Eelerwoude

Bestemmingsplan

TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22w Van Helomaweg 2a Wapserveen





Eelerwoude werkt

met passie aan een mooi

en groen Nederland

Opdrachtgever:

Opdrachtnemer:
Eelerwoude
Onze vestigingen
088-1471100
info@eelerwoude.nl
www.eelerwoude.nl

Projectgegevens:

Projectnummer:	
Datum:	
Projectleider:	
Opgesteld:	
Gecontroleerd:	
Status:	vastgesteld
Versie:	1

© 2026 Eelerwoude

Dit rapport is enkelzijdig opgemaakt.

Inhoudsopgave

Motivering 5

Hoofdstuk 1 Inleiding 6

1.1 Aanleiding 6

1.2 Ligging van het plangebied 6

1.3 De bij het plan behorende stukken 7

1.4 Het omgevingsplan 8

1.5 Leeswijzer 9

Hoofdstuk 2 Huidige situatie 10

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving 12

3.1 De ontwikkeling 12

3.2 Verkeer en parkeren 14

Hoofdstuk 4 Beleidskader 15

4.1 Rijksbeleid 15

4.2 Provinciaal beleid Drenthe 16

4.3 Beleid Waterschap 19

4.4 Gemeentelijk beleid 20

Hoofdstuk 5 Aspecten van de fysieke leefomgeving 23

5.1 Geluid door activiteiten 23

5.2 Bodemkwaliteit 24

5.3 Luchtkwaliteit 25

5.4 Omgevingsveiligheid 26

5.5 Ecologie 28

5.6 Water 30

5.7 Archeologie en cultuurhistorie 33

5.8 Bedrijven en milieuzonering 34

5.9 Milieubelastende activiteiten 35

5.10 Gezondheid 36

5.11 Duurzaamheid 37

5.12 Besluit Milieueffectrapportage 37

Hoofdstuk 6 Juridische aspecten en planverantwoording 39

6.1 Inleiding 39

6.2 Opzet van regels 39

6.3 Verantwoording van de regels 40

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid 41

7.1 Economische uitvoerbaarheid 41

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 41
Hoofdstuk 8 Vooroverleg, inspraak en zienswijzen 42
8.1 Vooroverleg 42
8.2 Inspraak 42
8.3 Zienswijzen 42
Bijlagen bij motivering 43
Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan 44
Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek 46
Bijlage 3 Quickscan flora en fauna 100
Bijlage 4 Locatiespecifiek onderzoek spuitzones 134
Regels 157
Hoofdstuk 1 Inleidende regels 158
Artikel 1 Begripsbepalingen 158
Artikel 2 Meet- en rekenbepalingen 165
Artikel 3 Toepassingsbereik 167
Hoofdstuk 2 Functies en gebiedsaanwijzigingen 168
Artikel 4 Agrarisch - 1 168
Artikel 5 Wonen 171
Artikel 6 Waarde - Archeologie 3 174
Hoofdstuk 3 Algemene regels voor activiteiten 177
Artikel 7 Anti-dubbeltelregel 177
Artikel 8 Algemene bouwactiviteiten 178
Artikel 9 Algemene gebruiksactiviteiten 180
Artikel 10 Algemene afwijkingsregels 181
Artikel 11 Overige regels 182
Hoofdstuk 4 Overgangsrecht en slotbepalingen 183
Artikel 12 Overgangsrecht 183
Bijlagen bij regels 185
Bijlage 1 Bedrijvenlijst kleinschalige bedrijven 186
Bijlage 2 Landschappelijk inpassingsplan 189

Motivering

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Van Helomaweg 2a in Wapserveen is een voormalig melkveebedrijf aanwezig. De initiatiefnemers nemen deel aan de Lbv-plus regeling om het bedrijf te staken. De sloop van de aanwezige agrarische opstallen is een voorwaarde binnen de regeling. Na sloop van de bebouwing is het voornemen om de locatie te herontwikkelen tot woonperceel met vier nieuwe woningen, waarvan twee vrijstaande woningen en één twee-onder-één kapwoning.

Op basis van het geldende omgevingsplan van de gemeente Westerveld kent het perceel een agrarische bedrijfsbestemming. Om het voorgenomen plan mogelijk te maken, is een omgevingsplanwijziging benodigd. Voorliggend TAM-IMRO omgevingsplan voorziet in het wijzigen van de huidige agrarische functie naar een woonfunctie.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt aan de Van Helomaweg 2a, in het buitengebied en net ten noorden van het lintdorp Wapserveen. Op figuur 1 is de ligging van het perceel weergegeven. Het perceel wordt aan de oostzijde begrensd door de Van Helomaweg en verder volledig omgeven door agrarische gronden, welke in eigendom zijn van de initiatiefnemers. Ten zuidoosten van het perceel zijn nog net de randen van het Natura 2000-gebied 'Holtingerveld' zichtbaar. Ten noorden van het perceel is de zandafgraving aan de Heerendijk zichtbaar. De ontwikkeling heeft betrekking op het voormalige agrarische erf (zie ook figuur 2).



Figuur 1: Ligging van het erf aan de Van Helomaweg 2a ten opzichte van de omgeving



Figuur 2: Begrenzing van het plangebied

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het onderhavige TAM-omgevingsplan 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22w Van Helomaweg 2a Wapserveen' bestaat uit de volgende stukken:

- Verbeelding (identificatie NL.IMRO.1701.509TAMVHelomawg2a-0002) en een renvooi;
- Motivering;
- Bijlagen bij de motivering;
- Regels;
- Bijlagen bij de regels.

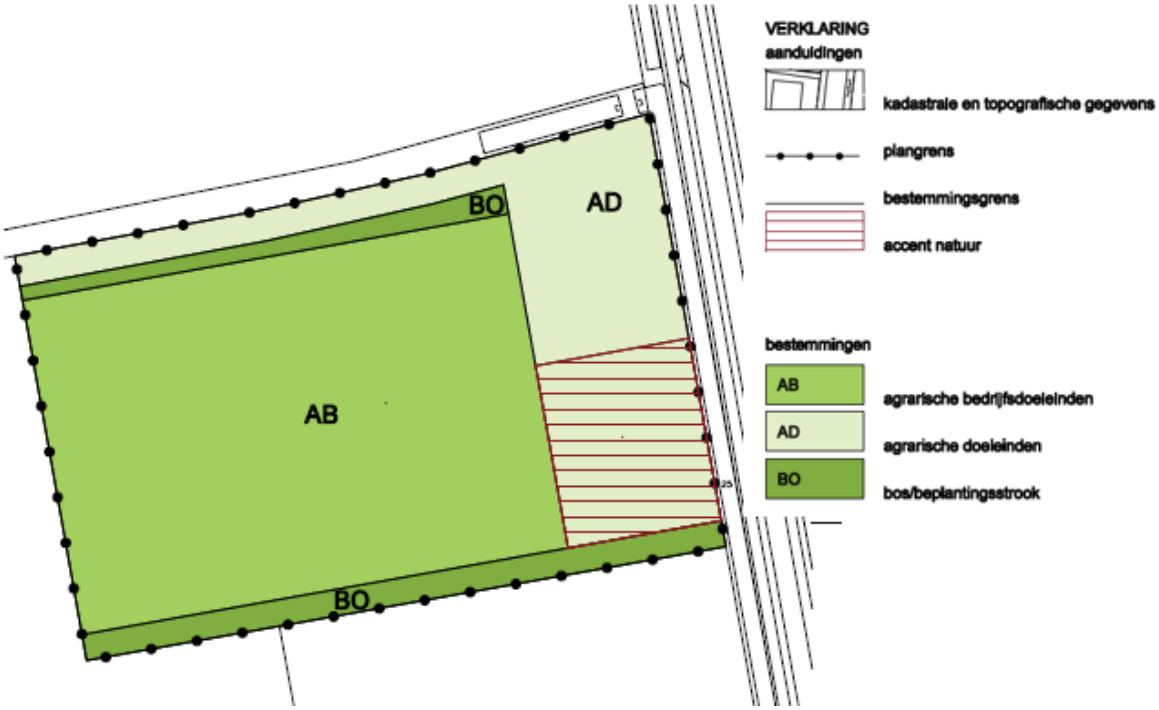
Op de verbeelding zijn de functies en gebiedsaanwijzingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld met een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van de wijziging van het omgevingsplan 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22w Van Helomaweg 2a Wapserveen' en de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van de wijziging.

1.4 Het omgevingsplan

1.4.1 Geldend omgevingsplan

Het perceel is gelegen binnen de grenzen van het omgevingsplan van de gemeente Westerveld, welke op 1 januari 2024 van rechtswege in werking is getreden. Het bestemmingsplan 'Buitengebied (voormalige gemeente Havelte), partiële herziening van Helomaweg, Wapserveen' zijn doorwerking in het omgevingsplan van rechtswege, totdat de gemeente een nieuw omgevingsplan vaststelt. Op grond van het vigerende omgevingsplan kent het plangebied de bestemminge 'agrarische bedrijfsdoeleinden', 'agrarische doeleinden' en 'bos/beplantingsstrook'.

De voor 'agrarische bedrijfsdoeleinden' aangewezen gronden ijn bestemd voor de uitoefening van het agrarische bedrijf met bijbehorende bedrijfswoning. De voor 'agrarische doeleinden' aangewezen gronden zijn enkel bestemd voor het weiden van vee en/of het verbouwen van gewassen, alsmede van ter plaatse van de aanduiding 'accent natuur' voor waterberging en de ontwikkeling van schraal, vochtig, en/of bloemrijk grasland.



Figuur 3: Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied (voormalige gemeente Havelte), partiële herziening van Helomaweg, Wapserveen

1.4.2 Opheffen strijdigheid

De voorgenomen ontwikkeling van het plangebied tot een woonerf is niet in overeenstemming met het geldende omgevingsplan. De bestemming 'agrarische bedrijfsdoeleinden' biedt geen ruimte voor het bouwen van vier woningen. Om het plan mogelijk te maken is een wijziging van het vigerende omgevingsplan noodzakelijk.

Het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO) ondersteunt overheden en organisaties bij het werken volgens de Omgevingswet. Voor partijen die bij de voorbereiding of inwerkingtreding van de wet

nog niet volledig gebruikmaken van het DSO, zijn er zogenoemde tijdelijke alternatieve maatregelen (TAM's) beschikbaar. Eén van deze maatregelen is de TAM-IMRO, ook wel het TAM-omgevingsplan genoemd.Kort gezegd betekent TAM-IMRO dat gemeenten tijdelijk gebruik mogen blijven maken van de bestaande technische voorzieningen voor planvorming. Hierbij gaat het om de uitwisselingsstandaard IMRO (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) en de huidige voorziening Ruimtelijke Plannen.

Hoewel voorliggend TAM-omgevingsplan juridisch onderdeel uitmaakt van het omgevingsplan van de gemeente, is het dat technisch gezien niet. Daarom zijn aanvullende (voorrangs)regels nodig. In hoofdstuk 6 wordt hier dieper op ingegaan.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 de huidige situatie van het plangebied beschreven. In hoofdstuk 3 volgt de planbeschrijving, waarin de gewenste ontwikkeling wordt toegelicht. Hoofdstuk 4 behandelt het beleidskader van het Rijk, de provincie Drenthe en de gemeente Westerveld. In hoofdstuk 5 komen de aspecten van de fysieke leefomgeving aan bod, zoals milieu, water, natuur en gezondheid. Hoofdstuk 6 gaat in op de juridische aspecten en planverantwoording, gevolgd door hoofdstuk 7, waarin de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid wordt besproken. Tot slot behandelt hoofdstuk 8 het vooroverleg, de inspraak en de zienswijzen.

Hoofdstuk 2 Huidige situatie

De locatie maakte in 2009 onderdeel uit van een bedrijfsverplaatsing, waarbij het agrarisch bedrijf op deze locatie nieuw is gevestigd. In 2010 is het bedrijf in gebruik genomen. Destijds omvatte het erf een ligboxenstal, een combinatie van werktuigenstalling en jongveestal, en de later aangebouwde jongveestal uit 2023. Aan de noordzijde bevonden zich vijf sleufsilo's, terwijl de bedrijfswoning aan de voorzijde van het erf was gelegen.

Ter ondersteuning van een zorgvuldige landschappelijke inpassing zijn bij de nieuwvestiging diverse maatregelen uitgevoerd, waaronder de aanleg van een poel aan de straatzijde, de realisatie van een grondwal aan de oostzijde ter afscherming van de bebouwing en sleufsilo's, en de aanplant van eiken. Hoewel de ligboxenstal, nieuw aangebouwde jongveestal uit 2023 en de bedrijfswoning nog aanwezig zijn, is de andere werktuigenstalling/jongveestal reeds gesloopt in het kader van de Lbv-plus regeling. Ook de ligboxenstal dient in het kader van de regeling nog te worden gesloopt. Op korte termijn bestaat het ruim 2 hectare grote erf dan dus nog uit de voormalige bedrijfswoning en de in 2023 gerealiseerde jongveestal. Deze nog relatief nieuwe jongveestal krijgt een passende vervolgfunctie als bijgebouw op het te realiseren woonerf.



Figuur 4: Aanzicht op het erf vanaf de Van Helomaweg, de jongeveestal/werktuigenstalling is reeds gesloopt (zie ook figuur 5)



Figuur 5: Huidig aanzicht vanaf het inrit, met de te behouden nieuwe jongveestalling uit 2023 op rechts, welke wordt omgevormd tot gezamenlijke schuur voor de woningen



Figuur 6: Huidige landschappelijke inpassing van het erf aan de noordzijde

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

3.1 De ontwikkeling

Verwijderen agrarische bebouwing

De ontwikkeling heeft betrekking op de sloop van de huidige opstallen op het erf, en de realisatie van vier nieuwe woningen op het erf, waarvan twee vrijstaande woningen en één twee-onder-één kapwoning. De woningen worden gerealiseerd op basis van de Ruimte-voor-Ruimte regeling, zoals opgenomen in de provinciale Omgevingsverordening. In totaal wordt er 2.479m^2 aan bebouwing gesloopt, waardoor op basis van het provinciale beleid het recht wordt verkregen om vier compensatiewoningen van in totaal (alle woningen gezamenlijk) maximaal 500m^2 aan oppervlak te bouwen.



Figuur 4: Overzicht van te behouden jongveestal en bedrijfswoning, en te slopen bebouwing op het erf

Transformatie naar woonerf met vier nieuwe woningen

In onderstaande inrichtingsschets is de toekomstige indeling van het erf weergegeven (Bijlage 1). Een deel van de huidige erfverharding zal blijven behouden en dient ter ontsluiting van de nieuwe woningen. De nieuwe woningen worden aan deze ontsluiting gepositioneerd. De nieuwe jongveestal (2023) blijft behouden en wordt gebruikt als schuur ten behoeve van de stalling van enkele hobbydieren en als gezamenlijk bijgebouw voor de stalling van werktuigen en dergelijke voor het onderhouden van de toekomstige woonpercelen en agrarische gronden. De nieuwe woningen worden ten opzichte van deze schuur op het erf gepositioneerd, waardoor een samenhangend erf ontstaat.

De nieuwe woonkavels worden landschappelijk ingepast met een nieuw aan te planten windsingel met gemengde en inheemse boomvormers, welke rondom het erf wordt aangeplant en zorgt voor een kenmerkende u-vormige houtwal rondom het voormalige boerenerf. Daarnaast worden er enkele solitaire bomen en mogelijk enkele hoogstamboomgaarden aangeplant met oude inheemse rassen, zoals deze van oudser vaak aanwezig zijn op erven in het buitengebied. Ter afscheiding van de woonkavels wordt gezorgd voor een groene afscheiding zoals gemengde struweelhagen. De beplanting op de kavelgrenzen blijft laag, zodat geen afbreuk wordt gedaan aan de kenmerkende u-vormige hoofdstructuur van de windsingel rondom het erf. Op het bestaande erf is ook ruimte voorzien voor enkele dierenweiden.

Voor de aan te brengen beplanting wordt enkel gebruik gemaakt van inheemse en gebiedseigen soorten, zodat naast een meerwaarde voor de landschappelijke kwaliteit, ook een bijdrage wordt geleverd aan de locale biodiversiteit. Zo bieden de aan te planten struweelhagen en windsels onder andere aantrekkelijke schuil- en nestgelegenheden voor vogels en kleine zoogdieren, en bieden ze voedsel voor vogels en insecten.



Figuur 5: Inrichtingsschets toekomstig woonperceel met vier nieuwe woningen

3.2 Verkeer en parkeren

Het parkeren vindt in de toekomstige situatie plaats op de eigen woonkavels. Op basis van de parkeerkencijfers van het CROW (2024) geldt voor vrijstaande koopwoningen in het buitengebied een parkeernorm van afgerond 2. In het plan zijn twee parkeerplekken voorzien bij de woningen. Bij veel bezoekers kan daarnaast ook worden geparkeerd op het centrale deel van het erf met de gezamenlijke schuur. Daarmee wordt voldaan aan de toekomstige parkeerbehoefte.

Voor de verkeersgeneratie geldt dat er juist een verbetering plaatsvindt ten opzichte van de huidige situatie. Vergeleken met een agrarisch bedrijf met één bedrijfswoning zal het aandeel aan woonverkeer toenemen, maar van agrarisch verkeer met grootschalige machines en vrachtwagens is juist geen sprake meer. Daarmee is de toename in het aantal verkeersbewegingen, als dit al het geval is, zeer beperkt en minder ingrijpend van aard voor de omgeving. Daarnaast betreft de Van Helomaweg (N353) een belangrijke doorgaande 80 km/u weg, en kan de toename in woonverkeer zonder problemen via deze weg worden afgewikkeld.

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale omgevingsvisie (NOVI)

Nederland staat in de komende jaren voor een aantal opgaven van nationaal belang. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) stelt dat Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw Nederland flink zullen veranderen. Deze opgaven moeten benut worden om vooruit te komen en tegelijkertijd het mooie van Nederland te behouden. De NOVI biedt perspectief om de grote opgaven aan te pakken Hierbij is omgevingskwaliteit het kernbegrip: dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit.

Vanuit de NOVI geeft het Rijk kaders en richting voor zowel nationale als decentrale keuzes. Centraal bij de afweging van belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving, zowel van de boven- als van de ondergrond. In de NOVI wordt gesproken over een 'omgevingsinclusief' beleid. De NOVI beschrijft enerzijds een toekomstperspectief met ambities en anderzijds de nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortkomende opgaven. Deze opgaven zijn het verschil tussen de ambitie en de huidige situatie en verwachte ontwikkelingen. Waar de opgaven vragen om een geïntegreerde benadering, komen deze samen in vier prioriteiten. Op deze vier prioriteiten zijn beleidskeuzes gemaakt:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie.
2. Duurzaam economisch groeipotentieel.
3. Sterke en gezonde steden en regio's.
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Om de beleidskeuze weloverwogen te maken worden drie afwegingsprincipes, die helpen bij het afwegen en prioriteren van de verschillende belangen en opgaven, gehanteerd namelijk:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies.
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal.
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Het Rijk formuleert in de NOVI dat de huidige woningvoorraad onvoldoende aansluit op de toename van het aantal inwoners en huishoudens. Het doel is om tussen 2019 en 2035 de woningvoorraad aan te vullen met circa 1,1 miljoen woningen, die aansluiten op de huidige en toekomstige woonbehoeften in een fijne, leefbare omgeving. In bepaalde regio's kan transformatie of sloop van vastgoed uitkomst bieden, zodat de ruimtelijke structuur in gebieden wordt behouden. Het Rijk zet in op het behoud van compacte kernen in de regio. Bij transformatie en groei dient rekening te worden gehouden met cultuurlandschappen, landschappelijke structuren en objecten en andere waardevolle elementen in de omgeving. Het streven is om deze unieke kwaliteiten te versterken en waarborgen in het ruimtelijk ontwerp. Daarnaast richt het Rijk zich op de realisatie van meer natuur en biodiversiteit in steden en het landelijk gebied. Bij nieuwe ruimtelijke opgaven dienen natuur en natuur-inclusief ontwikkelen meegenomen te worden.

<u>Relatie met de voorgenomen ontwikkeling</u>

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de realisatie van vier nieuwe woningen op basis van

het Ruimte voor Ruimte-beleid van Drenthe. Het plan wordt landschappelijk ingepast, met respect voor bestaande natuurwaarden en het karakter van het omliggende cultuurlandschap. Hiermee draagt de ontwikkeling bij aan de toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied, zoals beoogd in de NOVI. De woningen vullen de regionale woningbehoefte aan, versterken de ruimtelijke kwaliteit en sluiten aan bij de nationale ambitie om meer woningen te realiseren zonder afbreuk te doen aan omgevingskwaliteit en biodiversiteit. Daarmee is het plan in overeenstemming met de NOVI.

4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd en vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (bij besluit van 21 april 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd in verband met de aanpassing van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'). Per 1 januari 2024 is echter de Omgevingswet in werking getreden. Het Bro is daarmee vervangen. De laddertoets is opgenomen in artikel 5.129g van het Bkl. Uit dit artikel volgt dat getoetst moet worden aan de ladder bij stedelijke ontwikkelingen bij het wijzigen van een omgevingsplan, voor zover die wijziging voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

Uit jurisprudentie (o.a. overzichtsuitspraak ECLI:NL:RVS:2017:1724) blijkt dat kleinschalige woningbouwontwikkelingen die voorzien in meer dan 12 woningen worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling en dus moeten worden getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Voorliggend plan voorziet in de toevoeging van 4 nieuwe woningen. Een verdere toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is daarmee niet noodzakelijk.

4.2 Provinciaal beleid Drenthe

4.2.1 Omgevingsvisie en -verordening

De Omgevingsvisie Drenthe is de provinciale visie voor de fysieke leefomgeving van Drenthe. In 2022 is de Omgevingsvisie geactualiseerd vastgesteld. De Omgevingsvisie is het strategisch kader voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe. In de Omgevingsvisie beschrijft de provincie de missie, ambities, doelstellingen, strategie en de uitwerking daarvan op het gebied van de fysieke leefomgeving. De missie luidt als volgt: "Het waarderen van de Drentse kernkwaliteiten en het ontwikkelen van een bruisend Drenthe passend bij deze kernkwaliteiten".

De Omgevingsverordening Drenthe is een van de instrumenten om het beleid door te laten werken. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is.

Kernkwaliteiten

Op basis van de Omgevingsverordening zijn aan het erf de kernkwaliteit cultuurhistorie 'Esdorpenlandschap Vledder en Wapserveense Aa' en de kernkwaliteit landschap 'Wegdorpenlandschap van de laagveenontginning' zijn toegekend.

Voor de kernkwaliteit landschap '*Wegdorpenlandschap van de laagveenontginning*' (ook wel het slagenlandschap) geldt dat dit de laagstgelegen plekken van Drenthe zijn, waar in de benedenlopen van de beekdalen veen is ontstaan. Kenmerkend zijn de ontginningsassen, de langgerekte lintdorpen en grote open weidegebieden (met smalle langgerekte verkaveling en een slotenpatroon haaks op de ontginningsas). Sommige delen hebben door de kavelgrensbeplanting een min of meer besloten karakter. Kenmerkend is de lintbebouwing en de aaneenschakeling van forse boerderijen met erfbeplantingen en de dominerende beplanting

langs de weg. De beplanting bestaat veelal uit opgaande bomen in een open landschap. Het provinciaal beleid in dit landschapstype is gericht op het behouden en versterken van het open weidegebied en de smalle verkavelingsstructuur.

Het deelgebied '*Vledder en Wapserveense Aa*' is gelegen in het gebied 'Drentse Hoofdvaart' op basis van de provinciale verordening. Dit gebied kent een aantal deelgebieden met elk hun eigen kenmerken. Voor het gebied Vledder en Wapserveense Aa geldt dat dit gebied zich kenmerkt door de open beekdalen, met zicht naar de wegdorpen en randveenontginningen, licht slingerende lintbebouwing met karakteristieke eenzijdige bebouwing, grote scherp begrensde boseenheden en esdorpen met een ruime opzet en herkenbaarheid van historische uitbreidingen die het landschap insteken. De ambitie voor het gebied is het in standouden van de karakteristiek van het esdorpenlandschap. Deze bestaat uit een zichtbare ruimtelijke samenhang tussen es, beekdal en veld, met bijbehorend microreliëf en beplantingselementen als houtwallen en esrandbosjes. Ook is de ambitie het vasthouden en zorgvuldig doorzetten van de ruimtelijke opzet van de esdorpen, waaronder de vrije ordening van bebouwing en boerderijen, afwisseling tussen bebouwde plekken en open ruimtes en doorzichten naar het omliggende buitengebied. In de beekdalen is de ambitie om het zicht op de wegdorpen van de randveenontginningen open te houden. Daarnaast wil de provincie in Wapserveen het licht slingerende lint met kenmerkende eenzijdige bebouwing versterken.

In de provinciale verordening vertalen de kernkwaliteiten zich naar de volgende regels:

Artikel 3.1 Kernkwaliteit Landschap

Een omgevingsplan dat betrekking heeft op een locatie gelegen in de Kernkwaliteit landschap:

a. Houdt rekening met het behoud van de aanwezige kernkwaliteiten, en;
b. bevat een beschrijving van de voorkomende kernkwaliteiten en de wijze waarop met de bescherming van de kernkwaliteiten is omgegaan.

Artikel 3.2 Kernkwaliteit Cultuurhistorie

Een omgevingsplan dat betrekking heeft op een locatie gelegen in Esdorpenlandschap Vledder en Wapserveense Aa:

a. betrekt de aanwezige kwaliteiten bij de toedeling van functies en activiteiten aan locaties, en;
b. bevat een beschrijving van de voorkomende kernkwaliteiten en de wijze waarop met de bescherming van de kernkwaliteiten is omgegaan.

Daarnaast bevat de provinciale verordening regels ten aanzien van de Ruimte-voor-Ruimte regeling waarop met dit initiatief wordt aangesloten:

Artikel 3.15 Ruimte-voor-Ruimte regeling

1

Een omgevingsplan voor een gebied gelegen in Landelijk Gebied, kan voorzien in een ruimte-voor-ruimte regeling als in dat gebied bedrijfsmatige of maatschappelijke bebouwing aanwezig is die de oorspronkelijke functie is verloren, mits:

a. de sloopnorm voor 1 compensatiewoning ten minste 750 m² en ten minste 2.000 m² voor maximaal 2 compensatiewoningen aan bedrijfsbebouwing bedraagt;
b. onverminderd het bepaalde in sub a bedraagt de sloopnorm voor 3 compensatiewoningen ten minste 3.000 m² en ten minste 4.000 m² voor 4 compensatiewoningen en ten minste 5.000 m² voor 5 compensatiewoningen.

c. In afwijking van het bepaalde in sub c bedraagt de sloopnorm 6 compensatiewoningen wanneer meer dan 6.000 m² wordt gesloopt.

2

In afwijking van het bepaalde in lid 1 kan een omgevingsplan voorzien in ten hoogste 4 woningen bij een sloopnorm van 2.000 m², voor zover de totale oppervlakte van alle woningen tezamen niet meer bedraagt dan 500 m².

3

De ruimte-voor-ruimte regeling wordt vormgegeven met inachtneming van het volgende:

a. toepassing van de regeling is alleen mogelijk voor bebouwing die op 1 januari 2014 al aanwezig was;
b. in het omgevingsplan mag de mogelijkheid worden geboden tot het samenvoegen van bebouwing op meerdere percelen (saldering) om te kunnen komen tot de sloopnorm;
c. Bij het realiseren van drie of meer woningen als bedoeld in leden 1 en 2 toont het omgevingsplan aan dat de aantallen en doelgroep passen binnen de gemeentelijke woonvisie of omgevingsvisie, uitvoeringsprogramma's en prestatie afspraken;
d. randvoorwaarden voor inpassing, omvang, inhoud en uiterlijk van de compensatiewoning worden vastgelegd; en
e. de randvoorwaarde dat bouw van een compensatiewoning niet plaatsvindt in Natuurnetwerk Nederland of Beekdal en bergingsgebied, tenzij de oorspronkelijke bebouwing in die gebieden wordt verwijderd.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

Kernkwaliteiten

Voor de kernkwaliteit landschap '*Wegdorpenlandschap van de laagveenontginning*' (ook wel het slagenlandschap) geldt dat dit de laagstgelegen plekken van Drenthe zijn, waar in de benedenlopen van de beekdalen veen is ontstaan. Kenmerkend zijn de ontginningsassen, de langgerekte lintdorpen en grote open weidegebieden (met smalle langgerekte verkaveling en een slotenpatroon haaks op de ontginningsas). Sommige delen hebben door de kavelgrensbeplanting een min of meer besloten karakter. Kenmerkend is de lintbebouwing en de aaneenschakeling van forse boerderijen met erfbeplantingen en de dominerende beplanting langs de weg. De beplanting bestaat veelal uit opgaande bomen in een open landschap. Het provinciaal beleid in dit landschapstype is gericht op het behouden en versterken van het open weidegebied en de smalle verkavelingsstructuur.

Het plangebied is gelegen in een typisch wegdorpenlandschap, net buiten het lint van Wapserveen. De omgeving kenmerkt zich als open weidegebied, waarbinnen het agrarische bedrijf in 2010 een plek heeft gekregen vanwege een bedrijfsverplaatsing. Destijds heeft het bedrijf rondom enigzins opgaande erfbeplantingen gekregen, welke met de landschappelijke inpassing van voorliggend plan verder worden versterkt. Rondom het erf wordt met de landschappelijke inpassing een robuuste erfbeplanting aangebracht. Het omliggende open landschap en de kenmerkende verkavelingsstructuur blijven behouden. Vanaf de Van Helomaweg wordt het aanzicht open gehouden, waardoor het zicht vanaf en richting de weg open wordt gelaten.

Het plan doet daarnaast geen afbreuk aan de ambities voor deelgebied 'Vledder en Wapserveense Aa', maar sluit hier juist bij aan. Met de landschappelijke inpassing wordt ingezet op het versterken van de kenmerkende beplantingselementen zoals houtwallen, en wordt geen afbreuk gedaan aan de nabijgelegen lintbebouwing van Wapserveen. Het gebied wordt gekenmerkt door de afwisseling tussen bebouwde plekken en open ruimtes, wat ook tot uiting

komt doordat het plangebied sinds 2010 in gebruik is genomen ten behoeve van het agrarische bedrijf. Rondom het plangebied blijft de kenmerkende openheid behouden, en het plan doet geen afbreuk aan de het zicht op het kenmerkende lint van Wapserveen. In het plan is daarnaast rekening gehouden met doorzichten richting vanaf de Van Helomaweg naar het omliggende landschap.

Ruimte-voor-Ruimte regeling

Voorliggend plan voorziet in de bouw van vier nieuwe woningen op basis van de provinciale Ruimte-voor-Ruimte regeling. Op het erf wordt 2.479m^2 aan bebouwing gesloopt, waardoor het mogelijk is om vier woningen van in totaal (alle woningen gezamenlijk) maximaal 500m^2 te bouwen. Het plan sluit hierbij aan door vier woningen te realiseren, waarvan twee vrijstaande woningen en één twee-onder-één kapwoningen bestaande uit twee kleinere wooneenheden. De te realiseren woningen zijn niet gelegen in het Natuurnetwerk Nederland, Beekdal of bergingsgebied. Daarnaast betreft het een bestaand agrarisch erf, waarop al grootschalige agrarische bebouwing aanwezig is, welke wordt herontwikkeld tot woonerf met zorgvuldig landschappelijk ingepaste woningen.

De nieuwe jongveestal uit 2023 komt niet in aanmerking voor de regeling, maar blijft behouden als gezamenlijke schuur voor het houden van hobbydieren en het stallen van werktuigen en dergelijke voor het onderhoud van het erf. Het initiatief is passend binnen de woonvisie van de gemeente Westerveld (zie paragraaf 4.4.2). De randvoorwaarden voor de inpassing van de woningen zijn vastgelegd in het landschappelijk inpassingsplan, welke gekoppeld is aan een voorwaardelijke verplichting in de regels van dit plan.

4.3 Beleid Waterschap

4.3.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG), die op 22 december 2000 in werking is getreden, heeft als doel de chemische en ecologische kwaliteit van alle Europese wateren verder te verbeteren. De richtlijn biedt een kader voor de bescherming van oppervlaktewater, overgangswater (zoals estuaria), kustwater en grondwater. Ter uitvoering van de richtlijn worden voor verschillende (deel)stroomgebieden beheersplannen opgesteld. In deze plannen zijn de doelen, maatregelen en ambities per stroomgebied vastgelegd, waarbij met name de ecologische doelstellingen op regionaal niveau worden bepaald.

4.3.2 Rijksbeleid

Het Nationaal Waterprogramma (NWP) is voortgekomen uit de Waterwet en vormt, in samenhang met de Omgevingswet, één integraal beleidskader. Het programma beschrijft de invulling van de internationale verplichtingen die voortvloeien uit de Kaderrichtlijn Water (KRW), de Richtlijn Overstromingsrisico's (ROR) en de Kaderrichtlijn Maritieme Strategie (KRM). Het NWP geeft richting aan het nationale waterbeleid voor de periode 2022–2027.In het programma wordt ingegaan op de toenemende complexiteit van de wateropgaven, die samenhangen met klimaatverandering, bodemdaling, milieuverontreiniging, verlies aan biodiversiteit en de toenemende ruimtedruk. Deze uitdagingen vragen om een integrale aanpak in relatie tot de energietransitie, woningbouwopgave, landbouwtransitie en instandhouding van infrastructuur. Het uitgangspunt is dat bij ruimtelijke ontwikkelingen in Nederland water en bodem sturend zijn, met nadruk op klimaatadaptatie, duurzame landbouw en herstel van natuurwaarden.

4.3.3 Provinciaal beleid

In de Omgevingsvisie Drenthe wordt uitgebreid aandacht besteed aan het waterbeheer. De provincie richt zich, naast de uitvoering van de Kaderrichtlijn Water, op het verbeteren van de kwaliteit van kleinere wateren, het beschermen van grondwater, het voorkomen van wateroverlast, en het bevorderen van waterveiligheid en waterbeleving. Daarnaast streeft Drenthe naar een goede balans tussen de kwantiteit en kwaliteit van grond- en oppervlaktewater, zowel in het landelijk gebied als in stedelijke omgevingen.

4.3.4 Waterschap Drents Overijsselse Delta

Nederland is voor de uitvoering van de Kaderrichtlijn Water verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het gebied Rijn-Oost valt onder het beheer van de waterschappen Rijn en IJssel, Vechtstromen, Vallei en Veluwe, Drents Overijsselse Delta en Zuiderzeeland. Om invulling te geven aan de KRW-doelen hebben deze waterschappen ieder een waterbeheerplan opgesteld.Het algemeen bestuur van het Waterschap Drents Overijsselse Delta heeft in november 2021 het Waterbeheerprogramma 2022–2027 vastgesteld. Dit programma vormt een concrete uitwerking van de Watervisie “Meer dan water” en beschrijft de maatregelen die in deze periode worden genomen om het watersysteem, de waterketen en de waterkeringen te verbeteren. Tevens wordt in het programma de vertaalslag gemaakt van beleidsdoelen naar gebiedsgerichte maatregelen, waarmee het waterschap zijn maatschappelijke opgaven in samenwerking met partners realiseert.

4.3.5 Conclusie

Voor de toetsing aan het initiatief aan het beleid van het waterschap Drents Overijsselse Delta wordt verwezen naar 5.6 Hier wordt verder ingegaan op de toetsing aan het beleid van het waterschap.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Omgevingsvisie Westerveld

Op 1 februari 2022 heeft de gemeenteraad van de gemeente Westerveld de Omgevingsvisie Westerveld vastgesteld. De omgevingsvisie bevat het toekomstbeeld van en voor de gemeente Westerveld. De Omgevingsvisie Westerveld is de integrale langetermijnvisie op de ontwikkeling van de gemeente Westerveld en gaat over de hele fysieke leefomgeving. De visie geeft richting aan wat de gemeente in 2040 bereikt wil hebben. De Omgevingsvisie Westerveld kent een vijftal onderdelen:

1. Visie
2. Gebiedskompassen
3. Idee
4. Uitvoering en monitoring
5. Achtergrond

Visie

Met de omgevingsvisie wil de gemeente Westerveld kansen bieden en (bureaucratische) obstakels wegnemen. De gemeente wil enerzijds ruimte bieden, maar anderzijds ook kaders stellen. Hierbij wil de gemeente streven naar een actieve, gastvrij en saamhorige samenleving. Westerveld ziet zich als een groene, agrarische gemeente met een ongekende rijkdom aan cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische waarden.

De Omgevingsvisie bevat de gemeentelijke koers voor de fysieke leefomgeving. Bij die koers horen keuzes. Met die keuzes geeft de gemeente Westerveld invulling en richting aan de vijf integrale ambities. De vijf intergrale ambities zijn:

1. een bereikbaar en veilig Westerveld;
2. een bedrijvig en gastvrij Westerveld;
3. een leefbaar en inclusief Westerveld;
4. een gezond en groen Westerveld;
5. een herkenbaar en toekomstgericht Westerveld.

Gebiedskompassen

Voor de gebiedskompassen geldt dat de omgevingsvisie specifiek ingaat op de ambitie en keuze per specifiek gebied. Het plangebied is gelegen in het gebiedskompas 'Oude veldontginningen'. Dit deelgebied bestaat uit de oude gronden, voornamelijk zijn dit essen, veldontginningen en (delen van) veenrandontginningen. Het karakter van het gebied is wisselend. Van grote open agrarische landschappen naar kleinschalig esdorpenlandschap en wegdorpen.

Specifiek ligt het plangebied in het wegdorpenlandschap. Hiervoor gelden de volgende waarden:

- afwisseling in open en besloten delen;
- voornamelijk in gebruik als bouw- en grasland;
- optrekkende verkaveling.

De hoofdkoers van het beleid is als volgt: landbouw, natuur en recreatie kunnen zich gelijkwaardig ontwikkelen. Bestaande functies en ontwikkeling daarvan staan op de eerste plaats. Ten aanzien van nieuwe ontwikkelingen wil de gemeente functieverandering van agrarische bedrijven ondersteunen als dit nieuwe kansen oplevert en als de bestaande waarden overeind blijven.

<u>Relatie met de voorgenomen ontwikkeling</u>

De voorgenomen ontwikkeling, bestaande uit de sloop van voormalige agrarische opstallen en de realisatie van vier nieuwe woningen op basis van de Ruimte-voor-Ruimte-regeling van de provincie Drenthe, sluit goed aan bij de uitgangspunten en ambities van de Omgevingsvisie Westerveld.Het initiatief draagt bij aan een toekomstbestendig buitengebied, waarbij een voormalig agrarisch erf wordt getransformeerd tot een woonerf, met behoud van de karakteristieke landschappelijke structuur. Dit past binnen de gemeentelijke ambitie om ruimte te bieden aan functieverandering van vrijkomende agrarische bebouwing, mits deze bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving en het behoud van landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

Het plan ondersteunt meerdere integrale ambities uit de Omgevingsvisie Westerveld. Zo draagt de ontwikkeling bij aan een leefbaar Westerveld door de realisatie van passende woningen die aansluiten op de lokale woonbehoefte en daarmee de vitaliteit van het buitengebied versterken. Daarnaast wordt invulling gegeven aan een gezond en groen Westerveld doordat het erf zorgvuldig landschappelijk wordt ingepast, wat bijdraagt aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit en biodiversiteit in de omgeving. Ook sluit het initiatief aan bij de ambitie voor een herkenbaar en toekomstgericht Westerveld, doordat de herontwikkeling op een zorgvuldige wijze wordt vormgegeven binnen de bestaande ruimtelijke, landschappelijke structuren, waardoor de identiteit van het gebied behouden blijft en wordt versterkt.

Het plangebied ligt binnen het gebiedskompas ‘Oude veldontginningen’, specifiek binnen het wegdorpenlandschap, waar afwisseling tussen open en besloten ruimtes en een samenhangend verkavelingspatroon kenmerkend zijn. De inrichting van het nieuwe woonerf sluit hier onder andere op aan door het toevoegen van groenstructuren in de vorm van een u-vormige windsingel, struweelhagen en solitaire bomen, waarmee de karakteristieke erfstructuur

behouden blijft en wordt versterkt.

4.4.2 Woonvisie 2019-2025

In de Woonvisie van de gemeente Westerveld zijn de gemeentelijke ambities vastgelegd om het woonklimaat te behouden en verder te versterken. De woonvisie vormt een langetermijnvisie met als richtjaar 2025. De gemeente heeft haar doelstellingen vertaald aan de hand van vijf hoofdthema's:

- Profileren als woongemeente;
- Beschikbaarheid en betaalbaarheid van sociale huurwoningen;
- Naar een toekomstbestendige woningvoorraad;
- Wonen met zorg;
- Ontwikkeling van de woningvoorraad.

Voor de onderhavige ontwikkeling zijn met name de thema's 'profileren als woongemeente', 'toekomstbestendige woningvoorraad' en 'ontwikkeling van de woningvoorraad' relevant.Uit onderzoek naar de leefstijlen van huishoudens binnen de gemeente komen drie dominante groepen naar voren: landelijk leven, vrijheid en ruimte en welverdiend genieten. De bereikbaarheid en leefbaarheid van de dorpen spelen een belangrijke rol bij het verder profileren van Westerveld als aantrekkelijke woongemeente. De gemeente streeft daarbij naar een goede afstemming tussen vraag en aanbod en legt nadruk op kwaliteit in plaats van kwantiteit van de woningvoorraad.

Op 6 september 2022 heeft de gemeenteraad een addendum op de Woonvisie 2019–2025 vastgesteld. Door veranderende omstandigheden en de toenemende woningbouwopgave was een actualisatie noodzakelijk. Dit addendum vormt het beleidskader voor het uitvoeringsprogramma woningbouw voor de komende vier jaar. De gemeente Westerveld heeft de ambitie uitgesproken om 1.000 nieuwe woningen te realiseren voor 2030, deels door herbestemming van leegstaand vastgoed. De basisopgave bedraagt minimaal 450 tot 500 nieuwe woningen voor verschillende doelgroepen.Daarnaast blijkt uit de huidige plancapaciteit en toekomstige initiatieven dat naar verwachting circa 100 tot 200 woningen tot 2030 zullen worden gerealiseerd via particuliere initiatieven, zoals Ruimte-voor-Ruimte-projecten, woningsplitsing, transformatie van (voormalige) bedrijfslocaties en collectief particulier opdrachtgeverschap (CPO).

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van vier nieuwe woningen op het perceel, bestaande uit twee vrijstaande woningen en één twee-onder-een-kapwoning. Deze ontwikkeling vindt plaats op basis van het Ruimte voor Ruimte-beleid van de provincie Drenthe. Daarmee wordt invulling gegeven aan de gemeentelijke en provinciale ambities om de woningvoorraad op een zorgvuldige en landschappelijk verantwoorde wijze uit te breiden.De ontwikkeling sluit aan bij de uitgangspunten van de Woonvisie 2019–2025 en het addendum van 2022, waarin wordt ingezet op een kwalitatieve woningbouwopgave die aansluit bij de behoefte in de dorpen en bijdraagt aan een sterk woonklimaat. Het plan draagt bij aan de thema's 'profileren als woongemeente', 'toekomstbestendige woningvoorraad' en 'ontwikkeling van de woningvoorraad', zoals benoemd in de woonvisie.Door de toevoeging van een beperkt aantal woningen van passende omvang en typologie wordt voorzien in de lokale woningbehoefte en wordt tegelijkertijd de ruimtelijke kwaliteit versterkt. De woningen worden landschappelijk ingepast, met behoud en versterking van de natuur- en landschapswaarden in de omgeving.Hiermee sluit de ontwikkeling aan bij zowel het gemeentelijk woonbeleid als het provinciale beleid voor zorgvuldig ruimtegebruik en draagt zij bij aan de woonambitie van Westerveld om binnen de dorpen en het buitengebied op een duurzame en kwalitatieve manier te blijven voorzien in de lokale woonvraag.

Hoofdstuk 5 Aspecten van de fysieke leefomgeving

5.1 Geluid door activiteiten

Geluid is voor veel activiteiten in de fysieke leefomgeving een relevant aspect. Sommige activiteiten zijn een bron van geluid, andere activiteiten worden eraan blootgesteld. De regels voor geluid gaan over het beheersen van geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrieterreinen en de bescherming van geluidsgevoelige gebouwen zoals woningen. De regelgeving omtrent geluid waaraan moet worden voldaan is opgenomen in het Bkl, de omgevingsverordening en het omgevingsplan. Daarnaast mogen bedrijven in de omgeving niet worden belemmerd in hun bedrijfsvoering door een nieuwe ontwikkeling en moet er binnen en rond het projectgebied sprake blijven van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Wettelijk kader

De aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting onder de Omgevingswet is vooral een decentrale afweging. Gemeenten geven met het omgevingsplan voor elke locatie in de gemeente de gewenste geluidskwaliteit vorm. Geluid kan van grote invloed zijn op het woon- en leefklimaat van mensen en op hun gezondheid. Het Bkl bevat geluidsregels die via het omgevingsplan gelden voor milieubelastende activiteiten die geluid voortbrengen. De instructieregels uit het Bkl wijzen geluidgevoelige gebouwen en geluidgevoelige ruimten aan. Dit ter bescherming van mensen tegen geluid. Het gaat hierbij om aanwezige, in aanbouw zijnde en geprojecteerde gebouwen.

Onder een geluidgevoelig gebouw vallen ook delen van een gebouw met een nevengebruiksfunctie van de woonfunctie (artikel 3.21 lid 1 onder a Bkl). Voorbeelden zijn:

- een garage (overige gebruiksfunctie)
- een kantoor aan huis (kantoorfunctie)
- een recreatiezaal (bijeenkomstfunctie)

Er is een aantal situaties waarbij een (gedeelte van een) gebouw met een woonfunctie geen bescherming heeft tegen geluid van activiteiten:

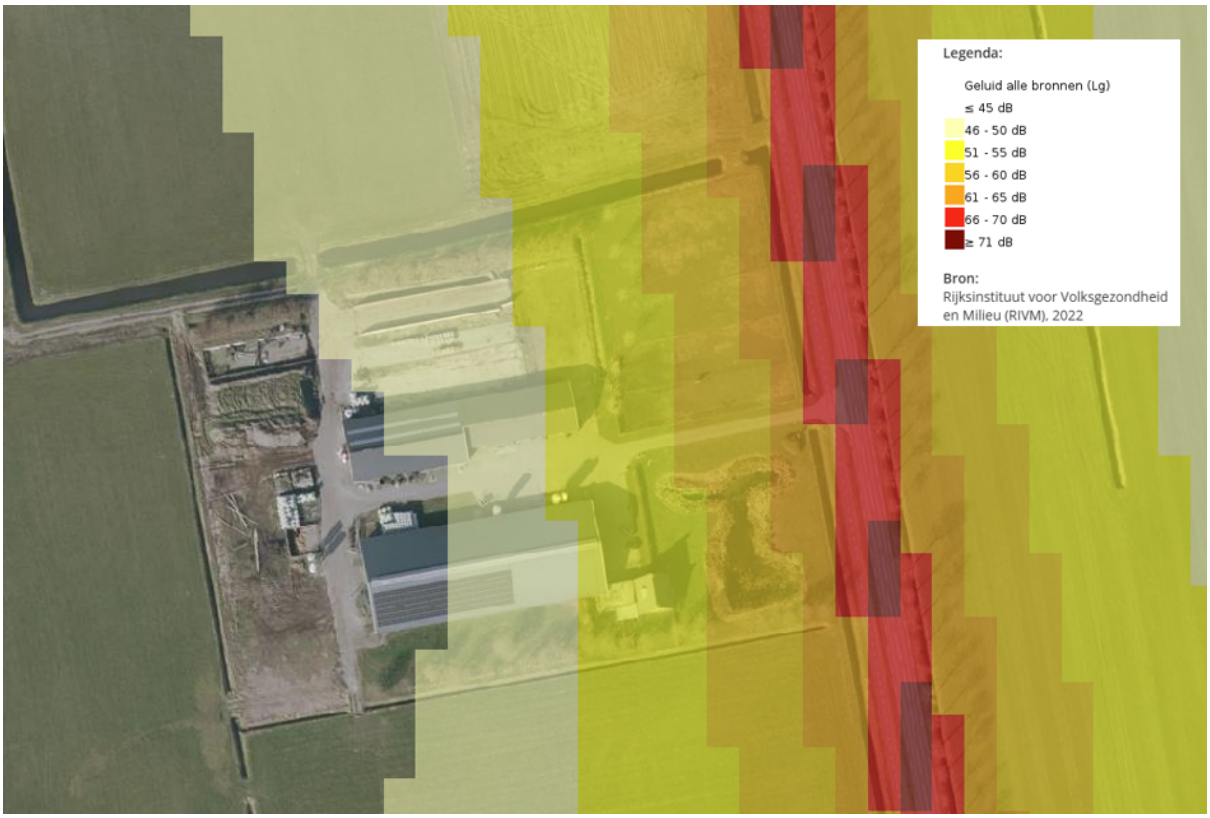
- (eigen) bedrijfswoning. Het omgevingsplan bepaalt dat de waarden voor geluid vanwege een activiteit niet gelden voor een woongebouw met een functionele binding met die activiteit (artikel 5.61 Bkl).
- voormalige bedrijfswoning. Het omgevingsplan kan bepalen dat waarden voor geluid vanwege een activiteit niet gelden voor een geluidgevoelig gebouw dat eerder functioneel verbonden was met die activiteit. Dit kan alleen voor bedrijfswoningen in de agrarische sector en de horecasector en voor (voormalige) bedrijfswoningen bij activiteiten uitgevoerd op een bedrijventerrein (artikel 5.62 Bkl).
- woningen op een industrieterrein met een geluidproductieplafond (artikel 5.55 lid 2 onder a Bkl).

De regels voor geluid hebben een tweezijdige werking om de bescherming tegen geluidsbelasting

vorm te geven. Enerzijds bij de aanleg of aanpassing van (spoor)wegen of industrieterreinen en anderzijds bij het mogelijk maken van nieuwe geluidsgevoelige gebouwen en locaties nabij een geluidsbron. Bij het toelaten van een geluidgevoelig gebouw of locatie binnen een geluidaandachtsgebied moet het aspect geluid beoordeeld worden. Overigens moet ook waar geen sprake is van een geluidaandachtsgebied in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties aan locaties het aspect geluid afgewogen worden.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

Binnen het plangebied is reeds de huidige bedrijfswoning aanwezig, welke al beschermd wordt tegen wegverkeerslawaai. In het bestemmingsplan ten aanzien van de verplaatsverplaatsing 'Buitengebied (voormalige gemeente Havelte) partiële herziening Van Helomaweg, Wapserveen', is met een vlak op de verbeelding bepaald waar de bedrijfswoning mag worden gebouwd. De voorgenomen compensatiewoningen worden verder van dit vlak en de huidige bedrijfswoning gebouwd, ten opzichte van de Van Helomaweg. In de Atlas Leefomgeving is daarnaast te zien dat ter plaatse van de dichtst bij de weg gelegen compensatiewoning een geluidsbelasting geldt van ten hoogste 50dB. Daarmee kan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geluid worden gegarandeerd.



Figuur 6: Ligging van het erf op de geluidskaart van Atlas Leefomgeving

5.2 Bodemkwaliteit

Het is van belang om te weten of de bodemkwaliteit binnen het projectgebied past bij de voorgenomen ontwikkeling. De bodemkwaliteit mag geen gezondheidsrisico's opleveren voor de gebruikers van de bodem. In deze paragraaf wordt ingegaan op welke wijze er bij de voorgenomen ontwikkelingen rekening wordt gehouden met de bodemkwaliteit.

Wettelijk kader

Het Bkl bevat regels ter bescherming van de gezondheid en het milieu voor het aspect bodem. Deze regels zijn via het Aanvullingsbesluit bodem Omgevingswet opgenomen in paragraaf 5.1.4.5 van het Bkl. In het aanvullingsbesluit is bepaald voor welke activiteiten kan worden volstaan met een melding. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen drie basisvormen van bodemgebruik; landbouw/natuur, wonen en industrie.

Het bodembeleid is erop gericht om de gebruikswaarde van de bodem te waarborgen en het duurzaam gebruik van de functionele eigenschappen te faciliteren door in onderlinge samenhang;

- De bodem te beschermen tegen nieuwe verontreinigingen en aantastingen;
- Te streven naar een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, rekening houdend met de kwaliteiten van de bodem, en;
- De resterende historische verontreinigingen en aantastingen duurzaam en doelmatig te beheren.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

In september 2025 is door Grondslag een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het toekomstige woonerf aan de Van Helomaweg 2a (Bijlage 2). De hypothese dat de gedempte sloten als verdacht zouden moeten worden beschouwd, is niet bevestigd. Uit zintuiglijke waarnemingen blijkt dat de ondergrond niet verdacht is. De aanname dat op het overige deel van het terrein geen verhoogde gehalten worden verwacht, anders dan die reeds uit eerder onderzoek bekend zijn, is wel bevestigd. In de ondergrond zijn enkele verhoogde waarden van zware metalen aangetroffen, met een maximaal niveau binnen de klasse Industrie. Voor het overige is zowel de boven- als ondergrond beoordeeld binnen de kwaliteitsklasse Landbouw/Natuur. In het grondwater zijn geen overschrijdingen van de signaleringsparameters vastgesteld. De toegepaste onderzoeksstrategie biedt daarmee een voldoende representatief beeld van de milieuhygiënische bodemkwaliteit, waardoor geen aanvullend onderzoek noodzakelijk wordt geacht.Tijdens het veldonderzoek zijn ook geen aanwijzingen gevonden die wijzen op de aanwezigheid van asbest. De hypothese dat sprake is van een asbestonverdachte locatie blijft daarmee gehandhaafd.Op basis van de onderzoeksresultaten wordt dan ook geconcludeerd dat geen milieuhygiënische belemmeringen aanwezig zijn voor de voorgenomen wijziging naar een woonbestemming. Vrijkomende grond ten aanzien van de sloop- en bouwwerkzaamheden wordt verwerkt binnen het plan.

5.3 Luchtkwaliteit

De regelgeving voor luchtkwaliteit bestaat uit instructieregels in het Bkl (paragraaf 5.1.4.1). Deze regels stellen dat er omgevingswaarden gelden voor onder andere in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof (PM_{10} en $PM_{2,5}$). Een activiteit is toelaatbaar wanneer er geen sprake is van een feitelijke op dreigende overschrijding van een grenswaarde, het project per saldo niet leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit en het project alleen 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Voor activiteiten die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan luchtverontreiniging is geen toetsing aan de omgevingswaarden van het Rijk voor stikstofdioxide en fijnstof nodig. Op basis van artikel 5.53 en 5.54 van het Bkl is een ontwikkeling 'niet in betekenende mate' bijdragend aan de luchtkwaliteit als de toename van stikstofdioxide en fijnstof niet hoger is dan 1,2 ug/m3, oftewel 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties. Of een ontwikkeling onder NIBM-grens blijft kan bepaald worden aan de hand van:

- Een motivering dat de ontwikkeling onder de getalsmatige grenzen van een aangewezen categorie blijft van de 'standaardgevallen NIBM'. Hieronder vallen onder andere kantoren, woonwijken en het telen van gewassen onder een bepaalde

omvang zoals gesteld in artikel 5.54 van het Bkl.

- Een kwalitatieve berekening die aantoont dat de ontwikkeling de 3%-grens niet overschrijdt, bijvoorbeeld aan de hand van de NIBM-tool.

Buiten de zogenaamde aandachtsgebieden (die liggen in de grotere stedelijke agglomeraties) blijft toetsing aan het onderwerp luchtkwaliteit in het omgevingsplan beperkt tot de aanleg van auto(snel)wegen en langere tunnelbuistrajecten. De rijksomgevingswaarden voor luchtkwaliteit gelden niet voor arbeidsplaatsen. Daartoe behoren bijvoorbeeld bedrijventerreinen, maar ook bedrijfswoningen.

Tenslotte moet in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties moet afgewogen worden of de luchtkwaliteit ter plaatse van het plan aanvaardbaar is om een nieuwe woning te realiseren.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

Ten aanzien van het eventuele effect van de nieuwe woningen op de luchtkwaliteit is de worst-case berekening met de NIBM- tool uitgevoerd. Hierbij is als worst-case scenario een toename van 60 vervoersbewegingen, waarvan 1% vrachtverkeer aangehouden. In werkelijkheid zal dit aantal veel lager liggen, naar schatting maximaal 30 extra vervoersbewegingen per dag (uitgaande van twee auto's per huishouden). Uit de worst-case berekening volgt dat zelfs bij een toename van 60 verkeersbewegingen (met 1% vrachtverkeer) de bijdrage aan de verslechtering van de luchtkwaliteit niet-in-betekendende mate is. Het plan is op het gebied van luchtkwaliteit dan ook uitvoerbaar.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2024

	Jaar van planrealisatie	2027
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	60
	Aandeel vrachtverkeer	1,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	**0,02**
	PM_{10} in µg/m^3	**0,01**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 7: Uitkomst worst-case berekening met de NIBM-tool

5.4 Omgevingsveiligheid

Deze paragraaf gaat in op de wijze waarop bij de voorgenomen ontwikkeling de omgevingsveiligheid wordt gewaarborgd. Hierbij gaat het om de risico's die voortkomen uit de opslag, productie, gebruik en het vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers en het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Wettelijk kader

Afdeling 5.1.2 van het Bkl bevat de instructieregels voor omgevingsveiligheid. De activiteiten die zijn aangewezen als risicobronnen worden benoemd in bijlage VII van het Bkl. Deze risicobronnen zijn belang voor de regels met betrekking tot aandachtsgebieden en het plaatsgebonden risico. De in bijlage VII benoemde activiteiten zijn:

- Activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven (milieubelastende activiteiten uit het Bal);
- Het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen over de weg, het water en het spoor;
- Buisleidingen met gevaarlijke stoffen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Bal;
- Windturbines die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteit leefomgeving.

Artikelen 5.12 t/m 5.15 van het Bkl gaan in op de aandachtsgebieden voor omgevingsveiligheidsrisico's. Deze aandachtsgebieden gelden van rechtswege en worden vastgelegd in de digitaal raadpleegbare Register Externe Veiligheid, wat online raadpleegbaar is. Binnen deze aandachtsgebieden moet rekening worden gehouden met het groepsrisico door ter plaatse van het risicogebied geen kwetsbare gebouwen en/of (beperkt) kwetsbare locaties toe te laten. Middels voorschriftgebieden kunnen extra maatregelen worden opgelegd waardoor deze gebouwen en locaties wel toelaatbaar zijn. Deze maatregelen zijn als extra bouweisen vastgelegd in paragraaf 4.2.14 van het Bbl. Tevens zijn in het Bkl instructieregels opgenomen voor de hieronder genoemde milieubelastende activiteiten die een risicobron zijn.

- Opslaan, bewerken en herverpakken van vuurwerk (afdeling 5.1.2.4 Bkl);
- Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl);
- Exploiteren van een IPPC-installatie voor het maken van explosieven (afdeling 5.1.2.5 Bkl);
- Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor militair gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl

<u>Relatie met de voorgenomen ontwikkeling</u>

Op het perceel is reeds een bedrijfswoning aanwezig, welke ook in het kader van omgevingsveiligheid bescherming geniet van externe veiligheidsinvloeden van buitenaf. In het kader van voorliggend plan worden er vier nieuwe woningen toegevoegd, en dient te worden bepaald of ook voor deze woningen een veilige leefomgeving kan worden gegarandeerd. Op de externe veiligheidskaart van Atlas Leefomgeving is te zien dat de in de wijde omgeving (binnen een straal van 2km) geen extererne veiligheidsrisico's aanwezig zijn. Het aspect externe veiligheid vormt dan ook geen belemmering voor voorliggend plan.



Figuur 8: Ligging van het erf (witte onderbroken cirkel) ten opzichte van externe veiligheidsrisico's

5.5 Ecologie

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten getoetst worden aan de relevante natuurwetgeving en het relevante natuurbeleid. De bescherming van houtopstanden, de bescherming van soorten en de bescherming van gebieden is geregeld in de Omgevingswet. In verband met deze voorgenomen ontwikkeling is een toetsing van de plannen aan de natuurwetgeving en het natuurbeleid noodzakelijk. Met deze toetsing wordt duidelijk hoe de ontwikkeling gerealiseerd kan worden binnen de kaders van het natuurbeschermingsrecht.

Door Eelerwoude is in augustus 2025 een ecologische quickscan uitgevoerd in het kader van de natuurwetgeving. Deze is opgenomen in Bijlage 3 bij deze toelichting. De belangrijkste conclusies zijn weergegeven in deze paragraaf.

5.5.1 Soortenbescherming

Broedvogels

Huismus

Van een aantal vogelsoorten zijn de nesten het hele jaar door beschermd. Ook de functionele leefomgeving is daarbij beschermd. Bij de aantasting van de nestlocatie en/of de functionele leefomgeving is een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit noodzakelijk. Huismus valt onder deze bescherming. Echter wordt de woning waar de huismus in zit niet gesloopt en zal er geen schadelijk handelen op de jaarrond beschermde nesten van de huismus optreden.

Boerenzwaluw

Gelet op de beperkte omvang van de projectlocatie en het beperkte aanbod aan geschikt leefgebied voor de boerenzwaluw, gaat het om slechts enkele broedparen van genoemde algemeen voorkomende soorten. In de omgeving zijn voldoende alternatieve nestmogelijkheden en leefgebied aanwezig. Zo blijft de paardenstal bestaan en blijft er dus genoeg voedsel voorhanden. Ook zijn er genoeg nest gelegenheden in de paardenstal voor de boerenzwaluw. Het

wordt wel aanbevolen om zes vervangende nestvoorzieningen voor de boerenzwaluw op te hangen in de paardenstal. Dit wordt door initiatiefnemers opgepakt. Gezien de nesten op moment van het onderzoek nog in gebruik waren, worden voor de start van de sloopwerkzaamheden de nesten gecontroleerd.

Wanneer de nesten niet zijn verlaten moet er om de nesten heen worden gewerkt tot dat de nesten wel verlaten zijn. Hierbij mogen de nesten niet verstoord worden dus moet er buiten het broedseizoen gewerkt worden. Genoemde soorten zijn bovendien goed in staat alternatieve nestplaatsen te vinden. Het aanvragen van een vergunning is met deze manier van werken dan ook niet aan de orde.

Overige broedvogels

Alle vogelsoorten in Nederland zijn beschermd onder de Omgevingswet. Voor alle beschermde inheemse (ook algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt een verbod op handelingen die opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren vernielen of beschadigen, alsook op het wegnemen van nesten van vogels. Daarnaast is het verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de verstoring niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort. Door verstorende werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren kan in veel situaties worden voorkomen dat schadelijke handelingen worden uitgevoerd waar een vergunning voor nodig is. Werkzaamheden binnen het broedseizoen zijn mogelijk indien door een ecologisch deskundige voorafgaand aan de werkzaamheden is vastgesteld dat er met deze werkzaamheden geen nesten van broedvogels worden verstoord.

Amfibiëen

Beschermde amfibieën waarvoor geen vrijstelling geldt, kunnen op basis van de aanwezige biotoop niet uitgesloten worden. Echter worden er geen werkzaamheden uitgevoerd aan de vijver en blijft het groen waar de boomkikker in kunnen zitten behouden, waardoor er geen sprake is van negatieve effecten. Nader onderzoek of een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit zijn voor amfibieën niet aan de orde.

Rode lijst soorten

Het is niet aannemelijk dat in het plangebied Rode lijst soorten worden aangetroffen. Voor deze soorten hoeven dus geen aanvullende maatregelen te worden genomen.

Invasieve soorten

et is niet aannemelijk dat in het plangebied invasieve exoten worden aangetroffen. Voor deze soorten hoeven dus geen aanvullende maatregelen te worden genomen.

5.5.2 Gebiedsbescherming

Niet stikstof-gerelateerde effecten

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Holtingerveld is gelegen op een afstand van 2 kilometer van het plangebied. Een toetsing van niet stikstof-gerelateerde effecten aan de Natura 2000-instandhoudingsdoelen wordt niet noodzakelijk geacht.

Stikstof-gerelateerde effecten

Aangezien het project aan de Van Helomaweg 2a wordt gerealiseerd vanwege deelname aan de landelijke beëindigingsregeling veehouderijlocaties (Lbv-plus), mag maximaal 15% van de oorspronkelijke stikstofruimte worden behouden. Dat betekent dat de oorspronkelijke omgevingsvergunning voor een Natura 2000-activiteit gedeeltelijk moet worden ingetrokken. De aanvraag voor het gedeeltelijk intrekken van de vergunning is reeds ingediend bij provincie Drenthe. Binnen de te behouden stikstofruimte zijn ook de nieuwe woningen en het hobbymatig houden van vee meegenomen. Voor wat betreft stikstofgerelateerde effecten is het plan daarom uitvoerbaar.

5.5.3 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Met de voorgenomen werkzaamheden worden geen negatieve effecten verwacht op de wezenlijke waarden en kenmerken van het NNN. Van afname van areaal is geen sprake, tevens worden geen effecten verwacht die de wezenlijke waarden en kenmerken van het NNN significant aantasten. Daarnaast wordt het omgevingsplan niet gewijzigd. Een toetsing aan het NNN-beleid is daarom niet benodigd.

5.5.4 Bescherming houtopstanden

Aangezien er binnen het plangebied geen bomen worden gekapt is nadere toetsing van houtopstanden niet noodzakelijk.

5.5.5 Conclusie

Voor voorliggend plan is het aanvragen van een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit niet noodzakelijk. Het plan is uitvoerbaar zonder voorafgaand nader onderzoek uit te voeren. Wel dient rekening te worden gehouden met de zorgplicht en dient voorafgaand aan de sloop te worden gecontroleerd of de boerenzwaluwnesten zijn verlaten.

5.6 Water

Wettelijk kader

Een project of activiteit kan mogelijk gevolgen hebben met de waterhuishouding in en rond het projectgebied of locatie van de activiteit. De regelgeving hiervoor is vastgelegd in de Waterschapsverordening, het Waterbeheerprogramma van het waterschap en eventueel de waterkwaliteitsdoelstellingen van de Kaderrichtlijn water (KRW). Ook gemeentelijk beleid met betrekking tot waterhuishouding en klimaatadaptatie is van belang. Middels de digitale Watertoets wordt het waterschap geïnformeerd over de voorgenomen ontwikkeling en om advies gevraagd met betrekking tot waterhuishouding, waterkwaliteit en klimaatadaptatie.

Waterbeheerprogramma 2022-2027 Drents Overijsselse Delta

Het Waterbeheerprogramma 2022–2027 van Waterschap Drents Overijsselse Delta (WDOD) biedt een concreet plan voor duurzaam, veilig en toekomstgericht waterbeheer.

Het werkgebied van WDOD beslaat delen van Drenthe en Overijssel en kent diverse landschappen, zoals hoge zandgronden, veengebieden, polders, en stedelijk gebied. Belangrijke rivieren zijn de IJssel, de Vecht en het Zwarte Water, aangevuld met beken, kanalen en het boezemsysteem in Noordwest-Overijssel.

De belangrijkste opgaven zijn:

- Klimaatverandering: Extreem weer vraagt om een klimaatrobuust watersysteem dat wateroverlast en droogte beter kan opvangen.
- Circulaire economie & energie: Inzet op energieneutraliteit en vermindering van grondstofgebruik.
- Waterkwaliteit: Nieuwe verontreinigende stoffen zoals PFAS en microplastics bedreigen het ecosysteem.
- Samenwerking: Regionale samenwerking met overheden, maatschappelijke organisaties en burgers is essentieel.
- Digitalisering en participatie: De informatiesamenleving en de invoering van de Omgevingswet vereisen meer transparantie en betrokkenheid van inwoners.

Het programma omvat vier hoofdthema's:

- Voldoende water – via infrastructuurverbetering, slim peilbeheer en balans tussen gebruik en belastbaarheid.
- Schoon water – verbetering van waterkwaliteit en effluent, onder meer via aanpassingen aan rioolwaterzuiveringsinstallaties.
- Waterveiligheid – bescherming tegen overstromingen en schadebeperking door sterke dijken en slimme ruimtelijke inrichting.
- Duurzaam en maatschappelijk verantwoord beheer – met focus op biodiversiteit, educatie, kostenbeheersing en innovatie.

Waterschapsverordening en legger

De regels ten aanzien van werkzaamheden in het beheergebied van WDOD zijn opgenomen in de waterschapsverordening. Op de legger is te zien welke watergangen in beheer bij WDOD zijn.Van de Legger oppervlaktewateren is af te leiden dat rondom het plangebied enkele primaire watergangen aanwezig zijn in het beheer van WDOD. Het plan heeft echter geen betrekking op het wijzigen van het watersysteem. Het betreft enkel het verwijderen van de huidige agarische bebouwing en een groot deel van de erfverharding, waarvoor in de plaats halfverharding en vier nieuwe woningen worden gerealiseerd (waarvan twee in een geschakeld volume). De oppervlakte aan verharding op het perceel zal dus juist verminderen en plaatsmaken voor een groenere inrichting, wat de infiltratie van het hemelwater ten goede komt.



Figuur 9: Ligging van het erf op de legger van waterschap Drents Overijsselse Delta

Wateradvies

Op 30 september is voor voorliggend plan het online wateradvies aangevraagd. Hieruit volgt de korte procedure. Voorliggend plan heeft geen negatieve gevolgen voor de waterkwaliteit of ecologie. Ook is er geen sprake van (grond)wateroverlast. In het plan wordt rekening gehouden met klimaatadaptatie door zoveel mogelijk van de huidige erfverharding te verwijderen en ten behoeve van de nieuwe woningen enkel gebruik te maken van halfverharding. De korte

procedure betekent dat het waterschap akkoord gaat met het plan, mits wordt voldaan aan de adviezen uit de standaard waterparagraaf met bijbehorende aanvullende adviezen.

Standaard waterparagraaf

Invloed op de waterhuishouding

Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie.Binnen het plangebied is geen sprake van (grond)wateroverlast. Voor de aanleghoogte wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter. Dit is de afstand tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en onderzijde bouwvloer. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een kleinere ontwateringsdiepte. Om wateroverlast binnen woningen en bedrijven te voorkomen adviseert het waterschap om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren (as van de weg).

Voor lager gelegen ruimtes, zoals kelders en parkeergarages, wordt aandacht besteed aan het voorkomen van wateroverlast door bijvoorbeeld instromend hemelwater.

Bij het ontwerp van de woningen wordt rekening gehouden met bovenstaande adviezen.

Voorkeursbeleid hemelwater

Bij de afvoer van overtollig hemelwater moet het afstromend hemelwater ter plaatse in de bodem dan wel op het oppervlaktewater worden teruggebracht. Het waterschap heeft de voorkeur om het hemelwater, daar waar mogelijk, te infiltreren in de bodem. Oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening en infiltratie via wadi's heeft daarbij de voorkeur. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratieriool (IT-riool) of infiltratiekratten een mogelijkheid. Als infiltratie niet mogelijk is dan kan hemelwater via een bodempassage worden geloosd op oppervlaktewater. De afvoer van overtollig hemelwater uit het plangebied mag, ongeacht de toegepaste methode, niet tot wateroverlast leiden op aangrenzende percelen of het omliggende watersysteem. Schoon hemelwater (bijvoorbeeld vanaf dakoppervlakken) kan direct worden afgevoerd naar oppervlaktewater.

Bij het ontwerp van de woningen wordt eveneens rekening gehouden met bovenstaande adviezen.

Compensatie bij aanleg verharding

Het totaal aan verharding op het perceel neemt af door het verwijderen van (het merendeel) van de schuren en een deel van de bestaande erfverharding. Een deel van de erfverharding wordt hergebruikt als toegangsweg richting de nieuwe woningen. Bij de woningen zelf wordt halfverharding toegepast. Er is dus geen sprake van een compensatieopgave, aangezien het totaal aan verharding afneemt.

<u>Relatie met de voorgenomen ontwikkeling</u>

Op basis van het voorgenoemde kan worden geconcludeerd dat er geen aanpassingen plaatsvinden aan het watersysteem en het watersysteem daarnaast geen nadelige effecten ondervindt van de voorgenomen ontwikkeling. Daarnaast wordt het toekomstige erf zo klimaatbestendig mogelijk ingericht en wordt rekening gehouden met de adviezen uit de standaard waterparagraaf. Er zijn geen nadelige watereffecten en het plan is op dit vlak uitvoerbaar.

5.7 Archeologie en cultuurhistorie

Het Rijk stelt in artikel 5.130 lid 2 van het Bkl instructieregels voor het beschermen van cultureel erfgoed in het omgevingsplan. Deze regels gaan over:

1. Ontsiering, beschadiging of sloop van beschermde monumenten of archeologische monumenten;
2. Verplaatsing van beschermde monumenten;
3. Gebruik van monumenten ter voorkoming van leegstand;
4. Aantasting van de omgeving van een beschermd monument;
5. Conserveren en in stand houden van archeologische monumenten.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

Archeologie

Op de archeologische beleidskaart van de gemeente Westerveld is te zien dat het plangebied deels is gelegen in een gebied met een hoge of middelhoge verwachting, en deels in een gebied met een middelhoge verwachting (beekdal). Op gronden met een hoge of middelhoge verwachting mogen geen bouwwerken worden gebouwd, waarbij de bodem dieper dan 0,30 m -Mv wordt geroerd, met uitzondering van:

- bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken waarbij de bestaande oppervlakte met ten hoogste 1000 m² wordt uitgebreid;
- bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 1000 m² ten behoeve van andere daar voorkomende bestemming(en).

De geschakelde woningen komen op de plek van de huidige ligboxenstal, waar de grond reeds is geroerd. De twee nieuwe vrijstaande woningen overschrijden de grens van 1000m2 niet. Zodoende is er geen archeologisch onderzoek nodig en kan worden gesteld dat er geen archeologische waarden onevenredig worden geschaad met de ontwikkeling.



Figuur 10: Ligging van het erf (rode onderbroken cirkel) op de archeologische beleidskaart

Cultuurhistorie

Binnen het plangebied en de directe omgeving bevinden zich geen rijks-, of gemeentelijke monumenten, noch andere cultuurhistorisch waardevolle gebouwen. Het initiatief leidt daarmee niet tot aantasting van bestaande gebouwde cultuurhistorische waarden. Daarnaast is bij de planvorming nadrukkelijk rekening gehouden met de cultuurhistorische identiteit van het landschap. Het erf ligt in een gebied dat wordt gekenmerkt door het historisch gegroeide wegdorpenlandschap, met afwisseling tussen open agrarische ruimten en meer besloten erfbeplantingen. De nieuwe inrichting sluit hierop aan door de historische erfstructuur te behouden en te versterken met gebiedseigen beplanting, waaronder een u-vormige windsingel, struweelhagen en solitaire bomen.De situering en vormgeving van de nieuwe woningen respecteren de karakteristieke opbouw van het voormalige agrarische erf en dragen bij aan de continuïteit van het ruimtelijk en landschappelijk beeld. Daarmee blijft de historische beleving van het gebied behouden en wordt de cultuurhistorische waarde van het landschap niet geschaad, maar juist op een zorgvuldige wijze versterkt.

5.8 Bedrijven en milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Op 17 oktober 2024 is de nieuwe VNG handreiking activiteiten en milieuzonering gepubliceerd. Deze handreiking vervangt de publicatie ‘Bedrijven en milieuzonering’ uit 2009. De getransponeerde ‘lijst van activiteiten’, welke bij de handreiking uit 2009 behoorde, kan worden gebruikt om een indicatie te krijgen van de gebruiksruimte die voor een activiteit benodigd is.

Bij de toetsing aan de richtafstanden gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. De functie 'wonen' is niet milieubelastend voor de omgeving.

Rustige woonwijk of gemengd gebied

In een intensief gebruikt gebied met veel functies en ‘bedrijvigheid’ wordt vaak minder hinder ervaren van een milieubelastende activiteit dan in een rustige woonwijk. Dit heeft (onder andere) te maken met acceptatie, gewenning en achtergrondbelasting (/-hinder). De VNG-handreiking hanteert voor de omgevingstypen de volgende omschrijving:

- Een rustige woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar

omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

- Een gemengd gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

Het dichtstbijzijnde bedrijf betreft een melkveebedrijf aan de Van Helomaweg 3, gelegen op een afstand van circa 180 meter. Voor dergelijke bedrijven wordt in de transponeertabel van de VNG geluidszone 'basis' gehanteerd. In een rustig woongebied wordt in deze geluidszone een afstand van 100 meter tot andere functies aangeraden. Deze afstand kan ruimschoots worden aangehouden. Overige bedrijven zijn op een ruim grotere afstand van het erf gelegen, waardoor ook deze niet voor negatieve effecten zorgen, of in hun gebruiks- en ontwikkelmogelijkheden worden beperkt als gevolg van de functiewijziging aan de Van Helomaweg 2a.

5.9 Milieubelastende activiteiten

Deze paragraaf gaat in op of de voorgenomen ontwikkeling een milieubelastende activiteit mogelijk maakt, en zo ja op welmanier een keuze is gemaakt in de na te streven omgevingskwaliteit en op welke manier het reguleren van de omgevingskwaliteit middels het omgevingsplan of omgevingsvergunning kan worden vastgelegd.

Wettelijk kader

De bijlage bij artikel 1 van de Omgevingswet beschrijft het begrip milieubelastende activiteit (mba) als volgt:

"Een activiteit die nadelige gevolgen voor het milieu kan veroorzaken, niet zijnde een lozingsactiviteit op een oppervlaktewater lichaam of een lozingsactiviteit op een zuiveringtechnisch werk of een wateronttrekkingsactiviteit".

Een mba betreft in principe alle activiteiten met enig negatief effect op het milieu, uitgezonderd 'directe lozingen' en wateronttrekkingsactiviteiten. Dit maakt dat ook niet-bedrijfsmatige activiteiten en niet-plaatsgebonden activiteiten onder de definitie van de milieubelastende activiteit kunnen vallen. Afdeling 2.3 van de Bruidsschat (deel van het tijdelijke omgevingsplan) bevat de gemeentelijke regels voor mba's. In het Bkl zijn in hoofdstuk 5 onder andere de instructieregels voor milieu in het omgevingsplan opgenomen. Uit de nota van toelichting bij het Bkl blijkt dat de 'activiteiten' waar in hoofdstuk 5 van het Bkl wordt gesproken 'milieubelastende activiteiten' zijn.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

De voorgenomen ontwikkeling heeft betrekking het op het omvormen van het huidige agrarische erf tot een woonerf met 4 extra woningen. Een woonfunctie betreft geen milieubelastende activiteit. Op dit vlak is het plan dan ook uitvoerbaar.

5.10 Gezondheid

Integrale besluitvorming en samenhang door alle aspecten van de fysieke leefomgeving vroegtijdig te betrekken is een van de uitgangspunten van de Omgevingswet. Gezondheid is hier een belangrijk onderdeel van. In deze paragraaf wordt ingegaan op hoe erbij de voorgenomen ontwikkeling rekening met dit aspect is gehouden. Belangrijke uitganspunten hierbij zin het beschermen van de gezondheid (zijn er mogelijk negatieve effecten voor de gezondheid?) en het bevorderen van de gezondheid door het bevorderen van sport en ontspanning.

Wettelijk kader

Een van de maatschappelijke doelen van de Omgevingswet, zoals geformuleerd in artikel 1.3, is het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit. Dit maakt dat er een nauwe samenhang is tussen de aspecten veilige en gezond leefomgeving en goed omgevingskwaliteit.

Het bereiken en in stand houden van een gezonde fysieke leefomgeving is een belangrijk doel van de Omgevingswet. Derhalve bevat het Bkl diverse instructieregels met betrekking tot onder meer geluid, trillingen, geur en luchtkwaliteit die bescherming van de gezondheid en het milieu als doel hebben. Deze aspecten zijn reeds in de voorgaande paragrafen aan bod komen. In aanvulling op de afzonderlijke instructieregels ter bescherming van milieu en gezondheid wordt hieronder nog ingegaan op welke wijze het gezondheidsaspect is afgewogen in de totstandkoming van voorliggend plan, zowel binnen het projectgebied als voor de omgeving.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

In voorgaande paragrafen zijn aspecten als geluid, bodemkwaliteit, geur en luchtkwaliteit reeds behandeld. Hieruit blijkt dat er geen belemmeringen zijn voor de gezondheid binnen of rondom het plangebied.Daarnaast wordt het voormalige agrarische bedrijf beëindigd en getransformeerd naar een woonbestemming, wat een positief effect op de gezondheid heeft door het verminderen van mogelijk hinderlijke emissies en het bevorderen van een rustige en veilige woonomgeving.

Ten aanzien van de gezondheid in verband met het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op agrarische gronden, wordt aan de west-, zuid- en oostzijde van het plangebied een specifieke aanduiding op de plankaart opgenomen waarmee wordt geregeld dat binnen deze zone van 50 meter geen gewasbeschermingsmiddelen mogen worden gebruikt, met uitzondering van enkele driftreducerende spuittechnieken (zie 4.4.2 Spuitvrije zone). Aan de noordzijde van het plangebied is dit niet mogelijk, omdat deze gronden niet (meer) in het bezit zijn van de initiatiefnemer. Om te bepalen of ondanks dat toch (eventueel met aanvullende maatregelen) van een kortere afstand kan worden uitgegaan, is een locatiespecifiek onderzoek gedaan (Bijlage 4 Locatiespecifiek onderzoek spuitzones). Hieruit blijkt dat de huidige afstand van 25 meter tussen het woonerf en het agrarische perceel aan de noordzijde voldoende is om gezondheidsrisico's door drift uit te sluiten. Dit wordt nog eens versterkt doordat er ook een driftreducerende windhaag wordt van drie meter breed wordt gerealiseerd, op basis van het inrichtingsplan. Hiermee kan worden geconcludeerd dat er sprake zal zijn van een gezonde fysieke leefomgeving.

5.11 Duurzaamheid

De voorgenomen woningen worden gasloos uitgevoerd, waardoor bijdraagt wordt aan het verminderen van CO2-uitstoot en het bevorderen van energie-efficiënt wonen. Bij de realisatie van de woningen wordt waar mogelijk gebruik gemaakt van duurzame materialen. Hiermee sluit het plan aan bij de ambities voor duurzame ontwikkeling en het bevorderen van een toekomstbestendige en energiezuinige leefomgeving.

5.12 Besluit Milieueffectrapportage

Een milieueffectrapportage (m.e.r.) toetst of er sprake is van een plan of ontwikkeling met grote milieugevolgen. Bij besluiten, zoals het verlenen van een vergunning voor ruimtelijke initiatieven, die mogelijk grote gevolgen hebben voor het milieu moet worden beoordeeld of de voorgenomen ontwikkeling negatieve milieueffecten heeft ten aanzien van de fysieke leefomgeving. In deze paragraaf wordt hier verder op in gegaan.

Wettelijk kader

Afdeling 16.4 van de Omgevingswet bevat samen met hoofdstuk 11 en bijlage V van het Omgevingsbesluit (Ob) de regelgeving over de milieueffectrapportage. Op basis van deze regels is een plan-m.e.r. verplicht voor een plan;

- Dat een kader vormt voor een te nemen project-m.e.r.-plichtig of project-m.e.r.-beoordelingsplichtig besluit of;
- Waarvoor een passende beoordeling vanwege Natura 2000-gebieden nodig is.

Bijlage V van het Ob bevat een niet limitatieve lijst met projecten met mogelijk aanzienlijke milieueffecten. Ook voor andere dan in de lijst genoemde projecten kan eventueel een beoordeling nodig zijn om na te gaan of er sprake is van mogelijke aanzienlijke milieueffecten.

Voor kleinere (lokale) ontwikkelingen of kleine wijzigingen bestaat de plan-m.e.r.-beoordeling als opvolger van de vormvrije m.e.r.-beoordeling. De plan-m.e.r.-beoordeling is verplicht wanneer een ontwikkeling leidt tot mogelijke aanzienlijke milieueffecten en significantie gevolgen voor Natura 2000-gebieden optreden. De plan-m.e.r.-beoordeling is ook van toepassing op plannen of programma's die een kader vormen voor m.e.r.-(beoordelings)plichtige projecten en besluiten die niet in het Ob worden genoemd.

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

De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. In deze bijlage staan drie hoofdcriteria centraal:

- de kenmerken van het project;
- de plaats van het project;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

Voor de voorgenomen ontwikkeling is een mer-beoordeling niet noodzakelijk. Het plan betreft de realisatie van vier woningen op een bestaand bebouwd erf en is daarmee van beperkte omvang. Daarnaast gaat het niet om een landinrichtingsproject of een stedelijk ontwikkelingsproject zoals bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage. Gezien de schaal, het karakter en de locatie van de ontwikkeling worden geen significante effecten op het milieu verwacht. Dit is eveneens onderbouwd in dit hoofdstuk. Een mer-beoordeling is niet noodzakelijk.

Hoofdstuk 6 Juridische aspecten en planverantwoording

6.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is een overzicht gegeven van de bestaande situatie, het relevante beleid en de belangrijke milieu- en omgevingsaspecten. Deze informatie heeft als basis gediend voor de keuzes die zijn gemaakt bij het opstellen van dit TAM-IMRO Omgevingsplan, dat bestaat uit een plankaart (verbeelding) en bijbehorende regels. In dit hoofdstuk wordt toegelicht hoe het plan is opgebouwd en wordt verantwoord waarom specifieke functies zijn toegewezen.

Met het TAM-IMRO Omgevingsplan 'Hoofdstuk 22w Van Helomaweg 2a Wapserveen' wordt de herontwikkeling van het perceel aan de Van Helomaweg 2a mogelijk gemaakt. Het plan ziet toe op de functiewijziging van het perceel naar 'Wonen' (waaronder de voormalige bedrijfswoning) en de realisatie van 4 nieuwe woningen. Hoewel deze wijziging onderdeel uitmaakt van het tijdelijke omgevingsplan van de gemeente Westerveld, is het plan technisch opgesteld conform het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (IMRO) en inhoudelijk afgestemd op de vereisten van de Omgevingswet, zodat de juridische en ruimtelijke kaders correct worden gewaarborgd.

6.2 Opzet van regels

Per 1 januari 2024 is het omgevingsplan van rechtswege ontstaan. Dit plan omvat alle bestaande ruimtelijke plannen, zoals bestemmings- en wijzigingsplannen, en de zogenaamde Bruidsschat die de gemeente van het Rijk heeft ontvangen. De Bruidsschat bevat onder andere regels voor milieubelastende activiteiten en bouwactiviteiten. Gemeenten hebben tot 1 januari 2032 de tijd om het omgevingsplan van rechtswege en overige regels voor de fysieke leefomgeving om te zetten naar een nieuw omgevingsplan. Conform artikel 2.4 en 22.6 van de Omgevingswet kan de gemeenteraad het omgevingsplan van rechtswege wijzigen.

Toepassing TAM-IMRO

De Omgevingswet integreert regelgeving op het gebied van ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur en water. Het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO) ondersteunt overheden bij de uitvoering van de wet en bestaat uit lokale systemen en de landelijke voorziening (DSO-LV), zoals Regels op de kaart en het Omgevingsloket. Voor organisaties die nog geen gebruik kunnen maken van deze systemen, zijn tijdelijke alternatieve maatregelen (TAM's) ontwikkeld. Eén van deze maatregelen is TAM-IMRO, waarbij het omgevingsplan wordt gewijzigd via de IMRO-standaard (zoals gebruikt onder de Wet ruimtelijke ordening) en de voorziening ruimtelijkeplannen.nl.Het gebruik van TAM-IMRO is toegestaan tot 31 december 2025. Wanneer het ontwerp van een TAM-IMRO omgevingsplan uiterlijk 31 december 2025 ter inzage wordt gelegd, kan het ook na 1 januari 2026 nog via TAM-IMRO worden afgerond.

Werkingsgebied

De regels van dit TAM-IMRO Omgevingsplan zijn van toepassing op de locatie Van Helomaweg 2a in Wapserveen. De geometrisch bepaalde planobjecten zijn vastgelegd in het GML-bestand

NL.IMRO.1701.509TAMVHelomaweg2a-0002, beschikbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl. In hoofdstuk 1 van deze ruimtelijke motivering is een overzichtskaart van het plangebied opgenomen.

6.3 Verantwoording van de regels

Artikel 4 'Agrarisch - 1'

De functie 'Agrarisch - 1' is opgenomen voor de agrarische gronden, welke in agrarisch gebruik blijven, en daarmee hun huidige functie behouden. Deze gronden zijn bestemd voor agrarisch grondgebruik en onder andere het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarden. Het bouwen van bouwwerken is op deze gronden niet toegestaan.

Artikel 5 'Wonen'

Voor de woningen is de functie 'Wonen' opgenomen. Ter plaatse van deze functie zijn de gronden hoofdzakelijk bestemd voor wonen in woonhuizen. De woningen dienen binnen het bouwvlak gebouwd te worden. Voor de maximale goot- en bouwhoogte is in de regels opgenomen. De gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken is afhankelijk van de perceelgrootte en is opgenomen in de regels.

Artikel 6 'Waarde - Archeologie 3'

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van de archeologische waarden. Bij het oprichten van gebouwen met een oppervlakte van 1000 m² of meer en dieper dan 0,3 m dient een archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden.

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Kostenverhaal

Afdeling 13.6 van de Omgevingswet regelt het kostenverhaal en beschrijft de uitgangspunten en voorwaarden voor het bepalen of een bijdrage in kosten verplicht is en hoe deze wordt vastgesteld. De verplichting tot kostenverhaal geldt met name voor particuliere grondeigenaren die een bouwplan kunnen realiseren zoals bedoeld in artikel 13.11 van de Omgevingswet en artikel 8.13 van het Omgevingsbesluit, bijvoorbeeld bij de bouw van één of meerdere woningen of een nieuw hoofdgebouw.Volgens artikel 13.11 Omgevingswet kan het kostenverhaal plaatsvinden via een anterieure overeenkomst. In dit geval is tussen de initiatiefnemer en de gemeente een dergelijke anterieure overeenkomst afgesloten, waarin de afspraken over kostenverhaal zijn vastgelegd.

Nadeelcompensatie

Nadeelcompensatie betreft de vergoeding van schade die voortvloeit uit rechtmatige besluiten of handelen van de overheid. Binnen de Omgevingswet gaat dit over besluiten of maatregelen die:rechtstreeks rechten of verplichtingen voor burgers en bedrijven bevatten;direct gevolgen hebben voor burgers en bedrijven door veranderingen in de fysieke leefomgeving. De mogelijke schadeoorzaken zijn genoemd in artikel 15.1 van de Omgevingswet, wat betekent dat er geen andere schadeoorzaken zijn dan die in de wet zijn opgenomen. In de afgesloten anterieure overeenkomst zijn de afspraken over nadeelcompensatie tussen initiatiefnemer en gemeente voldoende vastgelegd.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Met voorliggend plan wordt de agrarische functie van een reeds gestaakt bedrijf gewijzigd naar een woonfunctie, en worden vier nieuwe woningen gerealiseerd. Daarmee draagt het plan bij aan het bouwen van woningen voor de lokale behoefte en het verbeteren van de ruimtelijke- en landschappelijke kwaliteit.

Hoofdstuk 8 Vooroverleg, inspraak en zienswijzen

8.1 Vooroverleg

Als gevolg van de inwerkingtreding van de Omgevingswet is het wettelijke vooroverleg (op basis van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening) vervallen. Echter is er wel een algemeen artikel opgenomen waarin staat dat bestuursorganen onderling moeten afstemmen (artikel 2.2 Ow). In dat kader wordt het vooroverleg door de verschillende bestuursorganen alsnog gehanteerd.

Provincie Drenthe

Het plan is in het kader van vooroverleg voorgelegd aan provincie Drenthe. Hieruit zijn geen opmerkingen op het plan naar voren gekomen.

Waterschap Drents Overijsselse Delta

Via de digitale watertoets is het waterschap geïnformeerd in het kader van de 'weging van het waterbelang'. Uit de digitale watertoets is gebleken dat de korte procedure van toepassing is. Dat betekent dat het waterschap akkoord is met het plan, mits de adviezen uit de standaard waterparagraaf worden opgevolgd.

8.2 Inspraak

De initiatiefnemer heeft de dichtstbijzijnde onwonenden zelf op de hoogte gebracht en geraadpleegd voorafgaand aan het opstellen van het plan. Hieruit zijn geen bezwaren of aanpassingen aan het plan naar voren gekomen.

8.3 Zienswijzen

Binnen een termijn van zes weken na de terinzagelegging van het ontwerp-omgevingsplan heeft ieder belanghebbende het recht gehad om zienswijzen in te dienen. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.

Bijlagen bij motivering

Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan

Inrichtingsschets

Van Helomaweg 2a | V.O.F. Gorte



Legenda

Bestaande bebouwing

Nieuwe bebouwing

Bestaande verharding handhaven

Nieuwe halfverharding

Dierenweide

***Nieuw te planten windsingel** (Boomvormers: hoofdzakelijk zwarte els met in mindere mate zomereik en ruwe berk. Struikvormers: mix van Kardinaalsmuts, Eénstijlige meidoorn, Gelderse roos, Rode kornoelje, Hondsroos, Boswilg, Grauwe wilg, Lijsterbes.)*

Nieuw te planten solitaire boom (bijv. walnoot, tamme kastanje, beuk of zomer-/winterlinde)

Suggestie voor nieuw te planten hoogstamboomgaard (mix van bij voorkeur oude rassen)

Suggestie voor nieuw te planten struweelhaag** (Kardinaalsmuts, Eénstijlige meidoorn, Gelderse roos, Rode kornoelje, Hondsroos, Boswilg, Grauwe wilg, Lijsterbes), **waar onderlinge privacy gewenst is. De haag blijft relatief laag en doet zo geen afbreuk aan de U-vormige hoofdstructuur van de windsingel.

Nieuw aan te planten gemengde geschoren haag (Meidoorn, Sleedoorn, Gele kornoelje)

Bestaande watergang met oever

Eelerwoude

Op weg naar 100% natuurinclusief

Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek

VERKENNEND BODEMONDERZOEK
Van Helomaweg 2a te Wapserveen

PROJECT 41624

Vestiging Kamerik
Nijverheidsweg 7
3471 GZ Kamerik
0348 402103

Vestiging Heerhugowaard
Galileistraat 69
1704 SE Heerhugowaard
072 5729457

Vestiging Steenwijk
Oevers 16
8331 VC Steenwijk
0521 521924

WWW.GRONDSLAG.NL

Titel	Verkennend bodemonderzoek Van Helomaweg 2a te Wapserveen
Projectleider	Dhr. drs. S. Buurmans
Adviseur	Dhr. E.J. Vis
Datum rapport	30 september 2025
Opdrachtgever	Eelerwoude Brink 4a 7981 BZ Diever
Contactpersoon	Mevr. M. Christenhusz

Het bodemonderzoek is uitgevoerd conform de richtlijnen die zijn opgesteld in de BRL SIKB 2000. Grondslag is door KIWA gecertificeerd voor het verrichten van "Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek" conform deze BRL. Grondslag BV is als opdrachtnemer onafhankelijk van de opdrachtgever. Tussen beide bestaat geen relatie als bedoeld in de BRL SIKB 2000.

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING EN DOEL		1
2	VOORONDERZOEK		2
	2.1	Afbakening onderzoekslocatie	2
	2.2	Huidige situatie	2
	2.3	Historie tot heden	3
	2.4	Voorgaand onderzoek en bodemkwaliteitskaart	4
	2.5	Toekomstige situatie	4
	2.6	Hypothese en onderzoeksopzet	4
3	VELDWERK		5
	3.1	Uitvoering	5
	3.2	Resultaten	5
4	CHEMISCHE ANALYSES		7
	4.1	Algemene kwaliteit grond	7
	4.2	Algemene kwaliteit grondwater	8
5	CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN		9

BIJLAGEN

BIJLAGE I : Kaartmateriaal
BIJLAGE II : Boorbeschrijvingen
BIJLAGE III : Toetsingstabellen
BIJLAGE IV : Analysecertificaten
BIJLAGE V : Toetsingskader & Verklarende woordenlijst

1 INLEIDING EN DOEL

Door Eelerwoude is aan Grondslag opdracht verleend voor het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek op de locatie Van Helomaweg 2a te Wapserveen.

De aanleiding voor het onderzoek wordt gevormd door de voorgenomen beoogde bestemmingswijziging. De bedrijfsactiviteiten van het agrarisch bedrijf worden beëindigd. Op de locatie is het voornemen om vier woningen te ontwikkelen. Daarom is men voornemens om de bestemming van agrarisch, naar wonen te wijzigen.

Het doel van het onderzoek is het vastleggen van de milieuhygiënische bodemkwaliteit en het beoordelen of de bodem geschikt is voor de beoogde bestemmingswijziging.

Het bodemonderzoek is verricht volgens de richtlijnen uit de vigerende versie van de NEN 5740 (Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek) en de onderliggende norm NEN 5725 (Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek).

2 VOORONDERZOEK

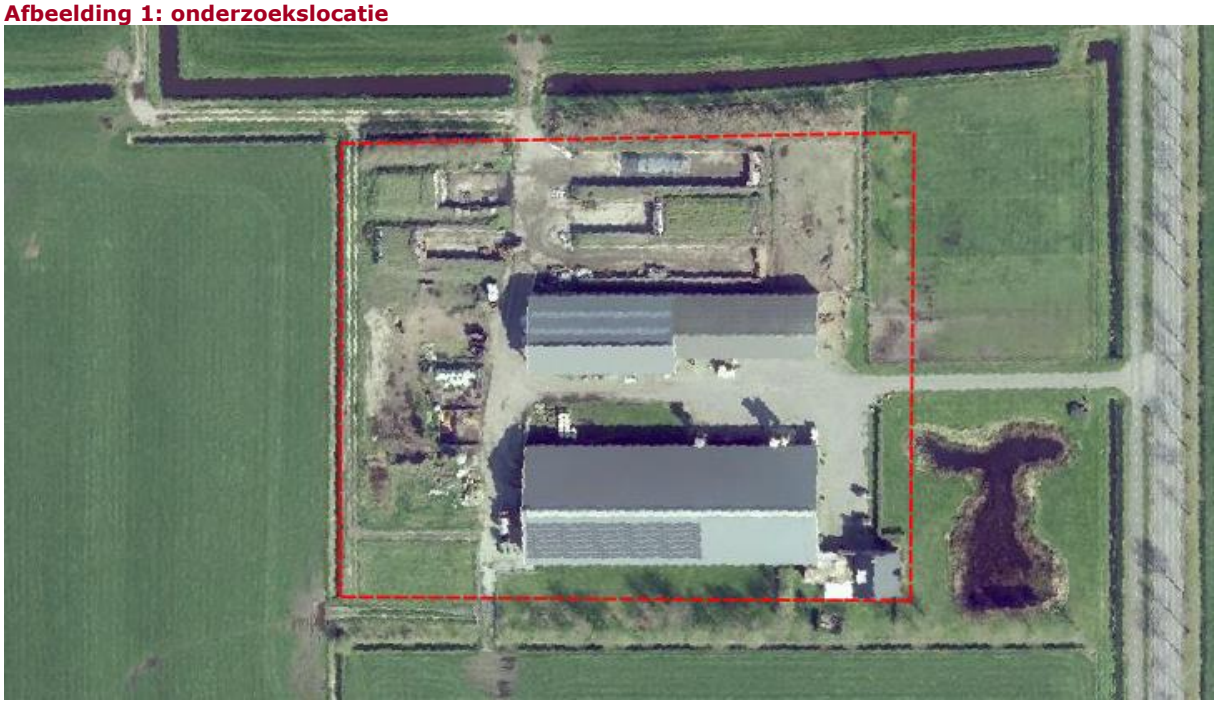
Voorafgaand aan het bodemonderzoek is een vooronderzoek conform NEN 5725 verricht. Het vooronderzoek richt zich tevens op de direct aangrenzende percelen. Hiervoor zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- huidige eigenaar
- opdrachtgever
- Gemeente Westerveld
- Omgevingsdienst Drenthe (RUD Drenthe)
- oude kaarten en luchtfoto's (www.topotijdreis.nl)
- www.bodemloket.nl
- Google streetview
- terreininspectie (plaatsgevonden ten tijde van het veldwerk op 5 augustus 2025)

2.1 Afbakening onderzoekslocatie

De locatie is kadastraal bekend als gemeente Havelte, sectie N, perceelnummers 1167 en 1280. De onderzoekslocatie betreft het noordelijkste deel van de percelen en beslaat ongeveer 15.000 m^2. De begrenzing van de onderzoekslocatie is weergegeven op onderstaande afbeelding en op de tekening in bijlage I.

Afbeelding 1: onderzoekslocatie



2.2 Huidige situatie

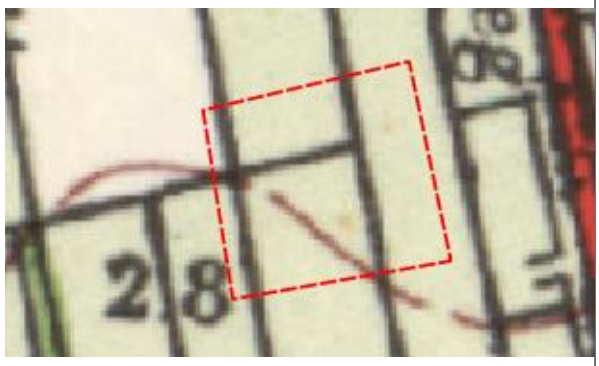
De onderzoekslocatie bevindt zich ten westen van de Van Helomaweg (N353). Op dit moment bevinden zich op het terrein een woonhuis en twee grote schuren die gebruikt worden door melkveehouderij V.O.F. Gorte. Op het terrein bevinden zich ten westen en noorden van het erf kuilplaatsen. Daarnaast bevinden zich ten noorden van de noordelijke schuur enkele grondophogingen. Het erf tussen en naast de schuren is verhard met klinkers. Ten noorden en zuiden van de onderzoekslocatie lopen enkele slootjes. Het overige deel grenst aan weiland.

Ter hoogte van de noordelijke schuur staat inpandig, direct naast de muur gelegen, een dieseltank. De binnenkant van de schuur is geheel onderkelderd, en aan de buitenkant van de muur ligt een ijzeren plaat, waaronder zich een uithaal put bevindt.

2.3 Historie tot heden

Op basis van historisch kaartmateriaal kan het volgende worden afgeleid. Het terrein werd in het verleden al meer dan een eeuw gebruikt voor agrarische doeleinden. Daarnaast is gebleken dat binnen de onderzoekslocatie drie verschillende slootjes en een pad hebben gelopen. De eerste sloot is gedempt rond de jaren 60' van de 20ste eeuw. De andere twee zijn rond de jaren 90' van de 20ste eeuw gedempt (zie afbeelding 2). Het pad is ontstaan rond het jaar 1988 en is weer verwijderd rond het jaar 1996. Een sloot kwam hiervoor in de plaats. De sloot is vervolgens weer gedempt rond het jaar 2010. Daarnaast bevinden zich rond de locatie enkele dammetjes. Deze dammetjes vallen echter buiten de onderzoekslocatie en worden buiten beschouwing gelaten.

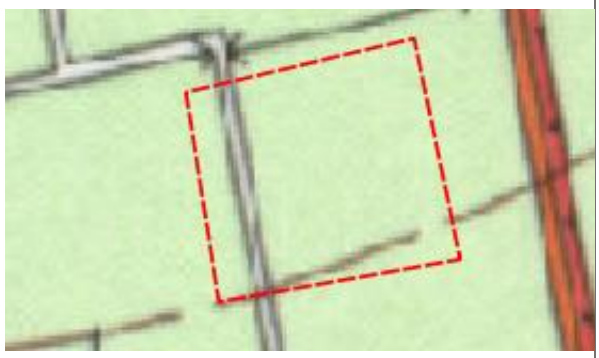
Afbeelding 2: onderzoekslocatie door de jaren heen



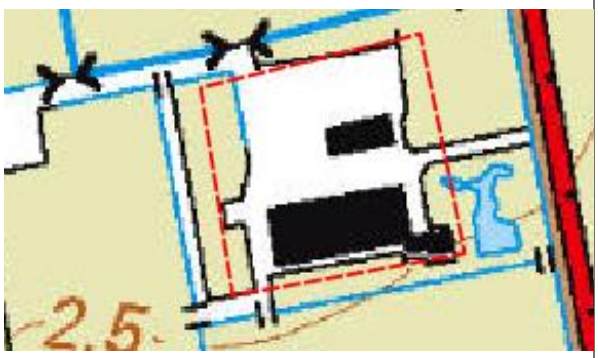
1955



1962



1988



2016

Het woonhuis inclusief schuur die aanwezig zijn op de onderzoekslocatie zijn volgens de BAG-viewer van het Kadaster gebouwd in 2011. De meest noordelijke schuur is gebouwd in het jaar 2023. In de meest noordelijke schuur staat een brandstoftank, gelegen tegen de zuidelijke muur van de meest noordelijke schuur.

Bij de Gemeente Westerveld zijn verschillende historische vergunningen en dossiers aangevraagd in het kader van de Hinderwet/Wet milieubeheer. Uit deze dossiers zijn geen vermeldingen bekend met potentiële bodemverontreinigende plekken en activiteiten.

Voor zover bekend is op de locatie geen sprake geweest van structurele stort of verbranding van afval. Ook zijn er geen (grote) obstakels, zoals puin, funderingsresten, slakken, sintels en/of asfalt, in de bodem aanwezig. Er zijn op het perceel, voor zover bekend, geen bestrijdingsmiddelen en/of ontsmettingsmiddelen gebruikt.

Tevens hebben zich, voor zover bekend, op of in de directe omgeving van de onderzoekslocatie geen calamiteiten voorgedaan die tot bodemverontreiniging zouden kunnen hebben geleid.

Voor zover bekend is er op de locatie is niet gewerkt met PFAS. Tevens is het niet aannemelijk dat de bodem door verspreiding van PFAS vanuit een bronlocatie belast is. Er worden daarom geen hogere PFAS-gehalten verwacht dan de landelijk of regionaal vastgestelde achtergrondwaarden.

2.4 Voorgaand onderzoek en bodemkwaliteitskaart

Op de onderzoekslocatie is in het verleden eenmaal eerder bodemonderzoek uitgevoerd *(Rapport Verkennend bodemonderzoek Van Helomaweg Wasperveen, uitgevoerd door Van der Poel Consult bv, projectnummer 2.901.003, d.d. januari 2009).* Uit het onderzoek blijkt dat in de bovengrond voor enkele boringen het loodgehalte de achtergrondwaarde overschrijdt. In de ondergrond wordt voor de metalen barium, koper en nikkel de achtergrondwaarde overschreden.

NB: in rapporten van voor 2024 worden overschrijdingen ten opzichte van de achtergrondwaarde/streefwaarde, tussenwaarde en interventiewaarde dikwijls aangeduid als lichte, matige respectievelijk sterke verhogingen.

Op basis van de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Westerveld betreft de bodemfunctie Landbouw/natuur. De ontgravingsklasse voor zowel de boven- als ondergrond is klasse Landbouw/natuur.

Op de onderzoekslocatie is geen sprake van het overgangsrecht in het kader van de Wet Bodembescherming.

2.5 Toekomstige situatie

Het huidige agrarische bedrijf zal stoppen en plaatsmaken voor de ontwikkeling van vier nieuwe woningen. Er zal een functiewijziging plaatsvinden van agrarisch naar wonen.

2.6 Hypothese en onderzoeksopzet

De gedempte sloten worden aangemerkt als verdacht op het voorkomen van een bodemverontreiniging. Het onderzoek wordt gebaseerd op de "Onderzoeksstrategie voor een verdachte locatie met een duidelijke plaatselijke kern van bodembelasting (VEP)'' van de NEN 5740. Per gedempte sloot wordt een boorraai bestaande uit tenminste 3 boringen haaks op de vermoedelijke ligging van de gedempte sloot verricht. De boringen worden verricht tot 0,5 m-voormalige slootbodem. De zintuiglijk meest verdachte boring wordt beschreven en bemonsterd.

De dieseltank is aanwezig in een stal, boven een mestput. De stal heeft een stenen muur. De dieseltank wordt daarom niet als verdachte deellocatie beschouwd.

Het overig deel van de locatie wordt aangemerkt als onverdacht op het voorkomen van verontreiniging, anders dan de verhogingen die met het voorgaande onderzoek in 2009 reeds zijn aangetoond. Het onderzoek volgt de "Onderzoeksstrategie voor een onverdachte niet-lijnvormige locatie (ONV-NL)" van de NEN 5740. Eén van de peilbuizen volgens deze strategie wordt zo dicht mogelijk bij de locatie van de bovengrondse dieseltank verricht.

Aangezien de locatie relatief kort in gebruik is geweest, wordt er geen aanvullend onderzoek naar asbest gedaan. Zowel de woning, als de twee schuren zijn gerealiseerd sinds 2010, waardoor een asbestonderzoek achterwege gelaten kan worden. Er wordt geen asbestonderzoek conform NEN 5707 uitgevoerd. Tijdens het veldwerk wordt visueel wel gelet op het voorkomen van asbestverdachte materialen.

Opgemerkt wordt dat een verkennend bodemonderzoek volgens een steekproefsgewijze opzet wordt uitgevoerd. Tevens dient het bodemonderzoek beschouwd te worden als een tijdelijk vastgestelde status van de bodemkwaliteit ter plaatse. Derhalve kan in bepaalde situaties (bijvoorbeeld bij een toekomstige bestemmingswijziging of aanvraag van een omgevingsvergunning) de geldigheidsduur van het onderzoek beperkt zijn.

3 VELDWERK

3.1 Uitvoering

De verrichtingen zijn uitgewerkt in onderstaande tabel:

Tabel 3.1: Uitgevoerde werkzaamheden

Verrichting	Datum	Persoon	Geldend protocol
Verrichten boringen en plaatsen peilbuizen	5 september / 25 september 2025	Dhr. J. de Jong / Mevr. M. Boonstra	2001
Bemonsteren grondwater	12 september 2025	Mevr. M. Boonstra	2002

Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn 25 boringen en vijf boorraaien verricht (nrs. 01 t/m 25, R01 t/m R05). Peilbuis 23 is zo dicht mogelijk geplaatst naast de inpandige tank, ter hoogte van de noordelijke schuur. Boorraai R01 t/m R05 zijn geplaatst ter hoogte van de gedempte sloten en het voormalige pad. De overige boringen zijn verspreid over de locatie verricht. Boring 11 en 23 zijn voorzien van een peilbuis en zijn doorgezet tot circa 3,5 m-mv.

Alle boringen zijn uitgevoerd tot een minimale diepte van 0,5 m-mv. Boringen 02, 05, 13, 16, 20, R01 t/m R04 zijn doorgezet tot circa 2,0 m-mv.

Boringen 23A, 23B en 23C zijn op 2,0 m-mv gestuit op een handmatig ondoordringbare laag. Vermoedelijk betreft dit de put van de stal.

De ligging van de boringen en de peilbuizen zijn weergeven in bijlage I.

3.2 Resultaten

Bodemopbouw
Vanaf het maaiveld tot een diepte van 1,5 à 2,0 m-mv bestaat de bodem uit zeer fijn zand. Daaronder is in de meeste boringen een zandige leemlaag aangetroffen. De boorprofielen zijn weergegeven in bijlage II.

Zintuiglijke waarnemingen
In de bovengrond van boring 11 is een matige bijmenging aan baksteen aangetroffen. Ter hoogte van boorraai R01 zijn in de bovengrond sporen slib waargenomen. Ter plaatse van boorraai R03 is circa 30 cm menggranulaat aangetroffen onder de klinkerverharding. Boorraai R04 bevat sporen baksteen in de ondergrond. Op de overige terreindelen zijn geen bodemvreemde bijmengingen aangetroffen.

Er is visueel geen asbestverdacht materiaal in of op de bodem aantroffen.

Grondwater
In onderstaande tabel zijn de gegevens vermeld die zijn verzameld tijdens de monstername van het grondwater.

Tabel 3.1: Veldwerkgegevens grondwater

Peilbuis	Filterstelling (m-mv)	Grondwaterstand (m-mv)	pH	EC (µS/cm)	Troebelheid (NTU)
11	2,00 - 3,00	1,07	7,0	960	528
23	2,50 - 3,50	1,28	7,0	384	96,8

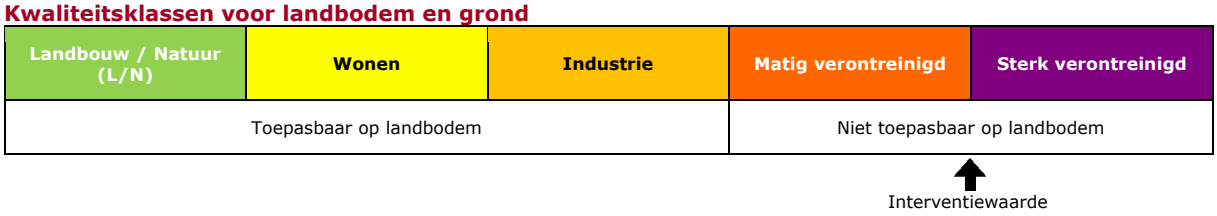
Tijdens het veldwerk is de grondwaterstand lager ingeschat dan deze daadwerkelijk is gemeten. Hierdoor staat de bovenzijde van het filter van de peilbuis meer dan de voorgeschreven 0,5 m onder het grondwater. Omdat visueel en analytisch zowel in de grond als in het grondwater geheel geen verontreiniging is aangetoond, beschouwen wij dit niet als een kritische afwijking.

Ondanks het lage afpompdebiet overschrijdt de troebelheid de maximaal gewenste waarde van 10 NTU. Omdat het grondwater vervolgens is gefiltreerd, heeft dit geen consequenties voor het onderzoek.

4 CHEMISCHE ANALYSES

De analyses en bewerkingen zijn uitgevoerd door een RvA-geaccrediteerd laboratorium. De analyseresultaten van grond worden getoetst aan de normwaarden uit het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en de Regeling Bodemkwaliteit 2022 (Rbk). In onderstaand figuur zijn de kwaliteitsklassen weergegeven. Voor de toetsing wordt gebruik gemaakt van de toetsingsmodules BoToVa van Rijkswaterstaat. Analyseresultaten van grondwater worden getoetst aan de normwaarden uit bijlage Vd van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Het toetsingskader is bijgevoegd in bijlage V.

Kwaliteitsklassen voor landbodem en grond



4.1 Algemene kwaliteit grond

De analyseresultaten zijn weergegeven in tabel 4.1. De analysecertificaten zijn opgenomen in bijlage IV, de toetsing aan de normwaarden in bijlage III.

Tabel 4.1: Overschrijdingstabel grond

Code	Boring (diepte, m-mv)	Waarneming	Analyseparameters	Toetsoordeel parameters (>L/N)				Toetsoordeel monster
				Wonen	Industrie	Matig	Sterk(>Iw)	
BG 01 *Zand*	11 (0,08 - 0,30)	Baksteen++	Standaardpakket	-	-	-	-	Landbouw/natuur
BG 02 *Zand*	01 (0,00 - 0,50) 03 (0,00 - 0,50) 05 (0,00 - 0,50) 07 (0,00 - 0,50) 12 (0,00 - 0,50)	-	Standaardpakket	-	-	-	-	Landbouw/natuur
BG 03 *Zand*	10 (0,08 - 0,58) 16 (0,00 - 0,50) 17 (0,00 - 0,50) 21 (0,00 - 0,50) R01 (0,00 - 0,50)	-	Standaardpakket	-	-	-	-	Landbouw/natuur
BG 04 *Zand*	09 (0,08 - 0,58) 15 (0,00 - 0,50) 22 (0,00 - 0,50) 24 (0,00 - 0,50)	-	Standaardpakket	-	-	-	-	Landbouw/natuur
OG 01 *leem*	02 (1,50 - 2,00) 11 (1,90 - 2,40) 20 (1,90 - 2,00) R03 (1,60 - 2,00) R04 (1,60 - 2,00)	-	Standaardpakket	Mo	Ni	-	-	Industrie
OG 02 *zand*	05 (0,50 - 1,00) 11 (0,30 - 0,80) 16 (0,50 - 1,00) 23 (0,50 - 1,00) R03 (0,40 - 0,90)	-	Standaardpakket	-	-	-	-	Landbouw/natuur

waarneming: + (sporen/zwak), ++ (matig), +++ (sterk), ++++ (uiterst)

De mengmonsters van de boven- en ondergrond zijn geanalyseerd op het standaard analysepakket. Door middel van dit analysepakket wordt een breed beeld verkregen van de kwaliteit van de grond.

In de (meng)monsters zijn geen overschrijdingen aangetoond ten opzichte van de interventiewaarden. De lemige ondergrond wordt beoordeeld als kwaliteitsklasse Industrie. De overige mengmonsters hebben de kwaliteitsklasse Landbouw/natuur.

4.2 Algemene kwaliteit grondwater

De analyseresultaten van het grondwater zijn weergegeven in tabel 4.2. De analysecertificaten zijn opgenomen in bijlage IV, de toetsing aan de normwaarden in bijlage III.

Tabel 4.2: Overschrijdingstabel grondwater

Peilbuis	Filtertraject (m-mv)	Analyseparameters	>SP
11	2,00 - 3,00	Standaardpakket	-
23	2,50 - 3,50	Standaardpakket	-

Het grondwater is geanalyseerd op het standaard analysepakket. In het grondwater zijn geen verhogingen aangetoond ten opzichte van signaleringsparameters. Aanvullend wordt opgemerkt dat de gehalten minerale olie en vluchtige aromaten in het grondwater ter plaatse van de bovengrondse dieseltank (peilbuis 23) onder de detectielimiet van het laboratorium liggen.

5 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de Van Helomaweg 2a te Wapserveen is vastgelegd. De aanleiding van dit verkennend bodemonderzoek is de voorgenomen bestemmingswijziging. Men is voornemens om de locatie te herstemmen van agrarisch naar wonen.

Resultaten chemisch onderzoek
De gestelde hypothese dat de gedempte sloten verdacht worden aangemerkt is niet bevestigd. Op basis van zintuigelijke waarnemingen is gebleken dat de ondergrond niet verdacht is.

De gestelde hypothese dat op het overige terrein geen verhogingen worden verwacht, anders dan de verhogingen zoals die met voorgaand onderzoek zijn aangetoond, is bevestigd. Enkele zware metalen zijn verhoogd aangetoond in de ondergrond (maximaal klasse industrie). Voor het overige is zowel de boven- als ondergrond als kwaliteitsklasse Landbouw/natuur beoordeeld. In het grondwater is geen overschrijding van de signaleringsparameter gemeten. De gevolgde onderzoeksstrategie geeft in voldoende mate de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem weer. Er is derhalve geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend onderzoek.

Tijdens het onderzoek zijn geen waarnemingen gedaan die kunnen duiden op de aanwezigheid van een verontreiniging met asbest. De hypothese van een asbestonverdachte locatie wordt gehandhaafd.

De onderzoeksresultaten vormen ons inziens geen belemmeringen voor de beoogde woonbestemming.

Advies
Aanbevolen wordt om grond die vrijkomt bij graafwerkzaamheden te hergebruiken binnen het project. Indien dit niet mogelijk is kan vrijkomende grond op basis van dit rapport worden afgevoerd naar een grondbank. Op basis van dit rapport is in sommige gevallen toepassing elders mogelijk volgens de voorwaarden van een bodemkwaliteitskaart. Voor overige toepassingen elders is aanvullend een partijkeuring conform het Besluit bodemkwaliteit nodig. Met name bij grotere partijen grond is dit voordeliger dan afvoeren naar een grondbank.

In de grond is geen sterke verontreiniging aangetoond. Voor graafwerkzaamheden (zonder saneringsdoelstelling) zijn daarom de volgende regels van toepassing:

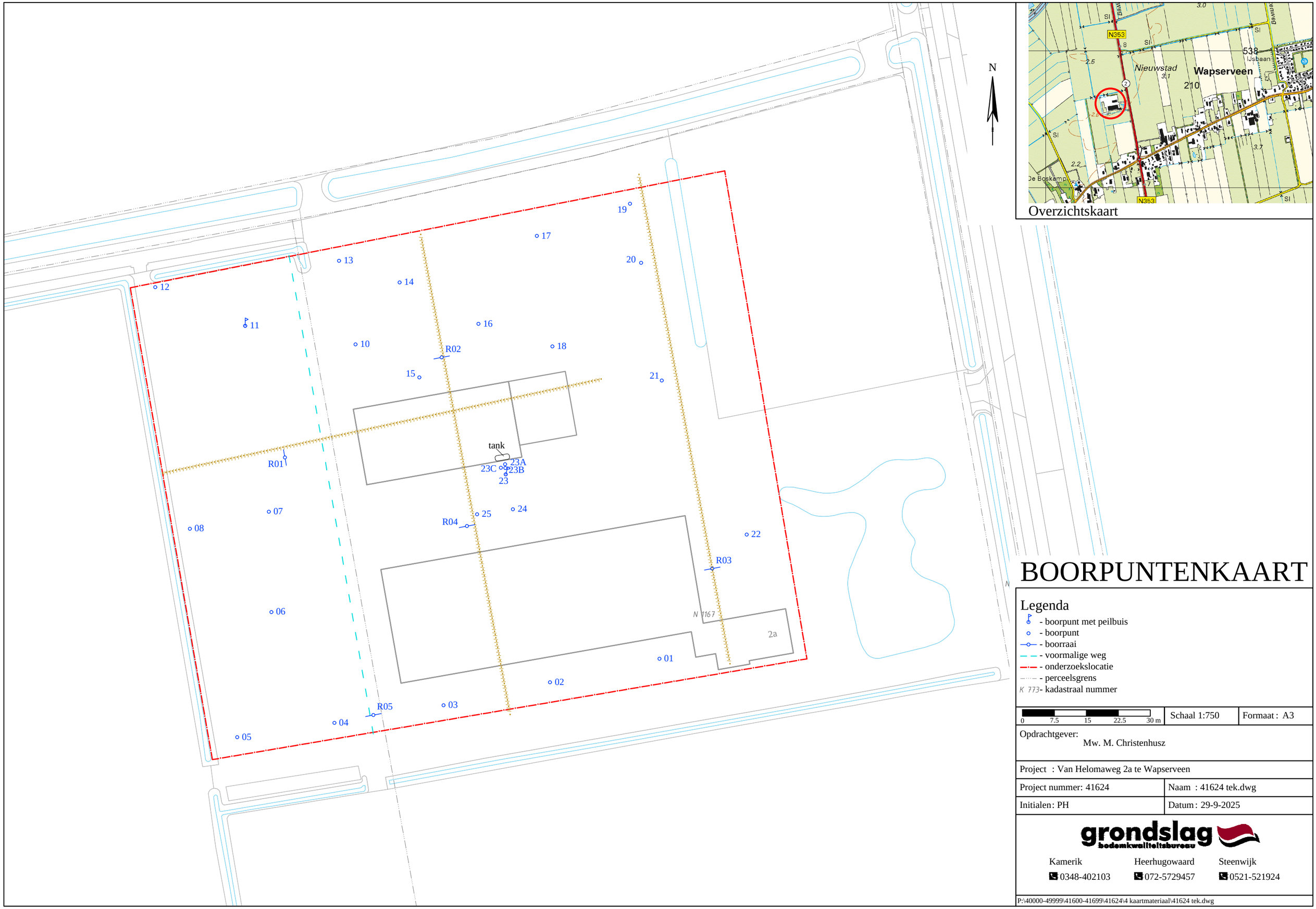
- Geen meld- of informatieplicht bij grondverzet minder dan 25 m^3 of grondverzet met alleen tijdelijke uitname.
- Een informatieplicht indien er sprake is van meer dan 25 m^3 grondverzet, waarbij (een deel van) de grond wordt afgevoerd. Dit betreft een milieubelastende activiteit *Graven in bodem met een kwaliteit onder of gelijk aan de interventiewaarde bodemkwaliteit* (Besluit Activiteiten Leefomgeving). Ten minste een week voor het begin van de activiteit dient het bevoegd gezag geïnformeerd te worden via het landelijke Omgevingsloket.

In onderstaande tabel zijn de algemene regels en verplichtingen voor graafwerkzaamheden samengevat, voor het geval dat er geen sprake is van sterke verontreiniging en er geen sprake is van een saneringsdoelstelling. Te allen tijde geldt de verplichting dat bodemlagen van verschillende kwaliteit apart worden ontgraven en, indien van toepassing, worden teruggeplaatst in de oorspronkelijke bodemlaag.

	Kwaliteit grond ≤ Interventiewaarde
Omvang totale grondverzet < 25 m³	
Te volgen regels	Geen algemene rijksregels
Omvang totale grondverzet > 25 m³	
Te volgen regels	Algemene rijksregels MBA graven < Iw (§4.119 uit Bal)
Meldingsplicht en/of informatieplicht	Informatieplicht (1 week voor start activiteit), m.u.v. tijdelijke uitname
Bodemvoorschriften	Gescheiden graven, opslag, tijdelijke uitname (art. 4.1219 t/m 4.1223 uit Bal)
Kwaliteitsborging	Nvt

Bal: Besluit activiteiten leefomgeving / MBA: milieubelastende activiteit

BIJLAGE I



Overzichtskaart

BOORPUNTENKAART

Legenda

- boorpunt met peilbuis
- boorpunt
- boorraai
- voormalige weg
- onderzoekslocatie
- perceelsgrens
- K 773 - kadastraal nummer

0 7.5 15 22.5 30 m	Schaal 1:750	Formaat : A3

Opdrachtgever:
Mw. M. Christenhusz

Project : Van Helomaweg 2a te Wapserveen

Project nummer: 41624	Naam : 41624 tek.dwg
Initialen: PH	Datum: 29-9-2025

grondslag bodemkwaliteitsbureau

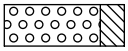
Kamerik 0348-402103
Heerhugowaard 072-5729457
Steenwijk 0521-521924

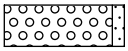
P:\40000-49999\41600-41699\41624\4 kaartmateriaal\41624 tek.dwg

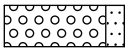
BIJLAGE II

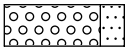
Legenda (conform NEN 5104)

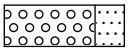
grind


Grind, siltig

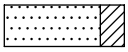

Grind, zwak zandig

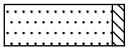

Grind, matig zandig

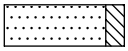

Grind, sterk zandig

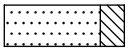

Grind, uiterst zandig

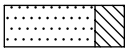
zand


Zand, kleïig


Zand, zwak siltig


Zand, matig siltig


Zand, sterk siltig

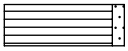

Zand, uiterst siltig

veen


Veen, mineraalarm

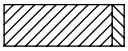

Veen, zwak kleïig

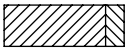

Veen, sterk kleïig

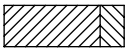

Veen, zwak zandig

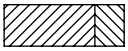

Veen, sterk zandig

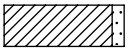
klei

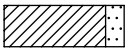

Klei, zwak siltig

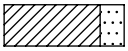

Klei, matig siltig


Klei, sterk siltig


Klei, uiterst siltig


Klei, zwak zandig


Klei, matig zandig

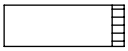

Klei, sterk zandig

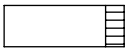
leem


Leem, zwak zandig

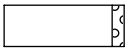

Leem, sterk zandig

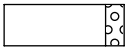
overige toevoegingen


zwak humeus


matig humeus


sterk humeus


zwak grindig


matig grindig


sterk grindig

geur

- geen geur
- zwakke geur
- matige geur
- sterke geur
- uiterste geur

olie

- geen olie-water reactie
- zwakke olie-water reactie
- matige olie-water reactie
- sterke olie-water reactie
- uiterste olie-water reactie

p.i.d.-waarde

- >0
- >1
- >10
- >100
- >1000
- >10000

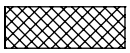
monsters

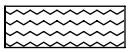

geroerd monster

ongeroerd monster

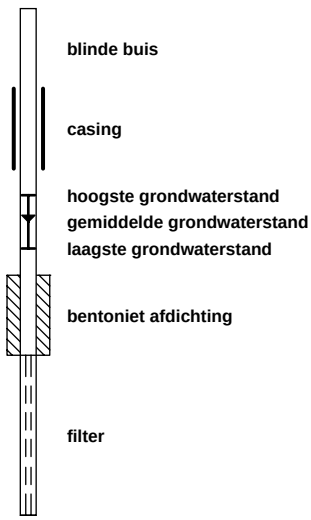
overig

- bijzonder bestanddeel
- Gemiddeld hoogste grondwaterstand
- grondwaterstand
- Gemiddeld laagste grondwaterstand


slib


water

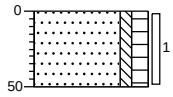
peilbuis



Meetpunt: 01

Datum: 5-9-2025

Type: boring



0 gras

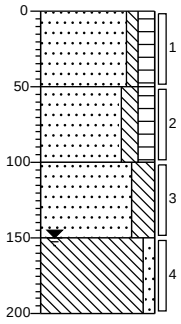
Zand zeer fijn, zwak siltig, matig humeus, sporen wortels, licht grijsbruin

50

Meetpunt: 02

Datum: 5-9-2025

Type: boring



0 gras

Zand zeer fijn, zwak siltig, matig humeus, sporen wortels, licht grijsbruin

50

Zand zeer fijn, matig siltig, matig humeus, neutraal grijsbruin

100

Zand matig fijn, sterk siltig, neutraal beigebruin

150

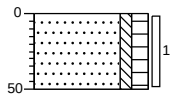
Leem, zwak zandig, neutraalgrijs

200

Meetpunt: 03

Datum: 5-9-2025

Type: boring



0 gras

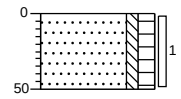
Zand zeer fijn, zwak siltig, matig humeus, sporen wortels, licht grijsbruin

50

Meetpunt: 04

Datum: 5-9-2025

Type: boring



0 gras

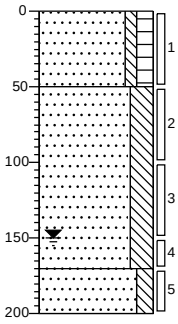
Zand zeer fijn, zwak siltig, matig humeus, sporen wortels, licht beigebruin

50

Meetpunt: 05

Datum: 5-9-2025

Type: boring

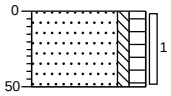


0	gras
	Zand zeer fijn, zwak siltig, matig humeus, sporen wortels, licht grijsbruin
50	
	Zand zeer fijn, sterk siltig, neutraal beigebruin
170	
	Zand zeer fijn, matig siltig, neutraal beigegrijs
200	

Meetpunt: 06

Datum: 5-9-2025

Type: boring

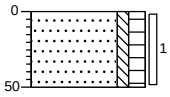


0	gras
	Zand zeer fijn, zwak siltig, matig humeus, sporen wortels, licht grijsbruin
50	

Meetpunt: 07

Datum: 5-9-2025

Type: boring

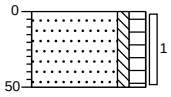


0	gras
	Zand zeer fijn, zwak siltig, matig humeus, sporen wortels, licht grijsbruin
50	

Meetpunt: 08

Datum: 5-9-2025

Type: boring

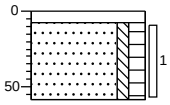


0	gras
	Zand zeer fijn, zwak siltig, matig humeus, sporen wortels, licht grijsbruin
50	

Meetpunt: 09

Datum: 5-9-2025

Type: boring

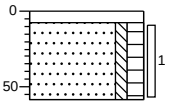


0 klinker
8 Klinker
Zand zeer fijn, zwak siltig, matig humeus, sporen wortels, licht beigebruin
58

Meetpunt: 10

Datum: 5-9-2025

Type: boring

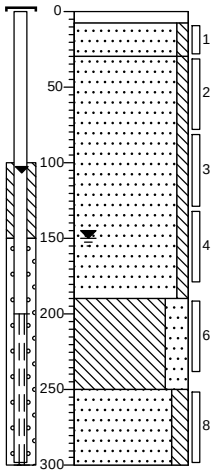


0 klinker
8 Klinker
Zand zeer fijn, zwak siltig, matig humeus, sporen wortels, licht beigebruin
58

Meetpunt: 11

Datum: 5-9-2025

Type: peilbuis

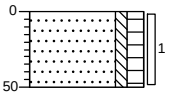


0 klinker
8 Zand matig fijn, zwak siltig, matig baksteenhoudend, neutraalgrijs
30 Zand matig fijn, zwak siltig, beigebruin
190 Leem, sterk zandig, neutraalgrijs
250 Zand matig fijn, matig siltig, neutraalgrijs
300

Meetpunt: 12

Datum: 5-9-2025

Type: boring

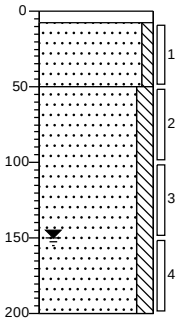


0 gras
Zand zeer fijn, zwak siltig, matig humeus, sporen wortels, licht grijsbruin
50

Meetpunt: 13

Datum: 5-9-2025

Type: boring

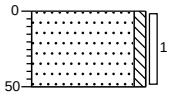


0 klinker
8 Klinker
Zand zeer fijn, zwak siltig, sporen wortels, licht beigebruin
50
Zand zeer fijn, matig siltig, neutraal grijsbruin
200

Meetpunt: 14

Datum: 5-9-2025

Type: boring

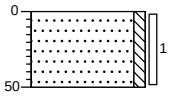


0 braak
Zand zeer fijn, zwak siltig, sporen wortels, licht grijsbruin
50

Meetpunt: 15

Datum: 5-9-2025

Type: boring

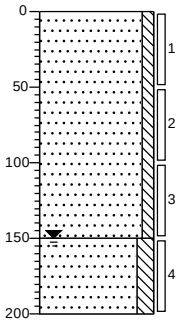


0 braak
Zand zeer fijn, zwak siltig, sporen wortels, licht grijsbruin
50

Meetpunt: 16

Datum: 5-9-2025

Type: boring

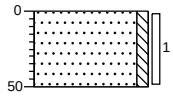


0 braak
Zand zeer fijn, zwak siltig, sporen wortels, licht beigebruin
150
Zand zeer fijn, matig siltig, neutraal grijsbruin
200

Meetpunt: 17

Datum: 5-9-2025

Type: boring



0 braak

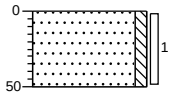
Zand zeer fijn, zwak siltig, sporen wortels, licht grijsbruin

50

Meetpunt: 18

Datum: 5-9-2025

Type: boring



0 braak

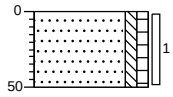
Zand zeer fijn, zwak siltig, sporen wortels, licht grijsbruin

50

Meetpunt: 19

Datum: 5-9-2025

Type: boring



0 gras

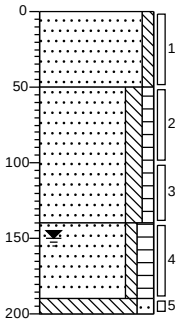
Zand zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, sporen wortels, licht grijsbruin

50

Meetpunt: 20

Datum: 5-9-2025

Type: boring



0 braak

Zand zeer fijn, zwak siltig, sporen wortels, licht beigebruin

50

Zand zeer fijn, matig siltig, zwak humeus, neutraal grijsbruin

140

Zand zeer fijn, zwak siltig, matig humeus, neutraal grijsbruin

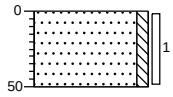
190

200 Leem, matig zandig, neutraal blauwgrijs

Meetpunt: 21

Datum: 5-9-2025

Type: boring



0 braak

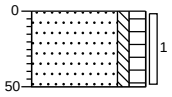
Zand zeer fijn, zwak siltig, sporen wortels, licht beigebruin

50

Meetpunt: 22

Datum: 5-9-2025

Type: boring



0 gras

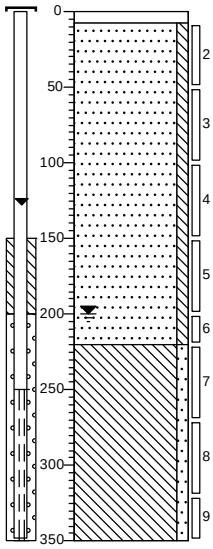
Zand zeer fijn, zwak siltig, matig humeus, sporen wortels, licht grijsbruin

50

Meetpunt: 23

Datum: 5-9-2025

Type: peilbuis



0 klinker

8

Zand matig fijn, zwak siltig, beigebruin

220

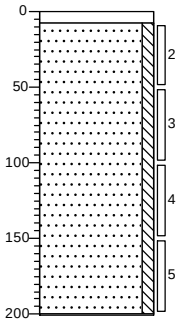
Leem, zwak zandig, neutraalgrijs

350

Meetpunt: 23A

Datum: 5-9-2025

Type: boring



0 klinker

8

Zand matig fijn, zwak siltig, beigebruin

201

Gestuit

Projectnaam: Van Helomaweg 2A

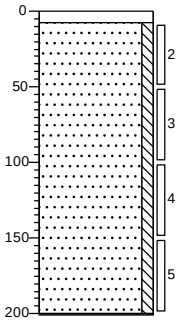
Projectnummer: 41624

getekend volgens NEN-EN-ISO 14688

Meetpunt: 23B

Datum: 5-9-2025

Type: boring



0 – 8: klinker

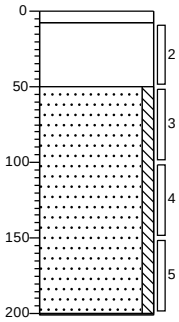
8 – 201: Zand matig fijn, zwak siltig, beigebruin

201: Gestuit

Meetpunt: 23C

Datum: 5-9-2025

Type: boring



0 – 8: klinker

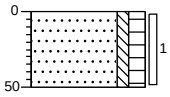
8 – 50: Zand matig fijn, zwak siltig, beigebruin

201: Gestuit

Meetpunt: 24

Datum: 5-9-2025

Type: boring



0: gras

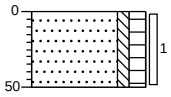
0 – 50: Zand zeer fijn, zwak siltig, matig humeus, sporen wortels, licht grijsbruin

50

Meetpunt: 25

Datum: 5-9-2025

Type: boring



0: gras

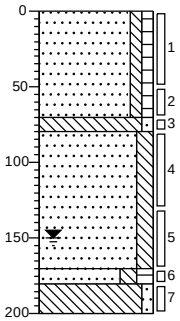
0 – 50: Zand zeer fijn, zwak siltig, matig humeus, sporen wortels, licht grijsbruin

50

Meetpunt: R01

Datum: 5-9-2025

Type: boring



0 braak

Zand zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, sporen slib, neutraal beigebruin

70
80 Leem, zwak zandig, neutraalgrijs

Zand zeer fijn, matig siltig, donker beigebruin

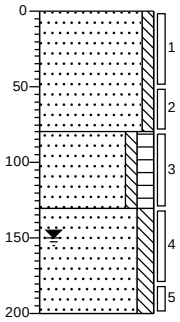
170
180 Zand zeer fijn, matig siltig, matig humeus, donker grijsbruin

200 Leem, zwak zandig, neutraalgrijs

Meetpunt: R02

Datum: 5-9-2025

Type: boring



0 braak

Zand zeer fijn, zwak siltig, neutraal beigebruin

80 Zand zeer fijn, zwak siltig, matig humeus, donker beigebruin

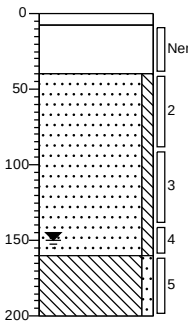
130 Zand zeer fijn, matig siltig, neutraal grijsbeige

200

Meetpunt: R03

Datum: 5-9-2025

Type: boring



0 klinker
8 Klinker

Uiterst menggranulaat houdend, zwak zandhoudend
40

Zand zeer fijn, zwak siltig, sporen leem, neutraal beigebruin

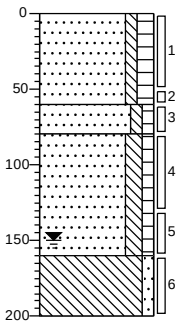
160 Leem, zwak zandig, sporen wortels, neutraalgrijs

200

Meetpunt: R04

Datum: 5-9-2025

Type: boring



0 gras

Zand zeer fijn, zwak siltig, matig humeus, neutraal beigebruin

60
Zand matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, neutraal beigebruin, Geroerde laag
80

Zand zeer fijn, matig siltig, zwak humeus, sporen baksteen, neutraal beigebruin

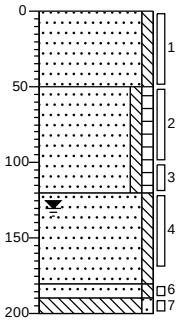
160 Leem, zwak zandig, neutraalgrijs

200

Meetpunt: R05

Datum: 25-9-2025

Type: boring



0 berm

Zand matig fijn, zwak siltig, neutraal grijsbeige

50

Zand matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, licht grijsbruin, Geroerd

120

Zand matig fijn, zwak siltig, neutraal grijsbeige

180

190 Zand matig fijn, zwak siltig, sporen roest, neutraal grijsbeige

200

Leem, zwak zandig, lichtgrijs

BIJLAGE III

Toetsing volgens TerraIndex, module T.101-Beoordeling kwaliteitsklassen van grond en baggerspecie bij toepassen op of in de landbodem

(Toetsversie 1.0.0, regelgeving Bijlage B, tabel 1 Rbk 2022, aanroep SIKB versie 14.8.0, lookup versie 14.9.0 toetsingsdatum: 18-09-2025 - 16:04)

Projectcode	41624	41624
Projectnaam	Van Helomaweg 2A	Van Helomaweg 2A
Monsteromschrijving	BG 01 11 (8-30)	BG 02 01 (0-50) 03
Monstersoort	Grond (AS3000)	Grond (AS3000)
Monster conclusie	**Klasse landbouw/natuur**	**Klasse landbouw/natuur**

Analyse	Eenheid	SR	BT	TC	SR	BT	TC
monster voorbehandeling		Ja		-	Ja		-
droge stof	%	92.3	**92.3**		89.7	**89.7**	
gewicht artefacten	g	<1			<1		
aard van de artefacten	-	Geen			Geen		
organische stof (gloeiverlies)	%	0.5	**0.5**		6.2	**6.2**	
KORRELGROOTTEVERDELING							
lutum (bodem)	% vd DS	7.5	**7.5**		4.8	**4.8**	
METALEN							
barium^{+}	mg/kg	<20	**32.1**	--	<20	**40.2**	--
cadmium	mg/kg	<0.2	**0.222**	<=L/N	<0.2	**0.195**	<=L/N
kobalt	mg/kg	<3	**4.61**	<=L/N	<3	**5.65**	<=L/N
koper	mg/kg	<5	**6.09**	<=L/N	5.2	**8.67**	<=L/N
kwik	mg/kg	<0.05	**0.0462**	<=L/N	<0.05	**0.0466**	<=L/N
lood	mg/kg	<10	**10**	<=L/N	<10	**9.75**	<=L/N
molybdeen	mg/kg	<1.5	**1.05**	<=L/N	<1.5	**1.05**	<=L/N
nikkel	mg/kg	5.9	**11.8**	<=L/N	<4	**6.62**	<=L/N
zink	mg/kg	<20	**26**	<=L/N	<20	**26.6**	<=L/N
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN							
naftaleen	mg/kg	<0.01	**0.007**	-	<0.01	**0.007**	-
fenantreen	mg/kg	0.15	**0.15**	-	<0.01	**0.007**	-
antraceen	mg/kg	0.04	**0.04**	-	<0.01	**0.007**	-
fluoranteen	mg/kg	0.21	**0.21**	-	0.01	**0.01**	-
benzo(a)antraceen	mg/kg	0.09	**0.09**	-	<0.01	**0.007**	-
chryseen	mg/kg	0.08	**0.08**	-	<0.01	**0.007**	-
benzo(k)fluoranteen	mg/kg	0.04	**0.04**	-	<0.01	**0.007**	-
benzo(a)pyreen	mg/kg	0.08	**0.08**	-	<0.01	**0.007**	-
benzo(ghi)peryleen	mg/kg	0.05	**0.05**	-	0.01	**0.01**	-
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg	0.05	**0.05**	-	<0.01	**0.007**	-
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	0.797	**0.797**	<=L/N	0.076	**0.076**	<=L/N
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)							
PCB 28	ug/kg	<1	**3.5**	-	<1	**1.13**	-
PCB 52	ug/kg	<1	**3.5**	-	<1	**1.13**	-
PCB 101	ug/kg	<1	**3.5**	-	<1	**1.13**	-
PCB 118	ug/kg	<1	**3.5**	-	<1	**1.13**	-
PCB 138	ug/kg	<1	**3.5**	-	<1	**1.13**	-
PCB 153	ug/kg	<1	**3.5**	-	<1	**1.13**	-
PCB 180	ug/kg	<1	**3.5**	-	<1	**1.13**	-
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	4.9	**24.5**	<=L/N	4.9	**7.9**	<=L/N
MINERALE OLIE							
fractie C10-C12	mg/kg	<5	**17.5**	--	<5	**5.65**	--
fractie C12-C22	mg/kg	<5	**17.5**	--	5	**8.06**	--
fractie C22-C30	mg/kg	<5	**17.5**	--	14	**22.6**	--
fractie C30-C40	mg/kg	<5	**17.5**	--	17	**27.4**	--
totaal olie C10 - C40	mg/kg	<20	**70**	<=L/N	40	**64.5**	<=L/N

Monstercode	Monsteromschrijving
14361832-001	*BG 01 11 (8-30)*
14361832-002	*BG 02 01 (0-50) 03 (0-50) 05 (0-50) 07 (0-50) 12 (0-50)*

Toetsing volgens TerraIndex, module T.101-Beoordeling kwaliteitsklassen van grond en baggerspecie bij toepassen op of in de landbodem

(Toetsversie 1.0.0, regelgeving Bijlage B, tabel 1 Rbk 2022, aanroep SIKB versie 14.8.0, lookup versie 14.9.0 toetsingsdatum: 18-09-2025 - 16:04)

Projectcode	41624	41624
Projectnaam	Van Helomaweg 2A	Van Helomaweg 2A
Monsteromschrijving	BG 03 10 (8-58) 16	BG 04 09 (8-58) 15
Monstersoort	Grond (AS3000)	Grond (AS3000)
Monster conclusie	**Klasse landbouw/natuur**	**Klasse landbouw/natuur**

Analyse	Eenheid	SR	BT	TC	SR	BT	TC
monster voorbehandeling		Ja		-	Ja		-
droge stof	%	91.3	**91.3**		91.5	**91.5**	
gewicht artefacten	g	<1			<1		
aard van de artefacten	-	Geen			Geen		
organische stof (gloeiverlies)	%	0.6	**0.6**		2.5	**2.5**	
KORRELGROOTTEVERDELING							
lutum (bodem)	% vd DS	2.3	**2.3**		3.8	**3.8**	
METALEN							
barium⁺	mg/kg	<20	**52.3**	--	<20	**44.3**	--
cadmium	mg/kg	<0.2	**0.24**	<=L/N	<0.2	**0.229**	<=L/N
kobalt	mg/kg	<3	**7.15**	<=L/N	<3	**6.17**	<=L/N
koper	mg/kg	<5	**7.17**	<=L/N	<5	**6.71**	<=L/N
kwik	mg/kg	<0.05	**0.05**	<=L/N	<0.05	**0.0487**	<=L/N
lood	mg/kg	<10	**11**	<=L/N	<10	**10.6**	<=L/N
molybdeen	mg/kg	<1.5	**1.05**	<=L/N	<1.5	**1.05**	<=L/N
nikkel	mg/kg	<4	**7.97**	<=L/N	<4	**7.1**	<=L/N
zink	mg/kg	<20	**32.7**	<=L/N	<20	**30.1**	<=L/N
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN							
naftaleen	mg/kg	<0.01	**0.007**	-	<0.01	**0.007**	-
fenantreen	mg/kg	<0.01	**0.007**	-	<0.01	**0.007**	-
antraceen	mg/kg	<0.01	**0.007**	-	<0.01	**0.007**	-
fluoranteen	mg/kg	<0.01	**0.007**	-	<0.01	**0.007**	-
benzo(a)antraceen	mg/kg	<0.01	**0.007**	-	<0.01	**0.007**	-
chryseen	mg/kg	<0.01	**0.007**	-	<0.01	**0.007**	-
benzo(k)fluoranteen	mg/kg	<0.01	**0.007**	-	<0.01	**0.007**	-
benzo(a)pyreen	mg/kg	<0.01	**0.007**	-	<0.01	**0.007**	-
benzo(ghi)peryleen	mg/kg	<0.01	**0.007**	-	<0.01	**0.007**	-
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg	<0.01	**0.007**	-	<0.01	**0.007**	-
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	0.07	**0.07**	<=L/N	0.07	**0.07**	<=L/N
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)							
PCB 28	ug/kg	<1	**3.5**	-	<1	**2.8**	-
PCB 52	ug/kg	<1	**3.5**	-	<1	**2.8**	-
PCB 101	ug/kg	<1	**3.5**	-	<1	**2.8**	-
PCB 118	ug/kg	<1	**3.5**	-	<1	**2.8**	-
PCB 138	ug/kg	<1	**3.5**	-	<1	**2.8**	-
PCB 153	ug/kg	<1	**3.5**	-	<1	**2.8**	-
PCB 180	ug/kg	<1	**3.5**	-	<1	**2.8**	-
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	4.9	**24.5**	<=L/N	4.9	**19.6**	<=L/N
MINERALE OLIE							
fractie C10-C12	mg/kg	<5	**17.5**	--	<5	**14**	--
fractie C12-C22	mg/kg	<5	**17.5**	--	<5	**14**	--
fractie C22-C30	mg/kg	<5	**17.5**	--	<5	**14**	--
fractie C30-C40	mg/kg	<5	**17.5**	--	<5	**14**	--
totaal olie C10 - C40	mg/kg	<20	**70**	<=L/N	<20	**56**	<=L/N

Monstercode	Monsteromschrijving
14361832-003	*BG 03 10 (8-58) 16 (0-50) 17 (0-50) 21 (0-50) R01 (0-50)*
14361832-004	*BG 04 09 (8-58) 15 (0-50) 22 (0-50) 24 (0-50)*

Toetsing volgens TerraIndex, module T.101-Beoordeling kwaliteitsklassen van grond en baggerspecie bij toepassen op of in de landbodem

(Toetsversie 1.0.0, regelgeving Bijlage B, tabel 1 Rbk 2022, aanroep SIKB versie 14.8.0, lookup versie 14.9.0 toetsingsdatum: 18-09-2025 - 16:04)

Projectcode	41624	41624
Projectnaam	Van Helomaweg 2A	Van Helomaweg 2A
Monsteromschrijving	OG 01 02 (150-200)	OG 02 05 (50-100) 1
Monstersoort	Grond (AS3000)	Grond (AS3000)
Monster conclusie	**Klasse industrie**	**Klasse landbouw/natuur**

Analyse	Eenheid	SR	BT	TC	SR	BT	TC
monster voorbehandeling		Ja		-	Ja		-
droge stof	%	86.6	**86.6**		89.5	**89.5**	
gewicht artefacten	g	<1			<1		
aard van de artefacten	-	Geen			Geen		
organische stof (gloeiverlies)	%	0.4	**0.4**		0.6	**0.6**	
KORRELGROOTTEVERDELING							
lutum (bodem)	% vd DS	18	**18**		4.0	**4.0**	
METALEN							
barium⁺	mg/kg	31	**40**	--	<20	**43.4**	--
cadmium	mg/kg	<0.2	**0.193**	<=L/N	<0.2	**0.234**	<=L/N
kobalt	mg/kg	3.6	**4.6**	<=L/N	<3	**6.06**	<=L/N
koper	mg/kg	11	**14.7**	<=L/N	<5	**6.77**	<=L/N
kwik	mg/kg	<0.05	**0.0399**	<=L/N	<0.05	**0.0487**	<=L/N
lood	mg/kg	<10	**8.5**	<=L/N	<10	**10.6**	<=L/N
molybdeen	mg/kg	5.6	**5.6**	WO	<1.5	**1.05**	<=L/N
nikkel	mg/kg	39	**48.8**	IN	<4	**7**	<=L/N
zink	mg/kg	22	**28.8**	<=L/N	<20	**30.2**	<=L/N
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN							
naftaleen	mg/kg	<0.01	**0.007**	-	<0.01	**0.007**	-
fenantreen	mg/kg	<0.01	**0.007**	-	0.01	**0.01**	-
antraceen	mg/kg	<0.01	**0.007**	-	<0.01	**0.007**	-
fluoranteen	mg/kg	<0.01	**0.007**	-	0.04	**0.04**	-
benzo(a)antraceen	mg/kg	<0.01	**0.007**	-	0.02	**0.02**	-
chryseen	mg/kg	<0.01	**0.007**	-	0.02	**0.02**	-
benzo(k)fluoranteen	mg/kg	<0.01	**0.007**	-	0.01	**0.01**	-
benzo(a)pyreen	mg/kg	<0.01	**0.007**	-	0.02	**0.02**	-
benzo(ghi)peryleen	mg/kg	<0.01	**0.007**	-	0.01	**0.01**	-
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg	<0.01	**0.007**	-	0.01	**0.01**	-
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	0.07	**0.07**	<=L/N	0.154	**0.154**	<=L/N
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)							
PCB 28	ug/kg	<1	**3.5**	-	<1	**3.5**	-
PCB 52	ug/kg	<1	**3.5**	-	<1	**3.5**	-
PCB 101	ug/kg	<1	**3.5**	-	<1	**3.5**	-
PCB 118	ug/kg	<1	**3.5**	-	<1	**3.5**	-
PCB 138	ug/kg	<1	**3.5**	-	<1	**3.5**	-
PCB 153	ug/kg	<1	**3.5**	-	<1	**3.5**	-
PCB 180	ug/kg	<1	**3.5**	-	<1	**3.5**	-
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	4.9	**24.5**	<=L/N	4.9	**24.5**	<=L/N
MINERALE OLIE							
fractie C10-C12	mg/kg	<5	**17.5**	--	<5	**17.5**	--
fractie C12-C22	mg/kg	<5	**17.5**	--	<5	**17.5**	--
fractie C22-C30	mg/kg	<5	**17.5**	--	<5	**17.5**	--
fractie C30-C40	mg/kg	<5	**17.5**	--	<5	**17.5**	--
totaal olie C10 - C40	mg/kg	<20	**70**	<=L/N	<20	**70**	<=L/N

Monstercode	Monsteromschrijving
14361832-005	*OG 01 02 (150-200) 11 (190-240) 20 (190-200) R03 (160-200) R04 (160-200)*
14361832-006	*OG 02 05 (50-100) 11 (30-80) 16 (50-100) 23 (50-100) R03 (40-90)*

Verklaring kolommen

SR	*Resultaat op het analyserapport*
BT	*Berekend toetsresultaat (omgerekend naar standaard bodem). Bij organische stof en lutum staan de voor de toetsing gebruikte waarden.*
TC	*Toetsoordeel toetsingsmodule*

Verklaring toetsingsoordelen

-	*Geen toetsoordeel mogelijk*
--	*Heeft geen normwaarde, zorgplicht van toepassing*
#	*Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat*
+	*De normen voor barium zijn ingetrokken. Indien er sprake is van verhoogde bariumgehalten ten opzichte van de natuurlijke achtergrond als gevolg van een antropogene bron, kan dit gehalte bij invulling van de zorgplicht worden beoordeeld op basis van de voormalige interventiewaarde voor barium van 625 mg/kg d.s (waterbodem) en de interventiewaarde voor landbodem van 920 mg/kg (landbodem).*
°	*Er staan twee interventie waardes beschreven voor kwik in grond in de circulaire bodemsanering (per 1 juli 2013); 4 mg/kg d.s. voor organisch kwik en 36 mg/kg d.s. voor anorganisch kwik. Het analyse resultaat is het gehalte aan kwik. Er kan daarin geen verder onderscheid worden gemaakt tussen de twee soorten. Voor deze toetsing wordt de eis van 36 mg/kg d.s. gehanteerd.*
<=L/N	*Kleiner dan of gelijk aan de Kwaliteitseis landbouw / natuur*
WO	*Kwaliteitseis wonen*
IN	*Kwaliteitseis industrie*
MV	*Kwaliteitseis matig verontreinigd*
SV	*Kwaliteitseis sterk verontreinigd*
>I	*Groter dan interventiewaarde*
>(ind)I	*INEV (Indicatieve interventiewaarde) wordt overschreden*
somIW>1	*Interventiewaarde wordt overschreden door som fractie interventiewaarde > 1 (interventie factor)*
^	*Enkele parameters ontbreken in de som*

Kleur informatie

Geel	*Wonen of Licht verontreinigd*
Oranje	*Industrie*
Rood	*Matig verontreinigd*
Paars	*Sterk verontreinigd of Interventiewaarde*

Normenblad
Toetskeuze: T.101: Beoordeling kwaliteitsklassen van grond en baggerspecie bij toepassen op of in de landbodem

Analyse	Eenheid	L/N	WO	IND	MV	SV
METALEN						
cadmium	mg/kg	0.6	1.2	4.3	13	>13
kobalt	mg/kg	15	35	190	190	>190
koper	mg/kg	40	54	190	190	>190
kwik°	mg/kg	0.15	0.83	4.8	36	>36
lood	mg/kg	50	210	530	530	>530
molybdeen	mg/kg	1.5	88	190	190	>190
nikkel	mg/kg	35	39	100	100	>100
zink	mg/kg	140	200	720	720	>720
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN						
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	1.5	6.8	40	40	>40
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)						
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	20	40	500	1000	>1000
MINERALE OLIE						
totaal olie C10 - C40	mg/kg	190	190	500	5000	>5000

*	Indicatief niveau voor ernstige verontreiniging
Legenda normenblad	
L/N	= Kwaliteitseis voor kwaliteitsklasse landbouw / natuur
WO	= Kwaliteitseis voor kwaliteitsklasse wonen
IN	= Kwaliteitseis voor kwaliteitsklasse industrie
MV	= Kwaliteitseis voor kwaliteitsklasse matig verontreinigd
SV	= Kwaliteitseis voor kwaliteitsklasse sterk verontreinigd

Toetsing volgens BoToVa, module T.13-Beoordeling kwaliteit van grondwater volgens Wbb
(Toetsversie 2.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 22-09-2025 - 09:06)

Projectcode	41624	41624
Projectnaam	Van Helomaweg 2A	Van Helomaweg 2A
Monsteromschrijving	11-1-1 11 (200-300)	23-1-1 23 (250-350)
Monstersoort	Grondwater (AS3000)	Grondwater (AS3000)
Monster conclusie	**Overschrijding Streefwaarde**	**Overschrijding Streefwaarde**

Analyse	Eenheid	SR	BT	BC	SR	BT	BC
METALEN							
barium	ug/l	250	**250**	>S	63	**63**	>S
cadmium	ug/l	<0.2	**0.14**	<=S	<0.2	**0.14**	<=S
kobalt	ug/l	3.9	**3.9**	<=S	6.3	**6.3**	<=S
koper	ug/l	<2	**1.4**	<=S	<2	**1.4**	<=S
kwik	ug/l	<0.05	**0.035**	<=S	<0.05	**0.035**	<=S
lood	ug/l	<2	**1.4**	<=S	<2	**1.4**	<=S
molybdeen	ug/l	<2	**1.4**	<=S	<2	**1.4**	<=S
nikkel	ug/l	7.9	**7.9**	<=S	8.0	**8**	<=S
zink	ug/l	<10	**7**	<=S	<10	**7**	<=S
VLUCHTIGE AROMATEN							
benzeen	ug/l	<0.2	**0.14**	<=S	<0.2	**0.14**	<=S
tolueen	ug/l	<0.2	**0.14**	<=S	<0.2	**0.14**	<=S
ethylbenzeen	ug/l	<0.2	**0.14**	<=S	<0.2	**0.14**	<=S
o-xyleen	ug/l	<0.1	**0.07**	-	<0.1	**0.07**	-
p- en m-xyleen	ug/l	<0.2	**0.14**	-	<0.2	**0.14**	-
xylenen (0.7 factor)	ug/l	0.21	**0.21**	<=S	0.21	**0.21**	<=S
styreen	ug/l	<0.2	**0.14**	<=S	<0.2	**0.14**	<=S
naftaleen	ug/l	0.17	**0.17**	>S	<0.02	**0.014**	<=S
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN							
1,1-dichloorethaan	ug/l	<0.2	**0.14**	<=S	<0.2	**0.14**	<=S
1,2-dichloorethaan	ug/l	<0.2	**0.14**	<=S	<0.2	**0.14**	<=S
1,1-dichlooretheen	ug/l	<0.1	**0.07**	<=S	<0.1	**0.07**	<=S
cis-1,2-dichlooretheen	ug/l	<0.1	**0.07**	-	<0.1	**0.07**	-
trans-1,2-dichlooretheen	ug/l	<0.1	**0.07**	-	<0.1	**0.07**	-
som (cis,trans) 1,2- dichloorethenen (0.7 factor)	ug/l	0.14	**0.14**	<=S	0.14	**0.14**	<=S
dichloormethaan	ug/l	<0.2	**0.14**	<=S	<0.2	**0.14**	<=S
1,1-dichloorpropaan	ug/l	<0.2	**0.14**	-	<0.2	**0.14**	-
1,2-dichloorpropaan	ug/l	<0.2	**0.14**	-	<0.2	**0.14**	-
1,3-dichloorpropaan	ug/l	<0.2	**0.14**	-	<0.2	**0.14**	-
som dichloorpropanen (0.7 factor)	ug/l	0.42	**0.42**	<=S	0.42	**0.42**	<=S
tetrachlooretheen	ug/l	<0.1	**0.07**	<=S	<0.1	**0.07**	<=S
tetrachloormethaan	ug/l	<0.1	**0.07**	<=S	<0.1	**0.07**	<=S
1,1,1-trichloorethaan	ug/l	<0.1	**0.07**	<=S	<0.1	**0.07**	<=S
1,1,2-trichloorethaan	ug/l	<0.1	**0.07**	<=S	<0.1	**0.07**	<=S
trichlooretheen	ug/l	<0.2	**0.14**	<=S	<0.2	**0.14**	<=S
chloroform	ug/l	<0.2	**0.14**	<=S	<0.2	**0.14**	<=S
vinylchloride	ug/l	<0.2	**0.14**	<=S	<0.2	**0.14**	<=S
tribroommethaan	ug/l	<0.2	**0.14**	---	<0.2	**0.14**	---
MINERALE OLIE							
fractie C10-C12	ug/l	<25	**17.5**	--	<25	**17.5**	--
fractie C12-C22	ug/l	<25	**17.5**	--	<25	**17.5**	--
fractie C22-C30	ug/l	<25	**17.5**	--	<25	**17.5**	--
fractie C30-C40	ug/l	<25	**17.5**	--	<25	**17.5**	--
totaal olie C10 - C40	ug/l	<50	**35**	<=S	<50	**35**	<=S

ADDITIONELE TOETSPARAMETERS	Eenheid	BT	BC
14365323-001			
som 16 aromatische oplosmiddelen (Bbk, 1-1-2008)	ug/l	**0.77**	^--
som 10 polyaromatische koolwaterstoffen (VROM)	DIMSLS	**0.00243**	
14365323-002			
som 16 aromatische oplosmiddelen (Bbk, 1-1-2008)	ug/l	**0.77**	^--
som 10 polyaromatische koolwaterstoffen (VROM)	DIMSLS	**0.0002**	

Monstercode	Monsteromschrijving
14365323-001	*11-1-1 11 (200-300)*
14365323-002	*23-1-1 23 (250-350)*

Verklaring kolommen

SR	*Resultaat op het analyserapport*
BT	*Berekend toetsresultaat (omgerekend naar standaard bodem). Bij organische stof en lutum staan de voor de toetsing gebruikte waarden.*
BC	*Toetsoordeel*

Verklaring toetsingsoordelen

-	*Geen toetsoordeel mogelijk*
--	*Heeft geen normwaarde, zorgplicht van toepassing*
---	*Streefwaarde ontbreekt, zorgplicht van toepassing*
#	*Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat*
<=AW	*Kleiner dan of gelijk aan de achtergrondwaarde*
<=S	*Kleiner dan of gelijk aan de streefwaarde*
>S	*Groter dan de streefwaarde*
>I	*Groter dan interventiewaarde*
>(ind)I	*INEV (Indicatieve interventiewaarde) wordt overschreden*
^	*Enkele parameters ontbreken in de som*

Kleur informatie

Rood *> Interventiewaarde*
Blauw *> streefwaarde*

Normenblad
Toetskeuze: T.13: Beoordeling kwaliteit van grondwater volgens Wbb

Analyse	Eenheid	S	I
METALEN			
barium	ug/l	50	625
cadmium	ug/l	0.4	6
kobalt	ug/l	20	100
koper	ug/l	15	75
kwik	ug/l	0.05	0.3
lood	ug/l	15	75
molybdeen	ug/l	5	300
nikkel	ug/l	15	75
zink	ug/l	65	800
VLUCHTIGE AROMATEN			
benzeen	ug/l	0.2	30
tolueen	ug/l	7	1000
ethylbenzeen	ug/l	4	150
xylenen (0.7 factor)	ug/l	0.2	70
styreen	ug/l	6	300
naftaleen	ug/l	0.01	70
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN			
1,1-dichloorethaan	ug/l	7	900
1,2-dichloorethaan	ug/l	7	400
1,1-dichlooretheen	ug/l	0.01	10
dichloormethaan	ug/l	0.01	1000
som (cis,trans) 1,2- dichloorethenen (0.7 factor)	ug/l	0.01	20
som dichloorpropanen (0.7 factor)	ug/l	0.8	80
tetrachlooretheen	ug/l	0.01	40
tetrachloormethaan	ug/l	0.01	10
1,1,1-trichloorethaan	ug/l	0.01	300
1,1,2-trichloorethaan	ug/l	0.01	130
trichlooretheen	ug/l	24	500
chloroform	ug/l	6	400
vinylchloride	ug/l	0.01	5
tribroommethaan	ug/l		630
MINERALE OLIE			
totaal olie C10 - C40	ug/l	50	600

* Indicatief niveau voor ernstige verontreiniging

Legenda normenblad
S = Streefwaarden
I = Interventiewaarden
Normen en definities http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/downloads

BIJLAGE IV

SGS Environmental Analytics
Correspondentieadres
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Rotterdam
Tel.: +31 (0)10 231 47 00 · Fax: +31 (0)10 416 30 34
www.sgs.com/analytics-nl

Analyserapport

Grondslag B.V.
Emile Vis
Nijverheidsweg 7
3471 GZ KAMERIK

Uw projectnaam	: Van Helomaweg 2A
Uw projectnummer	: 41624
SGS rapportnummer	: 14361832, versienummer: 1.

Rotterdam, 17-09-2025

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 41624. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de door SGS geteste monsters en zoals door SGS ontvangen zijn. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SGS is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

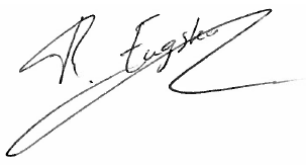
Het onderzoek is uitgevoerd door SGS Environmental Analytics, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 10 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Voor meer informatie, omtrent bijvoorbeeld meetonzekerheid of gebruikte analysemethoden, kunt u contact opnemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,



René Eugster
Business Unit Manager

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

Grondslag B.V.
Emile Vis

Projectnaam	Van Helomaweg 2A	Orderdatum	08-09-2025
Projectnummer	41624	Startdatum	08-09-2025
Rapportnummer	14361832 - 1	Rapportagedatum	17-09-2025

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	BG 01 11 (8-30)
002	Grond (AS3000)	BG 02 01 (0-50) 03 (0-50) 05 (0-50) 07 (0-50) 12 (0-50)
003	Grond (AS3000)	BG 03 10 (8-58) 16 (0-50) 17 (0-50) 21 (0-50) R01 (0-50)
004	Grond (AS3000)	BG 04 09 (8-58) 15 (0-50) 22 (0-50) 24 (0-50)
005	Grond (AS3000)	OG 01 02 (150-200) 11 (190-240) 20 (190-200) R03 (160-200) R04 (160-200)

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004	005
monster voorbehandeling		S	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
droge stof	gew.-%	S	92.3	89.7	91.3	91.5	86.6
gewicht artefacten	g	S	<1	<1	<1	<1	<1
aard van de artefacten	-	S	geen	geen	geen	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	0.5	6.2	0.6	2.5	0.4
KORRELGROOTTEVERDELING							
lutum (bodem)	% vd DS	S	7.5	4.8	2.3	3.8	18
METALEN							
barium	mg/kgds	S	<20	<20	<20	<20	31
cadmium	mg/kgds	S	<0.2	<0.2	<0.2	<0.2	<0.2
kobalt	mg/kgds	S	<3	<3	<3	<3	3.6
koper	mg/kgds	S	<5	5.2	<5	<5	11
kwik	mg/kgds	S	<0.05	<0.05	<0.05	<0.05	<0.05
lood	mg/kgds	S	<10	<10	<10	<10	<10
molybdeen	mg/kgds	S	<1.5	<1.5	<1.5	<1.5	5.6
nikkel	mg/kgds	S	5.9	<4	<4	<4	39
zink	mg/kgds	S	<20	<20	<20	<20	22
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN							
naftaleen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01	<0.01	<0.01	<0.01
fenantreen	mg/kgds	S	0.15	<0.01	<0.01	<0.01	<0.01
antraceen	mg/kgds	S	0.04	<0.01	<0.01	<0.01	<0.01
fluoranteen	mg/kgds	S	0.21	0.01	<0.01	<0.01	<0.01
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	0.09	<0.01	<0.01	<0.01	<0.01
chryseen	mg/kgds	S	0.08	<0.01	<0.01	<0.01	<0.01
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	0.04	<0.01	<0.01	<0.01	<0.01
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	0.08	<0.01	<0.01	<0.01	<0.01
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S	0.05	0.01	<0.01	<0.01	<0.01
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	0.05	<0.01	<0.01	<0.01	<0.01
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S	0.797 [1)]	0.076 [1)]	0.07 [1)]	0.07 [1)]	0.07 [1)]
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)							
PCB 28	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1	<1
PCB 52	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1	<1
PCB 101	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1	<1
PCB 118	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1	<1
PCB 138	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1	<1
PCB 153	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1	<1

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

Analyserapport

Grondslag B.V.
Emile Vis

Projectnaam	Van Helomaweg 2A	Orderdatum	08-09-2025
Projectnummer	41624	Startdatum	08-09-2025
Rapportnummer	14361832 - 1	Rapportagedatum	17-09-2025

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	BG 01 11 (8-30)
002	Grond (AS3000)	BG 02 01 (0-50) 03 (0-50) 05 (0-50) 07 (0-50) 12 (0-50)
003	Grond (AS3000)	BG 03 10 (8-58) 16 (0-50) 17 (0-50) 21 (0-50) R01 (0-50)
004	Grond (AS3000)	BG 04 09 (8-58) 15 (0-50) 22 (0-50) 24 (0-50)
005	Grond (AS3000)	OG 01 02 (150-200) 11 (190-240) 20 (190-200) R03 (160-200) R04 (160-200)

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004	005
PCB 180	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1	<1
som PCB (7) (0.7 factor)	µg/kgds	S	4.9 [1)]	4.9 [1)]	4.9 [1)]	4.9 [1)]	4.9 [1)]
MINERALE OLIE							
fractie C10-C12	mg/kgds		<5	<5	<5	<5	<5
fractie C12-C22	mg/kgds		<5	5	<5	<5	<5
fractie C22-C30	mg/kgds		<5	14	<5	<5	<5
fractie C30-C40	mg/kgds		<5	17	<5	<5	<5
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	<20	40	<20	<20	<20

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

Grondslag B.V.
Emile Vis

Projectnaam	Van Helomaweg 2A	Orderdatum	08-09-2025
Projectnummer	41624	Startdatum	08-09-2025
Rapportnummer	14361832 - 1	Rapportagedatum	17-09-2025

Monster beschrijvingen

001	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
002	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
003	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
004	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
005	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

Voetnoten

1	De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

Analyserapport

Grondslag B.V.
Emile Vis

Projectnaam	Van Helomaweg 2A	Orderdatum	08-09-2025
Projectnummer	41624	Startdatum	08-09-2025
Rapportnummer	14361832 - 1	Rapportagedatum	17-09-2025

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
006	Grond (AS3000)	OG 02 05 (50-100) 11 (30-80) 16 (50-100) 23 (50-100) R03 (40-90)

Analyse	Eenheid	Q	006	
monster voorbehandeling		S	Ja	
droge stof	gew.-%	S	89.5	
gewicht artefacten	g	S	<1	
aard van de artefacten	-	S	geen	
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	0.6	
KORRELGROOTTEVERDELING				
lutum (bodem)	% vd DS	S	4.0	
METALEN				
barium	mg/kgds	S	<20	
cadmium	mg/kgds	S	<0.2	
kobalt	mg/kgds	S	<3	
koper	mg/kgds	S	<5	
kwik	mg/kgds	S	<0.05	
lood	mg/kgds	S	<10	
molybdeen	mg/kgds	S	<1.5	
nikkel	mg/kgds	S	<4	
zink	mg/kgds	S	<20	
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN				
naftaleen	mg/kgds	S	<0.01	
fenantreen	mg/kgds	S	0.01	
antraceen	mg/kgds	S	<0.01	
fluoranteen	mg/kgds	S	0.04	
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	0.02	
chryseen	mg/kgds	S	0.02	
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	0.01	
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	0.02	
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S	0.01	
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	0.01	
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S	0.154	1)
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)				
PCB 28	µg/kgds	S	<1	
PCB 52	µg/kgds	S	<1	
PCB 101	µg/kgds	S	<1	
PCB 118	µg/kgds	S	<1	
PCB 138	µg/kgds	S	<1	
PCB 153	µg/kgds	S	<1	
PCB 180	µg/kgds	S	<1	
som PCB (7) (0.7 factor)	µg/kgds	S	4.9	1)
MINERALE OLIE				

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

Analyserapport

Grondslag B.V.
Emile Vis

Projectnaam	Van Helomaweg 2A	Orderdatum	08-09-2025
Projectnummer	41624	Startdatum	08-09-2025
Rapportnummer	14361832 - 1	Rapportagedatum	17-09-2025

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
006	Grond (AS3000)	OG 02 05 (50-100) 11 (30-80) 16 (50-100) 23 (50-100) R03 (40-90)

Analyse	Eenheid	Q	006
fractie C10-C12	mg/kgds		<5
fractie C12-C22	mg/kgds		<5
fractie C22-C30	mg/kgds		<5
fractie C30-C40	mg/kgds		<5
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	<20

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

Grondslag B.V.
Emile Vis

Projectnaam	Van Helomaweg 2A	Orderdatum	08-09-2025
Projectnummer	41624	Startdatum	08-09-2025
Rapportnummer	14361832 - 1	Rapportagedatum	17-09-2025

Monster beschrijvingen

006	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

Voetnoten

1	De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

Grondslag B.V.
Emile Vis

Projectnaam	Van Helomaweg 2A	Orderdatum	08-09-2025
Projectnummer	41624	Startdatum	08-09-2025
Rapportnummer	14361832 - 1	Rapportagedatum	17-09-2025

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
monster voorbehandeling	Grond (AS3000)	Grond: NEN-EN 16179. Grond (AS3000): AS3000 en NEN-EN 16179
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: NEN-EN 15934. Grond (AS3000): AS3010-2 en NEN-EN 15934
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	AS3000
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	AS3010-3 en NEN 5754.
lutum (bodem)	Grond (AS3000)	Grond: eigen methode. Grond (AS3000): AS3010-4
barium	Grond (AS3000)	AS3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2 (ontsluiting NEN 6961 en NEN-EN-ISO 54321)
cadmium	Grond (AS3000)	Idem
kobalt	Grond (AS3000)	Idem
koper	Grond (AS3000)	Idem
kwik	Grond (AS3000)	Idem
lood	Grond (AS3000)	Idem
molybdeen	Grond (AS3000)	Idem
nikkel	Grond (AS3000)	Idem
zink	Grond (AS3000)	Idem
naftaleen	Grond (AS3000)	AS3010-6
fenantreen	Grond (AS3000)	Idem
antraceen	Grond (AS3000)	Idem
fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)antraceen	Grond (AS3000)	Idem
chryseen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(k)fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(ghi)peryleen	Grond (AS3000)	Idem
indeno(1,2,3-cd)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
PCB 28	Grond (AS3000)	AS3010-8
PCB 52	Grond (AS3000)	Idem
PCB 101	Grond (AS3000)	Idem
PCB 118	Grond (AS3000)	Idem
PCB 138	Grond (AS3000)	Idem
PCB 153	Grond (AS3000)	Idem
PCB 180	Grond (AS3000)	Idem
som PCB (7) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grond (AS3000)	AS3010-7 en NEN-EN-ISO 16703

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	O2343891	05-09-2025	05-09-2025	SGS201
002	O2343913	05-09-2025	05-09-2025	SGS201
002	O2344403	05-09-2025	05-09-2025	SGS201
002	O2343914	05-09-2025	05-09-2025	SGS201
002	O2343909	05-09-2025	05-09-2025	SGS201
002	O2344407	05-09-2025	05-09-2025	SGS201

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

Analyserapport

Grondslag B.V.
Emile Vis

Projectnaam	Van Helomaweg 2A	Orderdatum	08-09-2025
Projectnummer	41624	Startdatum	08-09-2025
Rapportnummer	14361832 - 1	Rapportagedatum	17-09-2025

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
003	O2344509	05-09-2025	05-09-2025	SGS201
003	O2344517	05-09-2025	05-09-2025	SGS201
003	O2344530	05-09-2025	05-09-2025	SGS201
003	O2344635	05-09-2025	05-09-2025	SGS201
003	O2344399	05-09-2025	05-09-2025	SGS201
004	O2344408	05-09-2025	05-09-2025	SGS201
004	O2344520	05-09-2025	05-09-2025	SGS201
004	O2344508	05-09-2025	05-09-2025	SGS201
004	O2344862	05-09-2025	05-09-2025	SGS201
005	O2344523	05-09-2025	05-09-2025	SGS201
005	O2344636	05-09-2025	05-09-2025	SGS201
005	O2344557	05-09-2025	05-09-2025	SGS201
005	O2344503	05-09-2025	05-09-2025	SGS201
005	O2343897	05-09-2025	05-09-2025	SGS201
006	O2343966	05-09-2025	05-09-2025	SGS201
006	O2344524	05-09-2025	05-09-2025	SGS201
006	O2343903	05-09-2025	05-09-2025	SGS201
006	O2344653	05-09-2025	05-09-2025	SGS201
006	O2344402	05-09-2025	05-09-2025	SGS201

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

Analyserapport

Grondslag B.V.
Emile Vis

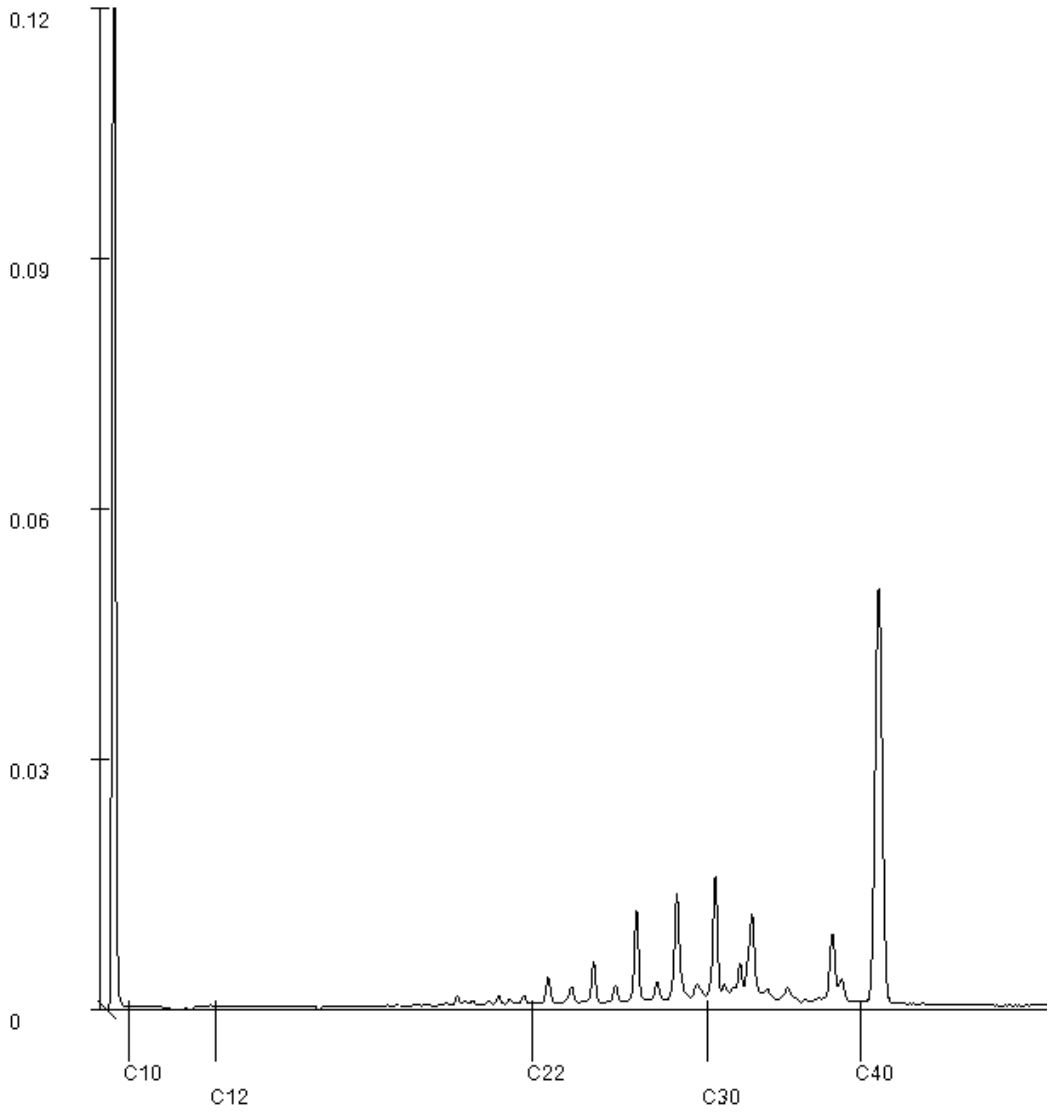
Projectnaam	Van Helomaweg 2A	Orderdatum	08-09-2025
Projectnummer	41624	Startdatum	08-09-2025
Rapportnummer	14361832 - 1	Rapportagedatum	17-09-2025

Monsternummer:	002
Monster beschrijvingen	BG 02 01 (0-50) 03 (0-50) 05 (0-50) 07 (0-50) 12 (0-50)

Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

SGS Environmental Analytics
Correspondentieadres
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Rotterdam
Tel.: +31 (0)10 231 47 00 · Fax: +31 (0)10 416 30 34
www.sgs.com/analytics-nl

Analyserapport

Grondslag B.V.
Emile Vis
Nijverheidsweg 7
3471 GZ KAMERIK

Uw projectnaam	: Van Helomaweg 2A
Uw projectnummer	: 41624
SGS rapportnummer	: 14365323, versienummer: 1.

Rotterdam, 19-09-2025

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 41624. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de door SGS geteste monsters en zoals door SGS ontvangen zijn. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SGS is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

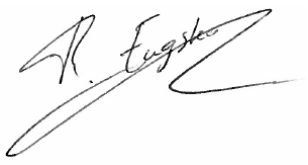
Het onderzoek is uitgevoerd door SGS Environmental Analytics, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 5 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Voor meer informatie, omtrent bijvoorbeeld meetonzekerheid of gebruikte analysemethoden, kunt u contact opnemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,



René Eugster
Business Unit Manager

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

Grondslag B.V.
Emile Vis

Projectnaam	Van Helomaweg 2A	Orderdatum	12-09-2025
Projectnummer	41624	Startdatum	12-09-2025
Rapportnummer	14365323 - 1	Rapportagedatum	19-09-2025

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	11-1-1 11 (200-300)
002	Grondwater (AS3000)	23-1-1 23 (250-350)

Analyse	Eenheid	Q	001	002
METALEN				
barium	µg/l	S	250	63
cadmium	µg/l	S	<0.2	<0.2
kobalt	µg/l	S	3.9	6.3
koper	µg/l	S	<2	<2
kwik	µg/l	S	<0.05	<0.05
lood	µg/l	S	<2	<2
molybdeen	µg/l	S	<2	<2
nikkel	µg/l	S	7.9	8.0
zink	µg/l	S	<10	<10
VLUCHTIGE AROMATEN				
benzeen	µg/l	S	<0.2	<0.2
tolueen	µg/l	S	<0.2	<0.2
ethylbenzeen	µg/l	S	<0.2	<0.2
o-xyleen	µg/l	S	<0.1	<0.1
p- en m-xyleen	µg/l	S	<0.2	<0.2
xylenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.21 [1)]	0.21 [1)]
styreen	µg/l	S	<0.2	<0.2
naftaleen	µg/l	S	0.17	<0.02
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN				
1,1-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2	<0.2
1,2-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2	<0.2
1,1-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1	<0.1
cis-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1	<0.1
trans-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1	<0.1
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.14 [1)]	0.14 [1)]
dichloormethaan	µg/l	S	<0.2	<0.2
1,1-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2	<0.2
1,2-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2	<0.2
1,3-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2	<0.2
som dichloorpropanen (0.7 factor)	µg/l	S	0.42 [1)]	0.42 [1)]
tetrachlooretheen	µg/l	S	<0.1	<0.1
tetrachloormethaan	µg/l	S	<0.1	<0.1
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1	<0.1
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1	<0.1
trichlooretheen	µg/l	S	<0.2	<0.2
chloroform	µg/l	S	<0.2	<0.2
vinylchloride	µg/l	S	<0.2	<0.2
tribroommethaan	µg/l	S	<0.2	<0.2

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

Analyserapport

Grondslag B.V.
Emile Vis

Projectnaam	Van Helomaweg 2A	Orderdatum	12-09-2025
Projectnummer	41624	Startdatum	12-09-2025
Rapportnummer	14365323 - 1	Rapportagedatum	19-09-2025

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	11-1-1 11 (200-300)
002	Grondwater (AS3000)	23-1-1 23 (250-350)

Analyse	Eenheid	Q	001	002
MINERALE OLIE				
fractie C10-C12	µg/l		<25	<25
fractie C12-C22	µg/l		<25	<25
fractie C22-C30	µg/l		<25	<25
fractie C30-C40	µg/l		<25	<25
totaal olie C10 - C40	µg/l	S	<50	<50

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

Analyserapport

Grondslag B.V.
Emile Vis

Projectnaam	Van Helomaweg 2A	Orderdatum	12-09-2025
Projectnummer	41624	Startdatum	12-09-2025
Rapportnummer	14365323 - 1	Rapportagedatum	19-09-2025

Monster beschrijvingen

001	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
002	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

Voetnoten

1	De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

Grondslag B.V.
Emile Vis

Projectnaam	Van Helomaweg 2A	Orderdatum	12-09-2025
Projectnummer	41624	Startdatum	12-09-2025
Rapportnummer	14365323 - 1	Rapportagedatum	19-09-2025

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
barium	Grondwater (AS3000)	AS3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
cadmium	Grondwater (AS3000)	Idem
kobalt	Grondwater (AS3000)	Idem
koper	Grondwater (AS3000)	Idem
kwik	Grondwater (AS3000)	AS3110-3 en NEN-EN-ISO 17852
lood	Grondwater (AS3000)	AS3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
molybdeen	Grondwater (AS3000)	Idem
nikkel	Grondwater (AS3000)	Idem
zink	Grondwater (AS3000)	Idem
benzeen	Grondwater (AS3000)	AS3130-1 en NEN-EN-ISO 20595, ISO 20595, EN-ISO 20595
tolueen	Grondwater (AS3000)	Idem
ethylbenzeen	Grondwater (AS3000)	Idem
o-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
p- en m-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
xylenen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
styreen	Grondwater (AS3000)	Idem
naftaleen	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,2-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
cis-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
trans-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
dichloormethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,2-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,3-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
som dichloorpropanen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
tetrachlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
tetrachloormethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,1-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,2-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
trichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
chloroform	Grondwater (AS3000)	Idem
vinylchloride	Grondwater (AS3000)	Idem
tribroommethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grondwater (AS3000)	AS3110-5

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	G7485583	12-09-2025	12-09-2025	SGS236
001	B2280038	12-09-2025	12-09-2025	SGS204
002	G7485587	12-09-2025	12-09-2025	SGS236
002	B2218851	12-09-2025	12-09-2025	ALC204

Paraaf :

TESTEN RvA L 028

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB AS3000

BIJLAGE V

Toetsingskader bodem

Grond
De analyseresultaten zijn getoetst aan de normwaarden uit het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en de Regeling bodemkwaliteit 2022 (Rbk). In het Bal zijn de interventiewaarden bodemkwaliteit opgenomen. In de Rbk zijn de bovengrenswaarden opgenomen die bepalend zijn voor de indeling naar kwaliteitsklasse Landbouw/Natuur, Wonen, Industrie, Matig verontreinigd en Sterk verontreinigd.

De tussenwaarde voor grond is het rekenkundig gemiddelde van de bovengrenswaarde Landbouw/Natuur en de interventiewaarde bodemkwaliteit. Een overschrijding van deze 'triggerwaarde' kan aanleiding vormen voor aanvullend onderzoek, ter beoordeling of er mogelijk sprake is van een plaatselijke overschrijding van de interventiewaarde. De tussenwaarde is afkomstig uit de NEN 5740, maar hier inmiddels uit verwijderd.

De meetwaarden worden gecorrigeerd naar een standaard bodemtype met 25% lutum en 10% organische stof. Deze gestandaardiseerde meetwaarden worden berekend en getoetst via de landelijke toetsingsmodule BoToVa. De normen geldend voor barium in grond zijn ingetrokken. Gebleken is dat de interventiewaarde voor barium lager was dan het gehalte dat van nature in de bodem voorkomt. Alleen als verhoogde bariumgehalten het gevolg zijn van menselijk handelen, kan het bevoegd gezag dit gehalte beoordelen aan de voormalige norm. Het gehalte barium moet wel gemeten blijven worden.

Een sanering of andere beschermende maatregel kan noodzakelijk zijn bij de volgende situaties:

- Bij het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een ontoelaatbare bodemkwaliteit. Er is sprake van een bodemgevoelig gebouw als dit de bodem raakt en personen meer dan twee uur per dag aanwezig zijn. Er is sprake van overschrijding van de toelaatbare kwaliteit als in meer dan 25 m^3 bodemvolume de interventiewaarde wordt overschreden. In dat geval is de bouw alleen toegestaan als er sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen. In een omgevingsplan kunnen andere voorwaarden en beperkingen zijn opgenomen.
- Er is sprake van een 'toevalsvondst', een verontreiniging die leidt tot onaanvaardbare risico's voor de gezondheid als gevolg van blootstelling. Hiervan is sprake wanneer het Maximaal Toelaatbare Risiconiveau (MTR_{humaan}), de toxicologisch maximaal Toelaatbare Concentratie in Lucht (TCL) en/of de geurdrempels overschreden worden. Wanneer sprake is van een toevalsvondst dienen de risico's te worden weggenomen met tijdelijke beschermingsmaatregelen.
- Bij een 'nieuw geval van bodemverontreiniging'. Hiervan is sprake wanneer een verontreiniging (grotendeels) na 1 januari 1987 is ontstaan. Vanuit de zorgplicht dient deze in beginsel terstond te worden verwijderd. Bij verontreinigingen die zijn ontstaan na 1 januari 1987 en voor 1 januari 2024 is de Wet bodembescherming hierbij het wettelijk kader. Bij verontreinigingen die later zijn ontstaan is dit de Omgevingswet. Voor asbest geldt een datum van 1 juli 1993 in plaats van 1 januari 1987.

Regeling bodemkwaliteit 2022
De analyseresultaten van de grond worden bij een verkennend onderzoek getoetst aan het Rbk. De vastgestelde kwaliteit kan gebruikt worden voor de milieuverklaring bodemkwaliteit van de ontvangende bodem. Voor een milieuverklaring bodemkwaliteit voor een te ontgraven partij is een partijkeuring nodig. In het generieke kader wordt onderscheid gemaakt in vijf kwaliteitsklassen: Landbouw/Natuur, Wonen, Industrie, Matig verontreinigd en Sterk verontreinigd.

Matig en sterk verontreinigde grond zijn in het generieke kader niet geschikt voor toepassing elders. Matig verontreinigde grond bevat gehalten groter dan de grenswaarde voor klasse Industrie en kleiner dan de interventiewaarde. Sterk verontreinigde grond bevat gehalten groter dan de interventiewaarde.

Er wordt voldaan aan de eisen voor klasse Landbouw/Natuur indien de gehalten de bovengrenswaarden Landbouw/Natuur niet overschrijden. Afhankelijk van het aantal geanalyseerde stoffen mag voor een aantal parameters deze bovengrenswaarden wel worden overschreden met maximaal een factor twee, mits de bovengrenswaarde Wonen niet wordt overschreden (uitgezonderd nikkel). Bij analyse op het standaardpakket is deze overschrijding toegestaan voor maximaal twee parameters.

Grondwater
In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn de 'signaleringsparameters beoordeling grondwatersanering' opgenomen als kwaliteitsnorm voor het grondwater. De signaleringsparameter (SP) is gelijk aan de interventiewaarde als genoemd in de circulaire bodemsanering 2013 onder de voormalige Wet bodembescherming. De SP worden gebruikt om te beoordelen of sanering van een historische grondwaterverontreiniging nodig is (art. 4.12a Bkl), als maatregel in een water(beheer)programma. Voor deze beoordeling is de RisicoToolbox Grondwater beschikbaar.

Verklarende woordenlijst

Omgevingswet (OW): Deze wet bevat wetten en regels voor de ontwikkeling en het beheer van de leefomgeving, waaronder de bodem.
Besluit activiteiten leefomgeving (Bal): Dit besluit valt onder de OW en bevat algemene regels voor activiteiten in de fysieke leefomgeving, waaronder de regels met betrekking tot bescherming, onderzoek en sanering van de bodem.
Wet bodembescherming (Wbb): Voordat de OW in werking was getreden waren de regels omtrent bescherming, onderzoek en sanering van de bodem opgenomen in de Wbb.
NEN-5725: Richtlijn voor gedegen vooronderzoek. Het vooronderzoek wordt uitgevoerd voorafgaand aan het feitelijke onderzoek van de bodem als daar op basis van het vooronderzoek aanleiding voor is. De bij het vooronderzoek verzamelde informatie dient om te komen tot een adequate invulling van het veld- en laboratoriumonderzoek en draagt bij aan de verklaring van de resultaten van het bodemonderzoek.
NEN-5740: Deze norm beschrijft de werkwijze voor het opstellen van de onderzoeksstrategie bij verkennend bodemonderzoek naar de kwaliteit van de bodem.

Standaard analysepakket grond en grondwater

	Boven- en ondergrond	Grondwater
Metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel, zink)	*	*
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen (PAK)	*	
Polychloorbifenylen (PCB)	*	
Minerale olie	*	*
Vluchtige aromaten (BTEXN)		*
Vluchtige chlooralifaten (VOCl)		*

m-mv: diepte in meter minus maaiveld
pH en EC: zuurgraad en Geleidingsvermogen
NTU: de eenheid waarin troebelheid van grondwater wordt uitgedrukt
Streefwaarde: deze waarde uit de circulaire bodemsanering 2013 geeft voor grondwater aan wat het ijkpunt is voor de milieukwaliteit op de lange termijn, uitgaande van Verwaarloosbare Risico's.
Interventiewaarde bodemkwaliteit: Is de waarde die het kwaliteitsniveau aangeeft, waarop de functionele eigenschappen van de bodem, voor mens, dier en plant ernstig zijn verminderd of dreigen tot worden verminderd.
INEV: Indicatief niveau voor ernstige verontreiniging, voor stoffen waarvoor geen interventiewaarde is opgesteld.
T-waarde (tussenwaarde): Is voor grondwater gelijk aan (streefwaarde+interventiewaarde)/2 en voor grond gelijk aan (bovengrenswaarde Landbouw/Natuur+interventiewaarde)/2. Overschrijding van de T-waarde kan aanleiding geven voor aanvullend onderzoek.
Bovengrenswaarde: kwaliteitseis voor de klasse Landbouw/Natuur, Wonen, Industrie, Matig verontreinigd en Sterk verontreinigd, als genoemd in de Regeling bodemkwaliteit 2022.
Signaleringsparameter beoordeling grondwatersanering: norm waar bij overschrijding beoordeeld dient te worden of er aanleiding voor sanering van het grondwater.

Gebruikte afkortingen van stoffen:

Ba	Barium	Olie	Minerale olie
Cd	Cadmium	VAK	Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen
Co	Kobalt	B	Benzeen
Cu	Koper	T	Tolueen
Hg	Kwik	E	Ethylbenzeen
Pb	Lood	X	Xylenen
Mo	Molybdeen	S	Styreen
Ni	Nikkel	Naft.	Naftaleen
Zn	Zink	VOCl	Vluchtige Organochloorverbindingen
PAK	Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen	PCB	Polychloorbifenylen

Oer: een inspoelingslaag van sesqui-oxiden (aluminium- en ijzeroxiden) boven de hoogste grondwaterstand. De oxiden zijn afkomstig van hoger gelegen bodemhorizonten. Oer is vaak harder dan het bodemmateriaal zelf.
Gley: (oranje-bruine) ijzer-/roestvlekken die worden gevormd als gevolg van een fluctuerende grondwaterstand. Gley komt, in tegenstelling tot oer, niet voor in hardere brokjes maar uit zich voornamelijk in kleurverschil.

Bijlage 3 Quickscan flora en fauna



Rapport quickscan Flora- en fauna-activiteit

Van Helomaweg 2a, Wasperveen

Eelerwoude

Op weg naar 100% natuurinclusief

Opdrachtgever:
VOF Gorte
M. Gorte
Van Helomaweg 2a
8351 HT Wapserveen

Opdrachtnemer:
Eelerwoude
Onze vestigingen
088-1471100
info@eelerwoude.nl
www.eelerwoude.nl

Projectgegevens:

Projectnummer:	208073
Datum:	4-8-2025
Projectleider:	M. Cristenhusz
Opgesteld:	R. Kösters
Gecontroleerd:	R. Bos
Status:	Definitief
Versie:	1

© 2025 Eelerwoude
Dit rapport is enkelzijdig opgemaakt.

Disclaimer: *Dit rapport is opgesteld als onafhankelijke toets, met inachtneming van de informatie die is aangeleverd door de opdrachtgever en de beschikbare informatie over het voorkomen van beschermde plant- en diersoorten op of nabij het plangebied. Dit voor zover deze bekend zijn op het moment van onderzoek en rapportage. Het veldonderzoek is met de grootste zorgvuldigheid en deskundigheid uitgevoerd. Desondanks kan niet volledig worden uitgesloten dat bepaalde soorten niet zijn opgemerkt. Evenmin kan worden uitgesloten dat na het veldbezoek soorten zich alsnog op het plangebied hebben gevestigd. Eelerwoude kan niet aansprakelijk worden gesteld voor eventuele (gevolg) schade als gevolg van later beschikbaar komende informatie of kennis. Aan de in het rapport opgenomen conclusies kunnen geen rechten worden ontleend.*

Inhoudsopgave

1 Inleiding 4
2 Huidige situatie en ontwikkeling 5
2.1 Huidige situatie 5
2.2 Voorgenomen ontwikkeling 7
3 Methode 8
3.1 Inleiding 8
3.2 Bureauonderzoek 8
3.3 Terreinbezoek 8
4 Resultaten en effectbeoordeling 10
4.1 Inleiding 10
4.2 Beschermde soorten 10
4.3 Rode Lijst soorten 16
4.4 Invasieve exoten 17
4.5 Beschermde gebieden 17
4.6 Houtopstanden 18
4.7 Natuurnetwerk Nederland 18
5 Conclusies en aanbevelingen 19
5.1 Beschermde soorten 19
5.2 Rode Lijst soorten 20
5.3 Invasieve exoten 20
5.4 Bescherming gebieden 20
5.5 Bescherming houtopstanden 20
5.6 Natuurnetwerk Nederland 21
5.7 Geldigheid rapportage 21
Literatuurlijst 22
Bijlage 1 Wettelijk kader natuurwetgeving 23

1 Inleiding

De initiatiefnemer is voornemens om het erf aan Helomaweg 2a in Wapserveen opnieuw in te richten. Hierbij worden verschillende sloop en bouw werkzaamheden uitgevoerd die invloed kunnen hebben op potentieel aanwezige beschermde natuur.

In verband met deze voorgenomen ontwikkeling is een toetsing van de plannen aan de natuurwetgeving en het natuurbeleid noodzakelijk. Deze toetsing maakt duidelijk of, en hoe de ontwikkeling gerealiseerd kan worden binnen de kaders van het natuurbeschermingsrecht.

Op basis van een bureauonderzoek en een veldbezoek wordt aan de hand van aanwezige terreintypen en toevallige waarnemingen van soorten zo goed mogelijk ingeschat welke beschermde gebieden en plant- en diersoorten aanwezig (kunnen) zijn. Op basis daarvan wordt bepaald wat de (mogelijke) effecten van de voorgenomen ontwikkeling zijn. Tevens worden de eventueel noodzakelijke vervolgstappen behandeld.

2 Huidige situatie en ontwikkeling

2.1 Huidige situatie

Het plangebied betreft het erf aan de Van Helomaweg 2a in Wapserveen in de provincie Drenthe op de coördinaten: 52.8227, 6.1963 (Afbeelding 1). Het erf is gelegen naast de Van Helomaweg 2a ook wel bekend als de N353. Op het erf staan vier gebouwen, waaronder een paardenstal gebouwd in anno 2020 (1), een kapschuur (2), een ligboxenstal (3) en een woning (4). In het zuiden van het plangebied is een rij met eiken aanwezig. Verder zijn er geen bomen aanwezig in het plangebied. In het zuidoosten van het plangebied is een vijver aanwezig en ten noorden en oosten zijn sloten aanwezig. Het erf is grotendeels verhard met klinkers. Op het erf is beperkte verlichting aanwezig. Deze verlichting is beperkt tot een buitenlamp. In het noordoosten van het plangebied is een weiland aanwezig waar paarden grazen. Qua groen is er voornamelijk gazon aanwezig rondom de gebouwen op het erf. Op uitzondering bij de woning waar een taxushaag aanwezig is en een aantal sierheesters. Verder is er rond de vijver voornamelijk riet aanwezig. Een impressie van het plangebied is weergegeven in afbeelding 2.



Afbeelding 1: Overzicht van het plangebied Van Helomaweg 2a in Wasperveen met de aanwezige gebouwen op het erf (1 – 4). 1) paardenstal, 2) kapschuur, 3) ligboxenstal en 4) woning (Esri, 2025).



Afbeelding 2: impressie plangebied Van Helomaweg 2a Wasperveen foto's genomen op 16 juli 2025 en 6 september 2024.

2.2 Voorgenomen ontwikkeling

Initiatiefnemer is voornemens om een deel van de bestaande bebouwing te slopen (Afbeelding 4; rode omlijning) en een deel van de bestaande bebouwing te behouden (Afbeelding 4; groene omlijning). Het linkerdeel van de noordelijke schuur is in 2020 gebouwd en deze blijft behouden (Afbeelding 3; Noordelijke grijze vlak). De rechterkant van deze schuur betreft een kapschuur en deze wordt gesloopt. De onderste schuur betreft een ligboxenstal en deze schuur wordt ook gesloopt. De woning in het plangebied blijft behouden. Verder worden er een groot aantal bomen aangeplant en worden er drie schuurwoningen gebouwd.



Afbeelding 3: Inrichtingsschets van het erf dat her ontwikkeld wordt (Eelerwoude, 2025).



Afbeelding 4: Overzicht van de gebouwen die blijven behouden (groen) en de gebouwen die worden gesloopt (rood).

3 Methode

3.1 Inleiding

De aanwezige natuurwaarden zijn in beeld gebracht op basis van bestaande inventarisatiegegevens en een verkennend veldbezoek.

3.2 Bureauonderzoek

Voor het bureauonderzoek is (indien beschikbaar) gebruikgemaakt van landelijke, provinciale en regionale verspreidingsinformatie:

- NDFF (Nationale Databank Flora en Fauna) waarnemingen van de afgelopen vijf jaar (NDFF, 2025);
- de flora- en faunadatabase van Eelerwoude. Eelerwoude heeft meerdere onderzoeken in de nabije omgeving uitgevoerd. De data van deze onderzoeken is opgeslagen in deze database;
- kaartweergaves van de beschermde gebieden en houtopstanden.

3.3 Terreinbezoek

Op basis van een eenmalig veldbezoek is de geschiktheid van het onderzoeksgebied voor te verwachten soorten en/of soortgroepen beoordeeld. Het veldbezoek is overdag uitgevoerd door M. Hillenaar, ecologisch adviseur bij Eelerwoude (Kader – Ecologisch deskundige). Het veldbezoek is uitgevoerd op 16 juli 2025 bij 20°C, half bewolkt weer en windkracht 3 Bft. Het gaat hier om een deskundigenoordeel op basis van de fysieke gesteldheid van het terrein (biotopenonderzoek). Daarnaast zijn de aangetroffen belangwekkende soorten genoteerd.

Kader – Ecologisch deskundige

De veldmedewerkers van Eelerwoude beschikken over een uitgebreide ervaring met de betreffende soortgroepen en voldoen aan de criteria van 'ecologisch deskundige'. Met een ecologisch deskundige wordt bedoeld een persoon die voor de situatie en soorten ten aanzien waarvan hij of zij gevraagd is te adviseren en/of te begeleiden, aantoonbare ervaring en kennis heeft op het gebied van soortspecifieke ecologie. De ervaring en kennis dienen te zijn opgedaan doordat de deskundige:

- op HBO- dan wel universitair niveau een opleiding heeft genoten met als zwaartepunt (Nederlandse) ecologie; en/of;
- op MBO-niveau een opleiding heeft afgerond met als zwaartepunt het natuurbeschermingsrecht, soortenherkenning en zorgvuldig handelen ten opzichte van die soorten; en/of;
- als ecoloog werkzaam is voor een ecologisch adviesbureau, zoals bijvoorbeeld een bureau welke is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus; en/of;
- zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenbescherming en is aangesloten bij en werkzaam voor de daarvoor in Nederland bestaande organisaties (bijvoorbeeld Zoogdiervereniging, RAVON, Stichting Das en Boom, Vogelbescherming Nederland, Vlinderstichting, Natuurhistorisch Genootschap, KNNV, NJN, IVN EIS Nederland, FLORON, SOVON, STONE, Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten, De Landschappen en Stichting Beheer Natuur en Landelijk Gebied) en/of;
- zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenmonitoring en/of -bescherming.

RVO voegt hier nog de volgende criteria aan toe: Een ecologisch deskundige is een persoon met aantoonbare specifieke ecologische kennis en ervaring. Hij of zij geeft ecologisch advies en/of begeleidt werkzaamheden op het gebied van habitats (natuurlijke leefgebieden) en soorten. En heeft voldoende kennis en jarenlange ervaring om ecologisch onderzoek te kunnen doen. Hiermee bedoelen we dat de ecologisch deskundige:

- de functionaliteit van leefgebieden en beschermde soorten (her)kent;
- kennis heeft van algemene erkende onderzoeksmethoden;
- ecologische werkprotocollen kan uitwerken;
- specifieke maatregelen kan begeleiden.

4 Resultaten en effectbeoordeling

4.1 Inleiding

Dit hoofdstuk behandelt de resultaten van het uitgevoerde (veld- en bureau)onderzoek en de te verwachten effecten als gevolg van het planvoornemen. Paragraaf 4.2 beschrijft waargenomen en te verwachten soorten waarvoor onder de Omgevingswet (artikelen 11.37, 11.46 of 11.54 van het Bal) mogelijk een vergunningsplicht (of vrijstelling) geldt.

In paragraaf 4.3 worden soorten behandeld die op de Nederlandse Rode lijst zijn vermeld en waarvoor een specifieke zorgplicht geldt (artikel 1.7 van het Bal). In paragraaf 4.4 worden de aangetroffen en te verwachten invasieve exoten behandeld.

Vervolgens wordt in paragrafen 4.5, 4.6. en 4.7 ingegaan op beschermde Natura 2000-gebieden, beschermde houtopstanden en het Natuurnetwerk Nederland.

4.2 Beschermde soorten

4.2.1 Planten

Voorkomen en functie
Tijdens het veldbezoek zijn geen plantensoorten aangetroffen. Op basis van het bijna volledig bestrate erf en de regelmatig onderhouden tuin worden hier ook geen beschermde planten soorten verwacht Er zijn tijdens het veldbezoek geen beschermde plantensoorten aangetroffen. Ook vanuit de omgeving zijn geen waarnemingen bekend van beschermde plantensoorten (NDFF, 2025). Vrijwel alle beschermde plantensoorten komen voor in zeer specifieke biotopen als hoogvenen, kalkgraslanden, veenmosrietlanden en eeuwenoude muren. Deze specifieke biotopen zijn niet aanwezig binnen het plangebied en daarmee zijn beschermde plantensoorten hier niet te verwachten.

Effecten en vergunning
In het plangebied zijn geen beschermde plantensoorten aangetroffen. Deze worden op basis van het aanwezige biotoop evenmin verwacht en kunnen worden uitgesloten. Er is geen sprake van negatieve effecten op beschermde planten. Nader onderzoek of een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit zijn daardoor niet aan de orde voor beschermde planten.

4.2.2 Zoogdieren

Vleermuizen

Voorkomen en functie
In het plangebied is tijdens het dagbezoek beoordeeld of de locatie geschikt is voor vleermuizen. Hierbij is onderscheid gemaakt in: verblijfplaats, vliegroute en foerageergebied.

In het plangebied kunnen de volgende vleermuissoorten voorkomen: gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, rosse vleermuis, laatvlieger, watervleermuis, gewone grootoorvleermuis en mogelijk ook meervleermuis.

Verblijfplaatsen

Vleermuizen maken gedurende het jaar gebruik van een netwerk van vaste rust- en verblijfplaatsen (Kader - Vleermuisverblijfplaatsen). Deze verblijfplaatsen kunnen de volgende functies hebben:

- kraamverblijfplaats;
- zomerverblijfplaats;
- paar- en/of baltsverblijfplaats;
- winterverblijfplaats.

Kader - Vleermuisverblijfplaatsen

Onder de vleermuizen zijn gebouw bewonende en/of boom bewonende soorten aanwezig. Gewone dwergvleermuis en laatvlieger zijn hoofdzakelijk gebouw bewonend. Rosse vleermuis en watervleermuis zijn voornamelijk boom bewonende en gewone grootoorvleermuis, franjestaart en ruige dwergvleermuis bewonen zowel bomen als gebouwen. Voorbeelden van verblijfplaatsen in gebouwen zijn ruimtes in spouwmuren en achter boeiboorden en gevelbetimmering. Holten en spleten in bomen en ruimtes achter loszittend schors zijn voorbeelden van verblijfplaatsen in bomen.

Vanuit de verschillende functies van de verblijfplaats worden weer andere eisen gesteld aan bijvoorbeeld het klimaat, de toegankelijkheid en de expositie van het verblijf ten opzichte van de zon. Als kraamverblijfplaats worden meestal gebouwen en/of bomen uitgekozen waarbinnen een constant klimaat heerst. Bij gebouwen zijn dit voornamelijk woningen met een spouwmuur of een geïsoleerd dak. Sommige vleermuizen hebben aan een opening van 1-2 cm voldoende om naar binnen te kruipen. Bij bomen gaat het meestal om dikke, oude bomen met een dikke restwand.

Verblijfplaatsen

In het plangebied zijn twee grote schuren, een kapschuur en een woning aanwezig. De schuren die worden gesloopt beschikken niet over een spouwmuur en ondervinden veel tocht. Ook is het dunne plaatmateriaal niet geschikt om te kunnen dienen als vleermuis verblijfplaats. Verblijfplaatsen van vleermuizen kunnen worden uitgesloten in de schuren. Mogelijk kunnen er wel vleermuizen in de woning aanwezig zijn, echter wordt deze met de ontwikkeling niet aangetast/gesloopt. Verder staan er geen grote bomen op het terrein die potenties hebben voor verblijfplaatsen van boom bewonende vleermuizen, waardoor verblijfplaatsen van boom bewonende vleermuizen kunnen worden uitgesloten.

Foerageergebieden en vliegroutes

Het plangebied is redelijk geschikt als foerageergebied voor vleermuizen. De omgeving is eveneens geschikt als foerageergebied, onder meer door de aanwezigheid van een poel en boomtoppen als voedselvoorziening. Door het open karakter van het erf zijn er weinig luwe zones in het plangebied. Vleermuizen gebruiken lijnvormige elementen, zoals houtsingels en bosranden, om zich langs te verplaatsen (zie ook kader – Foerageergebieden en vliegroutes). Dit worden vliegroutes genoemd. Vliegroutes zijn naar het gebied beperkt aanwezig met de aanwezigheid van een enkele bomenrij langs de N-weg en jonge eikenbomen in het zuiden van het perceel. Essentiele foerageer en vliegroutes van vleermuizen ontbreken in het plangebied.

Kader - Foerageergebieden en vliegroutes

Foerageergebieden en vliegroutes van vleermuizen zijn beschermd indien bij het verdwijnen ook een verblijfplaats ongeschikt wordt. Bijvoorbeeld door het onderbreken van een vliegroute wordt een foerageergebied onbereikbaar, waardoor de vleermuizen onvoldoende voedsel kunnen vinden. Bij het verdwijnen van foerageergebieden of vliegroutes wordt derhalve onderzocht of er voldoende bereikbare alternatieven zijn.

Vleermuizen maken gebruik van lijnvormige landschapselementen zoals bomenrijen en singels om zich langs te verplaatsen. Een aaneengesloten kronendak heeft hierbij de voorkeur. Van vleermuizen is bekend dat onderbrekingen in de lijnstructuur maximaal 100 tot 200 meter mogen bedragen (kleinere en langzaam vliegende soorten 50 meter). Wanneer de onderbrekingen groter zijn dan deze afstand kunnen sommige soorten deze afstand niet overbruggen en zullen ze uitwijken naar alternatieve vliegroutes en foerageergebieden.

Effecten en vergunning

Door het ontbreken van geschikte verblijfplaatsen voor gebouw en boom bewonende vleermuizen zijn nader onderzoek en een vergunningaanvraag voor vleermuisverblijfplaatsen niet aan de orde.

Ook nader onderzoek naar foerageergebieden en vliegroutes is niet noodzakelijk aangezien essentiële functies ontbreken.

Grondgebonden zoogdieren

Voorkomen en functie

Op basis van de systematiek van de Omgevingswet (zie Bijlage 1) geldt dat voor de in de wet benoemde soorten of soortgroepen in geval van schade, verstoring of vernieling van vaste verblijf- of voortplantingsplaatsen een vergunningplicht geldt. Op deze vergunningplicht gelden een aantal uitzonderingen. De provincies kunnen in hun omgevingsverordening een vrijstelling van vergunningplicht bepalen.

Soorten waarvoor een vrijstelling geldt

In de omgevingsverordening van de provincie Drenthe (Omgevingsverordening Drenthe 2025; gepubliceerd op 27 juni 2025, in werking op 1 juli 2025) is voor de volgende (mogelijk) in het plangebied voorkomende soorten een vrijstelling van vergunningplicht opgenomen voor ruimtelijke inrichting: algemene (spits) muissoorten, egel, haas, konijn, ree en vos.

Soorten waarvoor <u>geen</u> vrijstelling geldt

Beschermde soorten waarvoor geen vrijstelling geldt, zoals steenmarter wordt wel in het plangebied verwacht. Zo zijn er waarnemingen van de steenmarter op de N-weg gedaan (NDFF, 2025). Voor de steenmarter ontbreken kruipruimtes waar verblijfplaatsen in kunnen worden gemaakt. Ook zijn er geen sporen aangetroffen van de steenmarter in en rond de gebouwen. Verblijfplaatsen van de steenmarter zijn dus niet aanwezig in het plangebied. Mogelijk dat voor enkele soorten het plangebied wel onderdeel uitmaakt van het leefgebied, zoals foerageergebied, maar dit betreft echter geen essentieel leefgebied gezien de ligging in een groene omgeving. Van kleine marterachtigen die mogelijk in de schuren kunnen voorkomen als bunzing zijn niet waargenomen in de omgeving (NDFF, 2025).

Effecten en vergunning

Soorten waarvoor een vrijstelling geldt

De ingreep heeft geen invloed op de gunstige staat van instandhouding van deze soorten omdat er sprake is van een tijdelijke, en plaatselijke verstoring, voldoende leefgebied aanwezig blijft en het relatief algemene soorten betreft.

Soorten waarvoor geen vrijstelling geldt
Soorten waarvoor geen vrijstelling geldt zijn vanwege het ontbreken van geschikt habitat, verblijfplaatsen, sporen en waarnemingen op voorhand uit te sluiten. Een negatief effect op beschermde grondgebonden zoogdieren is daarom uitgesloten. Nader onderzoek en een vergunningaanvraag zijn niet nodig.

4.2.3 Vogels

Voorkomen en functie
Alle vogels zijn als soort beschermd onder de Omgevingswet. Onderscheid wordt gemaakt tussen vogels met jaarrond beschermde nesten, vogels met jaarrond beschermde functionele leefomgeving en overige (broed)vogels.

Jaarrond beschermde nesten
Onder de vogels met jaarrond beschermde nesten vallen onder andere soorten die hun nesten ook buiten het broedseizoen gebruiken, soorten die elk jaar op dezelfde plaats broeden en daarin zeer honkvast zijn en soorten die steeds van hetzelfde nest gebruik maken en niet of nauwelijks zelf een nest kunnen bouwen. Tijdens het veldbezoek is er gelet op huismus, ringmus, gierzwaluw, steenuil en kerkuil en horsten van jaarrond beschermde nesten.

Waarnemingen van vogelsoorten met een jaarrond beschermde vaste rust- en verblijfplaats betreffen uitsluitend huismus. De huismussen hebben hun nestlocaties veelal onder de pannendaken van woningen. In dit geval zijn deze alleen aanwezig in het woonhuis. Zo hebben de schuren geen dakgoten en/of toegang tot achterliggende ruimtes waar de huismussen nesten kunnen maken. Andere vogelsoorten met een jaarrond beschermde vaste rust- en verblijfplaats zijn niet aangetroffen of te verwachten omdat er geen sporen (bijvoorbeeld braakballen of uitwerpselen) en nesten/horsten zijn aangetroffen.

Jaarrond beschermde functionele leefomgeving/ jaarrond beschermde nesten bij onvoldoende alternatieven
Onder de vogels met jaarrond beschermde leefomgeving vallen soorten die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats die zij het jaar daarvoor hebben gebruikt of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen.

In deze situatie zijn enkele vogelsoorten aangetroffen dan wel te verwachten waarvan de functionele leefomgeving (Kader) jaarrond beschermd is. Het gaat om soorten als spreeuw, torenvalk en boerenzwaluw. Waarvan de boerenzwaluw totaal zes nesten aangetroffen in de kapschuur en ligboxenstal. De torenvalk heeft jongen gehad in de nestkast in het westen van het erf, echter zijn deze al uitgevlogen.

Kader – Functionele leefomgeving
De functionele leefomgeving van een nest en rustplaats is de omgeving van die plaatsen die nodig is om ze als zodanig te laten functioneren. Een nest kan alleen succesvol functioneren als er voldoende habitat van voldoende kwaliteit aanwezig is om te kunnen voortplanten. Het hele proces van eieren leggen tot en met het opgroeien van de jongen, schuilen en slapen moet er plaats kunnen vinden. Voor de huismus zijn enkele voorbeelden winterharde struiken, droge zandige plekken en een waterbron met dichtbij dekkingsmogelijkheden. Voor soorten met een jaarrond beschermde neststatus geldt dat het omliggende habitat ook van afdoende kwaliteit moet blijven voor het nest om te functioneren. Daarnaast kunnen er zwaarwegende redenen van ecologische aard zijn die bepalen dat een nest én de functionele leefomgeving jaarrond beschermd zijn. Afhankelijk van de lokale staat van instandhouding en de verdere kwaliteit van het leefgebied kunnen elementen die cruciaal zijn voor het nestsucces beschermd zijn.

Overige (broed)vogels

De aangetroffen vogels binnen en direct rondom het plangebied vallen onder de algemene broedvogels van bossen, struwelen en parken. Onder andere de volgende vogelsoorten kunnen gebruikmaken van het plangebied; houtduif, merel, heggenmus, roodborst en winterkoning. Binnen het plangebied zijn niet nog andere nesten aangetroffen van algemeen voorkomende broedvogels.

Effecten en vergunning

Vogels met jaarrond beschermde nesten

Van een aantal vogelsoorten zijn de nesten het hele jaar door beschermd. Ook de functionele leefomgeving is daarbij beschermd. Bij de aantasting van de nestlocatie en/of de functionele leefomgeving is een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit noodzakelijk.

Huismus en gierzwaluw vallen onder deze bescherming. Echter wordt de woning waar de huismus in zit niet gesloopt en zal er geen schadelijk handelen op de jaarrond beschermde nesten van de huismus optreden. Aangezien de huismus niet voorkomt in de schuren door het ontbreken van geschikte nest locaties.

Vogels met jaarrond beschermde functionele leefomgeving/ jaarrond beschermde nesten bij onvoldoende alternatieven

Gelet op de beperkte omvang van de projectlocatie en het beperkte aanbod aan geschikt leefgebied voor deze soorten, gaat het om slechts enkele broedparen van genoemde algemeen voorkomende soorten. In de omgeving zijn voldoende alternatieve nestmogelijkheden en leefgebied aanwezig. Zo blijft de paardenstal bestaan en blijft er dus genoeg voedsel voorhanden. Ook zijn er genoeg nest gelegenheden in de paardenstal voor de boerenzwaluw. Het wordt wel aanbevolen om zes vervangende nestvoorzieningen voor de boerenzwaluw op te hangen in de paardenstal. Ook zijn de nesten momenteel in gebruik en wordt het aangeraden om voor de start van de sloopwerkzaamheden te controleren of de nesten zijn verlaten. Wanneer de nesten niet zijn verlaten moet er om de nesten heen worden gewerkt tot dat de nesten wel verlaten zijn. Genoemde soorten zijn bovendien goed in staat alternatieve nestplaatsen te vinden. Het aanvragen van een vergunning is met deze manier van werken dan ook niet aan de orde.

Overige (broed)vogels

Alle vogelsoorten in Nederland zijn beschermd onder de Omgevingswet. Voor alle beschermde inheemse (ook algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt een verbod op handelingen die opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren vernielen of beschadigen, alsook op het wegnemen van nesten van vogels. Daarnaast is het verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de verstoring niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort. Door verstorende werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren kan in veel situaties worden voorkomen dat schadelijke handelingen worden uitgevoerd waar een vergunning voor nodig is (artikel 11.37, lid 2 onder a t/m d van het Besluit activiteiten leefomgeving). De periode van 1 maart tot 15 juli wordt over het algemeen beschouwd als broedseizoen[1]. Werkzaamheden binnen het broedseizoen zijn mogelijk indien door een ecologisch deskundige voorafgaand aan de werkzaamheden is vastgesteld dat er met deze werkzaamheden geen nesten van broedvogels worden verstoord. Voor de Omgevingswet zijn echter alle bewoonde vogelnesten beschermd, ongeacht het tijdstip van het jaar en ongeacht de zeldzaamheid van de soort.

Indien gedurende de werkzaamheden binnen de invloedsfeer van de werkzaamheden een in gebruik zijnd nest wordt aangetroffen dient, ongeacht het tijdstip van het jaar en de soort, gewacht te worden met de werkzaamheden tot de jongen het nest op eigen kracht hebben verlaten. Vangen en doden van vogels en vernielen, beschadigen of wegnemen van nesten, rustplaatsen en eieren betreffen een overtreding van respectievelijk art. 11.37 lid 1 a en lid 1 b van het Bal (zie bijlage 1). Verstoren van het nest is eveneens

[1] In het kader van de Omgevingswet wordt voor het broedseizoen geen standaardperiode gehanteerd. Van belang is of een broedgeval verstoord wordt, ongeacht de datum. Globaal gaat het echter om de periode van 1 maart tot 15 juli.

strafbaar, indien er sprake is van een negatief effect op de gunstige staat van instandhouding van de soort (art. 11.37 lid 1 d van het Bal). Zodra een nest verlaten wordt als gevolg van verstoring wordt dit als vernielen van een nest beschouwd (overtreding artikel 11.37 lid 1 b van het Bal). De begeleidend ecoloog kan bepalen of er sprake is van een van de voornoemde verboden handelingen. Tot die tijd dienen de werkzaamheden rondom het nest te worden gestaakt.

4.2.4 Reptielen

Voorkomen en functie
Beschermde reptielen, zoals ringslang, gladde slang, levendbarende hagedis en hazelworm, zijn gebonden aan specifieke terreinen. In het plangebied ontbreekt dergelijk geschikt biotoop zoals heideterreinen, goed ontwikkelde waterlopen, vergaafbare humeuze bosgrond en venranden. Er zijn ook geen verspreidingsgegevens bekend van reptielen in en rondom het plangebied (NDFF, 2025). De dichtstbijzijnde waarneming is van een ringslang op 2 km afstand ten oosten van het plangebied. Aangezien de werkzaamheden gaan om het slopen van bestaande schuren, waar de ringslang geen essentieel leefgebied heeft, kan het voorkomen van de ringslang worden uitgesloten. Mogelijk komt deze wel voor in de watergangen langs het plangebied en/of in de vijver; deze blijven echter behouden.

Effecten en vergunning
Aangezien geschikt habitat ontbreekt en er geen waarnemingen bekend zijn, is nader onderzoek of het aanvragen van een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit voor reptielen niet noodzakelijk.

4.2.5 Amfibieën

Op basis van de systematiek van de Omgevingswet (zie Bijlage 1) geldt dat voor de in de wet benoemde amfibieën in geval van schade, verstoring of vernieling van vaste verblijf- of voortplantingsplaatsen een vergunningplicht geldt. Op deze vergunningplicht gelden een aantal uitzonderingen. De provincies kunnen in hun omgevingsverordening een vrijstelling van vergunningplicht bepalen.

Voorkomen en functie
Soorten waarvoor een vrijstelling geldt
In de omgevingsverordening van de provincie Drenthe (Provincie Drenthe, 2025) is voor de volgende (mogelijk) in het plangebied voorkomende amfibieën een vrijstelling van vergunningplicht opgenomen voor ruimtelijke inrichting: bastaardkikker, bruine kikker, gewone pad, kleine watersalamander en meerkikker.

Een aantal soorten zoals bruine kikker, bastaardkikker, gewone pad en kleine watersalamander kunnen het plangebied gebruiken als landbiotoop. Hier gaat hier voornamelijk om het gebied rond de vijver. In het plangebied zelf zijn geen waterelementen aanwezig, waardoor de aanwezigheid van voortplantingshabitat op voorhand uit te sluiten is.

Soorten waarvoor <u>geen</u> vrijstelling geldt
Beschermde soorten amfibieën waarvoor geen vrijstelling geldt, zoals boomkikker komen in de poel voor en zijn twee jaar geleden in de poel waargenomen (NDFF, 2025). Het wordt verwacht dat deze nog aanwezig zullen zijn of voor kunnen komen in het plangebied.

Effecten en vergunning
Soorten waarvoor een vrijstelling geldt
De ingreep zal naar verwachting niet leiden tot verlies van leefgebied van de genoemde (algemeen) voorkomende amfibieën met het beschermingsregime “andere soorten”. Voor deze beschermde soorten is bij een ruimtelijke inrichting door de provincie Drenthe een vrijstelling van de vergunningplicht opgesteld.

Het voorgenomen plan leidt niet tot verlies van leefgebied van vrijgestelde amfibieën aangezien er geen werkzaamheden worden gedaan aan de vijver, de oever en het omringend groen. Hier wordt ook geadviseerd om dus geen rijbewegingen van voertuigen langs de vijver te maken en/of materiaal op te slaan naast de vijver.

Mocht dit wel nodig zijn wordt het geadviseerd om de werkzaamheden aan de oever en watergang uit te voeren wanneer de larven zijn volgroeid, vanaf augustus, en voordat volwassen exemplaren zich ingraven voor de winterslaap, voor november (zorgplicht).

Soorten waarvoor geen vrijstelling geldt
Beschermde amfibieën waarvoor geen vrijstelling geldt, als de boomkikker, kunnen op basis van de aanwezige biotoop en waarnemingen niet uitgesloten worden (NDFF, 2025). Echter wordt er geen werkzaamheden uitgevoerd aan de vijver en blijft het groen waar de boomkikker in kan zitten behouden, waardoor er geen sprake is van negatieve effecten. Mocht het groen worden weggehaald of worden verstoord dan is een nader onderzoek of een omgevingsvergunning flora- en fauna activiteit noodzakelijk. Mochten de werkzaamheden gewoon volgens het inrichtingsplan worden uitgevoerd dan is een nader onderzoek of een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit voor amfibieën niet aan de orde.

4.2.6 Vissen

Voorkomen en functie
Binnen het plangebied is een vijver aanwezig waar vissen in aanwezig kunnen zijn. Hier worden echter geen werkzaamheden uitgevoerd. Verder worden er geen beschermde vissen in een vijver verwacht.

Effecten en vergunning
Beschermde vissen zijn niet in het plangebied aanwezig. Er worden dan ook geen effecten op beschermde vissen verwacht. Nader onderzoek of een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit voor vissen zijn niet aan de orde.

4.2.7 Ongewervelden

Voorkomen en functie
Soorten als gevlekte witsnuitlibel, sierlijke witsnuitlibel, groene glazenmaker, platte schijfhoren en grote weerschijnvlinder worden niet verwacht binnen het plangebied. Dit door het ontbreken van geschikt habitat dat onder andere bestaat uit venranden, krabbenscheervegetaties, heldere beekjes en specifieke waardplanten als de boswilg, grauwe wilg en kers. Er zijn verspreidingsgegevens bekend van grote vos, grote weerschijnvlinder en beekrombout op 1 km afstand van het plangebied. Waardplanten van deze soorten ontbreken in het plangebied. Mogelijk kan boven de vijver incidenteel een beekrombout voorkomen, echter is dit niet geschikt biotoop vanwege het gebrek aan stromend water.

Effecten en vergunning
In het plangebied zijn geen beschermde ongewervelden aanwezig of te verwachten. Er is geen sprake van negatieve effecten op beschermde ongewervelden. Nader onderzoek of een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit zijn voor ongewervelden niet aan de orde.

4.3 Rode Lijst soorten

Voorkomen en functie
Naar aanleiding van het veldbezoek en het bureauonderzoek zijn, naast de eerder beschreven soorten of soortgroepen in en rond het plangebied niet nog een aantal andere soorten te verwachten.

Effecten

Het gaat allen om soorten welke op een Nederlandse Rode lijst zijn geplaatst, maar waarvoor geen specifieke verplichting geldt voor een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit.

Naar aanleiding van het veldbezoek en het bureauonderzoek worden er, naast de in voorgaande hoofdstukken reeds genoemde soorten, geen Rode Lijst-soorten verwacht in het plangebied. Vervolgende maatregelen in het kader van de specifieke zorgplicht zijn niet noodzakelijk.

De zorgplicht houdt in dat dan passende preventieve maatregelen getroffen moeten worden om deze nadelige gevolgen te voorkomen. Of, indien dat niet mogelijk is, er passende herstelmaatregelen worden genomen. Zie Bijlage 1 en artikel 11.6 van het Bal voor meer informatie. Passende maatregelen zijn bij deze werkzaamheden niet noodzakelijk.

4.4 Invasieve exoten

Exoten of invasieve soorten zijn dieren of planten die door menselijk handelen buiten hun natuurlijke verspreidingsgebied terecht zijn gekomen. Ook delen ervan, zoals zaden of wortelen, vallen onder die begrippen. De term ‘exoot’ is bedoeld om individuele exemplaren van een uitheemse soort mee aan te duiden. Onder de omgevingswet geldt een verbod op opzettelijke activiteiten met invasieve exoten van de Unie-lijst (BuRO, 2024). Dit is een lijst van de Europese Commissie waarop soorten staan die in delen van de EU schade toebrengen aan ecosystemen. Er zijn dan ook rijksregels en internationale regels opgesteld om de introductie en verspreiding van invasieve exoten te voorkomen (artikel 11.108, lid 1).

Voorkomen
Het is niet aannemelijk dat in het plangebied invasieve exoten worden aangetroffen. Er zijn geen waarnemingen bekend in en rond het plangebied.

Effecten
Er worden geen negatieve effecten verwacht wanneer werkzaamheden worden uitgevoerd in het plangebied. Er zijn geen aanvullende maatregelen noodzakelijk om de verspreiding van invasieve exoten te voorkomen aangezien deze niet aanwezig zijn.

4.5 Beschermde gebieden

Ligging
Het plangebied ligt op 1.6 km afstand van het Natura 2000-gebied Holteringveld.

Effecten
<u>Niet stikstof-gerelateerde effecten</u>
De aard van de voorgenomen werkzaamheden en ontwikkeling maakt dat de effecten uitsluitend tot het plangebied of in de zeer directe zone eromheen beperkt blijven. Gezien de afstand tot de Natura 2000-gebieden, de invulling van de tussenliggende gebieden en de voorgenomen werkzaamheden is er derhalve geen reden om aan te nemen dat er kans is op een belemmering van de kernopgaven van het Natura 2000-gebied, zij het door een rechtstreekse invloed, cumulatieve invloed of externe werking. Een toetsing op grond van de omgevingswet Natura 2000-activiteit wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

<u>Stikstof-gerelateerde effecten</u>
Bij de aanlegfase wordt door bouwmachines en ander materieel stikstof uitgestoten. In de gebruiksfase neemt mogelijk de uitstoot van stikstof toe doordat er meerdere woningen komen te staan en hierdoor een toename van het aantal rijbewegingen ontstaat. Zowel voor de bouw-/aanlegfase als de gebruiksfase is dan ook een stikstofberekening noodzakelijk.

4.6 Houtopstanden

Ligging
De bomen in het plangebied vallen onder houtopstanden en buiten de bebouwingscontouren echter geldt hier geen meldingsplicht voor aangezien het gaat om bomen op het erf. De bomen worden overigens niet gekapt.

Effecten
Aangezien er binnen het plangebied geen bomen worden gekapt is nadere toetsing van houtopstanden niet noodzakelijk.

4.7 Natuurnetwerk Nederland

Ligging
Het plangebied ligt op 40 m afstand van het Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Effecten
Het omgevingsplan wordt niet gewijzigd. Met de voorgenomen werkzaamheden worden daarnaast geen negatieve effecten verwacht op de wezenlijke waarden en kenmerken van het NNN. Van afname van areaal is geen sprake, tevens worden geen effecten verwacht die de wezenlijke waarden en kenmerken van het NNN significant aantasten. Een toetsing aan het NNN-beleid wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

5 Conclusies en aanbevelingen

In dit hoofdstuk worden de conclusies en eventuele aanbevelingen over beschermde en vrijgestelde soorten, beschermde gebieden (Natura 2000 en Natuurnetwerk Nederland) en houtopstanden, als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling beschreven.

5.1 Beschermde soorten

Broedvogels

Conclusies

Vogels met jaarrond beschermde nesten

Van een aantal vogelsoorten zijn de nesten het hele jaar door beschermd. Ook de functionele leefomgeving is daarbij beschermd. Bij de aantasting van de nestlocatie en/of de functionele leefomgeving is een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit noodzakelijk.

Huismus valt onder deze bescherming. Echter wordt de woning waar de huismus in zit niet gesloopt en zal er geen schadelijk handelen op de jaarrond beschermde nesten van de huismus optreden. Hierdoor is nader onderzoek of een omgevingsvergunning flora- en fauna activiteit niet noodzakelijk.

Vogels met jaarrond beschermde functionele leefomgeving/ jaarrond beschermde nesten bij onvoldoende alternatieven

Gelet op de beperkte omvang van de projectlocatie en het beperkte aanbod aan geschikt leefgebied voor de boerenzwaluw, gaat het om slechts enkele broedparen van genoemde algemeen voorkomende soorten. In de omgeving zijn voldoende alternatieve nestmogelijkheden en leefgebied aanwezig. Zo blijft de paardenstal bestaan en blijft er dus genoeg voedsel voorhanden. Ook zijn er genoeg nest gelegenheden in de paardenstal voor de boerenzwaluw. Het wordt wel aanbevolen om zes vervangende nestvoorzieningen voor de boerenzwaluw op te hangen in de paardenstal. Ook zijn de nesten momenteel in gebruik en wordt het aangeraden om voor de start van de sloopwerkzaamheden de nesten te controleren of de nesten zijn verlaten. Wanneer de nesten niet zijn verlaten moet er om de nesten heen worden gewerkt tot dat de nesten wel verlaten zijn. Hierbij mogen de nesten niet verstoord worden dus moet er buiten het broedseizoen gewerkt worden. Genoemde soorten zijn bovendien goed in staat alternatieve nestplaatsen te vinden. Het aanvragen van een vergunning is met deze manier van werken dan ook niet aan de orde.

Overige (broed)vogels

Alle vogelsoorten in Nederland zijn beschermd onder de Omgevingswet. Voor alle beschermde inheemse (ook algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt een verbod op handelingen die opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren vernielen of beschadigen, alsook op het wegnemen van nesten van vogels. Daarnaast is het verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de verstoring niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort. Door verstorende werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren kan in veel situaties worden voorkomen dat schadelijke handelingen worden uitgevoerd waar een vergunning voor nodig is (artikel 11.37, lid 2 onder a t/m d van het Besluit activiteiten leefomgeving). De periode van 1 maart tot 15 juli wordt over het algemeen beschouwd als broedseizoen[2]. Werkzaamheden binnen het broedseizoen zijn mogelijk indien door een ecologisch deskundige voorafgaand aan de werkzaamheden is vastgesteld dat er met deze werkzaamheden geen nesten van broedvogels worden verstoord. Voor de

[2] In het kader van de Omgevingswet wordt voor het broedseizoen geen standaardperiode gehanteerd. Van belang is of een broedgeval verstoord wordt, ongeacht de datum. Globaal gaat het echter om de periode van 1 maart tot 15 juli.

Omgevingswet zijn echter alle bewoonde vogelnesten beschermd, ongeacht het tijdstip van het jaar en ongeacht de zeldzaamheid van de soort.

Indien gedurende de werkzaamheden binnen de invloedsfeer van de werkzaamheden een in gebruik zijnd nest wordt aangetroffen dient, ongeacht het tijdstip van het jaar en de soort, gewacht te worden met de werkzaamheden tot de jongen het nest op eigen kracht hebben verlaten. Vangen en doden van vogels en vernielen, beschadigen of wegnemen van nesten, rustplaatsen en eieren betreffen een overtreding van respectievelijk art. 11.37 lid 1 a en lid 1 b van het Bal (zie bijlage 1). Verstoren van het nest is eveneens strafbaar, indien er sprake is van een negatief effect op de gunstige staat van instandhouding van de soort (art. 11.37 lid 1 d van het Bal). Zodra een nest verlaten wordt als gevolg van verstoring wordt dit als vernielen van een nest beschouwd (overtreding artikel 11.37 lid 1 b van het Bal). De begeleidend ecoloog kan bepalen of er sprake is van een van de voornoemde verboden handelingen. Tot die tijd dienen de werkzaamheden rondom het nest te worden gestaakt.

Amfibieën

Conclusies

Beschermde amfibieën waarvoor geen vrijstelling geldt, kunnen op basis van de aanwezige biotoop niet uitgesloten worden. Echter worden er geen werkzaamheden uitgevoerd aan de vijver en blijft het groen waar de boomkikker in kunnen zitten behouden, waardoor er geen sprake is van negatieve effecten. Nader onderzoek of een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit zijn voor amfibieën niet aan de orde. Mochten de werkzaamheden wel invloed hebben op de oevers van de vijver, wordt het geadviseerd om de werkzaamheden aan de oever en watergang uit te voeren wanneer de larven zijn volgroeid, vanaf augustus, en voordat volwassen exemplaren zich ingraven voor de winterslaap, voor november (zorgplicht).

5.2 Rode Lijst soorten

Het is niet aannemelijk dat in het plangebied Rode lijst soorten worden aangetroffen. Voor deze soorten hoeft dus niet nog aanvullende maatregelen genomen te worden

5.3 Invasieve exoten

Het is niet aannemelijk dat in het plangebied invasieve exoten worden aangetroffen. Voor deze soorten hoeven dus geen aanvullende maatregelen genomen te worden.

5.4 Bescherming gebieden

Niet stikstof-gerelateerde effecten

Een toetsing van niet stikstof-gerelateerde effecten aan de Natura 2000-instandhoudingsdoelen wordt niet noodzakelijk geacht.

Stikstof-gerelateerde effecten

Bij de aanlegfase wordt door bouwmachines en ander materieel stikstof uitgestoten. In de gebruiksfase neemt mogelijk de uitstoot van stikstof toe door een toename van het aantal rijbewegingen. Zowel voor de bouw-/aanlegfase als de gebruiksfase is dan ook een stikstofberekening noodzakelijk.

5.5 Bescherming houtopstanden

Aangezien er binnen het plangebied geen bomen worden gekapt is nadere toetsing van niet noodzakelijk.

5.6 Natuurnetwerk Nederland

Met de voorgenomen werkzaamheden worden geen negatieve effecten verwacht op de wezenlijke waarden en kenmerken van het NNN. Van afname van areaal is geen sprake, tevens worden geen effecten verwacht die de wezenlijke waarden en kenmerken van het NNN significant aantasten. Daarnaast wordt het omgevingsplan niet gewijzigd. Een toetsing aan het NNN-beleid wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

5.7 Geldigheid rapportage

Dit rapport gaat in op de effecten van de ontwikkeling zoals beschreven in hoofdstuk 2.1. Wijzigingen of aanpassingen in de ontwikkeling kunnen tot andere conclusies ten aanzien van de effecten op beschermde soorten leiden.

Literatuurlijst

BuRO. (2024, 15 juli). Unielijst invasieve exoten. Invasieve Exoten | NVWA.
Eelerwoude. (2025). *Principeverzoek Inrichtingsschets Van Helomaweg 2a V.O.F. Gorte.*
Esri. (2025). Opgehaald van https://www.esri.nl/nl-nl/home
Ministerie van Economische Zaken (2016). Soortenbescherming bij ruimtelijke ingrepen. Ministerie van Economische Zaken, versie 1.3.
NDFF. (2025, juli). *Nationale Databank Flora en Fauna*. Opgehaald van https://www.ndff.nl/.
Provincie Drenthe. (2025). *Omgevingsverordening provincie Drenthe.*

Bijlage 1 Wettelijk kader natuurwetgeving

Inleiding

Het natuurbeschermingsrecht onder de Omgevingswet bestaat uit drie onderdelen: de bescherming van soorten, de bescherming van gebieden en de bescherming van houtopstanden. De kern van het natuurbeleid wordt gevormd door het Natuurnetwerk Nederland, dat een samenhangend netwerk vormt van natuurgebieden. De provincies zijn in de meeste gevallen het bevoegd gezag. Alleen in een aantal situaties, zoals bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, is het Rijk het bevoegd gezag. In deze bijlage wordt kort ingegaan op de relevante regels waaraan voldaan moet worden.

Bescherming van soorten

Het uitgangspunt bij het onderdeel soortenbescherming (toetsing flora- en fauna-activiteit) is dat geen schade mag worden toegebracht aan beschermde dieren of planten. De wet kent een drietal beschermingsregimes; beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn, beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn en beschermingsregime “Andere soorten”.

Schadelijke handelingen die leiden tot een vergunningplichtige situatie onder de Omgevingswet
Het systeem van de Omgevingswet wijkt af van wat eerder in de Wet natuurbescherming was opgenomen; er is niet langer sprake van absoluut verbod met een mogelijkheid om ontheffing van dit verbod te krijgen, maar van vergunningplichtige handelingen behoudens wanneer men beschikt over een daartoe bedoelde omgevingsvergunning. De Omgevingswet gaat uit van het ‘ja, mits-principe’. In de wet worden ten aanzien van de beschermde soorten een aantal schadelijke handelingen genoemd die leiden tot een vergunningplichtig geval of situatie (zie tabel 1). De schadelijke handelingen zijn gekoppeld aan het beschermingsregime van de soort (resp. Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn of de groep ‘Andere (nationaal) beschermde soorten’).

Voor welke situaties een omgevingsvergunning voor de flora- en fauna-activiteit nodig is vastgelegd in hoofdstuk 11 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal).

Vogels (Vogelrichtlijnsoorten)
Dit regime betreft alle vogels cf. artikel Vogelrichtlijn. Hiervoor gelden de volgende schadelijke handelingen:

- er geldt vergunningplicht voor activiteiten die kunnen leiden tot het opzettelijk doden of vangen van van nature in Nederland in het wild levende vogels als bedoeld in artikel 1 Vogelrichtlijn;
- tevens geldt vergunningplicht voor het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten, rustplaatsen en eieren én het opzettelijk storen van vogels.

Dit is vastgelegd in artikel 11.37 van het Bal.

Europees beschermde soorten
Soorten uit Bijlage IV Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd[3]. Hiervoor gelden de volgende schadelijke handelingen:

[3] De brochure ‘Soortenbescherming bij ruimtelijke ingrepen’, versie 1.3. Ministerie van EZ, december 2016 impliceert dat de bescherming uit de Vogelrichtlijn prevaleert boven de bescherming van vogels uit de verdragen van Bonn en Bern

- er geldt vergunningplicht voor het in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk verstoren, doden of opzettelijk vangen van in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onder a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn;
- er geldt vergunningplicht voor het in de natuur opzettelijk vernielen of rapen van eieren én het verstoren en het beschadigen of vernielen van de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van bedoelde diersoorten;
- er geldt ook vergunningplicht voor het opzettelijk plukken en verzamelen, afsnijden, ontwortelen of vernielen van planten van soorten, genoemd in bijlage IV, onder b, bij de Habitatrichtlijn of bijlage I bij het verdrag van Bern, in hun natuurlijke verspreidingsgebied.

Dit is vastgelegd in artikel 11.46 van het Bal.

Andere (nationaal) beschermde soorten

Soorten die uit nationaal oogpunt bescherming behoeven. Hiervoor gelden de volgende schadelijke handelingen:

- er geldt vergunningplicht voor het opzettelijk doden of vangen van in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers van de soorten zoals genoemd in bijlage IX, onder A van het Bal;
- vergunningplicht geldt ook voor het opzettelijk beschadigen of vernielen van de vaste voortplantingsplaatsen, rustplaatsen of eieren van de hiervoor bedoelde dieren;
- vergunningplicht geldt ook voor het opzettelijk in hun natuurlijke verspreidingsgebied plukken en verzamelen, afsnijden, ontwortelen of vernielen van vaatplanten van de soorten, genoemd in bijlage IX, onder B van het Bal.

Dit is vastgelegd in artikel 11.54 van het Bal.

Tabel 1. Overzicht schadelijke handelingen die leiden tot een vergunningplichtige situatie onder de Omgevingswet.

Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn (art. 11.37 Bal)	Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn (art. 11.46 Bal)	Beschermingsregime Andere soorten (art. 11.54 Bal)
Lid 1, onder a het is verboden van nature in Nederland in het wild levende vogels opzettelijk te doden of opzettelijk te vangen	**Lid 1, onder a** het is verboden in het wild levende dieren in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of opzettelijk te vangen	**Lid 1, onder a** het is verboden beschermde, in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers opzettelijke te vangen en te doden
Lid 1, onder b het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen, beschadigen of nesten weg te nemen	**Lid 1, onder b** het is verboden in het wild levende dieren opzettelijk te storen	**Lid 1, onder b** het is verboden vaste voortplantingsplaatsen, rustplaatsen of eieren van dieren als bedoeld onder a opzettelijk te beschadigen of te vernielen
Lid 1, onder c Het is verboden eieren te rapen of onder zich te hebben	**Lid 1, onder c** het is verboden eieren van in het wild levende dieren opzettelijk te vernielen of te rapen	**Lid 1, onder c** het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken, verzamelen, af te snijden, ontwortelen of te vernielen
Lid 1, onder d Het is verboden opzettelijk vogels te storen , tenzij het storen niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de vogelsoort	**Lid 1, onder d** het is verboden voortplantings- of rustplaatsen van in het wild levende dieren te beschadigen of te vernielen	
	Lid 1, onder e het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken, verzamelen, af te snijden, ontwortelen of te vernielen	

Deze schadelijke handelingen mogen niet uitgevoerd worden, tenzij voor de soort(en):

- een vrijstelling van vergunningplicht geldt;
- er gewerkt wordt met een goedgekeurde Gedragscode (feitelijk een collectieve vergunning);

- de activiteit deel uitmaakt van een vastgesteld programma;
- een vergunning is verkregen.

Voor een aantal handelingen zijn vrijstellingen mogelijk in de vorm van een provinciale verordening of een (goedgekeurde) gedragscode.

De schadelijke handelingen voor de groep van overige, 'nationale' soorten zijn geïnspireerd op de Habitatrichtlijn en op een aantal punten versoepeld. Zo is het opzettelijk verstoren van beschermde soorten (en hun verblijfplaatsen) uit deze groep van overige soorten niet langer verboden. Wel betreft het opzettelijk beschadigen of vernielen van vaste verblijfplaatsen van dieren onder dit beschermingsregime nog steeds een schadelijke handeling.

Voor vogels geldt dat verstoren geen vergunningplichtig geval is als de verstoring niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de soort (*artikel 5.1, lid 2 onder g Ow gelezen in samenhang met § 11.2 Bal*). Het beschadigen van in gebruik zijnde vogelnesten tijdens het broedseizoen blijft een schadelijke handeling, maar het verstoren dus niet meer, tenzij er sprake is van een wezenlijke invloed op de staat van instandhouding van de specifieke soort(en). Het is aan de initiatiefnemer om zich op de hoogte te (laten) stellen, en waar nodig aan te tonen, dat de op zich verstorende activiteit geen bedreiging vormt voor de staat van instandhouding van de betreffende vogelsoort.

Tot slot geldt er geen vergunningplicht voor het opzettelijk doden of vangen en vernielen of beschadigen van vaste verblijfplaatsen of rustplaatsen van bosmuis, huisspitsmuis of veldmuis in of op gebouwen of de daarbij behorende erven of roerende zaken (*artikel 11.54 lid 2 sub a Bal*).

Vrijstellingen
De vergunningplicht zoals hiervoor benoemd is niet absoluut. De vergunningplicht voor bepaalde handelingen bestaat niet als er voor deze handelingen of activiteiten een vrijstelling is verleend. Dergelijke vrijstellingen kunnen landelijk gelden en worden door de Minister vastgesteld. De provincies kunnen in hun omgevingsverordening ook bepaalde vrijstellingen verlenen. Deze vrijstellingen verschillen per provincie.

Er bestaan ook andere wetsinstrumenten die een vergunningplicht uitsluiten. Dit kan doordat bepaalde activiteiten zijn opgenomen in een programma, of dat de handelingen worden uitgevoerd op grond van een aangewezen gedragscode. Wanneer dit aan de orde is wordt dit verderop in het rapport toegelicht.

Provinciale verordening
Provinciale Staten kunnen vrijstelling van de schadelijke handelingen verlenen. Zo zijn met een provinciale verordening een aantal, vooral algemeen voorkomende en beschermde, zoogdieren en amfibieën vrijgesteld van de vergunningplicht. Door deze mogelijkheid ontstaan echter wel verschillen in de bescherming van soorten tussen de verschillende provincies.

Programmatische aanpak
De Omgevingswet biedt de mogelijkheid om een programmatische aanpak toe te passen. Een dergelijk programma kan zowel door het Rijk als door provincies worden opgesteld. Onder de Flora en faunawet en Wet natuurbescherming is reeds ervaring opgedaan met een dergelijke programmatische aanpak. Tevens is voor een aantal grootschalige ontwikkelingen en plangebieden een generieke vergunningen verleend. Het biedt de mogelijkheid om door middel van een actieve leefgebiedenbenadering te streven naar een betere verbinding tussen economie en ecologie.

Beheerplan Natura 2000-gebied
Tot slot zijn handelingen die onderdeel uitmaken van een beheerplan voor een Natura 2000-gebied of een programmatische aanpak vrijgesteld, mits de handelingen zijn getoetst aan de criteria voor afwijking van de soortenbeschermingsregimes.

Afwijken van schadelijke handelingen
Om af te mogen wijken van de schadelijke handelingen (en deze toch te mogen overtreden) via een vergunning of een vrijstelling moet aan drie criteria worden voldaan:
1. er is geen andere bevredigende oplossing voor de handeling (=alternatievenafweging);
2. de afwijking is gebaseerd op een in de wet genoemd belang (b.v. openbare veiligheid of volksgezondheid);
3. de ingreep of handeling mag geen afbreuk doen aan en/of verslechtering betekenen voor de staat van instandhouding van de soort.

Als aan (alle) drie deze vereisten voldaan is, kan een vergunning worden verleend. Hieronder worden de drie vereisten nader toegelicht.

Andere bevredigende oplossing(en)
De initiatiefnemer moet aantonen en beargumenteren dat er geen andere bevredigende oplossingen zijn waardoor overtreding van de schadelijke handeling(en) kan worden voorkomen, bijvoorbeeld door planaanpassing of het aanpassen van de uitvoeringsperiode. Het is aan het bevoegd gezag (doorgaans dus de provincie) om de alternatieve oplossingen te beoordelen en hierover te besluiten. De onderbouwing moet gebaseerd zijn op objectieve en controleerbare gegevens.

Belangen
Voor de soorten die beschermd zijn onder de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn kan alleen vergunning worden verleend op grond van de in deze richtlijnen genoemde belangen. Voor de groep van overige, nationaal beschermde soorten wordt uitgegaan van de in de Habitatrichtlijn genoemde belangen, plus een aantal aanvullende belangen. In het Kader - Wettelijk Belang wordt een overzicht gegeven van deze belangen.

Staat van instandhouding van de soort
Tot slot moeten de effecten van de voorgenomen handeling(en) worden beoordeeld aan de staat van instandhouding (SvI) van de soort. Zie ook kader – Staat van instandhouding. De SvI varieert per soort en per handeling, en is niet vastgelegd in de wet. Een handeling op een zeldzame beschermde soort zal eerder leiden tot een negatief effect op de SvI dan bij een algemene soort. Belangrijk is ook de trend (aantalsontwikkeling) en de ruimtelijke verspreiding van de soort. Bij de beoordeling moet rekening worden gehouden met cumulatieve (versterkende) effecten, bijvoorbeeld door andere handelingen of ontwikkelingen in de omgeving en met reeds verleende vergunningen voor dezelfde populaties van deze soort(en). Bij de beoordeling mogen compenserende en mitigerende (verzachtende) maatregelen worden betrokken. Het ecologische toetsingscriterium verschilt per beschermingsregime. Om te beoordelen of aan deze criteria wordt voldaan, moet inzicht worden gegeven in:
1. de SvI (van de populatie) van de soort (in zijn natuurlijke verspreidingsgebied);
2. het effect van de handeling of ontwikkeling op de soort.

Kader - Staat van instandhouding

- **Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn:** “De maatregelen leiden niet tot verslechtering van de staat van instandhouding van de betreffende soort”.
- **Beschermingsregime soort Habitatrichtlijn:** “Er wordt geen afbreuk gedaan aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan”.
- **Beschermingsregime Overige soorten:** “Er wordt geen afbreuk gedaan aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan”.

Voorkomen van schadelijke handelingen

In sommige situaties kunnen maatregelen worden getroffen waardoor negatieve effecten en daarmee een schadelijke handeling binnen het natuurbeschermingsrecht onder de Omgevingswet kunnen worden voorkomen. Bijvoorbeeld door de kap van bomen met broedende vogels uit te stellen tot na de broedtijd. Al kan de boom ook een nest bevatten van een vogelsoort waarbij het nest jaarrond beschermd is, waardoor schadelijke handelingen niet kunnen worden voorkomen. Het plannen van werkzaamheden buiten de kwetsbare periode(n) van beschermde soorten is een veel toegepaste maatregel. Andere mogelijkheden om schade op soorten te voorkomen zijn wellicht het aanpassen van de werkvolgorde, gebruik te maken van andere apparatuur of de werkzaamheden te faseren in ruimte en tijd (zoals in het voorbeeld).

Kader - Wettelijk Belang

Voor vogels beschermd onder de **Vogelrichtlijn** kan vergunning worden verleend op grond van de volgende belangen:

- in het belang van de volksgezondheid of de openbare veiligheid;
- in het belang van de veiligheid van het luchtverkeer;
- ter voorkoming van belangrijke schade aan gewassen, vee, bossen, visserij of wateren;
- ter bescherming van flora en fauna;
- voor onderzoek en onderwijs, het uitzetten of herinvoeren van soorten, of voor de daarmee samenhangende teelt;
- om het vangen, onder zich hebben of elke andere wijze van verstandig gebruik van bepaalde vogels in kleine hoeveelheden selectief en onder strikt gecontroleerde omstandigheden toe te staan.

Voor soorten beschermd onder de **Habitatrichtlijn**, het **Verdrag van Bern** of het **Verdrag van Bonn** kan vergunning worden verleend op grond van de volgende belangen:

- in het belang van de bescherming van wilde flora of fauna, of in het belang van de instandhouding van de natuurlijke habitats;
- ter voorkoming van ernstige schade aan met name de gewassen, veehouderijen, bossen, visgronden, wateren of andere vormen eigendom;
- in het belang van volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijk gunstige effecten;
- voor onderzoek en onderwijs, repopulatie of herintroductie van deze soorten, of voor de daartoe benodigde kweek, met inbegrip van kunstmatige vermeerdering van planten, of
- om onder strikt gecontroleerde omstandigheden mogelijk te maken op selectieve wijze en binnen bepaalde grenzen een beperkt, bij de vergunning of vrijstelling vastgesteld aantal van bepaalde dieren van de aangewezen soort te vangen, onder zich te hebben, onderscheidenlijk een beperkt bij de vergunning of vrijstelling vastgesteld aantal planten van de aangewezen soort te plukken of onder zich te hebben.

Voor **andere 'nationaal' beschermde soorten** kan vergunning worden verleend op grond van de volgende belangen:

- de belangen die gelden voor soorten van de Habitatrichtlijn zoals hierboven genoemd;
- in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied;
- ter voorkoming van schade en overlast, met inbegrip van schade aan sportvelden, schietterreinen, industrieterreinen, kazernes of begraafplaatsen;
- ter beperking van de omvang van de populatie van dieren, in verband met door deze dieren ter plaatse en in het omringende gebied veelvuldig veroorzaakte schade of in verband met de maximale draagkracht van het gebied waarin de dieren zich bevinden;
- ter voorkoming of bestrijding van onnodig lijden van zieke of gebrekkige dieren;
- in het kader van bestendig beheer of onderhoud in de landbouw of bosbouw;
- in het kader van bestendig beheer of onderhoud aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, of in het kader van natuurbeheer;
- in het kader van bestendig beheer of onderhoud van landschappelijke kwaliteiten van een bepaald gebied;
- in het algemeen belang van de betreffende soort.

Zorgplichten

Tot slot gelden onder de Omgevingswet een aantal (nieuwe en uitgebreide) specifieke zorgplichtbepalingen. Deze worden hieronder toegelicht. Belangrijk is dat vanaf 2024 ook een specifieke zorgplicht geldt voor soorten die op een Nederlandse Rode lijst zijn geplaatst. Deze zorgplicht heeft tot gevolg dat ook vooraf moet worden nagegaan of er een kans is dat één of meer van deze Rode lijst-soorten binnen of in de directe omgeving van het plangebied kunnen voorkomen. Dit voor zover het om soorten gaan die niet al onder het hiervoor beschreven beschermingsregime vallen en waarvoor vergunningplicht geldt in geval van handelingen met schadelijke gevolgen. Voor deze Rode lijst-soorten is in hoofdstuk 4 en 5 een eigen paragraaf opgenomen.

Voor iedere activiteit, handeling, ruimtelijk plan of ruimtelijke ontwikkeling is het verplicht om te toetsen of deze kan leiden tot vergunningplicht, of dat mogelijk een vrijstelling van deze vergunningplicht geldt. Maar ook of er mogelijk een specifieke zorgplicht van toepassing kan zijn.

Algemene zorgplicht
In artikel 1.7 van de Omgevingswet is opgenomen dat iedereen die weet, of redelijkerwijs kan vermoeden, dat zijn activiteit nadelige gevolgen kan hebben voor de fysieke leefomgeving:

- alle maatregelen moet nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevraagd om die gevolgen te voorkomen;
- als die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, moet hij die gevolgen zoveel mogelijk beperken en ongedaan maken;
- als de gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt, moet hij die activiteit achterwege laten voor zover dat redelijkerwijs van hem kan worden gevraagd.

Daarnaast is in artikel 1.7a van de Omgevingswet ook een algemeen gebod opgenomen. Daarin is vastgelegd dat:

"Een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn activiteit nadelige gevolgen kan hebben voor de fysieke leefomgeving, is verplicht:

- *alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevraagd om die gevolgen te voorkomen."*

Het betekent bijvoorbeeld dat iemand verplicht is om te voorkomen dat dieren en planten onnodig gedood worden, wanneer er redelijkerwijs een andere oplossing voor is, bijvoorbeeld de dieren te verplaatsen naar een ander gebied.

Verder is het op grond van artikel 2.1 van de Wet dieren verboden om zonder redelijk doel of met overschrijding van hetgeen ter bereiking van zodanig doel toelaatbaar is, bij een dier pijn of letsel te veroorzaken dan wel de gezondheid of het welzijn van het dier te benadelen. Dat geldt ook voor in het wild levende dieren.

Specifieke zorgplicht
Naast deze algemene zorgplicht gelden vanaf 2024 ook een aantal specifieke zorgplichten (artikel 4.3 van de Omgevingswet).

Deze specifieke zorgplichten in relatie tot natuur staan in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal).

Flora- en fauna-activiteiten
Voor dit plan zijn de in artikel 11.27 van het Bal opgenomen specifieke zorgplichten voor het uitvoeren van flora- en fauna-activiteiten van belang.

Samengevat komen deze zorgplichten op het volgende neer:
Een ieder die een activiteit wil gaan uitvoeren en waarbij hij of zij weet, of redelijkerwijs kan vermoeden dat die activiteit nadelige gevolgen kan hebben voor beschermde natuurwaarden of soorten dan is hij/zij verplicht om alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om die gevolgen te voorkomen of zelfs de activiteit niet uit te voeren. Is er toch noodzaak voor deze activiteit en kunnen de nadelige gevolgen niet geheel worden voorkomen dan moet er voor gezorgd worden die gevolgen zoveel mogelijk worden beperkt of ongedaan gemaakt.

Meer specifiek geldt een plicht om:
voorafgaand aan de activiteit na te (laten) gaan of er aanwijzingen zijn van de aanwezigheid op of nabij de locatie waar de activiteit wordt verricht of in de directe nabijheid daarvan:

- van nature in Nederland in het wild levende vogels;

- van nature in Nederland in het wild levende dieren of planten van soorten, genoemd in de bijlagen II, IV en V bij de Habitatrichtlijn;
- dieren of planten van soorten, genoemd in bijlage IX bij het Bal of in de Nederlandse Rode lijsten; en
- voor die soorten belangrijke leefgebieden of natuurlijke habitats;

Wanneer dit het geval is dient de initiatiefnemer op objectieve wijze vast te (laten) stellen dat nadelige gevolgen kunnen worden uitgesloten voor dieren van die soorten, hun nesten, hun voortplantingsplaatsen, hun rustplaatsen en hun eieren, of voor planten van die soorten. Kan dat niet dan zal moeten worden nagegaan welke gevolgen de activiteit kan hebben voor dieren van die soorten, hun nesten, hun voortplantingsplaatsen, hun rustplaatsen en hun eieren, of voor planten van die soorten en moeten er (aantoonbaar) passende preventieve maatregelen worden getroffen om die nadelige gevolgen te voorkomen, worden gemonitord of de maatregelen werken en worden zo nodig herstelmaatregelen uitgevoerd.

Invasieve uitheemse exoten

Exoten of uitheemse soorten zijn dieren of planten die door menselijk handelen buiten hun natuurlijke verspreidingsgebied terecht zijn gekomen. Ook delen ervan, zoals eicellen, zaden of wortelen, vallen onder die begrippen. De term 'uitheemse soort' is bedoeld om een hele soort mee aan te duiden. De term 'exoot' is bedoeld om individuele exemplaren van een uitheemse soort mee aan te duiden.

Onder de Omgevingswet geldt een verbod op opzettelijke activiteiten met invasieve uitheemse exoten van de Unielijst. Dit is een lijst van de Europese Commissie waarop soorten staan, die in delen van de EU-schade toebrengen een ecosystemen. Er zijn dan ook rijksregels en internationale regels opgesteld om de introductie en verspreiding van invasieve uitheemse exoten te voorkomen (Art.11.108, lid 1). De volgende opzettelijke handelingen met soorten van de Unielijst zijn verboden:

- het grondgebied van de Unie binnenbrengen (ook niet door middel van doorvoer onder douanetoezicht);
- houden (ook niet in een gesloten omgeving);
- kweken (ook niet in een gesloten omgeving);
- naar, uit of binnen de EU vervoeren (behalve het vervoeren naar voorzieningen vanwege uitroeiing);
- in de handel brengen;
- gebruiken of uitwisselen;
- toestaan om zich voort te planten, te kweken of te telen (ook niet in een gesloten omgeving);
- vrijlaten in het milieu.

Het gaat hier dus om opzettelijke activiteiten. Daarnaast gelden er verplichtingen om alle noodzakelijke stappen te nemen om de (on)opzettelijke introductie of verspreiding van soorten van de Unielijst te voorkomen.

Bescherming van gebieden

Met het onderdeel gebiedsbescherming (toetsing Natura 2000-activiteit) worden binnen de Omgevingswet de Natura 2000-gebieden beschermd. Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Voor alle gebieden gelden instandhoudingsdoelstellingen. De kern van de bescherming is dat deze instandhoudingsdoelstellingen niet in gevaar mogen worden gebracht.

Activiteiten of projecten mogen geen negatieve effecten hebben op de waarden waarvoor het gebied is aangewezen. Essentieel is dat vergunningplicht geldt als uit een Natura 2000-toets volgt dat activiteiten verslechterende of significant verstorende gevolgen kunnen hebben voor een Natura 2000-gebied of een bijzonder nationaal natuurgebied.

Net als bij soorten zijn er ook in de wet mogelijkheden om van deze vergunningplicht af te wijken wanneer de bepaalde activiteit is vastgelegd in een programma, de provinciale omgevingsverordening of ministeriële regeling. Dit is vastgelegd in paragraaf 11.1.2 van het Bal.

Bescherming van houtopstanden

Het kappen of rooien van een boom of bomen uit een houtopstand is niet zomaar toegestaan onder de Omgevingswet. Dit geldt ook bij het rooien of het verrichten van handelingen die de dood of ernstige beschadiging van bomen tot gevolg hebben. Hieronder valt ook beschadiging door vee. Onder houtopstand wordt verstaan:

- iedere zelfstandige eenheid van bomen, boomvormers, struiken, hakhout of griend.

De gemeente stelt de grenzen van de 'bebouwingscontour houtkap' bij besluit vast. De grenzen zijn bij de gemeente na te vragen.

De bescherming van houtopstanden kent twee belangrijke instrumenten: meldingsplicht en maatwerkvoorschrift. Een kapmelding is verplicht bij de kap van bomen buiten de bebouwingscontour houtkap. Veelal geldt een 1 op 1 herplantplicht. Provincies bepalen welke gegevens bij een melding moeten worden aangeleverd. Voor het vellen van een houtopstand in verband met realisatie van een Natura 2000-doel geldt er geen meld- en herplantplicht.

De voorgenomen kap van een houtopstand hoeft niet gemeld te worden als het gaat om:

- houtopstanden binnen de bij besluit van de gemeenteraad vastgestelde grenzen van de bebouwingscontour houtkap;
- houtopstanden op erven of in tuinen;
- fruitbomen en windschermen om boomgaarden;
- naaldbomen, kennelijk bedoeld om te dienen als kerstbomen, indien niet ouder dan twintig jaar;
- kweekgoed;
- uit populieren of wilgen bestaande:
    - wegbeplantingen;
    - beplantingen langs waterwegen, en
    - eenrijige beplantingen langs landbouwgronden.
- het dunnen van een houtopstand;
- uit populieren, wilgen, essen of elzen bestaande beplantingen die kennelijk zijn bedoeld voor de productie van houtige biomassa, indien zij:
    - ten minste eens per tien jaar worden geoogst;
    - bestaan uit minstens tienduizend stoven per hectare per beplantingseenheid, zijnde een aaneengesloten beplanting die niet wordt doorsneden door onbeplante stroken breder dan twee meter, en
    - zijn aangelegd na 1 januari 2013.
- houtopstanden die een kleinere oppervlakte grond beslaan dan 10 are, of bestaan uit een rijbeplanting die 20 of minder bomen omvat, gerekend over het totaal aantal rijen.

De provincie kan middels een maatwerkvoorschrift een kapverbod opleggen. Mag er wel worden gekapt, dan moeten meestal ook nieuwe bomen worden aangeplant. De provincie kan met een maatwerkvoorschrift afwijken van de Rijksregels over vellen en herbeplanten. Dit hangt ervan af of hiervoor een provinciale verordening is opgesteld. Mogelijk is ook een omgevingsvergunning van de gemeente nodig. Het aanvragen van deze omgevingsvergunning en het indienen van een kapmelding moet apart van elkaar worden gedaan.

Voor onderstaande houtopstanden geldt geen melding- en herplantplicht:

- het vellen van houtopstanden ter uitvoering van een instandhoudingsmaatregel of een passende maatregel;
- het vellen van houtopstanden voor de aanleg en het onderhoud van brandgangen op natuurterreinen;
- het vellen van houtopstanden en herbeplanten op een wijze die is beschreven in een goedgekeurde gedragscode.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied verbinden. Dit Natuurnetwerk is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De provincies zijn verantwoordelijk voor de begrenzing en de ontwikkeling van het Natuurnetwerk en hebben hiervoor soms een andere benaming. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'ja, mits- principe. In principe zijn ontwikkelingen toegestaan mits zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied niet aantasten.

Een toetsing aan het natuurbeleid is alleen noodzakelijk als de ontwikkeling in strijd is met het omgevingsplan. In een aantal provincies kent het natuurbeleid externe werking of zijn bepalingen opgenomen waaraan het omgevingsplan dient te voldoen. Dit is vastgelegd in de provinciale Omgevingsverordening.


Eelerwoude
Op weg naar 100% natuurinclusief

Bijlage 4 Locatiespecifiek onderzoek spuitzones



Locatiespecifiek onderzoek naar spuitzones

Van Helomaweg 2a
Wapserveen

Eelerwoude

Op weg naar 100% natuurinclusief

Opdrachtnemer:
Eelerwoude
Onze vestigingen
088-1471100
info@eelerwoude.nl
www.eelerwoude.nl

Projectgegevens:

Projectnummer:	208073
Datum:	26-3-2026
Status:	Definitief
Versie:	1

© 2025 Eelerwoude

Dit rapport is enkelzijdig opgemaakt.

Inhoudsopgave

1 Inleiding 4
2 Huidige situatie kadastraal eigendom 6
3 Nieuwe situatie 7
4 Gebruik omliggende gronden 9
4.1 Gronden in bezit bij initiatiefnemer 9
4.2 Gronden in eigendom van derden 9
5 Spuitzones in het omgevingsplan 11
6 Wet- en regelgeving gebruik gewasbeschermingsmiddelen 12
6.1 Mate van bescherming 12
6.2 Bestaande zorgplicht 12
7 Beschouwing agrarisch perceel binnen 50 meter, waar in beginsel kan worden gespoten 14
7.1 Inleiding 14
7.2 Functie perceel noordzijde 14
7.3 Gebruik als grasland 14
7.4 Verkleining afstand van 50 meter 16
7.5 Windrichting 17
7.6 Struweel 17
8 Conclusie 18
Bijlage: Relevante jurisprudentie 19
Uitspraak 1: Representatieve invulling 19
Uitspraak 2: Tussenliggende haag werkt reducerend 19

1 Inleiding

Aan de Van Helomaweg 2a in Wapserveen is een voormalig melkveebedrijf aanwezig. De initiatiefnemers nemen deel aan de Lbv-plus regeling om het bedrijf te staken. De sloop van de aanwezige agrarische opstallen is een voorwaarde binnen de regeling. Na sloop van de bebouwing is het voornemen om de locatie te herontwikkelen tot woonperceel met vier nieuwe woningen, waarvan twee vrijstaande woningen en één twee-onder-één kapwoning.



Figuur 1: Begrenzing van het plangebied aan de Van Helomaweg 2a in Wapserveen

Op basis van het geldende omgevingsplan van de gemeente Westerveld kent het perceel een agrarische bedrijfsbestemming. Om het plan mogelijk te maken, is een omgevingsplanwijziging benodigd. Het omgevingsplan kan alleen worden gewijzigd met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Hierbij dient ook rekening gehouden te worden met gebruik van bestrijdingsmiddelen en de volksgezondheid. Er dient enerzijds beoordeeld te worden of ter plaatse van woningen//tuinen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Anderzijds dienen ook de belangen van de telers beschermd te worden. Om dit te bepalen is een locatiespecifiek onderzoek naar spuitzones noodzakelijk.

Er zijn geen wettelijke bepalingen inzake minimaal aan te houden afstanden. Een afstand van 50 meter tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, wordt volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling in het algemeen niet onredelijk geacht in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Een kleinere afstand dan 50 meter kan onder omstandigheden ook voldoende zijn, zolang de afwijking goed is gemotiveerd (ABRvS 6 juni 2018, no. 201704769/1/R1, r.o. 11.1.). Gemotiveerd moet worden, met een 'locatie specifiek onderzoek' dat er redelijkerwijs sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de betrokken woningen/tuinen en dat de belangen van telers worden beschermd.

Een significante verblijfs-aanwezigheid in de buitenlucht dient hierbij als bepalend te worden gebruikt voor de blootstelling. Dit betreft met name de tuinen bij woningen waar wordt verbleven. Bij verblijf in gebouwen vindt geen directe blootstelling plaats.

Er wordt uitgegaan van een representatieve invulling van de maximale gebruiksmogelijkheden die het omgevingsplan gemeente Westerveld biedt. Er hoeft in beginsel geen rekening te worden gehouden met een ingrijpende, of anderszins niet voor de hand liggende, omschakeling in de bedrijfsactiviteiten.

2 Huidige situatie kadastraal eigendom

Op het erf aan de Van Helomaweg worden vier nieuwe woningen (twee vrijstaand en één twee-onder-een kap) gerealiseerd, en de bedrijfswoning wordt als burgerwoning in gebruik genomen. Het toekomstige woonerf is onderdeel van de kadastrale percelen die bekend staan als (voormalig) gemeente Havelte, sectie N, perceelnummers 1167 en 1280. Beide percelen zijn in bezit en gebruik van de initiatiefnemer van het plan (eveneens bewoner en huidig eigenaar). Onderstaand is het voormalige melkveebedrijf te zien, welke wordt getransformeerd naar een woonerf met in totaal 5 woningen (inclusief de voormalige bedrijfswoning).



Figuur 2: kaart met kadastrale situatie rond het erf Van Helomaweg 2a te Wapserveen

De omliggende agrarische gronden rondom het toekomstige woonerf zijn in bezit van de initiatiefnemers, met uitzondering van perceelnummer 1166 aan de noordzijde. Aan west-, zuid- en oostzijde kan, doordat initiatiefnemers de gronden zelf in eigendom hebben, op de agrarische gronden een spuitzone in het omgevingsplan worden vastgelegd. Daarmee wordt aan deze zijden minstens 50 meter afstand behouden ten opzichte van agrarische gronden die wel regulier mogen worden bespoten. Voor de noordzijde is het niet mogelijk om een spuitzone op te nemen waarmee 50 meter afstand tot andere agrarische percelen (gemeten vanaf de woonfunctie) kan worden aangehouden, waardoor het voorliggende locatiespecifieke onderzoek zich op dit perceel toespitst.

3 Nieuwe situatie

In de inrichtingsschets in figuur 3 is de toekomstige indeling van het erf weergegeven. Een deel van de huidige erfverharding zal blijven behouden en dient ter ontsluiting van de nieuwe woningen. De nieuwe woningen worden aan deze ontsluiting gepositioneerd. De ‘nieuwe’ jongveestal (gebouwd in 2023) blijft behouden en wordt gebruikt als schuur ten behoeve van de stalling van enkele hobbydieren en als gezamenlijk bijgebouw voor de stalling van werktuigen en dergelijke voor het onderhouden van de toekomstige woonpercelen en agrarische gronden.

De nieuwe woningen worden ten opzichte van deze schuur op het erf gepositioneerd, waardoor een samenhangend erf ontstaat. De nieuwe woonkavels worden landschappelijk ingepast met een nieuw aan te planten windsingel met gemengde en inheemse boomvormers, welke rondom het erf wordt aangeplant en zorgt voor een kenmerkende u-vormige houtwal rondom het voormalige boerenerf. Aan de noordzijde wordt deze extra aangezet door een drie meter brede struweelhaag aan te planten, naast de bestaande wal met eiken en een nieuwe windsingel met gemengde boomsoorten.

Daarnaast worden er enkele solitaire bomen en mogelijk enkele hoogstamboomgaarden aangeplant met oude inheemse rassen, zoals deze van oudser vaak aanwezig zijn op erven in het buitengebied. Ter afscheiding van de woonkavels wordt gezorgd voor een groene afscheiding zoals gemengde struweelhagen. De beplanting op de kavelgrenzen blijft laag, zodat geen afbreuk wordt gedaan aan de kenmerkende u-vormige hoofdstructuur van de windsingel rondom het erf. Op het bestaande erf is ook ruimte voorzien voor enkele dierenweiden. Op deze gronden blijft de huidige agrarische functie behouden.



Figuur 3: Inrichtingsschets toekomstig woonerf Van Helomaweg 2a Wapserveen

4 Gebruik omliggende gronden

4.1 Gronden in bezit bij initiatiefnemer

De percelen met perceelnummers 1280 en 1167 zijn in eigendom van de initiatiefnemers. Het nieuwe woonerf maakt onderdeel uit van deze percelen, maar ook de agrarische gronden aan de oost-, zuid- en westzijde rondom het toekomstige woonerf maken hier onderdeel van uit. Deze gronden zijn zowel in eigendom als gebruik van de initiatiefnemer (eveneens toekomstig medebewoner van het erf). De gronden zijn deels in gebruik als hobbyweide (hobbymatig houden van pony's) en deels in regulier agrarisch gebruik.

In het omgevingsplan kan op alle omliggende agrarische percelen die direct grenzen aan het toekomstige woonerf, en die in bezit zijn bij initiatiefnemers, een spuitzone van 50 meter worden opgenomen. Binnen deze spuitzones mag initiatiefnemer straks geen gewasbeschermingsmiddelen meer gebruiken, met uitzondering van driftreducerende spuittechnieken zoals spotsprayer, handmatig met afgeschermde dop, of 99% driftreductie. Dit wordt vastgelegd in het TAM-omgevingsplan.

4.2 Gronden in eigendom van derden

De strook grond aanliggend aan de noordzijde van het huidige erf is niet (meer) in eigendom van de initiatiefnemer. Voor deze gronden dient dan ook te worden bepaald of kan worden volstaan met een kleinere afstand dan 50 meter. Het betreft kadastraal perceelnummer 1166 aan de overzijde van de watergang (primaire watergang in het beheer bij WDODelta), zoals te zien op figuur 4. De watergangen en oevers maken samen onderdeel uit van kadastraal perceelnummer 47, welke in bezit is bij WDODelta. Dit betreft een strook van circa 10 meter.



Figuur 4: Kadastraal perceel 1166 aan de noordzijde in eigendom van derden

5 Spuitzones in het omgevingsplan

In het TAM-omgevingsplan voor de Van Helomaweg 2a wordt aan alle zijden van het woonerf een spuitzone opgenomen. Aan de zijden waar de gronden in eigendom zijn van de initiatiefnemer (west-, zuid- en oostzijde) wordt een spuitzone van 50 meter gehanteerd. Aan de noordzijde behoud een deel van het oorspronkelijke agrarische bouwvlak een agrarische functie, waardoor hier eveneens een spuitzone kan worden opgenomen. Deze strook betreft in totaal circa 15 meter.



Figuur 5: Weergave maatregelen ten aanzien van spuitzones in het omgevingsplan

6 Wet- en regelgeving gebruik gewasbeschermingsmiddelen

Wet- en regelgeving m.b.t. het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen is o.a. opgenomen in Europese verordeningen. Hierin zijn diverse regels en criteria opgenomen om veiligheid bij mens, dier en milieu te waarborgen. Uitgangspunt is dat gewasbeschermingsmiddelen geen gevaar voor de volksgezondheid mogen opleveren, zonder dat hiervoor aanvullende maatregelen zouden moeten worden getroffen in de vorm van bijvoorbeeld afscherming. Voor toelating op de markt worden gewasbeschermingsmiddelen op gezondheidsrisico's beoordeeld. In Nederland zijn in het Besluit activiteiten leefomgeving regels opgenomen die gezondheidsrisico's zoveel mogelijk dienen te beperken. Bijvoorbeeld door teeltvrije zones langs watergangen op te nemen en te bepalen dat in beginsel niet mag worden gespoten bij een windsnelheid hoger dan 5 m/s (2 a 3 Beaufort).

6.1 Mate van bescherming

Voor de mate van bescherming waar bewoners aanspraak op hebben, volgens het milieurecht van de EU (artikel 19, lid 1b onder iii van de Verordening 1107/2009/EU), maakt het geen verschil of er sprake is van wonen in een woning die hoort bij het bedrijf zelf waar gewasbescherming wordt toegepast, of wonen bij een ander agrarisch bedrijf (waar al dan niet gewasbescherming wordt toegepast), of wonen in een woning zonder agrarische bestemming.

Een transformatie van het agrarische erf naar een woonerf aan de Van Helomaweg 2a zal daarmee in de basis niet leiden tot een aanvullende beperking voor de exploitatie van de betrokken agrarische gronden, omdat nu al rekening moet worden gehouden met de al aanwezige verblijfsfunctie.

Bewoners van de (inmiddels voormalige) agrarische bedrijfswoning op het erf aan de Van Helomaweg 2a zijn niet minder kwetsbaar dan bewoners van een reguliere woning. De aanwezigheidsduur op een agrarisch erf, in de buitenlucht, kan daarbij ook hoger liggen dan bij een reguliere woning. Kortom, in beginsel is een agrarisch erf gelijk te stellen aan een woonerf en is er geen sprake van extra beperkingen voor het gebruik van het naastgelegen agrarische perceel.

In het plan is het wel zo, dat op het erf vier burgerwoningen (twee vrijstaand en één twee-onder-een kap) met tuinen worden toegevoegd. Hiermee neemt op deze delen van het erf, het aantal mensen (en de intensiteit van gebruik) wel toe. Hier moet sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat.

6.2 Bestaande zorgplicht

In het geldende Omgevingsplan gemeente Westerveld is in artikel 22.20 een specifieke zorgplicht opgenomen, m.b.t. de staat en gebruik van open erven en terreinen. Degene die een open erf of terrein gebruikt en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat dit gebruik tot overlast, hinder, gevaar voor de gezondheid of de veiligheid kan leiden, is verplicht alle maatregelen te treffen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om dat gevaar te voorkomen of niet te laten voortduren. Het gaat daarbij in ieder geval om overlast of hinder door het op hinderlijke wijze verspreiden van o.a. stof, stank, vocht of irriterend materiaal.

Dit betekent ook dat telers/agrariërs reeds moeten voldoen aan spuitzones rond bestaande erven waar mensen wonen.
De zorgplicht betekent ook dat voor zover gevolgen niet kunnen worden voorkomen, de gevolgen zoveel mogelijk moeten worden beperkt. Dit betekent dat waar het kan, preventieve maatregelen moeten worden genomen.
Dit is een bestaande regeling in het Omgevingsplan gemeente Westerveld, welke ook van toepassing is op het voorliggende plan.

7 Beschouwing agrarisch perceel binnen 50 meter, waar in beginsel kan worden gespoten

7.1 Inleiding

Alleen de noordelijk gelegen agrarische gronden, in bezit van een derde, dienen nader beschouwd te worden aangaande het aspect spuitzones. Dit omdat deze gronden binnen 50 meter van verblijfsgebied liggen van het woonperceel aan de Van Helomaweg 2a, en hierop geen spuitzonering in het omgevingsplan wordt toegepast.

7.2 Functie perceel noordzijde

Schadelijke gewasbeschermingsmiddelen worden met name (intensief) gebruikt bij fruitteelt, bloemen- of bloembollenteelt en boomkwekerijen. Bij een deel van deze teelten worden ze ook niet altijd neerwaarts toegepast, maar ook zijwaarts en/of opwaarts, waardoor de kans op drift groter is. De functie van de betreffende agrarische gronden aan de noordkant van het erf aan de Van Helomaweg is 'Agrarisch - 2' (op basis van het onherroepelijke bestemmingsplan 'Buitengebied', onderdeel uitmakend van het omgevingsplan gemeente Westerveld). De genoemde teelten waarbij schadelijke gewasbeschermingsmiddelen met name intensief worden gebruikt, en waarbij ook sprake kan zijn van zijwaarts en opwaarts spuiten, is binnen deze bestemming toegestaan.

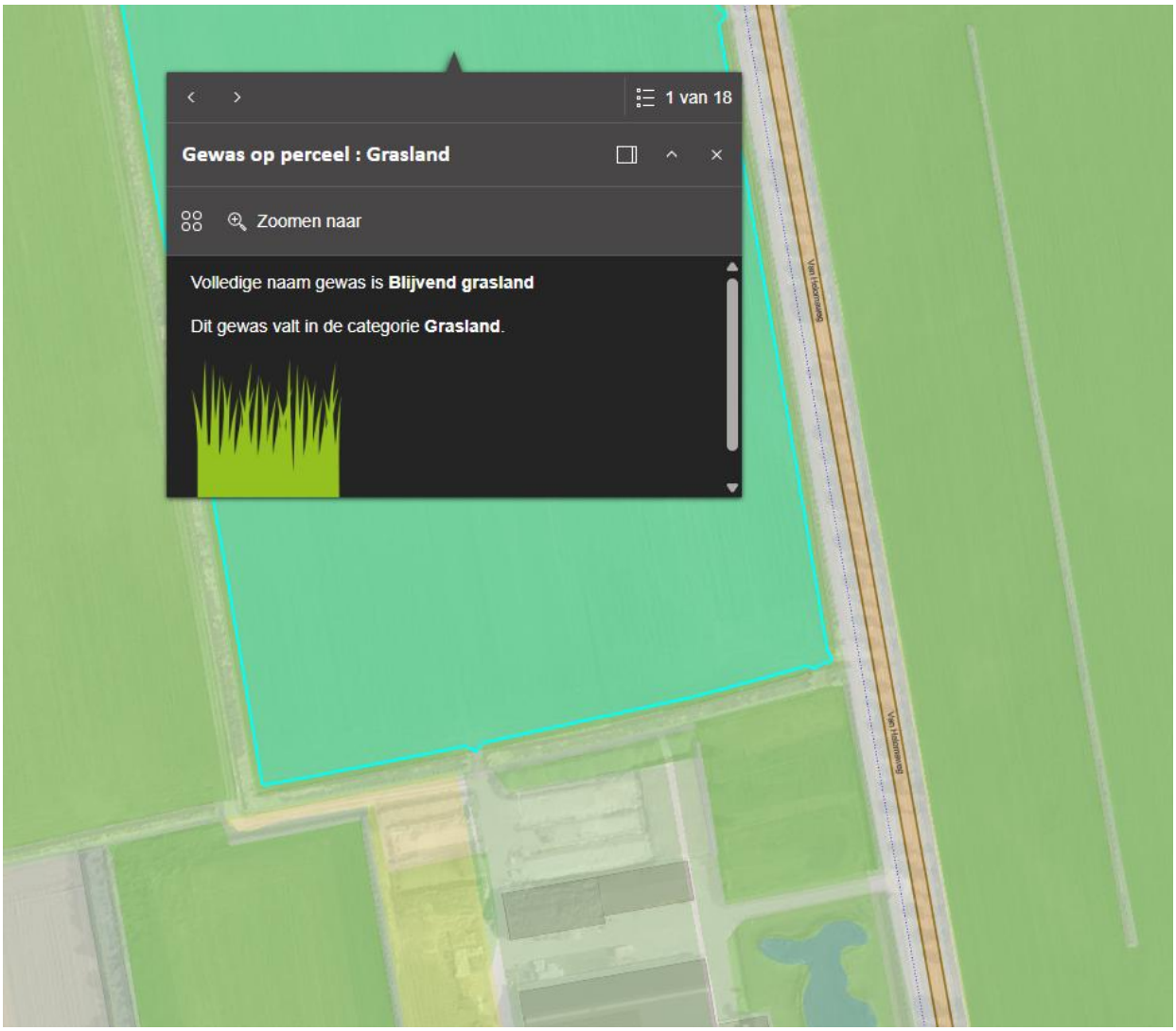
7.3 Gebruik als grasland

Het perceel aan de noordzijde van het plangebied, aan de overzijde van de sloot, is in gebruik als grasland. De gronden zijn bij RVO aangemerkt als 'blijvend grasland'. De afgelopen 17 jaar (vanaf 2009) heeft hier dan ook enkel gras gestaan. Dit betekent dat er geen sprake is van zijwaarts en opwaarts spuiten van schadelijke gewasbeschermingsmiddelen en dat dit redelijkerwijs ook niet voorzienbaar is voor de toekomst. Bij opwaarts en zijwaarts spuiten is het risico op drift vele malen groter dan bij neerwaarts spuiten. Het risico op zijwaarts en opwaarts spuiten van schadelijke gewasbeschermingsmiddelen in de nabijheid van de projectlocatie is daarmee beperkt. Dit wordt verder versterkt door het feit dat bijna alle agrarische gronden in de wijdere omgeving ook alleen als zodanig worden gebruikt of door gewassen waar sprake is van neerwaarts spuiten (zoals maïsgewassen). Van andere teelten, zoals fruit- en sierteelt, is in de omgeving geen sprake.

Jurisprudentie laat zien dat bij de beschouwing van het gebruik, uit moet worden gegaan van een representatieve invulling, in die zin dat in principe geen rekening hoeft te worden gehouden met een ingrijpende of anderszins niet voor de hand liggende omschakeling in de bedrijfsactiviteiten.

Daarbij geldt dat (blijvend) grasland een lage ziekte- en plaagdruk kent, waarbij beheer plaatsvindt doormiddel van maaien en beweiden. Het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op grasland is dan ook zeer beperkt. Uit cijfers van het CBS blijkt dat circa 90% van het totale gebruik van gewasbeschermingsmiddelen plaatsvindt in een

beperkt aantal intensieve teelten, waarbij grasland niet wordt meegenomen, omdat het middelengebruik op grasland zo gering is dat het statistisch en beleidsmatig niet relevant wordt geacht[1].



Figuur 6: Agrarische perceel aan noordzijde is aangemerkt als 'blijvend grasland' (Atlas van Eelerwoude)

[1] *https://www.cbs.nl/nl-nl/achtergrond/2023/24/vergelijking-afzet-en-gebruik-gewasbeschermingsmiddelen*

7.4 Verkleining afstand van 50 meter

De afstand van 50 meter tussen gevoelige functies (zoals wonen) en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt komt uit eerder beleid van de provincie Gelderland. Dit beleid gold voor ruimtelijke ontwikkelingen waarbij gevoelige functies nabij boomgaarden en boomteeltpercelen aanwezig zouden zijn. Destijds gold voor het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen een verplichting om driftreductie van minimaal 50% toe te passen (op grond van artikel 13 van de Bestrijdingsmiddelenwet 1963, het Lozingenbesluit open teelt en veehouderij en de Regeling testmethoden driftarme doppen Lozingenbesluit open teelt en veehouderij). Op grond van het Activiteitenbesluit en het huidige Besluit activiteiten leefomgeving dient standaard een driftreducerende techniek te worden gehanteerd van minimaal 75%. Deze norm ligt daarmee aanmerkelijk hoger, waardoor de afstand van 50 meter aanmerkelijk kan worden verkleind. Zeker ook gezien de eisen m.b.t. gewasbeschermingsmiddelen strenger zijn geworden.

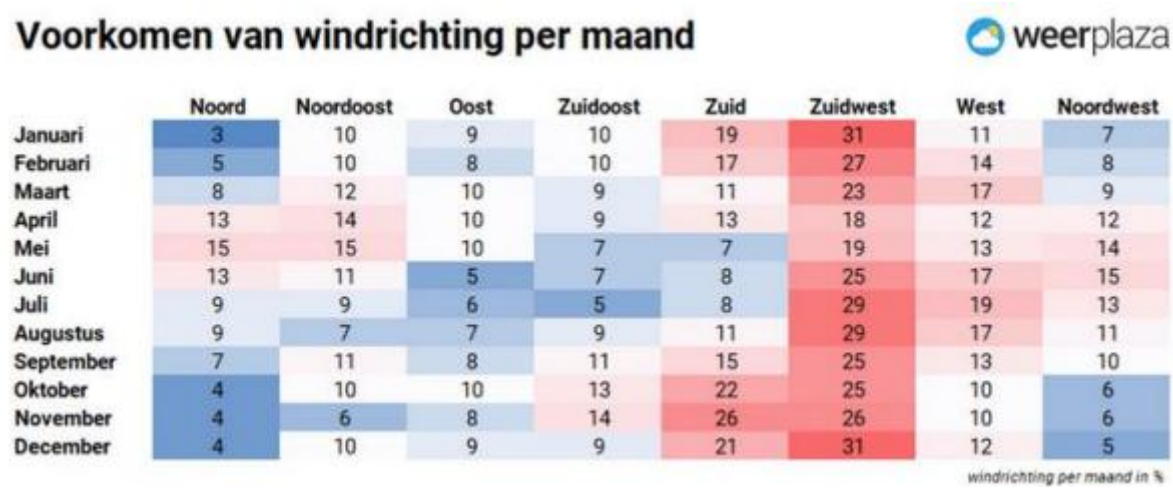
Bij boomteelt en boomgaarden wordt opwaarts en zijwaarts gespoten. Hierbij is het risico op drift (en over grotere afstanden) veel groter dan bij neerwaarts spuiten. Bij neerwaarts spuiten is sprake lagere spuithoogten, waardoor wind minder snel vat op de druppels krijgt. Tevens wordt er meegespoten met de zwaartekracht. Gezien het gebruik als grasland, bij de gronden aan de noordzijde van het erf, kan de aan te houden afstand daarmee redelijkerwijs nog verder worden verkleind.

Gezien de wettelijke driftreductie van 75% (i.p.v. 50%) en gezien in de voorliggende situatie redelijkerwijs geen sprake zal zijn van opwaarts en zijwaarts spuiten, kan worden aangenomen dat een afstand van 25 meter voldoende is. Hieraan kan worden voldaan omdat er nog een strook van 15 meter met agrarische functie (in bezit van initiatiefnemers) tussen de sloot en het de toekomstige woonfunctie ligt, waarop in het omgevingsplan een spuitvrije zone wordt opgenomen. Ten noorden daarvan ligt de sloot met aan weerszijden gronden van WDODelta. Dit betreft een strook van 10 meter. Dat betekent dat er in de praktijk sprake zal zijn van een spuitvrije strook van 25 meter, aangezien er op de strook van het waterschap eveneens geen gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt.

Door de afstand aan te houden tussen de verblijfsgebieden op het erf aan de Van Helomaweg 2a (daar waar mensen redelijkerwijs langdurig in de buitenlucht zullen gaan verblijven), en de agrarische gronden ten noorden, kan redelijkerwijs worden geconcludeerd dat er geen verdere rekening meer hoeft te worden gehouden met relevante blootstelling aan druppeldrift bij verblijfsgebieden op het erf. De voorgenoemde spuitvrije zones (zowel 15 meter aan de noordzijde als 50 meter aan de overige zijdes van het plangebied) worden geborgd op de verbeelding en in de regels van het omgevingsplan.

7.5 Windrichting

De overheersende windrichting in Nederland is zuidwest (zie figuur 7). Noordenwind komt relatief weinig voor. Gezien de te beschouwen agrarische percelen aan de noordzijde liggen, beperkt deze factor de risico's op drift nog enigszins extra.



Voorkomen van windrichting per maand

weerplaza

	Noord	Noordoost	Oost	Zuidoost	Zuid	Zuidwest	West	Noordwest
Januari	3	10	9	10	19	31	11	7
Februari	5	10	8	10	17	27	14	8
Maart	8	12	10	9	11	23	17	9
April	13	14	10	9	13	18	12	12
Mei	15	15	10	7	7	19	13	14
Juni	13	11	5	7	8	25	17	15
Juli	9	9	6	5	8	29	19	13
Augustus	9	7	7	9	11	29	17	11
September	7	11	8	11	15	25	13	10
Oktober	4	10	10	13	22	25	10	6
November	4	6	8	14	26	26	10	6
December	4	10	9	9	21	31	12	5

windrichting per maand in %

Figuur 7: Voorkomen van windrichting per maand in Nederland (bron: www.weerplaza.nl).

7.6 Struweel

Als extra maatregel wordt aan de noordzijde ook een minstens drie meter brede struweelhaag aangeplant. Struweelhagen (windhagen) worden erkend als driftreducerende techniek en staan op de 'lijst met indeling van spuittechnieken in DriftReducerende Techniek-klassen' van de Technische Commissie Techniekbeoordeling (TCT). Dit geldt voor een windhaag voor de periode vanaf 1 mei met 90% bladdichtheid tot 50% bladval van de windhaag. In combinatie met de 75% driftreductie van een spuitmachine biedt een haag aanvullend 75% driftreductie. Ook jurisprudentie onderkent dat windhagen driftreducerend kunnen werken. Het effect van dergelijke windhagen wordt beschouwd wanneer deze direct naast de perceelgrens dan wel (enkele meters) uit het gewas(perceel) zijn geplaatst, zoals in dit plan het geval is (zie ook figuur 3). Een windhaag met een breedte van 1-1,5 meter biedt veelal een dergelijke bladdichtheid, maar in dit plan wordt een windhaag van drie meter toegepast.

De struweelhaag wordt circa 1,5 meter hoog. Gezien op de noordelijke percelen redelijkerwijs niet opwaarts en zijwaarts wordt gespoten, is deze hoogte voldoende om als extra buffer te fungeren. Qua soorten betreft het een gemengde haag (zie ook figuur 3 voor specifieke soorten). Naast de struweelhaag staan er aan de noordzijde ook al bomen (eiken) en wordt aansluitend daarop een windsingel met verschillende boomvormers geplant. Naast de afstand van 25 meter ten opzichte van de agrarische percelen aan de noordzijde, zorgen deze landschappelijke maatregelen ervoor dat het risico op drift nihil zal zijn.

8 Conclusie

Gezien de locatie specifieke omstandigheden is, met betrekking tot het aspect bestrijdingsmiddelen en de volksgezondheid, redelijkerwijs sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Anderzijds wordt voldoende rekening gehouden met de belangen van omliggende grondeigenaren.

Bijlage: Relevante jurisprudentie

Uitspraak 1: Representatieve invulling

Op basis van rechtspraak dient bij het bepalen van de invloed van toepassing van gewasbeschermingsmiddelen op het woon- en leefklimaat te worden uitgegaan van een representatieve invulling van de maximale planologische mogelijkheden. De invulling dient representatief te zijn in die zin dat in principe geen rekening hoeft te worden gehouden met een ingrijpende of anderszins niet voor de hand liggende omschakeling in de bedrijfsactiviteiten. Zie hierna bijvoorbeeld de relevante uitspraak van de rechtbank Zeeland – West-Brabant: https://uitspraken.rechtspraak.nl/details?id=ECLI:NL:RBZWB:2024:5121

In deze uitspraak staat de volgende passage/conclusie:
Op de wei ten noorden van het perceel is in de huidige situatie echter geen sprake van een spuitzone, aangezien de wei enkel wordt gebruikt voor het houden van paarden en het is daarbij niet aannemelijk dat dit in de komende drie jaar zal veranderen. Hoewel het planologisch gezien mogelijk is dat gewassen zullen worden geteeld op het perceel, zijn er in dit geval geen concrete feiten of omstandigheden naar voren gebracht die erop wijzen dat het gebruik van het perceel voor het houden van paarden binnen de komende drie jaar zal worden omgezet in gewassenteelt. Op het perceel ten zuidoosten dat wordt gebruikt voor fruitteelt onder kappen (in de stukken worden het ook kassen genoemd maar ter zitting is gebleken dat het kappen boven de bomen zijn die niet zijn voorzien van zijwanden), is het ook niet aannemelijk dat gewasbeschermingsmiddelen zullen worden gebruikt in de komende drie jaar. Het college heeft onbetwist gesteld dat sprake is van een proefteelt waarbij geen gewasbeschermingsmiddelen zullen worden gebruikt en dat een overeenkomst is gesloten met de grondeigenaar en de teler om dit te borgen.

Deze uitspraak is relevant omdat er op de graslanden ten noorden van de projectlocatie ook geen gewassen worden geteeld en dat dit ook niet binnen een redelijke termijn voorstelbaar is.

Een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 26 september 2018 ondersteunt dit (ECLI:NL:RVS:2018:3131). In deze zaak was volgens appellant onvoldoende gemotiveerd dat ter plaatse van nieuw te realiseren woningen sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat vanwege de handelingen die op deze agrarische gronden in het zuidoostelijke deel van het plangebied kunnen worden verricht. De woningbouw is voorzien op 20 meter afstand van de betreffende gronden van appellant. Het is volgens appellant planologisch mogelijk dat appellant het huidige gebruik van haar gronden voor een veehouderij wijzigt in het telen van gewassen, waarbij bestrijdings- c.q. beschermingsmiddelen worden gebruikt.
De Afdeling in deze zaak oordeelt i.c. dat de raad geen rekening behoefde te houden met de planologische mogelijkheid van het telen van gewassen waarbij bestrijdingsmiddelen worden gebruikt. Daartoe is bepalend dat verandering van het bestaand agrarisch gebruik binnen de planperiode volgens de Afdeling onwaarschijnlijk is. Dit, omdat er sprake is van een melkveehouderij ten behoeve waarvan recent nog een nieuwe ligboxenstal is gebouwd. Verder is er geen concreet voornemen kenbaar gemaakt om de veehouderij te staken of de bedrijfsvoering ervan ingrijpend te wijzigen.

Uitspraak 2: Tussenliggende haag werkt reducerend

Ook uitspraak ECLI:NL:RVS:2022:3160 van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is relevant. In deze uitspraak is opgenomen dat een tussenliggende haag (tussen gevoelige bestemming en het gebied waar

gewasbeschermingsmiddelen gebruikt kunnen worden), redelijkerwijs reducerend zal werken. Hier ging het specifiek om een struweelhaag met een breedte van 3 meter en een hoogte van 2,4 meter. Mede door deze haag heeft (volgens de Afdeling) het college voldoende toegelicht waarom in dit geval een kortere afstand dan een afstand van 50 meter mocht worden gehanteerd. Daarbij neemt de Afdeling hier in aanmerking dat op grond van de regels van het bestemmingsplan, het gebruik van gronden voor open teelten van sierplanten en bomen en boomgaarden binnen een afstand van 30 meter tot gevoelige functies voor gewasbeschermingsmiddelen als strijdig gebruik is aangemerkt.


Eelerwoude
Op weg naar 100% natuurinclusief

Regels

Dit TAM-omgevingsplan is gericht op het faciliteren van de herontwikkeling op de locatie Heuvelenweg in Dwingeloo en is als nieuw hoofdstuk (hoofdstuk 22w) opgenomen in het omgevingsplan van de gemeente Westerveld. Dit hoofdstuk is bekend gemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening, bedoeld in artikel 1.2.1, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening. Het is met deze landelijke voorziening niet mogelijk dit hoofdstuk conform de juridische vormgeving van het omgevingsplan in STOP-TPOD beschikbaar te stellen.

De in dit op https://www.ruimtelijkeplannen.nl uitgegeven deel van het omgevingsplan (hierna: dit deel) weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk 22w van het omgevingsplan van de gemeente Westerveld.

In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer '22w' gelezen worden. In de kop van de bijlagen bij het in dit deel weergegeven hoofdstuk moet na het woord 'Bijlage', na de spatie en direct voor het nummer de bijlage '22w' gelezen worden.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begripsbepalingen

De bijlage bij de Omgevingswet, bijlage I bij het Besluit activiteiten leefomgeving, bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving, bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, bijlage I bij het Omgevingsbesluit en bijlage I bij de Omgevingsregeling, zijn van overeenkomstige toepassing op dit 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22w', tenzij daar in dit artikel van worden afgeweken.

Bij de toepassing van dit hoofdstuk gelden de volgende begripsbepalingen:

1.1 begripsbepalingen

de begripsbepalingen zoals opgenomen in het omgevingsplan van rechtswege zijn van overeenkomstige toepassing;

1.2 aanvullende begripsbepalingen

voor toepassing van dit omgevingsplan gelden de begripsbepalingen zoals benoemd in lid 1.1 tot en met lid 1.61 (alle hieronder genoemde begrippen);

1.3 plan

het TAM-omgevingsplan "TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22w Van Helomaweg 2a Wapserveen" met identificatienummer NL.IMRO.1701.509TAMVHelomaweg2a-0002 van de gemeente Westerveld;

1.4 omgevingsplan

het omgevingsplan van de gemeente Westerveld;

1.5 aan huis verbonden beroep

een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.6 aanbouw

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is niet vereist;

1.7 aanduiding

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is niet vereist;

1.8 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.

1.9 bebouwing

één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;

1.10 bebouwingspercentage

een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

1.11 bed and breakfast

het bieden van de, ten opzichte van het hoofdgebruik ondergeschikte, mogelijkheid tot recreatief nachtverblijf en ontbijt aan personen die hun hoofdverblijf elders hebben;

1.12 beeldkwaliteitsplan gemeente Westerveld, vastgesteld 21-09-2010

Plan dat eisen en aanbevelingen bevat:

a. met betrekking tot inpassing van ruimtelijke ontwikkelingen in relatie tot de karakteristieken en kwaliteiten van een gebied; en
b. met betrekking tot stedenbouwkundige en architectonische vorm, massa en (wegen-)structuur van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen;

met het oogmerk de kwaliteit van ruimtelijke ontwikkelingen te waarborgen alsmede de wijze waarop deze in hun omgeving worden ingepast, en dat juridisch onderdeel uitmaakt van het ruimtelijk plan waarop het betrekking heeft;

1.13 bestaand

bestaand en legaal aanwezig op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het TAM-omgevingsplan;

1.14 bijbehorend bouwwerk

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

1.15 bijgebouw

een opzichzelfstaand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.16 bouwen

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

1.17 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.18 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

1.19 bouwperceel

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

1.20 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel;

1.21 bouwvlak

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

1.22 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;

1.23 cultuurhistorische waarden

de aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarden, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt;

1.24 dak

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.25 de verbeelding

de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1701.509TAMVHelomaweg2a-0002 met bijbehorende regels en eventuele bijlagen;

1.26 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waaronder grootschalige detailhandel, volumineuze detailhandel, tuincentrum en supermarkt.

1.27 erf

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

1.28 erker

een uitbouw van de gevel van het hoofdgebouw en ondergeschikt aan het hoofdgebouw in vorm en uitstraling;

1.29 gebouw

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

1.30 geomorfologische waarden

de waarden van de gronden vanwege de ontstaansgeschiedenis van de vormen van het aardoppervlak, welke waarden worden bepaald door de herkenbaarheid van de vormen;

1.31 hek

een hekwerk of schutting typisch ten behoeve van erfafscheiding;

1.32 hoofdgebouw

een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

1.33 huishouden

een verzameling van één of meer personen die een woonruimte bewoont en daar zichzelf voorziet, of door derden wordt voorzien, in dagelijkse levensbehoeften;

1.34 kampeermiddel

een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan, dan wel enig ander daarmee vergelijkbaar voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.35 kampeerterrein

een terrein ter beschikking gesteld voor het plaatsen dan wel geplaatst houden van kampeermiddelen;

1.36 kap

een dak met een zekere helling;

1.37 kleinschalig houden van vee

het houden van ten hoogste 25 groothoevige dieren (zoals paarden/runderen) of 50 kleinhoevige dieren (zoals schapen/geiten) dan wel een combinatie daarvan waarbij nooit meer dan 50 hoevige dieren aanwezig zijn;

1.38 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten, geen detailhandel zijnde en prostitutie, zoals genoemd in Bijlage 1 bij deze regels;

1.39 kleinschalige duurzame energeiwinning

energie die gewonnen wordt uit kleinschalige perceelsgebonden bronnen, niet zijnde windturbines, waarbij weinig tot geen schadelijke milieueffecten optreden bij winning en omzetting en die in onuitputtelijke hoeveelheden beschikbaar is, zoals zon, wind, water, biomassa, aard- en omgevingswarmte;

1.40 landschappelijke waarden

de cultuurhistorische en de visuele waarden van het landschap.

1.41 maatwerkvoorschrift

Met een maatwerkvoorschrift kan het bevoegd gezag in individuele gevallen afwijken van algemene regels voor activiteiten.

1.42 natuurlijke waarden

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen voorkomende in dat gebied;

1.43 normale onderhoud

het onderhoud, dat gelet op de bestemming regelmatig noodzakelijk is voor een goed beheer en gebruik van de gronden en gebouwen die tot de betreffende bestemming behoren;

1.44 omgevingsvergunning

een vergunning voor het uitvoeren van een project dat invloed heeft op de fysieke leefomgeving, op grond van de Omgevingswet;

1.45 overkapping

een bouwwerk voorzien van een plat dak dan wel een kap en met maximaal één wand is uitgevoerd;

1.46 peil

a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg

grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;

b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

1.47 perceel

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

1.48 perceelsgrens

een grens van een perceel;

1.49 productiegebonden detailhandel

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, geteeld, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie al dan niet in combinatie met de verkoop van streekeigen goederen;

1.50 prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen tegen vergoeding;

1.51 prostitutiebedrijf

een gebouw, voer- of vaartuig, dan wel enig gedeelte daarvan, geheel of gedeeltelijk bestemd, dan wel in gebruik voor het daar uitoefenen van prostitutie;

1.52 schutting

een afscheiding, meestal van aaneengesloten planken, die een tuin of erf afbakent;

1.53 seksinrichting

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte, waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht. Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.54 uitbouw

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is niet vereist;

1.55 voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;

1.56 waterhuishoudkundige voorzieningen

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging en waterkwaliteit, zoals duikers, stuwen, gemalen, inlaten etc;

1.57 weg

een voor gemotoriseerd verkeer geschikt gemaakte strook grond;

1.58 windmolen

een bouwwerk ten behoeve van de opwekking van windenergie;

1.59 woning

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

1.60 woonhuis

een gebouw, hetzij vrijstaand, hetzij aaneengebouwd, dat slechts één woning omvat.

Artikel 2 Meet- en rekenbepalingen

De meet- en rekenbepalingen uit artikel 22.24 van het omgevingsplan zijn van overeenkomstige toepassing op het meten van de waarden die in dit hoofdstuk in meters (m), m² of m³ zijn uitgedrukt, voor zover hiervan niet is afgeweken in het bepaalde in dit artikel. Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 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;

2.2 de dakhelling

langs het dakvlak gemeten ten opzichte van het horizontale vlak (dakhellingregels zijn niet van toepassing op de horizontale gedeelten van afgeknotte daken, de onderste dakvlakken van mansarde kappen en op dakvlakken welke niet evenwijdig aan de noklijn zijn gelegen).

2.3 de goothoogte

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

2.4 de inhoud van een bouwwerk

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

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk. Bij de toepassing van deze bepaling telt een dakoverstek mee, indien het overstek groter is dan 0,7 m dan wel de gezamenlijke oppervlakte van de overstekken groter is dan 4 m².

2.6 de oppervlakte van een overkapping

tussen de buitenwerkse constructiedelen, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.7 het bebouwd oppervlak van een bouwperceel

de oppervlakte van alle op een bouwperceel gelegen bouwwerken tezamen;

2.8 de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens

tussen de zijdelingse grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is;

2.9 de lengte, breedte, en diepte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van de scheidingsmuren.

2.10 ondergeschikte bouwonderdelen

bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen, worden ondergeschikte bouwdelen als:

a. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, ingangspartijen, gevel- en kroonlijsten;
b. overstekende daken en/of luifels kleiner dan 0,75 m;

buiten beschouwing gelaten.

Artikel 3 Toepassingsbereik

1. De besluiten op grond van artikel 22.1, onder a, van Omgevingswet zijn niet van toepassing voor zover het gaat over regels opgenomen in een besluit als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder a, b, c, g, h, i, j, k, l of m, van de Invoeringswet Omgevingswet op de locatie, bedoeld in het derde lid.
2. De regels in afdeling 22.2, met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3, en afdeling 22.3 zijn niet van toepassing voor zover die regels in strijd zijn met regels in dit hoofdstuk.
3. De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing op de locatie Van Helomaweg 2a in Wapserveen, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand zoals vastgelegd op https://www.ruimtelijkeplannen.nl.

Hoofdstuk 2 Functies en gebiedsaanwijzigingen

Artikel 4 Agrarisch - 1

4.1 Functieomschrijving

De voor 'Agrarisch - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het agrarisch grondgebruik;

met daaraan ondergeschikt:

b. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarden;
c. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van kleine natuur- en landschapselementen;
d. doeleinden van natuurontwikkeling en agrarisch natuurbeheer;
e. cultuurgrond;
f. nutsvoorzieningen;
g. kleinschalige duurzame energiewinning;
h. extensief dagrecreatief medegebruik van bestaande infrastructuur en voorzieningen;
i. wegen, paden en overige oppervlakteverhardingen;
j. beken, plassen, poelen, vennen, sloten en/of andere watergangen en/of -partijen al dan niet mede bestemd voor waterberging;
k. terreinen voor evenementen;

met de daarbijbehorende:

l. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Beoordelingsregels

4.2.1 Toepassingsbereik

1. In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 gelden de in dit artikel opgenomen beoordelingsregels;
2. Deze beoordelingsregels zijn eveneens van toepassing voor functies die na afwijken van de gebruiksregels binnen de functies zijn toegevoegd.

4.2.2 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd. Er mogen geen kassen, tunnelkassen, blaastunnels, torensilo's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken worden gebouwd.

4.2.3 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen;
b. er zullen geen windmolens en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal buiten het bouwblok ten hoogste 2,00 m bedragen.

4.3 Maatwerkvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering van bouwwerken ten behoeve van een goede aansluiting bij het landschappelijk karakteristiek en/of de landschappelijke hoofdstructuur, de woonsituatie en de natuurwaarden.

4.4 Specifieke functieregels

4.4.1 Specifieke gebruiksverboden

Tot een verboden gebruik van gronden en bouwwerken met deze functie, wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van mestvergisting en naar de aard daarmee gelijk te stellen activiteiten anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor niet-agrarische bedrijvigheid, anders dan bij het wonen toegestane beroepen en bedrijven tenzij de gronden daarvoor specifiek zijn aangeduid dan wel waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
c. het opslaan van niet-agrarische producten, auto's, caravans en boten anders dan in gebouwen;
d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
e. het gebruik van gronden ten behoeve van de sierteelt, fruitteelt, boomteelt, houtteelt, of overige opgaande meerjarige teeltvormen hoger dan 1,50 m, anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
f. het plaatsen van tunnelkassen, blaastunnels, en naar de aard daarmee gelijk te stellen objecten anders dan bedoeld in 4.2.2.
g. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijbak met de daarbijbehorende bouwwerken, anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
h. het gebruik van de gronden en bouwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
i. het gebruik van een tijdelijk kampeerterrein ten behoeve van het plaatsen van kampeermiddelen in de periode 1 november tot en met 14 maart;
j. het gebruik van gronden voor het aanplanten van bomen en/of houtgewas ten behoeve van bosaanplant, met een aaneengesloten oppervlakte van meer dan 1,00 ha;
k. het gebruik van de gronden ten behoeve van containerteelt anders dan bij een boomteeltbedrijf, voorzover:
    1. de oppervlakte van de gronden ten behoeve van de containerteelt per boomkwekerijbedrijf meer bedraagt dan 1.5 hectare.

4.4.2 Spuitvrije zone

Het is verboden op gronden ter plaatse van de locatie 'overige zone - spuitvrije zone' gewasbeschermingsmiddelen te gebruiken, met uitzondering van driftreducerende spuittechnieken zoals spotsprayer, handmatig met afgeschermde dop, of 99% driftreductie.

4.5 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.5.1 Vergunningsplichtige werken en werkzaamheden

a. het kappen en/of rooien en/of vellen van bomen en/of houtgewas, niet zijnde bomen en/of houtgewas onderdeel uitmakend van een grondgebonden agrarische teelt, en voorzover niet geregeld volgens de Boswet of krachtens een op grond van de Boswet vastgestelde verordening;
b. het aanplanten van bomen en/of houtgewas ten behoeve van bosaanplant tot een aaneengesloten oppervlakte van ten hoogste 1,00 hectare;
c. het afgraven en/of ophogen van gronden;
d. het dempen en/of graven van sloten, poelen (diameter > 10 m) en/of andere watergangen en/of -partijen;
e. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het extensief dagrecreatief medegebruik en/of het educatief medegebruik;
f. het aanleggen en/of verharden van paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, met uitzondering van het aanleggen en/of verharden van wegen ter ontsluiting van agrarische percelen, kuilvoerplaten en sleufsilo's;
g. het aanleggen van ondergrondse, bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatiekabels en/of -leidingen.

4.5.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 4.5.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

a. het normale onderhoud en/of het normale agrarische gebruik betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

4.5.3 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke waarden en de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden. De in lid 4.5.1 onder a, voorzover het houtwallen betreft, en d, voorzover het betreft het dempen, genoemde vergunningen, kunnen voorts slechts worden verleend indien er zódanige compensatie plaatsvindt dat de landschappelijke structuur niet onevenredig wordt geschaad.

Artikel 5 Wonen

5.1 Functieomschrijving

De voor ' Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen in woonhuizen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
b. een gezamenlijk bijgebouw ter plaatse van de bouwaanduiding 'bijgebouwen'.

met daaraan ondergeschikt:

c. kleinschalige duurzame energiewinning;
d. erven, tuinen en paden;
e. parkeervoorzieningen;
f. groenvoorzieningen;
g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

met de daarbij behorende:

h. gebouwen;
i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2 Beoordelingsregels

5.2.1 Toepassingsbereik

1. In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 gelden de in dit artikel opgenomen beoordelingsregels;
2. Deze beoordelingsregels zijn eveneens van toepassing voor functies die na afwijken van de gebruiksregels binnen de functies zijn toegevoegd.

5.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende regels:

a. de woningen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
b. het bouwvlak mag volledig bebouwd worden;
c. het aantal woningen per bouwvlak mag niet meer bedragen dan één;
d. in afwijking van het bepaalde onder c, zijn ter plaatse van de aanduiding ''aaneengebouwd' maximaal twee wooneenheden toegestaan;
e. ter plaatse van de aanduiding 'maximum gezamenlijk bebouwd oppervlak hoofdgebouwen binnen bouwvlakken (m2)' zijn vier woningen van gezamenlijk ten hoogste 500m2 in oppervlakte toegestaan;
f. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 meter, dan wel de bestaande bouwhoogte.
g. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 meter, dan wel de bestaande goothoogte;
h. de dakhelling mag niet minder dan 25° en niet meer dan 70° bedragen, dan wel de bestaande dakhelling.

5.2.3 Aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

a. de afstand van een aanbouw, uitbouw of bijgebouw tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan mag niet minder dan 2 m bedragen;
b. de afstand van een aanbouw, uitbouw, bijgebouw of overkapping tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 1 m bedragen, tenzij in de perceelsgrens wordt gebouwd;
c. de gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan:
    1. 75 m² voor kavels tot 200 m²;
    2. 100 m² voor kavels van 200 m² tot 500 m²;
    3. 125 m² voor kavels van 500 m² of meer.
d. mits het erf achter het bouwvlak voor niet meer dan 50% wordt bebouwd en met dien verstande dat de oppervlakte binnen het bouwvlak, voor zover gelegen tussen het verlengde van de zijgevels van het hoofdgebouw niet wordt meegerekend;
e. de bouwhoogte van aanbouwen, uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen of overkappingen mag niet meer dan 3 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte mag worden verhoogd tot ten hoogste 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
f. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen, dan wel de bestaande goothoogte;
g. de bouwhoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 5 m bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte.
h. ter plaatse van de bouwaanduiding 'bijgebouwen' is het behouden van de bestaande voormalige agrarische bebouwing toegestaan, welke dienst doet als gezamenlijk bijgebouw ten behoeve van hobbymatige agrarische activiteiten.

5.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van een bouwwerk geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m voor de voorgevelrooilijn en niet meer dan 2 m achter de voorgevelrooilijn;
b. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouw zijnde mag niet meer dan 5 m bedragen.

5.2.5 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:

a. de plaats en de afmetingen van de bebouwing, waaronder begrepen de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen ten aanzien van het erf grenzend aan de openbare weg of openbaar groen, ten behoeve van:
b. het straat- en bebouwingsbeeld;
c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
d. de cultuurhistorische en/of architectonische waarde van de bebouwing en/of het erf.

5.2.6 Specifieke functieregels

Onder strijdig gebruik met deze functie wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de functieomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;

b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan huis verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit:
    1. anders dan genoemd in Bijlage 1 Bedrijvenlijst kleinschalige bedrijven;
    2. op een oppervlakte die meer bedraagt dan 30% van de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen of meer bedraagt dan 50 m²;
c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bed and breakfast.
d. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijbak met de daarbijbehorende bouwwerken, anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend.

5.2.7 Voorwaardelijke verplichting - Landschappelijke inpassing

a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van de nieuwe woonkavels en/of de daarop gerealiseerde compensatiewoningen, zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 2 opgenomen landschappelijk inpassingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
b. Onder de aanleg en instandhouding van landschapsmaatregelen wordt ook verstaan het kwalitatief en kwantitatief in stand houden van de driftreducerende windsingel en struwelen aan de noordelijke kavelgrens van het plangebied, conform het landschappelijk inpassingsplan in Bijlage 2, waarbij wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
    1. tot 90% bladdichtheid en minimaal 3 meter breed;
    2. minimaal 1,5m hoog;
    3. aanwezigheid van horizontale aaneengeslotenheid (tussen bomen/struwelen);
    4. aanwezigheid van verticale aaneengeslotenheid met uitzondering van de onderzijde welke tot een hoogte van maximaal 30 centimeter openingen mag bevatten (vanwege afsterven onderste bladeren door concurrentie met grassen en struiken);
    5. de driftreducerende beplanting dient over de gehele lengte van de toekomstige woonkavels te worden gerealiseerd, conform het landschappelijk inpassingsplan in Bijlage 2.
c. In afwijking van het bepaalde onder a, mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig het genoemde onder a worden gebruikt, uitsluitend indien en voor zover binnen een termijn van 24 maanden na het onherroepelijk worden van voorliggend TAM-omgevingsplan uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen bedoeld als onder a, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.
d. In afwijking van het bepaalde onder c, dienen de driftreducerende maatregelen aan de noordelijke kavelgrens (conform landschappelijk inpassingsplan in Bijlage 2) te worden gerealiseerd alvorens de nieuwe woningen in gebruik worden genomen.

Artikel 6 Waarde - Archeologie 3

6.1 Gebiedsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van de archeologische waarden.

6.2 Bouwactiviteiten

Op of in de voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, waarbij de bodem dieper dan 0,3 m -Mv wordt geroerd, met uitzondering van:

a. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken waarbij de bestaande oppervlakte met ten hoogste 1000m2 wordt uitgebreid;
b. bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 1000m2 ten behoeve van andere daar voorkomende bestemming(en).

6.3 Afwijken van de bouwactiviteiten

6.3.1 Afwijken

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 6.2, mits:

a. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, of;
b. op basis van archeologisch door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad, of;
c. één of meer van de volgende voorwaarden in acht genomen wordt:
    1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
    2. een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen;
    3. een verplichting de bouw van een bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg;
d. middels verleende vergunningen, rekeningen van uitgevoerd werk en dergelijke aangetoond wordt dat de bodem reeds eerder dieper geroerd is dan 0,30 m -Mv.

6.3.2 Advies

Indien aan de afwijking voorwaarden worden verbonden, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

6.4 Specifieke bouwactiviteiten

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend het aanplanten van bomen of een houtig gewas voor zover het gaat om planten waarvan zeker is dat bij de oogst van de plant, dan wel het verwijderen van de gehele plant, de bodem dieper dan 0,3 m zal worden geroerd.

6.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.5.1 Verbod

Het is verboden om zonder een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. het ontginnen, egaliseren van natuurlijk reliëf of een naar de aard daarmee gelijk te stellen grondbewerking;
b. het afgraven, mengwoelen, diepploegen of een naar de aard daarmee gelijk te stellen grondbewerking dieper dan 0,3 m;
c. niet-bodemkerende werkzaamheden ten behoeve van het oplossen van een verdichte bodemstructuur (woelen), dieper dan 0,1 m onder de bouwvoor;
d. het graven of vergraven van waterlopen;
e. het aanbrengen van drainage;
f. het graven van sleuven breder dan 0,3 m en dieper dan 1 m ten behoeve van het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie-leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en/of apparatuur;
g. het permanent verlagen van het waterpeil.

6.5.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in 6.5.1 is niet van toepassing op werken, en werkzaamheden die:

a. niet dieper dan 0,3 m of niet groter dan 1000m2 zijn;
b. het normale onderhoud, het normaal agrarisch gebruik, waaronder drainage;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
e. aanvaardbaar zijn op basis van een eerder onderzoek waaruit is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn.

6.5.3 Toetsingskader

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:

a. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, of;
b. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en werkzaamheden niet onevenredig wordt geschaad, of;
c. één of meer van de volgende voorwaarden in acht genomen wordt:
    1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
    2. een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen;
    3. een verplichting de bouw van een bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg;
d. middels verleende vergunningen, rekeningen van uitgevoerd werk en dergelijke aangetoond wordt dat de bodem reeds eerder dieper geroerd is dan 0,30 m -Mv.

6.5.4 Advies

Indien aan de omgevingsvergunning voorwaarden worden verbonden, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

Hoofdstuk 3 Algemene regels voor activiteiten

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 8 Algemene bouwactiviteiten

8.1 Bestaande maten

In afwijking van de in de regels vermelde:

a. maximale maatvoering geldt dat indien een grotere maatvoering aanwezig is op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan, deze grotere maatvoering als maximum mag worden gehanteerd voor dat gebouw en voor uitbreidingen van dat gebouw;
b. minimale maatvoering geldt dat indien een kleinere maatvoering aanwezig is op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan, deze kleinere maatvoering als minimum mag worden gehanteerd voor dat gebouw en voor uitbreidingen van dat gebouw.

8.2 Ondergeschikte afwijking bouwactiviteiten

De bouwgrenzen mogen in afwijking van de bestemmingen worden overschreden door:

a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, erkers, serres, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1 m;
b. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1 m.

8.3 Parkeren

8.3.1 Parkeerruimte

a. Indien het beoogde gebruik van een bouwwerk aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het parkeren of stallen van auto's, wordt een omgevingsvergunning voor het bouwen uitsluitend verleend indien in of op het bouwwerk dan wel op het onbebouwde terrein dat bij het bouwwerk hoort, wordt voorzien in die behoefte. Daarbij mag rekening worden gehouden met gecombineerd gebruik van parkeerplaatsen.
b. Bij de toepassing van het bepaalde onder a worden de beleidsregels in acht genomen zoals opgenomen in de publicatie "Parkeercijfers 2024" van het CROW waarbij geldt dat indien gedurende de planperiode een nieuwe versie uitkomt, deze nieuwe versie in acht wordt genomen.
c. Bij het bepaalde onder a wordt bij beoordeling van de vraag of wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid alleen gelet op de toename van de parkeerbehoefte als gevolg van het bouwplan.

8.3.2 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan het aantal parkeerplaatsen, de situering van de parkeerplaatsen ten behoeve van:

a. het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de milieusituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
e. de sociale veiligheid;
f. de externe veiligheid.

8.3.3 Afwijken

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 10.3.1:

a. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit of
b. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte wordt voorzien.

Artikel 9 Algemene gebruiksactiviteiten

9.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met de gegeven functies en activiteiten, wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van de gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
b. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond bodemspecie en puin voor het storten van vuil, anders dan ten behoeve van de uitvoering krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
d. het gebruik van de gronden als een paardrijbak;
e. een functiewijziging van bouwwerken of onbebouwde gronden in een functie met een grotere parkeerbehoefte, zonder dat in voldoende mate ruimte aanwezig is ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's, waarbij:
    1. de beleidsregels in acht genomen zoals opgenomen in de publicatie "Parkeercijfers 2024" van het CROW waarbij geldt dat indien gedurende de planperiode een nieuwe versie uitkomt, deze nieuwe versie in acht wordt genomen;
    2. alleen wordt gelet op de toename van de parkeerbehoefte als gevolg van de functiewijziging.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van:

a. de bij recht in de regels gegeven afmetingen en percentages, met uitzondering van de oppervlakte- en inhoudsmaten, tot ten hoogste 10% van die afmetingen en percentages;
b. het bepaalde in het plan en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, voor zover de verkeersveiligheid en/of - intensiteit daartoe aanleiding geven;
c. het bepaalde in het plan en toestaan dat bestemmings- of bouwgrenzen zullen worden overschreden, voor zover een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
d. het bepaalde in het plan en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, gebouwtjes ten behoeve van (de bediening van) kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes zullen worden gebouwd mits de inhoud per gebouwtje ten hoogste 50 m3 bedraagt;
e. ten aanzien van het bepaalde over het bouwen van (hoofd)gebouwen binnen het bouwvlak en toestaan dat de grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:
    1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
    2. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
    3. erkers over maximaal de halve gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen, mits de bebouwingsgrens met niet meer dan 1,5 m wordt overschreden;
f. ten aanzien van het bepaalde over de afstand van uitbouwen tot aan de voorgevel en het verlengde daarvan voor het bouwen van (hoek)erkers, mits de diepte van de (hoek)erker, gemeten uit de zijgevel, niet meer bedraagt dan 1,5 m;
g. het bepaalde in het plan voor het gebruik van een woonhuis of een bedrijfswoning ten behoeve van bed & breakfast mits de logiesoppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van het oppervlak van de woning met een maximum van 50 m2, parkeren op eigen erf plaatsvindt en de logiesactiviteit wordt uitgeoefend door een van de bewoners van het woonhuis of de bedrijfswoning waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn.

Artikel 11 Overige regels

11.1 Aanvraagvereisten

De aanvraagvereisten, bedoeld in paragraaf 22.5.2 van dit plan, zijn van overeenkomstige toepassing op een omgevingsvergunning die is vereist op grond van dit hoofdstuk.

11.2 Aanvullende werking welstandscriteria

De in het plan geboden ruimte ten aanzien van de situering en de maatvoering van bouwwerken kan nader worden ingevuld door welstandscriteria.

Hoofdstuk 4 Overgangsrecht en slotbepalingen

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

b. het bevoegd gezag kan eenmalig bij een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde onder a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10%.

c. het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van het plan.

12.2 Overgangsrecht gebruik

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

b. het is verboden het met het TAM-omgevingsplan verboden gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang word verkleind.

c. indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

d. het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende TAM-omgevingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Bedrijvenlijst kleinschalige bedrijven

Categorale bedrijvenlijst

SBI	*OMSCHRIJVING*	*AFSTANDEN*				*INDICES*					
		GEUR	*STOF*	*GELUID*		*GEVAAR*	*VERKEER*	*VISUEEL*	*GROOTSTE AFSTAND*	*CAT*	*OPM.*
221	Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10		0	1	1	10	1	
2223	Grafische afwerking	10	0	10		0	1	1	10	1	
223	Reproduktiebedrijven opgenomen media	10	0	10		0	1	1	10	1	
5020.4	Autobeklederijen	10	10	10		10	1	1	10	1	
527	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	10	0	10		10	1	1	10	1	
61, 62	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10		0	2	1	10	1	
6322, 6323	Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10		0	2	1	10	1	
633	Reisorganisaties	0	0	10		0	1	1	10	1	
634	Expediteurs, cargadoors (kantoren)	0	0	10		0	1	1	10	1	D
642	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C	0	1	1	10	1	
70	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10		0	1	1	10	1	
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10		0	1	1	10	1	
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10		0	1	1	10	1	
74	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10		0	1	1	10	1	D
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10		0	2	1	10	1	
8512, 8513	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	10	0	10		0	2	1	10	1	
8514, 8515	Consultatiebureaus	0	0	10		0	1	1	0	1	
9302	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10		0	1	1	10	1	
9305	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10	C	0	1	1	10	1	D

Verklaring

Verklaring

- . ..	: niet van toepassing of niet relevant	kl.	: klasse	v.c.	: verwerkingscapaciteit	B	: bodemverontreiniging
<	kleiner dan	n.e.g.	niet elders genoemd		uur	C	continue
>=	groter dan of gelijk aan		opslagcapaciteit	u	dag	D	divers
cat.	categorie	o.c.	productiecapaciteit	d	week	L	luchtverontreiniging
	en dergelijke	p.c.	productieoppervlak	w	jaar	Z	zonering
		p.o.		j			

Bijlage 2 Landschappelijk inpassingsplan

Inrichtingsschets

Van Helomaweg 2a | V.O.F. Gorte



Legenda

Bestaande bebouwing

Nieuwe bebouwing

Bestaande verharding handhaven

Nieuwe halfverharding

Dierenweide

***Nieuw te planten windsingel** (Boomvormers: hoofdzakelijk zwarte els met in mindere mate zomereik en ruwe berk. Struikvormers: mix van Kardinaalsmuts, Eénstijlige meidoorn, Gelderse roos, Rode kornoelje, Hondsroos, Boswilg, Grauwe wilg, Lijsterbes.)*

Nieuw te planten solitaire boom (bijv. walnoot, tamme kastanje, beuk of zomer-/winterlinde)

Suggestie voor nieuw te planten hoogstamboomgaard (mix van bij voorkeur oude rassen)

Suggestie voor nieuw te planten struweelhaag** (Kardinaalsmuts, Eénstijlige meidoorn, Gelderse roos, Rode kornoelje, Hondsroos, Boswilg, Grauwe wilg, Lijsterbes), **waar onderlinge privacy gewenst is. De haag blijft relatief laag en doet zo geen afbreuk aan de U-vormige hoofdstructuur van de windsingel.

Nieuw aan te planten gemengde geschoren haag (Meidoorn, Sleedoorn, Gele kornoelje)

Bestaande watergang met oever

Eelerwoude

Op weg naar 100% natuurinclusief



Eelerwoude

www.eelerwoude.nl