

Ruimtelijke onderbouwing

Realisering machineberging
De Holm 14 te Tolbert

Colofon:

Opdrachtgever:	De heer W. Cazemier De Holm 14 9356 VB Tolbert tel. 0594-549399
Uitgevoerd door:	mr. A.J. Spoelstra Omgevingsadviseur te Drogeham
Contactpersoon:	De heer A.J. Spoelstra
Telefoon:	0512-369900
Telefax:	0512-369901
Email:	Info@spoelstra-advies.nl
Projectnummer:	AJS/65800
Datum:	Drogeham, 21 januari 2021

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
1.1 Algemeen	3
1.2 Projectgebied	3
2. Projectbeschrijving	4
2.1 Huidige situatie	4
2.2 Het project	4
3. Beleid	6
3.1 Rijksbeleid	6
3.2 Provinciaal beleid	6
3.3 Gemeentelijk beleid	7
4. Omgevingsaspecten	9
4.1 Algemeen	9
4.2 Milieuzonering	9
4.3 Luchtkwaliteit	10
4.4 Licht	10
4.5 Ecologie	10
4.6 Archeologie/Cultuurhistorie	11
4.7 Landschappelijke inpassing	11
4.8 Externe veiligheid	12
4.9 Water	12
4.10 Bodem	12
4.11 Wet Natuurbescherming	13
4.12 Verkeer en geluid	14
4.13 Kabels en leidingen	14
5. Uitvoerbaarheid	14
5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	14
5.2 Economische uitvoerbaarheid	14

Bijlage 1	Principe toezegging gemeente d.d. 06-11-2018
Bijlage 2	Landschappelijk inrichtingsplan
Bijlage 3	Verslaglegging overleg buren
Bijlage 4	Aerius-berekening
Bijlage 5	Plattegrondtekening
Bijlage 6	Houtsingel Zuidelijk Westerkwartier Deelgebied 21, Nuis-Niebert-A7
Bijlage 7	Bouwtekeningen

1. Inleiding

1.1 Algemeen

Op het perceel De Holm 14 te Tolbert is een agrarisch grondverzet- en loonbedrijf aanwezig. Initiatiefnemer is voornemens ter plaatse een nieuwe machineberging te realiseren. In deze machineberging worden de eigen machines en materieel gestald, welke nu nog op het buitenterrein worden gestald. Er is geen sprake van uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten. Op de locatie zijn op dit moment een bedrijfswoning en enkele bedrijfsgebouwen aanwezig.

Het projectgebied is gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan Buiten-gebied Leek, partiële en correctieve herziening 2016, vastgesteld op 8 november 2018. Het perceel is bestemd als “bedrijf” met een dubbelbestemming “waarde – archeologie 5”. De beoogde machineberging wordt opgericht binnen het bouwblok, echter geldt voor dit adres een maximum bebouwd oppervlak van 2.400 m². Dit wordt na realisering van de machineberging 2.900 m², dit is een overschrijding van ca. 500 m². Realisering van het project is enkel mogelijk nadat via een project-afwijkinsprocedure op grond van de Wabo vergunning zal worden verleend.

Burgemeester en wethouders van de voormalige gemeente Leek hebben op 6 november 2018 besloten in beginsel planologische medewerking te willen verlenen aan de gewenste ontwikkeling. In deze notitie zal de planologische aanvaardbaarheid van het beoogde project worden onderbouwd.

1.2 Projectgebied

De projectlocatie ligt aan De Holm 14, ten westen van de kern van Tolbert in de gemeente Westerkwartier (voormalig gemeente Leek). Kadastraal is de locatie bekend als gemeente Leek sectie H nummer 4922. In figuur 1 is de ligging van de betreffende locatie weergegeven.



Figuur 1: ligging projectgebied
(bron: Google Earth)

2. Projectbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Op het onderhavige perceel is een woning met bijbehorend bijgebouwen aanwezig. De huidige bebouwing is in het buitengebied van Tolbert gesitueerd. Hieronder in figuur 2 is de entree van het bedrijf te zien.



Figuur 2: aanzicht vanaf De Holm

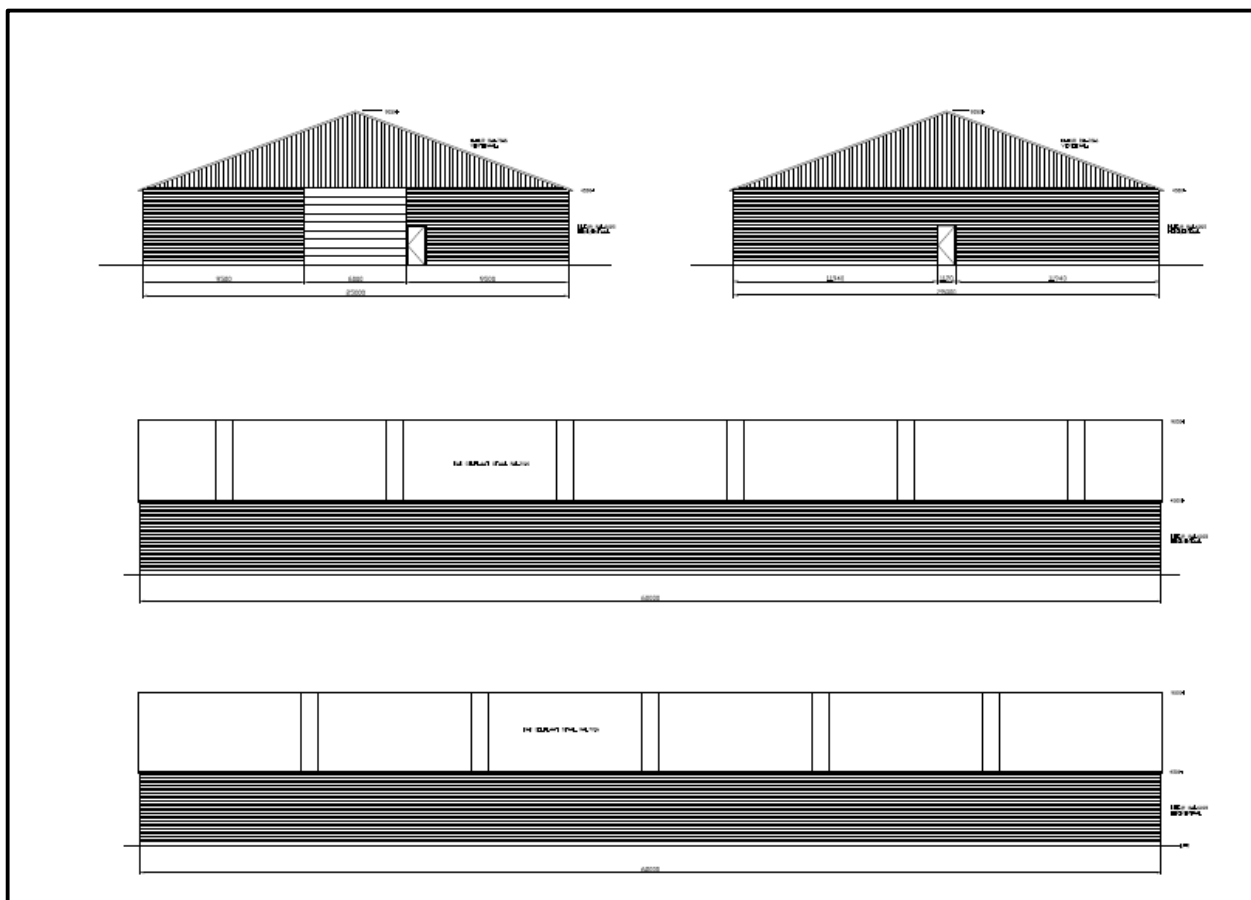
De gebouwen worden gebruikt voor wonen en het grondverzet- en loonbedrijf. Op het buitenterrein vindt opslag van materialen plaats zoals grond, zand, puin en is een showtuin aanwezig. Ook vindt er stalling van de eigen machines en het materieel plaats op het buitenterrein. De overige gronden zijn tot op heden in gebruik als tuin en erf.

2.2 Het project

Initiatiefnemer is voornemens ter plaatse een machineberging te realiseren. Het huidige bouwperceel wordt niet uitgebreid, echter overschrijdt de nieuwe berging de maximaal toegestane bebouwingsoppervlak van 2.400 m² met ca. 500 m². Voor een overzicht van de omvang van het project wordt verwezen naar de bijgevoegde plattegrondtekening in de bijlage. De vergroting van de bebouwde oppervlakte komt in de plaats van de stalling van machines her en der op het perceel en kan een kwaliteitsverbetering worden genoemd die de verdichting van het bebouwingslint compenseert. Overigens wordt de uitbreiding van de bebouwing gerealiseerd op het achterterrein, deels achter de bestaande bebouwing, waarmee visueel de verdichting van het bebouwingslint wordt verzacht. De nieuwe werktuigenberging is ten opzichte van de bestaande machineberging iets achteruitgegerooid tegen de noordelijke erfgrans.

Dit om manoeuvreerruimte te behouden tussen bestaande werkplaats en de nieuwe machineberging. Op die plek/plein zijn ook reeds een afschuitplaats gerealiseerd en zijn brandstofvoorzieningen geïnstalleerd. Logistiek gezien is dit ook de beste plek voor genoemde voorzieningen en is bovendien gelegen achter de bestaande bebouwing waarmee één en ander zich buiten het gezichtsveld afspeelt en ook de minste geluidsoverlast voor omwonenden met zich meebrengt.

In de onderstaande afbeeldingen zijn de gevelaanzichten van de op te richten bebouwing weergegeven.



Figuur 3: gevelaanzichten van de nieuwbouw

3. Beleid

3.1 Rijksbeleid

Het beleid van het rijk op de ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit van Nederland tot 2040 is neergelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen acht het Rijk zich verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vormt het juridisch kader om het rijksbeleid te beoordelen.

Het rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

1. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur;
2. Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

De 13 nationale belangen waarvoor het rijk zich verantwoordelijk acht, vloeien voort uit de hier voor genoemde 3 doelen. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling. In het SVIR is een eerste integrale afweging van deze belangen gemaakt.

De benoemde rijks-belangen hebben geen betrekking op de ontwikkelingen die binnen het onderhavige plangebied zijn voorgenomen.

3.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal omgevingsbeleid van de provincie Groningen is neergelegd in de provinciale omgevingsvisie 2016-2020. Dit beleid heeft zijn juridische vertaling gekregen in de provinciale omgevingsverordening Groningen (POV, geconsolideerde versie februari 2019). In deze verordening zijn regels gesteld waarmee bij het vaststellen van ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden.

Artikel 2.13.5, tweede lid van de verordening bepaalt dat een bestemmingsplan kan voorzien in de mogelijkheid tot uitbreiding van bebouwing van niet agrarische bedrijven in het buitengebied tot een percentage dat meer mag bedragen dan 20% van de totale oppervlakte van de op het perceel aanwezige bebouwing als verantwoord wordt dat:

1. redelijkerwijs niet op een andere locatie in de ruimtebehoefte kan worden voorzien;
2. een erfinrichtingsplan dat met toepassing van de maatwerkmethode is opgesteld ten grondslag ligt aan de plannen, waarin rekening is gehouden met:

- a. de historisch gegroeide landschaps- en bebouwingsstructuur;
- b. de ruimtelijk relevante kenmerken van de bestaande gebouwen;
- c. een evenwichtige ordening en in de omgeving passende maatvoering en vormgeving van de gebouwen;
- d. het woon- en leefklimaat van direct omwonenden; en
- e. het aspect nachtelijke lichtuitstraling.

Het vigerende bestemmingsplan voorziet in een uitbreiding, echter geldt voor het betreffende adres een beperking dat maximaal 2.400 m² van het perceel bebouwd mag worden. Hiervan kan worden afgeweken wanneer rekening gehouden wordt met artikel 2.13.5, tweede lid. Bedoelde maatwerkmethode is met in achtname van de genoemde criteria gevolgd en heeft geleid tot bijgevoegd inpassingsplan, waarnaar hier kortheidshalve wordt verwezen. Een andere geschikte locatie is in de omgeving niet direct voorhanden en is bovendien uit een oogpunt van een goede exploitatie niet mogelijk; in het huidige perceel is veel geïnvesteerd ten behoeve van een adequaat bedrijfsmatig gebruik. Het perceel is thans dan ook adequaat voor het ter plaatse gevestigde bedrijf, op de bouw van een machineberging na. Deze machineberging is niet bedoeld voor uitbreiding van bedrijfsactiviteiten, maar dient om het aanwezige machinepark te verduurzamen. Een verhuizing zou derhalve kapitaalvernietiging betekenen.

De gevraagde ontwikkeling past in de visie van de provincie en voldoet daarmee aan het provinciale beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

Het perceel De Holm 14 ligt in het plangebied van het bestemmingsplan “Buitengebied Leek, partiële en correctieve herziening 2016” en heeft hierin de bestemming “Bedrijf”. Daarnaast heeft het gehele perceel een dubbelbestemming “Waarde-Archeologie”. De specifieke bouwaanduiding “beeldbepalend” is uitsluitend toegekend op het oorspronkelijke voorhuis met aangebouwde schuur. De beoogde machineberging wordt los en achter deze beeldbepalende bebouwing opgericht.

De regels in het bestemmingsplan behorende bij de bestemming “Bedrijf” aangewezen gronden zijn bestemd voor het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten, opslag en installaties, met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde - geen windturbines zijnde-, tuinen, erven, terreinen en parkeervoorzieningen.

Voor een gebouw gelden de volgende regels:

- a) deze dienen te worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in Artikel 51 Algemene bouwregels;
- b) deze dienen te worden gebouwd met inachtneming van het beginsel van bebouwingsconcentratie;
- c) gebouwen mogen niet worden gebouwd vóór de voorgevel;
- d) de afstand tot de perceelgrens mag niet minder dan 3 m bedragen;
- e) het gezamenlijke bedrijfsvloeroppervlak (exclusief de oppervlakte van de bedrijfswoning en de bij de bedrijfswoning behorende aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen tot de in 12.2.3 genoemde maxima) mag eenmalig met maximaal 20% worden vergroot ten opzichte van niet meer bedragen dan het bestaande oppervlak ten tijde van het ter visie leggen van het ontwerpplan en welke legaal tot stand zijn gekomen; uitzonderingen gelden voor de adressen:

1. Pasop 15 (seksinrichting) te Midwolde. Voor dit adres geldt een maximum bebouwd oppervlak van 390 m²;
2. De Holm 14 (agrarisch grondverzet- en loonbedrijf) te Tolbert. Voor dit adres geldt een maximum bebouwd oppervlak van 2.400 m²;
3. Oudestreek 44-I (transport) te Zevenhuizen. Voor dit adres geldt een maximum bebouwd bedrijfsvloeroppervlak van 512 m²;
4. Evertswijk 54-3 (agrarisch loonbedrijf + opslag) te Zevenhuizen. Voor dit adres geldt een bestemmingsvlak met een maximale oppervlakte van 1,8 hectare en een maximum bebouwd bedrijfsvloeroppervlak van 4.350 m²;
- f) de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4,50 m, tenzij op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan een hogere goothoogte aanwezig was, in welk geval die hogere goothoogte als maximum geldt voor dat gebouw en voor uitbreidingen van dat gebouw;
- g) de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9 m, tenzij op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan een hogere bouwhoogte aanwezig was, in welk geval die hogere bouwhoogte als maximum geldt voor dat gebouw en voor uitbreidingen van dat gebouw;
- h) de dakhelling mag niet minder dan 25° en niet meer dan 60° bedragen, tenzij op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan een gebouw een lagere respectievelijk hogere dakhelling had, deze lagere respectievelijk hogere dakhelling als minimum geldt voor dat gebouw en voor uitbreidingen van dat gebouw.
- i) ter plaatse van de aanduiding 'opslag' mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Het geldende bestemmingsplan bevat geen mogelijkheid om van de regels in het plan af te wijken om de gewenste machineberging van deze omvang te realiseren. Deze functie en bijbehorende bebouwing zal door middel van een zogenaamde buiten-planse afwijkingsprocedure mogelijk worden gemaakt, waarbij van het vigerende bestemmingsplan zal worden afgeweken. De gemeente volgt in dezen het beleid van de provincie Groningen zoals dat is neergelegd in de Provinciale Omgevingsverordening. Zoals in paragraaf 3.2. is verwoord en ook hierna blijkt, voldoet het initiatief aan dit provinciale beleid.

In het bestemmingsplan is ook een dubbelbestemming voor het perceel uitgewerkt door de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 5" aan het perceel toe te kennen. Voor deze dubbelbestemming geldt dat archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij grondroerende werkzaamheden met een oppervlakte groter dan 1.000 m². Echter wordt in dit specifieke geval onderzoek niet nodig geacht. Dit wordt nader onderbouwd in hoofdstuk 4 van deze notitie.

Conclusie

De realisering van de machineberging past binnen het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

4. Omgevingsaspecten

4.1 Algemeen

De voorgenomen realisering van de machineberging kan mogelijk effecten op de omgeving van het projectgebied hebben. Daarbij valt te denken aan aspecten als hinder, bijvoorbeeld in de vorm van geluid en stof. Voorts kan het project archeologische waarden die binnen het plangebied voorkomen, e.d. aantasten. Voor vele van dergelijke aspecten zijn wettelijke regels en/of normen vastgelegd. In het onderstaande zal nader worden ingegaan op die omgevingsaspecten die relevant kunnen zijn ten aanzien van het onderhavige project.

4.2 Milieuzonering

Ter bescherming van de woon- en leefkwaliteit is het aanbrengen van een ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies noodzakelijk. Om die reden moet worden onderzocht of in de directe omgeving van het plangebied gevoelige functies aanwezig zijn die hinder en/of overlast kunnen ervaren door de beoogde ontwikkelingen binnen het plangebied.

In de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" zijn de meest voorkomende vormen van bedrijvigheid beoordeeld op grond van hun hinderlijkheid en aan de hand daarvan verdeeld in een zestal milieucategorieën. Op grond van de mate van milieuhinderlijkheid wordt geadviseerd een bepaalde afstand ten opzichte van gevoelige functies aan te houden, zoals woningen, scholen, e.d. Deze afstandsnormen zijn indicatief van aard. Hiervan kan gemotiveerd worden afgeweken.

In de VNG Brochure Bedrijven en milieuzonering valt het bedrijf onder de categorie "Dienstverlening t.b.v. de landbouw algemeen". Er wordt onderscheid gemaakt tussen bedrijven met een bedrijfsoppervlak kleiner en gelijk aan 500 m² en groter dan 500 m². Bedrijven met een bedrijfsoppervlak kleiner of gelijk aan 500 m² vallen onder milieucategorie 2 met een richtafstand van 30 meter. Bedrijven met een bedrijfsoppervlak groter dan 500 m² vallen onder milieucategorie 3.1 met een richtafstand van 50 meter. Deze richtafstand bedraagt 50 meter op basis van geluid als wordt uitgegaan van het omgevingstype "rustige woonwijk". Ter plaatse is echter sprake van omgevingstype "Gemengd gebied" (lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische bedrijvigheid en woonpercelen). Op grond daarvan kan de richtafstand met één afstandsstap worden verlaagd naar 30 meter. De richtafstand geldt enerzijds tussen de grens van de bestemming van de bedrijven en anderzijds de uiterste situering van de gevel van de gevoelige bestemming. In alle gevallen wordt aan de richtafstand van 30 meter tussen de nieuw te bouwen berging en gevoelige bebouwing van derden voldaan. Bovendien wordt de machineberging binnen het bestaande planologische bouwperceel gerealiseerd.

Het bedrijfsperceel heeft een oppervlakte van 10.000 m². Het hele terrein wordt als bedrijfsterrein gebruikt, er is een showtuin aanwezig, stallingsruimte voor eigen voertuigen en machines en opslag van materiaal en materieel. De bestaande loods heeft een oppervlakte (bedrijfsoppervlak) van ca. 950 m².

Initiatiefnemer zal ten behoeve van de nieuwbouw van de machineberging een melding op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer indienen.

4.3 Luchtkwaliteit

In de Wet luchtkwaliteit zijn normen opgenomen voor de kwaliteit van de buitenlucht. Deze normen hebben betrekking op de concentraties in de buitenlucht van een aantal luchtverontreinigende stoffen. Het betreft de stoffen zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxide, fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}), lood, koolmonoxide en benzeen. Deze wetgeving vloeit voort uit normen voor luchtkwaliteit die door de Europese Unie zijn gesteld. Bij het opstellen van ruimtelijke plannen die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit moet worden aangetoond dat bij de uitvoering van dat plan:

- de wettelijke grenswaarden voor de genoemde stoffen niet worden overschreden, dan wel
- bij een beperkte toename van de concentratie van één of meer van de genoemde stoffen door een met het project samenhangende maatregel/effect de luchtkwaliteit per saldo verbetert, dan wel het project *niet in betekenende mate* bijdraagt aan de concentratie van een stof waarvoor een grenswaarde is opgenomen.

In het “Besluit niet in betekenende mate” is vastgelegd dat wanneer een ontwikkeling niet meer bijdraagt dan 3% aan de grenswaarde, deze niet getoetst hoeft te worden aan de wettelijke grenswaarden. Voor bepaalde landbouw inrichtingen wordt op voorhand al aangenomen dat zij niet in betekenende mate zullen bijdragen aan de luchtkwaliteit.

Deze zijn opgenomen in een ministeriële regeling (Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteit)). Deze regeling is echter niet van toepassing op loon- en grondverzet bedrijven. Bij plannen die niet binnen deze categorieën vallen is door VROM in samenwerking met Infomil een specifieke rekentool ontwikkeld waarmee op een eenvoudige en snelle manier kan worden bepaald of er sprake is van een NIBM-bijdrage. Voor betreffende inrichting is de tool niet ingevuld, omdat het project geen wijzigingen in de verkeersbewegingen veroorzaakt.

4.4 Licht

De nieuwe bebouwing heeft een relatief beperkt oppervlak aan gevelopeningen. Bovendien zullen de werkzaamheden overwegend in de dag periode plaatsvinden. De activiteiten binnen kunnen ook in de avondperiode plaatsvinden, echter is de uitstraling naar buiten minimaal. Om die reden bestaat er geen risico op (nachtelijke) lichthinder.

4.5 Ecologie

Diverse dier- en plantensoorten worden op grond van de Wet natuurbescherming beschermd. Niet alleen de soorten zelf, maar ook hun holen, nesten, e.d. zijn beschermd. Voor een groot aantal soorten geldt een zorgplicht. Dit houdt in dat voldoende zorg in acht moet worden genomen voor alle in het wild levende dieren en planten (inclusief hun leefomgeving). Concreet betekent dit dat bij een ruimtelijke ingreep rekening moet worden gehouden met alle ter plaatse aanwezige dieren en planten en moet worden voorkomen dat deze worden gedood, verwond of gestoord. Voor alle grondgebonden zoogdieren en amfibieën in het plangebied geldt de zorgplicht.

Het plangebied is al jaren in gebruik als erf behorende bij de het loon- en grondverzetbedrijf. Er wordt voor de realisatie van de berging, geen bestaande bebouwing gesloopt en een groot deel van het plangebied is al verhard.

Er hoeven ter plaatse op het perceel, voor de bouw ook geen erfbeplanting en bomen gekapt te worden. Verstoring van beschermde plant- en diersoorten wordt dan ook niet verwacht.

4.6 Archeologie/Cultuurhistorie

Archeologie

Het plangebied heeft naast de bestemming “bedrijf” ook de dubbelbestemming “waarde-archeologie 5”. Dit betekent dat de hiervoor aangewezen gronden uitsluitend bouwwerken ten behoeve van een overige aan deze gronden toegekende bestemming worden gebouwd, mits op basis van archeologisch (voor)onderzoek is vastgesteld dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn of dat de aanwezige waarden niet onevenredig worden geschaad. Onderzoek is niet van toepassing op bouwactiviteiten die betrekking hebben op grondroerende werkzaamheden over een oppervlakte die niet groter is dan 1.000 m². De gewenste machineberging heeft een oppervlakte van 1.500 m². Echter de grond waarop deze gebouwd gaat worden is jaren geleden reeds geroerd en opgehoogd met ca. 50 cm granulaat en grond. Daar bovenop ligt een betonvloer welke in stand blijft. De fundering komt op poeren met daartussen betonplaten tot een maximale diepte van ca. 50 cm. De ondergrond wordt hierdoor niet geroerd, waardoor een archeologisch onderzoek niet nodig wordt geacht. Wel is initiatiefnemer bekend met het feit dat er op grond van de Erfgoedwet een meldingsplicht voor toevalvondsten bestaat.

Cultuurhistorie

Ten behoeve van het initiatief is een erfinrichtingsplan opgesteld waarbij rekening is gehouden met de cultuurhistorische aspecten. Daarnaast wordt de gewenste machine-berging gerealiseerd binnen een bestaand als bedrijfsmatig aangeduid bestemmingsplanvlak en binnen het toegekend bouwperceel. De locatie van de machineberging is thans (half)verhard waarop machines worden gestald. Sloten en houtwallen hoeven ten behoeve van de bouw van de berging niet te worden verwijderd. Cultuurhistorische aspecten worden met de bouw van de berging dan ook niet in onevenredige mate aangetast.

4.7 Landschappelijke inpassing

Het projectgebied bevindt zich in het Houtsingelgebied Zuidelijke Westerkwartier (artikel 2.55.1 Provinciale Omgevingsverordening). Het initiatief bevindt zich echter binnen de contouren van het bestaande bestemmingsvlak en bouwperceel. Voorts worden er ten behoeve van de te bouwen machineberging geen boomwallen verwijderd, sloten gegraven of sloten gedempt. Gelet daarop kan worden gesteld dat het bedoelde houtsingelgebied vanwege de realisatie van het onderhavige project niet wordt aangetast. Toch is door het bevoegd gezag een Landschappelijk inpassingsplan ontwikkeld waarin rekening is gehouden met de waarden van het betreffende Houtsingelgebied. Dit door het ontwikkelde inpassingsplan te toetsen aan de Houtsingelhoofdstructuur Zuidelijk Westerkwartier, Deel 1, Visie (18 april 2005) en Deel II, Spelregels (4 augustus 2005) en dan met name aan Deelgebied 21, Nuis-Niebert-A7 (zie bijlage). Zowel de provincie Groningen als de betrokken (voormalige) gemeentes hebben het initiatief genomen tot deze beleidsdocumenten. Het ontwikkelde landschapsinpassingsplan draagt bij aan het streefbeeld voor het betreffende deelgebied. Het streefbeeld is geformuleerd als *duurzame instandhouding van de afwisseling van de fijnmazige blokvormige singelstructuur (van lengte en dwarssingels) en het opstrekken singelpatroon (van lengtesingels)*. Waar in het bijgevoegde Landschappelijk inpassingsplan wordt verwezen naar de “Spelregels” worden deze beleidsdocumenten bedoeld (Deelgebied 21). Afstemming met deze beleidsdocumenten heeft plaatsgevonden door ondermeer te kijken naar de gestelde uitgangspunten ten aanzien van perceellengte, perceelbreedte en compensatie. De perceellengte is ruim minder dan de maximale 300 m, de perceelbreedte is minder dan de maximale breedte van 75 m. Er worden ten behoeve van de nieuwe inrichting van het perceel (nieuwe machine-berging) geen boomsingels gekapt zodat gelet daarop er in principe geen compensatie behoeft plaats te vinden. Toch heeft initiatiefnemer gekozen voor herstel van bestaande singels. Door nieuwe aanplant vindt er een kwaliteitsverbetering plaats van de bestaande aanwezige singels in het plan-deelgebied. Door de nieuwe aanplant van singels vindt er een verbetering plaats in de ruimtelijke samenhang van de nieuwe ontwikkeling op het bedrijfspereel met het omliggende houtsingelgebied Zuidelijk

Westerkwartier. Aan de uitgangspunten van de perceellengte, perceelbreedte en compensatie uitgangspunten wordt derhalve voldaan. Het Landschaps-inpassingsplan laat voorts een grondwal zien rond de buitenopslag van bulkgoederen in opslagvakken met betonnen keerwanden. Hoewel beplanting de voorkeur verdient boven het aanbrengen van grondwallen is hier toch gekozen voor aanaarding van deze keerwanden waarop struikgewas zal worden ingeplant. Dit om de keerwanden van lichte kleur toch zoveel mogelijk gedurende het gehele jaar te maskeren. Daarnaast zorgt deze keerwand met aanaarding langs de noordzijde van het perceel (gedeeltelijk) ervoor dat de daar eveneens gepositioneerde stevige groenstructuur niet wordt beschadigd met het zware materieel.

4.8 Externe veiligheid

Op grond van het *Besluit externe veiligheid Inrichtingen (Bevi)* moet afstand worden aangehouden tussen risicovolle en risicogevoelige functies. Risicovolle functies betreffen hoofdzakelijk bedrijven die met gevaarlijke stoffen werken, welke veiligheidsrisico's opleveren voor hun directe omgeving. Het loon- en grondverzetbedrijf is geen inrichting in de zin van het Bevi.

Met dit project wordt evenmin de realisering van (beperkt)kwetsbare objecten mogelijk gemaakt. Om die reden zijn er geen aspecten aan de orde die de externe veiligheid betreffen. Ook niet voor wat betreft het transport van gevaarlijke stoffen over weg en per rail (*Besluit transport externe veiligheid*) en via buisleidingen (*Besluit externe veiligheid buisleidingen*).

Conclusie

De ontwikkelingen binnen het projectgebied leveren geen risico's op met betrekking tot externe veiligheid.

4.9 Water

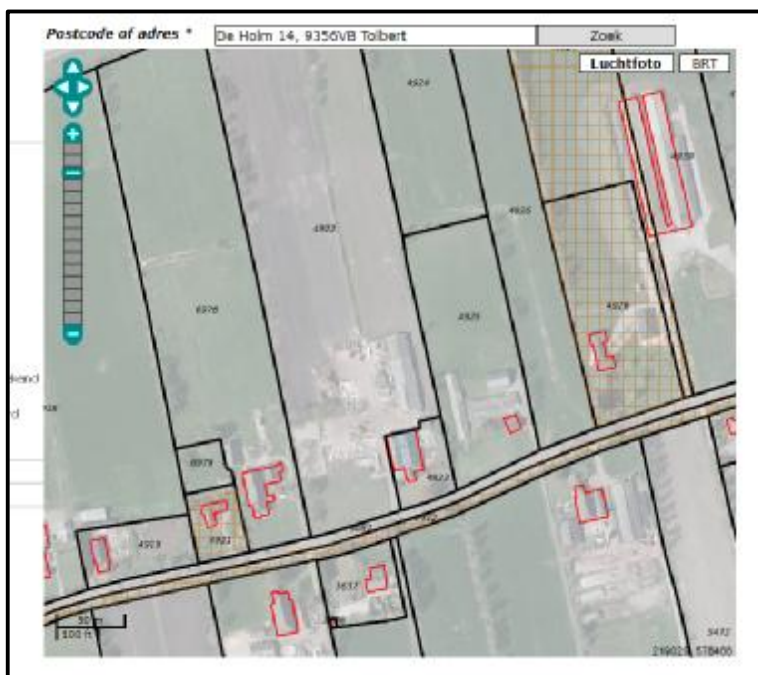
Vanwege het belang van het water in de ruimtelijke ordening, moet bij nieuwe ruimtelijke plannen worden aangegeven op welke wijze in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. De verplichting hiertoe vloeit voort uit het bepaalde hieromtrent in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Waterschappen moeten daarom in een vroeg stadium betrokken worden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Echter in onderhavig plan is geen sprake van een toename aan verharding. De nieuwe machineberging wordt gerealiseerd op een deel van de bestaande verharding. Watercompensatie is in dit geval dan ook niet nodig. Het hemelwater afkomstig van de nog te realiseren machineberging wordt afgevoerd via de hemelwaterafvoeren. Hieruit blijkt dat opvang en infiltratie van hemelwater is gewaarborgd.

4.10 Bodem

Er zijn geen bodemkwaliteitsgegevens bij de gemeente bekend betreffende de locatie van de voorgestelde machineberging. Ook uit bodemloket van Rijkswaterstaat blijkt dat de bodem ter plaatse van de geplande berging niet voor beperkingen zorgt. De berging wordt gebouwd op een reeds bestaande erfverharding van granulaat en beton, waarvan bekend is dat deze niet is verontreinigd. De fundering wordt door middel van poeren gerealiseerd. Bij de bouw van de berging komt dan ook niet of nauwelijks grond vrij. Toch eventuele vrijkomende grond zal op het eigen erf worden verwerkt. Gelet hierop en het feit dat de locatie in het buitengebied is gelegen, behoeft deze grond dan ook niet op PFAS te worden onderzocht.

In de berging verblijven geen personen langer dan 2 uur per dag en er vinden er geen potentieel bodembe-dreigende activiteiten plaats, waardoor bodemonderzoek niet nodig wordt geacht.



Figuur 4: fragment kaart Bodemloket

4.11 Wet Natuurbescherming

Om de natuur in Europa als geheel te beschermen en te ontwikkelen, werken de lidstaten van de Europese Unie samen aan een Europees netwerk van natuurgebieden, het Natura 2000-netwerk. De aanwijzing van Nederlandse natuurgebieden die deel uitmaken van dit netwerk is inmiddels in gang gezet. Natura 2000-gebieden in Nederland worden beschermd door de Wet Natuurbescherming. Om schade aan natuurwaarden binnen Natura 2000-gebieden te voorkomen bepaalt de Natuurbeschermingswet dat projecten en andere handelingen die de kwaliteit van de habitats kunnen verslechteren, of die een verstorend effect kunnen hebben op de aanwezige soorten, niet mogen plaatsvinden zonder vergunning.

Het realiseren van een machineberging om het bestaande machinepark, dat thans ter plaatse in de openlucht wordt gestald, overdekt te stallen, is geen project en/of activiteit die een potentieel negatieve invloed op Natura 2000-gebieden zal hebben. Het gebruik van de betreffende gronden wijzigt niet als gevolg van dit plan. Er is geen sprake van een toename van het materieel dat binnen het bedrijf wordt gehouden, maar enkel van het oprichten van bebouwing. Dit zal geen effect hebben voor Natura 2000-gebieden.

Er zijn geen natuurgebieden op korte afstand van het plangebied aanwezig. Het dichtstbijzijnde natuurgebied is het Leekstermeergebied. De afstand ten opzichte van deze dichtstbijzijnde grens van dit gebied bedraagt ca. 2,5 kilometer. Het gebied Bakkeveense Duinen ligt op een afstand van ca. 10 kilometer. Vanwege deze afstanden en het feit dat het onderhavige bestemmingsplan louter is ingegeven vanwege de gewenste machine-berging (dus geen toename van materieel), zal het onderhavige plan geen andere effecten dan die als gevolg van een eventuele stikstofdepositie vanwege de bouw en het gebruik van de machineberging hebben op Natura 2000 gebieden. Een Aerius-berekening is daartoe bijgevoegd. Hieruit blijkt dat er geen significante effecten op bedoelde natuurgebieden zijn te verwachten.

4.12 Verkeer en geluid

De realisering van de machineberging mag niet leiden tot ontwrichting van het verkeerssysteem. De verwachting is dat er als gevolg van de realisering van de machineberging geen toename in de verkeersbewegingen ter plaatse zullen zijn en niet zal leiden tot onveilige verkeerssituaties. Op het terrein zullen voor de bezoekers voldoende parkeerplaatsen blijven. De eigen machines en het materieel worden in de gewenste situatie inpandig gestald en niet meer op het buitenterrein, wat de akoestische situatie ter plekke zelfs zal verbeteren.

Conclusie

De enige potentiële geluidbron van het projectgebied is het verkeer op het terrein. De omvang van deze verkeersbewegingen neemt niet toe waardoor er geen extra geluidhinder valt te verwachten.

4.13 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied of in de buurt hiervan zijn geen kabels en leidingen aanwezig waar rekening mee gehouden dient te worden.

5. Uitvoerbaarheid

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Tijdens de voorbereiding van de aangevraagde omgevingsvergunning en daarmee samenhangende afwijking van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Leek, partiële en correctieve herziening 2016 zal via overleg met overige overheidsinstanties, zoals de provincie Groningen en de ter inzagelegging van een ontwerp besluit tot vergunningverlening worden onderzocht of maatschappelijk draagvlak voor het onderhavige initiatief bestaat.

De initiatiefnemer heeft zijn plan tevens voorgelegd aan de naaste burens van het bedrijf. De verslaglegging van dit overleg is als bijlage bij deze notitie gevoegd. Geconcludeerd mag worden dat er in de directe omgeving van het plan voldoende draagvlak is.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

De gemeente is niet in financiële zin betrokken bij de realisering van de nieuwe machineberging. In verband met mogelijk optredende planschade zullen tussen gemeente en initiatiefnemer nadere afspraken worden gemaakt en zal een planschadeovereenkomst worden opgesteld.

Daarnaast verhaalt de gemeente, volgens de grondexploitatieregeling in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), eventueel te maken gemeentelijke kosten op de initiatiefnemer via een exploitatieovereenkomst.

Met het voorgaande is de economische uitvoerbaarheid van het onderhavige plan gegarandeerd.

Bijlage 1 Principe toezegging gemeente d.d. 06-11-2018

2. Inspraak betreffende bestemming Bedrijf

De heer Spoelstra heeft ingesproken betreffende een grotere uitbreidingsmogelijkheid voor De Holm 14 te Tolbeitz en de Oudestreek 44 [te Zevenhuizen. Daarnaast is door de directeur van het bedrijf Aquanoord BV aan de Traansterweg 15 te Tolbert verzocht om een bedrijfswoning te mogen realiseren. Op woensdag 31 oktober 2018 heeft een gesprek met insprekers en de eigenaren van de bedrijven op locatie plaatsgevonden.

DeHolm 14

In het ontwerpbestemmingsplan was een uitbreiding van 1000 m² voor een nieuwe bedrijfshal opgenomen. Verzocht wordt om dit in het bestemmingsplan te verruimen tot 1500 m². De achterliggende gedachte hierbij is dat dan alle materialen die op het terrein aanwezig zijn onderdak worden opgeslagen. De aanwezigheid van deze materialen geeft een rommelig beeld dat als ruimtelijk ongewenst wordt ervaren.

Tijdens het gesprek van 31 oktober 2018 is gebleken dat een kwalitatieve ruimtelijke impuls kan worden bereikt als alle materialen onder dak worden opgeslagen. Daarnaast is gebleken dat door de omvang van het bedrijf sommige machines niet binnen kunnen worden gestald. Het toestaan van een grotere bedrijfshal van de gewenste 1500 m² is onder voorwaarden mogelijk. Hierbij moet wel een kwalitatieve landschappelijke inpassing plaatsvinden. Hiervoor moet een nieuw landschappelijk inpassingsplan worden opgesteld, waarin de uitstraling van de bedrijfshal op de omgeving wordt meegenomen. Het door het bedrijf ingediende landschappelijke inpassingsplan is onvoldoende om een bedrijfshal met een grootte van 1500 m² te kunnen inpassen in de omgeving. Hiervoor moet een nieuw plan worden opgesteld door het bedrijf.

Bijlage 2 Landschappelijk inrichtingsplan

Het erf van loonbedrijf Cazemier is gelegen in het typische singellandschap van het Westerkwartier. Aan de voorzijde ligt het aan de oude weg van Tolbert naar Marum waar ooit eens een tramlijn langs gelopen heeft.

Aan de achterzijde van het bedrijf ligt de A7. Hierdoor is het bedrijf goed waarneembaar van zowel de achter- als de voorzijde.

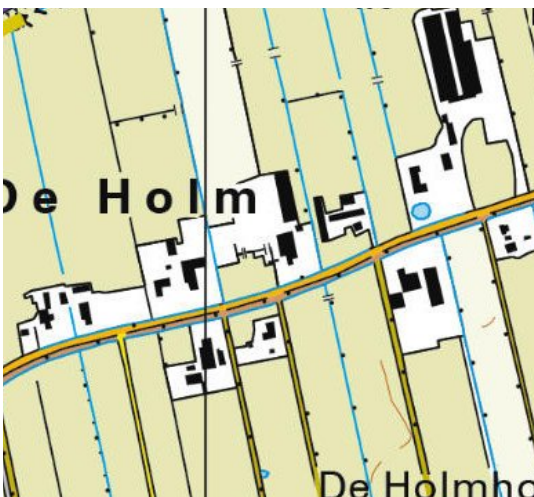
De erven in het gebied zijn goed verzorgd aan de voorzijde en met een duidelijke maatvoering en openheid naar de weg. Voortuinen zijn ingeplant met siermateriaal en exoten. De zijden en achterkanten zijn utilitair van aard. De achterzijden van de erven zijn gericht op de singelstructuur en dus duidelijk langsggericht.

De singelstructuur is de afgelopen decennia afgenomen. In de kaartenreeks hiernaast zien we dat tussen 1960 en 2020 dat de kavels verbreed zijn en dat aan de randen van de kavels het aantal bomen (de stipjes) minder is. Van de dwarssingels is haast niets meer over.

Rond het erf van Cazemier is vooral tussen 1980 en 2000 veel bijgebouwd. Op het erf zelf zien we weinig nieuwbouw. In 2014 was er al sprake van een nieuwe loods. Daar is destijds in samenspraak met de gemeente Leek een inpassingsplan voor gemaakt. Het bouwblok werd naar achter geplaatst en de voorzijde zou vrij gemaakt worden. De inpassing vergdedat er singels langs de kavels werden aangelegd.

In 2019 wil het bedrijf verder uitbreiden en een loods oprichten. Hieraan kan meegewerkt worden als de uitgangspunten van het vorige inpassingsplan worden aangepast.

Uitgangspunt blijft de aanleg van singels in de langsricting van de kavels. Als beëindiging van het bouwblok is het mogelijk om singels in dwarsrichting aan te leggen.



De aan te leggen singels dienen te passen in het streefbeeld wat geldt in het zuidelijk westerkwartier. De nieuw aan te leggen singels hebben een minimale breedte van 2 meter (1-rijige beplanting met boomvormers en ondergroei) en een maximale breedte van 10 meter. Bij het opvullen/aanvullen van bestaande singels wordt ook een minimale breedte van 2 meter gehanteerd. Langs de nieuwe aanplant komt een veekerend raster. Het aan te planten sortiment is voor de helft gelijk aan hoofdboomsoort. In dit geval de Els. De andere helft bestaat uit uit andere inheemse boomsoorten (o.a. lijsterbes, populier, zachte berk en zomereik) en struiksoorten (o.a. grauwe wilg, eenstijlige meidoorn en sleedoorn). Het doel is het bevorderen van de soort- en structuurrijkdom van de singels. Het plantmateriaal is minimaal 2 jarig.

Verder gelden de spelregel voor het specifieke deelgebied. Deze zijn als bijlage toegevoegd.

Vor het erf zelf geldt dat de achterzijde een behoorlijke verdichting mag hebben ten opzichte van de bestaande singelstructuur. Aanbevolen wordt om meer ondergroei te gebruiken en een dubbele rij heesters aan te leggen. Vooral het zicht op het bedrijf van de A7 is opvallend en storend in het landelijke beeld. Een bosschage heeft de voorkeur boven een grondwal.

Als scheiding tussen bedrijfserf en paardenbak wordt een optionele singel voorgesteld. Deze hoeft niet tot de weg door te lopen.

De mogelijkheid bestaat om in samenspraak met Landschapsbeheer Groningen en/of Collectief Groningen West een deel van de werkzaamheden gesubsidieerd uit te laten voeren in het kader van de POP-3 projecten. (Informatie te verkrijgen bij dhr. O Elverdink, Landschapsbeheer Groningen)



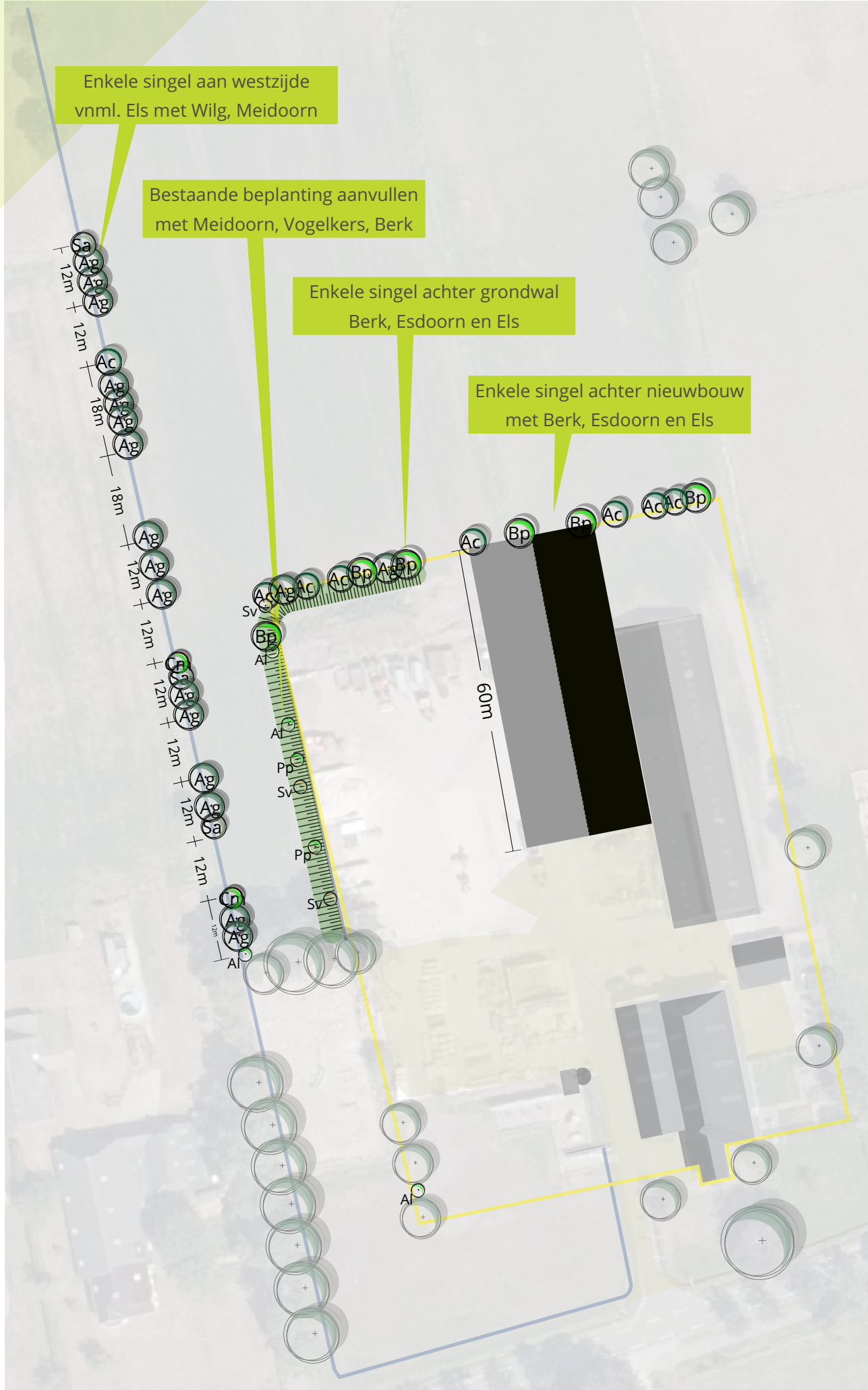
aan te brengen elzensingel met enige ondergroei.



aan te brengen elzensingel met stevige ondergroei.



optionele elzensingel zonder ondergroei.



- Ac Veldesdoorn
Acer campestre
- Sa Knotwilg
Salix alba (knot)
- Bp Ruwe berk
Betulus pendula
- Ag Zwarte els
Alnus glutinosa
- Cn Meidoorn
Crateagus monogyna
- Al Krent
Amelanchier lamarckii
- Pp Vogelkers
Prunus padus
- Sv Katwilg
Salix viminalis



Bijlage 3 Verslaglegging overleg buren

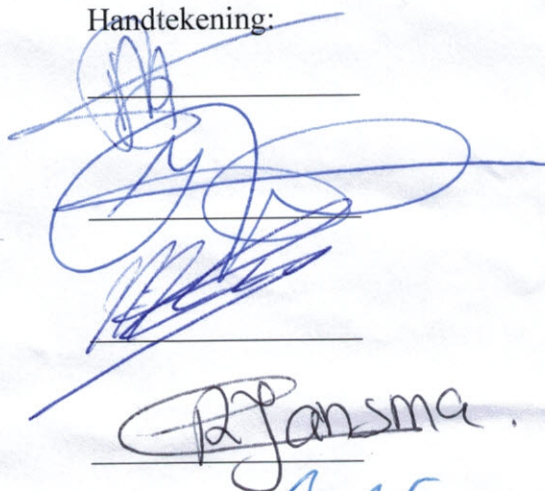
Onlangs is Wiebe Cazemier bij ons langs geweest met de tekening voor het inpassingsplan landschap en met zijn plan om een loods van 25 x 60m naast de bestaande loods te gaan bouwen.

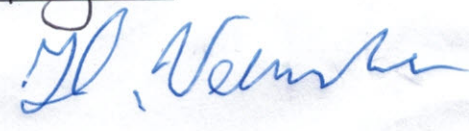
Wij hebben geen bezwaar tegen de bouwplannen en gaan geen bezwaar maken tegen deze bouwplannen.

Tolbert, 07-07-2020

Naam:	Adres:	
Fam. Nijenhuis	De Holm 16	Tolbert
Fam. Dijkstra	De Holm 13	Tolbert
Fam. Van Leeuwen	De Holm 11	Tolbert
Fam. Jansma	De Holm 12-1	Tolbert

Handtekening:



Dhr. H. Veenstra De Holm 15 Tolbert. 

Bijlage 4 Aeries-berekening

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

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

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

Berekening Situatie 1

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

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

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
Grondverzet W. Cazemier V.O.F.	De Holm 14, 9356 VB Tolbert

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk	
Tolbert	RbvcGzCZ844W	
Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
17 juni 2020, 14:42	2020	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

Situatie 1	
NOx	1,87 kg/j
NH ₃	< 1 kg/j

Resultaten

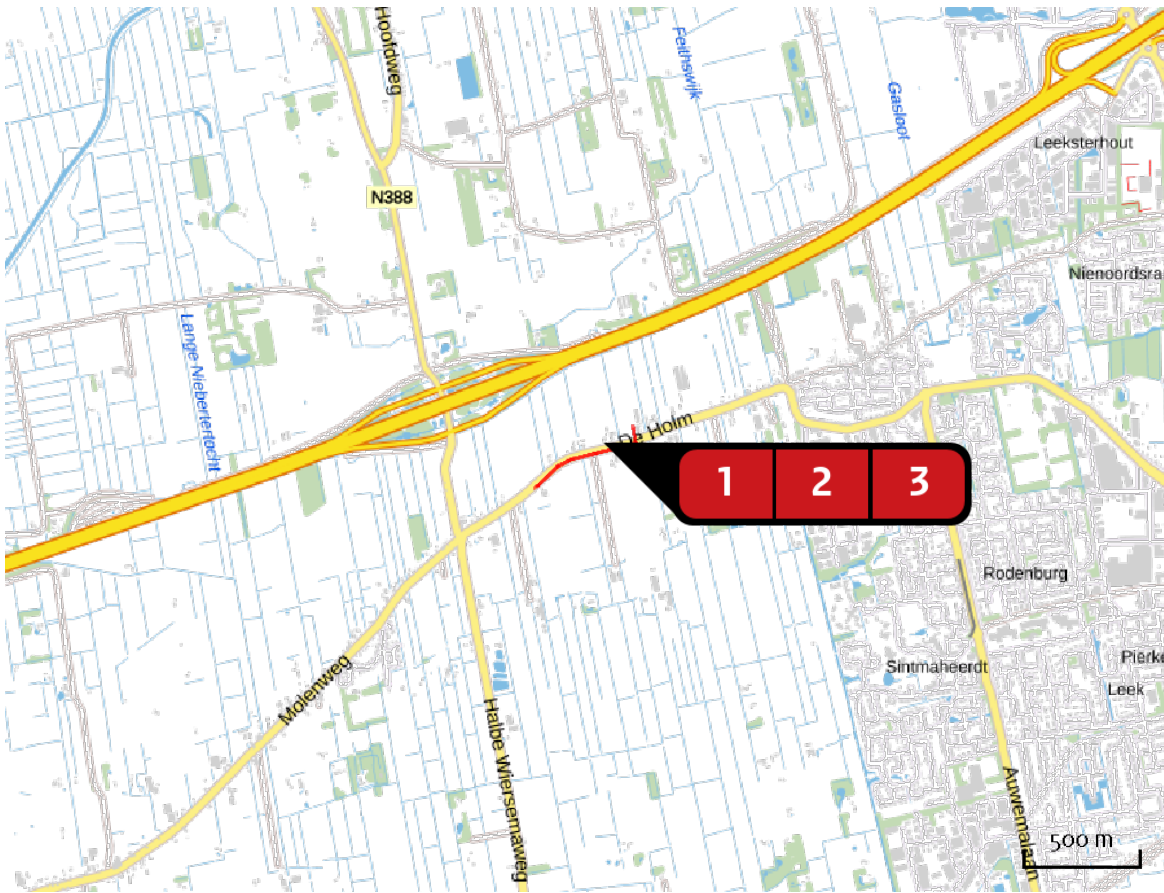
Hectare met
hoogste bijdrage
(mol/ha/j)

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

Toelichting

Bouwfase

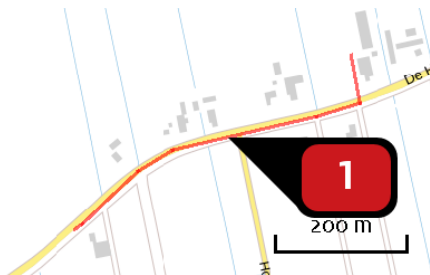
Locatie
Situatie 1



Emissie
Situatie 1

Bron Sector			Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1		Levering bouw materiaal Wegverkeer Buitenwegen	< 1 kg/j	< 1 kg/j
2		Busjes werkliden en bezoekers Wegverkeer Buitenwegen	< 1 kg/j	< 1 kg/j
3		Bouwactiviteiten op de bouwplaats Mobiele werktuigen Bouw en Industrie	-	1,47 kg/j

Emissie
(per bron)
Situatie 1



Naam

Locatie (X,Y)

NOx

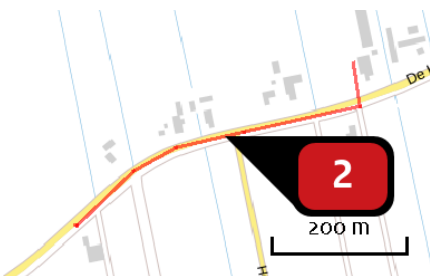
NH₃**Levering bouw materiaal**

218886, 576242

< 1 kg/j

< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	8,0 / maand	NOx NH ₃	< 1 kg/j < 1 kg/j



Naam

Locatie (X,Y)

NOx

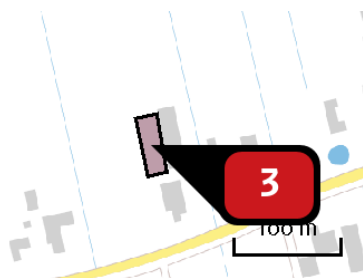
NH₃**Busjes werklieden en
bezoekers**

218886, 576243

< 1 kg/j

< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	4,0 / etmaal	NOx NH ₃	< 1 kg/j < 1 kg/j



Naam

Bouwactiviteiten op de
bouwplaats

Locatie (X,Y)

219072, 576398

NOx

1,47 kg/j

Voertuig	Omschrijving	Brandstof verbruik (l/j)	Uitstoot hoogte (m)	Spreiding (m)	Warmte inhoud (MW)	Stof	Emissie
STAGE IV, 75 – 130 kW, bouwjaar 2014/01, Cat. R	Montage staalconstructie met hoogwerker	75				NOx	< 1 kg/j
STAGE IV, 130 – 560 kW, bouwjaar 2014/01, Cat. Q	Storten beton	128				NOx	< 1 kg/j
STAGE IV, 130 – 560 kW, bouwjaar 2014/01, Cat. Q	Graven fundering	128				NOx	< 1 kg/j
STAGE IV, 75 – 130 kW, bouwjaar 2014/01, Cat. R	Montage gootwerk	64				NOx	< 1 kg/j
STAGE IV, 56 – 75 kW, bouwjaar 2014/01, Cat. R	Montage wand en dakbeplating	160				NOx	< 1 kg/j
STAGE IV, 56 – 75 kW, bouwjaar 2014/01, Cat. R	Montage afwerking	120				NOx	< 1 kg/j
STAGE III B, 130 – 560 kW, bouwjaar 2011/01, Cat. L	Egaliseren terrein	60				NOx	< 1 kg/j

Disclaimer

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

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS [versie 2019A_20200403_6c571f9654](#)

Database [versie 2019A_20200403_6c571f9654](#)

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2019A>

Bijlage 5 Plattegrondtekening



RENOVOOI

- 1: woon gedeelte
- 2: kantine (4x6meter)
- 3: magazijn (4x3,5meter)
- 4: werkplaats (13x8meter)
- 5: machnebergng & klein materieel
- 6: brandstoftank (diesel) 1000 liter
- 7: brandstoftank (diesel) 5000 liter
- 8: spuipplaats
- 9: paardenbak , ribbak buiten
- 10: showruin
- 11: olieafscheider
- 12: garage
- 13: parkeerterrein
- 14: glerkelder
- 15: vaste mest opslag
- 16: silo opslag + paardenboxen
- 17: compressor 380V
- 18: nieuw te bouwen machnebergng
- 19: opslag fundamaterialen
- 20: opslag grond
- 21: opslag zand
- 22: opslag puin
- 23: opslag diverse goederen en machines
- 24: kantoor
- 25: opslag olversen
- 26: opslag diversen
- 27: opslag diversen

situatie



Lytse Wei 20
9289 LB Drogenham
tel.: 0512 36 99 00
fax: 0512 36 99 01
info@spoelstra-advies.nl
www.spoelstra-advies.nl

PROJECT: Cazemier

BETREFT: situering terrein

De Holm 14 te Tolbert

DATUM: 05-10-2020

GETEKEND: R. Riemensma

SCHAAL: 1:01

TEKENINGNUMMER: A3

Bijlage 6

Houtsingel Zuidelijk Westerkwartier, Deelgebied 21, Nuis-Niebert-A7



Deelgebied 21, Nuis-Niebert-A7

Opgave: Herstel en behoud

Streefbeeld van het deelgebied

Huidige situatie

Het gebied wordt gekenmerkt door zowel kleinschalige blokvormige percelen als lange opstreckende percelen. De percelen zijn omzoomd door transparante bomenrijen, delen van rijen en losse bomen. De leeftijd van de singels is aardig gevarieerd.



Streefbeeld

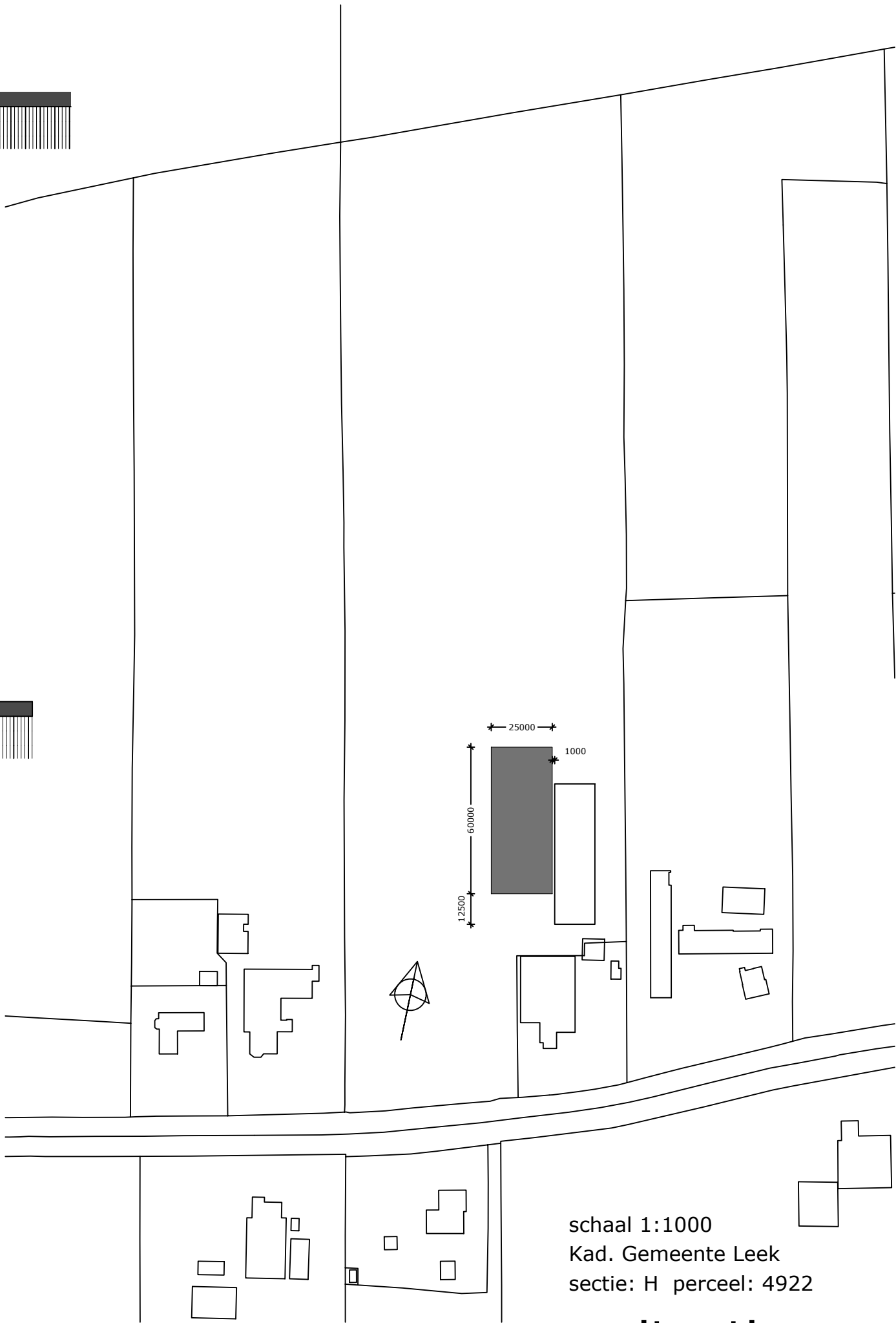
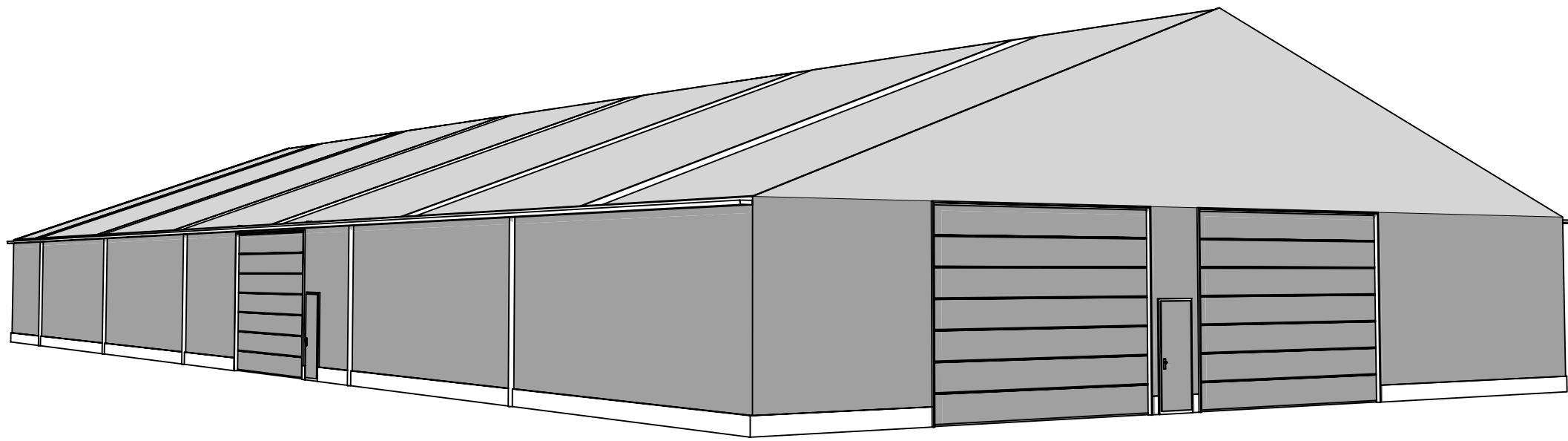
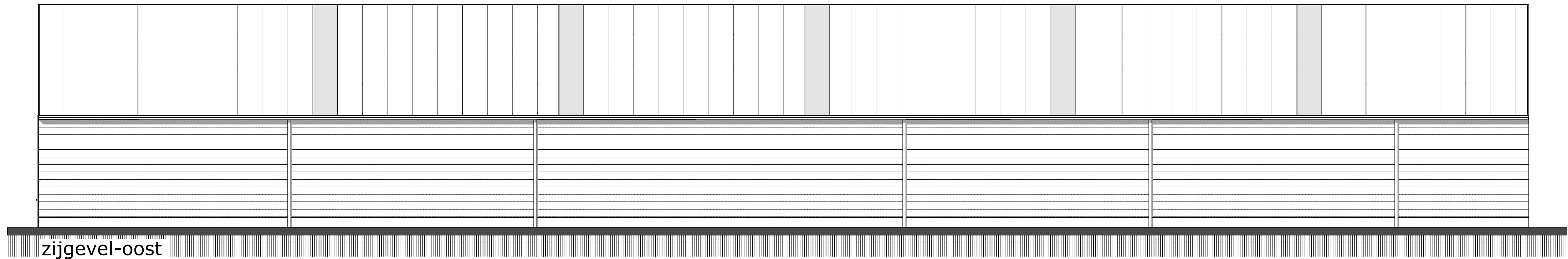
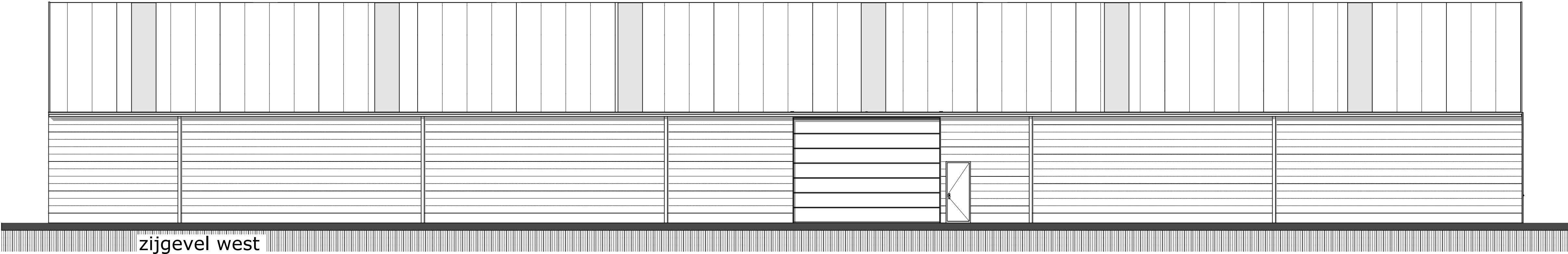
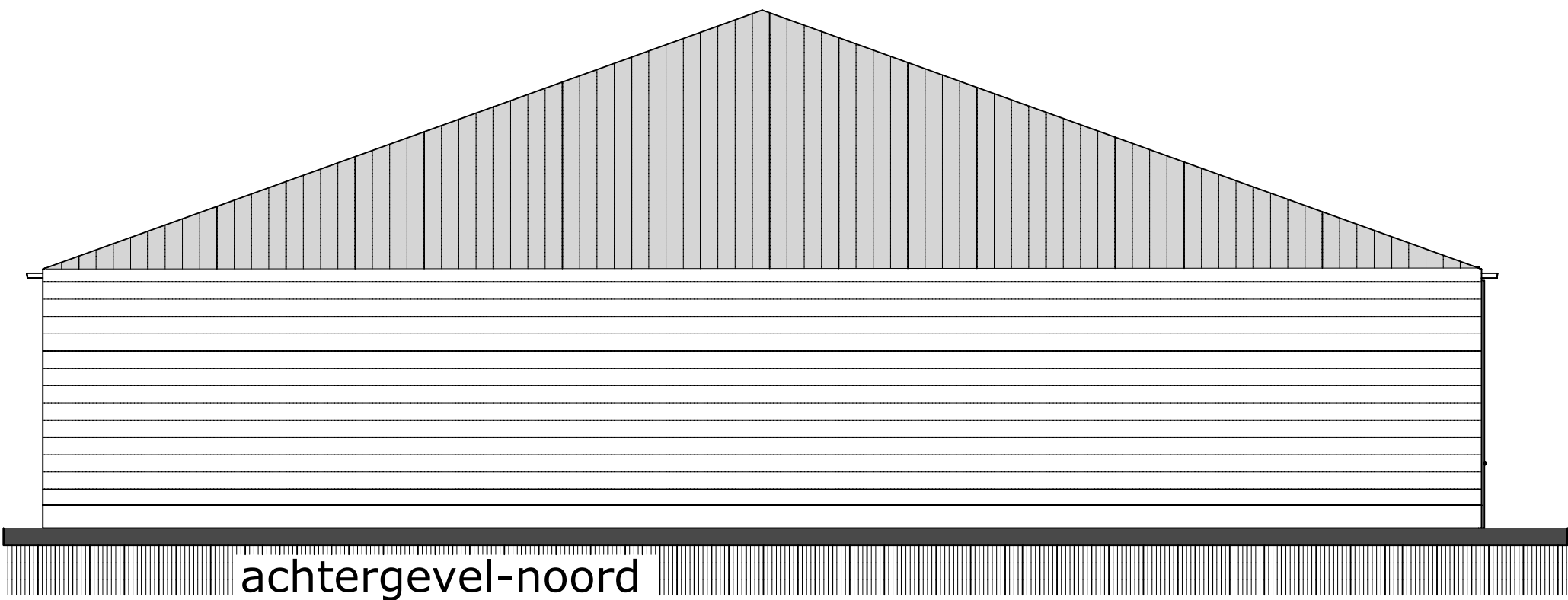
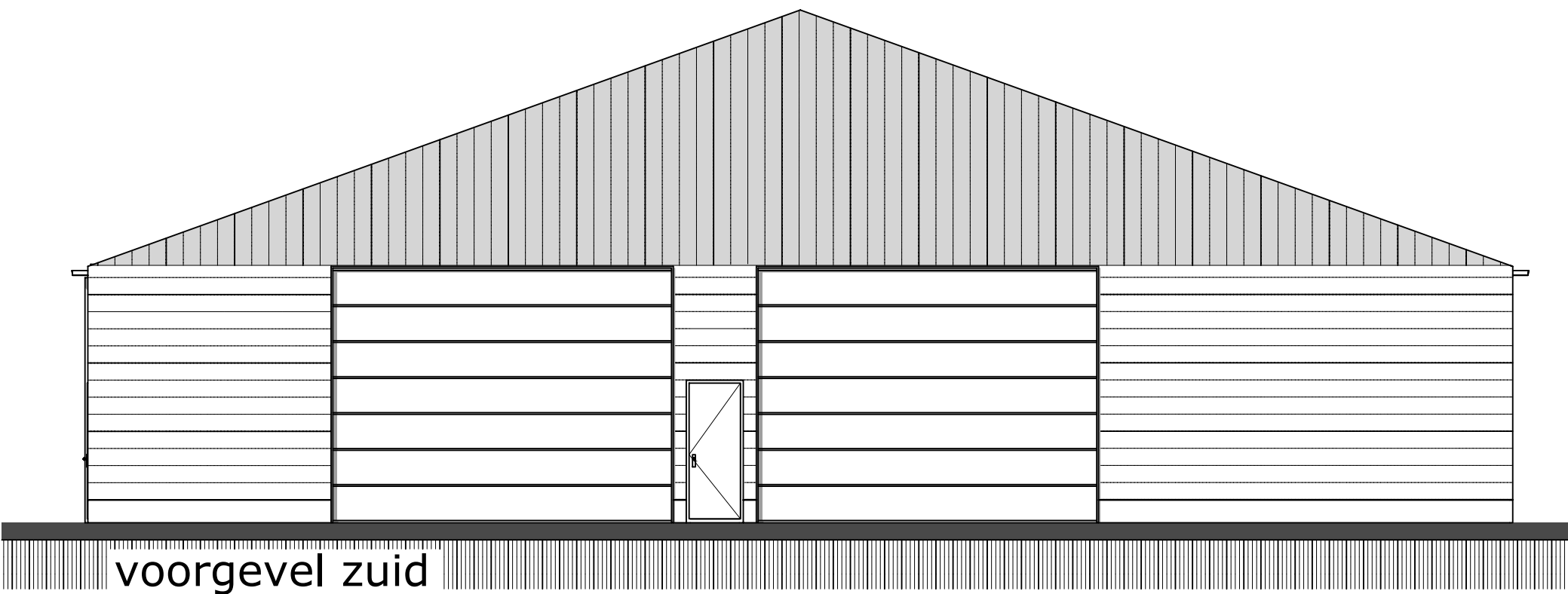
Duurzame instandhouding van de afwisseling van het fijnmazige blokvormige singelstructuur (van lengte- en dwarssingels) en het opstreckend singel patroon (van lengtesingels). Herstel van de structuur/ondergroei in bestaande singels.

Omschrijving	Huidige situatie	Streefbeeld
Kroonsluiting	> 75% 25-75% < 25	> 75% 25-75% < 25
Structuur/ondergroei	dicht half open open	dicht half open open
Sortiment (hoofdbm)	els	els
Leeftijd	> 20 < 20	> 20 < 20
Dwarssingels	veel gemiddeld weinig	veel gemiddeld weinig
Perceelslengte	< 150 150-300 > 300	< 150 150-300 > 300
Perceelsbreedte	< 60 60-120 120-180 > 180	< 60 60-120 120-180 > 180

Spelregels per singel (algemene spelregels § 2.1 + onderstaande spelregels)

Perceelslengte	Na kap mag de afstand tussen de dwarssingels maximaal 300 meter worden
Perceelsbreedte	Na kap mag de afstand tussen de lengtesingels maximaal 75 meter worden
Coupures	Breedte per coupure maximaal 15 meter van stam tot stam. Bij singels langer dan 75 m zijn maximaal 2 coupures toegestaan (één aan het begin en één aan het eind). Bij singels korter dan 75 m is het ook mogelijk om 2 coupures te maken mits de overblijvende singel minstens 50 m bedraagt.
Compensatie	Compensatie binnen het deelgebied 100%

Bijlage 7 Bouwtekeningen



kleuren + materiaalstaat:

gevelbeplating: horizontaal sandwich Ral 6005
verticaal sandwich Ral 7016
kozijnen en deuren: Ral 6005
overheaddeuren Ral 6005
staaldak: Ral 7016 met lichtstraten

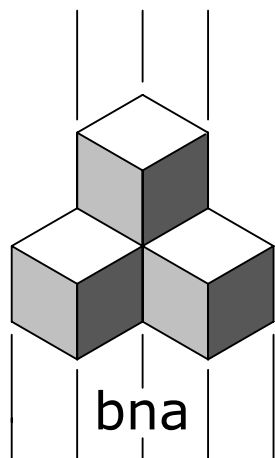
1.1 overige gebruiksfunctie

bruto oppervlakte 1499 m²
bruto inhoud 10105 m³

fundering en constructie volgens gegevens constructeur

uitvoerings voorschriften

buitendeuren 930*2300
brandveiligheid volgens NEN 6082
elektrische installaties volgens NEN 1010
wering van vocht van buiten volgens NEN 2778
wering van vocht van binnen volgens NEN 2778
blusmiddelen volgens gegevens brandweer
inbraakwerendheid minimaal weerstandsklasse 2 (NEN 5096)



architektengroep roderveld

nieuwbouw Opslagloods
De Holm 14 Tolbert

opdrachtgever:

Grondverzetbedrijf Cazemier
De Holm 14
9356 VB Tolbert

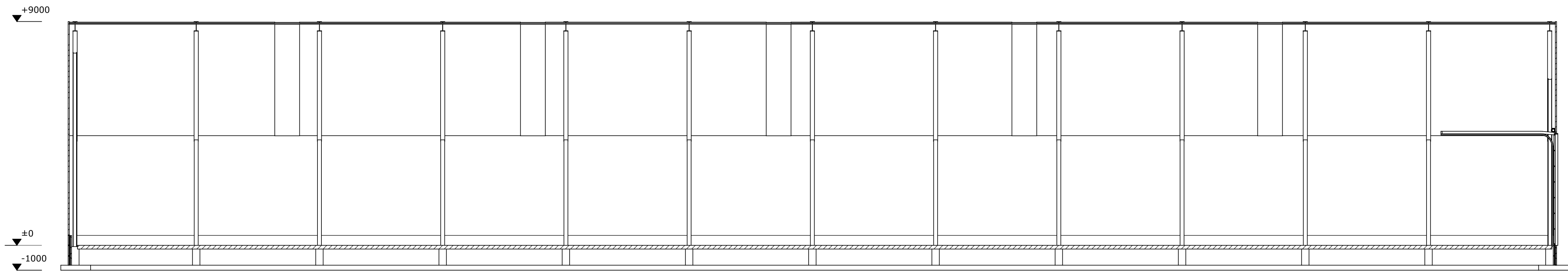
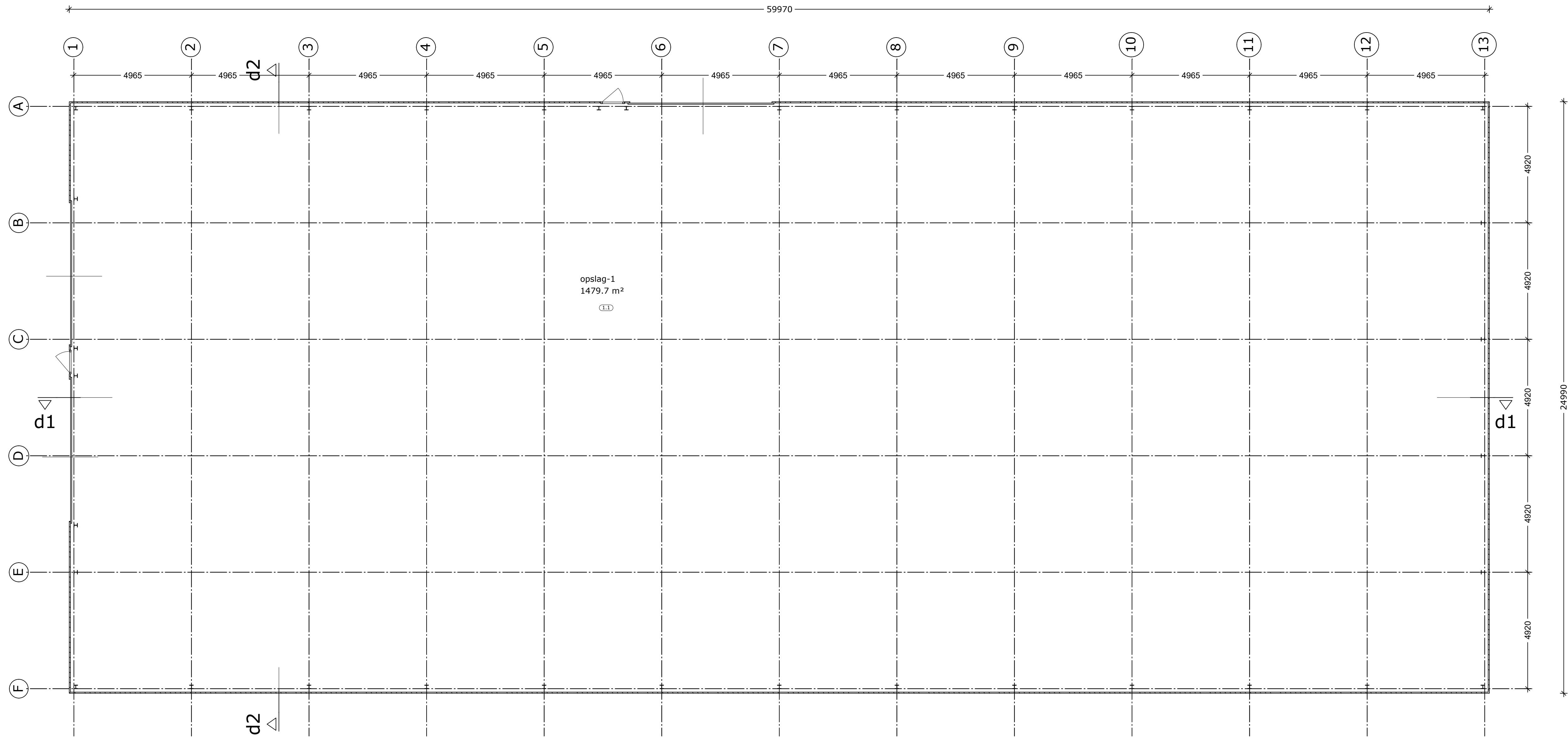
borglaan 1/b 9301ze roden
tel:050-5016371 fax:050-5016396
info@roderveld.nl www.roderveld.nl

versie 01

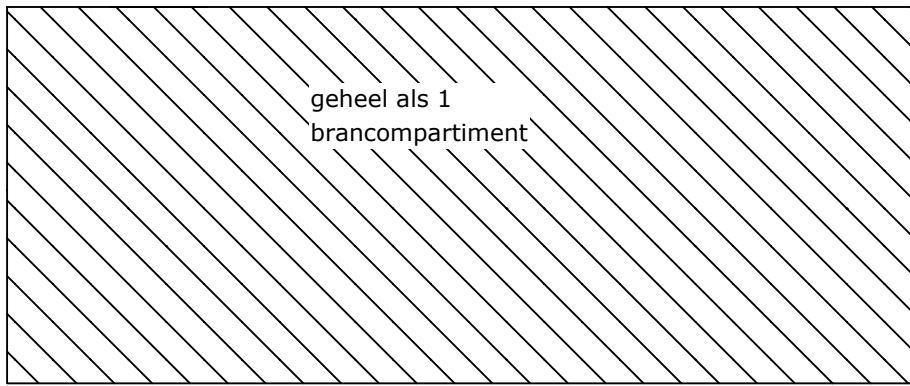
get 01-07-2020

schaal 1:100
blad

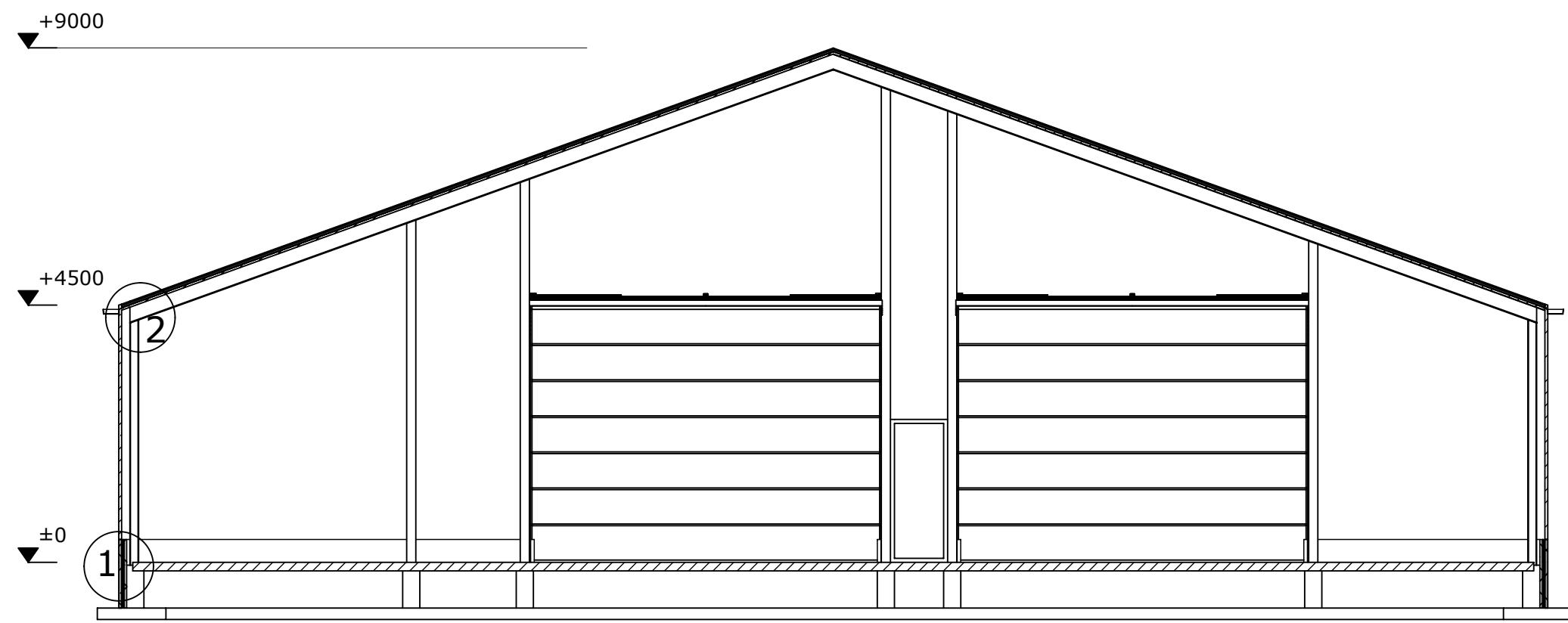
1



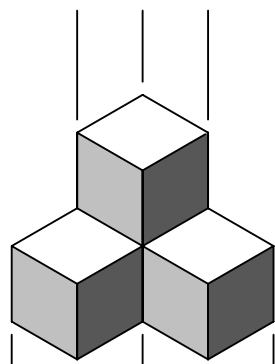
doorsnede D-1



brandcompartiment



doorsnede D-2



architektengroep roderveld

nieuwbouw Opslagloods
De Holm 14 Tolbert
opdrachtgever:
Grondverzetbedrijf Cazemier
De Holm 14
9356 VB Tolbert

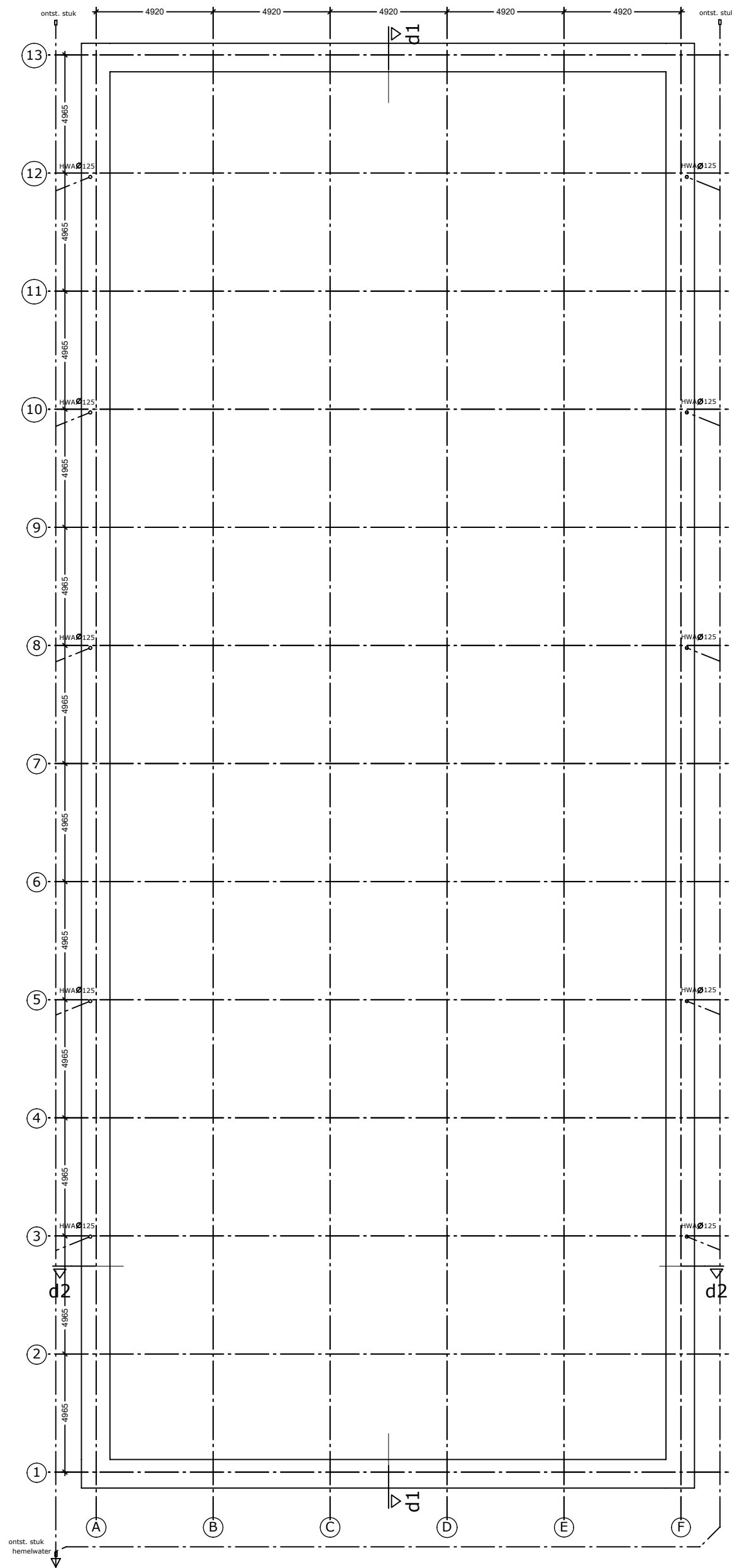
borglaan 1/b 9301ze roden
tel:050-5016371 fax:050-5016396
info@roderveld.nl www.roderveld.nl

versie 01

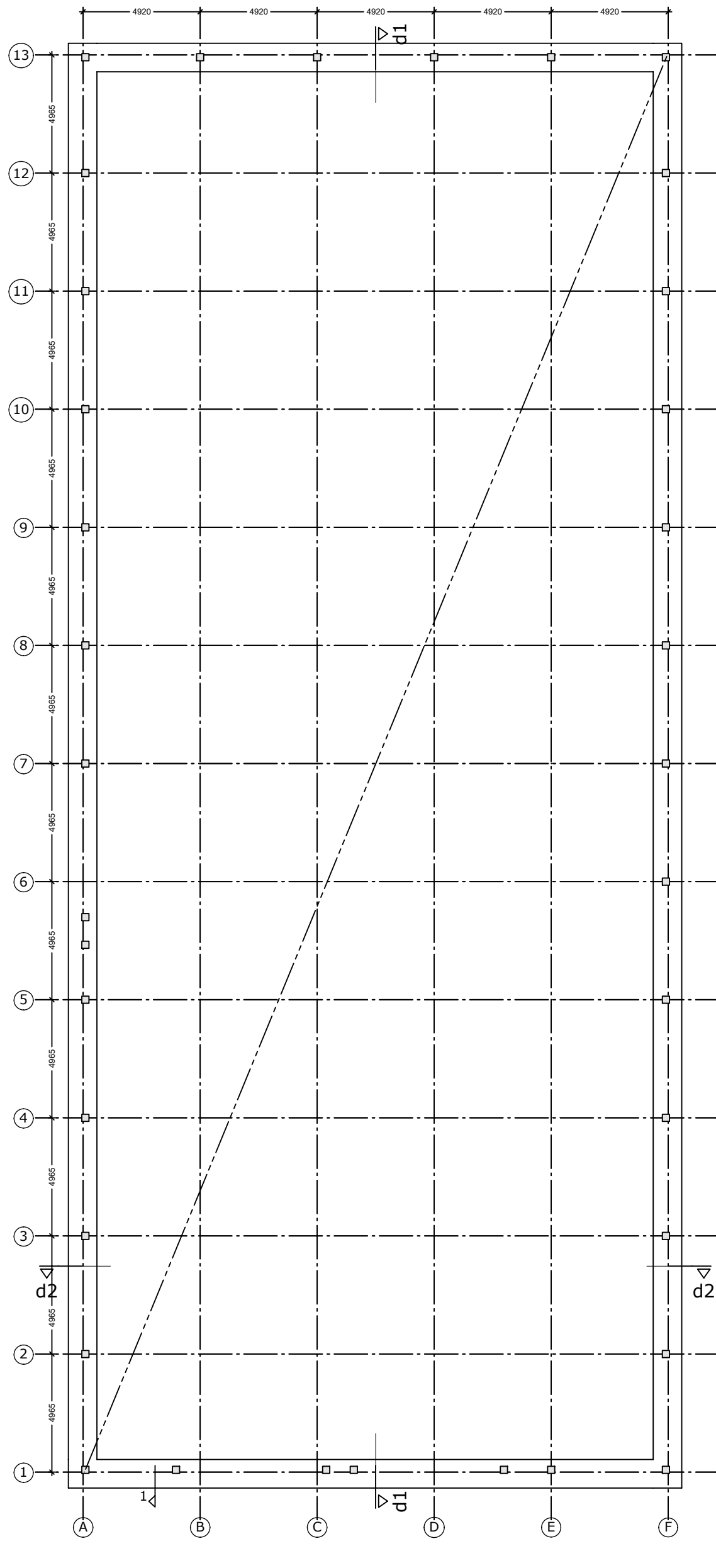
get 01-07-2020

schaal 1:100
blad

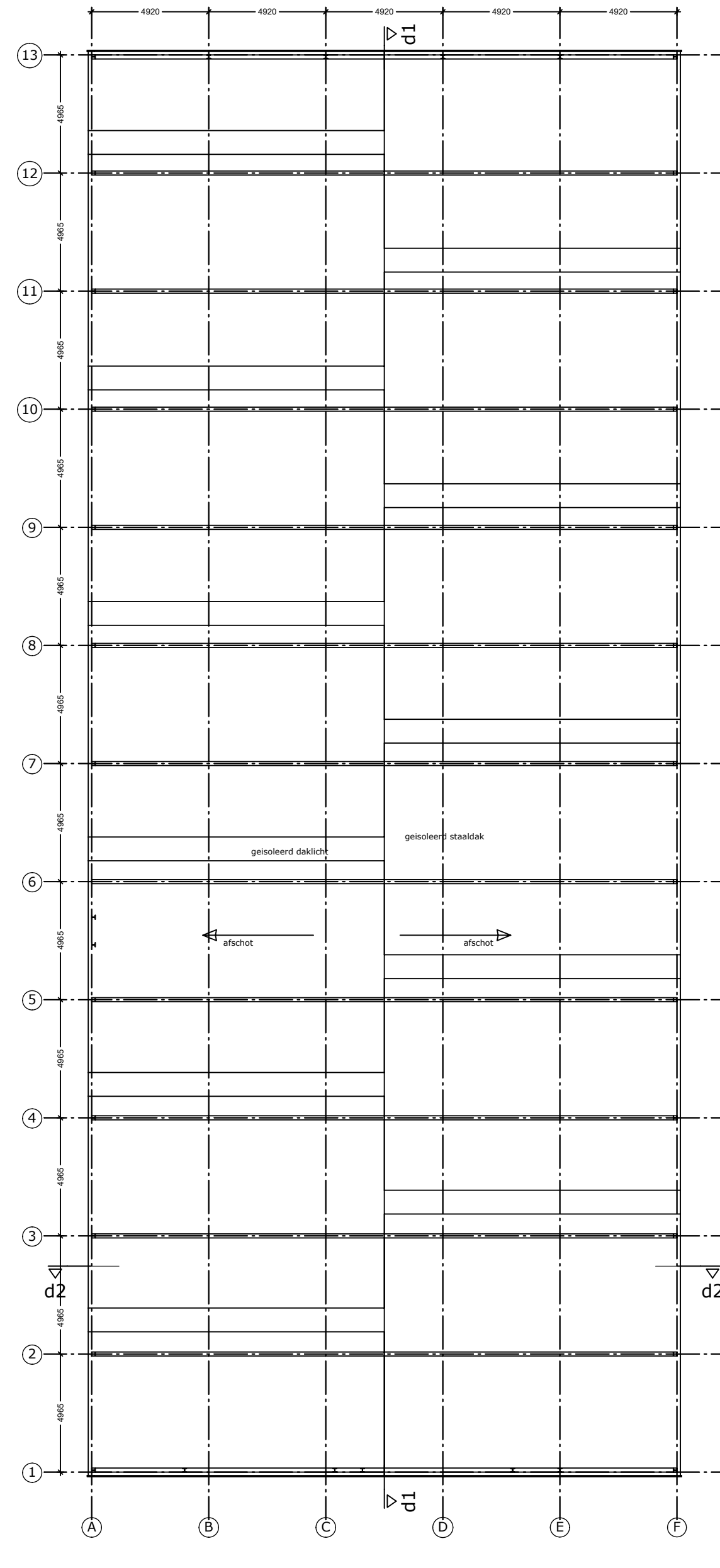
2



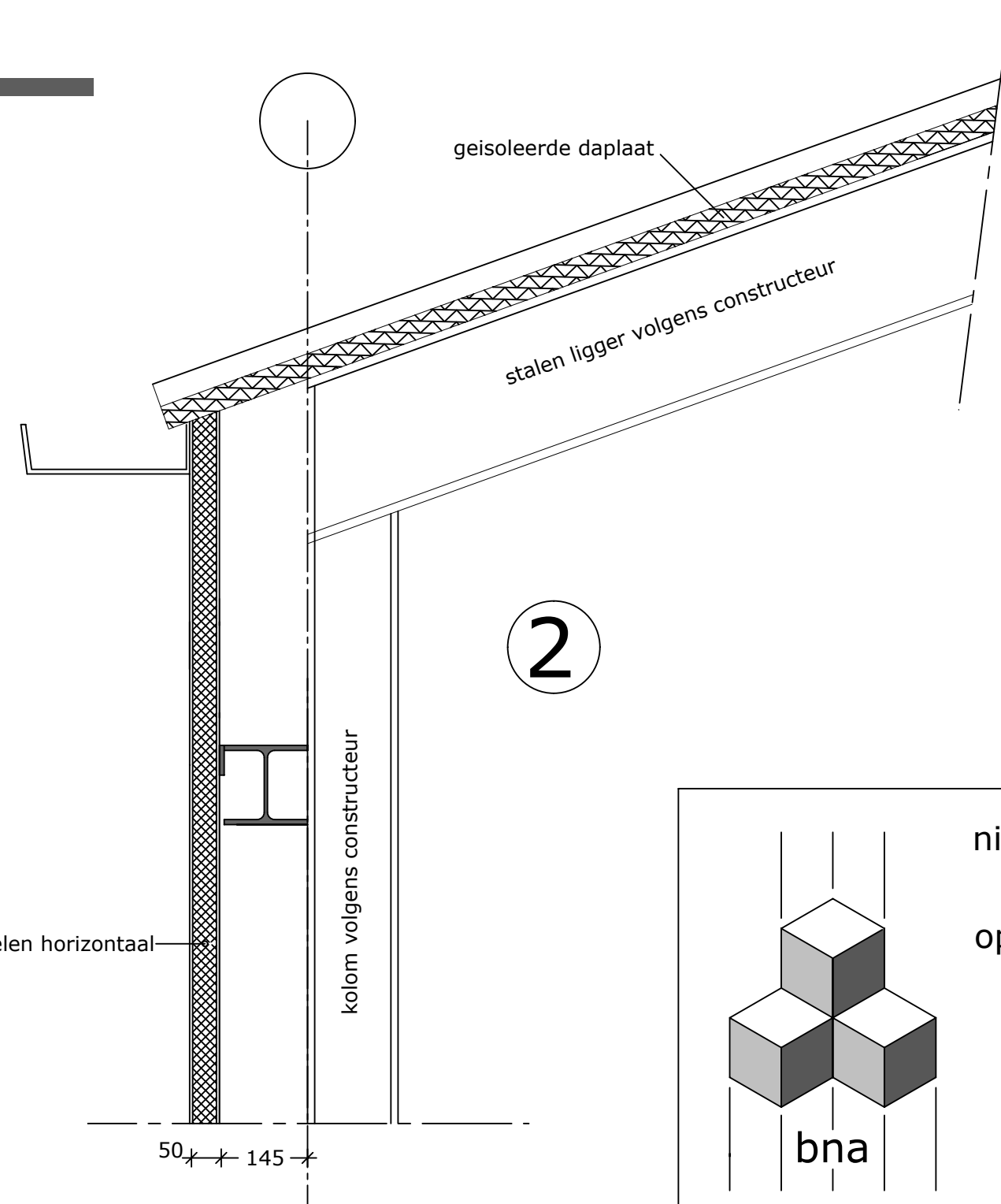
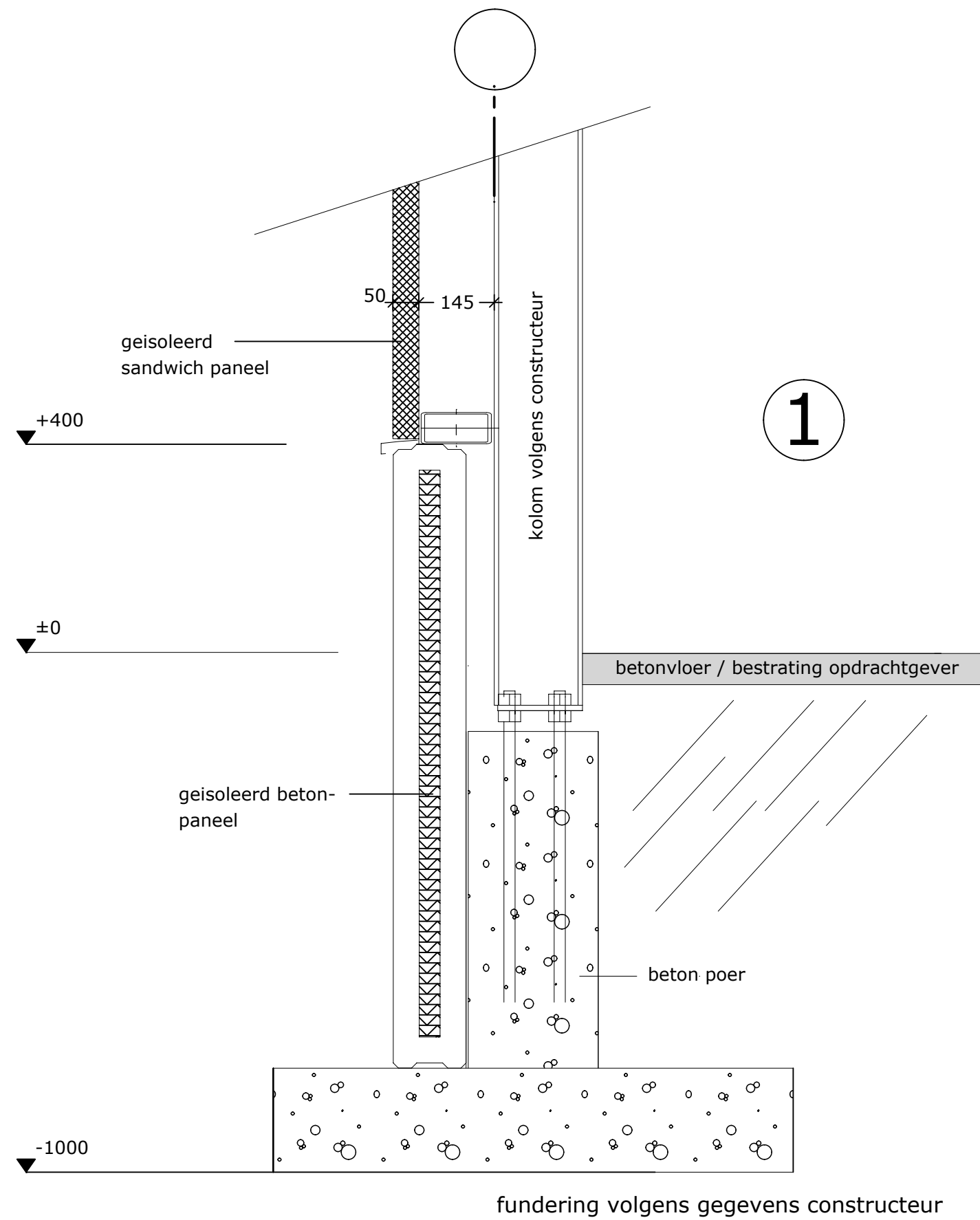
fundering /riolering



begane grondvloer



dakplan



principe details

	nieuwbouw Opslagloods De Holm 14 Tolbert	versie 01
	opdrachtgever: Grondverzetbedrijf Cazemier De Holm 14 9356 VB Tolbert	
	borglaan 1/b 9301ze roden tel:050-5016371 fax:050-5016396 info@roderveld.nl www.roderveld.nl	
		schaal 1:200 schaal 1:100 1:10
		get 01-07-2020
architectengroep roderveld		blad 3

sba-reg.nr. 1.890402.141 deze tekening blijft eigendom van architectengroep roderveld en mag zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de architect niet worden vervoelvoudigd of openbaar worden gemaakt noch aan derden ter inzage worden gegeven