Bestemmingsplan Borger



Hoofdstraat 39

29 april 2021	vastgesteld	adviesbureau voor ruimtelijke ontwikkeling

Bestemmingsplan

Borger,

Hoofdstraat 39

Opsteller:	R.O. Advies, D.W. Bethlehem, Hunzedal 43, 9531 GB BORGER
Status:	vastgesteld
IMRO:	NL.IMRO.1681.01BP0021-VG01
Plantype:	bestemmingsplan ex artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro).
Datum:	29 april 2021

Hoofdstuk 1 Inleiding
1.1 Aanleiding
1.2 Leeswijzer
Hoofdstuk 2 Bestaande en nieuwe situatie
2.1 Bestaande situatie
2.1.1 Huidige planologische situatie
2.2 Nieuwe situatie
Hoofdstuk 3 Beleid
3.1 Rijk
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte
3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking
3.2 Provincie
3.3 Gemeente
3.3.1 Structuurvisie Borger-Odoorn
3.3.2 Woonvisie 2016
3.3.4 Regionale Woonagenda Zuidoost Drenthe
3.3.5 Masterplan Borger Centrum
3.3.6 Afweging
Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten
4.1 Geluid
4.2 Milieuzonering
4.3 Bodem
4.3.1 Bodemonderzoek
4.4 Ecologie
4.4.1 Gebiedsbescherming
4.4.1.1 Stikstof
4.4.2 Soortenbescherming
4.5 Externe veiligheid
4.5.1 Aanwezige risicobronnen
4.5 Luchtkwaliteit
4.6 Water
4.7 Archeologie
4.8 Cultuurhistorie
4.9 Verkeer en parkeren
4.9.1 Verkeer
4.9.2 Parkeren

4.10 Mer-beoordeling
Hoofdstuk 5 Juridische toelichting
5.1 Inleiding
5.2 Inleidende regels: begrippen en wijze van meten
5.3 Bestemmingsregels
5.3.1 bestemmingen
5.3.2 Algemene regels
5.3.3 Overgangs- en slotregels
Hoofdstuk 6: Uitvoerbaarheid
6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid
6.2 Economische uitvoerbaarheid
6.3 Conclusie
Bijlage 1 Bestaande en nieuwe situatie
Bijlage 2 Geluidsonderzoek
Bijlage 3 Bodemonderzoek
Bijlage 4 Stikstofberekening
Bijlage 5 Watertoets bijlage 6 vooroverlegreacties
R e g e l s
Hoofdstuk 1 Inleidende regels
Artikel 1 Begrippen
Artikel 2 Wijze van meten
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels
Artikel 3 Gemengd
Artikel 4 Waarde – Archeologie 3
Hoofdstuk 3 Algemene regels
Artikel 5 Anti-dubbeltelregel
Artikel 6 Algemene gebruiksregels
Artikel 7 Algemene afwijkingsregels
Artikel 8 Overige regels
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels
Artikel 9 Overgangsrecht
Artikel 10 Slotregel
Verbeelding

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op het perceel Hoofdstraat 35 Borger is de supermarkt Albert Heijn gevestigd. Door de groei van het aantal klanten is een tekort aan magazijnruimte ontstaan. Deze magazijnruimte zal worden uitgebreid achter het naastgelegen pand Hoofdstraat 39. Daarnaast zal de open ruimte tussen beide panden, Hoofdstraat 35 en 39, gedeeltelijk worden benut voor de magazijnruimte. Omdat er eveneens een tekort is aan kleine woningen worden op de verdieping van de uitbreiding 2 appartementen gerealiseerd. Onderstaande afbeelding laat de plattegrond van de bestaande en van de nieuwe situatie zien.



De uitbreiding vindt gedeeltelijk plaats buiten het bouwblok dat op de tekening van de nu geldende beheersverordening is weergegeven. Onderhavig bestemmingsplan is opgesteld om aan te tonen dat er ook in de nieuwe situatie sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Leeswijzer

In deze toelichting van het bestemmingsplan komen, na onderhavig inleidend hoofdstuk, de volgende hoofdstukken aan bod:

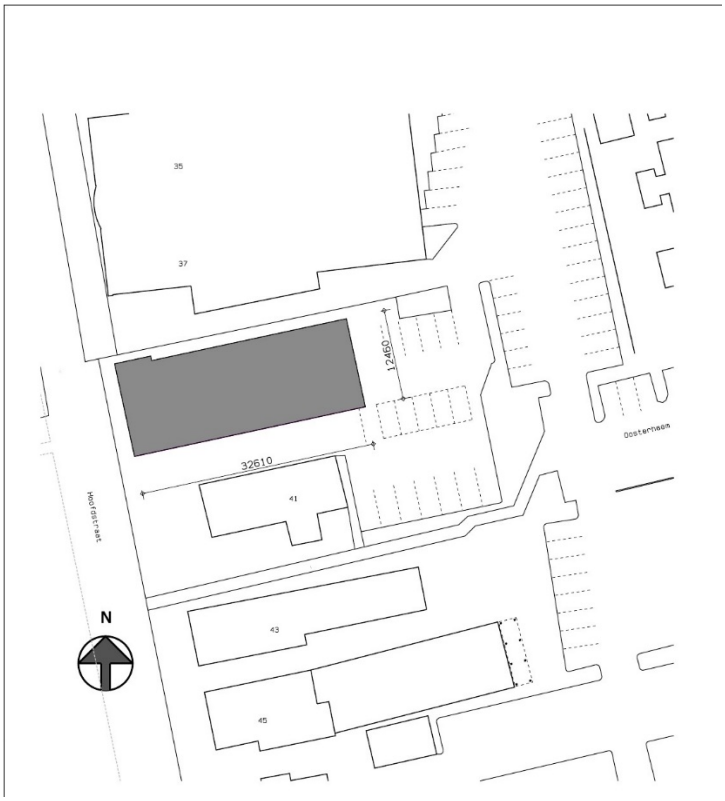
- Hoofdstuk 2: een beschrijving van de huidige en toekomstige situatie in en rond het plangebied;
- Hoofdstuk 3: een beschrijving en afweging van het relevante beleid op rijks-provinciaal en gemeentelijk niveau;
- Hoofdstuk 4: de onderzoeksresultaten van de verschillende omgevingsaspecten;
- Hoofdstuk 5: een toelichting op de juridische vormgeving van het bestemmingsplan;
- Hoofdstuk 6: een weergave van de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het plan.

Hoofdstuk 2 Bestaande en nieuwe situatie

2.1 Bestaande situatie

In de bestaande situatie is aan de voorzijde van het pand Hoofdstraat 39 een kledingwinkel gevestigd. Boven de kledingwinkel, aan de voorzijde, is een woning aanwezig.

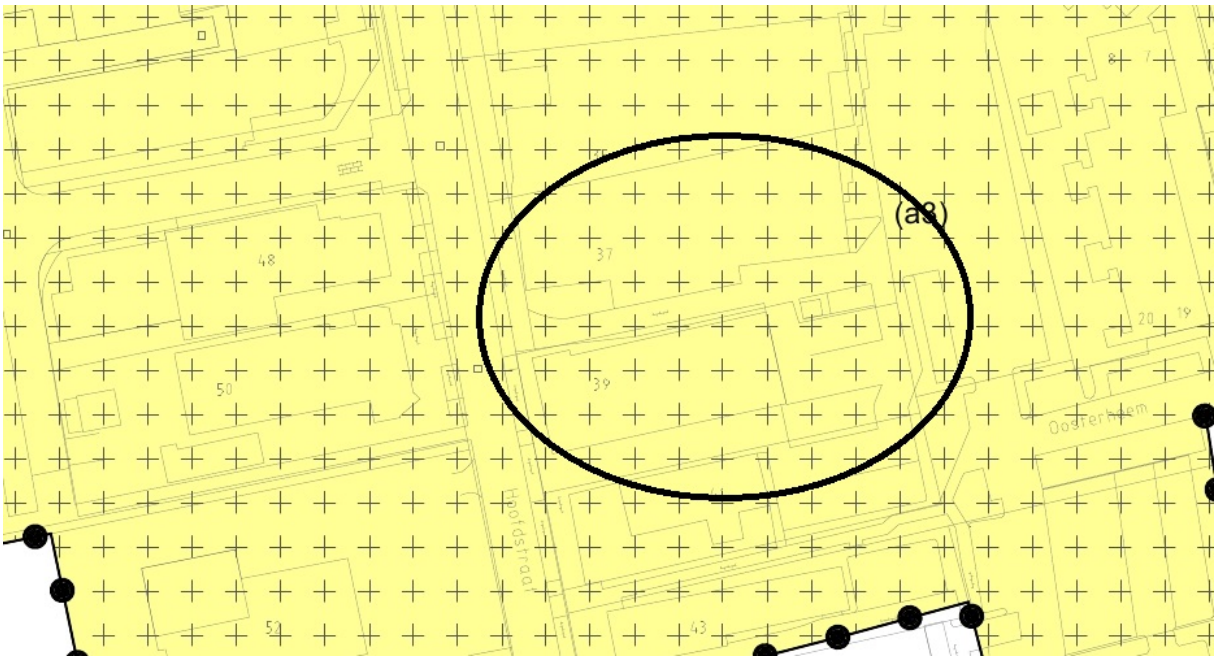
De achterzijde van het perceel Hoofdstraat 39 is nog onbebouwd. Tussen de panden Hoofdstraat 35 (Albert Heijn) en Hoofdstraat 39 (kledingwinkel) bevindt zich een open ruimte. In de huidige situatie wordt deze open ruimte benut als bevoorradingsruimte voor de Albert Heijn.



Figuur 2 bestaande situatie, Hoofdstraat 39 (kledingwinkel) in grijs weergegeven.

2.1.1 Huidige planologische situatie

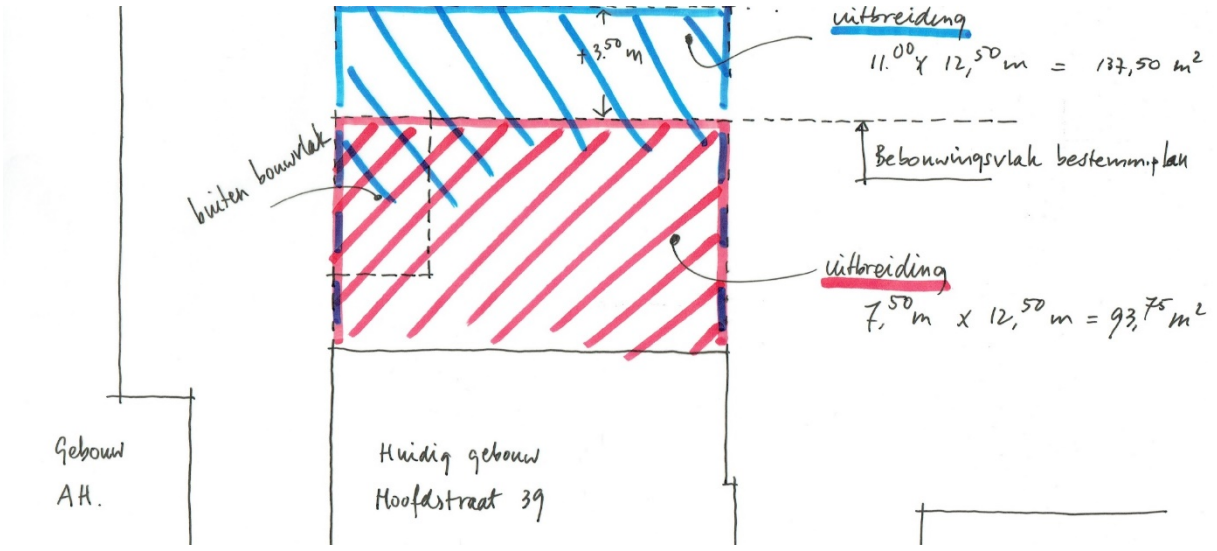
In de huidige situatie is op het plangebied de beheersverordening Borger-Centrum van kracht. De gemeenteraad heeft deze beheersverordening op 5 september 2013 vastgesteld. Het plangebied ligt binnen het besluitvlak “bestaand”.



Figuur tekening beheersverordening thv het plangebied.

De regels behorende bij het besluitvlak “bestaand” verwijzen naar de voorschriften van het daarvoor geldende bestemmingsplan “Borger Centrum”. Hierin heeft het plangebied de bestemming “doeleinden voor detailhandel, dienstverlening, kantoren, woondoeleinden en verkeersdoeleinden”. In de voorschriften van het bestemmingsplan is opgenomen dat de gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd. In de nieuwe situatie wordt een gedeelte van de uitbreiding buiten het aangegeven bouwvlak gesitueerd. Daarom moet het bestemmingsplan worden gewijzigd.

Onderstaande afbeelding geeft de grens van het bouwvlak weer.



2.2 Nieuwe situatie

In de nieuwe situatie wordt een magazijnruimte gebouwd, deels achter de bestaande winkel en deels wordt de open ruimte tussen de panden Hoofstraat 35 en 39 hiervoor benut. De magazijnruimte

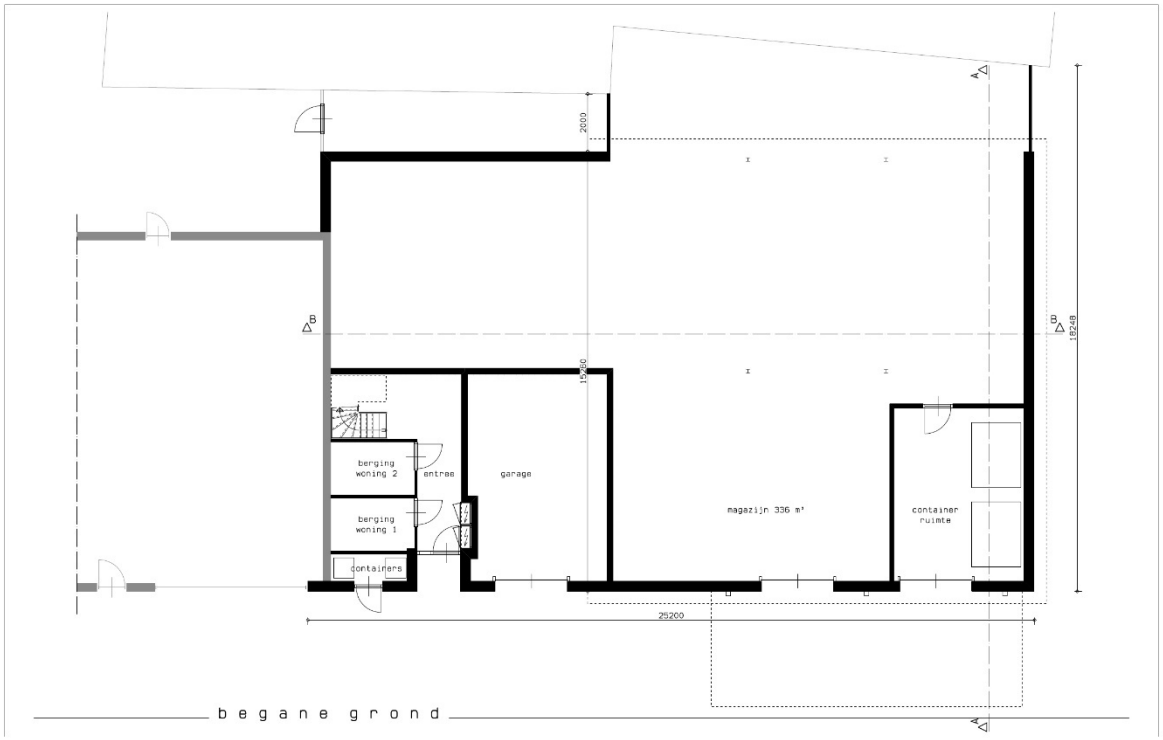
verkrijgt een oppervlakte van 336 m^2. De bestaande containerruimte aan de noordzijde van de magazijnruimte wordt overdekt en dus geïntegreerd in de magazijnruimte. Aan de zuidzijde wordt een garage gebouwd en is tevens ruimte voor de entree en voor de bergingen van de 2 appartementen welke boven de magazijnruimte worden gerealiseerd.

Onderstaande afbeeldingen tonen de plattegrond van de begane grond en van de verdieping in de nieuwe situatie. De volledige documentatie is als **bijlage 1** aan deze toelichting toegevoegd.



KR8architecten

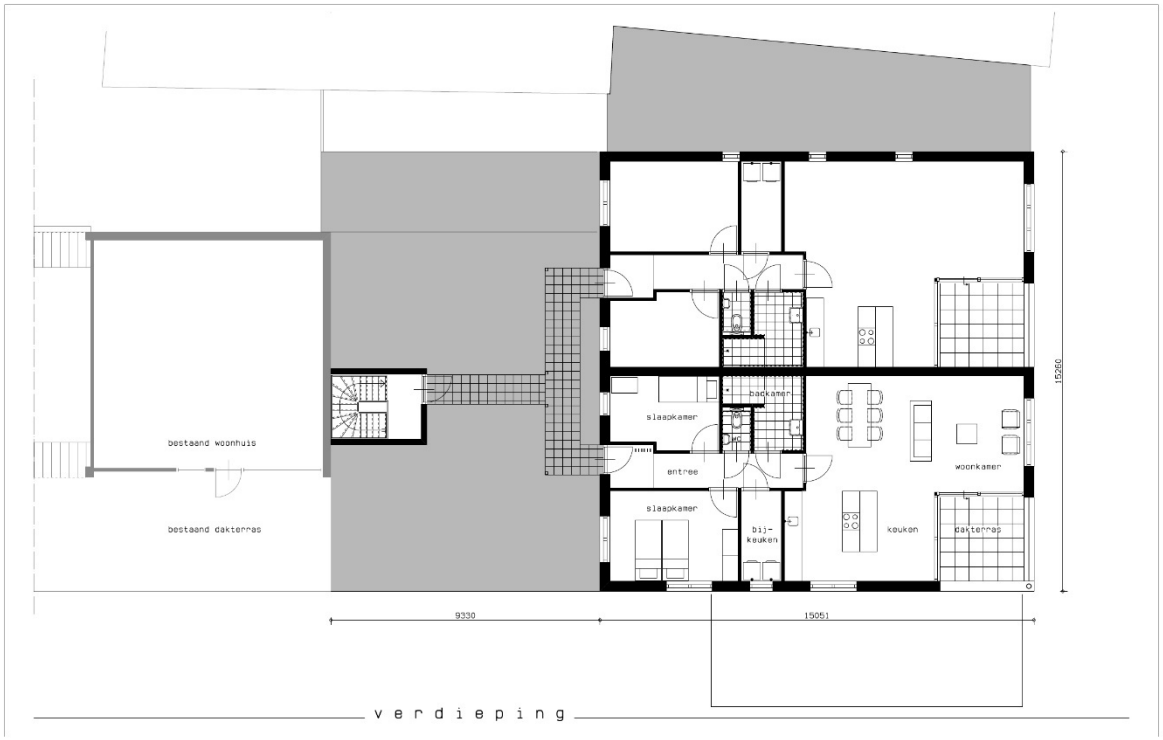
DO 01-05
blad
project
17 032



begane grond

KR8architecten

DO 01-06
blad
project
17 032



verdieping

KR8architecten

DO 01-07
blad
project
17 032

Hoofdstuk 3 Beleid

3.1 Rijk

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. In de SVIR is de visie van de rijksoverheid op de ruimtelijke opgaven en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 aangegeven. Dit betreft een integraal kader dat de basis vormt voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. Gekozen is voor een meer selectieve inzet van het rijksbeleid dan voorheen. Voor de periode tot 2028 zijn de ambities van het Rijk in drie rijksdoelen uitgewerkt:

- vergroten van de concurrentiekracht door versterking van de ruimtelijk economische structuur van Nederland;
- verbeteren van de bereikbaarheid;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Binnen deze rijksdoelen zijn nationale belangen geformuleerd. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen vertaald in juridisch/planologische regels die bij ruimtelijke plannen in acht dienen te worden gehouden.
Op het plangebied zijn geen specifieke nationale belangen c.q. regels uit het Barro van toepassing. Vanuit het rijksbeleid gelden daarmee geen belemmeringen.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In het besluit ruimtelijke ordening is een Ladder voor duurzame verstedelijking (hierna: Ladder) opgenomen die bij elk bestemmingsplan in acht moet worden genomen. De Laddertoets geldt onder andere alleen voor plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken. Onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan: ‘ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen’.

Bij toepassing van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' dient antwoord gegeven te worden op een aantal vragen. Indien een vraag positief kan worden beantwoord, dient de 'ladder' verder te worden doorlopen. Indien een vraag niet positief kan worden beantwoord, dan is de 'ladder' niet (verder) van toepassing dan wel kan niet aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' worden voldaan.

<u>Toepassing Ladder ten aanzien van de uitbreiding van het aantal woningen.</u>

Op basis van jurisprudentie kan geconcludeerd worden dat een woningbouwontwikkeling van meer dan 12 woningen gezien wordt als stedelijke ontwikkeling. Onderhavig planvoornemen voorziet in realisatie van 2 appartementen. Het plan wordt, voor wat betreft de uitbreiding van het aantal

woningen, niet aangemerkt als stedelijke ontwikkeling. Het doorlopen van de ladder voor duurzame verstedelijking is derhalve niet aan de orde.

Toepassing Ladder ten aanzien van de uitbreiding van de magazijnruimte.

De Ladder is van toepassing op winkelplannen die worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voorziet het winkelplan in de toevoeging van een gebouw dan ligt de ondergrens bij een bruto oppervlakte van minder dan 500 m^2. In dit geval bedraagt de uitbreiding 336 m^2. Dit gaat uitsluitend om de uitbreiding van een magazijnruimte, de winkelvloeroppervlakte wordt niet uitgebreid. Daarom is er geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in de Ladder van Duurzame Verstedelijking.

Conclusie

Het planvoornemen is niet in strijd met Rijksbeleid.

3.2 Provincie

Provinciale Staten hebben op 3 oktober 2018 de Omgevingsvisie Drenthe 2018 vastgesteld. Deze visie is het strategisch kader voor de ruimtelijke economische ontwikkeling van Drenthe en bevat themagerichte beleidslijnen. De provincie geeft in de Omgevingsvisie Drenthe met betrekking tot dit plan een aantal beleidsregels.

In de omgevingsvisie wordt in het kader van zorgvuldig ruimtegebruik aangegeven dat er wordt gestreefd naar het bundelen van wonen en werken. Verdichting gaat voor uitbreiding. In het bebouwde gebied is er ruimte voor het ontwikkelen van stedelijke functies, mits dit niet ten koste gaat van cultuurhistorische dorpskernen. De ontwikkeling vindt niet plaats in een historische dorpskern.

In de omgevingsvisie wordt de ambitie uitgesproken om de ruimtelijke identiteit van Drenthe te versterken. Nieuwe ontwikkelingen worden getoetst aan de kernkwaliteiten die voor bepaalde gebieden vastgesteld zijn. Voor het plangebied geldt de volgende kernkwaliteiten:

1. Esdorpenlandschap

Het Drents plateau bestaat voornamelijk uit esdorpenlandschap. Dit landschapstype bevat enkele telkens terugkerende onderdelen, namelijk het dorp, de es, het beekdal en de velden/bossen/heide.

Het esdorpenlandschap is een agrarisch cultuurlandschap ten voeten uit. Elk onderdeel van het landschap komt voort uit het agrarisch gebruik en is gerelateerd aan het functioneren van de lokale agrarische dorpsgemeenschap, met de boermarken als het oorspronkelijke gezag. De esdorpen vormen vanouds de ontginningsbasis van het landschap. Ze liggen veelal op landschappelijke overgangen van nat (beekdal) naar droog (es/heide/bos).

Relatie tot plangebied

De ontwikkeling vindt plaats in het centrumgebied van de kern Borger. Er wordt geen open ruimte teniet gedaan. De kenmerkende structuur van het esdorpenlandschap blijft in tact na realisering van de ontwikkeling.

2. Cultuurhistorie

Het plangebied bevindt zich in de cultuurhistorische hoofdstructuur in het deelgebied Hondsrug en Hunzedal. Structuren van provinciaal belang zijn hier:

Hondsrug

- De oorspronkelijke middeleeuwse routes die de dorpen verbinden en die vrijwel intact en functioneel zijn;
- De noord - zuid keten van esdorpen, waarvan de typerende structuren en elementen nog merendeels herkenbaar zijn;
- Een grote dichtheid aan prehistorische (en historische) bewoningssporen, zoals hunebedden, grafheuvels en celtic fields, waarvan een deel als keten een prehistorische route over de Hondsrug markeert;
- Een reeks van grote boseenheden, vooral staatsboswachterijen, door de rechthoekige vormen en hun massa scherp begrensd en zichtbaar in het landschap.

Met betrekking tot de kernkwaliteit Cultuurhistorie geldt voor het plangebied het sturingsniveau 'eisen stellen'. De ambitie hier is onder meer het behouden van de karakteristiek van het esdorpenlandschap. Het vasthouden en zorgvuldig doorzetten van de ruimtelijke opzet van de esdorpen behoort ook tot de ambities. Deze opzet wordt getypeerd door een vrije ordening van bebouwing en boerderijen, afwisseling tussen bebouwde plekken en open ruimtes en doorzichten naar het omliggende buitengebied.

Relatie tot het plangebied.

Zoals hierboven aangegeven vindt de ontwikkeling plaats binnen het gebied van Borger dat al dichtbebouwd is. De ruimtelijke karakteristieken van dorp en landschap blijven met het stedenbouwkundig plan behouden. Er worden geen open ruimtes en doorzichten naar het omliggende buitengebied aangetast. De cultuurhistorische samenhang wordt niet aangetast.

3. Archeologie

Voor dit aspect verwijzen we naar paragraaf 4.7.

4. Aardkundige waarden

De Hondsrug is een markant en dominerend onderdeel van het Drents Plateau. Het landschappelijk contrast met het naastgelegen Hunzedal is beeldbepalend. De bijzondere geologie van de Hondsrug is de inspiratie geweest voor het ontwikkelen van een geopark. De Hondsrug is het eerste gebied in Nederland dat is erkend als UNESCO Global Geopark. Dat is een gebied met bijzondere geologische kwaliteiten en, daarmee samenhangende, cultuurhistorische en ecologische waarden.

Het plangebied ligt in het gebied met een hoog beschermingsniveau. In deze gebieden heeft de provincie de ambitie om de context en het referentiebeeld van de aardkundige eenheid te behouden of te herstellen. In deze gebieden staat de provincie ontwikkelingen alleen toe als aardkundige kwaliteiten en kenmerken worden behouden.

Relatie tot het plangebied

Door de ontwikkeling worden de aardkundige waarden niet aangetast. De oorspronkelijkheid van het landschap blijft leesbaar na uitvoering van de ontwikkeling.

Conclusie provinciaal beleid

De ontwikkeling is in overeenstemming met het beleid van de provincie Drenthe.

3.3 Gemeente

3.3.1 Structuurvisie Borger-Odoorn

In 2011 heeft de gemeente Borger-Odoorn de gemeentelijke Structuurvisie vastgesteld. Dit document bevat de strategische ruimtelijke visie op de ontwikkeling van het grondgebied van de gemeente. De structuurvisie brengt de gemeentelijke ruimtelijke belangen in beeld aan de hand van de ruimtelijk relevante thema's en trends. Daarbij wordt een driedeling gehanteerd aan de hand van de landschapstypes Zand, Hunzedal en Veen.

Het plangebied ligt in die driedeling op het Zand. Op het Zand bevinden zich de parels die Borger-Odoorn aantrekkelijk maken voor recreëren en wonen. De parels worden gevormd door een afwisselend kleinschalig landschap en prachtige esdorpen. Het ruimtelijk beleid staat in het teken van het benadrukken van de authentieke landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden in het zandgebied. Dit geldt met name voor de Hondsrug en de waardevolle gradiënt tussen de Hondsrug en het beekdal van de Hunze. Hiermee wordt de recreatieve en toeristische waarde en de kwaliteit van het Zand als woonklimaat verbeterd en gewaarborgd voor de toekomst.

Gezien de demografische ontwikkelingen wordt in de structuurvisie ingezet op het versterken van de bestaande woonomgeving. Kwaliteit staat daarbij voorop. Kwaliteit is het belangrijkste uitgangspunt als het gaat om nieuwbouw of herbouw van woningen. De inwoners moeten in Borger-Odoorn willen en kunnen blijven wonen. Inwoners die op jonge leeftijd vertrekken om te werken of te studeren moeten zich aangetrokken voelen om op latere leeftijd weer terug te keren. Ingezet wordt verder op het toevoegen van kwaliteit door herstructurering van wijken en nieuwbouw binnen bestaande structuren. Aansluiting wordt gezocht op de veranderde woningmarkt als gevolg van demografische verschuivingen.

3.3.2 Woonvisie 2016

Op 19 januari 2017 heeft de gemeenteraad de Woonvisie 2016+ vastgesteld. In deze visie wordt de gemeentelijke visie op het wonen in Borger-Odoorn tot 2020 geschetst met een doorkijk naar 2025. Veranderingen op de woningmarkt, andere wetgeving en andere ambities van de gemeente, vinden hierin een plek.

De woonvisie vormt de basis voor strategische afwegingen die de gemeente maakt op het gebied van wonen. De vraag hoe de woonaantrekkelijkheid van Borger-Odoorn kan worden versterkt, staat hierbij voorop. Daarnaast heeft een aantal belangrijke thema's die spelen in de gemeente een plek gekregen. Dit betreft de thema's beschikbaarheid en betaalbaarheid. Andere thema's die een plek krijgen, zijn de scheiding van wonen en zorg, de gevolgen van de extramuralisering en het duurzaam/energiezuinig wonen.

De positie van de gemeente is veranderd, van uitvoerend naar faciliterend. Bij veel ontwikkelingen het vlak van wonen, ligt het voortouw vaak bij andere partijen. Die partijen hebben mede richting gegeven aan deze nieuwe woonvisie.

De woonvisie is opgesteld tegen de achtergrond van een aantal ontwikkelingen en beleidskaders, zoals hierna is weergegeven:

1. Regionale Woonagenda Zuidoost Drenthe
2. Structuurvisie Borger-Odoorn
3. Bestaande voorraad van groter belang
4. Economische crisis in de afgelopen jaren
5. Herziene Woningwet: nieuwe positie woningcorporaties
6. Extramuralisering en vergrijzing

Het woonbeleid bestaat uit drie pijlers. Deze pijlers zijn richtinggevend ten aanzien van de ontwikkeling van het wonen in de gemeente. Hieronder zijn de drie pijlers met de belangrijkste speerpunten weergegeven:



3.3.4 Regionale Woonagenda Zuidoost Drenthe

De drie gemeenteraden Borger-Odoorn, Coevorden en Emmen hebben in 2013 de Regionale Woonagenda vastgesteld. Daarin hebben de gemeenten zich verbonden om binnen de regio gericht en selectief samen te werken aan goed wonen en leven.

De demografische verandering is een gegeven voor de regio en dit vraagt om het toevoegen van kwaliteit aan de regio. Dit zal minder door nieuwbouw en meer in de bestaande woningvoorraad

gebeuren. Kwantiteit is minder belangrijk, het gaat om kwaliteit. Om die reden is in de Regionale Woonagenda ook geen kwantitatief woningbouwkader opgenomen. Het beleid voor de woningbouwplanning en -programmering heeft haar zwaartepunt op lokaal niveau. Dit verwoorden de gemeenten in hun lokale Woonvisies. Op regionaal niveau ligt het accent op monitoren en bevorderen dat kwalitatief de beste plannen ook ten uitvoer kunnen komen. Daarbij hebben de gemeenten afgesproken om geen elkaar beconcurrerende plannen te ontwikkelen.

3.3.5 Masterplan Borger Centrum

Het gemeentelijk beleid, in relatie tot onderhavige ontwikkeling, is vastgelegd in het Masterplan Borger Centrum. In het Masterplan wordt onderkend dat Borger van groot (toeristisch) belang is, anderzijds wordt ook onderkend dat het centrum van Borger een upgrade nodig heeft om ook in de toekomst aantrekkelijk voor inwoners en toeristen te blijven. Door de herinrichting van het centrum, met het nieuwe plein, is de ruimtelijke kwaliteit van Borger al aanzienlijk verbeterd. Het is drukker geworden in Borger, ook op zondag weten bezoekers het centrum te vinden, er wordt door ondernemers weer geïnvesteerd in hun eigendom en er zijn veel initiatieven.

De investering in de supermarkt betekent dat één van de dragers van het voorzieningenniveau voor de toekomst behouden blijft. En dat daarmee de kansen op een geslaagde uitvoering van het masterplan Borger centrum worden vergroot.

3.3.6 Afweging

De ontwikkeling uit voorliggend plan betreft de bouw van een magazijnruimte en 2 appartementen. De nieuwbouw wordt duurzaam en energiezuinig uitgevoerd. Met het plan is sprake van een kwalitatieve ontwikkeling die past binnen het gemeentelijke en regionale woonbeleid.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Geluid

In 2019 is op de Hoofdstraat, ter plaatse van het plangebied, een 30 km/u regime ingevoerd. Voor 30 km/u wegen gelden er geen geluidszones als bedoeld in de Wet Geluidhinder. Niettemin dient er sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Inherent aan het wonen in een centrumgebied van een toeristisch dorp is dat dit gepaard gaat met enig geluid van bezoekers van het centrumgebied. Enig geluid wordt hier geaccepteerd als horende bij het wonen in een ietwat drukkere omgeving dan in een woonwijk.

4.2 Milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (waaronder woningen) noodzakelijk. Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering (2009). Een richtafstand wordt beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten. Voor het bepalen van de richtafstanden wordt onderscheid gemaakt tussen rustige woonomgevingen en gemengde gebieden.

Omdat de ontwikkeling plaatsvindt in het centrumgebied van Borger is hier sprake van een gemengd gebied. Met gemengd gebied met wonen wordt volgens de VNG-brochure bedoeld een (stedelijk) gebied waar een menging van functies inclusief woningen aanwezig is of wordt geambieerd en mogelijk gemaakt. Er worden naast wonen andere functies toegelaten, zoals horeca, detailhandel, onderwijs, zorg, cultuur en/of lichte bedrijvigheid, die geschikt is voor functiemenging. Bij een goede bouwkundige constructie is het mogelijk de bedrijfsactiviteiten uit te voeren in hetzelfde gebouw als de woningen, bijvoorbeeld in de plint. Contactgeluid, geurdoorslag en trillingen worden hierbij in voldoende mate voorkomen.

In gemengde gebieden wordt de functiemengingslijst van de VNG-brochure gehanteerd. In deze lijst wordt detailhandel, in dit geval de kledingwinkel, als een ‘categorie A’ activiteit beschouwd. Dit zijn activiteiten die zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn, dat deze aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het bouwbesluit voor scheiding tussen wonen en bedrijven zijn daarbij toereikend.

Voor supermarkten, in dit geval de Albert Heijn supermarkt, geldt categorie B. Deze activiteiten kunnen worden uitgevoerd indien zij bouwkundig zijn afgescheiden van woningen. Om na te gaan of de geluidsoverdracht vanuit de uitbreiding van de winkel naar de bovengelegen woningen en de geluuidemissie van de bevoorrading naar de woningen in de omgeving voldoet aan de wettelijke vereisten is door LBP Sight een geluidsonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is gedateerd op 6 oktober 2020, kenmerk V038749ad.20DTA36.md. Uit het onderzoek blijkt dat, na het nemen van diverse geluidsbeperkende maatregelen, voor de bovenwoningen kan worden voldaan aan de wettelijke vereisten. Dit geldt niet voor het pand Hoofdstraat 41. Dit pand wordt momenteel niet bewoond, maar als kantoorruimte gebruikt. Hierdoo is het niet geluidgevoelig. Indien het pand Hoofdstraat 41 bewoond zou worden, zou via een maatwerkvoorschrift de standaardgeluidnorm van 50 dB(A) moeten worden verhoogd. Dit is mogelijk omdat de geluidbelasting lager is dan 55 dB(A). in de huidige situatie is dit echter niet aan de orde. Het geluidsonderzoek is als **bijlage 2** toegevoegd.

4.3 Bodem

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening, moet in geval van ruimtelijke ontwikkelingen worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik. Uitgangspunt voor van de bodemkwaliteit is dat deze bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen geen risico's voor de volksgezondheid bestaan bij het gebruik van het plangebied.

4.3.1 Bodemonderzoek

Onderzoeksbureau Klijn heeft een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is gedateerd op 6 mei 2020, projectnummer 20KL188. Uit het onderzoek is gebleken dat er geen belemmeringen zijn om tot uitvoering van het plan te kunnen overgaan. Het bodemonderzoek is opgenomen in **bijlage 3** van deze toelichting.

4.4 Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan moet met het oog op de natuurbescherming rekening worden gehouden met de Wet Natuurbescherming. Hierbij moet worden aangetoond dat als gevolg van de geplande activiteiten de gunstige staat van instandhouding van waardevolle dier- en plantensoorten niet in het geding komt. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming.

4.4.1 Gebiedsbescherming

Om de natuur in Europa als geheel te beschermen en te ontwikkelen, werken de lidstaten van de Europese Unie samen aan Natura 2000. De Nederlandse bijdrage aan dit Europese netwerk van beschermde natuurgebieden bestaat uit 162 gebieden. De aanwijzing van deze gebieden vindt niet in één keer plaats, maar in delen. De Nederlandse Natura 2000 gebieden worden beschermd door de Wet Natuurbescherming. Om schade aan natuurwaarden binnen Natura 2000-gebieden te voorkomen, bepaalt de Wet Natuurbescherming 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 plangebied maakt geen deel uit van beschermde gebieden. Het dichtstbijzijnde natuurgebied dat is beschermd onder de Natuurbeschermingswet betreft het Drouwenerzand, dat op vier kilometer afstand ligt. Ook ligt het plangebied niet in of aangrenzend aan het Nationaal Natuurnetwerk, dat op grond van de provinciale verordening wordt beschermd.

Het plangebied ligt binnen bestaand stedelijk gebied en is al ingericht voor diverse functies. Het herontwikkelen van deze locatie heeft geen invloed de beschermde natuurwaarden.

4.4.1.1 Stikstof

In verband met de uitspraak van de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 29 mei 2019 is onderzocht of er in de nieuwe situatie sprake is van stikstofuitstoot op de dichtstbijzijnde Natura 2000 gebieden. Hieruit is gebleken dat dit niet leidt tot een hogere uitstoot dan 0,00 mol per hectare per jaar. De stikstofberekening is als **bijlage 4** aan deze toelichting gehecht.

4.4.2 Soortenbescherming

De Wet Natuurbescherming heeft ten doel in het wild levende planten en dieren te beschermen. Op de gronden waarop de uitbreiding plaatsvindt is in de huidige situatie bestrating aanwezig. Ongeroerde grond wordt niet aangetast. Derhalve zal er geen aantasting zijn van de flora en fauna in het plangebied.

4.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, LPG en munitie. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beperken van de risico's voor de burger door bovengenoemde activiteiten.

Hiertoe zijn risico's gekwantificeerd, namelijk door middel van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico (PR) is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft. Het Groepsrisico (GR) is de kans dat een groep mensen overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR moet worden gezien als een maat voor maatschappelijke ontwrichting. De normen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in onder andere het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), de Circulaire risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen (cRNVGS) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

4.5.1 Aanwezige risicobronnen

In de omgeving van het plan zijn twee provinciale wegen aanwezig, namelijk de N34 en de N374. De provinciale wegen in Drenthe zijn vrijgegeven voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Deze wegen maken geen onderdeel uit van het Basisnet weg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt binnen 200 meter vanaf een transportroute waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd dient de hoogte van het groepsrisico te worden bepaald en de verandering van het groepsrisico vanwege het ruimtelijk plan dient te worden berekend. In deze situatie is dat het geval met N374. De afstand tot deze weg bedraagt ruim 100 meter. De afstand tot de N34 is ongeveer 380 meter.

De N34 is een doorgaande provinciale route waar een redelijke hoeveelheid gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Het externe veiligheidsrisico op deze weg wordt in hoofdzaak gevormd door het vervoer van brandbaar tot vloeistof verdichte gassen, zoals propaan en LPG. Echter er is geen PR10E-06 aanwezig.

Via de N374 vinden eveneens transporten van gevaarlijke stoffen plaats maar in een lagere frequentie dan de N34. Op basis van de risicokaartgegevens worden via deze weg geen brandbare tot vloeistof verdichte gassen vervoerd. Daarentegen worden wel (licht) ontvlambare vloeistoffen via deze weg vervoerd. Ook deze weg heeft geen PR10E-06. Beiden wegen hebben overigens geen plasbrandaandachtsgebied.

Het invloedsgebied vanwege het transport van brandbare gassen bedraagt circa 355 meter vanaf de N34. Het plangebied ligt dus buiten het invloedsgebied van de N34.

De ligging van de 1% letaliteitsgrens vanaf de N374 ligt eveneens buiten het plangebied. De hoogte van het groepsrisico blijft hierdoor beperkt en ligt ruimschoots met meer dan 10% beneden de oriëntatiewaarde. Vanwege het nieuwe plan neemt het groepsrisico niet toe. Voor deze weg (N374) kan worden volstaan met een verantwoording met betrekking tot zelfredzaamheid en hulpverlening. Hiervoor dient advies bij de VRD te worden gevraagd.

Conclusie

Het bestemmingsplan is relevant voor het onderdeel externe veiligheid vanwege de N374. De hoogte van het groepsrisico ligt meer dan 10% beneden de oriëntatiewaarde en het groepsrisico neemt vanwege het plan niet toe.

4.5 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer zijn de grenswaarden op het gebied van de luchtkwaliteit vastgelegd. Daarbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO2) en fijnstof (PM10) van belang.

Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (2020) geldt in de directe omgeving van het plangebied een gemiddelde fijn stof concentratie (PM10) van 19 µg/m3 en een gemiddelde concentratie stikstofdioxide (NO2) van 10 µg/m3. De norm voor beide stoffen ligt op 40 µg/m3 (jaargemiddelde concentratie vanaf 2015). Er is dus geen sprake van een dreigende overschrijding van de grenswaarden.

Plannen die slechts in zeer beperkte mate bijdragen aan luchtverontreiniging zijn op grond van het besluit 'niet in betekenende mate' (NIBM) vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden. Kleine woningbouwlocaties (tot 3.000 woningen) vallen hier ook onder. In deze situatie gaat het om herontwikkeling, met een kleine toevoeging in de vorm van 2 appartementen. Dit valt onder het Besluit NIBM. Aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk. Het aspect luchtkwaliteit geeft geen belemmeringen voor het plan.

4.6 Water

Van groot belang voor de ruimtelijke ordeningspraktijk is de wettelijk verplichte 'watertoets'. De watertoets kan worden gezien als een procesinstrument dat moet waarborgen dat gevolgen van ruimtelijke ontwikkelingen voor de waterhuishouding meer expliciet worden afgewogen. Belangrijk onderdeel van de watertoets is het vroegtijdig afstemmen van ontwikkelingen met de betrokken waterbeheerder. Het plangebied ligt in het beheersgebied van het waterschap Hunze en Aa's.

De plannen zijn aan het waterschap kenbaar gemaakt via de digitale watertoets (kenmerk: 20180723-33-18393). Na het doorlopen van een aantal standaardvragen blijkt dat er geen waterschapsbelang is. Dit betekent dat het waterschap geen waterhuishoudkundige bezwaren heeft wanneer rekening wordt gehouden met een aantal algemene uitgangspunten. Deze zijn hierna per thema behandeld.

Wateroverlast

De ontwikkeling heeft geen toename van het verhard oppervlak tot gevolg. Het terrein is in de huidige situatie al geheel verhard. Het project leidt dus niet tot wateroverlast door afstromend hemelwater. Het is daarom niet noodzakelijk om compenserende maatregelen te nemen.

Afvalwater en riolering

Er wordt geen afvalwater geloosd in bodem of oppervlaktewater. Al het afvalwater dat binnen het plangebied ontstaat wordt afgevoerd op het rioleringsstelsel. Aangenomen wordt dat de huidige

voorziening voldoende capaciteit heeft. Het hemelwater wordt, net als in de huidige situatie, eveneens op het riool afgevoerd.

Inrichting watersysteem

De inrichting van het watersysteem blijft ongewijzigd.

Natuur en ecologie

Het plan voorziet niet in ingrepen in de bestaande watergangen rondom het plangebied. Het plan heeft daardoor geen effecten op de doorstroming en ecologische waarden van het water.

Proces

De uitkomst van de watertoets is dat met de zogenaamde korte procedure kan worden volstaan. Er hoeft geen nader overleg met het waterschap te worden gevoerd. De uitkomsten van de watertoets zijn als **bijlage 5** in deze toelichting opgenomen.

4.7 Archeologie

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. Op grond van deze wet dienen archeologische waarden te worden mee gewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen. Uitgangspunten van de wet zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) en hantering van het zogenaamde 'veroorzakerprincipe'. Dit principe houdt in dat degene die in de bodem ingrijpt financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen en voor het onderzoek naar eventueel aanwe zige archeologische waarden.

Bij het opstellen en uitvoeren van ruimtelijke plannen wordt rekening gehouden met zowel bekende als te verwachten archeologische waarden. Op de gemeentelijke verwachtingskaart ligt het plangebied in een zone met een hoge archeologische verwachting. Voor wat betreft de archeologische waarde is dit vertaald als W-A3. Hiervoor geldt een vrijstelling voor nader archeologisch onderzoek tot een oppervlakte van 500 $m^{2.}$ Aangezien de onderhavige ontwikkeling een uitbreiding van 336 m^2 betreft is geen nader archeologisch onderzoek noodzakelijk.

4.8 Cultuurhistorie

De rol van cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening is de laatste jaren sterk toegenomen. Bij het opstellen van plannen moeten cultuurhistorische waarden tijdig in beeld worden gebracht. Het Besluit ruimtelijke ordening stelt in dat verband specifieke eisen aan het opstellen van bestemmingsplannen. Waar mogelijk moeten cultuurhistorische waarden worden behouden of versterkt. Cultuurhistorie is daarmee veelal een sturend onderdeel geworden in de ruimtelijke ordening.

Het plangebied ligt op de rand van de Hondsrug, die door de provincie als cultuurhistorische waardevol is aangemerkt. Op de Hondsrug is, na 1900 door ruilverkavelingen en bebossing van de heidevelden, het esdorpenlandschap getransformeerd tot het huidige coulisselandschap. Het coulisselandschap is goed zichtbaar op de Hondsrug, maar sporen van prehistorische bewoning en het esdorpenlandschap zijn ook nog herkenbaar.

In de structuurvisie van de gemeente Borger-Odoorn wordt gesproken over de ontwikkeling van het 'geopark'. Nieuwe ontwikkelingen op de Hondsrug staan in het teken van het accentueren van de

waarden. Voorbeelden hiervan zijn het subtiel markeren van grafheuvels en hunebedden in het landschap. Hoogteverschillen worden geaccentueerd door beplanting of bebouwing. Karakteristieke laanbeplantingen worden versterkt, hersteld of doorgezet en fiets- en wandelpaden worden waar nodig verbeterd en uitgebreid.

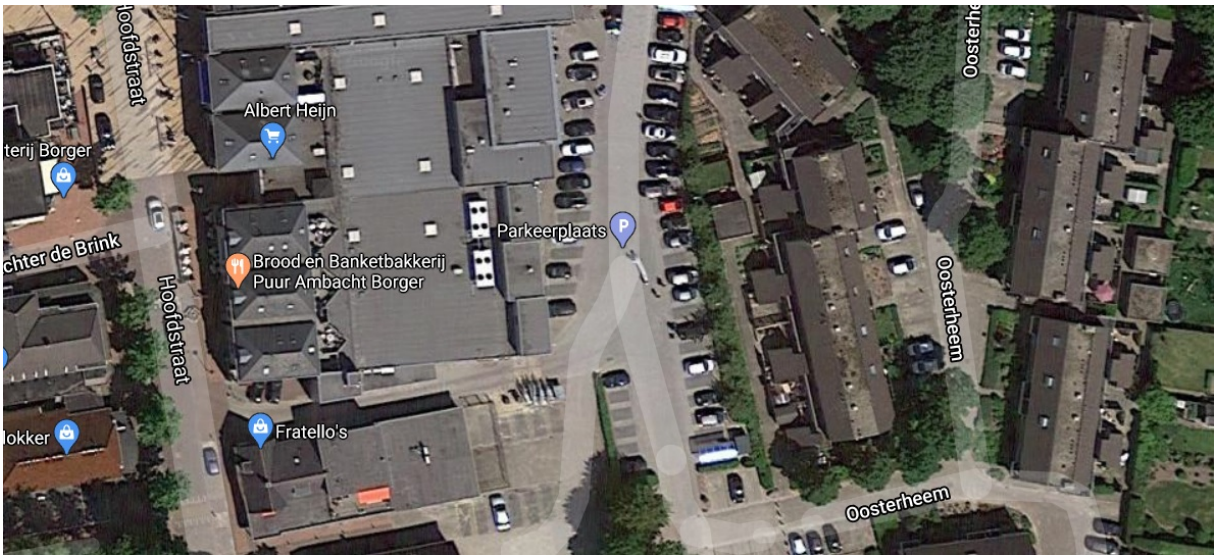
De gemeente beschikt sinds 2014 over een cultuurhistorische waardenkaart. Uit de CHW blijkt dat binnen het plangebied geen sprake is van specifieke cultuurhistorische waarden. Ook is geen sprake van een grootschalige gebiedsontwikkeling, waarin gebiedskenmerken kunnen worden versterkt.

Zoals verwoord in paragraaf 3.2 van deze toelichting is er in deze situatie geen sprake van aantasting van de cultuurhistorische waarden aangezien de ruimtelijke karakteristieken met het stedenbouwkundig plan behouden blijven.

4.9 Verkeer en parkeren

4.9.1 Verkeer

Het plangebied ligt direct aan de Hoofdstraat. Hierdoor is het plangebied goed bereikbaar. Voor laden en lossen is de magazijnruimte goed bereikbaar via de tussenruimte tussen de panden Hoofdstraat 35 en 39 en via de achtergelegen parkeerplaats. De voorgenomen ontwikkeling zal niet wezenlijk leiden tot een toename van het verkeersaanbod.



4.9.2 Parkeren

Het parkeren in het centrum van Borger wordt in hoofdzaak ontsloten vanaf de route N374 (route Stadskanaal – Borger – N34) en omvat parkeerplaatsen nabij Boni-Borgerhof (aan 2 zijden van de N374, , nabij Bergmans-Beinsstraat-Albert Heijn en nabij Molenstraat. Op zomerse hoogtijdagen is het druk in Borger echter is er geen parkeerprobleem, automobilisten vinden een plek, in sommige gevallen op wat grotere afstand.

Een groot deel van de parkeervoorzieningen bevindt zich in het gebied Bergmans-Beinsstraat-Albert Heijn en dit parkeergebied strekt zich uit van N374 tot aan Hema en voorziet in voldoende parkeergelegenheid voor de winkels in deze omgeving, zowel voor winkelend publiek als voor personeel. Een belangrijk deel van deze parkeerplaatsen zijn aangelegd door de ondernemer die eigenaar is van een groot deel van de winkels in het gebied.

De aanrijroute naar de bevoorradingsplek van supermarkt Albert Heijn gaat via de parkeerplaats, de vervolgroute gaat via de Hoofdstraat en vervolgens richting N374.

In het maaiveld van het parkeergebied is er in de huidige situatie behoorlijk hoogteverschil, ontstaan door samenvoeging van percelen en parkeerplaatsen in de loop der jaren. Daarmee is er een wat rommelig gebied ontstaan en is er zowel op het gebied van overzicht, efficiency en landschappelijke inpassing verbetering mogelijk.

Plan

Het plan voorziet in uitbreiding van magazijnruimte voor de supermarkt Albert Heijn met mogelijkheid voor kwaliteitsverbetering in de supermarkt. De bevoorradingsplek Albert Heijn verandert door realisatie van het plan en de route voor bevoorrading wordt verlegd. Daarvoor worden de parkeerplaatsen aan de westzijde van de parkeerplaats gereconstrueerd. Op de uitbreiding van winkel/magazijn worden 2 woningen gerealiseerd.

Bij de reconstructie van het parkeren aan de westzijde komen er 9 parkeerplaatsen te vervallen en worden er 13 parkeerplaatsen gerealiseerd. Per saldo een toename van 4 parkeerplaatsen. 3 van deze nieuwe parkeerplaatsen toe te rekenen aan de bovengelegen woningen (parkeernorm van 1,5). 1 parkeerplaats toe te voegen aan de algemene hoeveelheid parkeren voor winkels.

De hoeveelheid bestaande parkeerplaatsen voorziet reeds in voldoende parkeergelegenheid voor de supermarkt.

4.10 Mer-beoordeling

In bijlage C en D van het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het bestemmingsplan planmer-plichtig (bijlage C en D), projectmer-plichtig (bijlage C) of mer-beoordelingsplichtig (bijlage D) zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit nomen.

In bijlagen D van het Besluit m.e.r. (D11) is de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject genoemd. Als drempelwaarden gelden een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2.000 of meer woningen of een bedrijfsvloeroppervlak van meer dan 200.000 m^2.

In dit geval vindt de ontwikkeling vindt niet plaats in gevoelig gebied, omdat er geen sprake is van een Nationaal Landschap, een beschermd natuurmonument, een Natura 2000 gebied, een watergebied van internationale betekenis of van een kern- of natuurontwikkelingsgebied of verbindingszone binnen de EHS. De oppervlakte van het terrein is minder dan 2 hectare.

Het is gezien de omvang en kenmerken van het plan niet noodzakelijk om een mer-beoordeling of planmer uit te voeren. De voorgaande paragrafen hebben aangetoond dat de ontwikkeling geen belangrijke effecten op het milieu hebben. Hierdoor is er geen aanleiding om een volledige mer-beoordeling uit te voeren.

Hoofdstuk 5 Juridische toelichting

5.1 Inleiding

In het navolgende wordt de algemeen gehanteerde opbouw van de bestemmingsregels aan de orde gesteld en toegelicht. Deze ziet er als volgt uit:

- Inleidende regels;
- Bestemmingsregels;
- Algemene regels;
- Overgangs- en slotregels.

5.2 Inleidende regels: begrippen en wijze van meten

De begrippen bestaan voor een deel uit de begrippen zoals opgenomen in de SVBP 2012. Voor een andere deel zijn hier begrippen toegevoegd welke de gemeente in de loop der tijd heeft toegevoegd met het oog op en goede hantering van de bouwregels. Deze komen overeen met het gemeentelijke Handboek digitale bestemmingsplannen.

In de landelijke regeling SVBP 2012 is een aantal definities opgenomen ten behoeve van de wijze van meten. Hierbij is in het bestemmingsplan aangesloten. Er geldt een uitzonderingsregel voor bepaalde bouwelementen, omdat deze niet bepalend zijn voor de bouwmassa en/of de impact op de omgeving.

5.3 Bestemmingsregels

Een bestemming is een omschrijving van aan de grond toegekende functies, zoals agrarisch, bedrijven, wonen et cetera. De aard van de toegelaten inrichting van de gronden (bouwwerken en werken, geen bouwwerken zijnde) vloeit dan voort uit de toegelaten functies. Aan deze bestemmingen zijn regelingen als de bestemmingsomschrijving, bebouwingsmogelijkheden en gebruiksmogelijkheden gekoppeld.

5.3.1 bestemmingen

In dit bestemmingsplan is de bestemming “Gemengd” opgenomen. De bestemming is voorzien van een bouwregeling, waarin is vastgelegd dat de gebouwen mogen worden gebouwd binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak. De goot – en bouwhoogte mogen maximaal 4 m en 8 m bedragen.

5.3.2 Algemene regels

Hierin zijn de volgende regels opgenomen:

- Anti-dubbeltelregel;
- Algemene gebruiksregels;
- Algemene afwijkingsregels;
- Overige regels.

De anti-dubbeltelregel is gelijkluidend aan artikel 3.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening.

In de algemene afwijkingsregels zijn algemene afwijkingsregels opgenomen.

In de overige regels is opgenomen dat het bestemmingsplan zich verzet tegen kleinschalige verblijfsrecreatie en seksinrichtingen. Daarnaast is er een afstemmingsregel opgenomen met betrekking tot de Wet Natuurbescherming.

5.3.3 Overgangs- en slotregels

Het overgangsrecht is geheel conform de standaardregels zoals die zijn voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening. In de slotregel is de naam van het plan opgenomen.

Hoofdstuk 6: Uitvoerbaarheid

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een planologische ontwikkeling. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg voorgelegd aan provincie Drenthe, Gasunie, Veiligheidsregio Drenthe, Astron, GGD Drenthe en waterschap Hunze en Aa's. Naar aanleiding van de reactie van de provincie zijn de paragrafen 3.2 (provinciaal beleid) en 4.8 (cultuurhistorie) van de toelichting aangevuld. Naar aanleiding van de reactie van het waterschap is artikel 4.3.1 d (Waarde - Archeologie 3) van de regels aangepast.

De vooroverlegreacties zijn als **bijlage 6** bij deze toelichting gevoegd.c

Op grond van artikel 3.6 Wro juncto afdeling 3.4 van de Awb heeft het ontwerpbestemmingsplan van donderdag 11 februari 2021 tot en met woensdag 24 maart 2021 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen bij de gemeenteraad ingediend.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

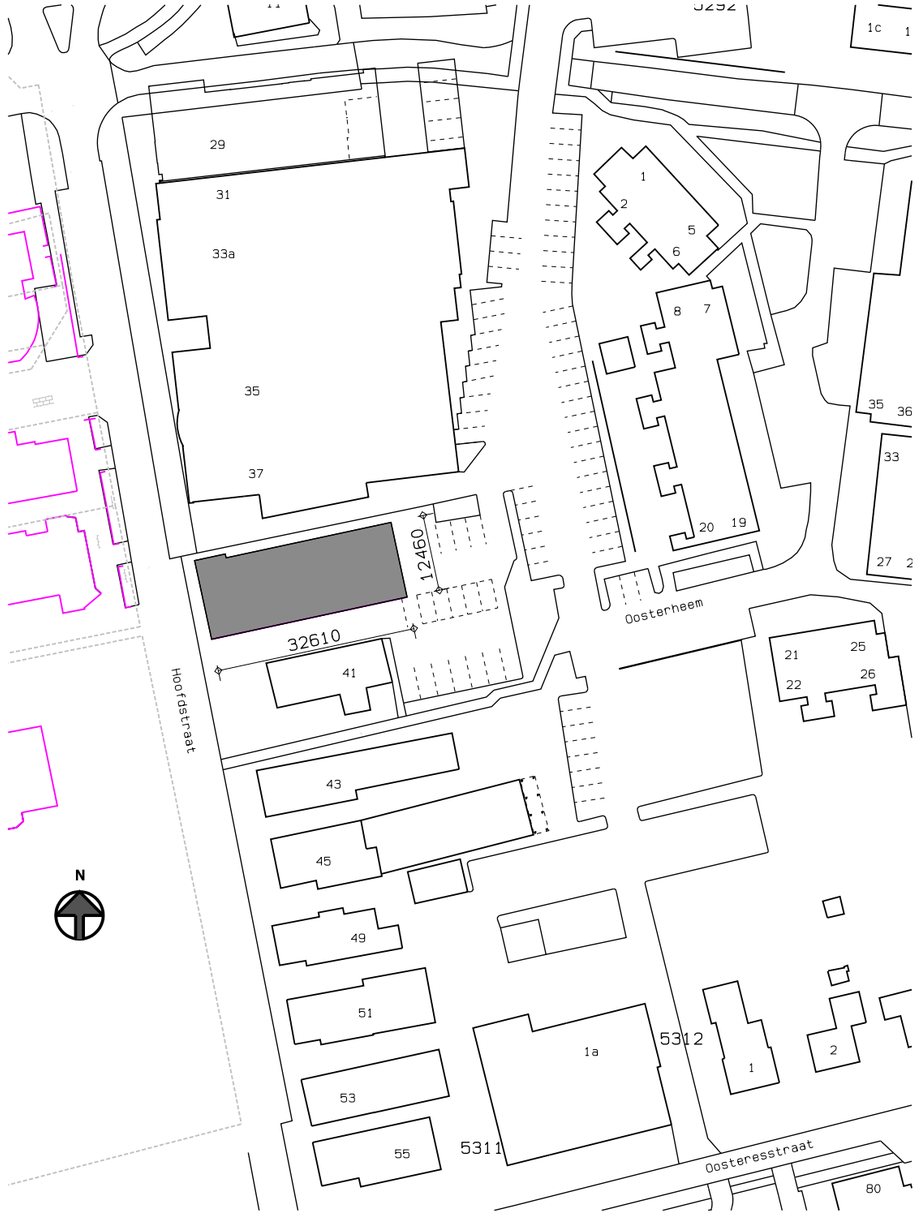
Het gaat in casu om een particulier initiatief. Er zijn, anders dan het voeren van de planologische procedure, voor de gemeente geen kosten aan het plan verbonden.

De wijziging van het planologisch regime zou planschade als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening tot gevolg kunnen komen. Om de eventueel uit te keren planschade niet ten laste van de gemeente te laten komen is een overeenkomst met initiatiefnemer afgesloten, waarin is bepaald dat de mogelijke planschade ten laste van verzoeker komt.

6.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het initiatief zowel uit maatschappelijk en economisch oogpunt uitvoerbaar is. Daarnaast is niet gebleken van milieubelemmeringen en van beletselen uit ruimtelijk-planologisch oogpunt.

Bijlage 1 Bestaande en nieuwe situatie



s i t u a t i e bestaand 1:1000

KR8architecten

IJzertijdstraat 13 | T (0599) 23 56 43

9531 RA Borger | info@kr8architecten.nl

gew. :

gew. :

gew. : 02-03-2020

datum : 19-11-2019

schaal : 1:100/1000

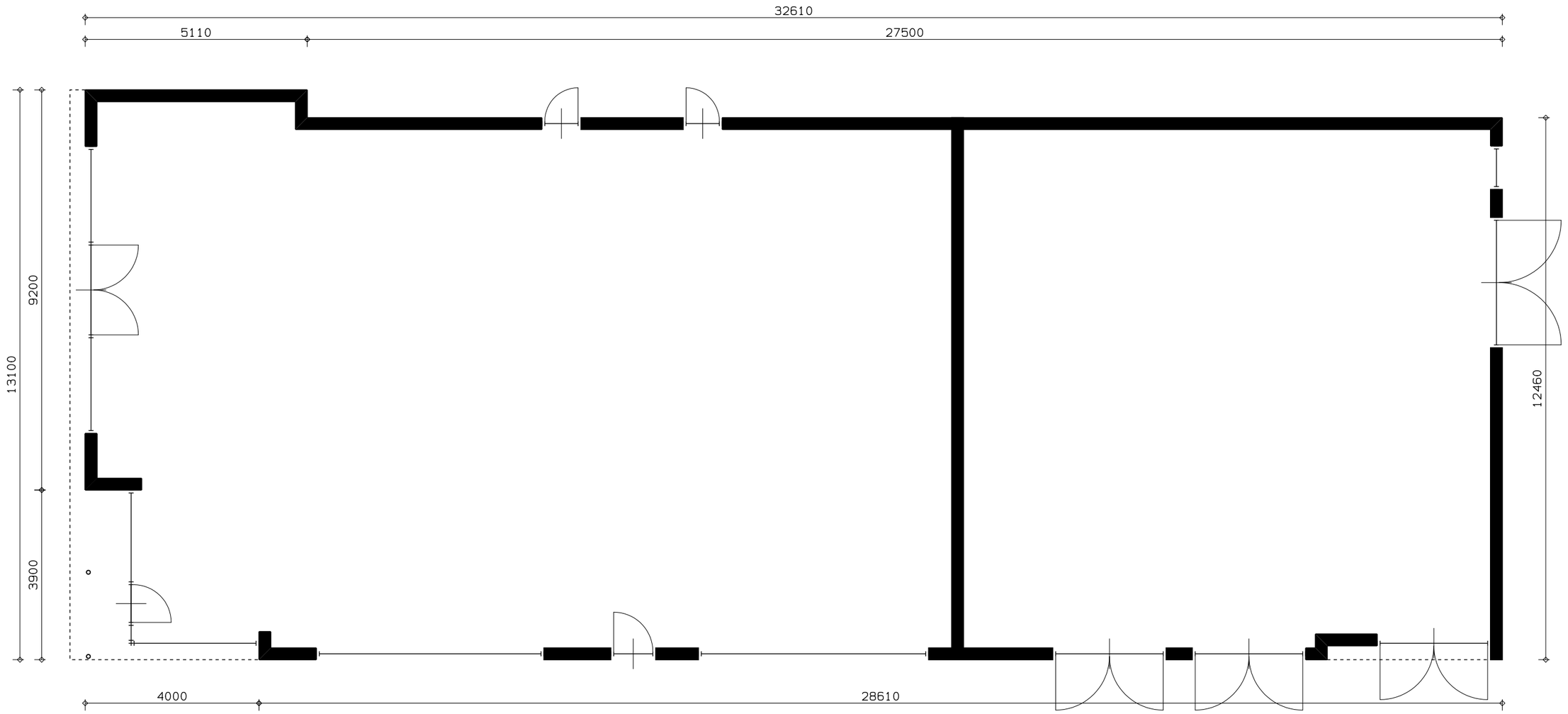
opdrachtgever : A. Deuring

betreft : Verbouw Hoofdstraat 39 Borger

onderdeel : DEFINITIEF ONTWERP

DO 01
blad

project
17032



begane grond bestaand

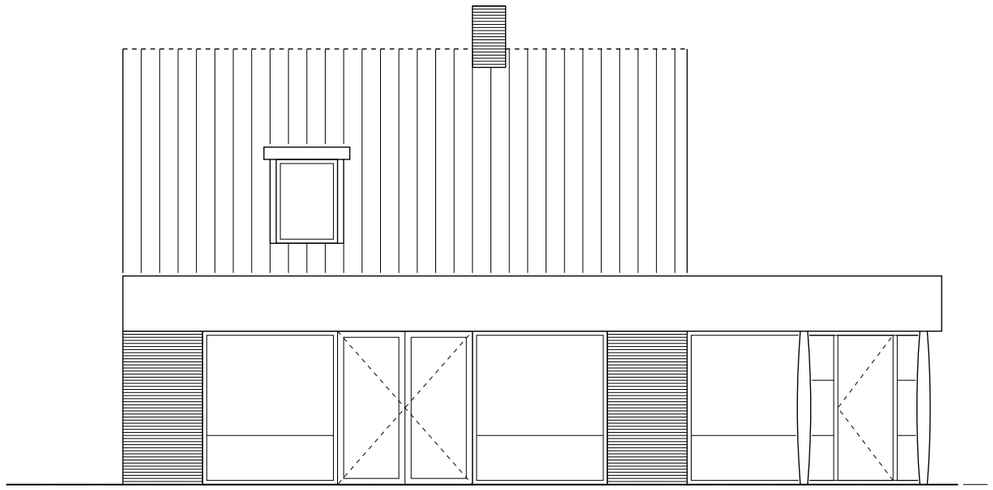
KR8architecten

DO 01-01

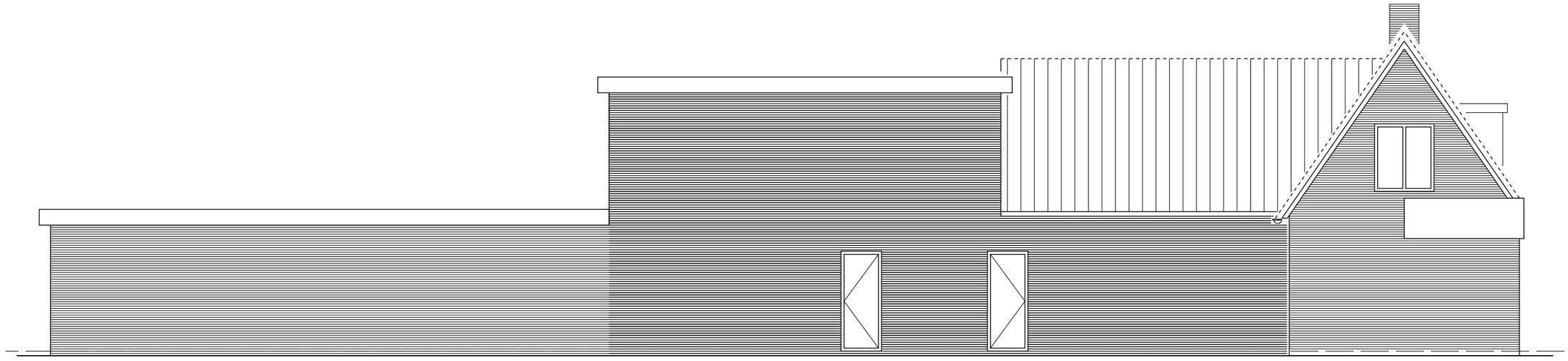
blad

project

17032



w e s t g e v e l bestaand



n o o r d g e v e l bestaand

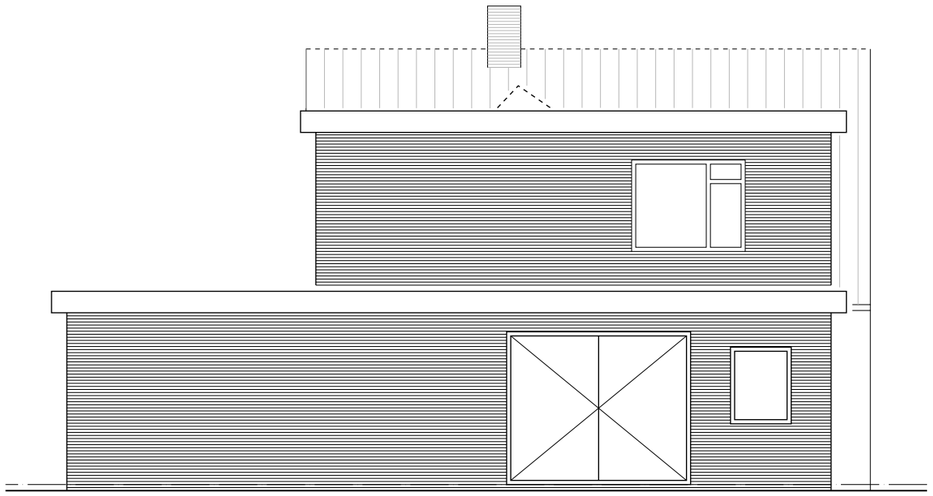
KR8architecten

DO 01-02

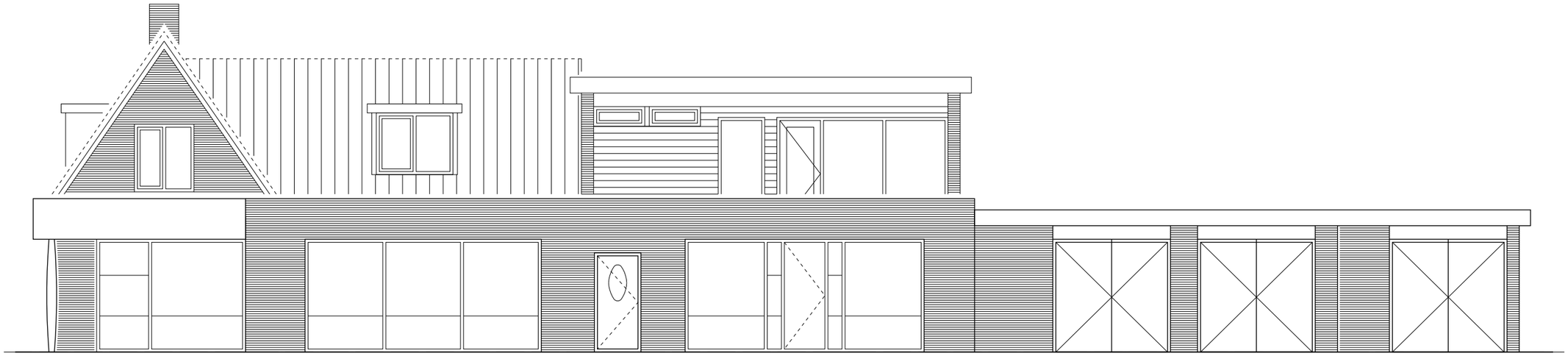
blad

project

17032



oostgevel bestaand



zuidgevel bestaand

KR8architecten

DO 01-03

blad

project

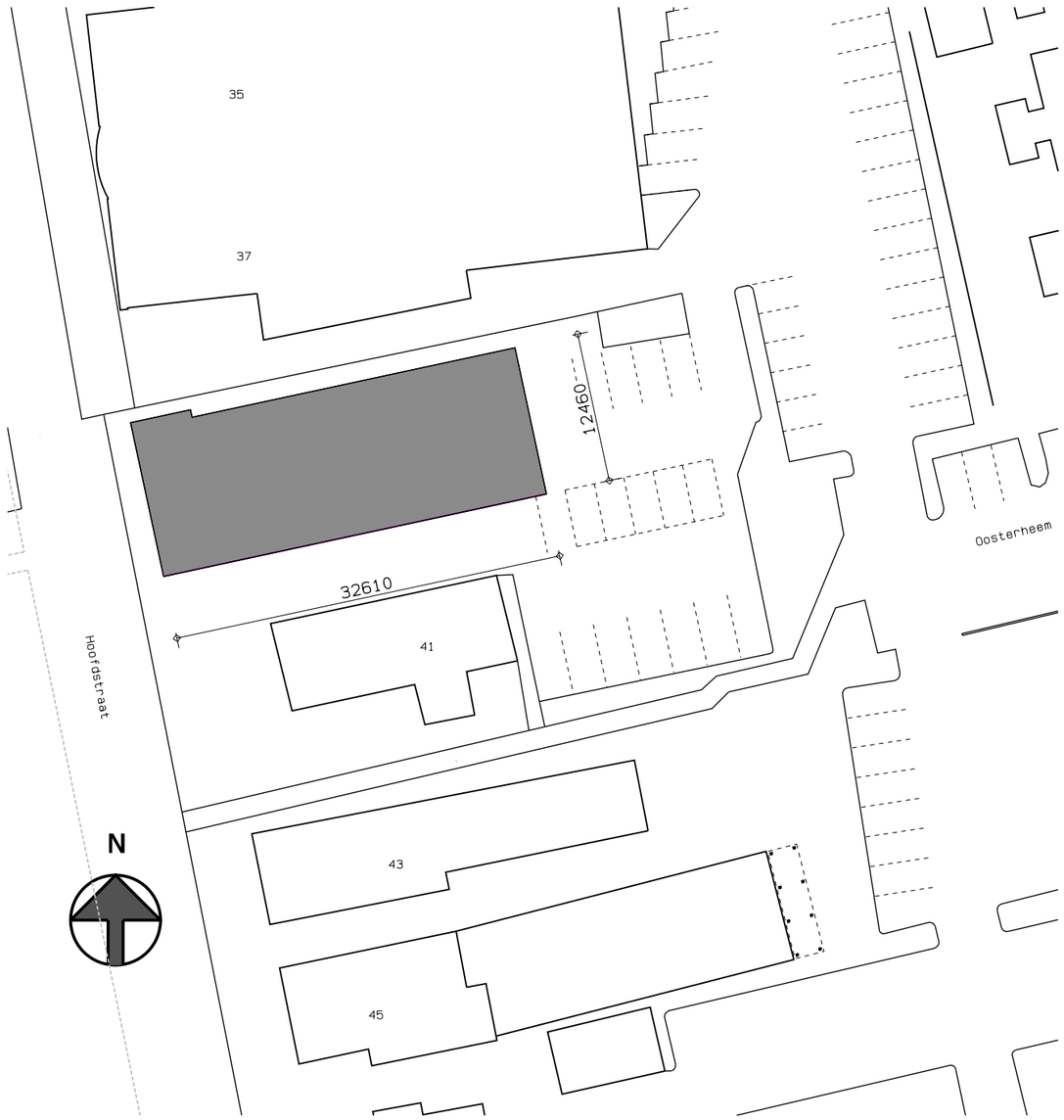
17032



Herstructurering parkeren
situatie 1:1000
overzicht gebouw/parkeren

KR8architecten

DO 01-04
blad
project
17032



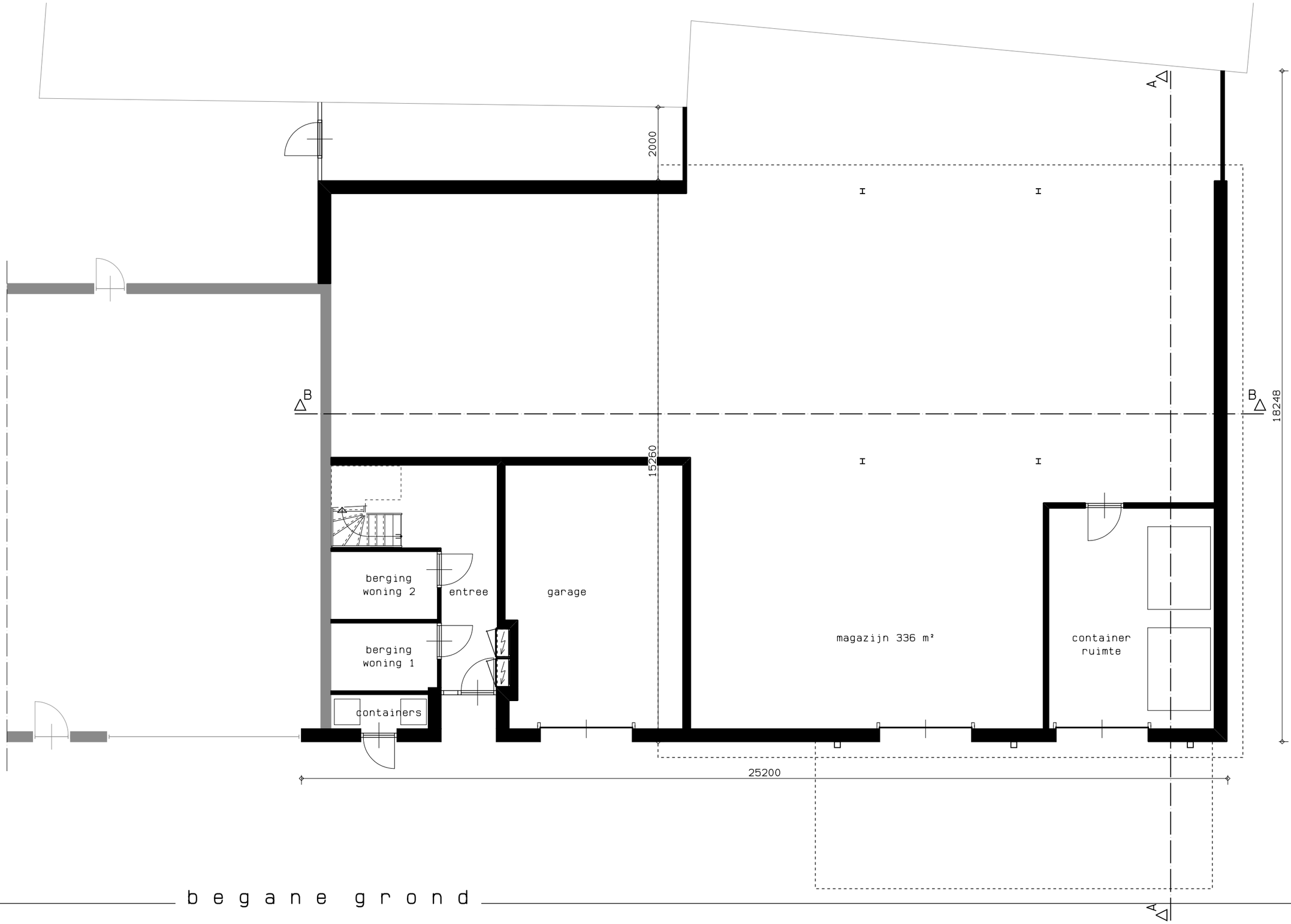
situatie bestaand 1:500



situatie nieuw 1:500

KR8architecten

DO 01-05
blad
project
17032



begane grond

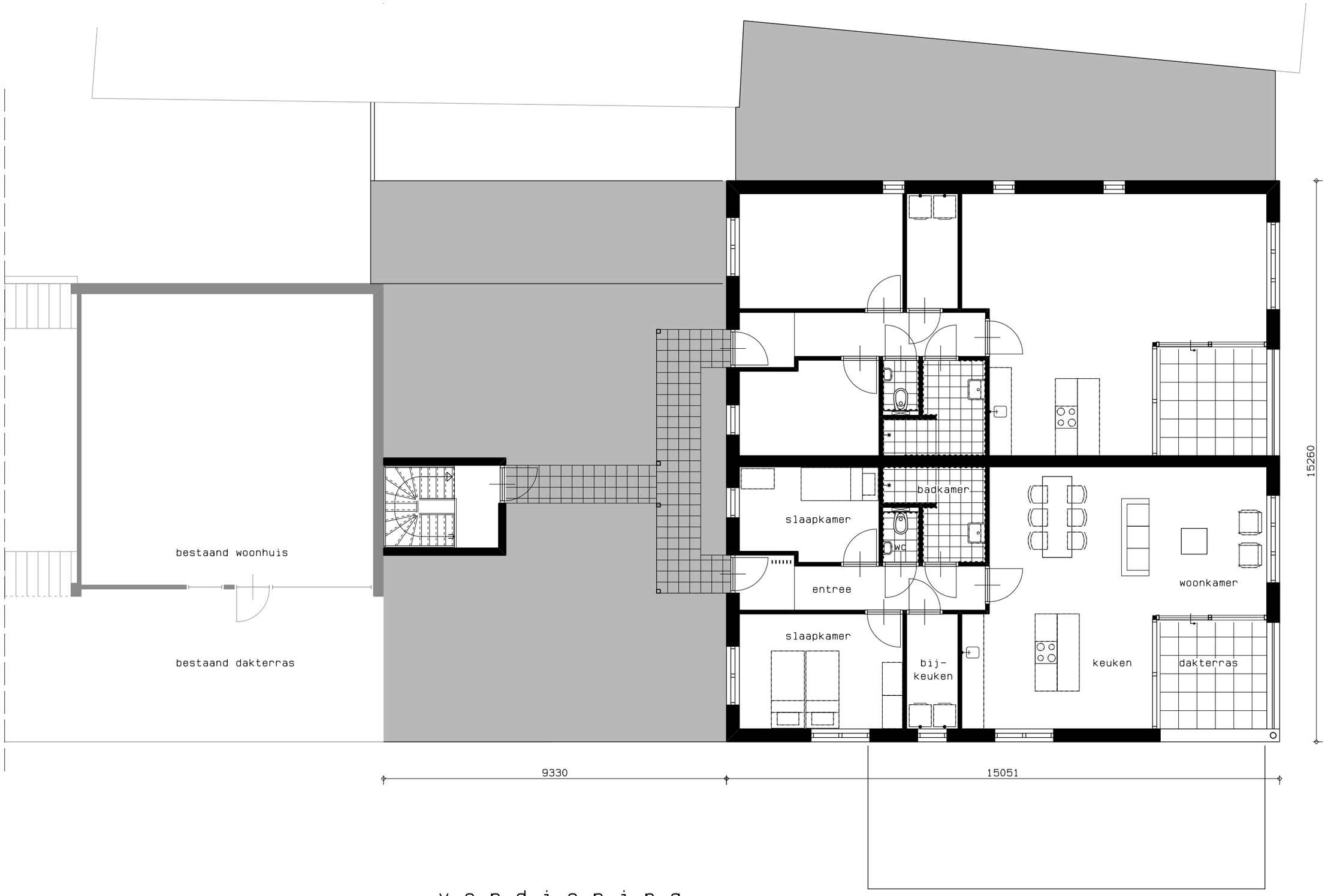
KR8architecten

DO 01-06

blad

project

17 032



v e r d i e p i n g

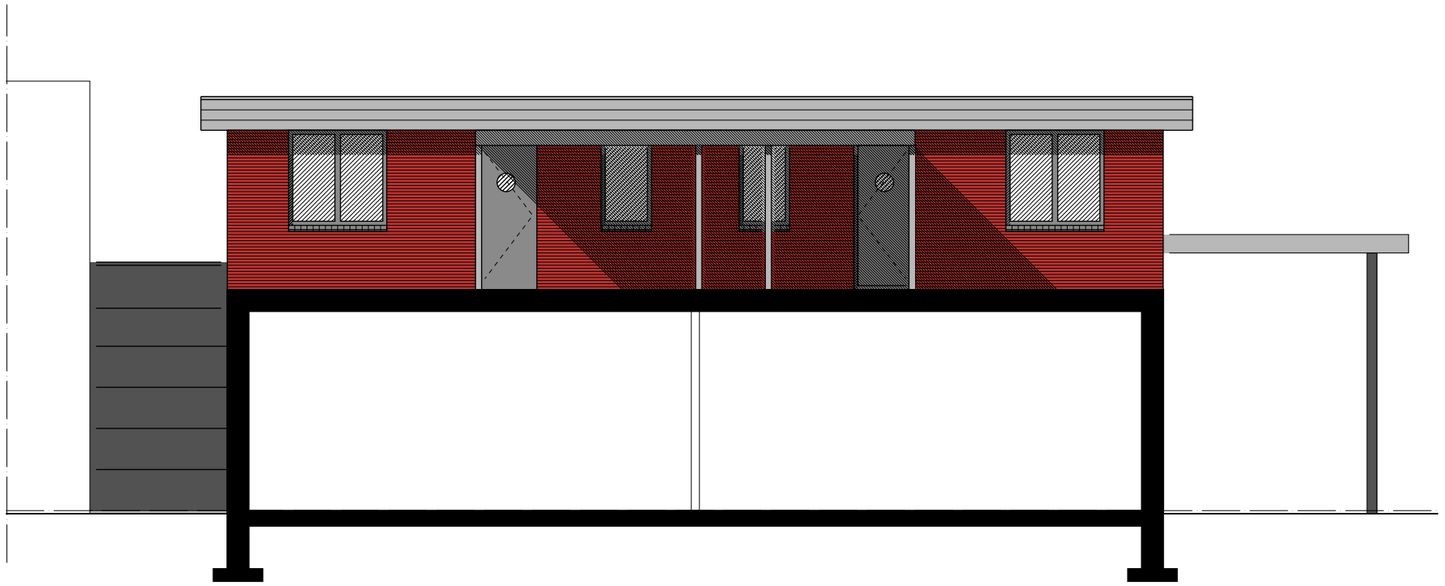
KR8architecten

DO 01-07

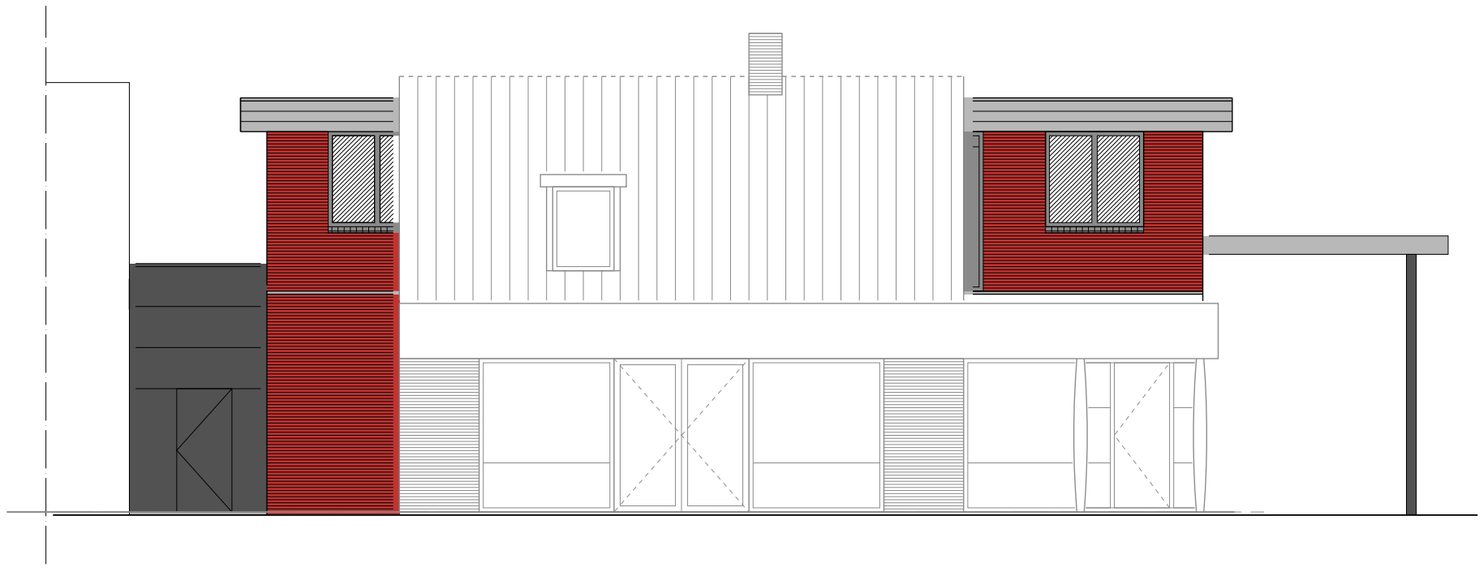
blad

project

17 032



w e s t g e v e l



w e s t g e v e l

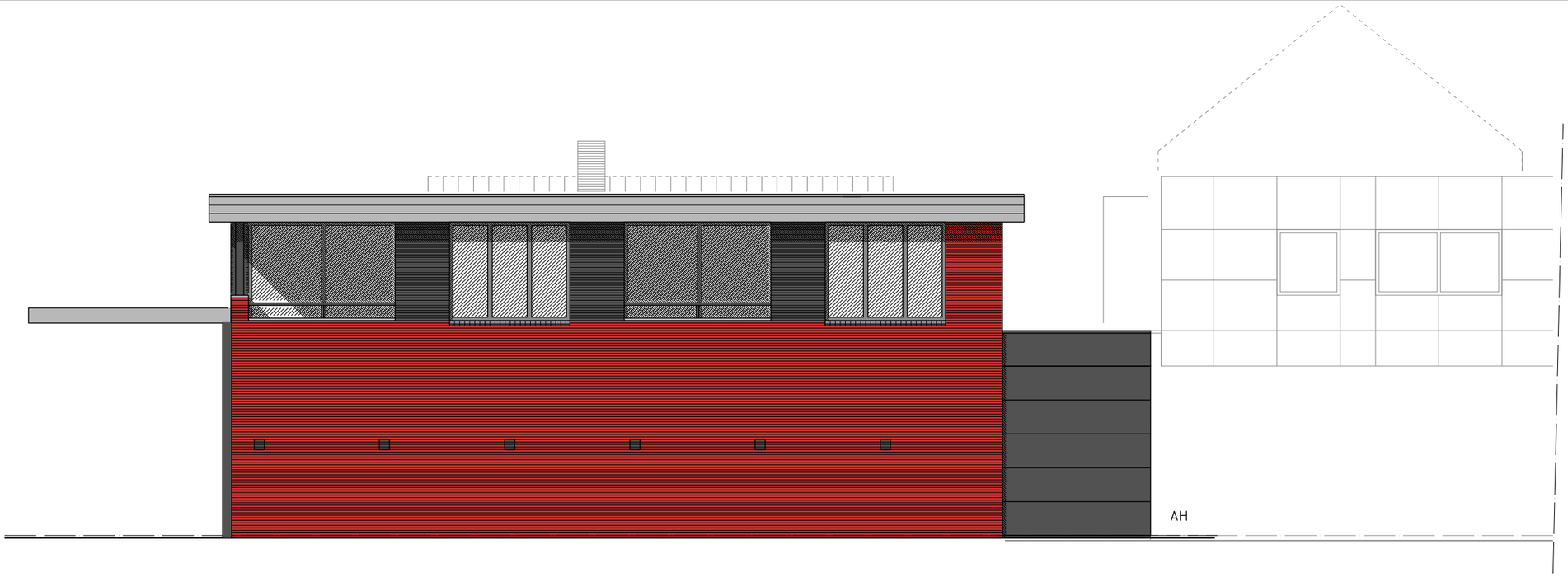
KR8architecten

DO 01-08

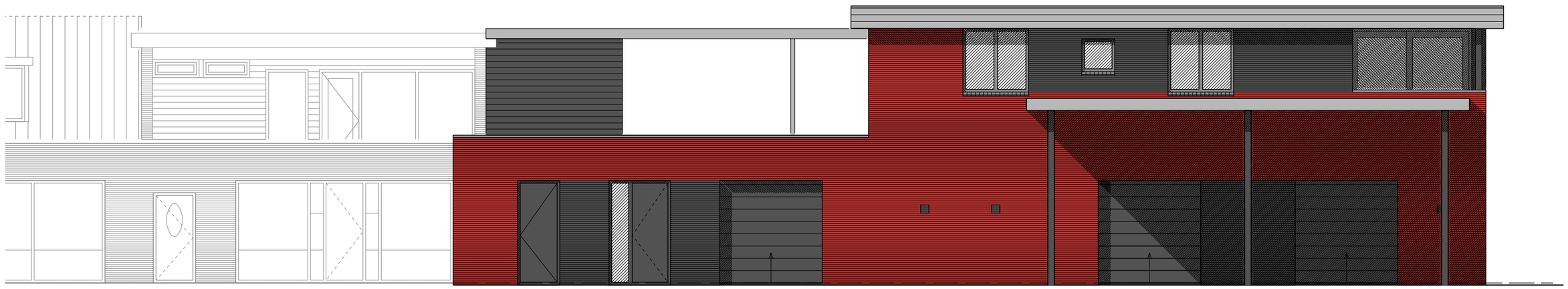
blad

project

17 032



oostgevel



zuidgevel

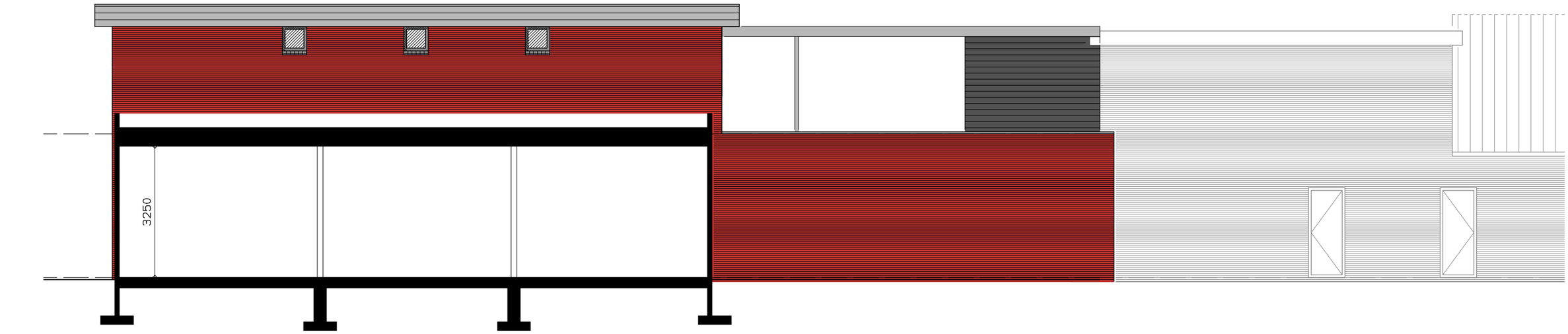
KR8architecten

DO 01-09

blad

project

17032



noordgevel

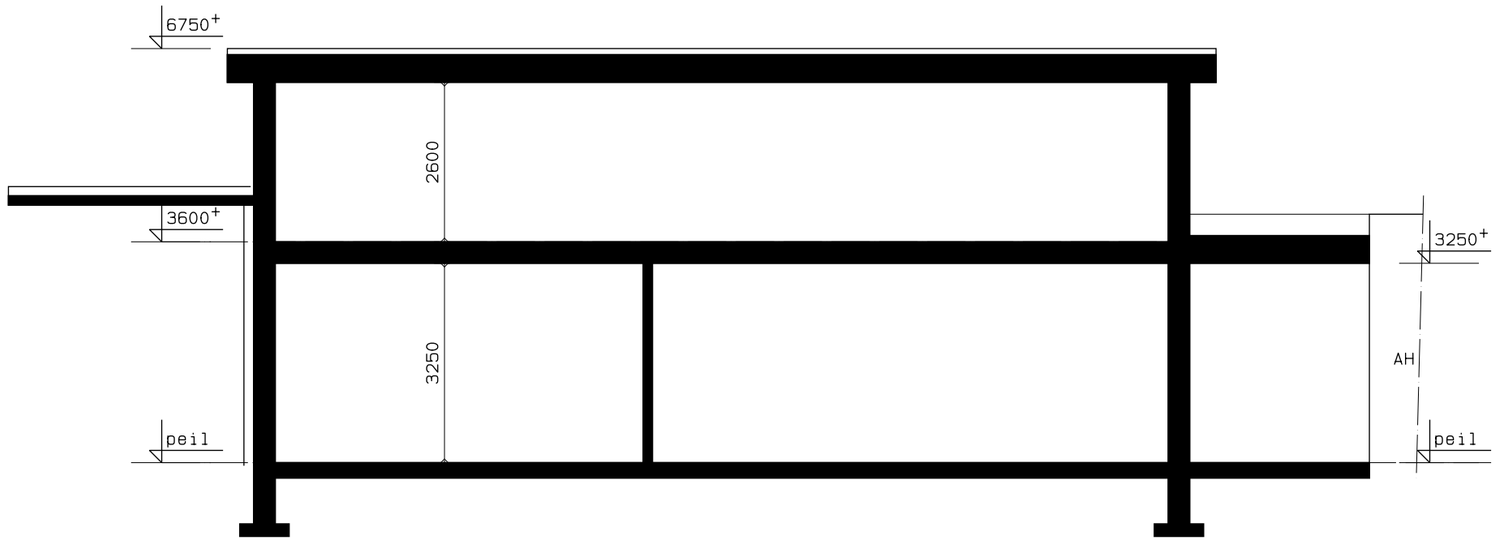
KR8architecten

DO 01-10

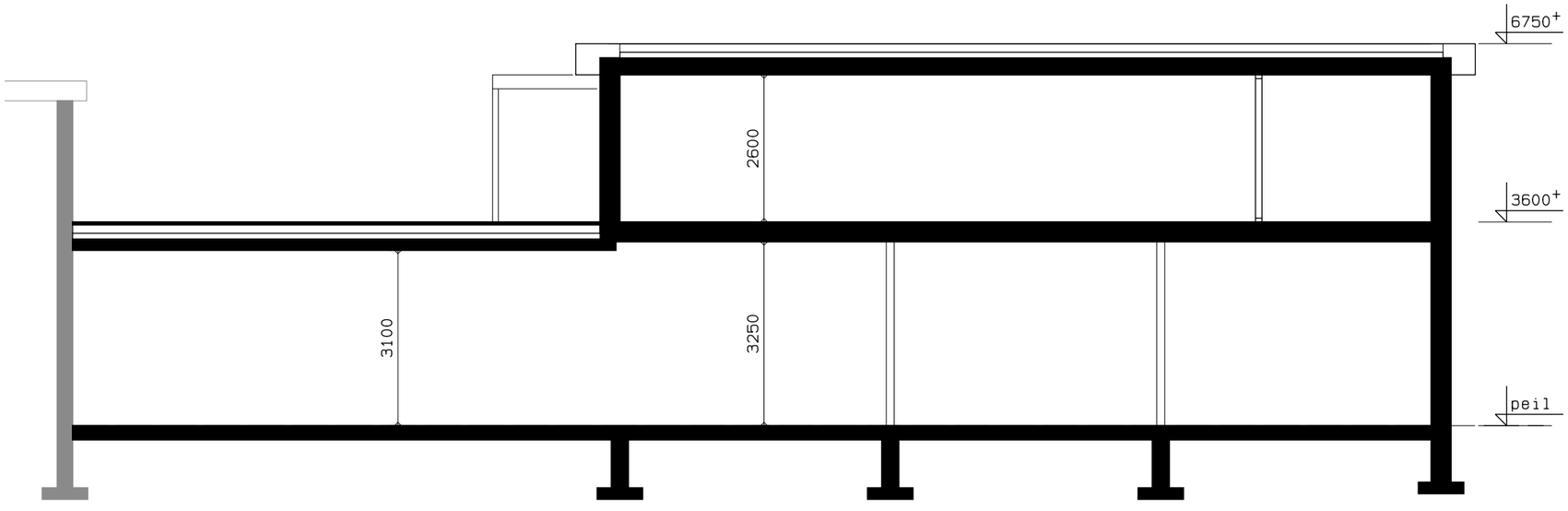
blad

project

17 032



d o o r s n e d e A – A



d o o r s n e d e B – B

KR8architecten

DO 01-11

blad

project

17032

Bijlage 2 Geluidsonderzoek

LBP|SIGHT

Notitie

Datum:	6 oktober 2020	Project:	Albert Heijn 8572 Hoofdstraat 35
Uw kenmerk:	-	Locatie:	Borger
Ons kenmerk:	V038749ad.20DTA36.md	Betreft:	Beoordeling geluidisolatie en bevoorrading
Versie:	01_001		

In opdracht van Deuring Onroerend Goed Borger BV, de heer De Reus van Kr8architecten, hebben we een akoestisch onderzoek verricht naar de geluidemissie van de supermarkt aan de Hoofdstraat 35 in Borger. Aanleiding hiervoor is de uitbreiding van de supermarkt met een nieuw te bouwen deel. Hierbij worden ook nieuwe bovenwoningen gerealiseerd.

Doel van het onderzoek is het beoordelen van de volgende aspecten:
- De geluidoverdracht vanuit de uitbreiding van de winkel naar de bovengelegen woningen.
- De geluidemissie van de bevoorrading naar de woningen in de omgeving.

Situatie

De supermarkt bevindt zich aan de Hoofdstraat 35 in Borger. Aan de zuidkant van de winkel wordt een nieuw deel aangebouwd. Dit deel bevindt zich achter de bestaande woning Hoofdstraat 39. In het nieuwe deel wordt op de begane grond het magazijn van de supermarkt gevestigd en op de verdieping worden twee nieuwe woningen gerealiseerd. Bevoorrading gaat plaatsvinden aan de zuidkant van dit nieuwe deel.

De uitbreiding wordt voorzien van een begane grondvloer van 200 mm en een verdiepingsvloer van 260 mm breedplaatvloer met 20 mm isolatie en 70 mm cementdekvloer.

Geluidnormen

De volgende grenswaarden uit het Activiteitenbesluit milieubeheer gelden voor de supermarkt.

Artikel 2.17

1. Voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$) en het maximaal geluidsniveau ($L_A$max), veroorzaakt door de in de inrichting aanwezige installaties en toestellen, alsmede door de in de inrichting verrichte werkzaamheden en activiteiten en laad- en losactiviteiten ten behoeve van en in de onmiddellijke nabijheid van de inrichting, geldt dat:
   a. de niveaus op de in tabel 2.17a genoemde plaatsen en tijdstippen niet meer bedragen dan de in die tabel aangegeven waarden;

Tabel 2.17a

	07:00–19:00 uur	19:00–23:00 uur	23:00–07:00 uur
$L_{Ar,LT}$ op de gevel van gevoelige gebouwen	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
$L_{Ar,LT}$LT in in- en aanpandige gevoelige gebouwen	35 dB(A)	30 dB(A)	25 dB(A)
$L_A$max op de gevel van gevoelige gebouwen	70 dB(A)	65 dB(A)	60 dB(A)
$L_A$max in in- en aanpandige gevoelige gebouwen	55 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)

   b. de in de periode tussen 07.00 en 19.00 uur in tabel 2.17a opgenomen maximale geluidsniveaus ($L_A$max) niet van toepassing zijn op laad- en losactiviteiten;

Beoordeling inpandige geluidoverdracht

Voor de inpandige geluidoverdracht naar de bovenwoningen is het van belang dat de lucht- en contactgeluidisolatie voldoende hoog is. In het PvE van Ahold worden voor nieuwbouw eisen gesteld aan de lucht- en contactgeluidisolatie tussen de ruimtes van de AH-formule en woningen of andere geluidgevoelige bestemmingen. Deze eisen zijn afhankelijk van de gebruiksfunctie van de ruimte.

De eisen zijn samengevat in tabel 1 ($L_{nT,A}$ en $D_{nT,A,k}$ gedefinieerd volgens NEN5077, de I_{co} en I_{lu}-waarde is de oude notatie).

Tabel 1

Eisen lucht- en contactgeluidisolatie volgens PvE Ahold nieuwbouw

Ruimte	Contactgeluidisolatie [dB]		Luchtgeluidisolatie [dB]	
	I_{co}	$L_{nT,A}$	I_{lu}	$D_{nT,A,k}$
Kassagebied	≥+20	≤ 39	≥+5	≥ 57
Verkoopruimte	≥+25	≤ 34	≥+5	≥ 57
Magazijn	≥+30	≤ 29	≥+10	≥ 62

Om aan deze eisen te voldoen wordt rekening gehouden met het volgende.

- Wij bevelen aan de begane grondvloer van het magazijn dikker uit te voeren zodat de massa ten minste 500 à 550 kg/m^2 bedraagt. Op de constructievloer moet een zwevende dekvloer worden toepast bestaande uit een betonnen dekvloer van circa 70 mm op een verende laag bijvoorbeeld 35 mm Rockwool 504 of gelijkwaardig. De dekvloer moet vrij worden gehouden van het opgaande werk. Ter plaatse van de aansluiting met het bestaande deel moet een constructieve dilatatie worden aangebracht.
- In het magazijn moet onder de woningen een plafond worden aangebracht bestaande uit 12,5 mm gipsplaat op een spouw van circa 150 mm. In de spouw moet circa 70 mm minerale wol worden opgenomen. Het plafond mag aan de betonnen verdiepingsvloer worden opgehangen.
- Het opgaand werk (wanden en kolommen) in het magazijn moeten worden voorzien van een aanrijbeveiliging. Dit kan bestaan uit een rail op de zwevende dekvloer mits de rail geen contactbrug tussen zwevende dekvloer en constructieve vloer vormt. Alternatief is een voorziening op de wand en kolom. Deze voorziening moet dan een verend element bevatten (bijvoorbeeld een beplating op IVI-regels).

Bevoorrading

Voor de bevoorrading zullen vier vrachtwagens in de dagperiode aan- en afrijden. De vrachtwagens staan tijdens het laden en lossen aan de zuidzijde van het gebouw. De laad- en losactiviteiten zullen circa in totaal 2,5 uur duren. Tijdens het laden en lossen zijn koelmotoren van gekoelde vrachtwagens uitgeschakeld.

De geluidniveaus op de woninggevels zijn berekend met een rekenmodel opgesteld conform de Handleiding meten en rekenen Industrielawaai. Hierbij is uitgegaan van de volgende geluidvermogenniveaus:

- Rijden vrachtwagen: 102 dB(A) bij een snelheid van 3 km/u.
- Bevoorrading: 87 dB(A) gemiddeld over het hele proces. Uitgegaan wordt van het gebruik van PIEK-gecertificeerde wagens en een vlakke bestrating (stelcon of gietasfalt, of gelijkwaardig) bij de overheaddeur.

Boven de overheaddeur is een luifel met een diepte van 4 m voorzien. In het rekenmodel is deze luifel niet meegenomen omdat de software hier niet in voorziet. Dit betekent dat het rekenmodel ter plaatse van de ramen boven de luifel te hoge niveaus berekent. In onderstaande tabel zijn de berekende geluidniveaus weergegeven.

Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau (zonder effect luifel)

Naam	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal
001_A	bovenwoning oostgevel	5,50	46	--	--	46
002_A	bovenwoning boven luifel	5,50	57	--	--	57
003_A	bovenwoning boven luifel	5,50	56	--	--	56
004_A	Hoofdstraat 41	5,00	53	--	--	53
005_A	Hoofdstraat 41	5,00	54	--	--	54
006_A	Hoofdstraat 39a	5,00	47	--	--	47
007_A	Hoofdstraat 39a	4,00	43	--	--	43
008_A	Hoofdstraat 41	4,00	47	--	--	47
009_A	Hoofdstraat 50	4,00	40	--	--	40
009_A	Hoofdstraat 52	4,00	40	--	--	40
010_A	Oosterheem 20	4,00	42	--	--	42

Uit de resultaten blijkt dat zonder luifel het geluidniveau bij de bovenwoningen te hoog is. Ook bij de Hoofdstraat 41 wordt een geluidniveau hoger dan 50 dB(A) berekend.

Om ter plaatse van de bovenwoningen aan de geluidnorm te voldoen wordt het volgende geadviseerd:

- De luifel moet verbreed worden zodat deze een lengte heeft van ten minste circa 10 m en ook het raam van de slaapkamer die zich boven de luifel bevindt.
- De luifel moet uit materiaal bestaan met een massa van ten minste 10 kg/m^2.

Ook ter plaatse van de Hoofdstraat 41 wordt een geluidniveau hoger dan 50 dB(A) berekend. Voor de achtergevel (oostgevel) is dit vooral door de laad- en losactiviteiten en voor de zijgevel (noordgevel) is dit vooral het rijden van de vrachtwagen. Mogelijk wordt de Hoofdstraat 41 op dit moment niet als woning gebruikt waardoor in principe niet getoetst zou hoeven worden. Echter, dit gebouw kan naar verwachting wel als woning worden gebruikt waardoor in dat geval wel aan de norm moet worden getoetst. Om bij Hoofdstraat 41 aan de waarde van 50 dB(A) te voldoen is praktisch niet haalbaar.

Hiervoor zou het volgende nodig zijn:

- De vrachtwagen zou elektrisch moet rijden langs Hoofdstraat 41. Electrische vrachtwagens zijn nog niet beschikbaar. Alternatief zou zijn om het rijden van de vrachtwagen in overleg met het bevoegd gezag als behorende bij de openbare weg te beschouwen.
- De laad- en losactiviteiten zouden stiller moeten worden. Dit is praktisch niet haalbaar aangezien al van PIEK-gecertificeerd materieel wordt uitgegaan.

Voorgesteld wordt om voor Hoofdstraat 41 een maatwerkvoorschrift bij het bevoegd gezag aan te vragen waarmee de standaard geluidnorm van 50 dB(A) wordt verhoogd. Dit is mogelijk omdat de geluidbelasting lager is dan 55 dB(A) waardoor bij een geluidwering van 20 dB voor een standaard gevel een voldoende laag binnenniveau wordt verkregen. De hogere norm is milieuhygiënisch verantwoord omdat Hoofdstraat 41 is bestemd voor gemengde doeleinden waaronder detailhandel, dienstverlening en kantoren. Het maatwerkvoorschrift voor Hoofdstraat 41 is niet nodig als dit gebouw niet als woning wordt of zal worden gebruikt.

Het maximaal geluidniveau van de bevoorrading is niet berekend. Voor de bevoorrading wordt dit alleen getoetst in de avond- en nachtperiode terwijl dit dan niet plaatsvindt.

Conclusie
Uit het onderzoek blijkt dat enkele bouwkundige maatregelen nodig zijn:
- De magazijnvloer moet worden voorzien van een zwevende dekvloer. Tevens wordt aanbevolen de constructieve vloer iets zwaarder uit te voeren.
- In het magazijn moet onder de woning een verlaagd geluidsisolerende plafond worden opgenomen.
- De luifel bij de bevoorrading moet iets breder worden uitgevoerd zodat ook het raam van de slaapkamer zich boven de luifel bevindt.

Ter plaatse van Hoofdstraat 41 wordt niet aan de norm voor woningen voldaan. Indien dit gebouw als woning wordt of zal worden gebruikt stellen wij voor een maatwerkvoorschrift hiervoor bij het bevoegd gezag aan te vragen.

LBP|SIGHT BV



ir. M.T. (Mike) Dijkstra

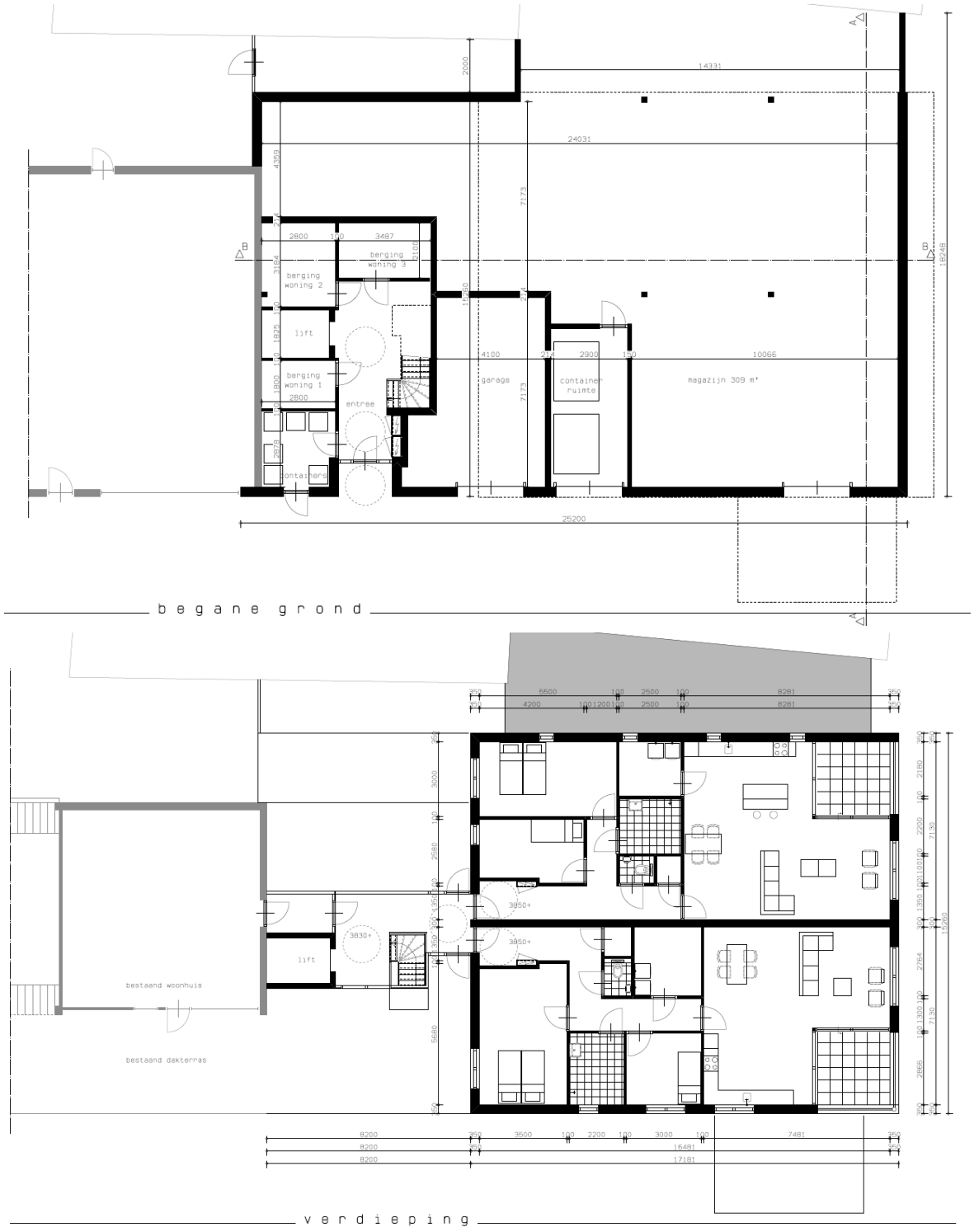
Bijlage I Figuren



Figuur I.1.
Nieuwe situatie



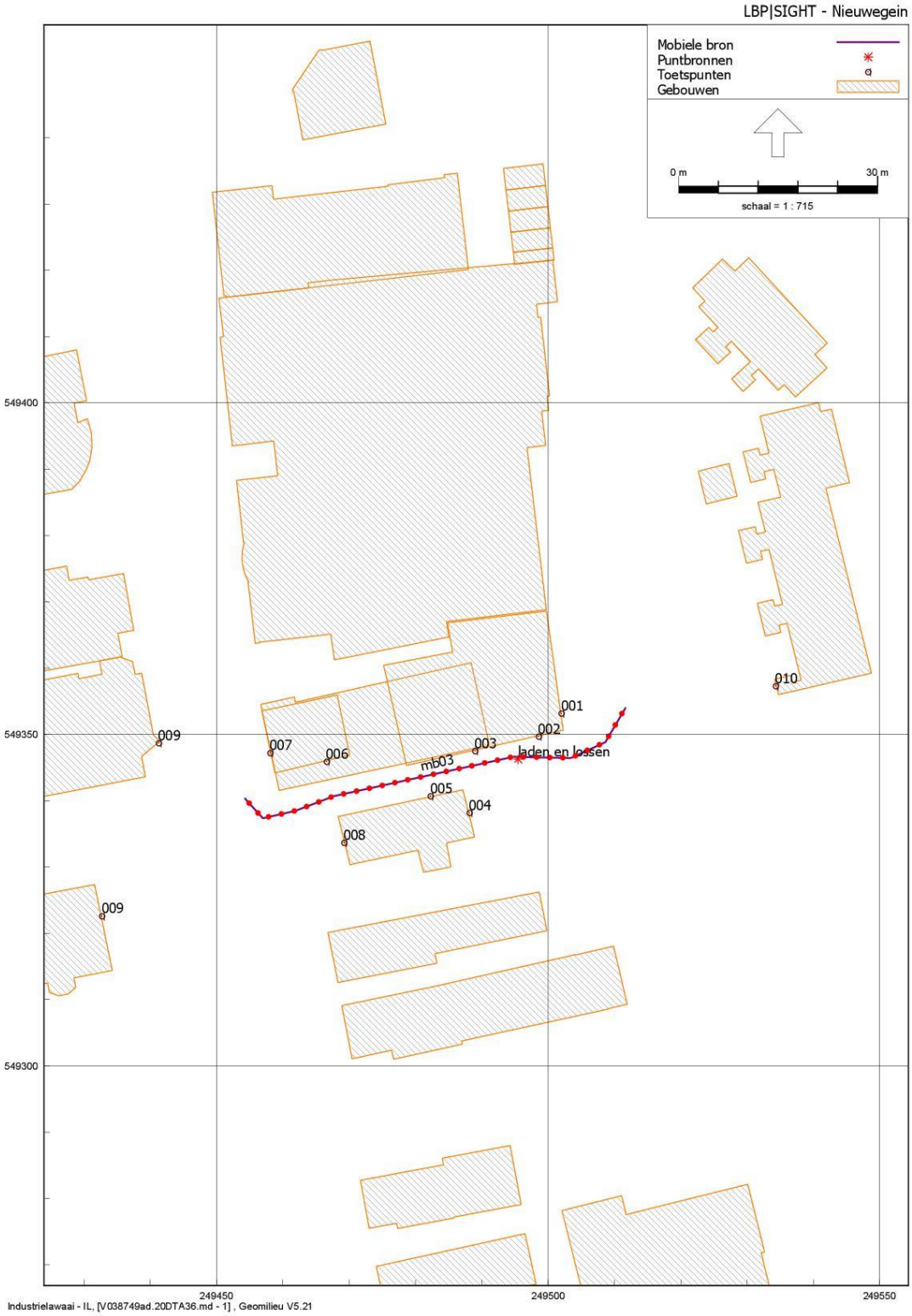
Figuur I.2.
Bestaande situatie gezien vanuit westen, uiterst rechts Hoofdstraat 41 (donkere gebouw)



Figuur I.3.
Plattegronden uitbreiding met rechtsonder de luifel



Figuur I.4.
Gevel bij bevoorrading



Figuur I.5.
Gemodelleerde situatie

Bijlage II Invoer rekenmodel

Model: 1
V038749ad.20DTA36.md - AH Hoofdstraat Borger
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	ISO_H	Lengte	Aantal(D)	Aantal(A)	Aantal(N)	Gem.snelheid	Lwr Totaal	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)	Aant.puntbr
mb03	vrachtwagen	1,00	63,34	4	--	--	3	102,02	36,58	--	--	32

Model: 1
V038749ad.20DTA36.md - AH Hoofdstraat Borger
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Puntbronnen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	X	Y	Hoogte	Maaiveld	Lwr Totaal	Cb(D)	Cb(A)	Cb(N)	Groep
pb01	laden en lossen	249495,45	549346,30	1,00	0,00	87,20	6,81	--	--	--

Model: 1
V038749ad.20DTA36.md - AH Hoofdstraat Borger
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	X	Y	Maaiveld	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F
002	bovenwoning boven luifel	249498,58	549349,72	0,00	5,50	--	--	--	--	--
003	bovenwoning boven luifel	249488,96	549347,54	0,00	5,50	--	--	--	--	--
004	hoofdstraat 41	249488,12	549338,21	0,00	5,00	--	--	--	--	--
005	hoofdstraat 41	249482,26	549340,70	0,00	5,00	--	--	--	--	--
006	Hoofdstraat 39a	249466,60	549345,94	0,00	5,00	--	--	--	--	--
010	Oosterheem 20	249534,31	549357,31	0,00	4,00	--	--	--	--	--
008	Hoofdstraat 41	249469,23	549333,68	0,00	4,00	--	--	--	--	--
009	Hoofdstraat 52	249432,70	549322,60	0,00	4,00	--	--	--	--	--
009	Hoofdstraat 50	249441,28	549348,72	0,00	4,00	--	--	--	--	--
007	Hoofdstraat 39a	249458,07	549347,23	0,00	4,00	--	--	--	--	--
001	bovenwoning oostgevel	249501,98	549353,19	0,00	5,50	--	--	--	--	--

Model: 1
V038749ad.20DTA36.md - AH Hoofdstraat Borger
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Industrielawaai - IL

Naam	Omschr.	X-1	Y-1	Hoogte
		249486,56	549485,61	8,00
		249451,13	549416,18	8,00
		249477,43	549252,41	8,00
		249517,31	549278,97	8,00
		249475,78	549262,20	8,00
		249476,71	549301,02	8,00
		249498,66	549326,25	8,00
		249480,36	549332,55	6,50
		249459,45	549341,56	3,00
		249534,73	549356,00	8,00
		249463,81	549418,13	8,00
		249527,29	549390,85	8,00
		249537,30	549400,92	8,00
		249473,12	549454,58	8,00
		249473,02	549275,51	8,00
		249503,43	549500,00	8,00
		249493,27	549435,39	8,00
		249493,65	549432,13	8,00
		249494,03	549428,94	8,00
		249494,40	549425,75	8,00
		249494,76	549422,71	8,00
		249410,16	549344,09	8,00
		249478,07	549494,91	8,00
		249527,16	549512,57	8,00
		249447,69	549495,90	8,00
		249541,01	549504,49	8,00
		249376,90	549517,20	8,00
		249458,24	549521,43	8,00
		249416,00	549209,59	8,00
		249407,19	549337,55	8,00
		249400,90	549345,50	8,00
		249428,97	549258,92	8,00
		249405,09	549239,77	8,00
		249397,34	549307,37	8,00
		249416,82	549309,85	8,00
		249432,33	549361,09	8,00
		249369,66	549394,40	8,00
		249338,89	549430,01	8,00
		249391,46	549430,95	8,00
		249362,88	549424,96	8,00
		249555,78	549501,51	8,00
		249576,60	549444,00	8,00
		249571,30	549450,40	8,00
		249579,20	549446,70	8,00
ah	uitbreiding	249499,74	549368,61	8,00
w	hoofdstraat 39a	249458,80	549344,20	8,00

Bijlage 3 Bodemonderzoek

RAPPORT

Verkennend bodemonderzoek
Hoofdstraat 39 te Borger

Opdrachtgever	:	R.O. advies Hunzedal 43 9531 GB BORGER
Projectnummer	:	20KL188
Datum	:	6 mei 2020
Auteur	:	ing. R.J. Wijma
Paraaf	:	
Projectleider	:	ing. F.M. Bouma
Paraaf	:	

Klijn Bodemonderzoek B.V.
Oudlandseweg 1, 9682 XT Oostwold
Telefoon 0597 – 55 12 12
Email info@klijnbodemonderzoek.nl
Internet www.klijnbodemonderzoek.nl

INHOUD **BLAD**

1. INLEIDING 3
1.1. Algemeen 3
1.2. Opbouw 3

2. VOORONDERZOEK 4
2.1. Algemeen 4
2.2. Ligging onderzoekslocatie 5
2.3. Historisch en huidig gebruik 5
2.4. Belendende percelen en omgeving onderzoekslocatie 6
2.5. Bodemonderzoek 6
2.6. Bodemkwaliteitskaart 6
2.7. Toekomstig gebruik van het terrein 6
2.8. Financieel/juridisch 7
2.9. Regionale opbouw en geohydrologie 7
2.10. Onderzoekshypothese 7

3. ONDERZOEKSPROGRAMMA 8

4. BODEMGEGEVENS 9
4.1. Bodemgesteldheid en zintuiglijke waarnemingen 9
4.2. Samenstelling grondmengmonsters 9

5. RESULTATEN METINGEN EN CHEMISCHE ANALYSES 10
5.1. Toetsingskader 10
5.2. Analyseresultaten 11
5.3. Toelichting analyseresultaten 11

6. SAMENVATTING EN CONCLUSIES 12
6.1. Samenvatting 12
6.2. Conclusies en aanbevelingen 12
6.3. Slotopmerking 13

BIJLAGEN

1 Ligging van de locatie en kadastrale kaart

2 Boorprofielen en legenda

3 Analyserapporten

4 Toetsingstabellen

5 Overzicht posities monsternamepunten

6 Foto's

1. INLEIDING

1.1. Algemeen

In opdracht van R.O. advies is door Klijn Bodemonderzoek B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie Hoofdstraat 39 te Borger.

De aanleiding tot het verkennend bodemonderzoek vormt de aanvraag van een omgevingsvergunning in verband met de geplande bouwaanvraag op het perceel. Het onderzoek heeft alleen betrekking op de plaats van de geplande nieuwbouw.

Het doel van het verkennend bodemonderzoek is het verkrijgen van een indicatie van de kwaliteit van de grond en het ondiepe grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie.

Klijn Bodemonderzoek B.V. is gecertificeerd volgens “NEN-EN-ISO 9001:2015”, voor het uitvoeren van milieukundig bodemonderzoek, inclusief partijkeuringen conform het Besluit Bodemkwaliteit en tevens volgens de “Beoordelingsrichtlijn voor het procescertificaat Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek SIKB 2000, protocollen 2001, 2002, 2003 en 2018”.

Met betrekking tot onderhavig onderzoek verklaart Klijn Bodemonderzoek B.V. op geen enkele wijze in organisatorische, financiële of personele zin, betrokkenheid te hebben met de activiteiten van de opdrachtgever. De achterliggende gedachte hierbij is dat er geen “eigen” grond wordt onderzocht.

1.2. Opbouw

In het voorliggende rapport komen de volgende aspecten aan de orde:

- vooronderzoek (hoofdstuk 2);
- onderzoeksprogramma (hoofdstuk 3);
- bodemgegevens (hoofdstuk 4);
- metingen en chemische analyses (hoofdstuk 5);
- samenvatting, toetsing van de gekozen onderzoekshypothese, conclusies en aanbevelingen (hoofdstuk 6).

2. VOORONDERZOEK

2.1. Algemeen

Ten behoeve van het bodemonderzoek is een standaard vooronderzoek conform de NEN 5725 (2017) 'Uitvoeren van een milieuhygiënisch vooronderzoek' uitgevoerd. In het vooronderzoek wordt informatie verzameld over het vroegere en huidige gebruik van het terrein. Het onderzoek is gericht op het vinden van mogelijke bronnen van bodembelasting. Evenals het verzamelen van informatie over het toekomstige gebruik, bodemopbouw, geohydrologie en financieel/juridische aspecten. Op basis van de verzamelde gegevens kan een totaalbeeld worden gevormd en conclusies worden getrokken over de afbakening van het geografische besluitvormingsgebied, de afbakening van de onderzoekslocatie voor het bodemonderzoek, de onderverdeling van de onderzoekslocatie voor het bodemonderzoek in deellocaties en de te hanteren onderzoekshypothese per deellocatie.

De verzamelde informatie is opgesplitst in de volgende categorieën:

- ligging onderzoekslocatie (paragraaf 2.2)
- historisch en huidig gebruik (paragraaf 2.3)
- belendende percelen en omgeving onderzoekslocatie (2.4)
- bodemonderzoek (2.5)
- bodemkwaliteitskaart (2.6)
- toekomstig gebruik (2.7)
- financieel/juridisch (2.8)
- bodemopbouw en geohydrologie (2.9)
- onderzoekshypothese (2.10)

Ter verkrijging van de benodigde informatie zijn onderstaande bronnen geraadpleegd:

- locatie-inspectie (d.d. 20 april 2020);
- informatie opdrachtgever;
- gemeente Borger-Odoorn;
- internetsite bodeminformatie (https://bodemloket.nl);
- internetsite Basisregistratie Adressen en Gebouwen (https://bagviewer.kadaster.nl);
- Luchtfoto Google Earth;
- Grondwaterkaart van Nederland;
- Topografische Atlas van Nederland (2002);
- Internetsite Tijdreis, historisch kaartmateriaal van ca. 1815 tot heden (https://topotijdreis.nl);
- kadastralekaart.

Voorafgaand aan de veldwerkzaamheden zijn bovenstaande bronnen geraadpleegd en is door Klijn Bodemonderzoek een locatie-inspectie uitgevoerd. Tijdens de locatie-inspectie is onder andere gelet op verdachte plekken (zoals verkleuringen, brandplekken, olieopslag etc.), asbest op of in de bodem, asbestbeschoeiingen, verzakkingen en ophogingen.

2.2. Ligging onderzoekslocatie

Het perceel ligt aan de Hoofdstraat 39 te Borger en is kadastraal bekend als *Gemeente Borger, sectie F, nr. 5403 en 5269*. De onderzoekslocatie betreft een gedeelte van het kadastrale perceel en heeft een oppervlakte van 400 m^2. De locatie bevindt zich in het midden van de dorpskern binnen de bebouwde kom van Borger.

In figuur 1 is een luchtfoto te zien van de onderzoekslocatie en directe omgeving.

Figuur 1: Luchtfoto onderzoekslocatie en omgeving



In de omgeving van de onderzoekslocatie bevinden zich voornamelijk woningen (bebouwd gebied).

Voor een topografisch overzicht van de locatie en omgeving verwijzen wij naar de tekening in bijlage 1, een tekening van de locatie is weergegeven in bijlage 5.

2.3. Historisch en huidig gebruik

De gehele locatie aan de Hoofdstraat 39 te Borger heeft een oppervlakte van circa 924 m^2. Op het perceel bevinden zich pand met een kledingwinkel Fratello's en woning. Het onbebouwde terreindeel achter de woning is in gebruik als parkeerterrein en opslag plaats voor winkelkarren en is bestraat met klinkers. Het westelijke gedeelte van het pand op de begaande grond is in gebruik als kledingwinkel. Het oostelijke gedeelte van het pand is in gebruik als opslag voor de winkel en als magazijn voor de Albert Heijn. Op de eerste verdieping aan de westelijke zijde bevindt zich een woning. Vanaf 1898 is het perceel bebouwd. Voor 1898 liep er een weg over de locatie.

Het onderzoeksterrein heeft een oppervlakte van circa 400 m^2 en bevindt zich aan de oostelijke zijde van het perceel. Het bebouwde gedeelte is niet onderzocht in verband met geen toegang geregeld door de opdrachtgever. Met alles waarschijnlijkheid ligt er ook een betonvloer. Voor het onderzoeksterrein gelden toekomstige bouwplannen voor een uitbreiding van het magazijn met laad en losplaatsen van de Albert Heijn met daar boven appartementen.

Uit de informatie, welke is verkregen uit het historisch onderzoek conform NEN 5725, is tevens gebleken dat over de aanwezigheid van onder- of bovengrondse opslagtanks of in het verleden uitgevoerde dempingen geen gegevens bekend zijn. In 1995 is er een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Oranjewoud op de onderzoekslocatie. Ten tijde van het opstellen van onderhavige rapportage zijn de resultaten niet bekend. Tevens is niet bekend of op de onderzoekslocatie in het verleden een bodemonderzoek is uitgevoerd. Op de locatie is, voor zover bekend, geen sprake van (voormalige) puntbronnen en zijn er geen gegevens bekend over eventuele uitgevoerde verdachte (bodembedreigende) activiteiten op het perceel die de milieuhygiënische kwaliteit van grond en grondwater nadelig kunnen hebben beïnvloed.

2.4. Belendende percelen en omgeving onderzoekslocatie

De directe omgeving van de onderzoekslocatie bestaat uit:

- Noordzijde: winkels
- Oostzijde: parkeerterrein en woningen
- Zuidzijde: winkels
- Westzijde: openbare weg en woning

De activiteiten die plaatsvinden en/of plaats hebben gevonden op de belendende percelen worden weergegeven in tabel 1.

Tabel 1: Activiteiten die plaatsvinden / plaats hebben gevonden op de belendende percelen

Adres	Historische activiteit	Periode
Hoofdstraat 50	Autospuitbedrijf Schildersbedrijf	1967-onbekend 1967-onbekend

Vooralsnog wordt niet verwacht dat de activiteiten van de belendende percelen een nadelige invloed hebben gehad op de bodemkwaliteit van onderhavige onderzoekslocatie.

2.5. Bodemonderzoek

Ter plaatse van de onderzoekslocatie is door Oranjewoud in 1995 een verkennend bodemonderzoek met kenmerk 10289-62513 uitgevoerd. Uit de resultaten is gebleken dat in de grond licht verhoogde gehalten aan enkele metalen en PAK zijn aangetroffen. In het grondwater is een licht verhoogd gehalte aan trichlooretheen geconstateerd.

Tevens, is in de directe omgeving informatie bekend tot eerder uitgevoerde bodemonderzoeken. Door van Es is op de locatie aan de Hoofdstraat 29-37 een verkennend bodemonderzoek in 1999 uitgevoerd met kenmerk VE-00035.

Aan de Hoofstraat 48 is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door CCB in 1996 met kenmerk 1087961.

Aan de Hoofdstraat 52 zijn twee verkennende onderzoeken uitgevoerd door Sigma in 2007 met de kenmerken 06-M3534-01 en 07-M3606.

De resultaten van bovengenoemde onderzoeken hebben niet geleid tot een belemmering in het gebruik van de percelen. Vooralsnog wordt niet verwacht dat de aangetroffen gehalten op bovengenoemde locaties een nadelige invloed hebben gehad op de bodemkwaliteit van onderhavige onderzoekslocatie.

2.6. Bodemkwaliteitskaart

Op basis van de toepassingskaart van de Bodemkwaliteitskaart Drenthe valt de bovengrond (0,0-0,5 m-mv) ter plaatse van de onderzoekslocatie in de bodemkwaliteitszone "Wonen 1900-1945". De bodemkwaliteitsklasse voor deze zone is wonen.

De ondergrond (0,5-2,0 m-mv) valt in de bodemkwaliteitszone "samengevoegde zone". De ondergrond van deze zone bestaat uit Buitengebied, Wonen 1900-1945, Wonen na 1945, Kleine kernen/lintbebouwing en Bedrijventerreinen. De bodemkwaliteitsklasse voor deze zone is landbouw/natuur.

2.7. Toekomstig gebruik van het terrein

De bestemming van de onderzoekslocatie zal worden gehandhaafd. Het voornemen is om nieuwbouw te realiseren.

2.8. Financieel/juridisch

Op het perceel hebben, voor zover bekend, geen calamiteiten plaatsgevonden waarbij de bodem verontreinigd is geraakt.

2.9. Regionale opbouw en geohydrologie

De regionale bodemopbouw ter plaatse van de onderzoekslocatie is weergegeven in tabel 2.

Tabel 2: Regionale bodemopbouw

diepte m-mv	textuur	doorlatendheid	formatie
0 – 12	ZAND (uiterst grof t/m middel grof)	goed	formatie van Twente
12 – 40	ZAND (uiterst grof t/m middel grof) leemlaagjes	slecht/goed	Eemformatie
40 – 46	ZAND (middel fijn t/m uiterst fijn)	goed	formatie van Drenthe
46+	ZAND (middel fijn t/m uiterst fijn)	matig/slecht	formatie van Peelo

Het maaiveld ter plaatse van de onderzoekslocatie ligt op ca. 17,4 m+ NAP.

De regionale stromingsrichting van het diepe grondwater is vermoedelijk in noordelijke richting.

De stromingsrichting van het freatisch grondwater wordt voornamelijk beïnvloed door de aanwezigheid van sloten en watergangen. De stromingsrichting van het freatisch grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie is vermoedelijk in noordoostelijke richting.

2.10. Onderzoekshypothese

Conform de aanpak van de NEN 5740 dient, voorafgaand aan de uitvoering van het veld- en laboratoriumonderzoek, op basis van de verkregen informatie een hypothese te worden opgesteld. Het betreft hierbij een aanname met betrekking tot het al dan niet aanwezig zijn van bodemverontreiniging op de te onderzoeken locatie.

Op basis van de gestelde informatie met betrekking tot de historie en het huidige gebruik van de onderzoekslocatie, wordt de onderzoekslocatie beschouwd als “niet-verdacht” ten aanzien van bodemverontreiniging. Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is met stoffen in concentraties boven de achtergrondwaarde (grond) en/of de streefwaarde (grondwater).

Voor het toetsen van bovenstaande hypothese is de onderzoeksstrategie “onverdacht” uitgevoerd. Deze strategie is verder uitgewerkt in hoofdstuk 3.

3. ONDERZOEKSPROGRAMMA

Ten behoeve van dit onderzoek is een programma voor veld- en laboratoriumwerk opgesteld.

De onderzoeksopzet is gebaseerd op de Nederlandse Eindnorm voor verkennend bodemonderzoek ((NEN 5740 versie januari 2009, inclusief correctieblad A1 van februari 2016) voor een onverdachte locatie (ONV-NL). Volgens de NEN 5740 wordt de eerdergenoemde hypothese aanvaard indien in de grond en/of het freatisch grondwater geen concentraties van onderzochte parameters worden aangetroffen boven de achtergrond- of streefwaarden.

Het veldonderzoek is uitgevoerd volgens de SIKB Beoordelingsrichtlijn voor Veldwerk bij Milieuhygiënisch Bodemonderzoek (BRL SIKB 2000) en de Nederlandse Normen en Praktijk Richtlijnen (NEN en NPR) van het Nederlands Normalisatie-Instituut.

De verrichte veldwerkzaamheden en chemische analyses zijn weergegeven in tabel 3.

Tabel 3: Verrichte veldwerkzaamheden en chemische analyses

(deel-)locatie	oppervlakte m²	monsternamepunten[1)]	Chemische analyses grond[2)]	grondwater
nieuwbouw	400	2 boringen tot 0,5 m-mv 1 boring tot 2,0 m-mv 1 boring tot 5 m-mv	1 x NEN-bovengrond 1 x NEN-ondergrond	n.v.t

[1)] m-mv = meter minus maaiveld
[2)] NEN-grond = zware metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Pb, Mo, Ni en Zn); PCB's; minerale olie (GC); PAK -VROM

De posities van de monsternamepunten zijn in bijlage 5 weergegeven.

Gezien het feit dat tijdens veldwerk is gebleken dat het grondwater, ter plaatse van de onderzoekslocatie, zich bevindt op een diepte onder de 5,0 m-mv, wordt conform de NEN geen grondwateronderzoek verricht.

De chemische analyses zijn conform het AS3000 protocol uitgevoerd door het milieulaboratorium van AL-West B.V. te Deventer. AL-West B.V. beschikt over een accreditatie volgens NEN-EN-ISO 17025.

4. BODEMGEGEVENS

4.1. Bodemgesteldheid en zintuiglijke waarnemingen

Ten behoeve van het onderzoek is op 20 april 2020 een veldonderzoek uitgevoerd door J.A. Post (erkend monsternemer volgens certificaat K44009). Het opgeboorde materiaal is in het veld beoordeeld op textuur, (afwijkende) kleuren en zintuiglijk waarneembare verontreinigingen. De bemonstering heeft plaatsgevonden conform de NEN5742 en/of NEN5743.

Daarnaast is voor de opgeboorde grond een olie-op-water-test gedaan: via dompeling van een met olie verontreinigd grondmonster in water ontstaat er een zichtbare film op het water. De grootte en de kleurschakering hiervan kunnen een indicatie zijn voor de mate van olieverontreiniging.

Op basis van de historie van het perceel en het uitgevoerde vooronderzoek wordt geconcludeerd dat onderhavige locatie als een niet verdachte locatie voor de aanwezigheid van asbest kan worden beschouwd. Deze conclusie wordt bevestigd doordat tijdens de boorwerkzaamheden op of in de bodem op basis van zintuiglijke waarnemingen geen asbestverdacht materiaal is geconstateerd. Ook zijn er geen andere bijzonderheden in de bodem geconstateerd die kunnen duiden op een verontreiniging in de grond en/of het grondwater. De boorprofielen met veldwaarnemingen zijn opgenomen in bijlage 2.

4.2. Samenstelling grondmengmonsters

Op basis van de bodemopbouw en de zintuiglijke waarnemingen zijn grondmonsters geselecteerd voor chemische analyse. Bij het samenstellen van de grondmengmonsters is als uitgangspunt gehanteerd dat een mengmonster kan worden samengesteld uit individuele grondmonsters, indien het bodemmateriaal min of meer dezelfde samenstelling heeft.

De samenstelling van de grond(meng)monsters is vermeld in tabel 4.

Tabel 4: Samenstelling grond(meng)monsters

Grond(meng)monster	Samengesteld uit boringen	Diepte (m-mv)	Opmerking
MM1	1+2+3+4	0,08-0,5	-
MM2	1+2	0,5-2,0	-

5. RESULTATEN METINGEN EN CHEMISCHE ANALYSES

5.1. Toetsingskader

Om de mate van verontreiniging van de bodem te kunnen beoordelen, zijn de chemische analyseresultaten van de grond en het grondwater getoetst aan de richtlijnen die zijn opgesteld door het Ministerie van Infrastructuur en Milieu (Circulaire Bodemsanering per 1 juli 2013, Staatscourant 27 juni 2013, nr. 16675). Ten behoeve van deze toetsing wordt gebruik gemaakt van de begrippen achtergrond-, streef- en interventiewaarde.

De achtergrondwaarden (AW) zijn landelijk geldende waarden voor een multifunctionele bodemkwaliteit en geven de bovengrens aan voor wat in de dagelijkse praktijk 'schone grond' wordt genoemd. Deze achtergrondwaarden zijn vastgesteld op basis van gehalten zoals deze voorkomen in de bodem van natuur- en landbouwgronden. Dit omdat in dergelijke gronden geen belasting door lokale verontreinigingsbronnen aanwezig wordt geacht. De streefwaarde (S) geeft het concentratieniveau in grondwater aan waarboven wèl en waaronder géén sprake is van een aantoonbare verontreiniging.

De interventiewaarde (I) geeft het concentratieniveau in de grond, waterbodem of grondwater aan waarboven de functionele eigenschappen die de bodem voor mens, dier en plant heeft, in ernstige mate kunnen zijn verminderd. In het overheidsbeleid wordt gesproken van een geval van ernstige bodemverontreiniging indien de gemiddelde concentratie aan één stof de interventiewaarde overschrijdt in tenminste 25 m^3 grond/slib of voor het grondwater in tenminste 100 m^3 bodemvolume.

Over de hoeveelheid grond/slib of grondwater waarop een eventuele overschrijding van de interventiewaarde voordoet kan in een eerste onderzoek meestal nog geen betrouwbare uitspraak worden gedaan. Daarom kunnen op basis van de resultaten van dit eerste onderzoek dan ook geen conclusies worden getrokken ten aanzien van het wel of niet ernstig zijn van het verontreinigingsgeval.

Bij de getoetste waarden is tevens een index opgenomen. Deze index is als volgt berekend: **Index = (GSSD - AW) / (I - AW)**. Een negatieve waarde voor de index houdt in dat de gestandaardiseerde meetwaarde (GSSD) lager is dan de achtergrondwaarde. Bij een index boven de 1 ligt de gestandaardiseerde meetwaarde boven de interventiewaarde. Een index tussen de 0 en 0,5 betekent dat de gestandaardiseerde meetwaarde (ver) onder de interventiewaarde ligt. Een index tussen de 0,5 en 1 houdt in dat de gestandaardiseerde meetwaarde (dicht) bij de interventiewaarde ligt (overschrijding voormalige tussenwaarde). Afhankelijk van de specifieke situatie kan dit aanleiding geven voor het uitsplitsen van een mengmonster en/of het uitvoeren van een nader onderzoek. Met een nader bodemonderzoek kan de ernst en spoedeisendheid van het geval worden vastgesteld. Een nader onderzoek kan worden uitgevoerd als er een duidelijke indicatie bestaat dat sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Bij de toetsing worden de gemeten gehalten aan de hand van geanalyseerde of geschatte gehalten organische stof en lutum met BOTOVA-gevalideerde software omgerekend naar zogenaamde standaardbodemcondities (bodem met 10% organische stof en 25% lutum). Deze gestandaardiseerde meetwaarden worden vergeleken met de vaste normwaarden.

Door een aantal wijzigingen in de Regeling Bodemkwaliteit zijn per 1 april 2009 de normen voor barium in grond tijdelijk buiten werking gesteld. Als blijkt dat verhoogde gehalten aan barium worden veroorzaakt door antropogene bronnen, kan het bevoegd gezag dit gehalte beoordelen aan de voormalige interventiewaarden.

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).

5.2. Analyseresultaten

In bijlage 4 zijn de toetsingstabellen opgenomen met alle analyseresultaten, de omgerekende analyseresultaten (GSSD) en de bijbehorende toetsingsresultaten (waarden kleiner dan de detectielimiet zijn niet omgerekend). Tevens is in de toetsingstabel de indicatieve waarde voor hergebruik, conform de toetsing Besluit Bodem Kwaliteit, opgenomen. In tabel 5 wordt een samenvatting weergegeven van de toetsingsresultaten van grond. De analyserapporten zijn opgenomen in bijlage 3.

Tabel 5: Samenvatting toetsingsresultaten grond(meng)monsters (gehalten in mg/kg d.s., tenzij anders vermeld)

	Parameters	Resultaat	GSSD	AW	I	T index	Toets oordeel	Toetsing BBK
MM1 (0,08-0,5 m-mv) Samenstelling: 1+2+3+4	som 7 PCB		293	20	1000	0,28	> AW en <= T	Industrie
	som 10 PAK		2,45	1,5	40	0,025	> AW en <= T	Wonen
	overige parameters NEN-pakket	-	-	-	-	-	< AW	<Achtergrondwaarde
MM2 (0,5-2,0 m-mv) Samenstelling: 1+2	parameters NEN-pakket	-	-	-	-	-	< AW	<Achtergrondwaarde

AW	Achtergrondwaarde
I	Interventiewaarde
GSSD	Gestandaardiseerde meetwaarde
T-index	Index voor de afwijking van Gstandaard tov gemiddelde van Achtergrondwaarde en Interventiewaarde
Toets oordeel	Parameteroordeel op basis van de waarde bij 'T Index'
Toetsing BBK	Indicatieve waarden voor hergebruik van de geanalyseerde grond, conform toetsing Besluit Bodem Kwaliteit
Index < 0	GStandaard < AW
0 < Index < 0,5	GStandaard ligt tussen de AW en de oude T
0,5 < Index < 1	GStandaard ligt tussen de oude T en I
Index > 1	I overschreden
-	Geen verhoogde gehalten ten opzichte van de achtergrondwaarden
NEN-pakket	Zware metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Pb, Mo, Ni en Zn); PCB's; minerale olie (GC); PAK som 10

5.3. Toelichting analyseresultaten

Op basis van de veldwaarnemingen en de analyseresultaten kan de bodemkwaliteit als volgt worden toegelicht:

Grond
In mengmonster MM1 (0,08-0,5 m-mv) zijn de gehalten aan PCB en PAK verhoogd aangetoond ten opzichte van de achtergrondwaarden.

In mengmonster MM2 (0,5-2,0 m-mv) is geen van de geanalyseerde parameters in een verhoogde concentratie ten opzichte van de achtergrondwaarde aangetroffen.

De licht verhoogde gehalten met PCB en PAK hangen vermoedelijk samen met het langdurig menselijk gebruik van het terrein. In de bebouwde omgeving worden regelmatig dergelijke gehalten aangetroffen.

6. SAMENVATTING EN CONCLUSIES

6.1. Samenvatting

In opdracht van R.O. advies is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie Hoofdstraat 39 te Borger. In het uitgevoerde bodemonderzoek is door middel van de bemonstering en analyse van grond de milieuhygiënische bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vastgesteld.

Van de bodemkwaliteit op de onderzoekslocatie is het volgende beeld verkregen:

- Zintuiglijk zijn er geen verontreinigingen waargenomen;
- Op basis van de historie van het perceel en het uitgevoerde vooronderzoek wordt geconcludeerd dat onderhavige locatie als een niet verdachte locatie voor de aanwezigheid van asbest kan worden beschouwd. Deze conclusie wordt bevestigd doordat tijdens de boorwerkzaamheden op of in de bodem op basis van zintuiglijke waarnemingen geen asbestverdacht materiaal is geconstateerd;
- Analytisch zijn in grondmengmonster MM1 (0,08-0,5 m-mv) licht verhoogde gehalten aan PCB en PAK geconstateerd;
- Analytisch zijn in grondmengmonster MM2 (0,5-2,0 m-mv) geen verhoogde gehalten met de onderzochte componenten geconstateerd.
- Het grondwater is, gezien de actuele grondwaterstand (> 5,0-mv), niet onderzocht.

6.2. Conclusies en aanbevelingen

Gezien de resultaten van het onderzoek wordt geconcludeerd dat de voor de onderzoekslocatie opgestelde hypothese “niet verdachte locatie”, formeel gezien niet juist is. Er zijn immers op de locatie enkele licht verhoogde gehalten aangetroffen.

De geconstateerde verhoogde gehalten liggen onder de indexwaarde van 0,5 en/of interventiewaarde en vormen géén aanleiding tot het instellen van een nader bodemonderzoek.

Op basis van de onderzoeksresultaten bestaan er, vanuit milieuhygiënisch oogpunt gezien, geen belemmeringen ten aanzien van het gebruik van het terrein en de afgifte van een omgevingsvergunning ten behoeve van de geplande bouwactiviteiten op het terrein.

Asbest

Op basis van de historie van het perceel, de uitgevoerde maaiveldinspectie en de zintuiglijke waarnemingen tijdens de boorwerkzaamheden -waarbij geen asbestverdachte materialen zijn aangetroffen- is het aannemelijk dat er geen sprake is van een verontreiniging van de bodem met asbest. Indien hierover echter meer zekerheid is gewenst, wordt geadviseerd een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5707 of NEN 5897 uit te laten voeren.

Hergebruik van grond

Voor de volledigheid kan nog worden vermeld dat de grond naar verwachting niet als schone grond kan worden hergebruikt. Voor grond welke op het perceel wordt toegepast gelden ons inziens, gezien de geringe overschrijding(en) ten opzichte van de achtergrondwaarden, geen gebruiksbeperkingen Hierbij dient te worden opgemerkt dat dit een indicatieve toetsing aan de Regeling en het Besluit Bodemkwaliteit betreft; het uitgevoerde onderzoek betreft immers geen partijkeuring conform BRL SIKB 1000, protocol 1001.

6.3. Slotopmerking

Het onderhavige onderzoek is op zorgvuldige wijze verricht volgens de huidige inzichten en algemeen gebruikelijke methoden. Hoewel het verrichte veldonderzoek, zoals ieder milieutechnisch onderzoek, steekproefsgewijs is uitgevoerd, is ernaar gestreefd om representatieve monsters te verkrijgen. Het is echter nooit uit te sluiten dat er lokaal afwijkingen in de bodem voorkomen. Klijn Bodemonderzoek B.V. acht zich niet aansprakelijk voor de schade die hieruit voort kan vloeien.

Het uitgevoerde onderzoek is een momentopname, waardoor de onderzoeksresultaten een beperkte geldigheid hebben. Beïnvloeding van grond- en grondwaterkwaliteit zal ook plaats kunnen vinden na uitvoering van een onderzoek, bijvoorbeeld door het bouwrijp maken van de locatie, aanvoer van grond van elders zonder kwaliteitsgegevens of verspreiding van verontreinigingen van verder gelegen terreinen via het grondwater. Naarmate de periode tussen uitvoering van het onderzoek en het gebruik van de resultaten langer wordt, zal meer voorzichtigheid betracht moeten worden bij het gebruik van de gegevens.

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

Bijlage 1: Ligging van de locatie en kadastrale kaart



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Borger
Sectie	F
Perceel	5403

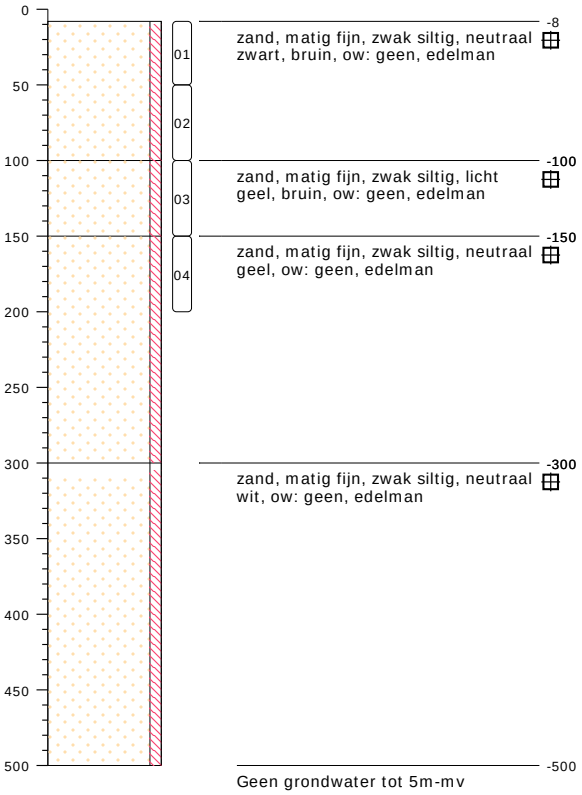
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 april 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

kadaster

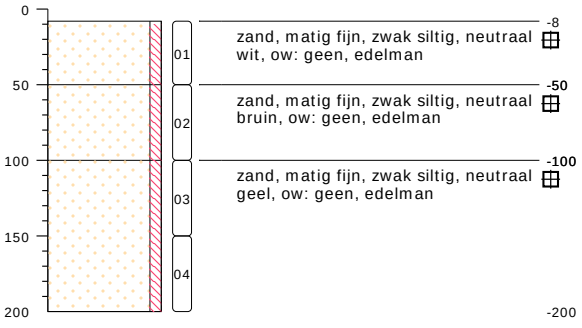
Bijlage 2: Boorprofielen en legenda

001



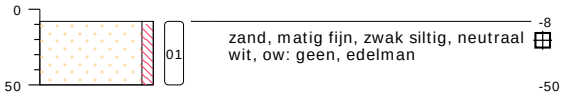
type **grondboring**
datum **20-04-2020**
boormeester **JA.Post**
x **249491.88**
y **549340.11**

002



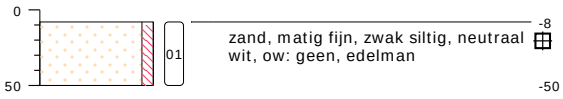
type **grondboring**
datum **20-04-2020**
boormeester **JA.Post**

003



type **grondboring**
datum **20-04-2020**
boormeester **JA.Post**

004



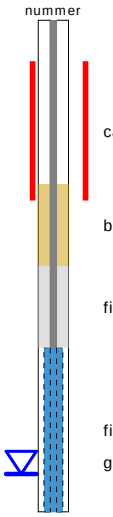
type **grondboring**
datum **20-04-2020**
boormeester **JA.Post**

bodemprofielen **schaal 1:50**

onderzoek **Hoofdstraat 39 te Borger**
projectcode **20KL188**
getekend conform **NEN 5104**

Klijn Bodemonderzoek

PEILBUIS



BORING



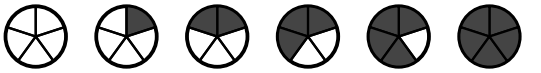
links= cm-maaiveld

rechts= cm+ NAP

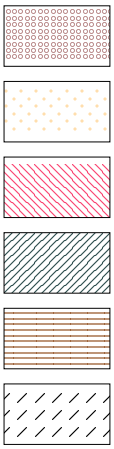
OLIE OP WATER REACTIE



GEUR INTENISTEIT



GRONDSOORTEN



GRIND, grindig (G,g)

ZAND, zandig (Z,z)

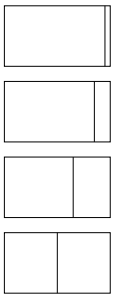
LEEM, siltig (L,s)

KLEI, kleiig (K,k)

VEEN, humeus (V,h)

slib

MATE VAN BIJMENGING



zwak - (0-5%)

matig - (5-15%)

sterk - (15-50%)

uiterst - (> 50%)

VERHARDINGEN



asfalt, beton, klinkers, tegels
stelconplaat, ondoordringbare laag

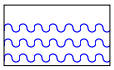
GRADATIE ZAND

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

OVERIG



bodemvreemde bestandsdelen aanwezig



water

GRADATIE GRIND

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

BESCHRIJVING BODEMLAAG

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

Bijlage 3: Analyserapporten

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

KLIJN BODEMONDERZOEK B.V.
Dhr. Frans Bouma
OUDLANDSEWEG 1
9682 XT OOSTWOLD

Datum	28.04.2020
Relatienr	35005721
Opdrachtnr.	936820

ANALYSERAPPORT

Opdracht **936820 Bodem / Eluaat**

Opdrachtgever	35005721 KLIJN BODEMONDERZOEK B.V.
Uw referentie	20KL188 Hoofdstraat 39 te Borger
Opdrachtacceptatie	21.04.20
Monsternemer	Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

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

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

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

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

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

Met vriendelijke groet,



AL-West B.V. Dhr. Laurens van Oene, Tel. +31/570788121
Klantenservice

De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens ISO / IEC 17025: 2005. Alleen niet-geaccrediteerde parameters / resultaten zijn gemarkeerd met het symbool "*".

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING
RvA L 005

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens ISO / IEC 17025: 2005. Alleen niet-geaccrediteerde parameters / resultaten zijn gemarkeerd met het symbool "*".

Opdracht 936820 Bodem / Eluaat

Monsternr.	*Monstername*	*Monsteromschrijving*
713456	20.04.2020	MM1, 001: 8-50, 002: 8-50, 003: 8-50, 004: 8-50
713461	20.04.2020	MM2, 001: 50-100, 001: 100-150, 001: 150-200, 002: 50-100, 002: 100-150, 002: 150-200

		Eenheid	713456 MM1, 001: 8-50, 002: 8-50, 003: 8-50, 004: 8-50	713461 MM2, 001: 50-100, 001: 100-150, 001: 150-200, 002: 50-100, 002: 100-150, 002: 150-200
Algemene monstervoorbehandeling				
S	Voorbehandeling conform AS3000		++	++
S	Droge stof	%	90,1	85,6
S	IJzer (Fe2O3)	% Ds	<5,0	<5,0
Fracties (sedigraaf)				
S	Fractie < 2 µm	% Ds	2,6	4,6
Klassiek Chemische Analyses				
S	Organische stof	% Ds	0,8 x)	0,7 x)
Voorbehandeling metalen analyse				
S	Koningswater ontsluiting		++	++
Metalen (AS3000)				
S	Barium (Ba)	mg/kg Ds	<20	24
S	Cadmium (Cd)	mg/kg Ds	<0,20	<0,20
S	Kobalt (Co)	mg/kg Ds	<3,0	<3,0
S	Koper (Cu)	mg/kg Ds	5,8	6,7
S	Kwik (Hg)	mg/kg Ds	<0,05	<0,05
S	Lood (Pb)	mg/kg Ds	27	21
S	Molybdeen (Mo)	mg/kg Ds	<1,5	<1,5
S	Nikkel (Ni)	mg/kg Ds	<4,0	4,2
S	Zink (Zn)	mg/kg Ds	30	53
PAK (AS3000)				
S	*Anthraceen*	mg/kg Ds	0,075	<0,050
S	*Benzo(a)anthraceen*	mg/kg Ds	0,36	<0,050
S	*Benzo-(a)-Pyreen*	mg/kg Ds	0,31	0,074
S	*Benzo(ghi)peryleen*	mg/kg Ds	0,21	<0,050
S	*Benzo(k)fluorantheen*	mg/kg Ds	0,19	<0,050
S	*Chryseen*	mg/kg Ds	0,31	<0,050
S	*Fenanthreen*	mg/kg Ds	0,23	<0,050
S	*Fluorantheen*	mg/kg Ds	0,52	0,091
S	*Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen*	mg/kg Ds	0,21	0,061
S	*Naftaleen*	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
S	**Som PAK (VROM) (Factor 0,7)**	mg/kg Ds	2,5 #)	0,47 #)
Minerale olie (AS3000/AS3200)				
S	Koolwaterstoffractie C10-C40	mg/kg Ds	<35	<35
	Koolwaterstoffractie C10-C12	mg/kg Ds	<3 *	<3 *

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING RvA L 005

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens ISO / IEC 17025: 2005. Alleen niet-geaccrediteerde parameters / resultaten zijn gemarkeerd met het symbool "*".

Opdracht 936820 Bodem / Eluaat

		Eenheid	713456 MM1, 001: 8-50, 002: 8-50, 003: 8-50, 004: 8-50	713461 MM2, 001: 50-100, 001: 100-150, 001: 150-200, 002: 50-100, 002: 100-150, 002: 150-200
Minerale olie (AS3000/AS3200)				
	Koolwaterstoffractie C12-C16	mg/kg Ds	**<3 ***	**<3 ***
	Koolwaterstoffractie C16-C20	mg/kg Ds	**<4 ***	**<4 ***
	Koolwaterstoffractie C20-C24	mg/kg Ds	**<5 ***	**<5 ***
	Koolwaterstoffractie C24-C28	mg/kg Ds	**<5 ***	**<5 ***
	Koolwaterstoffractie C28-C32	mg/kg Ds	**6 ***	**<5 ***
	Koolwaterstoffractie C32-C36	mg/kg Ds	**<5 ***	**<5 ***
	Koolwaterstoffractie C36-C40	mg/kg Ds	**<5 ***	**<5 ***
Polychloorbifenylen (AS3000)				
S	*PCB 28*	mg/kg Ds	**<0,0010**	**<0,0010**
S	*PCB 52*	mg/kg Ds	**<0,0010**	**<0,0010**
S	*PCB 101*	mg/kg Ds	**0,0072**	**<0,0010**
S	*PCB 118*	mg/kg Ds	**0,0020**	**<0,0010**
S	*PCB 138*	mg/kg Ds	**0,018**	**<0,0010**
S	*PCB 153*	mg/kg Ds	**0,017**	**<0,0010**
S	*PCB 180*	mg/kg Ds	**0,013**	**<0,0010**
S	**Som PCB (7 Ballschmiter) (Factor 0,7)**	mg/kg Ds	**0,059** #)	**0,0049** #)

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

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

Begin van de analyses: 21.04.2020
Einde van de analyses: 28.04.2020

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

AL-West B.V. Dhr. Laurens van Oene, Tel. +31/570788121
Klantenservice

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING RvA L 005

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

AGROLAB GROUP
Your labs. Your service.

Opdracht **936820 Bodem / Eluaat**

Toegepaste methoden

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

Gelijkwaardig aan NEN 5739: IJzer (Fe2O3)

NEN-EN12880; AS3000 en AS3200; NEN-EN15934: Droge stof

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

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

De parameters die in dit document worden vermeld, zijn geaccrediteerd volgens ISO / IEC 17025: 2005. Alleen niet-geaccrediteerde parameters / resultaten zijn gemarkeerd met het symbool "*".

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

TESTING
RvA L 005

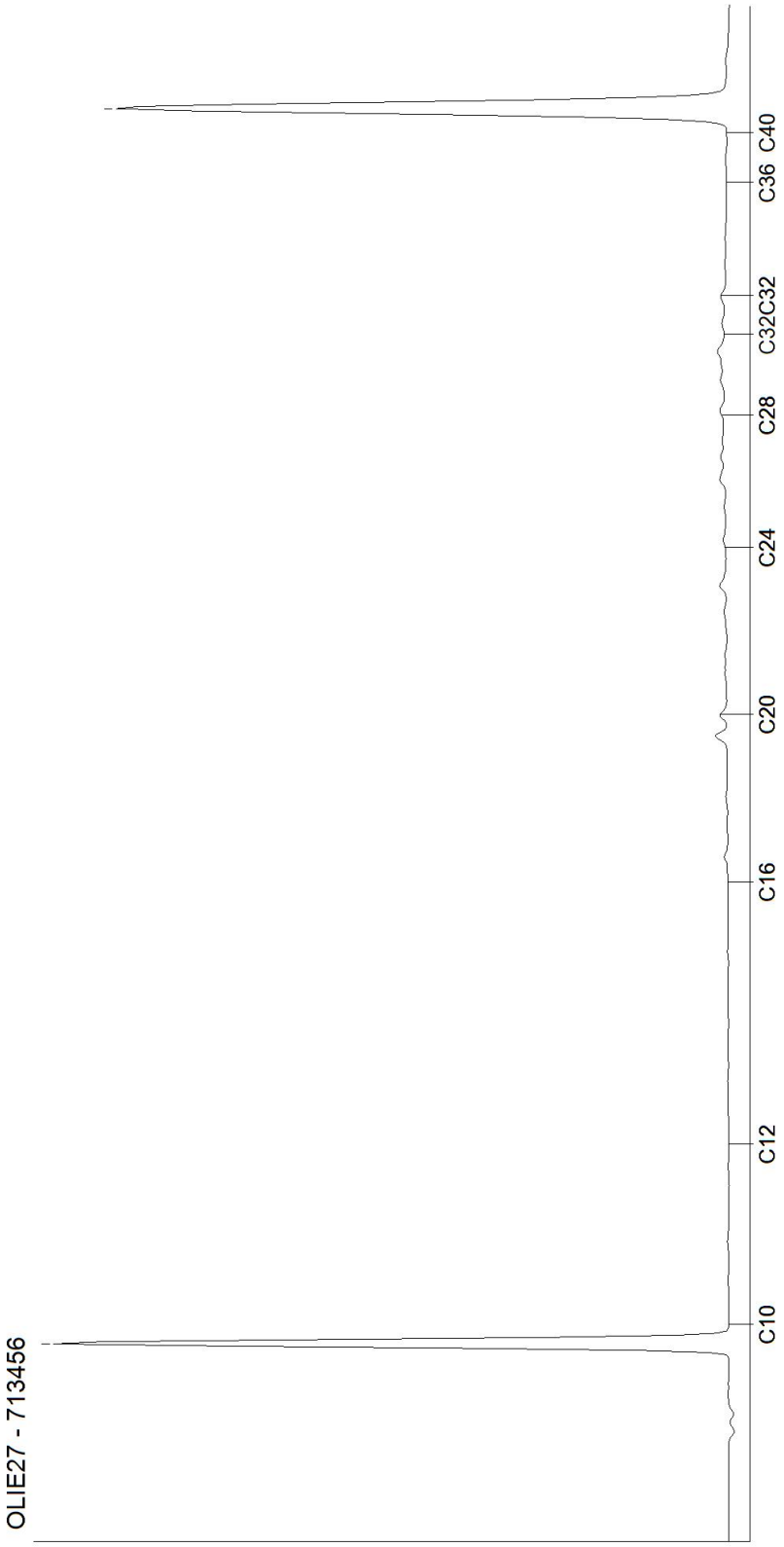
DOC-13-14215791-NL-P4

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 936820, Analysis No. 713456, created at 24.04.2020 07:09:55

Monsteromschrijving: MM1, 001: 8-50, 002: 8-50, 003: 8-50, 004: 8-50



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

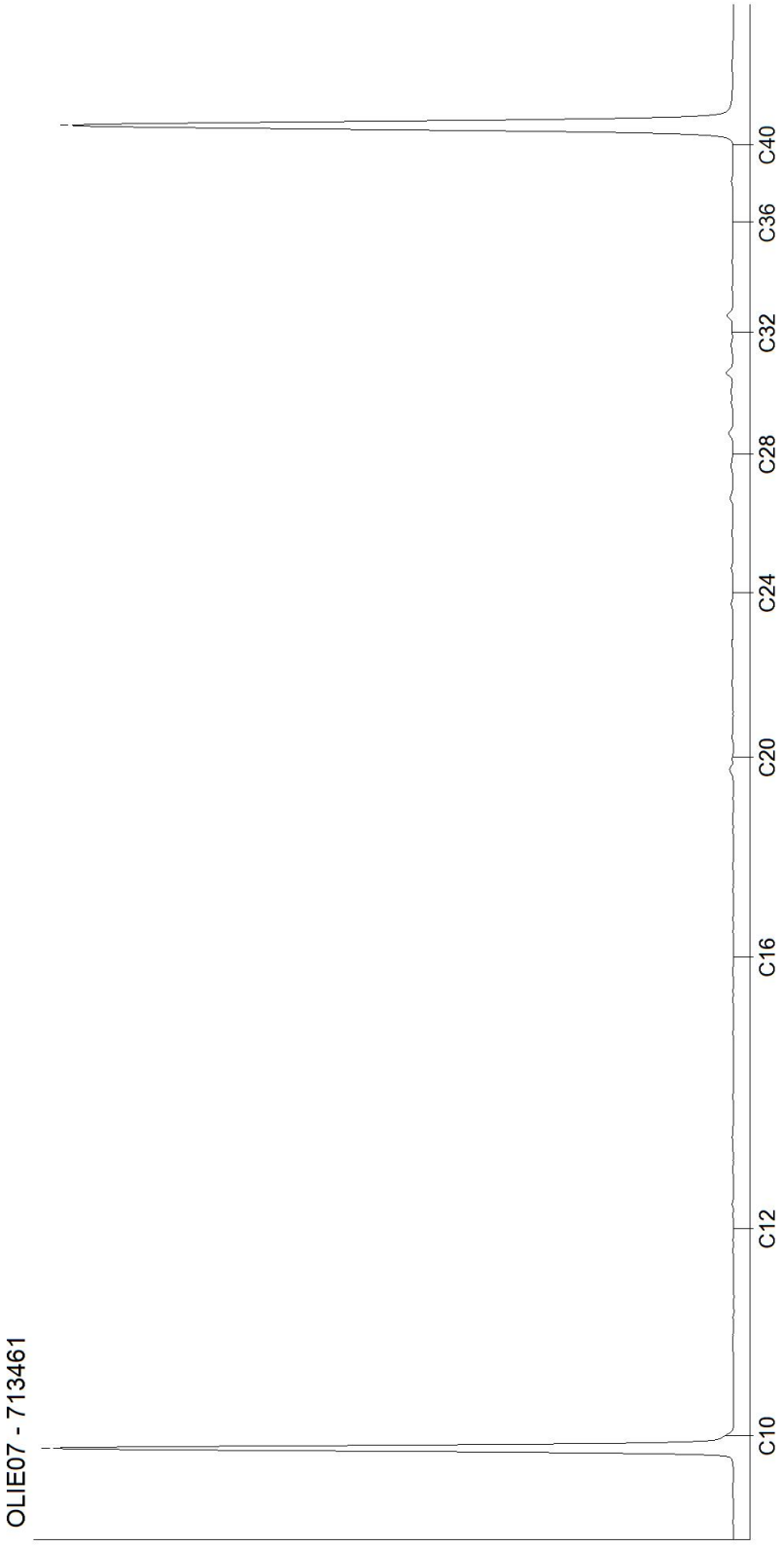
Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

DOC-13-14215828-NL-P1

AL-West B.V.
Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 936820, Analysis No. 713461, created at 24.04.2020 12:00:05

Monsteromschrijving: MM2, 001: 50-100, 001: 100-150, 001: 150-200, 002: 50-100, 002: 100-150, 002: 150-200



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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer

DOC-13-14215828-NL-P2

Bijlage 4: Toetsingstabellen

Toetsingsinstellingen	
Versie	2.0.0
Toetsingsmethode	Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb [T.12]

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

Opdracht	
Opdrachtnummer	936820
Laboratorium	AL-West B.V.
Matrix	Vaste stoffen
Project	20KL188 Hoofdstraat 39 te Borger
Datum binnenkomst	21.04.2020
Rapportagedatum	28.04.2020
CRM	Dhr. Laurens van Oene

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

Monster	
Analysenummer	713456
Monsteromschrijving	MM1, 001: 8-50, 002: 8-50, 003: 8-50, 004: 8-50
Datum monstername	20.04.2020
Monstersoort	Bodem / Eluaat
Versie	1

Gehanteerde waarden voor dit monster		
Humus (%)	0,8	Gemeten waarde
Lutum (%)	2,6	Gemeten waarde

Resultaat voor dit monster	
Toetsingsresultaat	Overschrijding Achtergrondwaarde

Parameter	Resultaat	Eenheid	Resultaat (G_standaard)	BOTOVA-eenheid	Toetsing	IRW	AW	I	T-index	Toets oordeel
IJzer (Fe2O3)	< 5	% Ds	3,5	%		N				
Fractie < 2 µm	2,6	% Ds	2,6	%		N				
Cadmium (Cd)	< 0,2	mg/kg Ds	0,24	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	N	0,6	13	-1	<= AW
Kwik (Hg)	< 0,05	mg/kg Ds	0,05	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	N	0,15	36	-1	<= AW
Barium (Ba)	< 20	mg/kg Ds	50,5	mg/kg		N				
Kobalt (Co)	< 3	mg/kg Ds	6,93	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	N	15	190	-1	<= AW
Zink (Zn)	30	mg/kg Ds	69,1	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	N	140	720	-1	<= AW
Nikkel (Ni)	< 4	mg/kg Ds	7,78	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	N	35	100	-1	<= AW
Molybdeen (Mo)	< 1,5	mg/kg Ds	1,05	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	N	1,5	190	-1	<= AW
Lood (Pb)	27	mg/kg Ds	42	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	N	50	530	-1	<= AW
Koper (Cu)	5,8	mg/kg Ds	11,8	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	N	40	190	-1	<= AW
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	0,21	mg/kg Ds	0,21	mg/kg		N				
Chryseen	0,31	mg/kg Ds	0,31	mg/kg		N				
Fenanthreen	0,23	mg/kg Ds	0,23	mg/kg		N				
Benzo(a)anthraceen	0,36	mg/kg Ds	0,36	mg/kg		N				
Benzo(k)fluorantheer	0,19	mg/kg Ds	0,19	mg/kg		N				
Benzo(ghi)peryleen	0,21	mg/kg Ds	0,21	mg/kg		N				
Anthraceen	0,075	mg/kg Ds	0,075	mg/kg		N				
Benzo-(a)-Pyreen	0,31	mg/kg Ds	0,31	mg/kg		N				
Fluorantheen	0,52	mg/kg Ds	0,52	mg/kg		N				
Naftaleen	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg		N				
Koolwaterstoffractie C10-C40	< 35	mg/kg Ds	122	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	N	190	5000	-1	<= AW
Koolwaterstoffractie C10-C12	< 3	mg/kg Ds	10,5	mg/kg		N				
Koolwaterstoffractie C12-C16	< 3	mg/kg Ds	10,5	mg/kg		N				
Koolwaterstoffractie C16-C20	< 4	mg/kg Ds	14	mg/kg		N				
Koolwaterstoffractie C20-C24	< 5	mg/kg Ds	17,5	mg/kg		N				
Koolwaterstoffractie C24-C28	< 5	mg/kg Ds	17,5	mg/kg		N				
Koolwaterstoffractie C28-C32	6	mg/kg Ds	30	mg/kg		N				
Koolwaterstoffractie C32-C36	< 5	mg/kg Ds	17,5	mg/kg		N				
Koolwaterstoffractie C36-C40	< 5	mg/kg Ds	17,5	mg/kg		N				
PCB 28	< 0,001	mg/kg Ds	3,5	ug/kg		N				
PCB 52	< 0,001	mg/kg Ds	3,5	ug/kg		N				
PCB 101	0,0072	mg/kg Ds	36	ug/kg		N				
PCB 118	0,002	mg/kg Ds	10	ug/kg		N				
PCB 138	0,018	mg/kg Ds	90	ug/kg		N				
PCB 153	0,017	mg/kg Ds	85	ug/kg		N				
PCB 180	0,013	mg/kg Ds	65	ug/kg		N				
som 7 polychloorbifenylen PCB28, 52, 101, 118, 138, 153, 180			293	ug/kg	Industrie	N	20	1000	0,28	> AW en <= T
som 10 polyaromatische koolwaterstoffen (VROM)			2,45	mg/kg	Wonen	N	1,5	40	0,025	> AW en <= T

Monster	
Analysenummer	713461
Monsteromschrijving	MM2, 001: 50-100, 001: 100-150, 001: 150-200, 002: 50-100, 002: 100-150, 002: 150-200
Datum monstername	20.04.2020
Monstersoort	Bodem / Eluaat
Versie	1

Gehanteerde waarden voor dit monster		
Humus (%)	0,7	Gemeten waarde
Lutum (%)	4,6	Gemeten waarde

Resultaat voor dit monster	
Toetsingsresultaat	Voldoet aan Achtergrondwaarde

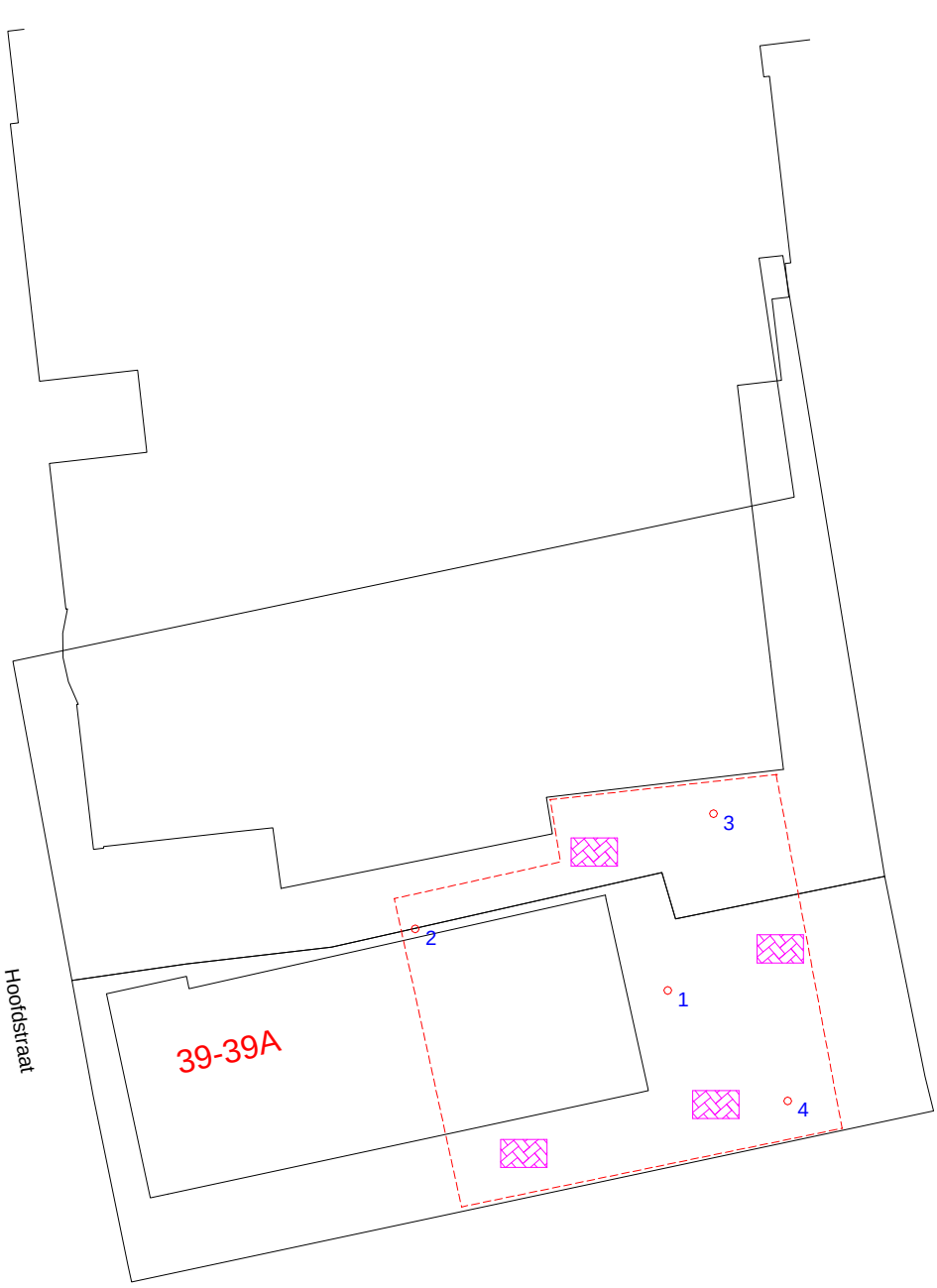
Parameter	Resultaat	Eenheid	Resultaat (G_standaard)	BOTOVA-eenheid	Toetsing	IRW	AW	I	T-index	Toets oordeel
IJzer (Fe2O3)	< 5	% Ds	3,5	%		N				
Fractie < 2 µm	4,6	% Ds	4,6	%		N				
Cadmium (Cd)	< 0,2	mg/kg Ds	0,23	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	N	0,6	13	-1	<= AW
Kwik (Hg)	< 0,05	mg/kg Ds	0,048	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	N	0,15	36	-1	<= AW
Barium (Ba)	24	mg/kg Ds	70,2	mg/kg		N				
Kobalt (Co)	< 3	mg/kg Ds	5,75	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	N	15	190	-1	<= AW
Zink (Zn)	53	mg/kg Ds	111	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	N	140	720	-1	<= AW
Nikkel (Ni)	4,2	mg/kg Ds	10,1	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	N	35	100	-1	<= AW
Molybdeen (Mo)	< 1,5	mg/kg Ds	1,05	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	N	1,5	190	-1	<= AW
Lood (Pb)	21	mg/kg Ds	31,5	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	N	50	530	-1	<= AW
Koper (Cu)	6,7	mg/kg Ds	12,7	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	N	40	190	-1	<= AW
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	0,061	mg/kg Ds	0,061	mg/kg		N				
Chryseen	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg		N				
Fenanthreen	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg		N				
Benzo(a)anthraceen	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg		N				
Benzo(k)fluorantheer	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg		N				
Benzo(ghi)peryleen	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg		N				
Anthraceen	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg		N				
Benzo-(a)-Pyreen	0,074	mg/kg Ds	0,074	mg/kg		N				
Fluorantheen	0,091	mg/kg Ds	0,091	mg/kg		N				
Naftaleen	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg		N				
Koolwaterstoffractie C10-C40	< 35	mg/kg Ds	122	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	N	190	5000	-1	<= AW
Koolwaterstoffractie C10-C12	< 3	mg/kg Ds	10,5	mg/kg		N				
Koolwaterstoffractie C12-C16	< 3	mg/kg Ds	10,5	mg/kg		N				
Koolwaterstoffractie C16-C20	< 4	mg/kg Ds	14	mg/kg		N				
Koolwaterstoffractie C20-C24	< 5	mg/kg Ds	17,5	mg/kg		N				
Koolwaterstoffractie C24-C28	< 5	mg/kg Ds	17,5	mg/kg		N				
Koolwaterstoffractie C28-C32	< 5	mg/kg Ds	17,5	mg/kg		N				
Koolwaterstoffractie C32-C36	< 5	mg/kg Ds	17,5	mg/kg		N				
Koolwaterstoffractie C36-C40	< 5	mg/kg Ds	17,5	mg/kg		N				
PCB 28	< 0,001	mg/kg Ds	3,5	ug/kg		N				
PCB 52	< 0,001	mg/kg Ds	3,5	ug/kg		N				
PCB 101	< 0,001	mg/kg Ds	3,5	ug/kg		N				
PCB 118	< 0,001	mg/kg Ds	3,5	ug/kg		N				
PCB 138	< 0,001	mg/kg Ds	3,5	ug/kg		N				
PCB 153	< 0,001	mg/kg Ds	3,5	ug/kg		N				
PCB 180	< 0,001	mg/kg Ds	3,5	ug/kg		N				
som 7 polychloorbifenylen PCB28, 52, 101, 118, 138, 153, 180			24,5	ug/kg	<= Achtergrondwaarde	N	20	1000	-1	<= AW
som 10 polyaromatische koolwaterstoffen (VROM)			0,47	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	N	1,5	40	-1	<= AW

Tabelinformatie	

Toetsing BOTOVA	Toetsresultaat uit BOTOVA
IRW	Indicatieve Referentie Waarden (Bijlage 1, Tabel 2, Staatscourant 2013 nr 16675)
AW	Achtergrondwaarde
I	Interventiewaarde
T-index	Index voor de afwijking van Gstandaard tov gemiddelde van Streefwaarde en Interventiewaarde
Toets oordeel	Parameteroordeel op basis van de waarde bij 'T Index'

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

Bijlage 5: Overzicht posities monsternamepunten



Legenda

- boring
- onderzoekslocatie
- F1 foto met nummer
- klinkers

0 m 5 m 25 m

Klijn
Bodemonderzoek

schaal: 1 : 500	formaat: A4
datum: 20-04-2020	getekend: RJW
	bijlage: 05
project: Hoofdstraat 39 te Borger	projectnummer: 20KL188

Overzicht posities monsternamepunten

Bijlage 6: Foto's

Bijlage 6: Foto's



foto 1



foto 2


foto 3

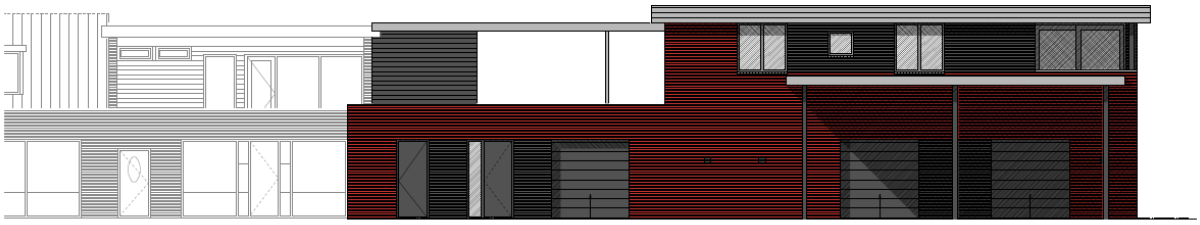
Bijlage 4 Stikstofberekening

JBB Adviesbureau

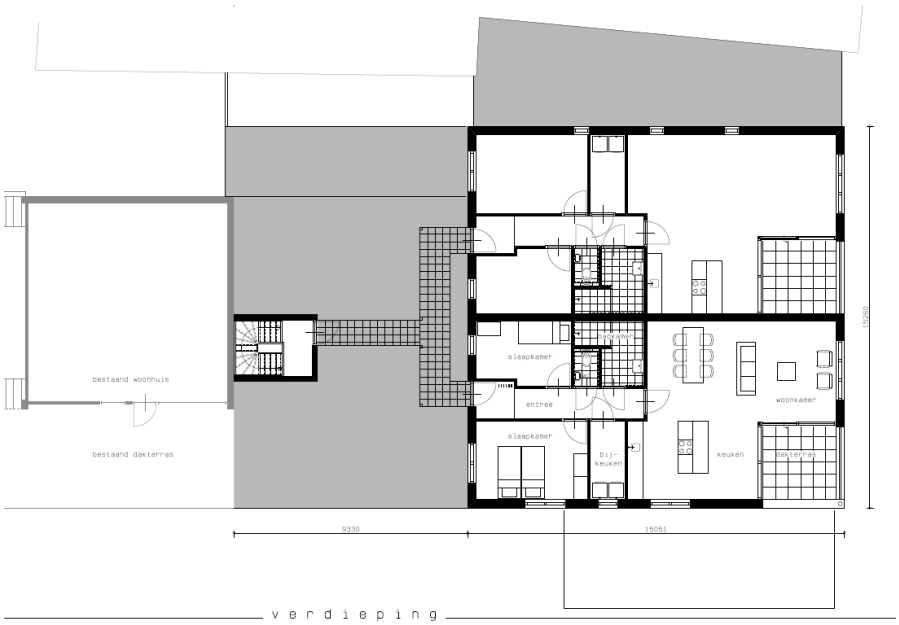
Auteur: Ben Arents

Project: 2020006 – Hoofdstraat 39 te Borger

d.d. 24-05-2020



z u i d g e v e l



v e r d i e p i n g

Opdrachtgever:

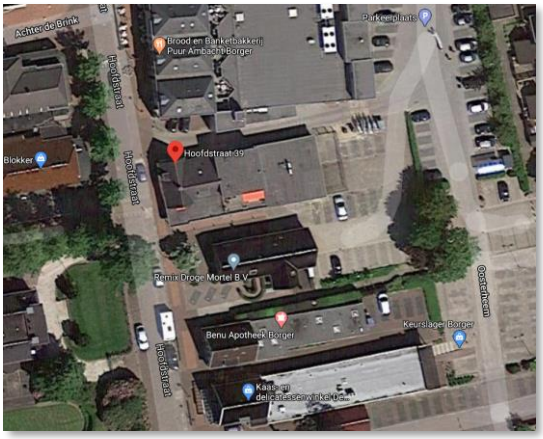
R.O. advies
Douwe Bethlehem
Hunzedal 43
9531 GB Borger

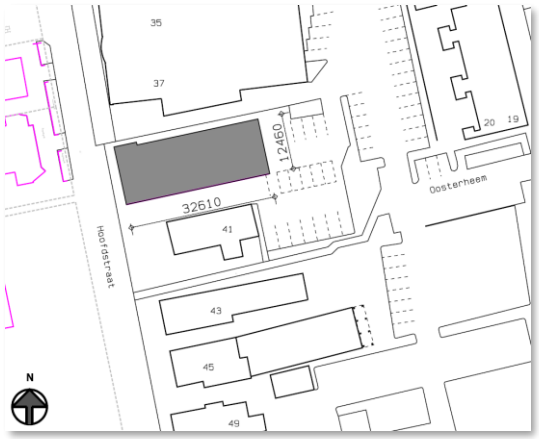
Inhoudsopgave

1. Projectomschrijving 3
2. Berekening 4
2.1 Emissiebron 1 & 2 5
2.2 Resultaat Aurius calculator 6

1. Projectomschrijving

In de bestaande situatie is aan de voorzijde van het pand Hoofdstraat 39 een kledingwinkel gevestigd. De achterzijde is nog onbebouwd. Tussen de panden Hoofdstraat 35 (Albert Heijn) en Hoofdstraat 39 (kledingwinkel) bevindt zich een open ruimte. In de huidige situatie wordt deze open ruimte benut als bevoorradingsruimte voor de Albert Heijn.





In de nieuwe situatie wordt een magazijnruimte gebouwd, deels achter de bestaande winkel en deels wordt de open ruimte tussen de panden Hoofstraat 35 en 39 hiervoor benut. De magazijnruimte verkrijgt een oppervlakte van 336 m2. De bestaande containerruimte aan de noordzijde van de magazijnruimte wordt overdekt en dus geïntegreerd in de magazijnruimte.
Aan de zuidzijde wordt een garage gebouwd en is tevens ruimte voor de entree en voor de bergingen van de 2 appartementen welke boven de magazijnruimte worden gerealiseerd.

Op onderstaande situatietekening staat zowel de bestaande als nieuwe situatie gepresenteerd.



situatie bestaand 1:500 situatie nieuw 1:500

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

2. Berekening

Voor het bepalen van de stikstof uitstoot, resulterende uit de betreffende verkeerstoetredende bewegingen tijdens de gebruikersfase, is gebruik gemaakt van de AERIUS Calculator 2019A. Deze calculator is beschikbaar gesteld door de overheid. (Voor dit rapport is gebruik gemaakt van de gepubliceerde versie, nadien 14 januari 2020.)

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

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

1. Bron 1 is de opstelplaats van de graafmachine en mobiele kraan en lijnbron 2 geeft de verkeersbewegingen aan m.b.t. de sloop en nieuwbouw gemeten vanaf Hoofdstraat 39 te Borger t/m de Rijksweg N34.

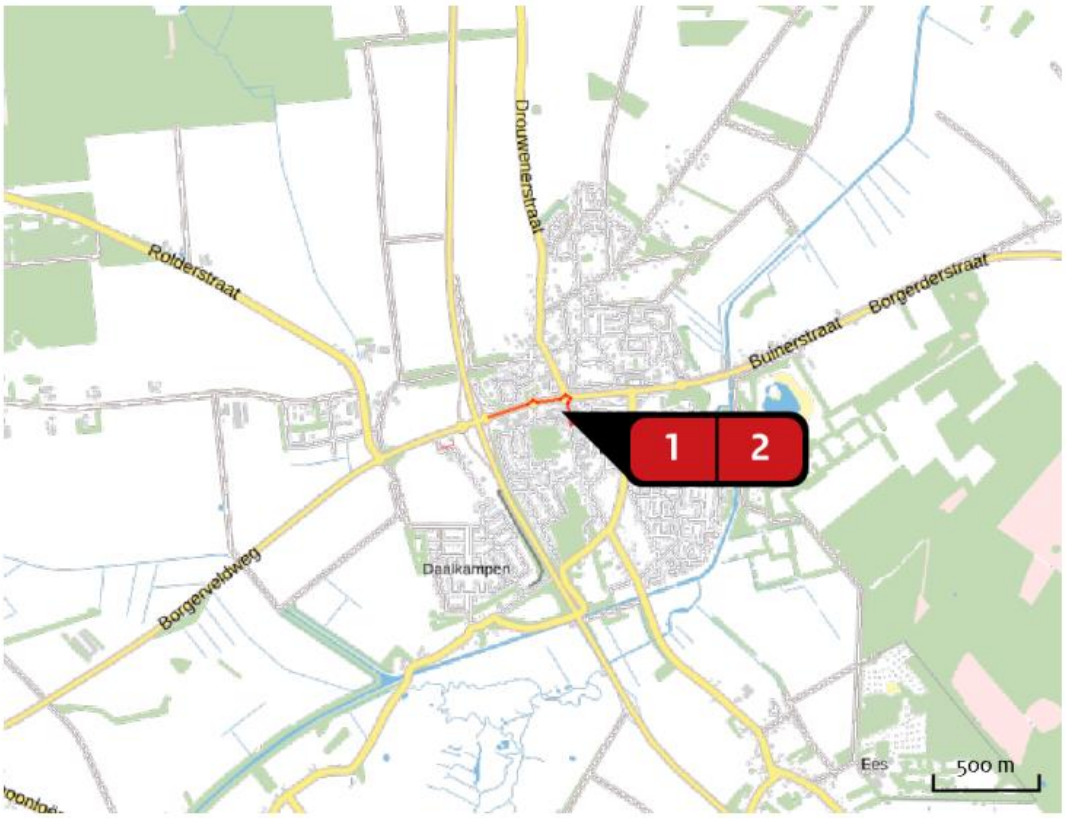


2.1 Emissiebron 1 & 2

Onderstaande de inhoud van emissiebron 1 & 2 inclusief een overzicht van de rekenwaarden.

- Licht verkeer met 6 verkeersbewegingen per etmaal m.b.t. bouwplaatsmedewerkers.
- Zwaar vrachtverkeer 60 verkeersbewegingen per maand m.b.t. bezorgen materialen / materieel en afvoer van materiaal.
- Graafmachine (Bouwjaar vanaf 2015 en vermogen 200KW) o.b.v. 120 draaiuren.
- Mobiele kraan (Bouwjaar vanaf 2015 en vermogen 200KW) o.b.v. 160 draaiuren.

Locatie
Situatie 1



Emissie
Situatie 1

Bron Sector		Emissie NH3	Emissie NOx
1	Bron 1 Mobiele werktuigen | Bouw en Industrie	-	12,00 kg/j
2	Bron 2 Wegverkeer | Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	2,19 kg/j

Emissie (per bron)
Situatie 1



Naam	Bron 1
Locatie (X,Y)	249484, 549354
NOx	12,00 kg/j

Voertuig	Omschrijving	Brandstof verbruik (l/j)	Uitstoot hoogte (m)	Spreiding (m)	Warmte inhoud (MW)	Stof	Emissie
AFW	Graafmachine		4,0	4,0	0,0	NOx	4,32 kg/j
AFW	Mobiele kraan		4,0	4,0	0,0	NOx	7,68 kg/j



Naam	Bron 2
Locatie (X,Y)	249336, 549457
NOx	2,19 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	60,0 / maand	NOx NH3	1,76 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Licht verkeer	6,0 / etmaal	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j

2.2 Resultaat Aurius calculator

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

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

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

Bijlage 5 Watertoets

datum 22-5-2020
dossiercode 20200522-33-23353

bouw magazijnruimte Hoofdstraat 39 Borger



Standaard Waterparagraaf korte procedure
Via de digitale watertoets is het waterschap op de hoogte gesteld van dit plan. De aanmelding heeft ertoe geleid dat de korte procedure wordt doorlopen. Dit houdt in dat via de digitale watertoets deze standaard waterparagraaf wordt verstrekt, met voor het plan relevante adviezen.

Plannaam zoals aangemeld bij de digitale watertoets
bouw magazijnruimte Hoofdstraat 39 Borger
planbeschrijving
Op het perceel Hoofdstraat 39 te Borger wordt een magazijnruimte gebouwd, met daarboven 2 appartementen. In de huidige situatie is het terrein al verhard met bestrating, er vindt geen uitbreiding van het verhard oppervlak plaats.

Contactgegevens:

Planindiener:
Douwe Bethlehem
R.O. Advies
Hunzedal 43
9531GB Borger
0620586302
info@roadvies.nl

Gemeente Hunzedal, 43:
Ronald Krikke
0591535353
r.krikke@borger-odoorn.nl

Waterschap Hunze en Aa's:

Emiel Galetzka
(0598) 69 3248
e.galetzka@hunzeenaas.nl

Inhoud:

1. Inleiding
2. Waterveiligheid
3. Waterkwantiteit
4. Waterkwaliteit
5. Aanvullende belangen Waterschap
6. Verdere betrokkenheid waterschap
7. Bronnenlijst

---

1 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) dient het door het waterschap afgegeven advies te 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.

---

2 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 de doorbraak van een zeekering (primaire kering) of boezemkade (secundaire kering). Binnen dit thema zijn, indien van toepassing, alle belangen beschreven die vanwege de waterveiligheid extra bescherming genieten of anderzijds van belang zijn voor de waterveiligheid.

3 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".

4 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".

5 Aanvullende waterschapsbelangen

Onder dit thema zijn 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.

6 Verdere betrokkenheid waterschap

Voor alle voor dit plan relevante watergerelateerde onderwerpen zijn in dit document adviezen opgenomen. Voor de verdere procedurele afhandeling van de watertoets is het niet nodig om het waterschap te betrekken indien rekening wordt gehouden met deze adviezen. Bij planwijzigingen die de uitkomst van de digitale watertoets zouden kunnen veranderen, moet deze toets opnieuw doorlopen worden. Het waterschap kan altijd geraadpleegd worden voor overleg en nadere uitleg.

8 Bronnen

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

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

datum	22-5-2020
dossiercode	20200522-33-23353

Samenvatting watertoets (Korte procedure)

In dit document bevat een samenvatting van de ingevulde antwoorden en gegevens op de website www.dewatertoets.nl. De toets is uitgevoerd voor een ruimtelijke ontwikkeling binnen het beheergebied van het waterschap Hunze en Aa's. Op basis van deze toets wordt de korte procedure gevolgd. Dit houdt in dat voor dit plan geen verdere belangen in het waterbeheer worden geraakt en hiermee een standaard wateradvies is afgegeven.

PLAN:bouw magazijnruimte Hoofdstraat 39 Borger

Aanvrager / initiatiefnemer:
Naam: Douwe Bethlehem
Organisatie:R.O. Advies
Postadres: Hunzedal 43
PC/plaats:9531GB Borger
Telefoon:0620586302
Fax:
E-mail:info@roadvies.nl

Gemeente Hunzedal, 43
Contactpersoon: Ronald Krikke
Telefoon:0591535353
E-mail:r.krikke@borger-odoorn.nl

Ingevoerde plangegevens:

Welke gemeente omvat het grootste deel van het getekende plangebied? **Borger-Odoorn**

Toetsingsvragen:

1)1) Betreft het plan één van de volgende planvormen: een bestemmings-, en/of functiewijziging zonder fysieke aanpassingen, een m.e.r. procedure, een bestemmingsplan buitengebied of een structuurvisieprocedure?
Antwoord: nee

2)Neemt in het plan het totale verharde oppervlak van bebouwing en bestrating toe met meer dan 1500 m2 in het landelijk gebied of met 150 m2 in het stedelijk gebied of glastuinbouwgebied?
Antwoord: nee

3)Worden in het plan fysieke veranderingen aan het oppervlaktewatersysteem uitgevoerd, zoals het dempen of verleggen van watergangen of het verwijderen of verplaatsen van kunstwerken (zoals duikers)?
Antwoord: nee

4)Verandert de behandeling van hemelwater binnen het plan ten opzichte van de huidige situatie (bijvoorbeeld door afkoppeling van het gemengde rioolstelsel naar een gescheiden stelsel of door lozing op een ander oppervlaktewaterlichaam)?
Antwoord: nee

5)Wilt u voor het plan het waterpeil blijvend aanpassen?
Antwoord: nee

Aanvullende vragen - Korte procedure:

6)Betreft het plan de plaatsing van een mestopslag of biomassaopslag?
Antwoord: {mestsilo}

7)Beschrijf het doel van het plan en beschrijf eventuele wijzigingen van het verharde oppervlak. Is er sprake van verhardingstoename of verhardingsafname en zo ja met hoeveel m^2?
Op het perceel Hoofdstraat 39 te Borger wordt een magazijnruimte gebouwd, met daarboven 2 appartementen. In de huidige situatie is het terrein al verhard met bestrating, er vindt geen uitbreiding van het verhard oppervlak plaats.

www.dewatertoets.nl

Bijlage 6 Vooroverlegreacties

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

www.drenthe.nl
0592 - 36 55 55

provincie Drenthe

Aan:
Gemeente Borger-Odoorn
t.a.v. De heer N. Harmsen
Postbus 3
7875 ZG EXLOO

Gemeente Borger-Odoorn
dd. ink/uitg 16 OKT. 2020
Zaaknr. .....

Assen, 15 oktober 2020
Ons kenmerk 202003074-00905069
Behandeld door de heer Y.S. Scheringa (0592) 36 5760
Onderwerp: Vooroverleg bestemmingsplan Hoofdstraat 39 Borger

Geacht college,

U heeft ons gevraagd advies uit te brengen over het voorontwerpbestemmingsplan Borger-centrum, deelplan Hoofdstraat 39. Het bestemmingsplan voorziet in de uitbreiding van het magazijn van de supermarkt aan de Hoofdstraat 39 in Borger, met daarboven twee nieuwe appartementen.

Provinciaal belang
De aspecten aardkundige waarden, cultuurhistorie en landschap zijn op basis van de huidige Omgevingsvisie Drenthe van provinciaal belang.

Advies
In de toelichting behorende bij dit voorontwerpbestemmingsplan is voldoende beschreven dat de aspecten aardkundige waarden en landschap door deze planontwikkeling niet worden aangetast.

Wat betreft het aspect cultuurhistorie geldt dat het plangebied deels in de provinciale cultuurhistorische hoofdstructuur ligt. Het provinciale sturingsniveau is 'eisen stellen'. Cultuurhistorie wordt in de toelichting als kernkwaliteit benoemd, echter er niet aan de Cultuurhistorische hoofdstructuur getoetst.

Samenvatting en conclusie
Gelet op de inhoud van het bestemmingsplan en bovenstaande aspecten zijn wij van mening dat de cultuurhistorische paragraaf op dit moment nog onvoldoende is uitgewerkt. Hiervoor kunt u gebruik maken van de (gemeentelijke) cultuurhistorische waardenkaart (CHW).

Wij adviseren u het voorontwerp aan te passen alvorens verder in procedure te brengen. Indien u het bestemmingsplan overeenkomstig dit advies aanpast, mag u er vanuit gaan dat Gedeputeerde Staten geen reden zullen zien om vanuit provinciaal belang in te grijpen in de verdere procedure. Wordt het bestemmingsplan niet of onvoldoende aangepast dan zullen wij overwegen een zienswijze in te dienen.

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

Voor vragen of overleg inzake dit advies kunt u contact opnemen met de behandeld ambtenaar.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Drenthe,
namens dezen,

J. de Boer,
Teammanager Ruimte, Energie en Wonen

Vooroverlegreactie waterschap Hunze en Aa's.

Geachte heer van Harmsen, beste Niel,

Wij hebben met belangstelling het voorontwerp van het bestemmingsplan Borger - Hoofdstraat 39 doorgenomen. Zowel in de melding van het initiatief op www.dewatertoets.nl als in de Toelichting op het concept wijzigingsplan is duidelijk verwoord op welke wijze het plan raakt aan de waterhuishouding.

Ten aanzien van de regels is ons het volgende opgevallen.

In Artikel 4 Waarde - Archeologie 3, art. 4.3.1 d is ten onrechte een vergunningsplicht opgenomen voor het verlagen of verhogen van het waterpeil. Het is namelijk wettelijk bepaald dat ten aanzien van (grond)waterpeilveranderingen het bevoegd gezag bij het waterschap ligt. Wij verzoeken u daarom dringend om ongewenste dubbele regelgeving te voorkomen en deze vergunningsplicht ten aanzien van (grond)waterpeil uit uw bestemmingsregels te verwijderen.

In het licht van bovenstaande kunnen wij vooralsnog niet instemmen uw plan 'Borger - Hoofdstraat 39'.

Wij zijn graag bereid tot nader overleg over dit plan. U kunt daartoe contact opnemen met Emiel Galetzka (0598-693248; e.galetzka@hunzeenaas.nl).

Het plan geeft ons verder geen aanleiding tot op- of aanmerkingen.

Met vriendelijke groet,

Emiel Galetzka

Emiel Galetzka
Planologisch beleidsmedewerker
Telefoon: (0598) 69 3248
Algemeen: (0598) 69 3800

Aquapark 5
Veendam
Postbus 195
9640 AD Veendam

www.hunzeenaas.nl
instagram.com/hunze.en.aas
twitter.com/hunzeenaas
facebook.com/waterschap

WATERSCHAP Hunze en Aa

ASTRON
Netherlands Institute for Radio Astronomy

Gemeente Borger-Odoorn
t.a.v. dhr. N. Harmsen, beleidsmedewerker
Ruimtelijke Ordening
Postbus 3
7875 ZG Exloo
per email: n.harmsen@borger-odoorn.nl

Oude Hoogeveensedijk 4,
7991 PD Dwingeloo,
The Netherlands.
Phone +31 521 59 51 00
bss-secretariat@astron.nl
www.astron.nl

Our reference: UIT.D.988
Your reference:

Subject: Voorontwerp bestemmingsplan
Hoofdstraat 39 te Borger

Date: 17-11-2020

Geachte heer Harmsen,

Wij ontvingen uw verzoek om advies t.a.v. het bovengenoemd voorontwerp.
Hierbij laten wij weten dat wij geen bezwaar hebben tegen de onderhavige plannen.

Met vriendelijke groet,

Dr. Hans Jense
Senior Staff member
Stichting Nederlands Wetenschappelijk Onderzoek Instituten/ASTRON

Deze brief is digitaal ondertekend

BRANDWEER
Drenthe

Gemeente Borger-Odoorn
t.a.v. de heer Harmsen

Veiligheidsregio Drenthe
Postbus 402
9400 AK ASSEN
brandweeradvies@vrd.nl
www.vrd.nl

ons kenmerk	uw kenmerk	datum
U201716		20 November 2020
inlichten bij	telefoonnummer	email
Gijs van den Hengel	06-52490041	gijs.vandenhengel@vrd.nl

onderwerp
Vooroverleg bestemmingsplan Borger - Hoofdstraat 39

Geachte heer Harmsen,

Op 13 oktober stuurde u het verzoek om een advies uit te brengen op bovengenoemd bestemmingsplan. In deze brief vindt u mijn advies.

De toetsing
Het plangebied is getoetst op de volgende onderdelen. In de bijlage vindt u een toelichting op de onderdelen die van toepassing zijn.

Externe veiligheid		
1.	*Bevi-inrichtingen binnen het plangebied*	geen Bevi bedrijven
2.	*Bevi-inrichtingen buiten het plangebied*	geen Bevi bedrijven
3.	*Bevt en route gevaarlijke stoffen*	Niet van toepassing
4.	*Buisleidingen*	Niet aanwezig
5.	*Plaatsgebonden risico*	Niet van toepassing
6.	*Groepsrisico*	Niet van toepassing
Overig		
7.	*Hoogspanningslijnen*	Niet aanwezig
Inrichting en ontwikkeling		
8.	*Bluswatervoorziening*	voldoende
9.	*Waarschuwings- en alarmeringssysteem*	Binnen de dekking van het WAS-stelsel
10.	*Bereikbaarheid*	Voldoet
11.	*Opkomsttijd*	aandacht brandveiligheidsmaatregelen
Verantwoording Groepsrisico		
12.	*Advies*	niet van toepassing!

Wij adviseren de volgende maatregelen
- Indien de AH voorzien is van een sprinklerinstallatie, benut deze ook voor de 2 appartementen
- Ten minste bouwbesluit nieuwbouw maatregelen voor de 2 nieuwe appartementen
- Een goede BHV organisatie bij de AH

Tot slot
Heeft u nog vragen over deze brief, dan kunt u contact met mij opnemen. De contactgegevens vindt u bovenaan deze brief.

Met vriendelijke groet,
namens het algemeen bestuur van de Veiligheidsregio Drenthe,



Team Risicobeheersing

Bijlage:
- Toelichting op onderdelen die van toepassing zijn
- Algemene tekst t.b.v. het bestemmingsplan

Bijlage 1 – Toelichting op onderdelen die van toepassing zijn

Externe veiligheid

Paragraaf 4.5.1 beschrijft de externe veiligheidssituatie en geeft aan dat over de N374, geen basisnet route, vervoer van gevaarlijke stoffen plaats vindt. Of de beschrijving hierbij inclusief de conclusie adequate is, verzoek ik u deze bij de RUD dhr. H. Zwiers na te laten gaan.

Vooralsnog gaat de VRD er vanuit dat een beperkte verantwoording van het GR hier niet van toepassing is. Mocht dat wel zo zijn dan kunt u hetgeen opnemen dat bij punt 12 is beschreven.

Inrichting en ontwikkeling

1. **Bluswatervoorzieningen**
   Ten aanzien van de locatie Hoofdstraat 39 en de beoogde magazijnuitbreiding van de Albert Heijn met 2 nieuwe appartementen kan aangegeven worden dat er in voldoende mate is voorzien in bluswatervoorzieningen.

2. **Waarschuwings- en alarmeringssysteem**
   De locatie / plangebied valt binnen de dekking van het Waarschuwingsalarmeringsstelsel.

3. **Bereikbaarheid**
   Hoofdstraat 39 is ook met de nieuwe ontwikkeling, magazijnuitbreiding en 2 nieuwe appartementen, voldoende goed bereikbaar voor de hulpdiensten.

4. **Aandacht brandveiligheidsmaatregelen**
   Wij adviseren u de initiatiefnemer te informeren over onderstaande aanvullende mogelijke te treffen brandveiligheidsmaatregelen. Denk hierbij aan de BIObiz factoren:

   - bouwkundige voorzieningen, bijv. minimaal conform nieuwbouw bouwregelgeving
   - installatietechnische voorzieningen, bijv. woningsprinklers voor de 2 nieuwe appartementen met mogelijke aansluiting op de eventueel aanwezige sprinklerinstallatie van de Albert Heijn.
   - organisatorische voorzieningen, bijv. goede BHV organisatie Albert Heijn met aandacht voor de aangrenzende bewoners
   - brandweeropkomsttijd, vrij houden van wegen / zo min mogelijk verkeersbelemmerende maatregelen
   - inventaris, toepassen van moeilijk brandbaar materiaal
   - zelfredzaamheid van de aanwezigen, toepassen veilige vluchtroutes

Verantwoording Groepsrisico

Indien een advies voor een beperkte verantwoording groepsrisico alsnog noodzakelijk is, dan is onderstaand daar met betrekking tot de N374 reeds invulling aan gegeven.

R.O. Advies beschrijft in paragraaf 4.5.1 dat een beperkte verantwoording van het groepsrisico aan de orde is en dat daarvoor aan de Veiligheidsregio Drenthe een advies hieromtrent gevraagd moet worden.
Afgezien van de beschrijving hiervan, verzoek ik u deze paragraaf bij de RUD dhr. H. Zwiers na te laten gaan.

Advies beperkte verantwoording groepsrisico:
Over de N374 vindt beperkte vervoer gevaarlijke stoffen plaats, geen basisnetroute. Hierdoor kan een incident met vervoer gevaarlijke stoffen consequenties hebben voor de Albert Heijn en de omgeving. Aangezien door de uitbreiding verwacht wordt dat de toename van het Groepsrisico miniem zal zijn, zal conform de externe veiligheid regelgeving (momenteel nog) alleen ingegaan worden op de zelfredzaamheid en de bestrijdbaarheid.

Zelfredzaamheid bestaat uit het zichzelf kunnen redden van de aanwezigen en de eventuele hulp die aan de medemens door de burgers en bedrijven geboden kan worden bij een ongeval op, in dit geval, de N374.
Het is derhalve van belang dat mensen kunnen vluchten van de bron af en de BHV organisatie van de Albert Heijn adequate weet te handelen. Gezien de situatie is die mogelijkheid aanwezig.

Bestrijdbaarheid van het ongeval door de hulpdiensten en het redden van mens en dier hangt van een aantal factoren af. In beginsel is een vloeistof(plas)brand goed te bestrijden door de hulpdiensten, mits men er goed bij kan (bereikbaarheid). Daarnaast is het afhankelijk of de vloeistofplas zich uitbreid naar riool, afloopt van een hellend vlak richting de Albert Heijn, windrichting etc.
Met betrekking tot de bestrijdbaarheid ziet de VRD vooralsnog geen aanleiding tot het treffen van aanvullende maatregelen.

Bijlage 2 – Teksten ten behoeve van bestemmingsplan

Vanuit Veiligheidsregio Drenthe (brandweer) is richting gegeven aan het beoogde veiligheidsniveau van (de gebouwen in) het plangebied van het betreffende bestemmingsplan.
Hierbij is getoetst aan:
- **bestaande regelgeving en normen voor (externe) veiligheid;**
- **bereikbaarheid;**
- **bluswatervoorziening;**
- **dekkingsplan;**
- **alarmsystemen die onderdeel zijn van de veiligheidsketen.**

Algemeen

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), dat in oktober 2004 van kracht werd, verplicht het bevoegd gezag de externe veiligheid mee te wegen in het beleid. Het Bevi stelt grenzen aan het risico dat bedrijven mogen veroorzaken voor hun omgeving (het 'plaatsgebonden risico'). Zo moet er tussen risicovolle bedrijven en risicogevoelige objecten (bijvoorbeeld woningen, scholen) een bepaalde afstand blijven, om mensen in de omgeving te beschermen. Daarnaast gaat het besluit in op de kans op een ramp waarbij een groep mensen betrokken is (het 'groepsrisico'). Voor het groepsrisico geldt dat onderbouwing van het risico plaats dient te vinden als er besluiten genomen moeten worden die vermeld zijn in de artikelen 4 en 5 van het Bevi.
Voor het vaststellen van het besluit dient het bestuur van Veiligheidsregio Drenthe in de gelegenheid gesteld te worden advies uit te brengen over het groepsrisico en de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval. Het Bevi dient te worden toegepast voorafgaande aan de vaststelling van een bestemmingsplan. Beoordeeld dient te worden of voor burgers het minimum beschermingsniveau gehandhaafd wordt. Een nadere concretisering van het besluit is opgenomen in de (ministeriële) "Regeling externe veiligheid inrichtingen" (Revi). Hierin zijn onder andere de LPG-afstanden (Plaatsgebonden Risicocontouren) opgenomen.

Basisnet

Naast Bevi is per 1 april 2015 ook het Basisnet van kracht geworden. De Wet basisnet, het Bevt, de wijziging van het Besluit vervoer gevaarlijke stoffen, de Regeling basisnet en de Beleidsregel voor de beoordeling van externe veiligheid bij tracébesluiten, zijn gelijktijdig in werking getreden.

In het Basisnet zijn bepaalde zones langs spoor, weg en water vastgelegd (de zogenaamde basisnetafstand), waarbinnen geen nieuwe kwetsbare objecten meer mogen worden gebouwd, gezien de risico's van het vervoer van gevaarlijke stoffen.
Woningen, scholen en zorginstellingen zijn voorbeelden van kwetsbare objecten, maar ook grotere hotels en grotere kantoorgebouwen worden aangemerkt als kwetsbare objecten. Het Basisnet garandeert omwonenden dat het risico niet hoger wordt dan de vastgestelde norm, door grenzen te stellen aan vervoer over en bebouwing langs de infrastructuur.

In het Basisnet wordt onder andere gesproken over:
- veiligheidszones;
- plasbrandaandachtsgebieden (PAG).

Deze begrippen worden hieronder verder toegelicht.

Veiligheidszones

Een veiligheidszone is de zone – gemeten vanaf het midden van de transportas – waarbinnen het plaatsgebonden risico meer bedraagt dan 10^{-6}. Nieuwbouw van kwetsbare objecten binnen een veiligheidszone is niet toegestaan.

Veiligheidszones Drenthe:
- rijkswegen A28, A32 en A37: geen
- spoorlijn Zwolle–Emmen: geen
- spoorlijn Zwolle–Groningen: varieert van 1 tot 6 meter
- langs de N33: varieert van 15 tot 20 meter

In het kader van de vergunningverlening spelen de veiligheidszones langs het spoor Zwolle–Groningen en langs de N33 zelden een rol, omdat binnen die korte afstand niet snel objecten zullen worden gerealiseerd. Voor plasbrandaandachtsgebieden ligt dat anders.

Plasbrandaandachtsgebieden
Een plasbrandaandachtsgebied is het gebied waarbinnen voor kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten rekening gehouden moet worden met de gevolgen van incidenten met brandbare vloeistoffen. Plasbranden vormen een bedreiging voor objecten die langs de transportas zijn gebouwd. Brandoverslag naar een gebouw als gevolg van een plasbrand is daarbij een aanwezig risico. Een plasbrandaandachtsgebied bedraagt 30 meter vanaf de rand van de weg of de buitenste spoorrails.

Plasbrandaandachtsgebieden zijn in Drenthe te vinden langs:
- rijksweg A28
- rijksweg N33
- spoorlijn Groningen–Zwolle

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)
Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt o.a. welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

Handboek buisleiding in bestemmingsplannen
VROM heeft het Handboek buisleidingen in bestemmingsplannen gepubliceerd, waarin praktische informatie en voorbeelden staan hoe buisleidingen in bestemmingsplannen opgenomen kunnen worden. Dit handboek dient als handleiding voor teksten in nieuwe bestemmingsplannen.

Hogedrukaardgasleidingen
Alle gegevens over hogedrukaardgasleidingen binnen de gemeente kunnen op de provinciale risicokaart worden gevonden.
Er worden alleen externe veiligheidsafstanden vastgesteld voor hogedruk aardgasleidingen. Voor leidingen met een ontwerpdruk lager dan 16 bar is geen externe veiligheidsbeleid van kracht.
Volgens het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), van kracht per 1 januari 2011, zijn gemeenten verplicht om bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening te houden met het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Daarnaast dient in elk bestemmingsplan ruimte gereserveerd te worden voor onderhoud aan de leiding door een belemmerende strook op te nemen van minimaal 5 meter aan weerszijden van de leiding met een bouwverbod en een aanlegvergunningenstelsel. Conform het Bevb dient in de regels rekening gehouden te worden met de belemmerende strook van minimaal 5 meter aan weerszijden van de leiding waarbinnen tevens de PR 10^{-6} gelegen moet zijn.

Wet informatie uitwisseling ondergrondse netten (WION)
Van belang bij Buisleidingen is ook de Wet informatie uitwisseling ondergrondse netten (WION), ook wel 'Grondroerdersregeling' (afspraken over graven), die per 1 juli 2010 officieel in werking is getreden.

Plaatsgebonden risico
De plaatsgebonden risicocontouren zijn weergegeven op de plankaart of dienen te worden weergegeven. Hieraan dienen planregels te worden verbonden. Met deze regels worden kwetsbare en/of beperkt kwetsbare objecten binnen de op de plankaart aangegeven plaatsgebonden risicocontouren 10^{-6}/ per jaar uitgesloten en voldoet het bestemmingsplan aan de normstelling voor plaatsgebonden risicocontouren zoals die zijn opgenomen in het Bevi.

Groepsrisico
Is of wordt (door een extern bureau of de RUD) een groepsrisico berekend, dan stuurt de aanvrager van het adviesverzoek deze mee aan de VRD. Dit gebruikt de VRD bij het formuleren van te adviseren maatregelen.

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. **Bluswatervoorziening**

   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 in Drenthe gebruik van tankautospuiten en tankwagens, aangevuld met vulpunten voor de tankwagens, als primaire bluswatervoorziening.

2. **Waarschuwings- en alarmeringssysteem**

   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[1]. Als gevolg van deze taak zijn binnen de gemeente sirenes geplaatst op een zodanige wijze dat een optimale dekking gerealiseerd is binnen de gemeente.

   ### Waarschuwings- en Alarmeringssysteem (WAS) uitfasering

   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 J&V voornemens is tot uitfasering van dit systeem. Hierover is nog geen definitief besluit genomen maar verwachting is dit najaar 2020 een besluit genomen kan worden of het WAS per 1 januari 2022 wordt uit gefaseerd. Dit was voorheen januari 2020.

   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. "Daardoor weten mensen niet alleen wat er aan de hand is, maar ook wat ze op dat moment het beste kunnen doen", aldus het ministerie.

3. **Bereikbaarheid**

   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.

4. **Opkomsttijd**

   Het dekkingsplan van Veiligheidsregio Drenthe is vastgesteld in december 2013. Hierin staat beschreven dat het brandverloop tegenwoordig zo snel verloopt, dat drie zaken zeer belangrijk zijn om slachtoffers te voorkomen:

   1. het voorkomen van brand
   2. het ontdekken van brand
   3. het vluchten bij brand

[1] https://www.rijksoverheid.nl/documenten/kamerstukken/2019/11/12/tk-uitfasering-van-het-waarschuwings-en-alarmeringssysteem

Bij het vluchten bij brand heeft men een eigen verantwoordelijkheid of is men aangewezen op een 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.

Verantwoording groepsrisico

Bij een advies van de Veiligheidsregio op de verantwoording van het Groepsrisico, waarover het bevoegd gezag een besluit dient te nemen, neemt de Veiligheidsregio een aantal aspecten in haar beoordeling mee.
Voor een extra toelichting op deze aspecten wordt verwezen naar de volgende website:
http://www.ontwerpveiligeomgeving.nl/



De aspecten waarop beoordeeld kan worden en waar vervolgens maatregelen, ter beperking van het gevaar/risico of effect, voor voorgesteld worden, richten zich op:

- de Hulpverlening
    - bereikbaarheid
    - bestrijdbaarheid
    - bluswatervoorzieningen
- de Zelfredzaamheid i.c.m. vluchtmogelijkheden en kwetsbare groepen
- Maatregelen ter beperking van het groepsrisico, bijv. verplaatsen bron – beperken populatiedichtheid
- Maatregelen aan het gebouw of aan de bron
- risicocommunicatie

Vooroverlegreactie Gasunie

Geachte heer Harmsen,

Bij e-mailbericht van dd 12 oktober 2020 heeft Gasunie, namens u, het bovengenoemd voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het vooroverleg, zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Bro, ontvangen. Het voornoemde plan is door ons getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid van het Ministerie van I&M voor onze aardgastransportleidingen, zoals bepaald in het per 1 januari 2011 in werking getreden Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Op grond van deze toetsing komen wij tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van onze dichtst bij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Onder dankzegging voor de toezending verblijven wij.

Met vriendelijke groet,

Chantal van Velzen
Medewerker Omgevingsloket

E: C.van.Velzen@gasunie.nl
M: +31 6 3103 7485
I: www.gasunie.nl

N.V. Nederlandse Gasunie
Route Management West
Kantoor Waddinxveen
Postbus 444
2740 AK Waddinxveen
Coenecoop 7

gasunie
crossing borders in energy

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan Borger-Centrum, deelplan Hoofdstraat 39 met identificatienummer NL.IMRO.1681.01BP0021-VG01 van de gemeente Borger-Odoorn;

1.2 bestemmingsplan:

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

1.3 aan woning gebonden beroep of bedrijf:

het uitoefenen van een beroep of het verlenen van diensten op juridisch, medisch, therapeutisch, administratief, kunstzinnig of daaraan verwant gebied, als ondergeschikt onderdeel in een woning, waarbij de woonfunctie centraal staat.

Commerciële dienstverlening als bankfilialen, uitzendbureaus, makelaardij en reisbureaus, alsmede detailhandel en horeca worden niet begrepen onder een aan een woning gebonden beroep of bedrijf;

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 archeologisch deskundige:

een door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van archeologie;

1.7 archeologisch onderzoek:

onderzoek (bureauonderzoek, booronderzoek, gravend onderzoek, begeleiding van bodemingrepen) verricht door een daartoe bevoegde instantie of onderneming;

1.8 archeologische verwachtingswaarden:

waarden die aan een gebied zijn toegekend op basis van de kans op het voorkomen van archeologische resten, ook wel archeologische verwachting genoemd. De archeologische verwachting zegt iets over de dichtheid waarin archeologische terreinen binnen een landschappelijke eenheid voorkomen of worden verwacht. Hoe hoger de archeologische verwachting, hoe groter de verwachte dichtheid aan archeologische resten. Hoe groter de dichtheid aan archeologische resten, hoe groter de (verwachte) archeologische waarde van een bepaalde landschappelijke eenheid. Met de termen hoge, middelhoge en lage verwachting wordt dit tot uitdrukking gebracht;

1.9 archeologische waarden:

waarden die aan een gebied zijn toegekend vanwege de kennis en wetenschap van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden. Bij toetsing aan de archeologische waarde zal telkens de Archeologische beleidsadvieskaart gemeente Borger-Odoorn toetsingskader zijn;

1.10 bebouwde oppervlakte:

de som van de oppervlakte van alle gebouwen op een bouwperceel;

1.11 bebouwing:

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

1.12 bed & breakfastvoorziening:

een kleinschalige aan de woonfunctie ondergeschikte accommodatie voor uitsluitend logies en ontbijt met maximaal 2 kamers en maximaal 6 personen, die deel uitmaakt van het hoofdgebouw en/of aangebouwde bijbehorende bouwwerken van de (bedrijfs)woning en die geen zelfstandige eenheid mag zijn of kan verworden tot een zelfstandige eenheid;

1.13 bedrijf:

een inrichting voor de bedrijfsmatige uitoefening van industrie, ambacht, handel, vervoer of nijverheid;

1.14 beperkt kwetsbaar object:

een object als bedoeld in artikel 1, sub b van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

1.15 bestaande:

1. het gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is en/of bebouwing die op dat tijdstip aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen;
2. het onder 1 bedoelde geldt niet voor zover sprake was van strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, de voorheen geldende beheersverordening, daaronder mede begrepen het overgangsrecht van het bestemmingsplan of de beheersverordening, of een andere planologische toestemming;

1.16 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.17 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.18 bijbehorend bouwwerk:

een uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak;

1.19 bouwen:

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

1.20 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.21 bouwperceel:

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

1.22 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.23 bouwvlak:

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

1.24 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.25 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.26 dienstverlening:

inrichtingen ten behoeve van het bedrijfsmatig verlenen van commerciële en niet commerciële diensten;

1.27 gebouw:

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

1.28 geluidzoneringsplichtige inrichting:

een inrichting bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidszone moet worden vastgesteld.

1.29 hogere grenswaarde:

een in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van gevoelige objecten, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.30 hoofdgebouw:

een 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 is;

1.31 huishouden:

een zelfstandig persoon dan wel een samenwonend persoon of groep van personen met een mate van verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan, die binnen een complex van ruimte gebruik maken van dezelfde voorzieningen zoals een keuken, sanitaire voorzieningen en de entree;

1.32 kil- of zakgoot:

de schuin aflopende goten welke zich bevinden in de overgang (kil) tussen twee naar binnen gerichte dakvlakken;

1.33 kwetsbaar object:

een object als bedoeld in artikel 1, sub l van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

1.34 overkapping:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat dient ter overdekking en niet of slechts gedeeltelijk met wanden is omgeven, waaronder in elk geval een carport is verstaan;

1.35 peil:

1. peil gebouw: de hoogte van de afgewerkte vloer ter plaatse van de hoofdtoegang;
2. peil ander bouwwerk: de hoogte ter plaatse van het gemiddelde afgewerkte terrein;

1.36 permanente bewoning:

Bewoning van een ruimte als hoofdverblijf;

1.37 risicovolle inrichting:

een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

1.38 seksinrichting:

een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte, waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.39 stikstofdepositie:

het neerslaan van stikstof uit de lucht op een oppervlakte; de depositie wordt uitgedrukt in mol per hectare per jaar (mol/ha/jaar);

1.40 voorgevel:

de naar de weg, het voetpad of andere openbare ontsluiting toegekeerde gevel van een gebouw, met dien verstande dat slechts één gevel als zodanig kan worden aangemerkt;

1.41 voorkeursgrenswaarde:

de bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.42 wonen:

Het verblijf houden of gehuisvest zijn in een woning;

1.43 woning:

een complex van ruimten in een gebouw, krachtens zijn indeling geschikt en bestemd voor de huisvesting van één persoon of meerdere personen of een gezin;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

a. de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

b. 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;

c. 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;

d. de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

e. 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 plaatste van het bouwwerk.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en toegangsportalen buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van de buitenzijde van de gevel niet meer dan 1,5 m bedraagt.

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van bouwen worden wolfseinden niet meegerekend.

Bij toepassing van de wijze van meten met betrekking tot de afstand tussen de gebouwen wordt de afstand gemeten als kortste afstand tussen de buitengevels van de hoofdgebouwen en/of (bedrijfs)woningen.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Gemengd

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen, uitsluitend op de verdieping, met de daarbij behorende aan een woning gebonden beroep of bedrijf;

b. detailhandel, uitsluitend op de begane grond;

c. laden en lossen ter plaatse van de aanduiding ‘laad- en losplaats’;

met de daarbij behorende:

d. groenvoorzieningen;

e. openbare nutsvoorzieningen;

f. verkeersdoeleinden in de vorm van ontsluitingswegen, paden, parkeervoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;

b. het aantal woningen mag ten hoogste 3 bedragen;

c. de goot- en bouwhoogte van hellende daken bedragen niet meer dan respectievelijk 4 m en 8 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze hoger zijn, de hellingshoek van hellende daken bedraagt een hoek van 40 tot 60 graden;

d. de goot- en bouwhoogtes van platte daken bedragen niet meer dan 7 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze hoger zijn.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van perceel- en erfscheidingen bedraagt ten hoogste 1 m indien zij voor de naar de weg gekeerde gevel van het gebouw of het verlengde hiervan worden opgericht en in overige gevallen 2 m;

b. de bouwhoogte van overige bouwwerken bedraagt ten hoogste 8 m.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met dit bestemmingsplan wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving.

Onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan:

a. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor permanente bewoning;

b. het gebruik van de gronden en gebouwen voor verblijfsrecreatie, met uitzondering van bestaande (vergunde) bed & breakfastvoorzieningen, kleinschalige kampeerterreinen en recreatieappartementen.

Artikel 4 Waarde – Archeologie 3

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud van archeologische waarden, voor zover het gronden betreft met een hoge verwachtingswaarde (essen en celtic fields).

4.2 Omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk

4.2.1 Onderzoeksplicht

De aanvrager van een omgevingsvergunning, bedoeld in artikel 2.1 eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, die betrekking heeft op de in lid 4.1 genoemde gronden, legt een (onderzoeks)rapport over, waarin 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.

4.2.2 Afwegingskader

a. Burgemeester en wethouders verlenen de vergunning indien naar hun oordeel uit het rapport als bedoeld in lid 4.2.1 genoegzaam blijkt dat de schade door de bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

b. In het geval dat het een terrein van provinciaal belang archeologie betreft, vragen burgemeester en wethouders de provincie om advies, alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend.

4.2.3 Voorwaarden

a. Burgemeester en wethouders kunnen de volgende voorschriften aan de in lid 4.2.2 onder a genoemde omgevingsvergunning verbinden:

1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
3. de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een gecertificeerd archeologisch bureau dat werkt conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.

b. Indien het gestelde sub a, onder 3 van toepassing is, wordt in de voorschriften geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

4.2.4 Uitzondering onderzoeksplicht

De leden 4.2.1 , 4.2.2 en 4.2.3 zijn niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op:

a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;

b. een bouwwerk dat een oppervlakte beslaat van ten hoogste 500 m^2;

c. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 0,3 m beneden maaiveld en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst, of;

d. een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m.

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

4.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders op de in lid 4.1 omschreven gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het ophogen van de bodem;

b. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;

c. het aanleggen, verbreden of dempen van watergangen, vijvers en andere wateren;

d. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie-, telecommunicatieleidingen of andere leidingen en daarmee verband houdende constructies;

e. het diepploegen, mengwoelen of afgraven dieper dan 0,3 m beneden maaiveld, het egaliseren van natuurlijk reliëf, ontginnen, en het aanleggen of rooien van bos en boomgaard waarbij stobben worden verwijderd.

4.3.2 Onderzoeksplicht

De aanvrager van een in lid 4.3.1 genoemde omgevingsvergunning, legt een (onderzoeks)rapport over, waarin 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.

4.3.3 Afwegingskader

a. Burgemeester en wethouders verlenen de vergunning indien naar hun oordeel uit het rapport als bedoeld in lid 4.3.2 genoegzaam blijkt dat de schade door de werken of werkzaamheden kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

b. In het geval dat het een terrein van provinciaal belang archeologie betreft, vragen burgemeester en wethouders de provincie om advies, alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend.

4.3.4 Voorwaarden

a. Burgemeester en wethouders kunnen de volgende voorschriften aan de in lid 4.3.3, onder a genoemde omgevingsvergunning verbinden:

    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;

    2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;

    3. de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een gecertificeerd archeologisch bureau dat werkt conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.

b. Indien het gestelde sub a, onder 3 van toepassing is, wordt in de voorschriften geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

4.3.5 Uitzonderingen vergunningplicht c.q. onderzoeksplicht

Het in lid 4.3.1 tot en met lid 4.3.4 is niet van toepassing op de volgende werken of werkzaamheden:

a. normaal onderhoud;

b. werken of werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan, met een daarvoor verleende vergunning;

c. werken of werkzaamheden die in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen wordt uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie;

d. niet-bodemkerende werkzaamheden ten behoeve van het oplossen van een verdichte bodemstructuur (woelen) tot maximaal 0,1 m onder de bouwvoor (bouwvoordikte 0,3 m);

e. het aanbrengen van drainage, met dien verstande dat voor het aanbrengen van drainage op een es wel archeologisch onderzoek en een vergunningsaanvraag vereist zijn, waarbij tevens de waterhuishoudkundige noodzaak dient te worden aangetoond;

f. een bodemingreep die een oppervlakte beslaat van ten hoogste 500 m^2.

4.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door:

a. deze bestemming te doen vervallen indien op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 6 Algemene gebruiksregels

Het is verboden gronden te gebruiken in strijd met de in het plan aan de grond en/of bouwwerken gegeven bestemmingsomschrijving.

Als strijdig gebruik wordt in elk geval aangemerkt het gebruik van de gronden en bouwwerken als seksinrichting.

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

7.1 Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. de gegeven maten en afmetingen tot niet meer dan 10% van die maten en afmetingen, daaronder niet begrepen de oppervlakte voor bijbehorende bouwwerken;

b. het bepaalde in het plan en toestaan dat een geringe verschuiving van de in het plan aangegeven bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen en indelingslijnen met ten hoogste 5 m wordt aangebracht;

c. het bepaalde in het plan voor het houden van kortdurende evenementen.

Artikel 8 Overige regels

8.1 Afstemming Wet Natuurbescherming

Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van bouwwerken en/of andere activiteiten zal rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van te beschermen planten- en diersoorten op grond van de Wet Natuurbescherming. Indien uit gegevens, dan wel uit onderzoek blijkt dat sprake is van (een) beschermde soort(en) en het bouwwerk en/of de activiteit beschadiging of vernieling van voortplantings- of rustplaatsen, dan wel ontworteling of vernieling veroorzaken, zal de betreffende (bouw)werkzaamheid c.q. activiteit pas kunnen plaatsvinden nadat vrijstelling, dan wel ontheffing op grond van de Wet Natuurbescherming is verkregen.

8.2 Parkeergelegenheid en los- en laadmogelijkheden

a. Bij de verlening van een omgevingsvergunning voor bouwen of een omgevingsvergunning voor een gebruiksverandering moet, indien de omvang of de bestemming van een gebouw

daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's, (motor)fietsen of andere voertuigen in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het bijbehorend bouwperceel. Dit betekent dat moet worden voldaan aan de parkeerkencijfers in de CROW-publicatie 317 en dat, indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging.

b. Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het bijbehorend bouwperceel.
c. Gerealiseerde voorzieningen als bedoeld in sub a en b, dienen na de realisering in stand te worden gehouden.
d. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in sub a en b:
    1. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
    2. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 9 Overgangsrecht

A Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd 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 tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.

2. Het bevoegd gezag kan 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.

B 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.

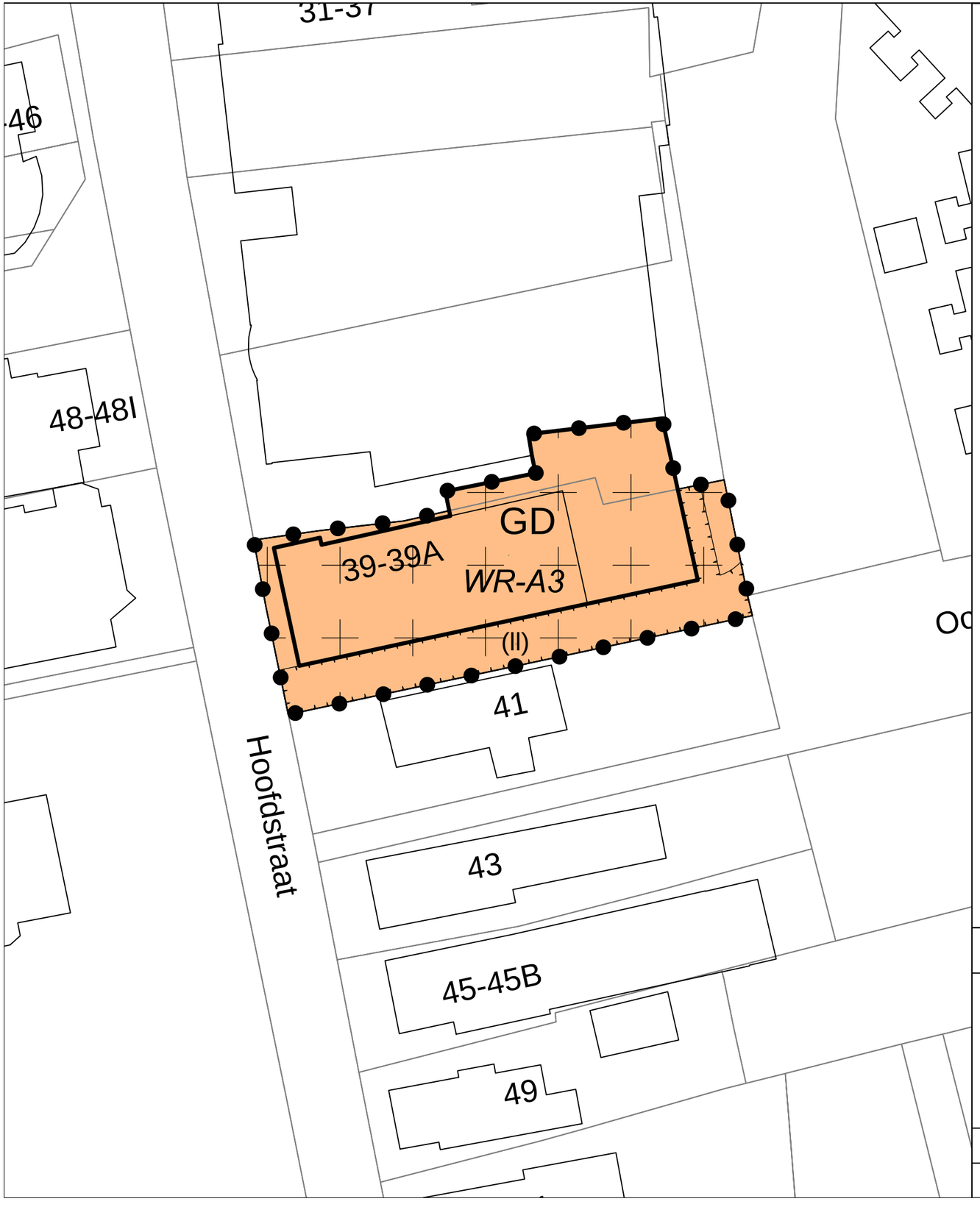
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

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 10 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als: 'Regels behorende bij het bestemmingsplan Borger, Hoofdstraat 39'.

Verbeelding



Legenda

Plangebied

Enkelbestemmingen

GD — Gemengd

Dubbelbestemmingen

WR-A3 — Waarde - Archeologie 3

Functieaanduidingen

(II) — laad- en losplaats

Bouwvlakken

bouwvlak

Bestemmingsplan:

Hoofdstraat 39
Borger
Gemeente Borger-Odoorn

Opdrachtgever: RO advies

Status: vastgesteld

Noordpijl

Get.: MGS	Datum: 03-03-2021
Formaat: A3	Schaal: 1:500

Tekeningnummer:
NL.IMRO.1681.01BP0021-VG01

BraGIS GIS/CAD Ondersteuning en software
Dalenstraat 4B, 5466 PM Eerde
Tel: 0413-303279
E-mail: info@bragis.nl
Web: www.bragis.nl