Barger-Oosterveld, Sint Gerardusstraat tussen 127 en 133

Inhoudsopgave

Toelichting **3**

Hoofdstuk 1 Inleidend hoofdstuk **4**

Hoofdstuk 2 Beleid **7**

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving **16**

Hoofdstuk 4 Onderzoeken **19**

Hoofdstuk 5 Toelichting op de planregels en verbeelding **34**

Hoofdstuk 6 Maatschappelijke betrokkenheid **41**

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid **42**

Bijlagen bij toelichting **43**
Bijlage 1 Reacties overleg ex. artikel 3.1.1 Bro 44
Bijlage 2 Akoestisch onderzoek 48
Bijlage 3 Verkennend bodemonderzoek 75
Bijlage 4 Watertoets 123
Bijlage 5 Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 131

Regels **135**

Hoofdstuk 1 Inleidende regels **136**
Artikel 1 Begrippen 136
Artikel 2 Wijze van meten 141

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels **142**
Artikel 3 Groen 142
Artikel 4 Tuin 143
Artikel 5 Wonen - Vrijstaand 144
Artikel 6 Waarde - Archeologie 4 147

Hoofdstuk 3 Algemene regels **149**
Artikel 7 Anti-dubbeltelregel 149
Artikel 8 Algemene bouwregels 150
Artikel 9 Algemene gebruiksregels 151
Artikel 10 Algemene aanduidingsregels 152
Artikel 11 Algemene afwijkingsregels 153
Artikel 12 Algemene wijzigingsregels 155

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels **156**
Artikel 13 Overgangsrecht 156
Artikel 14 Slotregel 157

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleidend hoofdstuk

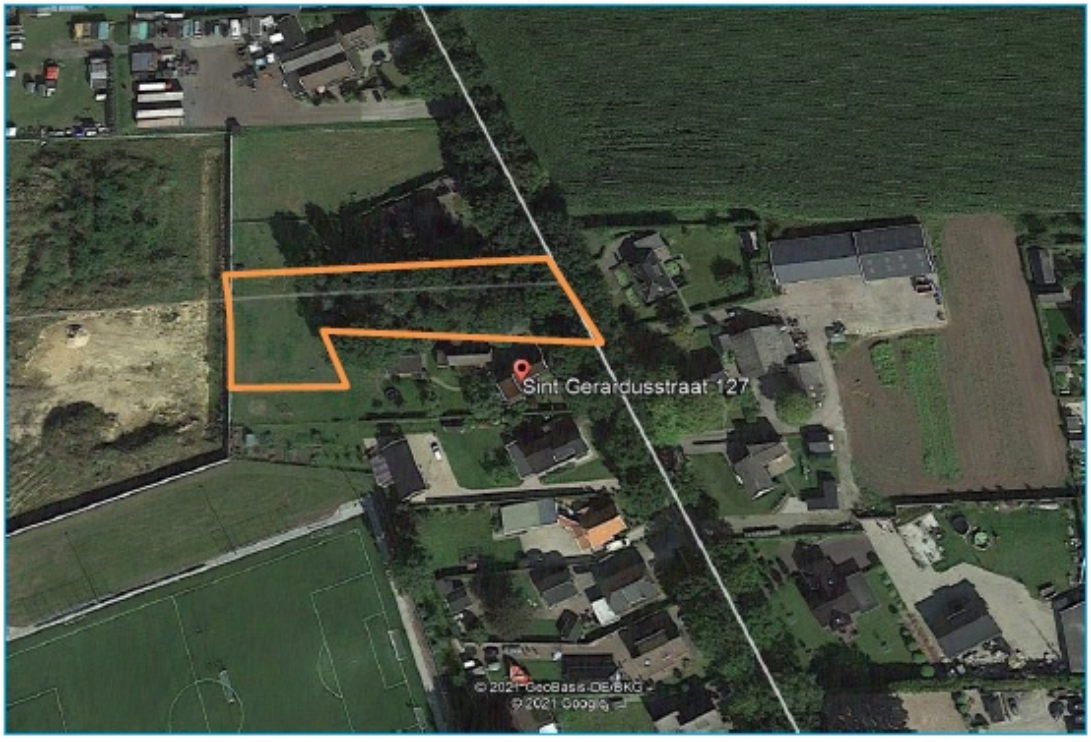
1.1 Aanleiding tot nieuw bestemmingsplan

Verzocht is medewerking te verlenen aan de realisatie van een woningbouwkavel op het perceel gelegen tussen de adressen Sint Geradusstraat 127 en 133 te Barger-Oosterveld. De locatie is momenteel onbebouwd.

In het bestemmingsplan 'Emmen, Barger-Oosterveld uitbreiding bedrijventerrein' is de kavel bestemd als 'Groen' en voorzien van de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 4. Met het wijzigen van deze bestemming naar 'Wonen - Vrijstaand' wordt de realisatie van een vrijstaande woning mogelijk gemaakt binnen het plangebied, hetgeen mogelijk is op basis van de gemeentelijke beleidsnotitie ‘Bouwen in de Linten’.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Sint Gerardusstraat tussen de nummers 127 en 133 te Barger-Oosterveld. Aan de zuidkant van het plangebied bevinden zich woningen langs de Sint Gerardusstraat. Aan de westkant bevindt zich het uitgebreide bedrijventerrein van het bedrijf ‘Büter Hydraulics (Büter Group’. Aan de noordkant bevinden zich weer woningen en langs de oostkant ook woningen. Het perceel van het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Emmen, sectie F, nummer 17328. Op onderstaande luchtfoto is het plangebied bij benadering weergegeven.



1.3 Huidige planologische regelingen

Het perceel aan de Sint Gerardusstraat tussen 127 en 133 heeft in het bestemmingsplan 'Barger-Oosterveld' de bestemming 'Groen'. De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groen(voorziening);
b. water;

c. geluidschermen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - geluidscherm' (sba-gs);

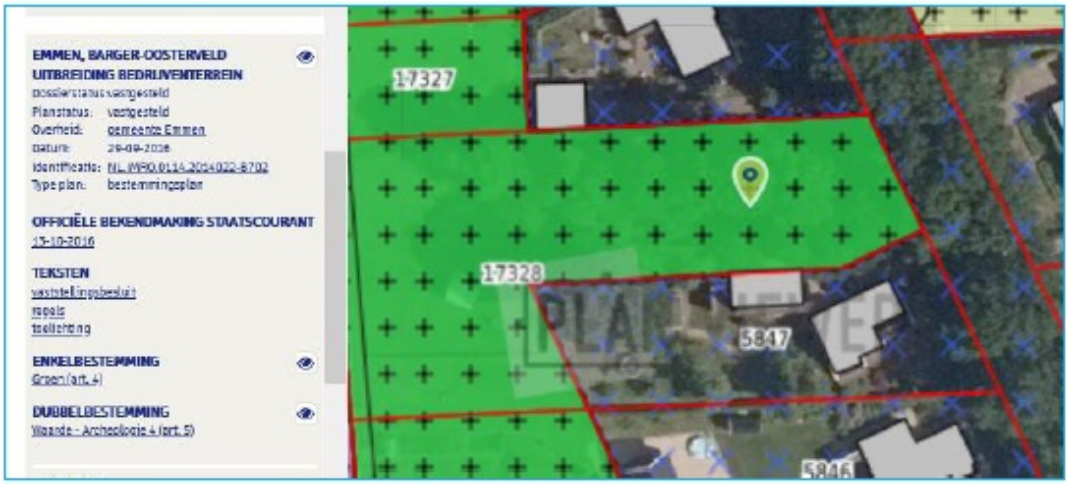
met bijbehorende:

a. andere bouwwerken;
b. sport- en speelgelegenheden;
c. fiets- en voetpaden;
d. toegangswegen in- en uitritten.
e. nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Aangezien het de bedoeling is ter plaatse een woning te bouwen en het plangebied te gebruiken voor woondoeleinden is er sprake van strijd met het geldende bestemmingsplan, immers de bestemming Groen staat de bouw van een woning ter plaatse niet toe. Medewerking is mogelijk via een bestemmingsplanprocedure ex artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening.

Het voorliggende bestemmingsplan 'Barger-Oosterveld, Sint Gerardusstraat tussen 127 en 133' vervangt gedeeltelijk het bestemmingsplan 'Emmen, Barger-Oosterveld uitbreiding bedrijventerrein', vastgesteld op 29 september 2016 met identificatienummer NL.IMRO.0114.2014022-B702.



Voor de realisatie van één vrijstaande woning is een herziening van het bestemmingsplan nodig. Dit bestemmingsplan voorziet daarin.

Bij het van kracht worden van het bestemmingsplan 'Barger-Oosterveld, Sint Gerardusstraat tussen 127 en 133' verliest het genoemde bestemmingsplan ‘Emmen, Barger-Oosterveld uitbreiding bedrijventerrein’, voor zover zij vallen binnen het plangebied, zijn rechtskracht en wordt vervangen door het bestemmingsplan 'Barger-Oosterveld, Sint Gerardusstraat tussen 127 en 133'.

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 een bestemming dan wel een aanduiding. In de regels worden de bouw- en gebruiksmogelijkheden van het plangebied geregeld. Tot slot wordt in de toelichting een verantwoording gegeven van de in het plan gemaakte keuzes.

1.5 Overzicht verricht onderzoek

Ten behoeve van het opstellen van voorliggend bestemmingsplan zijn diverse onderzoeken verricht en adviezen gegeven. Daarnaast is er informatie gebruikt uit onderzoeken en adviezen die in een ander kader zijn uitgevoerd. De conclusies uit de verschillende onderzoeken en adviezen zijn verwerkt in de toelichting.

Ter voorbereiding van het bestemmingsplan zijn de volgende onderzoeken verricht:

1. Verkennend bodemonderzoek;
2. Akoestisch onderzoek;
3. Watertoets.

Hoofdstuk 2 Beleid

Binnen het ruimtelijk werkveld is door de verschillende overheidslagen veel beleid opgesteld. Middels dit beleid is getracht richting te geven aan de inrichting en het beheer van de openbare ruimte.

Getoetst wordt of het plan past binnen het vigerende planologisch kader en binnen het ruimtelijk beleid van de verschillende overheidslagen. In dit hoofdstuk staat een overzicht van het van toepassing zijnde beleid in relatie tot de gewenste ontwikkelingen van de initiatiefnemer.

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 ‘Barger-Oosterveld, Sint Gerardusstraat tussen 127 en 133’ is vooral het thema Wonen van belang.

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

2.1.2 Woonvisie 2018 - 2023

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

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

Met het woningbouwprogramma wordt ruimte geboden voor goede woningbouwinitiatieven van particulieren, ontwikkelaars en corporaties. De Woonvisie geeft voor het deelgebied Emmen (waar Barger-Oosterveld binnen valt) tussen 2016 en 2021 een netto groei met 365-495 woningen op de woningvoorraad. In Barger-Oosterveld zijn er geen gemeentelijke

kavels meer uitgeefbaar voor vrijstaande woningen.

Het voorliggende plan betreft een particulier initiatief voor het wijzigen van een bestemming Groen naar een woonbestemming aan de Sint Gerardusstraat tussen 127 en 133 in Emmen (Barger-Oosterveld) op een locatie die past binnen de beleidsnota

Bouwen in de Linten en past daarmee binnen de woonvisie. Ter plaatse wordt een vrijstaande woning gebouwd op een wijze die past bij het aanwezige bebouwingslint en vormt daarmee een woningbouwplan dat bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. De woning wordt zo duurzaam mogelijk gebouwd en draagt daarmee bij aan een gevarieerd woonmilieu.

2.1.3 Bouwen in de Linten

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

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

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

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

De locatie Sint Gerardusstraat tussen 127 en 133 te Barger-Oosterveld is gelegen in een lint aangeduid als ‘lint binnen kern’.



Dit "linten binnen de kern" worden gekenmerkt door geconcentreerde bebouwing: Zowel in het lint als in de directe omgeving om het lint. De linten zijn door de jaren verdicht geraakt, waardoor de fysieke ruimte voor het toevoegen van woningen beperkt is.

Opvulling van de nog aanwezige open plekken heeft geen negatieve ruimtelijke gevolgen op de omgeving. Deze plekken komen dan ook in aanmerking voor bebouwing.

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

Zoals de beleidsnotitie al aangaf, moet het beeld van het lint dus behouden blijven. Dat beeld bestaat uit diverse, meest vrijstaande woningen met afwisselende leeftijd en bouwstijl. De bomenrij aan de straat mag niet worden aangepast. Daarbij moet er onder andere worden aangesloten bij de normen van de hoogte, rooilijn zoals nu ook in het bestemmingsplan zijn

vastgelegd. De nieuwe woning moet qua plaatsing, maatvoering en uitstraling optimaal ingepast worden tussen de bestaande bebouwing in het lint.

Ten aanzien van de situering van de nieuwe woning geldt dat deze in dezelfde rooilijn met de aangrenzende woningen wordt gebouwd. De minimale afstand van de achtergevel van de woning tot de grens van de bedrijfsbestemming dient net als de andere woningen circa 50 meter te zijn.

2.1.4 Welstandsbeleid

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

Het bestemmingsplan en de Welstandsnota zorgen samen voor het behoud van de ruimtelijke kwaliteit. Het welstandsbeleid heeft zo min mogelijk regels. Voor de meeste gebieden, ook voor dit gedeelte van Barger-Oosterveld waar het plangebied gelegen is, geldt het welstandsniveau 'welstandsluw'. Een bouwplan voor de woning zal door de welstandscommissie beoordeeld worden op redelijke eisen van welstand.

2.1.5 Cultuurhistorische waardenkaart

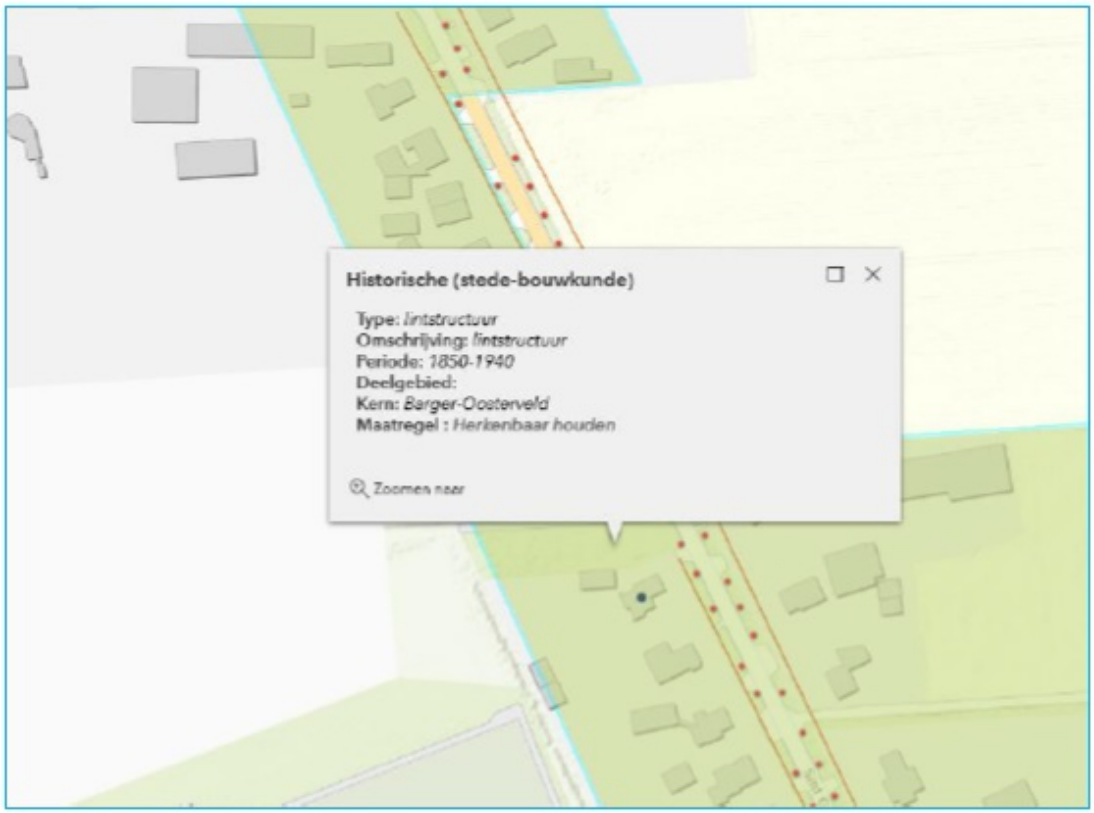
Op de Cultuurhistorische waardenkaart is het gebied aangeduid als een gebied met qua groenstructuur een hoge cultuurhistorische waarde.



De bestaande groenstructuur langs de Sint Gerardusstraat gaat ter plaatse niet worden aangetast door de bouw van de woning, deze blijft behouden.

2.1.6 Erfgoedbeleidskaart Emmen

Op de gemeentelijke erfgoedbeleidskaart is het gebied vanuit de historische stedenbouwkunde aangeduid als een gebied met een herkenbaar te houden lintstructuur uit de bouwperiode 1850 – 1940.



Als gevolg van het bouwplan blijft de bestaande lintstructuur intact, de woning wordt binnen het bestaande lint gebouwd en volgt daarmee de ontstaansgeschiedenis van dit bebouwingslint in Barger-Oosterveld.

2.1.7 Integrale parkeervisie Gemeente Emmen

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.

In het nieuwe parkeerbeleid zijn, bij het invullen van de parkeerbehoefte bij ontwikkelingen, de kengetallen zoals deze zijn vervat in de landelijke kencijfers parkeren van het CROW leidraad, waarbij in principe wordt uitgegaan van parkeren op eigen terrein. Deze parkeerkencijfers hebben een bandbreedte: in overleg met de initiatiefnemer wordt de parkeernorm bepaald. Ook biedt het beleid ruimte om in bepaalde gevallen gemotiveerd af te wijken van de CROW-normen, om zo maatwerk te kunnen leveren, bijvoorbeeld in gevallen waarbij het autobezit lager ligt dan de norm. Voor woningbouw is daarbij aangegeven dat de parkeercapaciteit gebaseerd moet zijn op autobezit.

Met deze aanpak wil de gemeente voorkomen dat een te strak gehanteerde parkeernorm een belemmerende factor vormt bij nieuwbouw of de transformatieopgave van leegstaande winkelpanden. De gemeente doet hierbij een beroep op de initiatiefnemers van verbouw en nieuwbouwprojecten om het invullen van de parkeerbehoefte te zien als een gezamenlijke opgave.

In het nieuwe parkeerbeleid gelden bij het invullen van de parkeerbehoefte de kengetallen zoals deze zijn vervat in de landelijke kencijfers parkeren van het CROW.

In de parkeerberekening is uitgegaan van de bouw van 1 vrijstaande woning in de gemeente Emmen in niet stedelijk gebied, rest bebouwde kom. Op basis van de berekening middels de CROW is dan een parkeerbehoefte aanwezig van 2,3 parkeerplaatsen = 3 parkeerplaatsen. Het terrein is voldoende groot voor het kunnen bieden van plaats aan 3 parkeerplaatsen en zal daarmee voldoen aan de gemeentelijke parkeernota.

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.

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.

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. De kernkwaliteiten zijn:

- rust, ruimte, natuur en landschap;
- oorspronkelijkheid;
- naoberschap;
- menselijke maat;
- veiligheid;
- kleinschaligheid (Drentse schaal).

De provincie wil ontwikkelingen stimuleren die een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit. Deze kwaliteit zit voor de provincie in het zorgvuldig gebruikmaken van de ruimte, het behouden en waar mogelijk versterken van de kernkwaliteiten en het waarborgen van de kwaliteit van het milieu en de leefomgeving.

Hieronder volgen de delen uit de Omgevingsvisie die relevant zijn voor het voorliggende ruimtelijk initiatief.

De provincie wil zorgvuldig omgaan met de beschikbare ruimte in Drenthe. Grootschalige

bouwplannen en uitbreidingen in het landelijk gebied, los van bestaande bebouwingslocaties, zijn niet vanzelfsprekend. De provincie vindt dat gemeenten bij nieuwbouwplannen een werkwijze moeten hanteren die leidt tot zorgvuldig ruimtegebruik en verwijst naar de Ladder voor Duurzame verstedelijking zoals opgenomen in art. 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening.

Voorliggend plan betreft de bouw van een woning in bestaand stedelijk gebied. Het verzoek voldoet aan het provinciaal beleid. Het plan is ook niet ladderplichtig omdat er geen sprake is van een situatie waarbij 12 woningen of meer gerealiseerd worden.

2.2.2 Kernkwaliteiten

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 ‘wegdorpenlandschap van de veenrandontginning’. Van provinciaal belang is de typische langgerekte en slingerende ontsluitingsstructuur. Veelal is deze aan weerszijden beplant. Het is de hierop dwarsliggende, onregelmatige verkavelingsstructuur die de maat en schaal van de omliggende openheid bepaalt. Het provinciaal beleid is gericht op het behouden en versterken van de kavelstructuur met de omringende kenmerkende open ruimtes en de ontsluitingsstructuur. Dit gebeurt mede door het behouden van de wegbeplanting langs de hoofdontsluiting.

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 bestaande cultuurhistorische samenhang, zoals die is vastgelegd in de hoofdstructuur, te borgen.

Archeologie

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

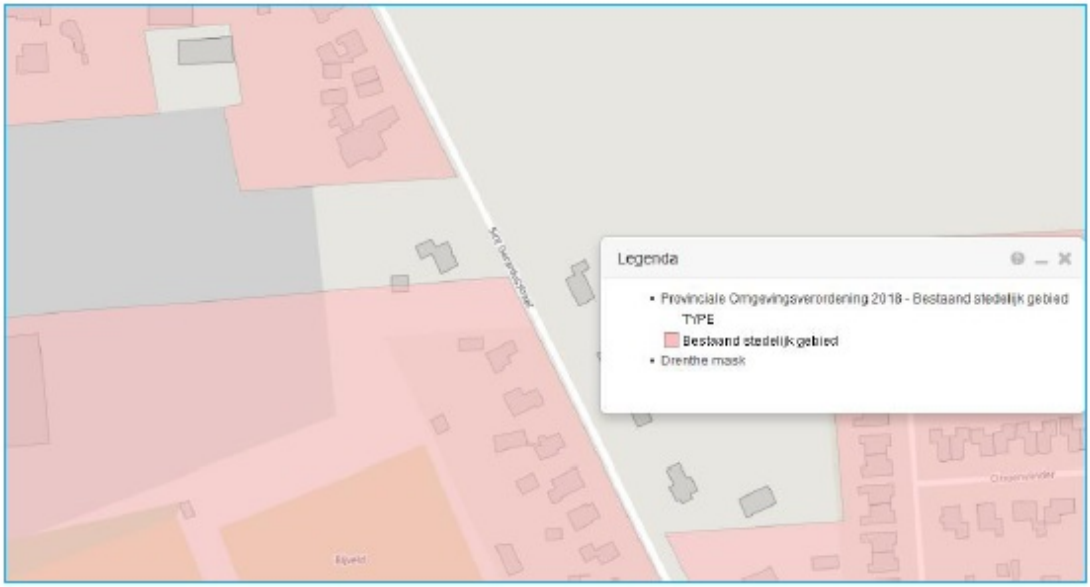
Aardkundige waarden

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

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

2.2.3 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.



2.3 Rijksbeleid

2.3.1 Ruimtelijk - Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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 Barger-Oosterveld 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.

2.3.2 Ladder duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking (hierna: Ladder) is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik, met een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Bij besluit van 28 augustus 2012 is de Ladder toegevoegd aan artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en vervolgens op 1 oktober 2012 in werking getreden. Op 1 juli 2017 is het Bro gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt.

De Ladder staat als instrument niet op zichzelf, maar geeft mede vorm aan de systeemverantwoordelijkheid van de minister van Infrastructuur en Milieu voor een goede ruimtelijke ordening. Deze verantwoordelijkheid brengt met zich mee, dat de minister er voor zorgt dat decentrale overheden over de juiste instrumenten kunnen beschikken voor een zorgvuldige benutting van de ruimte. Hieronder wordt begrepen het voorkomen van overprogrammering, het faciliteren van groei, het anticiperen op stagnatie en het leefbaar

houden van krimpregio's.

De Ladder is onder andere van toepassing op woningbouwplannen die worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Momenteel is in jurisprudentie bepaald dat een woningbouwproject vanaf 12 woningen wordt aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling. Voorliggend bestemmingsplan gaat uit van de bouw van maximaal 1 woning en is daarmee niet Ladderplichtig.

2.4 Conclusie

De conclusie van de in dit bestemmingsplan 'Barger-Oosterveld, Sint Gerardusstraat tussen 127 en 133' 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 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 geconcludeerd worden dat hieraan wordt voldaan.

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

3.1 Locatiebeschrijving

Het plangebied is gelegen aan de Sint Gerardusstraat te Barger-Oosterveld en is gelegen tussen de bestaande woningen Sint Gerardusstraat 127 en 133. Ter plaatse is sprake van een woningbouwlint waarbij zich langs de Sint Gerardusstraat meerdere vrijstaande woningen bevinden. Aan de westkant van het plangebied is sprake van het bedrijventerrein. De locatie was tot voor kort ingericht als een perceel met daarop jonge bomen. Deze zijn inmiddels verwijderd, zodat er plaats is gemaakt voor de bouw van de gewenste woning.

Barger-Oosterveld is een woonwijk van Emmen. Van oorsprong was het een zelfstandig dorp, maar tegenwoordig is het als woonwijk onderdeel van de plaats Emmen. Barger-Oosterveld is een ontginningsdorp, gelegen op een hoge zandrug. Het is een jong dorp en heeft daarom weinig oude gebouwen. Het wordt van de rest van Emmen gescheiden door de N391, de Rondweg om Emmen. Aan de noordkant van het dorp ligt een groot bedrijventerrein. De omgeving van Barger-Oosterveld bestaat uit landbouwgebied (heideontginningen). Het omliggende veengebied ligt tot tien meter lager dan het dorp. Aan de oostkant grenst het dorpsgebied aan het Oosterbos en het natuurontwikkelingsproject Landgoed Scholtenszathe.

3.2 Algemene planbeschrijving

Er is een verzoek ingediend voor het opstellen van een bestemmingsplan voor een kavel aan de Sint Gerardusstraat tussen 127 en 133 te Barger-Oosterveld. Het verzoek omvat de bouw van een vrijstaande woning te realiseren op de kavel. Voor de realisatie van een vrijstaande woning op de locatie aan de Sint Gerardusstraat tussen 127 en 133 is een herziening van het bestemmingsplan nodig. Dit bestemmingsplan voorziet daarin.

Tevens zijn vooraf door de gemeente nog de volgende stedenbouwkundige randvoorwaarden opgesteld waarmee met de planuitwerking rekening gehouden dient te worden.

1. De bebouwing moet zich qua massa, structuur, verhouding en onderlinge samenhang mengen in de bestaande lintbebouwing van de Sint Gerardusstraat
2. De te gebruiken bouwmaterialen, kleurstelling en detaillering moeten zich voegen naar en aansluiting zoeken bij de gebouwen in de omgeving met een hedendaagse invulling
3. De voorgevel staat op de gevelrooilijn die in het verlengde ligt van de gevelrooilijn bij St. Gerardusstraat 133.
4. Het betreft één vrijstaande woning met één bouwlaag en een kapconstructie. De noklijn staat haaks op de St. Gerardusstraat.
5. De achtergevel staat minimaal 50 meter vanaf de contouren van de enkelbestemming ‘Bedrijf’ vanuit het bestemmingsplan ‘‘Barger-Oosterveld: Uitbreiding bedrijventerrein" (onherroepelijk vastgesteld 29-09-2016).
6. Aan- en bijgebouwen zijn qua massa, verhouding en uitstraling ondergeschikt aan het hoofdgebouw. Het geheel dient in een evenwichtige samenhang te zijn ontworpen.
7. De bestaande bomen langs de St. Gerardusstraat handhaven. Deze bomen zijn integraal onderdeel van de bestaande laanstructuur.
8. Er mag maximaal één oprit gerealiseerd worden van maximaal 4 meter breed. De oprit moet worden ingepast tussen de bestaande bomen van de laanstructuur.
9. Parkeren geschiet uitsluitend op het eigen terrein.
10. Erfafscheidingen zijn afgestemd en sluiten aan met de bestaande van de naastliggende percelen.
11. De enkelbestemming ‘groen’ geldt als bufferzone tussen het bedrijventerrein en de

lintbebouwing. Het is niet toegestaan om hier bebouwing en verharding te realiseren. Mogelijk gebruik en andere zaken volgens de specifieke bestemmingsregels in dit bestemmingsplan.

Met inachtneming van bovengenoemde uitgangspunten is vervolgens een bouwplan uitgewerkt. Hierna wordt nader ingegaan op het bouwplan.

3.3 Stedenbouwkundig plan

Het plan voorziet in de mogelijkheid tot het bouwen van één vrijstaande woning met bijbehorende bouwwerken. Vanuit de gemeente zijn verder nog de volgende ruimtelijke uitgangspunten aangegeven die hebben geleid tot het positieve standpunt tot medewerking en met deze uitgangspunten dient rekening te worden gehouden:

- Aan het opvullen van de linten binnen de kern wordt in principe meegewerkt, tenzij andere aspecten een belangrijkere rol spelen. In dit geval past het plan dus in eerste instantie binnen de bepalingen van de beleidsnotitie;
- De beleidsnotitie spreekt wel van een aantal stedenbouwkundige structuren waarbinnen dient te worden gewerkt. Eén van deze aspecten is de kavelbreedte. Het gaat hier om een kavelbreedte van 22 meter. In principe wordt voor een vrijstaande woning een minimale kavelbreedte van 20 meter aangehouden.

De woning wordt centraal gesitueerd op het perceel. De woonkavel heeft een breedte van circa 22 meter. Hiermee wordt aangesloten op de bestaande verkavelingsstructuur voor woningen langs en aan de Sint Gerardusstraat. Op onderstaande weergave is de beoogde wijze van bestemmen, de situering van het bouwvlak en de gevellijn zichtbaar gemaakt. De tekening vormt een doorvertaling van de stedenbouwkundige randvoorwaarden zoals verwoord in paragraaf 3.2.



Zoals de beleidsnotitie al aangaf, moet het beeld van het lint dus behouden blijven. Dat beeld bestaat uit diverse, meest vrijstaande woningen met afwisselende leeftijd en bouwstijl. De bomenrij aan de straat mag niet worden aangepast. Daarbij moet er onder andere worden aangesloten bij de normen van de hoogte, rooilijn zoals nu ook in het bestemmingsplan zijn vastgelegd. De nieuwe woning moet qua plaatsing, maatvoering en uitstraling optimaal ingepast worden tussen de bestaande bebouwing in het lint.

Ten aanzien van de situering van de nieuwe woning geldt dat deze in dezelfde rooilijn wordt gebouwd als de Sint Gerardusstraat 133. De minimale afstand van de achtergevel van de woning tot de grens van de bedrijfsbestemming dient net als de andere woningen minstens

50 meter te zijn.

De bestaande omliggende bebouwing bestaat vooral uit vrijstaande woningen met een zadeldak, waarbij vrijstaande woningen bestaan uit één bouwlaag met kap. Voor de overgang naar de omgeving en om aan te sluiten bij de omliggende bebouwing geldt voor de te realiseren vrijstaande woning aan de Sint Gerardusstraat tussen 127 en 133 de situering zoals aangegeven in bovenstaande afbeelding. De bouwregels voor de vrijstaande woning sluiten aan bij die van de woningen in de directe omgeving: er mag in totaal niet meer dan 250 m2 bebouwd worden (woning inclusief bijbehorende bouwwerken). De goothoogte van de woning mag niet meer bedragen dan 3,5 meter. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9 meter. De afstand van de woning tot de zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt minimaal 3 meter en de woning wordt afgedekt met een zadeldak (de dakhelling bedraagt minimaal 30 graden).

Woon- en leefklimaat

Het perceel aan de Sint Gerardusstraat waar de te realiseren vrijstaande woning wordt gerealiseerd heeft u nog een bestemming Groen. De situering van een nieuwe vrijstaande woning sluit goed aan bij de in de omgeving aanwezige bebouwing langs de Sint Gerardusstraat. Het perceel is circa 22 meter breed en de nieuwe woning wordt centraal gesitueerd op het perceel. Er zal maximaal 1 oprit van maximaal 4 meter breed worden gerealiseerd en de bestaande bomen in de laanstructuur blijven behouden.

Met de realisatie van een nieuwe woning op het perceel is geen sprake van een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, ook de afstand tot het aan de achterkant aanwezige bedrijf is voldoende groot.

Gelet op de toevoeging van slechts één woning en dat er geparkeerd kan worden op eigen erf, is er geen sprake van verkeer- en parkeeroverlast.

Hoofdstuk 4 Onderzoeken

4.1 Archeologie en monumenten

4.1.1 Algemeen

De gemeente Emmen heeft archeologiebeleid vastgesteld, d.d. 30 mei 2013. Hiervoor is een archeologische beleidsadvieskaart gemaakt met daarbij een rapport, dit rapport dient als toelichting op de kaart. Het doel van deze documenten is om aan te geven wat de kern vormt van het archeologiebeleid en waar de beleidskeuzes zijn gemaakt. De verschillende archeologische waarden en verwachtingen en de maatregelen die daaraan zijn gekoppeld zijn in de gemeentelijke 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. Onderstaande tabel 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.

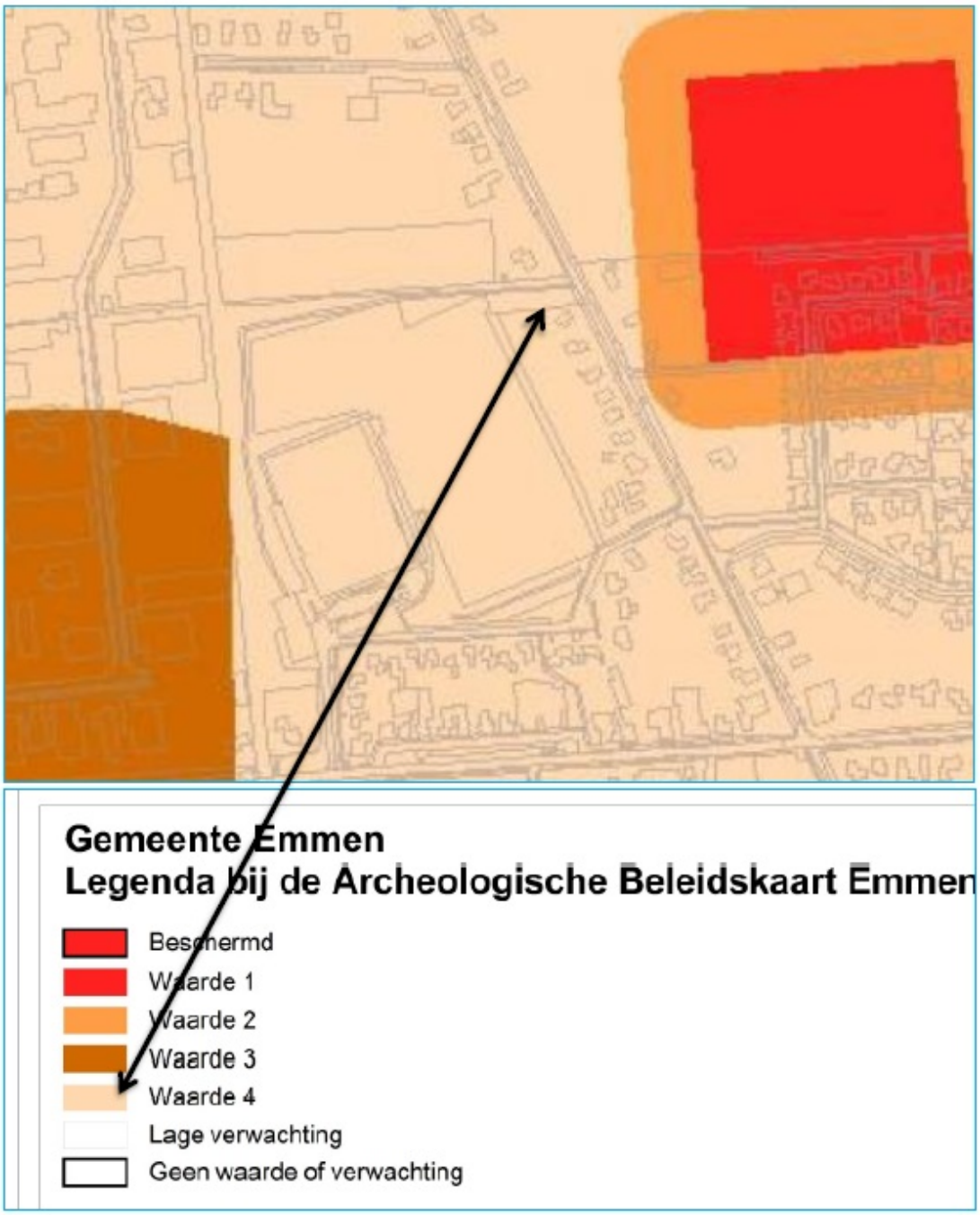
Deze beleidskeuzes zijn vertaald in dubbelbestemmingen. Per archeologische kwaliteit zijn planregels opgenomen voor de te bebouwen oppervlakte en een omgevingsvergunningsstelsel voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden. De maatvoering voor afwijking is afhankelijk van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

4.1.2 Archeologische waarden in het plangebied

Het plangebied ‘Barger-Oosterveld, Sint Gerardusstraat tussen 127 en 133’ is volgens de beleidskaart (zie daartoe de volgende bladzijde) gelegen in een gebied met ‘Waarde 4’ aanduiding.

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

losse vondsten uit alle perioden



Het bouwplan is minder dan 1.000 m2 groot. Er is geen onderzoek nodig.

4.1.3 Archeologische monumenten

Binnen het plangebied liggen geen (beschermde) archeologische monumenten.

4.1.4 Cultuurhistorie

4.1.4.1 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 zo laat onderstaande ‘monumentenkaart’ van de gemeentelijke erfgoedbeleidskaart zien. De bomen langs de straat blijven daarbij staan.



4.1.5 Conclusie

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. Wel blijft de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 4 opgenomen in het plan.

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.

4.2.1 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.

4.2.2 Soortenbescherming

Het uitgangspunt van de Wnb is dat er geen (opzettelijke) schade mag worden gedaan aan beschermde dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan. De soortenbescherming binnen de Wnb is daarbij opgedeeld in drie beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Bij beoordeling van de toelaatbaarheid van bouwwerken en/of andere activiteiten moet rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van te beschermen dier- en plantensoorten.

Er dient een ontheffing op grond van artikel 3.3, 3.8 en/of 3.10 Wnb te worden aangevraagd voor een (bouw)werkzaamheid of activiteit indien het volgende van toepassing is:

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

Houtopstanden

In de Wnb is de bescherming van houtopstanden buiten de, 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.

4.2.3 Natuurwaarden in het terrein

4.2.3.1 Gebiedsbescherming

Natuur Netwerk Nederland (NNN) en Natura 2000 (N2000)

De onderzochte locatie ligt niet binnen het NNN of Natura 2000. De dichtstbijzijnde grens van NNN ligt op circa 800 meter afstand van de onderzocht locatie. De dichtstbijzijnde grens van Natura 2000 gebied ligt op meer dan 8,7 kilometer afstand van de onderzochte locatie. De voorgenomen werkzaamheden zijn echter van dien aard dat het uitgesloten is de kernwaarden van het NNN en N2000 zullen worden aangetast.

4.2.3.2 Soortenbescherming

Het deel van het plangebied waar de woning gaat worden gebouwd was sprake van een boscomplex. De bomen die weg moeten zijn inmiddels gekapt en van het terrein weggehaald. De overgebleven bomen blijven staan. Gelet op het huidige gebruik van het perceel is het uitvoeren van een flora- en fauna onderzoek niet noodzakelijk geacht. Het plangebied is daarnaast niet gelegen in of nabij een gebied waarop gebiedsbeschermingsregels van toepassing zijn. De Wet natuurbescherming vormt geen belemmering voor het plan.

4.2.4 Stikstofdepositie

Het project voorziet in het bouwen en gebruiken van een vrijstaande woning. Tijdens de bouwwerkzaamheden wordt kortstondig gebruikt gemaakt van machines. Door het verstoken van brandstof stoten die stikstof uit aan de atmosfeer. Deze activiteiten zijn eenmalig en kortdurend. De nieuwe woning is gasloos. Het gebruiken en wonen in de woning gaat niet gepaard met uitstoot van stikstof. Het aantal vervoersbewegingen in de gebruiksfase bedraagt circa 7 vervoersbewegingen per etmaal.

Vanwege de geringe omvang van het project, de eenmalige uitvoering van het project en de afstand tussen het plangebied en het Natura 2000-gebied Bargerveen (ca. 8,7 kilometer) zal de ontwikkeling niet leiden tot een toename van de stikstofbelasting op dit Natura 2000-gebied.

4.3 Fysieke veiligheid

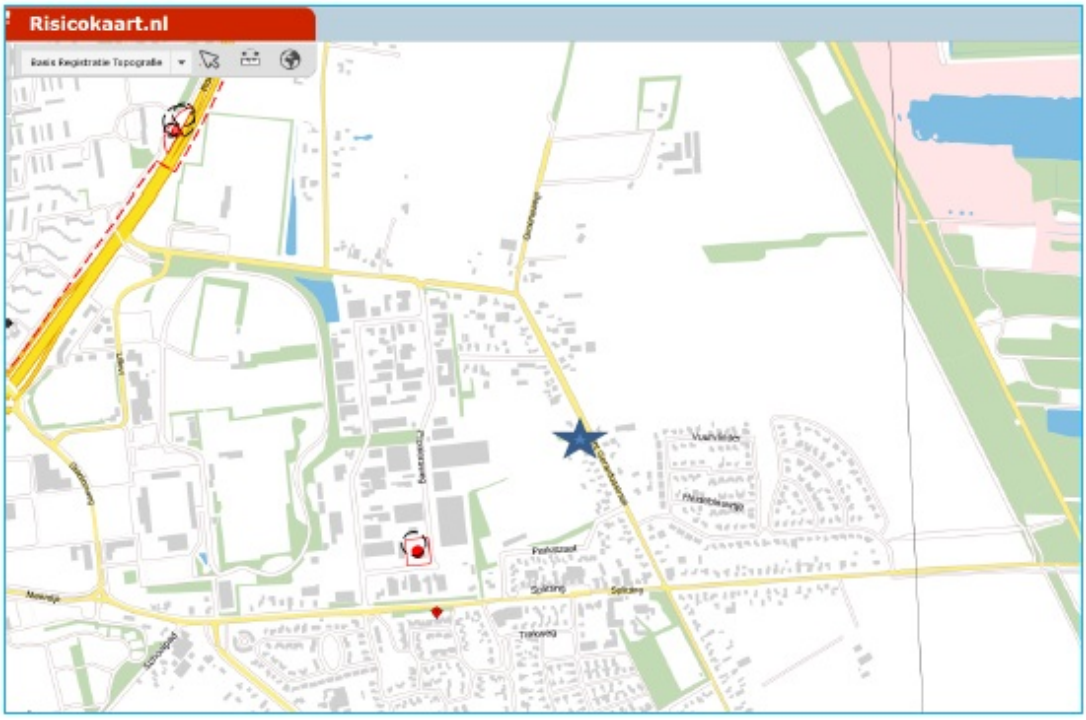
De Rijksoverheid stelt risiconormen op het gebied van veiligheid aan inrichtingen, ter bescherming van de omgeving. Naast de wet- en regelgeving mogen gemeenten invulling geven aan een eigen veiligheidsvisie. In de Beleidsnota externe veiligheid gemeente Emmen (april 2013) geeft de gemeente Emmen invulling 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. Het plangebied bevindt zich bij de blauwe ster.



4.3.1.2 Bevi-inrichtingen buiten het plangebied

Nabij het plangebied bevinden zich geen Bevi-bedrijven die invloed hebben op de planlocatie.

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.

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.

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

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

Hiervoor zijn de volgende zaken van belang:

1. Voor het bestrijden van een brand is de brandweer afhankelijk van een goede bluswatervoorziening. Conform de Wet op de Veiligheidsregio's moet een gemeente

zorgen voor een openbare bluswatervoorziening. Bij locaties waar geen toereikende openbare bluswatervoorziening kan worden aangelegd, zal de eigenaar moeten zorgen voor een doeltreffende niet-openbare bluswatervoorziening in overleg met de brandweer. Vanaf 1 januari 2014 maakt de brandweer gebruik van tankautospuiten en tankwagens, aangevuld met vulpunten voor de tankwagens als primaire bluswatervoorziening. Er hoeven ten behoeve van deze ontwikkeling geen vulpunten bijgeplaatst te worden.

2. Op grond van de Wet op de veiligheidsregio's (okt. 2010) is de Veiligheidsregio Drenthe, in geval van calamiteit, verantwoordelijk voor het waarschuwen en alarmeren van de bevolking door middel van het Waarschuwings- en alarmeringssysteem. Als gevolg van deze taak zijn binnen de gemeente sirenes geplaatst op een zodanige wijze dat een optimale dekking gerealiseerd is binnen de gemeente. De sirenes die elke eerste maandag van de maand precies om 12:00 uur overal in het land loeien als test, is de verwachting dat deze op den duur verdwijnen. Dit vanwege het gegeven dat de minister van Justitie en Veiligheid voornemens is tot uitfasering van dit systeem. In de toekomst wordt bij grote rampen alarm geslagen via onder meer calamiteitenzenders, geluidswagens, NL-Alert en sociale media. Het voordeel van deze communicatiemiddelen is dat ze veel gerichter kunnen worden ingezet.
3. Het is belangrijk dat in geval van calamiteiten hulpverleningsdiensten direct ter plaatse kunnen komen en zonder beperkingen hulp kunnen verlenen. Om die reden dienen alle objecten in het plangebied via twee onafhankelijke wegen bereikbaar te zijn voor de hulpverleningsdiensten. Het gebied voldoet aan deze vereisten.
4. Het dekkingsplan van de Veiligheidsregio Drenthe, vastgesteld in december 2013, geeft in het kort het volgende weer: Het brandverloop verloopt tegenwoordig zo snel dat 3 zaken zeer belangrijk zijn om slachtoffers te voorkomen: het voorkomen van brand, het ontdekken van brand en het vluchten bij brand. Bij het vluchten bij brand heeft men een eigen verantwoordelijkheid of is men aangewezen op de BHV - organisatie. De brandweer heeft in beginsel als taak het houden van een brandscheiding ter voorkoming van branduitbreiding en het beschermen van (niet-zelfredzame) personen achter die scheiding. Geadviseerd wordt de initiatiefnemer te informeren over mogelijk te treffen aanvullende brandveiligheidsmaatregelen. Denk hierbij aan de BIObiz factoren:
    a. bouwkundige voorzieningen, bijv. voldoende afstand t.o.v. de erfgrens i.v.m. brandoverslag naar ander perceel.
    b. installatietechnische voorzieningen, bijv. woningsprinklers of watermistsysteem.
    c. organisatorische voorzieningen, bijv. vluchtplan voor en door de bewoners.
    d. brandweeropkomsttijd, vrij houden van wegen / zo min mogelijk verkeersbelemmerende maatregelen.
    e. inventaris, toepassen van moeilijk brandbaar materiaal.
    f. zelfredzaamheid van de aanwezigen, toepassen veilige vluchtroutes.

4.4 Milieu

In deze paragraaf worden de voor dit bestemmingsplan relevante milieuaspecten beschreven. Aangegeven wordt wat de beperkingen en mogelijkheden in het plangebied zijn, bezien vanuit verschillende milieudisciplines.

4.4.1 Vormvrije M.E.R.-beoordeling

In voorliggend bestemmingsplan "Barger-Oosterveld, Sint Geradusstraat tussen 127 en 133" 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 maximaal 1 woning.

Op basis van de uitkomsten in dit hoofdstuk 4 – Omgevingsfactoren – is ook voldoende 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 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 het inpassen van nieuwe functies in het plangebied een goede afstemming met de andere, in de omgeving aanwezige functies. Binnen het plangebied is sprake van een nieuw te realiseren woning. Van belang is na te gaan welke functies/bedrijven zich in de nabijheid van het plangebied bevinden en welk omgevingstype er is. Behoudens aan de westkant van het plangebied bevinden zich verder alleen maar woningen in de nabijheid van het plangebied. Van de woningen naar de beoogde nieuwe woning is er geen milieuhinder te verwachten.

Aan de westkant is sprake van een bedrijfsbestemming. Hier bevindt zich het bedrijf Büter Hydraulics (Büter Group).

Milieucategorie Büter Hydraulics

Door Büter Hydraulics worden hydraulische cilinders geproduceerd. De geproduceerde cilinders worden door andere fabrikanten, op andere locaties, ingebouwd in machines zoals heftrucks, heftafels, landbouwwerktuigen, laadkranen, laadkleppen van vrachtwagens etc.

In de VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering" is de vervaardiging van onderdelen (appendages) niet separaat benoemd. Er kan volgens vaste jurisprudentie gemotiveerd van de VNG-uitgave worden afgeweken.

Het is mogelijk om een nieuwe milieucategorie toe te voegen aan de Staat van Bedrijfsactiviteiten bij een bestemmingsplan, zoals opgenomen in de VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering". Deze mogelijkheid is eerder toegepast. Dit blijkt bijvoorbeeld uit de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 18 november 2015, zaaknr. 201504672/1/R2, over bestemmingsplan Bergseweg 6, Vreeland.

Ook in dit plan is destijds aan de Bedrijvenlijst een activiteit toegevoegd die niet in de VNG-uitgave is genoemd. Deze activiteit betreft "machine- en apparatenfabrieken - vervaardiging van onderdelen (appendages)". Deze nieuwe activiteit kan worden onderverdeeld in:

- "Vervaardiging van onderdelen (appendages) van machines en apparaten" milieucategorie 3.2;
- "Vervaardiging van onderdelen (appendages) van machines en apparaten", p.o. < 200 m2 milieucategorie 3.1.

Bij al deze activiteiten is er sprake van vergelijkbare productieprocessen als bij Büter Hydraulics, alle met maximaal milieucategorie 3.2. Gelet hierop kan de indeling in milieucategorie 3.2 ook voor de vervaardiging van onderdelen (appendages) van machines en apparaten passend worden geacht. Dit wordt ondersteund door de uitkomsten van het geluidonderzoek voor Büter Hydraulics, waarbij zelfs sprake is van een lagere geluidbelasting, passend bij milieucategorie 3.1. Vanuit deze hoedanigheid dient de minimale afstand van de achtergevel van de woning tot de grens van de bedrijfsbestemming circa 50 meter te zijn, zodat er dan geen milieuhinder te verwachten is.

4.4.3 Bodem

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 5 maart 2013 de Beleidsregel Bodemkwaliteit vastgesteld. Om de kwaliteit te waarborgen, moet grondverzet worden gemeld bij het landelijk meldpunt. Om het verplaatsen van grond te vereenvoudigen, heeft de gemeente Emmen een aantal kaarten ontwikkeld.

Deze bodemkwaliteitskaarten zijn als bijlage in de Nota Bodembeheer opgenomen. Aan de hand van deze kaarten is het mogelijk om zonder voorgaand onderzoek grond te ontgraven en toe te passen. Partijen grond en baggerspecie die niet voldoen aan de bodemkwaliteitskaart en de Nota Bodembeheer van de gemeente Emmen mogen alleen worden toegepast als er sprake is van een nuttige toepassing. Is het werk niet 'nuttig', dan is er sprake van het zich ontdoen van '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

Aangezien op de locatie Sint Gerardusstraat tussen 127 en 133 sprake is van de bouw van een woning, waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen (kunnen) verblijven is onderzoek naar bodem noodzakelijk. Op basis van het bodemloket zijn er geen recentere gegevens beschikbaar voor het plangebied dan uit 2003. Een (nieuw) verkennend bodemonderzoek is daarom noodzakelijk.

Door onderzoeksbureau Sigma Bouw en Milieu is verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het verkennend bodemonderzoek is toegevoegd als Bijlage 3 bijlage.

Aanleiding voor het uitvoeren van het verkennend bodemonderzoek is de voorgenomen nieuwbouw van een woning op de locatie.

Het doel van het verkennend bodemonderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit van zowel de grond als het grondwater op de locatie.

Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek blijkt dat de locatie niet geheel vrij is van bodemverontreiniging. De bovengrond ter plaatse van de onderzoekslocatie plaatselijk enkele stoffen verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde. De verhoogd gemeten chemische verontreinigingen in de grond overschrijden de tussenwaarde/ bodemindex waarde (>0.5) niet en geven daardoor geen formele aanleiding tot het instellen van een nader onderzoek. De beoogde woonfunctie is vanuit het aspect bodem toelaatbaar.

Het bodemonderzoek is vervolgens door de RUD beoordeeld. Hierna zijn, integraal overgenomen, de conclusies en voorwaarden verwoord.

Op basis van de onderzoeksresultaten bestaan er, vanuit milieuhygiënisch oogpunt m.b.t. bodem, geen belemmeringen voor de voorgenomen nieuwbouw van een woning aan de Sint Gerardusstraat sectie F nr. 17328 (ged.) te Emmen. Er zijn wel voorwaarden aan verbonden.

- Indien grond van het eigen terrein moet worden afgevoerd zal deze verwerkt dienen te worden conform de eisen van het Besluit Bodemkwaliteit.
- Mocht grondwater onttrokken worden t.b.v. bemaling, dient bekeken te worden in hoeverre de grondwater-kwaliteit de lozingsnormen overschrijdt.
- Op basis van artikel 2.1.5, lid 3, van de Bouwverordening kan voor deze aanvraag vrijstelling worden verleend van het indienen van een bodemonderzoek: *'3. Het bevoegd gezag staat een geheel of gedeeltelijk afwijken van de plicht tot het indienen van een onderzoeksrapport bedoeld in artikel 2.4, onder d, van de Regeling omgevingsrecht toe, indien voor toepassing van artikel 2.4.1 bij het bevoegd gezag reeds bruikbare recente*

onderzoeksresultaten beschikbaar zijn.'

Van de locatie is een recent bodemonderzoek beschikbaar en deze is specifiek voor betreffende locatie en de geplande nieuwbouw van een woning uitgevoerd. De resultaten van deze onderzoeken geven geen aanleiding tot het uitvoeren van nader bodemonderzoek. Naast genoemde voorwaarden, zijn er qua bodem geen nadere voorschriften in de omgevingsvergunning.

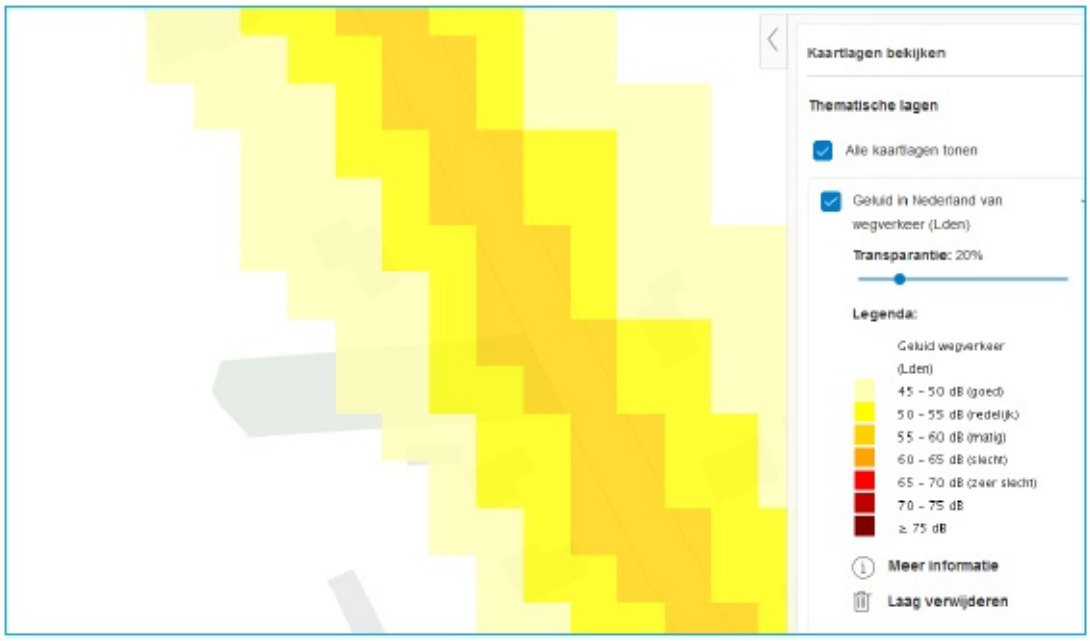
4.4.4 Geluid

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

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones. Uitzondering hierop zijn wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt en wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied. Een nieuwe woning is aan te merken als een nieuw geluidsgevoelig object zodat er een akoestisch onderzoek nodig is, temeer ook vanwege de ligging nabij het bedrijventerrein

Ook laat onderstaande kaart vanuit de Atlas van de Leefomgeving zien dat een akoestisch onderzoek wel nodig is omdat de verwachte geluidsbelasting op de gevel va de woning hoger is dan de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Om de exacte geluidsbelasting op de gevel te berekenen en zonodig een ontheffingsprocedure hogere grenswaarde in te gaan is een akoestisch onderzoek noodzakelijk.



Door onderzoeksbureau Geluidmeesters BV is akoestisch onderzoek uitgevoerd naar wegverkeerslawaai en industrielawaai. Het akoestisch onderzoek is als Bijlage 2 bijlage bijgevoegd.

De ontwikkelingslocatie is gelegen aan de Sint Gerardusstraat. Dit betreft een weg met een snelheidsregime van 30 km/uur waardoor er geen verplichtingen uit de Wet geluidhinder (art. 74 lid 2) van toepassing zijn. Omdat op Sint Gerardusstraat sprake is van een klinkerbestrating is in het kader van een goede ruimtelijke ordening de geluidbelasting van deze weg inzichtelijk gemaakt. De geluidbelasting bedraagt ten hoogste 45 dB Lden (incl. aftrek art. 110g Wgh). Indien aansluiting zou worden gezocht bij de grenswaarden uit de Wet geluidhinder dan blijkt dat wordt voldaan aan voorkeursgrenswaarde van 48 dB Lden. Daarmee is ten aanzien van wegverkeerslawaai sprake van een akoestisch goed woon- en leefklimaat.

4.4.4.2 Industrielawaai

Aan de westzijde van de ontwikkelingslocatie is het bedrijf Büter Hydraulics gelegen. Door Büter Hydraulics worden hydraulische cilinders geproduceerd. De nieuw te realiseren woning wordt gerealiseerd op een afstand van circa 55 meter. Daarmee wordt voldaan aan de richtafstand uit de VNG-publicatie en is er vanuit akoestisch oogpunt sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Voor het bedrijf Büter Hydraulics is een akoestisch onderzoek uitgevoerd door Peutz. Op de aan de ontwikkelingslocatie grenzende woningen bedraagt het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ten hoogste 34 dB(A) etmaalwaarde. De maximale geluidniveaus bedragen op de beoordelingspunten ten hoogste 45, 46 en 46 dB(A) in de dag-, avond-, en nachtperiode. Gelet op de situatie kan worden gesteld dat op de ontwikkelingslocatie de geluidbelasting vergelijkbaar zal zijn. De geluidbelasting van het bedrijf ligt hiermee ruimschoots (meer dan 10 dB) onder de richtwaarden uit stap 2 van de VNG-publicatie alsmede onder de algemene geluidvoorschriften uit artikel 2.17 van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Er is dan ook geen enkele aanleiding te veronderstellen dat het bedrijf akoestisch wordt beperkt door de realisatie van de woning.

4.4.4.3 Railverkeerlawaai

Er is geen sprake van een spoorlijn in de nabijheid, zodat hier geen akoestisch onderzoek voor hoeft te worden uitgevoerd.

4.4.5 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. De wet is enerzijds 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 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 maximaal 1 woning 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.

4.5 Waterparagraaf

4.5.1 Ligging plangebied

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het waterschap Hunze en Aa's. In het kader van de ontwikkelingen van dit plan dient overleg gevoerd te worden met waterschap Hunze en Aa's. De wijze waarop de aanvrager het waterschap informeert over ruimtelijke plannen en om advies vraagt, hangt sterk af van de aard van het plan. In de waterparagraaf dienen de keuzes in ruimtelijke plannen ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd worden beschreven. Het wateradvies van het waterschap moet daarin zijn meegenomen.

4.5.2 Waterhuishouding

Uitgangspunt is dat bij een bouwplan moet worden voorkomen dat er grond- of oppervlaktewateroverlast ontstaat en de kwaliteit van het ontvangende oppervlaktewater niet negatief wordt beïnvloed.

Het beleid van de gemeente Emmen en het waterschap is gericht op afkoppelen van hemelwater van de riolering en te lozen op oppervlaktewater of zo mogelijk te laten infiltreren in de bodem. Om bodemvervuiling te voorkomen is het wenselijk om geen gebruik te maken van uitlogende materialen. Om wateroverlast in gebouwen te voorkomen wordt voorgeschreven dat een vloerpeil tenminste 30 centimeter boven de weg ligt.

4.5.2.1 Riolering

Naast het inzamelen en afvoeren van afvalwater heeft het rioolstelsel een belangrijke functie in de afwatering van de verharde oppervlakken in het plangebied. In een gemengd rioolstelsel worden afvalwater en regenwater 'gemengd' en vervolgens gezamenlijk afgevoerd naar de rioolwaterzuivering.

Tijdens perioden met meer neerslag kan het voorkomen dat de rioolberging geheel gevuld raakt en zal rioolwater via de riooloverstorten naar het oppervlaktewater stromen. Een gescheiden rioolstelsel houdt afvalwater en regenwater gescheiden. Afvalwater wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuivering, regenwater wordt rechtstreeks op het oppervlaktewater geloosd.

4.5.3 Watertoets

Op 23 maart 2021 is de watertoets uitgevoerd. De watertoets is opgenomen als Bijlage 4 bij het bestemmingsplan. als Het plangebied bevindt zich in het beheersgebied van het waterschap Hunze en Aa’s. De aanmelding heeft ertoe geleid dat de normale procedure wordt doorlopen. Dit houdt in dat het waterschap een uitgangspuntennotitie levert. Deze uitgangspuntennotitie moet gebruikt worden bij het opstellen van de waterparagraaf. De uitgewerkte waterparagraaf moet voorgelegd worden aan de beleidsmedewerker planvorming.

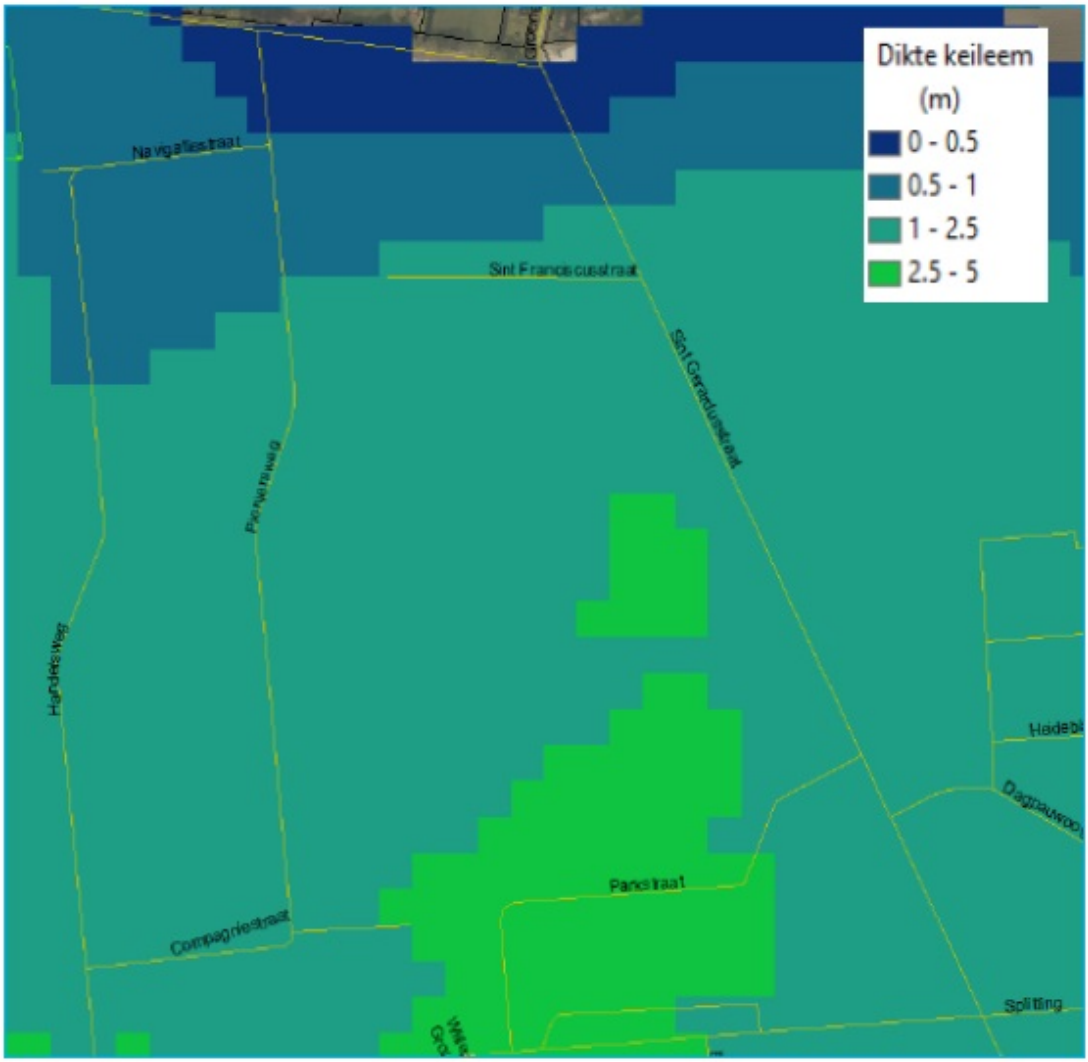
Op 28 april 2021 is vanuit het waterschap de uitgangspuntennotitie ontvangen met daarin voor het plangebied specifieke uitgangspunten. Deze zijn hierna weergegeven gevolgd door de meer algemene uitgangspunten vanuit het watertoetsdocument.



Er zijn geen watergangen zijn aanwezig in de nabije omgeving. Het hemelwater kan worden aangesloten op het HWA van het gescheiden stelsel. De gemeente heeft hier een IT-riool aangelegd (tot onder keileem) en bij extreme neerslag een overstort van het hemelwater richting het oosten langs de Splitting.

Bij de aanleg van het gescheiden stelsel is door de gemeente rekening gehouden met afgekoppeld en nieuwe inbreiding van woningen langs de St. Gerardusstraat. Hiervoor dient de gemeente nog wel toestemming te geven om op het IT-riool aan te sluiten.

Infiltratie van hemelwater is door de aanwezigheid van een dik pakket keileem niet mogelijk. Op de lagere delen van het perceel dient rekening te worden gehouden met stagnerend hemelwater op het maaiveld.



Het vloerpeil van de woning dient te worden aangegeven door de gemeente.

Waterveiligheid betreft het voorkomen, zo mogelijk uitsluiten, van levensbedreigende overstromingsrisico's voor mens en dier en het voorkomen van schade aan have en goed. Risico's die met name zullen optreden bij het doorbreken van een zeekering (primaire kering) of boezemkade (secundaire kering). Binnen dit thema zijn, indien van toepassing, alle waterschapsbelangen beschreven die vanwege de waterveiligheid extra bescherming genieten of anderzijds van belang zijn voor de waterveiligheid.

Binnen het plangebied is geen sprake van zeekeringen of boezemkades, zodat dit aspect niet van belang is.

Het waterschap heeft als taak de zorg voor voldoende water in droge perioden als de afvoer in perioden van overvloed. Een vergrote kans op wateroverlast of watertekort dient dus voorkomen te worden. Binnen dit thema zijn, indien van toepassing, de voor dit plan gerelateerde belangen beschreven die in meer of mindere mate de waterkwantiteit beïnvloeden. Wateroverlast vanuit het oppervlaktewater moet in ieder geval zoveel mogelijk voorkomen worden. Overtollig grond- en hemelwater dat tot afvoer komt volgt de trits ; "vasthouden, bergen, afvoeren".

Zoals reeds verwoord kan het hemelwater op het HWA worden aangesloten. Regenwater dat op perceelsniveau op de grond valt in de tuin rondom de woning zal ter plaatse infiltreren.

Vervuiling van het oppervlaktewater moet in ieder geval zoveel mogelijk voorkomen worden. Om deze reden vraagt het waterschap op de toepassing van uitlogende materialen zoveel mogelijk te beperken en om vervuiling door bedrijfsmatige activiteiten te voorkomen. Afstromend hemelwater dat vervuild is geraakt moet zo veel mogelijk gescheiden worden afgevoerd, of moet worden gezuiverd. Dit volgt de trits ; "schoonhouden, scheiden, zuiveren".

Er wordt niet voorzien in het gebruik maken van vervuilende en uitlogende materialen om vervuiling te voorkomen.

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 ‘Barger-Oosterveld, Sint Gerardusstraat tussen 127 en 133’ 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 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. Deze ondergrond zal nooit een volledige weergave van de werkelijkheid zijn. De op de verbeelding aangegeven bebouwing moet dan ook als illustratief worden beschouwd.

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

5.3 Toelichting op de regels

De regels zijn een juridische vertaling van het planologische en ruimtelijk beleid van de gemeente, de provincie en het rijk. De regels zijn een juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en bebouwing, bepalingen over 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 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, waarmee de bouwmogelijkheden worden gereguleerd. Hoofdgebouwen moeten altijd worden gebouwd binnen een daarvoor aangeduid bouwvlak. Uitgangspunt voor de bebouwing is de bestaande voorgevel. Dit betekent dat indien er vervangende bebouwing wordt geprojecteerd, deze in de gevellijn moet worden teruggebouwd. Waar het wenselijk is om het huidige bebouwingsbeeld in stand te houden zijn tevens aanduidingen opgenomen ten aanzien van bijbehorende bouwwerken of de kapvorm van daken.

Flexibiliteit

Af en toe kan het nodig zijn dat afwijking van de gestelde regels gewenst is. Deze flexibiliteitsbepalingen bieden de mogelijkheid om op specifieke situaties in te kunnen spelen. De uitvoering van de flexibiliteitsregelingen ligt bij het college van burgemeester en wethouders. In het bestemmingsplan zijn diverse flexibiliteitsregelingen opgenomen, deze zijn:

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

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

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

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

Bij toepassing van een 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.

Artikel 3 : Groen

De op de verbeelding voor "Groen" aangewezen gronden zijn bestemd voor openbare groenvoorziening, bos, (erf)toegangswegen, fietsstroken, voetpaden, voorziening ten behoeve van de waterhuishouding en nutsvoorzieningen. Voorzieningen ten behoeve van sport- en speelgelegenheden en andere bouwwerken mogen binnen deze bestemming opgericht worden.

Artikel 4 : Tuin

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen worden gebouwd.

Artikel 5 : Wonen – Vrijstaand

De te bouwen woning in het plangebied heeft de bestemming Wonen - Vrijstaand gekregen. Binnen de bestemming wordt de mogelijkheid geboden voor de realisatie van één vrijstaande woning, bijbehorende bouwwerken en de daarbij behorende voorzieningen. Dit laatste is tevens bedoeld om ondergeschikte, aan de woonfunctie grenzende voorzieningen (bijvoorbeeld groenvoorzieningen of toegangswegen),

waarvan de feitelijke begrenzing niet exact blijkt samen te vallen met de bestemmingsgrens, onder de woonbestemming te brengen. Er mag één vrijstaande woning worden gebouwd binnen het bouwvlak. De gezamenlijke oppervlakte van de woning inclusief bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 250 m2. De voorgevel van de woning dient in de gevellijn te worden opgericht. De bouwhoogte van de woning mag maximaal 9 meter bedragen. De goothoogte van de woning mag maximaal 3,5 meter bedragen. De dakhelling mag niet minder dan 30 graden bedragen. In de bestemming zijn afwijkingen van de bouwregels opgenomen om het bestemmingsplan flexibeler te maken.

Artikel 6 Waarde - Archeologie 4

Het plangebied kent één dubbelbestemming, te weten Artikel 4 Waarde - Archeologie 4.

Om de archeologische waarden in het plangebied te beschermen is deze dubbelbestemming op de verbeelding opgenomen. Voor gronden geldt dat archeologisch onderzoek nodig is om vast te stellen of er waarden aanwezig zijn en of deze behoudenswaardig zijn. Om de archeologische waarden te beschermen is in de regels een omgevingsvergunningenstelsel opgenomen. Daardoor wordt de uitvoering van bepaalde activiteiten aan bepaalde voorwaarden gebonden. Het stelsel biedt het college de mogelijkheid om de toelaatbaarheid van bepaalde activiteiten en gebruiksvormen per geval na te gaan en eventueel aan de uitvoering bepaalde eisen te stellen. Het moet daarbij gaan om activiteiten die op basis van de doeleindenomschrijving van het betreffende artikel mogelijk zijn, maar waarvoor een nadere afweging omtrent de toelaatbaarheid is gewenst. Voor terreinen binnen Waarde - Archeologie 4 is algemeen aanvaard dat een minimumoppervlak voor bodemverstoringen geldt van 1000 m2 en een bouwvoordiepte van 30 cm (30 cm + 10 cm principe). De Waarde - Archeologie 4 is apart opgenomen, omdat dit terreinen zijn waar naast bovenstaande bepalingen geen drainageverbod geldt.

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

5.3.3 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 7 : Anti-dubbeltelregel

Met dit artikel wordt voorkomen dat meer wordt gebouwd dan het bestemmingsplan beoogt. Dit is bijvoorbeeld mogelijk als (onderdelen van) bouwpercelen van eigenaars in maatvoering verschillen en wisselen. Door verwerving van een extra (bouw)perceel of een gedeelte daarvan, kunnen de gronden niet meegenomen worden met de berekening van de bouwmogelijkheden van het nieuwe perceel als de nieuw verworven gronden reeds

meegenomen zijn bij de berekening van een eerder bouwplan. Het is dus niet toegestaan gronden twee keer in te zetten om een omgevingsvergunning te verkrijgen.

Artikel 8 : Algemene bouwregels

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.

Artikel 9 : Algemene gebruiksregels

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

Artikel 10 : Algemene aanduidingsregels

Aan de hiervoor genoemde basisbestemmingen is de aanduiding ‘geluidzone – weg’ toegevoegd. Deze aanduiding is vanuit het milieu- of waterbeleid aan gronden geven. Deze aanduiding werkt naast de onderliggende enkelbestemming door op de gronden die zijn aangeduid. De aanduiding is opgenomen ter bescherming van functies die niet direct zichtbaar zijn in het gebied, maar wel van invloed zijn op de inrichting van de omgeving.

De aanduiding Geluidzone- weg heeft de bedoeling te voorkomen dat er geluidgevoelige gebouwen ruimten worden gerealiseerd binnen de geluidzone van een

weg, als daardoor een te hoge geluidbelasting optreedt. Indien om een of andere reden een weg niet meer zoneplichtig is, kan deze aanduiding van de verbeelding worden verwijderd middels een hiertoe opgenomen wijzigingsbevoegdheid. In het bestemmingsplan worden nieuwe geluidgevoelige bestemmingen in de geluidzones mogelijk gemaakt. Voor eventuele realisatie hiervan is vooraf akoestisch onderzoek uitgevoerd.

Artikel 11 : 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 %. Daarnaast kan afgeweken worden van het bestemmingsplan om op medische indicatie te bouwen op- of achter de gevellijn en specifiek voor het oprichten van 30m² bebouwing voor noodzakelijke voorzieningen in het licht van de Wet Maatschappelijke Ondersteuning (WMO). 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 bepaling of dat bepalingen die extra bouwmogelijkheden geven niet cumulatief gebruikt mogen worden.

Artikel 12 : Algemene wijzigingsregels

Het bestemmingsplan bevat in een aantal gevallen een mogelijkheid tot het wijzigen van het plan op basis van de wijzigingsbevoegdheid op grond van artikel 3.6 Wro. De procedure van de wijzigingsbevoegdheid is geregeld in de Wro.

5.3.4 Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels zijn twee artikelen opgenomen, het overgangsrecht ten aanzien van gebruik en bebouwing en de slotregel waarin de citeertitel van het bestemmingsplan wordt aangehaald.

Artikel 13 : Overgangsrecht

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

Artikel 14 : Slotregel

In de Slotregel van het bestemmingsplan 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 Barger-Oosterveld, Sint Gerardusstraat tussen 127 en 133".

5.4 Handhaving

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

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

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

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

Hoofdstuk 6 Maatschappelijke betrokkenheid

6.1 Overleg ex. Artikel 3.1.1 Bro en zienswijzen

Het college heeft het bestemmingsplan ‘Barger-Oosterveld, Sint Gerardusstraat tussen 127 en 133’ ‘vrijgegeven voor overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

6.1.1 Overleg en inspraak

Vanuit het vooroverleg is het plan toegezonden aan diverse instanties: provincie Drenthe, waterschap Hunze en Aa's, Plaatselijk Belang Barger-Oosterveld, Regionale Uitvoeringsdienst Drenthe (RUD) en Veiligheidsregio Drenthe.

Provincie Drenthe en Regionale Uitvoeringsdienst Drenthe (RUD) hebben aangegeven in te kunnen stemmen met het voorontwerp zonder op- en of aanmerkingen.

De overige instanties hebben geen reactie gegeven.

De overlegreacties zijn opgenomen als Bijlage 1 bij het bestemmingsplan.

6.2 Zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 16 maart 2022 tot en met 26 april 2022 voor een ieder ter inzage gelegen. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn geen inhoudelijke zienswijzen ingediend. Provincie Drenthe en waterschap Hunze en Aa's hebben aangegeven dat het plan geen reden geeft tot het maken van opmerkingen. Deze zienswijzen zijn opgenomen als Bijlage 5 bij het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

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

De toepassing voor het afdwingbare kostenverhaal richt zich op bouwplannen. De definitie van wat onder een bouwplan wordt verstaan, is opgenomen in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Uit dit artikel blijkt dat onder een bouwplan o.a. wordt verstaan de bouw van een woning of de uitbreiding van een gebouw van 1000 m2 of meer.

De kosten van het maken van het voorliggend bestemmingsplan worden in dit geval gedekt op grond van de Verordening op de heffing en invordering van leges 2021. Voor dit plan zijn (vooralsnog) door de gemeente geen aanvullende kosten voor onderzoek begroot en gemaakt. Tevens is een planschadeverhaalsovereenkomst aangegaan tussen de gemeente en de initiatiefnemers. De vaststelling van een exploitatieplan is zodoende niet nodig, aangezien het kostenverhaal nu anderszins verzekerd is.

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1 Reacties overleg ex. artikel 3.1.1 Bro

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

www.drenthe.nl
0592 - 36 55 55

provincie Drenthe

000064
28.01.2022 12:23

381019-2020

Aan:
Gemeente Emmen
Postbus 30001
7800 RA EMMEN

Assen, 26 januari 2022
Ons kenmerk 202103832-00982901
Behandeld door mevrouw K.E. Blanke (0592) 36 58 97
Onderwerp: Bestemmingsplan Barger-Oosterveld Sint Gerardusstraat tussen 127 en 133

Geacht college,

In het kader van het overleg, zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening, heeft u ons college om een reactie gevraagd over het voorontwerp-Bestemmingsplan Barger-Oosterveld Sint Gerardusstraat tussen 127 en 133.

Het plan moet de realisatie van een woning mogelijk maken en past binnen uw beleidsnotitie 'Bouwen in de linten'. Het plangebied ligt binnen door ons als 'bestaand stedelijk' aangemerkt gebied en geeft ons geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

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

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

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Drenthe,
namens dezen,

J. de Boer,
Teammanager Ruimte, Energie en Wonen

Milieuadvies RUD

RUD Drenthe
Postbus 1017
9400 BA Assen
0800 - 9102
info@ruddrenthe.nl

Datum binnenkomst RUD:	13 december 2021
Bevoegd gezag:	Gemeente Emmen (Sharita Wegkamp)
Zaaknummer BG:	381019-2020
Zaaknummer RUD:	Z2021-011179
Datum advies:	14 december 2021
Opsteller advies:	PJ. de Boer
Type advieszaak:	☐ Advies vooroverleg **X** Integraal advies ☐ Overig advies
Advies bedoeld voor:	**X** Alleen voor **intern** gebruik (opdrachtgever & RUD) ☐ Advies mag extern worden gedeeld (aanvrager)
Onderwerp:	Concept-ontwerpbestemmingsplan "Barger-Oosterveld, Sint Gerardusstraat tussen 127 en 133"

Algemene gegevens

Werkzaamheden	Concept-ontwerpbestemmingsplan "Barger-Oosterveld, Sint Gerardusstraat tussen 127 en 133"
Bouwlocatie	Gerardusstraat tussen 127 en 133
Aanvrager	
Zaaknummer	
Type	Concept bestemmingsplan
Datum ontvangst aanvraag	
Datum advies aanvraag	13 december 2021
Behandelaar afd. VTH	S. Wegkamp
Adviseur	P.J. de Boer
Datum advies	14 december 2021

I. Milieu-Algemeen

Het Concept-ontwerpbestemmingsplan "Barger-Oosterveld, Sint Gerardusstraat tussen 127 en 133" met kenmerk NL.IMRO.0114.2021006-B301 is ter informatie toegezonden aan de RUD Drenthe. Het concept-ontwerpbestemmingsplan is door de RUD nader beoordeeld. Dit heeft geleid tot de volgende opmerking:

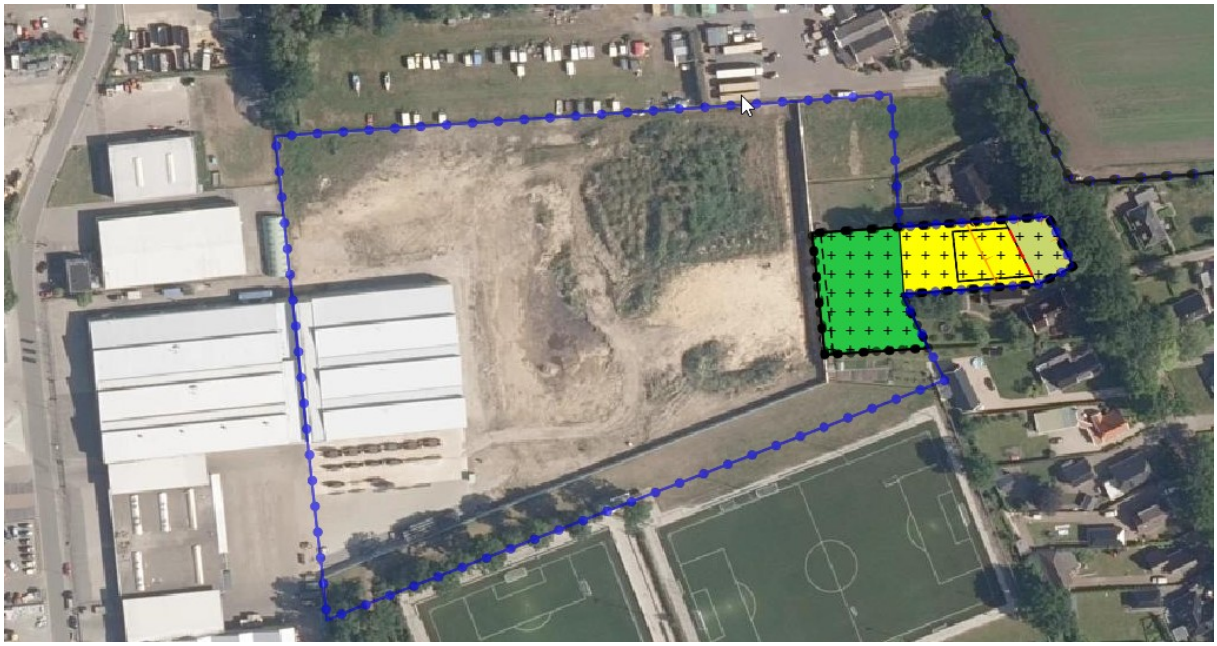
In paragraaf 4.4.4 wordt het onderwerp geluid behandeld. Daarin wordt het volgende gesteld:

Door onderzoeksbureau Geluidmeesters BV is akoestisch onderzoek uitgevoerd naar wegverkeerslawaai en industrielawaai. Het akoestisch onderzoek is als bijlage bijgevoegd.

4.4.4.2
Industrielawaai
Aan de westzijde van de ontwikkelingslocatie is het bedrijf Büter Hydraulics gelegen. Door Büter Hydraulics worden hydraulische cilinders geproduceerd. De nieuw te realiseren woning wordt gerealiseerd op een afstand van circa 55 meter. Daarmee wordt voldaan aan de richtafstand uit de VNG-publicatie en is er vanuit akoestisch oogpunt sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Voor het bedrijf Büter Hydraulics is een akoestisch onderzoek uitgevoerd door Peutz. Op de aan de ontwikkelingslocatie grenzende woningen bedraagt het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ten hoogste 34 dB(A) etmaalwaarde. De maximale geluidniveaus bedragen op de beoordelingspunten ten hoogste 45, 46 en 46 dB(A) in de dag-, avond-, en nachtperiode. Gelet op de situatie kan worden gesteld dat op de ontwikkelingslocatie de geluidbelasting vergelijkbaar zal zijn. De geluidbelasting van het bedrijf ligt hiermee ruimschoots (meer dan 10 dB) onder de richtwaarden uit stap 2 van de VNG-publicatie

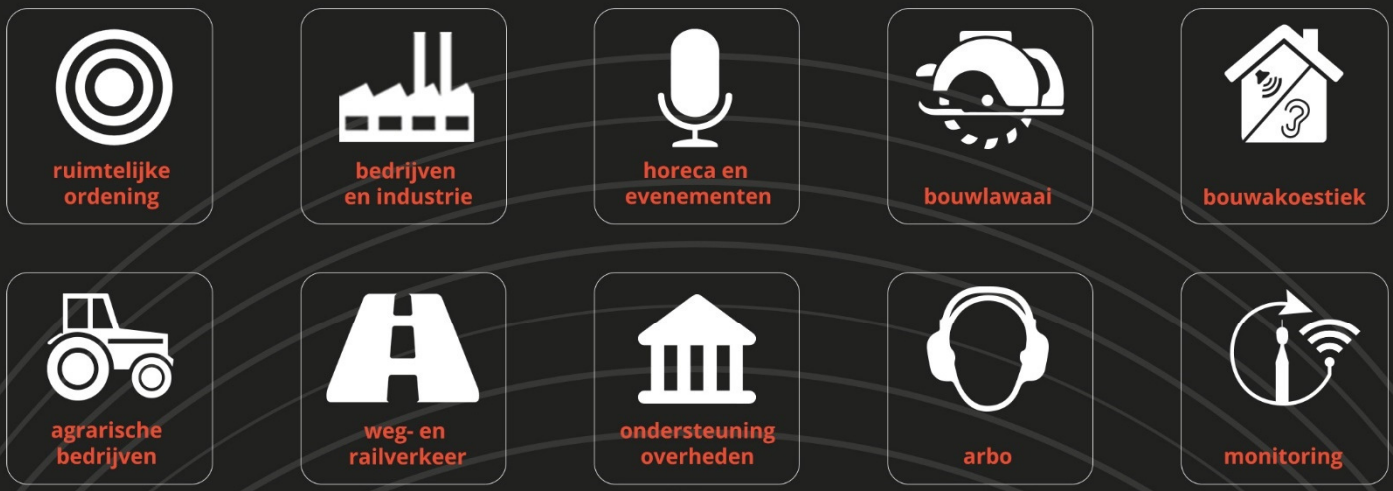
alsmede onder de algemene geluidvoorschriften uit artikel 2.17 van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Er is dan ook geen enkele aanleiding te veronderstellen dat het bedrijf akoestisch wordt beperkt door de realisatie van de woning



Bij team Advies van de RUD is niet bekend of bovenstaande conclusie met de geluidspecialisten van de RUD nader is afgestemd. Voor zover dit niet heeft plaatsgevonden, dient dit alsnog te worden uitgevoerd. Nader contact hierover kan worden opgenomen met Z. Lackovic van team Advies.

Bijlage 2 Akoestisch onderzoek

Titel:	Akoestisch onderzoek nieuwbouw woning Sint Gerardusstraat tussen 127 en 133 te Barger-Oosterveld
Kenmerk:	0009-R-21-E
Datum:	2 april 2021
Versie:	1
Adviseur:	ing. Aljan Gal
Opdrachtgever:	RooBeek Advies dhr. Marcel Beek Nautilusstraat 7b 7821 AG Emmen



Rouaanstraat 7 | 9723 CA | Groningen
050 - 8200673 | info@geluidmeesters.nl | www.geluidmeesters.nl

Inhoud

1 Inleiding 3

2 Ontwerp 4

3 Verkeerslawaai 5

3.1 Toetsingskader 5

3.2 Rekenmethode/-model 5

3.3 Brongegevens 5

3.4 Resultaten verkeerslawaai 6

4 Industrielawaai “Bedrijven” 7

4.1 Toetsingskader 7

4.2 Beoordeling 7

5 Conclusie 9

Bijlagen

1) Verkeerslawaai invoergegevens rekenmodel
2) Verkeerslawaai rekenresultaten

1 Inleiding

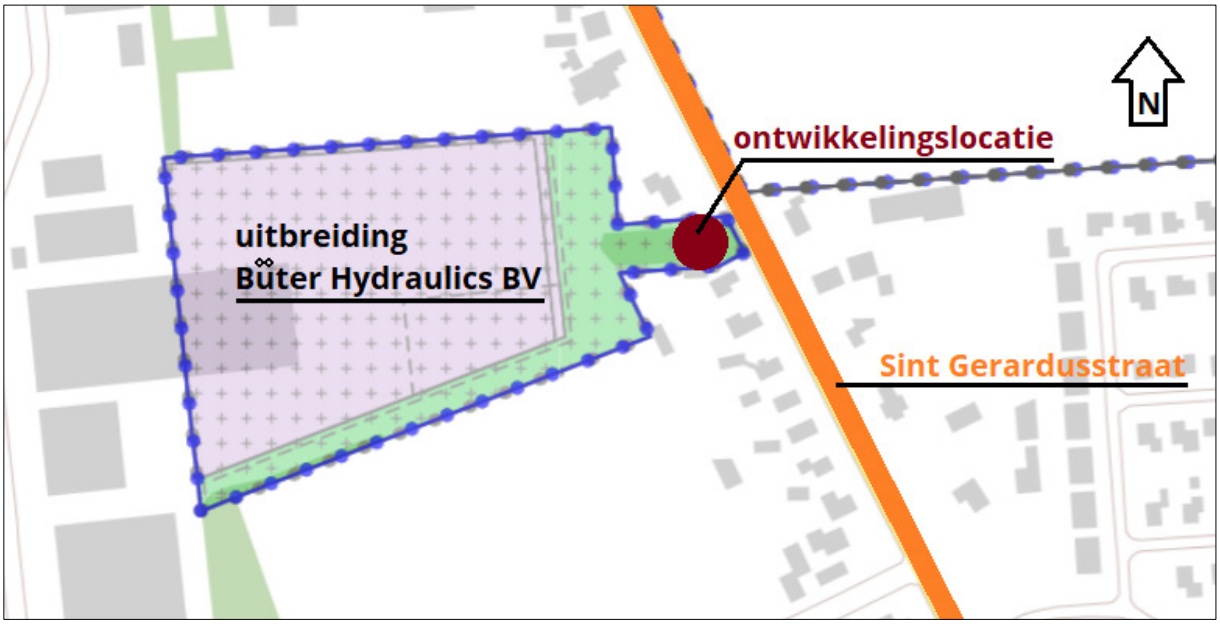
In opdracht van RooBeek Advies is door GeluidMeesters BV een akoestisch onderzoek uitgevoerd met betrekking tot een ruimtelijke procedure. Aanleiding is het voornemen om een woning te realiseren aan de Sint Gerardusstraat tussen de nummers 127 en 133 te Barger-Oosterveld.

De ontwikkelingslocatie is gelegen aan de Sint Gerardusstraat. Dit betreft een weg met een snelheidsregime van 30 km/uur waardoor er geen verplichtingen uit de Wet geluidhinder van toepassing zijn. Wegen met een snelheidsregime van 30 km/uur veroorzaken meestal geen geluidbelastingen boven de voorkeurswaarde. Dat kan wel voorkomen bij een klinkerweg of een weg met relatief veel verkeer. In de jurisprudentie is om deze reden bepaald dat voor dergelijke wegen een akoestische afweging bij een ruimtelijke procedure noodzakelijk is. Omdat op Sint Gerardusstraat sprake is van een klinkerbestrating is in het kader van een goede ruimtelijke ordening de geluidbelasting van deze weg inzichtelijk gemaakt.

Aan de westzijde van de ontwikkelingslocatie is het bedrijf Büter Hydraulics gelegen. In het kader van de ruimtelijke procedure dient onderzocht te worden of bij de te realiseren woning ten aanzien van dit bedrijf sprake kan zijn van een akoestisch goed woon- en leefklimaat. Tevens dient beoordeeld te worden of het bedrijf door de komst van de woning, vanuit akoestisch oogpunt, wordt beperkt.

In afbeelding 1.1 is de situatie weergegeven.

Afbeelding 1.1: situatie



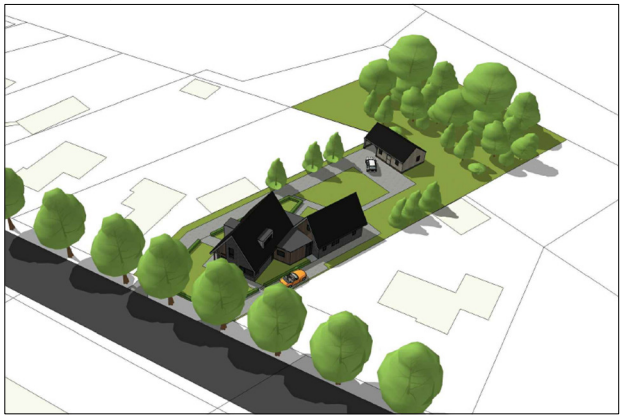
2 Ontwerp

Het voornemen is een woning te realiseren aan de Sint Gerardusstraat tussen de nummers 127 en 133 te Barger-Oosterveld. De opdrachtgever heeft een set tekeningen (d.d. 10-03-2021) van Walda bouwkundig ontwerp en adviesburo verstrekt die in voorliggend onderzoek als uitgangspunt zijn gebruikt. In afbeelding 2.1 en 2.2 is respectievelijk de situatie en een 3d-weergave gegeven. In afbeelding 2.3 en 2.4 zijn de plattegronden van de woning opgenomen.

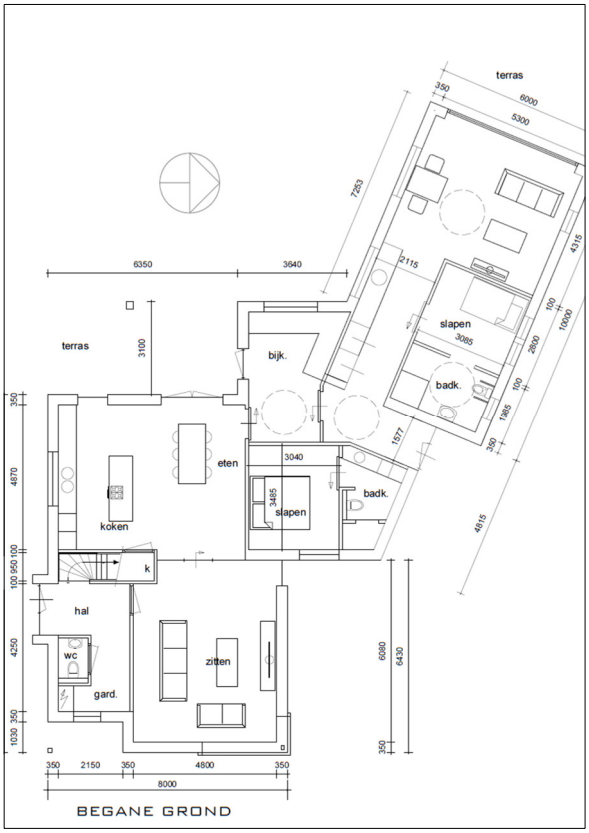
Afbeelding 2.1: situatie



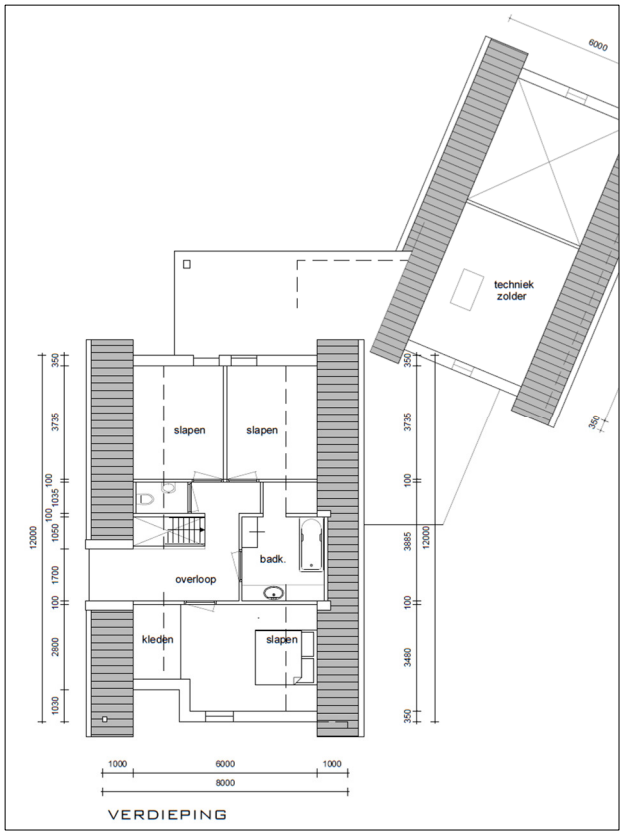
Afbeelding 2.2: 3d-weergave



Afbeelding 2.3: plattegrond begane grond



Afbeelding 2.4: plattegrond verdieping



3 Verkeerslawaai

3.1 Toetsingskader

De ontwikkelingslocatie is gelegen aan de Sint Gerardusstraat. Dit betreft een weg met een snelheidsregime van 30 km/uur waardoor er geen verplichtingen uit de Wet geluidhinder (art. 74 lid 2) van toepassing zijn.

Voor de beoordeling in het kader van een goed ruimtelijke ordening is in voorliggend onderzoek aansluiting gezocht bij de grenswaarden uit de Wet geluidhinder. Indien wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB L_{den} uit artikel 82 kan zondermeer worden gesteld dat ten aanzien van wegverkeerslawaai sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

3.2 Rekenmethode/-model

Gelet op de ligging van de wegen, in relatie tot het onderzoeksgebied, is Standaardrekenmethode II toegepast met behulp van een computerrekenmodel Geomilieu versie 5.21. In de overdrachtsberekening zijn de van invloed zijnde factoren zoals geometrische uitbreiding, wegdekcorrectie, reflectie, bodemdemping en dergelijke in rekening gebracht.

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

Op basis van de tekeningen is uitgegaan van twee geluidgevoelige bouwlagen. Voor de beoordelingshoogte is uitgegaan van 1,5 meter boven vloerhoogte. In dit onderzoek is uitgegaan van 1,5 en 4,5 meter boven plaatselijk maaiveld.

3.3 Brongegevens

Voor de toetsing aan de wettelijke normen dient te worden uitgegaan van de toekomstige situatie. Hieronder wordt verstaan de situatie 10 jaar na realisatie. In dit onderzoek is uitgegaan van het jaar 2031. De verkeersgegevens zijn opgevraagd en verstrekt door de gemeente Emmen.

De verstrekte verkeersgegevens betreffen een prognose uit het Milieumodel Emmen uit het jaar 2030. Voor de autonome verkeersgroei is op aangegeven van de gemeente uitgegaan van 2% per jaar. In de tabel 3.1 zijn de gehanteerde intensiteiten, voertuigverdeling en uurintensiteit opgenomen.

Tabel 3.1: gehanteerde verkeersgegevens (weekdag gemiddelden)

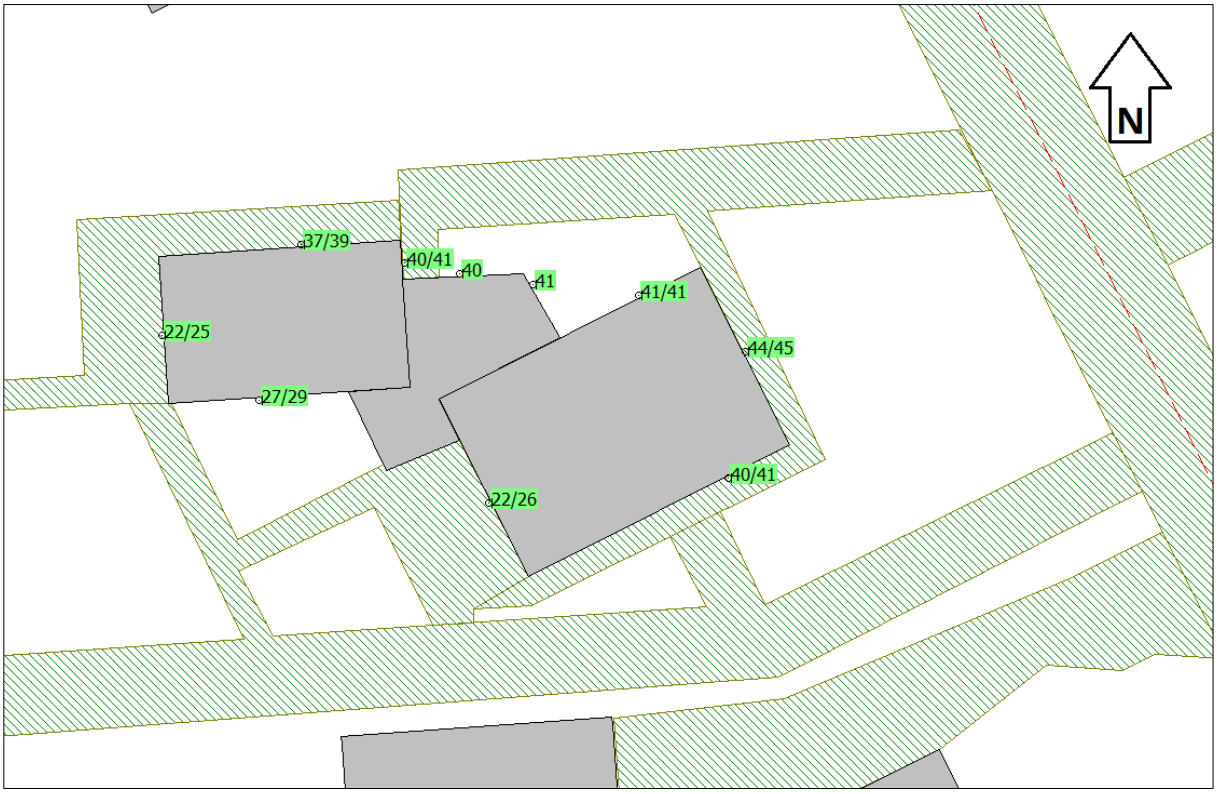
Weg	Etmaal-intensiteit		Uurintensiteit [%]			Licht mvt [%]			Middelzw. Mvt [%]			Zware mvt [%]		
	2030	2031	d	a	n	d	a	n	d	a	n	d	a	n
Sint Gerardusstraat (30 km/uur)	510	520	7,00	2,60	0,70	93,0	93,0	93,0	5,0	5,0	5,0	2,0	2,0	2,0

De wegdekverharding bestaat uit een elementenverharding gelegd in keperverband

3.4 Resultaten verkeerslawaai

In afbeelding 3.1 is de geluidbelasting als gevolg van het verkeer op de Sint Gerardusstraat opgenomen. Hierbij is rekening gehouden met een aftrek van 5 dB uit artikel 110g van de Wet geluidhinder[1] voor het in de toekomst stiller worden van verkeer. Voor een meer gedetailleerd overzicht wordt kortheidshalve verwezen naar de bijlagen.

Afbeelding 3.1: resultaten incl. aftrek art. 110g Wgh. (-- / -- = 1,5 / 4,5 +mv)



Uit afbeelding 3.1 blijkt dat de geluidbelasting ten hoogste 45 dB L_{den} (incl. aftrek art. 110g Wgh) bedraagt. Vanuit de Wet geluidhinder is er, wegens het 30 km/uur regime, geen verplichting tot toetsing. Indien aansluiting zou worden gezocht bij de grenswaarden uit de Wet geluidhinder dan blijkt dat wordt voldaan aan voorkeursgrenswaarde van 48 dB $L_{den.}$ Daarmee is ten aanzien van wegverkeerslawaai sprake van een akoestisch goed woon- en leefklimaat.

[1] *De Wet geluidhinder is niet van toepassing op wegen met een snelheidsregime van 30 km/uur. Er kan dan ook niet zondermeer een aftrek worden toegepast. Op basis van de uitspraak van de Raad van State (Uitspraak 201304862/3/R2) is voor de Sint Gerardusstraat aansluiting gezocht bij de aftrek zoals die voor 50 km/uur wegen bestaat.*

4 Industrielawaai “Bedrijven”

4.1 Toetsingskader

Aan de westzijde van de ontwikkelingslocatie is het bedrijf Büter Hydraulics gelegen. Door Büter Hydraulics worden hydraulische cilinders geproduceerd. De geproduceerde cilinders worden door andere fabrikanten, op andere locaties, ingebouwd in machines.

Aangetoond moet worden dat sprake is van een akoestisch goed woon- en leefklimaat bij de te realiseren woning en dat het bedrijf daarbij niet in zijn functioneren wordt beperkt. Voor de beoordeling is aansluiting gezocht bij de VNG publicatie “Bedrijven en milieuzonering” editie 2009 (ruimtelijk spoor) en het Activiteitenbesluit milieubeheer (milieu spoor).

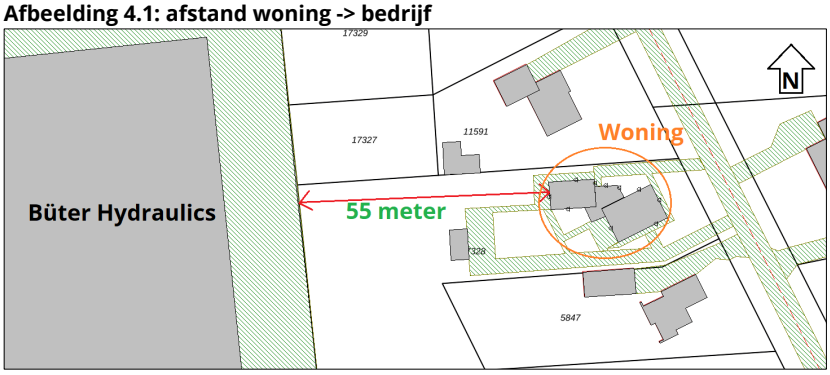
4.2 Beoordeling

Bij de afweging of ten aanzien van het aspect geluid sprake is van een goede ruimtelijke ordening is aansluiting gezocht bij de VNG publicatie “Bedrijven en milieuzonering” editie 2009. Milieuzonering zorgt ervoor dat milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen op een verantwoorde afstand van elkaar worden gesitueerd. In de VNG publicatie wordt onderscheidt gemaakt in een omgevingstype “rustige woonwijk en rustig buitengebied” en in een “gemengd gebied”. Omdat de ontwikkelingslocatie grenst aan andere functies (o.a. bedrijventerrein) dan wonen is er sprake van een omgevingstype “gemengd gebied”.

Het perceel van Büter Hydraulics is in het bestemmingsplan “Emmen, Barger-Oosterveld uitbreiding bedrijventerrein” met kenmerk NL.IMRO.0114.2014022-B702, aangeduid met *'specifieke vorm van bedrijf - vervaardiging van onderdelen (appendages) van machines en apparaten': tevens een bedrijf voor het vervaardigen van onderdelen (appendages) van machines en apparaten, SBI (2008): 28, voor zover voorkomend in categorie 3.2.*

In de VNG-publicatie is voor een categorie 3.2 bedrijf in een omgevingstype “gemengd gebied” een richtafstand van 50 meter opgenomen. De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning. Indien de richtafstand voor het aspect geluid niet wordt overschreden kan verdere toetsing voor het aspect geluid, overeenkomstig stap 1 van de VNG-publicatie, in beginsel achterwege blijven. In afbeelding 4.1 is de situatie weergegeven. Hieruit blijkt dat de afstand circa 55 meter bedraagt en daarmee is er, op basis van de VNG-publicatie, sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Afbeelding 4.1: afstand woning -> bedrijf



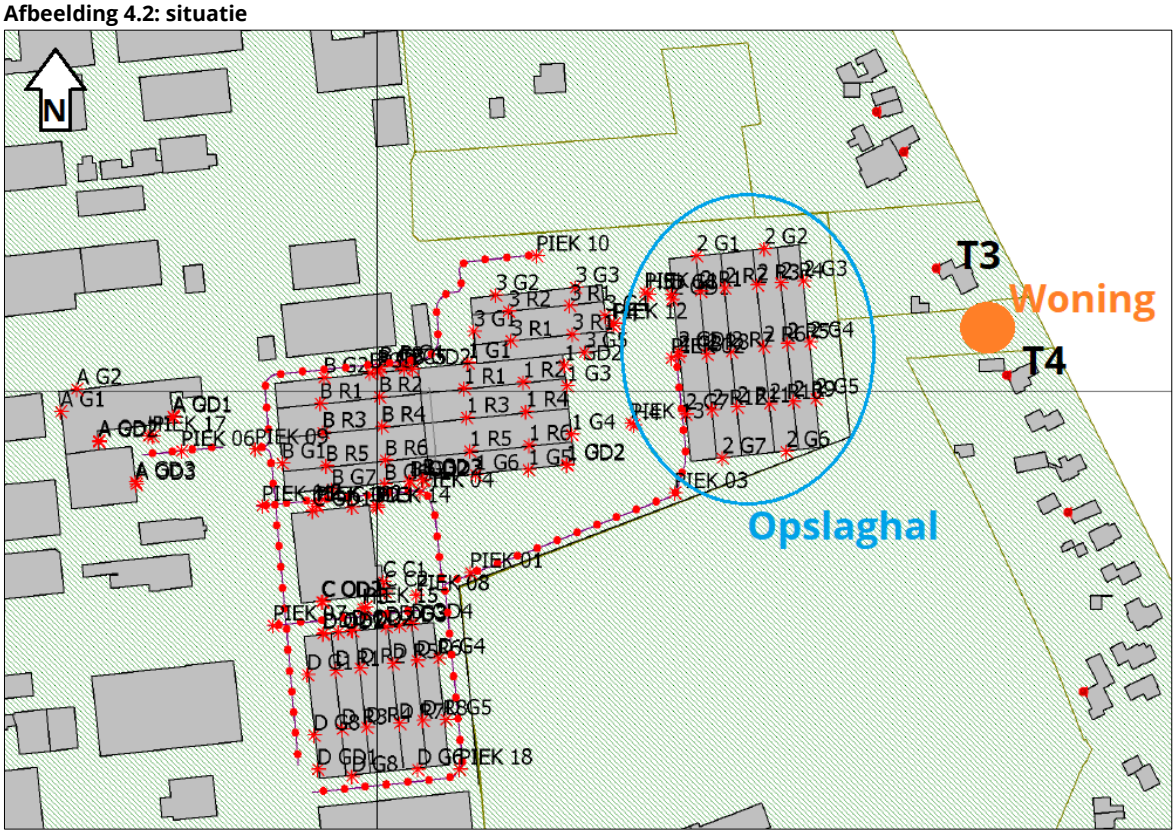
Voor het bedrijf is een akoestisch onderzoek “Büter Hydraulics BV te Emmen; geluid in omgeving van uitbreiding” kenmerk F20571-3-RA-002 en d.d. 26 augustus 2015 opgesteld door Peutz. In dit onderzoek is de geluidbelasting bepaald voor de uitbreidingsplannen van het bedrijf.

Uit dit onderzoek blijkt dat aan de zijde van de ontwikkelingslocatie een opslaghal is voorzien. In het onderzoek wordt daarover het volgende gesteld: *In de opslaghal vindt opslag plaats identiek aan de activiteiten in gebouw D voor wat betreft het opslagdeel. Het binnenniveau bedraagt 52 dB(A). Deuren van het gebouw zijn in principe gesloten en worden alleen geopend voor het doorlaten van goederen. Intern transport vindt plaats met een kraanbaan. Bij de optredende binnenniveau is dus rekening gehouden met de gebruik van een kraanbaan. Gezien de beperkte gebruiksduur is de bijdrage beperkt. Mogelijke trillingen in de bedrijfsbebouwing leiden op een afstand van meer dan 50 m niet tot voelbare trillingen.*

In afbeelding 4.2 is de situatie weergegeven. Uit de afbeelding 4.2 blijkt dat de opslaghal (met een akoestisch verwaarloosbaar ruimteniveau van 52 dB(A)) de geluidbelasting van de rest van het bedrijf volledig afschermt. Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau is in het onderzoek op de direct aan de ontwikkelingslocatie grenzende beoordelingspunten T3 en T4 vastgesteld op ten hoogste 34 dB(A) etmaalwaarde. De maximale geluidniveaus bedragen op de beoordelingspunten T3 en T4 ten hoogste 45, 46 en 46 dB(A) in de dag-, avond-, en nachtperiode. Gelet op de situatie kan worden gesteld dat op de ontwikkelingslocatie de geluidbelasting vergelijkbaar zal zijn.

De geluidbelasting van het bedrijf ligt hiermee ruimschoots (meer dan 10 dB) onder de richtwaarden uit stap 2 van de VNG-publicatie alsmede onder de algemene geluidvoorschriften uit artikel 2.17 van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Er is dan ook geen enkele aanleiding te veronderstellen dat het bedrijf akoestisch wordt beperkt door de realisatie van de woning.

Afbeelding 4.2: situatie



5 Conclusie

In opdracht van RooBeek Advies is door GeluidMeesters BV een akoestisch onderzoek uitgevoerd met betrekking tot een ruimtelijke procedure. Aanleiding is het voornemen om een woning te realiseren aan de Sint Gerardusstraat tussen de nummers 127 en 133 te Barger-Oosterveld.

Wegverkeerslawaai: De ontwikkelingslocatie is gelegen aan de Sint Gerardusstraat. Dit betreft een weg met een snelheidsregime van 30 km/uur waardoor er geen verplichtingen uit de Wet geluidhinder (art. 74 lid 2) van toepassing zijn. Omdat op Sint Gerardusstraat sprake is van een klinkerbestrating is in het kader van een goede ruimtelijke ordening de geluidbelasting van deze weg inzichtelijk gemaakt. De geluidbelasting bedraagt ten hoogste 45 dB L_{den} (incl. aftrek art. 110g Wgh). Indien aansluiting zou worden gezocht bij de grenswaarden uit de Wet geluidhinder dan blijkt dat wordt voldaan aan voorkeursgrenswaarde van 48 dB $L_{den.}$ Daarmee is ten aanzien van wegverkeerslawaai sprake van een akoestisch goed woon- en leefklimaat.

Industrielawaai "bedrijven": Aan de westzijde van de ontwikkelingslocatie is het bedrijf Büter Hydraulics gelegen. Door Büter Hydraulics worden hydraulische cilinders geproduceerd. De nieuw te realiseren woning wordt gerealiseerd op een afstand van circa 55 meter. Daarmee wordt voldaan aan de richtafstand uit de VNG-publicatie en is er vanuit akoestisch oogpunt sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Voor het bedrijf Büter Hydraulics is een akoestisch onderzoek uitgevoerd door Peutz. Op de aan de ontwikkelingslocatie grenzende woningen bedraagt het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ten hoogste 34 dB(A) etmaalwaarde. De maximale geluidniveaus bedragen op de beoordelingspunten ten hoogste 45, 46 en 46 dB(A) in de dag-, avond-, en nachtperiode.

Gelet op de situatie kan worden gesteld dat op de ontwikkelingslocatie de geluidbelasting vergelijkbaar zal zijn. De geluidbelasting van het bedrijf ligt hiermee ruimschoots (meer dan 10 dB) onder de richtwaarden uit stap 2 van de VNG-publicatie alsmede onder de algemene geluidvoorschriften uit artikel 2.17 van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Er is dan ook geen enkele aanleiding te veronderstellen dat het bedrijf akoestisch wordt beperkt door de realisatie van de woning.

Groningen, 2 april 2021
GeluidMeesters BV

ing. Aljan Gal

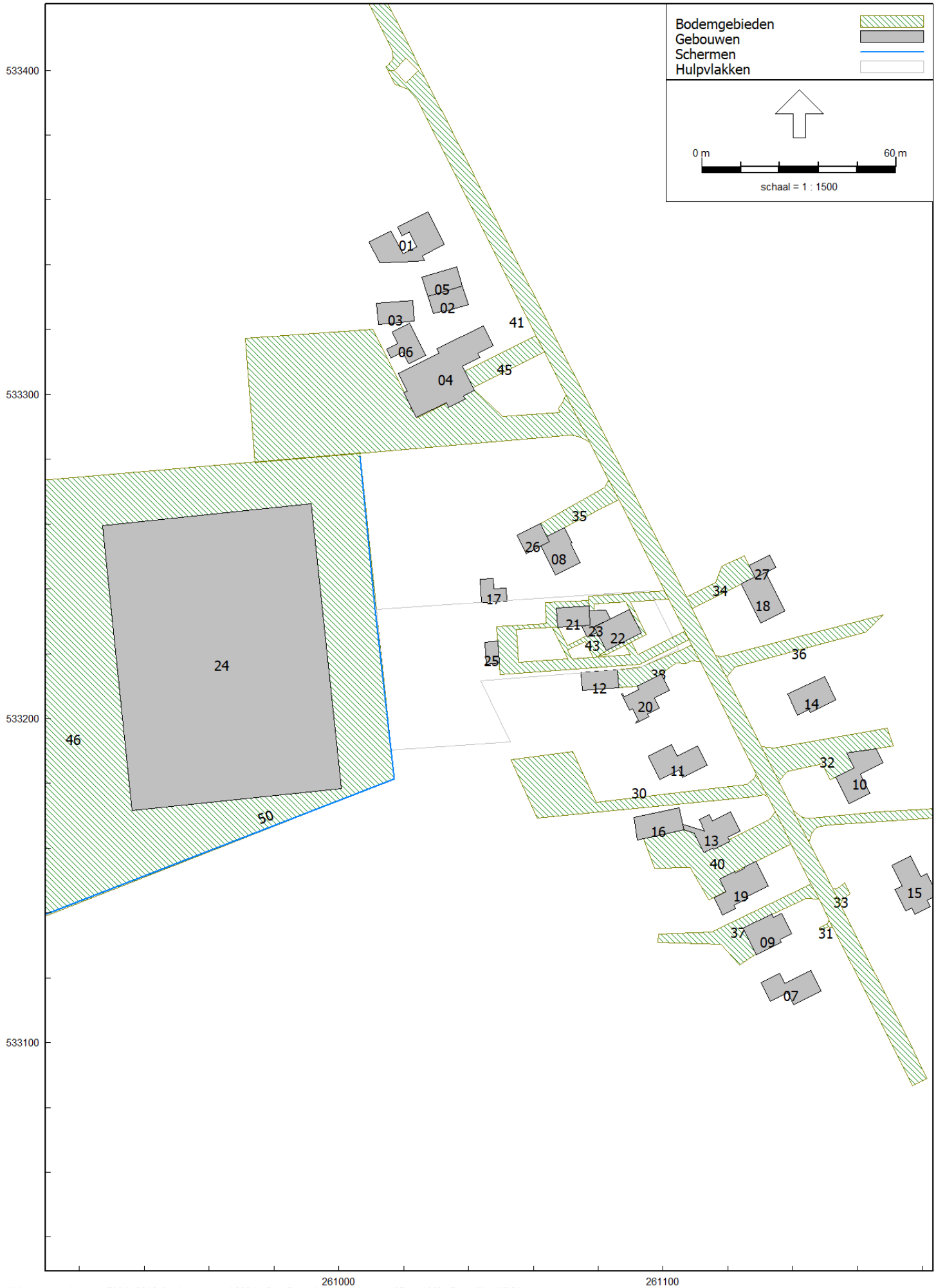
GELUID
MEESTERS

BIJLAGE 1

Rapport: Lijst van model eigenschappen
Model: Sint Gerardusstraat tussen 127 en 133

Model eigenschap	
Omschrijving	Sint Gerardusstraat tussen 127 en 133
Verantwoordelijke	GeluidMeesters BV
Rekenmethode	#2|Wegverkeerslawaai|RMW-2012|
Aangemaakt door	Gebruiker op 1-4-2021
Laatst ingezien door	Gebruiker op 2-4-2021
Model aangemaakt met	Geomilieu V5.21
Dagperiode	07:00 - 19:00
Avondperiode	19:00 - 23:00
Nachtperiode	23:00 - 07:00
Samengestelde periode	Lden
Waarde	Gem(Dag, Avond + 5, Nacht + 10)
Standaard maaiveldhoogte	0
Rekenhoogte contouren	4
Detailniveau toetspunt resultaten	Bronresultaten
Detailniveau resultaten grids	Groepsresultaten
Zoekafstand [m]	--
Max. reflectie afstand tot bron [m]	--
Max. reflectie afstand tot ontvanger [m]	--
Standaard bodemfactor	1,00
Zichthoek [grd]	2
Maximale reflectiediepte	1
Reflectie in woonwijkschermen	Ja
Geometrische uitbreiding	Volledige 3D analyse
Luchtdemping	Conform standaard
Luchtdemping [dB/km]	0,00; 0,00; 1,00; 2,00; 4,00; 10,00; 23,00; 58,00
Meteorologische correctie	Conform standaard
Waarde voor C0	3,50

Invoergegevens rekenmodel



Model: Sint Gerardusstraat tussen 127 en 133
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	X-1	Y-1	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Cp	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k
01	Gebouwen	261012,57	533340,60	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
02	Gebouwen	261038,11	533333,51	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
03	Gebouwen	261022,74	533329,05	3,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
04	Gebouwen	261018,39	533306,47	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
05	Gebouwen	261038,11	533333,51	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
06	Gebouwen	261021,69	533321,92	3,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
07	Gebouwen	261148,80	533115,87	3,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
08	Gebouwen	261074,46	533248,12	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
09	Gebouwen	261139,73	533133,62	3,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
10	Gebouwen	261153,38	533181,94	3,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
11	Gebouwen	261095,48	533188,28	3,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
12	Gebouwen	261074,72	533213,96	3,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
13	Gebouwen	261106,12	533167,33	3,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
14	Gebouwen	261145,37	533201,98	3,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
15	Gebouwen	261170,54	533154,73	3,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
16	Gebouwen	261106,44	533165,75	3,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
17	Gebouwen	261051,70	533240,29	3,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
18	Gebouwen	261124,01	533241,51	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
19	Gebouwen	261125,02	533154,15	3,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
20	Gebouwen	261087,60	533207,65	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
21	Gebouwen	261067,12	533234,16	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
22	Gebouwen	261093,34	533226,39	6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
23	Gebouwen	261074,99	533228,57	3,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
24	Gebouwen	260927,15	533259,50	8,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
25	Gebouwen	261049,47	533217,05	3,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
26	Gebouwen	261054,94	533256,52	3,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
27	Gebouwen	261132,88	533250,49	3,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: Sint Gerardusstraat tussen 127 en 133
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Refl. 4k	Refl. 8k	Zwevend
01	0,80	0,80	False
02	0,80	0,80	False
03	0,80	0,80	False
04	0,80	0,80	False
05	0,80	0,80	False
06	0,80	0,80	False
07	0,80	0,80	False
08	0,80	0,80	False
09	0,80	0,80	False
10	0,80	0,80	False
11	0,80	0,80	False
12	0,80	0,80	False
13	0,80	0,80	False
14	0,80	0,80	False
15	0,80	0,80	False
16	0,80	0,80	False
17	0,80	0,80	False
18	0,80	0,80	False
19	0,80	0,80	False
20	0,80	0,80	False
21	0,80	0,80	False
22	0,80	0,80	False
23	0,80	0,80	False
24	0,80	0,80	False
25	0,80	0,80	False
26	0,80	0,80	False
27	0,80	0,80	False

Model: Sint Gerardusstraat tussen 127 en 133
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	X-1	Y-1	Bf
30	inrit/open verharding	261079,45	533174,21	0,00
31	inrit/open verharding	261148,67	533134,51	0,00
32	inrit/open verharding	261138,50	533183,68	0,00
33	inrit/open verharding	261154,38	533147,96	0,00
34	inrit/open verharding	261125,09	533250,09	0,00
35	inrit/open verharding	261064,21	533256,15	0,00
36	inrit/open verharding	261119,64	533212,73	0,00
37	inrit/open verharding	261143,67	533144,32	0,00
38	inrit/open verharding	261108,83	533222,72	0,00
39	inrit/open verharding	261071,80	533287,48	0,00
40	inrit/open verharding	261139,56	533161,33	0,00
41	rijbaan lokale weg/open verharding	260963,99	533522,43	0,00
42	inrit/onverhard	261185,90	533172,37	0,00
43	inrit/open verharding	261107,98	533224,43	0,00
44	inrit/open verharding	261101,75	533236,90	0,00
45	inrit/open verharding	261060,82	533318,22	0,00
46	bedrijfsterrein	260819,42	533265,93	0,00

Model: Sint Gerardusstraat tussen 127 en 133
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Schermen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	X-1	Y-1	ISO_H	ISO M.	Hdef.	Cp	Zwevend	Refl.L 63	Refl.R 63
50	geluidscherm bedrijf	261006,60	533280,91	3,00	0,00	Relatief	0 dB	Nee	0,80	0,80

Invoergegevens rekenmodel



Model: Sint Gerardusstraat tussen 127 en 133
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	X-1	Y-1	ISO M.	Hdef.	Type	Cpl	Hbron	Wegdek	V(LV(D))	V(LV(A))	V(LV(N))	V(MV(D))
A		261029,11	533388,42	0,00	Relatief	Verdeling	False	0,75	W9a	30	30	30	30

Model: Sint Gerardusstraat tussen 127 en 133
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	V(MV(A))	V(MV(N))	V(ZV(D))	V(ZV(A))	V(ZV(N))	Totaal aantal	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%MV(D)	%MV(A)
A	30	30	30	30	30	520,00	7,00	2,60	0,70	93,02	92,98	93,00	4,99	4,98

Model: Sint Gerardusstraat tussen 127 en 133
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	%MV(N)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)	Groep
A	5,04	1,99	2,04	1,96	Sint Gerardusstraat

Invoergegevens rekenmodel



Model: Sint Gerardusstraat tussen 127 en 133
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	X	Y	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel
01	nieuwe woning	261091,51	533230,24	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
02	nieuwe woning	261087,05	533232,55	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
03	nieuwe woning	261090,77	533224,97	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
04	nieuwe woning	261080,83	533223,95	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
05	nieuwe woning	261082,67	533232,99	0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
06	nieuwe woning	261079,63	533233,44	0,00	Relatief	1,50	--	--	--	--	--	Ja
07	nieuwe woning	261077,32	533233,92	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
08	nieuwe woning	261073,04	533234,65	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
09	nieuwe woning	261067,24	533230,91	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
10	nieuwe woning	261071,30	533228,23	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja

GELUID
MEESTERS

BIJLAGE 2

Rapport: Resultatentabel
Model: Sint Gerardusstraat tussen 127 en 133
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	nieuwe woning	261091,51	533230,24	1,50	48,8	44,5	38,8	48,9
01_B	nieuwe woning	261091,51	533230,24	4,50	49,4	45,2	39,4	49,6
02_A	nieuwe woning	261087,05	533232,55	1,50	45,4	41,1	35,4	45,6
02_B	nieuwe woning	261087,05	533232,55	4,50	45,5	41,2	35,5	45,7
03_A	nieuwe woning	261090,77	533224,97	1,50	45,0	40,7	35,0	45,1
03_B	nieuwe woning	261090,77	533224,97	4,50	45,8	41,5	35,8	45,9
04_A	nieuwe woning	261080,83	533223,95	1,50	27,3	23,0	17,3	27,4
04_B	nieuwe woning	261080,83	533223,95	4,50	30,6	26,3	20,6	30,7
05_A	nieuwe woning	261082,67	533232,99	1,50	45,7	41,4	35,7	45,8
06_A	nieuwe woning	261079,63	533233,44	1,50	44,5	40,2	34,5	44,7
07_A	nieuwe woning	261077,32	533233,92	1,50	45,3	41,0	35,3	45,5
07_B	nieuwe woning	261077,32	533233,92	4,50	45,5	41,2	35,5	45,6
08_A	nieuwe woning	261073,04	533234,65	1,50	41,8	37,5	31,8	42,0
08_B	nieuwe woning	261073,04	533234,65	4,50	43,4	39,1	33,4	43,5
09_A	nieuwe woning	261067,24	533230,91	1,50	27,2	22,9	17,2	27,3
09_B	nieuwe woning	261067,24	533230,91	4,50	29,7	25,4	19,7	29,8
10_A	nieuwe woning	261071,30	533228,23	1,50	32,1	27,8	22,1	32,2
10_B	nieuwe woning	261071,30	533228,23	4,50	33,8	29,5	23,8	33,9

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel
Model: Sint Gerardusstraat tussen 127 en 133
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	nieuwe woning	261091,51	533230,24	1,50	43,8	39,5	33,8	43,9
01_B	nieuwe woning	261091,51	533230,24	4,50	44,4	40,2	34,4	44,6
02_A	nieuwe woning	261087,05	533232,55	1,50	40,4	36,1	30,4	40,6
02_B	nieuwe woning	261087,05	533232,55	4,50	40,5	36,2	30,5	40,7
03_A	nieuwe woning	261090,77	533224,97	1,50	40,0	35,7	30,0	40,1
03_B	nieuwe woning	261090,77	533224,97	4,50	40,8	36,5	30,8	40,9
04_A	nieuwe woning	261080,83	533223,95	1,50	22,3	18,0	12,3	22,4
04_B	nieuwe woning	261080,83	533223,95	4,50	25,6	21,3	15,6	25,7
05_A	nieuwe woning	261082,67	533232,99	1,50	40,7	36,4	30,7	40,8
06_A	nieuwe woning	261079,63	533233,44	1,50	39,5	35,2	29,5	39,7
07_A	nieuwe woning	261077,32	533233,92	1,50	40,3	36,0	30,3	40,5
07_B	nieuwe woning	261077,32	533233,92	4,50	40,5	36,2	30,5	40,6
08_A	nieuwe woning	261073,04	533234,65	1,50	36,8	32,5	26,8	37,0
08_B	nieuwe woning	261073,04	533234,65	4,50	38,4	34,1	28,4	38,5
09_A	nieuwe woning	261067,24	533230,91	1,50	22,2	17,9	12,2	22,3
09_B	nieuwe woning	261067,24	533230,91	4,50	24,7	20,4	14,7	24,8
10_A	nieuwe woning	261071,30	533228,23	1,50	27,1	22,8	17,1	27,2
10_B	nieuwe woning	261071,30	533228,23	4,50	28,8	24,5	18,8	28,9

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bijlage 3 Verkennend bodemonderzoek

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

Onderwerp:	**verkennend milieukundig bodemonderzoek volgens NEN 5740+A1 Sint Gerardusstraat perceel sectie F nr. 17328 (ged.) te Emmen**
Projectnummer:	**20-M9873**
Opdrachtgever:	**dhr. R. Kok**
Datum:	**21 mei 2021**

onderwerp	**verkennend milieukundig bodemonderzoek volgens NEN 5740+A1 Sint Gerardusstraat perceel sectie F nr. 17328 (ged.) te Emmen**
datum	21 mei 2021
projectnummer	21-M9849
in opdracht van	dhr. R. Kok p/a Nautilusstraat 7b 7821 AG Emmen
uitgevoerd door	Sigma Bouw & Milieu Phileas Foggstraat 153 7825 AW Emmen tel: (0591) 659128 fax:(0591) 659325

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

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

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

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

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

Inhoudsopgave

1 INLEIDING 3
1.1 Algemeen 3
1.2 Aanleiding van het bodemonderzoek 3
1.3 Doel van het onderzoek 3
1.4 Referentiekader van het onderzoek 4
1.5 Opbouw van het rapport 4
2 VOORONDERZOEK 5
2.1 Hypothese en onderzoeksstrategie 13
3 VELDONDERZOEK 14
3.1 Uitvoering van het veldonderzoek 14
3.2 Resultaten van het veldonderzoek 15
4 CHEMISCH-ANALYTISCH ONDERZOEK 17
4.1 Onderzoeksprogramma chemisch-analytisch onderzoek 17
4.2 Toetsingscriteria 18
4.3 Analyseresultaten en interpretatie 19
4.3.1 Milieuhygiënische kwaliteit grond 19
5 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN 21
6 LITERTUURLIJST 25
7 COLOFON 26

Bijlagen

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

1 INLEIDING

1.1 Algemeen

In opdracht van dhr. R. Kok is in mei 2021 door Sigma Bouw & Milieu een verkennend milieukundig bodemonderzoek volgens NEN-5740+A1 uitgevoerd op een deel van het perceel sectie F nr. 17328 (ged.) gelegen aan de Sint Gerardusstraat te Emmen (gemeente Emmen). De plaats en situering van de onderzoekslocatie is weergegeven in bijlage 1 en 2.

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

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

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

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

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

1.2 Aanleiding van het bodemonderzoek

Aanleiding tot de uitvoering van dit verkennend milieukundig bodemonderzoek vormt de geplande nieuwbouw van een woning op de onderzoekslocatie.

1.3 Doel van het onderzoek

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

1.4 Referentiekader van het onderzoek

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

1.5 Opbouw van het rapport

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

2 VOORONDERZOEK

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

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

tabel 1: onderzoeksaspecten milieuhygiënisch vooronderzoek

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

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

geraadpleegde bronnen in het kader van het vooronderzoek

Voor het vooronderzoek zijn de volgende bronnen geraadpleegd:
- informatie verstrekt door de opdrachtgever/eigenaar;
- informatie verstrekt door de gemeente Emmen (verkregen via RUD Drenthe, email d.d. 28-04-2021);
- informatie van bodematlas van het Geoportaal van de Provincie Drenthe;
- informatie van Bodemloket.nl;
- www.Topotijdreis.nl;
- Kadaster/BAG Viewer;
- grondwaterkaart van Nederland;
- AHN.nl;
- Dinoloket.nl;
- handelsbestand van de Kamer van Koophandel;
- terreininspectie voorafgaand aan de veldwerkzaamheden.

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

locatiegegevens

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

tabel 2: overzicht basisinformatie

Adres	Sint Gerardusstraat perceel sectie F nr. 17328 (ged.), naast nr. 127
Plaats	Emmen
Gemeente	Emmen
Topografisch overzicht	Zie bijlage 1
Coördinaten	X = 261,069 Y= 533,225
Kadastrale aanduiding	Gemeente Emmen perceel sectie F nr. 17328 (ged.)
Eigendomssituatie	Niet nagegaan.
Oppervlakte onderzoekslocatie (onderzochte deel van de locatie, plangebied)	2.090 m^2
Algemene omschrijving	De onderzoekslocatie betreft een onbebouwd en onverhard perceel (perceel sectie F nr. 17328 (ged.) gelegen aan de Sint Gerardusstraat naast nr. 127 te Emmen. De opdrachtgever is voornemens om op de locatie de nieuwbouw van een woning te realiseren. De onderzoekslocatie betreft het terreindeel t.p.v. de geplande nieuwbouw (plangebied), zoals weergegeven in bijlage 2. De onderzoekslocatie is onbebouwd, onverhard en heeft een oppervlakte van ca. 2.090 m². Op een deel van de locatie bevinden zich bomen. Het westelijk deel van de onderzoekslocatie betreft een deel van een dierenweide.
Bebouwing en bouwjaar (Kadaster BAG)	De onderzoekslocatie is onbebouwd.
Terreinverharding	De onderzoekslocatie is onverhard.
Ondergrondse infrastructuur	Geen informatie, bij grondwerk dient een KLIC-melding gedaan te worden.
Archeologische waarden	De locatie heeft op basis van de archeologische waardenkaart (IKAW) de vermelding "onbekend".
Geplande herinrichting	De nieuwbouw van een woning.
bijzonderheden: -	

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

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

tabel 3: beschrijving bodemgebruik

Omschrijving	Gebruik	Potentieel bodembedreigende activiteiten en situaties
Onderzoekslocatie		
Historisch (op basis van topografische kaarten, Topotijdreis)	Op basis van topografische kaarten van voor 1880 tot heden is op de locatie geen bebouwing te herkennen. Het westelijke deel van de locatie was in het verleden tot rond 2016 in gebruik als sportveld.	Mogelijk gedempte watergang.
Huidig	De onderzoekslocatie betreft een onbebouwd en onverhard perceel (perceel sectie F nr. 17328 (ged.) gelegen aan de Sint Gerardusstraat naast nr. 127 te Emmen. De onderzoekslocatie is onbebouwd, onverhard en heeft een oppervlakte van ca. 2.090 m². Op een deel van de locatie bevinden zich bomen. Het westelijk deel van de onderzoekslocatie betreft een deel van een dierenweide.	Geen.
Toekomstig	De opdrachtgever is voornemens om op de locatie de nieuwbouw van een woning te realiseren. De onderzoekslocatie betreft het terreindeel t.p.v. de geplande nieuwbouw (plangebied), zoals weergegeven in bijlage 2.	Geen.
Directe omgeving (<25 m)		
Historisch (op basis van topografische kaarten, Topotijdreis)	Op de topografische kaarten van voor 1931 is hier en daar enige bebouwing te herkennen. Deze bebouwing wordt in de loop der jaren steeds verder uitgebreid.	Geen.
Huidig en toekomstig	Aan de noordzijde grenst de onderzoekslocatie aan de Heer Jacobstraat. Aan de oostzijde grenst de locatie aan de Sint Geradusstraat en tegenovergelegen bebouwing. Aan de zuidzijde grenst de locatie aan een naastgelegen woning. Aan de westzijde grenst de locatie aan een naastgelegen bedrijfsterrein. Aan de noordzijde grenst de locatie aan een naastgelegen woning.	Het is op voorhand onbekend of activiteiten in de directe omgeving negatieve invloed hebben (gehad) op de bodemkwaliteit t.p.v. de onderhavige onderzoekslocatie.

bedrijfsmatige activiteiten, bodembedreigende activiteiten en calamiteiten

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

tabel 4: overzicht potentieel bodembedreigende activiteiten en calamiteiten

Gebruik	De onderzoekslocatie betreft een onbebouwd en onverhard perceel (perceel sectie F nr. 17328 (ged.) gelegen aan de Sint Gerardusstraat naast nr. 127 te Emmen. De opdrachtgever is voornemens om op de locatie de nieuwbouw van een woning te realiseren. De onderzoekslocatie betreft het terreindeel t.p.v. de geplande nieuwbouw (plangebied), zoals weergegeven in bijlage 2. De onderzoekslocatie is onbebouwd, onverhard en heeft een oppervlakte van ca. 2.090 m². Op een deel van de locatie bevinden zich bomen. Het westelijk deel van de onderzoekslocatie betreft een deel van een dierenweide. Voor zover te beoordelen is de onderzoekslocatie in het verleden niet eerder bebouwd geweest. Het westelijke deel van de locatie was in het verleden tot rond 2016 in gebruik als sportveld. Er is geen informatie beschikbaar omtrent evt. (voormalige) potentieel bodembedreigende activiteiten/calamiteiten (verbranding afval, opslag van gevaarlijke stoffen etc.) op de onderzoekslocatie.
Bouwvergunning	Ten behoeve van de afgebroken bebouwing zijn bouwvergunningen verleend.
Milieuvergunning	Niet bekend.
Handelsregister	De locatie wordt in het handelsregister van de Kamer van Koophandel niet vermeld.
Aanwezigheid brandstoftanks	Er is geen informatie omtrent de eventuele aanwezigheid of voormalige aanwezigheid van boven- of ondergrondse brandstoftanks op de onderzoekslocatie, t.p.v. het plangebied. Er bestaat altijd de mogelijkheid dat boven- en ondergrondse brandstoftanks in het verleden geplaatst zijn zonder melding, de aanwezigheid van dergelijke tanks blijkt niet uit de verkregen informatie.
Aanwezigheid asbest	Op basis van de asbestdakenkaart van de gemeente Emmen geldt voor de daken in de omgeving dat deze niet verdacht zijn voor aanwezigheid van asbesthoudend materiaal.  *figuur 1: inventarisatie asbestdakenkaart* Er is geen informatie bekend omtrent de evt. aanwezigheid van asbest in de bodem t.p.v. het plangebied. Er bestaat altijd de mogelijkheid dat asbest (afval/puin) ed. is begraven. Op voorhand is hiervan geen informatie bekend.

Ophogingen/dempingen/stortingen	Er is geen informatie omtrent evt. met bodemvreemd materiaal gedempte watergangen/ sloten t.p.v. de onderzoekslocatie (binnen het onderzochte terreindeel). Er is geen informatie omtrent evt. opgebrachte gebiedsvreemde grond (ophogingen), verhardingsmateriaal, puinmateriaal en/of afval op de onderzoekslocatie.
Niet gesprongen explosieven	Geen informatie, in Nederland zijn er niet gesprongen explosieven (NGE) uit de Tweede Wereldoorlog in de grond achtergebleven. De (potentiële) aanwezigheid van niet gesprongen explosieven kan een bedreiging inhouden bij grondroerende werkzaamheden en kan tot vertraging leiden bij planvorming en uitvoering van werkzaamheden. NGE's worden met name aangetroffen ter plaatse van 'strategische doelen' zoals binnensteden, verbindingswegen, spoorwegen, bruggen en havens. De gemeente is op basis van regelgeving verantwoordelijk voor het opsporen en ruimen va niet gesprongen explosieven uit de Tweede Wereldoorlog. Voor aanvullende informatie wordt verwezen naar de gemeente.
PFAS-verdachtheid	Op of nabij de onderzoekslocatie bevinden zich geen locaties die de bodem verdacht maken voor PFAS en GenX verbindingen als gevolg van puntbronnen. De kans op verontreiniging met PFAS in de grond t.p.v. de onderzoekslocatie t.g.v. puntbronnen wordt gering geacht. De bovengrond, diepere geroerde bodemlagen en de waterbodem zijn op basis van het Tijdelijk Handelingskader PFAS in heel Nederland verdacht op het diffuus voorkomen van PFAS als gevolg van atmosferische depositie. Verwacht wordt dat de bodem van de onderzoekslocatie diffuus onverdacht is voor PFAS en onverdacht is op GenX. Hoewel PFAS diffuus verspreid in de bodem in Nederland voorkomt, en op veel plaatsen in gehalten boven de detectielimiet wordt aangetroffen, is op basis van het vooronderzoek geen informatie verkregen over de eventuele aanwezigheid van PFAS en GenX op de locatie. Ter plaatse zijn geen bronlocaties bekend. Bij evt. toekomstig grondverzet wordt geadviseerd alsnog onderzoek naar deze parameters uit te voeren.
Calamiteiten	Voor zover bekend hebben op de locatie geen calamiteiten plaatsgevonden waarbij de bodem verontreinigd kan zijn geraakt.
Verdachte activiteiten < 25 m	Op de locatie Sint Gerardusstraat 139 wordt melding gemaakt van een transportbedrijf met ondergrondse brandstoftank. Het is op voorhand onbekend of activiteiten in de directe omgeving negatieve invloed hebben (gehad) op de bodemkwaliteit t.p.v. de onderhavige onderzoekslocatie.

voorgaande bodemonderzoeken

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

tabel 5: overzicht voorgaande bodemonderzoeken en bodemkwaliteitskaart

	voorgaande bodemonderzoeken
Onderzoekslocatie	►Niet bekend. Op Bodemloket.nl wordt op een deel van de locatie (overlap) melding gemaakt van: ►verkennend bodemonderzoek uitbreiding Buter, (ref IDDS, 1405G379/RKO, d.d. 22-07-2014) conclusies: ● de bovengrond bevat plaatselijk een verhoogd gehalte PCB's t.o.v. de achtergrondwaarde ● de ondergrond bevat geen overschrijdingen van de achtergrondwaarde ● het grondwater bevindt zich op >5 m-mv en is niet onderzocht ►Pioniersweg, verkennend bodemonderzoek, 2005 (aanleg regenwaterriool) conclusies: ● de grond is plaatselijk licht tot matig verontreinigd ● de matige verontreiniging is ontgraven
Omgeving <25 m	►Sint Gerardusstraat achter 133, verkennend bodemonderzoek d.d. 22-10-2003, ref. Ecoreest, 030935 conclusies: ● de boven- en ondergrond bevat geen overschrijdingen van de achtergrondwaarde ● het grondwater bevindt zich op >5 m-mv en is niet onderzocht ► Pioniersweg 4 ● historisch onderzoek Register, HO 05012/2622, d.d. 11-08-2005 verkennend bodemonderzoek, 1995 (ref Grondvitaal, 95210, 01-1995) conclusies: ● de boven- en ondergrond bevat een verhoogd gehalte cadmium t.o.v. de streefwaarde verkennend bodemonderzoek, 2000 (ref Fugro, 81000106, 19-04-2000) conclusies: ● de bovengrond bevat een verhoogd gehalte zink t.o.v. de tussenwaarde en een verhoogd gehalte lood, PAK en EOX t.o.v. de streefwaarde ● in de ondergrond zijn geen verontreinigingen gemeten ● het grondwater bevindt zich op >5 m-mv en is niet onderzocht aanvullend bodemonderzoek, 2000 (ref Fugro, 81000106, 19-04-2000) conclusies: ● de bovengrond bevat geen verhoogd gehalten zink t.o.v. de streefwaarde ● de puinlaag bevat verhoogde gehalten zink ● in de ondergrond zijn geen verontreinigingen gemeten nulsituatie bodemonderzoek, 2003 (t.p.v. spuitcabine) conclusies: ● de bovengrond bevat een verhoogd gehalte zink, PAK en minerale olie t.o.v. de streefwaarde ● in de ondergrond zijn geen verontreinigingen gemeten ●het grondwater bevindt zich op >5 m-mv en is niet onderzocht

	verkennend bodemonderzoek, 2008 conclusies: ● de bovengrond bevat een verhoogd gehalte minerale olie en EOX t.o.v. de streefwaarde ● het grondwater bevindt zich op >5 m-mv en is niet onderzocht verkennend bodemonderzoek, 2011 (ref Sigma Bouw & Milieu, 11-M5650, 21-04-2011) conclusies: ● de bovengrond bevat plaatselijk een verhoogd gehalte lood, zink en minerale olie t.o.v. de achtergrondwaarde ● de ondergrond bevat geen overschrijdingen van de achtergrondwaarde verkennend bodemonderzoek uitbreiding Buter, (ref IDDS, 1405G379/RKO, d.d. 22-07-2014) conclusies: ● de bovengrond bevat plaatselijk een verhoogd gehalte PCB's t.o.v. de achtergrondwaarde ● de ondergrond bevat geen overschrijdingen van de achtergrondwaarde ● het grondwater bevindt zich op >5 m-mv en is niet onderzocht ►Pioniersweg, verkennend bodemonderzoek, 2005 (aanleg regenwaterriool) conclusies: ● de grond is plaatselijk licht tot matig verontreinigd ● de matige verontreiniging is ontgraven ►Sint Gerardusstraat achter 133, verkennend bodemonderzoek d.d. 22-10-2003, ref. Ecoreest, 030935 conclusies: ● de boven- en ondergrond bevat geen overschrijdingen van de achtergrondwaarde ● het grondwater bevindt zich op >5 m-mv en is niet onderzocht ►Sint Gerardusstraat 139, nulsituatie bodemonderzoek d.d. 05-05-2004, ref. Van Limborgh, MA/040705/1230572 conclusies: ● de boven- en ondergrond bevat geen overschrijdingen van de achtergrondwaarde ● het grondwater bevat een sterk verhoogd gehalte koper en een licht verhoogd gehalte zink ►Sint Gerardusstraat 160, verkennend bodemonderzoek d.d. 31-03-2000, ref. Tebodin, 26941 3315001 0 conclusies: De resultaten van het uitgevoerde (historische) bodemonderzoek geven aan dat de (voormalige) activiteiten en/of de onderzoekslocatie voldoende zijn onderzocht in het kader van de Wet bodembescherming.
Vermoeden van (een geval van ernstige) bodemverontreiniging op de locatie of een deel daarvan	Niet bekend.
informatie bodemkwaliteitskaart	De locatie bevindt zich in de zone wonen.

bodemopbouw, geohydrologie en antropogene beïnvloeding

De ondiepe geologie in het onderzoeksgebied is afgeleid van de Grondwaterkaart van Nederland (Dienst grondwaterverkenning TNO/DGGV) en ontleend aan het dinoloket (www.dinoloket.nl).
De bovenste laag, de deklaag, heeft een hoogte van ca. 22-25 m+NAP.
In tabel 6 staat de geohydrologische opbouw weergegeven.

tabel 6: geohydrologische opbouw

diepte m-mv	beschrijving	formatie
0-1	zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit midden en fijn zand, weinig zandige klei en grof zand en een spoor klei, veen en grind	Boxtel
1-10	zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit midden, fijn en grof zand, weinig kleiig zand en een spoor klei en grind	Peelo

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

(financieel-) juridische situatie

In tabel 7 zijn de financieel- juridische aspecten weergegeven.

tabel 7: financieel/juridische aspecten

kadastrale gegevens	Gemeente Emmen, perceel sectie F nr. 17328 (ged.)
opdrachtgever/ belanghebbende rechtspersonen	Niet nagegaan.

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

2.1 Hypothese en onderzoeksstrategie

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

Op basis van de historische informatie uit het vooronderzoek blijkt dat, voor zover na te gaan, de onderzoekslocatie aan de Sint Gerardusstraat perceel F nr. 17328 (ged.) in het verleden niet eerder bebouwd is geweest.
Het westelijke deel van de locatie was in het verleden tot rond 2016 in gebruik als sportveld.
Het overige deel van de locatie is onderdeel van een bosschage en tuin geweest.

Er is geen informatie beschikbaar omtrent evt. (voormalige) potentieel bodembedreigende activiteiten/calamiteiten (verbranding afval, opslag van gevaarlijke stoffen etc.) op de onderzoekslocatie.
De onderzoekslocatie, het beoogde plangebied, is in eerste aanleg als milieuhygiënisch "onverdacht" aangemerkt. Op basis van deze hypothese is het bodemonderzoek t.p.v. de onderzoekslocatie uitgevoerd conform de bijbehorende onderzoeksstrategie, volgens NEN 5740+A1, paragraaf 5.1, strategie voor onverdachte locaties (ONV-NL) (literatuur 1).

In tabel 8 is de gehanteerde onderzoeksstrategie weergegeven.

tabel 8: gehanteerde onderzoeksstrategie

(deel)locatie	mogelijke verontreiniging		onderzoeksstrategie
	grond	grondwater	
NEN-5740+A1			
plangebied (ca. 2.090 m^2)	-	-	ONV-NL

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

3 VELDONDERZOEK

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

3.1 Uitvoering van het veldonderzoek

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

Het onderzoeksprogramma is ruimtelijk weergegeven in bijlage 2. In deze bijlage zijn alle geplaatste boringen geprojecteerd.
In tabel 9 zijn de uitvoeringaspecten opgenomen.

tabel 9: uitvoeringsaspecten

onderdeel:	uitgevoerd door:	datum:	bijzonderheden:
uitvoeren van boringen, het plaatsen van de peilbuis en het nemen van grondmonsters (protocol 2001)	dhr. A.D.M. van Wuykhuyse (erkend en geregistreerd) dhr. M.J.A. van Wuykhuyse (erkend en geregistreerd) dhr. D. de Wilde (in opleiding)	06-05-2021	geen bijzonderheden
nemen van grondwatermonsters (protocol 2002)	-	-	grondwater > 5 m-mv
locatie-inspectie	dhr. A.D.M. van Wuykhuyse (erkend en geregistreerd)	06-05-2021	geen bijzonderheden

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

Alle geplaatste boringen zijn zodanig ruimtelijk verspreid over de onderzoekslocatie dat een zo representatief mogelijke indruk van de onderzoekslocatie wordt verkregen. De positionering van alle boringen is weergegeven in bijlage 2. Het veldwerkprogramma staat weergegeven in tabel 10.

tabel 10: veldwerkprogramma

Onderdeel	Aantal	Diepte (m-mv)	Nummers
Onderzoekslocatie (ca. 2.090 m^2)			
Boringen	9	0.5	4 t/m 2
	3	2.0	1 t/m 3

Op basis van voorgaande bodemonderzoeken direct naast het onderzoeksgebied is bekend dat tot op een diepte van 5 m-mv geen freatisch grondwater wordt aangetroffen.
Conform NEN-5740 kan onderzoek indien het freatisch grondwater zich dieper 5 m-mv bevindt buiten beschouwing blijven. Onderzoek van het grondwater is in dit onderzoek buiten beschouwing gelaten.

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

3.2 Resultaten van het veldonderzoek

bodemopbouw
De boorprofielbeschrijvingen van alle verrichte boringen met bijbehorende zintuiglijke waarnemingen zijn grafisch uitgewerkt en opgenomen in bijlage 3.
In tabel 11 is op basis van de waarnemingen de lokale bodemopbouw beschreven.

tabel 11: lokale bodemopbouw

bodemlaag m-mv	hoofdbestanddeel	toevoeging	kleur
0.0-0.6	zand	zwak siltig	bruin / beige
0.6-1.5	leem	zwak zandig	oranje / bruin / grijs
1.5-2.0	zand	sterk siltig, plaatselijk zwak zandige leemlagen	geel / oranje

zintuiglijke waarnemingen

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

grondwater
Het grondwater t.p.v. het onderzoeksgebied bevindt zich op een diepte van meer dan 5 m-mv en is derhalve conform NEN-5740 niet onderzocht.

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

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

4 CHEMISCH-ANALYTISCH ONDERZOEK

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

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

4.1 Onderzoeksprogramma chemisch-analytisch onderzoek

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

In onderstaande tabel 13 wordt de samenstelling van de grondmengmonsters, de monsternamediepte en de uitgevoerde analyses weergegeven.

tabel 13: analyseschema

Monstercode	boringnummer(s)	diepte (m-mv)	zintuiglijke waarnemingen	analysepakket
grond				
MM1	1+2+9 t/m 12	0.0-0.5	-	NEN-grond(*)+AS3000
MM2	3 t/m 8	0.0-0.5	-	NEN-grond(*)+AS3000
MM3	1+2+3	0.6-2.0	-	NEN-grond(*)+AS3000

verklaring van de gebruikte afkortingen en codes:[(1)]

* NEN-grond	=	Standaard Pakket Grond omvat AS3000 voorbehandeling, 9 zware metalen, PAK (10-VROM), minerale olie (GC), PBC’s, droge stof, organische stof en lutum;
Zware metalen	=	barium (Ba)/cadmium (Cd)/Cobalt(Co)/koper (Cu)/lood (Pb)/nikkel (Ni)/zink (Zn)/Molybdeen (Mo)/kwik(Hg);
PCB	=	Polychloorbifenylen;
PAK	=	Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen;
VOH	=	Vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen.

4.2 Toetsingscriteria

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

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

Generiek toetsingskader

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

Achtergrondwaarde (AW-2000):

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

Tussenwaarde/bodemindex-waarde >0,5:

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

Interventiewaarde:

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

4.3 Analyseresultaten en interpretatie

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

4.3.1 Milieuhygiënische kwaliteit grond

boven- en ondergrond (0.0-2.0 m-mv)
In tabel 14 wordt een volledig overzicht weergegeven van de analyseresultaten getoetst aan de toetsingswaarde.

tabel 14: gemeten gehaltes (mg/kg d.s.) in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Project	OPID 26921770#21-M9873-St Gerardusstraat perceel sectie F 17328 (ged.) te Emmen																	
Certificaten	1187436																	
Toetsing	T.12 - Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb																	
Toetsversie	BoToVa 3-1-2000				Toetsdatum: 21 mei 2021 13:46													
Parameters		Toetsing			Monster 6727467				Monster 6727468				Monster 6727469					
					MM1, 01: 0-40, 02: 0-50, 09: 0-50, 10: 0-50, 11: 0-50, 12				MM2, 03: 0-35, 04: 0-50, 05: 0-50, 06: 0-50, 07: 0-50, 08				MM3, 01: 60-100, 01: 100-150, 02: 110-150, 02: 150-20				
					Max. Bodemindex			0	Max. Bodemindex			0,025	Max. Bodemindex			0,004		
					Toetsoordeel		Voldoet aan Achtergrondw		Toetsoordeel		Voldoet aan Achtergrondw		Toetsoordeel		Voldoet aan Achtergrondw			
Analyse	Eenheid	AW	T	I	Ana.Res.	Std.Res.	T.Oordeel	B.Index	Ana.Res.	Std.Res.	T.Oordeel	B.Index	Ana.Res.	Std.Res.	T.Oordeel	B.Index		
Lutum/Humus																		
Organische stof	% (m/m ds)				3,8	10		0	5,9	10		0	0,8	10		0		
Lutum	% (m/m ds)				1	25		0	1	25		0	14,8	25		0		
Droogrest																		
droge stof	%				89,3	89,3	@	0	86,2	86,2	@	0	86,2	86,2	@	0		
Metalen ICP-AES																		
barium (Ba)	mg/kg ds	190	555	920	23	89	@	0	30	120	@	0	43	64	@	0		
cadmium (Cd)	mg/kg ds	0,6	6,8	13	<0.2	<0.22	-	0	<0.2	<0.20	-	0	<0.2	<0.20	-	0		
kobalt (Co)	mg/kg ds	15	102,5	190	<3	<7.4	-	0	<3	<7.4	-	0	3,8	5,6	-	0		
koper (Cu)	mg/kg ds	40	115	190	9,5	19	-	0	18	33	-	0	9	13	-	0		
kwik (Hg) (niet vluchtig)	mg/kg ds	0,15	18,075	36	0,1	0,14	-	0	0,15	0,21	1.4 AW(WO)	0,002	<0.05	<0.04	-	0		
lood (Pb)	mg/kg ds	50	290	530	23	35	-	0	42	62	1.2 AW(WO)	0,025	<10	<9	-	0		
molybdeen (Mo)	mg/kg ds	1,5	95,75	190	<1.5	<1.0	-	0	<1.5	<1.0	-	0	<1.5	<1.0	-	0		
nikkel (Ni)	mg/kg ds	35	67,5	100	12	35	-	0	4	12	-	0	12	17	-	0		
zink (Zn)	mg/kg ds	140	430	720	24	54	-	0	21	45	-	0	24	34	-	0		
Minerale olie																		
minerale olie (florisil clean	mg/kg ds	190	2595	5000	50	130	-	0	48	81	-	0	<35	<120	-	0		
Polycyclische koolwaterstoffen																		
naftaleen	mg/kg ds				<0.05	<0.035		0	<0.05	<0.035		0	<0.05	<0.035		0		
fenantreen	mg/kg ds				0,077	0,077		0	<0.05	<0.035		0	<0.05	<0.035		0		
anthraceen	mg/kg ds				<0.05	<0.035		0	<0.05	<0.035		0	<0.05	<0.035		0		
fluoranteen	mg/kg ds				0,083	0,083		0	<0.05	<0.035		0	<0.05	<0.035		0		
benzo(a)antraceen	mg/kg ds				<0.05	<0.035		0	<0.05	<0.035		0	<0.05	<0.035		0		
chryseen	mg/kg ds				0,074	0,074		0	<0.05	<0.035		0	<0.05	<0.035		0		
benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds				<0.05	<0.035		0	<0.05	<0.035		0	<0.05	<0.035		0		
benzo(a)pyreen	mg/kg ds				<0.05	<0.035		0	<0.05	<0.035		0	<0.05	<0.035		0		
benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds				<0.05	<0.035		0	<0.05	<0.035		0	<0.05	<0.035		0		
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds				<0.05	<0.035		0	<0.05	<0.035		0	<0.05	<0.035		0		
Sommaties																		
som PAK (10)	mg/kg ds	1,5	20,75	40	0,48	0,48	-	0	0,35	<0.35	-	0	0,35	<0.35	-	0		
Polychloorbifenylen																		
PCB - 28	mg/kg ds				<0.001	<0.0018		0	<0.001	<0.0012		0	<0.001	<0.0035		0		
PCB - 52	mg/kg ds				<0.001	<0.0018		0	<0.001	<0.0012		0	<0.001	<0.0035		0		
PCB - 101	mg/kg ds				<0.001	<0.0018		0	<0.001	<0.0012		0	<0.001	<0.0035		0		
PCB - 118	mg/kg ds				<0.001	<0.0018		0	<0.001	<0.0012		0	<0.001	<0.0035		0		
PCB - 138	mg/kg ds				0,0014	0,0037		0	0,0024	0,0041		0	<0.001	<0.0035		0		
PCB - 153	mg/kg ds				0,0012	0,0032		0	0,0019	0,0032		0	<0.001	<0.0035		0		
PCB - 180	mg/kg ds				<0.001	<0.0018		0	0,0015	0,0025		0	<0.001	<0.0035		0		
Sommaties																		
som PCBs (7)	mg/kg ds	0,02	0,51	1	0,006	0,016	-	0	0,009	0,015	-	0	0,005	<0.024	-	0,004		
Legenda																		
@	Geen toetsoordeel mogelijk																	
x AW(WO)	x maal Achtergrondwaarde (Wonen)																	
-	<= Achtergrondwaarde																	
N.B.	De vermelde tussenwaarde is door MijnLab berekend en is niet afkomstig uit BoToVa																	

interpretatie onderzoeksresultaten grond

In tabel 15 staat een samenvatting weergegeven van de toetsresultaten van de onderzochte mengmonsters.

tabel 15: samenvatting toetsresultaten per mengmonster

Meng-monster	Boringen	Diepte	Zintuiglijk	>AW	>T	>I	Indicatieve toetsing Bbk*
MM1	1+2+ 9 t/m 12	0.0-0.5	-	-	-	-	Achtergrondwaarde*
MM2	3 t/m 8	0.0-0.5	-	kwik, lood	-	-	Wonen*
MM3	1+2+3	0.6-2.0	-	-	-	-	Achtergrondwaarde*

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

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

bovengrond (0.0-0.5 m-mv)

Bovengrondmengmonster MM1 bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

Bovengrondmengmonster MM2 bevat een verhoogd gehalte kwik en lood (zware metalen) t.o.v. de achtergrondwaarde.
Het verhoogd gemeten gehalte kwik en lood (zware metalen) in het bovengrondmengmonster MM2 is op basis van zintuiglijke waarnemingen niet eenduidig te relateren.

In gebieden welke reeds langere tijd door de mens in gebruik zijn (o.a. langdurige bewoning of menselijk gebruik) worden vaker verhoogde gehalten aan o.a. zware metalen, PAK's en /of minerale olie in de grond gemeten. In algemene zin wordt opgemerkt dat antropogene beïnvloeding van een locatie in de meeste gevallen een negatief effect heeft op de kwaliteit van de bodem.
Zware metalen bezitten veelal een geringe mobiliteit in de bodem en hechten zich met name aan slib en kleideeltjes. Zware metalen komen van nature in bepaalde concentraties in de bodem voor. Deze concentraties kunnen verhoogd voorkomen in het stedelijk milieu. De afgifte vindt onder andere plaats door dakpannen, dakgoten, kabels en leidingen, verkeer en afval. Ook depositie van zware metalen op de bodem door industriële activiteiten is een mogelijke oorzaak van verhoogde concentraties.

ondergrond (0.6-2.0 m-mv)

Ondergrondmengmonster MM3 bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

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

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

5 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

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

zintuiglijke waarnemingen
Op basis van zintuiglijke waarnemingen zijn in het opgeboorde bodemmateriaal geen bodemvreemde afwijkingen of asbestverdacht materiaal waargenomen (indicatieve waarneming).

Een samenvatting van de toetsingsresultaten staat weergegeven in tabel 16.

tabel 16: samenvatting toetsresultaten per mengmonster

Meng-monster	Boringen	Diepte	Zintuiglijk	>AW	>T	>I	Indicatieve toetsing Bbk*
MM1	1+2+ 9 t/m 12	0.0-0.5	-	-	-	-	Achtergrondwaarde*
MM2	3 t/m 8	0.0-0.5	-	kwik, lood	-	-	Wonen*
MM3	1+2+3	0.6-2.0	-	-	-	-	Achtergrondwaarde*

Legenda

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

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

bovengrond (0.0-0.5 m-mv)
Bovengrondmengmonster MM1 bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

Bovengrondmengmonster MM2 bevat een verhoogd gehalte kwik en lood (zware metalen) t.o.v. de achtergrondwaarde, de tussenwaarde (indicatie voor nader onderzoek) en de bodemindex-waarde (>0.5) wordt in dit geval niet overschreden zodat er uit milieuhygiënische overweging, naar onze mening, geen directe aanleiding bestaat tot het instellen van aanvullend onderzoek.

ondergrond (0.6-2.0 m-mv)
Ondergrondmengmonster MM3 bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

grondwater
Het grondwater t.p.v. het onderzoeksgebied bevindt zich op een diepte van meer dan 5 m-mv en is derhalve conform NEN-5740 niet onderzocht.

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

Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek blijkt dat de locatie niet geheel vrij is van bodemverontreiniging.
De bovengrond ter plaatse van de onderzoekslocatie plaatselijk enkele stoffen verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde. De verhoogd gemeten chemische verontreinigingen in de grond overschrijden de tussenwaarde/ bodemindex waarde (>0.5) niet en geven daardoor geen formele aanleiding tot het instellen van een nader onderzoek.

De onderzoeksresultaten stemmen niet geheel overeen met de gestelde hypothese, de vooraf gestelde hypothese “onverdacht” dient formeel verworpen te worden. Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat er beïnvloeding van de bodemkwaliteit heeft plaatsgevonden.

Opgemerkt wordt dat de conclusies betrekking hebben op de chemische gesteldheid van de bodem (excl. asbest). Een asbestonderzoek in grond of puin conform de NEN 5707+C2 resp. NEN 5897+C2 maakt geen onderdeel uit van de scope van onderhavig onderzoek.
Op basis van dit onderzoek dat volgens NEN-5740-A1 is uitgevoerd kan geen uitspraak worden gedaan omtrent de aanwezigheid van asbesthoudend materiaal in de bodem of puin.
Indien een formele uitspraak over het voorkomen van asbest in de bodem gewenst is dient een asbestonderzoek uit gevoerd te worden conform de NEN 5707+C2 of NEN 5897+C2.

afwijkingen t.o.v. de normen en werkzaamheden
Er hebben bij de uitvoering van veldwerkzaamheden geen andere plaatsgevonden t.o.v. het geldende protocol 2001.
Er hebben bij de uitvoering van analysewerkzaamheden geen afwijkingen plaatsgevonden t.o.v. de geldende protocollen AS3000 en/of overige geldende analysemethoden.

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

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

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

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

Opgemerkt wordt dat evt. afvoer van grond met de bodemkwaliteitsklasse “wonen”, “industrie” en “niet toepasbare grond” meer kosten met zich meebrengt dan de afvoer van schone grond “achtergrondwaarde”.
Wanneer grond binnen het plangebied wordt ontgraven dient voorkomen te worden dat grond met een verschillende/afwijkende milieuhygiënische kwaliteit met elkaar wordt vermengd.

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

Algemeen/opmerkingen/betrouwbaarheid/uitsluitingen

Het onderhavige onderzoek heeft betrekking gehad de locatie gelegen aan Sint Gerardusstraat perceel sectie F nr. 17328 (ged.) te Emmen (zie bijlage 2). Op basis van het onderhavige onderzoek kan alleen een uitspraak worden gedaan omtrent de bodemkwaliteit van het onderzochte terreindeel, zie bijlage 2.
Op basis van het onderhavige onderzoek kan geen uitspraak worden gedaan: omtrent de bodemkwaliteit van niet onderzochte terreindelen, de bodemkwaliteit van niet bekende verdachte terreindelen, de milieuhygiënische kwaliteit van het (diepere) grondwater etc.

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

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

6 LITERTUURLIJST

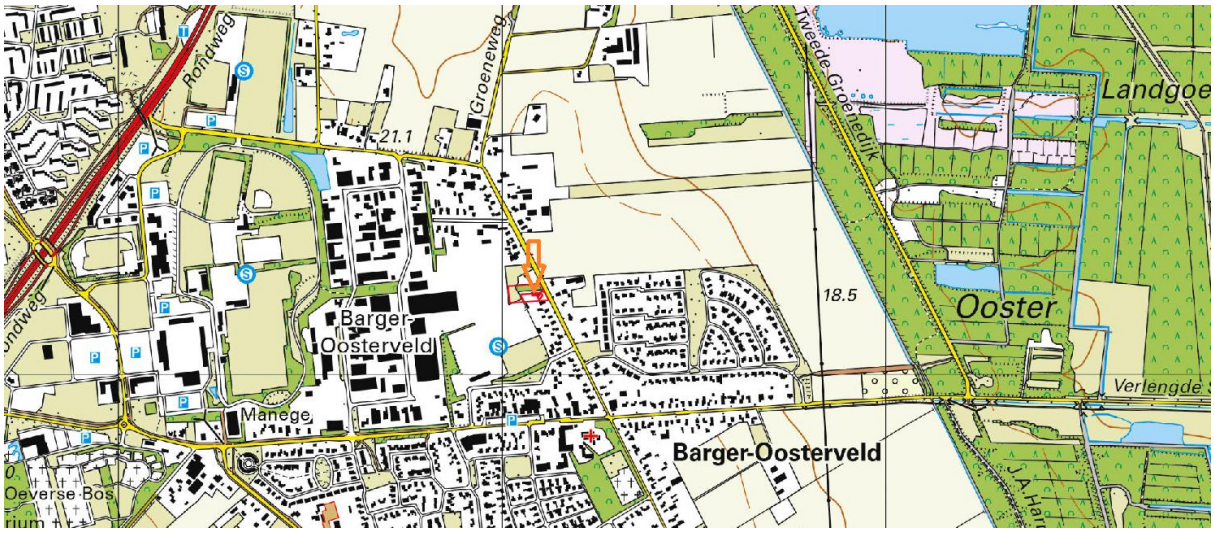
1. Bodemonderzoeksstrategie bij verkennend bodemonderzoek volgens de Nederlandse norm, NEN 5740+A1 (NNI, april 2016).
2. Boringen zijn geplaatst volgens de eisen uit het SIKB-protocol 2001 (vigerende versie).
3. Grondmonsters zijn genomen volgens de eisen uit het SIKB-protocol 2001 (vigerende versie),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

7 COLOFON

opdrachtgever	**:**	**dhr. R. Kok**
project	**:**	**Sint Gerardusstraat perceel sectie F nr. 17328 (ged.) te Emmen**
omvang rapport	**:**	**26 blz.**
datum	**:**	**21 mei 2021**
projectleider	**:**	**ing. A.D.M. van Wuykhuyse**

Auteur	Paraaf	Gecontroleerd door	Paraaf	Datum	Status
Ing. A.D.M. van Wuykhuyse		ing. M.J.A. van Wuykhuyse		21 mei 2021	definitief

BIJLAGE 1 TOPOGRAFISCH OVERZICHT



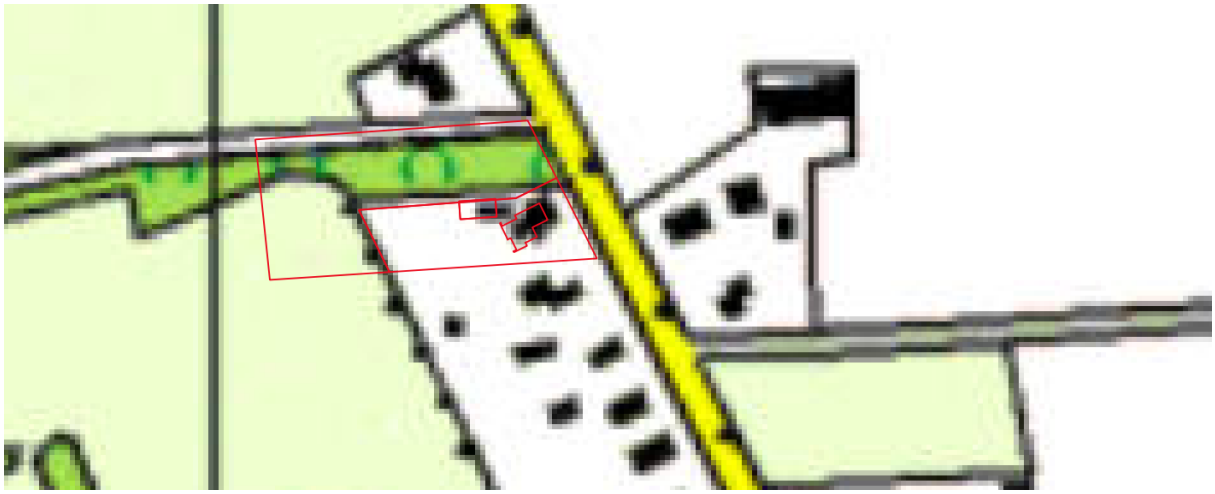
Adviesgroepen:
- ❑ Bouw
- ❑ Milieu

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

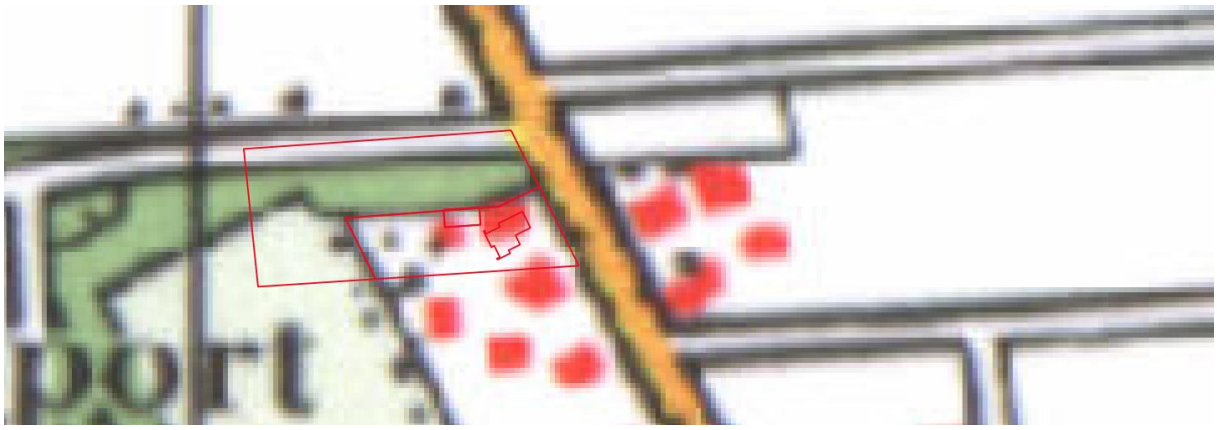
http://www.sigma-bm.nl

email: info@sigma-bm.nl

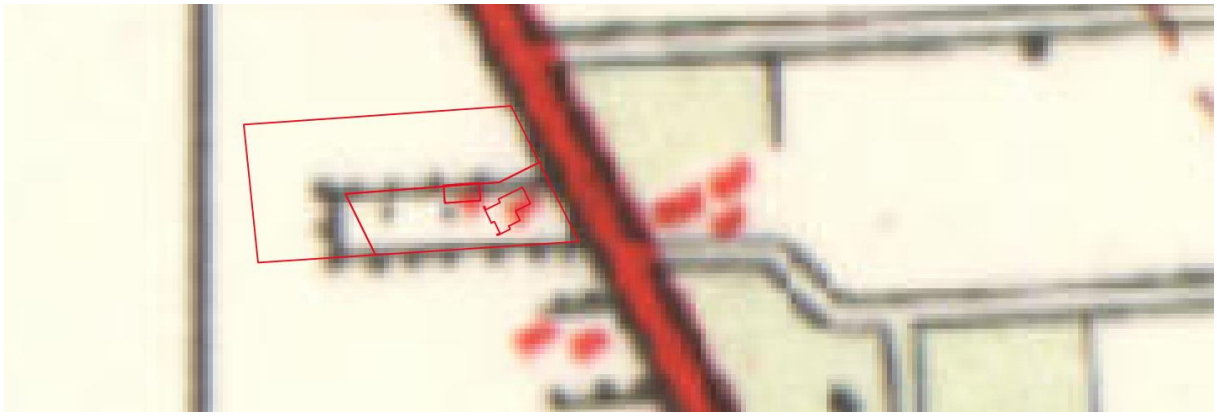
BIJLAGE 1 TOPOGRAFISCH OVERZICHT (HISTORISCH)



2000



1980



1962

Adviesgroepen:
❑ Bouw
❑ Milieu

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

http://www.sigma-bm.nl

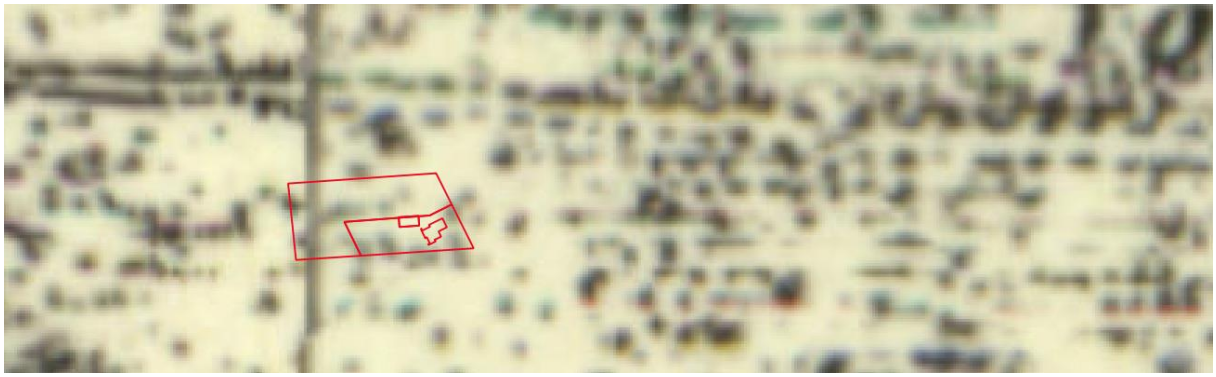
email: info@sigma-bm.nl



1931



1910



1880

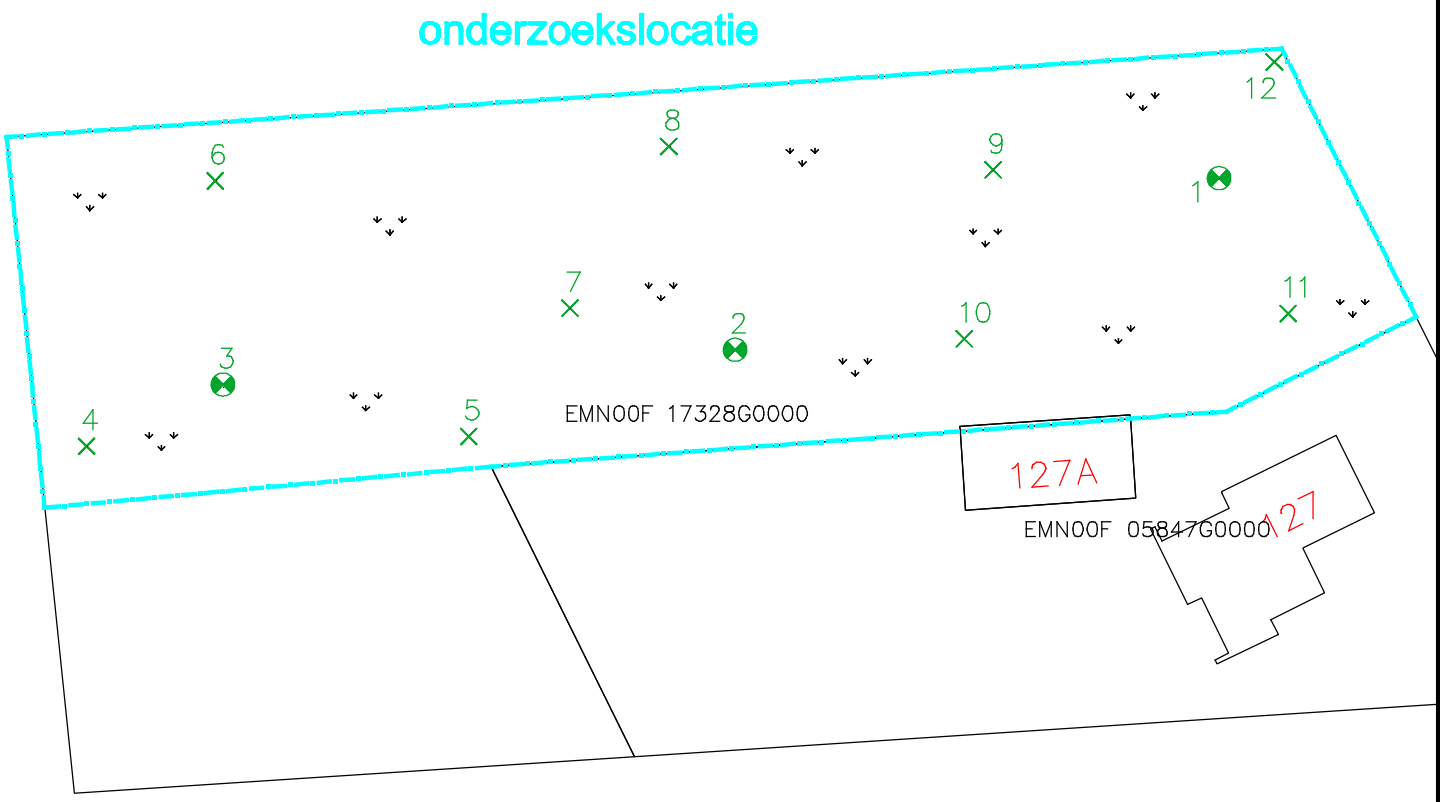
Adviesgroepen:
❑ Bouw
❑ Milieu

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

http://www.sigma-bm.nl

email: info@sigma-bm.nl

BIJLAGE 2 ONDERZOEKSLOCATIE



✳ = asbest op het maaiveld

G3 = inspectiegat 0.3x0.3 m

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

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

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

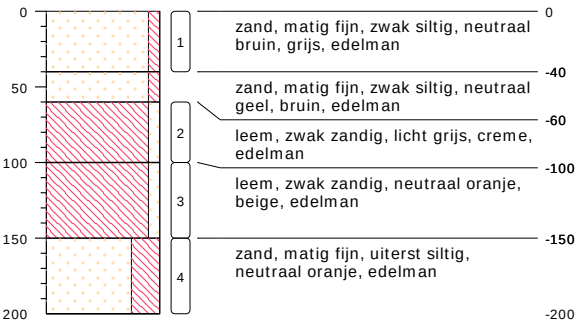
project: St. Gerardusstraat pereel F 1743218 (ged.) te Emmen

opdrachtgever: Roobeek Advies

onderdeel: Bijlage

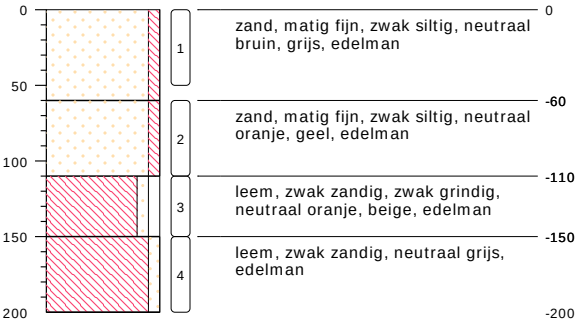
datum: 21–05–2021
schaal: 1:500
werknr.:21–M9873
bladnr.:1

01



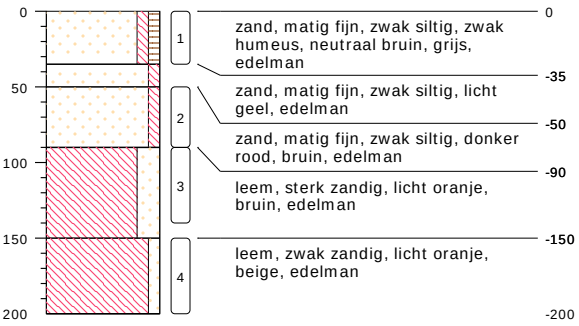
type **grondboring**
datum **06-05-2021**
boormeester **A.van Wuykhuyse**

02



type **grondboring**
datum **06-05-2021**
boormeester **A.van Wuykhuyse**

03



type **grondboring**
datum **06-05-2021**
boormeester **M. van Wuykhuyse**

04



type **grondboring**
datum **06-05-2021**
boormeester **D. de Wilde**

05



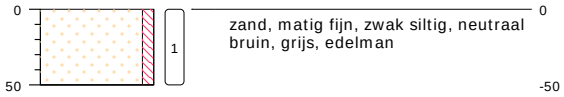
type **grondboring**
datum **06-05-2021**
boormeester **D. de Wilde**

06



type **grondboring**
datum **06-05-2021**
boormeester **M. van Wuykhuyse**

07



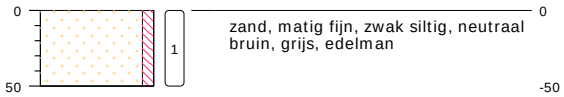
type **grondboring**
datum **06-05-2021**
boormeester **M. van Wuykhuyse**

08



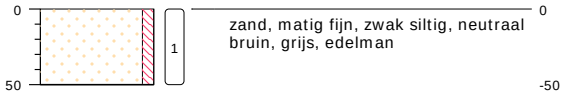
type **grondboring**
datum **06-05-2021**
boormeester **M. van Wuykhuyse**

09



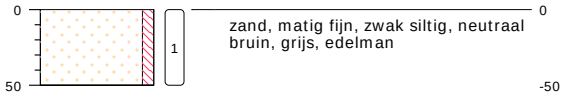
type **grondboring**
datum **06-05-2021**
boormeester **M. van Wuykhuyse**

10



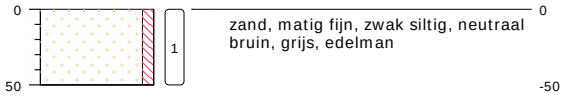
type **grondboring**
datum **06-05-2021**
boormeester **A.van Wuykhuyse**

11



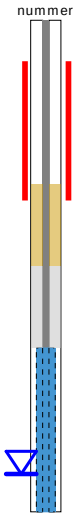
type **grondboring**
datum **06-05-2021**
boormeester **A.van Wuykhuyse**

12



type **grondboring**
datum **06-05-2021**
boormeester **A.van Wuykhuyse**

PEILBUIS



BORING



links= cm-maaiveld

rechts= cm+ NAP

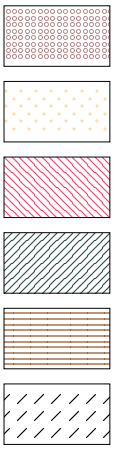
OLIE OP WATER REACTIE



GEUR INTENISTEIT



GRONDSOORTEN



GRIND, grindig (G,g)

ZAND, zandig (Z,z)

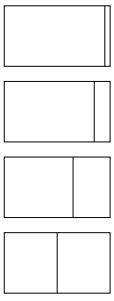
LEEM, siltig (L,s)

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

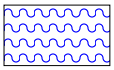
GRADATIE ZAND

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



onderzoek



onderzoek



onderzoek

BIJLAGE 4 ANALYSECERTIFICATEN

eurofins | Omegam

TESTEN RvA L 086 kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

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

Uw kenmerk	:	21-M9873-St Gerardusstraat perceel sectie F 17328 te Emmen
Ons kenmerk	:	Project 1187436
Validatieref.	:	1187436_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode	:	IBPK-ICHH-TUEQ-BOQV
Bijlage(n)	:	2 tabel(len) + 2 oliechromatogram(men) + 2 bijlage(n)

Amsterdam, 14 mei 2021

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

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

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

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

Hoogachtend,
namens Eurofins Omegam,



Ing. J. Tukker
Manager productie

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

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

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

CSOmegam@eurofins.com
www.eurofins.nl

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

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode	:	**1187436**
Uw project omschrijving	:	**21-M9873-St Gerardusstraat perceel sectie F 17328 te Emmen**
Opdrachtgever	:	**Sigma Bouw en Milieu**

Uw Monsterreferenties
6727467 = MM1, 01: 0-40, 02: 0-50, 09: 0-50, 10: 0-50, 11: 0-50, 12: 0-50
6727468 = MM2, 03: 0-35, 04: 0-50, 05: 0-50, 06: 0-50, 07: 0-50, 08: 0-30
6727469 = MM3, 01: 60-100, 01: 100-150, 02: 110-150, 02: 150-200, 03: 150-200

Opgegeven bemonsteringsdatum	:	**06/05/2021**	**06/05/2021**	**06/05/2021**
Ontvangstdatum opdracht	:	**07/05/2021**	**07/05/2021**	**07/05/2021**
Startdatum	:	**07/05/2021**	**07/05/2021**	**07/05/2021**
Monstercode	:	**6727467**	**6727468**	**6727469**
Uw Matrix	:	**Grond**	**Grond**	**Grond**

Monstervoorbewerking					
S	AS3000 (steekmonster)		**uitgevoerd**	**uitgevoerd**	**uitgevoerd**
S	gewicht artefact	g	**n.v.t.**	**n.v.t.**	**n.v.t.**
S	soort artefact		n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
S	voorbewerking AS3000		**uitgevoerd**	**uitgevoerd**	**uitgevoerd**
Algemeen onderzoek - fysisch					
S	droge stof	%	**89,3**	**86,2**	**86,2**
S	organische stof (gec. voor lutum)	% (m/m ds)	**3,8**	**5,9**	**0,8**
S	lutumgehalte (pipetmethode)	% (m/m ds)	**< 1**	**< 1**	**14,8**
Anorganische parameters - metalen					
S	barium (Ba)	mg/kg ds	**23**	**30**	**43**
S	cadmium (Cd)	mg/kg ds	**< 0,20**	**< 0,20**	**< 0,20**
S	kobalt (Co)	mg/kg ds	**< 3,0**	**< 3,0**	**3,8**
S	koper (Cu)	mg/kg ds	**9,5**	**18**	**9,0**
S	kwik (Hg) (niet vluchtig)	mg/kg ds	**0,10**	**0,15**	**< 0,05**
S	lood (Pb)	mg/kg ds	**23**	**42**	**< 10**
S	molybdeen (Mo)	mg/kg ds	**< 1,5**	**< 1,5**	**< 1,5**
S	nikkel (Ni)	mg/kg ds	**12**	**4**	**12**
S	zink (Zn)	mg/kg ds	**24**	**21**	**24**
Organische parameters - niet aromatisch					
S	minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	**50**	**48**	**< 35**
Organische parameters - aromatisch					
Polycyclische koolwaterstoffen:					
S	naftaleen	mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,05**	**< 0,05**
S	fenantreen	mg/kg ds	**0,077**	**< 0,05**	**< 0,05**
S	anthraceen	mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,05**	**< 0,05**
S	fluoranteen	mg/kg ds	**0,083**	**< 0,05**	**< 0,05**
S	benzo(a)antraceen	mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,05**	**< 0,05**
S	chryseen	mg/kg ds	**0,074**	**< 0,05**	**< 0,05**
S	benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,05**	**< 0,05**
S	benzo(a)pyreen	mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,05**	**< 0,05**
S	benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,05**	**< 0,05**
S	indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	**< 0,05**	**< 0,05**	**< 0,05**
S	som PAK (10)	mg/kg ds	**0,48**	**0,35**	**0,35**
Organische parameters - gehalogeneerd					
Polychloorbifenylen:					
S	PCB -28	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	PCB -52	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	PCB -101	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	PCB -118	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**	**< 0,001**
S	PCB -138	mg/kg ds	**0,0014**	**0,0024**	**< 0,001**
S	PCB -153	mg/kg ds	**0,0012**	**0,0019**	**< 0,001**
S	PCB -180	mg/kg ds	**< 0,001**	**0,0015**	**< 0,001**
S	som PCBs (7)	mg/kg ds	**0,006**	**0,009**	**0,005**

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

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

Projectcode	:	**1187436**
Uw project omschrijving	:	**21-M9873-St Gerardusstraat perceel sectie F 17328 te Emmen**
Opdrachtgever	:	**Sigma Bouw en Milieu**

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

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

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

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

Uw referentie	:	**MM1, 01: 0-40, 02: 0-50, 09: 0-50, 10: 0-50, 11: 0-50, 12: 0-50**
Monstercode	:	**6727467**
Opmerking(en) bij resultaten:		
PCB -138:	-	Bij deze gaschromatografische analyse valt PCB 138 samen met PCB 163.

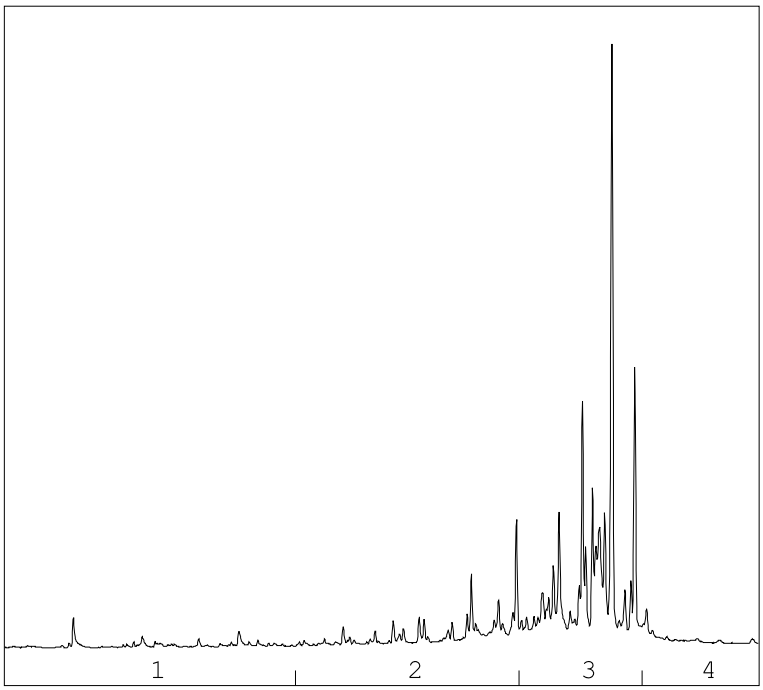
Uw referentie	:	**MM2, 03: 0-35, 04: 0-50, 05: 0-50, 06: 0-50, 07: 0-50, 08: 0-30**
Monstercode	:	**6727468**
Opmerking(en) bij resultaten:		
PCB -138:	-	Bij deze gaschromatografische analyse valt PCB 138 samen met PCB 163.

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

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : **6727467**
Uw project omschrijving : **OPID 26921770#21-M9873-St Gerardusstraat perceel sectie F 17328 te Emmen**
Uw referentie : **MM1, 01: 0-40, 02: 0-50, 09: 0-50, 10: 0-50, 11: 0-50, 12: 0-50**
Methode : **minerale olie (florisil clean-up)**

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

OLIEFRACTIEVERDELING

1)	fractie > C10 - C19	<1 %
2)	fractie C19 - C29	18 %
3)	fractie C29 - C35	76 %
4)	fractie C35 -< C40	5 %

minerale olie gehalte: 50 mg/kg ds

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

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

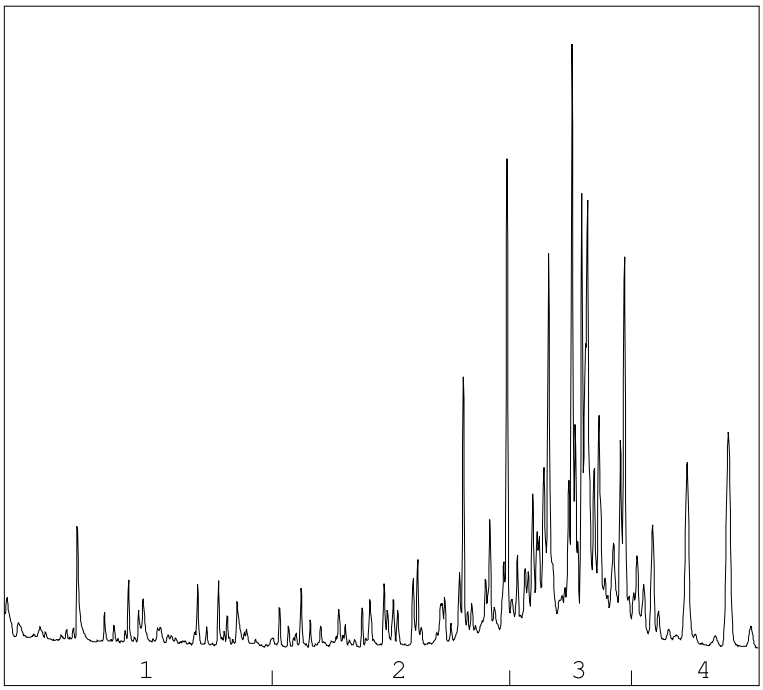
Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

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

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode	:	**6727468**
Uw project omschrijving	:	**OPID 26921770#21-M9873-St Gerardusstraat perceel sectie F 17328 te Emmen**
Uw referentie	:	**MM2, 03: 0-35, 04: 0-50, 05: 0-50, 06: 0-50, 07: 0-50, 08: 0-30**
Methode	:	**minerale olie (florisil clean-up)**

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

OLIEFRACTIEVERDELING

1)	fractie > C10 - C19	6 %
2)	fractie C19 - C29	19 %
3)	fractie C29 - C35	57 %
4)	fractie C35 -< C40	18 %

minerale olie gehalte: 48 mg/kg ds

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

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

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

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

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

Projectcode	:	**1187436**
Uw project omschrijving	:	**21-M9873-St Gerardusstraat perceel sectie F 17328 te Emmen**
Opdrachtgever	:	**Sigma Bouw en Milieu**

Barcodeschema's

Monstercode	*Uw referentie*	*uw monsterref.*	*uw diepte*	*uw barcode*
6727467	MM1, 01: 0-40, 02: 0-50, 09: 0-50, 10: 0-50, 11: 0-50, 12: 0-50	01	0.00-0.40	3751340AA
		02	0.00-0.50	3751542AA
		09	0.00-0.50	3751342AA
		10	0.00-0.50	3751344AA
		11	0.00-0.50	3751337AA
		12	0.00-0.50	3751339AA
6727468	MM2, 03: 0-35, 04: 0-50, 05: 0-50, 06: 0-50, 07: 0-50, 08: 0-30	03	0.00-0.35	3751429AA
		04	0.00-0.50	3751553AA
		05	0.00-0.50	3751555AA
		06	0.00-0.50	3751547AA
		07	0.00-0.50	3751343AA
		08	0.00-0.30	3751345AA
6727469	MM3, 01: 60-100, 01: 100-150, 02: 110-150, 02: 150-200, 03: 150-200	01	0.60-1.00	3751338AA
		01	1.00-1.50	3751341AA
		02	1.10-1.50	3751530AA
		02	1.50-2.00	3751536AA
		03	1.50-2.00	3751433AA

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

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

Projectcode	:	**1187436**
Uw project omschrijving	:	**21-M9873-St Gerardusstraat perceel sectie F 17328 te Emmen**
Opdrachtgever	:	**Sigma Bouw en Milieu**

Analysemethoden in Grond (AS3000)

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

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

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

BIJLAGE 5

Verklaring van onafhankelijkheid voor de kritische functie:

“veldwerk t.b.v. milieuhygiënisch bodemonderzoek”

“milieukundige begeleiding van bodemsanering (processturing / verificatie)”

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

Naam geregistreerde veldwerker(s)/MKB’ers	Handtekening geregistreerde veldwerker(s)/MKB’ers
M.J.A. van Wuykhuyse	A.D.M. van Wuykhuyse
……	……..

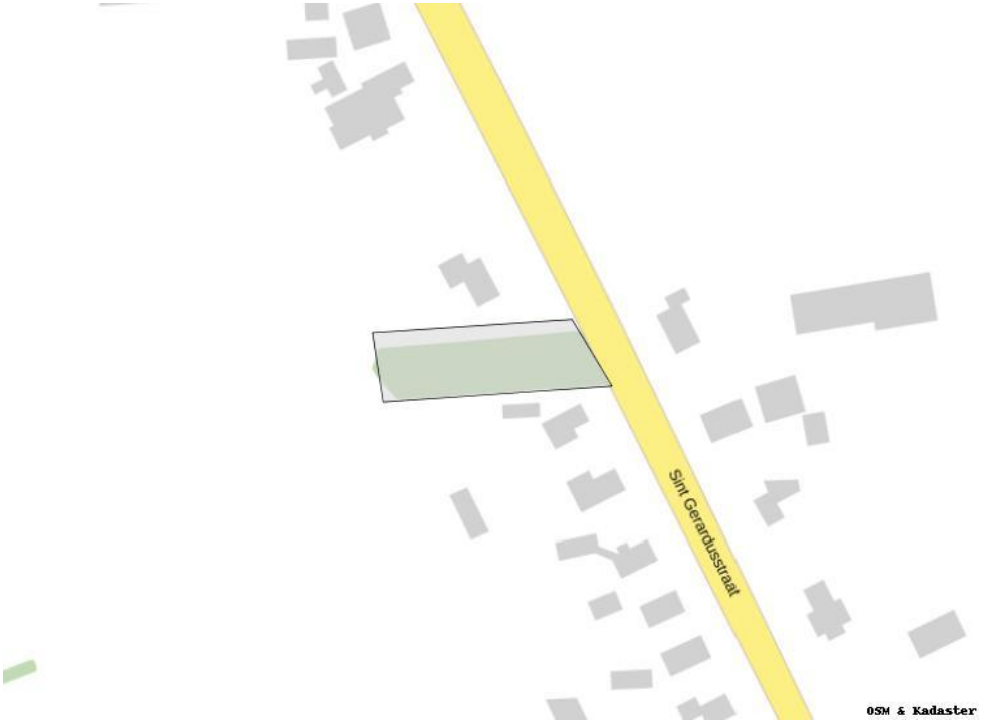
Datum: 06-05-2021

Bijlage 4 Watertoets

watertoets	**23 maart 2021**	**dossiercode 20210323-33-25921**
waterschap	**28 april 2021**	**kenmerk IN21-Z30877**

Bouw woning, Barger Oosterveld,

Sint Gerardusstraat tussen 127 en 133



Uitgangspuntennotitie Watertoets normale procedure
Via de digitale watertoets is het Waterschap op de hoogte gesteld van dit plan. De aanmelding heeft ertoe geleid dat de normale procedure wordt doorlopen. Dit houdt in dat het waterschap een uitgangspuntennotitie levert. Deze uitgangspuntennotitie moet gebruikt worden bij het opstellen van de waterparagraaf. De uitgewerkte waterparagraaf moet voorgelegd worden aan de beleidsmedewerker planvorming.

Plannaam zoals aangemeld bij de digitale watertoets
Bouw woning, Barger Oosterveld, Sint Gerardusstraat tussen 127 en 133

Wijzigingen in verhard oppervlak
Er gaat een vrijstaande woning met bijgebouw gebouwd en de benodigde bestrating/erfverharding. De verwachte toename aan verharding en bebouwing zal circa 400 m2 bedragen. Ter plaatse is sprake van een gescheiden rioolstelsel. Daar zal op worden aangesloten.
Fysieke watersysteemveranderingen
nvt
Vuilwater-, en hemelwaterbehandeling
nvt

Contactgegevens:

Planindiener: Marcel Beek RooBeek Advies Nautilusstraat 7b 78721 AG Emmen 0613141715 marcel@roobeek-advies.nl	**Gemeente Emmen:** mevrouw Sharita Wegkamp 140591 S.Wegkamp@emmen.nl	**Waterschap Hunze en Aa's:** Wilfried Heijnen (0598) 69 3402 w.heijnen@hunzeenaas.nl

---

Inhoud:

1. Specifieke en aanvullende uitgangspunten
2. Inleiding
3. Waterveiligheid
4. Waterkwantiteit
5. Waterkwaliteit
6. Aanvullende belangen Waterschap
7. Verdere betrokkenheid waterschap
8. Bronnenlijst

---

1 Specifieke en aanvullende uitgangspunten



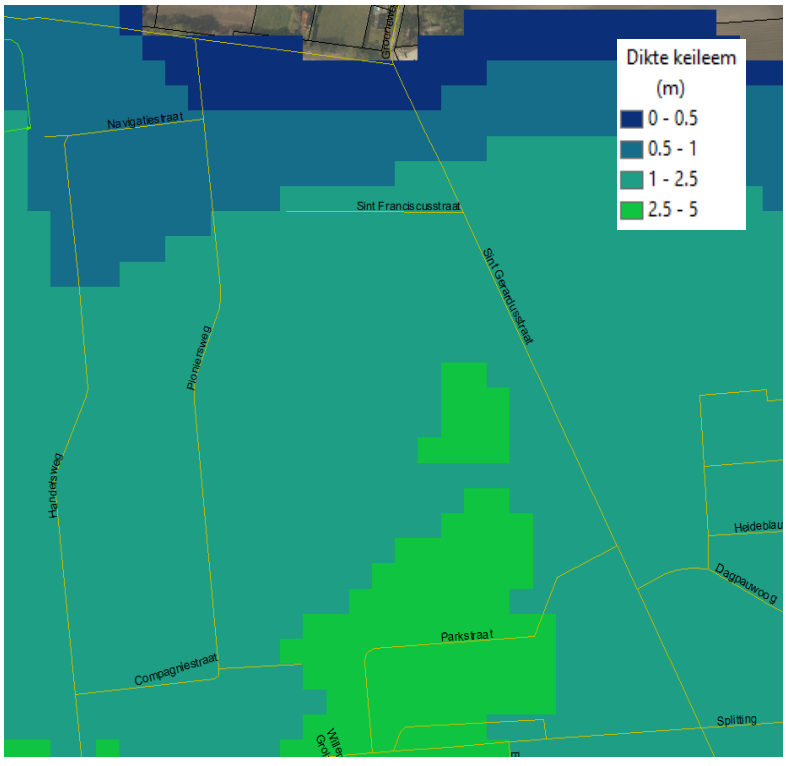
Geen watergangen zijn aanwezig in de nabije omgeving.

Het hemelwater kan worden aangesloten op het HWA van het gescheiden stelsel. De gemeente heeft hier een IT-riool aangelegd (tot onder keileem) en bij extreme neerslag een overstort van het hemelwater richting het oosten langs de Splitting.

Bij de aanleg van het gescheiden stelsel is door de gemeente rekening gehouden met afgekoppeld en nieuwe inbreiding van woningen langs de St. Gerardusstraat. Hiervoor dient de gemeente nog wel toestemming te geven om op het IT-riool aan te sluiten.

Infiltratie van hemelwater is door de aanwezigheid van een dik pakket keileem niet mogelijk. Op de lagere delen van het perceel dient rekening te worden gehouden met stagnerend hemelwater op het maaiveld.

Vloerpeil woning aan te geven door de gemeente.



2 Inleiding

Waterschappen zijn verantwoordelijk voor het waarborgen van waterveiligheid en het voorkomen van wateroverlast en watertekort (waterkwantiteit). Daarnaast zorgen waterschappen voor het verbeteren van de waterkwaliteit van het oppervlaktewater, zowel chemisch als ecologisch. Het is van belang dat deze taken zowel nu als in de toekomst gewaarborgd blijven. Om dit te kunnen doen worden ruimtelijke plannen en ontwikkelingen getoetst op hun impact op het goed blijven functioneren van het watersysteem. Waterschap Hunze en Aa's streeft ernaar om de impact van dergelijke plannen en ontwikkelingen zoveel mogelijk waterneutraal te houden en waar mogelijk positieve ontwikkelingen te stimuleren.

Op grond van het Besluit Ruimtelijke Ordening (Art.12), moeten ruimtelijke plannen zijn voorzien van een waterparagraaf. Om deze waterparagraaf te kunnen opstellen moet de waterbeheerder worden geraadpleegd door middel van de Watertoets, door; vroegtijdige betrokkenheid, meedenken, informeren, adviseren en het afwegen van belangen (vooroverleg). Tot en met de uiteindelijke vaststelling van het ruimtelijk plan (voorontwerp, ontwerp en vaststelling) blijft de waterbeheerder betrokken bij het planproces.

In de waterparagraaf (+ bijlage) moet door het waterschap afgegeven advies zijn verwoord. Bij het afwijken van het wateradvies, dient er door de gemeente een onderbouwing te zijn opgenomen die tot het afwijken van het wateradvies heeft geleid.
In de definitieve uitgangspuntennotitie (onderdeel 1) zijn plan specifieke en aanvullende uitgangspunten (adviezen) opgenomen voor dit plan. De verdere opbouw van dit document bestaat uit 5 thema`s; waterveiligheid, waterkwantiteit, waterkwaliteit, aanvullende belangen waterschap en gerelateerde belangen van derden. Per thema is voor dit plan relevante informatie opgenomen en zijn uitgangspunten opgesteld. Ten slotte is de verdere gewenste betrokkenheid van het waterschap bij het vervolg van het planproces beschreven.

3 Waterveiligheid

Waterveiligheid betreft het voorkomen, zo mogelijk uitsluiten, van levensbedreigende overstromingsrisico's voor mens en dier en het voorkomen van schade aan have en goed. Risico's die met name zullen optreden bij het doorbreken van een zeekering (primaire kering) of boezemkade (secundaire kering). Binnen dit thema zijn, indien van toepassing, alle waterschapsbelangen beschreven die vanwege de waterveiligheid extra bescherming genieten of anderzijds van belang zijn voor de waterveiligheid.

4 Waterkwantiteit

Het waterschap heeft als taak de zorg voor voldoende water in droge perioden als de afvoer in perioden van overvloed. Een vergrote kans op wateroverlast of watertekort dient dus voorkomen te worden. Binnen dit thema zijn, indien van toepassing, de voor dit plan gerelateerde belangen beschreven die in meer of mindere mate de waterkwantiteit beïnvloeden.

Wateroverlast vanuit het oppervlaktewater moet in ieder geval zoveel mogelijk voorkomen worden. Overtollig grond- en hemelwater dat tot afvoer komt volgt de trits ; ''vasthouden, bergen, afvoeren''.

---

5 Waterkwaliteit

Om de waterkwaliteit te waarborgen heeft het waterschap de zorg voor het realiseren van schoon en ecologisch gezond water, waarin systeem-specifieke dieren en planten voorkomen. In de eerste plaats is dit van belang voor de grotere beken, kanalen en meren waarvoor binnen de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) doelen en maatregelen zijn opgesteld voor aangewezen waterlichamen. Daarnaast is een goede waterkwaliteit van belang voor het recreatief medegebruik als zwemmen en kanoën en voor het stelsel van kleinere watergangen voor water aan- en afvoer. In dit thema zijn, indien van toepassing, alle voor dit plan specifieke waterschapsbelangen beschreven die impact hebben op de waterkwaliteit.

Vervuiling van het oppervlaktewater moet in ieder geval zoveel mogelijk voorkomen worden. Om deze reden vraagt het waterschap op de toepassing van uitlogende materialen zoveel mogelijk te beperken en om vervuiling door bedrijfsmatige activiteiten te voorkomen. Afstromend hemelwater dat vervuild is geraakt moet zo veel mogelijk gescheiden worden afgevoerd, of moet worden gezuiverd. Dit volgt de trits ; ''schoonhouden, scheiden, zuiveren''.

---

6 Aanvullende waterschapsbelangen

Onder dit thema zijn, indien van toepassing, een aantal onderwerpen opgenomen die mogelijk een belang raakt voor het waterschap of die van gerelateerde partners. Dit betreft enerzijds locatie specifieke eigenschappen die in een toekomstige situatie de effecten op het waterbeheer kunnen vergroten. Anderzijds kunnen ook watergerelateerde gebiedseigenschappen zijn opgenomen buiten de jurisdictie van het waterschap, maar die wel indirect de belangen van het waterbeheer raken.

---

7 Verdere betrokkenheid waterschap

Voor alle voor dit plan relevante watergerelateerde onderwerpen zijn in dit document uitgangspunten opgenomen. Voor de verdere procedurele afhandeling van het ruimtelijk plan (voorontwerp en ontwerp), is het van belang om het waterschap te blijven informeren en te betrekken en hierin rekening te houden met deze uitgangspunten.

In de waterparagraaf dient worden aangegeven op welke wijze invulling zal worden gegeven aan de belangen met betrekking tot het waterbeheer. Het waterschap kan altijd geraadpleegd worden voor overleg en nadere uitleg.

---

8 Bronnen

Keur waterschap Hunze en Aa s. Waterschap Hunze en Aa s, Veendam (2010)

Beheerprogramma 2016-2021. Waterschap Hunze en Aa s, Veendam (2016)

Bijlage 5 Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan

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

www.drenthe.nl
0592 - 36 55 55

EMMEN 000130
07.04.2022 13:16

provincie Drenthe

Aan:
Gemeente Emmen
Postbus 30001
7800 RA EMMEN

Onderwerp: Bestemmingsplan Barger Oosterveld Sint Gerardusstraat tussen 127 en 133

Geacht college,

Volgens kennisgeving van 9 maart 2022 ligt als gevolg van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 16 maart 2022 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage het ontwerp-besluit met bijbehorende stukken tot vaststelling van het bestemmingsplan Barger Oosterveld Sint Gerardusstraat tussen 127 en 133.

In de door provinciale staten vastgestelde Omgevingsvisie Drenthe is pro-actief aangegeven welke onderdelen van het ruimtelijke beleid van de provincie van provinciaal belang worden geacht.

Op 26 januari 2022 is in het kader van het vooroverleg, zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening, door ons advies uitgebracht over het voorontwerp bestemmingsplan.
In onze reactie is aangegeven dat het plan, welke de bouw van een woning binnen bestaand stedelijk gebied betreft, ons geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.
Indien het ontwerp bestemmingsplan ongewijzigd wordt vastgesteld mag u ervan uitgaan dat wij geen reactieve aanwijzing zullen geven.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Drenthe,
namens dezen,

Van:
Verzonden: woensdag 30 maart 2022 14:19
Aan:
CC: Secretariaat
Onderwerp: Z30877 - RE: Publicatie ontwerpbestemmingsplan Barger-Oosterveld, Sint Gerardusstraat tussen 127 en 133

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Beste
In reactie op het ontwerp bestemmingsplan St. Gerardusstraat tussen 127 en 133 (Barger-Oosterveld), deel ik u mee geen verdere opmerkingen te hebben op het plan.
Groet,

Beleidsmedewerker Planvorming A Veendam

WATERSCHAP Hunze en Aa's

Van:
Verzonden: woensdag 9 maart 2022 15:40
Aan:
Onderwerp: Publicatie ontwerpbestemmingsplan Barger-Oosterveld, Sint Gerardusstraat tussen 127 en 133

Deze email is afkomstig van een afzender buiten onze organisatie. Wees voorzichtig met het openen van bijlagen of links.

Geachte heer/mevrouw,

Bij deze laten wij u weten dat vanaf woensdag 16 maart 2022 het ontwerpbestemmingsplan "Barger-Oosterveld, Sint Gerardusstraat tussen 127 en 133" te vinden is op www.ruimtelijkeplannen.nl. In de bijlage van deze email vindt u de publicatie van het betreffende ontwerp.

Het ontwerpbestemmingsplan "Barger-Oosterveld, Sint Gerardusstraat tussen 127 en 133" heeft het nummer "IMRO.0114.2021006-B501".

Met vriendelijke groet,

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Barger-Oosterveld, Sint Gerardusstraat tussen 127 en 133 met identificatienummer NL.IMRO.0114.2021006-B701 van de gemeente Emmen;

1.2 bestemmingsplan

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

1.3 aan huisgebonden kleinschalige beroep- of bedrijfsactiviteiten

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

1.4 aanduiding

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

1.5 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 achtererfgebied

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

1.7 achtererfscheiding

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

1.8 achtergevel

gevel aan de achterzijde van een (hoofd)gebouw;

1.9 ander(e) bouwwerk(en)

een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

1.10 andere geluidsgevoelige gebouwen

andere geluidsgevoelige gebouwen als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder;

1.11 andere werk(en)

een werk, geen bouwwerk zijnde;

1.12 archeologische verwachting

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

1.13 archeologische waarde

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

1.14 archeologisch waardevol gebied

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

1.15 bebouwing

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

1.16 bebouwingsgrens

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

1.17 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;

1.18 begane grond

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

1.19 beroeps- cq; bedrijfsvloeroppervlakte

de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een functie die wordt gebruikt voor een aan-huis-gebonden beroep c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.20 bestaand

bestaand ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;

1.21 bestaande bebouwing

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

1.22 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.23 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.24 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;

1.25 bodemingreep

werken of werkzaamheden die een bodemverstorende werking kunnen hebben op het aanwezige (archeologische) bodemarchief;

1.26 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;

1.27 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.28 bouwperceel

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

1.29 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel;

1.30 bouwvlak

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

1.31 bouwwerk

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

1.32 dakopbouw

een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich in of boven de oorspronkelijke dakgoot bevindt.

1.33 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;

1.34 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;

1.35 garage

overdekte stalling voor een of meer auto's;

1.36 gebouw

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

1.37 geometrische plaatsbepaling

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

1.38 geurgevoelige objecten

onder geurgevoelige objecten wordt o.a verstaan (bedrijfs)woningen, ziekenhuizen, bejaarden- en verpleeghuizen, asielzoekerscentra, dagverblijven, scholen, kantoren, winkels, recreatiegebieden voor dagrecreatie, hierbij is de verblijfsduur, omvang van de groep, functie van de omgeving, aanwezigheid van gevoelige groepen en bijzondere bestemmingen van belang;

1.39 gevel

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

1.40 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;

1.41 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;

1.42 overkapping

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

1.43 overig bouwwerk

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

1.44 overstek

bouwdeel dat vooruitsteekt ten opzichte van het eronder gelegen deel;

1.45 perceelsgrens

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

1.46 serre

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

1.47 straat- en bebouwingsbeeld

de waarde van een gebied in stedenbouwkundige zin, die wordt bepaald door de mate van samenhang in aanwezige bebouwing, daarbij in het bijzonder gelet op een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte, een goede hoogte- en breedteverhouding tussen de bebouwing onderling en de samenhang in bouwvorm en ligging tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is;

1.48 voorerf

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

1.49 voorerfgebied

erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied;

1.50 wonen vrijstaand

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

1.51 woning

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

1.52 zijerf

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

1.53 zijerfscheiding

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

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

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

2.2 de bebouwing op de verbeelding

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

2.3 bebouwingspercentage

een op de plankaart of in de voorschriften 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 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.

2.8 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.

2.9 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 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groen(voorziening);
b. water;
c. geluidschermen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - geluidscherm' (sba-gs);

met bijbehorende:

a. andere bouwwerken;
b. sport- en speelgelegenheden;
c. fiets- en voetpaden;
d. toegangswegen in- en uitritten.
e. nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

3.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van een ander bouwwerk mag maximaal 3 meter bedragen met dien verstande dat:
    1. de maximale bouwhoogte van een erf- en terreinafscheiding langs de openbare weg maximaal 1 meter bedraagt;
    2. de maximale bouwhoogte van een geluidsscherm maximaal 7 meter mag bedragen.
    3. geluidschermen worden alleen gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - geluidscherm' (sba-gs).

3.3 Nadere eisen

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.

Artikel 4 Tuin

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. tuin;

met bijbehorende:

a. andere bouwwerken.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht.

4.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

a. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag maximaal 1 m bedragen;
b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen langs een openbare weg en/of langs het gedeelte van het zijerf, dat loop vanaf de openbare weg tot aan de voorgevel van het hoofdgebouw mag maximaal 1 bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de gevellijn maximaal 2 meter mag bedragen.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Bevoegdheid

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

a. lid 4.2.1 onder a en toestaan dat erkers, afdaken, balkons, entreeportalen en veranda's mogen worden gebouwd, waarbij:
    1. de overschrijfing van de voorgevel maximaal 1 meter mag bedragen;
    2. de bouwhoogte van erkers, afdaken, entreeportalen en veranda's maximaal de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw mag bedragen;
    3. de erker ten hoogste 1 meter vanuit de aangrenzende bouwgrens mag worden gebouwd;
    4. de erker over maximaal 70% van de voorgevel mag worden gebouwd.

4.3.2 Beperking

Het verlenen van de in artikel 4.3.1 genoemde omgevingsvergunning is beperkt tot incidentele gevallen, waarbij het functioneren van de bestemming begrepen doeleinden en omliggende bestemming niet mag worden aangetast. In de afweging om omgevingsvergunning te verlenen worden in ieder geval de woonsituatie, het straat- en bebouwingsbeld, de cultuurhistorie, de verkeersveiligheid, de (sociale) veiligheid, brandveiligheid/externe veiligheid en rampenbestrijdiding, 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.

Artikel 5 Wonen - Vrijstaand

5.1 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;
g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. per bouwvlak is één vrijstaande woning toegestaan;
c. de gezamenlijke oppervlakte van een hoofdgebouw inclusief bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 250 m2;

5.2.2 Hoofdgebouwen

a. als hoofdgebouw mag uitsluitend een vrijstaande woning worden gebouwd;
b. het hoofdgebouw dient binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
c. de voorgevel van het hoofdgebouw dient in de gevellijn te worden opgericht;
d. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 3 meter te bedragen;
e. de bouwhoogte mag maximaal 9 meter bedragen;
f. de goothoogte mag maximaal 3,5 meter bedragen, met dien verstande dat een ondergeschikte verhoogde goot is toegestaan van 5,20 meter;
g. de dakhelling dient minimaal 30 en maximaal 60 graden te bedragen;

5.2.3 Bijbehorende bouwwerken

a. bijbehorende bouwwerken dienen binnen het bouwvlak gebouwd te worden;
b. bijbehorende bouwwerken dienen ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw, met dien verstande dat:
    1. de oppervlakte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken niet groter is dan het hoofdgebouw;
    2. een enkel vrijstaand bijbehorend bouwwerk niet groter is dan 100 m2;
c. bijbehorende bouwwerken dienen minimaal 3 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw te worden opgericht dan wel het verlengde daarvan, indien sprake is van een kleinere afstand, de reeds bestaande afstand;
d. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken binnen 3 meter afstand van de perceelsgrens mag maximaal 3,5 meter bedragen;
e. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag maximaal 6 meter bedragen;

f. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk mag maximaal 3 meter bedragen;

5.2.4 Andere bouwwerken

Voor het bouwen andere bouwwerken, gelden de volgende bepalingen:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen langs een openbare weg en/ of langs het gedeelte van het zijerf, dat loopt vanaf de openbare weg tot 1 meter achter de voorgevelrooilijn, mag maximaal 1 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen 1 meter achter de voorgevelrooilijn maximaal 2 meter mag bedragen;
b. overkappingen, zoals carports, zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak vanaf 3 meter achter de voorgevel, waarbij de bouwhoogte van een overkapping maximaal 3 meter en de maximale oppervlakte maximaal 20 meter² mag bedragen;
c. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken, mag maximaal 6 meter bedragen en maximaal 10 meter² vloeroppervlak beslaan.

5.3 Nadere eisen

5.3.1 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.

5.4 Afwijken van de bouwregels

5.4.1 Bevoegdheid

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

a. artikel 5.2.3 onder b en toestaan dat een enkel vrijstaand bijbehorend bouwwerk groter is dan 100 m2, waarbij de volgende bepaling geldt:
    1. het vrijstaande bijbehorende bouwwerk is qua oppervlakte niet groter dan de oppervlakte van het hoofdgebouw.

5.4.2 Beperking

a. De toepassing van de in artikel 5.4.1 genoemde afwijking is beperkt tot incidentele gevallen, waarbij het functioneren van de in 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;
b. Indien de genoemde waarden en of belangen onevenredig worden geschaad wordt de afwijking niet verleend. Voorzover voor meerdere activiteiten een afwijking benodigd is en

deze in één plan zijn ondergebracht, worden deze in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

5.5 Specifieke gebruiksregels

5.5.1 Strijdig gebruik

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

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

Artikel 6 Waarde - Archeologie 4

6.1 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;

6.2 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 1000 m2 op een grotere diepte dan 30 centimeter, ter plaatse van de bestemming Waarde - Archeologie 4;
b. Het verbod als bedoeld in artikel 6.2 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 ontgrondingsvergunning;
    7. oppervlakte beslaan van ten hoogste 1000 m2;
    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 4.3 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 er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
    2. schade door de werkzaamheden of werken kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de aanlegvergunning

verbonden voorschriften;
3. de archeologische deskundige Burgemeester en Wethouders positief heeft geadviseerd omtrent het uitvoeren van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;

f. In de situatie als bedoeld in lid e, onderdeel 3, kunnen burgemeester en wethouders de volgende voorschriften aan de aanlegvergunning verbinden:
g. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
h. de verplichting tot het doen van opgravingen;
i. 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.
j. Indien lid f, onderdeel 3 van toepassing is, wordt in de voorschriften geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden of werken.

6.3 Wijzigingsbevoegdheid

6.3.1 Bevoegdheid

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

a. de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4 wijzigen of geheel of gedeeltelijk doen vervallen, indien op basis van een archeologisch onderzoek is aangetoond dat in de desbetreffende gronden geen archeologische waarden meer aanwezig zijn;
b. aan gronden met de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4 alsnog de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1, Waarde - Archeologie 2 of Waarde - Archeologie 3 toekennen, indien een archeologisch onderzoek dit, gelet op de ter plaatse aanwezige waarden, rechtvaardigt;
c. de oppervlaktes en/of dieptes als genoemd in artikel 6.3 en 6.2 veranderen en/of desgewenst een extra aanduiding hiervoor opnemen indien dat op basis van nader verkregen archeologische kennis noodzakelijk en/of mogelijk is.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 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 8 Algemene bouwregels

8.1 Ondergeschikte bouwonderdelen

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

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

9.1 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.

9.2 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 10 Algemene aanduidingsregels

10.1 Geluidzone - weg

Ter plaatse van de aanduiding Geluidzone - weg zijn de gronden, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de geluidsbelasting van het wegverkeer.

10.1.1 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de daar voorkomende bestemming(en) geldt, ter plaatse van de aanduiding Geluidzone - weg, de volgende regels:

a. Voor het bouwen geldt dat geen nieuwe bouwwerken mogen worden gebouwd ten behoeve van geluidsgevoelige functies, met uitzondering van: ver-/nieuwbouw van bestaande gebouwen waarbij de bestaande oppervlakte van het gebouw, in generlei opzicht wordt vergroot of veranderd;
b. In afwijking van het bepaalde onder 10.1.1 onder a geldt dat het bouwen van geluidsgevoelige objecten is toegestaan in het geval een hogere grenswaarde is verleend;

10.1.2 Specifieke gebruiksregels

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

a. het gebruik van niet-geluidsgevoelige gronden en bouwwerken als geluidsgevoelig object.
b. de nieuwvestiging van geluidsgevoelige gebouwen en terreinen.

10.1.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen in die zin dat:

a. het bepaalde in 10.1.1 onder a buiten toepassing blijft, teneinde de ingevolge de daar voorkomende bestemming(en) toegelaten geluidsgevoelige objecten te kunnen bouwen of gebruiken, mits:
    1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de met deze aanduiding gereserveerde ruimte voor de weg;
    2. de geluidsbelasting vanwege de weg op de gevels van geluidsgevoelige objecten niet hoger mag zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, dan wel een vastgestelde hogere grenswaarde.
b. de aanduiding te wijzigen in die zin dat de zone wordt aangepast indien daartoe als gevolg van wijziging in regelgeving of vergunningverlening aanleiding bestaat;
c. de aanduiding te verwijderen in die zin dat de aanduiding Geluidzone - weg opgeheven wordt indien de bron van de geluidszone is opgehouden te bestaan.

De wijziging dient het functioneren van omliggende bestemmingen niet aan te tasten. In de afweging om het bestemmingsplan te wijzigen dient 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 te worden. Indien de genoemde waarden en of belangen onevenredig worden geschaad kan de wijziging niet plaatsvinden.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

11.1 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. het toestaan van het oprichten van maximaal 30 m² extra gebouwen voor noodzakelijke voorzieningen in het licht van de Wet Maatschappelijke Ondersteuning (WMO) uitsluitend op grond van - en vertoon van een medische indicatie;
e. 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;
f. de regels voor het overschrijden van de gevellijn door:
    1. erkers en naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen bouwwerken tot maximaal 70% van de breedte van de oorspronkelijke gevelbreedte,diepte aan voorzijde maximaal 1,00 m gemeten vanaf oorspronkelijke voorgevel;
    2. 1 meter, over de gehele breedte van de voorgevel;
    3. ingangspartijen tot maximaal 2 meter, mits de bebouwde oppervlakte maximaal 6 meter² en de bouwhoogte maximaal 3 meter zal bedragen;
g. het toestaan van erf- en terreinafscheiding langs de openbare weg met een maximaal bouwhoogte tot 1,5 meter;
h. 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;

i. 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
j. 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.

11.2 Afweging

De toepassing van de in artikel 11.1 eerste lid genoemde afwijkingen is beperkt tot die gevallen, waarbij het functioneren van de in de bestemming begrepen doeleinden en omliggende bestemmingen niet mag worden aangetast. In de afweging om af te wijken van het bestemmingsplan worden in ieder geval de woonsituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, de cultuurhistorie, de verkeersveiligheid, de (sociale) veiligheid, brandveiligheid/externe veiligheid en rampenbestrijding, de milieusituatie, de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen in acht genomen.Tevens dient schriftelijk advies te worden ingewonen bij de leidingbeheerder, indien daartoe noodzaak is. Indien de genoemde waarden en/of belangen onevenredig worden geschaad of bij negatief advies van de leidingbeheerder kan de functiewijziging niet plaatsvinden. Indien de genoemde waarden en/of belangen onevenredig worden geschaad wordt de omgevingsvergunning niet verleend.

Artikel 12 Algemene wijzigingsregels

12.1 Bevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen op basis van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan wijzigen in de vorm van het aanbrengen van geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

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

12.2 Afweging

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. 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,
   a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   b. 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.
2. 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%.
3. 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.

13.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. 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.
3. 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.
4. 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 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Barger-Oosterveld, Sint Gerardusstraat tussen 127 en 133.