang vinden. Indien bij de controle in gebruik zijnde nesten van vogels, of in aanbouw zijnde nesten worden aangetroffen, dient een zorgvuldige werkwijze worden bepaald of dienen de werkzaamheden worden uitgesteld tot het nest niet meer in gebruik is.

Ten slotte is op basis van de Wnb altijd 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 Externe veiligheid

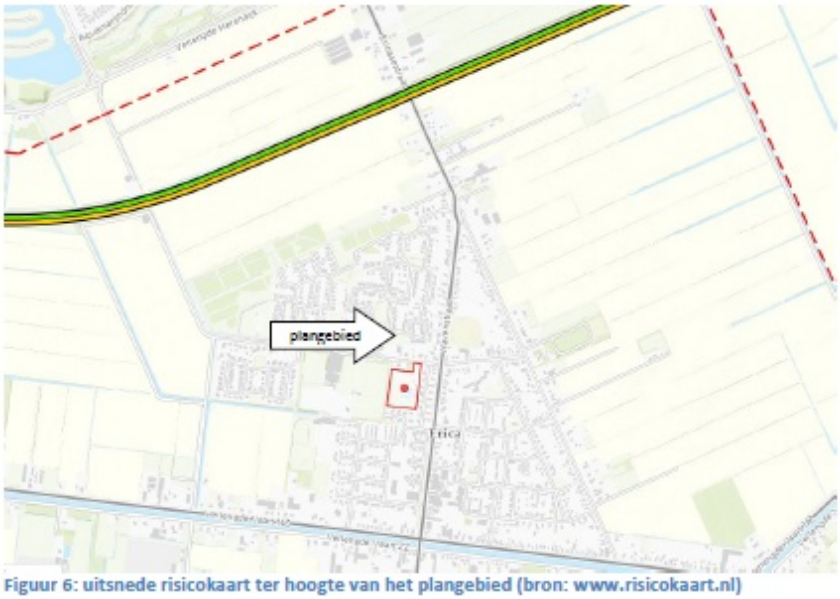
De Rijksoverheid stelt risiconormen op het gebied van veiligheid aan inrichtingen, ter bescherming van de omgeving. Naast de wet- en regelgeving mogen gemeenten invulling geven aan een eigen veiligheidsvisie. In de Beleidsnota externe veiligheid gemeente Emmen (april 2013) geeft de gemeente Emmen invulling aan deze beleidsruimte. In de gemeentelijke beleidsnota Externe Veiligheid zijn de ruimtelijke uitgangspunten van de structuurvisie verder uitgewerkt.

In de Beleidsnota externe veiligheid heeft de gemeente Emmen gekozen voor een gebiedsgerichte benadering voor de vestiging van risicovolle activiteiten. Tevens is in het beleid een afwegingskader bij concrete ruimtelijke beslissingen en voor de inzet van bestuurlijke uitvoeringsinstrumenten om de kwetsbaarheid van een object of activiteit die niet rechtstreeks onder de begripsbepaling van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) valt bepaald te beoordelen. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan is rekening gehouden met deze nota externe veiligheid.

4.3.1 Externe veiligheid

4.3.1.1 Bevi-inrichtingen binnen het plangebied

Het plangebied is geïnventariseerd op de zogenoemde Bevi-bedrijven (vergunde situatie en feitelijke situatie). Hieruit blijkt dat in het plangebied geen Bevi-bedrijven gelegen zijn. Ook is het realiseren van nieuwe bevi-inrichtingen binnen het plangebied niet toegestaan. Op de kaart hierna is dit visueel verduidelijkt.



Figuur 6: uitsnede risicokaart ter hoogte van het plangebied (bron: www.risicokaart.nl)

4.3.1.2 Bevi-inrichtingen buiten het plangebied

Nabij het plangebied bevinden zich geen Bevi-bedrijven die invloed hebben op de planlocatie. Op circa 180 meter van het plangebied bevindt zich een opslag (met capaciteit van 1800 liter) voor chloorbeekloog t.b.v. het zwembad. De bijbehorende terreingrens ligt op circa 110 meter van het plangebied. Deze installatie valt niet onder het Bevi (besluit externe veiligheid inrichtingen; bedoeld om hiervan is om mensen in de buurt van een bedrijf met gevaarlijke stoffen te beschermen).Gezien de afstand tussen de inrichting en het plangebied en het feit dat deze opslag met chloorbeekloog niet onder het BEVI valt, vormt deze inrichting geen belemmering voor het voorgenomen initiatief.

4.3.1.3 Buisleidingen, route gevaarlijke stoffen en hoogspanningsleidingen

Er bevinden zich in de nabijheid van het plangebied geen buisleidingen, geen hoogspanningsleidingen en ook geen transportroutes van gevaarlijke stoffen.De dichtstbijzijnde weg die wordt aangemerkt als "transportroute gevaarlijke stoffen" is de autosnelweg A37 op 810 meter van het plangebied. Het plangebied ligt buiten het invloedgebied van deze weg.

De dichtstbijzijnde aardgas-transportleidingen (NEN 3650) van de Gasunie liggen op resp 1200 en 1600 meter van het plangebied:

- A-605 (maximale werkdruk 79.9 bar, uitwendige diameter 30 inch en wanddikte buisleiding 0,47 inch)
- N-522-62 (maximale werkdruk 40 bar, uitwendige diameter 8,62 inch en wanddikte buisleiding 0,24 inch)

Voor alle buisleidingen geldt dat er geen risicocontouren zijn opgenomen. Gezien de ligging buiten het invloedgebied, de afstand tot het plangebied en de kleinschaligheid van het initiatief vormen deze weg en leidingen geen belemmering voor de realisatie van de 5 woningen aan de Welhaak te Erica.

4.3.2 Conclusie

Ter plaatse van het plangebied bevinden zich geen inrichtingen met een risicocontour waartoe een nadere verantwoording van het plaatsgebonden dan wel groepsrisico dient plaats te vinden. Een nader onderzoek of berekening naar het groepsrisico is dan ook niet nodig.

4.4 Milieu

4.4.1 Vormvrije m.e.r.

In het Besluit m.e.r. zijn drempelwaarden opgenomen voor wanneer er een m.e.r. of m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. Sinds de wijziging van het Besluit op 1 april 2011 is een beoordeling van een activiteit die op de D-lijst van het Besluit m.e.r. voorkomt noodzakelijk, ook al ligt de omvang van de activiteit (ver) onder de drempelwaarde. In voorliggend bestemmingsplan Erica, De Welhaak (woningbouwlocatie) komen geen activiteiten voor die voorkomen op de D-lijst van het Besluit m.e.r.. In het Besluit m.e.r., bijlage D, onder artikel 11 (Woningbouw, Stedelijke ontwikkeling, Industrieterreinen) staat onder artikel 11.3 genoemd dat een m.e.r-beoordeling moet plaatsvinden in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op de aanleg, wijziging of uitbreiding van woningbouw, stedelijke ontwikkeling of industrieterrein indien het oppervlakte groter is dan 100 hectare of meer als 2000 woningen omvat.

Qua aard, omvang en ligging is voorliggend ruimtelijk plan niet gelijk te stellen aan de betreffende en omschreven activiteit zoals bedoeld in het Besluit m.e.r., immers hier is sprake van de bouw van 5 woningen. Echter, op 1 juli 2017 heeft een wijziging in de wet- en regelgeving plaatsgevonden. Een belangrijk nieuw element in het Besluit m.e.r.. is nu het (in feite) indicatief maken van de gevalsdefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Deze motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud (dat wil zeggen: op basis van dezelfde criteria) aansluit bij m.e.r.-beoordeling, de diepgang kan echter anders zijn en er zijn geen vormvereisten.

Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Voor elk besluit of

plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die beneden de drempelwaarden vallen moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee uitkomsten leiden:

- Belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

In bijlage III van de EU-richtlijn m.e.r staan de criteria genoemd waarnaar moet worden gekeken bij de beoordeling. Het algemene uitgangspunt bij een dergelijke beoordeling is dat er geen MER hoeft worden opgesteld, tenzij er sprake is van bijzondere omstandigheden.

Deze bijzondere omstandigheden kunnen betrekking hebben op:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project;
3. de kenmerken van het potentiële effect.

In de volgende tabel is opgesomd of er sprake is van significante nadelige invloed op het milieu als gevolg van de bouw van de vijf woningen.

Archeologie	Er is sprake van een gebied met een archeologische verwachtingswaarde, waarbij geldt dat de gronden zijn bestemd voor bescherming en veiligstelling van de vastgestelde archeologische warden . Aangezien het een ingreep < 1000m2 betreft, vervalt de onderzoeksplicht naar archeologische waarden.
Bodem	Uit het verkennend bodemonderzoek blijkt dat er geen verontreiningen zijn in de grond. In het grondwater zijn licht verhoogde concentraties aan barium, zink en naftaleen aangetoond.De verhoogde gehalten vormen geen risico voor de volksgezondheid. De milieuhygiënische kwaliteit vormt op dit moment geen belemmering voor de voorgenomen nieuwbouw..
Externe veiligheid	Er is geen beperking vanuit het aspect externe veiligheid
Ecologie	Er is geen negeatieve invloed te verwachten op ecologische waarden (zowel vanuit de gebiedsbescherming als ook de soortenbescherming) zo is gebleken uit het uitgevoedre ecologisch onderzoek
Geluid	Aangezien de wet geluidhinder niet voor 30-km wegen geldt en er geen bijzonder verkeersomstandigheden zijn is er geen akoestisch onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder uitgevoerd.
Milieuhinder	Het plan is uitvoerbaar vanuit het perspectief van een goed woon- en leefklimaat.
Luchtkwaliteit	Het project is aan te merken als Nibm, hetgeen betekent dat er geen nadelige invloed is op de luchtkwaliteit.
Water	Voor het plan geldt de standaard waterparagraaf, het plan is uitvoerbaar vanuit het aspect water.

Op basis van de uitkomsten in dit hoofdstuk 4 – Omgevingsfactoren – is inzichtelijk gemaakt dat er geen belangrijk nadelige gevolgen zijn voor de omgeving en het milieu. Verder hebben

de locatie en de omgeving geen bijzondere kenmerken die geschaad worden door het initiatief. Gezien de aard van de ingrepen zijn verder geen negatieve effecten te verwachten, zodat op basis hiervan verder kan worden afgezien van het verrichten van een verdergaande (vorm)vrije m.e.r.-beoordeling.

4.4.2 Bedrijven en milieuzonering

Vanuit milieuhygiënisch oogpunt vergt de bedrijvigheid in het plangebied een goede afstemming met de andere, in de omgeving aanwezige functies. Milieuaspecten worden geregeld via de daartoe geëigende wetgeving, maar daar waar het de ruimtelijke ordening raakt, dient met deze aspecten rekening gehouden te worden. Het gaat dan met name om de situering ten opzichte van milieuhinderlijke elementen en ten opzichte van gevoelige bebouwing. In de nabijheid van het plangebied zijn geen bedrijven gelegen. De woningen zullen enerzijds geen hinder ondervinden van (omliggende) bedrijven en anderzijds zullen de woningen geen belemmeringen opleveren voor (omliggende) bedrijven.

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 landelijke 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

Voor dit bestemmingsplan is door ingenieursbureau Asme BV te Nieuwediep een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (Verkennend bodemonderzoek ter plaatse van De Welhaak te Erica, projectcode 11360 en publicatiedatum 22 oktober 2021). Dit bodemonderzoek is als Bijlage 1 bij het bestemmingsplan gevoegd. Dit verkennend onderzoek had als doel de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem te bepalen. Zowel het maaiveld ter plaatse van de verrichte boringen als de opgeboorde grond is zintuiglijk geïnspecteerd op de aanwezigheid van asbestverdachte materialen. Op het maaiveld en in de grond, ter plaatse van de gegraven gaten is geen asbest aangetroffen. Uit de analyseresultaten van het verkennend bodemonderzoek blijkt dat in de grond geen verontreinigingen zijn aangetoond.

In het grondwater zijn licht verhoogde concentraties aan barium, zink en naftaleen aangetoond. De verhoogde gehalten vormen geen risico voor de volksgezondheid. Een nader onderzoek wordt niet noodzakelijk. De milieuhygiënische kwaliteit vormt op dit moment geen belemmering voor de voorgenomen nieuwbouw.

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.

4.4.4.1 Wegverkeerslawaai

De wet geluidhinder merkt woningen aan als geluidgevoelige objecten. In het kader van de Wet Geluidhinder bevinden zich langs alle wegen geluidszones, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30km/uur geldt. De Welhaak is een (klinker)weg in de bebouwde kom, waar ter plaatse van het plangebied een maximum snelheid van 30 km/uur. Verder is geen sprake van bijzondere verkeersomstandigheden zoals een hoge verkeersintensiteit die een goede ruimtelijke ordening in de weg zouden kunnen staan.

Aangezien de wet geluidhinder niet voor 30-km wegen geldt en er geen bijzonder verkeersomstandigheden zijn is er geen akoestisch onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder uitgevoerd.

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

Projecten die ‘niet in betekende mate’ (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer getoetst te worden aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. In de AMvB-nibm zijn de criteria vastgelegd om te kunnen beoordelen of voor een project sprake is van nibm. Zo is een project waarbij in totaal 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg worden gebouwd nog aangemerkt als een Nibm-project. De realisatie van 5 woningen blijft daarmee ruimschoots onder de drempelnorm. Nader onderzoek naar luchtkwaliteit is niet nodig. Omdat ook verder geen significante ontwikkelingen 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.

4.4.5.2 Stikstof

Bij de realisatie van nieuwe plannen dient rekening te worden gehouden met stikstof-uitstoot. Stikstof verspreidt zich door de lucht en slaat neer op de bodem. Door dichtbij natuurgebieden te bouwen, komt het stikstof dus ook daar terecht. En die overdaad aan stikstof is een groot probleem voor de natuur. Het verrijkt namelijk de bodem waardoor zeldzame planten, die het goed doen op een voedselarme grond, het niet overleven en overwoekerd raken door planten die wél goed gedijen op een voedselrijke grond. Op 29 mei 2019 heeft de Raad van State het Programma Aanpak Stikstof (PAS) onverbindend verklaard. Het PAS regelde sinds 2015 de ruimte voor de uitstoot van stikstof nabij Natura 2000-gebieden. Wanneer er bedrijfsactiviteiten zijn die stikstof uitstoten (bijvoorbeeld uitstoot van vrachtwagens) en dit leidt tot stikstofdepositie binnen Natura 2000-gebieden, dan speelt ook de Wet natuurbescherming een rol. Zolang de toename van de stikstofdepositie binnen een Natura 2000-gebied binnen de grenswaarde bleef, was geen vergunning op grond van deze wet noodzakelijk. Maar doordat het PAS niet meer geldt, vallen alle activiteiten die stikstofdepositie veroorzaken nu echter wél onder de vergunningplicht. Dit betekent dat voor deze activiteiten in elk geval een onderzoek naar de stikstofdepositie moet worden uitgevoerd. In de ecologische quickscan zijn de effecten van de stikstofdepostie meegenomen. Hieruit blijkt dat bij de voorgenomen ontwikkeling stikstofdepositie kan ontstaan in de realisatie- en/of de gebruiksfase. Emissie van stikstofoxiden ontstaat onder andere door verbranding van fossiele brandstoffen bij stook van cv-installaties, in het verkeer of door inzet van mobiele machines. Stikstofdepositie kan tot vele kilometers ver reiken en negatieve (verzurende/vermestende) effecten hebben op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden. Met de inwerkingtreding van de nieuwe stikstofwet (Wet stikstofreductie en natuurverbetering) geldt er per 1 juli 2021 een vrijstelling voor de tijdelijke realisatiefase ten aanzien van bouw-, sloop- en eenmalige aanlegactiviteiten (Staatsblad, 2021a,b). Het aspect stikstofdepositie speelt hierdoor in het vergunningentraject alleen nog een rol in de gebruiksfase. In de toekomstige gebruiksfase is sprake van toevoeging van woningen met bijbehorend verkeer. De te verwachten toename van stikstofemissies is echter gering. De te realiseren woningen worden namelijk gasloos, zodat hooguit sprake is van een beperkte emissie als gevolg van bewoning (eventuele houtkachel, sfeerverwarming, bbq). De toekomstige verkeersgeneratie behelst circa 43 extra verkeersbewegingen per dag, uitgaand van maximaal 8,6 verkeersbewegingen per etmaal voor het type vrijstaand koophuis (CROW, 2018). Gezien de korte route van en naar de dichtstbijzijnde ontsluitingsweg vanwaar het extra verkeer opgaat in het heersende verkeersbeeld (Havenstraat op circa 450 meter) en de afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (Bargerveen op circa zes kilometer afstand) zal emissie afkomstig van het verkeer niet reiken tot Natura 2000-gebieden. Het toekomstige gebruik van het plangebied als gevolg van vijf woningen heeft naar verwachting geen negatief effect als gevolg van stikstofdepositie op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden. Met behulp van het rekenmiddel AERIUS Calculator is dit (juridisch) inzichtelijk gemaakt.

Uit deze berekening (zie Bijlage 3) volgt dat voor de gebruiksfase, er geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/jaar. Geconcludeerd kan worden dat er geen significant negatieve effecten gevonden zijn op de beschermde habitats in de Natura 2000-gebieden. Het aspect stikstofdepositie vormt dan ook geen belemmering voor de ontwikkeling en het uitvoeren van de werkzaamheden.

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).

4.5.1 Wateradvies waterschap

Het waterschap Vechtstromen is op de hoogte gesteld van het bestemmingsplan “Erica, De Welhaak (woningbouwlocatie)” middels een mailing naar aanleiding van de digitaal ingevulde watertoets (www.dewatertoets.nl) die op 17 november 2021 is gedaan. Op basis van de uitgevoerde toets is sprake van de korte procedure en geldt de standaard waterparagraaf voor dit plan vanwege de geringe impact van het plan op de waterhuishouding. De standaard waterparagraaf is als Bijlage 4 bij dit bestemmingsplan gevoegd. In deze waterparagraaf wordt beschreven hoe het huidige waterhuishoudkundig systeem voor het plangebied van het bestemmingsplan “Erica, De Welhaak (woningbouwlocatie)” is ingericht, welke fysieke omstandigheden voor het gebied gelden en of speciale functies voor het plangebied gelden. Naast een beschrijving van de waterhuishoudkundige consequenties van het plan en de stedelijke wateropgave heeft het het wateradvies van het waterschap een duidelijke plaats gekregen.

4.5.2 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.

4.5.2.1 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.

4.5.2.2 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.

4.5.3 Wateraspecten plangebied

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 circa 1500m2 (circa 600m2 aan woningen en dan nog verharding t.g.v. bijgebouwen, terrassen, opritten). Het plangebied bevindt zich niet binnen een beschermingszone of herinrichtingszone langs een waterloop, primair watergebied, invloedszone zuiveringstechnisch werk of een retentiecompensatiegebied.

Voorkeursbeleid hemelwaterafvoer

In het plan wordt het hemelwater behandeld via een gescheiden stelsel: het hemelwater wordt in pricipe geinfiltreerd. Het Waterschap geeft aan dat er een gescheiden rioolstelsel aanwezig is waarop aangesloten kan worden.

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.

Watertoetsproces

De beantwoording van de vragen de digitale watertoets heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding. Het Waterschap heeft geadviseert om in dit plan te anticiperen op klimaatverandering met vaker perioden van extremere neerslag en extremere droogte. Dit kan door de bestrating rond de woning zoveel mogelijk af te laten wateren op de tuin en de daken op het hemelwaterriool. De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Vechtstromen geeft een positief wateradvies.

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. Het bestemmingsplan Erica, De Welhaak (woningbouwlocatie) dient rechtszeker, eenvoudig te begrijpen, goed toepasbaar en handhaafbaar te zijn voor de gebruiker. 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 de "Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012" van het ministerie van VROM.

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/laptop 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 betekend dat indien er vervangende bebouwing wordt geprojecteerd, deze in de gevellijn moet worden teruggebouwd. Verder worden in de bouwregels onder anderen regels ten aanzien 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;

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 omgevingsvergunning, 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 ontheffing en/ of nadere eis mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de volgende criteria:

Bij toepassing van een ontheffing 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

Ter 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;
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.

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.

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 artikel 1 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 artikel 2 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 van de regels worden de op de verbeelding aangegeven bestemmingen omschreven en wordt toegelicht op welke wijze de gronden en opstallen gebruikt mogen worden.

5.3.2.1 Wonen

artikel 3 Wonen - Vrijstaand

Binnen de bestemming Wonen-Vrijstaand wordt de mogelijkheid geboden voor de bouw van

maximaal vijf vrijstaande woningen en de realisatie van daarbij behorende voorzieningen. Het hoofdgebouw dient in het bouwvlak gerealiseerd te worden. Het bouwvlak van het hoofdgebouw is per woning op basis van stedenbouwkundige uitgangspunten bepaald. Als uitgangspunt voor de totale bebouwing op het bouwperceel geldt dat het perceel niet meer dan 50% bebouwd mag worden.

Bijbehorende bouwwerken dienen ondergeschikt aan het hoofdgebouw te zijn en mogen in het bouwvlak maar ook op het zij- en achtererf gebouwd worden. Voor het te bouwen aantal m² aan bijbehorende bouwwerken geldt een maximum dat is aangegeven binnen de regels. Wonen in bijbehorende bouwwerken is niet toegestaan. Naast bijbehorende bouwwerken kunnen tevens andere bouwwerken zoals bijvoorbeeld een dierenverblijf of een overkapping worden gerealiseerd.

Voor deze andere bouwwerken geldt dat overkappingen niet voor de voorgevel mogen worden opgericht. In de woonbestemmingen zijn afwijkingen van de bouwregels opgenomen om het bestemmingsplan flexibeler te maken. Naast algemene afwijkingen (o.a. vergroten van de bouwmogelijkheden voor goot- en nokhoogte, bouwen van bijbehorende bouwwerken in de voorgevel van het hoofdgebouw, bouwen van het hoofdgebouw maximaal 5 meter achter de gevellijn en het bouwen met een minder steile dakhelling) zijn er ook specifieke afwijkingsmogelijkheden opgenomen.

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. Aan een dubbelbestemming bestaat behoefte, wanneer een bestemming onvoldoende recht doet aan de functies/gebruiksdoelen die op de betrokken gronden toelaatbaar (moeten) zijn of wanneer ruimtelijk relevante belangen veilig moeten worden gesteld die niet of onvoldoende met een bestemming kunnen worden gewaarborgd.

Dubbelbestemmingen hebben voorrang op de hoofdbestemmingen. Dit betekent dat bepalingen van bestemmingen alleen van toepassing zijn als deze niet strijdig zijn met bepalingen die horen bij dubbelbestemmingen. Door deze dubbelbestemmingen worden Afwegingen opgelegd aan onderliggende (hoofd) bestemmingen. In de bestemmingsomschrijving van de dubbelbestemming worden niet alle doeleinden opnieuw genoemd maar alleen die waarvoor de dubbelbestemming is opgenomen. Het plangebied Erica, De Welhaak (woningbouwlocatie) kent één dubbelbestemmingen te weten:

artikel 4 Waarde - Archeologie 4

Om de archeologische waarden in het plangebied te beschermen is de dubbelbestemming Waarde-Archeologie 4 op de verbeelding opgenomen.

Voor gronden binnen categorie 4 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 m2 en een bouwvoordiepte van 30 cm (30 cm +10 cm principe).

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 5

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 6

In artikel 6 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. Tevens wordt in dit artikel, artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing verklaard met uitzondering van een zestal onderwerpen dit o.a in verband met de bereikbaarheid, beheer en gebruik van het openbaar gebied.

artikel 7 Algemene gebruiksregels

In dit artikel wordt aangegeven welke vormen van gebruik in ieder geval in strijd met dit bestemmingsplan zijn.

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 de in het plan aangegeven maten tot ten hoogste 10%. 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 2 keer omgevingsvergunning kan worden verleend van eenzelfde bepalingen of dat bepalingen die extra bouwmogelijkheden geven niet cumulatief gebruikt mogen worden.

5.3.5 Hoofdstuk 4 overgangs- en slotregels

Het laatste hoofdstuk "Overgangs en slotregels" bevat in artikel 9 het overgangsrecht , zoals beschreven in het besluit Ruimtelijke Ordening. Artikel 10 is de slotregel. 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 Erica, De Welhaak (woningbouwlocatie) ".

Hoofdstuk 6 Maatschappelijke betrokkenheid

6.1 Overleg ex. artikel 3.1.1 Bro en zienswijzen

Het plan zal de in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) opgenomen procedure doorlopen.

6.1.1 Overleg

het bestemmingsplan Erica, De Welhaak (woningbouwlocatie) is in het kader van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) verzonden naar verschillende overlegpartners.

De provincie heeft in haar reactie aangegeven dat er inzichtelijk gemaakt moet worden hoeveel vierkante meter er aan bodemverstoringen plaats vinden (naast de bebouwing van de woningen zelf). Dit is inzichtelijk gemaakt en de conclusie is dat er nog steeds geen archeologisch onderzoek nodig is. Daarmee zijn er geen bezwaren vanuit de overlegpartners.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft op grond van de algemene voorbereidingsprocedure (artikel 3.4. Algemene wet bestuursrecht) 6 weken ter inzage gelegen, zodat belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld een zienswijze in te dienen. Er zijn tijdens dit termijn geen zienswijzen ingediend.

6.1.2 Participatie

Op 26 oktober 2021 is er (in Café de Spot in Erica) een bewonersavond gehouden. De Algehele sfeer was positief en veel bewoners zien de invulling van het veld als positieve ontwikkeling. Naar aanleiding van de bewonersavond zijn een aantal stappen ondernomen naar aanleiding van opmerkingen van bewoners. één bewoner gaf aan dat er een grote rij bomen tegen de rand van het perceel staan en is bezorgt dat nieuwe bewoners deze bomen als ongewenst ervaren. De projectontwikkelaar neemt hierop actie door potentiële kopers te informeren over de bomen en aan te geven dat deze niet gekapt zullen worden. Een andere bewoner gaf aan dat de plannen online moeilijk te lezen zijn. Er is daarom naast een online bestemmingsplan ook een plan op papier bij de balie van het gemeentehuis neergelegd. Verder worden de woningen als een toevoeging gezien, doordat het momeneel een ongebruikt en omheind stuk grasveld is.

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. Het kostenverhaal is anderszins verzekerd en de leges worden verhaald op initiatiefnemer. De uitvoeringskosten worden gedragen door de initiatiefnemer, die hiervoor de finaciele middelen heeft. 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 m2 of meer. Het betreft een particulier initiatief. De grond binnen het plangebied is eigendom van de initiatiefnemer. Voor wat betreft mogelijke planschade heeft de gemeente met initiatiefnemer een overeenkomst gesloten op grond waarvan de gemeente eventuele planschade op initiatiefnemer kan verhalen.

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1 Bodemonderzoek

Verkennend bodemonderzoek
ter plaatse van De Welhaak te Erica

Opdrachtgever:	MvM Advisering
Projectcode:	11360
Datum:	22 oktober 2021
Status:	definitief

ASMA
Ingenieursbureau

Opdrachtgever:	MvM Advisering
Contactpersoon:	M. van Mourik
Titel:	Verkennend bodemonderzoek ter plaatse van De Welhaak te Erica
Projectcode:	11360
Publicatiedatum:	22 oktober 2021
Projectleider:	dhr. ing. A. Schriemer
Auteur:	dhr. ing. A. Schriemer

Status: definitief

ASMA BV
Bareveld 5
9512 SB Nieuwediep

telefoon: 06-11316862
e-mail: info@asmabv.nl
website: www.asmabv.nl

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook, zonder voorafgaande toestemming van ASMA BV, KvK 60650192).
ó ASMA BV
Op opdrachten aan ASMA BV is De Nieuwe Regeling 2011 (Rechtsverhouding opdrachtgever-architect, ingenieur en adviseur DNR 2011) van toepassing.

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING 2

2 VOORONDERZOEK 3

2.1 Algemene gegevens 3

2.2 Verzamelde informatie 3

2.3 Huidige situatie 5

2.4 Historische situatie 5

2.5 Voorgaande onderzoeken 5

2.6 Toekomstige situatie 5

2.7 Bodemopbouw en geohydrologie 5

2.8 Conclusie vooronderzoek 5

3 HYPOTHESE EN ONDERZOEKSOPZET 6

3.1 Onderzoeksstrategie 6

3.2 Boringen en peilbuizen 6

3.3 Monstername en analyses 6

4 RESULTATEN 7

4.1 Lokale bodemopbouw en zintuiglijke waarnemingen 7

4.2 Analyseresultaten 7
4.2.1 Toetsingscriteria 7
4.2.2 Toetsingsresultaten 7

4.3 Beschrijving verontreinigingsituatie 8

5 CONCLUSIES 9

Bijlagen

Bijlage 1: Overzicht van het onderzoeksterrein
Bijlage 2: Uittreksel uit de kadastrale kaart
Bijlage 3: Boorstaten
Bijlage 4: Analyserapporten
Bijlage 5: Toetsing analyseresultaten
Bijlage 6: Kadastraal bericht object

1 INLEIDING

In verband met de voorgenomen nieuwbouw is, in opdracht van MvM Advisering, door ASMA BV een verkennend onderzoek naar bodemverontreiniging uitgevoerd ter plaatse van De Welhaak te Erica. De onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van ongeveer 2750 m^2.



figuur 1, ligging locatie (Google Earth)

Het verkennend onderzoek heeft als doel de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem te bepalen.

Het veldwerk inzake het verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd op 7 oktober 2021. Voor de uitvoering van de veldwerkzaamheden is aangesloten bij de van toepassing zijnde protocollen 2001 en 2002).

ASMA BV is een onafhankelijk, door de overheid erkend, adviesbureau en heeft geen organisatorische en/of juridische connecties met de opdrachtgever en is geen eigenaar van de onderzoekslocatie. Daarnaast heeft de uitslag van het onderzoek geen positieve of negatieve invloed op ASMA BV.

In dit rapport worden achtereenvolgens behandeld:

- de achtergronden van het onderzoek (hoofdstuk 2);
- de hypothese en onderzoeksopzet (hoofdstuk 3);
- de veld- en laboratoriumresultaten (hoofdstuk 4);
- e conclusies en aanbevelingen (hoofdstuk 5).

2 VOORONDERZOEK

2.1 Algemene gegevens

Tabel 1. onderzoekslocatie

NAW gegevens	
eigenaar	Juglans Projectontwikkeling BV
gebruiker	geen
adres	De Welhaak (ten westen van De Welhaak 22)
plaats	Erica
gemeente	Emmen
provincie	Drenthe
kadastrale gemeente	Emmen
kadastrale sectie	G
kadastraal nummer	13267
RD-coördinaten	258874 / 526581
oppervlakte perceel (m²)	2715
oppervlakte onderzoekslocatie (m²)	2715

Tabel 2. opdrachtgever

NAW gegevens	
opdrachtgever	MvM Advisering
contactpersoon	mevrouw M.van Mourik
adres	Agaatstoep 10
postcode	9403 SJ
plaats	Assen

2.2 Verzamelde informatie

In bijlage 2 is een uittreksel uit de kadastrale kaart opgenomen. De eigendomsgegevens zijn opgenomen in bijlage 6.

Tabel 3. standaard vooronderzoek (hoofdstuk 6 uit de NEN5725)

Te verzamelen informatie			periode (vanaf 1900)	(deel)-locatie bekend	aanvul-lende informatie	bron	UBI-code (indien van toepassing)
1) voormalig bodemgebruik	1. agrarisch	ja	tot heden		-	1, 2	
	2. bedrijfsactiviteiten	nee	-	-	-	3	
	3. opslagtanks	nee			-	1, 3	
	4.ophogingen, dempingen, stortingen	nee	-	-	-	1, 2, 4	
	5. ondergrondse objecten	nee				1, 3	
	6. kans op het aantreffen van asbest	nee				4	
2) huidig bodemgebruik	1. weiland	ja			braakliggend	4	
	2. aanwezigheid asbest	nee				4	
	3. opslagtanks	nee				1, 3, 4	
	4. (half)verhardingslagen	nee				1, 4	

Te verzamelen informatie			periode (vanaf 1900)	(deel)-locatie bekend	aanvul-lende informatie	bron	UBI-code (indien van toepassing)
3) toekomstig bodemgebruik	1. herinrichtingsplannen	nee				1	
	2. nieuwbouwplannen	ja				1	
	3. geplande bedrijfsactiviteiten	nee			-	1	
	4. plannen ondergrondse infrastructuur	nee				1	
	5. plannen specifiek gevoelig gebruik	nee				1	
4) bodemopbouw en geohydrologie	1. ophooggeschiedenis	nee				2, 3	
	2. kwaliteit ophooglaag	nee				3	
	3. afgravingen	nee				2, 3	
	4. globale bodemopbouw tot 10 m-mv (meter minus maaiveld)	ja					
	5. diepte freatisch grondwater	ja				5	
	6. globale horizontale en verticale stromingsrichting grondwater	ja				5	
	7. aanwezigheid oppervlaktewater	nee				2, 4	
	8. aanwezigheid grondwater-beschermingsgebied	nee				3	
5) financieel, juridische aspecten	1. kadastrale nummering	ja				6	
	2. NAW gegevens eigenaar	ja				6	
	3. NAW gegevens opdrachtgever	ja				6	

bronvermelding:
1. opdrachtgever
2. topotijdreis.nl
3. bodemloket
4. locatiebezoek
5. TNO
6. kadaster
7. omgevingsdienst
8. provincie
9. waterschap

2.3 Huidige situatie

Uit de terreininspectie van 7 oktober 2021 blijkt dat er geen bodembedreigende activiteiten plaatsvinden op de onderzoekslocatie. De locatie is braakliggend.

2.4 Historische situatie

De locatie is sinds het jaar 1900 reeds onverhard en afwisselend in gebruik als weiland en akkerland. Verdere informatie is niet voorhanden.

2.5 Voorgaande onderzoeken

Op de locatie zijn geen eerdere bodemonderzoeken bekend. Aan de zuidoostzijde is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Omdat er geen vervolgactie volgen uit het bodemonderzoek, wordt de aanvullende informatie uit de bodemonderzoeken niet zinvol geacht. Her rapport is niet opgevraagd.

2.6 Toekomstige situatie

In de nabije toekomst worden op de locatie woningen gebouwd.

2.7 Bodemopbouw en geohydrologie

Met behulp van de Grondwaterkaart van Nederland (kaartbladen 17H), RGD-boringen B17H0338 is de bodemopbouw in de omgeving van de locatie geohydrologisch geschematiseerd. Deze is opgenomen in onderstaande tabel.

Tabel 1. globale bodemopbouw

traject (m-mv)	samenstelling	bijmenging	pakket
0-1	veen	-	deklaag, formatie van Nieuwkoop, laagpakket van Griendtsveen
1-30	fijn zand	plaatselijk siltig	eerste watervoerende pakket, formatie van Peelo

Het maaiveld ligt op een hoogte van ongeveer 17 m+NAP. De locatie ligt niet in een grondwaterbeschermingsgebied. Er is sprake van een potentieel inzijgingsgebied. De stromingsrichting in het eerste watervoerende pakket is zuidwestelijk gericht.

2.8 Conclusie vooronderzoek

Op grond van de verzamelde informatie en het locatiebezoek is er geen reden om ter plaatse van de locatie een verontreiniging te verwachten. De hypothese voor het onderzoek luidt derhalve: ‘de onderzoekslocatie wordt als “niet-verdacht” ten aanzien van bodemverontreiniging beschouwd’.

3 HYPOTHESE EN ONDERZOEKSOPZET

Het veldwerk is uitgevoerd door A. Schriemer (BRL SIKB 2000, protocollen 2001 en 2002 onder certificaat NC-SIK-20325). De positionering van de boringen en peilbuis is weergegeven in bijlage 1. De boorstaten zijn opgenomen in bijlage 3.

3.1 Onderzoeksstrategie

Het verkennend bodemonderzoek ter plaatse van het terrein is uitgevoerd volgens de NEN 5740:2009+A1:2016, waarbij de onderzoeksstrategie voor een onverdachte locatie (ONV-NL) is gevolgd.

3.2 Boringen en peilbuizen

Voor het verkennend bodemonderzoek ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn de aantallen boringen en peilbuizen passend voor een locatie met een oppervlakte van ongeveer 2750 m^2. Ter plaatse van de locatie zijn in totaal twaalf handboringen (01 t/m 12) verricht, die allen zijn doorgezet tot ten minste 0,5 m-mv. De boringen 01, 08 en 12 zijn doorgezet tot ten minste 2,0 m-mv. Voor de monstername van het grondwater is boring 08 doorgezet tot 3,3 m-mv en afgewerkt met een peilbuis (filterstelling 2,3-3,3 m-mv).

3.3 Monstername en analyses

Het opgeboorde materiaal is bemonsterd per te onderscheiden traject. In onderstaande tabellen is de samenstelling van de monsters opgenomen.

Tabel 2. samenstelling (meng)monsters

(meng)monster	deelmonsters (cm-mv)	bijmenging	analyses
MMbg1	01: 0-50, 02: 0-40, 03: 0-30, 04: 0-40, 05: 0-30, 06: 0-50	-	NEN5740 STAP[1]
MMbg2	07: 0-40, 08: 0-30, 09: 0-45, 10: 0-40, 11: 0-30, 12: 0-45	-	NEN5740 STAP
MMog1	01: 50-100, 01: 100-140, 01: 140-180, 08: 50-100, 11: 50-100, 11: 100-120	-	NEN5740 STAP

1: STAP (grond, standaardpakket zoals genoemd in de NEN5740): nikkel, zink, barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK), polychloorbifenyl (PCB), minerale olie (koolwaterstoffractie C10-C40), organische stof en lutum

Tabel 3. gegevens watermonster

peilbuis	filterstelling (cm-mv)	afwijkingen	analyses
08	Pb08, 08-1: 230-330	-	NEN5740 STAP[2]

2: STAP (grondwater, standaardpakket zoals genoemd in de NEN5740): nikkel, zink, barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, gechloreerde koolwaterstoffen (VOCl), vluchtige aromaten (BTEXN) en minerale olie (koolwaterstoffractie C10-C40)

Het grondwater uit peilbuis 08 is bemonsterd op 14 oktober 2021. Tijdens de monstername is in het veld de zuurgraad (pH), het elektrisch geleidingsvermogen (Ec), temperatuur en troebelheid van het grondwater bepaald.

De analyses zijn uitgevoerd door een door EN-ISO 17025:2005 geaccrediteerd milieulaboratorium. De analysecertificaten zijn opgenomen als bijlage 5.

4 RESULTATEN

4.1 Lokale bodemopbouw en zintuiglijke waarnemingen

In bijlage 3 zijn de boorstaten opgenomen met daarin de plaatselijke bodemopbouw en de overige waarnemingen.

De bodemopbouw ter plaatse kan als volgt worden geschematiseerd:
- tot ongeveer 1,3 m-mv matig fijn zand;
- van ongeveer 1,3 tot ongeveer 2,1 m-mv leem;
- van ongeveer 2,1 tot minimaal 3,3 sterk tot uiterst siltig zand.

De grondwaterstand werd tijdens het veldwerk aangetroffen op een diepte van ongeveer 1,4 m-mv. In het opgepompte grondwater zijn geen afwijkingen waargenomen.

Bij de boringen is de bodem beoordeeld op zintuiglijk waarneembare verontreinigingen. Tijdens de werkzaamheden zijn geen bodemvreemde bijmengingen aangetroffen.

Zowel het maaiveld ter plaatse van de verrichte boringen als de opgeboorde grond is zintuiglijk geïnspecteerd op de aanwezigheid van asbestverdachte materialen. Op het maaiveld en in de opgeboorde grond zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen.

Tabel 4. meetgegevens grondwater

peilbuis	filter (m-mv)	waterstand (m-bopb[3])	toestroming	afgpompt (l)	geleidbaarheid (µS/cm)	troebelheid (NTU)	zuurgraad (pH)
08	2,3-3,3	2,12	goed	5	1600	470	6,58

3: meter minus bovenkant peilbuis

De troebelheid van het grondwater ligt hoger dan de waarde die als normaal wordt geacht (10 NTU). Hierdoor kunnen de concentraties van de organische parameters (zoals minerale olie) hoger uitvallen. De overige waarden kunnen als normaal voor deze omgeving worden beschouwd.

4.2 Analyseresultaten

4.2.1 Toetsingscriteria

Om de mate van verontreiniging van de bodem te kunnen beoordelen, zijn de chemische analyseresultaten van de grond- en grondwatermonsters getoetst aan de richtlijnen die zijn opgesteld door het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, zoals gepubliceerd in de Circulaire bodemsanering 2013 en de achtergrondwaarden zoals gepubliceerd in Regeling bodemkwaliteit (Staatscourant 20 december 2007, 27 juni 2008 en 7 april 2009) en de Indicatieve Referentie Waarden (Staatscourant 16675 uit 2013, bijlage 1, tabel 2).

Bij de toetsingswaarden wordt onderscheid gemaakt tussen de achtergrondwaarde voor grond, de streefwaarde voor grondwater, de tussenwaarde en de interventiewaarde:
Streefwaarde grondwater = niveau met verwaarloosbare risico's
Achtergrondwaarde grond = niveau voor een multifunctionele bodem;
Interventiewaarde = niveau waarboven ernstige vermindering optreedt van de functionele eigenschappen van de bodem

4.2.2 Toetsingsresultaten

De resultaten van de chemische analyses, zoals gegeven in bijlage 4, zijn vergeleken met de toetsingswaarden.

De volgende terminologie wordt in dit rapport gehanteerd met betrekking tot de mate van verontreiniging of verhoging van gehaltes:
licht verontreinigd/verhoogd : gehalte boven de achtergrond-/streefwaarde ($0 < T_{index} < 0,5$)
matig verontreinigd/verhoogd : gehalte tussen de 'tussen'- en interventiewaarde ($0,5 < T_{index} < 1$)
sterk verontreinigd/verhoogd : gehalte hoger dan de interventiewaarde ($T_{index} > 1$).

In de toetsingstabellen in bijlage 5 wordt een overzicht gegeven van de analyseresultaten en wordt beknopt verdere uitleg gegeven aan de resultaten.

Tabel 5. overschrijdingstabel grond

(meng) monster	bijmenging	$T_{index} > 0$	$T_{index} > 0,5$	$T_{index} > 1$
MMbg1	-	-	-	-
MMbg2	-	-	-	-
MMog1	-	-	-	-

Tabel 6. overschrijdingstabel grondwater

peilbuis	filterstelling	$T_{index} > 0$	$T_{index} > 0,5$	$T_{index} > 1$
01VA	2,2-3,2	barium, naftaleen, zink	-	-

4.3 Beschrijving verontreinigingsituatie

Uit de analyseresultaten blijkt dat in de mengmonsters van de boven- en ondergrond geen verontreinigingen zijn aangetoond.

In het grondwatermonster uit peilbuis 08 zijn licht verhoogde concentraties aan barium, naftaleen en zink aangetoond. De verhoogde concentraties aan barium en zink hebben een natuurlijke oorsprong. De verhoogde concentratie aan naftaleen is niet voorhanden.

5 CONCLUSIES

In verband met de voorgenomen nieuwbouw is, in opdracht van MvM Advisering, door ASMA BV een verkennend onderzoek naar bodemverontreiniging uitgevoerd ter plaatse van De Welhaak te Erica. De onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van ongeveer 2750 m^2.

Het verkennend onderzoek heeft als doel de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem te bepalen.

Zowel het maaiveld ter plaatse van de verrichte boringen als de opgeboorde grond is zintuiglijk geïnspecteerd op de aanwezigheid van asbestverdachte materialen. Op het maaiveld en in de grond, ter plaatse van de gegraven gaten is geen asbest aangetroffen.

Uit de analyseresultaten blijkt dat in de grond geen verontreinigingen zijn aangetoond.

In het grondwater zijn licht verhoogde concentraties aan barium, zink en naftaleen aangetoond.

De verhoogde gehalten vormen geen risico voor de volksgezondheid.

Het verkennend bodemonderzoek ter plaatse van de locatie is uitgevoerd volgens de onderzoekshypothese “niet-verdacht”, waarbij geen verontreinigingen verwacht werd. Uit het verkennend bodemonderzoek blijkt dat de milieuhygiënische kwaliteit niet overeenkomt met deze verwachting; er zijn immers meerdere stoffen in verhoogde concentraties in het grondwater aangetroffen. Aanpassing van de hypothese achten we wenselijk. Een nader onderzoek achten wij niet noodzakelijk.

De milieuhygiënische kwaliteit vormt op dit moment geen belemmering voor de voorgenomen nieuwbouw.

Bijlage 1



peilbuis
boring < 0.5m
boring < 1m
boring < 1.5m
boring < 2m
boring > = 2m
inspectiegat
sleuf
slib
depot
overigen

situatie tekening

onderzoek	**Erica**
projectcode	**11360**
datum	**21-10-2021**
paraaf	
schaal	**1:500 op A4**

ASMA Ingenieursbureau

Bijlage 2

Kadastrale kaart

Uw referentie: 11360



0 10 20 30 40 50m

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Emmen
Sectie	G
Perceel	13267

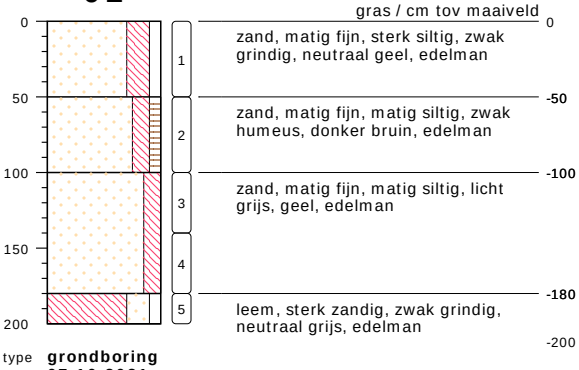
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 oktober 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Bijlage 3

01

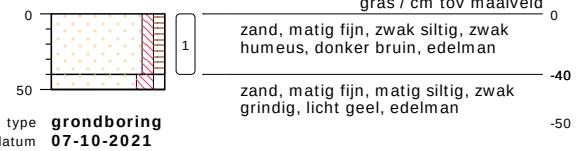


type	**grondboring**
datum	**07-10-2021**
boormeester	**A. Schriemer**
x	**258845.73**
y	**526585.40**



meetpunt 01
30259174

02

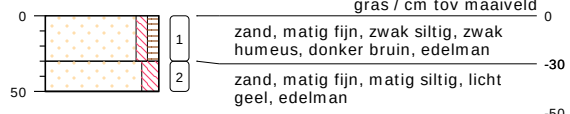


type	**grondboring**
datum	**07-10-2021**
boormeester	**A. Schriemer**
x	**258850.57**
y	**526596.19**



meetpunt 02
30259175

03



type	**grondboring**
datum	**07-10-2021**
boormeester	**A. Schriemer**
x	**258856.76**
y	**526602.28**



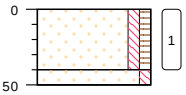
meetpunt 03
30259176

bodemprofielen **schaal 1:50**

onderzoek **Erica**
projectcode **11360**
getekend conform **NEN 5104**

AsmA Ingenieursbureau

04



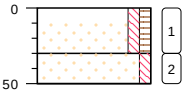
gras / cm tov maaiveld 0
zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, donker bruin, edelman -40
zand, matig fijn, zwak siltig, neutraal geel, beige, edelman -50

type **grondboring**
datum **07-10-2021**
boormeester **A. Schriemer**
x **258857.39**
y **526592.73**



meetpunt 04
30259177

05



gras / cm tov maaiveld 0
zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, donker bruin, edelman -30
zand, matig fijn, zwak siltig, neutraal geel, beige, edelman -50

type **grondboring**
datum **07-10-2021**
boormeester **A. Schriemer**
x **258863.21**
y **526581.41**



meetpunt 05
30259178

06



gras / cm tov maaiveld 0
zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, donker bruin, edelman -50

type **grondboring**
datum **07-10-2021**
boormeester **A. Schriemer**
x **258855.12**
y **526572.17**



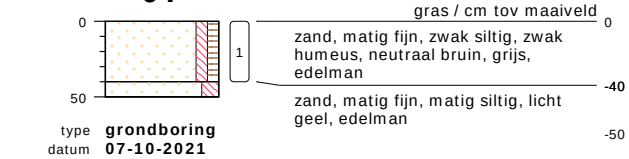
meetpunt 06
30259179

bodemprofielen **schaal 1:50**

onderzoek **Erica**
projectcode **11360**
getekend conform **NEN 5104**

AsmA Ingenieursbureau

07

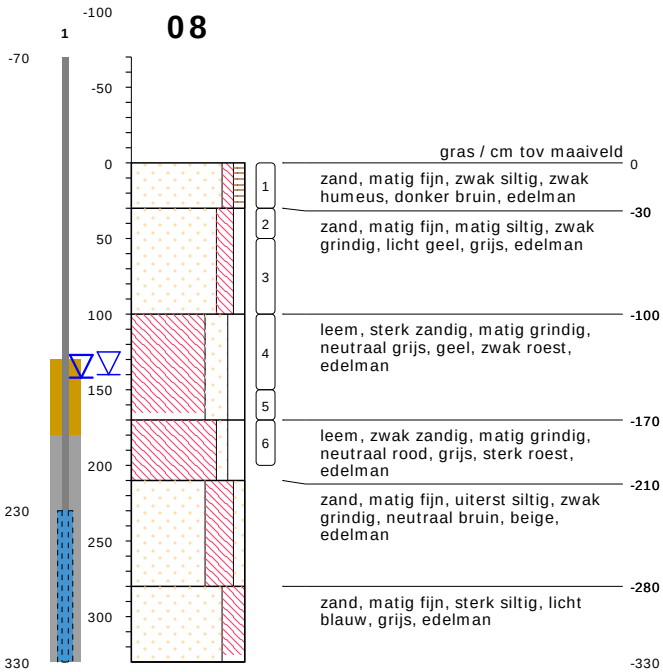


type **grondboring**
datum **07-10-2021**
boormeester **A. Schriemer**
x **258874.39**
y **526601.15**



meetpunt 07
30259180

08



type **peilbuis met 1 filter**
datum **07-10-2021**
boormeester **A. Schriemer**
x **258874.13**
y **526587.76**
glg / ghg **270.00 / 110.00**



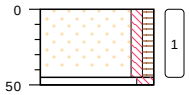
meetpunt 08
30259181

bodemprofielen **schaal 1:50**

onderzoek **Erica**
projectcode **11360**
getekend conform **NEN 5104**

AsmA Ingenieursbureau

09



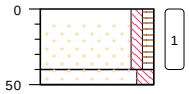
gras / cm tov maaiveld 0
zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, donker bruin, edelman -45
zand, matig fijn, matig siltig, neutraal geel, beige, edelman -50

type **grondboring**
datum **07-10-2021**
boormeester **A. Schriemer**
x **258877.96**
y **526574.27**



meetpunt 09
30259182

10



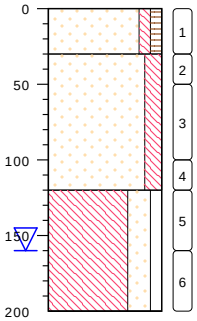
gras / cm tov maaiveld 0
zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, donker bruin, edelman -40
zand, matig fijn, matig siltig, licht geel, grijs, edelman -50

type **grondboring**
datum **07-10-2021**
boormeester **A. Schriemer**
x **258898.59**
y **526570.23**



meetpunt 10
30259183

11



gras / cm tov maaiveld 0
zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, donker bruin, edelman -30
zand, matig fijn, matig siltig, neutraal geel, edelman -120
leem, sterk zandig, zwak grindig, neutraal grijs, edelman -200

type **grondboring**
datum **07-10-2021**
boormeester **A. Schriemer**
x **258885.52**
y **526597.68**



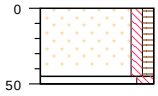
meetpunt 11
30259184

bodemprofielen **schaal 1:50**

onderzoek **Erica**
projectcode **11360**
getekend conform **NEN 5104**

AsmA Ingenieursbureau

12



type	**grondboring**
datum	**07-10-2021**
boormeester	**A. Schriemer**
x	**258902.95**
y	**526587.60**

gras / cm tov maaiveld 0

zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, donker bruin, edelman

-45

zand, matig fijn, matig siltig, neutraal geel, beige, edelman

-50



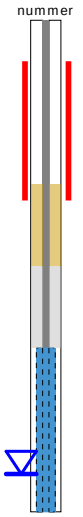
meetpunt 12
30259185

bodemprofielen **schaal 1:50**

onderzoek **Erica**
projectcode **11360**
getekend conform **NEN 5104**

ASMA Ingenieursbureau

PEILBUIS



BORING



links= cm-maaiveld

rechts= cm+ NAP

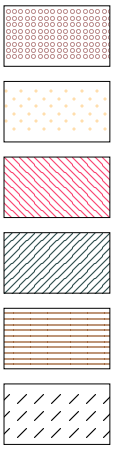
OLIE OP WATER REACTIE



GEUR INTENISTEIT



GRONDSOORTEN



GRIND, grindig (G,g)

ZAND, zandig (Z,z)

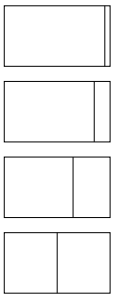
LEEM, siltig (L,s)

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

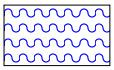
GRADATIE ZAND

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

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Asma BV
Atze Schriemer
Bareveld 5
9512 SB NIEUWEDIEP

Datum	14.10.2021
Relatienr	35006240
Opdrachtnr.	1088578

ANALYSERAPPORT

Opdracht **1088578 Bodem / Eluaat**

Opdrachtgever	35006240 Asma BV
Uw referentie	11360 Erica
Opdrachtacceptatie	08.10.21
Monsternemer	Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij zenden wij u de resultaten van het door u aangevraagde laboratoriumonderzoek.

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

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

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

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

Met vriendelijke groet,

AL-West B.V. Jørgen Smit, Tel. +31/570788120

De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde parameters/resultaten zijn gemarkeerd met het symbool " *) ".

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING
RvA L 005

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Opdracht 1088578 Bodem / Eluaat

Monsternr.	*Monstername*	*Monster beschrijving*
728331	07.10.2021	MMbg1, 01: 0-50, 02: 0-40, 03: 0-30, 04: 0-40, 05: 0-30, 06: 0-50
728338	07.10.2021	MMbg2, 07: 0-40, 08: 0-30, 09: 0-45, 10: 0-40, 11: 0-30, 12: 0-45
728345	07.10.2021	MMog1, 01: 50-100, 01: 100-140, 01: 140-180, 08: 50-100, 11: 50-100, 11: 100-120

		Eenheid	728331 MMbg1, 01: 0-50, 02: 0-40, 03: 0-30, 04: 0-40, 05: 0-30, 06: 0-50		728338 MMbg2, 07: 0-40, 08: 0-30, 09: 0-45, 10: 0-40, 11: 0-30, 12: 0-45		728345 MMog1, 01: 50-100, 01: 100-140, 01: 140-180, 08: 50-100, 11: 50-100, 11: 100-120	
Algemene monstervoorbehandeling								
S	Voorbehandeling conform AS3000		++		++		++	
S	Droge stof	%	89,2		85,0		93,0	
S	IJzer (Fe2O3)	% Ds	<5,0		<5,0		<5,0	
Fracties (sedigraaf)								
S	Fractie < 2 µm	% Ds	2,3		1,5		<1,0	
Klassiek Chemische Analyses								
S	Organische stof	% Ds	3,8	x)	5,9	x)	1,0	x)
Voorbehandeling metalen analyse								
S	Koningswater ontsluiting		++		++		++	
Metalen (AS3000)								
S	Barium (Ba)	mg/kg Ds	<20		<20		<20	
S	Cadmium (Cd)	mg/kg Ds	<0,20		<0,20		<0,20	
S	Kobalt (Co)	mg/kg Ds	<3,0		<3,0		<3,0	
S	Koper (Cu)	mg/kg Ds	6,0		6,7		<5,0	
S	Kwik (Hg)	mg/kg Ds	<0,05		<0,05		<0,05	
S	Lood (Pb)	mg/kg Ds	11		12		<10	
S	Molybdeen (Mo)	mg/kg Ds	<1,5		<1,5		<1,5	
S	Nikkel (AS3000)	mg/kg Ds	<4,0		<4,0		<4,0	
S	Zink (Zn)	mg/kg Ds	20		<20		<20	
PAK (AS3000)								
S	*Anthraceen*	mg/kg Ds	<0,050		<0,050		<0,050	
S	*Benzo(a)anthraceen*	mg/kg Ds	<0,050		<0,050		<0,050	
S	*Benzo-(a)-Pyreen*	mg/kg Ds	<0,050		<0,050		<0,050	
S	*Benzo(ghi)peryleen*	mg/kg Ds	<0,050		<0,050		<0,050	
S	*Benzo(k)fluorantheen*	mg/kg Ds	<0,050		<0,050		<0,050	
S	*Chryseen*	mg/kg Ds	<0,050		<0,050		<0,050	
S	*Fenanthreen*	mg/kg Ds	<0,050		<0,050		<0,050	
S	*Fluorantheen*	mg/kg Ds	<0,050		<0,050		<0,050	
S	*Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen*	mg/kg Ds	<0,050		<0,050		<0,050	
S	*Naftaleen*	mg/kg Ds	<0,050		<0,050		<0,050	
S	**Som PAK (VROM) (Factor 0,7)**	mg/kg Ds	0,35	#)	0,35	#)	0,35	#)
Minerale olie (AS3000/AS3200)								
S	Koolwaterstoffractie C10-C40	mg/kg Ds	<35		66		<35	
	Koolwaterstoffractie C10-C12	mg/kg Ds	<3	*)	<3	*)	<3	*)

De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde parameters/resultaten zijn gemarkeerd met het symbool " *) ".

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING
RvA L 005

DOC-13-17120634-NL-P2

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Opdracht **1088578 Bodem / Eluaat**

	Eenheid	728331 MMbg1, 01: 0-50, 02: 0-40, 03: 0-30, 04: 0-40, 05: 0-30, 06: 0-50	728338 MMbg2, 07: 0-40, 08: 0-30, 09: 0-45, 10: 0-40, 11: 0-30, 12: 0-45	728345 MMog1, 01: 50-100, 01: 100-140, 01: 140-180, 08: 50-100, 11: 50-100, 11: 100-120
Minerale olie (AS3000/AS3200)				
Koolwaterstoffractie C12-C16	mg/kg Ds	**<3** *)	**4** *)	**<3** *)
Koolwaterstoffractie C16-C20	mg/kg Ds	**<4** *)	**6** *)	**<4** *)
Koolwaterstoffractie C20-C24	mg/kg Ds	**<5** *)	**7** *)	**<5** *)
Koolwaterstoffractie C24-C28	mg/kg Ds	**<5** *)	**9** *)	**<5** *)
Koolwaterstoffractie C28-C32	mg/kg Ds	**13** *)	**21** *)	**<5** *)
Koolwaterstoffractie C32-C36	mg/kg Ds	**<5** *)	**12** *)	**<5** *)
Koolwaterstoffractie C36-C40	mg/kg Ds	**<5** *)	**<5** *)	**<5** *)
Polychloorbifenylen (AS3000)				
S *PCB 28*	mg/kg Ds	**<0,0010**	**<0,0010**	**<0,0010**
S *PCB 52*	mg/kg Ds	**<0,0010**	**<0,0010**	**<0,0010**
S *PCB 101*	mg/kg Ds	**<0,0010**	**<0,0010**	**<0,0010**
S *PCB 118*	mg/kg Ds	**<0,0010**	**<0,0010**	**<0,0010**
S *PCB 138*	mg/kg Ds	**<0,0010**	**<0,0010**	**<0,0010**
S *PCB 153*	mg/kg Ds	**<0,0010**	**<0,0010**	**<0,0010**
S *PCB 180*	mg/kg Ds	**<0,0010**	**<0,0010**	**<0,0010**
S **Som PCB (7 Ballschmiter) (Factor 0,7)**	mg/kg Ds	**0,0049** #)	**0,0049** #)	**0,0049** #)

x) Gehaltes beneden de rapportagegrens zijn niet mee inbegrepen.
#) Bij deze som zijn resultaten "<rapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7.
S) Erkend volgens AS SIKB 3000
Verklaring:"<" of n.a. betekent dat het gehalte van de component lager is dan de rapportagegrens.
De parameter-specifieke analytische meetonzekerheid en informatie over de berekeningsmethode zijn op aanvraag beschikbaar, indien de gerapporteerde resultaten boven de parameterspecifieke rapportagegrens liggen.

Het analyseresultaat van PCB 138 is mogelijk overschat vanwege co-elutie met PCB 163
Het organische stof gehalte wordt gecorrigeerd voor het lutum gehalte, als geen lutum bepaald is wordt gecorrigeerd als ware het lutum gehalte 5,4%

Begin van de analyses: 09.10.2021
Einde van de analyses: 14.10.2021

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geanalyseerde monsters. In gevallen waarin het testlaboratorium niet verantwoordelijk was voor de bemonstering, gelden de gerapporteerde resultaten voor de monsters zoals zij zijn ontvangen. .

AL-West B.V. Jørgen Smit, Tel. +31/570788120

De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde parameters/resultaten zijn gemarkeerd met het symbool "*) ".

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING RvA L 005

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Opdracht **1088578 Bodem / Eluaat**

Toegepaste methoden

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

conformNEN-EN12880; AS3000, AS3200; NEN-EN15934 : Droge stof

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

Gelijkwaardig aan NEN 5739 : IJzer (Fe2O3)

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

De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde parameters/resultaten zijn gemarkeerd met het symbool " *) ".

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

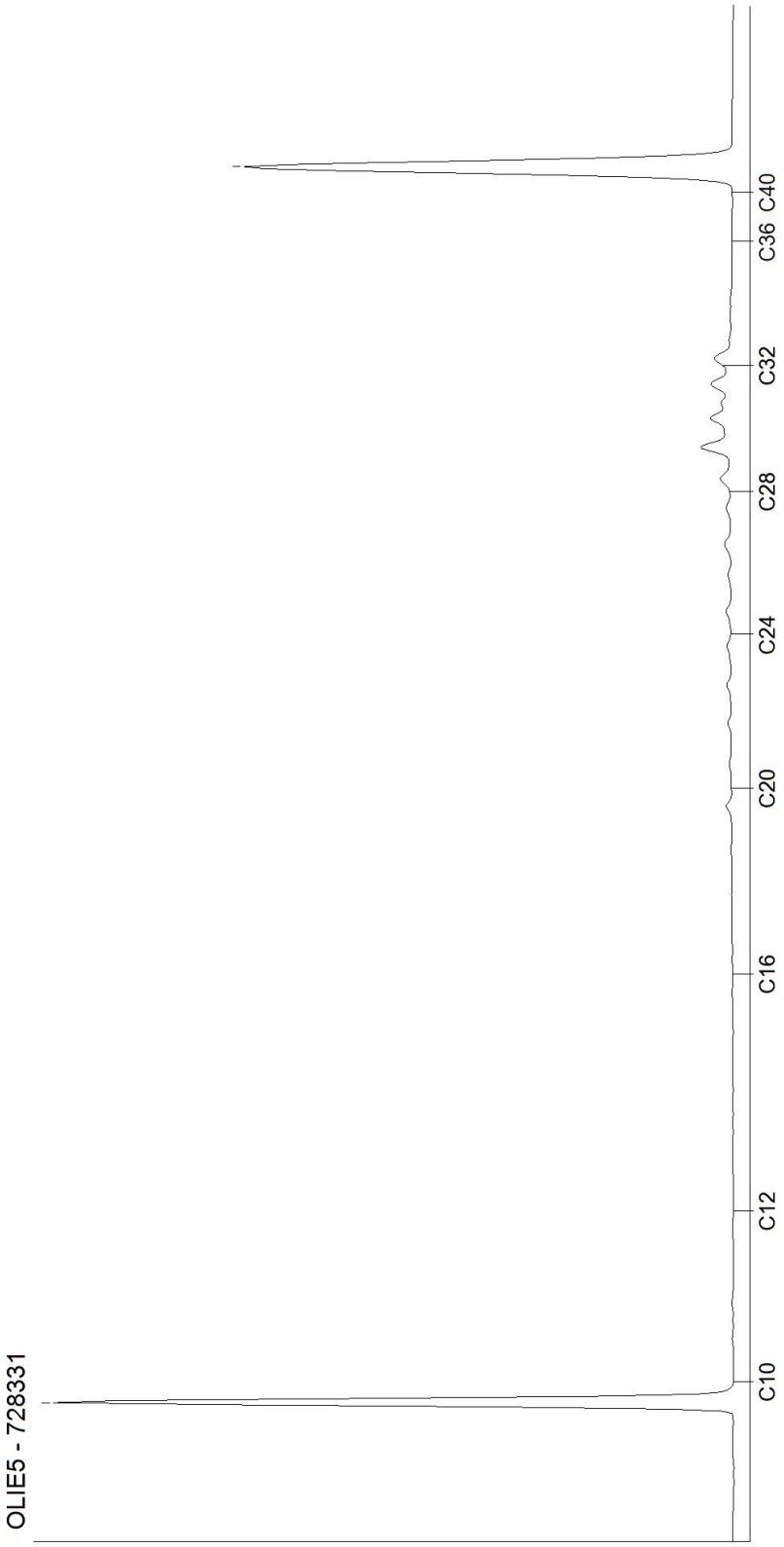
TESTING RvA L 005

AL-West B.V.

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

CHROMATOGRAM for Order No. 1088578, Analysis No. 728331, created at 13.10.2021 07:08:39

Monster beschrijving: MMbg1, 01: 0-50, 02: 0-40, 03: 0-30, 04: 0-40, 05: 0-30, 06: 0-50



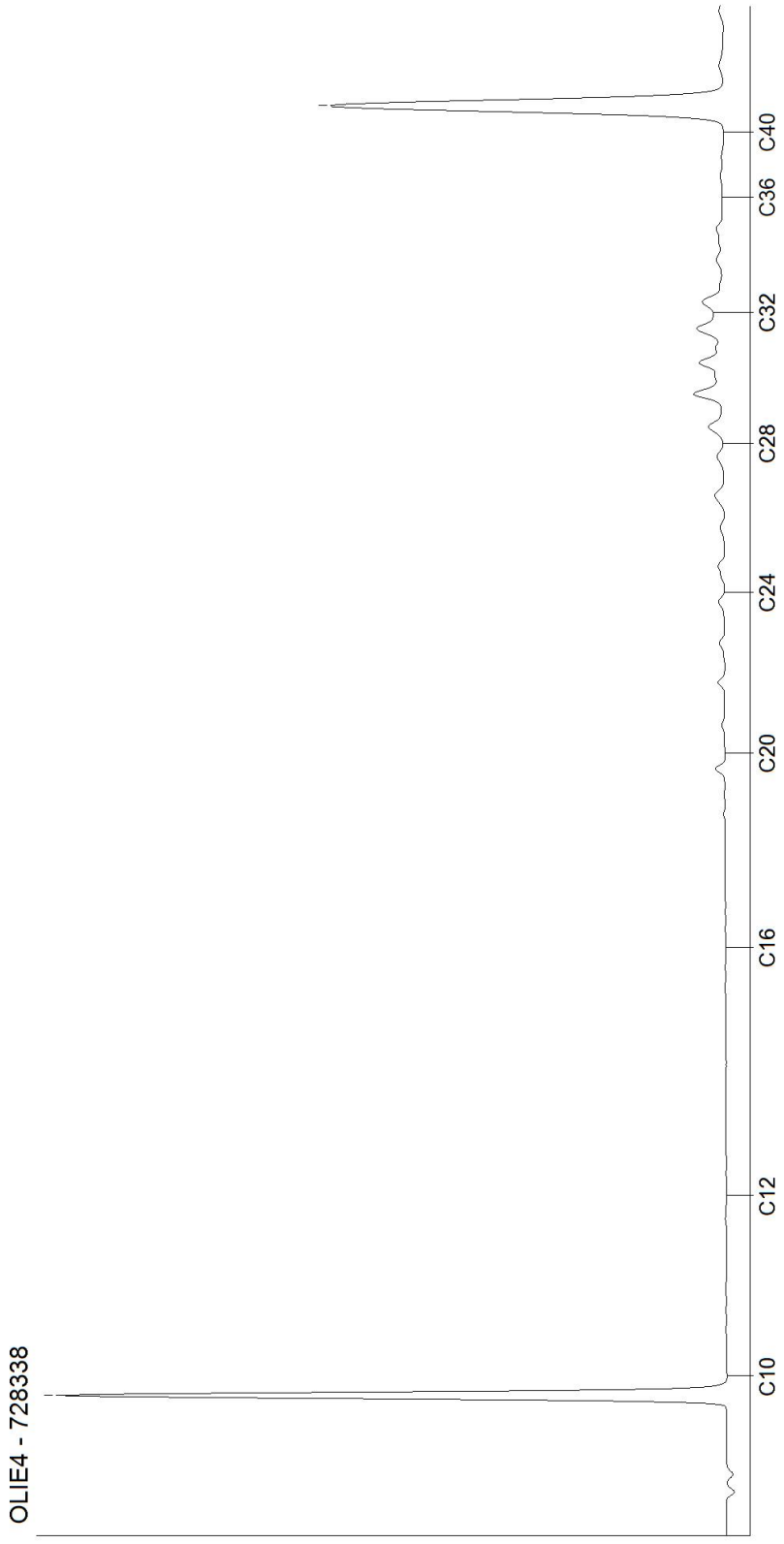
Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

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

CHROMATOGRAM for Order No. 1088578, Analysis No. 728338, created at 13.10.2021 08:30:14

Monster beschrijving: MMbg2, 07: 0-40, 08: 0-30, 09: 0-45, 10: 0-40, 11: 0-30, 12: 0-45



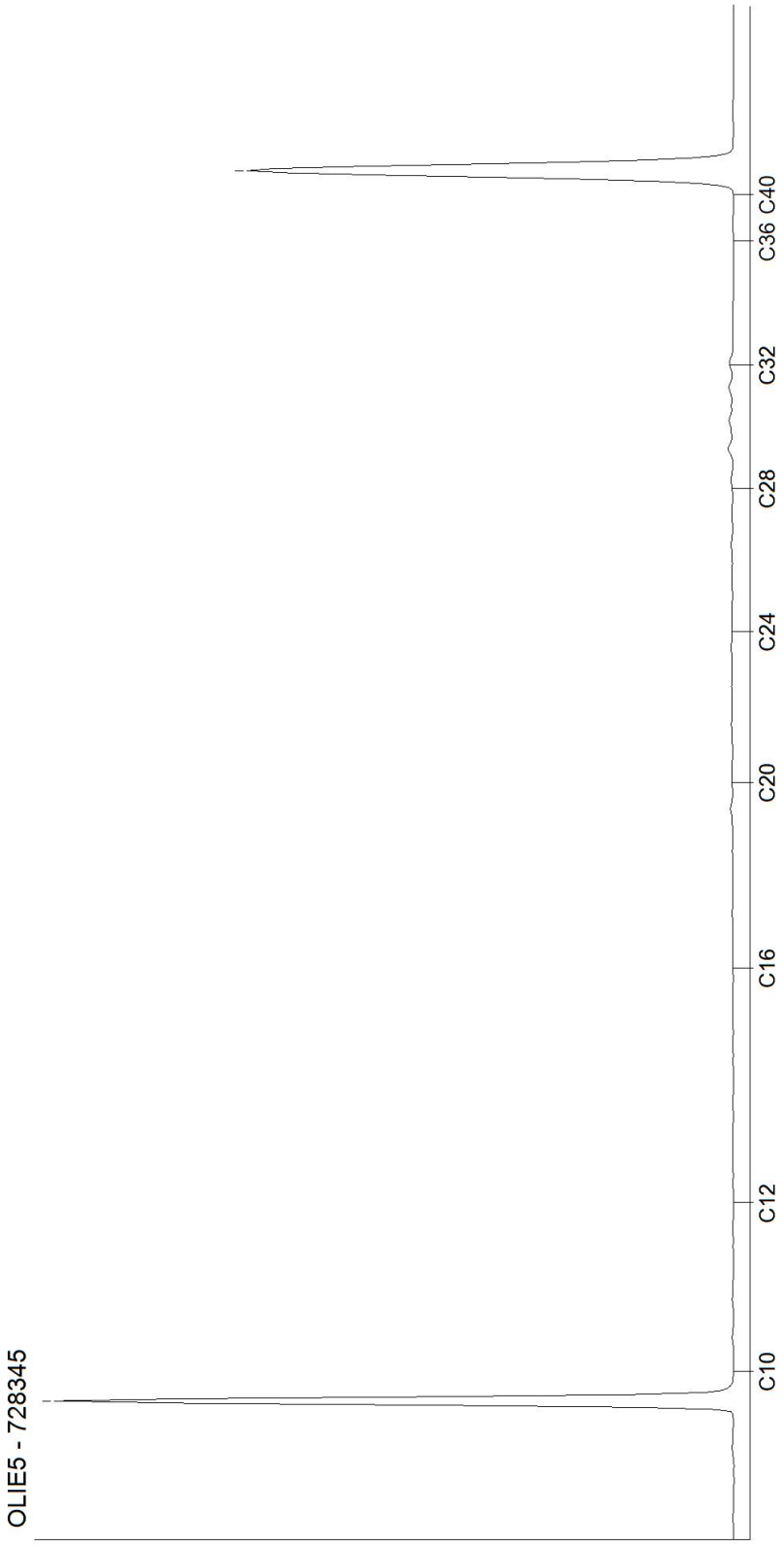
Kamer van Koophandel
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

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

CHROMATOGRAM for Order No. 1088578, Analysis No. 728345, created at 13.10.2021 07:08:40

Monster beschrijving: MMog1, 01: 50-100, 01: 100-140, 01: 140-180, 08: 50-100, 11: 50-100, 11: 100-120



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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

DOC-13-17120692-NL-P3

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Asma BV
Atze Schriemer
Bareveld 5
9512 SB NIEUWEDIEP

Datum	20.10.2021
Relatienr	35006240
Opdrachtnr.	1090668

ANALYSERAPPORT

Opdracht **1090668 Water**

Opdrachtgever	35006240 Asma BV
Uw referentie	11360 Erica
Opdrachtacceptatie	15.10.21
Monsternemer	Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij zenden wij u de resultaten van het door u aangevraagde laboratoriumonderzoek.

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

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

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

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

Met vriendelijke groet,

AL-West B.V. Jørgen Smit, Tel. +31/570788120

De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde parameters/resultaten zijn gemarkeerd met het symbool " *) ".

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING
RvA L 005

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Opdracht **1090668 Water**

Monsternr.	*Monster beschrijving*	*Monstername*	*Monsternamepunt*
740075	Pb08, 08-1: 230-330	14.10.2021	

		Eenheid	740075 Pb08, 08-1: 230-330
Metalen (AS3000)			
S	Barium (Ba)	µg/l	**170**
S	Cadmium (Cd)	µg/l	**<0,20**
S	Kobalt (Co)	µg/l	**6,8**
S	Koper (Cu)	µg/l	**<2,0**
S	Kwik (Hg)	µg/l	**<0,05**
S	Lood (Pb)	µg/l	**<2,0**
S	Molybdeen (Mo)	µg/l	**<2,0**
S	Nikkel (Ni)	µg/l	**7,9**
S	Zink (Zn)	µg/l	**92**
Aromaten (AS3000)			
S	Benzeen	µg/l	**<0,20**
S	Tolueen	µg/l	**<0,20**
S	Ethylbenzeen	µg/l	**<0,20**
S	*m,p-Xyleen*	µg/l	**<0,20**
S	*ortho-Xyleen*	µg/l	**<0,10**
S	**Som Xylenen (Factor 0,7)**	µg/l	**0,21** #)
S	Naftaleen	µg/l	**0,030**
S	Styreen	µg/l	**<0,20**
Chloorhoudende koolwaterstoffen (AS3000)			
S	Dichloormethaan	µg/l	**<0,20**
S	Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	**<0,20**
S	Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	**<0,10**
S	1,1-Dichloorethaan	µg/l	**<0,20**
S	1,2-Dichloorethaan	µg/l	**<0,20**
S	1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	**<0,10**
S	1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	**<0,10**
S	Vinylchloride	µg/l	**<0,20**
S	*1,1-Dichlooretheen*	µg/l	**<0,10**
S	*Cis-1,2-Dichlooretheen*	µg/l	**<0,10**
S	*trans-1,2-Dichlooretheen*	µg/l	**<0,10**
S	**Som cis/trans-1,2-Dichlooretheen (Factor 0,7)**	µg/l	**0,14** #)
S	**Som Dichlooretheen (Factor 0,7)**	µg/l	**0,21** #)
S	Trichlooretheen (Tri)	µg/l	**<0,20**
S	Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	**<0,10**

De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde parameters/resultaten zijn gemarkeerd met het symbool " *) ".

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING
RvA L 005

DOC-13-17155144-NL-P2

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Opdracht 1090668 Water

		Eenheid	740075 Pb08, 08-1: 230-330	
Chloorhoudende koolwaterstoffen (AS3000)				
S	*1,1-Dichloorpropaan*	µg/l	**<0,20**	
S	*1,2-Dichloorpropaan*	µg/l	**<0,20**	
S	*1,3-Dichloorpropaan*	µg/l	**<0,20**	
S	**Som Dichloorpropanen (Factor 0,7)**	µg/l	**0,42**	#)
Broomhoudende koolwaterstoffen				
S	Tribroommethaan (bromoform)	µg/l	**<0,20**	
Minerale olie (AS3000)				
S	Koolwaterstoffractie C10-C40	µg/l	**<50**	
	Koolwaterstoffractie C10-C12	µg/l	**<10**	*)
	Koolwaterstoffractie C12-C16	µg/l	**<10**	*)
	Koolwaterstoffractie C16-C20	µg/l	**<5,0**	*)
	Koolwaterstoffractie C20-C24	µg/l	**<5,0**	*)
	Koolwaterstoffractie C24-C28	µg/l	**<5,0**	*)
	Koolwaterstoffractie C28-C32	µg/l	**<5,0**	*)
	Koolwaterstoffractie C32-C36	µg/l	**<5,0**	*)
	Koolwaterstoffractie C36-C40	µg/l	**<5,0**	*)

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

S) Erkend volgens AS SIKB 3000

Verklaring:"<" of n.a. betekent dat het gehalte van de component lager is dan de rapportagegrens.
De parameter-specifieke analytische meetonzekerheid en informatie over de berekeningsmethode zijn op aanvraag beschikbaar, indien de gerapporteerde resultaten boven de parameterspecifieke rapportagegrens liggen.

Begin van de analyses: 15.10.2021
Einde van de analyses: 20.10.2021

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geanalyseerde monsters. In gevallen waarin het testlaboratorium niet verantwoordelijk was voor de bemonstering, gelden de gerapporteerde resultaten voor de monsters zoals zij zijn ontvangen. .

AL-West B.V. Jørgen Smit, Tel. +31/570788120

De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde parameters/resultaten zijn gemarkeerd met het symbool " *) ".

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING RvA L 005

DOC-13-17155144-NL-P3

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

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Opdracht **1090668 Water**

Toegepaste methoden

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

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

De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde parameters/resultaten zijn gemarkeerd met het symbool " *) ".

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

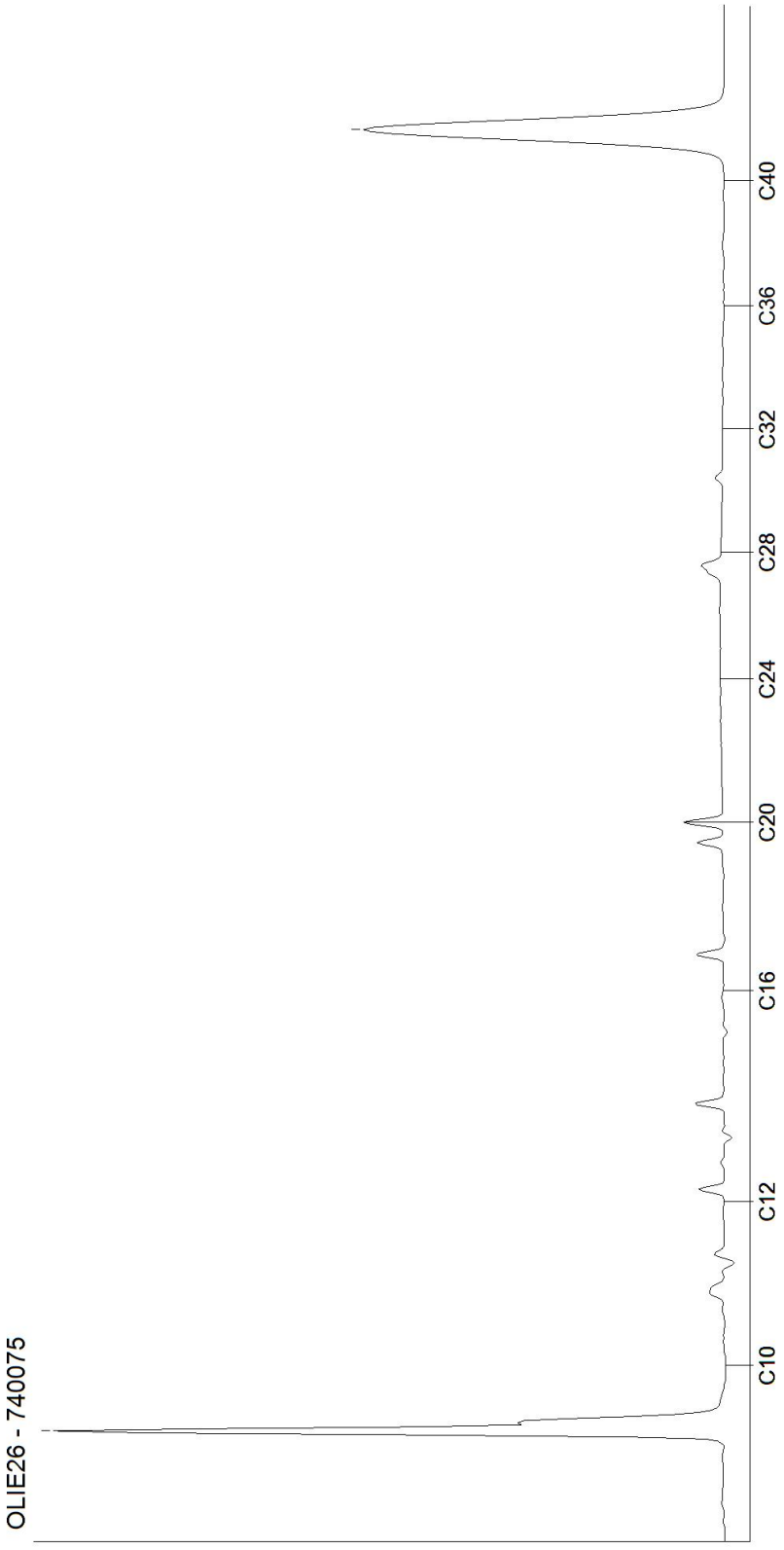
kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING
RvA L 005

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

CHROMATOGRAM for Order No. 1090668, Analysis No. 740075, created at 19.10.2021 10:42:36

Monster beschrijving: Pb08, 08-1: 230-330



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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

DOC-13-17155236-NL-P1

Bijlage 5

Toetsingsinstellingen	
Versie	3.1.0
Toetsingsmethode	Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb [T.12]

De toetsing is uitgevoerd volgens de vigerende wetgeving waarbij gebruik gemaakt is van de BOTOVA webservice (zie https://www.BOTOVA-service.nl/)

Opdracht	
Opdrachtnummer	1088578
Laboratorium	AL-West B.V.
Matrix	Vaste stoffen
Project	11360 Erica
Datum binnenkomst	08.10.2021
Rapportagedatum	14.10.2021
CRM	Jørgen Smit

Monster	
Analysenummer	728331
Monsteromschrijving	MMbg1, 01: 0-50, 02: 0-40, 03: 0-30, 04: 0-40, 05: 0-30, 06: 0-50
Datum monstername	07.10.2021
Monstersoort	Bodem / Eluaat
Versie	1

Gehanteerde waarden voor dit monster		
Humus (%)	3,8	Gemeten waarde
Lutum (%)	2,3	Gemeten waarde

Resultaat voor dit monster	
Toetsingsresultaat	Voldoet aan Achtergrondwaarde

Parameter	Resultaat	Eenheid	Resultaat (G_standaard)	BOTOVA-eenheid	Toetsing	AW	W	IND	IW	T-index	Toets oordeel
IJzer (Fe2O3)	< 5	% Ds	3,5	%							
Fractie < 2 µm	2,3	% Ds	2,3	%							
Zink (Zn)	20	mg/kg Ds	44,7	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	140	200	720	720	-1	<= AW
Barium (Ba)	< 20	mg/kg Ds	52,3	mg/kg							
Kobalt (Co)	< 3	mg/kg Ds	7,15	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	15	35	190	190	-1	<= AW
Koper (Cu)	6	mg/kg Ds	11,6	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	40	54	190	190	-1	<= AW
Nikkel (AS3000)	< 4	mg/kg Ds	7,97	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	35	39	100	100	-1	<= AW
Molybdeen (Mo)	< 1,5	mg/kg Ds	1,05	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	1,5	88	190	190	-1	<= AW
Cadmium (Cd)	< 0,2	mg/kg Ds	0,22	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	0,6	1,2	4,3	13	-1	<= AW
Lood (Pb)	11	mg/kg Ds	16,7	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	50	210	530	530	-1	<= AW
Kwik (Hg)	< 0,05	mg/kg Ds	0,049	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	0,15	0,83	4,8	36	-1	<= AW
Naftaleen	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg							
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg							
Fenanthreen	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg							
Chryseen	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg							
Benzo-(a)-Pyreen	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg							
Benzo(a)ant	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg							
Anthraceen	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg							
Fluorantheer	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg							
Benzo(k)flu	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg							
Benzo(ghi)p	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg							
Koolwaterst C10-C40	< 35	mg/kg Ds	64,5	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	190	190	500	5000	-1	<= AW
Koolwaterst C10-C12	< 3	mg/kg Ds	5,53	mg/kg							
Koolwaterst C12-C16	< 3	mg/kg Ds	5,53	mg/kg							
Koolwaterst C16-C20	< 4	mg/kg Ds	7,37	mg/kg							
Koolwaterst C20-C24	< 5	mg/kg Ds	9,21	mg/kg							
Koolwaterst C24-C28	< 5	mg/kg Ds	9,21	mg/kg							
Koolwaterst C28-C32	13	mg/kg Ds	34,2	mg/kg							
Koolwaterst C32-C36	< 5	mg/kg Ds	9,21	mg/kg							
Koolwaterst C36-C40	< 5	mg/kg Ds	9,21	mg/kg							
PCB 28	< 0,001	mg/kg Ds	1,84	ug/kg							
PCB 52	< 0,001	mg/kg Ds	1,84	ug/kg							
PCB 101	< 0,001	mg/kg Ds	1,84	ug/kg							
PCB 118	< 0,001	mg/kg Ds	1,84	ug/kg							
PCB 138	< 0,001	mg/kg Ds	1,84	ug/kg							
PCB 153	< 0,001	mg/kg Ds	1,84	ug/kg							
PCB 180	< 0,001	mg/kg Ds	1,84	ug/kg							

som 10 polyaromati koolwaterst (VROM)			0,35	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	1,5	6,8	40	40	-1	<= AW
som 7 polychloorb PCB28, 52, 101, 118, 138, 153, 180			12,9	ug/kg	<= Achtergrondwaarde	20	40	500	1000	-1	<= AW

Monster	
Analysenummer	728338
Monsteromschrijving	MMbg2, 07: 0-40, 08: 0-30, 09: 0-45, 10: 0-40, 11: 0-30, 12: 0-45
Datum monstername	07.10.2021
Monstersoort	Bodem / Eluaat
Versie	1

Gehanteerde waarden voor dit monster		
Humus (%)	5,9	Gemeten waarde
Lutum (%)	1,5	Gemeten waarde

Resultaat voor dit monster	
Toetsingsresultaat	Voldoet aan Achtergrondwaarde

Parameter	Resultaat	Eenheid	Resultaat (G_standaard)	BOTOVA-eenheid	Toetsing	AW	W	IND	IW	T-index	Toets oordeel
IJzer (Fe2O3)	< 5	% Ds	3,5	%							
Fractie < 2 µm	1,5	% Ds	1,5	%							
Zink (Zn)	< 20	mg/kg Ds	30,2	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	140	200	720	720	-1	<= AW
Barium (Ba)	< 20	mg/kg Ds	54,2	mg/kg							
Kobalt (Co)	< 3	mg/kg Ds	7,38	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	15	35	190	190	-1	<= AW
Koper (Cu)	6,7	mg/kg Ds	12,2	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	40	54	190	190	-1	<= AW
Nikkel (AS3000)	< 4	mg/kg Ds	8,17	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	35	39	100	100	-1	<= AW
Molybdeen (Mo)	< 1,5	mg/kg Ds	1,05	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	1,5	88	190	190	-1	<= AW
Cadmium (Cd)	< 0,2	mg/kg Ds	0,2	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	0,6	1,2	4,3	13	-1	<= AW
Lood (Pb)	12	mg/kg Ds	17,6	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	50	210	530	530	-1	<= AW
Kwik (Hg)	< 0,05	mg/kg Ds	0,049	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	0,15	0,83	4,8	36	-1	<= AW
Naftaleen	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg							
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg							
Fenanthreen	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg							
Chryseen	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg							
Benzo-(a)-Pyreen	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg							
Benzo(a)ant	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg							
Anthraceen	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg							
Fluorantheer	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg							
Benzo(k)flu	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg							
Benzo(ghi)p	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg							
Koolwaterst C10-C40	66	mg/kg Ds	112	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	190	190	500	5000	-1	<= AW
Koolwaterst C10-C12	< 3	mg/kg Ds	3,56	mg/kg							
Koolwaterst C12-C16	4	mg/kg Ds	6,78	mg/kg							
Koolwaterst C16-C20	6	mg/kg Ds	10,2	mg/kg							
Koolwaterst C20-C24	7	mg/kg Ds	11,9	mg/kg							
Koolwaterst C24-C28	9	mg/kg Ds	15,3	mg/kg							
Koolwaterst C28-C32	21	mg/kg Ds	35,6	mg/kg							
Koolwaterst C32-C36	12	mg/kg Ds	20,3	mg/kg							
Koolwaterst C36-C40	< 5	mg/kg Ds	5,93	mg/kg							
PCB 28	< 0,001	mg/kg Ds	1,19	ug/kg							
PCB 52	< 0,001	mg/kg Ds	1,19	ug/kg							
PCB 101	< 0,001	mg/kg Ds	1,19	ug/kg							
PCB 118	< 0,001	mg/kg Ds	1,19	ug/kg							
PCB 138	< 0,001	mg/kg Ds	1,19	ug/kg							
PCB 153	< 0,001	mg/kg Ds	1,19	ug/kg							
PCB 180	< 0,001	mg/kg Ds	1,19	ug/kg							

som 10 polyaromati koolwaterst (VROM)			0,35	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	1,5	6,8	40	40	-1	<= AW
som 7 polychloorb PCB28, 52, 101, 118, 138, 153, 180			8,31	ug/kg	<= Achtergrondwaarde	20	40	500	1000	-1	<= AW

Monster	
Analysenummer	728345
Monsteromschrijving	MMog1, 01: 50-100, 01: 100-140, 01: 140-180, 08: 50-100, 11: 50-100, 11: 100-120
Datum monstername	07.10.2021
Monstersoort	Bodem / Eluaat
Versie	1

Gehanteerde waarden voor dit monster		
Humus (%)	1	Gemeten waarde
Lutum (%)	< 1	Gemeten waarde

Resultaat voor dit monster	
Toetsingsresultaat	Voldoet aan Achtergrondwaarde

Parameter	Resultaat	Eenheid	Resultaat (G_standaard)	BOTOVA-eenheid	Toetsing	AW	W	IND	IW	T-index	Toets oordeel
IJzer (Fe2O3)	< 5	% Ds	3,5	%							
Fractie < 2 µm	< 1	% Ds	0,7	%							
Zink (Zn)	< 20	mg/kg Ds	33,2	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	140	200	720	720	-1	<= AW
Barium (Ba)	< 20	mg/kg Ds	54,2	mg/kg							
Kobalt (Co)	< 3	mg/kg Ds	7,38	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	15	35	190	190	-1	<= AW
Koper (Cu)	< 5	mg/kg Ds	7,24	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	40	54	190	190	-1	<= AW
Nikkel (AS3000)	< 4	mg/kg Ds	8,17	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	35	39	100	100	-1	<= AW
Molybdeen (Mo)	< 1,5	mg/kg Ds	1,05	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	1,5	88	190	190	-1	<= AW
Cadmium (Cd)	< 0,2	mg/kg Ds	0,24	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	0,6	1,2	4,3	13	-1	<= AW
Lood (Pb)	< 10	mg/kg Ds	11	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	50	210	530	530	-1	<= AW
Kwik (Hg)	< 0,05	mg/kg Ds	0,05	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	0,15	0,83	4,8	36	-1	<= AW
Naftaleen	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg							
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg							
Fenanthreen	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg							
Chryseen	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg							
Benzo-(a)-Pyreen	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg							
Benzo(a)ant	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg							
Anthraceen	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg							
Fluorantheer	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg							
Benzo(k)flu	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg							
Benzo(ghi)p	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg							
Koolwaterst C10-C40	< 35	mg/kg Ds	122	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	190	190	500	5000	-1	<= AW
Koolwaterst C10-C12	< 3	mg/kg Ds	10,5	mg/kg							
Koolwaterst C12-C16	< 3	mg/kg Ds	10,5	mg/kg							
Koolwaterst C16-C20	< 4	mg/kg Ds	14	mg/kg							
Koolwaterst C20-C24	< 5	mg/kg Ds	17,5	mg/kg							
Koolwaterst C24-C28	< 5	mg/kg Ds	17,5	mg/kg							
Koolwaterst C28-C32	< 5	mg/kg Ds	17,5	mg/kg							
Koolwaterst C32-C36	< 5	mg/kg Ds	17,5	mg/kg							
Koolwaterst C36-C40	< 5	mg/kg Ds	17,5	mg/kg							
PCB 28	< 0,001	mg/kg Ds	3,5	ug/kg							
PCB 52	< 0,001	mg/kg Ds	3,5	ug/kg							
PCB 101	< 0,001	mg/kg Ds	3,5	ug/kg							
PCB 118	< 0,001	mg/kg Ds	3,5	ug/kg							
PCB 138	< 0,001	mg/kg Ds	3,5	ug/kg							
PCB 153	< 0,001	mg/kg Ds	3,5	ug/kg							
PCB 180	< 0,001	mg/kg Ds	3,5	ug/kg							

som 7 polychloorb PCB28, 52, 101, 118, 138, 153, 180			24,5	ug/kg	<= Achtergrondwaarde	20	40	500	1000	-1	<= AW
som 10 polyaromati koolwaterst (VROM)			0,35	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	1,5	6,8	40	40	-1	<= AW

Tabelinformatie	
Toetsing BOTOVA	Toetsresultaat uit BOTOVA
AW	Achtergrondwaarden
W	Maximale waarden kwaliteitsklasse wonen
IND	Maximale waarden kwaliteitsklasse industrie
IW	Interventiewaarde
T-index	Index voor de afwijking van Gstandaard tov gemiddelde van Streefwaarde en Interventiewaarde
Toets oordeel	Parameteroordeel op basis van de waarde bij 'T Index'

Tabelinformatie	
Index < 0	GStandaard < AW
0 < Index < 0,5	GStandaard ligt tussen de AW en de oude T
0,5 < Index < 1	GStandaard ligt tussen de oude T en I
Index > 1	I overschreden

Toetsingsinstellingen	
Versie	2.1.0
Toetsingsmethode	Beoordeling kwaliteit van grondwater volgens Wbb [T.13]

De toetsing is uitgevoerd volgens de vigerende wetgeving waarbij gebruik gemaakt is van de BOTOVA webservice (zie https://www.BOTOVA-service.nl/)

Opdracht	
Opdrachtnummer	1090668
Laboratorium	AL-West B.V.
Matrix	Water
Project	11360 Erica
Datum binnenkomst	15.10.2021
Rapportagedatum	20.10.2021
CRM	Jørgen Smit

AL-West B.V. - AL-West B.V. Dortmundstraat 16B NL - 7418 BH Deventer. Tel: +31 570 788110 Fax: +31 570 788108

Monster	
Analysenummer	740075
Monsteromschrijving	Pb08, 08-1: 230-330
Datum monstername	14.10.2021
Monstersoort	Water
Versie	1

Gehanteerde waarden voor dit monster	
Water diep/ondiep	Ondiep

Resultaat voor dit monster	
Toetsingsresultaat	Overschrijding Streefwaarde

Parameter	Resultaat	Eenheid	Resultaat (G_standaard)	BOTOVA-eenheid	Toetsing	SW	IW	IW indic	T-index	Toets oordeel
Kwik (Hg)	< 0,05	µg/l	0,035	ug/l	<= Streefwaarde	0,05	0,3		-1	<= SW
Koper (Cu)	< 2	µg/l	1,4	ug/l	<= Streefwaarde	15	75		-1	<= SW
Kobalt (Co)	6,8	µg/l	6,8	ug/l	<= Streefwaarde	20	100		-1	<= SW
Nikkel (Ni)	7,9	µg/l	7,9	ug/l	<= Streefwaarde	15	75		-1	<= SW
Molybdeen (Mo)	< 2	µg/l	1,4	ug/l	<= Streefwaarde	5	300		-1	<= SW
Zink (Zn)	92	µg/l	92	ug/l	> Streefwaarde	65	800		0,037	> SW en <= T
Cadmium (Cd)	< 0,2	µg/l	0,14	ug/l	<= Streefwaarde	0,4	6		-1	<= SW
Barium (Ba)	170	µg/l	170	ug/l	> Streefwaarde	50	625		0,2	> SW en <= T
Lood (Pb)	< 2	µg/l	1,4	ug/l	<= Streefwaarde	15	75		-1	<= SW
Benzeen	< 0,2	µg/l	0,14	ug/l	<= Streefwaarde	0,2	30		-1	<= SW
Tolueen	< 0,2	µg/l	0,14	ug/l	<= Streefwaarde	7	1000		-1	<= SW
Ethylbenzeen	< 0,2	µg/l	0,14	ug/l	<= Streefwaarde	4	150		-1	<= SW
m,p-Xyleen	< 0,2	µg/l	0,14	ug/l						
ortho-Xyleen	< 0,1	µg/l	0,07	ug/l						
Naftaleen	0,03	µg/l	0,03	ug/l	> Streefwaarde	0,01	70		0,00029	> SW en <= T
Styreen	< 0,2	µg/l	0,14	ug/l	<= Streefwaarde	6	300		-1	<= SW
Dichloormethaa	< 0,2	µg/l	0,14	ug/l	<= Streefwaarde	0,01	1000		-1	<= SW
Trichloormetha (Chloroform)	< 0,2	µg/l	0,14	ug/l	<= Streefwaarde	6	400		-1	<= SW
Tetrachloormet (Tetra)	< 0,1	µg/l	0,07	ug/l	<= Streefwaarde	0,01	10		-1	<= SW
1,1-Dichloorethaan	< 0,2	µg/l	0,14	ug/l	<= Streefwaarde	7	900		-1	<= SW
1,2-Dichloorethaan	< 0,2	µg/l	0,14	ug/l	<= Streefwaarde	7	400		-1	<= SW
1,1,1-Trichloorethaan	< 0,1	µg/l	0,07	ug/l	<= Streefwaarde	0,01	300		-1	<= SW
1,1,2-Trichloorethaan	< 0,1	µg/l	0,07	ug/l	<= Streefwaarde	0,01	130		-1	<= SW
Vinylchloride	< 0,2	µg/l	0,14	ug/l	<= Streefwaarde	0,01	5		-1	<= SW
1,1-Dichlooretheen	< 0,1	µg/l	0,07	ug/l	<= Streefwaarde	0,01	10		-1	<= SW
Cis-1,2-Dichlooretheen	< 0,1	µg/l	0,07	ug/l						
trans-1,2-Dichlooretheen	< 0,1	µg/l	0,07	ug/l						
Trichlooretheen (Tri)	< 0,2	µg/l	0,14	ug/l	<= Streefwaarde	24	500		-1	<= SW
Tetrachloorethe (Per)	< 0,1	µg/l	0,07	ug/l	<= Streefwaarde	0,01	40		-1	<= SW
1,1-Dichloorpropaa	< 0,2	µg/l	0,14	ug/l						
1,2-Dichloorpropaa	< 0,2	µg/l	0,14	ug/l						
1,3-Dichloorpropaa	< 0,2	µg/l	0,14	ug/l						
Tribroommetha (bromoform)	< 0,2	µg/l	0,14	ug/l			630			
Koolwaterstoffr C10-C40	< 50	µg/l	35	ug/l	<= Streefwaarde	50	600		-1	<= SW
Koolwaterstoffr C10-C12	< 10	µg/l	7	ug/l						
Koolwaterstoffr C12-C16	< 10	µg/l	7	ug/l						
Koolwaterstoffr C16-C20	< 5	µg/l	3,5	ug/l						
Koolwaterstoffr C20-C24	< 5	µg/l	3,5	ug/l						

Koolwaterstoffr C24-C28	< 5	µg/l	3,5	ug/l						
Koolwaterstoffr C28-C32	< 5	µg/l	3,5	ug/l						
Koolwaterstoffr C32-C36	< 5	µg/l	3,5	ug/l						
Koolwaterstoffr C36-C40	< 5	µg/l	3,5	ug/l						
som 16 aromatische oplosmiddelen (Bbk, 1-1-2008)			0,77	ug/l				150		
som dichlooretheen-isomeren			0,14	ug/l	<= Streefwaarde	0,01	20		-1	<= SW
som xyleen-isomeren			0,21	ug/l	<= Streefwaarde	0,2	70		-1	<= SW
som 3 dichloorpropan (som 1,1- en 1,2- en 1,3-)			0,42	ug/l	<= Streefwaarde	0,8	80		-1	<= SW

Enkele parameters ontbreken in de volgende somparameters:: som 16 aromatische oplosmiddelen (Bbk, 1-1-2008)

Tabelinformatie	
Toetsing BOTOVA	Toetsresultaat uit BOTOVA
SW	Streefwaarde
IW	Interventiewaarde
IW indic	Indicatief niveau voor ernstige verontreiniging grondwater
T-index	Index voor de afwijking van Gstandaard tov gemiddelde van Streefwaarde en Interventiewaarde
Toets oordeel	Parameteroordeel op basis van de waarde bij 'T Index'

Tabelinformatie	
Index < 0	GStandaard < AW
0 < Index < 0,5	GStandaard ligt tussen de AW en de oude T
0,5 < Index < 1	GStandaard ligt tussen de oude T en I
Index > 1	I overschreden

Bijlage 6

kadaster

BETREFT
Emmen G 13267

UW REFERENTIE
11360

GELEVERD OP
21-10-2021 - 11:31

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11110160196

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
20-10-2021 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
20-10-2021 - 14:59

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Emmen G 13267 Kadastrale objectidentificatie : 054841326770000		
Kadastrale grootte	2.715 m²		
Grens en grootte	Vastgesteld		
Coördinaten	258874 - 526581		
Omschrijving	Perceel grond - gebruik onbekend		
Koopsom	€ 240.000	**Koopjaar**	2021
Ontstaan uit	Emmen G 13054		

AANTEKENINGEN

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

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 80375/184 Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	**Ingeschreven op**	15-01-2021 om 11:42
Naam gerechtigde	Juglans Projectontwikkeling B.V.		
Adres	Zoom 7 9231 DX SURHUISTERVEEN		
Statutaire zetel	SURHUISTERVEEN		
KvK-nummer	64791548 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

Bijlage 2 Ecologisch onderzoek

MILIEU ADVIESBUREAU
Eco Reest

Advies vanuit een groen hart

Quickscan
Wet natuurbescherming
ter plaatse van:

Welhaak
te Erica

projectnummer
211427



TITELBLAD

RAPPORT			
Type onderzoek	Quickscan Wet natuurbescherming		
Locatie onderzoek	Welhaak te Erica		
Projectnummer	211427		
Auteur	Mevr. W.W.M Duijndam		
Controle en vrijgave	Mevr. M. Oudshoorn		
Versie rapport	Versienummer:	Datum:	Reden vervallen:
	1.0	11 november 2021	Vigerende versie
Paraaf vrijgave			

OPDRACHTGEVER	
Naam	Mvm Advisering
Contactpersoon	mevrouw Van Mourik
Adres	Agaatstoep 10 Assen.

UITGEVOERD DOOR

info@ecoreest.nl
www.ecoreest.nl

Kantoor Zuidwolde
Industrieweg 20
7921 JP Zuidwolde
Tel: 0528 373 982

Kantoor Appingedam
Opwierderweg 160
9902 RH Appingedam
Tel: 0596 633 355

Kantoor Almere
Transistorstraat 91-34
1322 CL Almere
036 82 00 397

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

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

Dit onderzoek en advies is tot stand gekomen onafhankelijk van de belangen van de opdrachtgever en derden.

Eco Reest BV is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus en is gemachtigd gebruik te maken van de ontheffingen en correspondentie met bevoegde gezagen van het Netwerk Groene Bureaus met betrekking tot Wet natuurbescherming.

DISCLAIMER

Dit rapport is het resultaat van een quickscan wet natuurbescherming dat is uitgevoerd ter plaatse van Welhaak te Erica, in opdracht van MvM Advisering Ten behoeve van de juiste interpretatie van dit rapport is het noodzakelijk te beschikken over de gehele rapportage, inclusief bijlagen.

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

© 2021 Eco Reest BV.
Gebruik en overname van gegevens alleen toegestaan met volledige bronvermelding.
Wijze van citeren: Eco Reest 2021 Erica_211427_Welhaak_QS

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

INHOUD

1. INLEIDING 4
1.1 Aanleiding en doel 4
1.2 Wettelijk kader 4
1.3 Beschrijving van het plangebied 5
1.4 Voorgenomen werkzaamheden en toekomstige situatie 8

2. INVENTARISATIE EN EFFECTBEOORDELING 10
2.1 Onderzoeksmethoden 10
2.1.1 Bronnenonderzoek 10
2.1.2 Veldinspectie 10
2.1.3 Toetsing 10

3. EFFECTBEOORDELING GEBIEDSBESCHERMING EN HOUTOPSTANDEN 11
3.1 Natura 2000 11
3.2 Natuurnetwerk Nederland 12
3.3 Natuur buiten het NNN 13
3.4 Houtopstanden 14

4. EFFECTBEOORDELING SOORTENBESCHERMING 16
4.1 Flora 16
4.2 Vogels 17
4.3 Vleermuizen 18
4.4 Grondgebonden zoogdieren 19
4.5 Amfibieën 20
4.6 Reptielen 20
4.7 Vissen 20
4.8 Geleedpotigen en slakken 21

5. CONCLUSIE EN ADVIES 22
5.1 Gebiedsbescherming 22
5.2 Soortenbescherming 22
5.3 Advies en vervolgstappen 23
5.3.1 Broedvogels - zonder jaarrond beschermd nest 23
5.3.2 Natuurinclusief bouwen 24
5.3.3 Zorgplicht 24
5.4 Verantwoording 24

LITERATUURLIJST 25

BIJLAGEN
1 Overzicht vrijgestelde soorten provincie Drenthe
2 Lijst vogels met jaarrond beschermde nesten
3 Uittreksel NDFF

1. INLEIDING

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de aanleiding en het doel van het onderzoek en het wettelijk kader. Daarnaast wordt ingegaan op de huidige situatie van het plangebied en de beoogde ontwikkeling.

1.1 Aanleiding en doel

In opdracht van MvM Advisering is door Eco Reest BV een quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd ter plaatse van Welhaak te Erica. Aanleiding tot het onderzoek is de voorgenomen bouw van woningen en de daarbij behorende bestemmingswijziging.

Omdat de ontwikkeling negatieve gevolgen kan hebben op beschermde natuurwaarden, is het voornemen getoetst aan de natuurwet- en regelgeving. Het doel van de quickscan Wet natuurbescherming is inzicht verkrijgen in de mogelijke effecten op beschermde natuurwaarden als gevolg van het plan. Indien negatieve effecten niet zijn te voorkomen, wordt geadviseerd omtrent de vervolgstappen.

1.2 Wettelijk kader

Voor de bescherming van natuurwaarden is de Wet natuurbescherming (Wnb) van toepassing. De Wnb regelt de bescherming van Natura 2000-gebieden, beschermde soorten en houtopstanden. De volledige wetstekst is hier te vinden: https://wetten.overheid.nl/BWBR0037552/2020-01-01. Daarnaast is, in het kader van gebiedsbescherming, ook het Natuurnetwerk Nederland (NNN) relevant.

De quickscan gaat in op de onderdelen gebiedsbescherming (Natura 2000 en NNN), houtopstanden en soortenbescherming.

Natura 2000
Hoofdstuk 2 van de Wnb regelt de bescherming van Natura 2000-gebieden, bestaande uit Vogel- en/of Habitatrichtlijngebieden. Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelen geformuleerd voor bescherming van habitattypen, habitats van soorten en leefgebieden van soorten en vogels.

Vooraf is verplicht te beoordelen of plannen/projecten in of in de nabijheid van Natura 2000-gebieden significant negatieve effecten kunnen hebben. Als uit de beoordeling (voortoets) blijkt dat geen effecten optreden dan kan een plan worden vastgesteld of is een vergunning voor een project of handeling niet nodig. Zijn (significante) effecten niet uit te sluiten dan is een nadere beoordeling en/of een vergunning nodig.

Natuurnetwerk Nederland
De bescherming van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en uitgewerkt in provinciale verordeningen. Provincies wijzen gebieden aan die het NNN vormen. Via de provinciale verordeningen worden, in het belang van de bescherming, instandhouding en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden-, regels gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen.

Voor nieuwe ontwikkelingen binnen het NNN, waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan, geldt een ‘nee, tenzij’-afweging. Dit houdt kortweg in dat significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN niet is toegestaan. Regels voor beoordeling van effecten op het NNN zijn vastgelegd in provinciale verordeningen.

Soortenbescherming
In hoofdstuk 3 van de Wnb is het onderdeel soortenbescherming is opgenomen. De beschermings-regimes ten aanzien van beschermde soorten zijn te onderscheiden in Vogelrichtlijnsoorten (art. 3.1 – 3.4), Habitatrichtlijnsoorten (art 3.5 – 3.9) en nationaal beschermde soorten (art 3.10 – 3.11). Daarnaast is in de Wnb een zorgplichtartikel (1.11) opgenomen ter bescherming van alle in het wild levende flora en fauna.

De Wnb gaat uit van het 'nee, tenzij'-principe. Dit betekent dat activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten in principe verboden zijn. Van dit verbod kan onder voorwaarden worden afgeweken met een ontheffing of een vrijstelling. De provincie Drenthe is bevoegd gezag voor het uitvoeren van de Wet natuurbescherming en heeft voor de implementatie een verordening opgesteld met daarin onder andere een lijst met de vrijgestelde soorten (zie bijlage 1).

1.3 Beschrijving van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Welhaak, in de bebouwde kom van Erica (zie figuur 1.1). Het plangebied betreft een braakliggend en verruigd grasland, geheel omsloten door een hek (gaashek van ongeveer 1,5 meter hoogte, maaswijdte ongeveer 50 mm). Aan de voorzijde van het perceel (noordzijde) is een bomenrij aanwezig. Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig.

De omgeving van het plangebied bestaat uit woningen met tuinen. Omliggend groen is aanwezig in de vorm van bomenrijen en grasland/parken. Zuidelijk gelegen ligt het 'Geert Vos' zwembad, zuidwestelijk gelegen ligt sportclub Erica. Noordwestelijk gelegen ligt een bos met daarachter akkerland en de A37. Het meest nabij gelegen oppervlaktewater betreft een sloot op circa 700 meter afstand. Figuren 1.2 tot en met 1.5 geven een impressie van het plangebied.



Figuur 1.1 Plangebied (rood omkaderd) (bron achtergrondkaart: AmigoCloud).



Figuur 1.2 Overzicht plangebied, vanuit oostelijke richting gezien.



Figuur 1.3 Overzicht plangebied, vanuit westelijke richting gezien.



Figuur 1.4 Bomen met nestkasten aan de noordzijde van het plangebied.



Figuur 1.5 Braamstruiken in de zuidoostelijke hoek van het plangebied.

1.4 Voorgenomen werkzaamheden en toekomstige situatie

De opdrachtgever is voornemens om ter plaatse van het plangebied vijf vrijstaande woningen met aangebouwde garage te realiseren. De woningen worden aan de noordzijde ontsloten op de Welhaak. De woningen worden gasloos en door middel van een elektrische warmtepomp verwarmd worden. Of zonnepanelen geplaatst worden is afhankelijk van de toekomstige bewoners.

Naar verwachting wordt er extra grond opgebracht in verband met de lagere ligging ten opzichte van de directe omgeving.
In de bomenrij aan de noordzijde van het plangebied zullen twee eikenbomen gekapt worden (zie figuur 1.6). De bomenrij aan de zuidzijde blijft behouden. In figuur 1.7 is de voorgenomen situatie weergegeven.

De opdrachtgever is voornemens om te starten met de werkzaamheden zodra de bestemmingsplanprocedure afgerond is, vermoedelijk vanaf april 2022. Er zal enkel overdag, zonder inzet van kunstmatige verlichting gewerkt worden.



Figuur 1.6 De te kappen bomen omcirkeld ter plaatse van het plangebied (bron: Adore Vastgoed.



Figuur 1.7. De te realiseren woningen binnen het plangebied (Bron: Adore Vastgoed, 04-10-2021).

2. INVENTARISATIE EN EFFECTBEOORDELING

2.1 Onderzoeksmethoden

Het onderzoek heeft bestaat uit het raadplegen van beschikbare bestaande bronnen aangevuld met een veldinspectie van het plangebied.

2.1.1 Bronnenonderzoek

Voorafgaand aan het veldbezoek is gestart met een bureaustudie naar het voorkomen van beschermde flora en fauna ter plaatse van het plangebied en de nabije omgeving. Dit bronnenonderzoek heeft bestaan uit het op 7 oktober 2021 opvragen van gegevens van de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) van de afgelopen vijf jaar. Hierin is een overzicht opgevraagd van de ontheffingsplichtige soorten in de Wet natuurbescherming binnen een straal van één kilometer rond het plangebied. Bij het gebruik is rekening gehouden met de juridische houdbaarheid van de gegevens (3-5 jaar). Oudere waarnemingen kunnen worden gebruikt om de ecologische potenties in te schatten. Verder is gebruik gemaakt van bestaande literatuurgegevens (Broekhuizen et al., 2016; Dietz et al., 2011; Uchelen, 2010) en verspreidingsatlas (verspreidingsatlas.nl, ravon.nl). Uit het bronnenonderzoek komen voor dit onderzoek naar voren: gewone vogelmelk, gewone kaardebol, gewone dwergvleermuis, egel, eekhoorn en diverse vogelsoorten met een jaarrond beschermd nest. Voor een volledig overzicht, zie bijlage 3.

Ten aanzien van gebiedsbescherming is aan de hand van (provinciale) kaartenviewers nagegaan of het plangebied en/nabij beschermde gebieden (Natura 2000-gebieden en/of het NNN ligt).

2.1.2 Veldinspectie

Het bezoek is erop gericht om te beoordelen of het plangebied geschikte biotopen bevat voor beschermde dier- en plantensoorten. Hiervoor zijn het plangebied en de directe omgeving onderzocht op potentiële leef- en groeiplaatsen van beschermde dier- en plantensoorten. De waargenomen beschermde soorten zijn vastgelegd.

De uitvoering van het veldbezoek heeft plaatsgevonden op 7 oktober 2021 en is uitgevoerd door een ecoloog van Eco Reest. Het veldbezoek heeft overdag plaatsgevonden. Tijdens de inventarisatie waren de weersomstandigheden als volgt: droog, bewolkt, windkracht 1 Bft, 13°C.

2.1.3 Toetsing

Voor het onderdeel gebiedsbescherming (H3) is ten aanzien van Natura 2000 een voortoets uitgevoerd, waarin is beoordeeld of (significant) negatieve effecten op de beschermde waarden (instandhoudingsdoelen) van Natura 2000-gebieden zijn te verwachten en of er een diepgaandere beoordeling noodzakelijk is. Voor de regels ten aanzien van het NNN is bepaald of mogelijk sprake is van negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN en of vervolgonderzoek nodig is.

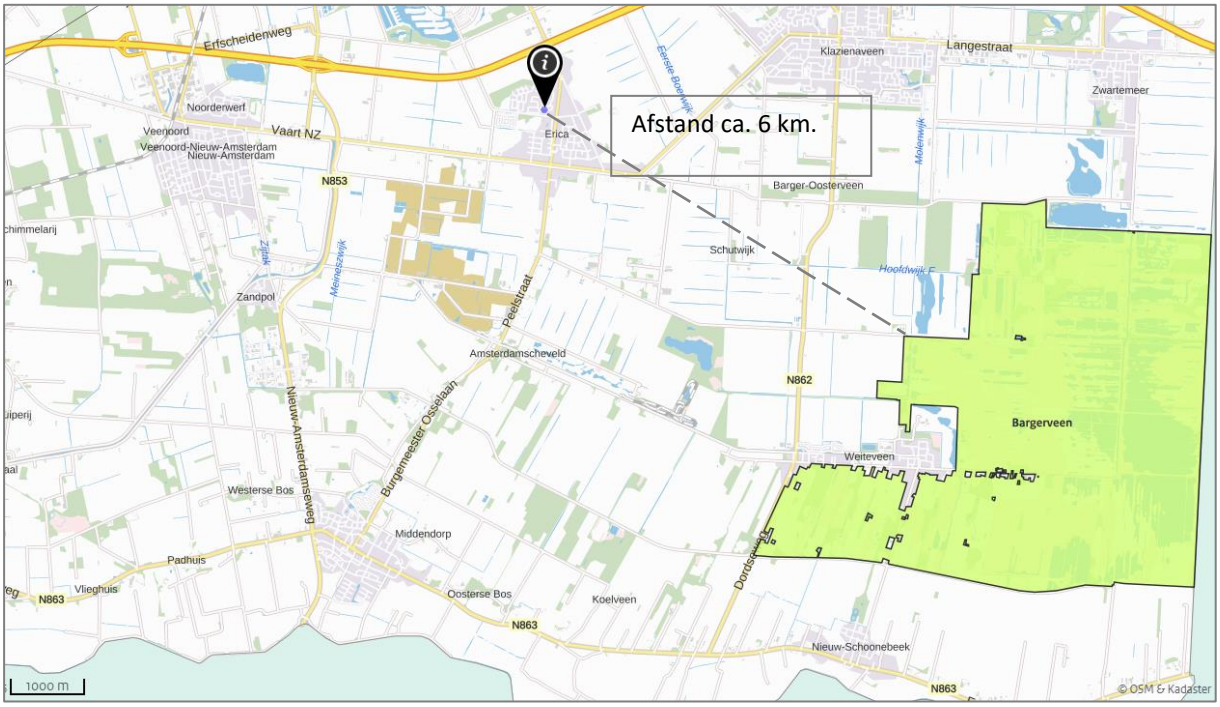
Voor het onderdeel soortenbescherming (H4) is op basis van het bronnenonderzoek en het veldbezoek beoordeeld welke beschermde soorten (mogelijk) aanwezig zijn. Vervolgens is op basis van het voornemen bepaald of en zo ja, welke effecten kunnen optreden op beschermde soorten. Indien sprake is van negatieve effecten is advies gegeven over de te nemen vervolgstappen.

3. EFFECTBEOORDELING GEBIEDSBESCHERMING EN HOUTOPSTANDEN

3.1 Natura 2000

Ligging plangebied t.o.v. Natura 2000-gebieden

Het plangebied ligt buiten de begrenzing van Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft 'Bargerveen' op circa zes kilometer afstand van het plangebied (zie figuur 3.1). Overige Natura 2000-gebieden 'Mantingerzand' en 'Mantingerbos' liggen op circa dertig kilometer afstand.



Figuur 3.1 Globale ligging plangebied (zwarte marker) ten opzichte van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Bargerveen (Bron: RIVM, 2021 - AERIUS Calculator).

Mogelijke effecten

Op basis van de effectenindicator (Broekmeyer et al. 2014, 2006) kan de relevante categorie woningbouw in relatie tot de meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden mogelijk leiden tot: oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring (licht, geluid, optisch, trillingen) en mechanische effecten. Als aanvulling hierop kan ook sprake zijn van verzuring/vermesting als gevolg van stikstofdepositie.

Effectbeoordeling

Aangezien het plangebied buiten de begrenzing van Natura 2000-gebied ligt, is er geen sprake van direct negatieve effecten zoals oppervlakteverlies, versnippering en mechanische effecten. De mogelijke effecten beperken zich zodoende tot externe werking.

Op basis van bekende verstoringsafstanden tot maximaal 1.500 meter (Vegte et al., 2014; Broekmeyer et al. 2014 en Krijgsveld et al., 2008) en de afstanden tot de meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden (circa zes kilometer), is geen sprake van (tijdelijke) verstoring op Natura 2000-gebieden.

Ook ontbreken ecologische relaties tussen het plangebied en Natura 2000-gebieden. De aangewezen doelsoorten van de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden zijn gebonden aan specifieke biotopen

(Min LNV, 2021). De doelsoorten van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (Bargerveen) zijn voornamelijk gebonden aan open water, (riet)moerassen en open (heischrale)landschappen. Dergelijke biotopen zijn niet binnen en in de directe omgeving van het plangebied aanwezig. Gezien de habitateisen van de doelsoorten en de terreinkenmerken van het plangebied (binnen bebouwde kern en nabij verstoringsbronnen bebouwing/wegen/opgaand groen) worden de doelsoorten niet binnen en in de directe omgeving van het plangebied verwacht. Er is zodoende geen sprake van (tijdelijke) verstoring op instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden.

Eventuele trillingen in geval van heiwerkzaamheden hebben gezien de beperkte reikwijdte en de afstand tot het Natura 2000-gebied Bargerveen (circa zes kilometer) geen effect. De tijdelijke realisatiefase en het toekomstig gebruik kunnen zorgen voor extra stikstofdepositie. De overige effecten verontreiniging en verdroging zijn gezien de uitvoeringswijze (wo. milieueisen machinerie) niet aan de orde.

Effecten stikstofdepositie
Door de voorgenomen ontwikkeling kan in de realisatie- en/of de gebruiksfase stikstofdepositie ontstaan. Emissie van stikstofoxiden ontstaat onder andere door verbranding van fossiele brandstoffen bij stook van cv-installaties, in het verkeer of door inzet van mobiele machines. Stikstofdepositie kan tot vele kilometers ver reiken en negatieve (verzurende/vermestende) effecten hebben op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden.

Met de inwerkingtreding van de nieuwe stikstofwet (Wet stikstofreductie en natuurverbetering) geldt er per 1 juli 2021 een vrijstelling voor de tijdelijke realisatiefase ten aanzien van bouw-, sloop- en eenmalige aanlegactiviteiten (Staatsblad, 2021a,b). Het aspect stikstofdepositie speelt hierdoor in het vergunningentraject alleen nog een rol in de gebruiksfase.

In de toekomstige gebruiksfase is sprake van toevoeging van woningen met bijbehorend verkeer. De te verwachten toename van stikstofemissies is echter gering. De te realiseren woningen worden namelijk gasloos, zodat hooguit sprake is van een beperkte emissie als gevolg van bewoning (eventuele houtkachel, sfeerverwarming, bbq) (Hoekstra et al., 2018). De toekomstige verkeersgeneratie behelst circa 43 extra verkeersbewegingen per dag, uitgaand van maximaal 8,6 verkeersbewegingen per etmaal voor het type vrijstaand koophuis (CROW, 2018). Gezien de korte route van en naar de dichtstbijzijnde ontsluitingsweg vanwaar het extra verkeer opgaat in het heersende verkeersbeeld (Havenstraat op circa 450 meter) en de afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (Bargerveen op circa zes kilometer afstand) zal emissie afkomstig van het verkeer niet reiken tot Natura 2000-gebieden.

Het toekomstige gebruik van het plangebied als gevolg van vijf woningen heeft naar verwachting geen negatief effect als gevolg van stikstofdepositie op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden. Met behulp van het rekenmiddel AERIUS Calculator kan dit eventueel (juridisch) inzichtelijk worden gemaakt.

3.2 Natuurnetwerk Nederland

Ligging plangebied t.o.v. het NNN
Op de kaart in figuur 3.2 is te zien dat het plangebied niet binnen het Natuurnetwerk Nederland (NNN) ligt. Het dichtstbijzijnde NNN-gebied ligt op circa drie kilometer afstand. Andere NNN-gebieden liggen op circa vier kilometer en zes kilometer.



Figuur 3.2 Ligging plangebied (rode marker) ten opzichte van het NNN (groen). Bron: provincie Drenthe - Geoportaal, 2021.

Effectbeoordeling
In voorliggend geval is er sprake van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, er is namelijk sprake van een bestemmingsplanwijziging voor de beoogde nieuwbouw. Het plangebied ligt echter buiten het NNN, zodat een verdere NNN-toets niet nodig is. Ook kent de provincie Drenthe geen externe werking ten aanzien van het NNN-beleid (Provincie Drenthe, 2021a).

Ook in het kader van een goede ruimtelijke ordening is, gezien de ruimte afstand (circa drie kilometer), de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling en het tussenliggende bebouwde gebied dat een afschermende werking heeft, geen sprake van aantasting van wezenlijke waarden en kenmerken van het NNN. Vervolgstappen ten aanzien van het NNN zijn niet aan de orde.

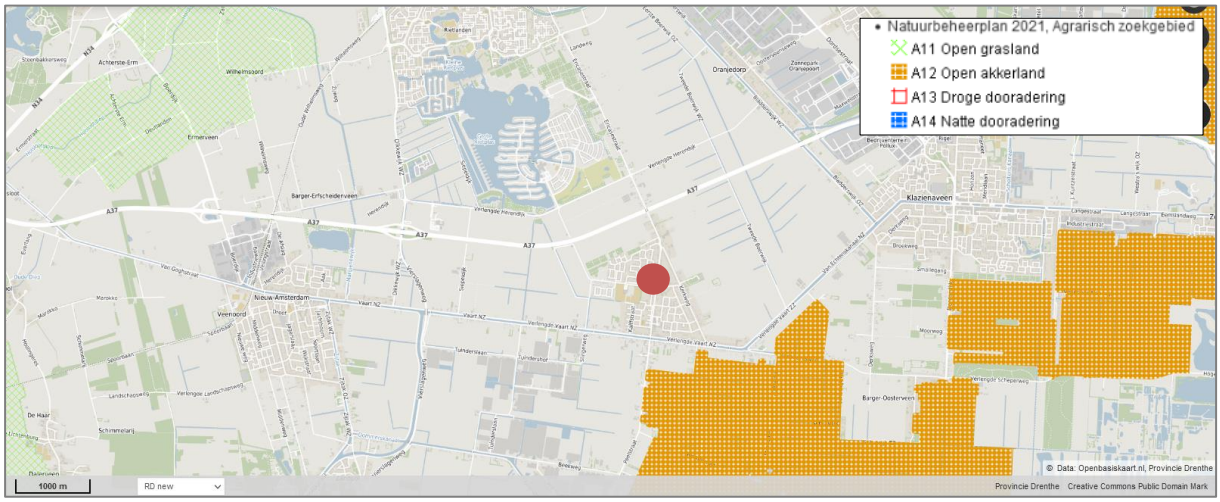
3.3 Natuur buiten het NNN

Ligging plangebied t.o.v. natuur buiten het NNN
In het Drentse ruimtelijk beleid is naast bescherming van natuur binnen het NNN ook aandacht voor bescherming van natuur buiten het NNN, namelijk in bijzonder provinciale natuurgebieden, ecologische verbindingen en ganzenrustgebieden (Provincie Drenthe – Omgevingsvisie, 2018).

Daarnaast zijn in het kader van agrarisch natuurgebieden zoekgebieden voor ontwikkeling/behoud van leefgebieden (open grasland, open akkerland, droge en natte dooradering) aangewezen. Het agrarisch natuurbeheer wordt ingezet voor de instandhouding van (inter)nationaal beschermde soorten, waar Drenthe een verantwoordelijkheid in heeft en aangevuld met soorten die voor kenmerkend zijn voor natuur en landschap in Drenthe (Provincie Drenthe, 2021b).

Effectbeoordeling
In Drenthe is momenteel één gebied aangewezen als bijzonder provinciaal natuurgebied: Landgoed Overcingel. Dit gebied ligt in Assen, op meer dan 40 kilometer afstand. Ook ligt het plangebied niet in/nabij ecologische verbindingen en ganzenrustgebieden (Provincie Drenthe – Omgevingsvisie,

2018). In Drenthe is alleen het Leekstermeer als ganzenrustgebied aangewezen. Daarnaast ligt het plangebied ruim buiten de aangewezen agrarisch leefgebieden (zie figuur 3.3).



Figuur 3.3 Ligging plangebied (rode stip) ten opzichte van zoekgebieden voor agrarische leefgebieden (Bron: Provincie Drenthe – Kaart Natuurbeheerplan 2021).

Gezien de afstanden tot deze gebieden en het tussenliggende bebouwde gebied dat een afschermde werking heeft, is geen sprake van negatieve effecten. Vervolgstappen ten aanzien van natuur buiten het NNN zijn niet aan de orde.

3.4 Houtopstanden

Binnen het plangebied wordt ten behoeve van het plan opgaand groen verwijderd. Het betreft twee bomen (Amerikaanse eik) in een rijbeplanting (zie ook paragraaf 1.3).

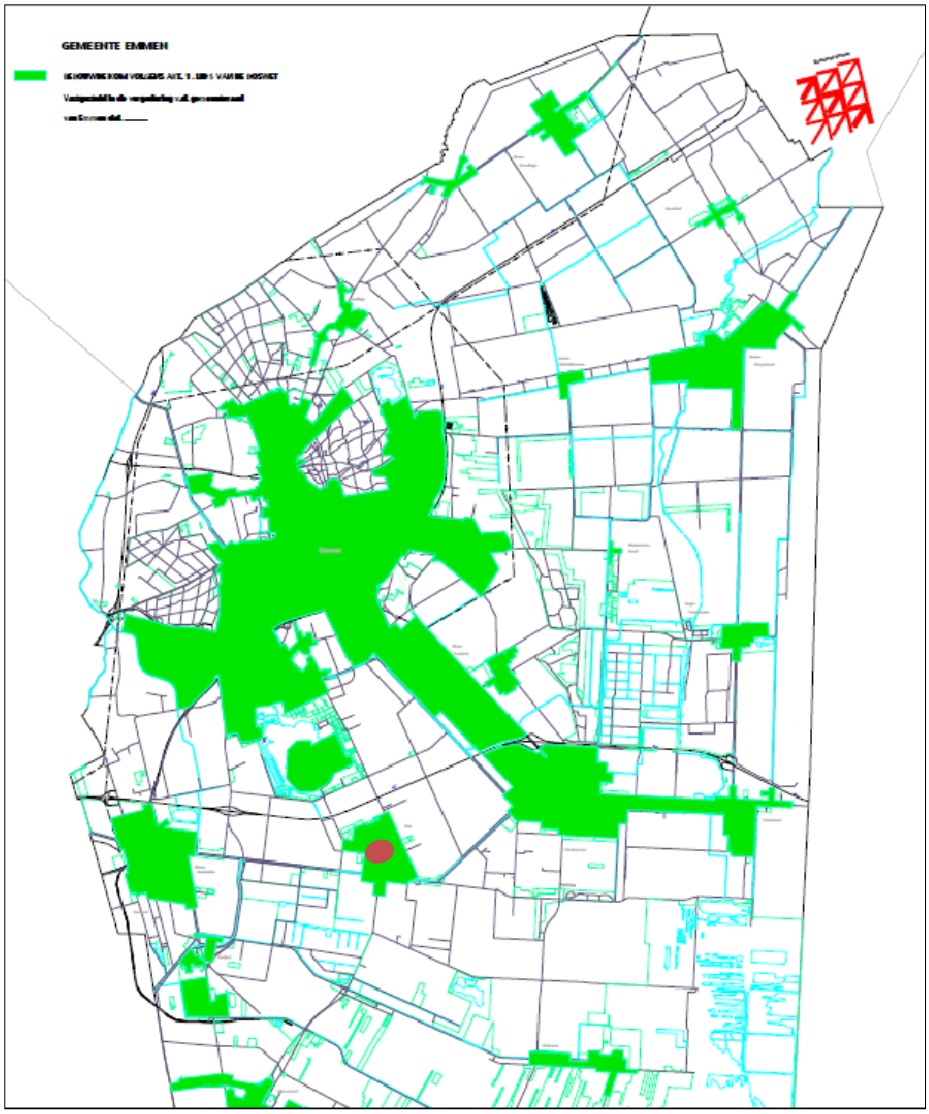
Er is sprake van beschermde houtopstanden in het kader van de Wet natuurbescherming indien:

- de houtopstand buiten de 'bebouwde kom Wet natuurbescherming' ligt, en
- de houtopstand groter is dan 10 are (1.000 m^2) of het om bomen gaat in een rijbeplanting van meer dan 20 bomen.

Het plangebied ligt binnen de begrenzing bebouwde kom Boswet van de gemeente Emmen (zie figuur 3.4). De Boswet is in 2017 opgegaan in de Wet natuurbescherming. De gemeente Emmen geeft aan dat er geen noodzaak is voor wijziging van de begrenzing onder de vigerende Wet natuurbescherming. Voor de beoordeling is zodoende uitgegaan van deze begrenzing.

Op basis van de ligging binnen de grens bebouwde kom kan geconcludeerd worden dat het beschermingsregime van de Wet natuurbescherming ten aanzien van houtopstanden niet geldt. Vervolgstappen in het kader van de Wet natuurbescherming zijn zodoende niet aan de orde.

Vanuit gemeentelijk beleid ten aanzien van bomenkap zijn ook geen vervolgstappen aan de orde. De gemeente Emmen geeft aan dat bomen zonder vergunning gekapt mogen worden als deze niet op de lijst 'Beschermde en Monumentale Bomen' (Gemeente Emmen, 2021) staan. De (mogelijk) te kappen bomen binnen het plangebied staan niet in deze lijst vermeld. Vervolgstappen ten aanzien van de beoogde bomenkap zijn zodoende niet aan de orde.



Figuur 3.4 Globale ligging plangebied (rode stip) binnen grens bebouwde kom Boswet gemeente Emmen (groen) (bron: Gemeente Emmen, z.d.).

4. EFFECTBEOORDELING SOORTENBESCHERMING

In dit hoofdstuk zijn de effecten van de voorgenomen werkzaamheden in relatie tot de resultaten van de inventarisatie gepresenteerd.

4.1 Flora

De veldinspectie is uitgevoerd na het bloeiseizoen van vele soorten planten. Desondanks is op basis van de terreinkenmerken en aangetroffen soorten een goed beeld verkregen van de potentie voor beschermde flora. Daarnaast stonden enkele soorten nog in bloei en alle bomen hadden nog blad. In het plangebied zijn gedurende de veldinspectie geen beschermde soorten aangetroffen en worden gezien de terreinkenmerken en aangetroffen soorten ook niet verwacht.

Het plangebied bestaat uit braakliggend verruigd terrein welke niet beheerd wordt. Waargenomen gedurende de veldinspectie zijn braamstruiken (figuur 1.5), brandnetels, jonge wilgenboompjes, meidoorn, jakobskruiskruid (figuur 4.1), oranje havikskruid, wilde aardbei, hulst, vlasbekje, gewone smeerwortel en late guldenroede. Overheersend zijn grassoorten. De waargenomen soorten duiden vooral op voedselrijke omstandigheden met enkele plekken zandige voedselarme plekken. Aan de voorzijde van het plangebied staan Amerikaanse eikenbomen.

De NDFF geeft in de omgeving aanwezigheid van gewone vogelmelk en grote kaardebol (bijlage 3, NDFF 2021). Incidente groeiplaatsen kunnen gezien de ecologie van de soorten (Flora van Nederland, Z.D.) binnen het plangebied niet geheel uitgesloten worden.
Gewone vogelmelk komt vooral voor op (matig) voedselrijke vochtig land en hier en daar in de uiterwaarden en in wegbermen (Flora van Nederland (Z.D.). Grote kaardenbol groeit op vochtige, matige voedselrijke tot voedselrijke bodems. De soort komt voor in verstoorde wegbermen, braakterreinen en in verstoorde graslanden. Deze soorten waren echter onder de eerdere Flora- en faunawet beschermd (tabel 1-soorten), maar zijn onder de vigerende Wet natuurbescherming niet meer beschermd. Vervolgstappen ten aanzien van flora zijn niet aan de orde.



Figuur 4.1 Jakobskruiskruid en smalle weegbree.

4.2 Vogels

De veldinspectie is begin oktober uitgevoerd, na het broedseizoen van de meeste soorten vogels. Broedende vogels zijn daardoor niet of nauwelijks meer waar te nemen. Desondanks kan er op basis van de veldinspectie een goed beeld verkregen worden van de geschiktheid voor vogelsoorten.

Soorten met een jaarrond beschermd nest: categorie 1-4 soorten
Tijdens de veldinspectie zijn er geen vogels of nesten van vogels met jaarrond beschermd nest waargenomen. Door het ontbreken van bebouwing ter plaatse van het plangebied zijn gebouwbewonende vogelsoorten zoals in de omgeving bekende huismus (NDFF, 2021, bijlage 3) uitgesloten. De in de omgeving bekende boombewonende soorten als buizerd, roek en havik (NDFF, 2021, bijlage 3) zijn binnen het plangebied uitgesloten. Roeken broeden in kolonies, nesten zijn niet aangetroffen in de directe omgeving van het plangebied. Overige boomgebonden soorten zoals buizerd en havik zullen gezien de omgeving (bebouwde kom, veel verstoring) niet tot broeden komen binnen het plangebied. Ook zijn geen vaste rustplaatsen van uilen aanwezig, er zijn geen sporen van aanwezigheid (uitwerpselen, prooiresten) aangetroffen.

In de directe omgeving van het plangebied kunnen soorten met jaarrond beschermd nest tot broeden komen in de bomenrijen of in nabijgelegen woningen. Wanneer de voorgenomen werkzaamheden binnen het broedseizoen uitgevoerd worden, kan mogelijk verstoring van broedgevallen optreden. Een overtreding op de Wet natuurbescherming is dan niet uitgesloten. Eventuele overtreding kan voorkomen worden door buiten het broedseizoen te werken.

Soorten met een jaarrond beschermd nest: categorie 5 soorten
Gedurende de veldinspectie is een ekster overvliegend waargenomen. Ekster valt onder categorie 5 vogelsoorten (bijlage 2). Nesten van categorie 5 vogelsoorten zijn jaarrond beschermd wanneer onvoldoende alternatieve nestlocaties overblijven in de omgeving. Hoewel deze soorten vaak terugkeren naar de plaats waar zij het voorgaande jaar hebben gebroed, beschikken ze wel over voldoende flexibiliteit om zich elders te vestigen.
Eksters kunnen tot broeden komen in de bomen in het plangebied. Ook in de aanwezige nestkasten kunnen soorten als kool- en pimpelmees tot broeden komen. Gedurende de veldinspectie zijn echter geen nesten aangetoond binnen het plangebied. Verstoring van broedgevallen is toegestaan, zolang het geen wezenlijke invloed heeft op de gunstige staat van instandhouding.

Voor de in de nabijheid bekende categorie 5 soorten (NDFF, 2021) zijn in de omgeving van het plangebied voldoende alternatieven aanwezig. Alternatieve broedlocaties zijn aanwezig in de vorm van bomen. Wanneer de reeds aanwezige nestkasten buiten het broedseizoen verplaatst worden naar een andere geschikte locatie zijn vervolgstappen ten aanzien van soorten met jaarrond beschermde nesten niet aan de orde.

Soorten zonder jaarrond beschermd nest
Binnen het plangebied kunnen vogels in het aanwezige opgaand groen (bramenstruiken, jonge bomen, hagen) tot broeden komen. Een houtduif is broedend waargenomen in een van de bomen, zie figuur 4.4. Ook is een roodborstje en kauw waargenomen. Grondbroedende vogels worden gezien de terreinkenmerken niet geheel uitgesloten.

Voor alle inheemse vogelsoorten geldt een verbod op handelingen die soorten, nesten, eieren of vaste rust- of verblijfplaatsen beschadigen. Verstoring van broedgevallen is toegestaan zolang dit geen wezenlijke invloed heeft op de gunstige staat van instandhouding.



Figuur 4.4 Nest houtduif in bomenrij aan noordzijde van het plangebied.

Foerageergebied
Diverse vogelsoorten maken mogelijk gebruik van het plangebied om te foerageren. Gezien de beperkte afmetingen van het plangebied en het in de omgeving beschikbaar zijn van alternatieve foerageergebieden (akkerland, parkjes) zal het hier niet om essentiële foerageergebieden gaan.

4.3 Vleermuizen

Verblijfplaatsen
Vleermuizen hebben hun verblijfplaatsen in gebouwen en/of bomen. Aangezien bebouwing binnen het plangebied ontbreekt, zijn verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen uitgesloten. Tijdens het veldbezoek is vastgesteld dat de bomen aan de noord- en zuidzijde van het plangebied geen potentiële verblijfplaatsen bevatten voor boombewonende vleermuizen. De bomen hebben geen loszittende schorsdelen, tevens zijn geen holtes of gaten waargenomen in de bomen.

In de omgeving van het plangebied kunnen vleermuizen verblijfplaatsen hebben in de woningen, zie figuur 4.5. De woningen in de omgeving zijn potentieel geschikt voor de in de omgeving bekende gewone dwergvleermuis (NDFF, 2021, bijlage 3). Dit zal met de voorgenomen werkzaamheden niet wijzigen. Wanneer er overdag gewerkt wordt en er geen gebruik wordt gemaakt van verlichting tussen zonsondergang en zonsopkomst in de actieve periode van vleermuizen, wordt een negatief effect op deze mogelijke verblijfplaatsen niet verwacht. Ook blijft, op basis van het ontwerp (figuur 1.7), voldoende vrije vliegruimte over voor het in- en uitvliegen. Vervolgstappen ten aanzien van verblijfplaatsen van vleermuizen zijn zodoende niet aan de orde.



Figuur 4.5 Woningen in de omgeving zijn potentieel geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen. Toegang tot het gebouw kan mogelijk verkregen worden via kantpannen, loodslabben, nokpannen en open stootvoegen.

Vliegroute

De straten en bosschages in de omgeving vormen lijnvormige elementen die als vliegroute kunnen worden gebruikt door vleermuizen. De aanwezigheid van vliegroutes kan niet worden uitgesloten. Echter zal het hier gezien de aanwezigheid van alternatieven in de directe omgeving niet gaan om essentiële vliegroutes. Daarnaast blijft met de voorgenomen kap van hooguit twee bomen aan de noordzijde van het plangebied een voldoende dichte lijnstructuur over om te blijven fungeren als eventuele vliegroute. Vervolgstappen ten aanzien van vliegroutes zijn zodoende niet aan de orde.

Foerageergebied

Mogelijk maakt het plangebied deel uit van het foerageergebied van in de in de omgeving bekende gewone dwergvleermuis (NDFF, 2021, bijlage 3). Omdat er enkel overdag gewerkt zal worden (zie 1.4) en de locatie na ontwikkeling voldoende geschikt blijft als foerageergebied, is verder onderzoek naar het foerageergebied niet noodzakelijk.

4.4 Grondgebonden zoogdieren

Van de in de omgeving bekende eekhoorn (NDFF, 2021, bijlage 3) zijn geen nesten en (vraat)sporen waargenomen. Omwonenden hebben laten weten regelmatig een eekhoorn waar te nemen in een notenboom in hun tuin, deze wordt met de voorgenomen plannen niet aangetast. Het plangebied vormt vanwege de terreinkenmerken (grasland, gering aantal voedselbomen) geen essentieel leefgebied. Negatieve effecten op eekhoorn zijn zodoende niet aan de orde.
Verblijfplaatsen van steenmarter worden gezien het ontbreken van schuilmogelijkheden binnen het plangebied uitgesloten. Wel kan het plangebied onderdeel uitmaken van het foerageergebied van steenmarter. Het betreft echter geen essentieel leefgebied omdat in de omgeving voldoende alternatieven aanwezig zijn in de vorm van tuinen, grasland en schuurtjes.
Vaste rust- en verblijfplaatsen van overige soorten zonder provinciale vrijstelling (zoals das en waterspitsmuis) zijn uitgesloten vanwege de terreinkenmerken (ruig grasland, afwezigheid water). Vervolgstappen ten aanzien van beschermde grondgebonden zoogdieren zonder provinciale vrijstelling zijn niet aan de orde.

Gedurende de veldinspectie zijn molshopen waargenomen. Ook zijn er verblijfplaatsen van algemene soorten zoals veldmuizen en huisspitsmuis te verwachten. Deze soorten zijn niet afhankelijk van één vaste verblijfplaats.
Verblijfplaatsen van egels worden niet verwacht vanwege de hoge grazige begroeiing en afwezigheid van groensingels en andere schuilmogelijkheden. Mogelijk maken egels van het plangebied gebruik als foerageergebied. Het betreft echter geen essentieel foerageergebied (hoog gras, weinig dekkingsmogelijkheden). Daarnaast zijn in de omgeving voldoende alternatieven in de vorm van tuinen en parken aanwezig.
Vaste verblijfplaatsen van kleine marterachtigen worden gezien de terreinkenmerken (bebouwde kom, geen schuilplaatsen, afwezigheid water) uitgesloten.

In voorliggende situatie geldt in de provincie Drenthe voor veldmuis, huisspitsmuis, egel en kleine marterachtigen vrijstelling van de verbodsartikelen uit de Wet natuurbescherming (zie bijlage 1). Om te voorkomen dat mogelijk aanwezige zoogdieren geschaad worden met de voorgenomen werkzaamheden, kan -in het kader van de zorgplicht- voorafgaand aan de werkzaamheden het terrein nagelopen worden en vervolgens de vegetatie kort te maaien (en houden) zodat dieren de kans krijgen buiten het plangebied verblijfplaatsen en leefgebied te vinden (zie 5.3.4).

4.5 Amfibieën

Amfibieën zijn gedurende de veldinspectie niet waargenomen. Oppervlaktewater ontbreekt binnen en in de nabije omgeving van het plangebied, aanwezigheid van voortplantingsbiotoop van beschermde amfibieën wordt zodoende binnen het plangebied uitgesloten. Enkele amfibiesoorten hebben hun overwinteringsgebied op het land. Door de hoge vegetatie kunnen dieren zich echter niet ingraven. Daarnaast ontbreekt beschutting. Beschermde amfibieën -zonder provinciale vrijstelling- zijn uitgesloten.

Algemeen voorkomende amfibiesoorten zoals de gewone pad, kan zijn landbiotoop hebben binnen het plangebied. Bij de voorgenomen werkzaamheden kunnen enkele exemplaren geschaad worden. In voorliggende situatie geldt voor algemeen voorkomende amfibieën zoals gewone pad in de provincie Drenthe vrijstelling van de verbodsartikelen uit de Wet natuurbescherming, zie bijlage 1. Vervolgstappen zijn zodoende niet aan de orde.

4.6 Reptielen

Reptielen zijn gedurende de veldinspectie niet waargenomen. Beschermde reptielsoorten worden gezien de terreinkenmerken niet verwacht. Hagedissoorten (zandhagedis en levendbarende hagedis, hazelworm) hebben hun voorkomen in duin- en heidegebieden of zand- en lössgronden, nauwelijks in bebouwing. Ook slangen worden niet verwacht. Slangen hebben vooral hun voorkomen op zandgronden, droge heideterreinen, hogere delen van hoogveengebieden en waterrijke omgeving (Ravon, 2021). Het plangebied voldoet niet aan deze kenmerken en water ontbreekt. Daarnaast worden deze soorten niet binnen de bebouwde kom verwacht. Het nemen van vervolgstappen voor beschermde reptielen zijn zodoende niet aan de orde.

4.7 Vissen

Door het ontbreken van oppervlaktewater wordt aanwezigheid van (beschermde) vissen binnen het plangebied uitgesloten.

4.8 Geleedpotigen en slakken

Gezien de biotoop (open grasland) en het ontbreken van oppervlaktewater en waardplanten van beschermde soorten maakt het plangebied geen deel uitmaakt van een essentieel leefgebied van beschermde geleedpotigen en slakken.

Diverse algemene soorten in de soortgroepen geleedpotigen zoals insecten (vlinders, libellen, etc.) en slakken kunnen hun voorkomen hebben binnen het plangebied. Gedurende de veldinspectie is een dagpauwoog waargenomen. Vervolgstappen ten aanzien van beschermde geleedpotigen en slakken zijn zodoende niet aan de orde.

5. CONCLUSIE EN ADVIES

5.1 Gebiedsbescherming

Uit de quickscan Wet natuurbescherming ten aanzien van gebiedsbescherming wordt het volgende geconcludeerd:

Natura 2000
Het plangebied ligt buiten de begrenzing van Natura 2000 gebieden, direct negatieve effecten zoals oppervlakte verlies, versnippering en mechanische effecten zijn zodoende uitgesloten.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000- gebied Bargerveen ligt op circa zes kilometer afstand. Gezien de afstand zijn effecten van licht en geluid niet aan de orde. Stikstofdepositie kan gedurende de realisatiefase ontstaan, deze valt echter onder vrijstelling voor de tijdelijke realisatiefase en is zodoende niet aan de orde. In toekomstige gebruiksfase is sprake van een geringe toename van stikstofemissies (bewoning en verkeer). Naar verwachting is geen negatief effect te verwachten op het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied door invulling met gasloze woningen, beperkt extra verkeer en de geringe afstand naar de dichtstbijzijnde ontsluitingsroute. Dit kan met behulp van het rekenmiddel AERIUS Calculator eventueel (juridisch) inzichtelijk gemaakt worden.

Natuurnetwerk Nederland en natuur buiten het NNN
Gezien de ruime afstand tussen het dichtstbijzijnde NNN-gebied en aangewezen natuurgebieden buiten het NNN, de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling en het tussenliggende bebouwde gebied is geen sprake van negatieve effecten op deze gebieden. Vervolgstappen ten aanzien van (natuur buiten) het NNN zijn niet aan de orde.

Houtopstanden
Het projectgebied ligt binnen de bebouwde kom Boswet van de gemeente Emmen. De Boswet is in 2017 opgegaan in de Wet natuurbescherming. De gemeente Emmen geeft aan dat er geen noodzaak is voor wijziging van de begrenzing onder de vigerende Wet natuurbescherming. Voor de beoordeling is zodoende uitgegaan van deze begrenzing.

Op basis van de ligging binnen de grens bebouwde kom kan geconcludeerd worden dat het beschermingsregime van de Wet natuurbescherming ten aanzien van houtopstanden niet geldt. Vervolgstappen in het kader van de Wet natuurbescherming zijn zodoende niet aan de orde.

Vanuit gemeentelijk beleid ten aanzien van bomenkap zijn ook geen vervolgstappen aan de orde. De te kappen bomen binnen het plangebied staan niet op de lijst “Beschermde en Monumentale Bomen”

5.2 Soortenbescherming

Uit de resultaten quickscan Wet natuurbescherming soorten bescherming wordt het volgende geconcludeerd:

- Beschermde flora zijn gedurende het veldbezoek niet aangetoond en worden binnen het plangebied gezien de overwegend voedselrijke omstandigheden niet verwacht.
- Nesten van gebouwbewonende jaarrond beschermde vogels zijn binnen het plangebied uitgesloten vanwege afwezigheid van bebouwing. Boombewonende soorten met jaarrond nesten zijn binnen en in de directe omgeving van het plangebied aanwezig. De bomen binnen en in de omgeving van het plangebied zijn geschikt als broedhabitat voor categorie 5

vogelsoorten. Voor de te verwachten categorie 5-soorten is in de directe omgeving voldoende alternatief leefgebied aanwezig.
- In het plangebied (bomen en nestkasten) en de ruimere omgeving daarvan kunnen diverse soorten vogels zonder jaarrond beschermd nest tot broeden komen. (Kap)werkzaamheden kunnen leiden tot aantasting en verstoring van broedgevallen.
- Verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen worden gezien de afwezigheid van bebouwing binnen het plangebied uitgesloten. In de bomen binnen en in de directe omgeving zijn geen (potentieel) geschikte verblijfplaatsen voor boombewonende soorten aanwezig. In de omgeving van het plangebied kunnen vleermuizen wel verblijfplaatsen hebben in gebouwen en bomen. Wanneer er overdag gewerkt wordt en er tijdens de werkzaamheden geen gebruik wordt gemaakt van verlichting tussen zonsondergang en zonsopkomst is geen sprake van negatieve effecten op deze verblijfplaatsen.
- Mogelijk vormt het plangebied onderdeel van een vliegroute en foerageergebied van vleermuizen. De kap van bomen leidt niet tot aantasting van de functionaliteit van de vliegroute en het foerageergebied. Daarnaast zijn er voldoende alternatieven in de omgeving aanwezig waardoor het niet om essentieel foerageergebied/vliegroute zal gaan.
- Vaste rust-/verblijfplaatsen van grondgebonden zoogdieren zonder provinciale vrijstelling zoals eekhoorn en steenmarter worden de terreinkenmerken en het ontbreken van geschikte verblijfsmogelijkheden niet verwacht.
- Algemene soorten grondgebonden zoogdieren kunnen hun voorkomen hebben binnen het plangebied. Voor deze soorten een vrijstelling van de verbodsartikelen uit de Wet natuurbescherming.
- Amfibieën en reptielen worden gezien het ontbreken van oppervlaktewater, open plekken in vegetatie en bladhopen in het plangebied uitgesloten.
- Door het ontbreken van oppervlaktewater wordt aanwezigheid van vissen uitgesloten.
- Beschermde geleedpotigen en slakken worden binnen het plangebied niet verwacht.

5.3 Advies en vervolgstappen

5.3.1 Broedvogels - zonder jaarrond beschermd nest

Vogels kunnen tot broeden komen in de bomen binnen en in de omgeving het plangebied. Ook in de aanwezige nestkasten kunnen vogels tot broeden komen. Voor alle inheemse vogelsoorten geldt een verbod op handelingen die soorten, nesten, eieren of vaste rust- of verblijfplaatsen beschadigen. Verstoring van broedgevallen is toegestaan, zolang het geen wezenlijke invloed heeft op de gunstige staat van instandhouding.

Om te voorkomen dat vogels in het aanwezige opgaand groen en bomen tot broeden komen, kan vegetatie binnen het plangebied buiten het broedseizoen kort gemaaid worden (inclusief struiken en jonge bomen) en kort gehouden worden. Daarnaast wordt geadviseerd om de reeds aanwezige nestkasten van de te kappen bomen buiten het broedseizoen (tijdelijk) te verplaatsen. Ook de voorgenomen kap/verwijderen van opgaand groen dient buiten het broedseizoen plaats te vinden, d.w.z. buiten de periode maart tot en met september.

Indien de werkzaamheden binnen het broedseizoen plaatsvinden, wordt geadviseerd voorafgaand aan de werkzaamheden een broedvogelcheck uit te laten voeren om vaststellen of binnen de invloedsfeer van de werkzaamheden broedvogels aanwezig zijn. Indien deze afwezig zijn, kunnen werkzaamheden doorgang vinden. Indien bij de controle in gebruik zijnde nesten van vogels, of in aanbouw zijnde nesten worden aangetroffen, dient een zorgvuldige werkwijze worden bepaald of dienen de werkzaamheden worden uitgesteld tot het nest niet meer in gebruik is.

Ook kan ervoor worden gekozen de werkzaamheden voor het broedseizoen op te starten en continue door te werken, zodat vogels buiten de invloedsfeer van de werkzaamheden geschikte broedgelegenheid zullen zoeken.

5.3.2 Natuurinclusief bouwen

Het te herontwikkeling plangebied met de te realiseren nieuwbouw en in te richten buitenruimte biedt mogelijkheden voor het realiseren van verblijfplaatsen en leefgebied voor onder andere vleermuizen, gierzwaluw en huismus. Hiervoor zijn vele mogelijkheden. Geadviseerd wordt in een vroeg stadium van de planvorming een ecoloog te betrekken om mee te denken bij een natuurinclusieve invulling met faunavoorzieningen in de realiseren bebouwing en een ecologische meerwaarde in de buitenruime.

5.3.3 Zorgplicht

Wij merken op dat te allen tijde de zorgplicht blijft gelden. Deze zorgplicht houdt in dat nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Deze zorg geldt voor alle individuen van in Nederland voorkomende soorten planten en dieren, ongeacht of deze soort beschermd is en ongeacht of ontheffing of vrijstelling is verleend.

In kader van de zorgplicht wordt geadviseerd om kort voorafgaand (ca. een week) aan de start van de (graaf)werkzaamheden het terrein na te lopen op eventuele aanwezigheid van dieren (o.a. egel, (kleine) marterachtigen en muizen) om vervolgens de vegetatie kort te maaien en ook kort te houden. Zodoende wordt het plangebied onaantrekkelijk gemaakt en krijgen dieren de kans buiten het plangebied verblijfplaatsen/leefgebied te zoeken. Geadviseerd wordt dit buiten de kwetsbare voortplantingsperiode uit te voeren, dit wil zeggen, buiten de periode maart tot en met september.

5.4 Verantwoording

De conclusies en adviezen zijn van toepassing op de door de opdrachtgever aangegeven en in hoofdstuk 1.3 beschreven werkzaamheden en onder de voorwaarden en uitgangspunten genoemd in het document (en overige communicatie met de opdrachtgever). Indien deze wijzigen of er ook andere werkzaamheden worden uitgevoerd, dient er een herbeoordeling plaats te vinden.

De initiatiefnemer of opdrachtgever is verantwoordelijk voor het gebruik van de rapportage. Eco Reest BV aanvaardt dan ook geen aansprakelijkheid voor de inhoud, interpretaties of conclusies indien gebruik wordt gemaakt van deelaspecten van deze rapportage, zonder verwijzing naar de volledige rapportage.

Bovendien aanvaardt Eco Reest BV geen aansprakelijkheid voor kosten en vertraging die optreden als gevolg van het voorkomen van beschermde flora en fauna.

LITERATUURLIJST

Boeken/ documenten

Broekhuizen, S., Spoelstra, K., Thissen, J.B.M., Canters, K.J. & Buys, J.C. (2016). *Atlas van de Nederlandse zoogdieren*. – Natuur van Nederland 12. Naturalis Biodiversity Center & EIS Kenniscentrum Insecten en andere ongewervelden. Leiden.

Broekmeyer, M.E.A. et al. (2014). Update effectenindicator Natura 2000. Wageningen, Alterra, voorjaar 2014.

Broekmeyer, M.E.A. (redactie) (2006). Effectenindicator Natura 2000-gebieden; achtergronden en verantwoording ecologische randvoorwaarden en storende factoren. Wageningen, Alterra, Alterra-rapport 1375, oktober 2006.

BIJ12 (2017a). Kennisdocument Gewone dwergvleermuis Pipistrellus pipistrellus. Versie 1.0, juli 2017.

BIJ12 (2017b). Kennisdocument Huismus Passer domesticus. Versie 1.0, juli 2017.

Cardinaal, J.T.B., J. Daamen, G.F.J. Smit & H. van Ziel (2019). Woningbouw en Natura 2000. Vuistregels bij het beoordelen van stikstofdepositie. Bureau Waardenburg rapportnr. 19-246. Bureau Waardenburg, Culemborg.

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

Dietz, C., O. von Helversen, D. Nill (2011): Vleermuizen; Alle soorten van Europa en Noordwest-Afrika, De Fontein/ Tirion Uitgevers B.V., Utrecht.

Hoekstra, B. L. Verhees, A. Brouwer & R. Dröge (2018). Emissiekerntallen NOx en NH3 voor PAS / AERIUS, 2018. TAUW-rapport #R001-1265262BWH-V01-aqb-NL, 31 augustus 2018.

Krijgsveld, K.L., R.R. Smits en J. van der Winden (2008). Verstoringsgevoeligheid van vogels-Update literatuurstudie naar de reacties van vogels op recreatie. 23 december 2008.

Provincie Drenthe (2021a). Ontwerp Omgevingsverordening Drenthe 2022. Provincie Drenthe-provinciale verordening, ontwerp (2021-04-14).

Provincie Drenthe (2021b). Natuurbeheerplan Drenthe, versie 2021.

Provincie Drenthe (2018). Omgevingsvisie Drenthe 2018. Provincie Drenthe – structuurvisie, vastgesteld (2018-10-03).

Wortelboer, R. 2015. Gierzwaluwen nader bekeken: tien jaar waarnemingen met camera's bij nesten. Limosa 88 (2015): 57-73.

Vegte, F, van der, J. Bosman & D. Logemann (2014). Effectafstanden Natura 2000-gebieden Veluwe en Rijntakken. Arcadis, 18 februari 2014.

Vleermuisvakberaad Netwerk Groene Bureaus, Zoogdiervereniging (2021). Vleermuisprotocol 2021, januari 2021.

Websites

Flora van Nederland, gewone vogelmelk. Geraadpleegd op; 12 oktober 2021. Van https://www.floravannederland.nl/planten/gewone_vogelmelk

Flora van Nederland, grote kaardebol. Geraadpleegd op; 12 oktober 2021. Van https://www.floravannederland.nl/planten/grote_kaardebol

Gemeente Emmen (2021). Beschermde en monumentale bomenlijst, van https://admin.sduconnect.nl/linked_links/1623076708Kopie_van_Bomenlijst_Versie_maart_2021.xls

Gemeente Emmen (z.d.). Uitvoeringsbeleid bomen met bijlage 1: Bebouwde kom grenzen kaart, van https://www.gemeenteraademmen.nl/nc/vergaderingen/document/document/41172/via/theme%3A1457.html

Ministerie van LNV – natura 2000- gebieden. Van https://www.natura2000.nl/

Overheid (2020). Wettekst Wet natuurbescherming van https://wetten.overheid.nl/BWBR0037552/2020-01-01

Provincie Drenthe (2021). NNN Drenthe 2020. Van https://geo.drenthe.nl/geoportaal/src/?lang=nl&topic=ehs&bgLayer=openbasiskaart.nl&catalogNodes=1,26,28,29&layers=GBI.FO_MASK_DR_NL

RVO (2021). Indicatieve lijst jaarronde beschermde vogelnesten van, https://www.rvo.nl/sites/default/files/2021/04/Lijst-jaarrond-beschermde-vogelnesten.pdf

Ravon, hazelworm. Geraadpleegd op 25 oktober 2021 van: https://www.verspreidingsatlas.nl/R401

Ravon, zandhagedis. Geraadpleegd op 25 oktober 2021. Van: https://www.verspreidingsatlas.nl/R411

Ravon, ringslang. Geraadpleegd op 25 oktober 2021. Van: https://www.ravon.nl/Soorten/Soortinformatie/ringslang

Staatsblad (2021a). Wijzigingswet Wet natuurbescherming en Omgevingswet (stikstofreductie en natuurverbetering), van https://wetten.overheid.nl/BWBR0044970/2021-07-01

Staatsblad (2021b). Besluit van 14 juni 2021 tot wijziging van enkele algemene maatregelen van bestuur (stikstofreductie en natuurverbetering, van https://zoek.officielebekendmakingen.nl/stb-2021-287.html#d17e1570

BIJLAGE 1
OVERZICHT VRIJGESTELDE SOORTEN PROVINCIE DRENTHE

Vrijgestelde soorten (artikel 3.10 eerste lid) Provincie Drenthe	
Zoogdieren	Aardmuis (*Microtus agrestis*) Bosmuis (*Apodemus sylvaticus*) Bunzing (*Mustela putorius*) Dwergmuis (*Micromys minutus*) Dwergspitsmuis (*Sorex minutus*) Egel (*Erinaceus europaeus*) Gewone bosspitsmuis (*Sorex araneus*) Haas (*Lepus europeus*) Hermelijn (*Mustela erminea*) Huisspitsmuis (*Crocidura russula*) Konijn (*Oryctolagus cuniculus*) Ondergrondse woelmuis (*Pitymys subterraneus*) Ree (*Capreolus capreolus*) Rosse woelmuis (*Clethrionomys glareolus*) Tweekleurige bosspitsmuis (*Sorex coronatus*) Veldmuis (*Microtus arvalis*) Vos (*Vulpes*) Wezel (*Mustela nivalis*) Woelrat (*Arvicola terrestris*)
Amfibieën	Bruine kikker (*Rana temporaria*) Gewone pad (*Bufo bufo*) Kleine watersalamander (*Triturus vulgaris*) Meerkikker Pelophylax ridibundus (*Rana ridibunda*) Middelste groene kikker / Bastaardkikker (*Pelophylax klepton esculentus Rana esculenta*)

Bron: Provincie Drenthe (2021) Ontwerp-Omgevingsverordening Drenthe 2022 - Bijlage 5 Provinciale Vrijstellingenlijst

BIJLAGE 2
LIJST VOGELS MET JAARROND BESCHERMDE NESTEN PROVINCIE DRENTHE

Nederlandse naam	Categorie*	Nederlandse naam	Categorie*
Boomvalk	4	Blauwe reiger	5
Buizerd	4	Boerenzwaluw	5
Gierzwaluw	2	Bonte vliegenvanger	5
Grote gele kwikstaart	3	Boomklever	5
Havik	4	Boomkruiper	5
Huismus	2	Bosuil	5
Kerkuil	3	Brilduiker	5
Oehoe	3	Draaihals	5
Ooievaar	3	Eidereend	5
Ransuil	4	Ekster	5
Roek	2	Gekraagde roodstaart	5
Slechtvalk	3	Glanskop	5
Sperwer	4	Grauwe vliegenvanger	5
Steenuil	1	Groene specht	5
Wespendief	4	Grote bonte specht	5
Zwarte wouw	4	Hop	5
		IJsvogel	5
		Kleine Bonte specht	5
		Kleine vliegenvanger	5
		Koolmees	5
		Kortsnavelboomkruiper	5
		Oeverzwaluw	5
		Pimpelmees	5
		Raaf	5
		Ruigpootuil	5
		Spreeuw	5
		Tapuit	5
		Torenvalk	5
		Zeearend	5
		Zwarte kraai	5
		Zwarte mees	5
		Zwarte roodstaart	5
		Zwarte specht	5

*Toelichting categorieën:

Categorie 1: Nesten die, behalve gedurende het broedseizoen als nest, buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats (voorbeeld: steenuil).

Categorie 2: Nesten van koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar (voorbeeld: roek, gierzwaluw en huismus). Zeer honkvaste koloniebroeders of afhankelijk bebouwing.

Categorie 3: Nesten van vogels, zijnde geen koloniebroeders, die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar (voorbeeld: ooievaar, kerkuil en slechtvalk).

Categorie 4: Vogels die jaar in jaar uit gebruik maken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen (voorbeeld: boomvalk, buizerd en ransuil).

Categorie 5: Nesten van vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen. Deze soorten vragen extra onderzoek, ook al zijn hun nesten niet jaarrond beschermd.

Bron: RVO, 2021

BIJLAGE 3
UITTREKSEL NDFF

Beschermde soorten* binnen 1 kilometer van het plangebied.

Soort
Vogels
Blauwe reiger
Boomkruiper
Braamsluiper
Buizerd
Ekster
Groene specht
Havik
Huismus
IJsvogel
Koolmees
Oeverzwaluw
Roek
Zwarte kraai
Zwarte roodstaart
Zwartkop
Vleermuizen
Gewone dwergvleermuis
Zoogdieren
Eekhoorn
Egel
Vaatplanten
Gewone vogelmelk
Grote kaardenbol

**Habitatrichtlijnsoorten, soorten met jaarrond beschermde nesten, provinciaal beschermde soorten en vaatplanten. (Bron: NDFF, 2021)*

Bijlage 3 Stikstofberekening

JBB Adviesbureau

Auteur: Ben Arents

Project: 20211201 - De Welhaak te Erica

d.d. 1-12-2021



Opdrachtgever:

R.O. advies
Douwe Bethlehem
Hunzedal 43
9531 GB Borger

Inhoudsopgave

1. Projectomschrijving 3
2. Berekening 4
2.1 Lijnbron 1 5
2.2 Resultaat Aurius calculator 5

1. Projectomschrijving

Op het perceel aan de De Welhaak te Erica is men voornemens om 5 nieuwbouw vrijstaande woningen te realiseren. In deze berekening is daarom uitgegaan van alleen de gebruiksfase van de nieuw te bouwen woningen. Hieronder in rood omkaderd de locatie van de nieuw te realiseren woningen.



Onderstaande een tekening van de nieuwe situatie.



Voor bovengenoemd project is door de gemeente gevraagd om een berekening te maken m.b.t. de uitstoot van stikstof. Doel van deze berekening is om de impact op de Natura2000 gebieden in de omgeving m.b.t. stikstof (NOx) uitstoot in kaart te brengen en indien noodzakelijk te compenseren.

2. Berekening

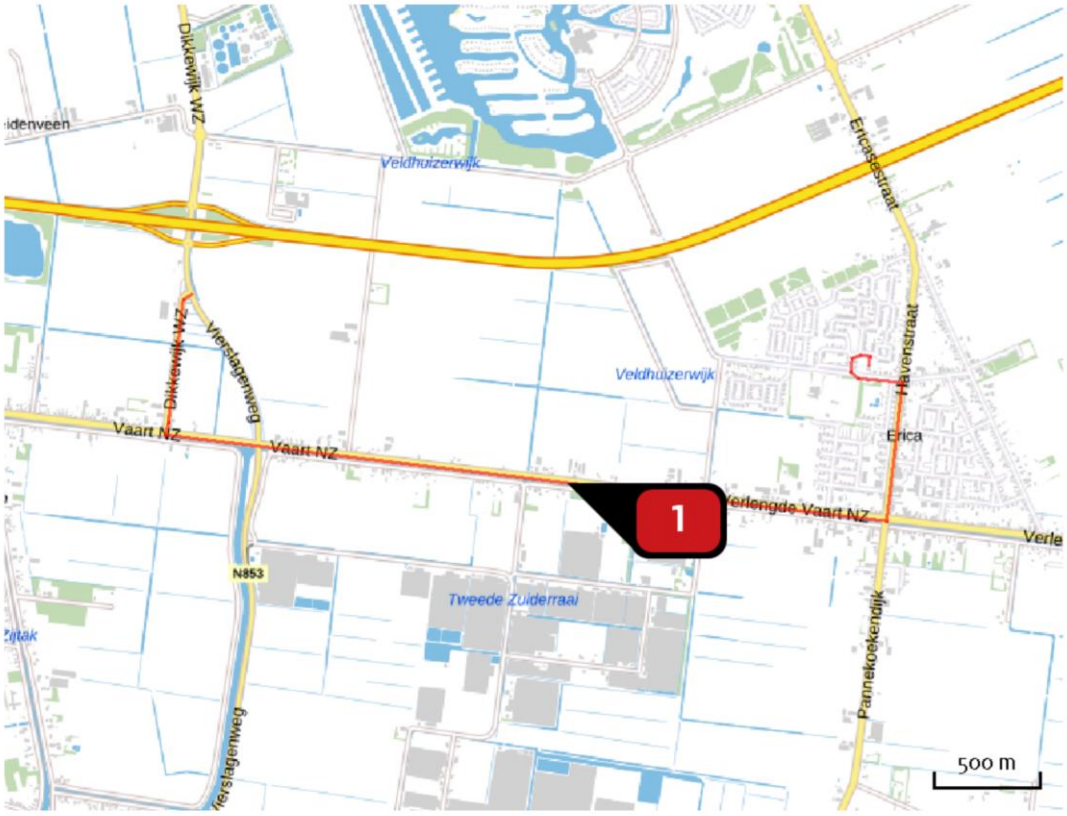
Voor het bepalen van de stikstof uitstoot, resulterende uit de betreffende verkeerstoetredende bewegingen tijdens de gebruikersfase, is gebruik gemaakt van de AERIUS Calculator 2020. Deze calculator is beschikbaar gesteld door de overheid. (Voor dit rapport is gebruik gemaakt van de gepubliceerde versie, nadien 15 oktober 2020.)

De huidige Aerius calculator heeft de mogelijkheid om een beknopte rapportage te exporteren, maar ter verduidelijking hebben we in dit rapport extra uitleg gegeven over het project en de gebruikte gegevens.

Onderstaande de locatie van het project, inclusief de emissiebronnen, namelijk:

1. Lijnbron 1 geeft de verkeersbewegingen aan m.b.t. de gebruiksfase gemeten vanaf het perceel aan de De Welhaak te Erica t/m de Rijksweg N853.

Locatie
Situatie 1



Emissie
Situatie 1

Bron Sector	Emissie NH3	Emissie NOx
1 Bron 1 - Nieuwbouw Wegverkeer | Buitenwegen	1,86 kg/j	19,35 kg/j

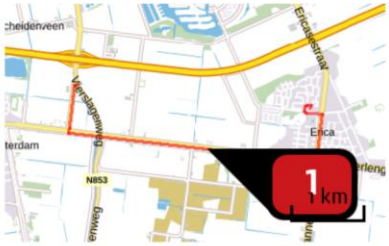
2.1 Lijnbron 1

Nieuwbouw fase (Lijnbron 1)

Gebruiksfase

- Licht verkeer met 40 verkeersbewegingen per etmaal m.b.t. bewoners / visite.

Emissie (per bron)
Situatie 1



Naam	Bron 1 - Nieuwbouw
Locatie (X,Y)	257447, 526016
NOx	19,35 kg/j
NH3	1,86 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	40,0 / etmaal	NOx	19,35 kg/j
			NH3	1,86 kg/j

2.2 Resultaat Aurius calculator

Uitgaande van bovengenoemde ingrediënten voor de berekening is onderstaande het resultaat.

Concreet is het resultaat: Er zijn geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j.

In de bijlage is de berekening toegevoegd in .GML bestandsformaat.

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 (NO_x).

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

Berekening Situatie 1

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

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

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
Ben Arents	Beneden Oosterdiep 74, 9641JE Veendam

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk
De Welhaak te Erica	RrXJuWLvhHy8

Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
02 december 2021, 00:26	2021	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

	Situatie 1
NOx	19,35 kg/j
NH3	1,86 kg/j

Resultaten

Hectare met hoogste bijdrage (mol/ha/j)

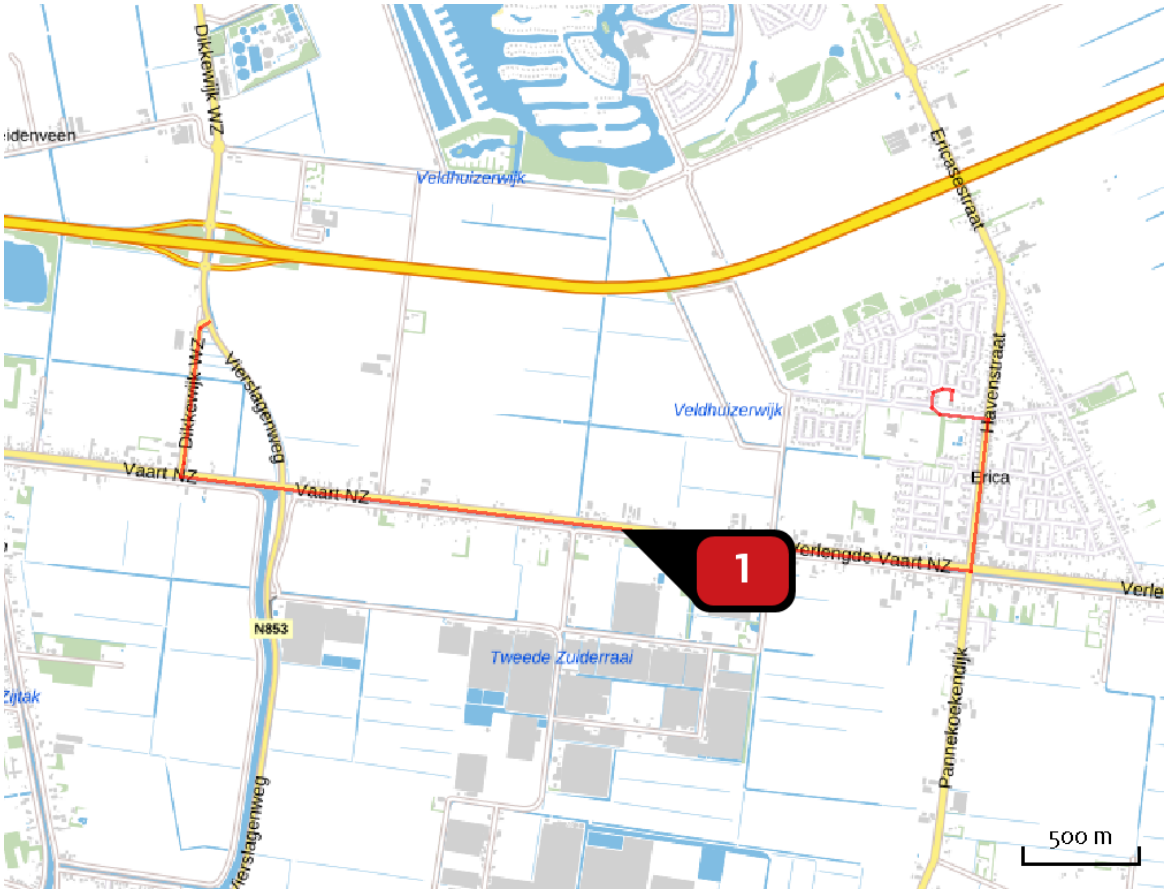
Natuurgebied
Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

Stikstofberekening

Locatie

Situatie 1



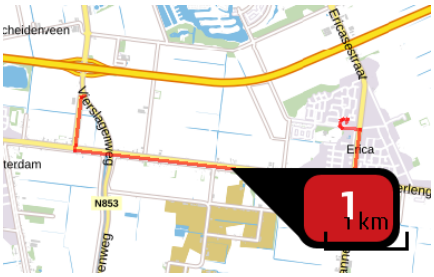
Emissie

Situatie 1

Bron Sector			Emissie NH3	Emissie NOx
1		Bron 1 - Nieuwbouw Wegverkeer | Buitenwegen	1,86 kg/j	19,35 kg/j

Emissie (per bron)

Situatie 1



Naam	Bron 1 - Nieuwbouw
Locatie (X,Y)	257447, 526016
NOx	19,35 kg/j
NH3	1,86 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	40,0 / etmaal	NOx	19,35 kg/j
			NH3	1,86 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 Watertoets

Resultaat van de check gedaan op 17-11-2021

Digitale watertoets in

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

VOOR DE ACTIVITEIT DIGITALE WATERTOETS IN DE GEMEENTE IS OP BASIS VAN DE GEGEVEN ANTWOORDEN NODIG:

1. Korte procedure

OP BASIS VAN ONDERSTAANDE LOCATIE



VRAGEN EN ANTWOORDEN UIT DE CHECK

1. Gaat het om een ruimtelijk plan dat uitsluitend een functiewijziging van bestaande bebouwing inhoudt?
   - nee

2. Worden in het plan meer dan 10 wooneenheden gerealiseerd?
   - nee

3. Is er in of rondom het plangebied sprake van wateroverlast of grondwateroverlast?
   - nee

4. Neemt in het plan het verharde oppervlak van bebouwing en bestrating toe met meer dan 1500m2?
   - nee

5. Wordt op het perceel hemelwater (HWA) en afvalwater (DWA) verzameld in dezelfde rioolbuis?
   - nee

6. Maakt het plan deel uit van een groter plan dat in ontwikkeling is?
   - nee

7. Worden er op bedrijfsmatige wijze activiteiten verricht waardoor het verharde oppervlak verontreinigd raakt?
   - nee

8. Bedraagt het verschil tussen de hoogte van de weg en de bovenzijde van de begane-grondvloer minder dan 30 centimeter?
   - nee

9. Bedraagt het verschil tussen de GHG (Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand) en de bovenzijde van de begane-grondvloer minder dan 80 centimeter?
   - nee

10. bargerveen
    - nee

11. beekherstel
    - nee
12. grondwaterbes_en_stiltegebied
    - nee
13. ruimtevoorvecht
    - nee
14. verbodszone diepe boringen
    - nee
15. zoekgebied
    - nee
16. primaire watergebieden
    - nee
17. RWZI
    - nee
18. strokenkaart
    - nee
19. persleidingen
    - nee
20. rioolgemalen
    - nee
21. keurzone
    - nee
22. gewijzigd klimaat
    - nee

23. huidig klimaat
    - nee

DETAILS

1. Korte procedure

Op basis van uw locatie en gegeven antwoorden blijkt dat op uw plan de korte procedure van toepassing is. U kunt in de waterparagraaf volstaan met de standaard waterparagraaf.

Wat moet ik doen?

Geachte heer/mevrouw,

U heeft een watertoets uitgevoerd op de website http://www.dewatertoets.nl//. Op basis van deze toets volgt u de korte procedure. Dit houdt in dat u direct door kunt gaan met de planvorming van uw plan onder de voorwaarde dat u de standaard waterparagraaf uit dit document toepast.

STANDAARD 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.

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.

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.

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.

Wateraspecten plangebied
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 1500m2. Het plangebied bevindt zich niet binnen een beschermingszone of herinrichtingszone langs een waterloop, primair watergebied, invloedszone zuiveringstechnisch werk of een retentiecompensatiegebied.

Voorkeursbeleid hemelwaterafvoer In het plan wordt het afvalwater en het hemelwater behandeld via (de gekozen optie wordt hieronder bevestigd met ja): een gemengd stelsel een gescheiden stelsel: hemelwater wordt geinfiltreerd. ja een gescheiden stelsel: hemelwater wordt afgevoerd naar oppervlaktewater. hemelwater wordt afgevoerd naar een hemelwaterriool van een verbeterd gescheiden stelsel.

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.

Watertoetsproces De initiatiefnemer heeft het waterschap Vechtstromen 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 geringe invloed op de waterhuishouding.

De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap

Vechtstromen geeft een positief wateradvies.

Algemene info: In de procedurebepalingen van de Wro voor het bestemmingsplan is opgenomen dat de kennisgeving wordt toegezonden aan de instanties die bij het overleg zijn betrokken. De terinzagelegging van het bestemmingsplan kunt u zenden aan kennisgevingwro@vechtstromen.nl.

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

Waar moet ik op letten?

Achtergrondinformatie

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Erica, De Welhaak (woningbouwlocatie) met identificatienummer NL.IMRO.0114.2021047-B301 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 ander(e) bouwwerk(en):

een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

1.9 archeologische verwachting:

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

1.10 archeologische waarde:

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

1.11 bebouwing:

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

1.12 bebouwingsgrens:

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

1.13 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;

1.14 bestaand:

bestaand ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;

1.15 bestaande bebouwing:

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

1.16 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.17 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.18 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;

1.19 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;

1.20 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;

1.21 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.22 bouwperceel:

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

1.23 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.24 bouwvlak:

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

1.25 bouwwerk:

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

1.26 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;

1.27 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;

1.28 garage:

overdekte stalling voor een of meer auto's;

1.29 gebouw:

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

1.30 geometrische plaatsbepaling:

locatie van een ruimtelijk object, vastgelegd in een ruimtelijk referentiesysteem;

1.31 gevel:

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

1.32 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;

1.33 groenvoorziening:

een (openbaar)gebied, dat is ingericht als berm, park, groenstrook, beplantingsstrook, grasveld, plantsoen, sport- en speelveldjes en dergelijke, welke voor het gehele jaar of een groot deel van het jaar voor het publiek algemeen toegankelijk moet zijn;

1.34 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;

1.35 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;

1.36 overkapping:

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

1.37 overig bouwwerk:

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

1.38 perceelsgrens:

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

1.39 voorerf:

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

1.40 voorerfgebied

erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied

1.41 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;

1.42 woning:

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

1.43 wooneenheid:

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

1.44 zijerf:

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

1.45 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 - Vrijstaand

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor “Wonen - Vrijstaand” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

met bijbehorende:

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

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. als hoofdgebouw mag uitsluitend één vrijstaande woning worden gebouwd;

3.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van een hoofdgebouw gelden de volgende bepalingen:

a. hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
b. het bouwvlak mag volledig bebouwd worden;
c. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens dient minimaal 3 meter te bedragen;
d. de voorgevel van het hoofdgebouw dient in de gevellijn te worden opgericht;
e. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' mogen de goot- en bouwhoogte van een gebouw maximaal de aangegeven hoogte bedragen;
f. de dakhelling van het hoofdgebouw dient ten minste 30° en ten hoogste 60° te bedragen.

3.2.3 bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

a. de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bij een woning met de bestemming Wonen- Vrijstaand mag buiten het bouwvlak maximaal 75m² bedragen, met in achtneming dat:
    1. niet meer dan 50% van de oppervlakte van het bouwperceel bebouwd wordt;
    2. de oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken gebouwd op dat gedeelte van het bouwperceel, waar het hoofdgebouw nog volgens het bepaalde in artikel 3.2.2 lid a kan worden vergroot, niet wordt gerekend tot de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken;
    3. de oppervlakte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken niet meer mag bedragen dan de oppervlakte van het hoofdgebouw; Met dien verstande dat, indien het vloeroppervlak van het hoofdgebouw 50m^2 of minder bedraagt dan mag het aangebouwde bijbehorende bouwwerk 1,5x de omvang van het hoofdgebouw bedragen;
b. de voorgevel van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk mag maximaal 30 meter achter de achtergevel van het hoofdgebouw worden opgericht;

c. bijbehorende bouwwerken dienen minimaal 3 meter achter de gevellijn van de woning te worden opgericht;
d. de afstand van een bijgebouw tot de zijdelingse perceelgrens dient minimaal 1 meter te bedragen, tenzij deze op de perceelsrens wordt gebouwd;
e. bij twee naar de weg gekeerde gevels (hoeksituatie) van het hoofdgebouw dienen vrijstaande bijbehorende bouwwerken achter de naar de weg gekeerde gevels van het hoofdgebouw dan wel in of achter het verlengde daarvan te worden gebouwd;
f. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken binnen 3 meter afstand van de perceelsgrens mag maximaal 3,5 meter bedragen;
g. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk mag maximaal 3 meter bedragen;
h. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag maximaal 6 meter bedragen;

3.2.4 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

a. de bouwhoogte van een ander bouwwerk mag voor de gevellijn maximaal 1 meter en achter de gevellijn maximaal 3 meter bedragen met dien verstande dat:
1. de totale gezamenlijke oppervlakte aan andere bouwwerken mag maximaal 50 m² bedragen mits niet meer dan 50% van het achtererfgebied bebouwd is;
2. de maximale bouwhoogte van een erf- en terreinafscheiding voor de gevellijn maximaal 1 meter mag bedragen en achter de gevellijn maximaal 2 meter;
3. de bouwhoogte van lichtmasten maximaal 5 meter mag bedragen;

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 3.2.2 lid a en toestaan dat een hoofdgebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
    1. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast indien uitbreiding van het hoofdgebouw binnen het bouwvlak niet meer mogelijk is;
    2. niet meer dan 50% van de oppervlakte van het bouwperceel bebouwd wordt en de totale bebouwing op het bouwperceel niet meer dan 250m^2 bedraagt;
    3. de afstand van het hoofdgebouw tot de zijerfscheiding minimaal 3 meter bedraagt;
    4. de oppervlakte van de uitbreiding kleiner is als de oppervlak van het bouwvlak;
    5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke hoofdvorm van de bebouwing;
b. artikel 3.2.2 lid e en toestaan dat de maximale bouwhoogte van het hoofdgebouw 1 meter hoger mag bedragen;

c. artikel 3.2.2 lid e en toestaan dat de maximale goothoogte van het hoofdgebouw 1 meter hoger mag bedragen;
d. artikel 3.2.3 onder c en toestaan dat bijbehorende bouwwerken vanaf 1 meter achter de gevellijn mogen worden opgericht;
e. artikel 3.2.3 bijbehorende bouwwerken onder a en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bij een per woning maximaal 100m² bedragen, mits;
    1. de totale bebouwing op het bouwperceel niet meer dan 250m^2 bedraagt;
    2. niet meer dan 50% van de oppervlakte van het achtererfgebied bebouwd wordt;
    3. de oppervlakte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk niet meer dan 75m² bedraagt.
f. artikel 3.2.3 onder a en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bij een per woning maximaal 125m² bedragen, mits;
    1. het perceel groter is als 1000m^2;
    2. de totale bebouwing op het bouwperceel niet meer dan 250m^2 bedraagt;
    3. de oppervlakte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk niet meer dan 100m² bedraagt.
g. artikel 3.2.3 onder e en toestaan dat bij twee naar de weg gekeerde gevels (hoeksituatie) van het hoofdgebouw het vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet in het verlengde van de naar de weg gekeerde gevels van het hoofdgebouw gebouwd hoeft te worden;

3.4.2 Afweging

De toepassing van de in artikel 3.4 lid 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;

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;
b. het niet hebben van voldoende parkeergelegenheid per woning

Artikel 4 Waarde - Archeologie 4

4.1 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, met dien verstande dat de bestemming niet geldt voor het gebied dat is gelegen binnen de dubbelbestemming Leiding – Gas en of de Leiding – Nam leiding.

4.2 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 regels.
c. In de situatie als bedoeld in het tweede lid, onderdeel b, kunnen burgemeester en wethouders de volgende regels 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 regels 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 regels 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.

4.3 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 1000m2 op een grotere diepte dan dan 30 centimeter, ter plaatse van de bestemming Waarde -Archeologie 4;
b. Het verbod als bedoeld in artikel artikel 4 lid 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 artikel 4 lid 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 regels;
   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 regels 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 regels geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden of werken.

4.4 Wijzigingsbevoegdheid

4.4.1 Bevoegdheid

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

1. 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;
2. 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;
3. de oppervlaktes en/ en of dieptes als genoemd in artikel artikel 4 lid 3 en artikel 4 lid 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 5 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 6 Algemene bouwregels

6.1 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, installaties voor duurzame energie-en watervoorzienngen, 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 7 Algemene gebruiksregels

7.1 Vormen van verboden gebruik (onbebouwd)

Als een verboden gebruik wordt in ieder geval beschouwd een gebruik van gronden en/of water:

a. als opslag-, stort-, lozings- of bergplaats van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen of producten, behoudens voor zover dat noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
b. als terrein voor het al dan niet voor de verkoop opslaan of opstellen van ongebruikte en/of gebruikte, dan wel geheel of gedeeltelijk uit gebruikte onderdelen samengestelde machines, voer-, vaar- of vliegtuigen c.q. onderdelen daarvan, die bruikbaar en niet aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken zijn, behoudens voor zover het betreft parkeren en overigens voor zover dat noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
c. als opslagplaats van materialen en voertuigen, behoudens voor zover dat noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond, of ten behoeve van bouw of andere tijdelijke werkzaamheden;
d. het gebruik van gronden en bouwwerken voor een prostitutiebedrijf, seksinrichting en of tippelzone; voor het (doen) uitoefenen van straatprostitutie en of tippelzone.

7.2 Vormen van verboden gebruik (gebouwen)

Als een verboden gebruik wordt in ieder geval beschouwd het gebruik:

a. van gebouwen voor het verkopen of ten verkoop aanbieden van goederen als detailhandel, met uitzondering van het verkopen of ten verkoop aanbieden van:
    1. goederen, waarvan de verkoop ondergeschikt deel uitmaakt van de normale dienstverlening behorende bij het op hetzelfde perceel uitgeoefende bedrijf;
    2. agrarische producten afkomstig van en geteeld op het ter plaatse aanwezige agrarisch bedrijf;
b. van niet voor bewoning bestemde gebouwen of ruimten, daaronder begrepen kampeermiddelen, voor permanente bewoning;
c. het plaatsen van of geplaatst houden van onderkomens;
d. van gebouwen ten behoeve van het (doen) exploiteren van een seksinrichting, een escortbedrijf of (het laten uitoefenen van) (raam)prostitutie

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 bij omgevingsvergunning afwijken van:

a. in het plan genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 10% van de goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen;
b. de regels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 3m, en deze noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein of uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden en/of de bebouwing
c. de regels en 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;
d. de regels voor 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 bouwhoogte 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;
e. de regels voor het overschrijden van de gevellijn door:
    1. erkers en naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen bouwwerken tot maximaal 100% van de breedte van de oorspronkelijke gevelbreedte,diepte aan voorzijde maximaal 1,00 m gemeten vanaf oorspronkelijke voorgevel
    2. ingangspartijen tot maximaal 2 meter, mits de bebouwde oppervlakte maximaal 6 meter² en de bouwhoogte maximaal 3 meter zal bedragen;
f. het toestaan van erf- en terreinafscheiding langs de openbare weg met een maximaal bouwhoogte tot 1,5 meter;
g. 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. max 50m2 mag gebruikt worden voor het aan huis verbonden activititen;
    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
h. het laten gebruiken van een deel van de woning voor bed en breakfast, 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 de Bed en Breakfast moet op eigen terrein

het gebruik van gronden of bouwwerken ten behoeve van evenementen met een maximum van drie per jaar per locatie en een duur van ten hoogste vijftien dagen per evenement, het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement hieronder begrepen;

8.2 Afweging

De toepassing van de in artikel artikel 8 lid 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 ingewonnen 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.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 9 Overgangsrecht

9.1 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.

9.2 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 10 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Erica, De Welhaak (woningbouwlocatie).