

**Plangebied**

Zuidwolde, deelplan Ommerweg 14

**Enkelbestemmingen**

- Groen
- Tuin
- Wonen

**Functieaanduidingen**

(p) parkeerterrein

**Bouwvlakken**

bouwvlak

**Bouwaanduidingen**

[bg] bijgebouwen

**Maatvoeringen**

- 5 maximum aantal aaneen te bouwen wooneenheden
- 4/9 maximum goothoogte (m)  
maximum bouwhoogte (m)
- 30-60 minimum dakhelling (graden)  
maximum dakhelling (graden)

**Ondergrond**

23 Ondergrond ontleend aan BGT en BRK november 2023

Artikel nummers  
overeenkomstig  
de regels

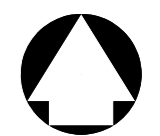
art. 3

art. 4

art. 5

**ONTWERP**

Schaal:	1: 1000	Datum:	08-11-2023	Formaat:	A3	Gewijzigd:	
Getekend:	M.C.					1	4
Versienr. :	ON01					2	5
						3	6



bestandsnaam: NL.IMRO.1690.2022BP1007006-ON01.dgn

Projectnaam: Zuidwolde, deelplan Ommerweg 14

# **BESTEMMINGSPLAN ZUIDWOLDE, DEELPLAN OMMERWEG 14**

**GEMEENTE DE WOLDEN**

**ONTWERP PLAN**





# **BESTEMMINGSPLAN ZUIDWOLDE, DEELPLAN OMMERWEG 14**

**GEMEENTE DE WOLDEN**

**ONTWERP PLAN**

**Identificatienummer**

NL.IMRO.1690.2022BP1007006-ON01

**Datum**

6-11-2023



## Zuidwolde, deelplan Ommerweg 14

NL.IMRO.1690.2022BP1007006-ON01, Zuidwolde, deelplan Ommerweg 14

---

Status	datum besluit B&W / Raad	publicatiedatum	inzagetermijn
voorontwerp			
ontwerp			
vastgesteld			
onherroepelijk			

---

Vaststellingsbesluit .....

Raad van State (onherroepelijk) .....

## Inhoudsopgave

<b>Regels</b>		<b>3</b>
<b>Hoofdstuk1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>5</b>
Artikel 1	Begrippen	5
Artikel 2	Wijze van meten	9
<b>Hoofdstuk2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>11</b>
Artikel 3	Groen	11
Artikel 4	Tuin	12
Artikel 5	Wonen	13
<b>Hoofdstuk3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>17</b>
Artikel 6	Anti-dubbeltelbepaling	17
Artikel 7	Algemene gebruiksregels	18
Artikel 8	Algemene afwijkingsregels	19
Artikel 9	Overige regels	21
<b>Hoofdstuk4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>23</b>
Artikel 10	Overgangsrecht	23
Artikel 11	Slotregel	24

## **Regels**





## Hoofdstuk 1 Inleidende regels

### Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

#### 1.1 plan:

het bestemmingsplan Zuidwolde, deelplan Ommerweg 14 met identificatienummer NL.IMRO.1690.2022BP1007006-ON01 van de gemeente De Wolden;

#### 1.2 bestemmingsplan:

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

#### 1.3 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;

#### 1.4 aanduiding:

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

#### 1.5 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

#### 1.6 aangebouwd bijgebouw:

een aan het (hoofd)gebouw aanwezig gebouw, dat zowel ruimtelijk als functioneel ondergeschikt is aan het op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw en ten dienste staat van dat (hoofd)gebouw;

#### 1.7 aan huis verbonden bedrijf:

kleinschalige bedrijvigheid als bedoeld in Lijst toelaatbare beroepen en vormen van bedrijvigheid bij wonen die door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;

#### 1.8 aan huis verbonden beroep:

een dienstverlenend beroep als bedoeld in Lijst toelaatbare beroepen en vormen van bedrijvigheid bij wonen 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;

#### 1.9 achtererf:

erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 m achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen;

#### 1.10 bebouwing:

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

**1.11 bebouwingspercentage:**

de bebouwde oppervlakte van een gebouw uitgedrukt in procenten van nader aangegeven gronden;

**1.12 bedrijf:**

een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren, inzamelen en verhandelen van goederen, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop, dan wel levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen;

**1.13 bestand:**

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

**1.14 bestemmingsgrens:**

de grens van een bestemmingsvlak;

**1.15 bestemmingsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

**1.16 bijbehorend bouwwerk:**

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegenaan gebouwd op de grond staand gebouw of ander bouwwerk met een dak (waaronder een overkapping die hooguit aan twee zijden tegen gevels aangebouwd en aan minimaal twee zijden open is);

**1.17 bouwen:**

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

**1.18 bouwgrens:**

de grens van een bouwvlak;

**1.19 bouwperceel:**

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

**1.20 bouwperceelgrens:**

de grens van een bouwperceel;

**1.21 bouwvlak:**

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

**1.22 bouwwerk:**

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

**1.23 dak:**

elke bovenbeëindiging van een gebouw;

**1.24 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 de bestemming deze inrichting niet verbiedt;

**1.25 erker:**

een plat afgedekte uitbouw aan de gevel van een woning;

**1.26 erotisch getinte vermaaksfunctie:**

een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

**1.27 evenement:**

een voor publiek toegankelijke verrichting van kunst, ontwikkeling, ontspanning of vermaak, feesten en muziekvoorstellingen daaronder begrepen, waarvoor ingevolge regelgeving een melding moet worden gedaan dan wel vergunning of ontheffing moet worden aangevraagd en verleend;

**1.28 gebouw:**

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

**1.29 hoofdgebouw:**

een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

**1.30 kampeermiddel:**

- a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
- b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde;

een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht, dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

**1.31 omgevingsvergunning:**

vergunning voor activiteiten als genoemd in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);

**1.32 overig bouwwerk:**

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

**1.33 peil:**

- a. indien op het land wordt gebouwd:

1. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
    - de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
  2. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
    - de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- b. indien in het water wordt gebouwd:
- het Normaal Amsterdams Peil;

#### **1.34 prostitutie:**

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen voor of met een ander tegen vergoeding;

#### **1.35 prostitutiebedrijf:**

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie wordt verricht. Onder een prostitutiebedrijf worden in elk geval verstaan: een erotische massagesalon, een sekstheater, een bordeel of een parenclub, of een naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijf, al dan niet in combinatie met elkaar;

#### **1.36 seksinrichting:**

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

#### **1.37 stacaravan:**

een caravan, die als een bouwwerk dient te worden aangemerkt;

#### **1.38 uitbouw:**

een bijbehorend bouwwerk dat als vergroting van een bestaande 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;

#### **1.39 voorgevel:**

de naar de weg, eventueel voetpad, vanwaar het gebouw hoofdzakelijk toegankelijk is, gekeerde gevel, indien een perceel met meerdere zijnde aan de weg grenst, geldt de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel;

#### **1.40 woning:**

een complex van ruimten dat dient voor de zelfstandige huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

#### **1.41 woonhuis:**

een gebouw, hetzij vrijstaand, hetzij aaneen gebouwd, dat slechts één woning omvat;

## **Artikel 2     Wijze van meten**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten

### **2.1     de dakhelling:**

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

### **2.2     de goothoogte van een bouwwerk:**

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

### **2.3     de inhoud van een bouwwerk:**

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

### **2.4     de bouwhoogte van een bouwwerk:**

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwwerken zoals schoorstenen, antennes, ventilatiekappen, liftkokers, lichtkoepels en daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

### **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. Overstekken van daken, dieper dan 40 cm, worden meegerekend bij de oppervlakte van bouwwerken;

### **2.6     de afstand tot de (bouw)perceelgrens:**

vanaf enig punt van een bouwwerk tot de (bouw)perceelgrens.



## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Groen

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;  
met de daarbij behorende:
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 *Gebouwen*

Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

##### 3.2.2 *Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, geldt dat de regel dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 3,5 m zal bedragen.

#### 3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- het bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
- de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;

nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.



## **Artikel 4    Tuin**

### **4.1    Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- b. parkeervoorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein'.

met daarbijbehorende:

- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden;
- e. voorzieningen, een inrit daar onder begrepen.

Deze gronden dienen niet te worden beschouwd als erf in de zin van artikel 1 van bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht, zoals dat artikel luidt op het moment van de datum van inwerkingtreding van dit plan.

### **4.2    Bouwregels**

#### *4.2.1    Gebouwen*

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### *4.2.2    Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte mag niet meer dan 1 m bedragen indien het voor de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan wordt opgericht;
- b. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2 m bedragen.

## **Artikel 5 Wonen**

### **5.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep of bedrijf als bedoeld in Bijlage 1 Lijst toelaatbare beroepen en vormen van bedrijvigheid bij wonen tot een oppervlakte van niet meer dan 60 m<sup>2</sup>;

met de daarbij behorende:

- b. gebouwen;
- c. bijbehorende bouwwerken;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- e. wegen en paden;
- f. groenvoorzieningen en water;
- g. tuinen, erven en terreinen.

### **5.2 Bouwregels**

#### *5.2.1 Hoofdgebouwen*

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd, met dien verstande dat het aantal woningen niet meer bedraagt dan het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal;
- b. hoofdgebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- c. de breedte van een woonhuis bedraagt ten minste 5 m;
- d. de bouw- en goothoogte van een woonhuis bedragen maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m), maximum goothoogte (m)' aangegeven bouw- en goothoogte;
- e. de dakhelling van een woonhuis bedraagt niet minder respectievelijk niet meer dan de ter plaatse van de aanduiding 'minimum dakhelling (graden), maximum dakhelling (graden)' aangegeven dakhelling;
- f. de afstand van de niet-aangebouwde zijde van een aaneengebouwde woning tot de perceelgrens zal ten minste 3 m bedragen, tenzij de bouwgrens en bouwperceelgrens samenvallen, in welk geval in deze grens mag worden gebouwd;
- g. bij het bouwen of verbouwen van hoofdgebouwen wordt voldaan aan het Stedenbouwkundig plan zoals opgenomen in Bijlage 2;

#### *5.2.2 Bijbehorende bouwwerken*

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijgebouwen mogen uitsluitend worden gerealiseerd ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'bijgebouwen';
- b. de gezamenlijke oppervlakte van al dan niet vergunningplichtige bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 60% van het bij het hoofdgebouw behorend achtererfgebied, met een maximum van 100 m<sup>2</sup>;
- c. de goothoogte bedraagt ten hoogste 3 m, met dien verstande dat de goothoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk mag worden verhoogd tot ten hoogste 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
- d. de afstand tot de zijdelingse perceelgrenzen bedraagt ten minste 1 m tenzij in de perceelgrens wordt gebouwd;
- e. bijbehorende bouwwerken dienen minimaal 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het woonhuis te worden gebouwd, tenzij het een overkapping betreft. Hierbij mag de afstand tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde 0 m bedragen;

### 5.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde*

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

- a. indien het voor de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan wordt opgericht mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen;
- b. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2,5 m bedragen;

### 5.3 **Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- het bebouwingsbeeld;
  - de woonsituatie;
  - de verkeersveiligheid;
  - de sociale veiligheid;
  - de milieusituatie;
  - de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
  - de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;
- nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

### 5.4 **Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
- de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;

bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 5.2.1 sub b en toestaan dat een woonhuis voor een oppervlakte van ten hoogste 25 m<sup>2</sup> het bouwvlak mag overschrijden;
- b. lid 5.2.1 sub e en toestaan dat ten behoeve van de bouw van een lessenaarsdak de goothoogte aan één zijde van een hoofdgebouw wordt vergroot tot 9 m;
- c. lid 5.2.1 sub f en toestaan dat de dakhelling van hoofdgebouwen voor maximaal 50% van het dakoppervlak wordt verminderd tot 0°;
- d. lid 5.2.1 sub g en toestaan dat de afstand van een gebouw tot de perceelgrens wordt verkleind;

### 5.5 **Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval gerekend:

- a. de bewoning van (vrijstaande) bijbehorende bouwwerken;
- b. het gebruik van gronden en opstallen voor een bedrijf.

### 5.6 **Afwijken van de gebruiksregels**

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het bebouwingsbeeld;
  - de woonsituatie;
  - de verkeersveiligheid;
  - de sociale veiligheid;
  - de milieusituatie;
  - de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
  - de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;
- bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 5.1 en toestaan dat de oppervlakte voor een aan huis verbonden beroep/bedrijf niet meer dan 100 m<sup>2</sup> bedraagt, met dien verstande dat deze oppervlakte de oppervlakte van het hoofdgebouw niet te boven mag gaan.
- b. lid 5.5 sub a en toegestaan worden dat een al dan niet bestaand vrijstaand bijbehorend bouwwerk gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte mits:
  - 1. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg; en
  - 2. de zorgbehoefte is aangetoond.



## **Hoofdstuk 3    Algemene regels**

### **Artikel 6    Anti-dubbeltelbepaling**

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 7      Algemene gebruiksregels**

### **7.1      Strijdig gebruik**

Onder strijdig gebruik wordt in elk geval begrepen:

- a. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, anders dan overeenkomstig dit plan toegestaan gebruik en bestaand;
- b. het gebruik van de gronden als standplaats voor stacaravans;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting/prostitutiebedrijf;
- d. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- e. het storten van puin en afvalstoffen;
- f. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen.

### **7.2      Geen strijdig gebruik**

Onder een gebruik in strijd met dit plan wordt niet verstaan:

- a. het gebruiken van een aan het hoofdgebouw vastgebouwd bijbehorend bouwwerk (bij een woning) ten dienste van bewoning door een persoon die vanwege zijn gezondheidstoestand is aangewezen op de niet-bedrijfsmatige zorg van een bewoner van de woning;
- b. het gebruiken van gronden binnen het bouwvlak voor hobbymatige paardensport in een bestaande paardenbak (zonder lichtmasten);
- c. het gebruiken of het laten gebruiken van gronden ten behoeve van kortstondige of incidentele evenementen, festiviteiten en manifestaties;
- d. het aanleggen of het laten aanleggen van kabels en leidingen ten behoeve van de drinkwatervoorziening, de riolering, de waterhuishouding, de energievoorziening en de datacommunicatie, met uitzondering van:
- e. buisleidingen waarop het Besluit externe veiligheid buisleidingen van toepassing is, tenzij deze in het plan specifiek zijn geregeld;
- f. hoogspanningsleidingen;
- g. buisleidingen voor het transport van water, afvalwater of stoom met een doorsnede van 1 m of meer en een lengte van 10 km of meer.

## Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages voor zover dit gelet op het gebruik en/of de constructie noodzakelijk is;
- b. het bepaalde in de verordening en toestaan dat bouwgrenzen in de bestemming Wonen worden overschreden door:
  1. uitbreiding van het hoofdgebouw, indien gelegen in een bouwvlak met een diepte van minder dan 12 m, uitsluitend aan de niet naar de straat gekeerde zijde binnen een afstand tot de voorgevel van het woonhuis van 12 m;
  2. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
  3. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
  4. (hoek)erkers over maximaal de halve gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen, met dien verstande dat:
    - de bouwgrens met niet meer dan 1,5 m mag worden overschreden;
    - de afstand van een erker tot de naar de weg gekeerde perceelgrens ten minste 3 m bedraagt;
    - de gezamenlijke oppervlakte per erker ten hoogste 6 m<sup>2</sup> bedraagt;
    - de oppervlakte van een erker niet wordt meegerekend bij de toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken per woning, met dien verstande dat het maximale bebouwingspercentage van het bouwperceel onverminderd van toepassing blijft;
- c. de bestemmingsregels teneinde het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate aan te passen, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- d. de bestemmingsregels met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein, mits de structuur van het gebied niet wezenlijk wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de afwijking gewenst en noodzakelijk wordt geacht;
- e. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde opdat de bouwhoogte wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
- f. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde opdat de bouwhoogte van kunstwerken en van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot niet meer dan 40 m;
- g. de eis dat bij een aanvraag van een omgevingsvergunning blijkt dat voldoende parkeer- of stallingsruimte moet worden gerealiseerd indien op andere wijze in de nodige parkeer- en/of stallingsruimte wordt voorzien;
- h. de bestemmingsregels en logiesverstrekking toestaan, waarbij in elk geval wordt getoetst aan de volgende criteria:
  1. vestiging is toegestaan binnen de gehele gemeente;
  2. vestiging moet plaatsvinden binnen bestaande bebouwing, en mag zowel in een hoofdgebouw als in een bijbehorend bouwwerk gerealiseerd worden. Er wordt uitgegaan van een bestaande entree (deur);
  3. in een bijbehorend bouwwerk mogen uitsluitend slaappleatsen met sanitaire voorzieningen worden gerealiseerd. Hieraan gekoppeld moet in het bijbehorende hoofdgebouw een ontbijtruimte, en mag een eventuele woonkamer, worden gerealiseerd;
  4. het bijbehorend bouwwerk dient in de directe nabijheid te staan van en een duidelijke relatie te hebben met het hoofdgebouw;
  5. de uiterlijke kenmerken van het bijbehorend bouwwerk moeten behouden blijven. Er mogen geen uiterlijke kenmerken van een woning worden toegevoegd;
  6. er mogen maximaal drie slaapkamers gerealiseerd worden;
  7. er mag geen keukenblok in de kamers worden gemaakt;
  8. het parkeren dient op het eigen erf plaats te vinden;
  9. er mag geen extra inrit worden aangelegd in verband met de vestiging;
  10. de vestiging is alleen toegestaan aan een verkeersontsluiting van voldoende omvang;
  11. de vestiging mag geen onevenredige afbreuk doen aan de milieusituatie van agrarische bedrijven in de directe omgeving.



Een omgevingsvergunning als bedoeld in dit artikel mag slechts worden verleend indien deze niet leidt tot een onevenredige aantasting van:

- het bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
- de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;

## **Artikel 9 Overige regels**

### **9.1 Werking wettelijke regelingen**

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels van dit plan wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

### **9.2 Parkeergelegenheid**

- a. Een bouwwerk, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, mag niet worden gebouwd wanneer voor dit bouwwerk op het bouwperceel of in de omgeving daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien.
- b. bij een omgevingsvergunning wordt beoordeeld of sprake is van voldoende parkeergelegenheid aan de hand van de normen die zijn neergelegd in de CROW-publicatie 317, met dien verstande dat indien gedurende de planperiode een nieuwe versie verschijnt, met deze nieuwe versie rekening wordt gehouden. Hierbij kunnen voorschriften worden opgenomen over het realiseren en in stand houden van parkeergelegenheid op eigen terrein.
- c. Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemmingen, wordt in ieder geval gerekend een functiewijziging van bouwwerken of onbebouwde gronden in een functie met een grotere behoefte, zonder dat in voldoende mate ruimte aanwezig is ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's. Deze bepaling geldt niet:
  1. voor bestaand gebruik;
  2. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte wordt voorzien.
- d. bij de toepassing van het bepaalde onder c wordt beoordeeld of sprake is van voldoende parkeergelegenheid aan de hand van de normen die zijn neergelegd in de CROW-publicatie 317, met dien verstande dat indien gedurende de planperiode een nieuwe versie verschijnt, met deze nieuwe versie rekening wordt gehouden, waarbij alleen gelet wordt op de toename van de parkeerbehoefte als gevolg van de functiewijziging. Hierbij kunnen nadere eisen worden gesteld aan de situering en omvang van de parkeergelegenheid ten behoeve van het realiseren en in stand houden van parkeergelegenheid op eigen terrein.
- e. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde sub a en c en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, indien de structuur van de omgeving daartoe aanleiding geeft en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bereikbaarheid.



## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 10 Overgangsrecht

#### 10.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
  1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Het gestelde in lid a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### 10.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. het is verboden het met de beheersverordening strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in lid a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het gestelde in lid a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

## **Artikel 11 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van het bestemmingsplan Zuidwolde, deelplan Ommerweg 14'.



# Lijst toelaatbare beroepen en vormen van bedrijvigheid bij woningen

---

## **Uitoefening van (para)medische beroepen, waaronder:**

individuele praktijk voor huisarts, psychiater, psycholoog, fysiotherapie of bewegingsleer, voedingsleer, mondhygiëne, tandheelkunde, logopedie, enz., alsmede een individuele praktijk voor dierenarts.

## **Kledingmakerij:**

- s (maat)kledingmakerij en kledingverstelbedrijf;
- s woningstofferderij.

## **Kantoorfunctie ten behoeve van bedrijvigheid die elders wordt uitgeoefend, zoals:**

- s schoonmaakbedrijf, schoorsteenveegbedrijf, glazenwasserij, maar ook ten behoeve van bijvoorbeeld een groothandelsbedrijf.

## **Reparatiebedrijfjes, waaronder:**

- s schoen-/lederwarenreparatiebedrijf;
- s uurwerkreparatiebedrijf;
- s goud- en zilverwerkreparatiebedrijf;
- s reparatie van kleine (elektrische) gebruiksgoederen;
- s reparatie van muziekinstrumenten.

In ieder geval zijn autoreparatiebedrijven uitgezonderd.

## **Advies- en ontwerp bureaus, waaronder individuele praktijk voor:**

- s reclame ontwerp;
- s grafisch ontwerp;
- s architect.

## **(Zakelijke) dienstverlening, waaronder individuele praktijk voor:**

- s notaris;
- s advocaat;
- s accountant;
- s assurantie-/verzekeringsbemiddeling;
- s exploitatie en handel in onroerende zaken;
- s ICT-sector.

## **Overige dienstverlening:**

- s kappersbedrijf;
- s schoonheidssalon.

## **Onderwijs:**

- s autorijschool.
- s onderwijs niet in te delen naar specificatie, mits zonder werkplaats of laboratorium.

**Kunst:**

s Ateliers.



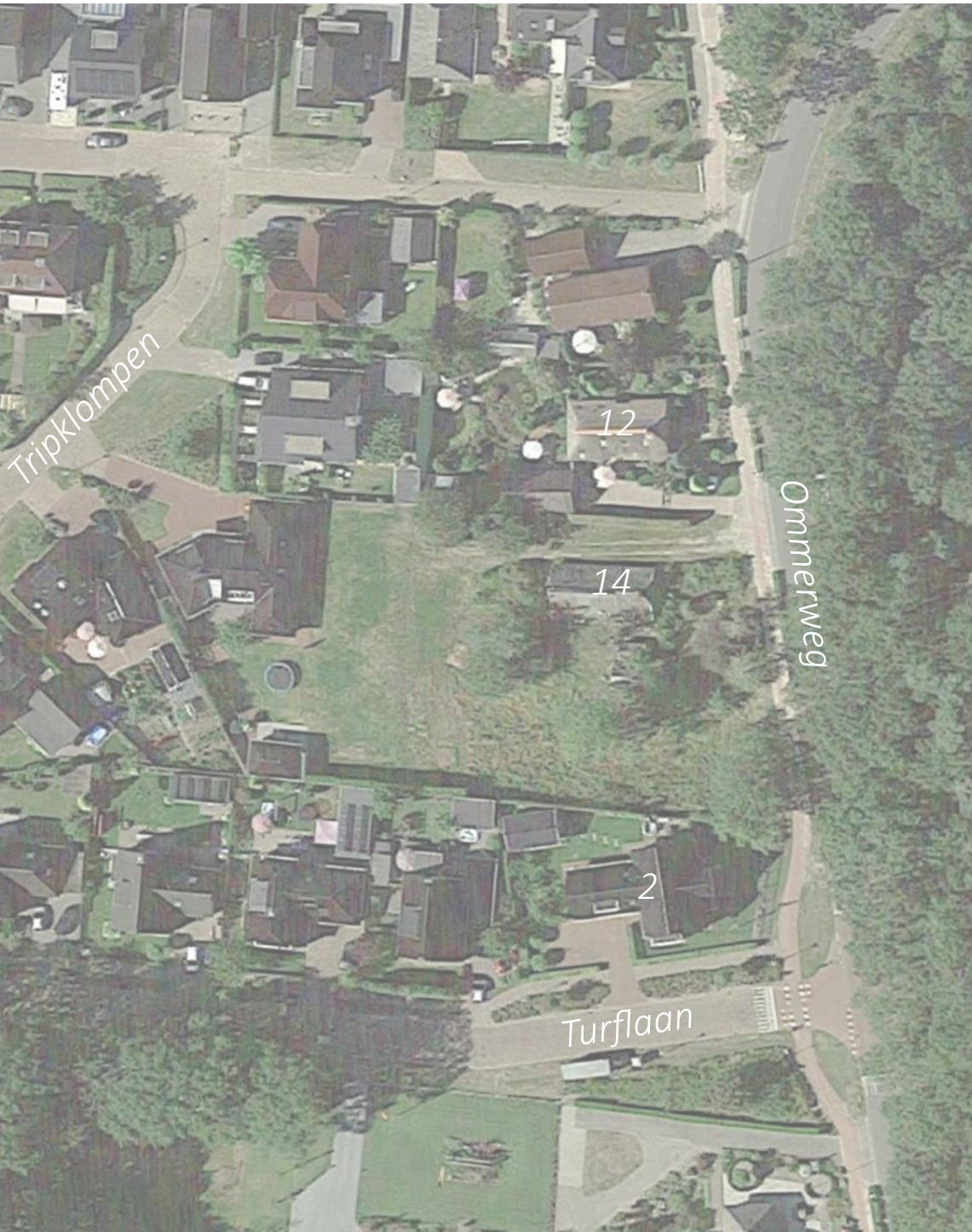
An aerial photograph of a residential neighborhood. The houses are arranged in a somewhat irregular pattern, with some larger lots and some smaller ones. There are many trees, particularly on the right side of the image. The overall scene is a mix of built-up areas and green spaces.

Herontwikkeling

# Ommerweg 14 Zuidwolde

*'dorps verdichten'*

9 oktober 2023



## Inleiding

Op het perceel Ommerweg 14 in Zuidwolde is een nieuwe ontwikkeling beoogd. De sloop van een vervallen boerderij en de nieuwbouw van drie geschakelde levensloopbestendige woningen en twee halfvrijstaande levensloopbestendige woningen rondom een nieuw woonerf.

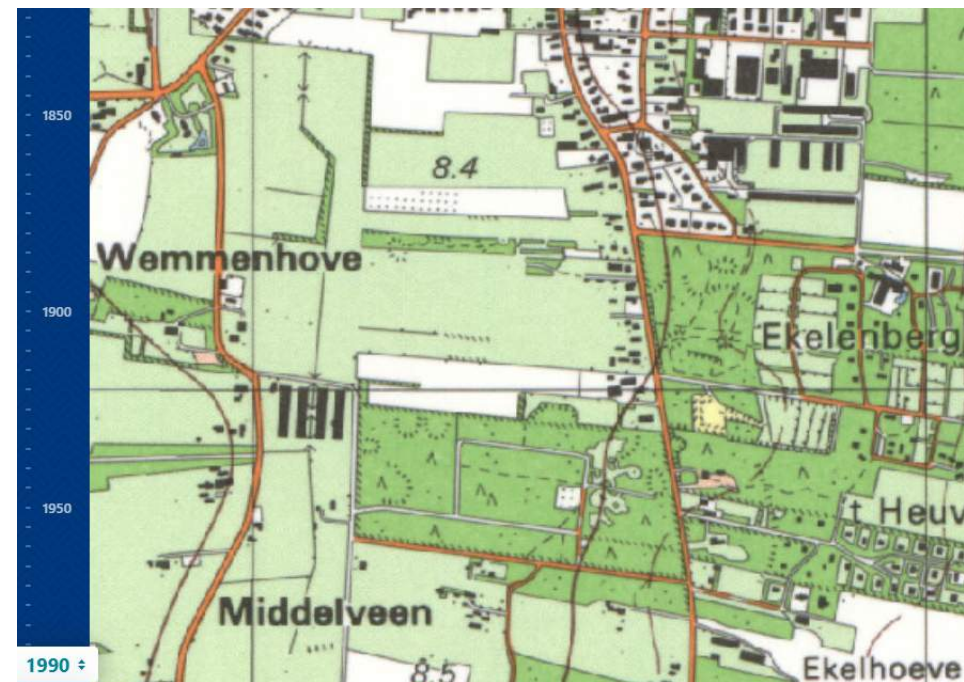
Dit stedenbouwkundig ontwerp over de herontwikkeling is opgebouwd vanuit de schaal van het dorp, vervolgens ingezoomd op de locatie met een ruimtelijk kader passend op de plek.

Ook is er een samenvatting van het participatie traject, tot nu toe, opgenomen. Daarin wordt inzichtelijk wat de gemaakte stappen zijn en hoe deze tot aanpassing van het plan hebben geleid.

## Locatie

Omgeven door woonpercelen ligt het perceel Ommerweg 14 tegenover het bosperceel dat grenst aan de nieuwe wijk bospark Ekelenberg. De lintbebouwing aan de Ommerweg bestaat uit grote, voornamelijk vrijstaande woningen en boerderijen. De Turflaan en de Tripklompen zijn straten die onderdeel zijn van een recente planmatige uitbreiding van het woongebied van Zuidwolde.

De locatie Ommerweg 14 ligt binnen het bebouwd gebied en herontwikkeling van dit perceel past dan ook binnen het ruimtelijke principe van 'inbreiden voor uitbreiden'.

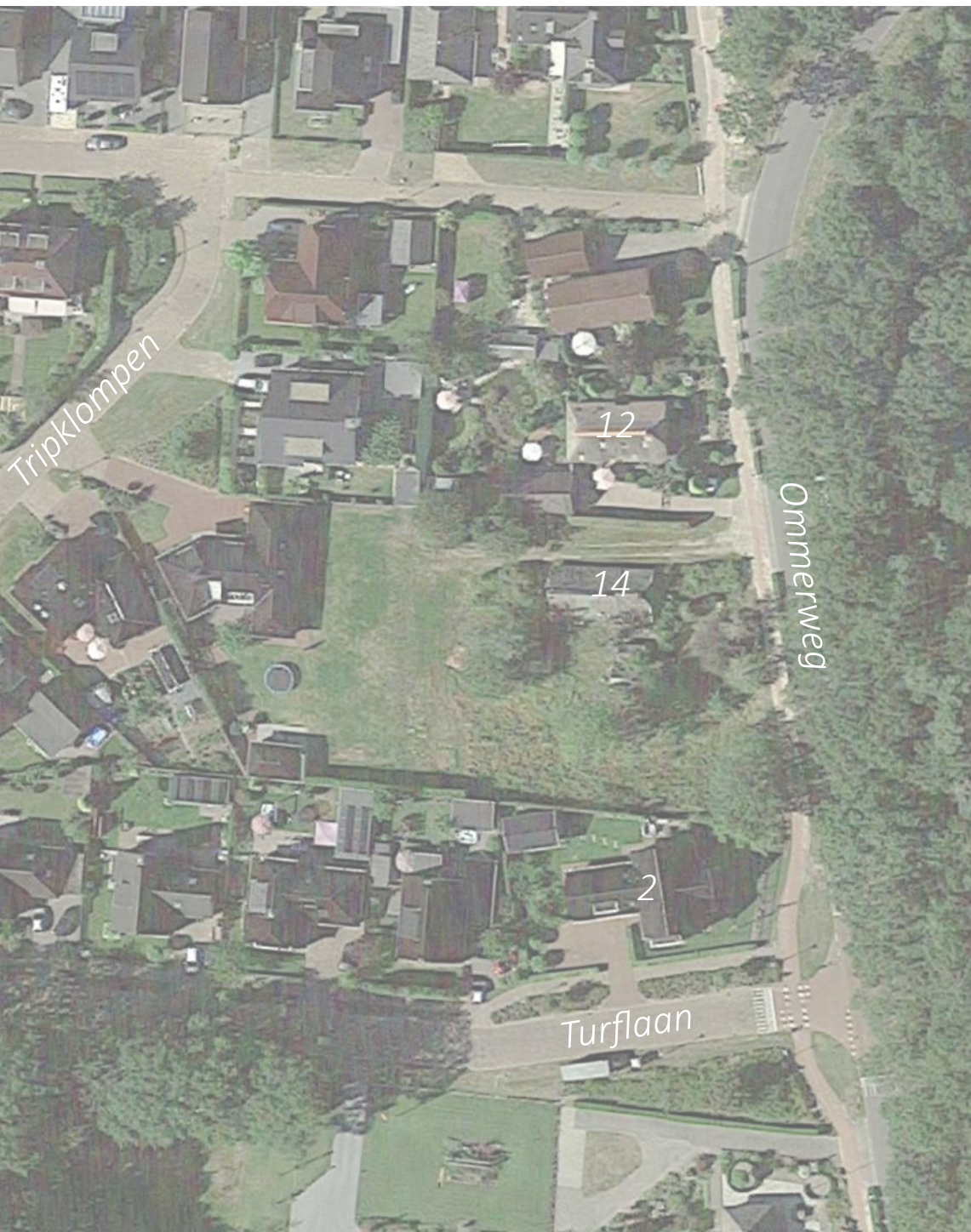


## Historie Ommerweg Zuidwolde

Zuidwolde is ontstaan op een hoge zandrug tussen uitgestrekte veenmoerassen. Er was sprake van een voor een esdorp opvallend langgerekt bebouwingslint aan weerszijden van de Hoofdstraat. Dit langgerekte patroon werd in de vooroorlogse periode versterkt door een verdere uitbreiding in de richting van de buurtschappen Steenberg en Schottershuizen. Na de oorlog vonden uitbreidingen vooral aan de oost- en westzijde van het dorp plaats, waarbij de langgerekte dorpsstructuur vrijwel geheel verloren is gegaan.

De locatie Ommerweg 14 lag bijna aan het einde van het langgerekte bebouwingslint zoals op de kaart van 1930 is te zien. Dit bebouwingslint is in de loop van de jaren verdicht en er zijn planmatige uitbreidingen aan toegevoegd.

*Uitsnedes van topografische kaarten uit 1930, 1990 en 2021*



## Behoefte aan levensloopbestendige woningen

In 2021 is een regionaal woningmarktonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek geeft inzicht in de kwantitatieve en kwalitatieve woonbehoefte. Het woningmarktonderzoek is daarmee een eerste stap richting het nieuwe gemeentelijke woonbeleid.

De verwachte groei van de woningbehoefte voor de gemeente De Wolden tot 2030 is geschat op 550 woningen. Zuidwolde heeft met een verwachte groei van 145 woningen het grootste aandeel.

Wanneer wordt ingezoomd op de kwalitatieve woonbehoefte valt op dat met name de midden-groepen (koopstarters en jonge stellen) en ouderen het meest in de knel zitten op de woningmarkt. Er is een ruim aanbod aan duurdere, grote koopwoningen.

Het aanbod levensloopbestendige koopwoningen is daarentegen onvoldoende aanwezig. Hierdoor stagneert de doorstroming tussen de huur- en koopsector.



*Het aanbod aan luxe, vrijstaande woningen is groot in Zuidwolde*



*Het aanbod aan levensloopbestendige woningen is beperkt*

## Behoeftte aan levensloopbestendige woningen

Bij dorps verdichten worden op kleine schaal een beperkt aantal woningen binnen de bestaande dorpsstructuur toegevoegd.

Op het perceel Ommerweg 14 in Zuidwolde kan door de sloop van een vervallen boerderij, nieuwbouw van drie geschakelde levensloopbestendige woningen en twee halfvrijstaande, levensloopbestendige woningen rondom een nieuw woonerf mogelijk worden gemaakt.

Daarmee kan worden gebouwd voor de behoefte, voor de doelgroepen waarvoor nu onvoldoende aanbod in het dorp is. En het omliggende landschap kan worden gespaard omdat de toevoeging van woningbouw binnen de bestaande dorpsstructuur plaatsvindt.

Dat hieraan behoefte is blijkt uit de grote interesse van inwoners uit Zuidwolde voor het vorige plan met 7 nieuwbouwwoningen. Zie het verslag van de inloop avond en de lijst met geïnteresseerden. De behoefte is vele malen groter dan het aanbod.



## Ruimtelijke analyse

Vanuit het principe dat het gewenster is om woningen in bebouwd gebied toe te voegen, dan om woningen te bouwen in het open landschap, is bouwen op het perceel Ommerweg 14 ontstaan.

Het perceel Ommerweg 14 heeft een oppervlakte van circa 2.410 m<sup>2</sup>. Het perceel is circa 40 meter breed en circa 60 meter diep.

Om de dorpsverdichting vorm te geven is het mogelijk om een bouwvolume evenwijdig aan de rooilijn langs de Ommerweg te plaatsen. In dit bouwvolume is plek voor circa 6 rijwoningen. Zie afbeelding linksboven. Dit past minder goed in de bebouwingsstructuur langs de Ommerweg. De korrelgrootte van de bebouwing langs dit deel van de Ommerweg is 8 - 13 meter. Dit bouwvolume van 33 meter wijkt daar van af. Daarnaast moet het parkeren van de rijwoningen volledig aan de voorzijde plaatsvinden, langs de Ommerweg, wat verkeersonveilig is.



Het bouwvolume kan een kwart slag gedraaid worden waardoor het bouwvolume haaks op de Ommerweg komt te staan. Zie afbeelding linksonder. Hierdoor past het bouwvolume binnen de korrelgrootte van de bebouwing langs de Ommerweg. Immers de gevel aan de zijde van de Ommerweg is circa 10 meter breed. Door het bouwvolume maximaal 1 laag met kap toe te passen past het binnen de maat en schaal van de bebouwing langs de Ommerweg. Nadeel is dat niet iedere woning een direct zicht op de bosrand heeft en dat de nieuwe



bebouwing meer impact heeft op de omliggende woningen.

Langs de Ommerweg, ten zuiden van de locatie Ommerweg 14, liggen meerdere boerenerven met gelijke opbouw. De hoofdvolumes staan haaks op de weg en de bouwvolumes zijn minstens 2 x zo diep als dat ze breed zijn. Dat betekent dat een boerderij die 10 meter breed is, minimaal 20 meter diep is. Hierdoor ontstaan langgerekte bouwvolumes, haaks op de weg, waarbij de dakvlakken dominant in beeld zijn. De bouwvolumes zijn altijd 1 bouwlaag met kap. De kappen zijn zowel rietgedekt, als met antraciet of oranje - rood gekleurde pannen bedekt.

De erven zijn vaak eenvoudig ingericht met 1 of enkele bijzondere bomen op het voorerf. De toegang tot het erf bevindt zich altijd naast het hoofdvolume.

## Stedenbouwkundige invulling

vanuit de ruimelijke analyse past een stedenbouwkundige invulling met het ontwerpthema; dorps wonen op een erf, goed op deze locatie.

Langs de Ommerweg :

- bouwvolume op 9 meter van de voorerfgrens en op 12 meter vanaf de kant weg
- bouwvolume met de boerderij als referentie
- 1 laag met kap, haaks op de Ommerweg
- voorkant met voordeur richting Ommerweg
- bergingen als buffer naar de naastgelegen woningen
- bestaande en nieuwe bomen tussen de bebouwing en de Ommerweg versterken het groene beeld.

Op het erf

- elke woning heeft zicht op de bosrand
- 3 geschakelde levensloopbestendige woningen en 2 halfvrijstaande woningen ontsloten aan een gezamenlijk erf
- de 2 halfvrijstaande woningen vormgeven als 1 schuurwoning
- bouwvolumes 1 laag met kap
- goothoogte maximaal 3,5 meter
- bouwhoogte maximaal 7,5 meter zodat het woonprogramma volledig op de begane grond kan en beperkt ruimte op de verdieping
- garages kunnen onderdeel van het volume zijn en onder de kap zitten







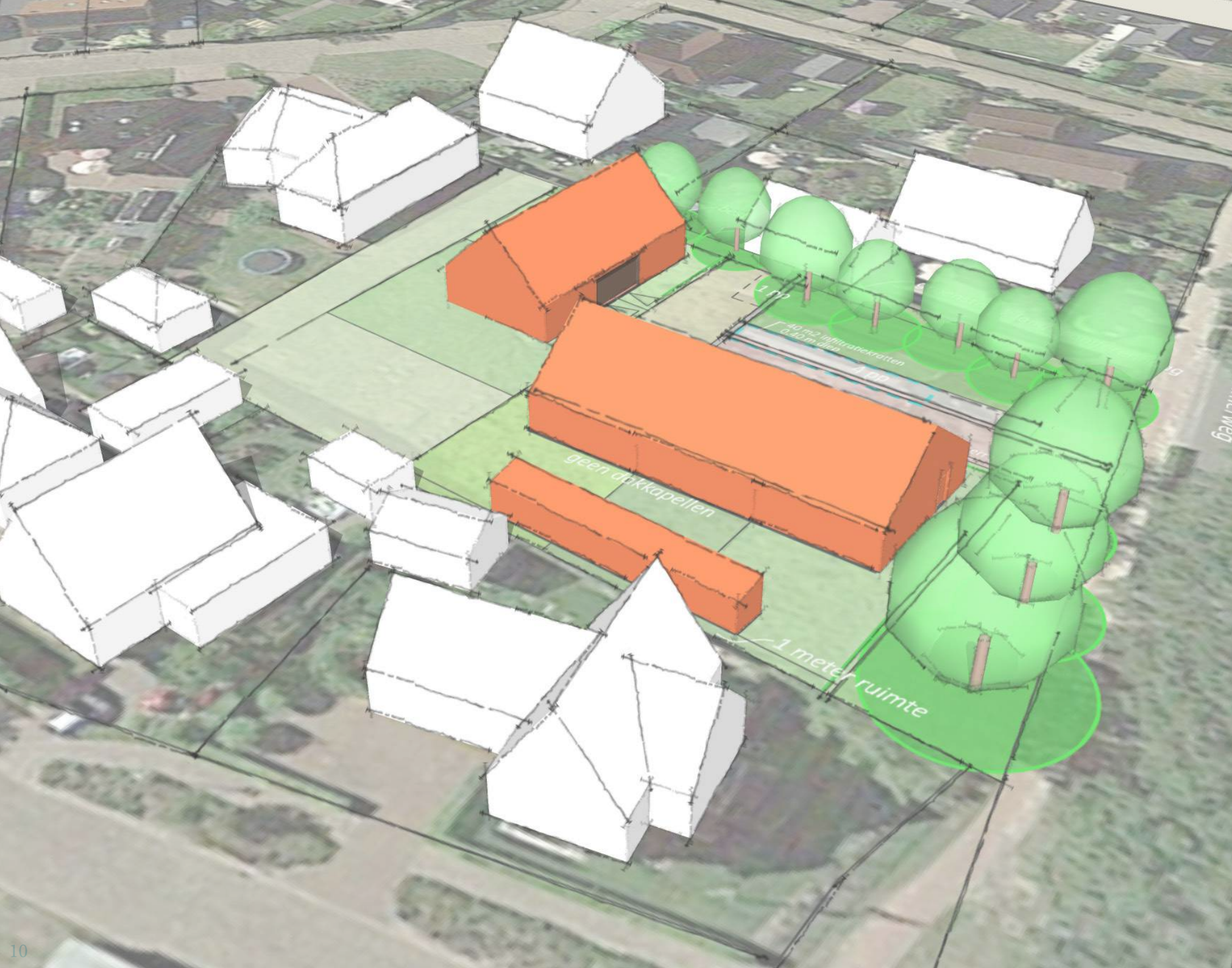
## Stedenbouwkundige invulling

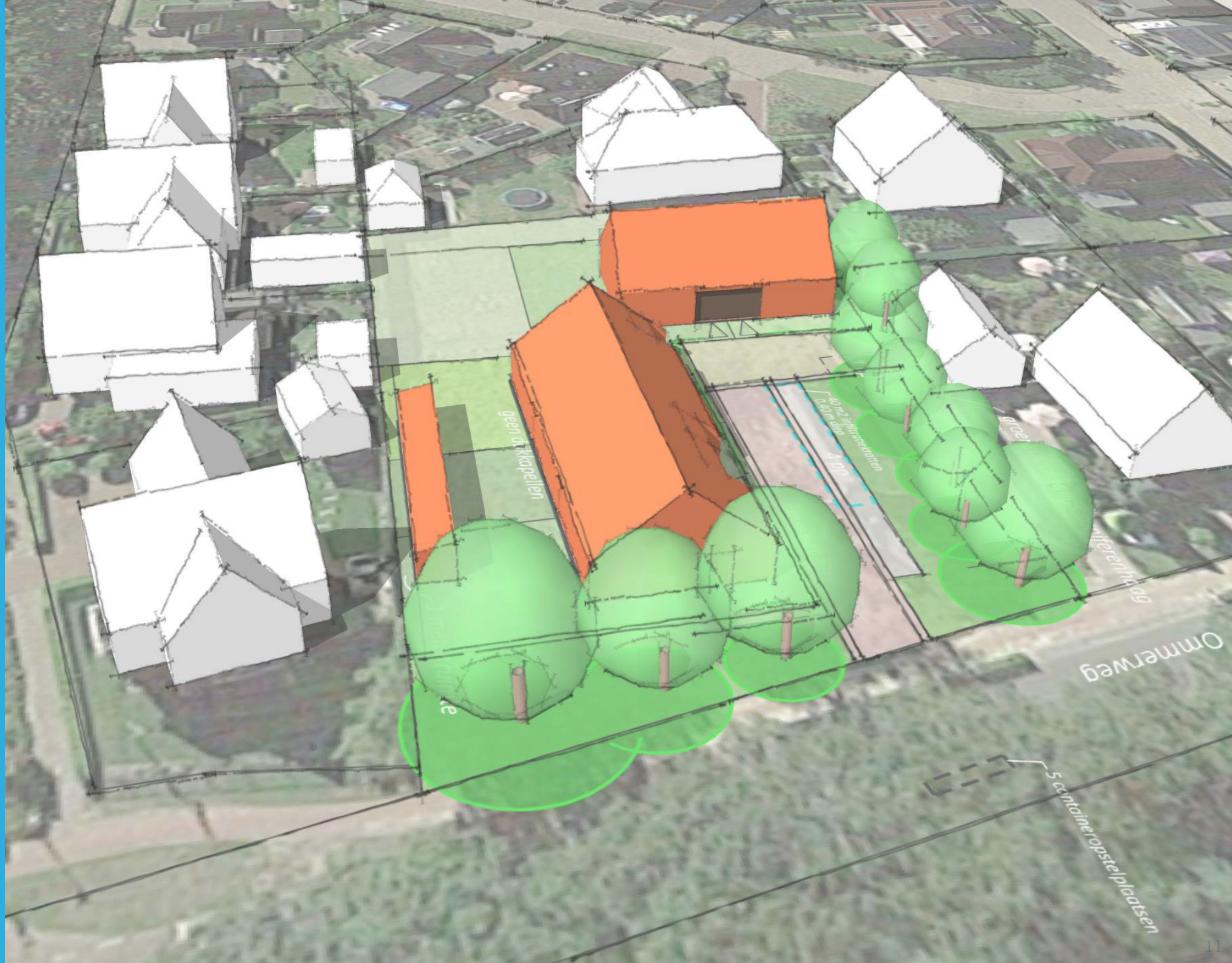
- 5 woningen = 10 parkeerplaatsen :
- 5 parkeerplaatsen op het informeel ingerichte erf
- 5 parkeerplaatsen op eigen terrein
- ruimte voor waterberging op eigen terrein of onder de parkeerplaatsen

## Woningbouwprogramma

3 geschakelde levensloopbestendige woningen, met een beukmaat van 9 meter. kavelgroottes variërend van 210 m<sup>2</sup> voor de middelste woning tot 290 m<sup>2</sup> voor een hoek-kavel.

2 halfvrijstaande woningen, levensloopbestendig, met kavelgroottes van 205 m<sup>2</sup> en 295 m<sup>2</sup>.





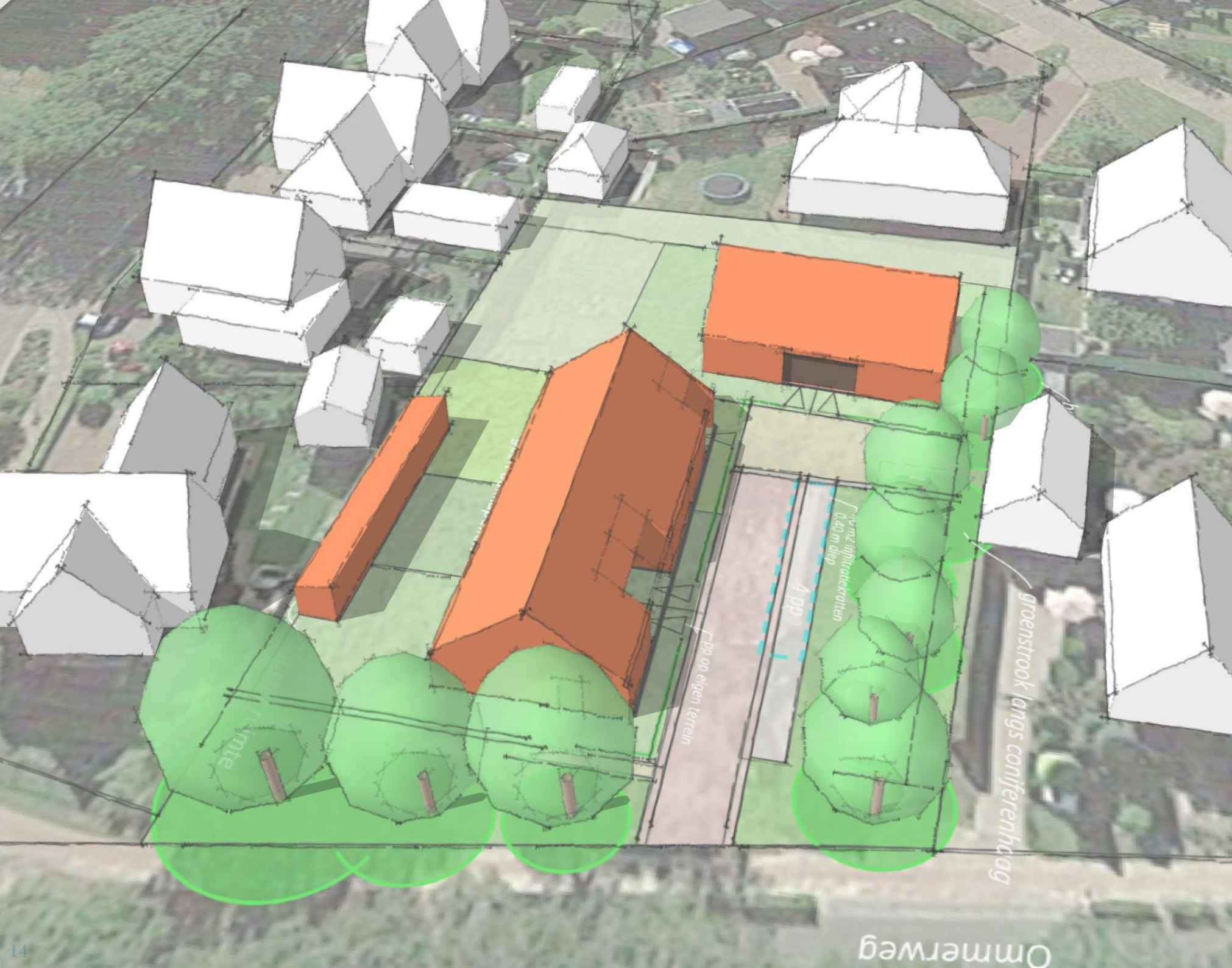
geen dakoppellen

Ommerweg

5 container opstelplaatsen







Ommervweg

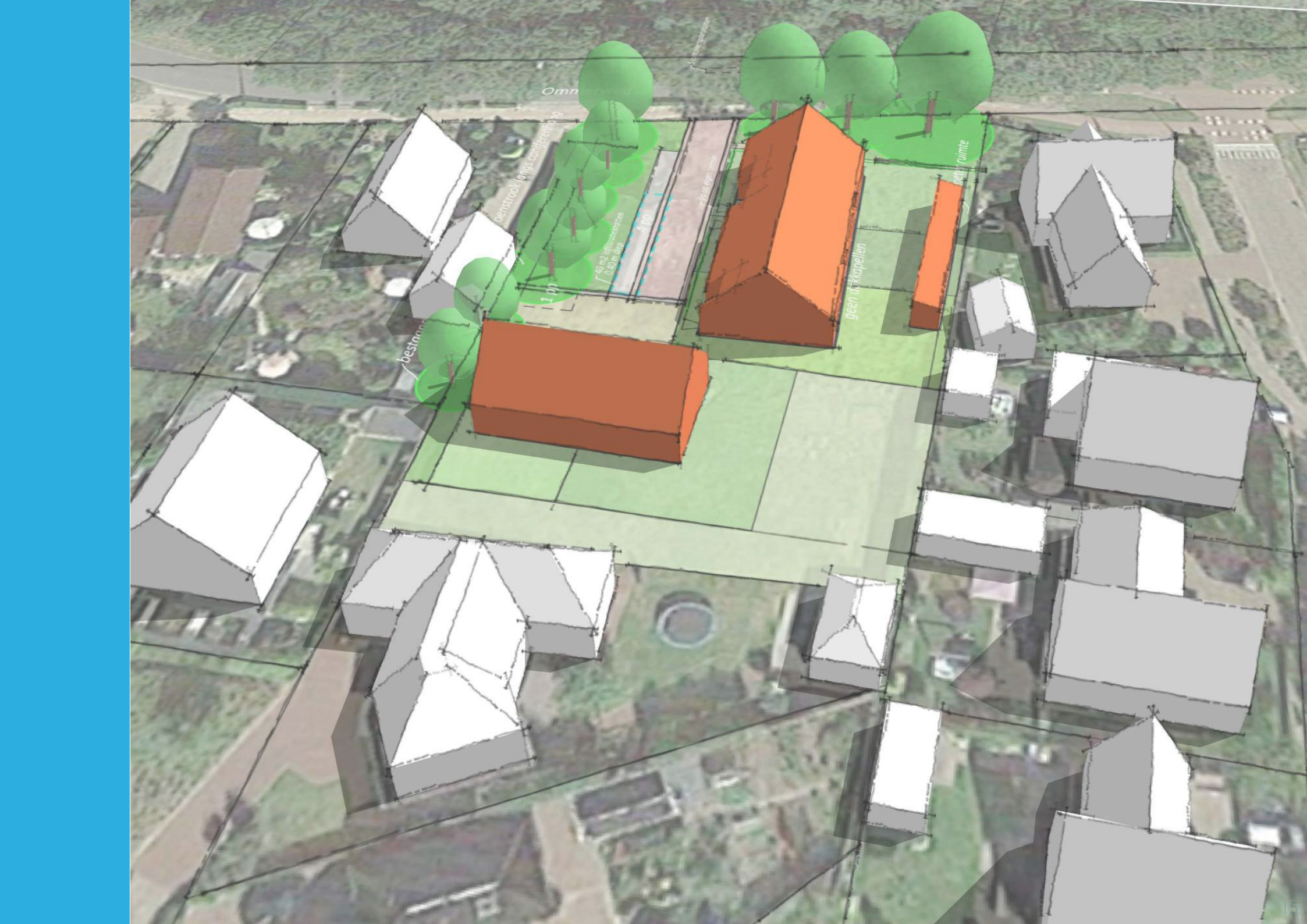
groenstrook langs coniferenhag

0,40 m diep

4 pp

pp op eigen terrein

grenslijn



bestimmingsplan

denstrook langs conferentiegebouw

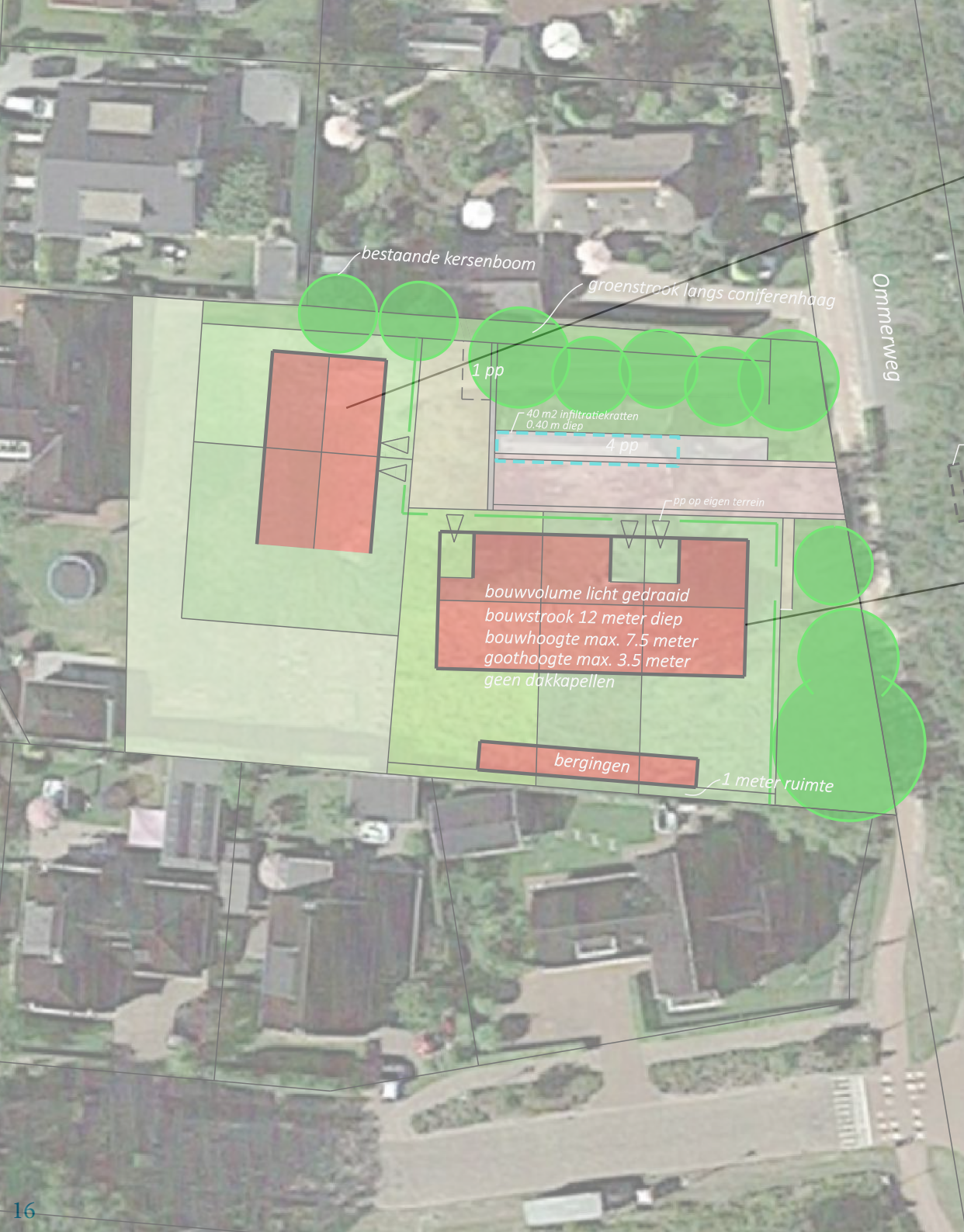
40 m2 oppervlakte met 0,45 m diepte

1 pp

25 m open ruimte

geen afkapping

open ruimte

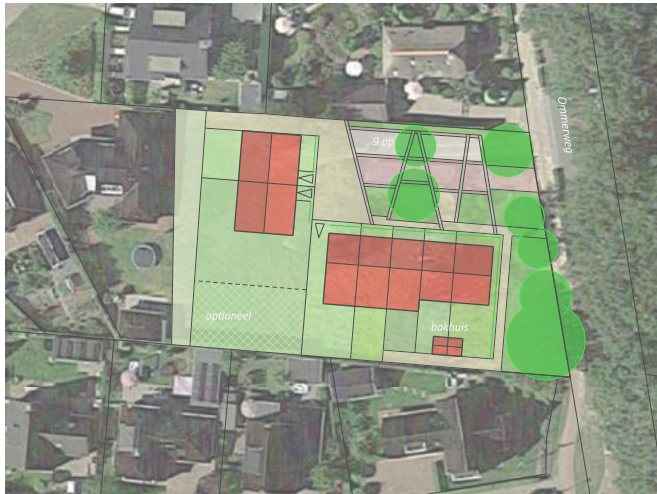


*referentiebeeld : schuurwoning volume met twee half vrijstaande woningen en inpandige berging*



*referentiebeeld : bouwvolume met boerderij als referentie met drie geschakelde levensloopbestendige woningen en een verbijzondering van de kopgevel*





## Participatie

In het voorjaar van 2023 heeft er een participatie tafel plaats gevonden met omwonenden, vertegenwoordigers van de gemeente De Wolden, de initiatiefnemers en een onafhankelijke gespreksleider. Naar aanleiding van dit gesprek hebben de initiatiefnemers een gewijzigd plan opgesteld.

Het voorliggende plan met 5 woningen heeft een minder grote inbreuk op het woongenot van de omwonenden dan het eerdere plan met 7 woningen. Het nieuwe woningtype dat gericht is op senioren sluit beter aan bij de omgeving dan het woningtype in het vorige plan, starterswoningen.

## Eerdere Participatie

In het voorjaar 2022 heeft de initiatiefneemster, tevens eigenares van het perceel, de omwonenden geïnformeerd over haar voornemen. De omwonenden hebben de mogelijkheid gekregen om een nadere persoonlijke toelichting op het plan te krijgen door de ontwerper, Mikis Maathuis. Een tweetal omwonenden heeft daar gebruik van gemaakt. In de zomer van 2022 heeft Mikis Maathuis met beide omwonenden gesproken. Beide omwonenden zijn principieel tegen verdichting van dit perceel en hebben uitgesproken hun rechtsmiddelen in te zetten om verdichting te voorkomen.

Een aantal planaanpassingen zijn besproken die de inbreuk op het woongenot van de omwonenden kunnen verminderen.



Deze aanpassingen zijn in het ontwerp doorgevoerd :

1. Een groenstrook aan de noordzijde van het perceel zodat de bestaande beplanting kan worden behouden en ingepast.
2. 8 parkeerplaatsen zijn verplaatst naar de achterzijde van het perceel zodat er minder hinder van parkerende voertuigen is aan de noordzijde van het plan.
3. Een smalle groenstrook aan de zuidzijde zodat de bestaande haag kan worden ingepast en onderhouden
4. Een aaneengesloten gebouw met bergingen maken, met een groen dak, als afscherming richting de bestaande achtertuinen.
5. Geen dakkapellen waardoor inkijk in de aangrenzende achtertuinen wordt beperkt. Dakramen zijn wel toegestaan.
6. Een lichte verdraaiing van het bouwvolume ten opzichte van de Ommerweg waardoor de afstand van het bouwvolume tot de zuidelijke perceelsgrens is vergroot.
7. Het achterpad aan de zuidzijde opknippen zodat de verwachte overlast van het achterpad verdeeld wordt over verschillende percelen.
8. Bij de uitwerking zorgen voor een verkeersveilige aansluiting op de Ommerweg en daarbij met name aandacht voor een veilige kruising met het fietspad.

Op de afbeeldingen hiernaast zijn de verschillende aanpassingen zichtbaar.



Met deze verwerkte planaanpassingen is op 4 oktober 2022 een informatie avond georganiseerd in het dorpshuis Boerhoorn in Zuidwolde. Naast de omwonenden waren hier alle bewoners van Zuidwolde voor uitgenodigd middels advertenties in de lokale kranten. Ook de gemeente de Wolden was deze avond aanwezig.

Op de volgende pagina's staat het verslag van deze bijeenkomst. Van de 70 bezoekers hebben er 32 een email adres achter gelaten omdat ze op de hoogte willen blijven van deze ontwikkeling. Deze 32 personen zijn allen geïnteresseerd in een nieuwe starters- of seniorenwoning.

Zoals in de vorige paragraaf beschreven hebben de gesprekken, informatie avond en participatie tafel uiteindelijk geleid tot het plan voor 5 woningen zoals hiernaast afgebeeld.

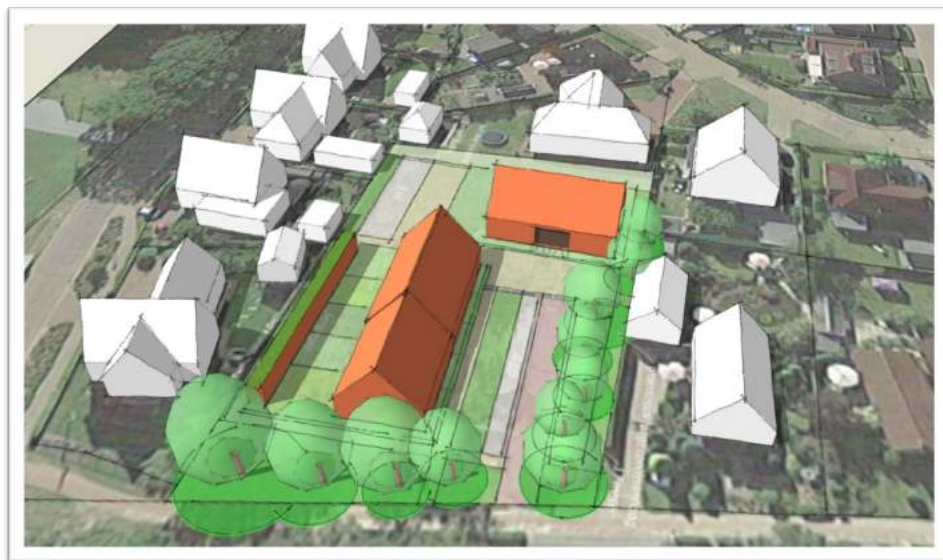
Om tegemoet te komen aan de wens van de omwonenden om de levensloopbestendige woningen exclusief voor senioren te maken is de maximale goot- en bouwhoogte van de woningen verlaagd zodat de verdieping beperkt bruikbaar is. Alleen als tweede slaapkamer en/of hobbyruimte bruikbaar is. In het dakvlak worden geen dakkapellen gerealiseerd. Daarnaast wordt een strook met bergingen gerealiseerd aan de zuidzijde die als buffer voor de naastgelegen woningen dient.



Verslag inloopavond 4 oktober 2022 in de Boerhoorn Zuidwolde

10 oktober 2022 - Mikis Maathuis

Het voornemen om 7 woningen op de locatie van de vervallen boerderij Ommerweg 14 te realiseren, is op 4 oktober 2022 gepresenteerd aan de buurt en geïnteresseerde dorpsbewoners. Tijdens de inloopavond konden de bezoekers kennis nemen van het plan, er waren tekeningen, ontwerpen en boekjes met 3D beelden aanwezig. De initiatiefnemer, haar adviseurs en een gemeentelijk ambtenaar waren aanwezig om vragen te beantwoorden en het plan toe te lichten.



De avond is bezocht door circa 70 personen. Een deel daarvan was direct omwonende, het grootste deel was echter dorpsbewoner en geïnteresseerd in nieuwbouw. De directe burens waren eerder al over dit plan geïnformeerd.

32 personen hebben een emailadres genoteerd zodat zij op de hoogte kunnen worden gehouden van de ontwikkeling van dit plan. Daarvan was 90% afkomstig uit de kern Zuidwolde, de overige 10% was afkomstig uit de omliggende dorpen. Een aantal jongeren heeft al een concrete interesse in een betaalbare woning kenbaar gemaakt. Ook een aantal ouderen hebben hun interesse voor een levensloopbestendige ouderenwoning kenbaar gemaakt.

## Herontwikkeling Ommerweg 14 Zuidwolde

Verslag inloopavond 4 oktober 2022 in de Boerhoorn Zuidwolde

10 oktober 2022 - Mikis Maathuis

Er is 1 schriftelijke opmerking gemaakt:

- Zuidwolde heeft behoefte aan starterswoningen, aan betaalbare woningen, gelet op de opkomst is er erg veel behoefte aan nieuwbouw.

Tijdens de inloop zijn er verschillende mondelinge vragen en opmerkingen gemaakt.

Hieronder de meest voorkomende :

- De directe burens vinden het aantal van 7 woningen op deze plek te veel.
- De directe burens vrezen voor aantasting van hun privacy en woongenot.
- De omwonenden vrezen voor een toename van de verkeersonveiligheid op de Ommerweg en het naastgelegen fietspad.
- Er is een grote behoefte aan betaalbare woningen.
- Er is te weinig nieuwbouw in Zuidwolde voor ouderen, met name betaalbare levensloopbestendige woningen.
- Er zijn veel vragen gesteld over de maatvoering van de starterswoningen en de kavelgroottes van de twee onder een kap woningen.
- De hoop is een aantal maal uitgesproken dat de bestemmingsplanprocedure snel gaat zodat er snel nieuwe betaalbare woningen komen in Zuidwolde.
- De opzet van de woningen als een boerenerf werd positief beoordeeld.
- De twee onder een kap woningen zouden ook als levensloopbestendige ouderenwoningen gebouwd kunnen worden. Daar is veel vraag naar.

Al met al is er overwegend positief op de plannen gereageerd. Bij de uitwerking en realisatie van het plan dient het aspect van de verkeersveiligheid nadrukkelijk aandacht te krijgen.

Deze inloopavond geeft vooralsnog geen aanleiding om het plan, zoals deze is gepresenteerd, op dit moment aan te passen.



## Mikis Maathuis

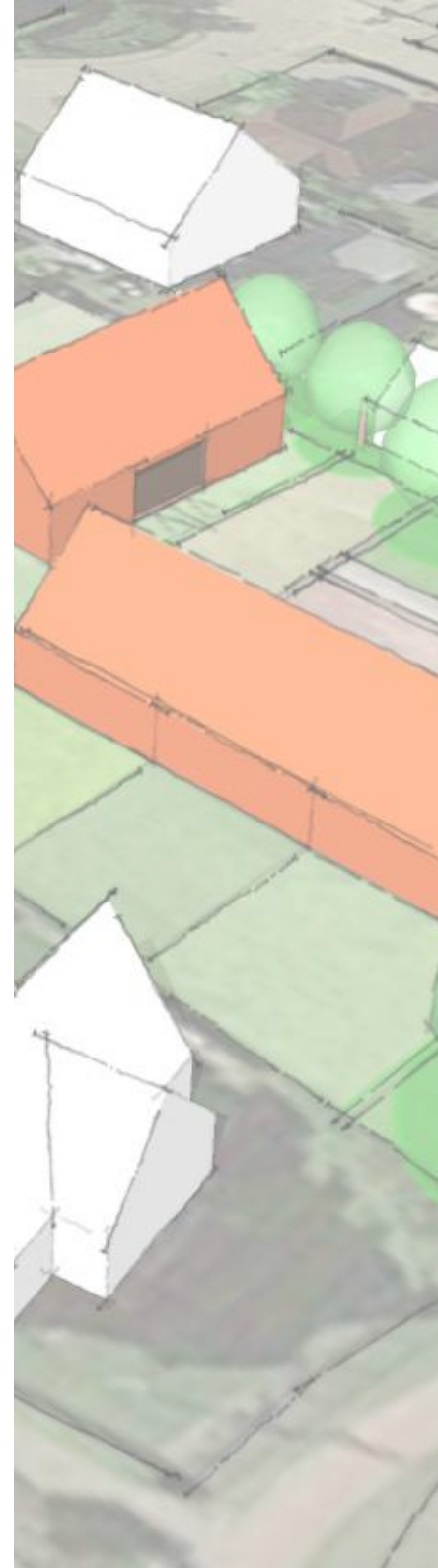
Hardenbergerweg 5

7731 HA Ommen

MOBIEL +31 633 367 127

E-MAIL [info@mikismaathuis.nl](mailto:info@mikismaathuis.nl)

WEBSITE [www.mikismaathuis.nl](http://www.mikismaathuis.nl)



# **BESTEMMINGSPLAN ZUIDWOLDE, DEELPLAN OMMERWEG 14**

**GEMEENTE DE WOLDEN**

**ONTWERP PLAN**







# **BESTEMMINGSPLAN ZUIDWOLDE, DEELPLAN OMMERWEG 14**

**GEMEENTE DE WOLDEN**

**ONTWERP PLAN**

**Identificatienummer**

NL.IMRO.1690.2022BP1007006-ON01

**Datum**

6-11-2023



## Zuidwolde, deelplan Ommerweg 14

NL.IMRO.1690.2022BP1007006-ON01, Zuidwolde, deelplan Ommerweg 14

---

Status	datum besluit B&W / Raad	publicatiedatum	inzagetermijn
voorontwerp			
ontwerp			
vastgesteld			
onherroepelijk			

---

Vaststellingsbesluit .....

Raad van State (onherroepelijk) .....

## Inhoudsopgave

<b>Toelichting</b>	<b>3</b>
<b>Hoofdstuk1 Inleiding</b>	<b>5</b>
1.1 Aanleiding	5
1.2 Opgave bestemmingsplan	5
1.3 Opbouw toelichting	5
<b>Hoofdstuk2 Huidige situatie</b>	<b>7</b>
2.1 Plangebied	7
2.2 Geldende beheersverordening	8
2.3 Ruimtelijke structuur plangebied	9
2.4 Functionele structuur plangebied	10
<b>Hoofdstuk3 Gewenste ontwikkeling en uitgangspunten</b>	<b>11</b>
3.1 Gewenste situatie	11
<b>Hoofdstuk4 Beleidskader</b>	<b>13</b>
4.1 Rijksbeleid	13
4.2 Provinciaal beleid	15
4.3 Gemeentelijk beleid	18
<b>Hoofdstuk5 Omgevingsaspecten</b>	<b>21</b>
5.1 Bodem	21
5.2 Archeologie en Cultuurhistorie	22
5.3 Water	24
5.4 Natuur en Ecologie	25
5.5 Geluid	27
5.6 Milieuzonering bedrijven	29
5.7 Milieueffectrapportage (MER)	30
5.8 Luchtkwaliteit	31
5.9 Externe veiligheid	32
5.10 Verkeer en parkeren	33
5.11 Duurzaamheid	34
<b>Hoofdstuk6 Planbeschrijving</b>	<b>37</b>
6.1 Juridisch systeem	37
6.2 Regels	37
6.3 Verklaring van de bestemmingen	38
<b>Hoofdstuk7 Uitvoerbaarheid</b>	<b>39</b>
7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	39
7.2 Economische uitvoerbaarheid	39

## **Toelichting**



## Hoofdstuk 1 Inleiding

### 1.1 Aanleiding

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op een vervallen woonboerderij met enkele bijgebouwen ter plaatse van de Ommerweg 14 te Zuidwolde. De woonboerderij is sinds 2013 opgenomen op de lijst met karakteristieke gebouwen van de gemeente De Wolden. Nadat een aantal jaren met deze lijst met karakteristieke gebouwen is gewerkt, is tijdens een evaluatie van het beleid door de gemeenteraad besloten het aantal karakteristieke gebouwen in welstandsvrij gebied fors terug te brengen. Doel is de beschermende en belemmerende werking die uitgaat van de karakteristieke status voor een kleiner aantal te laten gelden. Tijdens de raadsvergadering van 8 juli 2021 is besloten om de lijst met karakteristieke panden in het welstandsvrije gebied te verkleinen.

Onderdeel van de actualisatie van de lijst met karakteristieke panden is de verwijdering van de karakteristieke status van de boerderij aan de Ommerweg 14. Vanwege het vervallen van deze status behoort sloop tot de mogelijkheden. Voorliggende ontwikkeling behelst het slopen van de bestaande bebouwing en het realiseren van vijf levensloopbestendige woningen. De nieuwe woningen worden ondergebracht in een boerderijvorm, passend bij het bebouwingsbeeld van de Ommerweg.

Bovenstaande ontwikkeling past niet binnen het geldende planologische regime. Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken, is een herziening van het bestemmingsplan benodigd. De gemeente De Wolden heeft op 24 mei 2022 aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan de voorgenomen ontwikkeling. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de benodigde juridisch-planologische kader waarbij wordt aangetoond dat het voornemen in overeenstemming is met 'een goede ruimtelijke ordening'.

### 1.2 Opgave bestemmingsplan

Om het voornemen mogelijk te maken wordt een partiële herziening van het bestemmingsplan opgesteld waarin het voornemen juridisch-planologisch wordt verankerd. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een juridisch-planologisch kader waarbinnen het beoogde gebruik en het bouwplan gerealiseerd kan worden.

### 1.3 Opbouw toelichting

Achtereenvolgens komen na deze inleiding (hoofdstuk 1) de volgende onderwerpen aan bod:

- hoofdstuk 2 beschrijft de bestaande situatie en benoemt de huidige planologische regels;
- hoofdstuk 3 geeft de gewenste ontwikkeling en de uitgangspunten van het plan weer;
- hoofdstuk 4 bevat het beleidskader met relevant rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid;
- hoofdstuk 5 gaat in op de randvoorwaarden en belemmeringen vanuit omgevings- en milieu aspecten, zoals bodem, geluid, luchtkwaliteit, water, etc.;
- hoofdstuk 6 gaat in op de planologische regels en de daarbij behorende verbeelding;
- hoofdstuk 7 gaat in op de maatschappelijke en financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.





## Hoofdstuk 2 Huidige situatie

### 2.1 Plangebied

Het plangebied ligt aan de Ommerweg 14 in het zuiden van de kern Zuidwolde. Het perceel staat kadastraal bekend als gemeente Zuidwolde, sectie C, perceelnummer 7866. Het plangebied betreft een woonperceel van circa 2.410 m<sup>2</sup> waar zich een vervallen woonboerderij met enkele bijgebouwen bevinden. De woonboerderij heeft op basis van de geldende beheersverordening 'Zuidwolde' een karakteristieke status en mag om die reden niet gesloopt worden. De ontsluiting van het plangebied vindt plaats op de Ommerweg. Het parkeren vindt plaats op eigen terrein.

In afbeelding 2.1 is de ligging van het plangebied binnen de kern van Zuidwolde met respectievelijk de rode ster en rode contour aangegeven. In afbeelding 2.2 zijn twee straatbeelden opgenomen waarmee de huidige situatie wordt weergegeven.



Afbeelding 2.1: Ligging plangebied binnen de kern Zuidwolde (Bron: PDOK)



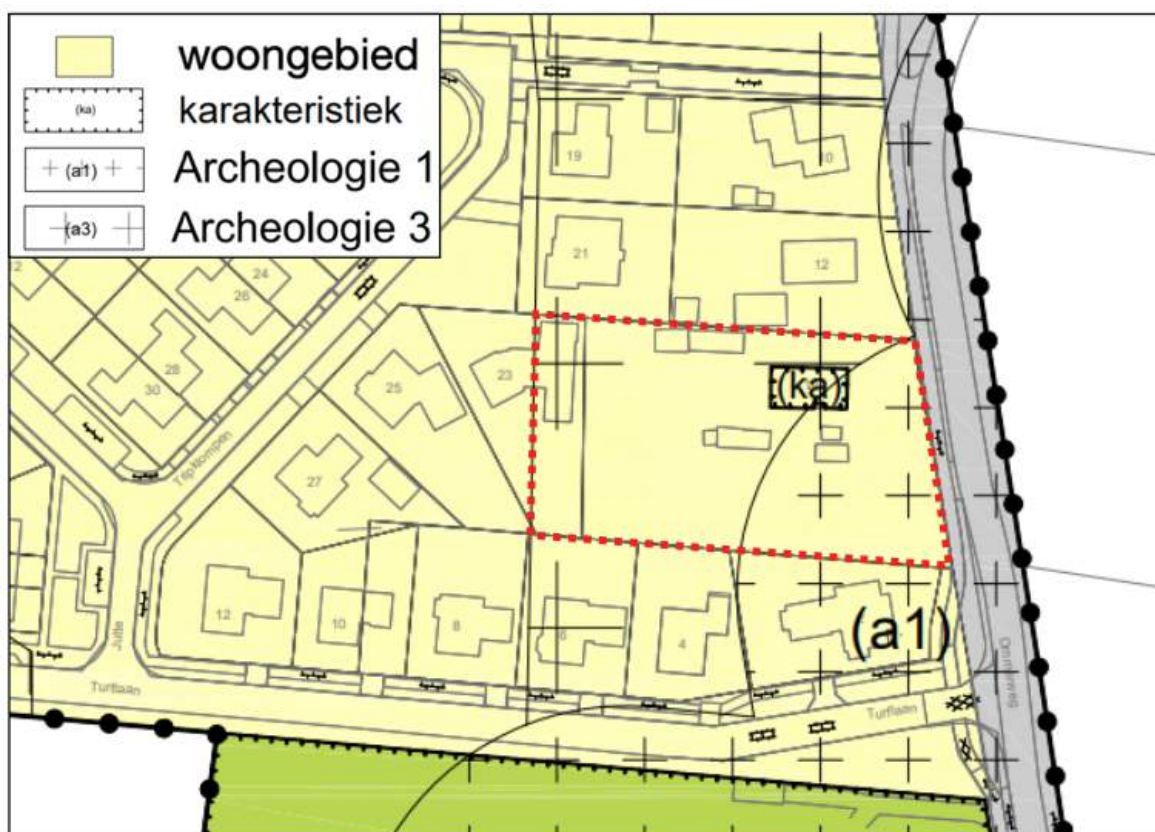
Afbeelding 2.2: Zij- en vooraanzicht huidige situatie (Bron: initiatiefnemer en Google Streetview, 2016)

## 2.2 Geldende beheersverordening

### 2.2.1 Huidige planologische situatie

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van de beheersverordening 'Zuidwolde', die op 30 juni 2016 is vastgesteld door de gemeente De Wolden. Op basis van deze beheersverordening zijn de gronden binnen het projectgebied voorzien van de enkelbestemming 'woongebied'. De gronden zijn tevens voorzien van de dubbelbestemmingen 'Archeologie 1' en 'Archeologie 3'. De woonboerderij is binnen de beheersverordening aangewezen als karakteristiek.

In afbeelding 2.3 is een uitsnede uit de vigerende beheersverordening opgenomen. Hierin is het projectgebied aangegeven met de rode contour. Hierna wordt dieper ingegaan op de geldende bestemmingen ter plaatse.



Afbeelding 2.3: Uitsnede beheersverordening 'Zuidwolde' (Bron: ruimtelijkeplannen.nl, bewerkt)

#### 'Woongebied'

De binnen het verordeningengebied gelegen gronden en bestaande bouwwerken mogen worden gebruikt overeenkomstig het bestaand gebruik. Onder bestaand gebruik voor wonen wordt tevens verstaan het gebruik van bedrijfswoningen en woonhuizen. Binnen het verordeningengebied zijn aanwezige bestaande bouwwerken toegestaan en mogen op dezelfde locatie worden vervangen door bouwwerken van dezelfde afmetingen.

#### 'Karakteristiek'

Voor het (gedeeltelijk) slopen van een gebouw ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' is een omgevingsvergunning vereist. Deze vergunning kan slechts worden verleend, mits

- er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke hoofdvorm van de bebouwing;
- de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het gebouw kan worden hersteld;
- de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet te handhaven is;

- d. het delen van een gebouw of bijbehorende bouwwerken betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt.

### **'Archeologie 1 en 3'**

Ter plaatse van gronden die zijn voorzien van het besluitvlak 'archeologie 1' geldt voor nieuwe en de uitbreiding van bestaande bouwwerken dat, alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport wordt overlegd waarin:

1. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld, en;
2. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

Ter plaatse van gronden die zijn voorzien van het besluitvlak 'archeologie 3' geldt voor nieuwe en de uitbreiding van bestaande bouwwerken met een oppervlakte groter dan 1.000 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 centimeter dat, alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin beide bovenstaande voorwaarden terugkomen.

### **2.2.2 Strijdigheid**

De woonboerderij die ter plaatse aanwezig is heeft op basis van het geldende planologische regime nog een karakteristieke status. Vanwege een actualisatie van de lijst met karakteristieke panden van de gemeente De Wolden verliest de woonboerderij haar karakteristieke status. Hierdoor behoort sloop van de vervallen boerderij tot de mogelijkheden. De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de sloop van deze boerderij plus de aanwezige bestaande bebouwing. Op het vrijkomende perceel met een omvang van circa 2.000 m<sup>2</sup> worden in voorliggend initiatief vervolgens vijf levensloopbestendige woningen gerealiseerd.

Vanwege de karakteristieke status van de woonboerderij en het feit dat binnen de bestaande woonbestemming slechts één woning is toegestaan, is een herziening van het bestemmingsplan nodig om de voorliggende ontwikkeling mogelijk te maken.

## **2.3 Ruimtelijke structuur plangebied**

Het plangebied grenst aan de oostzijde aan de Ommerweg. Dit betreft een doorgaande weg en verbindt de woonkern van Zuidwolde met het buitengebied. Aan de overzijde van de Ommerweg bevindt zich een bosperceel. Het plangebied is gelegen in het zuiden van de woonkern. Ten noorden, noordwesten en westen van het plangebied zijn de gronden daarom in gebruik ten behoeve van woningen, woonboerderijen met tuin.

Ten zuiden van het plangebied loopt de Turflaan, waaraan woningen en overwegend groene gronden zijn gevestigd. Aan de noordzijde loopt de Tripklompen, die in noordwestelijke richting als het ware om het plangebied heen ligt. Aansluitend aan het erf, aan de Tripklompen 23, is de initiatiefnemer van beide percelen woonachtig.

In afbeelding 2.4 wordt de ruimtelijke structuur van het plangebied en de directe omgeving met luchtfoto's weergegeven.



Afbeelding 2.4: Ruimtelijke structuur plangebied en omgeving (Bron: PDOK)

## 2.4 Functionele structuur plangebied

De hoofdfunctie van het dorp Zuidwolde is wonen. Het plangebied bevindt zich binnen de bebouwde kom van het dorp, in het meest zuidelijke deel van Zuidwolde. De directe omgeving van het plangebied kenmerkt zich daarmee voornamelijk door de aanwezigheid van woningen en meerdere kleine woonboerderijtjes. Binnen het woonblok waarin het plangebied zich bevindt zijn circa 20 woningen aanwezig. Het betreffen overwegend vrijstaande en halfvrijstaande woningen, veelal gebouwd aan het begin van de 21e eeuw. Op circa 250 meter ten noordoosten bevindt zich verder het bedrijventerrein Zuiderkerkes.

Het plangebied bevindt zich ten slotte aan de rand van het buitengebied van de gemeente De Wolden, waarmee het plangebied ook in een overwegend groene omgeving is gelegen. De overzijde van de Ommerweg is bijvoorbeeld al aangemerkt als buitengebied, wat ook goed is terug te zien aan het bosrijke landschap.

## Hoofdstuk 3 Gewenste ontwikkeling en uitgangspunten

### 3.1 Gewenste situatie

Zoals in de aanleiding van dit bestemmingsplan is beschreven, is door de gemeenteraad van De Wolden besloten om het aantal karakteristieke gebouwen in het welstandsvrij gebied fors terug te brengen. Doel is de beschermende en belemmerende werking die uitgaat van de karakteristieke status voor een kleiner aantal te laten gelden. Vanwege deze actualisatie verliest de woonboerderij aan de Ommerweg 14 haar karakteristieke status, waardoor sloop van de bebouwing mogelijk is.

Concreet voorziet de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in de sloop van alle aanwezige bebouwing om vervolgens vijf levensloopbestendige woningen realiseren. Gekozen wordt voor een stedenbouwkundige invulling die aansluit op de huidige Ommerweg. De hoofdvolumes van de reeds aanwezige boerenerven aan de Ommerweg staan veelal haaks op de weg en de bouwvolumes zijn minstens 2x zo diep als dat ze breed zijn. Hierdoor ontstaan langgerekte bouwvolumes, haaks op de weg, waarbij de dakvlakken dominant in beeld zijn. De bouwvolumes zijn altijd 1 bouwlaag met kap. De erven zijn vaak eenvoudig ingericht met 1 of enkele bijzondere bomen op het voorerf. De toegang tot het erf bevindt zich altijd naast het hoofdvolume.

Bovenliggende uitgangspunten zijn vertaald in het in Bijlage 1 opgenomen stedenbouwkundige plan. Vanuit de ruimtelijke analyse van de locatie is gekozen voor een stedenbouwkundige invulling met ontwerpthema 'dorps wonen op een erf'. Langs de Ommerweg wordt een bouwvolume met de voormalige boerderij als referentie gebouwd. Hier worden drie levensloopbestendige woningen gerealiseerd met 1 bouwlaag met kap. De bouw- en goothoogte worden bepaald op respectievelijk 7,5 en 3,5 meter. Hier is bewust voor gekozen om de woningen in gebruik te laten nemen door senioren. Met een lagere bouw- en goothoogte wordt de verdieping beperkt bruikbaar. Realistisch kan de verdieping alleen als tweede slaapkamer en/of hobbyruimte in gebruik worden genomen. In het dakvlak worden geen dakkapellen gerealiseerd. De bergingen van de woningen worden in een aaneengesloten rij gerealiseerd.

Ten westen van de drie woningen worden 2 halfvrijstaande woningen gerealiseerd. Hiervoor gelden de reguliere bouw- en goothoogte van 9 en 4 meter. Deze woningen kunnen flexibel in gebruik worden genomen aangezien dit levensloopbestendige woningen zijn, maar ook als gezinswoning in gebruik kunnen worden genomen.

Afbeelding 3.1 toont het stedenbouwkundig plan voor de gewenste ontwikkeling. Het gehele stedenbouwkundig plan is opgenomen in Bijlage 1 van dit bestemmingsplan.



Afbeelding 3.1: Stedenbouwkundig plan Ommerweg 14 (Bron: Mikis Maathuis)

## Hoofdstuk 4 Beleidskader

### 4.1 Rijksbeleid

#### 4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

##### 4.1.1.1 Algemeen

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

##### 4.1.1.2 Vier prioriteiten

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten.

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie  
Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenergiesysteem op nationale schaal.
2. Duurzaam economisch groeipotentieel  
Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede quality of life. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.
3. Sterke en gezonde steden en regio's  
Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied  
Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zetten we in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

##### 4.1.1.3 Afwegingsprincipes

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinatie van functies gaan voor enkelvoudige functies. In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden

- tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschildt tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
  3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

#### 4.1.1.4 Toetsing van de ontwikkeling aan de NOVI

Gezien de aard en omvang van de voorliggende ontwikkelingen (bouw van vijf woningen) kan worden gesteld dat er geen nationale belangen in het geding zijn en er is geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI. Bij het uitwerken van het plan is aandacht besteed aan het aansluiten bij de lokale stedenbouwkundige structuur van de Ommerweg. Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan opgenomen ontwikkeling.

### 4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het kabinet heeft in de SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen moet worden ingezet. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze zijn bedoeld om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wro, gewenst. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte. In het Barro zijn **geen** specifieke regels opgenomen voor het onderhavig plangebied.

### 4.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR: voorganger van de NOVI) is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze Ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Doel van de Ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en 'stedelijke ontwikkeling'.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

stedelijke ontwikkeling: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar, zijnde de looptijd van het bestemmingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

De 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is van toepassing bij 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen' (3.1.6 Bro). Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze begripsdefinitie. Uit Afdelingsjurisprudentie blijkt dat de vraag wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in grote mate casuïstisch wordt beantwoord. Uit jurisprudentie blijkt dat de bouw van 11 woningen in een dorpskern niet als stedelijke ontwikkeling wordt gezien (uitspraak ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921). Dit aangezien er wordt gebouwd binnen de bebouwde kom, er sprake is van verdichting en er wordt gebouwd in of aansluitend aan bestaand bebouwd gebied.



De voorliggende ontwikkeling voorziet in de realisatie van vijf woningen op een inbreidingslocatie in de bebouwde kom van Zuidwolde. Aangezien er sprake is van dezelfde uitgangspunten als hierboven beschreven en er minder woningen mogelijk worden gemaakt dan de genoemde 11 woningen, is er met het voorliggend initiatief geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking kan dan ook achterwege blijven.

## 4.2 Provinciaal beleid

Provinciale Staten hebben op 3 oktober 2018 de Omgevingsvisie- en Omgevingsverordening Drenthe 2018 vastgesteld.

### 4.2.1 Omgevingsvisie Drenthe 2018

#### 4.2.1.1 Algemeen

De Omgevingsvisie is voor Drenthe een centraal visiedocument. Deze Omgevingsvisie is het strategische kader voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe. De ambitie ziet toe op het waarderen van de Drentse kernkwaliteiten en het ontwikkelen van een bruisend Drenthe passend bij deze kernkwaliteiten. Deze ambitie vormt het hart van het beleid waarmee wordt ingezet op 'ontwikkelen met ruimtelijke kwaliteit', mede vanuit de wetenschap dat landschapskwaliteit een belangrijke vestigingsfactor is. In de omgevingsvisie worden zes verschillende kernkwaliteiten benoemd die de Drentse ruimtelijke identiteit inhoud geven. Het gaat om landschap, cultuurhistorie, aardkundige waarden, archeologie, rust en natuur.

#### 4.2.1.2 Geldende kernkwaliteiten

##### Landschap

Voor wat betreft de kernkwaliteit 'landschap' is het plangebied gelegen binnen het 'esdorpenlandschap'. Dit landschapstype bevat enkele telkens terugkerende onderdelen, namelijk het dorp, de es, het beekdal en de velden/bossen/heide. Het landelijke gebied dringt tot diep in de dorpstructuur door. De brink vormt nu vaak het centrum van het dorp. De brinken waren (zijn) beplant met opgaande bomen, veelal eiken. Rond de brink werden de boerderijen gegroepeerd. Brinken lagen van oorsprong aan de rand van het dorp. De open ruimten worden gevormd door één of meer brinken, erven, kleine akkers en weilanden tussen de bebouwing. Van oudsher is er een functionele samenhang tussen deze ruimten en de bebouwing. Het wegenpatroon is een vervlechting van bochtige wegen, bestaande uit één of enkele doorgaande wegen en enkele minder belangrijke wegen die daarop aansluiten. De nu nog zichtbare klinkerbestrating is hiervoor kenmerkend. Waar het nog gaaf is, maakt het dorpsilhouet de indruk van een hoogstaand bos met daartussen en aan de randen lage dorpsbebouwing.

##### Cultuurhistorie

Binnen de kernkwaliteit 'cultuurhistorie' is het plangebied gelegen binnen deelgebied 9: het Hollandscheveld en Hoogetveen. De cultuurhistorische samenhang, zoals die in de hoofdstructuur is verwoord en verbeeld, is van provinciaal belang. Daarom geldt binnen dit deelgebied de strategie 'respecteren', waarmee de provincie het uitgangspunt hanteert dat zij die cultuurhistorische samenhang wil veiligstellen voor de toekomst. De categorie is vooral van toepassing in gebieden waar de ontwikkelingen meer kleinschalig zijn en in een laag tempo zich voltrekken. Bij ontwikkelingen ligt de inzet bij het waarborgen van de cultuurhistorische samenhang voor de toekomst. Initiatiefnemers hebben de verantwoordelijkheid om de cultuurhistorische hoofdstructuur als inspiratiebron te benutten voor ontwikkelingen. De provincie beoordeelt plannen en initiatieven daar op.

##### Aardkundige waarden

Wat betreft de 'aardkundige waarden' is het plangebied aangeduid met beschermingsniveau 'generiek'. Dit betekent dat in deze gebieden de lokale, aardkundige kenmerken voor de toekomst bewaard moeten worden. Er wordt van gemeenten verwacht dat ze via het gemeentelijk bestemmingsplan bescherming geven aan kenmerkende aardkundige waarden. Bij ontwikkelingen kunnen aardkundige kwaliteiten als inspiratiebron worden gebruikt.

##### Archeologie

Voor de kernkwaliteit archeologie is het plangebied aangeduid met het 'beschermingsniveau 1 Generiek'. Het beschermingsniveau 'generiek' richt zich op het algemene uitgangspunt dat alle behoudenswaardige archeologische vindplaatsen die op de Archeologische Monumentenkaart van Drenthe staan en de nieuw ontdekte behoudenswaardige vindplaatsen niet ongezien kunnen verdwijnen.

#### Rust en Natuur

Er gelden ter plaatse van het plangebied geen specifieke voorschriften voor de kernkwaliteiten 'rust' en 'natuur'.

#### *4.2.1.3 Toetsing van het voornemen aan de Omgevingsvisie Drenthe 2018*

##### Landschap

Voorliggende ontwikkeling voorziet in de realisatie van vijf nieuwe woningen. De ontwikkeling vindt plaats aan de rand van het esdorp Zuidwolde. De randen kenmerken zich door lage dorpsbebouwing. De te realiseren woningen zullen qua stedenbouwkundige opzet aansluiten bij de reeds bestaande woningen aan de noord- en zuidzijde van het plangebied. Daarnaast is sprake van een inbreidingslocatie; de ontwikkeling tast daardoor de openheid van de essen niet aan. Gelet op bovenstaande tast de ontwikkeling de kernkwaliteit 'landschap' niet aan.

##### Cultuurhistorie

Na raadpleging van de Atlas Leefomgeving is gebleken dat er in of de directe nabijheid van het plangebied geen sprake is van de aanwezigheid van cultuurhistorisch waardevolle objecten die als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling kunnen worden aangetast. In paragraaf 5.2 wordt hier tevens op ingegaan.

##### Aardkundige waarden

Het plangebied is aangeduid met het beschermingsniveau 'generiek'.

##### Archeologie

In paragraaf 5.2.1 worden de resultaten van het archeologisch onderzoek nader uiteengezet. De conclusie van het uitgevoerde onderzoek is dat het aspect 'archeologie' geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

##### Rust en Natuur

Zoals reeds aangegeven gelden er ter plaatse van het plangebied geen specifieke voorschriften voor de kernkwaliteiten 'rust' en 'natuur'.

##### Conclusie

Er kan worden geconcludeerd dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling geen provinciale belangen worden geschaad.

## **4.2.2 Omgevingsverordening Drenthe 2018**

### *4.2.2.1 Algemeen*

De provinciale omgevingsverordening is een instrument om het omgevingsbeleid uit de provinciale omgevingsvisie uit te kunnen voeren. In de verordening staan de regels die bij deze plannen en ideeën gelden. Gemeenten en waterschappen moeten aan de regels uit deze verordening voldoen bij het opstellen van hun ruimtelijke plannen.

In voorliggend geval zijn artikel 2.6 (Werken met kernkwaliteiten) en artikel 2.17 lid 1 (woningbouw) van belang om nader te belichten. Hieronder worden de betreffende artikelen aangehaald en wordt hieraan getoetst.

### *4.2.2.2 Relevante artikelen*

#### **Artikel 2.6 Werken met kernkwaliteiten**

1. Als kernkwaliteiten worden aangewezen de thema's en gebieden zoals die zijn neergelegd op de bij deze verordening behorende kaart A (kaartlaag stilte), kaart D3 (kaartlaag Natuurnetwerk)

Nederland), kaarten D4 t/m D7 waarbij voor de kaart D7 (Kernkwaliteit landschap) geldt dat van een provinciaal belang alleen sprake is in de situaties zoals in de omgevingsvisie omschreven.

2. Als bij een ruimtelijk plan kernkwaliteiten betrokken zijn:
  - a. wordt in het ruimtelijk plan uiteengezet hoe het desbetreffende plan zich verhoudt tot het behoud en de ontwikkeling van de bij het plan betrokken kernkwaliteiten conform het provinciaal beleid, en de strategische opgaven en de sturingsniveaus zoals die zijn verwoord in de omgevingsvisie;
  - b. maakt het desbetreffende ruimtelijk plan geen nieuwe activiteiten dan wel wijziging van bestaande activiteiten mogelijk die deze kernkwaliteiten significant aantasten.

#### *Toetsing van het voornemen aan artikel 2.6*

In paragraaf 4.2.1.3 is de ontwikkeling reeds getoetst aan de kernkwaliteiten zoals opgenomen in de Omgevingsvisie Drenthe. Hieruit is gebleken dat er geen sprake is van enige aantasting van de provinciale kernkwaliteiten.

#### **Artikel 2.17 Woningbouw**

1. Een ruimtelijk plan kan voorzien in nieuwe woningbouw mits de behoefte op basis van de gemeentelijke woonvisie kan worden aangetoond en aansluit bij bestaand stedelijk gebied. De gemeentelijke woonvisie ten aanzien van de woningvoorraad:
  - a. draagt bij aan balans tussen vraag en aanbod in de gehele Drentse woningvoorraad op de lange termijn en is hiertoe afgestemd binnen de woningmarktregio's;
  - b. benoemt tenminste de kwaliteit, kwantiteit, doelgroepen, duurzaamheid en kernenstructuur.
  - c. schetst de opgaven in de bestaande woningvoorraad;
  - d. geeft aan op welke wijze balans op lange termijn wordt gerealiseerd;
  - e. geeft een lange termijn beeld.

#### *Toetsing van het voornemen aan artikel 2.17*

De voorgenomen woningbouwontwikkeling vindt plaats binnen het bestaand stedelijk gebied. In paragraaf 4.3.2 wordt de ontwikkeling getoetst aan het geldende en meest actuele woonbeleid van de gemeente De Wolden. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling naadloos aansluit bij de kwantitatieve en kwalitatieve opgaven op de woningmarkt van de gemeente De Wolden. Het plan speelt in op een concrete behoefte aan levensloopbestendige woningen. De ontwikkeling is daarmee in overeenstemming met artikel 2.17 lid 1 van de provinciale Omgevingsverordening.

#### **4.2.3 Conclusie**

Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling passend is binnen de Omgevingsvisie en -verordening van de provincie Drenthe.

## 4.3 Gemeentelijk beleid

### 4.3.1 Structuurvisie De Wolden

#### 4.3.1.1 Algemeen

In maart 2011 heeft de gemeente De Wolden de structuurvisie voor de periode 2010-2030 vastgesteld. In deze visie kiest de gemeente De Wolden ervoor om haar grootste kwaliteit, het zijn van een plattelandsgemeente, te behouden en te versterken. Het zijn van een plattelandsgemeente betekent in De Wolden dat het aanwezige landschap drager is voor nieuwe ontwikkelingen. Opvallend aspect van het plattelandskarakter is het dynamische landschap, dat is gevormd door een verweving van functies. Landbouw vindt plaats naast natuurontwikkeling en recreatie komt voor in en nabij de meest aantrekkelijke gebieden. In kernen en buitengebied wordt gewoond. Diversiteit in landschappen en de aanwezigheid van sociale structuren is de basis voor de plattelandsgemeente. Het landschap is op hoofdlijnen te onderscheiden in het esdorpenlandschap, slagenlandschap en het landschap van de veenontginningen.

Welke nieuwe ontwikkelingen de komende 20 jaar gewenst zijn, wordt aangegeven per beleidsveld, te weten: wonen, leefbaarheid, bedrijvigheid, landbouw, recreatie, natuur, water, en milieu. Voor de voorliggende ontwikkeling is met name het thema wonen van belang.

#### 4.3.1.2 Wonen

Ook in de toekomst blijft het belangrijk om voldoende ruimte te creëren voor woningbouw. Een kenmerk van de plattelandsgemeente is dat er verspreid en in lage dichtheid wordt gewoond. Een deel van de nieuw te bouwen woningen wordt geclusterd aan de kerndorpen, een deel aan de kleine kernen en nieuwe ontwikkelingen worden onder voorwaarden in het buitengebied toegestaan volgens het principe van landschappelijk bouwen. De grootte van de ontwikkelingen, oftewel het aantal woningen, moet passend zijn bij de aard en schaal van het dorp. De woningbehoefte in aantallen en de verdeling over de doelgroepen komt niet aan de orde in de structuurvisie, maar wordt uitgewerkt in een gemeentelijke woonvisie.

De structuurvisie is gebaseerd op de gedachte dat in hoofdzaak moet worden ingezet op nieuw te bouwen woningen in de 5 kerndorpen: Zuidwolde, De Wijk, Ruinen, Ruinerwold en Koekange. Dit met het oog op het in stand houden van de aanwezige voorzieningen aldaar. Het overgrote deel van het bouwvolume zal daarom gerealiseerd worden in de 5 hoofdkernen.

#### 4.3.1.3 Toetsing van het voornemen aan de Structuurvisie De Wolden

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de realisatie van vijf woningen in de kern van Zuidwolde. Zuidwolde is één van de kerndorpen van de gemeente De Wolden, waar het grootste gedeelte van de nieuw te bouwen zal worden gerealiseerd. Het realiseren van vijf woningen in deze kern kan worden beschouwd als een ontwikkeling die naar aard en omvang passend is bij deze kern. Qua schaal en bouwvolume sluiten de te realiseren woningen daarnaast aan bij het dorpse karakter van Zuidwolde. Ten slotte wordt in de volgende paragraaf aan de hand van het relevante woonbeleid aangetoond dat de ontwikkeling aansluit bij de kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte zoals die recentelijk zijn vastgesteld.

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de Structuurvisie de Wolden.

## 4.3.2 Woonbeleid gemeente De Wolden

### 4.3.2.1 Woonplan 2017-2022

Op 6 juli 2017 heeft de gemeenteraad het Woonplan 2017-2022 "Een leven lang wonen" vastgesteld. De Wolden biedt al met al een aantrekkelijk woonmilieu. De gemeente wil het herstel van de woningmarkt benutten om woningzoekenden van binnen, maar ook buiten de gemeente te interesseren voor De Wolden als ideale woonplek. Dat betekent dat er de hoge kwaliteit van de woningvoorraad moet blijven behouden en waar nodig worden hersteld. Het woonplan voorziet in een fors woningbouwprogramma van in totaal 440 woningen tot en met 2022. Daarin worden alle doelgroepen voorzien, zowel de eigen inwoners als nieuwe inwoners, starters, alleenstaanden, (jonge) gezinnen, senioren en zorgbehoevenden.

### 4.3.2.2 Beleidsrichtingen 2017 - 2022

Voor de periode tot 2022 geeft de gemeente prioriteit aan de volgende ontwikkelingen:

- Kansen voor nieuwbouw benutten waar die zich voordoen tot een netto toename van 440 woningen tussen 2017-2022. Het behalen van dit aantal is geen doel op zich. De gemeente wil echter wel voldoende ruimte bieden voor mensen die in De Wolden willen wonen: zowel nieuwe vestigers als starters die in de gemeente willen blijven wonen;
- Gezien de aanzienlijke opgave, wil de gemeente ruimte geven aan initiatieven die aantoonbaar inspelen op de vraag. De gemeente legt niet op voorhand de kernclusters vast met aantal te bouwen woningen;
- De gemeente heeft een voorkeur voor inbreiding, vanwege de landschappelijke kwaliteit. Dat betekent dat de gemeente ook gebruik wil maken van de mogelijkheden voor herontwikkeling van vrijkomend vastgoed (sloop/nieuwbouw of hergebruik bestaand vastgoed als woonruimte). De gemeente is terughoudend met nieuwbouw in het buitengebied;
- Realiseren van betaalbare woonruimte, zowel huur als koop. De gemeente kiest voor een gedifferentieerd nieuwbouwprogramma met zowel goedkopere als duurdere huur- en koopwoningen. Om te voorkomen dat starters (en andere doelgroepen die behoefte hebben aan een goedkopere woning) die in de gemeente willen blijven wonen hun heil moet zoeken in een andere gemeente, houdt de gemeente vast aan het ingezette beleid om voldoende goedkope koopwoningen te bouwen.

### 4.3.2.3 Actualisatie Woonplan

Het huidige woonplan "Een leven lang wonen" is in 2017 vastgesteld. In dit woonplan is het volkshuisvestelijke beleid concreet geformuleerd (gericht op de uitvoering) voor de periode 2017-2022. Daarnaast geeft het woonplan een doorkijk voor de periode tot 2025. De periode waarvoor het concrete beleid was geformuleerd is dus verstreken. Bovendien zijn er verschillende ontwikkelingen die het noodzakelijk maken het woonbeleid te actualiseren. Voor de actualisatie van het woonbeleid is allereerst inzicht nodig in de ontwikkelingen van de woningmarkt. In 2021 is daarom een regionaal woningmarktonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek geeft inzicht in de kwantitatieve en kwalitatieve woonbehoefte. Het woningmarktonderzoek is daarmee een eerste stap richting het nieuwe woonbeleid.

In het woningmarktonderzoek is per kern de verwachte groei tot 2030 opgenomen. Hierin is de verwachte groei van de woningbehoefte voor de gemeente De Wolden ingeschat op 550 woningen. Zuidwolde heeft hierin met een verwachte groei van 145 woningen het grootste aandeel.

Wanneer wordt ingezoomd op de kwalitatieve woonbehoefte wordt opgemerkt dat in De Wolden met name de middengroepen (koopstarters en jonge stellen) en ouderen het meest in de knel zitten op de woningmarkt. Door de vergrijzing groeit de behoefte aan toegankelijke woningen; woningen waar alle primaire vertrekken zonder traplopen bereikbaar zijn. In beginsel zouden alle toe te voegen sociale huurwoningen levensloopbestendig moeten zijn, en een kwart van de koopwoningen. De doelgroep wil vaak niet zozeer specifiek voor hen gelabelde woningen. Een combinatie met andere (jongere) huishoudens heeft de voorkeur. Dit pleit ervoor dat bij een substantieel deel van het woningbouwprogramma de toegankelijkheid van woningen een belangrijke voorwaarde is.

Het gepresenteerde adviesprogramma gaat uit van een trendmatige ontwikkeling van de woningbehoefte.

Bij meer nieuwbouw treden hierin accentverschuivingen op voor de extra groeiopgave. Deze accenten zijn enerzijds afhankelijk van het beleid, waarin de vraag 'voor wie wil je groeien?' van belang is. Op basis van de vestigers is te zien voor wie de regio aantrekkingskracht heeft. Ruinerwold en Zuidwolde zijn in het bijzonder in trek bij gezinnen met kinderen en huishoudens met een hogere sociaaleconomische status.

Vergeleken met lokale woningzoekenden richten vestigers zich meer op het duurdere segment in de koopsector. De extra groeiopgave zal daardoor een iets zwaarder accent moeten hebben in het koopsegment vanaf € 225.000 (waarbij ook rekening moet worden gehouden met vrijkomend aanbod voor vestigers in de bestaande woningvoorraad; niet alle vraag moet door nieuwbouw ingevuld worden). Daarmee biedt de extra groei ruimte ook gelegenheid om de kwalitatieve mismatch in de bestaande woningvoorraad op te lossen - in het belang van de regionale vraag.

#### *4.3.2.4 Toetsing van het voornemen aan het gemeentelijk woonbeleid*

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de realisatie van vijf levensloopbestendige woningen. De ontwikkeling vindt plaats op een inbreidingslocatie aan de Ommerweg in de bebouwde kom van Zuidwolde. Er is sprake van de sloop van de bestaande in slechte staat verkerende bebouwing, bestaande uit een voormalige karakteristieke woonboerderij. Op basis van het Woonplan kan worden geconcludeerd dat dergelijke locaties de voorkeur hebben voor nieuwe woningbouwontwikkelingen.

Uit het in 2021 uitgevoerde woningmarktonderzoek blijkt dat er tot 2030 een kwantitatieve woningbehoefte bestaat bestaande uit 145 woningen in Zuidwolde. Met de realisatie van vijf woningen wordt een bescheiden bijdrage geleverd aan deze kwantitatieve behoefte.

Uit de resultaten van het woningmarktonderzoek is gebleken dat de kwalitatieve woonbehoefte in De Wolden met name ligt in de doelgroep van koopstarters, jonge stellen en ouderen. Vanwege de vergrijzing is er een sterke behoefte aan levensloopbestendige woningen. Voorliggende ontwikkeling speelt in op deze behoefte. Drie van de te realiseren woningen worden sterk gericht op ouderen door een lagere bouw- en goothoogte te hanteren. De andere twee woningen zijn geschikt voor meerdere doelgroepen. Hiermee wordt ook ingespeeld op de gemeentelijke voorkeur voor combinatie van doelgroepen en niet zozeer een voor een bepaalde doelgroep gelabelde woning.

Uit het woningmarktonderzoek is ten slotte gebleken dat de vestigers in Zuidwolde met name op zoek zijn naar woningen in het iets duurdere segment. De extra groeiopgave zal daardoor een iets zwaarder accent moeten hebben in het koopsegment. De te realiseren woningen in dit bestemmingsplan sluiten hier naadloos op aan.

Gezien het feit dat er sprake is van een inbreidingslocatie waar ingespeeld wordt op zowel de kwantitatieve als kwalitatieve woningbehoefte, wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met het gemeentelijke woonbeleid.

## Hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten

### 5.1 Bodem

#### 5.1.1 Normstelling

Op grond van het Bro dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Voor een nieuw geval van bodemverontreiniging geldt, in tegenstelling tot oude gevallen (voor 1987), dat niet functiegericht maar in beginsel volledig moet worden gesaneerd. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur te worden gerealiseerd op bodem die geschikt is voor het beoogde gebruik.

#### 5.1.2 Onderzoek en conclusie

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de realisatie van woningen ter plaatse van de Ommerweg 14. Dit betreft een voormalig agrarisch bedrijfsperceel met asbesthoudende daken. Om die reden is door Dumea AM een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd. De volledige rapportage van dit onderzoek is opgenomen in Bijlage 2 van deze toelichting.

##### Resultaten bodem- en asbestonderzoek

##### **Verkennend bodemonderzoek NEN5740**

- Gehele locatie:
  1. In het bovengrondmengmonster BM1 is een lichte verhoging lood en PAK 10 VROM aangetroffen. In het bovengrondmengmonster BM2 is een lichte verhoging PAK 10 VROM aangetroffen. In het bovengrondmengmonster BM3 en in het ondergrondmengmonster OM1 zijn geen verhogingen aangetroffen.
  2. In het grondwatermonster Pb1wm1 zijn lichte verhogingen nikkel en cadmium aangetroffen.
  3. Tevens zijn in het grondwatermonster Pb1wm1 een matige verhoging zink en een sterke verhoging barium aangetroffen. Naar aanleiding van deze verhoging is de bestaande peilbuis opnieuw bemonsterd in de tweede fase van het onderzoek. Uit het analysecertificaat van het hermonster Pb1wm2 blijkt dat er sterke verhogingen zink en barium zijn aangetroffen in het grondwater.
  4. De verhoging zink en barium in beide grondwatermonsters (Pb1wm1 en Pb1wm2) geven formeel aanleiding voor het laten uitvoeren van een nader onderzoek. Echter zijn er een aantal redenen om af te zien van een nader onderzoek:
    - a. Er is geen eenduidige bron voor de verhogingen aan te wijzen;
    - b. In de boven- en ondergrond zijn geen verhogingen zink en barium aangetroffen;
    - c. Zware metalen worden vaker verhoogd aangetroffen in het grondwater en kunnen van nature verhoogd voorkomen. Tevens kunnen zware metalen in concentratie sterk fluctueren. De concentraties zink en barium komen net boven de interventiewaarde (bodemindex van maximaal 1,58).
  5. Nader onderzoek naar de verhoging zink en barium in het grondwater wordt niet noodzakelijk geacht.
  6. Gezien de matige verhoging zink en de sterke verhoging barium in het ondiepe grondwater wordt geadviseerd geen freatisch grondwater op te pompen ten behoeve van consumptieve doeleinden.

##### **Verkennend bodemonderzoek NEN5707"asbest in bodem"**

- Gehele locatie
  1. Ter plaatse van de locatie zijn meerdere inspectiegaten gegraven, bemonsterd en geanalyseerd op de aanwezigheid van asbest.

2. In de mengmonsters MM1 en MM2 is analytisch geen asbest aangetoond.
3. Het mengmonster MM3 is licht asbesthoudend; het gewogen asbestgehalte is ruim lager dan de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek.

Op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek wordt een nader bodemonderzoek niet noodzakelijk geacht. De onderzoekslocatie wordt vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt geacht voor het beoogde gebruik.

## **5.2 Archeologie en Cultuurhistorie**

### **5.2.1 Archeologie**

#### *5.2.1.1 Algemeen*

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

#### *5.2.1.2 Situatie plangebied*

Op basis van de geldende beheersverordening "Zuidwolde" hebben de gronden deels de dubbelbestemming 'Archeologie 1' en deels 'Archeologie 3'. Voor de gronden met 'Archeologie 1' geldt een onderzoeksplicht bij iedere ingreep. Voor de gronden met 'Archeologie 3' geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen groter dan 1.000 m<sup>2</sup> en dieper dan 30 cm. Gelet op bovenstaande onderzoeksgrenzen dient in voorliggend geval een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. Hiervoor is door Laagland een bureau- en een verkennend onderzoek uitgevoerd. De volledige rapportage is opgenomen in Bijlage 3 van deze toelichting.

#### Resultaten archeologisch onderzoek

Er is sprake van een verstoord pakket met een gemiddelde dikte van ongeveer 50 cm -mv. Deze sluit meestal onscherp aan op de C-horizont. Er zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen. Tevens is geen (dun) plaggendek waargenomen, evenmin als sporen van bodemvorming. De kans dat archeologische sporen aanwezig zijn in het plangebied kan daarom bijgesteld worden naar laag voor alle perioden en het plangebied kan worden vrijgegeven van archeologisch onderzoek. Het opnemen van archeologische dubbelbestemmingen is daarmee niet meer nodig. Het aspect 'archeologie' vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

### **5.2.2 Cultuurhistorie**

#### *5.2.2.1 Algemeen*

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan "een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden" dient te bevatten.

#### *5.2.2.2 Situatie plangebied*

#### Ommerweg 14



De boerderij aan de Ommerweg 14 is in het geldende planologische regime aangeduid als 'karakteristiek'. Sinds 2013 beschikt de gemeente De Wolden over een cultuurhistorische waardenkaart en een lijst met 579 karakteristieke gebouwen. Nadat grote delen van de gemeente in 2013 welstandsvrij zijn verklaard, is de regelgeving voor 443 karakteristieke panden in de welstandsvrije gebieden onduidelijk geworden. Ze zijn welstandsvrij, maar worden vanuit de karakteristieke aanduiding getoetst op een manier die veel lijkt op een welstandstoets.

Nadat een aantal jaren met deze lijst met karakteristieke gebouwen is gewerkt, is tijdens een evaluatie van het beleid door de gemeenteraad besloten om de regelgeving eenduidiger te maken en het aantal karakteristieke gebouwen in welstandsvrij gebied fors terug te brengen. Hiervoor is in 2017 een plan van aanpak en zijn selectiecriteria voor het bepalen van cultuurhistorische waarden bepaald.

Onderdeel van de aanpak was afstemming met een werkgroep met vertegenwoordigers van de historische verenigingen in de gemeente over de werkwijze om het aantal karakteristieke panden en objecten in welstandsvrij gebied terug te brengen en daarbij te hanteren selectiecriteria. Hierbij is de cultuurhistorische waardenkaart leidend. Om het aantal karakteristieke aangeduide panden, in omvang terug te brengen zijn, volgens de score van 2013, de laagst scorende in het gebied afgefallen en zijn de gebouwen met een score van 15 punten of hoger allen opnieuw beoordeeld aan de hand van de vooraf opgestelde nieuwe selectiecriteria. Door het opstellen van nieuwe selectiecriteria cultuurhistorische waarden zijn de scores van diverse panden lager uitgevallen dan de scores van de lijst uit 2013. De gebouwen zijn beoordeeld aan de hand van foto- en kaartmateriaal, ook is er aanvullend veldwerk verricht. Verder zijn er toetsingscriteria voor karakteristieke panden voor de welstandsnota gemaakt. Op 24 juni 2021 is de nota "karakteristieke panden en objecten in welstandsvrij gebieden" vastgesteld en zijn de toetsingscriteria karakteristieke panden aan welstandsnota toegevoegd. Hiermee zijn van de 443 karakteristieke panden in welstandsvrij gebied 138 panden die de karakteristieke aanduiding hebben behouden en waarvoor de welstandcriteria van toepassing zijn geworden.

De woonboerderij aan de Ommerweg 14 is beoordeeld aan de hand van de nieuwe selectiecriteria. Op basis van de nieuwe criteria is het pand beoordeeld met een score van 10. Gelet op een score van minder dan 15 punten is dit pand uit de waardenlijst gehaald. Het pand Ommerweg 14 heeft vooral op de cultuurhistorische waarde als oorspronkelijkheid, architectuur en authenticiteit aanmerkelijk lager gescoord dan 2013. Nader onderzoek wees uit dat aan het pand Ommerweg 14 veel is vernieuwd en verbouwd. Alleen op zeldzaamheid is de score hetzelfde gebleven, omdat het type pand, in het dorp Zuidwolde niet verder meer voorkomt.

#### Omgeving

Op basis van de Atlas Leefomgeving bevinden zich tegenover de Ommerweg twee grafheuvels, die zijn aangewezen als rijksmonument. Deze worden echter niet aangetast als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling vanwege de ligging buiten het plangebied en de tussenliggende infrastructuur en beplanting. Voor het overige bevinden zich in of in de directe nabijheid van het plangebied geen rijks- dan wel gemeentelijke monumenten. Het aspect 'cultuurhistorie' vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

#### **5.2.3 Conclusie**

De aspecten 'archeologie en cultuurhistorie' vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het voornemen. De dubbelbestemmingen ter bescherming van de archeologische waarden kunnen op basis van de resultaten van het archeologisch onderzoek daarmee komen te vervallen.

## 5.3 Water

### 5.3.1 Algemeen

In dit bestemmingsplan worden een nieuwe ontwikkeling mogelijk gemaakt. Deze waterparagraaf is erop gericht om de actuele watersituatie en het actuele waterbeleid in beeld te brengen. Daarnaast is de waterparagraaf vooral bedoeld om een brug te slaan naar de procedures en toetsingsinstrumenten van de waterbeheerder. De gemeente De Wolden is gelegen in het beheersgebied van het waterschap Drents Overijsselse Delta en het waterschap Vechtstromen, welke beiden verantwoordelijk zijn voor het waterkwantiteit- en waterkwaliteitsbeheer.

### 5.3.2 Normstelling

De waterschappen Drents Overijsselse Delta en Vechtstromen vormen samen met waterschap Rijn en IJssel het waterschapsgebied Rijn-Oost. De waterschappen hebben hun beleid voor stedelijk waterbeheer vastgelegd in de gezamenlijke beleidsnotitie 'Water Raakt'. Deze notitie vormt op hoofdlijnen het beleid voor de wijze waarop de waterschappen in stedelijk gebied invulling geven aan het waterbeheer. Het waterbeheer richt zich op de volgende drie beleidsthema's:

1. Voor het dagelijkse waterbeheer is dat het Gewenste Grond- en Oppervlaktewater Regime (GGOR). Doel daarvan is gedurende een heel groot deel van het jaar die wateromstandigheden te realiseren die het beste passen bij de functie zoals de provincies die hebben vastgesteld;
2. Om in extreem natte en extreem droge omstandigheden de schade als gevolg van wateroverlast of watertekort te beperken is het WB21 opgesteld. Hierin zit de trits vasthouden-bergen-afvoeren als voorkeursvolgorde en afwegingskader en het principe van niet afwentelen. Het stedelijk gebied dient dus waterneutraal te zijn. Mocht dit door enige goede redenen - de veiligheid is ernstig in het geding, de kosten zijn te hoog, er spelen nijpende ruimtevraagstukken - niet kunnen, dan komen het waterschap en de gemeente passende afspraken overeen. Doel is het watersysteem zo in te richten dat het in extreme omstandigheden en in de toekomst goed functioneert;
3. Voor het bereiken van de goede ecologische toestand van het water zijn er de Europese richtlijnen voor ecologie en waterkwaliteit. Dit thema bestaat uit de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) en de Vogel- en Habitatrichtlijnen (vertaald in de Wet natuurbescherming). Doel daarvan is dat alle Europese wateren, zowel oppervlaktewater als grondwater, zich in 2015 in een goede ecologische en goede chemische toestand bevinden. Met goede argumenten is uitstel mogelijk tot uiterlijk 2027. Voor de Natura 2000-gebieden is geen uitstel mogelijk.

Deze drie thema's hangen zo met elkaar samen dat het niet mogelijk is ze afzonderlijk van elkaar te realiseren. Er wordt gezorgd dat het watersysteem tijdig op orde is, duurzaam is ingericht, voldoet aan de landelijke normen voor het voorkomen van wateroverlast, bijdraagt aan het bereiken van grond- en oppervlaktewaterpeilen in relatie tot de functies van die wateren en gebieden, verdroging tegengaat en rekening houdt met de eisen vanuit de KRW. Om aan deze punten te voldoen is in december 2009 de Waterwet in werking getreden. De Waterwet vervangt acht bestaande wetten voor het waterbeheer in Nederland. Deze wet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater. Ook verbetert deze wet de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Hierdoor zijn waterschappen, gemeenten en provincies beter in staat wateroverlast, waterschaarste en watervervuiling tegen te gaan. Ook voorziet de Waterwet in het toekennen van functies voor het gebruik van water zoals scheepvaart, drinkwatervoorziening, natuur, landbouw, industrie en recreatie. Op basis van deze functies worden eisen gesteld aan de kwaliteit en de inrichting van het water. De instrumenten vanuit de Waterwet zijn Waterplannen (rijk en provincie), waterbeheer-plannen (waterbeheerder) en vergunningen.

### **5.3.3 Watertoetsproces**

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het verplicht de Watertoets uit te voeren. De Watertoets is een waarborg voor water in ruimtelijke plannen en besluiten. Het Waterschap Drents Overijsselse Delta is op 8 juli 2022 geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De watertoets is opgenomen in van deze toelichting. Op basis van de uitgevoerde watertoets is de zogenaamde 'korte procedure' van toepassing.

#### *Invloed op de waterhuishouding*

Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. Binnen het bestemmingsplan worden niet meer dan tien wooneenheden gerealiseerd en de toename van het verharde oppervlak bedraagt niet meer dan 1.500 m<sup>2</sup> (Circa 1.240 m<sup>2</sup>). 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 adviseren wij 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.

#### *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.

### **5.3.4 Onderzoek en conclusie**

Op basis van de uitgevoerde watertoets heeft de ontwikkeling een beperkte invloed op de waterhuishouding. De extra waterberging die benodigd is wordt in voorliggend geval opgevangen middels infiltratiekratten onder de aan te leggen parkeerplaatsen.

Het aspect 'water' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

## **5.4 Natuur en Ecologie**

### **5.4.1 Normstelling**

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet heeft de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet vervangen. De bescherming van Natura 2000 gebieden, diersoorten, plantensoorten en bossen (houtopstanden) wordt nu via deze wet geregeld. De provincie is per 1 januari 2017 het bevoegde gezag voor soortenbescherming en houtopstanden. Deze bevoegdheden lagen voorheen bij het Rijk. Daarnaast is de provincie bevoegd gezag gebleven voor Natura 2000 bescherming en faunabeheer. De provincie is verantwoordelijk voor het afgeven van vergunningen en ontheffingen voor al deze gebieden. Hierop geldt alleen een uitzondering als het rijksaangelegenheden betreft.

## 5.4.2 Onderzoek

### 5.4.2.1 Gebiedsbescherming

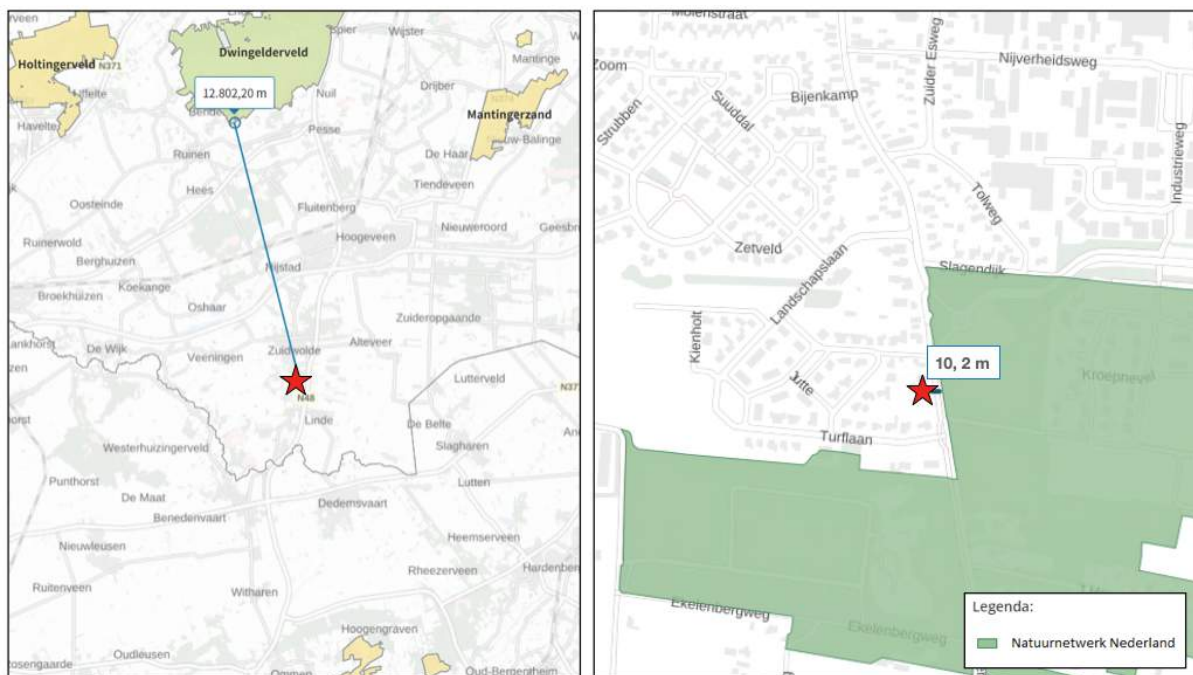
Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland (NNN; voorheen EHS). Hieronder wordt op beide beschermde gebieden ingegaan.

#### Natura 2000-gebieden

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). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming beschermd.

In afbeelding 5.1 is in de linker afbeelding de ligging van het plangebied (rode ster) ten opzichte van de stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden opgenomen. Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als Natura 2000-gebied betreft het 'Dwingelderveld' dat op een afstand van circa 12,8 kilometer van het plangebied ligt.

Gelet op de onderlinge afstand is directe hinder in de vorm van geluid, verstrooiing van licht etc. niet aan de orde. Naast directe hinder dient tevens te worden gekeken naar de mogelijke toename van stikstofdepositie op kwetsbare habitattypen binnen Natura 2000-gebieden. Om dit te beoordelen is door BJJZ.nu een zogenaamde AERIUS berekening uitgevoerd. De volledige rapportage is opgenomen in Bijlage 5 van deze toelichting. Hieronder wordt nader ingegaan op de belangrijkste resultaten en conclusies van deze berekening.



Afbeelding 5.1: Ligging van het plangebied ten opzichte van Natura 2000 (links) en het NNN (rechts) (Bronnen: AERIUS.nl en Atlas Leefomgeving)

Uit de AERIUS-berekening blijkt dat in de gebruiksfase van de voorgenomen ontwikkeling geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

#### Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlands natuurbeleid. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als NNN bevindt zich op 10 meter ten oosten van het plangebied aan de oostzijde van de Ommerweg. In de rechterafbeelding in afbeelding 5.1 is dit aangegeven. Aangezien de ontwikkeling niet gepaard gaat met ruimtelijke ingrepen in het NNN kan worden geconcludeerd dat de voorliggende ontwikkeling niet gepaard zal gaan met aantasting van de wezenlijke waarden en kenmerken van het NNN.

#### 5.4.2.2 Soortenbescherming

Vanwege de sloop van de aanwezige bebouwing dient te worden beoordeeld of dit gepaard gaat met negatieve effecten op aanwezige natuurwaarden. Om dit te beoordelen, is door Natuurbank Overijssel een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Het gehele onderzoek is als Bijlage 6 bij deze toelichting gevoegd. Hieronder wordt nader ingegaan op de belangrijkste resultaten en conclusies van dit onderzoek.

##### Quickscan flora en fauna

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Het plangebied wordt door beschermde diersoorten hoofdzakelijk benut als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels, bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats en bezetten beschermde grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- of voortplantingsplaats. Vleermuizen bezetten geen vaste rust- of verblijfplaats in het plangebied maar benutten het wel als foerageergebied.

Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Indien de beplanting verwijderd en de schuren gesloopt worden tijdens de voortplantingsperiode, wordt geadviseerd vooraf een broedvogelscan uit te voeren om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te kunnen sluiten.

Als gevolg van de voorgenomen activiteiten worden mogelijk beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën gedood en wordt mogelijk een vaste (winter)rust- en/of voortplantingsplaats van een beschermd grondgebonden zoogdier of amfibie beschadigd of vernield. Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren amfibieënsoorten, die een vaste (winter)rust- en voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaatsen'. Er geldt geen vrijstelling voor het doden van beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën. Om te voorkomen dat beschermde dieren gedood worden dienen ze weggejaagd te worden of weggevangen te worden (en elders losgelaten). Indien niet voorkomen kan worden dat een beschermd dier gedood wordt, dient een ontheffing aangevraagd te worden of dient gewerkt te worden volgens een goedgekeurde en toepasbare gedragscode.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vleermuizen af. Dit leidt echter niet tot wettelijke consequenties.

#### 5.4.3 Conclusie

Uit deze paragrafen is gebleken dat de ontwikkeling niet gepaard gaat met negatieve effecten op beschermde gebieden en soorten. Het aspect 'ecologie' vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het voornemen.

## 5.5 Geluid

### 5.5.1 Normstelling

De Wet geluidhinder beschermt de volgende objecten:

- woningen;
- andere geluidsgevoelige gebouwen;
- geluidsgevoelige terreinen.

Deze bescherming geldt als het gebruik van deze objecten is toegestaan volgens het bestemmingsplan, de beheersverordening, omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan of beheersverordening. Op tijdelijk afwijken van het bestemmingsplan met een periode van maximaal 10 jaar is de Wet geluidhinder niet van toepassing.

Onder "woning" wordt verstaan (artikel 1 Wet geluidhinder): gebouw of gedeelte van een gebouw waar bewoning is toegestaan op grond van de geldende planologische status (bestemmingsplan, de beheersverordening, omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan of beheersverordening). De Wet geluidhinder kent het begrip bedrijfswoning niet. Een bedrijfswoning is gewoon een woning, waarvoor het mogelijk is een hogere waarde (als nodig) te verlenen. Dit geldt natuurlijk alleen voor bedrijfswoningen die zijn gelegen in een geluidzone. Hotels, recreatiewoningen en kantoren zijn niet geluidgevoelig in het kader van de Wet geluidhinder.

In het Activiteitenbesluit zijn voorschriften opgenomen die bescherming bieden tegen geluidhinder van inrichtingen die onder het Besluit vallen. Deze bescherming wordt geboden aan gevoelige objecten (gevoelige gebouwen en gevoelige terreinen (artikel 1.1)). In artikel 1.1 is in de definitie van gevoelige gebouwen aangegeven dat gebouwen die bij de inrichting horen (dienst- of bedrijfswoningen) geen geluidsgevoelig object zijn waarvoor de grenswaarden uit het besluit gelden. Dienst- of bedrijfswoningen die niet tot de inrichting behoren zijn gewoon woningen van derden waarvoor de grenswaarden wel gelden.

Op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) is rond inrichtingen die 'in belangrijke mate geluidhinder veroorzaken', wegen met een maximumsnelheid hoger dan 30 km/uur en spoorwegen een geluidzone van kracht. Bij ontwikkeling van nieuwe geluidsgevoelige objecten binnen deze geluidzones moet akoestisch onderzoek worden uitgevoerd om aan te tonen dat de ontwikkeling voldoet aan de in de wet bepaalde voorkeursgrenswaarde. Wanneer niet aan deze grenswaarde kan worden voldaan, kan het bevoegd gezag, in de meeste gevallen de gemeente, hogere grenswaarden vaststellen. Hiervoor geldt een bepaald maximum, de uiterste grenswaarde genoemd.

## **5.5.2 Onderzoek en conclusie**

Met de voorliggende ontwikkeling wordt voorzien in woningbouw. Aangezien daarmee sprake is van de toevoeging van geluidgevoelige functies is toetsting aan de Wgh noodzakelijk. Hieronder wordt ingegaan op de aspecten railverkeers-, industrie- en wegverkeerslawaaai.

### *5.5.2.1 Railverkeers- en industrielawaai*

In de omgeving van het plangebied is geen spoorweg of een gezoneerd bedrijventerrein, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, aanwezig. De aspecten railverkeers- en industrielawaai vormen geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

### *5.5.2.2 Wegverkeerslawaaai*

Op grond van artikel 74 van de Wgh ligt het plangebied binnen de wettelijke geluidszone van zowel de Ommerweg als de Slagendijk. Dit vanwege het feit dat hier een maximumsnelheid hoger dan 30 km/uur geldt en er sprake is van een weg binnen stedelijk gebied. Bij dergelijke wegen geldt een wettelijke geluidszone van 200 meter. Het plangebied ligt binnen deze zone. Een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai is daarmee noodzakelijk. In voorliggend geval is door B.J.Z.nu een akoestisch onderzoek uitgevoerd, die is opgenomen in Bijlage 7 van deze toelichting. Hieronder wordt ingegaan op de belangrijkste resultaten en conclusies van dit onderzoek.

#### Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai

De geluidbelasting ten gevolge van de Slagendijk (50 km/uur), inclusief reductie, bedraagt hoogstens 32 dB. Met deze waarde wordt ruimschoots voldaan aan de voorkeurswaarde uit de Wet geluidhinder.

De geluidbelasting ten gevolge van de Ommerweg bedraagt, inclusief reductie, hoogstens 50 dB ter plaatse van woning 5 (toetspunt 19). Met deze waarde wordt niet voldaan aan de voorkeurswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder. Wel wordt voldaan aan de maximale ontheffingswaarde van 63 dB uit de Wet geluidhinder.

De bron- en overdrachtsmaatregelen die getroffen kunnen worden om aan de voorkeurswaarde te

voldoend ontmoeten bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke of financiële aard. Gevelmaatregelen zijn het meest doelmatig en met een gevelwering van minstens 22 dB wordt het binnenniveau van 33 dB gewaarborgd. Er kan dan ook een hogere waarde van worden verleend voor woning 5 ter plaatse van toetspunt 19.

Met het verlenen van een hogere waarde voor de Ommerweg is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de te realiseren woningen aangaande het aspect wegverkeerslawaaï.

## 5.6 Milieuzonering bedrijven

### 5.6.1 Normstelling

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies zoals woningen:

- ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieurimte van de betreffende bedrijven.

Om in de bestemmingsregeling de belangenafweging tussen bedrijvigheid en nieuwe woningen in voldoende mate mee te nemen, wordt in dit plan gebruikgemaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009).

Volgens de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” dient eerst te worden beoordeeld of in de omgeving sprake is van een 'rustige woonwijk' of een 'gemengd gebied'.

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. In de VNG-uitgave wordt het buitengebied veelal gerekend tot het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

Een 'gemengd gebied' is een 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. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

In onderstaande tabel zijn de richtafstanden per gebiedstype opgenomen.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

### 5.6.2 Onderzoek en conclusie

Het plangebied ligt in de kern van Zuidwolde, waar voornamelijk woningen aanwezig zijn. In voorliggend geval wordt daarom uitgegaan van het omgevingstype van een rustige woonwijk. Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Zoals reeds hiervoor genoemd, wordt bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

#### 5.6.2.1 Externe werking

Hierbij 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. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

De functie 'wonen' betreft geen milieubelastende functie en is daarom niet opgenomen in de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering'. Vorenstaande betekent dat wat betreft 'wonen' er geen sprake is van onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van omliggende bebouwing en dat omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden aangetast. Er wordt in de omgeving dan ook een aanvaardbaar woon- en leefklimaat verwacht.

#### 5.6.2.2 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie(s) als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling(en) hinder ondervindt van de bestaande functie(s) in de omgeving. Een woning wordt in dit kader aangemerkt als milieugevoelige functie.

In de nabijheid van het plangebied zijn geen noemenswaardige milieubelastende activiteiten aanwezig. Alleen ten zuiden van het projectgebied, aan de Ommerweg 18, bevindt zich een maatschappelijke bestemming. Planologisch gezien zijn hier bedrijfsactiviteiten tot en met milieucategorie 2 mogelijk. Hiervoor geldt een richtafstand van maximaal 30 meter. De afstand tussen het plangebied en deze locatie bedraagt ruim 40 meter, waardoor aan deze richtafstand wordt voldaan.

#### 5.6.2.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er ter plaatse van het plangebied een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden verwacht en dat omliggende bedrijven, gelet op de bestaande situatie, niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd.

## 5.7 Milieueffectrapportage (MER)

### 5.7.1 Normstelling

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het omgevingsvergunning plan-m.e.r.-plichtig, project-m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Indien een activiteit onder de drempelwaarden blijft, dient alsnog een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden, waarbij onderzocht dient te worden of de activiteit belangrijke nadelige gevolgen heeft voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten.

Per 16 mei 2017 is de regelgeving voor de MER en m.e.r.-beoordeling gewijzigd met daarin een nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling.

- Voor de ontwerp-bestemmingsplanfase moet een m.e.r.-beoordelingsbeslissing worden genomen, waarin wordt aangegeven of wel of geen MER nodig is, gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten en mogelijke mitigerende maatregelen. Deze beslissing wordt als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.
- Voor elke aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde komt moet de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie opstellen, waarbij ook mitigerende maatregelen mogen worden meegenomen. Het bevoegd gezag dient binnen zes weken na indienen een m.e.r.-beoordelingsbesluit af te geven. Een vormvrije m.e.r.-beoordelingsbeslissing hoeft echter niet gepubliceerd te worden.



## 5.7.2 Onderzoek en conclusie

### 5.7.2.1 Artikel 2.8 lid 1 van de Wet Natuurbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied "Dwingelderveld" is op circa 12,8 kilometer van het plangebied gelegen. Zoals in paragraaf 5.4.2.1 en Bijlage 5 (stikstofberekening) van deze toelichting is beschreven is er geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatieve effecten heeft op de instandhoudingsdoelstelling van Natura 2000-gebieden. Het voornemen is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningplichtig.

### 5.7.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Voor de ontwikkeling is een aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling opgesteld. Uit deze aanmeldnotitie is gebleken dat ten gevolge van het plan geen significant negatieve effecten op de omgeving zullen optreden. Voor een uitgebreide beschrijving van de milieueffecten wordt verwezen naar de aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling, opgenomen in Bijlage 8 bij deze toelichting.

### 5.7.2.3 Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.-plichtig. Tevens zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

## 5.8 Luchtkwaliteit

### 5.8.1 Normstelling

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een ruimtelijk plan uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens rekening gehouden met de luchtkwaliteit. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. Dit onderdeel van de Wet milieubeheer (Wm) bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in onderstaande tabel weergegeven.

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
stikstofdioxide (NO <sub>2</sub> )	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m <sup>3</sup>
fijn stof (PM <sub>10</sub> )	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m <sup>3</sup>
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg / m <sup>3</sup>
fijn stof (PM <sub>2,5</sub> )	jaargemiddelde concentratie	25 µg / m <sup>3</sup>

Op grond van artikel 5.16 van de Wm kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit onder andere uitoefenen indien de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden of de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht.

#### Besluit niet in betekenende mate

In dit Besluit niet in betekenende mate is bepaald in welke gevallen een plan vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden 2 situaties onderscheiden:

- een plan heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> (= 1,2 µg/m<sup>3</sup>);
- een plan valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg en

3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen, kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 100.000 m<sup>2</sup> bij één ontsluitingsweg en 200.000 m<sup>2</sup> bij twee ontsluitingswegen.

### **5.8.2 Onderzoek en conclusie**

In bovenstaande paragraaf zijn voorbeelden van de lijst met categorieën van gevallen opgenomen, die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Hierin wordt onder andere de bouw van 1.500 woningen genoemd. De bouw van vijf woningen draagt daarom zeker 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging. Woningen worden daarnaast niet aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

## **5.9 Externe veiligheid**

### **5.9.1 Normstelling**

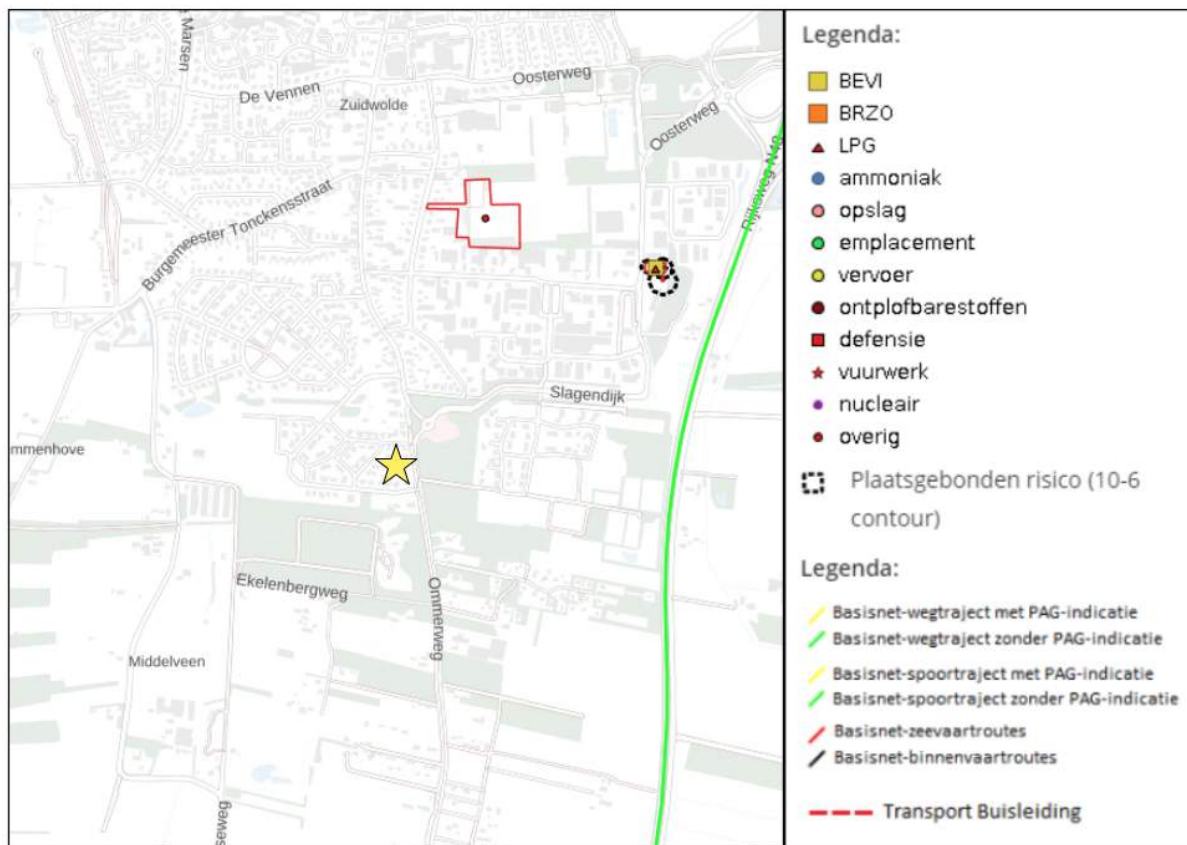
Het aspect Externe Veiligheid heeft te maken met de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen en de bescherming hiertegen. De veiligheidsrisico's worden uitgedrukt in het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico (PR) is de berekende kans per jaar dat een persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft.

Het groepsrisico (GR) is de kans dat een groep mensen overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR moet worden gezien als een maat voor maatschappelijke ontwrichting.

Verder kunnen de veiligheidsrisico's worden verdeeld in risico's veroorzaakt door bedrijvigheid (inrichtingen) en in risico's veroorzaakt vanwege het transport (weg, spoor, water, buisleidingen) van gevaarlijke stoffen. Conform het nationale veiligheidsbeleid en de Visie externe veiligheid van de gemeente De Wolden is onderzoek verricht naar de veiligheidssituatie rondom het plangebied.

### **5.9.2 Onderzoek en conclusie**

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 5.2 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied (gele ster) en omgeving weergegeven.



Afbeelding 5.2: Uitsnede risicokaart (Bron: Atlas Leefomgeving)

Uit de inventarisatie blijkt dat er in de nabijheid van het plangebied geen risicovolle objecten of inrichtingen waar risicovolle activiteiten plaatsvinden aanwezig zijn waarvoor een verantwoording van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico aan de orde is.

Een en ander brengt met zich mee dat het in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

## 5.10 Verkeer en parkeren

### 5.10.1 Normstelling

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Op basis van de CROW-publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)' kan per functie de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie als gevolg van ruimtelijke ontwikkelingen worden berekend. Bij iedere functie wordt in de CROW-publicatie een maximum en minimum genoemd. Dit is de bandbreedte.

### 5.10.2 Onderzoek en conclusie

Om de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie voor de voorgenomen ontwikkeling te berekenen, dient eerst te worden bepaald met welke uitgangspunten moet worden gewerkt. Het gaat hier onder andere om de verstedelijkingsgraad van de omgeving van het plangebied en de stedelijke zone waar het plangebied zich in bevindt. Voor de voorliggende ontwikkeling worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Functie:
  1. Koop, huis, tussen/hoek (3x);
  2. Koop, huis, twee-onder-een-kap (2x);
- Verstedelijkingsgraad: niet stedelijk (Gemeente De Wolden: CBS Statline);
- Stedelijke zone: rest bebouwde kom;

Op basis van bovenstaande uitgangspunten is de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie berekend. In onderstaande tabel is dit weergegeven.

<b>Parkeren</b>			
Functie	Parkeerbehoefte per woning	Aantal woningen	Totaal
Koop, huis, tussen/hoek	1,6 - 2,4	3	4,8 - 7,2
Koop, huis, 2 <sup>^</sup> 1 kap	1,8 - 2,6	2	3,6 - 5,2
<b>Totaal</b>			<b>8,4 - 12,4</b>
<b>Verkeersgeneratie</b>			
Functie	Verkeersbewegingen per woning	Aantal woningen	Totaal
Koop, huis, tussen/hoek	7,0 - 7,8	3	21,0 - 23,4
Koop, huis, 2 <sup>^</sup> 1 kap	7,4 - 8,2	2	14,8 - 16,4
<b>Totaal</b>			<b>35,8 - 39,8</b>

De ontwikkeling brengt een parkeerbehoefte van afgerond 8 tot 12 parkeerplaatsen met zich mee. Zoals in het stedenbouwkundig plan inzichtelijk is gemaakt, wordt op eigen terrein voorzien in 9 parkeerplaatsen. Elke woning krijgt één parkeerplaats voor de deur en er worden 4 gezamenlijke parkeerplaatsen aangelegd. Daarmee wordt voldaan aan de minimale parkeerbehoefte. Indien de parkeerbehoefte in de praktijk hoger uitvalt, is er binnen het plangebied ruim voldoende ruimte beschikbaar om te voorzien in 1 of 2 extra parkeerplaatsen. Daarmee kan worden geconcludeerd dat op eigen terrein eenvoudig kan worden voorzien in de parkeerbehoefte.

De verwachte verkeersgeneratie als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling bedraagt in voorliggend geval maximaal 40 verkeersbewegingen per weekdag. De ontsluiting van het woonperceel vindt plaats via de nieuw aan te leggen uitrit die uitkomt op de Ommerweg.

Via de Ommerweg kan het verkeer zich eenvoudig in noordelijke en zuidelijke richting verplaatsen. De Ommerweg is qua opzet van ruim voldoende capaciteit om de verkeersbewegingen veilig en eenvoudig af te wikkelen.

Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling geen belemmering met zich meebrengt ten aanzien van de verkeerssituatie.

## 5.11 Duurzaamheid

### 5.11.1 Normstelling

Voor alle nieuwbouw moeten vergunningaanvragen vanaf 1 januari 2021 voldoen aan de eisen voor Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG). Dit geldt voor zowel woningbouw als utiliteitsbouw. Deze nieuwe bouwregels stellen eisen aan:

- de maximale energiebehoefte;
- het fossiele energiegebruik;
- de opwek van hernieuwbare energie van gebouwen.

Bij nieuwe woningen en gebouwen moet dus niet alleen rekening worden gehouden met een goede isolatie van de gebouwschil en energiezuinige installaties, maar ook met de toepassing van duurzame energie.

Het kabinet streeft er daarnaast naar om daken vaker te benutten voor duurzame oplossingen voor klimaatadaptatie of de opwek van zonne-energie, zoals de vergroening van daken of het aanbrengen van zonnepanelen.

### **5.11.2 Onderzoek en conclusie**

De voorliggende ontwikkeling voorziet in de nieuwbouw van vijf woningen. De woningen worden conform de geldende BENG-eisen energieneutraal (gasloos) gerealiseerd. Daarnaast worden de mogelijkheden bekeken om de bergingen met een groen dak in te richten om ruimtelijke kwaliteit toe te voegen. Tevens zijn er mogelijkheden om PV-panelen op de daken te plaatsen. Geconcludeerd wordt dat er in voldoende mate rekening wordt gehouden met het aspect duurzaamheid.



## Hoofdstuk 6 Planbeschrijving

### 6.1 Juridisch systeem

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

### 6.2 Regels

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

#### 6.2.1 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

- Begrippen (Artikel 1)  
In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.
- Wijze van meten (Artikel 2)  
Dit artikel geeft op een eenduidige manier aan op welke wijze bouwhoogtes, afstanden, dakhellingen en oppervlakten moeten worden gemeten en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

#### 6.2.2 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bouwhoogte, etc.);
- Nadere eisen: burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmeting van de bebouwing;
- Afwijken van de bouwregels: onder welke voorwaarden mag worden afgeweken van de opgenomen bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval toegestaan dan wel strijdig zijn;
- Afwijken van de gebruiksregels: onder welke voorwaarden mag worden afgeweken van de opgenomen gebruiksregels.

In paragraaf 6.3 worden de bestemmingen nader toegelicht en wordt ook per bestemming aangegeven waarom voor bepaalde gronden voor deze bestemming is gekozen.

#### 6.2.3 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- Anti-dubbeltelregel (Artikel 6)  
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.

- **Algemene gebruiksregels (Artikel 7)**  
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Hierin worden de beperkingen aangegeven waaraan het gebruik van de gronden en bouwwerken zijn gebonden.
- **Algemene afwijkingsregels (Artikel 8)**  
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- **Overige regels (Artikel 9)**  
In dit artikel worden de overige regels beschreven. Hieronder zijn onder andere de regels ten aanzien van parkeren opgenomen.

#### **6.2.4 Overgangs- en slotregels**

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregel wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

### **6.3 Verklaring van de bestemmingen**

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is. In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

#### **'Groen'**

De gronden ten noorden van de bestemming 'Wonen' zijn bestemd als 'Groen'. Deze gronden zijn voornamelijk bestemd voor groenvoorzieningen. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### **'Tuin'**

De gronden rondom de woonpercelen zijn bestemd als 'Tuin'. De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor een tuin behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen gebouwen. Als gebouwen mogen alleen erkers en entreepartijen behorend bij het op het bouwperceel gelegen hoofdgebouw worden gebouwd over maximaal de halve gevelbreedte van het hoofdgebouw en met een diepte van niet meer dan 1,5 m. De bouwhoogte van een erker en entreepartij mag niet meer dan 3,5 m bedragen.

#### **'Wonen'**

De te realiseren woningen zijn voorzien van de bestemming 'Wonen'.



## Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

### 7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

#### 7.1.1 Vooroverleg, inspraak en zienswijzen

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is vooroverleg vereist met het waterschap en met de diensten van de provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

##### 7.1.1.1 Vooroverleg

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

Het concept ontwerpbestemmingsplan wordt in het kader van het vooroverleg voorgelegd aan de provincie Drenthe.

Het plan is door middel van de digitale watertoets voorgelegd aan het waterschap Drents Overijsselse Delta. Op basis hiervan heeft het plan een geringe invloed op de waterhuishouding. Het plan houdt rekening met de geldende uitgangspunten ten aanzien van hemelwaterberging. Voor de behandeling van het wateraspect wordt verwezen naar paragraaf 5.3.

##### 7.1.1.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. In voorliggend geval wordt een voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

##### 7.1.1.3 Zienswijzen

Deze paragraaf wordt ingevuld nadat het ontwerpbestemmingsplan voor een ieder voor zes weken ter inzage heeft gelegen.

#### 7.1.2 Participatie

Bij het opstellen van het stedenbouwkundig ontwerp zijn de naastgelegen bewoners geïnformeerd over de plannen. Uit de participatiemomenten is een behoefte naar voren gekomen voor zowel starterswoningen als levensloopbestendige woningen. In eerste instantie is ingezet op de realisatie van 7 starterswoningen. Een plan met 7 woningen is in het najaar van 2022 gepresenteerd aan de omwonenden. Een dergelijke invulling leidde tot een aantal bezwaren, met name gevreesd werd voor een flinke inbreuk op het woongenot en op de verkeersveiligheid van de Ommerweg. Het verslag van deze avond is opgenomen in Bijlage 9 van deze toelichting.

Naar aanleiding van deze bezwaren is het plan in het voorjaar van 2023 nogmaals besproken in de vorm van een participatietafel waarbij gemeente, initiatiefnemers en omwonenden waren vertegenwoordigd. Op basis van de uitkomsten van deze participatietafel is het plan aangepast naar een variant met 5 levensloopbestendige woningen. Voor een volledige beschrijving van de participatie wordt verwezen naar het in Bijlage 1 opgenomen stedenbouwkundige plan.

### 7.2 Economische uitvoerbaarheid

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofddregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

De voorgenomen ontwikkeling is een particulier initiatief. De gemeentelijke kosten zijn beperkt tot de ambtelijke kosten, welke worden verhaald middels de gemeentelijke legesverordening. Eventuele planschade komt voor rekening van de initiatiefnemer. Ten behoeve van deze ontwikkeling is een rood-voor-rood overeenkomst (anterieure overeenkomst) met de initiatiefnemer gesloten. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan nodig.



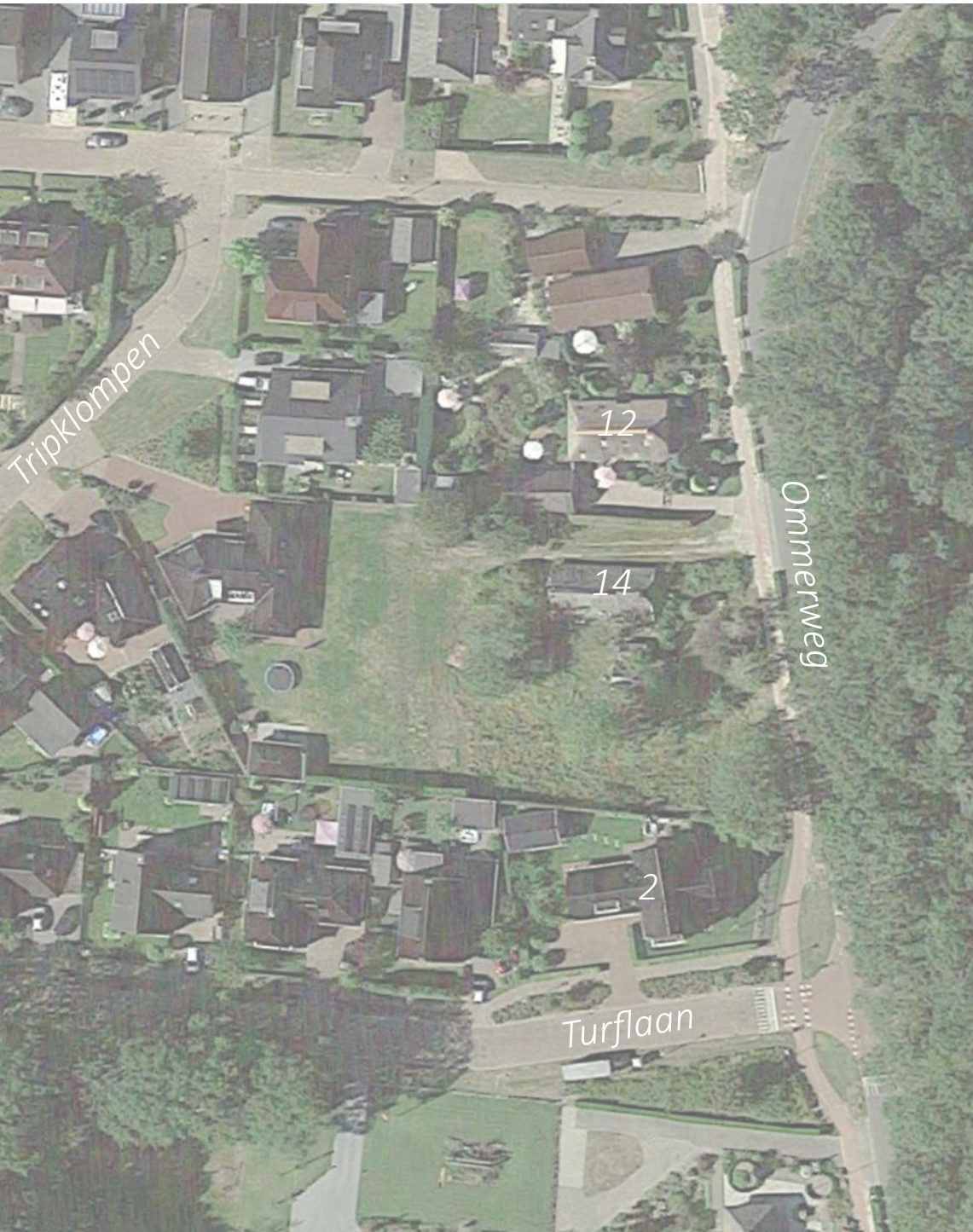
An aerial photograph of a residential neighborhood. The houses are arranged in a somewhat irregular pattern, with some larger lots and some smaller ones. There are many trees, particularly on the right side of the image. The overall scene is a mix of built-up areas and green spaces.

Herontwikkeling

# Ommerweg 14 Zuidwolde

*'dorps verdichten'*

9 oktober 2023



## Inleiding

Op het perceel Ommerweg 14 in Zuidwolde is een nieuwe ontwikkeling beoogd. De sloop van een vervallen boerderij en de nieuwbouw van drie geschakelde levensloopbestendige woningen en twee halfvrijstaande levensloopbestendige woningen rondom een nieuw woonerf.

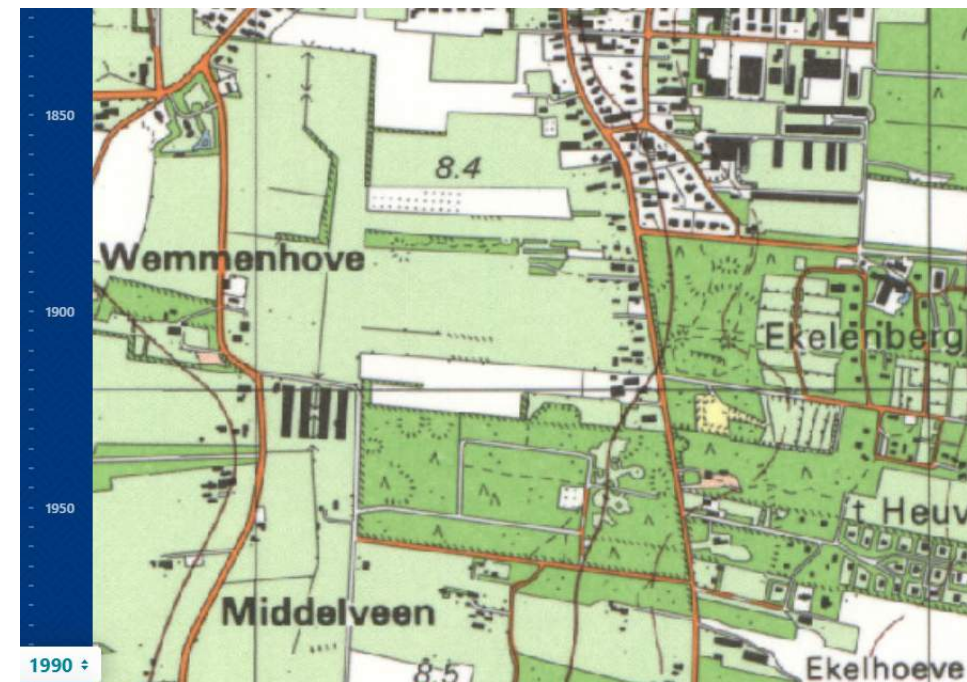
Dit stedenbouwkundig ontwerp over de herontwikkeling is opgebouwd vanuit de schaal van het dorp, vervolgens ingezoomd op de locatie met een ruimtelijk kader passend op de plek.

Ook is er een samenvatting van het participatie traject, tot nu toe, opgenomen. Daarin wordt inzichtelijk wat de gemaakte stappen zijn en hoe deze tot aanpassing van het plan hebben geleid.

## Locatie

Omgeven door woonpercelen ligt het perceel Ommerweg 14 tegenover het bosperceel dat grenst aan de nieuwe wijk bospark Ekelenberg. De lintbebouwing aan de Ommerweg bestaat uit grote, voornamelijk vrijstaande woningen en boerderijen. De Turflaan en de Tripklompen zijn straten die onderdeel zijn van een recente planmatige uitbreiding van het woongebied van Zuidwolde.

De locatie Ommerweg 14 ligt binnen het bebouwd gebied en herontwikkeling van dit perceel past dan ook binnen het ruimtelijke principe van 'inbreiden voor uitbreiden'.

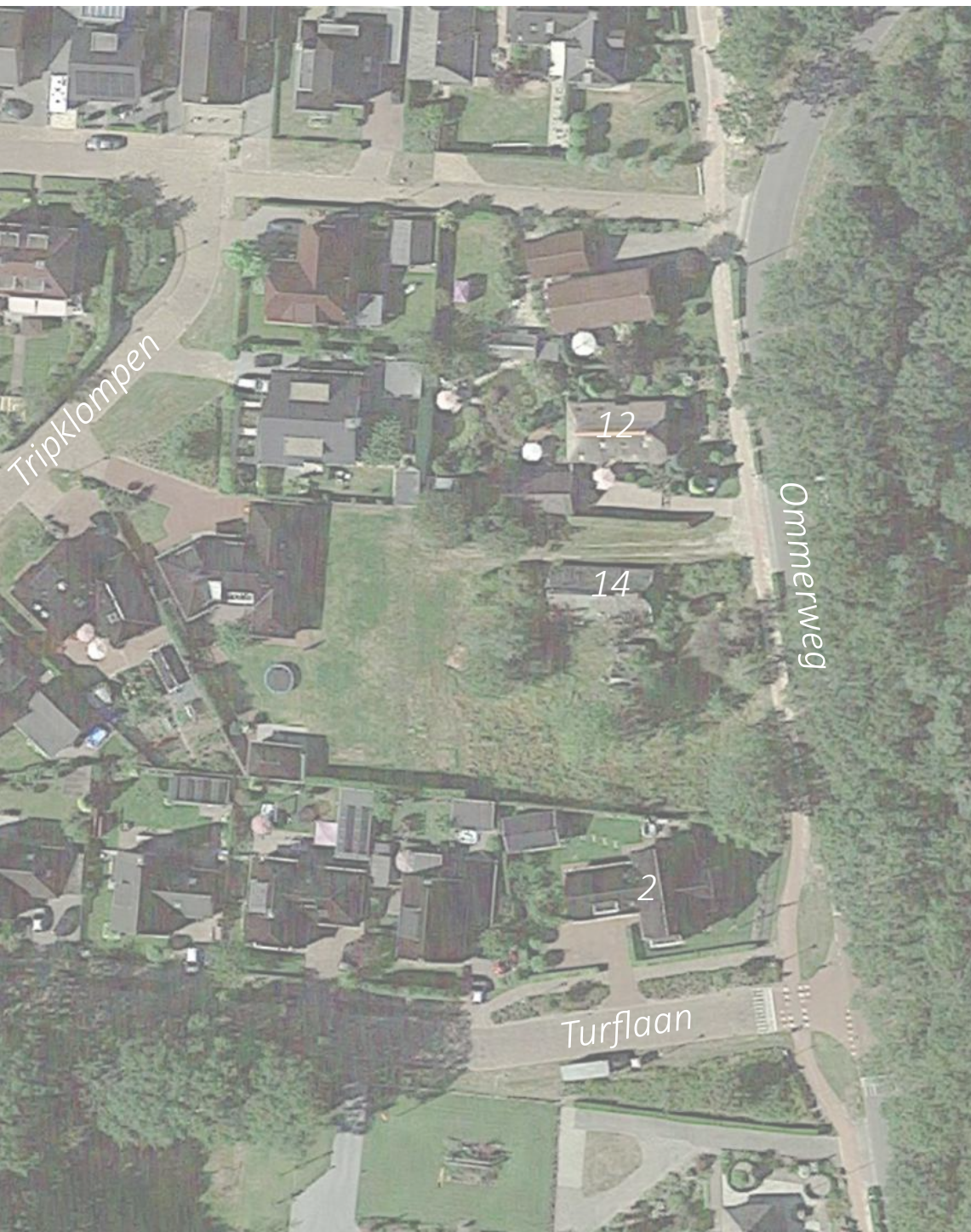


## Historie Ommerweg Zuidwolde

Zuidwolde is ontstaan op een hoge zandrug tussen uitgestrekte veenmoerassen. Er was sprake van een voor een esdorp opvallend langgerekt bebouwingslint aan weerszijden van de Hoofdstraat. Dit langgerekte patroon werd in de vooroorlogse periode versterkt door een verdere uitbreiding in de richting van de buurtschappen Steenberg en Schottershuizen. Na de oorlog vonden uitbreidingen vooral aan de oost- en westzijde van het dorp plaats, waarbij de langgerekte dorpsstructuur vrijwel geheel verloren is gegaan.

De locatie Ommerweg 14 lag bijna aan het einde van het langgerekte bebouwingslint zoals op de kaart van 1930 is te zien. Dit bebouwingslint is in de loop van de jaren verdicht en er zijn planmatige uitbreidingen aan toegevoegd.

*Uitsnedes van topografische kaarten uit 1930, 1990 en 2021*



## Behoefte aan levensloopbestendige woningen

In 2021 is een regionaal woningmarktonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek geeft inzicht in de kwantitatieve en kwalitatieve woonbehoefte. Het woningmarktonderzoek is daarmee een eerste stap richting het nieuwe gemeentelijke woonbeleid.

De verwachte groei van de woningbehoefte voor de gemeente De Wolden tot 2030 is geschat op 550 woningen. Zuidwolde heeft met een verwachte groei van 145 woningen het grootste aandeel.

Wanneer wordt ingezoomd op de kwalitatieve woonbehoefte valt op dat met name de midden-groepen (koopstarters en jonge stellen) en ouderen het meest in de knel zitten op de woningmarkt. Er is een ruim aanbod aan duurdere, grote koopwoningen.

Het aanbod levensloopbestendige koopwoningen is daarentegen onvoldoende aanwezig. Hierdoor stagneert de doorstroming tussen de huur- en koopsector.



*Het aanbod aan luxe, vrijstaande woningen is groot in Zuidwolde*



*Het aanbod aan levensloopbestendige woningen is beperkt*

## Behoeftte aan levensloopbestendige woningen

Bij dorps verdichten worden op kleine schaal een beperkt aantal woningen binnen de bestaande dorpsstructuur toegevoegd.

Op het perceel Ommerweg 14 in Zuidwolde kan door de sloop van een vervallen boerderij, nieuwbouw van drie geschakelde levensloopbestendige woningen en twee halfvrijstaande, levensloopbestendige woningen rondom een nieuw woonerf mogelijk worden gemaakt.

Daarmee kan worden gebouwd voor de behoefte , voor de doelgroepen waarvoor nu onvoldoende aanbod in het dorp is. En het omliggende landschap kan worden gespaard omdat de toevoeging van woningbouw binnen de bestaande dorpsstructuur plaatsvindt.

Dat hieraan behoefte is blijkt uit de grote interesse van inwoners uit Zuidwolde voor het vorige plan met 7 nieuwbouwwoningen. Zie het verslag van de inloop avond en de lijst met geïnteresseerden. De behoefte is vele malen groter dan het aanbod.





## Ruimtelijke analyse

Vanuit het principe dat het gewenster is om woningen in bebouwd gebied toe te voegen, dan om woningen te bouwen in het open landschap, is bouwen op het perceel Ommerweg 14 ontstaan.

Het perceel Ommerweg 14 heeft een oppervlakte van circa 2.410 m<sup>2</sup>. Het perceel is circa 40 meter breed en circa 60 meter diep.

Om de dorpsverdichting vorm te geven is het mogelijk om een bouwvolume evenwijdig aan de rooilijn langs de Ommerweg te plaatsen. In dit bouwvolume is plek voor circa 6 rijwoningen. Zie afbeelding linksboven. Dit past minder goed in de bebouwingsstructuur langs de Ommerweg. De korrelgrootte van de bebouwing langs dit deel van de Ommerweg is 8 - 13 meter. Dit bouwvolume van 33 meter wijkt daar van af. Daarnaast moet het parkeren van de rijwoningen volledig aan de voorzijde plaatsvinden, langs de Ommerweg, wat verkeersonveilig is.



Het bouwvolume kan een kwart slag gedraaid worden waardoor het bouwvolume haaks op de Ommerweg komt te staan. Zie afbeelding linksonder. Hierdoor past het bouwvolume binnen de korrelgrootte van de bebouwing langs de Ommerweg. Immers de gevel aan de zijde van de Ommerweg is circa 10 meter breed. Door het bouwvolume maximaal 1 laag met kap toe te passen past het binnen de maat en schaal van de bebouwing langs de Ommerweg. Nadeel is dat niet iedere woning een direct zicht op de bosrand heeft en dat de nieuwe



bebouwing meer impact heeft op de omliggende woningen.

Langs de Ommerweg, ten zuiden van de locatie Ommerweg 14, liggen meerdere boerenerven met gelijke opbouw. De hoofdvolumes staan haaks op de weg en de bouwvolumes zijn minstens 2 x zo diep als dat ze breed zijn. Dat betekent dat een boerderij die 10 meter breed is, minimaal 20 meter diep is. Hierdoor ontstaan langgerekte bouwvolumes, haaks op de weg, waarbij de dakvlakken dominant in beeld zijn. De bouwvolumes zijn altijd 1 bouwlaag met kap. De kappen zijn zowel rietgedekt, als met antraciet of oranje - rood gekleurde pannen bedekt.

De erven zijn vaak eenvoudig ingericht met 1 of enkele bijzondere bomen op het voorerf. De toegang tot het erf bevindt zich altijd naast het hoofdvolume.

## Stedenbouwkundige invulling

vanuit de ruimelijke analyse past een stedenbouwkundige invulling met het ontwerpthema; dorps wonen op een erf, goed op deze locatie.

Langs de Ommerweg :

- bouwvolume op 9 meter van de voorerfgrens en op 12 meter vanaf de kant weg
- bouwvolume met de boerderij als referentie
- 1 laag met kap, haaks op de Ommerweg
- voorkant met voordeur richting Ommerweg
- bergingen als buffer naar de naastgelegen woningen
- bestaande en nieuwe bomen tussen de bebouwing en de Ommerweg versterken het groene beeld.

Op het erf

- elke woning heeft zicht op de bosrand
- 3 geschakelde levensloopbestendige woningen en 2 halfvrijstaande woningen ontsloten aan een gezamenlijk erf
- de 2 halfvrijstaande woningen vormgeven als 1 schuurwoning
- bouwvolumes 1 laag met kap
- goothoogte maximaal 3,5 meter
- bouwhoogte maximaal 7,5 meter zodat het woonprogramma volledig op de begane grond kan en beperkt ruimte op de verdieping
- garages kunnen onderdeel van het volume zijn en onder de kap zitten





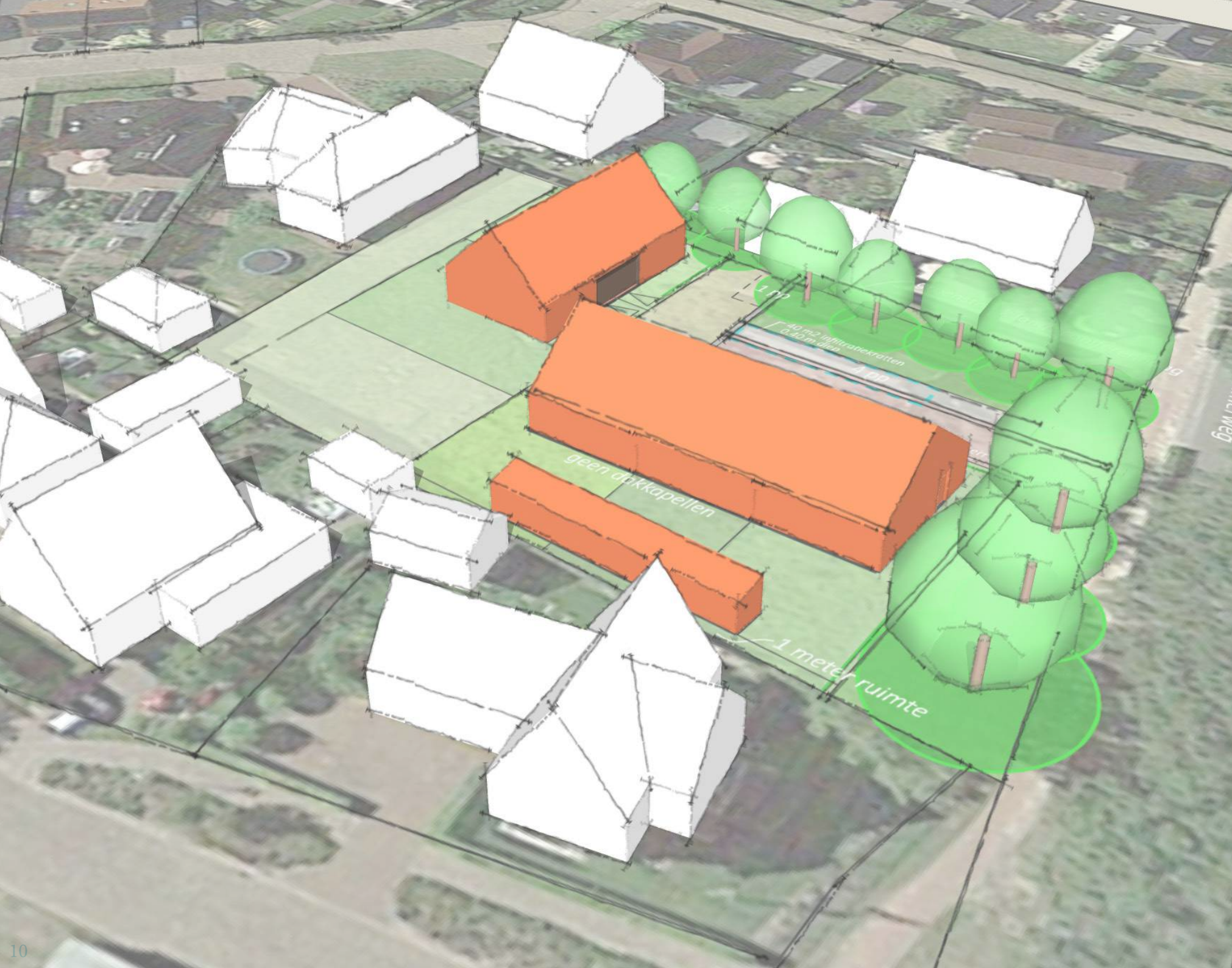
## Stedenbouwkundige invulling

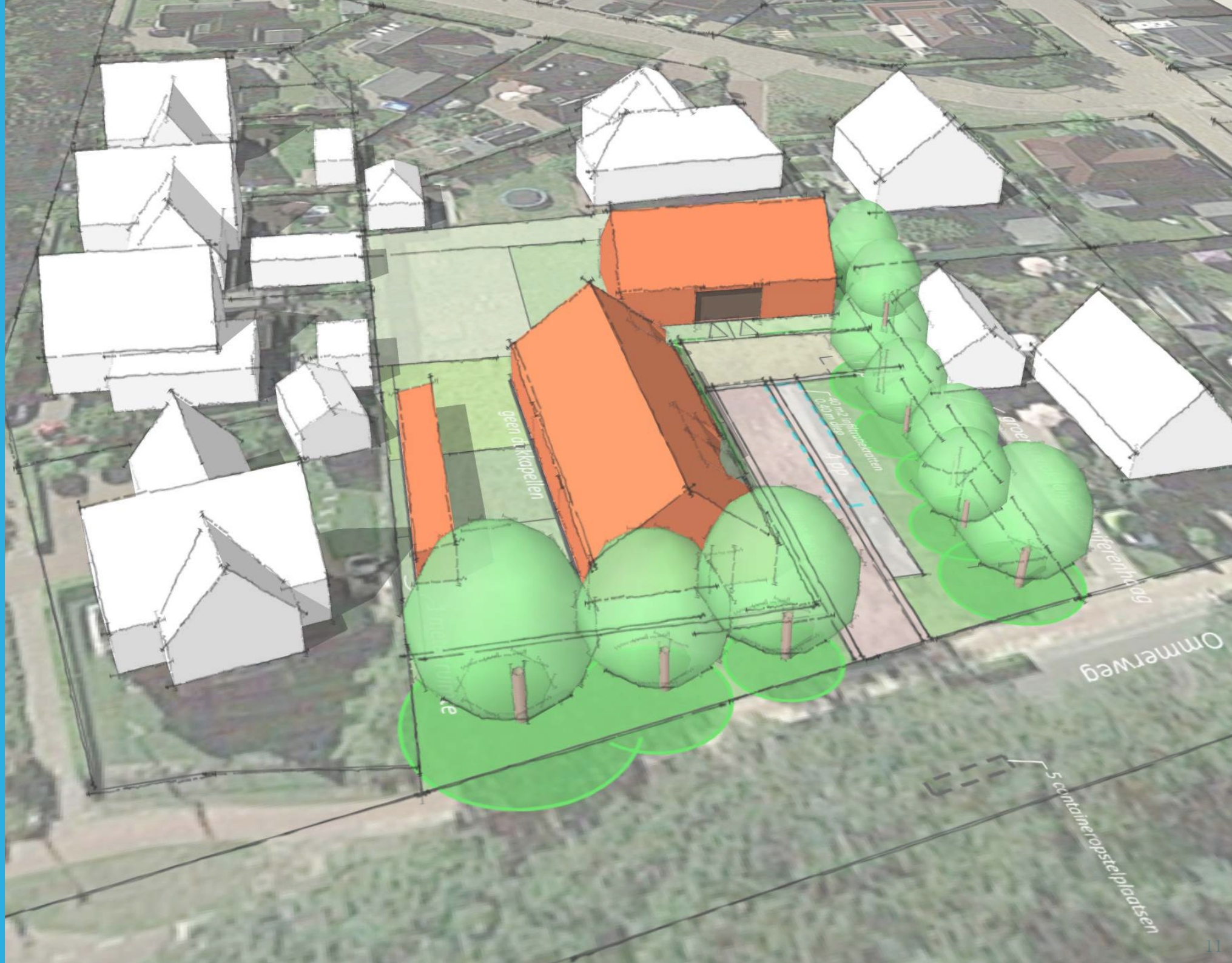
- 5 woningen = 10 parkeerplaatsen :
- 5 parkeerplaatsen op het informeel ingerichte erf
- 5 parkeerplaatsen op eigen terrein
- ruimte voor waterberging op eigen terrein of onder de parkeerplaatsen

## Woningbouwprogramma

3 geschakelde levensloopbestendige woningen, met een beukmaat van 9 meter. kavelgroottes variërend van 210 m<sup>2</sup> voor de middelste woning tot 290 m<sup>2</sup> voor een hoek-kavel.

2 halfvrijstaande woningen, levensloopbestendig, met kavelgroottes van 205 m<sup>2</sup> en 295 m<sup>2</sup>.





geen d'koppellen

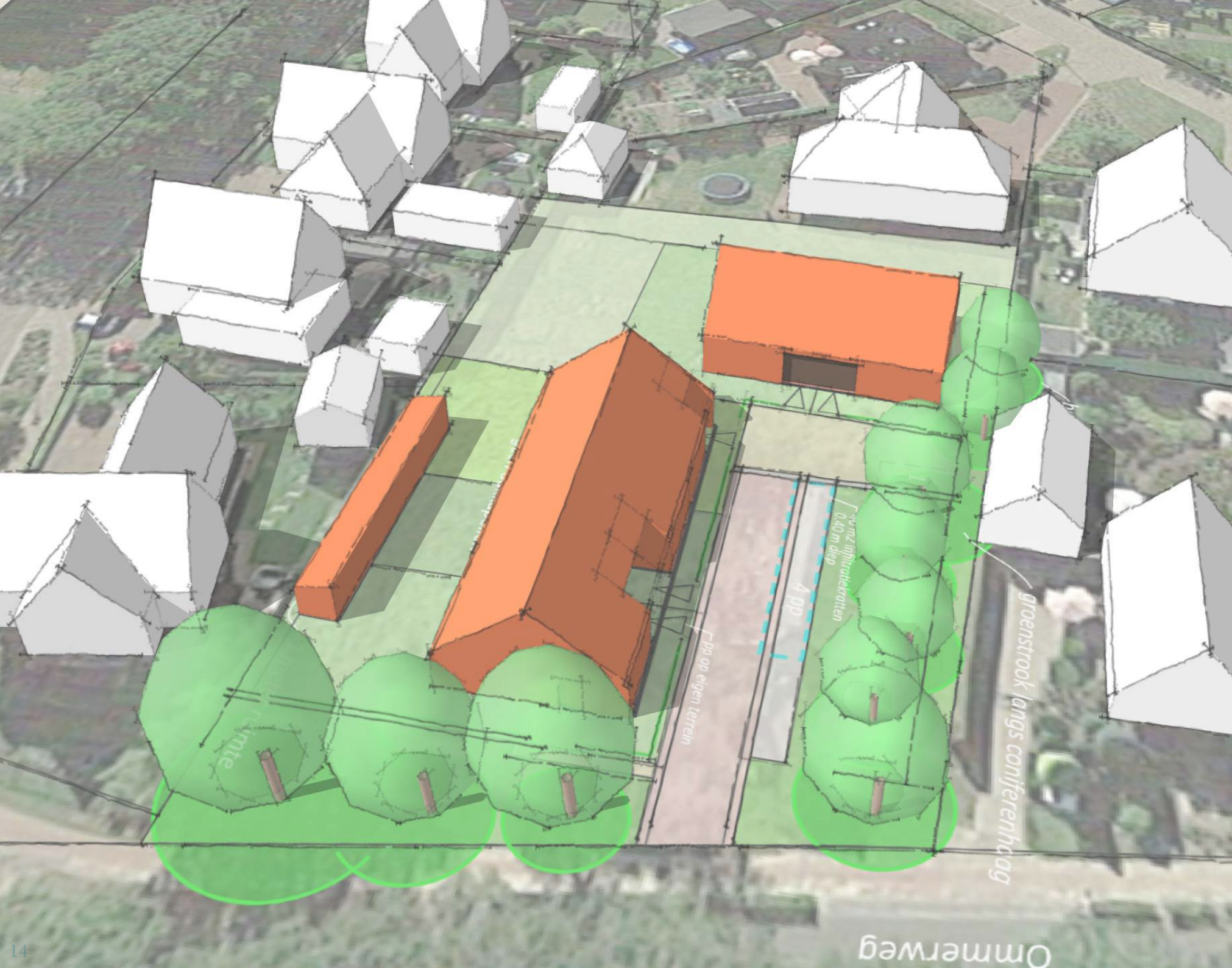
Ommerweg

5 containeropstapplaatsen









Ommervweg

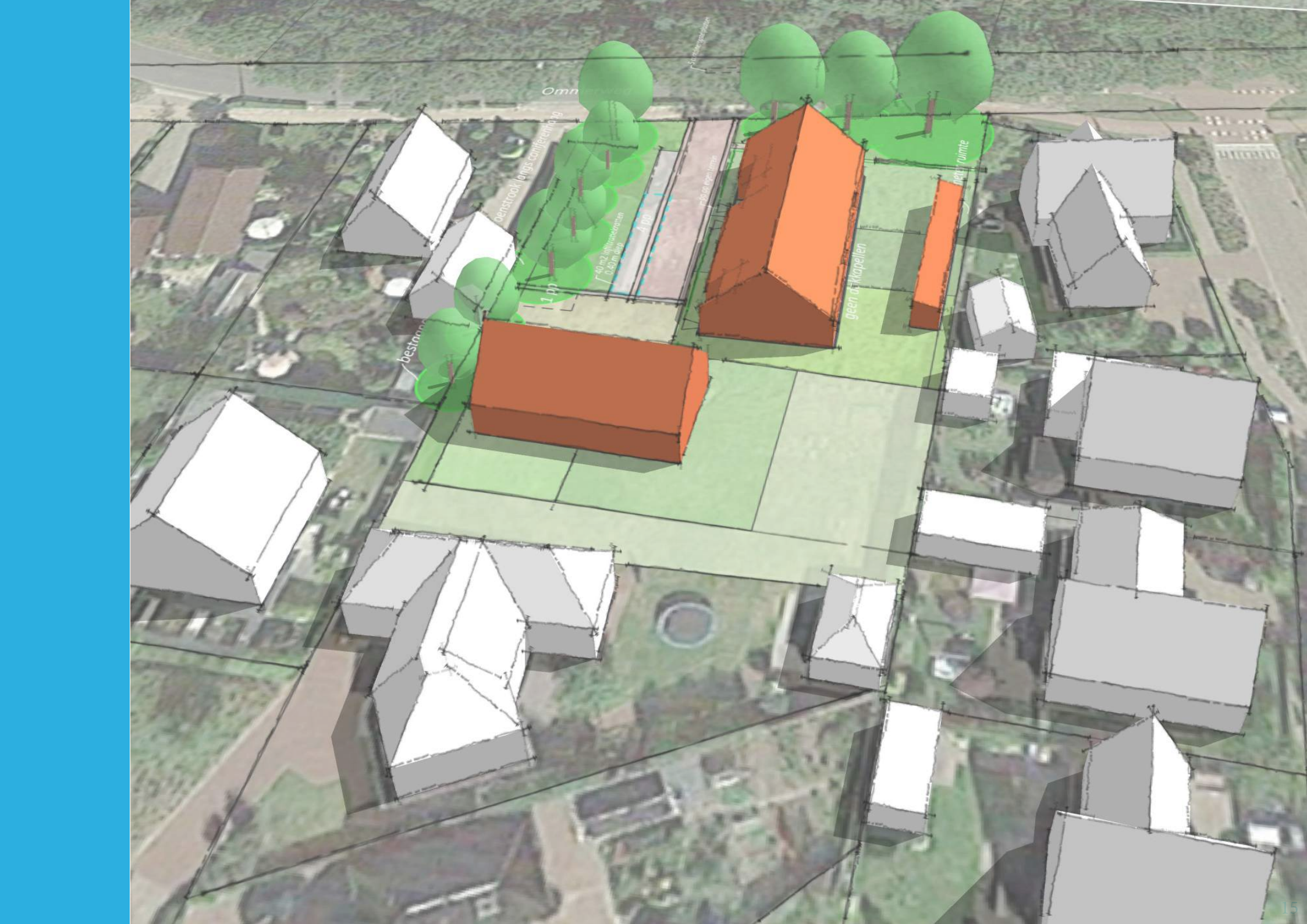
groenstrook langs coniferenhag

swamp infiltratiestraten  
0,40 m diep

4 pp

pp op eigen terrein

limite



bestimmingsplan

denstrook langs conferentie

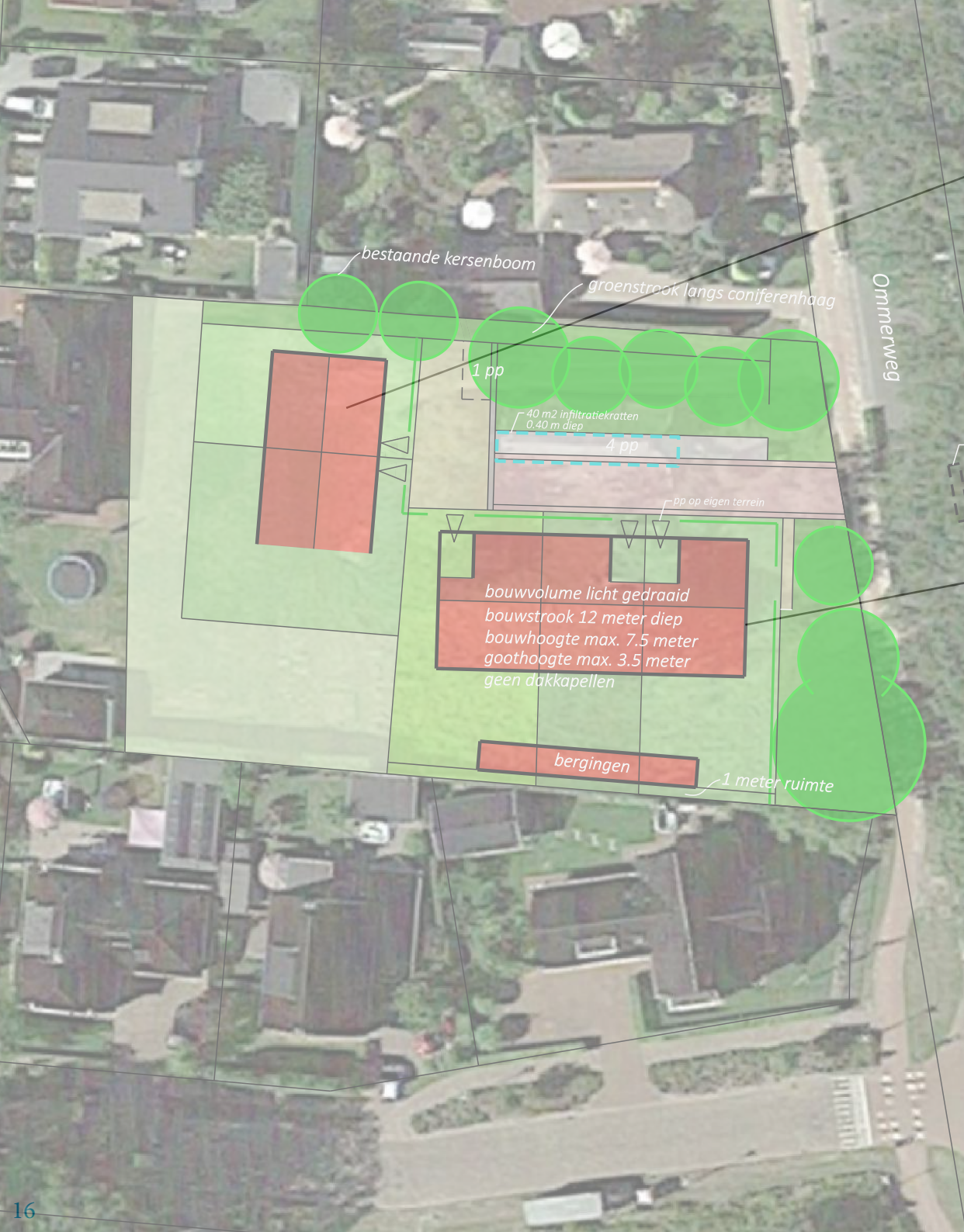
40 m2 oppervlakte  
0.65 m diepte

1 pp

geen afkappellen

open ruimte

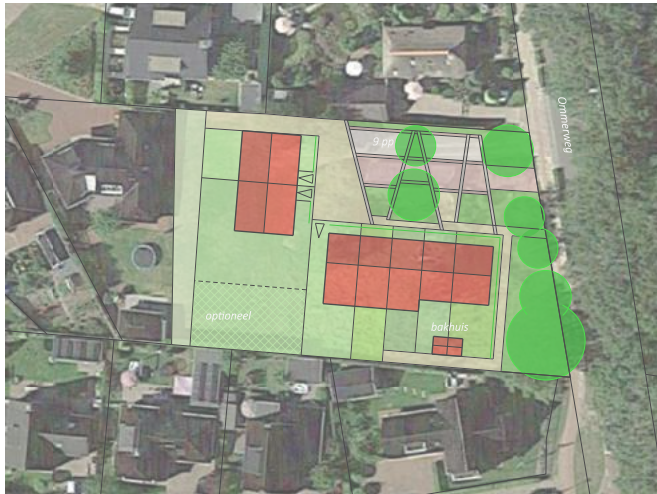
Omn...



referentiebeeld : schuurwoning volume met twee half vrijstaande woningen en inpandige berging



referentiebeeld : bouwvolume met boerderij als referentie met drie geschakelde levensloopbestendige woningen en een verbijzondering van de kopgevel



## Participatie

In het voorjaar van 2023 heeft er een participatie tafel plaats gevonden met omwonenden, vertegenwoordigers van de gemeente De Wolden, de initiatiefnemers en een onafhankelijke gespreksleider. Naar aanleiding van dit gesprek hebben de initiatiefnemers een gewijzigd plan opgesteld.

Het voorliggende plan met 5 woningen heeft een minder grote inbreuk op het woongenot van de omwonenden dan het eerdere plan met 7 woningen. Het nieuwe woningtype dat gericht is op senioren sluit beter aan bij de omgeving dan het woningtype in het vorige plan, starterswoningen.

## Eerdere Participatie

In het voorjaar 2022 heeft de initiatiefneemster, tevens eigenares van het perceel, de omwonenden geïnformeerd over haar voornemen. De omwonenden hebben de mogelijkheid gekregen om een nadere persoonlijke toelichting op het plan te krijgen door de ontwerper, Mikis Maathuis. Een tweetal omwonenden heeft daar gebruik van gemaakt. In de zomer van 2022 heeft Mikis Maathuis met beide omwonenden gesproken. Beide omwonenden zijn principieel tegen verdichting van dit perceel en hebben uitgesproken hun rechtsmiddelen in te zetten om verdichting te voorkomen.

Een aantal planaanpassingen zijn besproken die de inbreuk op het woongenot van de omwonenden kunnen verminderen.



Deze aanpassingen zijn in het ontwerp doorgevoerd :

1. Een groenstrook aan de noordzijde van het perceel zodat de bestaande beplanting kan worden behouden en ingepast.
2. 8 parkeerplaatsen zijn verplaatst naar de achterzijde van het perceel zodat er minder hinder van parkerende voertuigen is aan de noordzijde van het plan.
3. Een smalle groenstrook aan de zuidzijde zodat de bestaande haag kan worden ingepast en onderhouden
4. Een aaneengesloten gebouw met bergingen maken, met een groen dak, als afscherming richting de bestaande achtertuinten.
5. Geen dakkapellen waardoor inkijk in de aangrenzende achtertuinten wordt beperkt. Dakramen zijn wel toegestaan.
6. Een lichte verdraaiing van het bouwvolume ten opzichte van de Ommerweg waardoor de afstand van het bouwvolume tot de zuidelijke perceelsgrens is vergroot.
7. Het achterpad aan de zuidzijde opknippen zodat de verwachte overlast van het achterpad verdeeld wordt over verschillende percelen.
8. Bij de uitwerking zorgen voor een verkeersveilige aansluiting op de Ommerweg en daarbij met name aandacht voor een veilige kruising met het fietspad.

Op de afbeeldingen hiernaast zijn de verschillende aanpassingen zichtbaar.



Met deze verwerkte planaanpassingen is op 4 oktober 2022 een informatie avond georganiseerd in het dorpshuis Boerhoorn in Zuidwolde. Naast de omwonenden waren hier alle bewoners van Zuidwolde voor uitgenodigd middels advertenties in de lokale kranten. Ook de gemeente de Wolden was deze avond aanwezig.

Op de volgende pagina's staat het verslag van deze bijeenkomst. Van de 70 bezoekers hebben er 32 een email adres achter gelaten omdat ze op de hoogte willen blijven van deze ontwikkeling. Deze 32 personen zijn allen geïnteresseerd in een nieuwe starters- of seniorenwoning.

Zoals in de vorige paragraaf beschreven hebben de gesprekken, informatie avond en participatie tafel uiteindelijk geleid tot het plan voor 5 woningen zoals hiernaast afgebeeld.

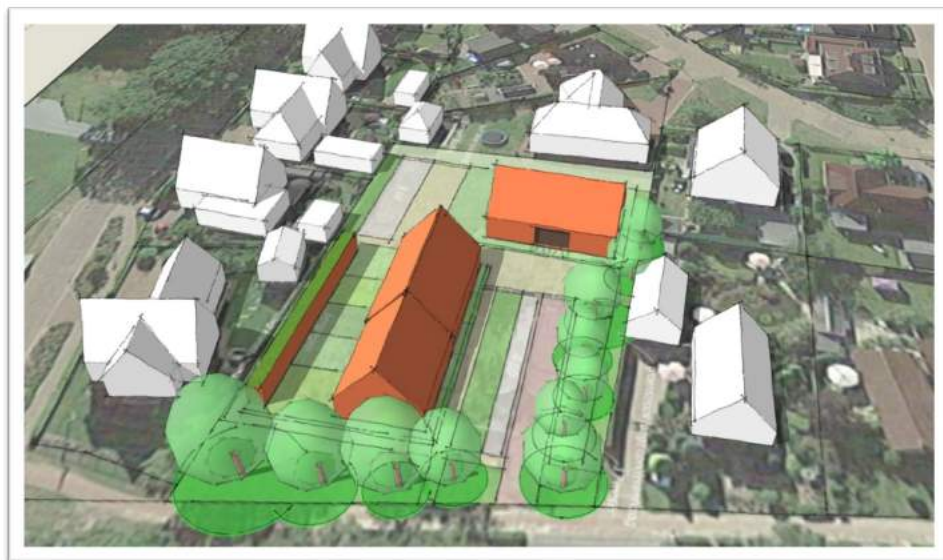
Om tegemoet te komen aan de wens van de omwonenden om de levensloopbestendige woningen exclusief voor senioren te maken is de maximale goot- en bouwhoogte van de woningen verlaagd zodat de verdieping beperkt bruikbaar is. Alleen als tweede slaapkamer en/of hobbyruimte bruikbaar is. In het dakvlak worden geen dakkapellen gerealiseerd. Daarnaast wordt een strook met bergingen gerealiseerd aan de zuidzijde die als buffer voor de naastgelegen woningen dient.



Verslag inloopavond 4 oktober 2022 in de Boerhoorn Zuidwolde

10 oktober 2022 - Mikis Maathuis

Het voornemen om 7 woningen op de locatie van de vervallen boerderij Ommerweg 14 te realiseren, is op 4 oktober 2022 gepresenteerd aan de buurt en geïnteresseerde dorpsbewoners. Tijdens de inloopavond konden de bezoekers kennis nemen van het plan, er waren tekeningen, ontwerpen en boekjes met 3D beelden aanwezig. De initiatiefnemer, haar adviseurs en een gemeentelijk ambtenaar waren aanwezig om vragen te beantwoorden en het plan toe te lichten.



De avond is bezocht door circa 70 personen. Een deel daarvan was direct omwonende, het grootste deel was echter dorpsbewoner en geïnteresseerd in nieuwbouw. De directe burens waren eerder al over dit plan geïnformeerd.

32 personen hebben een emailadres genoteerd zodat zij op de hoogte kunnen worden gehouden van de ontwikkeling van dit plan. Daarvan was 90% afkomstig uit de kern Zuidwolde, de overige 10% was afkomstig uit de omliggende dorpen. Een aantal jongeren heeft al een concrete interesse in een betaalbare woning kenbaar gemaakt. Ook een aantal ouderen hebben hun interesse voor een levensloopbestendige ouderenwoning kenbaar gemaakt.

## Herontwikkeling Ommerweg 14 Zuidwolde

Verslag inloopavond 4 oktober 2022 in de Boerhoorn Zuidwolde

10 oktober 2022 - Mikis Maathuis

Er is 1 schriftelijke opmerking gemaakt:

- Zuidwolde heeft behoefte aan starterswoningen, aan betaalbare woningen, gelet op de opkomst is er erg veel behoefte aan nieuwbouw.

Tijdens de inloop zijn er verschillende mondelinge vragen en opmerkingen gemaakt.

Hieronder de meest voorkomende :

- De directe burens vinden het aantal van 7 woningen op deze plek te veel.
- De directe burens vrezen voor aantasting van hun privacy en woongenot.
- De omwonenden vrezen voor een toename van de verkeersonveiligheid op de Ommerweg en het naastgelegen fietspad.
- Er is een grote behoefte aan betaalbare woningen.
- Er is te weinig nieuwbouw in Zuidwolde voor ouderen, met name betaalbare levensloopbestendige woningen.
- Er zijn veel vragen gesteld over de maatvoering van de starterswoningen en de kavelgroottes van de twee onder een kap woningen.
- De hoop is een aantal maal uitgesproken dat de bestemmingsplanprocedure snel gaat zodat er snel nieuwe betaalbare woningen komen in Zuidwolde.
- De opzet van de woningen als een boerenerf werd positief beoordeeld.
- De twee onder een kap woningen zouden ook als levensloopbestendige ouderenwoningen gebouwd kunnen worden. Daar is veel vraag naar.

Al met al is er overwegend positief op de plannen gereageerd. Bij de uitwerking en realisatie van het plan dient het aspect van de verkeersveiligheid nadrukkelijk aandacht te krijgen.

Deze inloopavond geeft vooralsnog geen aanleiding om het plan, zoals deze is gepresenteerd, op dit moment aan te passen.





## Mikis Maathuis

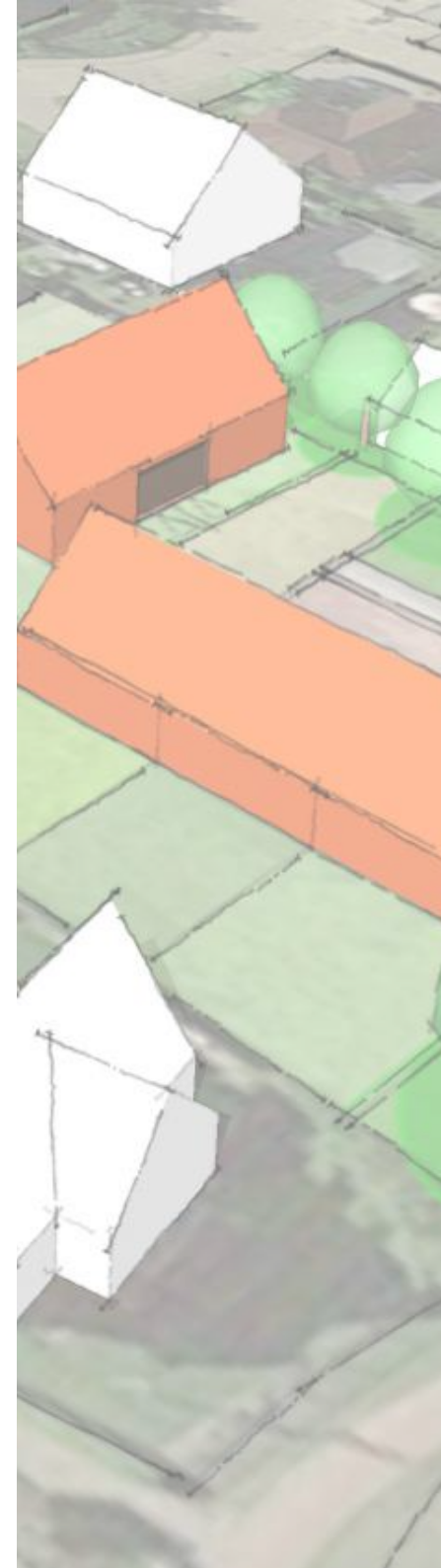
Hardenbergerweg 5

7731 HA Ommen

MOBIEL +31 633 367 127

E-MAIL [info@mikismaathuis.nl](mailto:info@mikismaathuis.nl)

WEBSITE [www.mikismaathuis.nl](http://www.mikismaathuis.nl)





## Verkennend Bodemonderzoek

Project: 2022-205

Locatie: Ommerweg 14 te Zuidwolde

Opdrachtgever: BJZ.nu  
Twentepoort Oost 16a  
7609 RG Almelo

Datum: 9 september 2022

## Verkennd Bodemonderzoek

### Ommerweg 14 te Zuidwolde

Opdrachtgever: BJZ.nu  
Twentepoort Oost 16a  
7609 RG Almelo

Adviesbureau: Dumea Milieu  
Bornsestraat 24  
7597 NE Saasveld

Status: Definitief  
Versie: 2  
Datum versie: 9 september 2022  
Projectnummer: 2022-205

Auteur: Joost Stevelink\*

Paraaf:



Kwaliteitscontrole: Niek Hesselink\*

Paraaf:



Veldwerkers: Mark Morsink\*

*\*De vermelde personen zijn akkoord met de openbaring van zijn of haar persoonsgegevens in het kader van de AVG-privacy wetgeving.*



## Inhoudsopgave

Pagina

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Vooronderzoek</b>	<b>5</b>
	2.1 Locatie gegevens	5
	2.2 Algemene informatie locatie	5
	2.3 Directe omgeving locatie	5
	2.4 Eerder uitgevoerd bodemonderzoek	6
	2.5 Regionale bodemopbouw en geohydrologie	6
	2.6 Vooronderzoek PFAS	7
	2.7 Vooronderzoek 5707 Asbest	7
	2.8 Visuele inspectie bodemoppervlak op asbest	7
<b>3</b>	<b>Onderzoeksprogramma</b>	<b>8</b>
	3.1 Hypothesestelling	8
	3.2 Onderzoeksopzet	8
	3.3 Analysestrategie	9
<b>4</b>	<b>Onderzoeksresultaten</b>	<b>10</b>
	4.1 Bodemopbouw en zintuiglijke waarnemingen	10
	4.2 Analyseresultaten	11
	4.3 Toetsing van de hypothese	12
	4.4 Toetsing aan de noodzaak tot vervolgonderzoek	12
<b>5</b>	<b>Samenvatting en conclusie</b>	<b>13</b>
BIJLAGE I:	Situering van de locatie	
BIJLAGE II:	Situering van de locatie (schaal 1: 500)	
BIJLAGE III:	Overzichtstekening boorpunten	
BIJLAGE IV:	Boorstaten	
BIJLAGE V:	Analysecertificaten en Overschrijdingstabellen	
BIJLAGE VI:	Foto's	

## **1 Inleiding**

In opdracht van BIZ.nu heeft Dumea Milieu een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie Ommerweg 14 te Zuidwolde. De regionale ligging van de locatie is weergegeven in bijlage I. In onderhavig onderzoek is het verkennend bodemonderzoek uitgebreid met een asbest in grondonderzoek.

Aanleiding van het onderzoek is ten behoeve van de voorgenomen herontwikkeling van de onderzoekslocatie.

Doel van het onderzoek is het door middel van een steekproef conform het soort bodemonderzoek, nagaan van de huidige kwaliteit van de grond op de locatie. Het onderzoek is niet bedoeld om de exacte aard en omvang van een eventuele verontreiniging aan te geven.

Het verkennend onderzoek is uitgevoerd conform de richtlijnen:

- NEN 5725 Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek (NEN5725:2017);
- NEN 5740 Bodem - Landbodem - strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond (NEN5740:2009+A1:2016);
- NEN 5707 Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem. (NEN 5707+C2:2017)
- VKB Protocol 2001 "Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen"
- VKB Protocol 2002 "Het nemen van grondwatermonsters"
- VKB Protocol 2018 "Locatie inspectie en monsterneming van asbest in bodem"



Dumea Milieu is een handelsnaam van Terra Agribusiness. Het procescertificaat van Terra Agribusiness en het hierbij behorende keurmerk (BRL SIKB 2000) zijn van toepassing op de activiteiten inzake het milieukundig veldwerk, inclusief de daarbij behorende veldwerkregistratie, en de overdracht van de monsters aan een erkend laboratorium.

Om de onafhankelijkheid van het onderzoek te waarborgen, verklaart Terra Agribusiness op geen enkele wijze gelieerd te zijn aan de te onderzoeken projectlocatie, zowel in juridische, financiële of personele sfeer.

De opbouw van dit rapport wordt als volgt weergegeven:

- vooronderzoek naar historie en bodemgesteldheid;
- opstellen van een hypothese;
- opstellen van een onderzoeksstrategie;
- resultaten van het veld- en laboratoriumonderzoek;
- conclusies, aanbevelingen en samenvatting.

In geval van klachten kan de opdrachtgever zich wenden tot Dumea Milieu en zo nodig tot de certificerende-instelling (Normec).

Opgemerkt dient te worden dat onderhavige rapportage versie 2.0 van het onderzoek betreft. In de eerste versie zijn verhogingen in het grondwater aangetroffen. Naar aanleiding van de verhoging is de bestaande peilbuis opnieuw bemonsterd.

De resultaten van het (aanvullende) onderzoek zijn in onderhavig rapport beschreven. Versie 1.0 van de rapportage (d.d. 04-08-2022) komt hiermee te vervallen.

## 2 Vooronderzoek

Conform het onderzoeksprotocol NEN 5725 is ten behoeve van de onderzoeksstrategie op de locatie een vooronderzoek uitgevoerd. De onderstaande informatie is afkomstig uit:

Tabel 1 Bronnen vooronderzoek

Bron	Omschrijving
www.ahn.nl	AHN (Algemeen Hoogtebestand Nederland)
www.bodemloket.nl	Bodemloket van Nederland
www.topotijdreis.nl	Historische kaarten
www.dinoloket.nl	Ondergrond gegevens van Nederland
BAG viewer	Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG)
Gemeente de Wolden	Historische informatie van de locatie
Bodematlas Provincie Drenthe	Bodem gerelateerde informatie van de Provincie Drenthe
Informatie Opdrachtgever	BJZ.nu
Inspectie onderzoekslocatie	Visueel inspectie van de locatie

### 2.1 Locatie gegevens

Gegevens over de locatie zijn weergegeven in onderstaande tabel

Tabel 2 Locatiegegevens

Adres onderzoekslocatie	Ommerweg 14 te Zuidwolde
Kadastrale gemeente	Zuidwolde
Sectie	C
Percelen	7866
Oppervlakte van de onderzoekslocatie	<3000 m <sup>2</sup>
Eigenaar/ gebruiker	-
Korte beschrijving van de onderzoekslocatie	De onderzoekslocatie bestaat uit een woonboerderij met erf
Bebouwing	Op de onderzoekslocatie staat een woonboerderij met enkele schuurtjes
Verharding	De onderzoekslocatie is grotendeels onverhard

### 2.2 Algemene informatie locatie

De locatie bevindt zich aan de Ommerweg 14 te Zuidwolde. De locatie bestaat uit een voormalig kleinschalig agrarisch bedrijf. Op het erf staat een woonboerderij en een viertal schuurtjes. Initiatiefnemer is voornemens de opstallen te slopen en op de locatie woningen te bouwen.

Op historische kaarten is vanaf 1905 bebouwing op de locatie te zien. Volgens het BAG-register is de huidige woonboerderij gebouwd in 1966. De schuren zijn gebouwd tussen 1979 en 1997.

Op de locatie hebben zich in het verleden, voor zover bekend, geen calamiteiten en/of bedrijfsactiviteiten voorgedaan die van invloed zijn geweest op de bodemkwaliteit van onderhavige onderzoekslocatie. Tevens is er voor zover bekend, op de locatie nooit opslag aanwezig geweest van chemicaliën of brandstoffen zoals huisbrandolie of diesel.

In het kader van het vooronderzoek is op 17 juni en 20 juli 2022 een verzoek gericht aan de gemeente De Wolden voor het aanleveren van historische bodeminformatie. Tot heden is geen reactie ontvangen.

Er is verder geen bodemrelevante informatie van de onderzoekslocatie bekend bij de geraadpleegde bronnen.

### 2.3 Directe omgeving locatie

De onderzoekslocatie is gelegen in het zuidelijke gedeelte van de stad Zuidwolde. De omgeving bestaat voornamelijk uit woonhuizen, infrastructuur en bos.

Ten zuiden van de onderzoekslocatie aan de Turfweg heeft EcoReest een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Projectnummer 200626 d.d. 11-05-2020. Aanleiding hiervoor was de aanvraag van een bouwvergunning. Er zijn enkel lichte verhogingen in het grondwater aangetroffen. Er bestond geen bezwaar tegen de voorgenomen plannen.

Er is verder geen bodemrelevante informatie van de directe omgeving van de onderzoekslocatie bekend welke mogelijk invloed heeft gehad op de bodemkwaliteit ter plaatse van onderzoekslocatie.

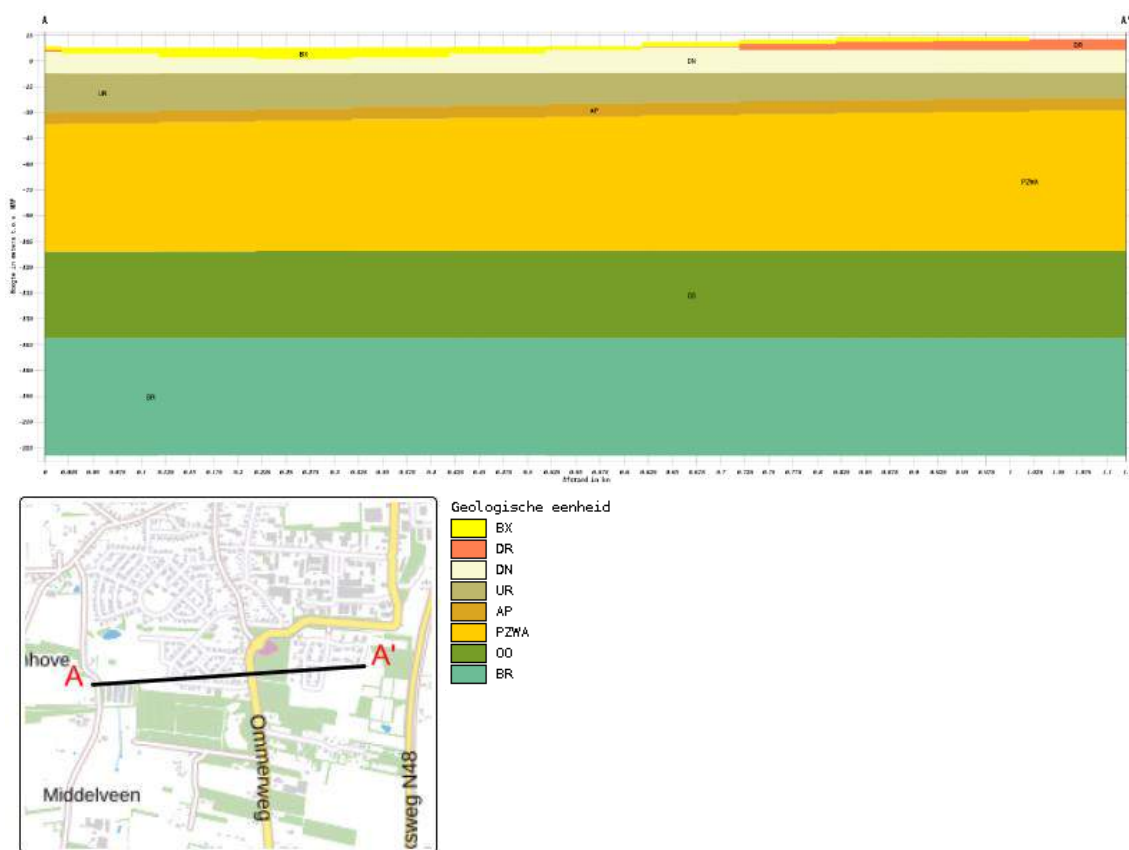
## 2.4 Eerder uitgevoerd bodemonderzoek

Voor zover bekend zijn er in het verleden op de locatie geen bodemonderzoeken uitgevoerd.

## 2.5 Regionale bodemopbouw en geohydrologie

De regionale geohydrologische bodemopbouw is weergegeven in onderstaande figuur.

*Figuur 1 Geologisch opbouw landelijk model DGM v2.2*



De boorlocatie bevindt zich circa 9 meter boven NAP. De regionale grondwaterstroming is noordwestelijk.

## 2.6 Vooronderzoek PFAS

PFAS komt op verschillende manieren in het grond- en grondwatersysteem in Nederland terecht. Bij lokaal gebruik en calamiteiten leidt dit tot het 'klassieke' bron-grondwaterpluim beeld.

Het meest verdacht voor PFAS in het milieu zijn die locaties waar PFAS worden geproduceerd. Ook brandweer-oefen-plaatsen waar met grote regelmaat brandblusschuim is toegepast, zijn verdacht. Er zijn echter ook vele andere toepassingen van PFAS die kunnen leiden tot een grond- of grondwaterverontreiniging.

In het handelingskader van het Expertisecentrum PFAS zijn alle bedrijfsactiviteiten en toepassingen beschreven waar PFAS wordt gebruikt en de kans dat daarbij PFAS in het milieu vrijkomt.

Uit historisch onderzoek van onderhavig onderzoekslocatie blijkt dat geen van de beschreven toepassingen uit het handelingskader plaats heeft gevonden op of nabij de onderzoekslocatie.

Op basis van de verkregen informatie kan gesteld worden dat de onderzoekslocatie als onverdacht gedefinieerd kan worden met betrekking tot PFAS in de bodem.

## 2.7 Vooronderzoek 5707 Asbest

Uit de verkregen historische informatie blijkt dat vanaf circa 1905 bebouwing op de locatie aanwezig is. Het is mogelijk dat tijdens (ver)bouwwerkzaamheden asbest in de gebouwen verwerkt is.

De daken van de schuren bevatten geen asbesthoudende dakbedekking. Er zijn geen druppelzones waar het lekwater van de asbesthoudende dakbedekking rechtstreeks in de onbeschermde bodem terecht komt.

Door het (jarenlange) gebruik als (kleinschalig) agrarisch erf wordt de locatie als verdacht beschouwd met betrekking tot de aanwezigheid van asbest in de bodem.

## 2.8 Visuele inspectie bodemoppervlak op asbest

Op 21-7-2022 is de locatie visueel geïnspecteerd op de aanwezigheid van asbest. De maaiveldinspectie is uitgevoerd conform de NEN 5707. Het maaiveld van de onderzoekslocatie is verdeeld in stroken van ongeveer 1m breed en is strook voor strook in 2 richtingen haaks op elkaar geïnspecteerd. In onderstaande tabel zijn de resultaten van de maaiveldinspectie beknopt weergegeven.

*Tabel 3 Maaiveldinspectie NEN 5707*

Aandachtsgebied	Opmerking
Oppervlakte geïnspecteerde locatie	<3000
Conditie toplaag	Droog
Beperkingen van de inspectie	Neerslag: geen, >25% vegetatie
Weersomstandigheden	Zicht: > 50m
Asbestverdacht materiaal op maaiveld aangetroffen?	Nee
Opmerking	De maaiveldinspectie werd beperkt door de verharding

### Resultaat maaiveld inspectie

Ter plaatse van de onderzoekslocatie is geen asbestverdacht materiaal op het maaiveld aangetroffen.



### 3 Onderzoeksprogramma

#### 3.1 Hypothesestelling

##### Verkennd bodemonderzoek NEN 5740

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek zijn voor de locatie één of meer hypothesen geformuleerd ten aanzien van grond en grondwaterverontreiniging.

Op basis van het historisch vooronderzoek blijkt dat de locatie een (voormalige) agrarische bedrijfslocatie betreft. Naar aanleiding van de bevindingen van het historisch vooronderzoek wordt de locatie als verdacht beschouwd en wordt als best passende strategie VED-HE gehanteerd.

De bovengrond van de onderzoekslocatie kan als verdacht worden beschouwd met betrekking tot de chemische parameters alsmede asbest. In het kader van de NEN5740 en NEN5707 dient de bovengrond onderzocht te worden conform onderzoeksstrategie VED-HE. De ondergrond kan als onverdacht beschouwd worden.

De volgende deellocaties en hypothesen worden aangehouden:

*Tabel 4 Deellocaties en hypothese NEN5740*

Locatie	Hypothese	Verdachte stoffen	Opmerking
Gehele locatie	Verdacht (VED-HE)	Zware metalen, PAK	-

##### Verkennd bodemonderzoek NEN 5707

Het asbest in grondonderzoek heeft tot doel het globaal vaststellen van het gemiddelde asbestgehalte van de deellocatie (ruimtelijke eenheid) en het vaststellen van de globale omvang van een eventueel aanwezige asbestverontreiniging.

*Tabel 5 Deellocaties en hypothese NEN5707*

Locatie	Hypothese	Verdachte stoffen	Opmerking
Gehele locatie	Verdacht (VED-HE)	Asbest in grond	-

#### 3.2 Onderzoeksofzet

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd op 21 juli 2022 (plaatsing peilbuis en monstername grond), 29 juli en 2 september 2022 (monstername grondwater). De positie van de boorlocaties zijn weergegeven in bijlage III.

*Tabel 6 Onderzoeksofzet NEN 5740*

Locatie	Ondiepe boringen <sup>1</sup>	Diepe boringen <sup>2</sup>	Peilbuizen	Analyses grond	Analyses water
Gehele locatie	11	2	1	3x st. grond AS3000	1x st. grondwater AS3000

<sup>1</sup> Ondiepe boringen standaard tot 0,5 m-mv.

<sup>2</sup> Diepe boringen tot de grondwaterstand met een minimum van 1,0 m-mv en een maximum van 2,0 m-mv.

*Tabel 7 Onderzoeksofzet NEN 5707*

Locatie	Proefgaten ondiep <sup>1</sup>	Proefgaten met diepe boring <sup>2</sup>	Analyses asbest in grond <sup>3</sup>
Gehele locatie	11	2	3

<sup>1</sup> Ondiepe proefgat standaard 0,3m x 0,3m x 0,5m (lxbxh).

<sup>2</sup> Standaard proefgat van 0,3m x 0,3m x 0,5m (lxbxh) diep doorgeboord met edelmanboor Ø 12cm.

<sup>3</sup> Analyse conform NEN5898; aantal analyses asbest in materiaal op basis van zintuiglijke waarnemingen in het veld.

### 3.3 Analysestrategie

Ten behoeve van het analytisch onderzoek zijn op het laboratorium mengmonsters samengesteld. In de onderstaande tabel is de samenstelling van de monsters verwerkt.

De aangetroffen situatie ten tijde van de uitvoering van de veldwerkzaamheden gaf geen aanleiding tot het aanpassen van de onderzoeksstrategie.

*Tabel 8 Analyse onderzochte monsters NEN 5740*

Analyse monster	Traject (m-mv)	Deelmonsters	Analyse
BM1	0,00 - 0,50	2 (0,00 - 0,50) 3 (0,00 - 0,50) 4 (0,00 - 0,50) 5 (0,00 - 0,50)	AS3000 NEN 5740 Standaard incl struct excl voorb
BM2	0,00 - 0,50	6 (0,00 - 0,50) 7 (0,00 - 0,50) 8 (0,00 - 0,50) 9 (0,00 - 0,50)	AS3000 NEN 5740 Standaard incl struct excl voorb
BM3	0,00 - 0,50	10 (0,00 - 0,50) 11 (0,00 - 0,50) 13 (0,00 - 0,50) 14 (0,00 - 0,50)	AS3000 NEN 5740 Standaard incl struct excl voorb
OM1	0,50 - 2,00	1 (0,50 - 1,00) 1 (1,00 - 1,50) 1 (1,50 - 2,00) 14 (0,50 - 1,00) 14 (1,00 - 1,50) 14 (1,50 - 2,00) 5 (0,50 - 1,00) 5 (1,00 - 1,50) 5 (1,50 - 2,00)	AS3000 NEN 5740 Standaard incl struct excl voorb

Analyse monster	Traject (m-mv)	Analyse
Pb1wm1	3,10 - 4,10	NEN 5740gw standaardpakket (AS3000)
Pb1wm2	3,10 - 4,10	Barium (Ba) (AS3000) Zink (Zn) (AS3000)

Alle monsters ten behoeve van de NEN 5740 zijn geanalyseerd door AL-West Agrolab BV. Alle analyses zijn AS3000 erkende verrichtingen.

#### Motivatie analysestrategie

Conform de NEN5740 strategie VED-HE-NL, dienen er 3 grondmonsters in de verdachte laag geanalyseerd te worden. Op basis van het historische gebruik van de locatie is de bovengrond de meest verdachte laag.

Op basis van zintuiglijke waarnemingen en het beoogde gebruik van de onderzoekslocatie is besloten om 3 mengmonsters van de bovengrond (BM1, BM2 en BM3) en tevens 1 mengmonster van de ondergrond (OM1) te analyseren.

*Tabel 9 Analyse onderzochte monsters NEN 5707*

Analyse monster	Traject (m-mv)	Deelmonster	Analyse
MM1	0,00 - 0,50	2 (0,00 - 0,50) 3 (0,00 - 0,50) 4 (0,00 - 0,50) 5 (0,00 - 0,50)	Asbest NEN5898 (10 kg)
MM2	0,00 - 0,50	6 (0,00 - 0,50) 7 (0,00 - 0,50) 8 (0,00 - 0,50) 9 (0,00 - 0,50)	Asbest NEN5898 (10 kg)
MM3	0,00 - 0,50	10 (0,00 - 0,50) 11 (0,00 - 0,50) 13 (0,00 - 0,50) 14 (0,00 - 0,50)	Asbest NEN5898 (10 kg)

Alle monsters ten behoeve van de NEN 5707 zijn geanalyseerd door ACMAA Laboratorium te Deurningen.

Gezien de zintuiglijke waarnemingen kan gesteld worden dat de homogeniteit van de verschillende inspectiegaten voldoende aanwezig is.

## 4 Onderzoeksresultaten

### 4.1 Bodemopbouw en zintuiglijke waarnemingen

In bijlage V zijn de visuele waarnemingen in de vorm van boorprofielen weergegeven.

#### Veldwaarnemingen

De bovengrond bestaat uit matig fijn zand, zwak humeus. De ondergrond bestaat eveneens uit matig fijn zand. De diepere ondergrond bestaat uit zeer fijn zand.

In de onderstaande tabel zijn de zintuiglijk waargenomen bijzonderheden weergegeven:

*Tabel 10 Zintuiglijk waargenomen bijzonderheden*

Boring/Gat	Diepte boring (m -mv)	Traject (m -mv)	Grondsoort	Waargenomen bijzonderheden
2	0,50	0,00 - 0,50	Zand	zwak wortelhoudend
3	0,50	0,00 - 0,50	Zand	zwak wortelhoudend
4	0,50	0,00 - 0,50	Zand	zwak wortelhoudend
5	2,00	0,00 - 0,50	Zand	zwak wortelhoudend
8	0,50	0,00 - 0,50	Zand	zwak wortelhoudend
14	2,00	0,00 - 0,50	Zand	zwak wortelhoudend
15	0,50	0,00 - 0,50	Zand	Veldkeien
16	0,50	0,00 - 0,50	Zand	Veldkeien

Er is geen asbestverdacht materiaal aan het oppervlak, in de inspectiegaten en boringen aangetroffen.

Ter plaatse van inspectiegaten 15 en 16 is een funderingslaag van grind aangetroffen. Dit grindpad bestaat uit veldkeien en grind. De funderingslaag valt buiten de scope van het onderzoek, omdat de laag niet voldoet aan de definitie bodem. Het opgeboorde materiaal is wel beoordeeld op de aanwezigheid van asbestverdachte materialen. Er zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen.

De mengmonsters BM1 en MM1 zijn samengesteld uit de individuele grondmonsters van de bovengrond, centraal en oostelijk van de onderzoekslocatie.

De mengmonsters BM2 en MM2 zijn samengesteld uit de individuele grondmonsters van de bovengrond, zuidelijk gelegen van de onderzoekslocatie.

De mengmonsters BM3 en MM3 zijn samengesteld uit de individuele grondmonsters van de bovengrond, westelijk van de onderzoekslocatie.

Het mengmonster OM1 is samengesteld uit de individuele grondmonsters van de ondergrond van de onderzoekslocatie.

#### Grondwater

De filterbuis wordt minimaal een halve meter beneden de grondwaterspiegel geplaatst, waarna de dichte buis tot iets boven maaiveld wordt gemonteerd en afgedicht met bentoniet om instroom van oppervlaktewater te voorkomen.

In onderstaande tabel zijn de gegevens betreffende de grondwaterbemonstering opgenomen:

*Tabel 11 Metingen grondwater*

Peilbuis	Filterdiepte (m -mv)	Grondwaterstand (m -mv)	pH (-)	EC ( $\mu$ S/cm)	Troebelheid (NTU)
Pb1mw1	3,10 - 4,10	2,60	4,9	920	2,12
Pb1wm2	3,10 - 4,10	2,60	5,1	879	4,06

Geen van de gemeten waarden wijkt duidelijk af van de waarde, welke gezien de natuurlijke omstandigheden verwacht kan worden.

## 4.2 Analyseresultaten

De resultaten van de chemische analyses zijn weergegeven in bijlage V. Alle monsters ten behoeve van de NEN 5740 zijn geanalyseerd door AL-West Agrolab. Deze analyses zijn allen AS3000 erkende verrichtingen.

Alle monsters ten behoeve van de NEN 5707 zijn geanalyseerd door ACMAA Laboratorium te Deurningen.

*Tabel 12 Toetsingskader Wbb*

Concentratie	Betekenis	Opmerking	Code
≤ AW-waarde (of < detectielimiet)*	Niet verontreinigd	Geen aanvullend onderzoek nodig	-
> AW-waarde ≤ T-waarde	Licht verontreinigd	Geen aanvullend onderzoek nodig	*
> T-waarde ≤ I-waarde	Matig verontreinigd	Mogelijk nader bodemonderzoek noodzakelijk	**
> I-waarde	Sterk verontreinigd	Nader bodemonderzoek noodzakelijk; mogelijk sprake van ernstige bodemverontreiniging	***

\* Voor grondwater geldt de streefwaarde

Toelichting: De AW-waarden zijn achtergrondwaarden en zijn referentiewaarden voor een multifunctionele bodem. De halve som van de AW- en I-waarden ((AW+I)/2 = T-waarde) is een toetsingswaarde waarboven er een vermoeden is van ernstige bodemverontreiniging. Door middel van aanvullend onderzoek moet dit vermoeden worden getoetst. De I-waarden zijn de 'interventiewaarden'. Als de I-waarde voor een stof wordt overschreden in meer dan 25 m<sup>3</sup> grond of in meer dan 100 m<sup>3</sup> grondwater (bodenvolume), dan wordt gesproken van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

*Tabel 13 Analyseresultaten NEN 5740*

Monster	Traject (m-mv)	Samenstelling	Verhogingen
BM1	0,00 - 0,50	2 (0,00 - 0,50) 3 (0,00 - 0,50) 4 (0,00 - 0,50) 5 (0,00 - 0,50)	Pb*, PAK10 VROM*
BM2	0,00 - 0,50	6 (0,00 - 0,50) 7 (0,00 - 0,50) 8 (0,00 - 0,50) 9 (0,00 - 0,50)	PAK10 VROM*
BM3	0,00 - 0,50	10 (0,00 - 0,50) 11 (0,00 - 0,50) 13 (0,00 - 0,50) 14 (0,00 - 0,50)	-
OM1	0,50 - 2,00	1 (0,50 - 1,00) 1 (1,00 - 1,50) 1 (1,50 - 2,00) 14 (0,50 - 1,00) 14 (1,00 - 1,50) 14 (1,50 - 2,00) 5 (0,50 - 1,00) 5 (1,00 - 1,50) 5 (1,50 - 2,00)	-
Pb1wm1	3,10 - 4,10	Pb1	Ni*, Zn** (0,92), Cd*, Ba*** (1,58)
Pb1wm2	3,10 - 4,10	Pb1	Zn*** (1,1), Ba*** (1,55)

\* verhoging groter dan streefwaarde

\*\* verhoging groter dan tussenwaarde

\*\*\* verhoging groter dan interventiewaarde

*Tabel 14 Analyseresultaten NEN 5707*

Monster	Traject (m-mv)	Samenstelling	Matrix	Resultaat
MM1	0,00 - 0,50	2 (0,00 - 0,50) 3 (0,00 - 0,50) 4 (0,00 - 0,50) 5 (0,00 - 0,50)	Asbest in grond	Bevat geen asbest
MM2	0,00 - 0,50	6 (0,00 - 0,50) 7 (0,00 - 0,50) 8 (0,00 - 0,50) 9 (0,00 - 0,50)	Asbest in grond	Bevat geen asbest
MM3	0,00 - 0,50	10 (0,00 - 0,50) 11 (0,00 - 0,50) 13 (0,00 - 0,50) 14 (0,00 - 0,50)	Asbest in grond	2,9 mg/kg ds

Het resultaat in bovenstaand tabel is het gewogen asbestgehalte berekend door het gehalte aan serpentijn asbest te vermeerderen met 10 maal het gehalte aan amfibool asbest.

### 4.3 Toetsing van de hypothese

Onderdeel	Deellocatie	Gestelde hypothese	Hypothese verworpen of aangenomen
NEN 5740	Gehele locatie	Verdacht	Deels aangenomen
NEN 5707	Gehele locatie	Verdacht	Grotendeels verworpen

### 4.4 Toetsing aan de noodzaak tot vervolgonderzoek

#### Verkennd bodemonderzoek NEN 5740

##### *Gehele locatie*

De sterke verhogingen zink en barium in het grondwater geven formeel aanleiding tot het uitvoeren van een nader onderzoek.

#### Verkennd bodemonderzoek NEN5707

##### *Gehele locatie*

Ter plaatse van het erf zijn meerdere inspectiegaten gegraven, bemonsterd en geanalyseerd op de aanwezigheid van asbest. In de mengmonsters is analytisch geen asbest aangetoond of het gewogen asbestgehalte is ruim lager dan de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek. Nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

## **5 Samenvatting en conclusie**

Op een locatie gelegen aan de Ommerweg 14 te Zuidwolde, kadastraal bekend gemeente: Zuidwolde, Sectie: C, nummer(s): 7866 is op 21 juli 2022 een verkennend bodemonderzoek conform NEN5740 en 5707 uitgevoerd.

De locatie bestaat uit een voormalig kleinschalig agrarisch bedrijf. Op het erf staat een woonboerderij en een viertal schuurtjes. Initiatiefnemer is voornemens de opstallen te slopen en op de locatie woningen te bouwen.

### ***Verkennd bodemonderzoek NEN5740***

Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn boringen en inspectiegaten uitgevoerd ten behoeve van een bodemonderzoek conform de NEN5740 en NEN5707.

#### ***Gehele locatie***

In het bovengrondmengmonster BM1 is een lichte verhoging lood en PAK 10 VROM aangetroffen. In het bovengrondmengmonster BM2 is een lichte verhoging PAK 10 VROM aangetroffen. In het bovengrondmengmonster BM3 en in het ondergrondmengmonster OM1 zijn geen verhogingen aangetroffen.

In het grondwatermonster Pb1wm1 zijn lichte verhogingen nikkel en cadmium aangetroffen.

Tevens zijn in het grondwatermonster Pb1wm1 een matige verhoging zink en een sterke verhoging barium aangetroffen. Naar aanleiding van deze verhoging is de bestaande peilbuis opnieuw bemonsterd in de tweede fase van het onderzoek. Uit het analysecertificaat van het monster Pb1wm2 blijkt dat er sterke verhogingen zink en barium zijn aangetroffen in het grondwater.

De verhoging zink en barium in beide grondwatermonsters (Pb1wm1 en Pb1wm2) geven formeel aanleiding voor het laten uitvoeren van een nader onderzoek. Echter zijn er naar onze mening een aantal redenen om af te zien van een nader onderzoek:

- Er is geen eenduidige bron voor de verhogingen aan te wijzen;
- In de boven- en ondergrond zijn geen verhogingen zink en barium aangetroffen;
- Zware metalen worden vaker verhoogd aangetroffen in het grondwater en kunnen van nature verhoogd voorkomen. Tevens kunnen zware metalen in concentratie sterk fluctueren. De concentraties zink en barium komen net boven de interventiewaarde (bodemindex van maximaal 1,58).

Nader onderzoek naar de verhoging zink en barium in het grondwater wordt niet noodzakelijk geacht.

Gezien de matige verhoging zink en de sterke verhoging barium in het ondiepe grondwater adviseren wij geen freatisch grondwater op te pompen ten behoeve van consumptieve doeleinden.

### ***Verkennd bodemonderzoek NEN5707 "asbest in bodem"***

Tijdens de maaiveldinspectie zijn ter plaatse van de onderzoekslocatie geen asbestverdachte materialen op het maaiveld aangetroffen.

#### ***Gehele locatie***

Ter plaatse van de locatie zijn meerdere inspectiegaten gegraven, bemonsterd en geanalyseerd op de aanwezigheid van asbest.

In de mengmonsters MM1 en MM2 is analytisch geen asbest aangetoond.

Het mengmonster MM3 is licht asbesthoudend; het gewogen asbestgehalte is ruim lager dan de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek.

### *Algemeen*

Opgemerkt dient te worden dat onderhavige rapportage versie 2.0 van het onderzoek betreft. In de eerste versie zijn verhogingen in het grondwater aangetroffen. Naar aanleiding van de verhoging is de bestaande peilbuis opnieuw bemonsterd.

De resultaten van het (aanvullende) onderzoek zijn in onderhavig rapport beschreven. Versie 1.0 van de rapportage (d.d. 04-08-2022) komt hiermee te vervallen.

Op basis van onderhavig onderzoek wordt een nader bodemonderzoek niet noodzakelijk geacht. De onderzoekslocatie wordt vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt geacht voor het beoogde gebruik.

Als grond van de locatie vrijkomt, moet er rekening mee worden gehouden dat deze niet zonder meer elders toepasbaar is. Op hergebruik van grond is het "Besluit bodemkwaliteit" van toepassing. De toepassing van grond elders moet worden gemeld via het 'meldpunt bodemkwaliteit'.

Naast het "Besluit bodemkwaliteit" dient opgemerkt te worden dat in het kader van de "Tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAS houdende grond en baggerspecie" ook onderzoek naar PFAS noodzakelijk is.

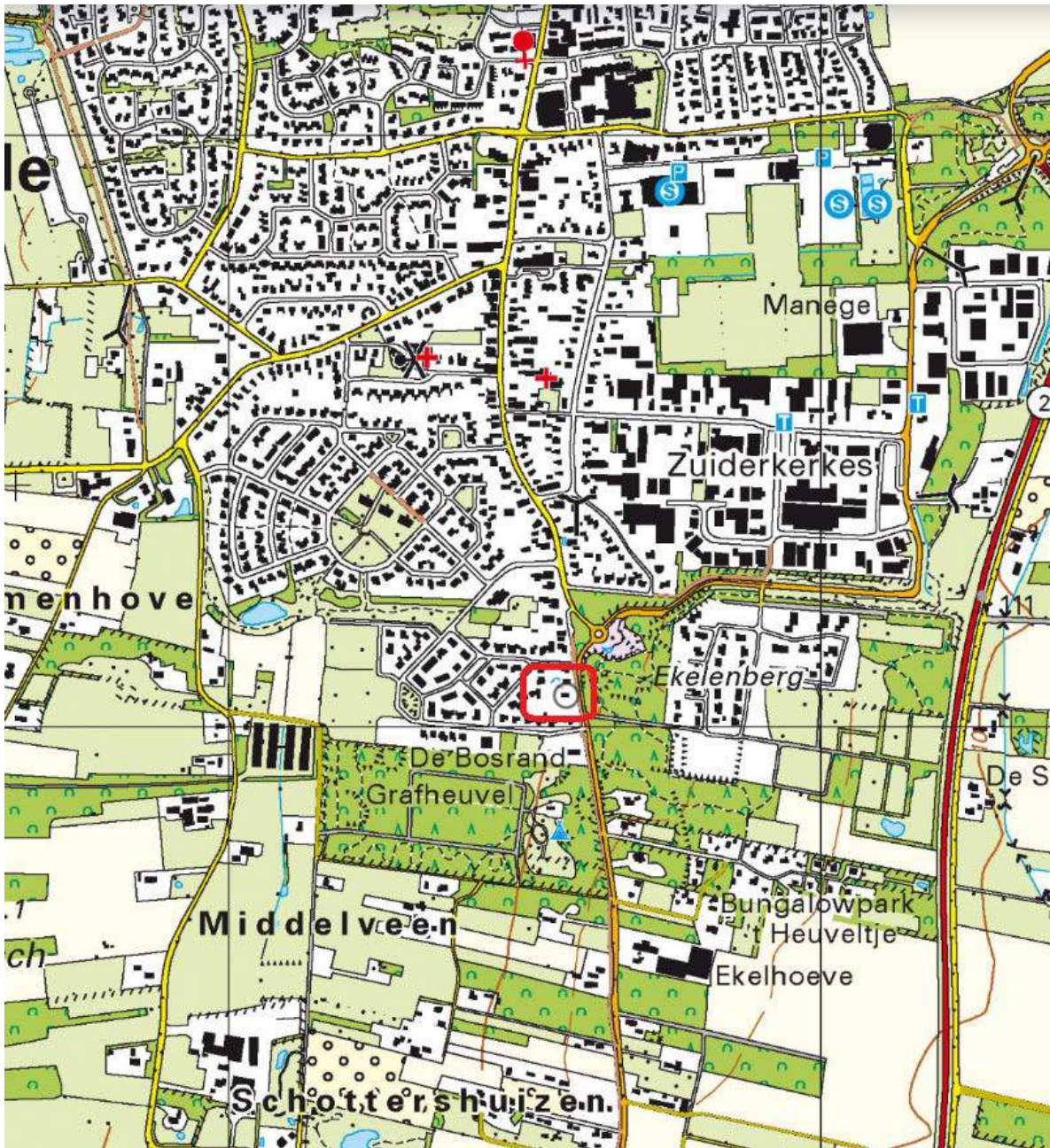
*Hoewel het verrichte veld- en laboratoriumonderzoek volgens de geldende normen zijn uitgevoerd, dienen de onderzoeksresultaten met enige voorzichtigheid te worden gehanteerd. Door de bodem steekproefsgewijs te onderzoeken is ernaar gestreefd om een representatief beeld te krijgen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en het grondwater. Het is echter nooit uit te sluiten dat er lokaal afwijkingen in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem in het grondwater voorkomen.*

*Het uitgevoerde onderzoek is verkennend en betreft een momentopname.*

# BIJLAGE I

Situering van de locatie





Deze kaart is noordgericht.



Hier bevindt zich de onderzoekslocatie




<p><b>BEBOUWING</b></p> <p>a bebouwd gebied b gebouwen c hoogbouw d kas</p> <p><b>WEGEN</b></p> <p>autosnelweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met losse of slechte verharding onverharde weg straat/overige weg voetgangersgebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg</p> <p>viaduct aquaduct tunnel vaste brug beweegbare brug brug op pijlers</p>	<p><b>SPOORWEGEN</b></p> <p>spoorweg: enkelspoor spoorweg: meersporig</p> <p>a station b spoorweg in tunnel tramweg</p> <p>a sneltram b sneltramhalte a metro bovengronds b metrostation</p> <p><b>HYDROGRAFIE</b></p> <p>waterloop: smaller dan 3 m waterloop: 3-6 m breed waterloop: breder dan 6 m</p> <p>a schutsluis b stuwen c koedam a duiker b grondduiker c afsluitbare duiker</p> <p><b>BODEMGEBRUIK</b></p> <p>a grasland met sloten b akkerland met sloten c boomgaard d fruitkwekerij e boomkwekerij f grasland met populierenopstand g loofbos h naaldbos i gemengd bos j griend k heide l zand m drasland, moeras n rietland o dodenakker, begraafplaats p overig bodemgebruik</p>	<p><b>OVERIGE SYMBOLEN</b></p> <p>a religieus gebouw b toren, hoge koepel c religieus gebouw met toren d markant object e watertoren f vuurtoren</p> <p>a gemeentehuis b postkantoor c politiebureau d wegwijzer</p> <p>a kapel b kruis c vlampijp d telescoop a windmolen b waterradmolen c windmotor d windturbine</p> <p>a oliepompinstallatie b seinmast c zendmast a hunebed b monument c gemaal a kampeertrein b sportcomplex c ziekenhuis</p> <p>a Pl b Gp c . a . b Gp c . a . b Gp c . a . b Gp c .</p> <p>schietbaan afrostering hoogspanningsleiding met mast muur geluidswering</p>
--	---	---

# **BIJLAGE II**

## **Situering van de locatie**



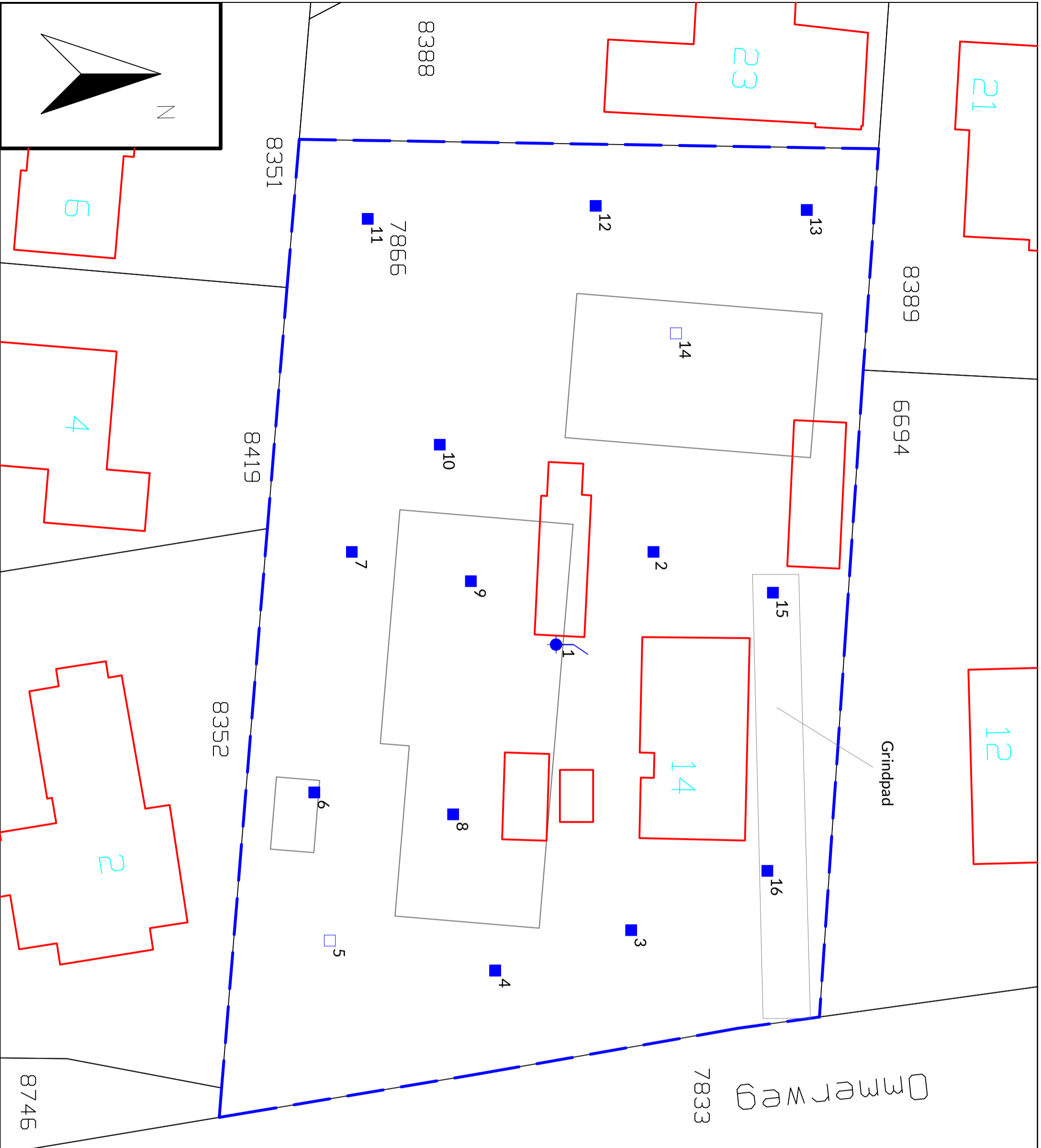
<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zuidwolde</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 7866</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 juni 2022  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

# BIJLAGE III

Overzichtstekening boorpunten



- Peilbuis
- Boring tot 0.5 m -mv
- Boring tot 2.0 m -mv
- Boorgat 0.3x0.3x0.5
- Boring tot 2.0 m -mv (edelmanboor Ø 12cm)

- 5019 Perceelnummers
- Kadastrale grens
- Bestaande bebouwing
- 22 Huisnummer
- Onderzoeklocatie
- Nieuw te bouwen

Project nr.: 2022-205  
 Datum: juli 2022  
 Schaal: 1:250

Kadastrale gemeente: Zuidwolde  
 Sectie: C  
 Perceel: 7866



Afdrukformaat: A3

**Dumea Milieu**  
 Bornsestraat 24      www.dumea-milieu.nl  
 7597 NE Saasveld      info@dumea-am.nl  
 Tel: 0541-200100

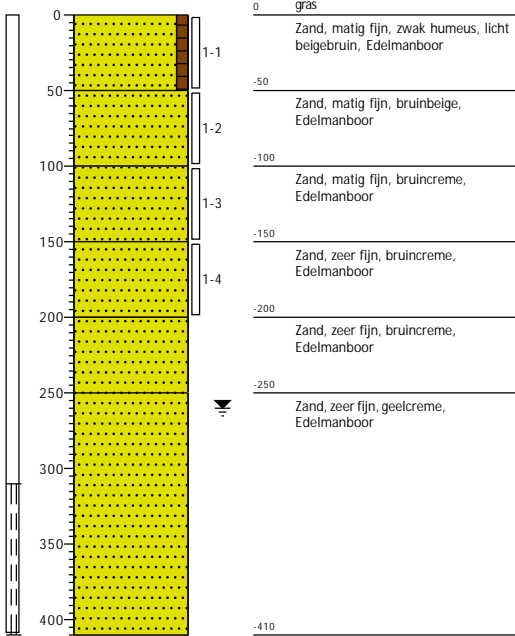


# BIJLAGE IV

Boorstaten

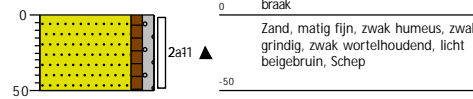
X: 225562.18  
 Y: 520044.29  
 Datum: 21-7-2022  
 GWS: 260

**Boring: 1**



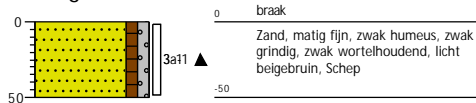
X: 225555.61  
 Y: 520050.96  
 Datum: 21-7-2022

**Boring: 2**



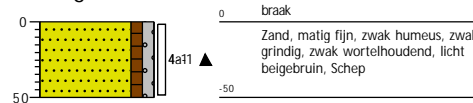
X: 225581.94  
 Y: 520049.80  
 Datum: 21-7-2022

**Boring: 3**



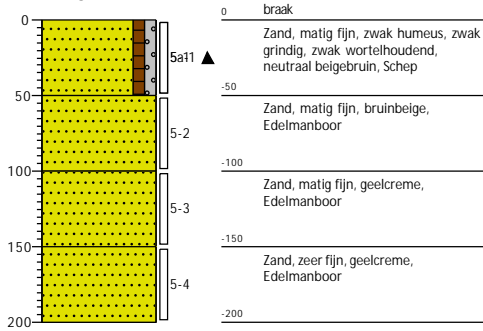
X: 225584.89  
 Y: 520040.44  
 Datum: 21-7-2022

**Boring: 4**



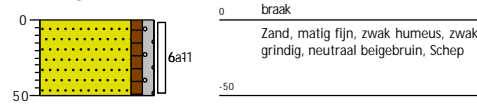
X: 225582.95  
 Y: 520028.92  
 Datum: 21-7-2022

**Boring: 5**



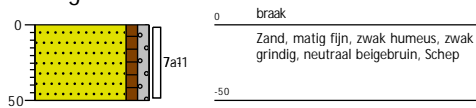
X: 225572.69  
 Y: 520027.68  
 Datum: 21-7-2022

**Boring: 6**



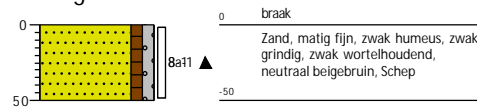
X: 225555.93  
 Y: 520030.06  
 Datum: 21-7-2022

**Boring: 7**



X: 225574.04  
 Y: 520037.29  
 Datum: 21-7-2022

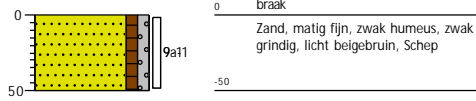
**Boring: 8**





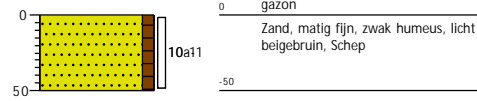
X: 225557.88  
 Y: 520038.33  
 Datum: 21-7-2022

**Boring: 9**



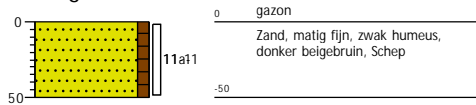
X: 225548.42  
 Y: 520036.08  
 Datum: 21-7-2022

**Boring: 10**



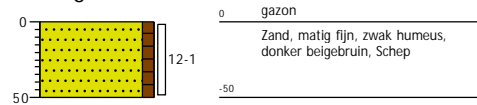
X: 225532.77  
 Y: 520030.78  
 Datum: 21-7-2022

**Boring: 11**



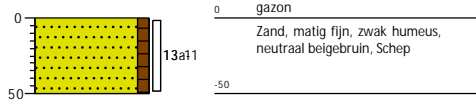
X: 225531.65  
 Y: 520046.54  
 Datum: 21-7-2022

**Boring: 12**



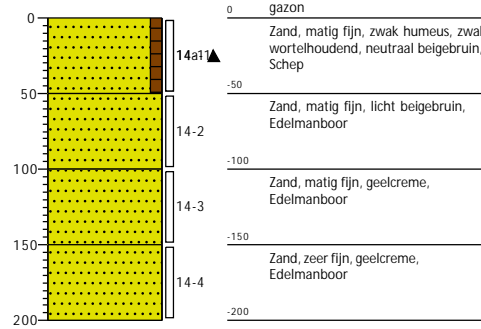
X: 225531.74  
 Y: 520061.19  
 Datum: 21-7-2022

**Boring: 13**



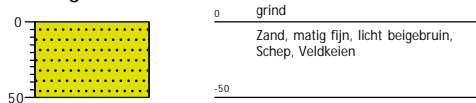
X: 225540.41  
 Y: 520052.35  
 Datum: 21-7-2022

**Boring: 14**



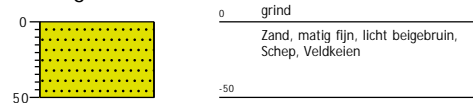
X: 225558.39  
 Y: 520058.41  
 Datum: 21-7-2022

**Boring: 15**



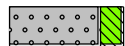
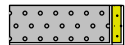
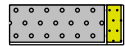
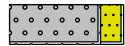
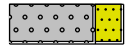
X: 225577.69  
 Y: 520059.17  
 Datum: 21-7-2022

**Boring: 16**


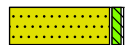
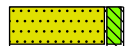
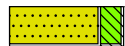



# Legenda (conform NEN 5104)


## grind

-  Grind, siltig
-  Grind, zwak zandig
-  Grind, matig zandig
-  Grind, sterk zandig
-  Grind, uiterst zandig

## zand

-  Zand, kleiig
-  Zand, zwak siltig
-  Zand, matig siltig
-  Zand, sterk siltig
-  Zand, uiterst siltig



## veen

-  Veen, mineraalarm
-  Veen, zwak kleiig
-  Veen, sterk kleiig
-  Veen, zwak zandig
-  Veen, sterk zandig


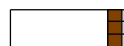
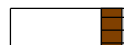



## klei

-  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
-  volumering

## overig

-  bijzonder bestanddeel
-  Gemiddeld hoogste grondwaterstand
-  grondwaterstand
-  Gemiddeld laagste grondwaterstand
-  slib
-  water

# BIJLAGE V

Analysecertificaten en overschrijdingstabellen

# AL-West B.V.

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



Dumea AM  
Joost Stevelink  
Bornsestraat 24  
7597 NE SAASVELD

Datum 27.07.2022  
Relatienr 35008640  
Opdrachtnr. 1178154

## ANALYSERAPPORT

**Opdracht 1178154** Bodem / Eluaat

*Opdrachtgever* 35008640 Dumea AM  
*Uw referentie* 2022-205 BJZ Ommerweg 14 Zuidwolde  
*Opdrachtacceptatie* 21.07.22

Geachte heer, mevrouw,

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

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

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

Let op: alleen de algemene voorwaarden van AL-West gedeponneerd bij de KvK te Deventer, zijn van toepassing.

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

Wij vertrouwen erop u met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jan Godlieb', is written over a light grey circular stamp.

**AL-West B.V. Dhr. Jan Godlieb, Tel. +31/570788113**  
**Klantenservice**

Kamer van Koophandel    Directeur  
Nr. 08110898            ppa. Marc van Gelder  
VAT/BTW-ID-Nr.:        Dr. Paul Wimmer  
NL 811132559 B01



Blad 1 van 4



# AL-West B.V.

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



# AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

## Opdracht 1178154 Bodem / Eluaat

Monsternr.	Monstername	Monster beschrijving
442199	21.07.2022	BM1
442200	21.07.2022	BM2
442201	21.07.2022	BM3
442202	21.07.2022	OM1

Eenheid	442199 BM1	442200 BM2	442201 BM3	442202 OM1
---------	---------------	---------------	---------------	---------------

### Algemene monstervoorbehandeling

S Voorbehandeling conform AS3000	++	++	++	++
S Droge stof %	89,9	92,9	92,5	92,8

### Fracties (sedigraaf)

S Fractie < 2 µm % Ds	<1,0	<1,0	4,0	<1,0
-----------------------	------	------	-----	------

### Klassiek Chemische Analyses

S Organische stof % Ds	5,0 <sup>x)</sup>	5,0 <sup>x)</sup>	3,7	1,0 <sup>x)</sup>
------------------------	-------------------	-------------------	-----	-------------------

### Voorbehandeling metalen analyse

S Koningswater ontsluiting	++	++	++	++
----------------------------	----	----	----	----

### Metalen (AS3000)

S Barium (Ba) mg/kg Ds	22	21	<20	<20
S Cadmium (Cd) mg/kg Ds	<0,20	<0,20	<0,20	<0,20
S Kobalt (Co) mg/kg Ds	<3,0	<3,0	<3,0	<3,0
S Koper (Cu) mg/kg Ds	5,8	9,3	8,2	<5,0
S Kwik (Hg) mg/kg Ds	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05
S Lood (Pb) mg/kg Ds	36	23	12	<10
S Molybdeen (Mo) mg/kg Ds	<1,5	<1,5	<1,5	<1,5
S Nikkel (Ni) mg/kg Ds	<4,0	<4,0	<4,0	<4,0
S Zink (Zn) mg/kg Ds	<20	29	35	<20

### PAK (AS3000)

S Anthraceen mg/kg Ds	<0,050	<0,050	<0,050	<0,050
S Benzo(a)anthraceen mg/kg Ds	0,26	0,25	<0,050	<0,050
S Benzo(a)-Pyreen mg/kg Ds	0,30	0,27	<0,050	<0,050
S Benzo(ghi)peryleen mg/kg Ds	0,17	0,17	<0,050	<0,050
S Benzo(k)fluorantheen mg/kg Ds	0,16	0,16	<0,050	<0,050
S Chryseen mg/kg Ds	0,38	0,30	<0,050	<0,050
S Fenanthreen mg/kg Ds	0,20	0,24	0,11	<0,050
S Fluorantheen mg/kg Ds	0,53	0,54	0,097	<0,050
S Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen mg/kg Ds	0,30	0,22	<0,050	<0,050
S Naftaleen mg/kg Ds	<0,050	<0,050	<0,050	<0,050
S Som PAK (VROM) (Factor 0,7) mg/kg Ds	2,4 <sup>#)</sup>	2,2 <sup>#)</sup>	0,49 <sup>#)</sup>	0,35 <sup>#)</sup>

### Minerale olie (AS3000/AS3200)

S Koolwaterstoffractie C10-C40 mg/kg Ds	<35	<35	<35	<35
Koolwaterstoffractie C10-C12 mg/kg Ds	<3 <sup>)</sup>	<3 <sup>)</sup>	<3 <sup>)</sup>	<3 <sup>)</sup>
Koolwaterstoffractie C12-C16 mg/kg Ds	<3 <sup>)</sup>	<3 <sup>)</sup>	<3 <sup>)</sup>	<3 <sup>)</sup>

Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool " \* ) " .

Kamer van Koophandel Directeur  
Nr. 08110898 ppa. Marc van Gelder  
VAT/BTW-ID-Nr.: Dr. Paul Wimmer  
NL 811132559 B01



# AL-West B.V.

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

## Opdracht 1178154 Bodem / Eluaat

	Eenheid	442199 BM1	442200 BM2	442201 BM3	442202 OM1
--	---------	---------------	---------------	---------------	---------------

### Minerale olie (AS3000/AS3200)

Koolwaterstoffractie C16-C20	mg/kg Ds	<4 <sup>)</sup>	<4 <sup>)</sup>	<4 <sup>)</sup>	<4 <sup>)</sup>
Koolwaterstoffractie C20-C24	mg/kg Ds	<5 <sup>)</sup>	<5 <sup>)</sup>	<5 <sup>)</sup>	<5 <sup>)</sup>
Koolwaterstoffractie C24-C28	mg/kg Ds	<5 <sup>)</sup>	<5 <sup>)</sup>	6 <sup>)</sup>	<5 <sup>)</sup>
Koolwaterstoffractie C28-C32	mg/kg Ds	6 <sup>)</sup>	8 <sup>)</sup>	11 <sup>)</sup>	<5 <sup>)</sup>
Koolwaterstoffractie C32-C36	mg/kg Ds	<5 <sup>)</sup>	<5 <sup>)</sup>	<5 <sup>)</sup>	<5 <sup>)</sup>
Koolwaterstoffractie C36-C40	mg/kg Ds	<5 <sup>)</sup>	<5 <sup>)</sup>	<5 <sup>)</sup>	<5 <sup>)</sup>

### Polychloorbifenylen (AS3000)

S PCB 28	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010	<0,0010
S PCB 52	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010	<0,0010
S PCB 101	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010	<0,0010
S PCB 118	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010	<0,0010
S PCB 138	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010	<0,0010
S PCB 153	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010	<0,0010
S PCB 180	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010	<0,0010
S Som PCB (7 Ballschmitter) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,0049 <sup>#)</sup>	0,0049 <sup>#)</sup>	0,0049 <sup>#)</sup>	0,0049 <sup>#)</sup>

x) Gehaltes beneden de rapportagegrens zijn niet mee inbegrepen.

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

S) Erkend volgens AS SIKB 3000

Verklaring: "<" of n.a. betekent dat het gehalte van de component lager is dan de rapportagegrens.

De parameter-specifieke analytische meetonzekerheid en informatie over de berekeningsmethode zijn op aanvraag beschikbaar, indien de gerapporteerde resultaten boven de parameterspecifieke rapportagegrens liggen. De minimale prestatiecriteria van de toegepaste methoden met betrekking tot de meetonzekerheid zijn in het algemeen gebaseerd op Richtlijn 2009/90/EG van de Europese Commissie.

Het analysesresultaat van PCB 138 is mogelijk overschat vanwege co-elutie met PCB 163

Het organische stof gehalte is gecorrigeerd met het lutum gehalte, indien geen lutum is bepaald dan is gecorrigeerd met een lutum gehalte van 5,4%.

Het organische stof gehalte is niet gecorrigeerd voor het vrij ijzer gehalte, tenzij dit bepaald is.

Begin van de analyses: 22.07.2022

Einde van de analyses: 27.07.2022

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



**AL-West B.V. Dhr. Jan Godlieb, Tel. +31/570788113**  
**Klantenservice**

# AL-West B.V.

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



Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool " \* )".

**Opdracht 1178154** Bodem / Eluaat

## Toegepaste methoden

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

**conform NEN-EN12880; AS3000, AS3200; NEN-EN15934 :** Droge stof

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

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

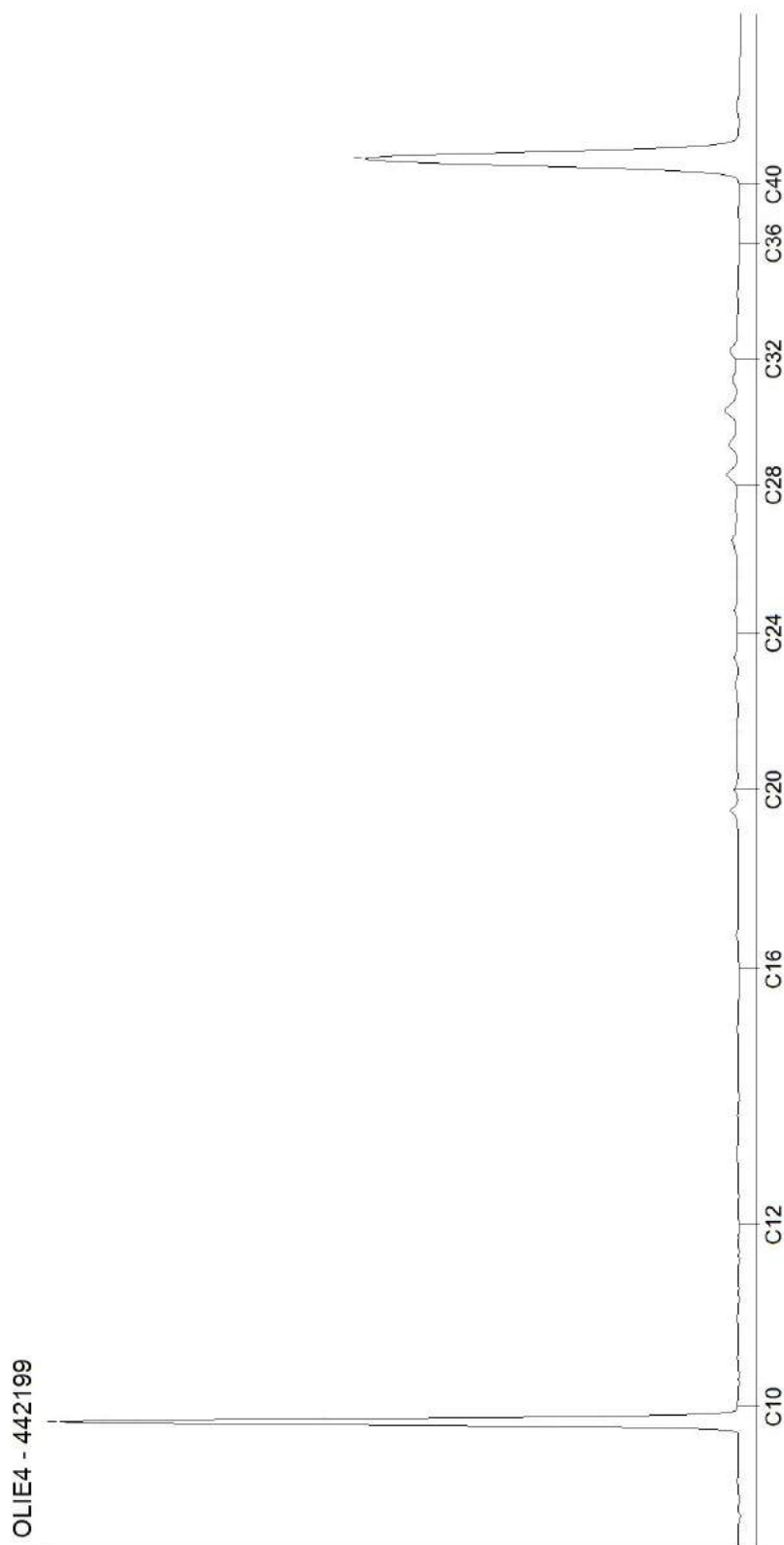


# AL-West B.V.

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

CHROMATOGRAM for Order No. 1178154, Analysis No. 442199, created at 26.07.2022 06:29:18

**Monster beschrijving: BM1**

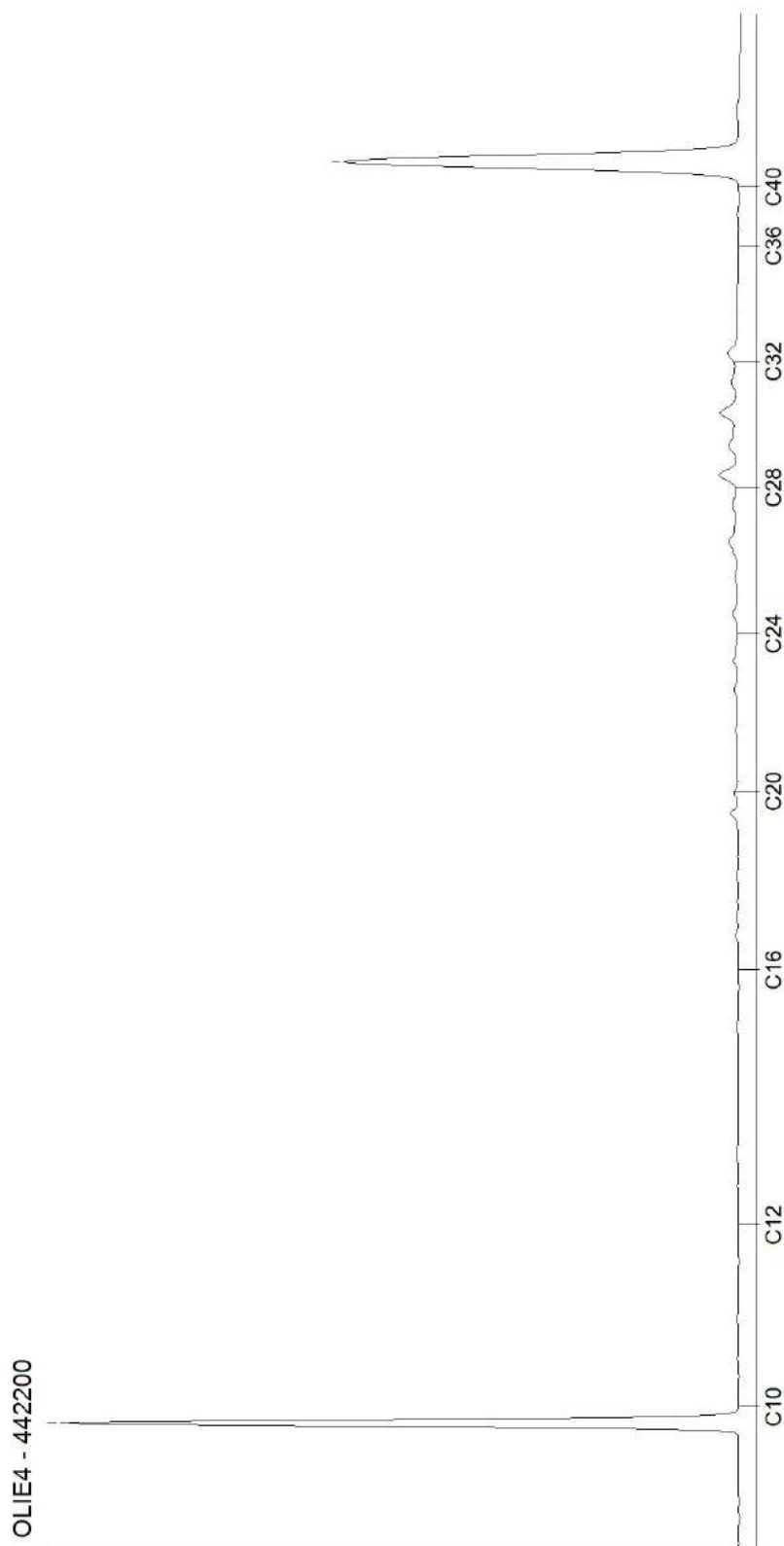


# AL-West B.V.

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

CHROMATOGRAM for Order No. 1178154, Analysis No. 442200, created at 26.07.2022 06:29:18

**Monster beschrijving: BM2**

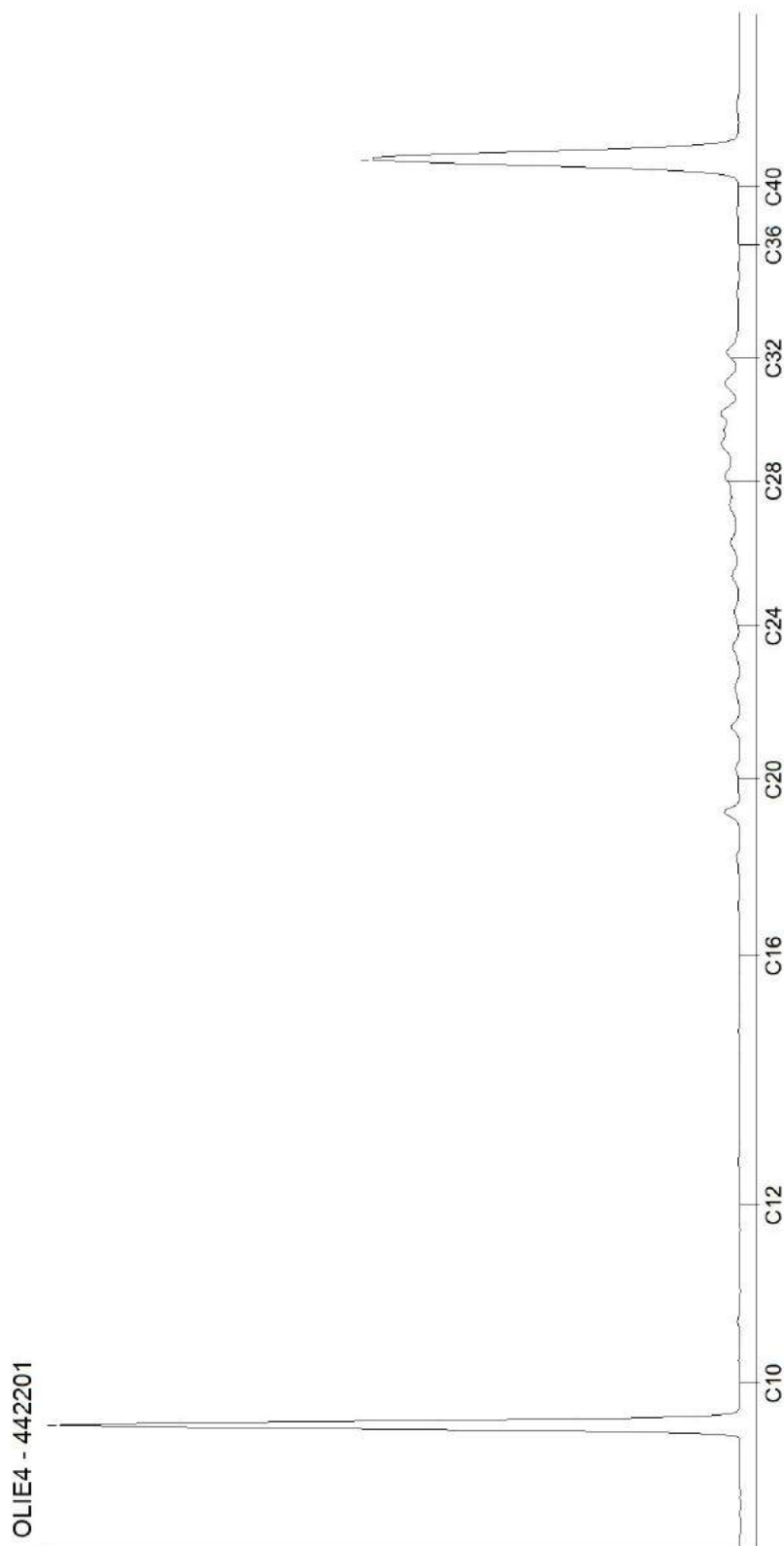


# AL-West B.V.

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

CHROMATOGRAM for Order No. 1178154, Analysis No. 442201, created at 26.07.2022 08:45:28

**Monster beschrijving: BM3**

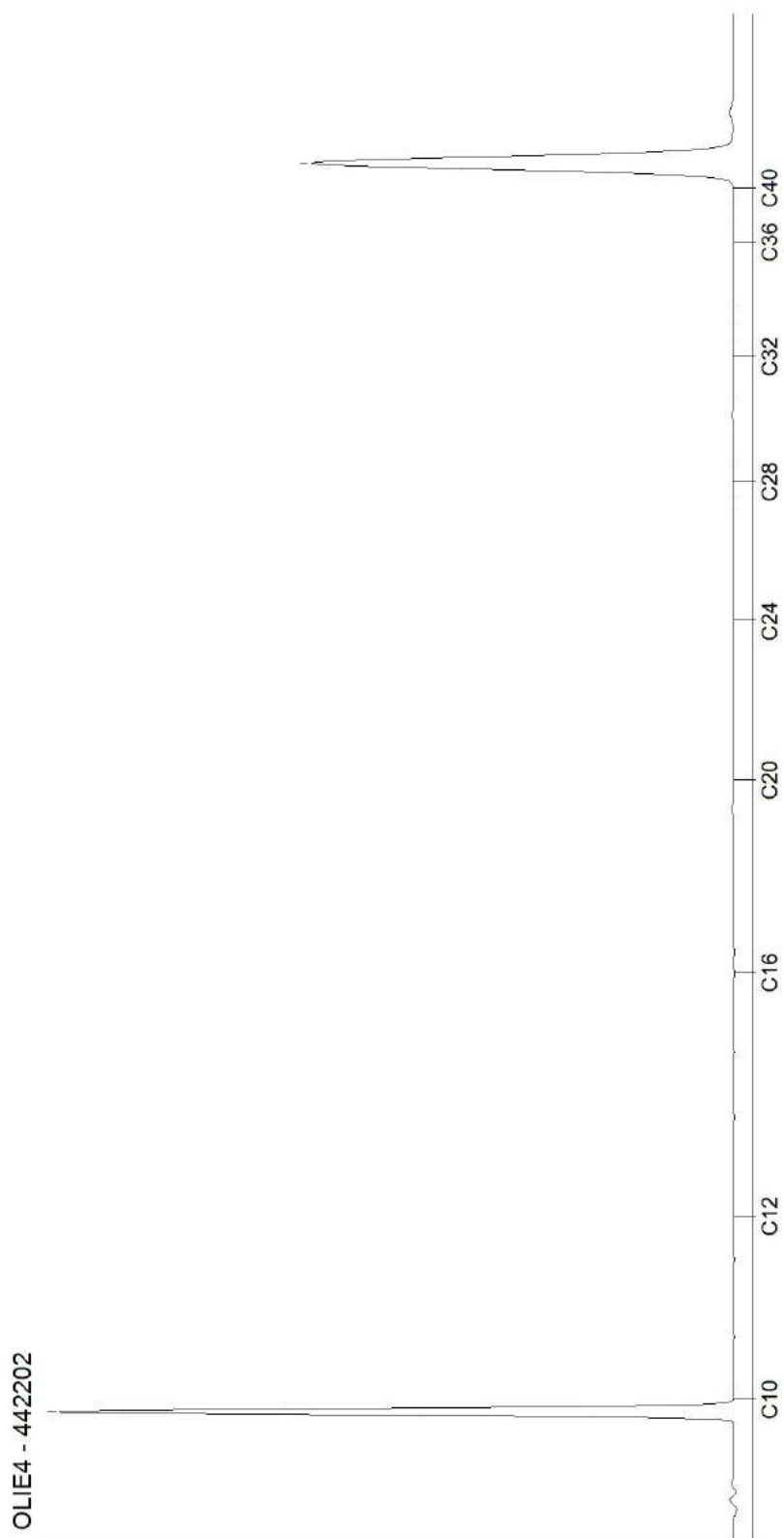


# AL-West B.V.

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

CHROMATOGRAM for Order No. 1178154, Analysis No. 442202, created at 25.07.2022 06:23:44

**Monster beschrijving: OM1**



## AL-West B.V.

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



Dumea AM  
Joost Stevelink  
Bornsestraat 24  
7597 NE SAASVELD

Datum 06.09.2022  
Relatienr 35008640  
Opdrachtnr. 1189517

## ANALYSERAPPORT

### Opdracht 1189517 Water

Opdrachtgever 35008640 Dumea AM  
Uw referentie 2022-205 BJZ Ommerweg 14 Zuidwolde  
Opdrachtacceptatie 02.09.22

Geachte heer, mevrouw,

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

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

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

Let op: alleen de algemene voorwaarden van AL-West gedeponeerd bij de KvK te Deventer, zijn van toepassing.

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

Wij vertrouwen erop u met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Arjen van Geffen', written over a light blue horizontal line.

**AL-West B.V. Dhr. Arjen van Geffen, Tel. +31/570788119**  
**Klantenservice**

Kamer van Koophandel Directeur  
Nr. 08110898 ppa. Marc van Gelder  
VAT/BTW-ID-Nr.: Dr. Paul Wimmer  
NL 811132559 B01



Blad 1 van 2



TESTING  
RvA L 005

# AL-West B.V.

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

## Opdracht 1189517 Water

Monsternr.	Monster beschrijving	Monstername	Monsternamepunt
506462	Pb1wm2	02.09.2022	

Eenheid 506462  
Pb1wm2

### Metalen (AS3000)

S Barium (Ba)	µg/l	940
S Zink (Zn)	µg/l	870

S) Erkend volgens AS SIKB 3000

De parameter-specifieke analytische meetonzekerheid en informatie over de berekeningsmethode zijn op aanvraag beschikbaar, indien de gerapporteerde resultaten boven de parameterspecifieke rapportagegrens liggen. De minimale prestatiecriteria van de toegepaste methoden met betrekking tot de meetonzekerheid zijn in het algemeen gebaseerd op Richtlijn 2009/90/EG van de Europese Commissie.

Begin van de analyses: 02.09.2022  
Einde van de analyses: 05.09.2022

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



**AL-West B.V. Dhr. Arjen van Geffen, Tel. +31/570788119**  
**Klantenservice**

### Toegepaste methoden

Protocollen AS 3100 : Barium (Ba) Zink (Zn)

Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool " \* ) " .

# AL-West B.V.

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



Dumea AM  
Joost Stevelink  
Bornsestraat 24  
7597 NE SAASVELD

Datum 03.08.2022  
Relatienr 35008640  
Opdrachtnr. 1180484

## ANALYSERAPPORT

### Opdracht 1180484 Water

Opdrachtgever 35008640 Dumea AM  
Uw referentie 2022-205 BJZ Ommerweg 14 Zuidwolde  
Opdrachtacceptatie 29.07.22

Geachte heer, mevrouw,

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

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

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

Let op: alleen de algemene voorwaarden van AL-West gedeponneerd bij de KvK te Deventer, zijn van toepassing.

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

Wij vertrouwen erop u met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jan Godlieb', is written over a light grey circular stamp.

**AL-West B.V. Dhr. Jan Godlieb, Tel. 31/570788113**  
**Klantenservice**

Kamer van Koophandel    Directeur  
Nr. 08110898            ppa. Marc van Gelder  
VAT/BTW-ID-Nr.:        Dr. Paul Wimmer  
NL 811132559 B01



Blad 1 van 4



# AL-West B.V.

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



# AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

## Opdracht 1180484 Water

Monsternr.	Monster beschrijving	Monstername	Monsternamepunt
455491	Pb1wm1	29.07.2022	

Eenheid

455491

Pb1wm1

### Metalen (AS3000)

S Barium (Ba)	µg/l	960
S Cadmium (Cd)	µg/l	1,8
S Kobalt (Co)	µg/l	2,8
S Koper (Cu)	µg/l	4,9
S Kwik (Hg)	µg/l	<0,050
S Lood (Pb)	µg/l	<2,0
S Molybdeen (Mo)	µg/l	<2,0
S Nikkel (Ni)	µg/l	27
S Zink (Zn)	µg/l	740

### Aromaten (AS3000)

S Benzeen	µg/l	<0,20
S Tolueen	µg/l	<0,20
S Ethylbenzeen	µg/l	<0,20
S <i>m,p</i> -Xyleen	µg/l	<0,20
S <i>ortho</i> -Xyleen	µg/l	<0,10
S Som Xylenen (Factor 0,7)	µg/l	0,21 #)
S Naftaleen	µg/l	<0,020
S Styreen	µg/l	<0,20

### Chloorhoudende koolwaterstoffen (AS3000)

S Dichloormethaan	µg/l	<0,20
S Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	<0,20
S Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	<0,10
S 1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0,20
S 1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0,20
S 1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0,10
S 1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0,10
S Vinylchloride	µg/l	<0,20
S 1,1-Dichlooretheen	µg/l	<0,10
S <i>Cis</i> -1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,10
S <i>trans</i> -1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,10
S Som <i>cis/trans</i> -1,2-Dichlooretheen (Factor 0,7)	µg/l	0,14 #)
S Som Dichlooretheen (Factor 0,7)	µg/l	0,21 #)
S Trichlooretheen (Tri)	µg/l	<0,20
S Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	<0,10

Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool " # )".

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

Directeur  
ppa. Marc van Gelder  
Dr. Paul Wimmer



Blad 2 van 4





## AL-West B.V.

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

### Opdracht 1180484 Water

Eenheid **455491**  
Pb1wm1

#### Chloorhoudende koolwaterstoffen (AS3000)

S	1,1-Dichloorpropan	µg/l	<0,20
S	1,2-Dichloorpropan	µg/l	<0,20
S	1,3-Dichloorpropan	µg/l	<0,20
S	Som Dichloorpropanen (Factor 0,7)	µg/l	0,42 #)

#### Broomhoudende koolwaterstoffen

S	Tribroommethaan (bromoform)	µg/l	<0,20
---	-----------------------------	------	-------

#### Minerale olie (AS3000)

S	Koolwaterstoffractie C10-C40	µg/l	<50
	Koolwaterstoffractie C10-C12	µg/l	<10 )
	Koolwaterstoffractie C12-C16	µg/l	<10 )
	Koolwaterstoffractie C16-C20	µg/l	<5,0 )
	Koolwaterstoffractie C20-C24	µg/l	<5,0 )
	Koolwaterstoffractie C24-C28	µg/l	<5,0 )
	Koolwaterstoffractie C28-C32	µg/l	<5,0 )
	Koolwaterstoffractie C32-C36	µg/l	<5,0 )
	Koolwaterstoffractie C36-C40	µg/l	<5,0 )

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

S) Erkend volgens AS SIKB 3000

Verklaring: "<" of n.a. betekent dat het gehalte van de component lager is dan de rapportagegrens.

De parameter-specifieke analytische meetonzekerheid en informatie over de berekeningsmethode zijn op aanvraag beschikbaar, indien de gerapporteerde resultaten boven de parameterspecifieke rapportagegrens liggen. De minimale prestatiecriteria van de toegepaste methoden met betrekking tot de meetonzekerheid zijn in het algemeen gebaseerd op Richtlijn 2009/90/EG van de Europese Commissie.

Begin van de analyses: 30.07.2022

Einde van de analyses: 02.08.2022

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



**AL-West B.V. Dhr. Jan Godlieb, Tel. 31/570788113**  
**Klantenservice**

# AL-West B.V.

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



## Opdracht 1180484 Water

### Toegepaste methoden

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

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

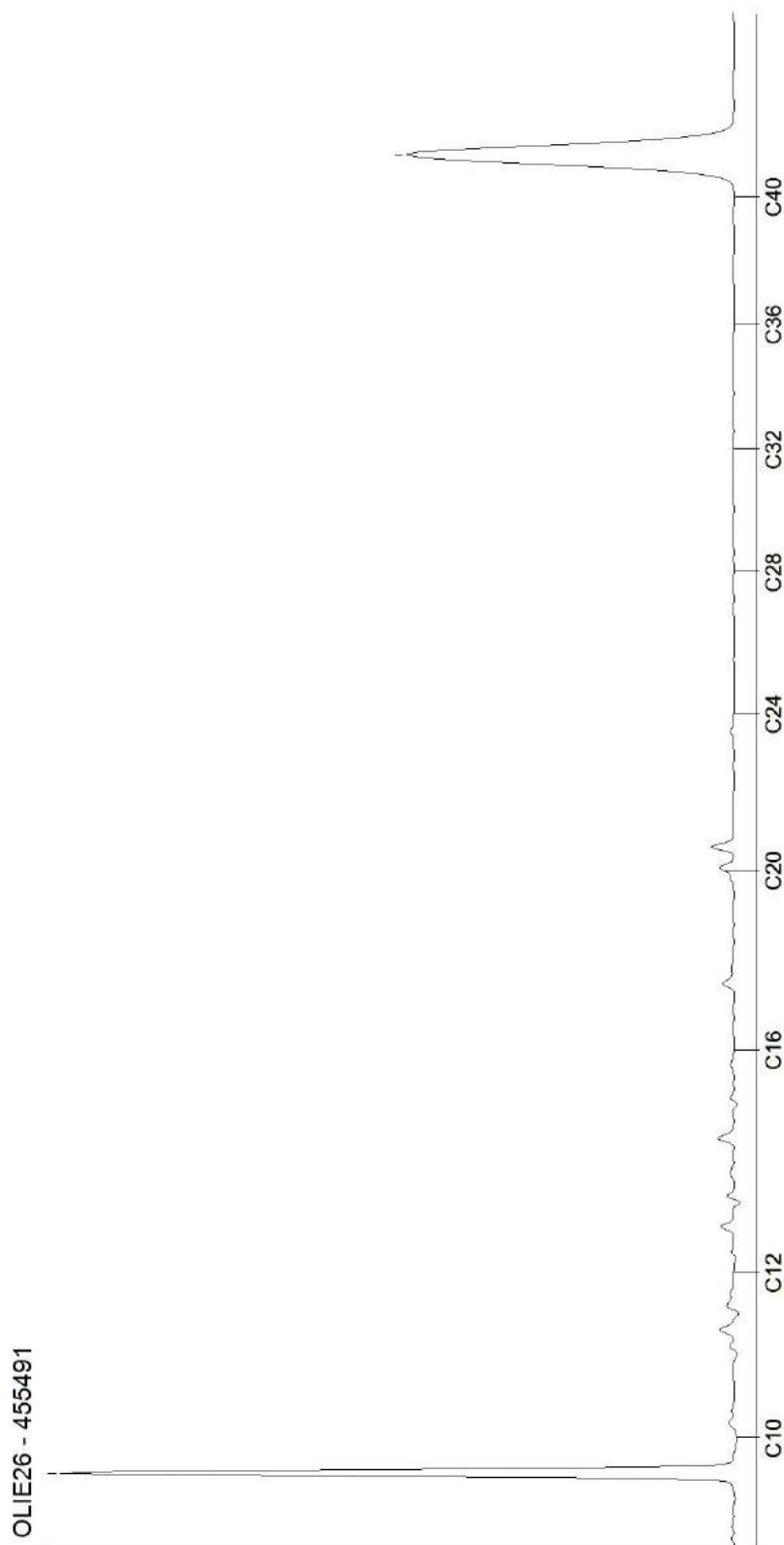
Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool " \* ) " .

# AL-West B.V.

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

CHROMATOGRAM for Order No. 1180484, Analysis No. 455491, created at 02.08.2022 06:52:30

**Monster beschrijving: Pb1wm1**



**Tabel 1: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming**

Grondmonster		BM1			BM2			BM3		
Certificaatcode										
Boring(en)		2, 3, 4, 5			6, 7, 8, 9			10, 11, 13, 14		
Traject (m -mv)		0,00 - 0,50			0,00 - 0,50			0,00 - 0,50		
Humus	% ds	5,00			5,00			3,70		
Lutum	% ds	1,00			1,00			4,00		
Datum van toetsing		1-8-2022			1-8-2022			1-8-2022		
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde		
Monstermelding 1										
Monstermelding 2										
Monstermelding 3										
		Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
<b>GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN</b>										
PCB (som 7)	mg/kg ds	0,0049	<0,0098	-0,01	0,0049	<0,0098	-0,01	0,0049	<0,0132	-0,01
PCB 28	mg/kg ds	<0,001	<0,001		<0,001	<0,001		<0,001	<0,002	
PCB 52	mg/kg ds	<0,001	<0,001		<0,001	<0,001		<0,001	<0,002	
PCB 101	mg/kg ds	<0,001	<0,001		<0,001	<0,001		<0,001	<0,002	
PCB 118	mg/kg ds	<0,001	<0,001		<0,001	<0,001		<0,001	<0,002	
PCB 138	mg/kg ds	<0,001	<0,001		<0,001	<0,001		<0,001	<0,002	
PCB 153	mg/kg ds	<0,001	<0,001		<0,001	<0,001		<0,001	<0,002	
PCB 180	mg/kg ds	<0,001	<0,001		<0,001	<0,001		<0,001	<0,002	
<b>METALEN</b>										
Kobalt	mg/kg ds	<3	<7	-0,04	<3	<7	-0,04	<3	<6	-0,05
Nikkel	mg/kg ds	<4	<8	-0,41	<4	<8	-0,41	<4	<7	-0,43
Koper	mg/kg ds	5,8	10,9	-0,19	9,3	17,4	-0,15	8,2	15,0	-0,17
Zink	mg/kg ds	<20	<31	-0,19	29	64	-0,13	35	73	-0,12
Molybdeen	mg/kg ds	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0
Cadmium	mg/kg ds	<0,2	<0,2	-0,03	<0,2	<0,2	-0,03	<0,2	<0,2	-0,03
Barium	mg/kg ds	22	85 <sup>(6)</sup>		21	81 <sup>(6)</sup>		<20	<43 <sup>(6)</sup>	
Kwik	mg/kg ds	<0,05	<0,05	-0	<0,05	<0,05	-0	<0,05	<0,05	-0
Lood	mg/kg ds	<b>36</b>	<b>54</b>	<b>0,01</b>	23	34	-0,03	12	18	-0,07
<b>OVERIG</b>										
Droge stof	%	89,9	89,9 <sup>(6)</sup>		92,9	92,9 <sup>(6)</sup>		92,5	92,5 <sup>(6)</sup>	
Lutum	%	<1			<1			4		
Organische stof (humus)	% ds	5			5			3,7		
<b>OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN</b>										
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<3	4 <sup>(6)</sup>		<3	4 <sup>(6)</sup>		<3	6 <sup>(6)</sup>	
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	<35	<49	-0,03	<35	<49	-0,03	<35	<66	-0,03
Minerale olie C12 - C16	mg/kg ds	<3	4 <sup>(6)</sup>		<3	4 <sup>(6)</sup>		<3	6 <sup>(6)</sup>	
Minerale olie C16 - C20	mg/kg ds	<4	6 <sup>(6)</sup>		<4	6 <sup>(6)</sup>		<4	8 <sup>(6)</sup>	
Minerale olie C20 - C24	mg/kg ds	<5	7 <sup>(6)</sup>		<5	7 <sup>(6)</sup>		<5	9 <sup>(6)</sup>	
Minerale olie C24 - C28	mg/kg ds	<5	7 <sup>(6)</sup>		<5	7 <sup>(6)</sup>		6	16 <sup>(6)</sup>	
Minerale olie C28 - C32	mg/kg ds	6	12 <sup>(6)</sup>		8	16 <sup>(6)</sup>		11	30 <sup>(6)</sup>	
Minerale olie C32 - C36	mg/kg ds	<5	7 <sup>(6)</sup>		<5	7 <sup>(6)</sup>		<5	9 <sup>(6)</sup>	
Minerale olie C36 - C40	mg/kg ds	<5	7 <sup>(6)</sup>		<5	7 <sup>(6)</sup>		<5	9 <sup>(6)</sup>	
<b>PAK</b>										
Naftaleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Anthraceen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Fenanthreen	mg/kg ds	0,2	0,2		0,24	0,24		0,11	0,11	
Fluoranthreen	mg/kg ds	0,53	0,53		0,54	0,54		0,097	0,097	
Chryseen	mg/kg ds	0,38	0,38		0,3	0,3		<0,05	<0,04	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,26	0,26		0,25	0,25		<0,05	<0,04	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,3	0,3		0,27	0,27		<0,05	<0,04	
Benzo(k)fluoranthreen	mg/kg ds	0,16	0,16		0,16	0,16		<0,05	<0,04	
Indeno(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	0,3	0,3		0,22	0,22		<0,05	<0,04	
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	0,17	0,17		0,17	0,17		<0,05	<0,04	
PAK 10 VROM	mg/kg ds	<b>2,4</b>	<b>2,4</b>	<b>0,02</b>	<b>2,2</b>	<b>2,2</b>	<b>0,02</b>	0,49	0,49	-0,03

**Tabel 2: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming**

Grondmonster		OM1		
Certificaatcode				
Boring(en)		1, 1, 1, 14, 14, 14, 5, 5, 5		
Traject (m -mv)		0,50 - 2,00		
Humus	% ds	1,00		
Lutum	% ds	1,00		
Datum van toetsing		1-8-2022		
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde		
Monstermelding 1				
Monstermelding 2				
Monstermelding 3				
		<b>Meetw</b>	<b>GSSD</b>	<b>Index</b>
<b>GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN</b>				
PCB (som 7)	mg/kg ds	0,0049	<0,0245	0
PCB 28	mg/kg ds	<0,001	<0,004	
PCB 52	mg/kg ds	<0,001	<0,004	
PCB 101	mg/kg ds	<0,001	<0,004	
PCB 118	mg/kg ds	<0,001	<0,004	
PCB 138	mg/kg ds	<0,001	<0,004	
PCB 153	mg/kg ds	<0,001	<0,004	
PCB 180	mg/kg ds	<0,001	<0,004	
<b>METALEN</b>				
Kobalt	mg/kg ds	<3	<7	-0,04
Nikkel	mg/kg ds	<4	<8	-0,41
Koper	mg/kg ds	<5	<7	-0,22
Zink	mg/kg ds	<20	<33	-0,18
Molybdeen	mg/kg ds	<1,5	<1,1	-0
Cadmium	mg/kg ds	<0,2	<0,2	-0,03
Barium	mg/kg ds	<20	<54 <sup>(6)</sup>	
Kwik	mg/kg ds	<0,05	<0,05	-0
Lood	mg/kg ds	<10	<11	-0,08
<b>OVERIG</b>				
Droge stof	%	92,8	92,8 <sup>(6)</sup>	
Lutum	%	<1		
Organische stof (humus)	% ds	1		
<b>OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN</b>				
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<3	11 <sup>(6)</sup>	
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	<35	<123	-0,01
Minerale olie C12 - C16	mg/kg ds	<3	11 <sup>(6)</sup>	
Minerale olie C16 - C20	mg/kg ds	<4	14 <sup>(6)</sup>	
Minerale olie C20 - C24	mg/kg ds	<5	18 <sup>(6)</sup>	
Minerale olie C24 - C28	mg/kg ds	<5	18 <sup>(6)</sup>	
Minerale olie C28 - C32	mg/kg ds	<5	18 <sup>(6)</sup>	
Minerale olie C32 - C36	mg/kg ds	<5	18 <sup>(6)</sup>	
Minerale olie C36 - C40	mg/kg ds	<5	18 <sup>(6)</sup>	
<b>PAK</b>				
Naftaleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	
Anthraceen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	
Chryseen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	
PAK 10 VROM	mg/kg ds	0,35	<0,35	-0,03

----- : Geen toetsnorm aanwezig  
 < : kleiner dan de detectielimiet  
 8,88 : <= Achtergrondwaarde  
 <=T : Kleiner of gelijk aan Tussenwaarde  
 8,88 : <= Interventiewaarde  
 8,88 : > Interventiewaarde  
 6 : Heeft geen normwaarde  
 # : verhoogde rapportagegrens  
 GSSD : Gestandaardiseerde meetwaarde  
 Index : (GSSD - AW) / (I - AW)

- Getoetst via de BoToVa service, versie 3.1.0 -

**Tabel 3: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming**

		AW	WO	IND	I
<b>GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN</b>					
PCB (som 7)	mg/kg ds	0,02	0,04	0,5	1
<b>METALEN</b>					
Kobalt	mg/kg ds	15	35	190	190
Nikkel	mg/kg ds	35	39	100	100
Koper	mg/kg ds	40	54	190	190
Zink	mg/kg ds	140	200	720	720
Molybdeen	mg/kg ds	1,5	88	190	190
Cadmium	mg/kg ds	0,6	1,2	4,3	13
Kwik	mg/kg ds	0,15	0,83	4,8	36
Lood	mg/kg ds	50	210	530	530
<b>OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN</b>					
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	190	190	500	5000
<b>PAK</b>					
PAK 10 VROM	mg/kg ds	1,5	6,8	40	40

**Tabel 4: Gemeten concentraties in grondwater met beoordeling conform de Wet Bodembescherming**

Watermonster		Pb1wm1			Pb1wm2		
Datum		29-7-2022			2-9-2022		
Filterdiepte (m -mv)		3,10 - 4,10			3,10 - 4,10		
Datum van toetsing		9-9-2022			9-9-2022		
Monsterconclusie		Overschrijding Interventiewaarde			Overschrijding Interventiewaarde		
Monstermelding 1							
Monstermelding 2							
Monstermelding 3							
		Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
<b>AROMATISCHE VERBINDINGEN</b>							
Benzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0			
Ethylbenzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0,03			
Tolueen	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01			
Xylenen (som)	µg/l		<0,21	0			
meta-/para-Xyleen (som)	µg/l	<0,2	<0,1				
ortho-Xyleen	µg/l	<0,1	<0,1				
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,02			
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l		<0,77 <sup>(2,14)</sup>				
<b>GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN</b>							
1,3-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1				
1,1-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1				
Dichloorpropaan	µg/l		<0,42	-0			
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l		<0,14	0,01			
1,1-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	0,01			
cis-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1				
trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1				
Dichloormethaan	µg/l	<0,2	<0,1	0			
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01			
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l	<0,2	<0,1 <sup>(14)</sup>				
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	<0,1	<0,1	0,01			
1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01			
1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0,2	<0,1	-0,02			
1,2-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1				
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0,1	<0,1	0			
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0,1	<0,1	0			
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,05			
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	<0,1	<0,1	0			
Vinylchloride	µg/l	<0,2	<0,1	0,03			
<b>METALEN</b>							
Kobalt	µg/l	2,8	2,8	-0,22			
Nikkel	µg/l	27	27	0,2			
Koper	µg/l	4,9	4,9	-0,17			
Zink	µg/l	740	740	0,92	870	870	1,1
Molybdeen	µg/l	<2	<1	-0,01			
Cadmium	µg/l	1,8	1,8	0,25			
Barium	µg/l	960	960	1,58	940	940	1,55
Kwik	µg/l	<0,05	<0,04	-0,06			
Lood	µg/l	<2	<1	-0,23			
<b>OVERIG</b>							
som dichloorpropaan-isomeren	µg/l	0,42					
<b>OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN</b>							

Watermonster		Pb1wm1	Pb1wm2
Datum		29-7-2022	2-9-2022
Filterdiepte (m -mv)		3,10 - 4,10	3,10 - 4,10
Datum van toetsing		9-9-2022	9-9-2022
Monsterconclusie		Overschrijding Interventiewaarde	Overschrijding Interventiewaarde
Minerale olie C10 - C12	µg/l	<10	7 <sup>(6)</sup>
Minerale olie C10 - C40	µg/l	<50	<35 -0,03
Minerale olie C12 - C16	µg/l	<10	7 <sup>(6)</sup>
Minerale olie C16 - C20	µg/l	<5	4 <sup>(6)</sup>
Minerale olie C20 - C24	µg/l	<5	4 <sup>(6)</sup>
Minerale olie C24 - C28	µg/l	<5	4 <sup>(6)</sup>
Minerale olie C28 - C32	µg/l	<5	4 <sup>(6)</sup>
Minerale olie C32 - C36	µg/l	<5	4 <sup>(6)</sup>
Minerale olie C36 - C40	µg/l	<5	4 <sup>(6)</sup>
<b>PAK</b>			
Naftaleen	µg/l	<0,02	<0,01 0
PAK 10 VROM	-		<0,00020 <sup>(11)</sup>

-----	: Geen toetsnorm aanwezig
<	: kleiner dan de detectielimiet
8,88	: <= Streefwaarde
<b>8,88</b>	: > Streefwaarde
<b>8,88</b>	: > Interventiewaarde
>T	: Groter dan Tussenwaarde
11	: Enkele parameters ontbreken in de berekening van de somfractie
14	: Streefwaarde ontbreekt zorgplicht van toepassing
2	: Enkele parameters ontbreken in de som
6	: Heeft geen normwaarde
#	: verhoogde rapportagegrens
GSSD	: Gestandaardiseerde meetwaarde
Index	: (GSSD - S) / (I - S)

- Getoetst via de BoToVa service, versie 3.1.0 -

Tabel 5: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

		S	S Diep	Indicatief	I
<b>AROMATISCHE VERBINDINGEN</b>					
Benzeen	µg/l	0,2			30
Ethylbenzeen	µg/l	4			150
Tolueen	µg/l	7			1000
Xylenen (som)	µg/l	0,2			70
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	6			300
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l			150	
<b>GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN</b>					
Dichloorpropaan	µg/l	0,8			80
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	0,01			20
1,1-Dichlooretheen	µg/l	0,01			10
Dichloormethaan	µg/l	0,01			1000
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	6			400
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l				630
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	0,01			10
1,1-Dichloorethaan	µg/l	7			900
1,2-Dichloorethaan	µg/l	7			400
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	0,01			300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	0,01			130
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	24			500
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	0,01			40
Vinylchloride	µg/l	0,01			5
<b>METALEN</b>					



		S	S Diep	Indicatief	I
Kobalt	µg/l	20	0,7		100
Nikkel	µg/l	15	2,1		75
Koper	µg/l	15	1,3		75
Zink	µg/l	65	24		800
Molybdeen	µg/l	5	3,6		300
Cadmium	µg/l	0,4	0,06		6
Barium	µg/l	50	200		625
Kwik	µg/l	0,05	0,01		0,3
Lood	µg/l	15	1,7		75
<b>OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN</b>					
Minerale olie C10 - C40	µg/l	50			600
<b>PAK</b>					
Naftaleen	µg/l	0,01			70

**Opdracht**

Opdrachtgever	Dumea AM	Rapportnummer	V220702387 versie 1
Contactpersoon	Dhr. J. Stevelink	Datum opdracht	21-07-2022
Adres	Bornsestraat 24	Datum ontvangst	22-07-2022
Postcode en plaats	7597 NE Saasveld	Datum rapportage	28-07-2022
Projectcode	2022-205	Pagina	1 van 2
Project omschrijving	BJZ Ommerweg 14 Zuidwolde		

Naam	MM1	Datum monstername	21-07-2022
Monstersoort	Grond	Datum analyse	27-07-2022
Monstername door	Opdrachtgever	Barcode	
Analyse methode	Asbest in bodem m.b.v. microscopie - conform AS 3000, AP04 SG6 en NEN 5898 (Q)		

Q = door RvA geaccrediteerd

**Deelmonsters**

Nummer	Boornaam	Begin diepte	Eind diepte	Barcode
1	2-2a-1	0	50	AM14448624
2	3-3a-1	0	50	AM14448624
3	4-4a-1	0	50	AM14448624
4	5-5a-1	0	50	AM14448624

**Resultaten**

Parameter	Concentratie		95% betrouwbaarheidsinterval				Eenheid
			Ondergrens		Bovengrens		
	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	
Droge stof	89,7						%
Massa monster (veldnat)	14,4						kg
Massa monster (droog)	12,9						kg
Chrysotiel (serpentine)	n.a.	n.a.	-	-	1,3	1,3	mg/kg ds
Amosiet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Crocidoliet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
<b>Per mineralogische groep</b>							
Niet hechtgeb. serpentine	n.a.	n.a.	-	-	1,3	1,3	mg/kg ds
Hechtgebonden serpentine	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal serpentine	n.a.	n.a.	-	-	1,3	1,3	mg/kg ds
Niet hechtgeb. amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Hechtgebonden amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
<b>Totaal</b>							
Niet hechtgeb. asbest	<2	n.a.	-	-	1,4	1,3	mg/kg ds
Hechtgebonden asbest	<2	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal asbest	<2	n.a.	-	-	1,4	1,3	mg/kg ds

n.a. = niet aantoonbaar

Gewogen concentratie asbest : totaal asbest serpentine + 10\*totaal asbest amfibool (mg/kg.ds).

Dit monster is droog gezeefd.

Aanvullende analyseresultaten volgen hieronder.

**Conclusie en/of opmerkingen:**

Het aangeboden monster bevat geen asbest.

Hoofdanalist laboratorium

Mw. ing. E. Kingma



Dit rapport mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

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

Eurofins ACMAA Testing is niet aansprakelijk voor interpretaties en conclusies die gedaan zijn naar aanleiding van de verkregen resultaten.

Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen.



**Opdracht**

Opdrachtgever	Dumea AM	Rapportnummer	V220702387 versie 1
Contactpersoon	Dhr. J. Stevelink	Datum opdracht	21-07-2022
Adres	Bornsestraat 24	Datum ontvangst	22-07-2022
Postcode en plaats	7597 NE Saasveld	Datum rapportage	28-07-2022
Projectcode	2022-205	Pagina	2 van 2
Project omschrijving	BJZ Ommerweg 14 Zuidwolde		

Analyse	Fractie > 20 mm	Fractie 8 - 20 mm	Fractie 4 - 8 mm	Fractie 2 - 4 mm	Fractie 1 - 2 mm	Fractie 0,5 - 1 mm	Fractie < 0,5 mm	Fractie Totaal
Zeven (g)	0	29	35	63	173	486	12130	12916
Afgezochte deel fractie (%)	100	100	100	100	20	5		

NHG = Niet hechtgebonden.

HG = Hechtgebonden.



**Opdracht**

Opdrachtgever	Dumea AM	Rapportnummer	V220702388 versie 1
Contactpersoon	Dhr. J. Stevelink	Datum opdracht	21-07-2022
Adres	Bornsestraat 24	Datum ontvangst	22-07-2022
Postcode en plaats	7597 NE Saasveld	Datum rapportage	28-07-2022
Projectcode	2022-205	Pagina	1 van 2
Project omschrijving	BJZ Ommerweg 14 Zuidwolde		

Naam	MM2	Datum monsternamen	21-07-2022
Monstersoort	Grond	Datum analyse	27-07-2022
Monsternamen door	Opdrachtgever	Barcode	
Analyse methode	Asbest in bodem m.b.v. microscopie - conform AS 3000, AP04 SG6 en NEN 5898 (Q)		

Q = door RvA geaccrediteerd

**Deelmonsters**

Nummer	Boornaam	Begin diepte	Eind diepte	Barcode
1	6-6a-1	0	50	AM14448625
2	7-7a-1	0	50	AM14448625
3	8-8a-1	0	50	AM14448625
4	9-9a-1	0	50	AM14448625

**Resultaten**

Parameter	Concentratie		95% betrouwbaarheidsinterval				Eenheid
			Ondergrens		Bovengrens		
	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	
Droge stof	92,0						%
Massa monster (veldnat)	14,7						kg
Massa monster (droog)	13,5						kg
Chrysotiel (serpentine)	n.a.	n.a.	-	-	1,3	1,3	mg/kg ds
Amosiet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Crocidoliet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
<b>Per mineralogische groep</b>							
Niet hechtgeb. serpentine	n.a.	n.a.	-	-	1,3	1,3	mg/kg ds
Hechtgebonden serpentine	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal serpentine	n.a.	n.a.	-	-	1,3	1,3	mg/kg ds
Niet hechtgeb. amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Hechtgebonden amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
<b>Totaal</b>							
Niet hechtgeb. asbest	<2	n.a.	-	-	1,3	1,3	mg/kg ds
Hechtgebonden asbest	<2	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal asbest	<2	n.a.	-	-	1,3	1,3	mg/kg ds

n.a. = niet aantoonbaar

Gewogen concentratie asbest : totaal asbest serpentine + 10\*totaal asbest amfibool (mg/kg.ds).

Dit monster is droog gezeefd.

Aanvullende analyseresultaten volgen hieronder.

**Conclusie en/of opmerkingen:**

Het aangeboden monster bevat geen asbest.

Hoofdanalist laboratorium

Mw. ing. E. Kingma



Dit rapport mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

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

Eurofins ACMAA Testing is niet aansprakelijk voor interpretaties en conclusies die gedaan zijn naar aanleiding van de verkregen resultaten.

Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen.



**Opdracht**

Opdrachtgever	Dumea AM	Rapportnummer	V220702388 versie 1
Contactpersoon	Dhr. J. Stevelink	Datum opdracht	21-07-2022
Adres	Bornsestraat 24	Datum ontvangst	22-07-2022
Postcode en plaats	7597 NE Saasveld	Datum rapportage	28-07-2022
Projectcode	2022-205	Pagina	2 van 2
Project omschrijving	BJZ Ommerweg 14 Zuidwolde		

Analyse	Fractie > 20 mm	Fractie 8 - 20 mm	Fractie 4 - 8 mm	Fractie 2 - 4 mm	Fractie 1 - 2 mm	Fractie 0,5 - 1 mm	Fractie < 0,5 mm	Fractie Totaal
Zeven (g)	0	39	39	87	307	686	12342	13500
Afgezochte deel fractie (%)	100	100	100	100	20	5		

NHG = Niet hechtgebonden.

HG = Hechtgebonden.



**Opdracht**

Opdrachtgever	Dumea AM	Rapportnummer	V220702389 versie 1
Contactpersoon	Dhr. J. Stevelink	Datum opdracht	21-07-2022
Adres	Bornsestraat 24	Datum ontvangst	22-07-2022
Postcode en plaats	7597 NE Saasveld	Datum rapportage	28-07-2022
Projectcode	2022-205	Pagina	1 van 2
Project omschrijving	BJZ Ommerweg 14 Zuidwolde		

Naam	MM3	Datum monstername	21-07-2022
Monstersoort	Grond	Datum analyse	27-07-2022
Monstername door	Opdrachtgever	Barcode	
Analyse methode	Asbest in bodem m.b.v. microscopie - conform AS 3000, AP04 SG6 en NEN 5898 (Q)		

Q = door RvA geaccrediteerd

**Deelmonsters**

Nummer	Boornaam	Begin diepte	Eind diepte	Barcode
1	10-10a-1	0	50	AM14448626
2	11-11a-1	0	50	AM14448626
3	13-13a-1	0	50	AM14448626
4	14-14a-1	0	50	AM14448626

**Resultaten**

Parameter	Concentratie		95% betrouwbaarheidsinterval				Eenheid
			Ondergrens		Bovengrens		
	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	
Droge stof	90,7						%
Massa monster (veldnat)	15,1						kg
Massa monster (droog)	13,7						kg
Chrysotiel (serpentine)	2,9	2,9	2,3	2,3	4,8	4,8	mg/kg ds
Amosiet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Crocidoliet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
<b>Per mineralogische groep</b>							
Niet hechtgeb. serpentine	2,9	2,9	2,3	2,3	4,8	4,8	mg/kg ds
Hechtgebonden serpentine	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal serpentine	2,9	2,9	2,3	2,3	4,8	4,8	mg/kg ds
Niet hechtgeb. amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Hechtgebonden amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
<b>Totaal</b>							
Niet hechtgeb. asbest	2,9	2,9	2,3	2,3	4,8	4,8	mg/kg ds
Hechtgebonden asbest	<2	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal asbest	2,9	2,9	2,3	2,3	4,8	4,8	mg/kg ds

n.a. = niet aantoonbaar

Gewogen concentratie asbest : totaal asbest serpentine + 10\*totaal asbest amfibool (mg/kg.ds).

Dit monster is droog gezeefd.

Aanvullende analyseresultaten volgen hieronder.

**Conclusie en/of opmerkingen:**

Het aangeboden monster bevat asbest.

Hoofdanalist laboratorium

Mw. ing. E. Kingma



Dit rapport mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

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

Eurofins ACMAA Testing is niet aansprakelijk voor interpretaties en conclusies die gedaan zijn naar aanleiding van de verkregen resultaten.

Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen.



**Opdracht**

Opdrachtgever	Dumea AM	Rapportnummer	V220702389 versie 1
Contactpersoon	Dhr. J. Stevelink	Datum opdracht	21-07-2022
Adres	Bornsestraat 24	Datum ontvangst	22-07-2022
Postcode en plaats	7597 NE Saasveld	Datum rapportage	28-07-2022
Projectcode	2022-205	Pagina	2 van 2
Project omschrijving	BJZ Ommerweg 14 Zuidwolde		

Analyse	Fractie > 20 mm	Fractie 8 - 20 mm	Fractie 4 - 8 mm	Fractie 2 - 4 mm	Fractie 1 - 2 mm	Fractie 0,5 - 1 mm	Fractie < 0,5 mm	Fractie Totaal
Zeven (g)	0	35	23	46	184	665	12741	13694
Afgezochte deel fractie (%)	100	100	100	100	20	5	**	
<b>Asbestcement</b>								
Asbesth.materiaal (g)			0,1609					0,1609
Hechtgebonden			nee					
Aantal deeltjes			1					1
Percentage chrysotiel (%)			25					
Gewicht chrysotiel (mg)			40,2					40,2
<b>totaal per mineralogische groep</b>								
Gehalte NHG serpentijn (mg/kg ds)			2,94					2,94
Gehalte serpentijn (mg/kg ds)			2,94					2,94
<b>Totaal</b>								
Aantal deeltjes totaal (stuk)			1					1
Gehalte NHG t.o.v. totaal (mg/kg ds)			2,94					2,94
Gehalte t.o.v. totaal (mg/kg ds)			2,94					2,94

\*\* = Van de zee fractie <0,5 mm is maximaal 10 gram kwalitatief beoordeeld en deze bevat geen asbestverdachte vezels.

NHG = Niet hechtgebonden.

HG = Hechtgebonden.



# BIJLAGE VI

Foto's







16



12



9



11



14



13



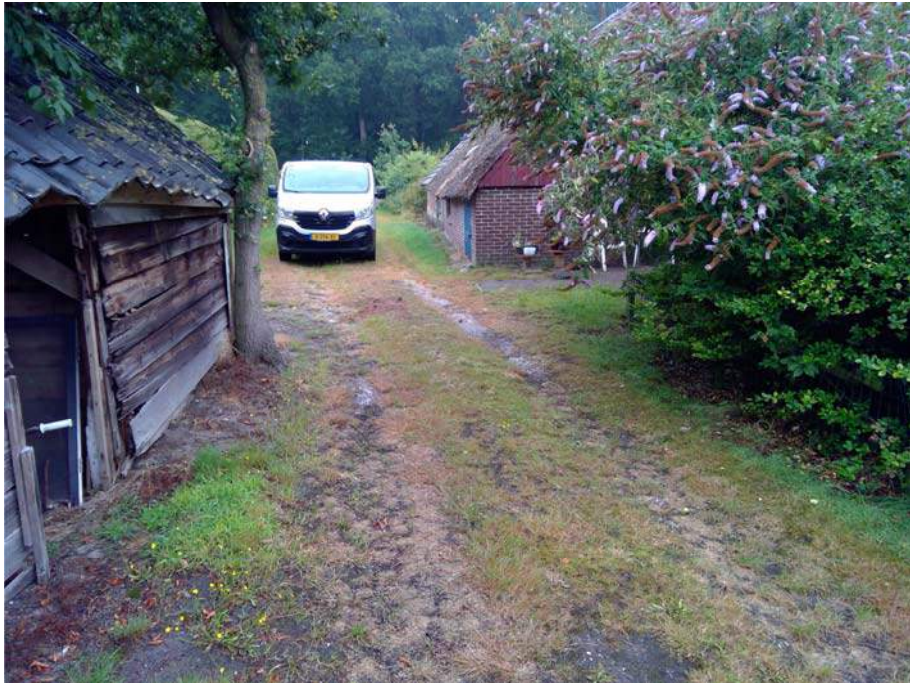
15













**Bureauonderzoek en Inventariserend  
veldonderzoek - verkennende fase**

**Ommerweg 14, Zuidwolde,  
gemeente De Wolden (DR).**

---



juni 2022

Versie 1.1 (concept)

In opdracht van:  
BJZ.nu

## Colofon

v3.1

### Laagland Archeologie Rapport 919

Bureauonderzoek en Inventariserend veldonderzoek - verkennende fase  
Ommerweg 14 te Zuidwolde, gemeente De Wolden (DR)

Auteur: Erwin Brouwer, Anne Ponten

In opdracht van: BJZ.nu

Foto's en tekeningen: Laagland Archeologie

Status rapport: concept

Controle: E.W. Brouwer

Autorisatie: E.W. Brouwer



ISSN 2468-4759

Laagland Archeologie BV  
Virulyweg 21F-G  
7602 RG Almelo

E-mail: [info@laaglandarcheologie.nl](mailto:info@laaglandarcheologie.nl)

KvK-Nummer: 75251876



© Laagland Archeologie BV, Almelo, juni 2022

Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, fotokopie of op welke wijze dan ook zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgevers. Laagland Archeologie BV aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit de toepassing van de adviezen of het gebruik van de resultaten van dit onderzoek.

# Samenvatting

Laagland Archeologie heeft in juni 2022 een Bureauonderzoek en Inventariserend veldonderzoek - verkennende fase uitgevoerd aan de Ommerweg 14 te Zuidwolde. Het onderzoek vond plaats in verband met de ruimtelijke procedure rondom de sloop van de huidige bebouwing en de nieuwbouw van zeven woningen.

Het onderzoek is uitgevoerd conform de protocollen SIKB KNA 4002 en 4003.

Het bureauonderzoek had tot doel een archeologisch verwachtingsmodel op te stellen. Centraal staat daarbij de vraag of en zo ja welke archeologische resten (complextype, datering, diepteligging en gaafheid) in het plangebied kunnen worden verwacht. Hiertoe zijn landschappelijke, archeologische en historische bronnen geraadpleegd.

Het plangebied ligt op een stuwwal. Op het AHN is te zien dat het plangebied tegen de westzijde van een verhoging in het landschap ligt die overeenkomt met de stuwwal op de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart. Bodemkundig ligt het gebied in een zone met veldpodzolgronden.

In de omgeving van het plangebied zijn archeologische resten uit het Neolithicum tot en met de IJzertijd bekend.

In historische tijden (vanaf circa 1832) werd het terrein omschreven als heide. Het plangebied bleef onbebouwd tot 1908. Toen is een boerderij gebouwd in het plangebied. In de loop der jaren zijn rondom deze boerderij meerdere bijgebouwen gebouwd en later ook weer gesloopt.

Op basis van het bureauonderzoek geldt een hoge verwachting voor de periode Neolithicum – IJzertijd en een middelhoge verwachting voor de periode Romeinse Tijd – Vroege Middeleeuwen. Voor de Late Middeleeuwen en Nieuwe Tijd kan een lage verwachting worden aangehouden.

Het uitgevoerde verkennende booronderzoek heeft tot doel het verwachtingsmodel te toetsen en zo nodig aan te vullen. Hiertoe zijn verspreid over het toegankelijke deel van het plangebied verkennende boringen gezet. In dit stadium is verkennend booronderzoek de meest efficiënte onderzoekswijze om de archeologische potentie van het plangebied in kaart te brengen.

Uit het verkennend booronderzoek blijkt dat de bodem tot in de C-horizont is verstoord. De kans dat het gebied nog archeologische resten met een intacte archeologische context bevat wordt daarom laag geacht. Op basis van de resultaten van het veldonderzoek wordt geadviseerd geen archeologisch vervolgonderzoek in het plangebied uit te voeren en het plangebied vrij te geven voor het aspect archeologie.

De implementatie van dit advies is in handen van de bevoegde overheid, de gemeente De Wolden.

Mochten tijdens de werkzaamheden onverhoopt toch archeologische resten worden aangetroffen, of resten waarvan redelijkerwijze kan worden vermoed dat het om archeologische resten gaat, dan geldt op grond van de Erfgoedwet (art. 5.10) een meldingsplicht. Dit kan bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE, [www.cultureelerfgoed.nl](http://www.cultureelerfgoed.nl)).

Samenvatting	3
<b>1 Inleiding</b>	<b>5</b>
1.1 Aanleiding onderzoek	5
1.2 Afbakening plan- en onderzoeksgebied	5
1.3 Administratieve gegevens	6
1.4 Huidige situatie en toekomstig gebruik	8
1.5 Gemeentelijk beleid	9
1.6 Onderzoeksdoel	9
<b>2 Inventarisatie</b>	<b>10</b>
2.1 Inleiding	10
2.2 Landschappelijke ontwikkeling	10
2.3 Archeologie	11
2.3.1 Bekende archeologische waarden	11
2.3.2 AMK-terreinen	12
2.3.3 Gemeentelijke verwachtingskaart	13
2.3.4 Eerder archeologisch onderzoek	13
2.4 Historie	14
<b>3 Conclusie en verwachtingsmodel</b>	<b>18</b>
3.1 Conclusie	18
3.2 Verwachtingsmodel	18
3.3 Advies	19
<b>4 Veldonderzoek</b>	<b>20</b>
4.1 Beschrijving onderzoeksmethodiek	20
4.2 Resultaten: lithologie, lithogenese en bodemontwikkeling	20
<b>5 Conclusie en verwachting</b>	<b>23</b>
<b>6 Selectieadvies</b>	<b>24</b>
literatuur	25
BIJLAGE 1 AMZ-cyclus	27
BIJLAGE 2 Archeologische perioden	28
BIJLAGE 3 Niet-toegankelijke delen voor veldonderzoek	29
BIJLAGE 4 Actueel Hoogtebestand Nederland	30
BIJLAGE 5 Gemeentelijke archeologische verwachtingskaart	31
BIJLAGE 6 Bodemkaart	33
BIJLAGE 7 Waarnemingen, AMK-terreinen en onderzoeksmeldingen	34
BIJLAGE 8 Boorpuntenkaart veldonderzoek	35
BIJLAGE 9 Boorstaten veldonderzoek	36
BIJLAGE 10 Verklarende woordenlijst	39

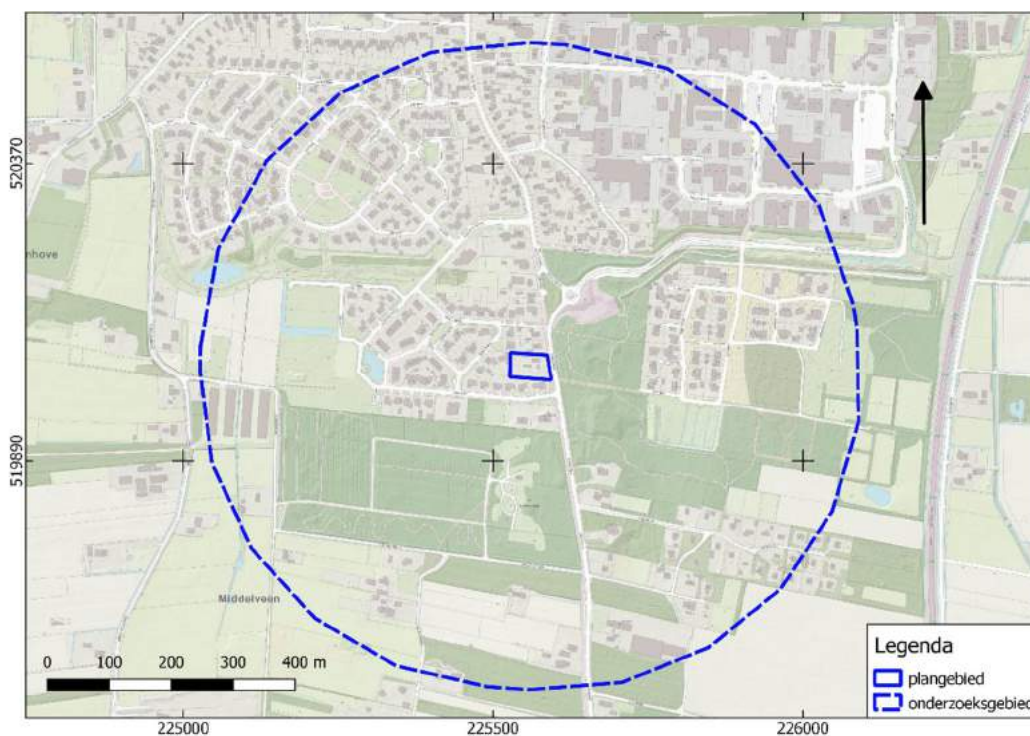
# HOOFDSTUK 1 INLEIDING

## 1.1 AANLEIDING ONDERZOEK

De aanleiding voor het onderzoek vormt de geplande bouw van nieuwe woningen aan de Ommerweg 14 te Zuidwolde, gemeente De Wolden (DR). Hiertoe is een bestemmingsplanwijziging vereist. De gemeente De Wolden heeft een eigen archeologiebeleid. Op basis van het bestemmingsplan dient archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden om aan te tonen dat eventueel aanwezige archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad door de geplande bouwactiviteiten. De opdrachtgever beoogt met het onderzoek de gemeentelijke paraaf te krijgen voor het onderdeel archeologie. Aanvullende wensen zijn niet kenbaar gemaakt.

## 1.2 AFBAKENING PLAN- EN ONDERZOEKSGBIED

Het plangebied betreft de Ommerweg 14 in Zuidwolde, gemeente De Wolden (DR), zie onderstaande afbeelding.



Afbeelding 1. Ligging van het plan- en onderzoeksgebied. Bron: pdok.nl

Het plangebied heeft een omvang van circa. 2500 m<sup>2</sup>. Voor een beter begrip van de bodemkundige omstandigheden en de archeologie van de planlocatie is een groter gebied bestudeerd. Een zone van 500 m rondom het plangebied wordt voldoende geacht om de archeologische potentie van het plangebied in kaart te brengen. Deze zone wordt aangeduid als 'onderzoeksgebied'.

### 1.3 ADMINISTRATIEVE GEGEVENS

ADMINISTRATIEVE GEGEVENS	
Provincie	Drenthe
Gemeente	De Wolden
Plaats	Zuidwolde
Beheerder/eigenaar grond	-
Toponiem	Ommerweg 14
Kadastrale perceelnummer(s) <sup>1</sup>	7866
Laagland Archeologie projectnummer	EB-ZUOM221
Datum conceptrapportage	23-6-2022
Datum definitief rapport	
XY-coördinaten	225587/520061
	225594/520020
	225527/520024
	225528/520064
Kaartblad <sup>2</sup>	22A
Oppervlakte/lengte Plangebied	ca. 2500 m <sup>2</sup>
Datering	Neolithicum - Nieuwe Tijd Middeleeuwen
Complextype	bewoning (inclusief verdediging)
Onderzoeksmeldingsnr	5271231100
AMK-terrein	n.v.t.
Vondstmeldingsnr.	n.v.t.
Type onderzoek	Bureauonderzoek en Inventariserend veldonderzoek - verkennende fase
Datum begin veldonderzoek	22-6-2022
Datum eind veldonderzoek	22-6-2022
Opdrachtgever	BJZ.nu
Goedkeuring bevoegde overheid	nog niet beoordeeld
Bevoegde overheid	Gemeente De Wolden

<sup>1</sup> kadastralekaart.com

<sup>2</sup> www.imerGIS.nl/htm/opentopo800.htm

Bureauonderzoek en Inventariserend veldonderzoek - verkennende fase Ommerweg 14 te  
Zuidwolde, gemeente De Wolden, Drenthe

Adviseur namens bevoegde overheid	Stichting Libau
Beheer documentatie	Noordelijk Archeologisch Depot (NAD) E-depot voor de Nederlandse archeologie Archief Laagland archeologie BV
Uitvoerder	Laagland Archeologie BV Virulyweg 21F-G 7602 RG Almelo 06 51 95 35 53
Projectleider/opsteller onderzoek	Erwin Brouwer/ Anne Ponten erwin.brouwer@laaglandarcheologie.nl

*Tabel 1. Objectgegevens.*

## 1.4 HUIDIGE SITUATIE EN TOEKOMSTIG GEBRUIK

Het plangebied is momenteel in gebruik als woning met tuin. Het terrein bevat voor zover bekend geen kelders of andere ondergrondse kunstwerken en er zijn geen historisch waardevolle bouwwerken in het plangebied aanwezig.<sup>3</sup> De huidige bebouwing wordt gesloopt en er zullen zeven woningen nieuw worden gebouwd. In dit stadium is de exacte invulling van de plannen nog niet bekend. De milieutechnische condities, huidige en eventuele nieuwe waterpeil en of en zo ja wie de toekomstige gebruiker(s) wordt/worden zijn in dit stadium evenmin bekend. Onderstaande afbeelding toont de huidige en de gewenste nieuwe situatie.



Afbeelding 2. Huidige situatie (boven) en nieuwe situatie (onder). Bron: pdok.nl

<sup>3</sup> bron: gemeentelijke monumentenlijst



## **1.5 GEMEENTELIJK BELEID**

Op grond van het gemeentelijk beleid dient archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden. Dit beleid is vertaald in het bestemmingsplan Zuidwolde artikel 7: Archeologie 3. In dit artikel staat dat archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij ingrepen die dieper gaan dan 30 cm -mv en een oppervlakte hebben dat groter is dan 1000 m<sup>2</sup>

De omvang van de geplande verstoringen overschrijdt de vrijstellingsgrenzen zoals die in het vigerende gemeentelijk archeologiebeleid zijn aangegeven.

## **1.6 ONDERZOEKSDOEL**

Het uitgevoerde onderzoek behoort tot de eerste fasen in het huidige archeologische onderzoeksproces (zie bijlage 1). De initiatiefnemer beoogt met het hier uitgevoerde onderzoek te voldoen aan de gemeentelijke regelgeving omtrent archeologisch onderzoek. Het bureauonderzoek heeft tot doel een archeologisch verwachtingsmodel op te stellen aan de hand van bestaande bronnen, en te bepalen of en zo ja welke delen van het plangebied in aanmerking komen voor vervolgonderzoek. Het verwachtingsmodel wordt getoetst en zo nodig aangevuld door middel van een verkennend booronderzoek. Op grond van de resultaten van dit onderzoek kan worden beoordeeld of en zo ja, welke vorm van vervolgonderzoek nodig is om de archeologische waarde van het gebied te kunnen vaststellen.

# HOOFDSTUK 2 INVENTARISATIE

## 2.1 INLEIDING

In dit hoofdstuk worden de relevante landschappelijke ontwikkeling en huidige bodemkundige situatie beschreven. Tevens wordt ingegaan op de bekende archeologische waarden in de omgeving van het plangebied en de historische situatie. Voor wat betreft de in de tekst genoemde archeologische perioden wordt verwezen naar bijlage 2.

## 2.2 LANDSCHAPPELIJKE ONTWIKKELING

Het plangebied ligt in het Drentse Zandgebied. Dit gebied is grotendeels gevormd onder invloed van het landijs tijdens de voorlaatste ijstijd (Saalien). Dit deel van Nederland was tijdens deze periode geheel met landijs bedekt. In de onderste laag van de gletsjers werd een mix van klei, zand, leem, grind en grotere keien meegevoerd (keileem). Geologisch wordt dit keileem gerekend tot de Formatie van Drenthe, Laagpakket van Gieten.

De gemeentelijke archeologische verwachtingskaart (Bijlage 5) is gebaseerd op een gedetailleerde geomorfologische kaart.<sup>4</sup> Op deze kaart ligt het plangebied op een noord-zuid georiënteerde stuwwal. Deze loopt globaal van Hogeveen in het noorden tot Nolde in het zuiden. Tegen de westzijde van het plangebied ligt een zone met grondmorenewelvingen.

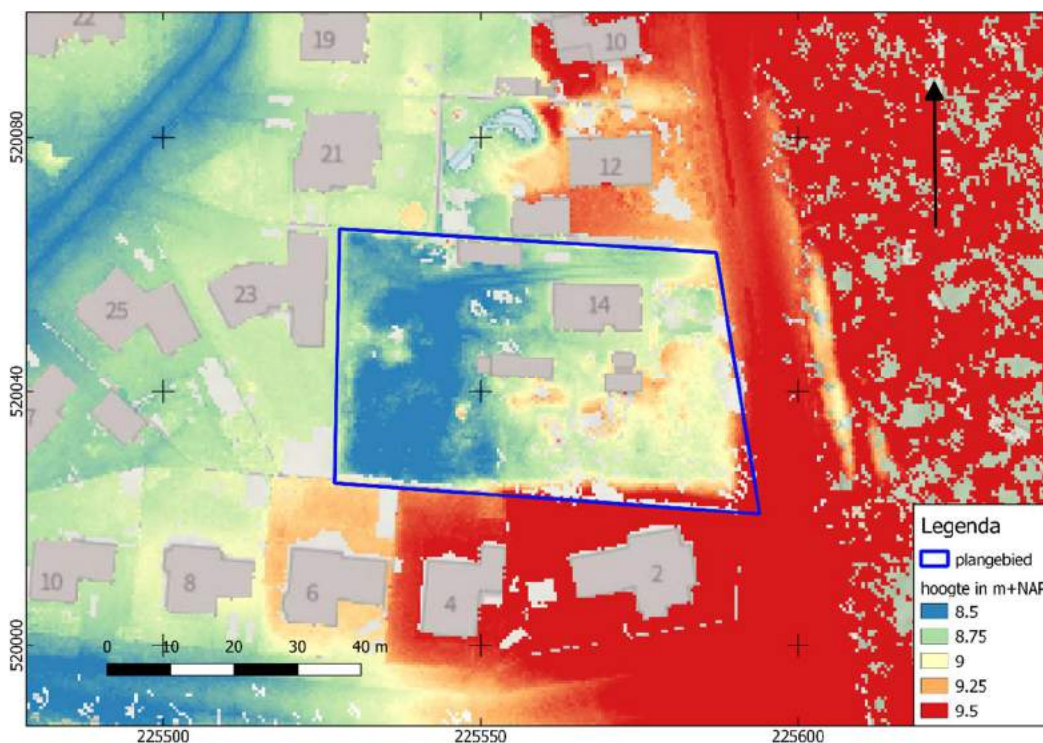
De stuwwallen zijn in de loop van de voorlaatste ijstijd (Saalien, 238 – 126 duizend jaar geleden) gevormd. Gedurende deze ijstijd waren grote delen van Nederland bedekt met landijs. Het gewicht van het ijspakket, dat vele honderden meters dik kon zijn, perste oudere afzettingen onder het ijs weg. Aan de voor- en zijkanten van gletsjertongen ontstonden hierdoor opgestuwde heuvels. De stuwwal kenmerkt zich door een patroon van min of meer evenwijdig lopende dagzomen, die soms door een overschuivingsvlak worden gescheiden. De gestuwde afzettingen zijn echter aanzienlijk ouder en zijn oorspronkelijk gevormd als rivierafzettingen van een voorloper van de Rijn. Op basis van een geologische boring nabij het plangebied kan worden aangenomen dat de stuwwal is afgedekt met een dekzandlaag van tenminste 50 cm.<sup>5</sup> Dit dekzand is afgezet tijdens de laatste fasen van het Weichselien en het begin van het Holoceen. Geologisch wordt dit gerekend tot de Formatie van Bortel, Laagpakket van Wierden.

---

<sup>4</sup> Deze kaart biedt een gedetailleerder beeld dan de standaard geomorfologische kaart 1:50.000. Om deze reden wordt in deze studie de gemeentelijke kaart gebruikt.

<sup>5</sup> Boring B22A0674, ongeveer 115 m O van het plangebied. Bron: dinoloket.nl

Op het AHN (Actueel Hoogtebestand Nederland), zie bijlage 4 is te zien dat het plangebied tegen de westzijde van een verhoging in het landschap ligt die overeenkomt met de stuwwal op de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart. Op onderstaande detailopname van de AHN is te zien dat er een halve meter verschil zit tussen de laagste (west) en hoogste (oost) delen van het plangebied. Het maaiveld in het westelijke deel – in gebruik als gazon – is duidelijk verlaagd. Mogelijk ook heeft in het oostelijke plangebied afgraving plaatsgevonden. Het beeld op onderstaande detailopname en een meer globale AHN-opname (Bijlage 4) geeft hier geen uitsluitsel.



Afbeelding 3. Detailopname van het plangebied op het AHN.

Bodemkundig (bijlage 6) ligt het gebied in een zone met veldpodzolgronden. Veldpodzolgronden zijn gevormd in relatief laaggelegen, tamelijk vochtige gronden, al is het bodemtype gedurende lange tijd voldoende ontwaterd geweest om bodemvorming mogelijk te maken. Het zijn ietwat zure gronden, die niet zeer geschikt waren voor vroege vormen van akkerbouwen. Vaak zijn veldpodzolgronden pas vrij laat (Late Middeleeuwen of Nieuwe Tijd) in ontginning genomen op een moment dat meer geschikte bodemtypen niet meer voorhanden waren. Een veldpodzolgrond behoort tot de hydro-zandgronden, waarbij de inspoeling beperkt is als gevolg van relatief hoge grondwaterstanden. De uit- en inspoelingslagen zijn bij deze gronden over het algemeen slecht ontwikkeld.

## 2.3 ARCHEOLOGIE

### 2.3.1 BEKENDE ARCHEOLOGISCHE WAARDEN

Bijlage 7 toont de locaties van de bekende archeologische waarden en de uitgevoerde archeologische onderzoeken in de omgeving van het plangebied. In het onderzoeksgebied zijn diverse waarnemingen bekend:

Zaakidentificatie 3093571100 betreft een grafheuvel uit de Midden Bronstijd A. De waarneming bevindt zich ongeveer 60 meter ten noordoosten van het plangebied.

Zaakidentificatie 2787270100 betreft een grafheuvel uit het Laat Neolithicum. De waarneming bevindt zich ongeveer 80 meter ten noordoosten van het plangebied.

Zaakidentificatie 2787295100 betreft fragmenten Trechterbeker aardewerk, vuurstenen spitsen, twee maalstenen, een Fels-Rechteckbeil en een knophamerbijl. Al deze vondsten worden in het Midden Neolithicum B gedateerd. De waarneming bevindt zich ongeveer 200 meter ten zuidoosten van het plangebied.

Zaakidentificatie 2787262100 betreft een grafheuvel uit de Bronstijd. De waarneming bevindt zich ongeveer 200 meter ten zuiden van het plangebied.

Zaakidentificatie 2787246100 betreft ook een grafheuvel uit de Bronstijd. De waarneming bevindt zich ongeveer 260 meter ten zuiden van het plangebied.

### 2.3.2 AMK-TERREINEN

AMK-terreinen (= Archeologische Monumentenkaart) zijn terreinen waarvan bekend is dat zich archeologische resten in de grond bevinden. Het archeologisch belang daarvan is bovendien gewaardeerd. Zo zijn er AMK-terreinen van archeologische waarde en van hoog, zeer hoog archeologisch belang en wettelijk beschermde AMK-terreinen van zeer hoog archeologisch belang).

Binnen het onderzoeksgebied zijn onderstaande AMK-terreinen geregistreerd:

AMK-terrein 9125 betreft een grafheuvel uit de Bronstijd (zie ook zaakidentificatie 3093571100). Het terrein ligt op ongeveer 50 meter ten noordoosten van het plangebied.

AMK-terrein 9126 betreft een grafheuvel uit het Neolithicum (zie ook zaakidentificatie 2787270100). Het terrein ligt op ongeveer 70 meter ten noordoosten van het plangebied.

Het AMK terrein met monumentnummer 14399 betreft een terrein met daarin mogelijk sporen van begraving uit het Midden-Neolithicum (Trechterbeker) en van activiteiten uit het Laat-Neolithicum of de Bronstijd. Direct ten zuiden van dit terrein werd in 1935 een deel van een vlakgrafveld (Trechterbeker) opgegraven door Van Giffen. Uit de literatuur hierover blijkt dat een restant van het grafveld mogelijk nog bewaard is gebleven. In 1935 werden eveneens enige aanwijzingen voor latere activiteiten aangetroffen. Het terrein ligt op ongeveer 20 meter ten zuidoosten van het plangebied.

AMK-terrein 9127 is een terrein met drie grafheuvels uit de Bronstijd en IJzertijd. Het terrein ligt op ongeveer 80 meter ten zuiden van het plangebied.

AMK-terrein 9129 betreft een grafheuvel die wordt gedateerd tussen het Neolithicum en de Bronstijd. Het terrein ligt op ongeveer 260 meter ten zuiden van het plangebied.

Kort samengevat hebben alle bekende archeologische waarden nabij het plangebied betrekking op de periode Midden-Neolithicum tot en met de Bronstijd en in veruit de meeste gevallen gaat het om grafheuvels en een enkel vlakgrafveld. Volgens de huidige inzichten lagen grafheuvels en andere grafmonumenten in de nabijheid van nederzettingen. De grafmonumenten lagen in veel gevallen waarschijnlijk langs een prehistorische doorgaande route en functioneerden als zodanig als *territorial marker*, een claim van de bewoners op een bepaald gebied.

### 2.3.3 GEMEENTELIJKE VERWACHTINGSKAART

Op de gemeentelijke verwachtingskaart (bijlage 5) ligt het plangebied op de stuwwal. Aan deze zone is een hoge archeologische verwachting toegekend.

### 2.3.4 EERDER ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK

In de omgeving van het plangebied hebben eerder archeologische onderzoeken plaatsgevonden. De onderzochte locaties zijn afgebeeld in bijlage 7.

Zaakidentificatie 2006794100 betreft een archeologisch proefsleuvenonderzoek uitgevoerd door RAAP in 1999.<sup>6</sup> Het onderzoek bevindt zich ongeveer 15 m ten noordoosten van het plangebied. Tijdens het veldonderzoek is vastgelegd dat de bodemopbouw bestaat uit een esdek uit de Middeleeuwen en de Nieuwe tijd waaronder zich oude klei afzettingen bevinden. Deze kleiafzettingen betreffen het woonoppervlak in de Prehistorische, Romeinse en Middeleeuwse bewoning. In de top van deze kleiafzettingen zijn meerdere archeologische vindplaatsen aangetroffen. De vindplaatsen dateren van het Paleolithicum tot en met de Late Middeleeuwen. Op basis van de resultaten van het veldonderzoek wordt aangeraden om archeologisch vervolgonderzoek uit te voeren in de vorm van een opgraving.

Zaakidentificatie 4825870100 betreft een archeologisch booronderzoek uitgevoerd door Laagland Archeologie in 2020.<sup>7</sup> Het onderzoek bevindt zich ongeveer 40 m ten zuidwesten van het plangebied. Op basis van het bureauonderzoek worden resten uit de Prehistorie verwacht. Uit het verkennende booronderzoek blijkt dat in een groot deel van het plangebied de bodem tot diep in de C-horizont is verstoord. In de noordwesthoek van het plangebied zijn in twee boringen een B- en BC- horizont aangetroffen. Dit deel van het plangebied ligt aanzienlijk lager. Gezien de beperkte omvang van de intacte bodem in het plangebied is de kans op archeologische resten klein. Daarom wordt geadviseerd om het plangebied vrij te geven op het aspect archeologie.

Zaakidentificatie 2066986100 betreft een archeologisch proefputten-/proefsleuven onderzoek uitgevoerd door Sweco in 2005.<sup>8</sup> Hier is in 2004 een bureau en booronderzoek aan voorafgegaan (zaakidentificatie 2095027100). Het onderzoek bevindt zich ongeveer 10 m ten westen van het plangebied. Uit het eerder uitgevoerde bureau en booronderzoek bleek dat het nabijgelegen prehistorische grafveld mogelijk kon doorlopen in dit onderzoeksgebied. Bij het proefsleuvendonderzoek is gebleken dat de bodem in het plangebied grotendeels is verstoord. Waar een intacte bodem is aangetroffen bestaat deze uit een zandpakket met podzolprofiel. Er zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen. Op basis van het veldonderzoek wordt geadviseerd om het gebied vrij te geven op het aspect archeologie.

Zaakidentificatie 3987245100, betreft een archeologisch proefputten/proefsleuven onderzoek uitgevoerd door ADC archeoprojecten in 2016.<sup>9</sup> Het onderzoek bevindt

---

<sup>6</sup> Raemaekers en Heunks 2000

<sup>7</sup> Brouwer en Ponten, 2020

<sup>8</sup> Fijma 2006

<sup>9</sup> Bauma 2016

zich ongeveer 140 m ten oosten van het plangebied. Het vooronderzoek had uitgewezen dat het gebied een hoge verwachting had op het aantreffen van archeologische resten. In een groot deel van het gebied was de bodemopbouw nog intact, in enkele boringen waren verschillende vuursteenafslagen gevonden en in de directe omgeving liggen verschillende grafstructuren uit het Neolithicum en de Bronstijd.

Bij het proefsleuvenonderzoek zijn verspreid over het terrein in totaal 42 proefsleuven aangelegd. In de meeste proefsleuven was sprake van een intacte bodemopbouw. Slechts in twee proefsleuven zijn archeologische grondsporen aangetroffen. In proefsleuf 18 is een noord-zuid georiënteerde greppel aangetroffen, mogelijk een perceels- of kavelgrens. Omdat er geen vondsten of insluitsels aangetroffen zijn is de datering van de greppel onbekend. In proefsleuf 20 zijn twee karrensporen gevonden met een noordwest-zuidoost oriëntatie. De locatie van de karrensporen komt overeen met een weg die staat afgebeeld op de bonnekaart van 1929. Er is verder geen vuursteenvindplaats aangetroffen of sporen van bewoning die samenhangen met de nabijgelegen grafstructuren uit vroegere perioden. Op basis van de fysieke en inhoudelijke kwaliteit van de vindplaats wordt deze laag gewaardeerd en niet als behoudenswaardig beschouwd. Gebaseerd op de resultaten van het onderzoek adviseert ADC Archeoprojecten om het onderzochte deel van het plangebied vrij te geven.

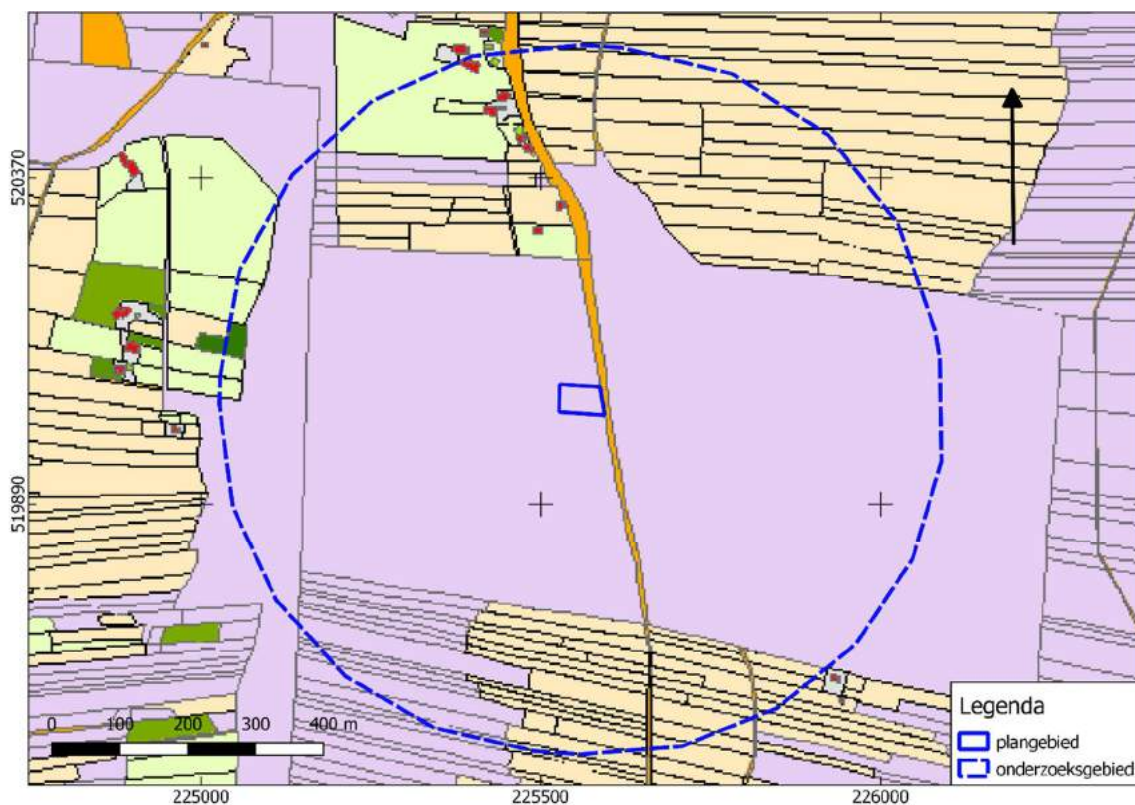
## 2.4 HISTORIE

Op de eerste kadastrale kaart (circa 1832)<sup>10</sup> is het plangebied en haar omgeving nog onbebouwd (zie onderstaande afbeelding). Het terrein is op de OAT (Oorspronkelijke Aanwijzende Tafel) aangeduid als heide. Rond 1832 was dit terrein nog niet in ontginning genomen, maar de gebieden rondom waren verkaveld en deels in gebruik als akker. De voorloper van de huidige Ommerweg was reeds aanwezig. Vermoedelijk is deze weg al heel oud, in origine wellicht terug te voeren tot in de prehistorie, gelet op de grafheuvels en het vlakgrafveld die aan de Ommerweg grenzen.

De bouwlanden ten noorden van het plangebied behoren tot de Kerker Esch. Volgens Spek (1995) is hier sprake van een plaggendek van ongeveer 30-50 cm dik en bestaat de natuurlijke ondergrond uit moderpodzolgronden, gevormd in een dunne dekzandlaag op de keileemrug. De esverkaveling – zeer regelmatige, éénstrepige verkavelingen van zeer lange stroken – wordt gerekend tot type B1 en dateert waarschijnlijk uit de Late Middeleeuwen – Vroege Nieuwe Tijd.

---

<sup>10</sup> bron: hisgis.nl



Afbeelding 4. Uitsnede uit de eerste kadastrale kaart, circa 1832. De locatie van het plangebied is rood omlijnd. Geel: hooiland, beige: bouwland, lichtgroen: weideland, donkergroen: bos/opgaand hout, paars: heide, oranje: onverharde weg. lichtpaars: tuin; rood met grijs: bebouwing met erf. Bron: hisgis.nl.

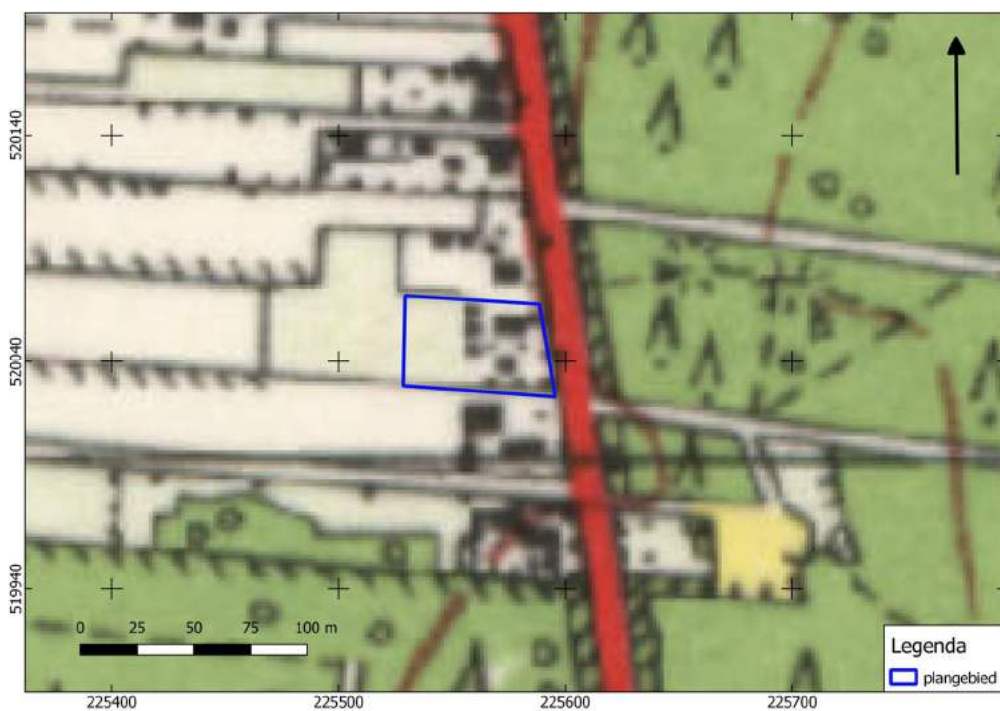
Op de topografische kaart van 1908 (zie Afbeelding 5) is een gebouw in het plangebied weergegeven. Dit betreft de huidige, nu sterk vervallen, keuterboerderij. Rond 1955 verschijnen ook bijgebouwen op het plangebied (Afbeelding 6). Volgens bagviewer.nl is het huidige hoofdgebouw in het plangebied gebouwd in 1966 en zijn de omliggende bijgebouwen gebouwd tussen 1979 en 1997.<sup>11</sup> De ontwikkelingen van het erf in deze perioden is goed weergegeven op de topografische kaarten van 1988 en 2006 (Afbeelding 7 en Afbeelding 8).

---

<sup>11</sup> Bagviewer.nl

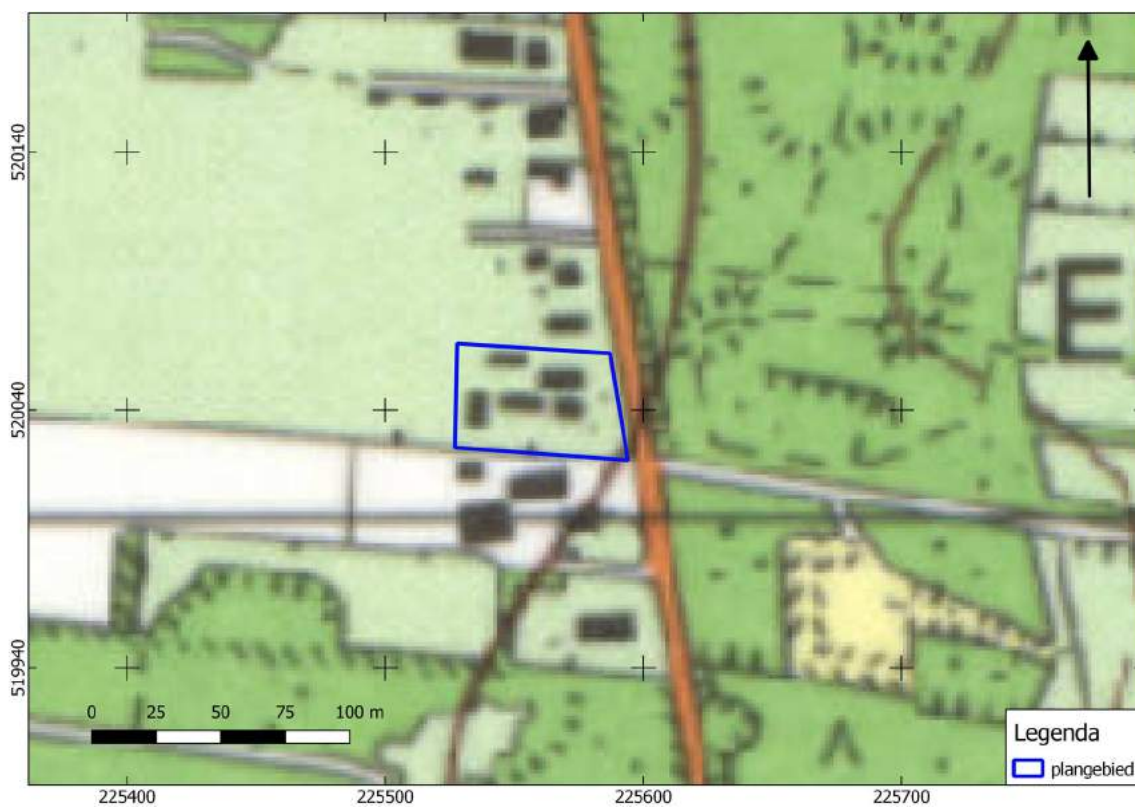


Afbeelding 5. Uitsnede uit de topografische kaart van 1908. Bron: topotijdreis.nl.



Afbeelding 6. Uitsnede uit de topografische kaart van 1955. Bron: topotijdreis.nl.





Afbeelding 7. Uitsnede uit de topografische kaart van 1988. Bron: topotijdreis.nl.



Afbeelding 8. Uitsnede uit de topografische kaart van 2006. Bron: topotijdreis.nl.

# HOOFDSTUK **3** CONCLUSIE EN VERWACHTINGSMODEL

## **3.1 CONCLUSIE**

Op basis van de inventarisatie kan het volgende geconcludeerd worden.

Het plangebied ligt op een stuwwal. Op het AHN is te zien dat het plangebied tegen de westzijde van een verhoging in het landschap ligt die overeenkomt met de stuwwal op de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart. Bodemkundig ligt het gebied in een zone met veldpodzolgronden. De veldpodzolgrond heeft zich gevormd in een dekzandpakket van circa 50 cm dik.

In de omgeving van het plangebied zijn archeologische resten uit het Neolithicum tot en met de IJzertijd bekend. Het gaat daarbij met name om grafmonumenten.

In historische tijden (vanaf circa 1832) werd het terrein omschreven als heide. Het terrein was rond 1832 nog niet ontgonnen. Wel was de voorloper van de huidige Ommerweg reeds aanwezig. Mogelijk is deze weg tot in de prehistorie terug te voeren. Het plangebied bleef onbebouwd tot 1908. Toen is een boerderij gebouwd in het plangebied. In de loop der jaren zijn rondom deze boerderij meerdere bijgebouwen gebouwd en later ook weer gesloopt.

## **3.2 VERWACHTINGSMODEL**

Op basis van geomorfologische kenmerken geldt een lage verwachting voor de periode Paleolithicum – Vroeg Neolithicum. Typische jagers/verzamelaar kampementen liggen vooral op kleine dekzandopduikingen in beekdalen of op steilkanten nabij zoet water. In en rondom het plangebied is hiervan geen sprake.

Voor Midden-Neolithicum - Vroege IJzertijd geldt een hoge verwachting. Er liggen in de omgeving van het plangebied meerdere grafheuvels. Ook ligt het plangebied aan een historische uitvalsweg die mogelijk teruggaat tot het Neolithicum. Het plangebied in een zone met veldpodzolgronden. Dit zijn overwegend natte en zure gronden. In de IJzertijd zochten mensen de lagere natte gronden op. Waarschijnlijk heeft dit te maken met een klimaatoptimum rond deze periode.

Voor de periode Midden-IJzertijd - Vroege Middeleeuwen middelhoge verwachting. Met name resten uit de Romeinse tijd en Vroege Middeleeuwen zijn in dit deel van Nederland schaars en worden met name aangetroffen onder de huidige bewoningskernen en onder het plaggendek van de oudere essen. Het plangebied ligt niet op een es.

Voor de periode Late Middeleeuwen – Nieuwe Tijd geldt een lage verwachting. Op de kadastrale kaart van 1832 is het plangebied aangegeven als heide. Rond 1908 wordt een boerderij in het plangebied gebouwd die tot op heden in het plangebied staat.

Eventuele nederzettingen uit de steentijd hebben een omvang van 50 – 200 m<sup>2</sup> (kleine variant) of 200 – 1000 m<sup>2</sup> (middelgrote variant). Nederzettingen uit de periode Bronstijd – middeleeuwen hebben meestal een omvang tussen 500 – 2000 m<sup>2</sup> (huisplaats) of meer dan 8000 m<sup>2</sup> (dorp).<sup>12</sup>

Deze resten liggen in de top van de natuurlijke ondergrond, mogelijk dicht onder het maaiveld onder een bouwvoor of eventuele ophogingslaag. De natuurlijke bodem wordt hier gevormd door een dekzandlaag van ongeveer 50 cm dik waarin zich een veldpodzol heeft ontwikkeld. Eventuele resten bestaan uit vuursteenstrooiingen (voornamelijk Neolithicum, in mindere mate Bronstijd en IJzertijd). Daarnaast kan (gefragmenteerd) aardewerk worden verwacht, evenals houtskool, verbrande huttenleem en natuursteen. Vanaf ongeveer de 17<sup>e</sup> eeuw is ook baksteen te verwachten (rurale gebieden; in bewoningskernen al eerder). Deze vondstcategorieën bevinden zich aan of in het pleistocene zand, direct onder een bouwvoor. Daarnaast kunnen grondsporen worden verwacht. Het gaat daarbij overwegend om paalkuilen, greppels en afvalkuilen en dergelijke. Deze bevinden zich in de top van de pleistocene ondergrond en kunnen zich tot op grote diepte uitstrekken.

### **3.3 ADVIES**

Het plangebied bevat mogelijk archeologische resten. We adviseren daarom vervolgonderzoek aan in de vorm van een verkennend booronderzoek. Hierbij worden verspreid over de toegankelijke delen van het plangebied circa zes grondboringen gezet. De boringen hebben tot doel het archeologische verwachtingsmodel te toetsen en zo nodig aan te vullen. Met dit booronderzoek wordt de bodemopbouw in kaart gebracht. Aangezien de daadwerkelijke bodemopbouw in het plangebied niet precies bekend is, vormt een verkennend booronderzoek de aangewezen onderzoeksmethode. Op basis van de resultaten van dit onderzoek kunnen kansrijke delen worden geselecteerd voor eventueel vervolgonderzoek, terwijl delen met geen of weinig kansrijke delen van vervolgonderzoek kunnen worden uitgesloten.

---

<sup>12</sup> bron: Tol e.a., 2006.

# HOOFDSTUK 4 VELDONDERZOEK

## 4.1 BESCHRIJVING ONDERZOEKSMETHODIEK

Het veldonderzoek heeft tot doel om meer inzicht te verkrijgen in de fysische situatie in het plangebied. Het dient de in het plangebied aanwezige bodems, de mate van verstering en de aanwezigheid van potentiële archeologische niveaus in kaart te brengen. Aan de hand daarvan kan er voor het plangebied een gespecificeerd verwachtingsmodel worden opgesteld dat gedetailleerder en nauwkeuriger is dan een verwachtingsmodel dat louter gebaseerd is op bronnen en globalere bodem- en geomorfologische kaarten.

Voor het booronderzoek niet-toegankelijke en/of verstoorde delen zijn aangegeven op de kaart in bijlage 3.

Voor aanvang van het veldonderzoek is een Plan van Aanpak (PvA) opgesteld<sup>13</sup> en gedeponereerd in Archis3. Het veldonderzoek bestond uit het zetten van zes verkennende boringen. Verkennend booronderzoek is een snelle en kostenefficiënte onderzoeksmethode om de archeologische potentie van een plangebied in kaart te brengen. Aangezien de specifieke bodemopbouw in het plangebied niet bekend is, is verkennend onderzoek in dit stadium de meest geschikte onderzoeksmethode.

De boringen zijn uitgevoerd met een Edelmanboor met een diameter van 7 cm. De boorkernen zijn visueel geïnspecteerd op het voorkomen van archeologische indicatoren.

De boringen zijn gemeten met GPS met een nauwkeurigheid van 3 m. Het bodemprofiel is beschreven volgens de norm NEN 5104 en ASB. De NAP-maaiveldhoogtes van de boringen zijn bepaald aan de hand van het AHN. De profielbeschrijvingen zijn opgenomen in bijlage 9. De boorpuntenkaart met de posities van de boringen is opgenomen in bijlage 8.

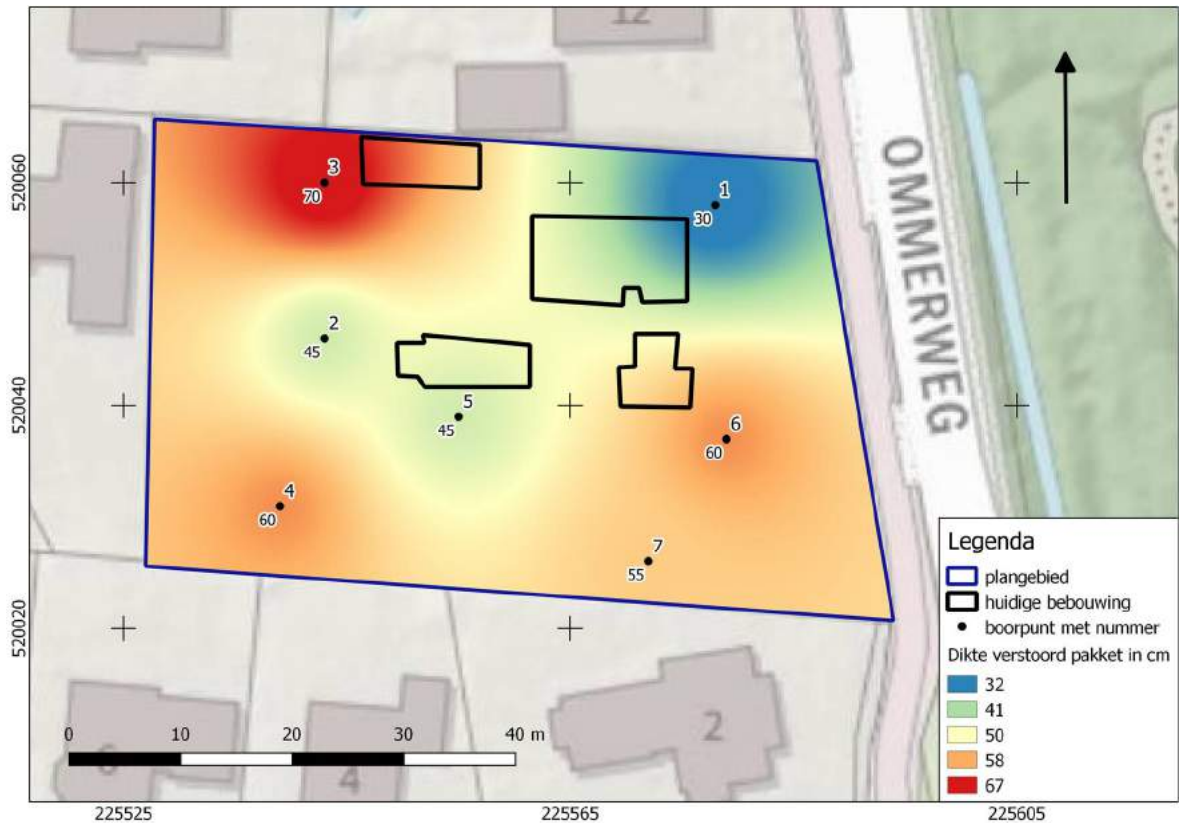
## 4.2 RESULTATEN: LITHOLOGIE, LITHOGENESE EN BODEMONTWIKKELING

Het typerende bodemprofiel bestaat uit een verstoord pakket met een gemiddelde dikte van 50 cm. Deze ligt meestal onscherp begrensd op een C-horizont (dekzand). De minimale versteringsdikte is 30 cm (boring 1); de maximale versteringsdikte is 70 (boring 3).

---

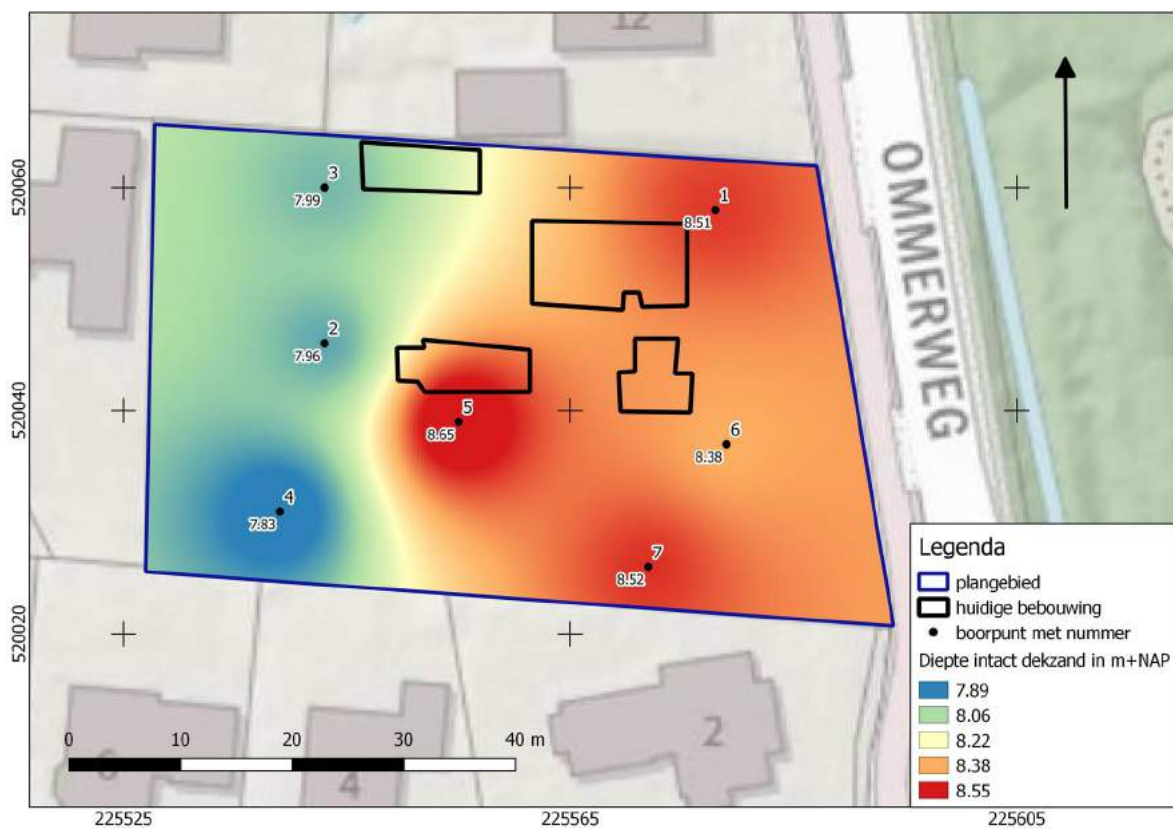
<sup>13</sup> Brouwer 2022

De samenstelling van het verstoorte pakket varieert. In het algemeen gaat het om zeer fijn, zwak siltig zand. Dit zand is iets humeus en heeft een overwegend bruinigrijze kleur. Deze gaat vaak scherp over in een lichtgeelgrijsbruin pakket dat wordt geïnterpreteerd als de verstoorte C-horizont. Dit pakket gaat geleidelijk over in een schone C-horizont. De verstoringen zijn vermoedelijk ontstaan bij eerdere bouwwerkzaamheden. Op onderstaande afbeelding is de dikte van het verstoorte pakket in centimeters weergegeven (interpolatie, gebaseerd op de uitgevoerde grondboringen).



Afbeelding 9. Dikte verstoord pakket in centimeters. (interpolatie)

De C-horizont ligt gemiddeld op een diepte van circa 0,4 m -mv (8,38 m -NAP). Het hoogste punt is aangetroffen in boring 5 (8,80 m +NAP); het laagste punt in boring 4 (7,83 m +NAP). De C-horizont bestaat overwegend uit zwak siltig, zeer fijn zand. Dit zand is lichtgeel/geel van kleur. Op onderstaande afbeelding is de top van het dekzand weergegeven in m+NAP.



Afbeelding 10. Diepte intact dekzand in m+NAP. Interpolatie

## HOOFDSTUK 5 CONCLUSIE EN VERWACHTING

Er is sprake van een verstoord pakket met een gemiddelde dikte van ongeveer 50 cm -mv. Deze sluit meestal onscherp aan op de C-horizont. Er zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen. Tevens is geen (dun) plaggendek waargenomen, evenmin als sporen van bodemvorming. De kans dat archeologische sporen aanwezig zijn in het plangebied kan daarom bijgesteld worden naar laag voor alle perioden.

## HOOFDSTUK 6 SELECTIEADVIES

Op basis van het uitgevoerde booronderzoek is de kans klein dat het plangebied archeologische sporen bevat, afgezien van zeer diepe grondsporen. Het archeologisch belang hiervan is laag: meestal gaat het om geïsoleerde restsporen. Omdat ondiepe grondsporen evenals de vondstenlaag zijn verdwenen is het meestal moeilijk dergelijke restsporen te duiden. Daarnaast zijn dergelijke grondsporen niet door middel van booronderzoek op te sporen. Om deze reden adviseren we geen vervolgonderzoek uit te voeren en het plangebied vrij te geven.

De implementatie van dit advies is in handen van de gemeente De Wolden.

Mochten bij graafwerkzaamheden onverhoopt toch archeologische resten worden aangetroffen, dan geldt conform de Erfgoedwet (art. 5.10) een meldingsplicht. Dit kan bij Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (033 421 74 56) of via de website: [www.cultureelerfgoed.nl/contact](http://www.cultureelerfgoed.nl/contact).



## **literatuur**

- Bauma, N. (2016), *Recreatieterrein Ekelenberg in Zuidwolde, gemeente De Wolden Een Inventariserend Veldonderzoek in de vorm van proefsleuven*. Amersfoort.
- Berendsen, H.J.A., 2005 (1997). *Landschappelijk Nederland. De fysisch geografische regio's*. Assen.
- Berendsen, H.J.A., 2008. *De vorming van het land*. Assen.
- Brouwer, E., 2020. *Bureauonderzoek en Inventariserend veldonderzoek - verkennende fase Turflaan te Zuidwolde, gemeente De Wolden (DR)*. Almelo.
- Brouwer, E.W., 2022. *PVA ivo Plangebied Ommerweg 14, Zuidwolde, De Wolden*. Almelo.
- Borsboom, A.J. en J.W.H.P. Verhagen, 2012. KNA Leidraad Inventariserend Veldonderzoek. Deel: Proefsleuvenonderzoek (IVO-P). Gouda.
- Bosch, J.H.A., 2008. *Archeologische Standaard Boorbeschrijvingsmethode versie 1.1. Op basis van de Standaard Boorbeschrijvingsmethode versie 5.2. Deltares-rapport 2008-U-R0881/A*.
- Fijma, P., 2006. *Archeologisch onderzoek Middelveen IV te Zuidwolde*. Assen.
- Mulder, E.F.J. de., 2003. *De ondergrond van Nederland*. Groningen.
- Nederlands Normalisatie-instituut, 1989. *Nederlandse Norm NEN 5104, Classificatie van onverharde grondmonsters*, Nederlands Normalisatie-instituut Delft.
- Spek, Th. En A. Ufkes, 1995, *Archeologie en cultuurhistorie van Essen in de Provincie Drenthe. Inventarisatie, waardering en aanbevelingen ten behoeve van het stimuleringsbeleid bodembeschermingsgebieden*. Wageningen/Groningen.
- Raemaekers, D.C.M. en Heunks, E., 2000. *Project Zandmaas, deelgebied Lomm; een Aanvullende Archeologische Inventarisatie (AAI)*. Amsterdam.
- Tol, A.J., J.W.H.P. Verhagen en M. Verbruggen, 2012. *Leidraad inventariserend veldonderzoek; Deel: karterend booronderzoek v2*. SIKB

## **Archeologische databases/internetbronnen**

ArchisIII  
[www.boorstaten.nl](http://www.boorstaten.nl)  
[www.topotijdreis.nl](http://www.topotijdreis.nl)  
[www.hisgis.nl](http://www.hisgis.nl)  
[www.grondwatertools.nl](http://www.grondwatertools.nl)  
[www.kadastralekaart.com](http://www.kadastralekaart.com)

## **Gebruikte kaarten**

Historische kaarten vanaf 1890 tot en met 2015. Bron: [www.topotijdreis.nl](http://www.topotijdreis.nl). Geraadpleegd op 20-6-2022

Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN2), nauwkeurigheid Z-waarde <= 5 cm. Bron: [www.ahn.nl](http://www.ahn.nl). Geraadpleegd op 20-6-2022

Bureauonderzoek en Inventariserend veldonderzoek - verkennende fase Ommerweg 14 te  
Zuidwolde, gemeente De Wolden, Drenthe

Kaart waarnemingen, AMK-terreinen en onderzoeksmeldingen. Bron:  
[www.zoeken.cultureelerfgoed.nl](http://www.zoeken.cultureelerfgoed.nl). Geraadpleegd op 20-6-2022

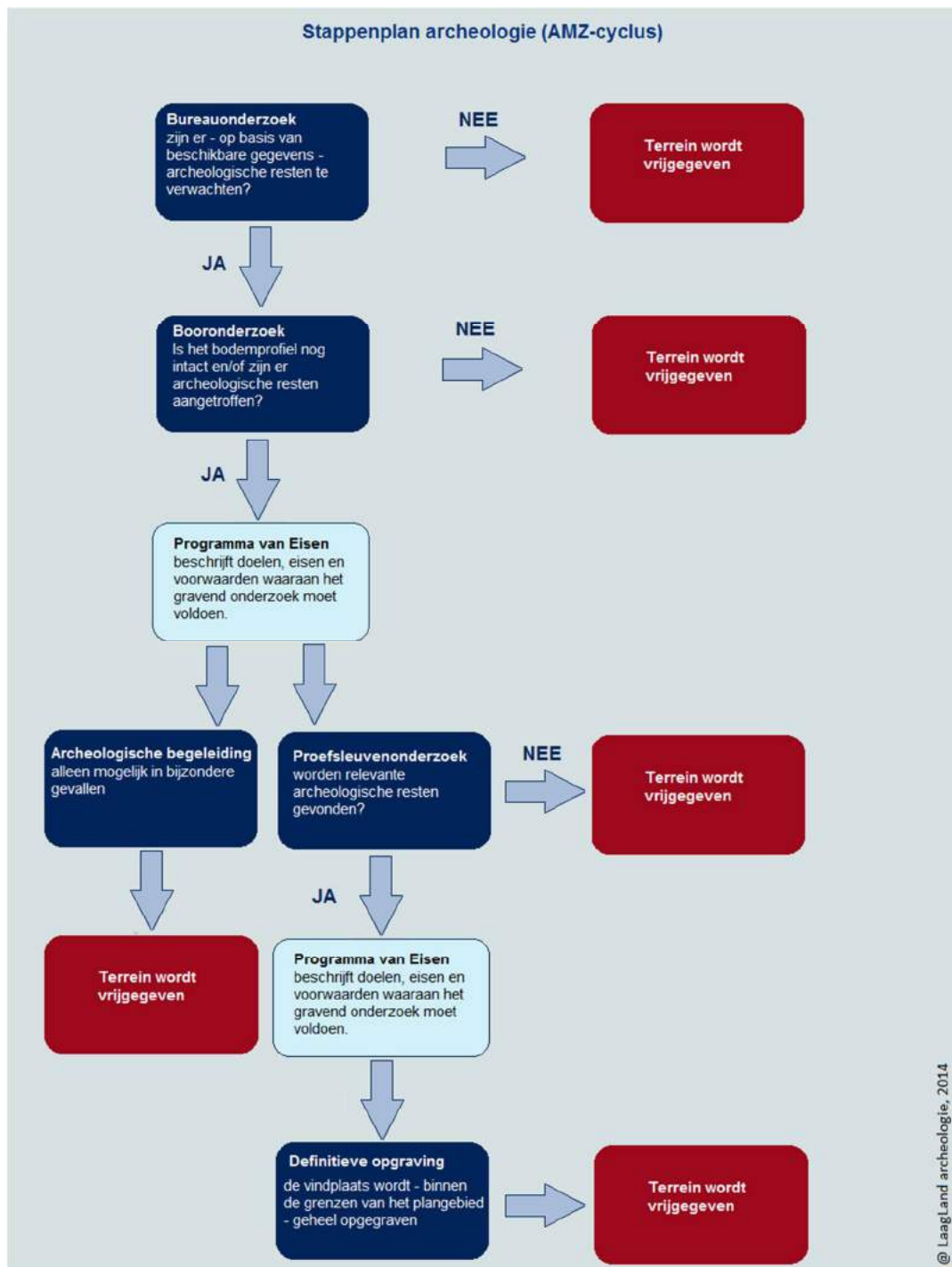
Bodemkaart van Nederland, schaal 1:50.000. Bron: [www.pdok.nl](http://www.pdok.nl). Geraadpleegd op  
20-4-2022

gemeentelijke waarden en verwachtingskaart. Bron: gemeente Neder-Betuwe.  
Geraadpleegd op 20-6-2022

Geomorfologische kaart van Nederland, schaal 1:50.000. Bron: [www.pdok.nl](http://www.pdok.nl).  
Geraadpleegd op 20-6-2022

Topografische kaart, schaal 1:10.000. Bron: [www.pdok.nl](http://www.pdok.nl). Geraadpleegd op 20-6-  
2022

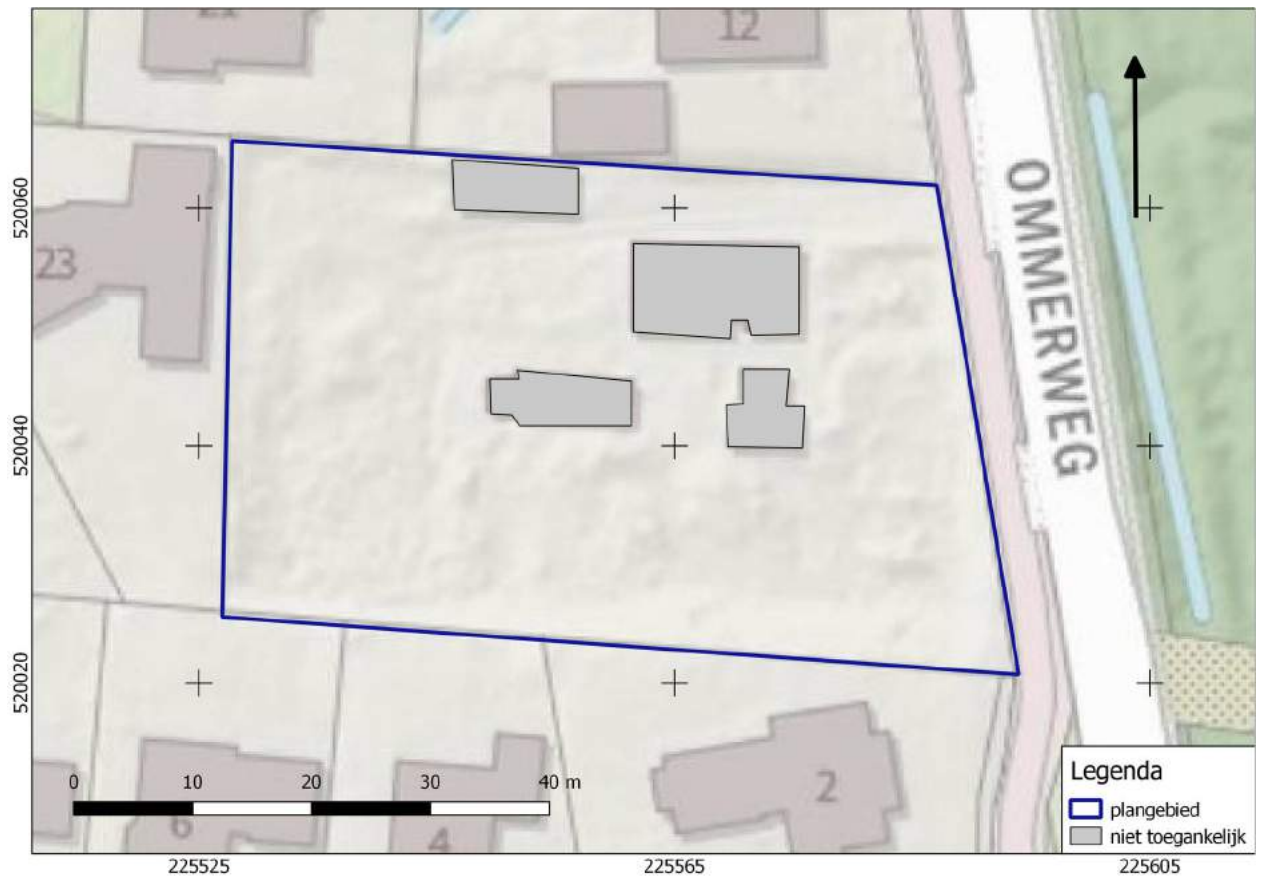
# BIJLAGE 1 AMZ-CYCLUS



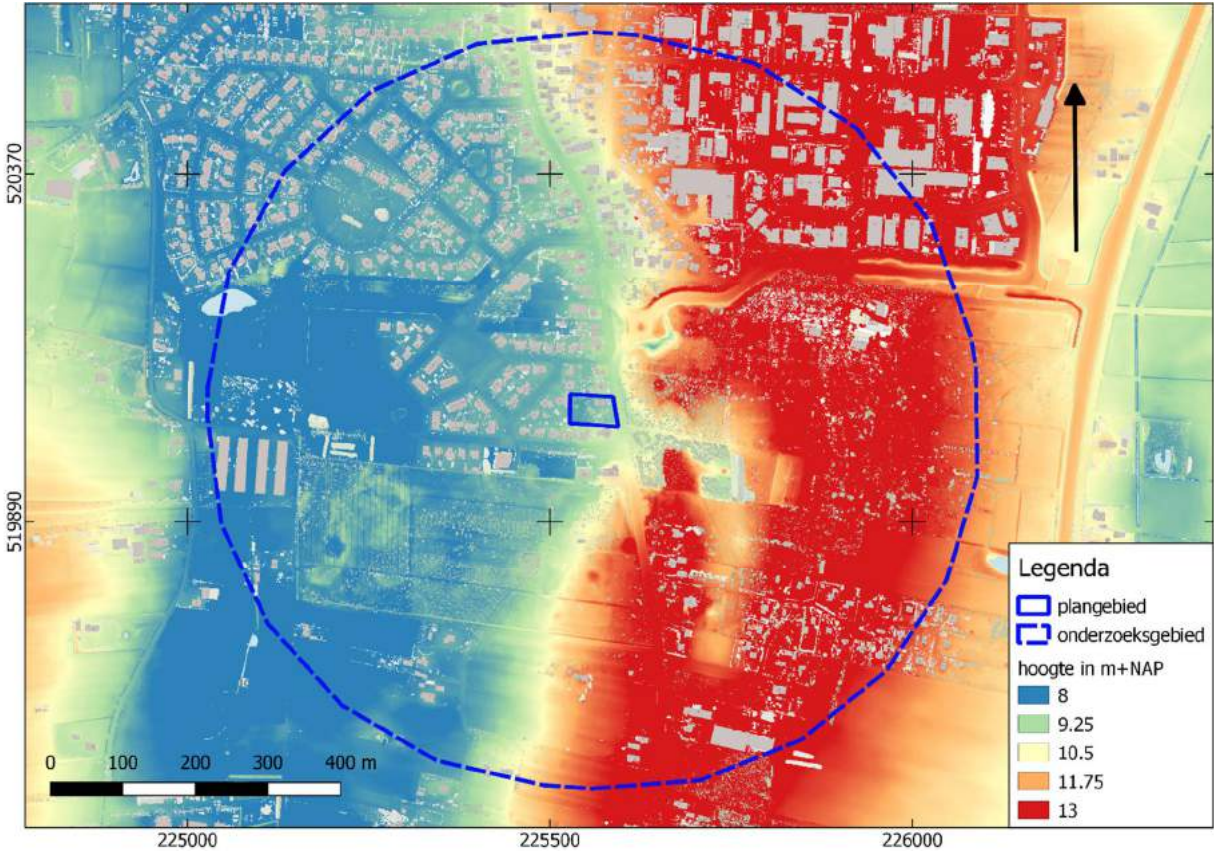
## BIJLAGE 2 ARCHEOLOGISCHE PERIODEN

Archeologische perioden		Datering	
Nieuwe tijd	C	-1795	
	B	-1650	
	A	-1500	
Middeleeuwen	Laat	-1250	
	Vol	-1050	
	vroeg	Ottoons	-900
		Karolingisch	-725
		Merovingisch	-450
Romeinse tijd	Laat	-270	
	Midden	-70 na Chr.	
	Vroeg	-15 voor Chr.	
Prehistorie	Ijzertijd	Laat	-250
		Midden	-500
		Vroeg	-800
	Bronstijd	Laat	-1100
		Midden	-1800
		Vroeg	-2000
	Neolithicum	Laat	-2850
		Midden	-4200
		Vroeg	-4900/5300
	Mesolithicum	Laat	-6450
		Midden	-8640
		Vroeg	-9700
	Paleolithicum	Jong	-35.000
		Midden	-250.000
		Oud	
	@ Laagland Archeologie, 2014		

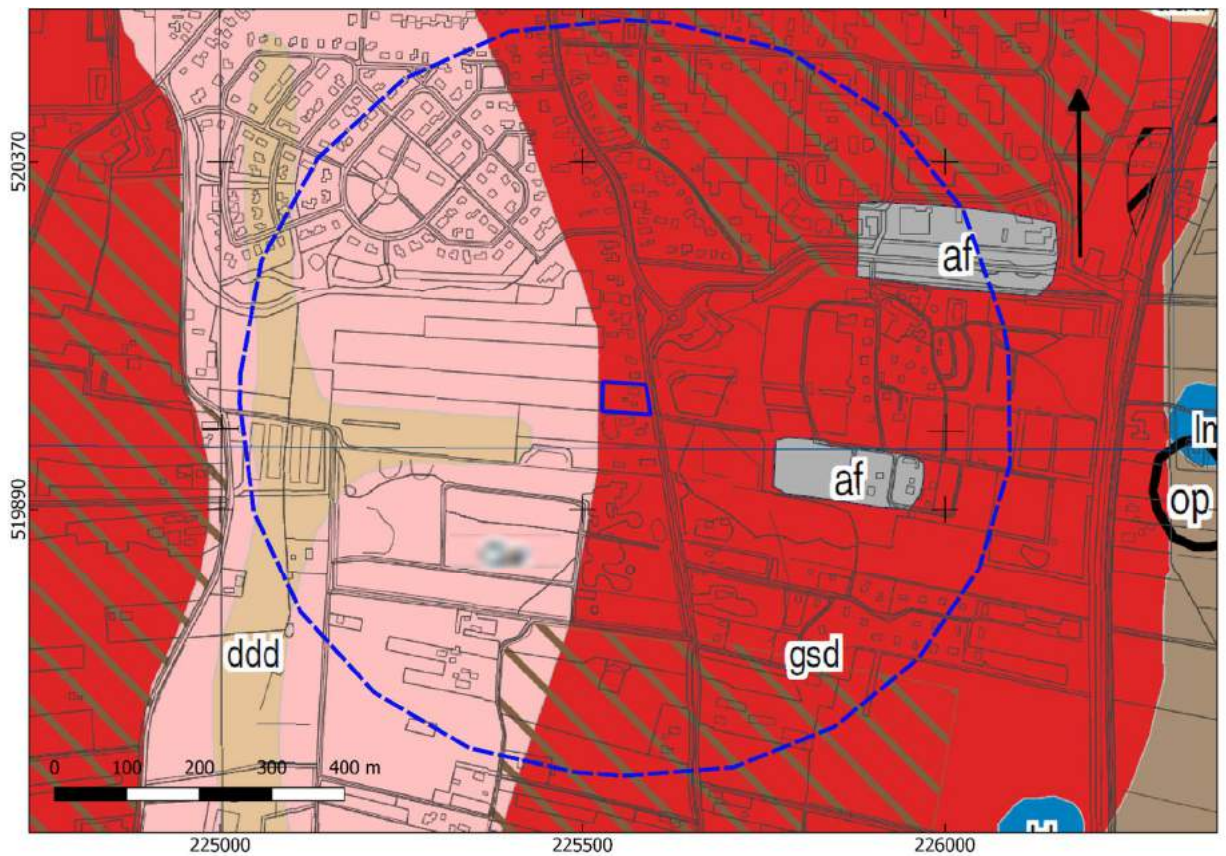
# BIJLAGE 3 NIET-TOEGANKELIJKE DELEN VOOR VELDONDERZOEK



# BIJLAGE 4 ACTUEEL HOOGTEBESTAND NEDERLAND



# BIJLAGE 5 GEMEENTELIJKE ARCHEOLOGISCHE VERWACHTINGSKAART



# Archeologisch erfgoed in de gemeente De Wolden

Landschapsverwachtingskaart










RAAP-rapport 2292, kaartbijlage 2a, schaal 1:25.000

## legenda









### landschapseenheid

### Archeologische verwachting




#### - Glaciaal

 <b>Gfh</b>	(geïsoleerde) lage smeltwaterheuvel	hoog
 <b>Gsd</b>	stuwwallen (gestuwde grondmorene) al dan niet met dekzand	hoog
 <b>Grd</b>	grondmoreneruggen, bedekt met dekzand, al dan niet met oud bouwlanddek	hoog
 <b>Ghd</b>	relatief hooggelegen grondmorene, al dan niet met welvingen, bedekt met dekzand	hoog
 <b>Grv</b>	(geïsoleerde) grondmorenerug, bedekt met klei of veen	middelhoog
 <b>Gfv</b>	vlakte van smeltwaterafzettingen, bedekt met dekzand	laag
 <b>Gfvv</b>	vlakte van smeltwaterafzettingen met gedeformeerde veenbodem	laag
 <b>Gw</b>	grondmorenewelving	laag
 <b>Gvd</b>	grondmorenevlakte	laag

#### - Dekzand

 <b>Dre</b>	dekzandruggen en -koppen, al dan niet met oud bouwlanddek	hoog
 <b>Drg</b>	gordeldekzandruggen, al dan niet met oud bouwlanddek	hoog
 <b>Rw</b>	randwal	hoog
 <b>Ddd</b>	droog dal, al dan niet met dekzand	middelhoog
 <b>Dwv</b>	dekzandwelvingen, al dan niet met oud bouwlanddek	middelhoog
 <b>Dwg</b>	gordeldekzandwelvingen, al dan niet met oud bouwlanddek	middelhoog
 <b>Dv</b>	dekzandvlakte	laag
 <b>Dvn</b>	vlakte van sneeuwsmelwaterafzettingen bedekt met dekzand	laag
 <b>Dwv</b>	dekzandvlakte, al dan niet vervlakt door veen en/of overstromingsmateriaal	laag

#### - Overig

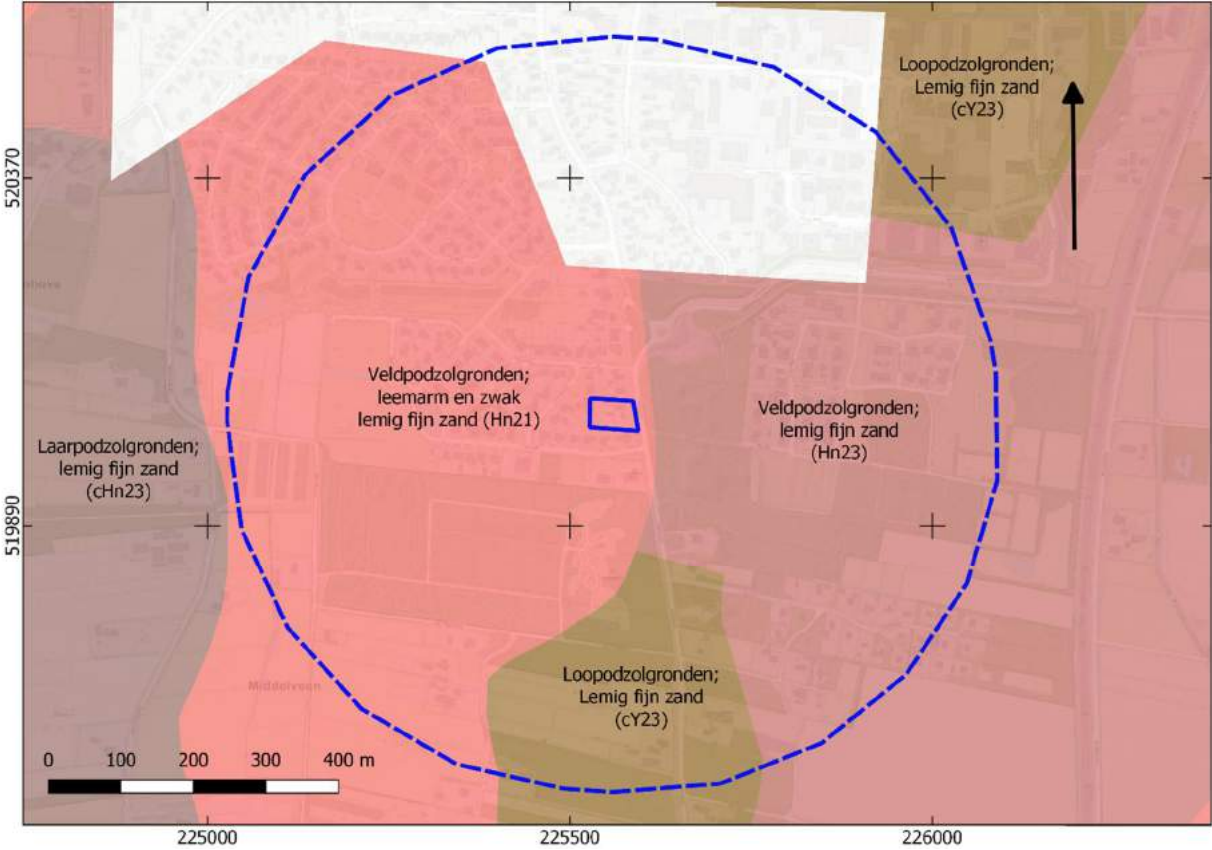
 <b>Ld</b>	laagte/depressie (veentje), droog
 <b>Lm</b>	laagte/depressie (veentje), moerassig
 <b>Lw</b>	laagte/depressie (veentje), waterhoudend

#### overig

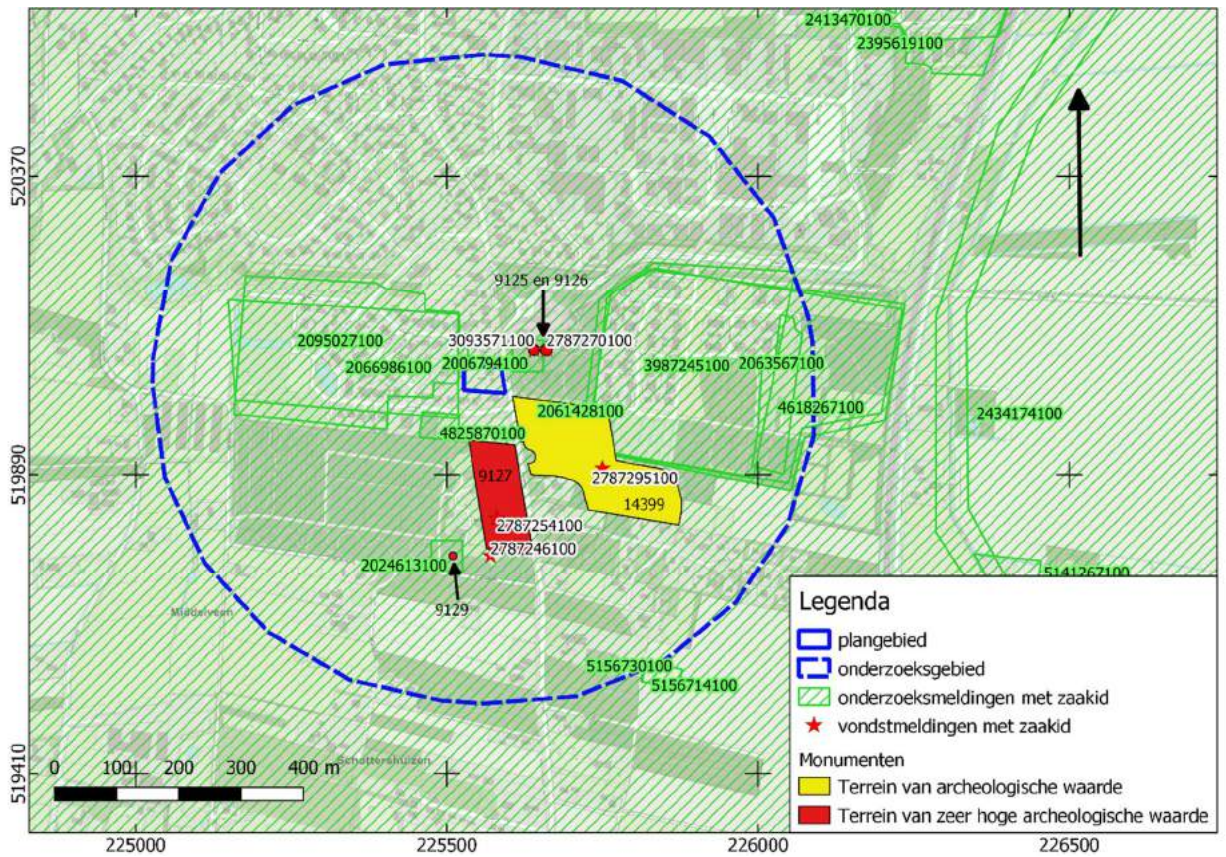
 <b>Af</b>	afgegraven/verstoord
 <b>Eg</b>	geëgaliseerd/vergraven (verstoringdiepte onbekend)
 <b>Op</b>	opgehoogd
	escomplexen (Spek & Ufkes, 1995)



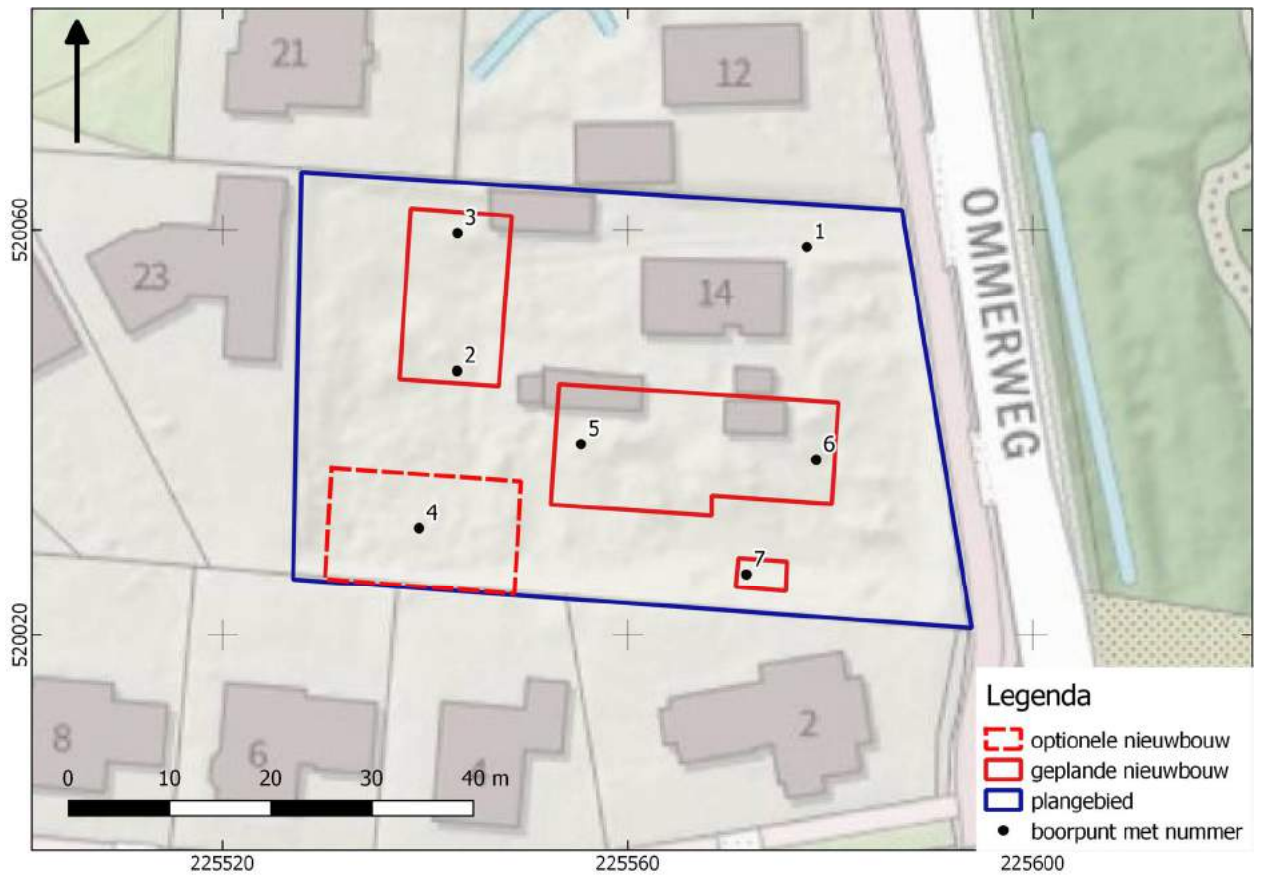
# BIJLAGE 6 BODEMKAART



# BIJLAGE 7 WAARNEMINGEN, AMK-TERREINEN EN ONDERZOEKSMELDINGEN



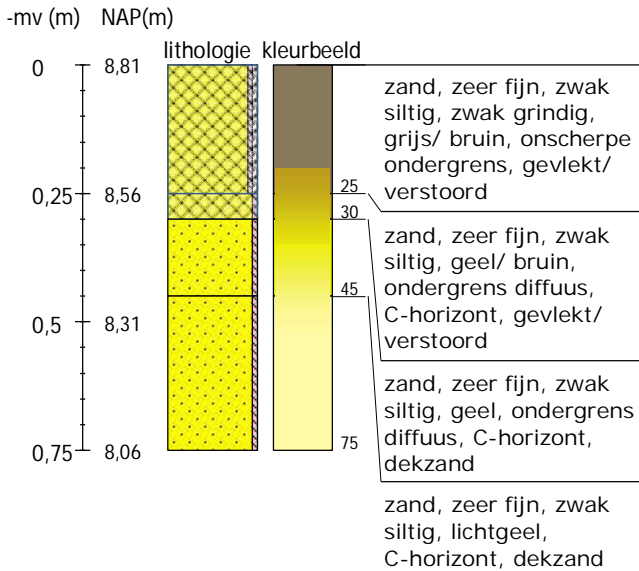
# BIJLAGE 8 BOORPUNTENKAART VELDONDERZOEK



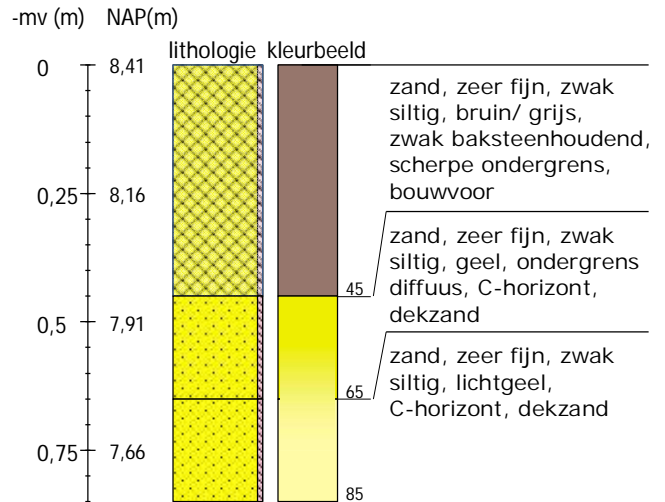
# BIJLAGE 9 BOORSTATEN

## VELDONDERZOEK

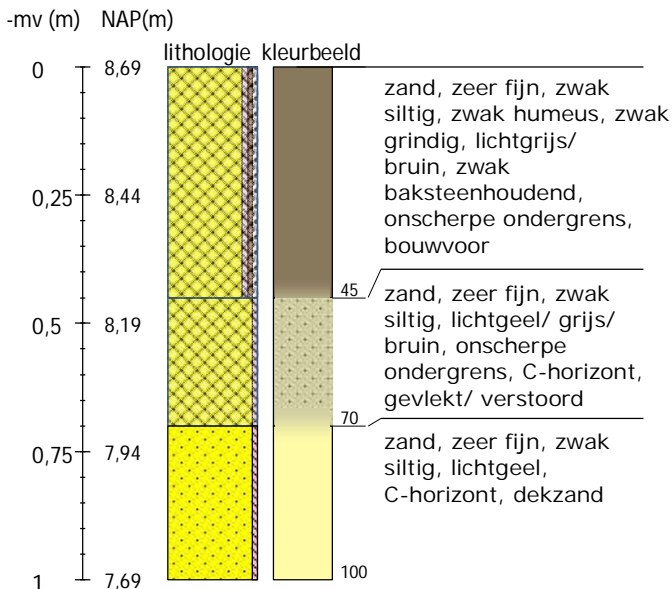
Boring 1 RD-coördinaten: 225578/520058



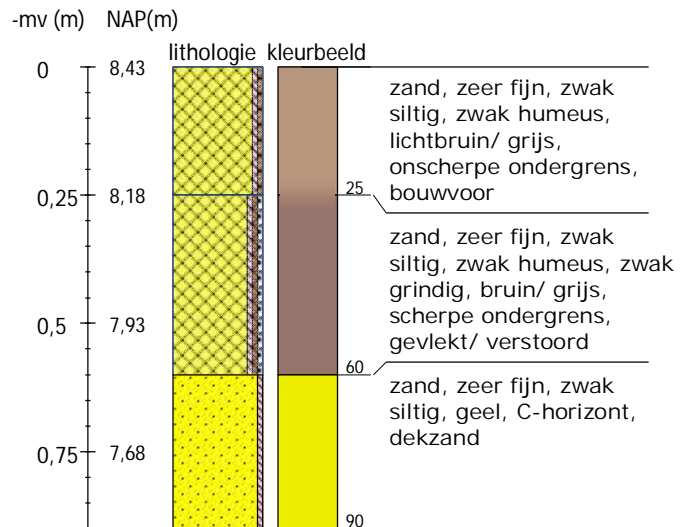
Boring 2 RD-coördinaten: 225543/520046



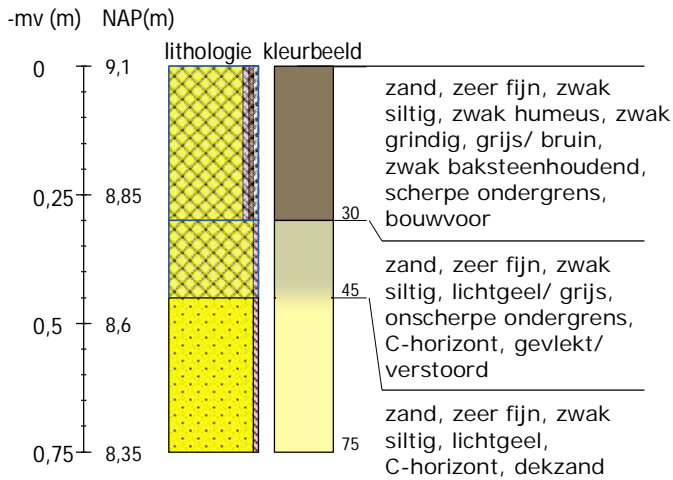
Boring 3 RD-coördinaten: 225543/520060



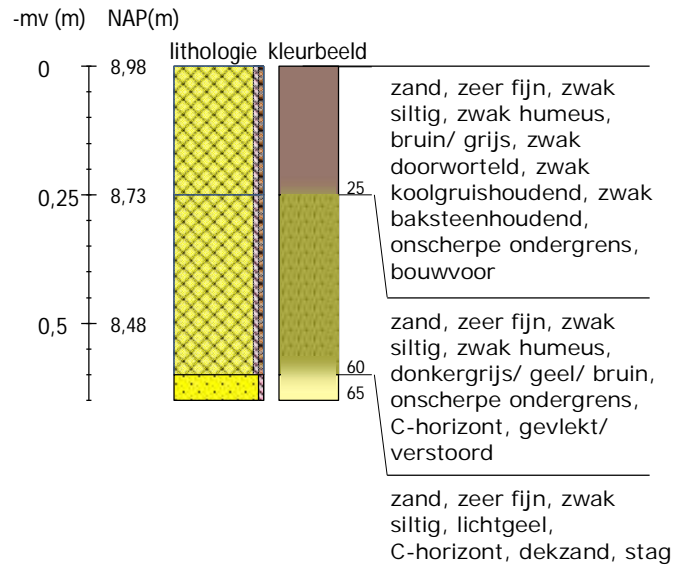
Boring 4 RD-coördinaten: 225539/520031



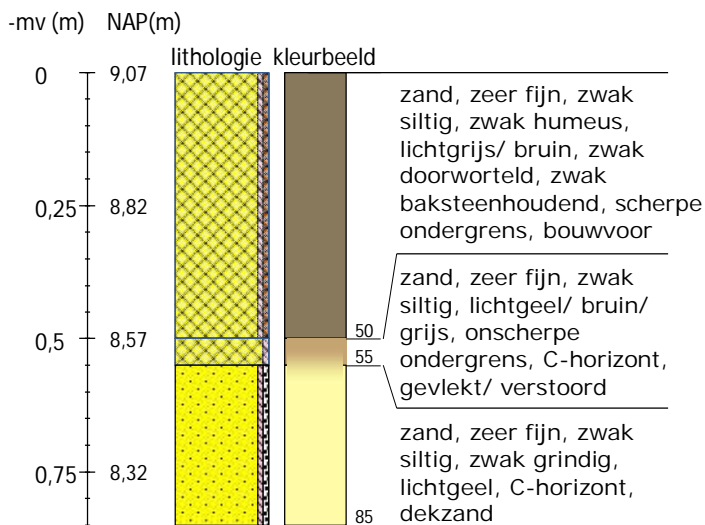
Boring 5 RD-coördinaten: 225555/520039



Boring 6 RD-coördinaten: 225579/520037



Boring 7 RD-coördinaten: 225572/520026



**Legenda (conform NEN 5104, boorbeschrijvingsnorm van NITG-TNO en ASB)**

<p><b>Zand</b></p> <p>Zand, zwak siltig Zand, matig siltig Zand, sterk siltig Zand, uiterst siltig Zand, kleilig</p>	<p><b>Veen</b></p> <p>Veen, mineraalarm Veen, zwak kleilig Veen, sterk kleilig Veen, zwak zandig Veen, sterk zandig</p>	<p><b>Zandmediaan</b></p> <p>uiterst fijn &lt; 105 µm zeer fijn 105 - &lt; 150 µm matig fijn 150 - &lt; 210 µm matig grof 210 - &lt; 300 µm zeer grof 300 - &lt; 420 µm uiterst grof 420 - &lt; 2000 µm</p> <p><b>Zandsortering</b></p> <p>goed gesorteerd D60/D10 &lt; 1,8 matig gesorteerd D60/D10 1,8 &lt; 3 slecht gesorteerd D60/D10 &gt; 3</p>	<p><b>Boortype</b></p> <p>Edelmanboor ø 7 cm Edelmanboor ø 10 cm Edelmanboor ø 12 cm Edelmanboor ø 15 cm</p> <p>Guts ø 2 cm Guts ø 3 cm</p> <p>Riverside boor ø 7 cm</p>
<p><b>Klei</b></p> <p>Klei, zwak siltig Klei, matig siltig Klei, sterk siltig Klei, uiterst siltig Klei, zwak zandig Klei, matig zandig Klei, sterk zandig</p>	<p><b>Grind</b></p> <p>Grind, zwak zandig Grind, matig zandig Grind, sterk zandig Grind, uiterst zandig Grind, siltig</p>	<p><b>Inclusies/archeologische indicatoren</b> (resten van planten, wortels, schelpen, wortels, hout, baksteen, puin, kolengruis, glas, aardewerk, houtskool, vuursteen, bot, fosfaat)</p> <p>weinig &lt; 1% matig 1-10% veel &gt; 10%</p>	<p>Mechanische boor ø 10 cm Mechanische boor ø 12 cm Mechanische boor ø 15 cm Mechanische boor ø 20 cm</p>
<p><b>Leem</b></p> <p>Leem, zwak zandig Leem, sterk zandig</p>	<p><b>Overige toevoegingen</b></p> <p>zwak humeus matig humeus sterk humeus zwak grindig matig grindig sterk grindig</p>	<p><b>Begrenzing onderliggende laag</b></p> <p>scherp overgangsgebied &lt; 0,3 cm onscherp overgangsgebied 0,3 - &lt; 3 cm diffuus overgangsgebied 3 cm - &lt; 10 cm</p> <p><b>Kalkgehalte</b></p> <p>kalkloos geen opbruising, minder dan 0,5% CaCO<sub>3</sub> kalkarm hoorbare opbruising, circa 0,5 - 1 à 2 % CaCO<sub>3</sub> kalkrijk zichtbare opbruising, 1 à 2% CaCO<sub>3</sub></p>	<p><b>Grondwaterstand</b></p> <p>GHG GWG GLG</p> <p>Boorstaten! - www.boorstaten.nl</p>

# BIJLAGE 10 VERKLARENDE WOORDENLIJST

**AMK-terreinen** - De AMK (Archeologische Monumentenkaart) is een bestand van alle bekende, behoudenswaardige archeologische terreinen in Nederland. Op de kaart staan terreinen van archeologische, hoge archeologische en zeer hoge archeologische waarde (al dan niet wettelijk beschermd) aangegeven. De AMK wordt niet meer geactualiseerd.

**ARCHIS3** - Archis3 (Archeologisch Informatiesysteem) is een databank waarin gegevens over archeologisch onderzoek, vindplaatsen en terreinen in Nederland zijn opgeslagen.

**Bleek** – een bleek (of bleekweide) is een grasveld dat vroeger door huishoudens gebruikt werd om linnen te bleken na het wassen ervan. In oude teksten is in 1520 voor het eerst sprake van een veld om was te bleken. De bleek als zodanig werd nog tot in de vorige eeuw gebruikt.

**Bronstijd** - In de Bronstijd (2.000 – 800 voor Chr.) werden voor het eerst voorwerpen van brons – een legering van koper en tin – gemaakt, hoewel vuursteen nog steeds breed toegepast werd. Aardewerk uit deze periode is meestal zeldzaam en van slechte kwaliteit ('hondebrokaardewerk'). Waarschijnlijk werden veel tradities en gebruiken uit het Neolithicum in deze periode voortgezet, waaronder aanvankelijk het gebruik overledenen in grafheuvels bij te zetten. Later, rond 1.200 voor Chr. werd begraving vervangen door crematies, die in urnenvelden en soms ook in oudere grafheuvels werden bijgezet.

**Es** – een es (enk, eng) is een areaal bouwland dat door meerdere grondgebruikers wordt gebruikt. Een es is ruimtelijk begrensd en als zodanig herkenbaar, maar de individuele percelen zijn niet gescheiden door duidelijk herkenbare grenzen.

**Formatie van Drenthe** – de sedimenten van de Drentheformatie bestaan overwegend uit matig fijn tot uiterst grof grindhoudend zand, klei en leem. Deze sedimenten zijn gevormd door of nabij het landijs tijdens het Saalien.

**IJzertijd** - In de IJzertijd (800 – 12 voor Chr.) werden de eerste ijzeren voorwerpen gemaakt. IJzer was harder dan brons en ijzererts was veel breder beschikbaar dan de grondstoffen voor brons (koper en tin). Het winnen en smeden van ijzer vereiste echter veel kunde en kennis. Naast aardewerk worden vanaf deze periode soms resten van ijzeroventjes gevonden of afval dat is ontstaan bij ijzerwinning. Op de hogere zandgronden kwamen *celtic fields* (raatakkers) tot ontwikkeling. Dit waren akkercomplexen die zich soms tot over een groot gebied konden uitstrekken en gekenmerkt werden door relatief kleine akkertjes die omgeven werden door raatvormige wallen. Men woonde temidden van de akkers. Ten opzichte van de voorgaande en latere perioden werden vaak nattere gronden opgezocht. Vanaf de IJzertijd ook werden de zeekleigebieden in gebruik genomen.

**Laagpakket van Gieten** – behoort tot de Formatie van Drenthe. Het Gieten Laagpakket bestaat uit keileem – een mengsel van grindhoudende klei en leem – afgezet in grondmorenes onder de toenmalige ijskap. De top is soms zandig (keizand; Laag van Gasselte). Keizand is gevormd door vertering en het uitwassen van fijnere fracties na afzetting.

**Middeleeuwen** - De Middeleeuwen duurden van 450 – 1500 na Chr. Over de periode vlak na het definitieve vertrek van de Romeinen uit Nederland is weinig bekend. Tot op heden zijn relatief weinig vindplaatsen uit deze periode aangetroffen. Er zijn sterke vermoedens dat resten uit deze periode voor een belangrijk deel onder de huidige oude stads- en dorpskernen en oude akkercomplexen liggen. Vanaf ongeveer de 10<sup>e</sup> eeuw ontstaat er weer enige stabiliteit en is sprake van een min of meer centraal gezag. De maatschappij

raakt gefeodaliseerd. In deze periode werd een begin gemaakt met de ontginning van veen, heide en bos.

**Neolithicum** - Het Neolithicum (5.300 – 2.000 voor Chr.) wordt gekenmerkt door een overschakeling van jagen/verzamelen naar landbouw en veeteelt. De mens ging zich op een min of meer vaste locatie vestigen. Aanvankelijk werd daarnaast nog gejaagd en verzameld, maar meer en meer werd de mens agrariër. Doordat men zich op een locatie kon vestigen, namen de materiële bezittingen sterk toe. Men bouwde boerderijen en andere constructies en creëerde voorwerpen van aardewerk en geslepen steen. De bevolking kon groeien en de samenlevingen werden complexer. Uit deze periode zijn hunebedden en grafvelden/-heuvels bekend.

**Paleolithicum** - Gedurende het Paleolithicum (300.000 – 8.800 voor Chr.) is Nederland wel bezocht door de mens (*Homo Sapiens* en *Homo Sapiens Neanderthalensis*) gedurende de warmere perioden. Sporen zijn echter schaars en vaak verstoord. De mens trok destijds als jager/verzamelaar rond in kleine groepen. Afhankelijk van het seizoen en aanwezige voedselbronnen werden steeds wisselende, tijdelijke kampementen bewoond.

**Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE)** – De RCE is een onderdeel van het ministerie van OCW. Het voert wet- en regelgeving uit, ontwikkelt kennis en geeft advies over rijksmonumenten, landschap & omgeving, archeologie en roerend erfgoed.

**Saalien** – een geologische periode in het Pleistoceen die duurde van 236 – 126 duizend jaar geleden. Het Saalien was de voorlaatste ijstijd (voorlaatste glaciaal). Gedurende deze periode kwam het landijs tot in Midden-Nederland.

**Stuwwallen** - de stuwwallen zijn in de loop van de voorlaatste ijstijd (Saalien, 238 – 126 duizend jaar geleden) gevormd. Gedurende deze ijstijd waren grote delen van Nederland bedekt met landijs. Het gewicht van het ijspakket, dat vele honderden meters dik kon zijn, perste oudere afzettingen onder het ijs weg. Aan de voor- en zijkanten van gletsjertongen ontstonden hierdoor opgestuwde heuvels. De stuwwal kenmerkt zich door een patroon van min of meer evenwijdig lopende dagzomen, die soms door een overschuivingsvlak worden gescheiden.



# Aanvraagformulier

---

Aanvraag ingediend op 08-07-2022

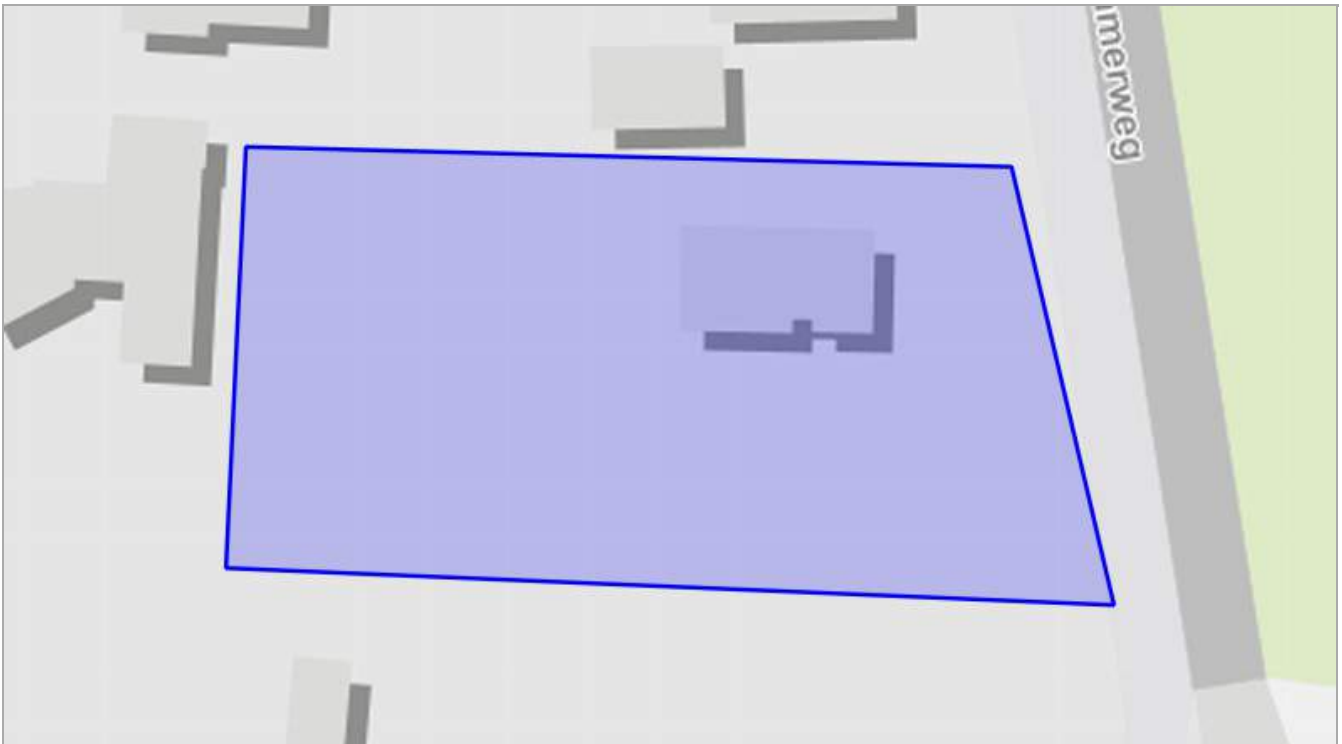
## Korte procedure in Waterschap Drents Overijsselse Delta

---

### ALGEMENE INFORMATIE

- e-mail: devlin@bjz.nu
  - aanvraagnummer: 00005867
  - naam aanvraag: Korte procedure
  - bevoegd gezag: Waterschap Drents Overijsselse Delta
- 

### OP BASIS VAN ONDERSTAANDE LOCATIE



# Aanvraagformulier

---

## VRAGEN EN ANTWOORDEN UIT DE AANVRAAG

1. Wat is de naam van het plan?
  - Ommerweg 14 Zuidwolde
  
2. Geef een korte omschrijving van het plan.
  - Sloop van alle aanwezige bebouwing en de bouw van 5 starterswoningen en 2 twee-onder-een-kapwoning.
  
3. Wat is de toename aan verharding (bestrating en bebouwing) binnen het plangebied in m<sup>2</sup>?
  - 800
  
4. Wat is het adres van het plan?
  - Ommerweg 14 Zuidwolde
  
5. Wilt u een bijlage toevoegen van het plan?
  - Ja
  
6. Voeg een bijlage toe.
  - bestandsnaam: schets Ommerweg Zuidwolde 25 maart 2022.pdf
  
7. Wilt u nog een bijlage toevoegen?
  - Nee

# Aanvraagformulier

---

OP BASIS VAN DE GEGEVEN ANTWOORDEN IN DE CHECK IS ONDERSTAANDE NODIG:

## 1. korte procedure

DETAILS

## 1. korte procedure

Voor uw plan moet u de korte procedure volgen.

### Wat moet ik doen?

WIJ VERZOEKEN U OM IN TE LOGGEN OM DE PROCEDURE AF TE RONDEN. HIERDOOR IS UW PLAN OOK AANGEMELD BIJ HET WATERSCHAP!

Momenteel wordt de standaard waterparagraaf 'Korte procedure' nog niet meegezonden met uw aanmeldgegevens. We verzoeken u in het hoofdscherm de 'pdf' met het advies te downloaden ten behoeve van uw eigen administratie.

Geachte heer / mevrouw,

U heeft een watertoets uitgevoerd op de website [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl). Op basis van deze digitale toets kunt u de korte procedure volgen. Het waterschap gaat akkoord met uw plan, mits u voldoet aan de uitgangspunten uit de standaard waterparagraaf met bijbehorende aanvullende adviezen. Binnen de procedure voor het bestemmingsplan, projectbesluit of omgevingsvergunning kunt u deze teksten toevoegen aan de toelichting van het bestemmingsplan. Wij verzoeken u op de punten waar dat wordt gevraagd de tekst te specificeren voor uw plan.

## STANDAARD WATERPARAGRAAF KORTE PROCEDURE

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het verplicht ruimtelijke plannen te 'toetsen op water', de zogenaamde watertoets. De watertoets is een waarborg voor water in ruimtelijke plannen en besluiten.

### Relevant beleid

Het beleid van het waterschap Drents Overijsselse Delta staat beschreven in het waterbeheerplan 2016-2021. Specifiek voor het stedelijke gebied heeft het waterschap het beleid geformuleerd in 'Water Raakt!'. Daarnaast is de Keur een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden. U kunt de genoemde documenten raadplegen op onze site [www.wdodelta.nl](http://www.wdodelta.nl).

### Invloed op de waterhuishouding

# Aanvraagformulier

---

Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. Binnen het bestemmingsplan worden niet meer dan tien wooneenheden gerealiseerd en de toename van het verharde oppervlak bedraagt niet meer dan 1500 m<sup>2</sup>. 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 adviseren wij 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.

## Voorkeursbeleid hemelwater

(Onderstaande tekst graag specificeren wat van toepassing is voor uw plan. Daarbij vragen wij u om het verbreed gemeentelijke rioleringsplan (vGRP) van de gemeente te raadplegen en rekening te houden met het hemelwaterbeleid van de gemeente. Wij vragen u om dit te beschrijven in deze waterparagraaf.)

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 infiltratiekragen 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.

Waar moet ik op letten?

Achtergrondinformatie

## AERIUS-berekening Ommerweg 14, Zuidwolde

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

**Uw specialist in Bestemmingsplannen**

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

# AERIUS-BEREKENING

## OMMERWEG 14, ZUIDWOLDE

Auteur: BJZ.nu  
Status: Definitief  
Datum: 09-10-2023  
Projectnummer: 2021-251



## INHOUDSOPGAVE

<b>HOOFDSTUK 1</b>	<b>INLEIDING .....</b>	<b>3</b>
<b>HOOFDSTUK 2</b>	<b>VOORGENOMEN ONTWIKKELING .....</b>	<b>4</b>
<b>HOOFDSTUK 3</b>	<b>UITGANGSPUNTEN .....</b>	<b>6</b>
3.1	ALGEMEEN .....	6
3.2	AANLEGFASE .....	6
3.3	GEBRUIKSFASE .....	8
<b>HOOFDSTUK 4</b>	<b>RESULTATEN &amp; CONCLUSIE .....</b>	<b>9</b>
4.1	AANLEGFASE .....	9
4.2	GEBRUIKSFASE .....	9
4.3	CONCLUSIE .....	9
<b>BIJLAGEN BIJ DE STIKSTOFBEREKENING .....</b>		<b>10</b>
BIJLAGE 1	REKENRESULTATEN AANLEGFASE .....	10
BIJLAGE 2	REKENRESULTATEN GEBRUIKSFASE .....	11

## HOOFDSTUK 1 INLEIDING

Voorliggende AERIUS-berekening heeft betrekking op het perceel aan de Ommerweg 14 te Zuidwolde (gemeente De Wolden). Op het perceel bevindt zich een vervallen woonboerderij met verschillende bijgebouwen. Het voornemen bestaat om de bestaande bebouwing te slopen en op de locatie vijf nieuwe woningen te realiseren.

In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Zuidwolde (rode ster) en ten opzichte van de directe omgeving (rode omlijning) opgenomen.



Afbeelding 1.1 Ligging plangebied (Bron: PDOK)

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is inzicht in de te verwachten effecten van stikstof op nabijgelegen Natura 2000-gebieden nodig. BJZ.nu is gevraagd om de te verwachten stikstofemissie als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling en de eventuele gevolgen daarvan inzichtelijk te maken.

De stikstofberekening is uitgevoerd met behulp van de voorgeschreven rekentool AERIUS-Calculator 2023. In voorliggend rapport wordt een toelichting op de AERIUS-berekening gegeven.



## HOOFDSTUK 2 VOORGENOMEN ONTWIKKELING

Aan de Ommerweg 14 te Zuidwolde (gemeente De Wolden) bevindt zich een vervallen woonboerderij met verschillende bijgebouwen. Het voornemen bestaat om de aanwezige bebouwing te slopen om daarna vijf koopwoningen op het perceel te realiseren. Het betreffen vijf levensloopbestendige woningen in 2 blokken van 3 en 2 woningen. De woningen worden gasloos gebouwd. Tevens worden parkeerplaatsen, overige verharding en groen aangelegd.

In afbeelding 2.1 is een luchtfoto van het plangebied (rode omkadering) weergegeven. In afbeelding 2.2 is een impressie van de gewenste situatie weergegeven. In afbeelding 2.3 is een vogelvlucht impressie weergegeven.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto plangebied (Bron: PDOK, bewerkt)



Afbeelding 2.2 Stedenbouwkundig ontwerp (Bron: Mikis Maathuis)



Afbeelding 2.3 Vogelvucht impressie (Bron: Mikis Maathuis)

## HOOFDSTUK 3 UITGANGSPUNTEN

### 3.1 Algemeen

Het plangebied bevindt zich op circa 13 kilometer afstand van het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied, namelijk 'Dwingelderveld'.

Ten behoeve van het voornemen zijn, in het kader van de stikstofdepositie als gevolg van het project, twee AERIUS-berekeningen uitgevoerd. Deze bestaan uit een berekening voor de aanlegfase (realisatie voornemen) en een berekening voor de gebruiksfase (gebruik voornemen). Hierna worden de uitgangspunten voor deze berekeningen en de resultaten toegelicht.

### 3.2 Aanlegfase

#### 3.2.1 Algemeen

Binnen de aanlegfase (realisatie voornemen) is in voorliggend geval sprake van de volgende activiteiten (bronnen) die bijdragen aan de emissie van stikstof:

1. Verkeersgeneratie bouwverkeer van en naar het plangebied;
2. Te benutten werktuigen binnen het plangebied.

In de berekening is ervan uit gegaan dat de bouwactiviteiten binnen één jaar zullen plaatsvinden. Doordat de AERIUS-calculator rekent met een stikstofemissie/ -depositie per jaar, zullen alle stikstofbronnen van de aanlegfase in één (reken)jaar opgenomen. Dit is een worst-case scenario.

#### 3.2.2 Verkeersgeneratie bouwverkeer

De realisatie van het voornemen heeft een tijdelijke toename van vervoersbewegingen tot gevolg, namelijk door de komst van het personeel (bouwvakkers en aannemers) en de aan- en afvoer van bouw materiaal en bouwafval. Dit heeft tijdelijke stikstofuitstoot tot gevolg.

In de AERIUS-berekening is van het volgende aantal verkeersbewegingen ten behoeve van de realisatie van het voornemen uitgegaan:

Type verkeer	Aantal voertuigen	Aantal verkeersbewegingen (aantal voertuigen x2)
<b>Verkeer t.b.v. sloopactiviteiten</b>		
Licht verkeer	80	160
Middelwaar verkeer	30	60
Zwaar verkeer	16	32
<b>Verkeer t.b.v. bouwactiviteiten</b>		
Licht verkeer	420	840
Middelwaar verkeer	80	160
Zwaar verkeer	120	240
<b>Verkeer t.b.v. landschappelijke inpassing</b>		
Licht verkeer	40	80
Middelwaar verkeer	10	20
Zwaar verkeer	10	20

Het totaal aantal verkeersbewegingen tijdens de aanlegfase voor het plangebied is dus als volgt:

Type verkeer	Aantal voertuigen	Aantal verkeersbewegingen (aantal voertuigen x2)
Licht verkeer	540	1.040
Middelwaar verkeer	120	240
Zwaar verkeer	146	292

Bovenstaande gegevens zijn gebaseerd op ervaringscijfers van BJZ.nu.<sup>1</sup>

In voorliggend geval wordt er, gezien de ligging van het plangebied, van uitgegaan dat het bouwverkeer afkomstig is van de N48. Het bouwverkeer bereikt het plangebied via de Oosterweg, de Nijverheidsweg, de Slagendijk en de Ommerweg.

Gesteld wordt dat het verkeer afkomstig van het plangebied op de genoemde N-weg verdund is tot enkele procenten van het reeds aanwezige verkeer en dat het verkeer qua rij- en stopgedrag niet meer te onderscheiden zal zijn van het overige wegverkeer.

### 3.2.3 Te benutten werktuigen

Tijdens de realisatie van het voornemen worden binnen het plangebied werktuigen benut. Dergelijke werktuigen stoten tijdens het gebruik eveneens stikstof uit. Het gaat hierbij om tijdelijke uitstoot, hiervan is na de realisatie geen sprake meer. Voor het berekenen van het dieselverbruik is de volgende formule aangehouden:

$$LBPJ = (0.095 * P_{max} + 0.54) * D$$

LBPJ staat in de bovengenoemde formule voor literverbruik per jaar. P<sub>max</sub> is het maximale vermogen van het werktuig en D staat voor het aantal draaiuren. Daarnaast is er rekening gehouden met het gebruik van Ad-Blue. Ligterink et al 2021<sup>2</sup> constateert dat voor Stage IV en V werktuigen dit 6% van het totale dieselverbruik bedraagt. Hieronder is een overzicht opgenomen, waarin aan de hand van de uitgangspunten de emissie van de werktuigen is achterhaald. Het AdBlue verbruik geldt alleen voor machines, die uitgerust zijn met een scr-filter. Machines die een vermogen hebben, die kleiner is dan 56 kW, worden niet uitgerust met een scr-filter. Ook benzine aangedreven werktuigen hebben geen scr-filter. Voor deze werktuigen is het AdBlue verbruik niet van belang. In AERIUS kunnen bij het dieselverbruik en AdBlue verbruik geen decimale getallen ingevoerd worden, daarom zijn alle getallen naar boven afgerond. In onderstaande tabel zijn de uitgangspunten voor de inzet van de werktuigen voor het plangebied weergegeven.

Type werktuig	Aantal uren project	Vermogen (kW)	Stage-klasse	Diesel/benzine verbruik (liter/uur)	Diesel/benzine verbruik totaal (liter/j)	AdBlue verbruik 6% (liter/j)
<b>Graafmachine 1</b> (slopen bebouwing)	40	200	IV, 2014-2018	19,54	782	47
<b>Graafmachine 2</b> (realiseren woningen)	32	200	IV, 2014-2018	19,54	626	37
<b>Hijskraan</b> (realiseren woningen)	80	200	IV, 2014-2018	19,54	1.564	93
<b>Betonstorter</b> (realiseren woningen)	21	200	IV, 2014-2018	19,54	411	24
<b>Mini shovel</b> (aanleggen verharding + groen)	40	30	IV, 2014-2018	3,4	136	n.v.t.
<b>Mini graafmachine</b> (aanleggen verharding + groen)	40	28	IV, 2014-2018	3,2	128	n.v.t.

Bovenstaande gegevens zijn gebaseerd op ervaringscijfers van BJZ.nu.<sup>3</sup>

<sup>1</sup> Deze ervaringscijfers zijn gebaseerd op stikstofberekeningen waarbij input is vergaard van vooraanstaande bouw- en sloopbedrijven, projectontwikkelaars en aannemers.

<sup>2</sup> Ligterink et al., 2021. 'AUB (AdBlue verbruik, Uren, en Brandstofverbruik): een robuuste schatting van NOx en NH3 uitstoot van mobiele werktuigen'. TNO\_2021\_R12305

<sup>3</sup> Deze ervaringscijfers zijn gebaseerd op stikstofberekeningen waarbij input is vergaard van vooraanstaande bouw- en sloopbedrijven, projectontwikkelaars en aannemers.

### 3.3 Gebruiksfase

In de berekening voor de gebruiksfase worden de NO<sub>x</sub> en NH<sub>3</sub> emitterende bronnen van de voorgenomen ontwikkelingen in kaart gebracht. Deze emitterende bronnen bestaan in dit geval uit de verkeersgeneratie en het eventuele gasverbruik van de te realiseren woningen.

#### 3.3.1 Te realiseren woningen

Doordat de te realiseren woningen gasloos worden gebouwd, is ten aanzien van het gebruik van deze woningen zelf geen sprake van stikstofemissies en deposities op Natura 2000-gebieden. De woningen zijn dan ook neutraal (zonder emissies) gemodelleerd in de AERIUS-berekening.

#### 3.3.2 Verkeersgeneratie

De te realiseren woningen brengen een bepaald aantal verkeersbewegingen met zich mee. Het aantal verkeersbewegingen heeft invloed op de AERIUS-berekening en moet in ogenschouw worden genomen. Om het aantal verkeersbewegingen te bepalen is gebruik gemaakt van de publicatie 'Toekomstigbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)' van het CROW.

Hierbij zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Verstedelijkingsgraad: niet stedelijk / gemeente De Wolden (Bron: CBS Statline);
- Stedelijke zone: rest bebouwde kom.

In de publicatie van het CROW is de verkeersgeneratie per functie uiteengezet. Daarnaast wordt hierin een minimaal en maximaal aantal verkeersbewegingen voor de functies aangegeven. In voorliggend geval is van het gemiddelde uitgegaan.

Op basis van de vorenstaande uitgangspunten ontstaat qua verkeersgeneratie als gevolg van het project het volgende beeld:

Functie:	Verkeersbewegingen per woning	Aantal woningen	Totaal aantal verkeersbewegingen per weekdag (gemiddeld)
Koop, huis, tussen/hoek	7,4	3	22,2
Koop, huis, 2 <sup>^</sup> 1	7,8	2	15,6
<b>Totaal</b>			<b>37,8</b>

De totale verkeersgeneratie voor de te realiseren woningen komt afgerond neer op **38 verkeersbewegingen per weekdag**.

In verband met het ophalen van vuilnis, veegwagens en het leveren van goederen voor de woningen is rekening gehouden met 0,02 vrachtwagenbewegingen per woning. Dit komt overeen met tabel A6 in de publicatie van het CROW. Dit komt neer op 0,02\*5= 0,10 vrachtwagenbewegingen per etmaal.

In voorliggend geval wordt er, gezien de ligging van het plangebied, van uitgegaan dat het verkeer het plangebied vanaf de Ommerweg bereikt en verlaat. Het verkeer zal zich bewegen via de Ommerweg, de Slagendijk, de Nijverheidsweg en de Oosterweg om zo de N48 te bereiken, waar het verkeer vervolgens opgaat in het heersende verkeersbeeld.

Gesteld wordt dat het verkeer afkomstig van het plangebied op de genoemde N-weg verdund is tot enkele procenten van het reeds aanwezige verkeer en dat het verkeer qua rij- en stopgedrag niet meer te onderscheiden zal zijn van het overige wegverkeer.

## HOOFDSTUK 4 RESULTATEN & CONCLUSIE

### 4.1 Aanlegfase

Uit de AERIUS-berekening met betrekking tot de aanlegfase blijkt dat in de aanlegfase van de voorgenomen ontwikkeling geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. De onderdelen en resultaten van de AERIUS-berekening zijn in bijlage 1 bijgevoegd.

### 4.2 Gebruiksfase

Uit de AERIUS-berekening met betrekking tot de gebruiksfase blijkt dat in de gebruiksfase van de voorgenomen ontwikkeling geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. De onderdelen en resultaten van de AERIUS-berekening zijn in bijlage 2 bijgevoegd.

### 4.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het plan is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

## BIJLAGEN BIJ DE STIKSTOFBEREKENING

### Bijlage 1 Rekenresultaten aanlegfase

# Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- [Overzicht](#)
- [Samenvatting situaties](#)
- [Resultaten](#)
- [Detailgegevens per emissiebron](#)

*Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:  
[www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers](http://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers)*





### Contactgegevens

Rechtspersoon

Inrichtingslocatie

BJZ.nu

Ommerweg 14,

7921 TC Zuidwolde

### Activiteit

Omschrijving

Toelichting

Ommerweg 14

realisatie 5 woningen

### Berekening

AERIUS kenmerk

Datum berekening

Rekenconfiguratie

RWK1rMatXeJz

09 oktober 2023, 16:41

Wnb-rekengrid

### Totale emissie

Aanlegfase Ommerweg - Beoogd

Rekenjaar

2023

Emissie NH<sub>3</sub>

0,9 kg/j

Emissie NO<sub>x</sub>

29,0 kg/j

### Resultaten

Aanlegfase Ommerweg - Beoogd

Gekarteerd oppervlak met toename (ha)

Gekarteerd oppervlak met afname (ha)

Grootste toename

Grootste afname

Hoogste bijdrage

-

-

-

-

-

Hexagon

Gebied

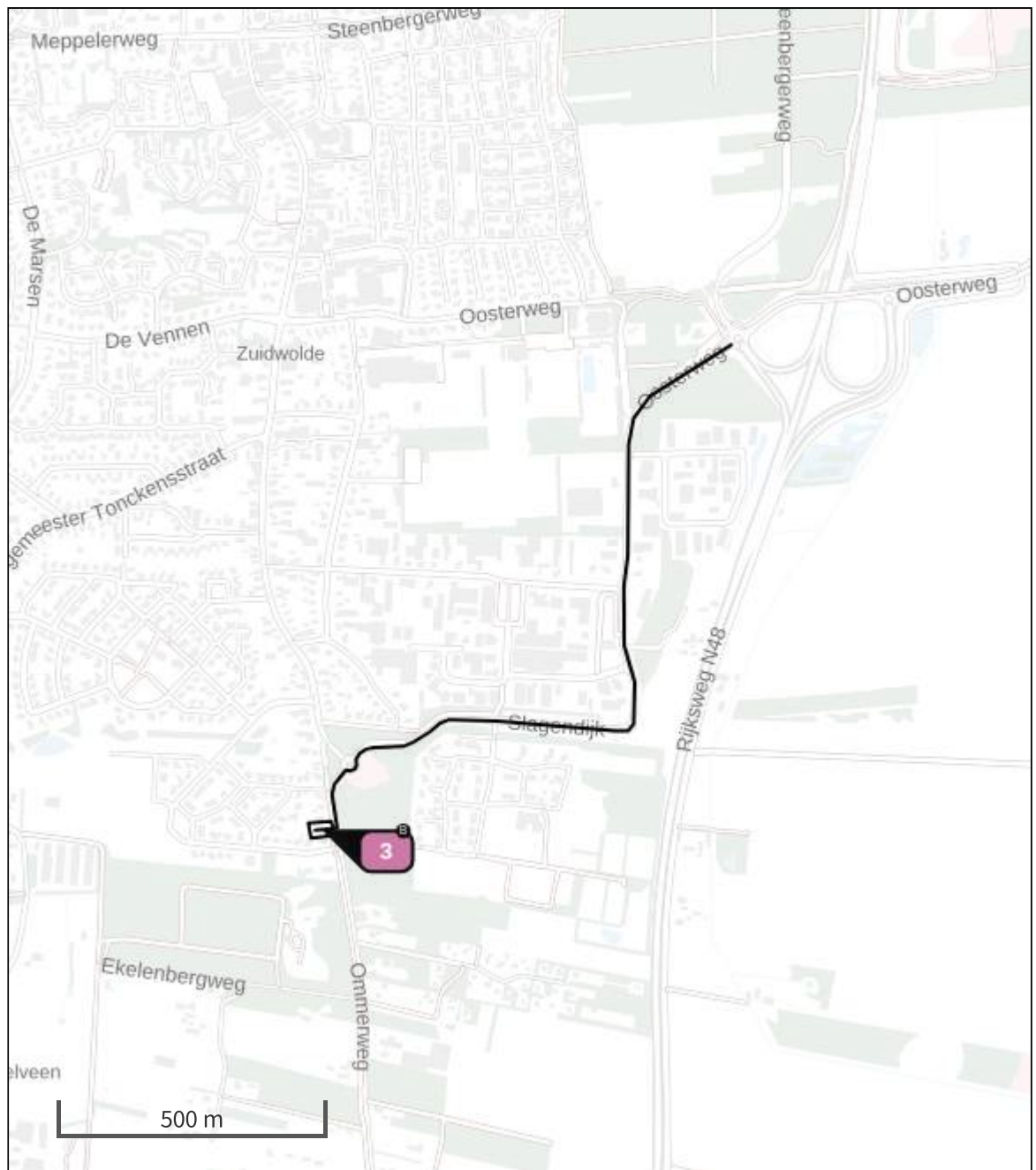









Aanlegfase Ommerweg (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen

	Emissie NH <sub>3</sub>	Emissie NO <sub>x</sub>
 Mobiele werktuigen   Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning   Inzet werktuigen	0,8 kg/j	25,7 kg/j
 Verkeersnetwerk	73,9 g/j	3,3 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- |  |  |
|--|--|
|  Habitrichtlijn                 |  Grootste toename (projectberekening)             |
|  Vogelrichtlijn                 |  Grootste afname (projectberekening)              |
|  Vogelrichtlijn, Habitrichtlijn |  Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening) |
|  Niet bepaald                   |  |

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingsituatie (S).

## Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Aanlegfase Ommerweg" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

## Aanlegfase Ommerweg, Rekenjaar 2023

**1** Wegverkeer | Weg

Naam	Bouwverkeer op de werkplaats	Links	Rechts	NO <sub>x</sub>	0,1 kg/j
Locatie	X:225575,28 Y:520035,42	Type scherm	-	-	NO <sub>2</sub> 28,5 g/j
Lengte	34,81 m	Hoogte	-	-	NH <sub>3</sub> 1,8 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m				

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	1.040,0 /jaar	80,0 %
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	240,0 /jaar	80,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	292,0 /jaar	80,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %

**2** Wegverkeer | Weg

Naam	Route bouwverkeer	Links	Rechts	NO <sub>x</sub>	3,2 kg/j
Locatie	X:226165,77 Y:520285,37	Type scherm	-	-	NO <sub>2</sub> 0,8 kg/j
Lengte	1.541,28 m	Hoogte	-	-	NH <sub>3</sub> 72,1 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m				

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	1.040,0 /jaar	0,0 %
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	240,0 /jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	292,0 /jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %

**3** Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Inzet werktuigen	NO <sub>x</sub>	25,7 kg/j
Locatie	X:225569,18 Y:520035,03	NH <sub>3</sub>	0,8 kg/j
Oppervlakte	0,12 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstof- verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Graafmachine 2	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	626 l/j	32 u/j	37 l/j	NO <sub>x</sub>	3,8 kg/j
					NH <sub>3</sub>	0,2 kg/j
Hijskraan	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	1564 l/j	80 u/j	93 l/j	NO <sub>x</sub>	9,2 kg/j
					NH <sub>3</sub>	0,4 kg/j
Betonstorter	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	411 l/j	21 u/j	24 l/j	NO <sub>x</sub>	2,6 kg/j
					NH <sub>3</sub>	98,6 g/j
Mini shovel	Stage-IV, 2014-2018, <= 56 kW, diesel, SCR: nee	136 l/j	40 u/j		NO <sub>x</sub>	2,9 kg/j
					NH <sub>3</sub>	1,0 g/j
Mini graafmachine	Stage-IV, 2014-2018, <= 56 kW, diesel, SCR: nee	128 l/j	40 u/j		NO <sub>x</sub>	2,8 kg/j
					NH <sub>3</sub>	0,0 kg/j
Graafmachine 1	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	782 l/j	40 u/j	47 l/j	NO <sub>x</sub>	4,4 kg/j
					NH <sub>3</sub>	0,2 kg/j

**Disclaimer**

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

**Rekenbasis**

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie 2023\_20231004\_fd8d865135

Database versie 2023\_fd8d865135\_calculator\_nl\_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/>

**Bijlage 2      Rekenresultaten gebruiksfase**

# Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- [Overzicht](#)
- [Samenvatting situaties](#)
- [Resultaten](#)
- [Detailgegevens per emissiebron](#)

*Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:  
[www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers](http://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers)*





### Contactgegevens

Rechtspersoon  
Inrichtingslocatie

BJZ.nu  
Dokter van Wiechenweg,  
8025 BZ Zwolle

### Activiteit

Omschrijving  
Toelichting

Realisatie 5 woningen  
Slopen huidige bebouwing en realisatie 5 woningen

### Berekening

AERIUS kenmerk  
Datum berekening  
Rekenconfiguratie

Rk8H6Y1FQM6Y  
09 oktober 2023, 16:42  
Wnb-rekengrid

### Totale emissie

Gebruiksfase - Beoogd

Rekenjaar	Emissie NH <sub>3</sub>	Emissie NO <sub>x</sub>
2024	0,3 kg/j	6,5 kg/j

### Resultaten



Gebruiksfase - Beoogd  
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)  
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)  
Grootste toename  
Grootste afname

Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
-		
-		
-		
-		
-		

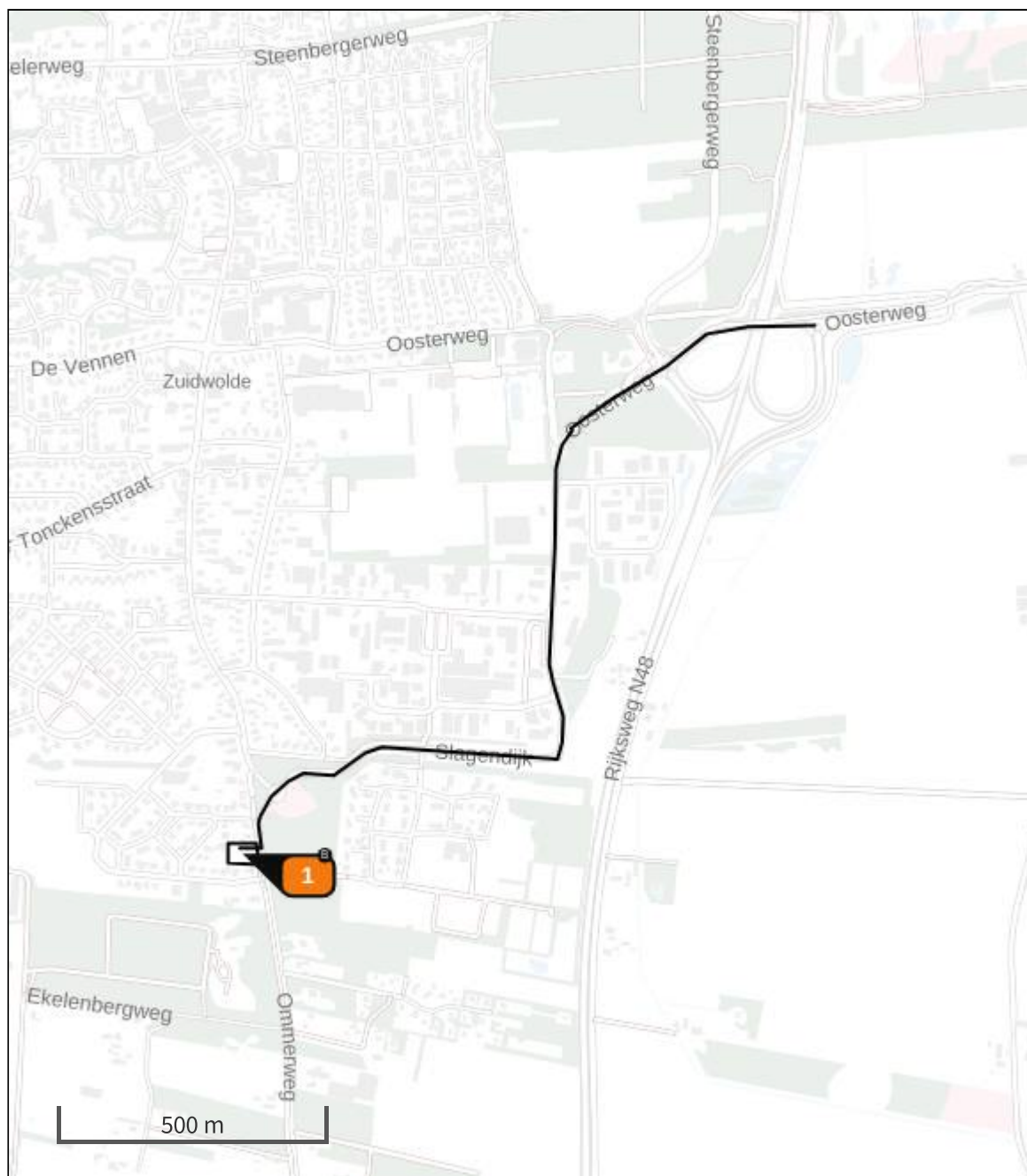


Gebruiksfasen (Beoogd), rekenjaar 2024

**Emissiebronnen**

	Emissie NH <sub>3</sub>	Emissie NO <sub>x</sub>
 Wonen en Werken   Woningen   Woningen	-	-
 Verkeersnetwerk	0,3 kg/j	6,5 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- |   |  |
|---|--|
|  Habitatrictlijn                 |  Grootste toename (projectberekening)             |
|  Vogelrichtlijn                  |  Grootste afname (projectberekening)              |
|  Vogelrichtlijn, Habitatrictlijn |  Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening) |
|  Niet bepaald                    |  |

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingsituatie (S).

## Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Gebruiksfase" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

## Gebruiksfase, Rekenjaar 2024

**1** Wonen en Werken | Woningen

Naam	Woningen	Uittreedhoogte	<u>1,0 m</u>
Locatie	X:225561,74 Y:520044,12	Warmteinhoud	0,000 MW
Oppervlakte	0,22 ha	Spreiding	1 m
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd		
Temporele variatie	<u>Continue Emissie</u>		

**2** Wegverkeer | Weg

Naam	Verkeer	Links	Rechts	NO <sub>x</sub>	5,1 kg/j
Locatie	X:226115,62 Y:520226,59	Type scherm	-	NO <sub>2</sub>	0,8 kg/j
Lengte	1.354,23 m	Hoogte	-	NH <sub>3</sub>	0,2 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-		
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen		In file	
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	38,0 /etmaal		0,0 %	
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal		0,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,1 /etmaal		0,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal		0,0 %	

**3** Wegverkeer | Weg

Naam	Verkeer	Links	Rechts	NO <sub>x</sub>	1,4 kg/j
Locatie	X:226397,82 Y:520994,98	Type scherm	-	NO <sub>2</sub>	0,3 kg/j
Lengte	519,36 m	Hoogte	-	NH <sub>3</sub>	0,1 kg/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-		
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen		In file	
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	38,0 /etmaal		0,0 %	
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal		0,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,1 /etmaal		0,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal		0,0 %	

**Disclaimer**

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

**Rekenbasis**

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie 2023\_20231004\_fd8d865135

Database versie 2023\_fd8d865135\_calculator\_nl\_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/>

# Quickscan natuurwaardenonderzoek Ommerweg 14 Zuidwolde

---

Effectbeoordeling in het kader van de Wet natuurbescherming, Natuurnetwerk Nederland en  
Natura 2000

---

## Colofon

Quickscan natuurwaardenonderzoek Ommerweg 14 Zuidwolde

Effectbeoordeling in het kader van de Wet natuurbescherming, Natuurnetwerk Nederland en Natura 2000

Uitgevoerd door:  
Natuurbank Overijssel  
Correspondentieadres:  
Aladnaweg 18  
7122 RR Aalten

BTW-ID: NL001388212B56  
E: [info@natuurbankoverijssel.nl](mailto:info@natuurbankoverijssel.nl)  
Tel: 0543-451142 / 0614-435700



Opdrachtgever: BIZ.NU

Abonnementhouder van de Nationale Databank Flora en Fauna



Projectnummer en versie: 4448 versie 1.0	Status: definitief
Ligging plangebied: Ommerweg 14 Zuidwolde	Rapportdatum: 24-08-2022
Auteur: H. van Gijn	Veldwerk uitgevoerd door: H. van Gijn

# Inhoudsopgave

Samenvatting .....	3
Hoofdstuk 1 Inleiding.....	5
Hoofdstuk 2 Het plangebied .....	6
2.1 Situering .....	6
2.2 Beschrijving van het plangebied.....	6
Hoofdstuk 3 Voorgenomen activiteiten.....	8
3.1 Algemeen .....	8
3.2 Mogelijk effect van de voorgenomen activiteiten op beschermde soorten en/of –gebieden .....	8
3.3 Vaststellen van de invloedssfeer .....	9
3.4 Vaststellen van het onderzoeksgebied .....	9
Hoofdstuk 4 Toetsingskaders.....	10
4.1 Algemeen .....	10
4.2 Wet natuurbescherming; Natura 2000 .....	10
4.3 Wet natuurbescherming; Soortenbescherming.....	10
4.4 Beleid ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland .....	11
Hoofdstuk 5 Gebiedsbescherming.....	12
5.1 Algemeen .....	12
5.2 Natuurnetwerk Nederland .....	12
5.3 Natura 2000.....	13
5.4 Slotconclusie.....	14
Hoofdstuk 6 Soortenbescherming .....	15
6.1 Verwachting en bureauonderzoek .....	15
6.2 Methode.....	15
6.3 Resultaten .....	16
6.4 Wettelijke consequenties van de beoogde ingreep.....	20
6.5 Historische gegevens en overige bronnen .....	22
6.6 Volledigheid van het onderzoek.....	22
Hoofdstuk 7 Conclusies.....	23



## SAMENVATTING

Er zijn plannen om vijf rijwoningen, twee halfvrijstaande woningen en een bakhuis te realiseren aan de Ommerweg 14 te Zuidwolde. Om deze nieuwbouw te realiseren dient alle aanwezige bebouwing in het plangebied gesloopt te worden. De nieuwbouw wordt d.m.v. nieuw aan te leggen verharde wegen in verbinding gebracht met de Ommerweg. Tevens worden er 9 nieuwe parkeerplaatsen in het plangebied gerealiseerd. De aanwezige beplanting wordt verwijderd en het plangebied wordt nadien landschappelijk ingepast, middels aanplant van erfbeplanting. Als gevolg van deze voorgenomen activiteiten kan overtreding van de Wet natuurbescherming op voorhand niet uitgesloten worden. Daarom is Natuurbank Overijssel gevraagd om de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Wet natuurbescherming in beeld te brengen. In voorliggend rapport worden de bevindingen van het uitgevoerde onderzoek gepresenteerd. Naast een beschrijving van het onderzoeksgebied, de onderzoeksopzet en de resultaten van het onderzoek, worden de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten weergegeven.

Het plangebied is op 2 augustus 2022 onderzocht op de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten, dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied, zoals Natura 2000 en het Natuurnetwerk Nederland.

### *Resultaten toetsing aan wet- en regelgeving voor beschermde gebieden:*

Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, hoeft het initiatief niet getoetst te worden aan de provinciale beleidsregels ten aanzien van de bescherming van het NNN (geen externe werking). Een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van de emissie van stikstofdioxiden, kan niet op voorhand volledig uitgesloten worden. Om te onderzoeken of uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebied, dient een stikstofberekening uitgevoerd te worden voor de gebruiksfase. Overige negatieve effecten op Natura 2000-gebied kunnen worden uitgesloten.

### *Resultaten toetsing aan wet- en regelgeving voor beschermde soorten:*

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Het plangebied wordt door beschermde diersoorten hoofdzakelijk benut als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels, bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats en bezetten beschermde grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- of voortplantingsplaats. Vleermuizen bezetten geen vaste rust- of verblijfplaats in het plangebied maar benutten het wel als foerageergebied.

Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Indien de beplanting verwijderd en de schuren gesloopt worden tijdens de voortplantingsperiode, wordt geadviseerd vooraf een broedvogelscan uit te voeren om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te kunnen sluiten.

Als gevolg van de voorgenomen activiteiten worden mogelijk beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën gedood en wordt mogelijk een vaste (winter)rust- en/of voortplantingsplaats van een beschermd grondgebonden zoogdier of amfibie beschadigd of vernield. Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren amfibieënsoorten, die een vaste (winter)rust- en voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaatsen'. Er geldt geen vrijstelling voor het doden van beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën. Om te voorkomen dat beschermde dieren gedood worden dienen ze weggejaagd te worden of weggevangen te worden (en elders losgelaten). Indien niet voorkomen kan worden dat een beschermd dier gedood wordt, dient een ontheffing aangevraagd te worden of dient gewerkt te worden volgens een goedgekeurde en toepasbare gedragscode.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vleermuizen af. Dit leidt echter niet tot wettelijke consequenties.

*Resultaten van toetsing aan wet- en regelgeving voor beschermde soorten en gebieden samengevat:*

- Werkzaamheden afstemmen op de voortplantingsperiode van vogels;
- Geen beschermde amfibieën of zoogdieren doden;
- Stikstofberekening uitvoeren;

## HOOFDSTUK 1 INLEIDING

Er zijn plannen om vijf rijwoningen, twee halfvrijstaande woningen en een bakhuis te realiseren aan de Ommerweg 14 te Zuidwolde. Om deze nieuwbouw te realiseren dient alle aanwezige bebouwing in het plangebied gesloopt te worden. De nieuwbouw wordt d.m.v. nieuw aan te leggen verharde wegen in verbinding gebracht met de Ommerweg. Tevens worden er 9 nieuwe parkeerplaatsen in het plangebied gerealiseerd. De aanwezige beplanting wordt verwijderd en het plangebied wordt nadien landschappelijk ingepast, middels aanplant van erfbeplanting. Als gevolg van deze voorgenomen activiteiten kan overtreding van de Wet natuurbescherming op voorhand niet uitgesloten worden. Daarom is Natuurbank Overijssel gevraagd om de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Wet natuurbescherming in beeld te brengen. In voorliggend rapport worden de bevindingen van het uitgevoerde onderzoek gepresenteerd. Naast een beschrijving van het onderzoeksgebied, de onderzoeksopzet en de resultaten van het onderzoek, worden de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten weergegeven.

Er is in het onderzoeksgebied gekeken naar de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten en dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingsplaatsen en andere beschermde functies. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied.

Op basis van de onderzoeksresultaten worden de wettelijke consequenties bepaald van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Wet natuurbescherming (soorten en Natura 2000-gebied) en de Omgevingsverordening Drenthe (Natuurnetwerk Nederland).

### *Doel van deze rapportage:*

*De Quickscan natuurwaardenonderzoek is uitgevoerd als één van de verschillende (milieu)onderzoeken in het kader van besluitvorming binnen de Ruimtelijke Ordening (doorgaans het wijzigen van het bestemmingsplan) of het aanvragen van een Omgevingsvergunning. Het onderzoek is uitgevoerd om antwoord te kunnen geven op de vraag: is er sprake van een goede ruimtelijke ordening (is de voorgenomen activiteit uitvoerbaar?). Het is nadrukkelijk geen ecologisch werkprotocol dat opgesteld wordt om te voorkomen dat de Wet natuurbescherming overtreden wordt als gevolg van de voorgenomen activiteiten. De Wet natuurbescherming is tijdens de uitvoering van voorgenomen activiteiten altijd van toepassing en het is aan de uitvoerende partijen om de noodzakelijke zorgvuldigheid te betrachten tijdens de uitvoering.*

*Om een goed ecologisch werkprotocol op te kunnen stellen is meer detailinformatie vereist, zoals de planning in uitvoering, in te zetten materieel en informatie over type bebouwing, bouwwijze, materiaalgebruik etc.*

## HOOFDSTUK 2 HET PLANGEBIED

### 2.1 Situering

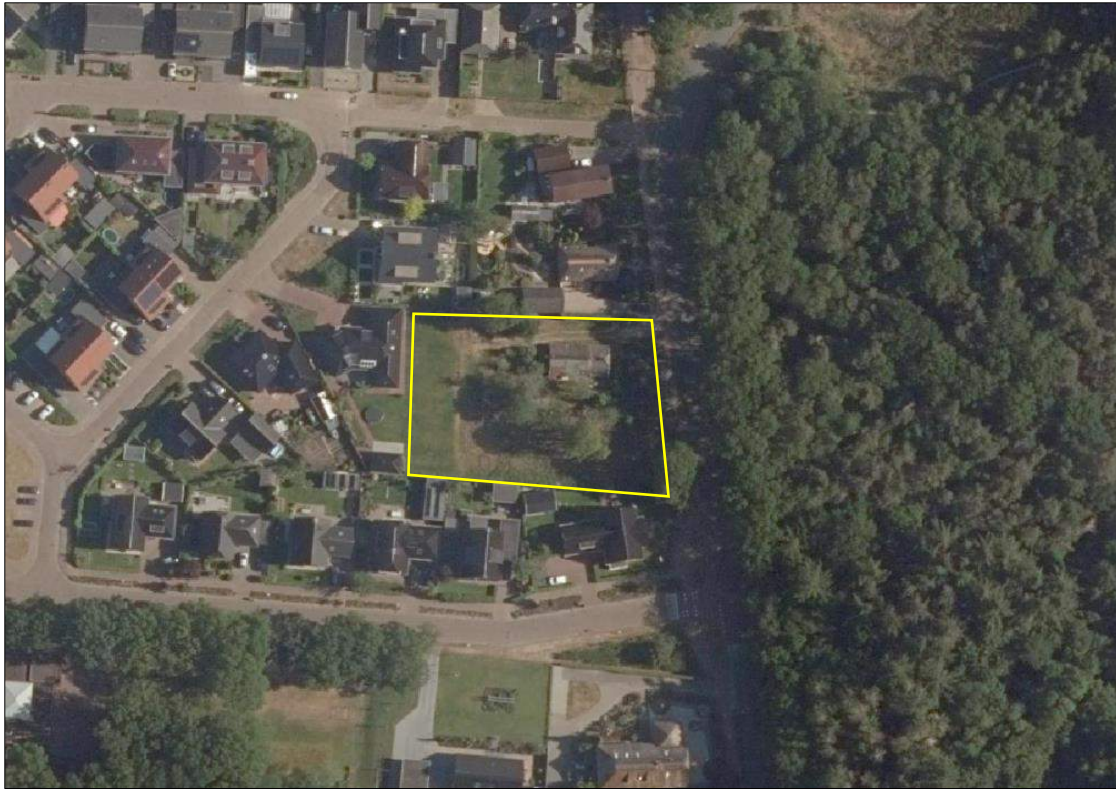
Het plangebied ligt aan de Ommerweg 14 te Zuidwolde, gemeente De Wolden. Het ligt in het zuidelijke deel van de woonkern Zuidwolde en wordt omgeven door stedelijk- en bosgebied. Op onderstaande afbeelding wordt de globale ligging van het plangebied weergegeven op een topografische kaart.



Globale ligging van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de rode cirkel aangeduid (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

### 2.2 Beschrijving van het plangebied

Het plangebied vormt een woonerf en bestaat uit bebouwing, beplanting, grasland (deels kort gemaaid en deels verruigd), verspreide spullen/materialen en erfverharding. De bebouwing bestaat uit een boerderij, een bakhuis en enkele schuren. De boerderij en het bakhuis beschikken over gemetselde buitengevels maar, alleen de boerderij beschikt deels over luchtspouw. De buitengevels van de boerderij zijn deels met hout betimmerd. De boerderij beschikt over een zadeldak gedekt met dakpannen, riet en deels met damwandplaten. De schuren zijn volledig van hout en verkeren in een slechte staat; niet wind- en waterdicht. De schuren zijn gedekt met golfplaten, dakpannen of damwandplaten. In één van de schuren ligt hout opgeslagen en er liggen spullen/materialen (o.a. dakpannen en stenen) verspreid in de buitenruimte. De beplanting bestaat uit enkele loofbomen (o.a. zomereik en conifeer), naaldbomen, jonge opslag, struiken en ruigte. Op onderstaande luchtfoto is de begrenzing van het plangebied aangegeven. Voor een verbeelding van de huidige situatie wordt verwezen naar de fotobijlage.



*Begrenzing van het plangebied; deze wordt met de gele lijn aangeduid (bron luchtfoto: ruimtelijkeplannen.nl).*

## HOOFDSTUK 3 VOORGENOMEN ACTIVITEITEN

### 3.1 Algemeen

Het voornemen bestaat om vijf rijwoningen, twee halfvrijstaande woningen en een bakhuis in het plangebied te realiseren. Om deze nieuwbouw te realiseren dient alle aanwezige bebouwing in het plangebied gesloopt te worden. De nieuwbouw wordt d.m.v. nieuw aan te leggen verharde wegen in verbinding gebracht met de Ommerweg. Tevens worden er 9 nieuwe parkeerplaatsen in het plangebied gerealiseerd. De aanwezige beplanting wordt verwijderd en het plangebied wordt nadien landschappelijk ingepast, middels aanplant van erfbeplanting. Op onderstaande afbeelding wordt een plattegrond van het wenselijk eindbeeld weergegeven.



Verbeelding van het wenselijk eindbeeld (bron: Mikis Maathuis).

De volgende activiteiten worden getoetst op relevantie t.a.v. de Wet natuurbescherming:

- Verwijderen beplanting;
- Slopen bebouwing;
- Bouwrijp maken bouwplaats;
- Bouwen woningen en bakhuis;
- Aanleggen parkeerplaatsen en erfverharding;
- Aanleggen erfbeplanting;

### 3.2 Mogelijk effect van de voorgenomen activiteiten op beschermde soorten en/of –gebieden

De voorgenomen activiteiten hebben mogelijk een negatieve invloed op beschermde soorten en beschermd (natuur)gebied. We onderscheiden de volgende negatieve invloeden:

Mogelijke tijdelijke invloeden:

- Verstoren rust- en voortplantingsplaatsen als gevolg van geluid, stof en trillingen tijdens de werkzaamheden;

Mogelijke permanente invloeden:

- Mogelijk afname/verdwijnen van beschermde vaste rust- of voortplantingsplaatsen en/of jaar rond beschermde nesten;
- Vernielen/verdwijnen van beschermde soorten;
- Aantasting van de kwaliteit van het leefgebied van beschermde soorten;

### **3.3 Vaststellen van de invloedsfeer**

Naast een tijdelijk effect in het onderzoeksgebied, kan het voorkomen dat een voorgenomen activiteit een negatief effect heeft op beschermde soorten of beschermd natuurgebied buiten het onderzoeksgebied. Dit noemen we de invloedsfeer. De omvang van de invloedsfeer wordt bepaald door de duur, aard en omvang van de tijdelijke en/of permanente nieuwe situatie. Het effect van de voorgenomen activiteit op een beschermde soort verschilt per soort en/of soortgroep.

In deze studie wordt alleen gekeken naar de uitvoering van de fysieke werkzaamheden, zoals sloop- en bouwwerkzaamheden en het rooien van beplanting.

*Beoordeling van de invloedsfeer van de voorgenomen activiteit:*

Om de effecten van een voorgenomen activiteiten goed in beeld te kunnen brengen, is het soms van belang ook buiten het plangebied te kijken. In voorliggend geval grenst het plangebied aan verharde weg, gazon en erfverharding. Het is niet aannemelijk dat beschermde waarden buiten het plangebied negatief beïnvloed worden door uitvoering van de voorgenomen activiteiten. Er is geen aanleiding te veronderstellen dat beschermde soorten en/of -waarden buiten het plangebied op een dussdanige wijze aangetast worden, dat dit leidt tot wettelijke consequenties. De invloedsfeer is lokaal.

### **3.4 Vaststellen van het onderzoeksgebied**

Het onderzoeksgebied wordt gelijk gesteld aan het plangebied.

## HOOFDSTUK 4 TOETSINGSKADERS

### 4.1 Algemeen

In dit Hoofdstuk worden de diverse toetsingskaders toelicht waaraan het initiatief getoetst wordt.

### 4.2 Wet natuurbescherming; Natura 2000

Het gebiedsbeschermingsdeel van de Wet natuurbescherming heeft als doel het beschermen van Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en/of Habitatrichtlijngebieden) in Nederland. Projecten die significante gevolgen voor deze gebieden kunnen hebben, zijn in beginsel – zonder vergunning – niet toegestaan. Ook het vaststellen van plannen zoals een bestemmingsplan of een inpassingsplan is niet toegestaan, indien het betreffende plan significante gevolgen kan hebben voor Natura 2000-gebieden. Naast directe effecten (bijv. ruimtebeslag), dient ook gekeken te worden naar indirecte effecten als gevolg van externe werking (bijv. door geluid, licht en stikstofdepositie). De eerste stap in de toetsing is vaak een voortoets. Als significante gevolgen in de voortoets niet op voorhand met zekerheid kunnen worden uitgesloten, dan is een passende beoordeling noodzakelijk. In dat geval is voor een project een vergunning noodzakelijk op grond van artikel 2.7 Wet natuurbescherming.

### 4.3 Wet natuurbescherming; Soortenbescherming

In de Wet natuurbescherming is de soortenbescherming in Nederland geregeld. In de wet zijn lijsten opgenomen met beschermde soorten. In de Wet natuurbescherming worden drie verschillende beschermingsregimes gehanteerd waaraan verschillende verbodsbepalingen zijn gekoppeld:

#### Soorten Vogelrichtlijn (artikel 3.1 e.v.):

- lid 1) Het is verboden opzettelijk van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn te doden of te vangen;
- lid 2) Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen;
- lid 3) Het is verboden eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te rapen en deze onder zich te hebben;
- lid 4) Het is verboden vogels als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te storen;
- lid 5) Het verbod, bedoeld in het vierde lid, is niet van toepassing indien de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.

#### Soorten Habitatrichtlijn (artikel 3.5 e.v.):

- lid 1) Het is verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen;
- lid 2) Het is verboden dieren als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te verstoren;
- lid 3) Het is verboden eieren van dieren als bedoeld in het eerste lid in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen;
- lid 4) Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in het eerste lid te beschadigen of te vernielen;
- lid 5) Het is verboden planten van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel b, bij de Habitatrichtlijn of bijlage I bij het Verdrag van Bern, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

#### Andere Soorten (artikel 3.10 e.v.)

lid 1) Onverminderd artikel 3.5, eerste, vierde en vijfde lid, is het verboden:

- onderdeel a. in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel A, bij deze wet, opzettelijk te doden of te vangen;
- onderdeel b. de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in onderdeel a opzettelijk te beschadigen of te vernielen, of



- onderdeel c. vaatplanten van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel B, bij deze wet, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

Ten aanzien van de andere beschermde soorten geldt dat het bevoegd gezag (provincies c.q. ministerie van LNV) de vrijheid hebben om soorten binnen deze categorie vrij te stellen van de verbodsbepalingen uit ontheffingsplicht artikel 3.10 uit de Wet natuurbescherming. Voor beschermde soorten die niet zijn vrijgesteld dient bij overtreding van de verbodsbepalingen uit de Wn een ontheffing te worden aangevraagd. Voor vogels geldt in afwijking hierop dat voor verstoring geen ontheffing nodig is, indien de gunstige staat van instandhouding niet in het geding is. Het is ook mogelijk om voor beide categorie soorten te werken volgens een goedgekeurde gedragscode die is afgestemd op de Wet natuurbescherming. Er is dan geen ontheffing nodig.

#### **4.4 Beleid ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland**

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het ruimtelijk beleid op rijks-, provinciaal, en gemeentelijk niveau vastgesteld, waarin onder andere de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland (NNN)/Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is verankerd. De EHS werd officieel geïntroduceerd in het Natuurbeleidsplan en is daarna opgenomen in de Nota Ruimte, welke inmiddels vervangen is door de Nationale omgevingsvisie (NOVI). Kaderstellende regels ten aanzien van o.a. NNN/EHS zijn opgenomen in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Bij geplande ingrepen die binnen het NNN/EHS vallen moet het belang van de natuurbescherming worden afgewogen tegen andere belangen, indien de voorgenomen ingreep negatief uitwerkt op de aanwezige natuurwaarden. De kern van de afweging vormt het 'nee, tenzij'-principe. Dit wil zeggen dat schadelijke ingrepen **niet** zijn toegestaan, **tenzij** er andere belangen zijn die de ingreep rechtvaardigen. In dat geval zijn compenserende maatregelen voorgeschreven.

Concrete beleidsregels ten aanzien van de NNN in Drenthe zijn opgenomen in de vigerende provinciale ruimtelijke verordening van de provincie Drenthe

## HOOFDSTUK 5 GEBIEDSBESCHERMING

### 5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het mogelijke effect van de voorgenomen activiteiten op Natura 2000-gebied en het Natuurnetwerk Nederland.

### 5.2 Natuurnetwerk Nederland

Provincies zijn verantwoordelijk voor de veiligstelling en ontwikkeling van het Natuurnetwerk Nederland (verder NNN genoemd). De beoordeling of de voorgenomen activiteit past in het NNN, dient met name uitgevoerd te worden in de afweging van een 'goede ruimtelijke ordening' als onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing. De aanwezigheid van beschermde planten en dieren is daarbij niet direct van belang.

Vanwege het grote belang voor de biodiversiteit en de betekenis voor de kwaliteit van de leefomgeving en regionale economie geldt een beschermingsregime voor het gehele NNN. Voor het NNN geldt de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. In de verordening is het "nee, tenzij"-regime vast gelegd. Dit betekent dat (nieuwe) plannen, projecten of handelingen niet zijn toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten. Er kan echter aanleiding zijn om toch ontwikkelingen toe te staan. De mogelijkheid om een uitzondering te maken op de algemene lijn van behoud en duurzame ontwikkeling van wezenlijke kenmerken en waarden, is aan strikte voorwaarden gebonden. Uiteraard geldt ook hier dat de generieke regeling van toepassing blijft (zoals de toepassing van de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, ontwikkelingsperspectieven en gebiedskenmerken) Het ruimtelijk beleid voor het NNN is gericht op 'behoud, herstel en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN' waarbij tevens zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met de andere belangen die in het gebied aanwezig zijn.

De kernkwaliteiten binnen het NNN zijn natuurkwaliteit, landschappelijke kwaliteiten en beleving van rust. Voor grootschalige ontwikkelingen die niet passen binnen de doelstelling van het NNN is geen ruimte, tenzij er sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang waar niet op een andere manier aan kan worden voldaan. Daarbij worden de zogenaamde NNN-spelregels gehanteerd: her-begrenzing van het NNN, saldering van negatieve effecten en toepassing van het compensatiebeginsel. Het 'nee, tenzij'-principe en de overige spelregels hebben is opgenomen in de provinciale Omgevingsverordening van Drenthe. Er is door toepassing van de spelregels ruimte voor het aanpassen van de begrenzing als daarmee de doelen op een betere manier kunnen worden bereikt.

### Ligging t.o.v. het Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied ligt aangrenzend aan gronden die tot het Natuurnetwerk Nederland behoren. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van het Natuurnetwerk Nederland in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Ligging van Natuurnetwerk Nederland in de omgeving van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de rode lijnen aangeduid. Gronden die tot Natuurnetwerk Nederland behoren worden met de lichtgroene kleur op de kaart aangeduid (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

### **Beschermingsregime**

De bescherming van het Natuurnetwerk Nederland kent geen externe werking.

### **Toetsing aan provinciaal beleid**

Omdat het plangebied buiten het Natuurnetwerk Nederland ligt, hoeft voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan provinciaal beleid t.a.v. Natuurnetwerk Nederland.

### **5.3 Natura 2000**

De biodiversiteit (soortenrijkdom) in Europa gaat al jaren achteruit. Duurzame bescherming van flora en fauna is hard nodig. Planten en dieren trekken zich weinig aan van landsgrenzen en het is daarom belangrijk om natuurbescherming in Europees verband aan te pakken. Zo voorkomen we dat de natuur in Europa en in Nederland steeds eenvormiger wordt. Daartoe is in 1979 de Vogelrichtlijn opgesteld en in 1992 de Habitatrichtlijn. Deze richtlijnen hebben twee componenten: soortenbescherming en gebiedsbescherming. Alle EU-lidstaten wijzen beschermde gebieden aan voor specifieke (leefgebieden van) (vogel-)soorten. De onder beide richtlijnen aangewezen beschermde gebieden vormen het Natura 2000-netwerk. De Nederlandse bijdrage aan dit Europese netwerk van beschermde natuurgebieden bestaat uit ruim 160 gebieden.

### **Beschermingsregime**

De Wet natuurbescherming regelt in hoofdstuk 2 de bescherming van Natura 2000-gebieden. Dit zijn speciale beschermingszones op grond van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. De minister wijst deze gebieden aan.

Voor de Natura 2000-gebieden stelt de minister instandhoudingsdoelstellingen op voor:

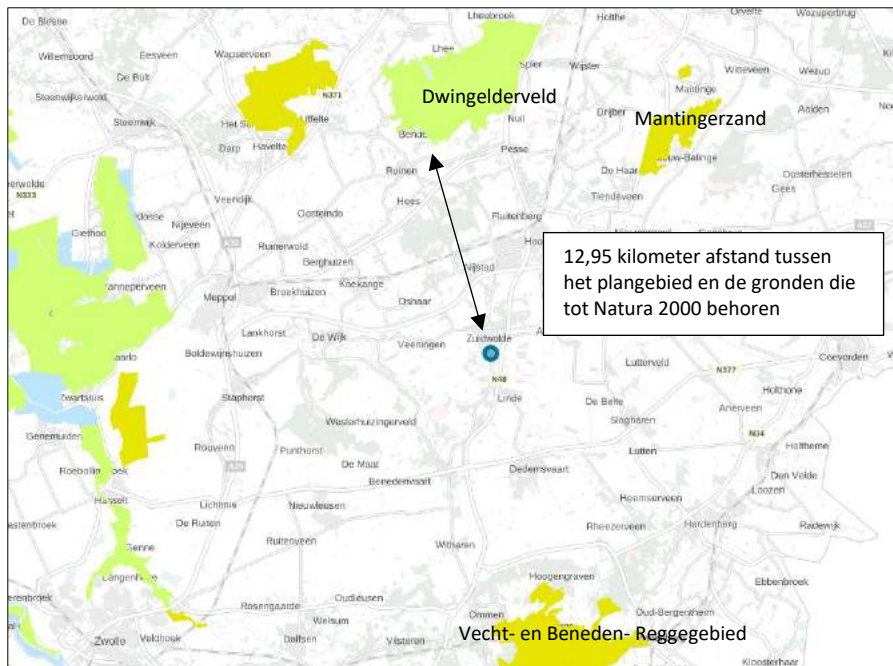
- de leefgebieden van vogels;
- de natuurlijke habitats of habitats van soorten (art. 2.1 Wet natuurbescherming);

De provincies stellen voor de Natura 2000-gebieden een beheerplan op (art. 2.3 Wet natuurbescherming). In het beheerplan staan maatregelen die ervoor moeten zorgen dat de instandhoudingsdoelstellingen worden bereikt.

Nederland past een vergunningenstelsel toe. Hierdoor is in ons land een zorgvuldige afweging gewaarborgd rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Vergunningen worden verleend door provincies of door het ministerie van LNV. Natura 2000-gebieden mogen geen significante schade ondervinden. Dit houdt in dat bepaalde plannen en projecten, op zichzelf óf in combinatie met andere plannen en projecten, de natuurwaarden waarvoor de gebieden zijn aangewezen niet significant negatief mogen beïnvloeden. Elke ontwikkeling in of nabij een Natura 2000-gebied dient te worden onderworpen aan een 'voortoets'. Uit de voortoets moet blijken of kan worden uitgesloten dat de gewenste werkzaamheden/ontwikkelingen een (significant) negatief effect hebben (op zichzelf of in combinatie met andere plannen of projecten). Voor alle Natura 2000-gebieden dient een beheerplan te zijn opgesteld waaruit duidelijk wordt welke activiteiten wel en niet zonder vergunning mogelijk zijn in en nabij die gebieden.

### **Ligging van het plangebied t.o.v. Natura-2000**

Het plangebied ligt op minimaal 12,95 kilometer afstand van Natura 2000-gebied. Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied, is Dwingelderveld. Het plangebied ligt op minimaal 13,49 kilometer afstand van het Natura 2000-gebied Vecht- en Beneden- Reggegebied en op minimaal 13,55 kilometer afstand van het Natura 2000-gebied Mantingerzand. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van de Natura 2000-gebieden in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Ligging van Natura 2000-gebieden in de omgeving van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de blauwe marker aangeduid. Gronden die tot Natura 2000 behoren worden met de okergele, lichtblauwe en lichtgroene kleur aangeduid (bron: pdok.nl).

## Effectbeoordeling

### Beoordeling uitvoering fysieke activiteiten

Het plangebied is niet zichtbaar vanuit Natura 2000-gebied. Negatieve effecten, zoals geluid, licht en optische verstoring zijn daarom niet aan de orde. Ook zijn in het Natura 2000-gebied geen negatieve effecten, zoals trillingen waarneembaar. Met uitzondering van het aspect stikstof, kunnen negatieve effecten op Natura 2000-gebied uitgesloten worden.

### Beoordeling stikstof (ontwikkelfase)

Per 1 juli 2021 is de Wet stikstofreductie en natuurverbetering van kracht. Dat houdt in dat stikstofemissie welke ontstaat tijdens de ontwikkelfase, niet beoordeeld hoeft te worden op mogelijk negatieve effecten op Natura 2000-gebied. Wel dient de gebruiksfase beoordeeld te worden.

### Beoordeling stikstof (gebruiksfase)

Als gevolg van de bewoning van de nieuwe woningen neemt het aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied toe, ten opzichte van de referentiesituatie. Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten en toename verkeer in gebruiksfase kan een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van de emissie van stikstofoxiden, niet op voorhand uitgesloten worden. De afstand van het plangebied tot Natura 2000-gebied is erg groot, echter kan door uitvoering van de voorgenomen activiteiten een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebied niet volledig uitgesloten worden. Er dient een stikstofberekening uitgevoerd te worden.

## 5.4 Slotconclusie

Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, hoeft het initiatief niet getoetst te worden aan de provinciale beleidsregels ten aanzien van de bescherming van het NNN (geen externe werking). Een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van de emissie van stikstofoxiden, kan niet op voorhand volledig uitgesloten worden. Om te onderzoeken of uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebied, dient een stikstofberekening uitgevoerd te worden voor de gebruiksfase. Overige negatieve effecten op Natura 2000-gebied kunnen worden uitgesloten.

## HOOFDSTUK 6 SOORTENBESCHERMING

### 6.1 Verwachting en bureauonderzoek

Uit de bureaustudie (bronnenonderzoek & NDDF) zijn geen veldbiologische gegevens naar voren gekomen die bruikbaar zijn voor deze studie.

Het plangebied vormt een woonerf en bestaat uit bebouwing, beplanting, grasland (deels kort gemaaid en deels verruigd), verspreide spullen/materialen en erfverharding. De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde planten, maar wel tot een potentieel geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde diersoorten. Gelet op de inrichting en het gevoerde beheer, behoort het plangebied mogelijk tot functioneel leefgebied van sommige algemene en weinig kritische diersoorten uit onderstaande soortgroepen:

- vogels;
- vleermuizen;
- grondgebonden zoogdieren;
- amfibieën;

### Overige soorten

Het onderzoeksgebied is niet onderzocht op het voorkomen van beschermde faunasoorten als reptielen, libellen, vissen, dag- en nachtvlinders, bladmossen, sporenplanten, haften en kreeftachtigen omdat het onderzoeksgebied geen geschikte habitat vormt voor deze soorten of omdat het plangebied buiten het normale verspreidingsgebied van deze soortgroepen ligt. Het is niet aannemelijk dat soorten, of soortgroepen, die (soms) moeilijk nieuwe leefgebieden koloniseren, zich spontaan buiten het normale verspreidingsgebied vestigen. Dit geldt bijvoorbeeld voor sommige kleine grondgebonden zoogdieren, reptielen en voor planten.

### 6.2 Methode

In het kader van het natuurwaardenonderzoek is het plangebied op 2 augustus 2022 tijdens de daglichtperiode (ochtend) bezocht. Het onderzoeksgebied is te voet onderzocht op de aanwezigheid en potentiële aanwezigheid van beschermde flora- en faunawaarden. Het gebied is visueel en auditief onderzocht. Tijdens het veldbezoek is gebruik gemaakt van een verrekijker (Swarovski 12x50) en zijn de in dit rapport opgenomen afbeeldingen gemaakt. De onderzoeker beschikte tevens over een warmtebeeldcamera (Helion Pulsar xq28).

Bij het bepalen van de mogelijke aantasting van beschermde soorten is gebruik gemaakt van de volgende bronnen:

- veldbezoek door ervaren ecooloog;
- aanvullend bronnenonderzoek (o.a. internet);
- NDDF;

Specifieke relevante literatuurbronnen zijn o.a.

- Atlas van de amfibieën en reptielen van Nederland;
- Atlas van de zoogdieren van Nederland;
- Nieuwe atlas van de Nederlandse flora;

### Vogels

Het gebied is visueel en auditief onderzocht op het voorkomen van (broed)vogels. De onderzoeksperiode is geschikt voor onderzoek naar (broed)vogels. Veel vogels vertonen territorium-indicerend gedrag en veel vogels hebben een bezet nest of zelfs al uitgevlogen jongen in deze tijd van het jaar.

In het plangebied is gekeken en geluisterd naar vogels, (oude) nesten en sporen die op de aanwezigheid van nesten in het plangebied duiden, zoals prooiresten (roofvogels), schijtsporen, braakballen, ruiveren (roofvogels), eierdoppen en zichtbaar nestmateriaal. Op basis van een beoordeling van de landschappelijke

kenmerken kan een goede inschatting gemaakt worden van de functie van het onderzoeksgebied voor vogels en of de uitgevoerde inventarisatie voldoet aan de gestelde eisen voor onderzoek naar vogels.

### **Grondgebonden zoogdieren**

Het plangebied is visueel onderzocht op het voorkomen van beschermde grondgebonden zoogdieren. De onderzoeksperiode is geschikt voor verspreidingsonderzoek en onderzoek naar voortplantingslocaties.

Er is in het plangebied gezocht naar grondgebonden zoogdieren, verblijfplaatsen en sporen die op de aanwezigheid van grondgebonden zoogdieren in het plangebied duiden zoals hollen, nesten, graaf-, krab- en bijtsporen, haren, prooiresten, pootafdrukken en uitwerpselen.

### **Vleermuizen**

De onderzoeksperiode is geschikt voor onderzoek naar verblijfplaatsen van vleermuizen. Vleermuizen hebben de winterverblijfplaats verlaten en bezetten de zomerverblijfplaatsen.

Er is in het plangebied gezocht naar vleermuizen en naar potentiële rust- verblijfplaatsen van vleermuizen. Het plangebied is bezocht op een moment op de dag dat vleermuizen niet foerageren en geen lijnvormige landschapselementen benutten als vliegroute. De mogelijke betekenis van het plangebied als foerageergebied en vliegroute voor vleermuizen is bepaald op basis van een visuele beoordeling van de landschappelijke karakteristieken van het plangebied.

### **Amfibieën**

De onderzoeksperiode is geschikt voor verspreidingsonderzoek naar amfibieën en onderzoek naar voortplantingswateren. De meeste amfibieën hebben de voortplanting voltooid en hebben de voortplantingswateren verlaten. Amfibieën zitten overdag meest weggekropen in hollen en gaten in de grond, of onder strooisel, bladeren, takken, rommel of opgeslagen goederen.

Op basis van een beoordeling van landschappelijke kenmerken kan een goede inschatting gemaakt worden van de functie van het plangebied voor amfibieën en of de uitgevoerde inventarisatie voldoet aan de gestelde eisen voor onderzoek naar deze soorten. Daarbij is tevens rekening gehouden met de ligging van het plangebied ten opzichte van het (normale) verspreidingsgebied van verschillende amfibieënsoorten.

## **6.3 Resultaten**

In deze paragraaf worden de resultaten van het veldbezoek gepresenteerd. Alleen soorten die in het onderzoeksgebied vastgesteld zijn, zeer waarschijnlijk in het onderzoeksgebied voorkomen of soorten waarvan het onderzoeksgebied een (essentieel) onderdeel van het functionele leefgebied vormt, worden in deze paragraaf besproken.

### **Vogels**

Het plangebied behoort tot functioneel leefgebied van verschillende vogelsoorten. Vogels benutten het plangebied als foerageergebied en vermoedelijk nestelen er jaarlijks vogels in het plangebied. Vogels kunnen een nestlocatie bezetten in de beplanting en in de schuren. De boerderij en het bakhuis zijn niet toegankelijk voor vogels en daardoor niet geschikt om een nestplaats in te bezetten. Vogelsoorten die mogelijk in het plangebied nestelen zijn merel, vink, roodborst, zanglijster, tjiftjaf, zwartkop, houtduif en winterkoning. Er zijn in het plangebied geen huismussen waargenomen en onder de eerste rij dakpannen zijn geen oude nesten van huismussen aangetroffen. Tevens ontbreken kapotte dakpannen in het dakvlak van de boerderij en zijn de gevelpannen in cement gelegd. Verder zijn in het plangebied geen aanwijzingen gevonden dat steen- of kerkuilen er een vaste rust- of nestplaats bezetten. Aanwezigheid van deze soort in gebouwen is doorgaans gemakkelijk vast te stellen aan de hand van braakballen, schijtsporen en ruiveren. Er zijn geen aanwijzingen gevonden dat roofvogels een vaste rust- of nestplaats in het plangebied bezetten.

Door het verwijderen van de beplanting en het slopen van de schuren tijdens de voortplantingsperiode, wordt mogelijk een vogel gedood en een bezet vogelnest beschadigd of vernield. Als gevolg van het uitvoeren

van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vogels niet af.

*Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:*

- Verwijderen beplanting tijdens de voortplantingsperiode;
- Slopen schuren tijdens de voortplantingsperiode;

### **Grondgebonden zoogdieren**

behoort vermoedelijk tot functioneel leefgebied van verschillende algemene- en weinig kritische grondgebonden zoogdiersoorten als huisspitsmuis, bosmuis, egel en steenmarter. Voorgenoemde soorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk bezetten bosmuizen en huisspitsmuizen er ook een vaste rust- en voortplantingsplaats. Deze soorten kunnen een rust- en voortplantingsplaats bezetten in hopen en gaten in de grond, onder de verspreide spullen/materialen in de buitenruimte en onder de houtopslag in de schuur. De overige schuren zijn voor grondgebonden zoogdieren weliswaar toegankelijk maar zijn leeg vanbinnen en vormen daardoor geen geschikte rust- en voortplantingsplaats. De boerderij en het bakhuis zijn voor grondgebonden zoogdieren niet toegankelijk en daardoor niet geschikt om een vaste rust- en voortplantingsplaats in te bezetten. De aanwezige struiken zijn te open aan de onderzijde en er ontbreekt een strooisel laag waardoor deze struiken niet geschikt zijn voor egel en steenmarter om er een vaste rust- en voortplantingsplaats in te bezetten. Tevens zijn er geen aanwijzingen gevonden die duiden op de aanwezigheid van steenmarters in het plangebied (zoals uitwerpselen en prooiresten). Gelet op de inrichting, gevoerde beheer en het ontbreken van geschikte rust- en voortplantingsplaatsen zoals houtstapels, hopenbomen en takkenbossen wordt het plangebied niet tot functioneel leefgebied van kleine marterachtigen beschouwd.



*De aanwezige struiken zijn te open aan de onderzijde.*

Door het uitvoeren van grondverzet en het verwijderen van verspreide spullen/materialen en de houtopslag wordt mogelijk een grondgebonden zoogdier gedood en wordt mogelijk een vaste rust- en voortplantingsplaats beschadigd en vernield. Als gevolg van het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor grondgebonden zoogdieren niet af.

*Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:*

- Uitvoeren grondverzet;
- Verwijderen spullen/materialen en houtopslag;

### **Vleermuizen**

- Verblijfplaatsen

Er zijn tijdens het veldbezoek geen vleermuizen waargenomen en er zijn geen aanwijzingen gevonden dat vleermuizen een rust- of voortplantingsplaats in het plangebied bezetten. De boerderij beschikt weliswaar over gemetselde buitengevels met deels luchtsponw maar er zijn geen invliegopeningen zoals open

stootvoegen en ventilatieopeningen aangetroffen die vlemuizen de kans bieden een verblijfplaats te bezetten. Ook sluiten de houtbetimmering tegen de buitengevels en de betimmering van het dak overstek naadloos aan op de buitengevels. De schuren zijn voor vlemuizen wel toegankelijk maar er zijn geen aanwijzingen gevonden dat vlemuizen er een verblijfplaats in bezetten. Verblijfplaatsen van vlemuizen in gebouwen zijn doorgaans eenvoudig vast te stellen aan de hand van uitwerpselen op de grond onder de hangplek. Verder zijn geen potentiële verblijfplaatsen van vlemuizen waargenomen, zoals een holle ruimte achter een boeiboord, windveer, loodslab, vensterluik, zonnewering of gevelbetimmering aangetroffen. Er zijn geen holenbomen of bomen met loshangend schors in het plangebied aanwezig.



Foto links; de betimmering van het dakoverstek sluit naadloos aan op de buitengevels. Foto rechts; de houtbetimmering sluit ook naadloos aan op de buitengevels.

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt geen vlemuis verstoord of gedood en wordt geen vaste rust- of voortplantingsplaats verstoord, beschadigd of vernield.

*Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:*

- Geen;
- Foerageergebied

Het veldbezoek is uitgevoerd buiten de periode van de dag waarop vlemuizen foerageren, maar op basis van een beoordeling van de inrichting en het gevoerde beheer, wordt het plangebied als geschikt foerageergebied voor vlemuizen beschouwd. Vermoedelijk foerageren verschillende vlemuissoorten rond de beplanting en bebouwing. Gelet op de inrichting, het gevoerde beheer en de kleine oppervlakte, wordt het plangebied niet als essentieel foerageergebied voor vlemuizen beschouwd.

Door het verwijderen van beplanting neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vlemuizen af.

*Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:*

- Verwijderen beplanting;
- Vliegroute

Sommige vlemuissoorten benutten lijnvormige elementen ter geleiding tijdens het foerageren en om van verblijfplaats naar foerageergebied te vliegen (en van foerageergebied naar verblijfplaats). Lijnvormige elementen die benut worden als vliegroute kunnen bestaan uit houtopstanden en wateren, maar ook een rij gevels van woningen.

Het plangebied vormt geen verbindende schakel in een lijnvormig landschapselement en maakt daarom geen onderdeel uit van een vliegroute van vlemuizen. Uitvoering van de voorgenomen activiteiten heeft geen negatief effect op vliegroutes van vlemuizen.



*Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:*

- Geen;

### **Amfibieën**

Tijdens het veldbezoek zijn geen amfibieën waargenomen, maar gelet op de inrichting en het gevoerde beheer, wordt het plangebied als functioneel leefgebied voor sommige algemene en weinig kritische amfibieënsoorten beschouwd. Amfibieën als bruine kikker en gewone pad benutten het plangebied als foerageergebied en mogelijk bezetten ze er een (winter)rustplaats. Deze soorten kunnen een (winter)rustplaats bezetten in holen en gaten in de grond, onder de verspreide spullen/materialen in de buitenruimte en onder de houtopslag in de schuur. De overige schuren voor amfibieën weliswaar toegankelijk maar zijn leeg vanbinnen en vormen daardoor geen geschikte (winter)rustplaats. De boerderij en het bakhuis zijn voor amfibieën niet toegankelijk en daardoor niet geschikt om een vaste (winter)rustplaats in te bezetten. Het plangebied wordt niet als functioneel leefgebied van zeldzame amfibieënsoorten als kamsalamander, rugstreeppad of poelkikker beschouwd. Geschikt voortplantingsbiotoop ontbreekt in het plangebied.



*Amfibieën kunnen een vaste (winter)rustplaats bezetten onder verspreide spullen/materialen en de houtopslag.*

Door het uitvoeren van grondverzet en het verwijderen van verspreide spullen/materialen en de houtopslag wordt mogelijk een amfibie gedood en wordt mogelijk een vaste (winter)rustplaats beschadigd en/of vernield. Als gevolg van de voorgenomen activiteiten neemt de geschiktheid van het plangebied als foerageergebied van amfibieën niet af.

*Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:*

- Uitvoeren grondverzet;
- Verwijderen spullen/materialen en houtopslag;

### **Overige soorten**

Er zijn geen andere beschermde soorten aangetroffen. Het gevoerde beheer en de inrichting maken het plangebied tot een ongeschikt functioneel leefgebied voor deze soorten.

## 6.4 Wettelijke consequenties van de beoogde ingreep

### Vogels

Als gevolg van het verwijderen van beplanting en het slopen van de schuren tijdens de voortplantingsperiode wordt mogelijk een bezet vogelnest beschadigd en vernield. Van de in het plangebied nestelende soorten is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Voor het beschadigen/vernielen van een bezet nest (eieren) of het doden van een vogel kan geen ontheffing van de verbodsbepalingen verkregen worden omdat de voorgenomen activiteit niet als een in de wet genoemd belang wordt beschouwd.

Werkzaamheden die kunnen leiden tot het verstoren/vernielen van vogelnesten dienen daarom buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om de voorgenomen activiteiten uit te voeren is augustus-februari. Voorgenomen werkzaamheden mogen juridische beschouwd wel plaats vinden tijdens het broedseizoen van vogels, mits geen bezette vogelnesten beschadigd/vernield worden. Indien de voorgenomen activiteiten uitgevoerd worden tijdens de voortplantingsperiode, dient een broedvogelscan uitgevoerd te worden om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te sluiten.

*Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:*

- Verwijderen beplanting buiten de voortplantingsperiode (of broedvogelscan uitvoeren);
- Slopen schuren buiten de voortplantingsperiode (of broedvogelscan uitvoeren);

### Vleermuizen

- Verblijfplaatsen

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt geen vleermuis verstoord of gedood en wordt geen vaste rust- of verblijfplaats beschadigd of vernield.

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

*Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:*

- Geen;

- Essentieel foerageergebied

Door het verwijderen van beplanting neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vleermuizen af. Er wordt echter geen essentieel foerageergebied van vleermuizen aangetast.

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

*Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:*

- Geen;

- Essentiële Vliegroute

Het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten heeft geen negatief effect op (essentiële) vliegroutes<sup>1</sup> van vleermuizen.

---

<sup>1</sup> Vliegroutes van vleermuizen zijn beschermd wanneer deze essentieel zijn voor het kunnen functioneren van de verblijfplaats van een vleermuis. Niet ieder lijnvormig element waar langs vleermuizen vliegen is een essentiële vliegroute.

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

*Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:*

- Geen;

### **Grondgebonden zoogdieren**

Mogelijk wordt een beschermd grondgebonden zoogdier gedood en wordt een vaste rust- of voortplantingsplaats beschadigd of vernield, als gevolg van uitvoering van de voorgenomen activiteiten. Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren die een vaste rust- en/of voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaatsen'. Voor het doden van beschermde grondgebonden zoogdieren geldt geen vrijstelling.

Mits geen grondgebonden zoogdieren (opzettelijk) gedood worden, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties. Indien niet voorkomen kan worden dat beschermde dieren gedood worden, dient een ontheffing van de verbodsbepalingen (doden) aangevraagd te worden of dient gewerkt te worden volgens een toepasbare en goedgekeurde gedragscode. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

*Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:*

- Geen, mits er geen beschermde gedood worden;

### **Amfibieën**

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten wordt mogelijk een beschermd amfibie gedood en wordt mogelijk een (winter)rustplaats beschadigd of vernield. Voor de beschermde amfibieën, die een (winter)rustplaats in het plangebied bezetten geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaatsen'. Voor het doden van beschermde amfibiesoorten geldt geen vrijstelling.

Mits er geen amfibieën (opzettelijk) gedood worden, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties. Indien niet voorkomen kan worden dat beschermde dieren gedood worden, dient een ontheffing van de verbodsbepalingen (doden) aangevraagd te worden of dient gewerkt te worden volgens een toepasbare en goedgekeurde gedragscode. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

*Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:*

- Geen, mits er geen beschermde dieren gedood worden;

### **Overige soorten**

Het plangebied behoort niet tot functioneel leefgebied van andere beschermde flora- of faunasoorten. Vanwege de lokale invloedssfeer heeft de voorgenomen activiteit geen negatief effect op andere beschermde soorten. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is niet noodzakelijk.

In onderstaande tabel worden de wettelijke consequenties samengevat weergegeven.

Soortgroep	Functie	Beschermde soorten planlocatie	Verbodsbepalingen (Wet natuurbescherming)	Aandachtspunt
Grondgebonden zoogdieren	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; functie wordt niet aangetast	Geen
Grondgebonden zoogdieren	Vaste rust- en voortplantingsplaats	Diverse soorten	Niet van toepassing; vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling	Geen
Grondgebonden zoogdieren	Doden van dieren	Diverse soorten	Art. 3.10 lid 1a	Geen dieren doden
Vogels	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; functie wordt niet aangetast	Geen
Vogels	Bezette nesten (niet jaarrond beschermd)	Diverse soorten	Art. 3.1 lid 2	Geen bezette nesten negatief beïnvloeden of ontheffing aanvragen
Vogels	Jaarrond beschermd nest- en rustplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vogels	Doden van dieren	Diverse soorten	Art. 3.1 lid 1	Geen bezette nesten negatief beïnvloeden of ontheffing aanvragen
Vleermuizen	Verblijfplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vleermuizen	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; er wordt geen essentieel foerageergebied aangetast	Geen
Vleermuizen	Vliegroute	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vleermuizen	Doden van dieren	Niet van toepassing	Niet van toepassing	Geen
Amfibieën	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; functie wordt niet aangetast	Geen
Amfibieën	Vaste rustplaats	Diverse soorten	Niet van toepassing; vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling	Geen
Amfibieën	Voortplantingsplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Amfibieën	Doden van dieren	Diverse soorten	Art. 3.10 lid 1a	Geen dieren doden
Overige soorten	Dieren en overige functies	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen

*Samenvatting van de wettelijke consequenties.*

Soortgroep	Vaste rust- plaats	Voortplan- tingsplaats	Vliegroute (vleermuizen)	Essentieel foerageer- gebied	Wettelijke consequenties	Nader onderzoek vereist	Ontheffing vereist
Grondgebonden zoogdieren	Ja	Ja	n.v.t.	Nee	Ja	Nee	Nee, tenzij dieren gedood worden
Vogels	Nee	Ja	n.v.t.	Nee	Ja	Nee	Nee, tenzij vogels gedood, bezette nesten verstoord, beschadigd of vernield worden
Vleermuizen	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee
Amfibieën	Ja	Nee	n.v.t.	Nee	Ja	Nee	Nee, tenzij dieren gedood worden

*Vereenvoudigde samenvatting van de wettelijke consequenties per diergroep.*

## 6.5 Historische gegevens en overige bronnen

Er zijn geen historische gegevens van het plangebied bekend.

## 6.6 Volledigheid van het onderzoek

Het onderzoek is volledig uitgevoerd met geschikte weersomstandigheden.

## HOOFDSTUK 7 CONCLUSIES

De voorgenomen activiteiten worden gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. Voor een aantal algemeen voorkomende en talrijke faunasoorten geldt in Drenthe een vrijstelling van de verbodsbepaling 'het opzettelijk beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingsplaats', als gevolg van werkzaamheden die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd. Voor beschermde soorten die niet op deze vrijstellingslijst staan, is een ontheffing vereist of er dient gewerkt te worden volgens een goedgekeurde en toepasbare gedragscode om ze te mogen verstoren en om opzettelijk de vaste rust- en voortplantingsplaats te mogen beschadigen en te vernielen. Voor het doden van beschermde diersoorten geldt geen vrijstelling van de verbodsbepalingen. Afhankelijk van de status van de beschermde soorten, kan soms ook gewerkt worden conform een door de Minister goedgekeurde, en op de situatie toepasbare, gedragscode. In het kader van de zorgplicht moet rekening worden gehouden met alle in het plangebied aanwezige planten en dieren en moet er gekozen worden voor een werkmethode en/of planning in de tijd, waardoor planten en dieren zo min mogelijk schade ondervinden als gevolg van de voorgenomen activiteiten.

Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, hoeft het initiatief niet getoetst te worden aan de provinciale beleidsregels ten aanzien van de bescherming van het NNN (geen externe werking). Een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van de emissie van stikstofoxiden, kan niet op voorhand volledig uitgesloten worden. Om te onderzoeken of uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebied, dient een stikstofberekening uitgevoerd te worden voor de gebruiksfase. Overige negatieve effecten op Natura 2000-gebied kunnen worden uitgesloten.

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Het plangebied wordt door beschermde diersoorten hoofdzakelijk benut als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels, bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats en bezetten beschermde grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- of voortplantingsplaats. Vleermuizen bezetten geen vaste rust- of verblijfplaats in het plangebied maar benutten het wel als foerageergebied.

Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Indien de beplanting verwijderd en de schuren gesloopt worden tijdens de voortplantingsperiode, wordt geadviseerd vooraf een broedvogelscan uit te voeren om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te kunnen sluiten.

Als gevolg van de voorgenomen activiteiten worden mogelijk beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën gedood en wordt mogelijk een vaste (winter)rust- en/of voortplantingsplaats van een beschermd grondgebonden zoogdier of amfibie beschadigd of vernield. Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren amfibieënsoorten, die een vaste (winter)rust- en voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaatsen'. Er geldt geen vrijstelling voor het doden van beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën. Om te voorkomen dat beschermde dieren gedood worden dienen ze weggejaagd te worden of weggevangen te worden (en elders losgelaten). Indien niet voorkomen kan worden dat een beschermd dier gedood wordt, dient een ontheffing aangevraagd te worden of dient gewerkt te worden volgens een goedgekeurde en toepasbare gedragscode.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vleermuizen af. Dit leidt echter niet tot wettelijke consequenties.

Bijlagen

Bijlage 1. De natuurkalender (indicatie voor het uitvoeren van werkzaamheden het kader van de zorgplicht)

Bijlage 2. Toelichting Wet natuurbescherming

Bijlage 3. Fotobijlage

Bijlage 4. Geraadpleegde bronnen:

**Bijlage 1 Natuurkalender**

	jan	feb	mrt	apr	mei	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec
<b>houtopstanden</b>												
afzetten / hakhoutbeheer												
dunnen												
verwijderen opslag / exoot, nazorg												
heg afzetten												
knotten												
opsnoeien / opkronen												
hoogstam wintersnoei												
hoogstam zomersnoei												
<b>bomen met winterslaapplaats vogels</b>												
vleermuisbomen zomerverblijf												
vleermuisbomen paarplaats												
<b>das</b>												
hazelmuis struweel en hakhoutbeheer												
boomkikker struweel												
<b>Grazige vegetaties</b>												
maaieren vochtig/nat grasland												
maaieren droog schraalgrasland												
<b>Wateren</b>												
poel opschonen												
boomkikker wateren												
geelbuikvuurpad kleinschalig												
geelbuikvuurpad grootschalig												
<b>Gebouwen m.b.t. vleermuizen</b>												
zomerverblijf												
winterverblijf												

- Optimale periode voor werkzaamheden.
- Acceptabele periode voor werkzaamheden.  
De werkzaamheden verrichten onder voorwaarden zoals beschreven in protocol.
- Geen werkzaamheden in deze periode.  
Wanneer er wel gewerkt moet worden is een ontheffing verplicht.

## **Bijlage 2**

### **Toelichting Wet Natuurbescherming**

#### **Drie beschermingsregimes**

De Wet natuurbescherming kent een apart beschermingsregime voor soorten van de Vogelrichtlijn, een apart beschermingsregime voor soorten van de Habitatrichtlijn (het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn) en een apart beschermingsregime voor andere soorten, die vanuit nationaal oogpunt beschermd worden. Elk van deze beschermingsregimes kent zijn eigen verbodsbepalingen en vereisten voor vrijstelling of ontheffing van de verboden. Alle vogels (ruim 700 soorten), zijn beschermd. Daarnaast worden ongeveer 230 overige Europese en nationale soorten beschermd.

Om af te mogen wijken van de verbodsbepalingen via een ontheffing of vrijstelling moet aan drie criteria zijn voldaan:

- Ten eerste mag alleen van de verbodsbepaling afgeweken worden als er geen andere bevredigende oplossing voor de handeling mogelijk is.
- Ten tweede moet tegenover de afwijking van het verbod een in de wet genoemd belang staan. De wet geeft voor de verschillende beschermingsregimes aan wat die belangen zijn zoals volksgezondheid of openbare veiligheid.
- Tenslotte mag de ingreep geen afbreuk doen aan de staat van instandhouding van de soort.

Als aan deze drie vereisten voldaan is, kan een ontheffing worden verleend. Voor een aantal handelingen zijn bovendien vrijstellingen mogelijk, bijvoorbeeld in de vorm van een provinciale verordening of een gedragscode.

#### **Soortenbescherming en het ‘nee, tenzij principe’**

De verbodsbepalingen voor vogels en Habitatrichtlijnsoorten in de Wet natuurbescherming sluiten vrijwel één op één aan bij de bepalingen uit de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. De verbodsbepalingen zijn gericht op de bescherming van individuen van soorten.

Ook voor de andere soorten, die niet op grond van de Vogel- of Habitatrichtlijn maar vanuit nationaal oogpunt beschermd worden, geldt dat de verbodsbepalingen zien op het individu, maar of ontheffing verleend kan worden, wordt afgewogen tegen het effect van de ingreep op het populatieniveau van de soort.

#### **Zorgplicht voor dieren en planten**

Of dier- en plantensoorten nu wettelijk beschermd zijn of niet, iedereen moet voldoende rekening houden met in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. De wet erkent daarmee de intrinsieke waarde van in het wild levende soorten. De Memorie van Toelichting zegt het zo: “De zorgplicht houdt in dat eenieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. Overtreding van de zorgplicht is niet strafbaar gesteld; de zorgplicht kan wel door toepassing van bestuursdwang worden gehandhaafd”.

#### **Vrijstelling regelgeving**

Onder de Wet natuurbescherming is niet altijd een ontheffing nodig bij handelingen met gevolgen voor beschermde plant- en diersoorten. In (veel) gevallen kunt u gebruik maken van een vrijstelling. Een vrijstelling is een uitzondering op een wettelijk verbod, die wordt vastgesteld voor een van te voren bepaalde categorie van gevallen. Er zijn verschillende vrijstellingen van de verboden voor beschermde soorten mogelijk. Een bekende en reeds in de praktijk toegepaste vorm van vrijstelling is die van de gedragscode. In de Wet natuurbescherming zijn voor beschermde soorten ook andere vormen van vrijstelling geïntroduceerd, zoals door middel van een Programmatische Aanpak of via een provinciale verordening. Overigens is ook een vrijstelling in de vorm van een ministeriële regeling mogelijk.

Provinciale staten kunnen vrijstelling van de verbodsbepalingen verlenen. Dit moet worden geregeld in een provinciale verordening.

Gedragscodes die zijn opgesteld onder de Flora- en faunawet kunnen worden uitgebreid ten aanzien van soorten die op grond van de Wet natuurbescherming beschermd worden maar dat op grond van de Flora- en faunawet nog niet waren. Goedkeuring van een gedragscode op grond van de Flora- en faunawet blijft ook onder de Wet natuurbescherming geldig, voor de duur van de goedkeuring. Daarna dient de gedragscode voor goedkeuring getoetst te worden aan de Wet natuurbescherming.

### Welke soorten zijn beschermd?

De Wet natuurbescherming kent drie categorieën beschermde soorten:

1. Ten eerste worden alle van nature in Nederland in het wild levende vogels beschermd volgens het beschermingsregime van de Vogelrichtlijn.
2. Ten tweede worden soorten beschermd op grond van de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn.
3. Tenslotte is er een beschermingsregime voor 'andere soorten' waaronder soorten vallen die vanuit nationaal oogpunt bescherming behoeven.

Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn § 3.1 Wn	Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn § 3.2 Wn	Beschermingsregime andere soorten § 3.3 Wn
Art 3.1 lid 1 Het is verboden in het wild levende vogels opzettelijk te doden of te vangen.	Art 3.5 lid 1 Het is verboden soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen	Art 3.10 lid 1a Het is verboden soorten opzettelijk te doden of te vangen
Art 3.1 lid 2 Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen	Art 3.5 lid 4 Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen	Art 3.10 lid 1b Het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen
Art 3.1 lid 3 Het is verboden eieren te rapen en deze onder zich te hebben	Art 3.5 lid 3 Het is verboden eieren van dieren in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen	Niet van toepassing
Art 3.1 lid 4 en lid 5 Het is verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort	Art 3.5 lid 2 Het is verboden dieren opzettelijk te storen	Niet van toepassing
Niet van toepassing	Art 3.5 lid 5 Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen	Art 3.10 lid 1c Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen

*Verbodsbepalingen Wet natuurbescherming*



## Vrijgestelde soorten

In afwijking van de verboden in artikel 3.10, eerste lid, van de Wet is het toegestaan om van de onderstaande soorten de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen opzettelijk te beschadigen of te vernielen wanneer er geen andere bevredigende oplossing bestaat. Het opzettelijk 'doden' van onderstaande soorten is niet toegestaan. De vrijstelling is van kracht wanneer de handeling verband houdt met de volgende activiteiten:

- de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied;
- het bestendig beheer of onderhoud aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, of in het kader van natuurbeheer.

<b>Overzicht algemene vrijstellingen soorten per provincie</b>		Op basis van door PS vastgestelde provinciale verordeningen d.d. 25 april 2022												
Nederlandse Naam	Wetenschappelijke Naam	Drenthe	Flevoland	Friesland	Gelderland	Groningen	Limburg	Noord-Brabant	Noord-Holland	Overijssel	Utrecht	Zeeland	Zuid-Holland	Ministerie EZ (AMvB RN art 3.31)
<b>Zoogdieren</b>														
Aardmuis	<i>Microtus agrestis</i>	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Bosmuis*	<i>Apodemus sylvaticus</i>	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Bunzing	<i>Mustela putorius</i>	√		√5			√				√		√	√
Dwergmuis	<i>Micromys minutus</i>	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Dwergspitsmuis	<i>Sorex minutus</i>	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Egel	<i>Erinaceus europaeus</i>	√	√	√	√	√	√	√	√		√	√	√	√
Eekhoorn	<i>Sciurus vulgaris</i>						√1							
Gewone bosspitsmuis	<i>Sorex araneus</i>	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Haas	<i>Lepus europeus</i>	√	√	√	√		√	√	√	√	√		√	√
Hermelijn	<i>Mustela erminea</i>	√		√5			√				√		√	√
Huisspitsmuis*	<i>Crocidura russula</i>	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Konijn	<i>Oryctolagus cuniculus</i>	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√		√	√
Molmuis	<i>Arvicola scherman</i>						√							
Ondergrondse woelmuis	<i>Pitymys subterraneus</i>	√	√	√	√	√	√	√	√		√	√		√
Ree	<i>Capreolus capreolus</i>	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Rasse woelmuis	<i>Clethrionomys glareolus</i>	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Steenmarter	<i>Martes foina</i>			√			√2							
Tweekleurige bosspitsmuis	<i>Sorex coronatus</i>	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√		√
Veldmuis*	<i>Microtus arvalis</i>	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Vas	<i>Vulpes vulpes</i>	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Wezel	<i>Mustela nivalis</i>	√		√5		√	√				√		√	√
Wild zwijn	<i>Sus scrofa</i>							√						
Woelrat	<i>Arvicola terrestris</i>	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
<b>Amfibieën en reptielen</b>														
Bruine kikker	<i>Rana temporaria</i>	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Gewone pad	<i>Bufo bufo</i>	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Hazelworm	<i>Anguis fragilis</i>						√3							
Kleine watersalamander	<i>Lissotriton vulgaris</i>	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Levendbarende hagedis	<i>Zootoca vivipara</i>						√4							
Meerkikker	<i>Pelophylax ridibundus</i>	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Middelste groene kikker / Bastaardkikker	<i>Pelophylax klepton esculentus</i>	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√

Lijst met soorten waarvoor een vrijstelling van de verbodsbepalingen geldt als gevolg van handelingen die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd.

wettelijke belangen:

3.10.2.a / Rnb 3.31.d	ikv RO en gebruik van gebieden	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
3.10.2.d	voorkomen onnodig lijden		√									√			
3.10.2.e / Rnb 3.31.b	ikv bestendig beheer of onderhoud landbouw of bosbouw	√	√	√	√	√	√	√		√	√	√	√	√	√
3.10.2.f / Rnb 3.31.a	ikv bestendig beheer of onderhoud overig	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
3.10.2.g	ikv bestendig beheer of onderhoud landsch kwaliteiten bepaald gebied	√	√	√	√		√	√		√	√	√	√	√	
3.10.2.i / Rnb 3.31.c	bestendig gebruik					√						√			√
(geldt alleen voor vrijgestelde amfibieën) ikv bescherming wilde flora, fauna & habitats, en onderzoek & onderwijs										√					

verbodsbepalingen:

art. 3.10, lid 1, onder a	doden	√**		√**		√**			√		√**	√	√	√	√
art. 3.10, lid 1, onder a	vangen	√**	√	√**	√**	√**	√**	√	√	√**	√	√	√	√	√
art. 3.10, lid 1, onder b	beschadigen of vernielen vaste voortplantings- of rustplaatsen	√	√	√**	√	√	√	√	√	√**	√	√	√	√	√

Legenda:

√ soort is vrijgesteld

\* voor deze soorten daarnaast algemene vrijstelling in/op gebouwen en bijbehorende erven Wnb 3.10 3e lid

\*\* de vrijstelling is verleend onder specifieke voorwaarden. Doden is niet altijd voor iedere soort toegestaan. Ga naar de betreffende verordening of regeling voor meer informatie.

1 de vrijstelling geldt in de periode maart- april en juli tot en met november

2 de vrijstelling geldt in de periode 15 augustus tot en met februari

3 de vrijstelling geldt in de periode juli, augustus en september

4 de vrijstelling geldt in de periode 15 augustus tot en met 15 oktober

5 de vrijstelling voor deze soorten wordt ingetrokken met de inwerkingtreding van de Omgevingsverordening 2022.

Opmerking bij Friesland: Er gelden allerlei aanvullende voorschriften aan de vrijstelling mbt doden, vangen, vrijlaten en beschadigen of vernielen van verblijfplaatsen. In de stukken wordt ook vrijstelling gegeven voor de mol, maar deze is niet beschermd onder de Wnb. Deze omissie wordt rechtgezet bij de inwerkingtreding van de Omgevingsverordening 2022.

Bijlage 3. Fotobijlage





#### **Bijlage 4. Geraadpleegde bronnen:**

Internet:

<https://www.verspreidingsatlas.nl>

<https://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/>

<https://www.regelink.net/kenniscentrum/beschermde-soorten-wet-natuurbescherming/>

<https://calculator.aerius.nl>

<http://www.ruimtelijkeplannen.nl>

<https://pdokviewer.pdok.nl/>

<https://www.ndff.nl/>

**Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai**  
**Realisatie 5 woningen**  
**Ommerweg 14, Zuidwolde**

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

**Uw specialist in Bestemmingsplannen**

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

# AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI REALISATIE 5 WONINGEN, OMMERWEG 14, ZUIDWOLDE

Status: Definitief  
Datum: 24-07-2023  
Projectnummer: 2021-452



Vestiging Almelo  
Twentepoort Oost 16  
7609 RG ALMELO

Vestiging Zwolle  
Dr. Van Wiechenweg 2  
8025 BZ ZWOLLE

Vestiging Utrecht  
Euclideslaan 265  
3584 BV UTRECHT

T: 0546-45 44 66  
E: [info@bjz.nu](mailto:info@bjz.nu)  
I: [www.bjz.nu](http://www.bjz.nu)

## INHOUDSOPGAVE

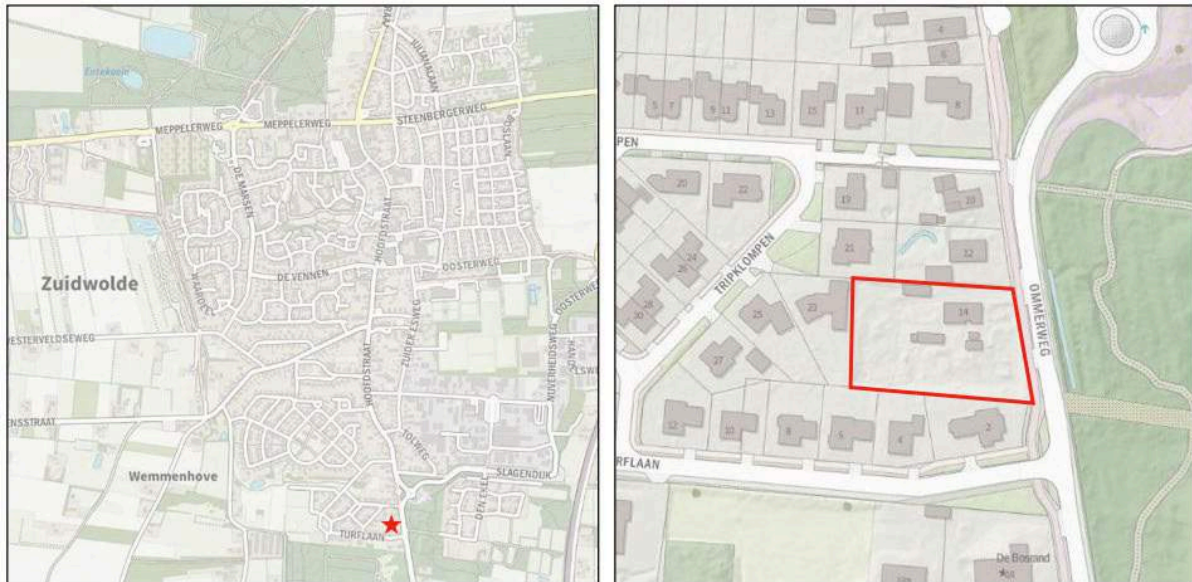
<b>Hoofdstuk 1 Inleiding</b>	<b>4</b>
<b>Hoofdstuk 2 Wettelijk kader</b>	<b>5</b>
2.1 Algemeen	5
2.2 Zone langs wegen	5
2.3 Grenswaarden	5
2.4 Berekenen geluidsbelasting	6
2.5 Gemeentelijk geluidsbeleid	6
<b>Hoofdstuk 3 Uitgangspunten</b>	<b>7</b>
3.1 Situatie projectgebied	7
3.2 Verkeersgegevens	8
<b>Hoofdstuk 4 Resultaten</b>	<b>9</b>
4.1 Berekeningen	9
4.2 Geluidsbelasting	9
4.3 Hogere Waarde	10
4.4 Maatregelen reductie geluidbelasting	10
4.3.1 Bronmaatregelen	10
4.3.2 Overdrachtsmaatregelen	10
4.3.3 Gevelmaatregelen	10
4.3.4 Conclusie maatregelen	11
<b>Hoofdstuk 5 Conclusie</b>	<b>12</b>
<b>Bijlagen</b>	<b>13</b>
Bijlage 1 Itemeigenschappen	13
Bijlage 2 Rekenmodel	15
Bijlage 3 Resultatentabellen	16



## HOOFDSTUK 1 INLEIDING

Voorliggend akoestisch onderzoek heeft betrekking op het perceel aan de Ommerweg 14 te Zuidwolde (gemeente De Wolden). Op het perceel bevindt zich een vervallen woonboerderij met verschillende bijgebouwen. Het voornemen bestaat om de bestaande bebouwing te slopen en op de locatie vijf nieuwe woningen te realiseren.

In afbeelding 1.1 is de ligging van het projectgebied ten opzichte van de kern Zuidwolde (rode ster) en ten opzichte van de directe omgeving (rode omlijning) opgenomen



Afbeelding 1.1 Ligging projectgebied (Bron: PDOK)

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling dient een ruimtelijke procedure te worden doorlopen. In het kader van deze procedure is het benodigd de geluidbelasting ter plaatse van de te realiseren woningen te toetsen aan het stelsel van voorkeurswaarde en maximale ontheffingswaarden uit de Wet geluidhinder.

Voorliggend onderzoek heeft uitsluitend betrekking op het aspect wegverkeerslawaai. Het onderzoek is uitgevoerd volgens de regels van het vigerende Reken- en meetvoorschrift geluid 2012. In voorliggende rapportage zijn de uitgangspunten rekenresultaten en conclusies van het onderzoek beschreven.

## HOOFDSTUK 2 WETTELIJK KADER

### 2.1 Algemeen

Artikel 77 van de Wet geluidhinder (Wgh) bepaalt dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, wijzigingsplan, uitwerkingsplan of bij het voorbereiden van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse afwijking akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. Doel van dit onderzoek is de geluidsbelasting aan de gevel van een geluidsgevoelig object als gevolg van de weg te bepalen. Onderzoek is enkel noodzakelijk indien een geluidsgevoelige bestemming zich binnen de wettelijke geluidszone van een weg bevindt. In de volgende paragraaf wordt nader ingegaan op de wettelijke geluidszone van wegen.

### 2.2 Zone langs wegen

Artikel 74.1 van de Wgh bepaalt dat wegen een wettelijke geluidszone hebben. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en of de weg in stedelijk of in buiten stedelijk gebied is gelegen. In tabel 1 worden de wettelijke geluidszones weergegeven.

Aantal rijstroken	Stedelijk gebied	Buiten stedelijk gebied
1 of 2	200 m	250 m
3 of 4	350 m	400 m
5 of meer	350 m	600 m

Tabel 1 Wettelijke geluidszones wegen (Bron: wetten.overheid.nl).

De wettelijke geluidszone bevindt zich aan weerszijde van de weg en begint naast de buitenste rijstrook. Eventuele parkeerstroken, voet- en fietspaden en vluchtstroken behoren niet tot de weg.

Binnen de zone van een weg dient akoestisch onderzoek plaats te vinden naar de geluidsbelasting op de binnen de zone gelegen woning(en). Bij het berekenen van de geluidsbelasting wordt de  $L_{den}$ -waarde in dB bepaald. De  $L_{den}$ -waarde is het energetisch en naar tijdsduur van de beoordelingsperiode gemiddelde van de volgende waarden:

- Het geluidsniveau in de dagperiode (tussen 7.00 en 19.00 uur);
- Het geluidsniveau in de avondperiode (tussen 19.00 en 23.00 uur) + 5 dB;
- Het geluidsniveau in de nachtperiode (tussen 23.00 en 7.00 uur) + 10 dB.

De berekende geluidsbelasting dient aan de voorkeurswaarde en indien nodig aan de uiterste grenswaarde van de Wgh worden getoetst.

Op basis van artikel 74.2 van de Wgh gelden de in tabel 1 opgenomen zones niet voor:

- Wegen die als woonerf zijn aangeduid;
- Wegen met een maximumsnelheid van 30 km/uur.

Het feit dat er voor de hiervoor genoemde gevallen geen wettelijke geluidszone geldt, betekent niet dat een akoestisch onderzoek automatisch niet benodigd is. Indien vooraf aangenomen kan worden dat niet aan de voorkeurswaarde van 48 dB kan worden voldaan, dient een akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden. De geluidsbelasting van de weg kan hierdoor meegenomen worden in de belangenafweging in het kader van 'een goede ruimtelijke ordening'.

### 2.3 Grenswaarden

In de Wgh worden eisen gesteld aan de maximaal toelaatbare geluidsbelasting op gevels van nog niet geprojecteerde woningen of gebouwen die binnen de geluidszone van een weg liggen. Met niet geprojecteerde woningen of gebouwen worden bedoeld:

'woningen of gebouwen waarvoor het geldende bestemmingsplan verlening van de omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht niet toelaat'.

De voorkeurswaarde voor de geluidsbelasting door wegverkeer bedraagt 48 dB. Bij een hogere geluidsbelasting kunnen burgemeester en wethouders een hogere waarde vaststellen. Voor een hogere waarde geldt een maximum, afhankelijk van de ligging van een geluidsgevoelig object.

In tabel 2 is de hoogst mogelijke grenswaarde voor woningen als gevolg van wegverkeerslawaai weergegeven.

Locatie woning	Hoogst mogelijke waarde wegverkeerslawaai
Stedelijk gebied	63 dB (art. 83 lid 2 Wgh)
Buitenstedelijk gebied	53 dB (art. 83 lid 1 Wgh)

Tabel 2 Hoogst mogelijke grenswaarde wegverkeerslawaai (Bron: wetten.overheid.nl)

Het vaststellen van een hogere waarde is enkel mogelijk indien maatregelen om de geluidsbelasting te reduceren op bezwaren stuiten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. Hierbij moet afgewogen worden of de cumulatieve geluidsbelasting (het totaal van de geluidsbelasting van alle wegen gezamenlijk) niet leidt tot een onaanvaardbare geluidsbelasting.

Bij het vaststellen van een hogere waarde moet bij de bouwvergunningaanvraag aangetoond worden dat aan de gestelde geluidseisen (binnenwaarde in de geluidgevoelige ruimten 33 dB) wordt voldaan zoals in artikel 3.1 van het bouwbesluit en in artikel 4.4 van het Besluit geluidhinder genoemd wordt.

## 2.4 Berekenen geluidsbelasting

De geluidsbelasting moet per weg afzonderlijk berekend worden en aan de voorkeurswaarde getoetst worden. Voordat de geluidsbelasting aan de voorkeurswaarde van 48 dB getoetst wordt, mag de berekende geluidsbelasting op basis van artikel 110g van de Wgh, aangevuld met artikel 3.4 van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012, worden verminderd. Reden hiervoor is de verwachting dat de geluidsproductie van motorvoertuigen steeds verder af zal nemen. De geluidsbelasting mag in de volgende situaties worden verminderd met:

- 5 dB voor wegen met een maximumsnelheid tot 70 km/uur;

Voor wegen met een maximumsnelheid van 70 km/uur of meer mag de geluidsbelasting worden verminderd met:

- 4 dB indien de geluidsbelasting zonder reductie 57 dB bedraagt;
- 3 dB indien de geluidsbelasting zonder reductie 56 dB bedraagt;
- 2 dB voor overige geluidsbelasting.

Uit uitspraak 201304862/3/R2 van de Raad van State blijkt dat het voor wegen met een snelheidsregime van 30 km/uur eveneens is toegestaan de geluidsbelasting met 5 dB te verminderen. Bij lagere snelheden wordt de geluidsemissie voornamelijk door motorgeluid veroorzaakt, bandengeluid speelt een minder grote rol. Toekomstige geluidsreductie is in de toekomst voornamelijk te verwachten door het gebruik van stillere motoren. De aftrek van 5 dB kan daardoor ook toegepast worden bij snelheden van 30 km/uur of minder.

## 2.5 Gemeentelijk geluidsbeleid

De gemeente De Wolden beschikt niet over een eigen geluidbeleid en in voorliggend onderzoek wordt dan ook de Wet geluidhinder gevolgd.

## HOOFDSTUK 3 UITGANGSPUNTEN

### 3.1 Situatie projectgebied

Het voornemen is om de bestaande bebouwing te slopen en hiervoor in de plek 5 woningen te realiseren in de vorm van drie rijwoningen en een twee-onder-één-kapwoning.

Het exacte ontwerp staat nog niet vast en daarom is voor de bouwhoogte aangesloten bij de bebouwing in de omgeving. De aangehouden bouwhoogte is 9 meter, waarbij er vanuit is gegaan dat er mogelijk verblijfsruimten op zowel de begane grond, eerste verdieping en tweede verdieping gerealiseerd zullen worden.

In afbeelding 3.1 is ter impressie het situatieoverzicht van het projectgebied weergegeven met de gehanteerde nummering van de woningen.



Afbeelding 3.1 Situatieoverzicht (Bron: Mikis Maathuis)

Het projectgebied ligt binnen de wettelijke zone van de Ommerweg en de Slagendijk. Er geldt een maximumsnelheid van 50 km/uur op deze wegen.

Naast deze 50 km/uur wegen liggen er ook enkele 30 km/uur wegen nabij het projectgebied. Deze wegen kennen geen wettelijke geluidszone, maar in het kader van goede ruimtelijke ordening kunnen deze wegen worden meegenomen in het onderzoek. In dit geval liggen er uitsluitend erftoegangswegen in de nabije omgeving van het projectgebied. Doordat er hier een lage verkeerintensiteit is, wordt er geen relevante geluidbelasting afkomstig van de wegen verwacht. Deze wegen zijn dan ook niet meegenomen in voorliggend onderzoek.

In onderstaande tabel is weergegeven welke uitgangspunten voor het hierbij behorende rekenmodel zijn gehanteerd.

Locatie projectgebied	Stedelijk gebied
Hoogst mogelijke waarde wegverkeerslawaai	63 dB
Wgh van toepassing	Ja
Vermindering geluidbelasting	5 dB

Tabel 3 Uitgangspunten akoestisch onderzoek

### **3.2 Verkeersgegevens**

De weg- en verkeersgegevens zijn aangeleverd door de gemeente Zuidwolde. Het betreffen gegevens afkomstig van tellingen uit respectievelijk het jaar 2018 en 2021. De telgegevens zijn omgerekend naar de etmaalintensiteiten. Om tot het prognosejaar 2033 te komen is gerekend met een jaarlijkse autonome groei van 1,5 %.

In bijlage 1 zijn de aangeleverde gegevens weergegeven.

## HOOFDSTUK 4 RESULTATEN

### 4.1 Berekeningen

De overdrachtsberekening voor de wegen is uitgevoerd overeenkomstig Standaard Reken Methode 2 van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012.

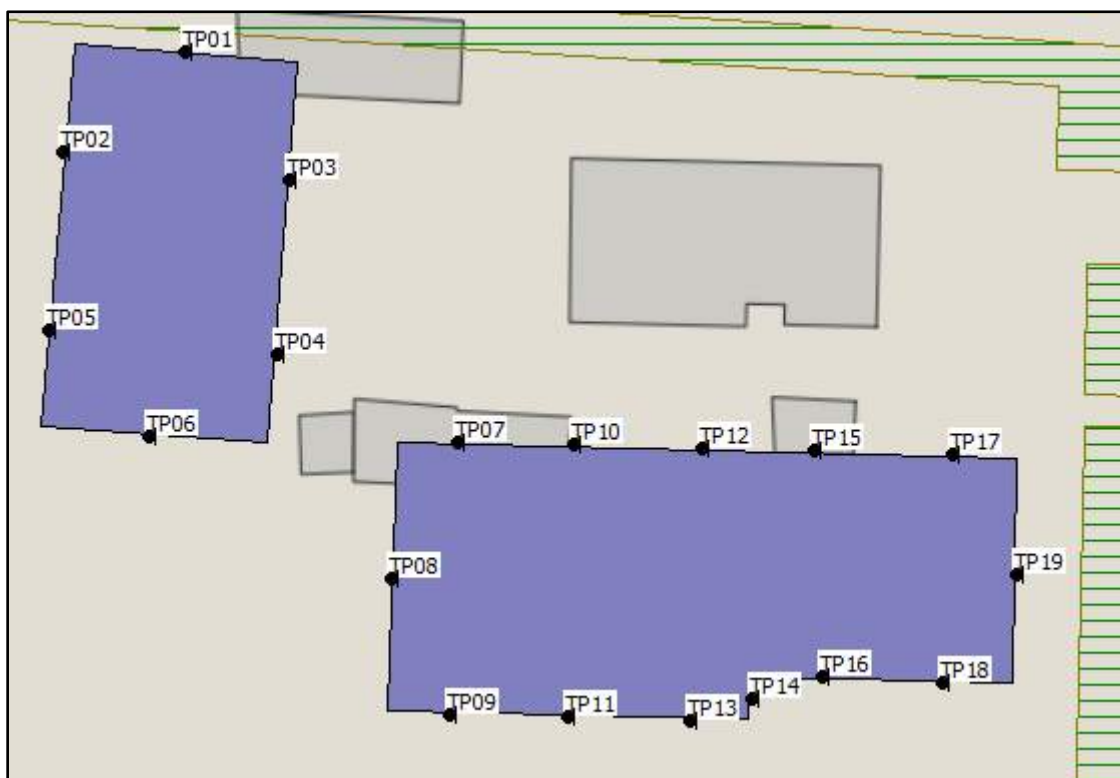
Bij de berekening is uitgegaan van een standaard bodemfactor van 0,0 (akoestisch hard). In het model zijn de volgende zaken opgenomen:

- wegen met intensiteiten;
- gebouwen inclusief hoogte;
- zachte bodemgebieden;
- rekenpunten op 1,5 meter, 4,5 meter en 7,5 meter op de gevels van de te realiseren woningen.

In bijlage 2 zijn uitsneden van het rekenmodel weergegeven en in bijlage 3 zijn de itemeigenschappen weergegeven

### 4.2 Geluidsbelasting

Om de geluidbelasting te berekenen zijn er 19 toetspunten geplaatst op de verschillende gevels op drie waarneemhoogtes. In afbeelding 4.1 zijn deze toetspunten weergegeven. Alle resultatentabellen zijn in bijlage 4 toegevoegd.



De geluidbelasting ten gevolge van de Slagendijk (50 km/uur), inclusief reductie, bedraagt hoogstens 32 dB. Met deze waarde wordt ruimschoots voldaan aan de voorkeurswaarde uit de Wet geluidhinder.

De geluidbelasting ten gevolge van de Ommerweg bedraagt, inclusief reductie, hoogstens 50 dB ter plaatse van woning 5 (toetspunt 19). Met deze waarde wordt niet voldaan aan de voorkeurswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder. Wel wordt voldaan aan de maximale ontheffingswaarde van 63 dB uit de Wet geluidhinder.

De cumulatieve geluidbelasting bedraagt, exclusief reductie, hoogstens 55 dB.

### 4.3 Hogere Waarde

Een hogere waarde als gevolg van wegverkeerslawaai afkomstig van de Ommerweg is in voorliggend geval benodigd. Afwijken van de voorkeurswaarde is alleen mogelijk als bron- en overdrachtsmaatregelen kunnen rekenen op bezwaren van financiële, stedenbouwkundige, verkeerskundige of landschappelijke aard en een binnenniveau van 33 dB gerealiseerd kan worden.

In de volgende paragraaf worden mogelijke maatregelen om de geluidsbelasting te reduceren onderzocht.

### 4.4 Maatregelen reductie geluidbelasting

Om de geluidbelasting te reduceren kan gebruik worden gemaakt van bron-, overdrachts- en gevelmaatregelen, zoals in het vervolg van deze paragraaf beschreven.

#### 4.3.1 Bronmaatregelen

Het geluid van een voertuig wordt veroorzaakt door het motorgeluid en het geluid van de banden. Vooral vrachtwagens zijn de afgelopen jaren veel stiller geworden. In het rekenmodel is hier al rekening mee gehouden. Daarnaast is de verwachting dat voertuigen in de toekomst nog stiller worden. Hier wordt rekening mee gehouden door de in paragraaf 2.4 beschreven aftrek toe te passen. De initiatiefnemer van het bouwplan waar voorliggend onderzoek voor wordt uitgevoerd heeft geen invloed op het reduceren van het geluid van voertuigen. Daarnaast heeft de initiatiefnemer ook geen invloed op de samenstelling van het verkeer, de verkeersintensiteit en het snelheidsregime.

Een aanpassing van het wegdektype kan zorgen voor een reductie van het bandengeluid van voertuigen. Het huidige wegdek betreft SMA-NL8. Dit is reeds een geluidsreducerend wegdek. Wanneer het wegdek wordt vervangen door DGD-B kan de geluidbelasting met circa 4 dB verder afnemen en dit zorgt voor een geluidbelasting lager dan de voorkeursgrenswaarde. De kosten van het aanleggen van DGD-B wegdek zijn echter relatief hoog, namelijk €40,83/m<sup>2</sup>. Minstens 3.000 m<sup>2</sup> aan wegdek zal vervangen moeten worden voor dit project. Dit resulteert in €122.490,- voor de vervanging voor het wegdek. Daarnaast zijn de onderhoudskosten voor DGD-B wegdek hoger dan van SMA-NL8. De kosten per jaar voor DGD-B wegdek bedraagt in onderhavige situatie € 12.960,- (€4,32/m<sup>2</sup>), terwijl dit voor het huidige wegdek € 9.600,- (€3,20/m<sup>2</sup>) bedraagt. Deze kosten zijn erg hoog voor het reduceren van de geluidbelasting van één woning.

#### 4.3.2 Overdrachtsmaatregelen

Een grotere afstand tussen de gevel en de weg zorgt voor een lagere geluidsbelasting op de gevel. Om een lagere geluidsbelasting van 2 dB te realiseren moet de afstand tussen de gevel en de weg met 50% worden vergroot. Om aan de voorkeurswaarde te kunnen voldoen dienen de woningen, dusdanig ver van de Ommerweg te worden gerealiseerd, dat dit stedenbouwkundig onwenselijk is. Het plaatsen van een geluidsscherm is vanuit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt tevens onwenselijk. Daarnaast brengt het plaatsen van een geluidsscherm hoge kosten met zich mee. Overdrachtsmaatregelen zijn dan ook niet doelmatig.

#### 4.3.3 Gevelmaatregelen

Als een hogere geluidsbelasting wordt toegestaan dient het binnenniveau van 33 dB gewaarborgd te worden. Artikel 110 lid g van de Wgh bepaalt dat de aftrek bij het vaststellen van de noodzakelijk geluidwering 0 dB bedraagt. De cumulatieve geluidsbelasting exclusief aftrek bedraagt hoogstens 55 dB. Er is dan ook een gevelwering van minimaal 22 dB benodigd om ter plaatse van alle woningen aan de binnenwaarde van 33 dB te kunnen voldoen. Mogelijke maatregelen zijn: HR++ glas, voorzetwanden of rockwool-isolatiemateriaal in combinatie met mechanische ventilatie. Voor deze maatregelen geldt dat hiermee circa 20 dB aan geluidwering of absorptie kan worden behaald bovenop de karakteristieke gevelwering van 20 dB, waardoor het binnenniveau (33 dB) behaald kan worden.

#### 4.3.4 Conclusie maatregelen

De bron- en overdrachtsmaatregelen die getroffen kunnen worden om aan de voorkeurswaarde te voldoende ontmoeten bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke of financiële aard. Gevelmaatregelen zijn het meest doelmatig en met een gevelwering van minstens 22 dB wordt het binnenniveau van 33 dB gewaarborgd. Er kan dan ook een hogere waarde worden verleend voor woning 5 ter plaatse van toetspunt 19.

Bij het vaststellen van een hogere waarde moet bij de bouwvergunningaanvraag aangetoond worden dat aan de gestelde geluidseisen (binnenwaarde in de geluidgevoelige ruimten 33 dB) wordt voldaan zoals in artikel 3.1 van het bouwbesluit en in artikel 4.4 van het Besluit geluidhinder genoemd wordt.



## HOOFDSTUK 5 CONCLUSIE

Voorliggend akoestisch onderzoek heeft betrekking op het perceel aan de Ommerweg 14 te Zuidwolde (gemeente De Wolden). Op het perceel bevindt zich een vervallen woonboerderij met verschillende bijgebouwen. Het voornemen bestaat om de bestaande bebouwing te slopen en op de locatie vijf nieuwe woningen te realiseren.

De geluidbelasting ten gevolge van de Slagendijk (50 km/uur), inclusief reductie, bedraagt hoogstens 32 dB. Met deze waarde wordt ruimschoots voldaan aan de voorkeurswaarde uit de Wet geluidhinder.

De geluidbelasting ten gevolge van de Ommerweg bedraagt, inclusief reductie, hoogstens 50 dB ter plaatse van woning 5 (toetspunt 19). Met deze waarde wordt niet voldaan aan de voorkeurswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder. Wel wordt voldaan aan de maximale ontheffingswaarde van 63 dB uit de Wet geluidhinder.

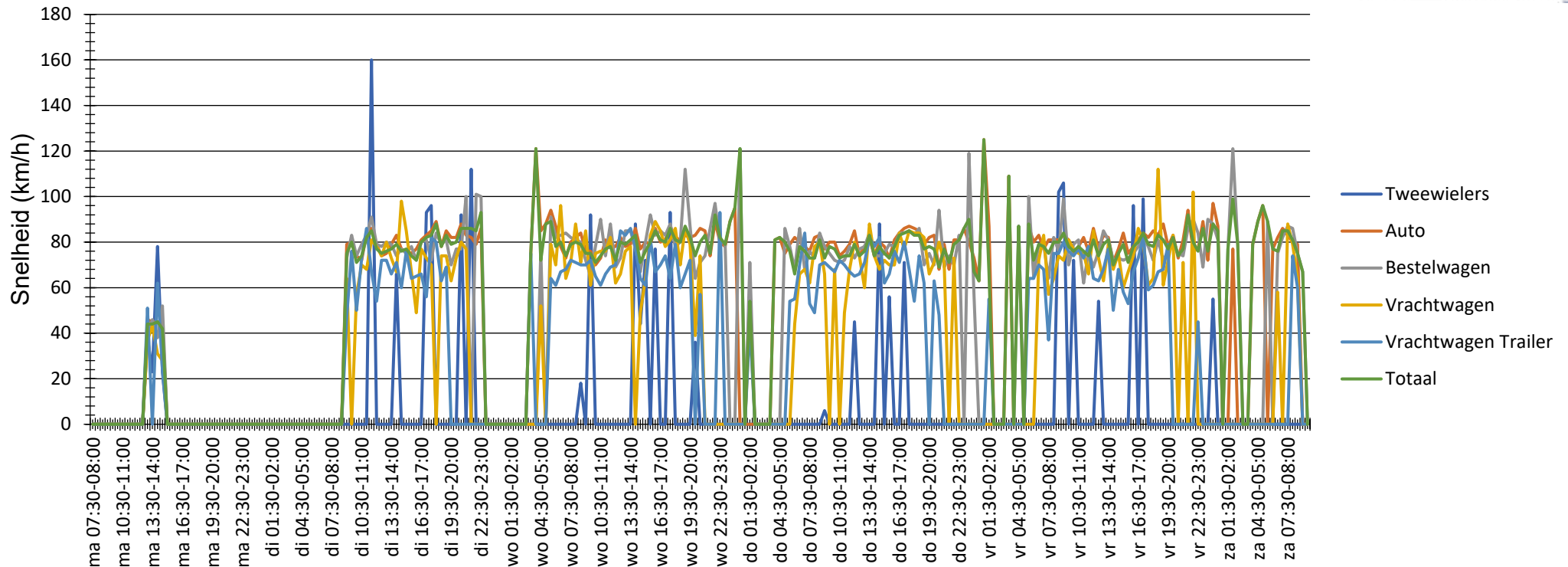
De bron- en overdrachtsmaatregelen die getroffen kunnen worden om aan de voorkeurswaarde te voldoende ontmoeten bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke of financiële aard. Gevelmaatregelen zijn het meest doelmatig en met een gevelwering van minstens 22 dB wordt het binnenniveau van 33 dB gewaarborgd. Er kan dan ook een hogere waarde van worden verleend voor woning 5 ter plaatse van toetspunt 19.

Er is daarmee sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de te realiseren woningen aangaande het aspect wegverkeerslawaai.

## **BIJLAGEN**

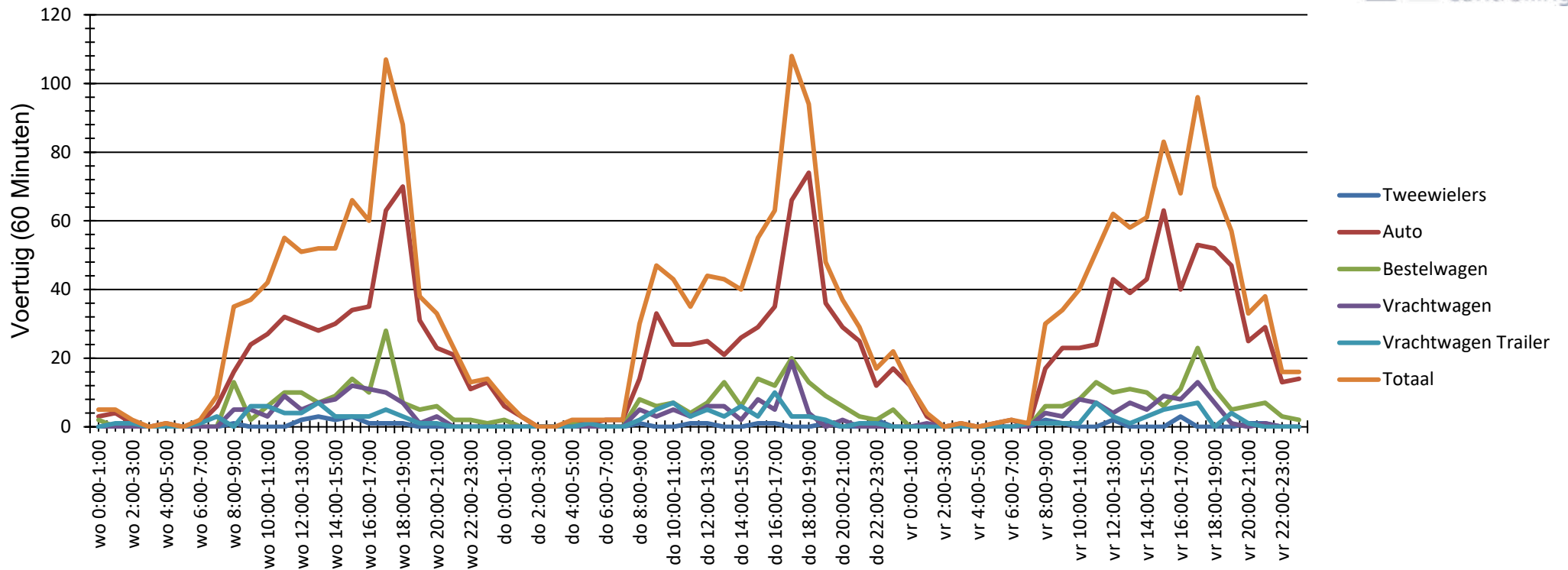
### **Bijlage 1 Verkeersgegevens**

# Verloop Gemiddelde snelheid



Evaluatie periode		maandag 4 oktober 2021,07:30 - zaterdag 9 oktober 2021,10:00				
Snelheidslimiet	60 km/h	Aantal	Vd[km/h]	Vmax[km/h]	V85 [km/h]	
Snelheidsovertredingen	88,25 %	<b>Tweewielers</b>	51	67	160	100
Gemiddelde Afstand	103,99 s	<b>Auto</b>	2880	78	163	93
Druk verkeer	8,26 %	<b>Bestelwagen</b>	833	78	144	91
GDV	876	<b>Vrachtwagen</b>	389	71	130	87
GJV	319740	<b>Vrachtwagen Trailer</b>	316	68	108	81
Aandeel zwaar vervoer	15,78 %	<b>Totaal</b>	4469	77	163	92
Rijrichting	Beide richtingen					
<b>Bewerker:</b>						
<b>Commentaar:</b>						
<b>Locatie:</b> Zuidwolde, Ommerweg thv 86						
<b>Richting aankomende voertuigen:</b>						
<b>Richting weggrijdende voertuigen:</b>						

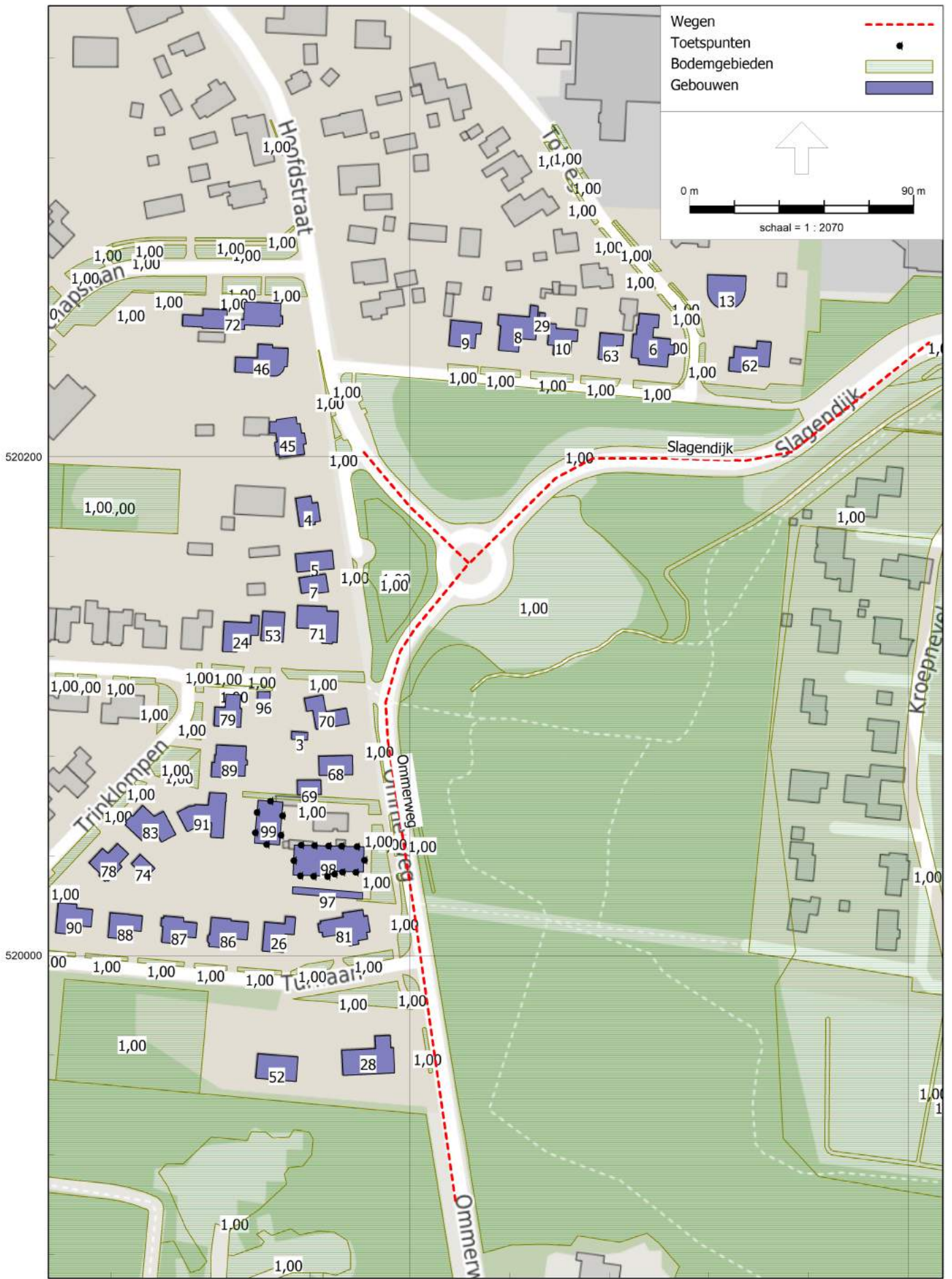
# Verloop Aantal voertuigen



Evaluatie periode		woensdag 7 november 2018,0:00 - zaterdag 10 november 2018,0:00				
Snelheidslimiet	56 km/h		Aantal	Vd[km/h]	Vmax[km/h]	V85 [km/h]
Snelheidsovertredingen	0,08 %	Tweewielers	32	34	54	38
Gemiddelde Afstand	74,27 s	Auto	1576	38	60	43
Druk verkeer	10,63 %	Bestelwagen	410	37	52	43
GDV	799	Vrachtwagen	232	35	49	40
GJV	291635	Vrachtwagen Trailer	148	33	46	37
Aandeel zwaar vervoer	15,85 %	Totaal	2398	37	60	42
Rijrichting	Aankomend					
Bewerker:						
Commentaar:						
Locatie:	Slagendijk					
Richting aankomende voertuigen:	ri Hoofdstraat					
Richting weggrijdende voertuigen:	ri bedrijventerrein					

**Bijlage 2**      **Rekenmodel**

16 aug 2022, 16:33



225600

225800

## **Bijlage 3    Itemeïenschappen**

## Modeleigenschappen

---

Rapport: Lijst van model eigenschappen  
Model: eerste model

### Model eigenschap

---

Omschrijving	eerste model
Verantwoordelijke	gkikkert
Rekenmethode	#2 Wegverkeerslawaaai RMG-2012, wegverkeer
Aangemaakt door	gkikkert op 23-6-2022
Laatst ingezien door	gkikkert op 16-8-2022
Model aangemaakt met	Geomilieu V2022.1 rev 1
Dagperiode	07:00 - 19:00
Avondperiode	19:00 - 23:00
Nachtperiode	23:00 - 07:00
Samengestelde periode	Lden
Waarde	Gem(Dag, Avond + 5, Nacht + 10)
Standaard maaiveldhoogte	0
Rekenhoogte contouren	4
Detailniveau toetspunt resultaten	Groepsresultaten
Detailniveau resultaten grids	Groepsresultaten
Rekenoptimalisatie aan	Ja
Zoekafstand [m]	5000
Aandachtsgebied	5000
Max.refl.afstand	--
Standaard bodemfactor	0,00
Openingshoek	2
Max.refl.diepte	1
Geometrische uitbreiding	Volledige 3D analyse
Luchtdemping	Conform standaard
Luchtdemping [dB/km]	0,00; 0,00; 1,00; 2,00; 4,00; 10,00; 23,00; 58,00
Meteorologische correctie	Conform standaard
Waarde voor C0	3,50



# Modeleigenschappen

---

Commentaar

## Itemeigenschappen

---

Model: eerste model  
versie van Gebied - Gebied  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	ISO_H	ISO M.	Hdef.	Type	Cpl	Cpl_W	Helling	Wegdek	V(MR(D))	V(MR(A))
Ommerweg		0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	--	--
Slagendijk		0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W0	--	--

## Itemeigenschappen

---

Model: eerste model  
versie van Gebied - Gebied  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	V(MR(N))	V(MR(P4))	V(LV(D))	V(LV(A))	V(LV(N))	V(LV(P4))	V(MV(D))	V(MV(A))	V(MV(N))	V(MV(P4))
Ommerweg	--	--	50	50	50	--	50	50	50	--
Slagendijk	--	--	50	50	50	--	50	50	50	--

## Itemeigenschappen

---

Model: eerste model  
versie van Gebied - Gebied  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	V(ZV(D))	V(ZV(A))	V(ZV(N))	V(ZV(P4))	Totaal aantal	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)	%Int(P4)	%MR(D)
Ommerweg	50	50	50	--	1048,00	6,90	3,10	0,60	--	--
Slagendijk	50	50	50	--	986,01	6,90	3,10	0,60	--	--

## Itemeigenschappen

---

Model: eerste model  
versie van Gebied - Gebied  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	%MR(A)	%MR(N)	%MR(P4)	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%LV(P4)	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%MV(P4)	%ZV(D)
Ommerweg	--	--	--	84,22	84,22	84,22	--	8,60	8,60	8,60	--	7,15
Slagendijk	--	--	--	83,90	83,90	83,90	--	9,81	9,81	9,81	--	6,26

## Itemeigenschappen

---

Model: eerste model  
versie van Gebied - Gebied  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	%ZV(A)	%ZV(N)	%ZV(P4)	MR(D)	MR(A)	MR(N)	MR(P4)	LV(D)	LV(A)	LV(N)	LV(P4)
Ommerweg	7,15	7,15	--	--	--	--	--	60,90	27,36	5,30	--
Slagendijk	6,26	6,26	--	--	--	--	--	57,08	25,65	4,96	--

## Itemeigenschappen

---

Model: eerste model  
versie van Gebied - Gebied  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	MV(D)	MV(A)	MV(N)	MV(P4)	ZV(D)	ZV(A)	ZV(N)	ZV(P4)	LE (D) 63
Ommerweg	6,22	2,79	0,54	--	5,17	2,32	0,45	--	76,40
Slagendijk	6,67	3,00	0,58	--	4,26	1,91	0,37	--	76,07

## Itemeigenschappen

---

Model: eerste model  
versie van Gebied - Gebied  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	LE (D) 125	LE (D) 250	LE (D) 500	LE (D) 1k	LE (D) 2k	LE (D) 4k	LE (D) 8k	LE (A) 63	LE (A) 125
Ommerweg	83,86	91,15	94,91	99,66	96,41	89,76	81,70	72,93	80,39
Slagendijk	83,61	90,93	94,50	99,33	96,11	89,46	81,42	72,59	80,13



## Itemeigenschappen

---

Model: eerste model  
versie van Gebied - Gebied  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	LE (A) 250	LE (A) 500	LE (A) 1k	LE (A) 2k	LE (A) 4k	LE (A) 8k	LE (N) 63	LE (N) 125	LE (N) 250
Ommerweg	87,67	91,43	96,18	92,93	86,29	78,23	65,80	73,25	80,54
Slagendijk	87,45	91,02	95,85	92,63	85,98	77,95	65,46	73,00	80,32

## Itemeigenschappen

---

Model: eerste model  
versie van Gebied - Gebied  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	LE (N) 500	LE (N) 1k	LE (N) 2k	LE (N) 4k	LE (N) 8k	LE (P4) 63	LE (P4) 125	LE (P4) 250
Ommerweg	84,30	89,05	85,80	79,15	71,10	--	--	--
Slagendijk	83,89	88,72	85,50	78,85	70,81	--	--	--

## Itemeigenschappen

---

Model: eerste model  
versie van Gebied - Gebied  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	LE (P4) 500	LE (P4) 1k	LE (P4) 2k	LE (P4) 4k	LE (P4) 8k
Ommerweg	--	--	--	--	--
Slagendijk	--	--	--	--	--

## Itemeigenschappen

---

Model: eerste model  
versie van Gebied - Gebied  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel
TP01	Woning 1	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
TP02	Woning 1	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
TP03	Woning 1	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
TP04	Woning 2	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
TP05	Woning 2	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
TP06	Woning 2	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
TP07	Woning 3	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
TP08	Woning 3	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
TP09	Woning 3	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
TP10	Woning 4	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
TP11	Woning 4	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
TP12	Woning 5	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
TP13	Woning 5	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
TP14	Woning 5	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
TP15	Woning 6	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
TP16	Woning 6	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
TP17	Woning 7	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
TP18	Woning 7	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja
TP19	Woning 7	0,00	Relatief	1,50	4,50	7,50	--	--	--	Ja

## Itemeigenschappen

---

Model: eerste model  
versie van Gebied - Gebied  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	Bf
1		1,00
2		1,00
LWPOLYLINE	bgt_begroeidterreindeel PlantCover	1,00
LWPOLYLINE	bgt_begroeidterreindeel PlantCover	1,00
LWPOLYLINE	bgt_begroeidterreindeel PlantCover	1,00
LWPOLYLINE	bgt_begroeidterreindeel PlantCover	1,00
LWPOLYLINE	bgt_begroeidterreindeel PlantCover	1,00
LWPOLYLINE	bgt_begroeidterreindeel PlantCover	1,00
LWPOLYLINE	bgt_begroeidterreindeel PlantCover	1,00
LWPOLYLINE	bgt_begroeidterreindeel PlantCover	1,00
LWPOLYLINE	bgt_begroeidterreindeel PlantCover	1,00
LWPOLYLINE	bgt_begroeidterreindeel PlantCover	1,00
LWPOLYLINE	bgt_begroeidterreindeel PlantCover	1,00
LWPOLYLINE	bgt_begroeidterreindeel PlantCover	1,00
LWPOLYLINE	bgt_begroeidterreindeel PlantCover	1,00
LWPOLYLINE	bgt_begroeidterreindeel PlantCover	1,00
LWPOLYLINE	bgt_begroeidterreindeel PlantCover	1,00
LWPOLYLINE	bgt_begroeidterreindeel PlantCover	1,00
LWPOLYLINE	bgt_begroeidterreindeel PlantCover	1,00
LWPOLYLINE	bgt_begroeidterreindeel PlantCover	1,00
LWPOLYLINE	bgt_begroeidterreindeel PlantCover	1,00
LWPOLYLINE	bgt_begroeidterreindeel PlantCover	1,00
LWPOLYLINE	bgt_begroeidterreindeel PlantCover	1,00
LWPOLYLINE	bgt_begroeidterreindeel PlantCover	1,00
LWPOLYLINE	bgt_begroeidterreindeel PlantCover	1,00
LWPOLYLINE	bgt_begroeidterreindeel PlantCover	1,00
LWPOLYLINE	bgt_begroeidterreindeel PlantCover	1,00
LWPOLYLINE	bgt_begroeidterreindeel PlantCover	1,00
LWPOLYLINE	bgt_begroeidterreindeel PlantCover	1,00
LWPOLYLINE	bgt_begroeidterreindeel PlantCover	1,00
LWPOLYLINE	bgt_begroeidterreindeel PlantCover	1,00
LWPOLYLINE	bgt_begroeidterreindeel PlantCover	1,00
LWPOLYLINE	bgt_begroeidterreindeel PlantCover	1,00
LWPOLYLINE	bgt_begroeidterreindeel PlantCover	1,00
LWPOLYLINE	bgt_begroeidterreindeel PlantCover	1,00
LWPOLYLINE	bgt_begroeidterreindeel PlantCover	1,00
LWPOLYLINE	bgt_begroeidterreindeel PlantCover	1,00
LWPOLYLINE	bgt_begroeidterreindeel PlantCover	1,00
LWPOLYLINE	bgt_begroeidterreindeel PlantCover	1,00
LWPOLYLINE	bgt_begroeidterreindeel PlantCover	1,00
LWPOLYLINE	bgt_begroeidterreindeel PlantCover	1,00
LWPOLYLINE	bgt_begroeidterreindeel PlantCover	1,00
LWPOLYLINE	bgt_begroeidterreindeel PlantCover	1,00
LWPOLYLINE	bgt_begroeidterreindeel PlantCover	1,00
LWPOLYLINE	bgt_begroeidterreindeel PlantCover	1,00
LWPOLYLINE	bgt_begroeidterreindeel PlantCover	1,00
LWPOLYLINE	bgt_begroeidterreindeel PlantCover	1,00
LWPOLYLINE	bgt_begroeidterreindeel PlantCover	1,00
LWPOLYLINE	bgt_begroeidterreindeel PlantCover	1,00
LWPOLYLINE	bgt_begroeidterreindeel PlantCover	1,00

## Itemeigenschappen

---

Model: eerste model  
versie van Gebied - Gebied  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.		Bf
LWPOLYLINE	bgt_begroeidterreindeel	PlantCover	1,00
LWPOLYLINE	bgt_begroeidterreindeel	PlantCover	1,00
LWPOLYLINE	bgt_begroeidterreindeel	PlantCover	1,00
LWPOLYLINE	bgt_begroeidterreindeel	PlantCover	1,00
LWPOLYLINE	bgt_begroeidterreindeel	PlantCover	1,00
LWPOLYLINE	bgt_begroeidterreindeel	PlantCover	1,00
LWPOLYLINE	bgt_begroeidterreindeel	PlantCover	1,00
LWPOLYLINE	bgt_begroeidterreindeel	PlantCover	1,00
LWPOLYLINE	bgt_begroeidterreindeel	PlantCover	1,00
LWPOLYLINE	bgt_begroeidterreindeel	PlantCover	1,00
LWPOLYLINE	bgt_begroeidterreindeel	PlantCover	1,00
LWPOLYLINE	bgt_begroeidterreindeel	PlantCover	1,00
LWPOLYLINE	bgt_begroeidterreindeel	PlantCover	1,00
LWPOLYLINE	bgt_begroeidterreindeel	PlantCover	1,00
LWPOLYLINE	bgt_begroeidterreindeel	PlantCover	1,00
LWPOLYLINE	bgt_begroeidterreindeel	PlantCover	1,00
LWPOLYLINE	bgt_begroeidterreindeel	PlantCover	1,00
LWPOLYLINE	bgt_begroeidterreindeel	PlantCover	1,00
LWPOLYLINE	bgt_begroeidterreindeel	PlantCover	1,00
LWPOLYLINE	bgt_begroeidterreindeel	PlantCover	1,00
LWPOLYLINE	bgt_begroeidterreindeel	PlantCover	1,00
LWPOLYLINE	bgt_begroeidterreindeel	PlantCover	1,00
LWPOLYLINE	bgt_begroeidterreindeel	PlantCover	1,00
LWPOLYLINE	bgt_begroeidterreindeel	PlantCover	1,00
LWPOLYLINE	bgt_begroeidterreindeel	PlantCover	1,00
LWPOLYLINE	bgt_begroeidterreindeel	PlantCover	1,00
LWPOLYLINE	bgt_begroeidterreindeel	PlantCover	1,00
LWPOLYLINE	bgt_begroeidterreindeel	PlantCover	1,00
LWPOLYLINE	bgt_begroeidterreindeel	PlantCover	1,00
LWPOLYLINE	bgt_begroeidterreindeel	PlantCover	1,00
LWPOLYLINE	bgt_begroeidterreindeel	PlantCover	1,00
LWPOLYLINE	bgt_begroeidterreindeel	PlantCover	1,00
LWPOLYLINE	bgt_begroeidterreindeel	PlantCover	1,00
LWPOLYLINE	bgt_begroeidterreindeel	PlantCover	1,00
LWPOLYLINE	bgt_begroeidterreindeel	PlantCover	1,00
LWPOLYLINE	bgt_begroeidterreindeel	PlantCover	1,00
LWPOLYLINE	bgt_begroeidterreindeel	PlantCover	1,00
LWPOLYLINE	bgt_begroeidterreindeel	PlantCover	1,00
LWPOLYLINE	bgt_begroeidterreindeel	PlantCover	1,00
LWPOLYLINE	bgt_begroeidterreindeel	PlantCover	1,00
LWPOLYLINE	bgt_begroeidterreindeel	PlantCover	1,00
LWPOLYLINE	bgt_begroeidterreindeel	PlantCover	1,00
LWPOLYLINE	bgt_begroeidterreindeel	PlantCover	1,00
LWPOLYLINE	bgt_begroeidterreindeel	PlantCover	1,00
LWPOLYLINE	bgt_begroeidterreindeel	PlantCover	1,00
LWPOLYLINE	bgt_begroeidterreindeel	PlantCover	1,00
LWPOLYLINE	bgt_begroeidterreindeel	PlantCover	1,00



## Itemeigenschappen

---

Model: eerste model  
versie van Gebied - Gebied  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.		Bf
LWPOLYLINE	bgt_begroeidterreindeel	PlantCover	1,00
LWPOLYLINE	bgt_begroeidterreindeel	PlantCover	1,00
LWPOLYLINE	bgt_begroeidterreindeel	PlantCover	1,00
LWPOLYLINE	bgt_begroeidterreindeel	PlantCover	1,00
LWPOLYLINE	bgt_begroeidterreindeel	PlantCover	1,00
LWPOLYLINE	bgt_begroeidterreindeel	PlantCover	1,00
LWPOLYLINE	bgt_begroeidterreindeel	PlantCover	1,00
LWPOLYLINE	bgt_begroeidterreindeel	PlantCover	1,00
LWPOLYLINE	bgt_begroeidterreindeel	PlantCover	1,00
LWPOLYLINE	bgt_begroeidterreindeel	PlantCover	1,00
LWPOLYLINE	bgt_begroeidterreindeel	PlantCover	1,00
LWPOLYLINE	bgt_begroeidterreindeel	PlantCover	1,00
LWPOLYLINE	bgt_begroeidterreindeel	PlantCover	1,00
LWPOLYLINE	bgt_begroeidterreindeel	PlantCover	1,00
LWPOLYLINE	bgt_begroeidterreindeel	PlantCover	1,00
LWPOLYLINE	bgt_begroeidterreindeel	PlantCover	1,00



## Itemeigenschappen

Model: eerste model  
versie van Gebied - Gebied  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Functie	Gebouwtype	BAG-id	Gemeente
97	Bergingen	3,00	0,00	Relatief				
98	Nieuwe woningen	9,00	0,00	Relatief				
99	Nieuwe woningen	9,00	0,00	Relatief				
3	3dbag_v210908_fd2cee53_1987	pand	3,00	0,00	Relatief			
4	3dbag_v210908_fd2cee53_1987	pand	8,00	0,00	Relatief			
5	3dbag_v210908_fd2cee53_1987	pand	8,00	0,00	Relatief			
6	3dbag_v210908_fd2cee53_1987	pand	8,00	0,00	Relatief			
7	3dbag_v210908_fd2cee53_1987	pand	8,00	0,00	Relatief			
8	3dbag_v210908_fd2cee53_1987	pand	8,00	0,00	Relatief			
9	3dbag_v210908_fd2cee53_1987	pand	8,00	0,00	Relatief			
10	3dbag_v210908_fd2cee53_1987	pand	8,00	0,00	Relatief			
13	3dbag_v210908_fd2cee53_1987	pand	8,00	0,00	Relatief			
24	3dbag_v210908_fd2cee53_1987	pand	9,00	0,00	Relatief			
26	3dbag_v210908_fd2cee53_1987	pand	9,00	0,00	Relatief			
28	3dbag_v210908_fd2cee53_1987	pand	9,00	0,00	Relatief			
29	3dbag_v210908_fd2cee53_1987	pand	8,00	0,00	Relatief			
45	3dbag_v210908_fd2cee53_1987	pand	8,00	0,00	Relatief			
46	3dbag_v210908_fd2cee53_1987	pand	8,00	0,00	Relatief			
52	3dbag_v210908_fd2cee53_1987	pand	7,20	0,00	Relatief			
53	3dbag_v210908_fd2cee53_1987	pand	6,00	0,00	Relatief			
62	3dbag_v210908_fd2cee53_1987	pand	8,00	0,00	Relatief			
63	3dbag_v210908_fd2cee53_1987	pand	8,00	0,00	Relatief			
68	3dbag_v210908_fd2cee53_1987	pand	6,50	0,00	Relatief			
69	3dbag_v210908_fd2cee53_1987	pand	3,00	0,00	Relatief			
70	3dbag_v210908_fd2cee53_1987	pand	7,50	0,00	Relatief			
71	3dbag_v210908_fd2cee53_1987	pand	7,40	0,00	Relatief			
72	3dbag_v210908_fd2cee53_1987	pand	8,00	0,00	Relatief			
74	3dbag_v210908_fd2cee53_1987	pand	3,00	0,00	Relatief			
78	3dbag_v210908_fd2cee53_1987	pand	7,00	0,00	Relatief			
79	3dbag_v210908_fd2cee53_1987	pand	8,00	0,00	Relatief			
81	3dbag_v210908_fd2cee53_1987	pand	9,00	0,00	Relatief			
83	3dbag_v210908_fd2cee53_1987	pand	7,00	0,00	Relatief			
86	3dbag_v210908_fd2cee53_1987	pand	9,00	0,00	Relatief			
87	3dbag_v210908_fd2cee53_1987	pand	9,00	0,00	Relatief			
88	3dbag_v210908_fd2cee53_1987	pand	9,00	0,00	Relatief			
89	3dbag_v210908_fd2cee53_1987	pand	8,00	0,00	Relatief			
90	3dbag_v210908_fd2cee53_1987	pand	9,00	0,00	Relatief			
91	3dbag_v210908_fd2cee53_1987	pand	7,00	0,00	Relatief			
96	3dbag_v210908_fd2cee53_1987	pand	3,00	0,00	Relatief			

## Itemeigenschappen

Model: eerste model  
 versie van Gebied - Gebied  
 Groep: (hoofdgroep)  
 Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Jaar	AHN-jaar	Trust	Cp	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k
97	0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
98	0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
99	0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
3	0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
4	0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
5	0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
6	0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
7	0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
8	0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
9	0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
10	0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
13	0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
24	0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
26	0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
28	0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
29	0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
45	0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
46	0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
52	0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
53	0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
62	0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
63	0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
68	0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
69	0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
70	0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
71	0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
72	0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
74	0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
78	0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
79	0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
81	0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
83	0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
86	0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
87	0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
88	0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
89	0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
90	0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
91	0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
96	0	0	0	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

## Itemeigenschappen

---

Model: eerste model  
versie van Gebied - Gebied  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Refl. 4k	Refl. 8k
97	0,80	0,80
98	0,80	0,80
99	0,80	0,80
3	0,80	0,80
4	0,80	0,80
5	0,80	0,80
6	0,80	0,80
7	0,80	0,80
8	0,80	0,80
9	0,80	0,80
10	0,80	0,80
13	0,80	0,80
24	0,80	0,80
26	0,80	0,80
28	0,80	0,80
29	0,80	0,80
45	0,80	0,80
46	0,80	0,80
52	0,80	0,80
53	0,80	0,80
62	0,80	0,80
63	0,80	0,80
68	0,80	0,80
69	0,80	0,80
70	0,80	0,80
71	0,80	0,80
72	0,80	0,80
74	0,80	0,80
78	0,80	0,80
79	0,80	0,80
81	0,80	0,80
83	0,80	0,80
86	0,80	0,80
87	0,80	0,80
88	0,80	0,80
89	0,80	0,80
90	0,80	0,80
91	0,80	0,80
96	0,80	0,80

**Bijlage 4      Resultatentabellen**

## Resultatentabel Ommerdijk (incl. reductie)

Rapport: Resultatentabel  
 Model: eerste model  
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten  
 Groep: Ommerweg  
 Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	X	Y	Hoogte	Lden
TP01_A	225543,93	520062,03	1,50	36,00
TP01_B	225543,93	520062,03	4,50	38,67
TP01_C	225543,93	520062,03	7,50	40,04
TP02_A	225538,47	520057,47	1,50	23,19
TP02_B	225538,47	520057,47	4,50	25,57
TP02_C	225538,47	520057,47	7,50	28,91
TP03_A	225548,71	520056,18	1,50	41,47
TP03_B	225548,71	520056,18	4,50	43,41
TP03_C	225548,71	520056,18	7,50	44,02
TP04_A	225548,10	520048,35	1,50	40,92
TP04_B	225548,10	520048,35	4,50	43,04
TP04_C	225548,10	520048,35	7,50	43,53
TP05_A	225537,76	520049,38	1,50	25,00
TP05_B	225537,76	520049,38	4,50	26,47
TP05_C	225537,76	520049,38	7,50	28,06
TP06_A	225542,30	520044,61	1,50	27,11
TP06_B	225542,30	520044,61	4,50	27,96
TP06_C	225542,30	520044,61	7,50	29,63
TP07_A	225556,23	520044,34	1,50	42,10
TP07_B	225556,23	520044,34	4,50	43,85
TP07_C	225556,23	520044,34	7,50	44,18
TP08_A	225553,25	520038,20	1,50	26,88
TP08_B	225553,25	520038,20	4,50	28,77
TP08_C	225553,25	520038,20	7,50	30,54
TP09_A	225555,87	520032,03	1,50	36,50
TP09_B	225555,87	520032,03	4,50	38,51
TP09_C	225555,87	520032,03	7,50	39,69
TP10_A	225561,52	520044,21	1,50	42,85
TP10_B	225561,52	520044,21	4,50	44,45
TP10_C	225561,52	520044,21	7,50	44,78
TP11_A	225561,24	520031,90	1,50	38,12
TP11_B	225561,24	520031,90	4,50	39,88
TP11_C	225561,24	520031,90	7,50	40,95
TP12_A	225567,28	520044,06	1,50	44,32
TP12_B	225567,28	520044,06	4,50	45,62
TP12_C	225567,28	520044,06	7,50	45,87
TP13_A	225566,78	520031,76	1,50	39,92
TP13_B	225566,78	520031,76	4,50	41,17
TP13_C	225566,78	520031,76	7,50	42,15
TP14_A	225569,56	520032,71	1,50	43,21
TP14_B	225569,56	520032,71	4,50	44,78
TP14_C	225569,56	520032,71	7,50	45,52
TP15_A	225572,41	520043,93	1,50	45,30
TP15_B	225572,41	520043,93	4,50	46,26
TP15_C	225572,41	520043,93	7,50	46,39
TP16_A	225572,76	520033,56	1,50	43,45
TP16_B	225572,76	520033,56	4,50	44,69
TP16_C	225572,76	520033,56	7,50	45,03
TP17_A	225578,64	520043,78	1,50	46,88
TP17_B	225578,64	520043,78	4,50	47,39
TP17_C	225578,64	520043,78	7,50	47,39
TP18_A	225578,21	520033,42	1,50	44,65
TP18_B	225578,21	520033,42	4,50	45,31
TP18_C	225578,21	520033,42	7,50	45,35
TP19_A	225581,54	520038,39	1,50	49,18
TP19_B	225581,54	520038,39	4,50	49,68

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

## Resultatentabel Ommerdijk (incl. reductie)

---

Rapport: Resultatentabel  
Model: eerste model  
L<sub>Aeq</sub> totaalresultaten voor toetspunten  
Groep: Ommerweg  
Groepsreductie: Ja

Naam				
Toetspunt	X	Y	Hoogte	Lden
TP19_C	225581,54	520038,39	7,50	49,54

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

## Resultatentabel Slagendijk (incl. 5dB reductie)

Rapport: Resultatentabel  
 Model: eerste model  
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten  
 Groep: Slagendijk  
 Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	X	Y	Hoogte	Lden
TP01_A	225543,93	520062,03	1,50	19,32
TP01_B	225543,93	520062,03	4,50	21,53
TP01_C	225543,93	520062,03	7,50	27,53
TP02_A	225538,47	520057,47	1,50	5,11
TP02_B	225538,47	520057,47	4,50	10,02
TP02_C	225538,47	520057,47	7,50	14,56
TP03_A	225548,71	520056,18	1,50	24,92
TP03_B	225548,71	520056,18	4,50	26,15
TP03_C	225548,71	520056,18	7,50	31,77
TP04_A	225548,10	520048,35	1,50	23,19
TP04_B	225548,10	520048,35	4,50	24,42
TP04_C	225548,10	520048,35	7,50	29,85
TP05_A	225537,76	520049,38	1,50	22,06
TP05_B	225537,76	520049,38	4,50	22,64
TP05_C	225537,76	520049,38	7,50	18,03
TP06_A	225542,30	520044,61	1,50	19,25
TP06_B	225542,30	520044,61	4,50	19,94
TP06_C	225542,30	520044,61	7,50	20,76
TP07_A	225556,23	520044,34	1,50	25,63
TP07_B	225556,23	520044,34	4,50	26,89
TP07_C	225556,23	520044,34	7,50	31,76
TP08_A	225553,25	520038,20	1,50	18,52
TP08_B	225553,25	520038,20	4,50	20,17
TP08_C	225553,25	520038,20	7,50	26,61
TP09_A	225555,87	520032,03	1,50	11,26
TP09_B	225555,87	520032,03	4,50	19,91
TP09_C	225555,87	520032,03	7,50	21,18
TP10_A	225561,52	520044,21	1,50	29,19
TP10_B	225561,52	520044,21	4,50	30,02
TP10_C	225561,52	520044,21	7,50	31,37
TP11_A	225561,24	520031,90	1,50	11,89
TP11_B	225561,24	520031,90	4,50	22,32
TP11_C	225561,24	520031,90	7,50	23,44
TP12_A	225567,28	520044,06	1,50	29,15
TP12_B	225567,28	520044,06	4,50	29,99
TP12_C	225567,28	520044,06	7,50	30,75
TP13_A	225566,78	520031,76	1,50	12,58
TP13_B	225566,78	520031,76	4,50	23,69
TP13_C	225566,78	520031,76	7,50	24,84
TP14_A	225569,56	520032,71	1,50	20,71
TP14_B	225569,56	520032,71	4,50	20,99
TP14_C	225569,56	520032,71	7,50	22,29
TP15_A	225572,41	520043,93	1,50	30,68
TP15_B	225572,41	520043,93	4,50	31,20
TP15_C	225572,41	520043,93	7,50	31,95
TP16_A	225572,76	520033,56	1,50	22,40
TP16_B	225572,76	520033,56	4,50	-4,39
TP16_C	225572,76	520033,56	7,50	1,99
TP17_A	225578,64	520043,78	1,50	29,06
TP17_B	225578,64	520043,78	4,50	29,99
TP17_C	225578,64	520043,78	7,50	30,81
TP18_A	225578,21	520033,42	1,50	23,85
TP18_B	225578,21	520033,42	4,50	--
TP18_C	225578,21	520033,42	7,50	--
TP19_A	225581,54	520038,39	1,50	28,57
TP19_B	225581,54	520038,39	4,50	29,49

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

## Resultatentabel Slagendijk (incl. 5dB reductie)

---

Rapport: Resultatentabel  
Model: eerste model  
LAeq totaalresultaten voor toetspunten  
Groep: Slagendijk  
Groepsreductie: Ja

Naam	X	Y	Hoogte	Lden
Toetspunt				
TP19_C	225581,54	520038,39	7,50	30,08

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen



## Resultatentabel cumulatieve geluidbelasting (excl. reductie)

Rapport: Resultatentabel  
 Model: eerste model  
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten  
 (hoofdgroep)  
 Groep: (hoofdgroep)  
 Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	X	Y	Hoogte	Lden
TP01_A	225543,93	520062,03	1,50	41,09
TP01_B	225543,93	520062,03	4,50	43,75
TP01_C	225543,93	520062,03	7,50	45,28
TP02_A	225538,47	520057,47	1,50	28,25
TP02_B	225538,47	520057,47	4,50	30,69
TP02_C	225538,47	520057,47	7,50	34,06
TP03_A	225548,71	520056,18	1,50	46,56
TP03_B	225548,71	520056,18	4,50	48,50
TP03_C	225548,71	520056,18	7,50	49,27
TP04_A	225548,10	520048,35	1,50	46,00
TP04_B	225548,10	520048,35	4,50	48,10
TP04_C	225548,10	520048,35	7,50	48,72
TP05_A	225537,76	520049,38	1,50	31,78
TP05_B	225537,76	520049,38	4,50	32,97
TP05_C	225537,76	520049,38	7,50	33,47
TP06_A	225542,30	520044,61	1,50	32,76
TP06_B	225542,30	520044,61	4,50	33,60
TP06_C	225542,30	520044,61	7,50	35,16
TP07_A	225556,23	520044,34	1,50	47,19
TP07_B	225556,23	520044,34	4,50	48,94
TP07_C	225556,23	520044,34	7,50	49,43
TP08_A	225553,25	520038,20	1,50	32,47
TP08_B	225553,25	520038,20	4,50	34,33
TP08_C	225553,25	520038,20	7,50	37,01
TP09_A	225555,87	520032,03	1,50	41,52
TP09_B	225555,87	520032,03	4,50	43,57
TP09_C	225555,87	520032,03	7,50	44,75
TP10_A	225561,52	520044,21	1,50	48,03
TP10_B	225561,52	520044,21	4,50	49,60
TP10_C	225561,52	520044,21	7,50	49,98
TP11_A	225561,24	520031,90	1,50	43,13
TP11_B	225561,24	520031,90	4,50	44,95
TP11_C	225561,24	520031,90	7,50	46,03
TP12_A	225567,28	520044,06	1,50	49,45
TP12_B	225567,28	520044,06	4,50	50,74
TP12_C	225567,28	520044,06	7,50	51,00
TP13_A	225566,78	520031,76	1,50	44,93
TP13_B	225566,78	520031,76	4,50	46,25
TP13_C	225566,78	520031,76	7,50	47,23
TP14_A	225569,56	520032,71	1,50	48,23
TP14_B	225569,56	520032,71	4,50	49,79
TP14_C	225569,56	520032,71	7,50	50,54
TP15_A	225572,41	520043,93	1,50	50,45
TP15_B	225572,41	520043,93	4,50	51,40
TP15_C	225572,41	520043,93	7,50	51,55
TP16_A	225572,76	520033,56	1,50	48,49
TP16_B	225572,76	520033,56	4,50	49,69
TP16_C	225572,76	520033,56	7,50	50,03
TP17_A	225578,64	520043,78	1,50	51,95
TP17_B	225578,64	520043,78	4,50	52,47
TP17_C	225578,64	520043,78	7,50	52,48
TP18_A	225578,21	520033,42	1,50	49,69
TP18_B	225578,21	520033,42	4,50	50,31
TP18_C	225578,21	520033,42	7,50	50,35
TP19_A	225581,54	520038,39	1,50	54,22
TP19_B	225581,54	520038,39	4,50	54,72

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

## Resultatentabel cumulatieve geluidbelasting (excl. reductie)

---

Rapport: Resultatentabel  
Model: eerste model  
L<sub>Aeq</sub> totaalresultaten voor toetspunten  
Groep: (hoofdgroep)  
Groepsreductie: Nee

Naam	X	Y	Hoogte	Lden
Toetspunt				
TP19_C	225581,54	520038,39	7,50	54,59

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

**Onderwerp:** Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling Zuidwolde, Ommerweg 14  
**Auteur:** BJZ.nu  
**Datum:** Juli 2023  
**Status:** Definitief

## 1. INLEIDING

Voorliggende aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling heeft betrekking op een woningbouwontwikkeling aan de Ommerweg 14 te Zuidwolde (gemeente De Wolden). Ter plaatse bevindt zich een vervallen woonboerderij met enkele bijgebouwen. De concrete ontwikkeling behelst het slopen van de bestaande bebouwing en het realiseren van vijf levensloopbestendige woningen.

Om deze ontwikkeling mogelijk te maken, is een herziening van de geldende beheersverordening “Zuidwolde” vereist. Vanuit het ruimtelijke spoor (bestemmingsplanprocedure) is een vormvrije toets aan het Besluit Milieueffectrapportage noodzakelijk. In dit document worden de milieueffecten van deze ontwikkeling beschouwd. Eerst wordt een nadere toelichting op de M.e.r.-beoordeling gegeven.

### ***M.e.r.-beoordeling***

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in de integrale ruimtelijke afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);  
Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
- Op basis van het Besluit milieueffectrapportage (plan in kolom 3);  
Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het plan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van het Besluit milieueffectrapportage (plan in kolom 4);  
Er ontstaat een m.e.r.- (beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het plan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van ‘kaderstellend voor’ en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit. In voorliggend geval gaat het om directe eindbestemmingen en is sprake van een besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r.. is het (in feite) indicatief maken van de gevaldefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu

geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

Voorliggende ontwikkeling is niet als activiteit opgenomen in de C-lijst van het Besluit MER. In de D-lijst de volgende activiteit opgenomen: *‘De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen’*.

In de beoogde situatie worden vijf woningen gerealiseerd, wat als een stedelijk ontwikkelingsproject is aan te merken. Hierdoor dient toetsing aan de drempelwaarden plaats te vinden. De drempelwaarden zijn ten aanzien van de hiervoor genoemde activiteit als volgt:

1. *een oppervlakte van 100 hectare of meer,*
2. *een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of*
3. *een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer.*

In voorliggend geval is geen sprake van de ontwikkeling van een gebied van 100 hectare of meer, of van een aaneengesloten gebied dat 2.000 of meer woningen omvat. Van een directe m.e.r.-plicht is dan ook geen sprake. Desalniettemin dient, gelet op de aard en omvang van het project, wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd. Voorliggende aanmeldnotitie voorziet hierin.

#### ***Inhoud en doel van de vormvrije m.e.r.-beoordeling***

Inhoudelijk gaat de vormvrije m.e.r.-beoordeling in op de *mogelijke belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu* als gevolg van het initiatief. Deze belangrijke nadelige gevolgen worden beoordeeld aan de hand van de selectiecriteria opgesomd in Bijlage III van de EEG-richtlijn Milieueffectbeoordeling, die drie hoofdthema's noemt:

- De kenmerken van de activiteit;
- De plaats van de activiteit (ligging en samenhang met andere activiteiten (cumulatie));
- De kenmerken van de belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu die de activiteit kan hebben.

Het doel van de notitie is om op objectieve wijze informatie over mogelijke, relevante milieugevolgen van het project te verzamelen en te presenteren.

#### ***Betrokken partijen***

Bij het project zijn diverse partijen betrokken. De woningbouwontwikkeling is een particulier initiatief. Voor het vaststellen van het bestemmingsplan is de gemeenteraad van De Wolden het bevoegd gezag. Daarnaast worden de provincie Drenthe, het waterschap Drents Overijsselse Delta en eventueel andere vooroverlegpartners gedurende het proces bij het project betrokken en zal het bestemmingsplan in het kader van het wettelijk vooroverleg (artikel 3.1.1. Bro) naar deze partijen worden toegezonden.

#### ***Leeswijzer***

In hoofdstuk 2 wordt het voornemen beschreven. Daarbij komen aanleiding, achtergronden en uitgangspunten aan bod. Hoofdstuk 3 gaat in op de mogelijke milieueffecten van het project. In hoofdstuk 4 wordt bij wijze van samenvatting de beoordeling gedaan van de omstandigheden van het voornemen. Hierin wordt tevens de conclusie van de vormvrije m.e.r.-beoordeling beschreven.

## 2. KENMERKEN VAN HET VOORNEMEN

Dit hoofdstuk gaat in op de voorgenomen ontwikkeling, de projectlocatie en eventuele (samenhangende) ontwikkelingen in de omgeving waarmee rekening dient te worden gehouden.

### ***Voorgenomen ontwikkeling***

Ter plaatse van het projectgebied bevindt zich een karakteristieke woonboerderij met enkele bijgebouwen. Binnen de voorgenomen ontwikkeling wordt de gehele bestaande bebouwing op het perceel gesloopt en worden in totaal vijfwoningen gerealiseerd. Het terrein wordt verder opgeschoond en bouwrijp gemaakt en er wordt erfverharding ten behoeve van het parkeren en de ontsluiting aangebracht. In afbeelding 1 is het stedenbouwkundig plan van de gewenste ontwikkeling opgenomen.



Afbeelding 1 Stedenbouwkundig plan Ommerweg 14 (Bron: Mikis Maathuis)

### ***Locatiekenmerken***

Het projectgebied ligt in het zuiden van de kern van Zuidwolde. In afbeelding 2 is de ligging van het projectgebied in Zuidwolde en ten opzichte van de directe omgeving weergegeven. Het projectgebied is aangeduid met de rode ster en rode contour.



Afbeelding 2 Ligging van het projectgebied in Zuidwolde en ten opzichte van de directe omgeving (Bron: PDOK)

### **Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen**

De ontwikkeling van de voorziene activiteiten legt geen bijzonder beslag op natuurlijke hulpbronnen. Tijdens het bouw- en woonrijp maken van de gronden is grondverzet nodig. Tijdens de gebruiksfase zullen elektriciteit en water nodig zijn. De nieuw te bouwen woningen zullen gasloos gebouwd worden, conform de Wet Voortgang Energietransitie.

### **Verontreiniging en hinder**

Tijdens de aanlegfase kan sprake zijn van tijdelijke verkeers- en geluidhinder van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden op locatie. Het gaat dan om geluid en stof vanuit de bouwplaats en bouwverkeer van en naar het projectgebied. Gezien de ligging de bouwlocatie en de aard van de ontwikkeling wordt niet verwacht dat het dagelijks verkeer zal moeten worden omgeleid. Na afronding van de bouwwerkzaamheden zal de genoemde tijdelijke hinder volledig vervallen. Het aspect tijdelijke hinder leidt niet tot mogelijk belangrijke milieugevolgen.

In de gebruiksfase zullen ten gevolge van de activiteiten geen belangrijke nadelige effecten op het milieu en de omgeving plaatsvinden. De ontwikkeling voorziet namelijk grotendeels in de toevoeging van woningen, die niet worden gezien als milieubelastende functies. Wel zorgt het realiseren van zeven woningen voor een toename van het aantal verkeersbewegingen. Zoals in hoofdstuk 3 wordt geconstateerd is er geen sprake van een onevenredige aantasting van beschermende natuurgebieden en/of het woon- en leefklimaat ter plaatse.

### **Risico op ongevallen, specifiek met gevaarlijke stoffen of technologieën**

De beoogde ontwikkeling zorgt niet voor een toename van risico's voor de omgeving. Er worden geen gevaarlijke stoffen geproduceerd, opgeslagen of vervoerd.

### 3. BESCHRIJVING VAN DE MILIEUEFFECTEN

Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling zijn de mogelijk negatieve milieueffecten van het voornemen relevant. Zoals in het vorige hoofdstuk is aangegeven, gaat het om de realisatie van vijf woningen. Relevante milieuaspecten zijn verkeer, geluid, luchtkwaliteit, water, bodem en ecologie, waaronder ook specifiek de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. In dit hoofdstuk worden de te verwachten (tijdelijke) effecten per aspect beschreven. Verder wordt ingegaan op tijdelijke hinder als gevolg van de ontwikkeling. Voor een aantal van deze aspecten zijn onderzoeken uitgevoerd. De conclusies van deze onderzoeken zijn samengevat in onderstaande alinea's.

#### **Verkeer**

Om de verkeersgeneratie te bepalen wordt aangesloten bij de CROW-publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)'. Op basis van deze publicatie kan per functie de verkeersgeneratie als gevolg van een ruimtelijke ontwikkeling worden berekend. Bij iedere functie wordt in de CROW-publicatie een maximum en minimum genoemd. Dit is de bandbreedte. In voorliggend geval zal van het gemiddelde worden uitgegaan.

Om de verkeersgeneratie te berekenen dienen ten eerste de stedelijkheidsgraad en de stedelijke zone te worden bepaald. De mate van stedelijkheid is gebaseerd op de omgevingadressendichtheid (oad) van het CBS. De oad wordt uitgedrukt in het aantal adressen per vierkante kilometer. Op basis van de 'Demografische kerncijfers per gemeente 2015' wordt de gemeente De Wolden, met een oad van 297, getypeerd als 'niet stedelijk'. Het projectgebied ligt daarnaast in de kern van het dorp Zuidwolde, waardoor wordt uitgegaan van de stedelijke zone 'rest bebouwde kom'.

Op basis van de te hanteren uitgangspunten wordt de verkeersgeneratie als volgt berekend:

Verkeersgeneratie			
Functie	Verkeersbewegingen per woning	Aantal woningen	Totaal
Koop, huis, tussen/hoek	7,0 - 7,8	3	21,0 – 23,4
Koop, huis, 2 <sup>^</sup> 1 kap	7,4 - 8,2	2	14,8 - 16,4
<b>Totaal</b>			<b>35,8 – 39,8</b>

De verwachte verkeersgeneratie als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling bedraagt in voorliggend geval maximaal 40 verkeersbewegingen per weekdag. De ontsluiting van het woonperceel vindt plaats via de nieuw aan te leggen uitrit die uitkomt op de Ommerweg. Via de Ommerweg kan het verkeer zich eenvoudig in noordelijke en zuidelijke richting verplaatsen. De Ommerweg is qua opzet van ruim voldoende capaciteit om de verkeersbewegingen veilig en eenvoudig af te wikkelen.

Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling geen belemmering met zich meebrengt ten aanzien van de verkeerssituatie.

Het aspect verkeer zal niet tot belangrijke nadelige milieugevolgen leiden.

#### **Geluid**

Woningen zijn niet opgenomen in de VNG-uitgave, omdat ze in beginsel niet aan te merken zijn als milieubelastende objecten. In voorliggend geval zal wel sprake zijn van enig geluid als gevolg van de woonfuncties (leefgeluiden). Voor dergelijke geluiden gelden echter geen normen. Gelet op de afstand van het projectgebied ten opzichte van omliggende woningen zal dit verder niet voor belemmeringen zorgen. Daarnaast zal de aanlegfase (de bouw van de woningen) gepaard gaan met de productie van geluid. Deze geluidproductie is tijdelijk van aard en zal zoveel mogelijk worden beperkt.

Geconcludeerd wordt dat het aspect geluid niet leidt tot mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen.

#### **Luchtkwaliteit**

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen).

#### Besluit niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtverontreiniging van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

#### Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

#### Beoordeling

Ten behoeve van het voornemen is met de NIBM-tool berekend of het voornemen niet-in-betekenende-mate bijdraagt aan de concentratie van een stof in de buitenlucht. In de tool is enkel het aantal voertuigbewegingen in de toekomstige situatie ingevoerd. Aangezien het gaat om een woningbouwontwikkeling, is het aandeel vrachtverkeer op 0% gezet. Voor de overige invoergegevens wordt in de NIBM-tool uitgegaan van worst-case omstandigheden. In afbeelding 3 zijn de resultaten van deze worst-case berekening opgenomen.

### Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie	2025
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	40
Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,02
PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m <sup>3</sup>	1,2
<b>Conclusie</b>	
<b>De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig</b>	

Afbeelding 3

Uitsnede NIBM tool (Bron: InfoMil)



Uit de berekening is gebleken dat de bijdrage van het extra verkeer niet in betekende mate bijdraagt. Er is dan ook geen nader onderzoek noodzakelijk. Het effect van de voorgenomen ontwikkeling op de luchtkwaliteit is neutraal als gevolg van de bijdrage.

### **Water**

Het Waterschap Drents Overijsselse Delta is op 8 juli 2022 geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De watertoets is opgenomen in van deze toelichting. Op basis van de uitgevoerde watertoets is de zogenaamde 'korte procedure' van toepassing. Het waterschap Drents Overijsselse Delta heeft hiervoor een waterparagraaf opgesteld<sup>1</sup>.

#### *Invloed op de waterhuishouding*

Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. Binnen het bestemmingsplan worden niet meer dan tien wooneenheden gerealiseerd en de toename van het verharde oppervlak bedraagt niet meer dan 1.500 m<sup>2</sup> (Circa 1.240 m<sup>2</sup>). Binnen het projectgebied 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.

Ter plaatse van het projectgebied wordt bij extreme neerslag wél wateroverlast in of nabij het projectgebied verwacht. De opvang van hemelwater is daarom waterhuishoudkundig van belang.

#### *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 projectgebied 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.

De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding in ruimtelijke zin. Het waterschap Drents Overijsselse Delta gaat akkoord met het plan. Het effect van de voorgenomen ontwikkeling op de waterhuishouding wordt neutraal ingeschaald.

### **Ecologie**

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en het Nederlands Natuurnetwerk (voorheen EHS). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming.

#### Gebiedsbescherming

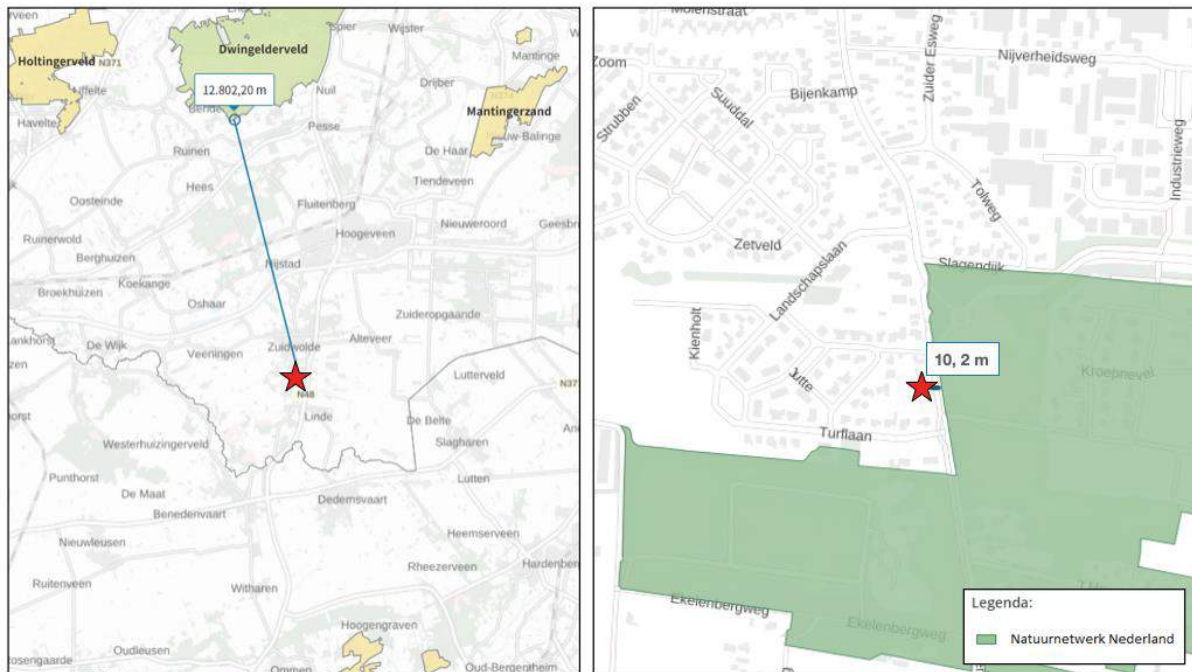
Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet Natuurbescherming beschermd.

In afbeelding 4 is in de linker afbeelding de ligging van het projectgebied (rode ster) ten opzichte van de stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden opgenomen. Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als Natura 2000-gebied betreft het 'Dwingelderveld' dat op een afstand van circa 12,8 kilometer van het projectgebied ligt. Vanwege deze afstand kan directe hinder in de vorm van bijvoorbeeld geluid of verstrooiing van licht worden uitgesloten. Naast directe hinder kan er ook sprake zijn van indirecte hinder in de vorm van

---

<sup>1</sup> Waterschap Drents Overijsselse Delta (2022). Korte procedure Waterparagraaf, Ommerweg 14.

stikstofdepositie. Om de te verwachten effecten van stikstof op Natura 2000 in beeld te brengen, is door BIZ.nu een AERIUS-berekening uitgevoerd<sup>2</sup>.



Afbeelding 4 Ligging van het projectgebied ten opzichte van Natura 2000 (links) en het NNN (rechts) (Bronnen: AERIUS.nl & Atlas Leefomgeving)

Uit de AERIUS-berekening blijkt dat in zowel de aanleg- als de gebruiksfase van de voorgenomen ontwikkeling geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

Voor wat betreft het Natuurnetwerk Nederland (NNN) wordt opgemerkt dat ontwikkeling in of in de directe nabijheid van het NNN in principe niet zijn toegestaan. De onderlinge afstand tussen het projectgebied en het NNN bedraagt in voorliggend geval 10 meter. Aangezien er geen sprake is van ruimtelijke ingrepen in of direct grenzend aan het concreet begrensde NNN, zal er geen sprake zijn van enige aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

### Soortenbescherming

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige beschermde soorten. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd. Om de wettelijke consequenties van de voorliggende ontwikkeling in het kader van de Wet natuurbescherming in beeld te brengen, is door Natuurbank Overijssel een quickscan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd<sup>3</sup>.

De inrichting en het gevoerde beheer maken het projectgebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Het projectgebied wordt door beschermde diersoorten hoofdzakelijk benut als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels, bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats en bezetten beschermde grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- of voortplantingsplaats. Vleermuizen bezetten geen vaste rust- of verblijfplaats in het projectgebied maar benutten het wel als foerageergebied.

Van de in het projectgebied nestelende vogelsoorten, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Indien de beplanting verwijderd en de schuren gesloopt worden tijdens de

<sup>2</sup> BIZ.nu (2023). AERIUS-berekening. Zuidwolde, Ommerweg 14.

<sup>3</sup> Natuurbank Overijssel (2022). Quickscan natuurwaardenonderzoek Ommerweg 14 Zuidwolde.

voortplantingsperiode, wordt geadviseerd vooraf een broedvogelscan uit te voeren om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te kunnen sluiten.

Als gevolg van de voorgenomen activiteiten worden mogelijk beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën gedood en wordt mogelijk een vaste (winter)rust- en/of voortplantingsplaats van een beschermd grondgebonden zoogdier of amfibie beschadigd of vernield. Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren amfibieënsoorten, die een vaste (winter)rust- en voortplantingsplaats in het projectgebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaatsen'. Er geldt geen vrijstelling voor het doden van beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën. Om te voorkomen dat beschermde dieren gedood worden dienen ze weggejaagd te worden of weggevangen te worden (en elders losgelaten). Indien niet voorkomen kan worden dat een beschermd dier gedood wordt, dient een ontheffing aangevraagd te worden of dient gewerkt te worden volgens een goedgekeurde en toepasbare gedragscode.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het projectgebied als foerageergebied voor vleermuizen af. Dit leidt echter niet tot wettelijke consequenties.

### **Cumulatie**

Cumulatie van effecten treedt op wanneer werkzaamheden in direct omliggende gebieden vergelijkbare effecten veroorzaken met de hierboven beschreven effecten en in dezelfde periode worden uitgevoerd.

In voorliggend geval zijn in de directe omgeving geen ruimtelijke ontwikkelingen bekend die belangrijke milieueffecten met zich meebrengen. Cumulatie is daarom niet aan de orde.

## 4. CONCLUSIE

Dit hoofdstuk dient als samenvatting van de conclusies van de hoofdstukken 2 en 3. In dit hoofdstuk wordt de voorgenomen activiteit aan onderstaande criteria getoetst en een eindafweging gemaakt.

1. De kenmerken van de activiteit;
2. De plaats van de activiteit;
3. De samenhang met andere activiteiten (cumulatie);
4. De kenmerken van de belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu die de activiteit kan hebben.

### ***Kenmerken van de activiteit***

Het voornemen betreft het realiseren van zeven woningen in de kern van Zuidwolde. Bij de kenmerken van de activiteit dient in het bijzonder in overweging te worden genoemd:

- De omvang van het project;
- Hinder.

### *Omvang*

Met een omvang van vijf woningen betreft het een ontwikkeling die ruim beneden de drempelwaarden van de m.e.r.-beoordelingsplicht blijft.

### *Hinder*

Tijdens de uitvoering van het voornemen kunnen flora en fauna hinder ondervinden van de (bouw)werkzaamheden. Uit het natuurwaardenonderzoeken en het onderzoek naar stikstofdepositie is gebleken dat de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van soort- of gebiedsbescherming leiden. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing of vergunning aangevraagd te worden in het kader van soort- of gebiedsbescherming.

### *Plaats van de activiteit*

Het projectgebied ligt geheel binnen het grondgebied van de gemeente De Wolden, in de woonkern van het dorp Zuidwolde. Gezien de definitie uit de Bro kan worden geconcludeerd dat het projectgebied onderdeel uitmaakt van het bestaand stedelijk gebied. De voorgenomen activiteit is niet gelegen in beschermd gebied in het kader van natuur en er zijn geen waardevolle groenstructuren aanwezig.

### *Samenhang met andere activiteiten ter plaatse*

Er vinden in de directe omgeving van het projectgebied geen andere (grootschalige) ontwikkelingen plaats waarmee rekening dient te worden gehouden.

### *Kenmerken van de belangrijke nadelige milieugevolgen*

Voor de beoordeling van eventuele belangrijke nadelige milieugevolgen van de voorgenomen activiteit moet, daar waar opportuun, rekenschap worden gegeven aan de volgende zaken:

- Het bereik van het effect (geografische zone en de grootte van de getroffen bevolking);
- Het grensoverschrijdende karakter van het effect;
- De waarschijnlijkheid van het effect;
- De duur, frequentie en de onomkeerbaarheid van het effect.

Uit hoofdstuk 3 is gebleken dat de ontwikkeling op de relevante milieuaspecten verkeer, geluid, luchtkwaliteit, water en ecologie (waaronder stikstof) geen belangrijke structurele nadelige en onomkeerbare milieugevolgen met zich meebrengt. De ontwikkeling gaat wel gepaard met tijdelijke hinder als gevolg van bouwwerkzaamheden, maar deze zullen na afronding volledig vervallen.

### *Conclusie vormvrije m.e.r.-beoordeling*

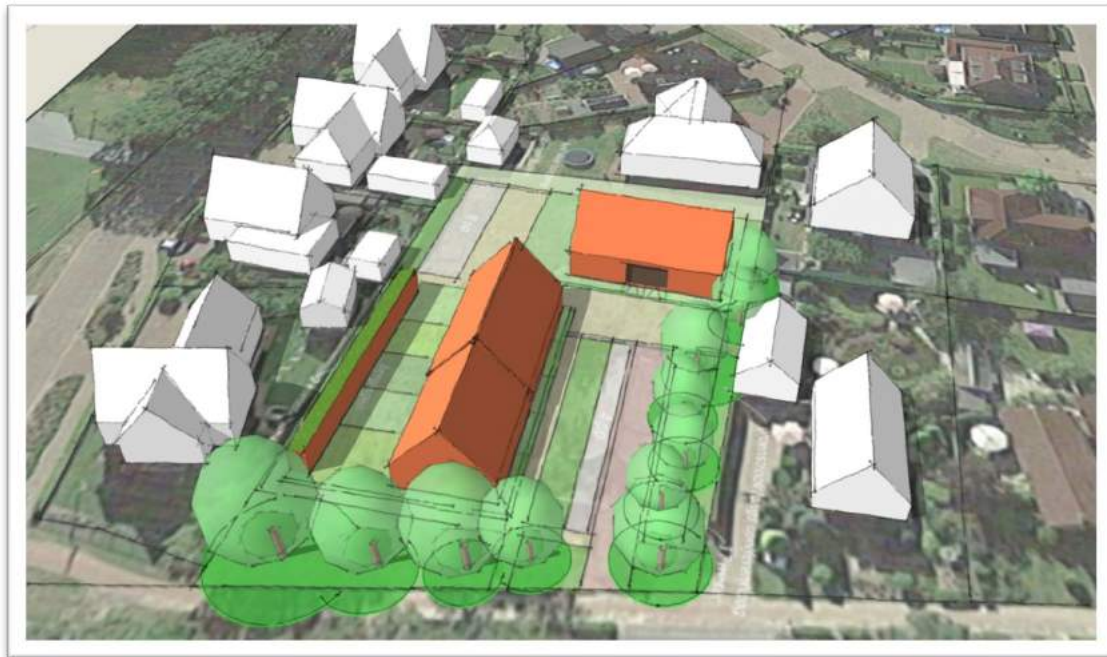
De vormvrije m.e.r.-beoordeling maakt duidelijk dat de milieueffecten als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling beperkt zijn en dat er geen sprake is van een bijzondere omstandigheid die het opstellen van een plan-MER noodzakelijk maakt.

## Herontwikkeling Ommerweg 14 Zuidwolde

Verslag inloopavond 4 oktober 2022 in de Boerhoorn Zuidwolde

10 oktober 2022 - Mikis Maathuis

Het voornemen om 7 woningen op de locatie van de vervallen boerderij Ommerweg 14 te realiseren, is op 4 oktober 2022 gepresenteerd aan de buurt en geïnteresseerde dorpsbewoners. Tijdens de inloopavond konden de bezoekers kennis nemen van het plan, er waren tekeningen, ontwerpen en boekjes met 3D beelden aanwezig. De initiatiefnemer, haar adviseurs en een gemeentelijk ambtenaar waren aanwezig om vragen te beantwoorden en het plan toe te lichten.



De avond is bezocht door circa 70 personen. Een deel daarvan was direct omwonende, het grootste deel was echter dorpsbewoner en geïnteresseerd in nieuwbouw. De directe burens waren eerder al over dit plan geïnformeerd.

32 personen hebben een emailadres genoteerd zodat zij op de hoogte kunnen worden gehouden van de ontwikkeling van dit plan. Daarvan was 90% afkomstig uit de kern Zuidwolde, de overige 10% was afkomstig uit de omliggende dorpen. Een aantal jongeren heeft al een concrete interesse in een betaalbare woning kenbaar gemaakt. Ook een aantal ouderen hebben hun interesse voor een levensloopbestendige ouderenwoning kenbaar gemaakt.

Er is 1 schriftelijke opmerking gemaakt:

- Zuidwolde heeft behoefte aan starterswoningen, aan betaalbare woningen, gelet op de opkomst is er erg veel behoefte aan nieuwbouw.

Tijdens de inloop zijn er verschillende mondelinge vragen en opmerkingen gemaakt.

Hieronder de meest voorkomende :

- De directe burens vinden het aantal van 7 woningen op deze plek te veel.
- De directe burens vrezen voor aantasting van hun privacy en woongenot.
- De omwonenden vrezen voor een toename van de verkeersonveiligheid op de Ommerweg en het naastgelegen fietspad.
- Er is een grote behoefte aan betaalbare woningen.
- Er is te weinig nieuwbouw in Zuidwolde voor ouderen, met name betaalbare levensloopbestendige woningen.
- Er zijn veel vragen gesteld over de maatvoering van de starterswoningen en de kavelgroottes van de twee onder een kap woningen.
- De hoop is een aantal maal uitgesproken dat de bestemmingsplanprocedure snel gaat zodat er snel nieuwe betaalbare woningen komen in Zuidwolde.
- De opzet van de woningen als een boerenerf werd positief beoordeeld.
- De twee onder een kap woningen zouden ook als levensloopbestendige ouderenwoningen gebouwd kunnen worden. Daar is veel vraag naar.

Al met al is er overwegend positief op de plannen gereageerd. Bij de uitwerking en realisatie van het plan dient het aspect van de verkeersveiligheid nadrukkelijk aandacht te krijgen.

Deze inloopavond geeft vooralsnog geen aanleiding om het plan, zoals deze is gepresenteerd, op dit moment aan te passen.