



omgevingsvergunning

Eext - Kampstraat

Aa En Hunze

RHO ADVISEURS

RHO ADVISEURS

DATUM 31-01-2024
IMRO IDN NL.IMRO.1680.20231212-0001

PROJECT Eext - Kampstraat
PROJECTLEIDER

OPDRACHTGEVER
PROJECTNUMMER 20231212

AUTEUR Rho adviseurs
STATUS ontwerp

DISCLAIMER
© Rho Adviseurs B.V.
Niets uit dit drukwerk mag door anderen dan de opdrachtgever worden veeelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Rho Adviseurs B.V., behoudens voor zover dit drukwerk wettelijk een openbaar karakter heeft gekregen. Dit drukwerk mag zonder genoemde toestemming niet worden gebruikt voor enig ander doel dan waarvoor het is vervaardigd.

AVG
Onze producten worden vrijgegeven conform het protocol en eisen uit het kwaliteitssysteem van Rho Adviseurs B.V.. Daarbij wordt niet gewerkt met handtekeningen en/of parafen. In het kader van de AVG worden, voorafgaand aan publicatie of bij uitlevering aan derden, persoonsgegevens van derden in onze producten geanonimiseerd. In het belang van de advisering en herkenbaarheid worden bedrijfsgegevens van Rho Adviseurs B.V., namen, e-mailadres(sen) en telefoonnummer(s) van adviseur(s), zijnde auteur(s) van het rapport of de projectleider van het onderhavige project, niet geanonimiseerd.

© RHO ADVISEURS BV

Niets uit dit drukwerk mag door anderen dan de opdrachtgever worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Rho Adviseurs bv, behoudens voorzover dit drukwerk wettelijk een openbaar karakter heeft gekregen. Dit drukwerk mag zonder genoemde toestemming niet worden gebruikt voor enig ander doel dan waarvoor het is vervaardigd.



Inhoudsopgave

Ruimtelijke onderbouwing

Hoofdstuk 1	Inleiding	9
1.1	Aanleiding	9
1.2	Ligging en begrenzing projectgebied	9
1.3	Vigerend bestemmingsplan	10
1.4	Procedure keuze	11
1.5	Leeswijzer	11
Hoofdstuk 2	Projectbeschrijving	13
2.1	Huidige situatie	13
2.2	Beschrijving van de ontwikkeling	14
2.3	Projectdefinitie	14
Hoofdstuk 3	Beleidskader	17
3.1	Algemeen	17
3.2	Rijksbeleid	17
3.3	Provinciaal beleid	18
3.4	Gemeentelijk beleid	19
Hoofdstuk 4	Onderzoek	25
4.1	Algemeen	25
4.2	MER-beoordeling	25
4.3	Verkeer en parkeren	25
4.4	Water	26
4.5	Bedrijven en milieuzonering	28
4.6	Geluid	29
4.7	Externe veiligheid	29
4.8	Luchtkwaliteit	30
4.9	Bodem	31
4.10	Archeologie	31
4.11	Cultuurhistorie	32
4.12	Kabels en leidingen	32
4.13	Ecologie	32



Hoofdstuk 5	Uitvoerbaarheid	35
5.1	Economische uitvoerbaarheid	35
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	35
Hoofdstuk 6	Conclusie	37
Bijlagen		
Bijlage 1	Stikstofonderzoek	
Bijlage 2	Digitale watertoets	
Bijlage 3	Verkennd bodemonderzoek	

Ruimtelijke onderbouwing

RHO ADVISEURS



Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Er zijn plannen om op een braakliggend perceel aan de Kampstraat twee woonhuizen in de vorm van een twee-onder-een-kapwoning te realiseren. Het bouwen van twee woningen is op basis van het geldende bestemmingsplan niet toegestaan omdat de beoogde locatie niet is voorzien van een bouwvlak. Het project is daarmee in strijd met de geldende planologische regeling.

De gemeente is voornemens om aan het bouwplan mee te werken door het verlenen van een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan. Bij het aanvragen van een dergelijke vergunning moet worden aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet hierin.

1.2 Ligging en begrenzing projectgebied

Het projectgebied is gelegen aan de Kampstraat te Eext in de gemeente Aa en Hunze. Het braakliggende terrein bevindt zich ten zuiden van de woning Stationsstraat 1. Het betreft perceelnummer 1.346, sectie W. In figuur 1 is de ligging van het projectgebied weergegeven.



Figuur 1 Begrenzing van het projectgebied (bron: cyclomedia)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het projectgebied geldt het Bestemmingsplan Eext, dat is vastgesteld op 16 mei 2012. In figuur 1.2 is een uitsnede van het geldende bestemmingsplan weergegeven. Het projectgebied heeft in het geldende bestemmingsplan de enkelbestemming 'Wonen - 1'. De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor:

- Woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroep of bedrijf;
- Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkapping, waarbij ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' de instandhouding van de bestaande karakteristieke hoofdvorm wordt nagestreefd;

Met daaraan ondergeschikt:

- paardrijbakken, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen-paardrijbak';
- groenvoorzieningen;
- speelvoorzieningen;
- nutsvoorzieningen;
- paden;
- water;

Met de daarbij behorende;

- tuinen en erven;
- overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

In artikel 16.2. zijn bouwregels voor hoofdgebouwen opgenomen. Als hoofdgebouw zijn uitsluitend woonhuizen toegestaan. Deze moet binnen het bouwvlak worden gebouwd en mag een maximale goot- en bouwhoogte hebben van respectievelijk 4 en 8 meter. De dakhelling moet hierbij tussen de 30° en 60° liggen.

Op het noordelijke gedeelte van het perceel is de Dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' van toepassing. Op het zuidelijke gedeelte van het perceel is de Dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5' van toepassing. Binnen deze dubbelbestemming geldt dat bij ingrepen met een oppervlakte groter dan respectievelijk 100 m² en 500 m² en dieper dan 30 centimeter archeologisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. Paragraaf 4.9 gaat hier nader op in.



Figuur 1.2 Uitsnede geldende bestemmingsplan

1.4 Procedure keuze

Voor de aanvraag moet gebruik worden gemaakt van de uitgebreide Wabo procedure. De omgevingsvergunning voor het handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening kan worden verleend op basis van artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3° van de Wabo. Voor de omgevingsvergunning geldt in dit geval de uitgebreide procedure. Dit betekent dat de vergunning in principe binnen 26 weken verleend wordt. Hiervoor moet wel gemotiveerd worden dat vanuit een goede ruimtelijke ordening medewerking kan worden verleend. Voor de ruimtelijke afweging hiervan is deze ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van de huidige situatie en de gewenste ontwikkelingen. In hoofdstuk 3 worden de uitgangspunten getoetst aan het, voor het project relevante, beleid op rijks-, provinciaal, en gemeentelijk niveau. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 worden de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het project besproken. Tot slot worden in hoofdstuk 6 een beknopte samenvatting en conclusie van de ruimtelijke onderbouwing weergegeven.

Hoofdstuk 2 Projectbeschrijving

Dit hoofdstuk beschrijft de huidige en gewenste situatie in het projectgebied. De gewenste situatie is het uitgangspunt voor de te verlenen omgevingsvergunning en moet op een goede manier in de huidige situatie ingepast worden.

2.1 Huidige situatie

Het projectgebied is gelegen aan de Kampstraat in het zuidwesten van Eext. Op het braakliggende perceel staan een aantal bomen en er bevindt zich een kleine moestuin. Het braakliggende terrein bevindt zich ten zuiden van de woning Stationsstraat 1. In figuur 2.1 is een vooraanzicht van het perceel weergegeven. Aan de Stationsstraat en Kampstraat is sprake van een grote variatie aan bebouwing bestaande uit één of twee bouwlagen met kap. Er is hierbij sprake van een grote verscheidenheid aan bouwstijlen.

Ten westen van het perceel bevindt zich aan de Kampstraat 1 de bedrijfsbebouwing van aannemersbedrijf fa. Vedder BV. Op Stationsstraat 3a bevindt zich een bedrijfsloods van het voormalig Bouwbedrijf Lanjouw. Op de locatie Kampstraat 1 is het plan om de bestaande bebouwing te slopen en vervolgens een nieuwe invulling in de vorm van woningbouw in combinatie met de locatie Stationsstraat 3a. Hier is het plan om de bestaande bebouwing te slopen en vervolgens een geheel nieuwe invulling te geven in de vorm van woningbouw. Deze ontwikkelingen zijn opgenomen in het bestemmingsplan 'Eext, herontwikkeling Kampstraat 1 icm Stationsstraat 3a en 7, Kampstraat 16a en Stationstraat 29 ', die is vastgesteld op 15 juni 2023.



Figuur 2.1 Luchtfoto van de huidige situatie in het projectgebied

2.2 Beschrijving van de ontwikkeling

Het voornemen is om twee woonhuizen in de vorm van een twee-onder-een kapwoning te realiseren. De situering van de woningen staan weergegeven in figuur 2.2. De woningen krijgen hierbij de voorgevel gericht op de weg. De rooilijn volgt hierbij de ligging van de woningen aan de Stationsweg 1 en 3. De nokrichting staat hierin nog niet vast, maar kan door de verschillende nokrichtingen in de omgeving zowel haaks als dwars op de straat zijn. Qua goot -en bouwhoogte wordt daarbij ook aangesloten bij de goot -en bouwhoogtes van de directe omgeving. Dit betekent een maximale goot -en bouwhoogte van respectievelijk 4 -en 8 meter. Hierdoor is sprake van een stedenbouwkundig plan dat aansluit op het stedenbouwkundige karakter van de omgeving.

Van de woningen zijn nog geen concrete bouwtekeningen beschikbaar, waardoor de aangevraagde omgevingsvergunning en deze ruimtelijke onderbouwing als toetsingskader gaat gelden voor de uitwerking van het uiteindelijke bouwplan. Paragraaf 2.3 gaat nader in het op toetsingskader voor de toekomstige woningen.



Figuur 2.2 Voorstel situering woningen

2.3 Projectdefinitie

De gemeente heeft in een principe aangegeven medewerking te willen verlenen aan de bouw van twee woonhuizen in de vorm van een twee-onder-een kapwoning in het projectgebied. In artikel 2.7 van de WABO wordt de mogelijkheid geboden om voorafgaand aan de aanvraag omgevingsvergunning 'bouwen' een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan' aan te vragen. In een later stadium wordt voor het bouwplan een aparte (deel) vergunning voor de activiteit 'bouwen' aangevraagd.



Het bouwproces kan hierdoor gefaseerd ontwikkeld worden. Wanneer de aanvraag voor de activiteit bouwen wordt verleend, kan hiervoor de reguliere procedure gevolgd worden, waarbij getoetst wordt aan het voor dat project geldende toetsingskader.

Voor een concreet bouwplan gaat deze ruimtelijke onderbouwing als toetsingskader/projectdefinitie gelden voor de activiteit 'bouwen'.

Voor de uiteindelijk vormgeving is de Nota Welstandsbeleid Aa en Hunze gebied 7 “Niet planmatige uitbreiding” van toepassing. Voor de inrichting zijn onderstaande stedenbouwkundige uitgangspunten van belang. Voor het project geldt dat:

- De nokrichting mag zowel evenwijdig aan als gericht op de Kampstraat zijn, omdat beide nokrichtingen in deze straat aanwezig zijn;
- De nokhoogte is maximaal 8 meter;
- De goothoogte is maximaal 4 meter;
- De dakhelling is ten minste 30 graden en ten hoogste 60 graden;
- Er mogen maximaal 2 woningen worden gerealiseerd waarbij alleen sprake mag zijn van een twee-onder-één-kapwoning;
- De twee-onder-één kapwoning dient binnen het bouwvlak/situering conform de in figuur 2.2 opgenomen situatietekening gebouwd te worden.
- Voor wat betreft bijgebouwen dient aangesloten te worden bij de bijgebouwen regeling uit de bestemming 'Wonen-1' van het geldende bestemmingsplan 'Eext'.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Algemeen

In dit hoofdstuk is een beschrijving opgenomen van het voor het projectgebied van toepassing zijnde beleid dat een direct verband houdt met de gewenste ontwikkeling. Daarbij wordt ingegaan op rijks-, provinciaal- en gemeentelijke beleid. Indien van toepassing kan dit beleid nadere uitgangspunten voor de gewenste ontwikkeling in het projectgebied opleveren.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (hierna: NOVI) vastgesteld. De NOVI is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI geeft richting en helpt om keuzes te maken, te kiezen voor slimme combinaties van functies en uit te gaan van de specifieke kenmerken en kwaliteiten van gebieden. En er nu mee aan de slag te gaan en beslissingen niet uit te stellen of door te schuiven. Het versterken van de omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal. Dat wil zeggen dat alle plannen met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid gemaakt moeten worden.

Binnen de NOVI zijn 8 voorlopige aandachtsgebieden geformuleerd als zogeheten NOVI-gebied. Regio Groningen is aangewezen als voorlopig NOVI-gebied. In een NOVI-gebied krijgt een aantal concrete vraagstukken extra prioriteit. Dit helpt om grote veranderingen en ruimtelijke opgaven in een regio beter te realiseren.

Opgaven

Er is in Nederland sprake van een aantal dringende maatschappelijke opgaven. Deze opgaven kunnen niet apart van elkaar worden opgelost. Ze moeten in samenhang bekeken worden. Ze grijpen in elkaar en vragen meer ruimte dan beschikbaar is in Nederland. Niet alles kan, niet alles kan overal. Op het niveau van nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven aan de omgeving in Nederland, verwoord in vier opgaven:

1. ruimte maken voor klimaatverandering en energietransitie;
2. de economie van Nederland verduurzamen en het groeipotentieel behouden;
3. steden en regio's sterker en leefbaarder maken;
4. een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Realiseren opgaven

Een NOVI-gebied is een instrument waarbij Rijk en regio meerdere jaren verbonden zijn aan de gezamenlijke uitwerking van de verschillende opgaven in het ruimtelijke domein. Vaak wordt voortgebouwd op bestaande samenwerkingstrajecten. Denk aan een Regio Deal en een verstedelijkingsstrategie.

Conclusie

Gelet op de te realiseren opgaven uit de NOVI kan de conclusie worden getrokken dat de voorgenomen ontwikkeling, gezien de relatief zeer kleine omvang, geen rijksbelangen raakt als opgenomen in de NOVI.

3.2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Bro (artikel 3.1.6) is geregeld dat een toelichting bij een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet voorzien in duurzame verstedelijking. Het artikel is op 12 mei 2017 gewijzigd en op 1 juli 2017 in werking getreden. Voor dit plan wordt getoetst aan deze nieuwe regeling, die inhoudt dat de toelichting bij een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling bevat. Indien de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, moet er tevens gemotiveerd worden waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

De bouw van twee woningen wordt volgens jurisprudentie niet gezien als stedelijke ontwikkeling. Toetsing aan de ladder is formeel gezien daarom niet nodig. Algemeen kan gesteld worden dat er met de ontwikkeling sprake is van zorgvuldig ruimte gebruik. De voorgenomen ontwikkelingen dragen bij aan een versterking van de (cultuurhistorische) stedenbouwkundige uitstraling van het dorp. De ontwikkeling wordt op een zorgvuldige wijze ingepast en voorziet in de woningbouwbehoefte van Eext. Geconcludeerd kan worden dat er sprake is van een duurzame verstedelijking.

3.3 Provinciaal beleid

Het provinciale beleid schept in veel gevallen een beleidskader, dat door de gemeenten verder uitgewerkt wordt. Daarnaast blijft algemeen provinciaal beleid een toetsingskader, in dit geval de Omgevingsvisie Drenthe en de Provinciale omgevingsverordening

3.3.1 Omgevingsvisie Drenthe

Op 3 oktober 2018 is de Omgevingsvisie Drenthe vastgesteld. De Omgevingsvisie is het strategische kader voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe voor de komende periode. De visie formuleert de belangen, ambities, rollen, verantwoordelijkheden en sturing van de provincie in het ruimtelijke domein.

Het is van provinciaal belang te anticiperen op een veranderende bevolkingssamenstelling en de effecten hiervan op de leefomgeving en de woningmarkt. De demografische ontwikkelingen maken het nodig dat vooruit gelopen wordt op een ouder wordende bevolking, een toenemende vraag naar levensloopbestendig wonen en zorgwonen en een daling van het aantal huishoudens, in met name de buitengebieden. Deze ontwikkeling speelt nu al in Oost-Drenthe. Dit brengt met zich mee dat in kleine kernen en oudere stadswijken de leefbaarheid soms meer onder druk komt te staan, waardoor maatwerk noodzakelijk blijft.

In sommige regio's is er sprake van een overschot aan woningen en plancapaciteit. Het moderniseren van de bestaande woningvoorraad gebeurt door sloop, waar nodig, zonder vervangende nieuwbouw of concentratie van nieuwe woningbouw in dorpen voor het in stand houden van voorzieningen. Dit is een centrale opgave, om samen met gemeenten op te pakken. Dorpen en steden moeten een adequate bovenlokale strategie hebben om zorgvuldig met deze onbalans om te kunnen gaan. Bijvoorbeeld door meer woningen te slopen dan terug te bouwen of woningen te realiseren nabij bestaande kernen en voorzieningen. Dit is een opgave die de provincie samen met gemeenten oppakt.

De provincie vindt het van belang dat, waar mogelijk, de woonopgave wordt benut voor de ruimtelijke opgave van de stads- en dorpsranden. Dit verbetert de ruimtelijke kwaliteit.



Uitgangspunt voor het wonen in Drenthe is dat er rekening wordt gehouden met de ruimtelijke kwaliteit in het gebied.

3.3.2 Omgevingsverordening Drenthe

De Omgevingsverordening (2018), geconsolideerd op 26 juni 2023, stelt in artikel 2.17 dat 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:

- 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;
- benoemt tenminste de kwaliteit, kwantiteit, doelgroepen, duurzaamheid en kernenstructuur;
- schetst de opgaven in de bestaande woningvoorraad;
- geeft aan op welke wijze balans op lange termijn wordt gerealiseerd;
- geeft een lange termijn beeld.

Conclusie voor dit project

Met dit project wordt voldaan aan de provinciale visie en de verordening. Aangetoond is dat de ontwikkeling voorziet in een woningbehoefte op basis van de gemeentelijke woonvisie. Zie daarvoor de volgende paragraaf.

3.4 Gemeentelijk beleid

In deze paragraaf wordt nader ingegaan op het gemeentelijk beleid dat voor de ontwikkeling in het projectgebied van belang is.

3.4.1 Gemeentelijk beleid Herijking Toekomstvisie 2025

Op 28 mei 2016 heeft de gemeenteraad van de gemeente Aa en Hunze de Herijking van de Strategische Toekomstvisie vastgesteld. Vele inwoners hebben meegedacht en meegepraat over de toekomst van hun dorp en omgeving. Doel was een geactualiseerde versie van de Strategische Toekomstvisie op te stellen. Voor het onderhavige plan is de nieuwe kijk op voorzieningen, leefbaarheid en wonen van belang.

Ambitie

De gemeente Aa en Hunze is en blijft bestaan uit aantrekkelijke woongemeenschappen: ruim en groen wonen in een zorgzame omgeving. De samenstelling van de bevolking is daarbij belangrijker dan aantallen. De voorzieningen in de kleinere kernen hebben het moeilijk. Alle bestaande voorzieningen in de dorpen openhouden, is geen vanzelfsprekendheid. De inzet van inwoners zal hier grotendeels bepalend in zijn.

Rolopvatting

De gemeente handelt vanuit de overtuiging dat de meeste inwoners goed in staat zijn om zelf verantwoordelijkheid te nemen voor hun huidige en toekomstige woon- en leefsituatie. De gemeente is voor een belangrijk deel afhankelijk van particulier en privaat initiatief, brengt partijen bij elkaar, maakt prestatieafspraken en stemt af met buurgemeenten en de provincie. Heel gericht stimuleert en faciliteert de gemeente ontwikkelingen, zonder verantwoordelijkheden over te nemen.



Concretisering

Een opgave voor de komende jaren wordt het vinden van een goede invulling voor leegstaande panden. Versoepeling van regelgeving helpt hierbij. De gemeente pakt een faciliterende en ondersteunende rol. Het inzetten op transformatiemogelijkheden van de particuliere woningvoorraad, levensloopbestendige woningen en woonwerkcombinaties biedt kansen.

Er ligt geen omvangrijke bouwopgave voor de toekomst. Inzet is gericht op kwaliteitsbehoud van de bestaande voorraad, zowel bij koop als huur. Bouwen naar behoefte moet mogelijk zijn in de dorpen. Waar mogelijk zal dit binnen de kern moeten plaatsvinden of binnen de bestaande voorraad. Aandachtspunten bij de bouwopgave zijn duurzaamheid (isolatie/energie) en levensloopbestendigheid. Er kan worden geconcludeerd dat het onderhavige plan voor realisatie van (totaal) 2 woningen past binnen de Strategische Toekomstvisie. Er wordt gebouwd binnen de kern Eext waarbij aandacht is voor duurzaamheid (o.a. door gasloos bouwen, het treffen van energiebesparende en isolerende maatregelen en de toepassing van duurzame bouwmaterialen). Er is bovendien sprake van bouwen naar behoefte, aangezien uit onderzoek is gebleken dat er behoefte bestaat aan de woningen (zie paragraaf .3.3.3. onder het kopje Woonvisie 2020+). In dit geval is sprake van een concrete behoefte naar een twee-onder-een kapwoning.

3.4.2 Woonvisie 2020+

In april 2021 is de Woonvisie 2020+ vastgesteld door de raad van de gemeente Aa en Hunze. Hierin zijn de uitgangspunten en ambities voor het wonen tot 2030 beschreven. De woonvisie vormt de basis voor de strategische afwegingen die de gemeente maakt op het gebied van wonen. Deze Woonvisie richt zich op het lokale (beleids)domein van het wonen.

De gemeente faciliteert de lokale woningbehoefte in de gemeente Aa en Hunze door een gebalanceerd en meebewegend woningbouwprogramma. De gemeente zet ook in op nieuwbouw. De gemeente anticipeert op de beperkte huishoudensgroei tot 2030 door ca. 400 woningen toe te voegen de komende 10 jaren. Het aantal woningen van 2 past binnen het aantal van 400 woningen voor de komende 10 jaren. De gemeente zet bij het toevoegen van woningen hoofdzakelijk in op bouwen binnen of aan de randen van de bebouwde kom. De woningen van dit project worden binnen de bebouwde kom gerealiseerd. De nieuwe woningen passen binnen de woningbehoefte voor het dorp Eext. De ontwikkeling is hiermee passend binnen de woonvisie van de gemeente.

In de uitvoeringsagenda 2021-2025 wordt aangegeven dat de komende jaren primair ingezet gaat worden op woningen voor starters en/of jonge huishoudens en senioren. Bij het toevoegen van woningen geeft de gemeente prioriteit aan initiatieven binnen transformatie van bestaand vastgoed, en vervolgens aan initiatieven binnen de bebouwde kom.

In de huidige Woonvisie wordt gesproken over een beperkte groei in woonbehoefte, nu blijkt in de praktijk dat de behoefte niet beperkt gaat worden in groei. Dit omdat de gemeente ziet dat er verschillende factoren van invloed zijn op de groei van de woonbehoefte. De corona pandemie heeft ervoor gezorgd dat de vraag naar woningen groter wordt, men heeft meer behoefte aan een fijne thuisplek dan voorheen. Tevens zijn er veel personen uit de rest van Nederland die naar het noorden trekken. De gemeente Aa en Hunze is in trek bij deze doelgroep. Verder heeft de gemeente ook te maken met de toename in het aantal statushouders waarbij de verwachting is dat er een deel hier zich permanent zal vestigen, wat ook een groei in de woonbehoefte met zich mee zal brengen.

Op dit moment ligt er al een woonbehoefte onderzoek dat gedaan is door Ruimtevolk. De uitkomsten hiervan zijn verwerkt in de Woonvisie 2020+. Op dit moment wordt er nog gewerkt aan een aanvullend woonbehoefteonderzoek. Hiervan zijn op dit moment nog geen bruikbare uitkomsten voorhanden.

3.4.3 Woonbeleid

De door de gemeenteraad van Aa en Hunze vastgestelde Woonvisie 2020+ 'Buitengewoon wonen in Aa en Hunze' en het vastgestelde addendum op de Woonvisie 2020+ bieden de kaders voor de behoefte aan nieuw te bouwen woningen in de vier deelgebieden van de gemeente. In deze documenten geeft de gemeente de ambities aan op het gebied van het aantal nieuw te bouwen woningen, betaalbaarheid, wonen en zorg, duurzaamheid en de vitaliteit van de dorpen.

Kwantitatief

In het addendum op de Woonvisie2020+ wordt tot en met 2031 een woonbehoefte voor zien van ca. 680 woningen. Om in voldoende plancapaciteit te voorzien, programmeert de gemeente in 130% van de behoefte aan plancapaciteit. Daarnaast worden 150 betaalbare koopwoningen toegevoegd specifiek voor starters op de woningmarkt en senioren. Het totaal aantal te programmeren woningen voor de periode 2021-2031 komt daarmee op 1.040 woningen.

Deelgebied	Aantal woningen
Gieten en omgeving	175
Annen en omgeving	175
Rolde en omgeving	300
Gasselternijveen en omgeving	165
Gemeente breed betaalbare koopwoningen < € 350.00,-	150
Totaal	1.040

Kwalitatief

Voor nieuwe plannen streeft de gemeente naar een gedifferentieerd woningaanbod met verschillende woontypologieën, prijsklassen en eigenaarschap (koop/huur) op een locatie. De gemeente zet primair in op het realiseren van woningen voor starters en/of jonge huishoudens en passende woningen voor senioren.

Afwegingskader

Het afwegingskader woningbouw is een uitwerking van de Woonvisie 2020+ en het addendum. Met dit afwegingskader kan de gemeente een goede afweging maken voor het beoordelen en prioriteren van nieuwe woningbouwplannen. Het afwegingskader biedt ontwikkelaars en initiatiefnemers handvaten om hun bouwplannen vorm te geven.

Met betrekking tot de starterswoningen is het doel deze betaalbaar te houden voor deze doelgroep. Oorspronkelijk werd gedacht aan koopsommen inclusief grond van € 185.000,--. Dit zal nu wellicht op ca € 200.000,-- uitkomen. Uitgangspunt van initiatiefnemers is dat er gebouwd gaat worden voor de inwoners van Eext. Indien hier geen belangstelling is zal dit te zijner tijd opnieuw door initiatiefnemers worden gezien. Wellicht komen de woningen dan ook beschikbaar voor andere personen. De daadwerkelijke bouw van de woningen zal pas starten zodra er ook woningen 'verkocht' zijn.

Toetsing

Het projectgebied is gelegen binnen deelgebied Annen en omgeving en past binnen de uitgangspunten van de Woonvisie2020+, het afwegingskader en het door de raad vastgestelde addendum.

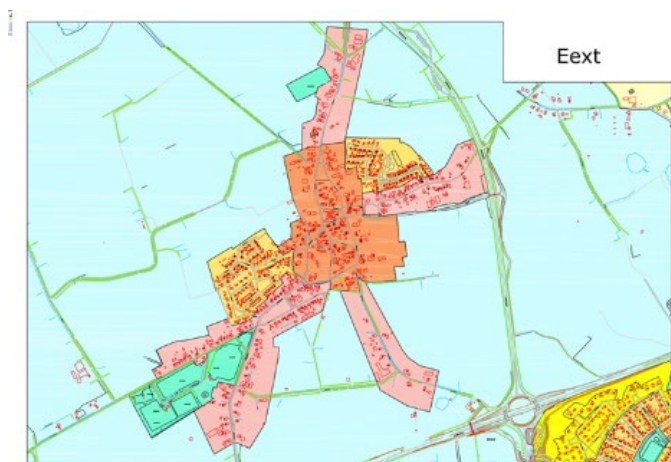
3.4.4 Duurzaamheid

Uitgangspunten voor alle woningen is energieneutraal met zonnepanelen en verwarming middels elektrische vloerverwarming. Verder wellicht mogelijk houtskeletbouw. Gelet op de bouwbesluit eisen worden alle nieuwe woningen aardgasvrij. Hiermee voldoet het project aan de doelstellingen om duurzaam bouwen te stimuleren.

3.4.5 Welstandsbeleid Aa en Hunze 2020

In de raadsvergadering van 8 oktober 2020 heeft de gemeenteraad unaniem ingestemd met de nieuwe nota "Welstandsbeleid Aa en Hunze 2020". De datum van inwerkingtreding is daarbij vastgesteld op 26 november 2020. Met het nieuwe welstandsbeleid wil de gemeente de kwaliteit van de openbare ruimte, de leefomgeving, in stand houden en versterken. Met deze nota kan de welstandscommissie daar vorm aan geven. Daarbij zal steeds gekeken worden naar zowel de belangen van de aanvragers als die van de burens in de directe omgeving. De gemeente wil graag samen met de burgers komen tot een zo goed mogelijk kwalitatieve bijdrage aan de directe omgeving waar een plan voor wordt voorgelegd.

Op basis van dit welstandsbeleid van de gemeente Aa en Hunze bevindt het perceel zich binnen het zogeheten 'Niet-planmatige uitbreiding'. Hieronder is een kaart van de welstand opgenomen.



- 1. Estdorpen landschap
- 2. Veenkoloniaal landschap
- 3. Historische kern esdorp
- 4. Bebouwing tussen Hondsrug en Hunze
- 5. Randveendorp
- 6. Veenkoloniaal dorp
- 7. Niet-planmatige uitbreiding
- 8. Planmatig ontworpen uitbreiding
- 9. Bijzonder woongebied
- 10. Centrumgebied
- 11. Bijzondere bebouwing
- 12. Groengebieden en sportparken
- 13. Bedrijventerrein
- 14. Recreatiegebied
- 15. Ontwikkelingsgebied
- 16. Welstandsvrij gebied (zie Hfdst. 3 paragraaf 3.2)

Legenda



Niet-planmatige uitbreiding

De eerste uitbreiding van de dorpen vond, aansluitend op de ruimtelijke structuur van het dorp, plaats langs de uitvalswegen bij esdorpen en langs de kanalen in het geval van de veenkoloniale dorpen. Door de ligging is deze bebouwing vaak beeldbepalend voor een dorp. Het zijn voornamelijk woonhuizen gebouwd in de jaren dertig en vijftig, maar ook kleine boerderijen van begin 1900. De bebouwing is overwegend vrijstaand en individueel herkenbaar. Ze is in een vaste voorgevelrooilijn gebouwd. De gebouwen hebben een enkelvoudige bouwmassa, bestaande uit één laag met kap. De hoofdrichting is overwegend evenwijdig aan de zijdelingse perceelgrens. De gevels zijn gemetseld met een rode of donkere steen. De dakbedekking bestaat voornamelijk uit donkere pannen of riet. Rode pannen komen ook voor. In de veenkoloniale dorpen komen ook rode pannen voor. Toegevoegde elementen zoals erkers en dakkapellen zijn ondergeschikt aan de hoofdvorm. Met deze toegevoegde elementen worden vaak de accenten in de gevelopbouw gemaakt. De detaillering is overwegend eenvoudig, echter een aantal woonhuizen kent een meer verfijnde vormgeving met veel aandacht voor detail. De bijgebouwen zijn ondergeschikt en meestal vrijstaand en opzij of achter het hoofdgebouw gesitueerd. Bijzondere bebouwing, zoals een school of een grote villa zijn soms royaal gesitueerd en hebben een afwijkende rooilijn. Ze onderscheiden zich tevens met een meer uitgesproken vormgeving.

Er is waardering voor het gevarieerde en dorpse karakter van de bebouwing. Aan de dorpsranden zijn ter plaatse van open plekken nog vergezichten naar het landschap aanwezig. Het beleid is gericht op respect voor de ruimtelijk en functioneel waardevolle karakteristiek.

Relevantie voor omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning regelt de ruimtelijke aspecten, zoals ligging van de bebouwing, afmeting van de gebouwen, dakhellingen, bijgebouwen, en dergelijke. Het welstandsbeleid ziet toe op de (beeld)kwaliteit van deze elementen. Een definitieve beoordeling op basis van de welstandscriteria is pas mogelijk bij indiening van het bouwplan dat voldoet aan de eisen voor aanvraag van een omgevingsvergunning voor het bouwen.

Hoofdstuk 4 Onderzoek

4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de haalbaarheid en de uitvoerbaarheid van het project. Meer concreet wordt beoordeeld hoe het project zich verhoudt tot de diverse ruimtelijke aspecten (zoals archeologie, bodem, externe veiligheid, geluid, flora en fauna, luchtkwaliteit en water).

4.2 MER-beoordeling

Toetsingskader

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 mer-plichtig, project mer-plichtig of mer-beoordeling plichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Daarnaast dient het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, na te gaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen de kenmerken en plaats van de projecten en de kenmerken van potentiële effecten.

Toetsing

In het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer of een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat (Besluit milieueffectrapportage, Bijlage onderdeel D11.2).

In dit geval zullen twee woonhuizen in de vorm van een twee-onder-een kapwoning worden gerealiseerd. Het gaat hierbij om een perceelsgebonden ontwikkeling, zonder verdere ingrepen in de infrastructuur of andere aspecten. Daarmee is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Besluit M.e.r. Er is dan ook geen vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig.

4.3 Verkeer en parkeren

Het projectgebied wordt ontsloten via de Kampstraat, die met de Stationsstraat van Eext is verbonden. Er vinden geen infrastructurele veranderingen plaats. Net als in de huidige situatie is het projectgebied hiermee op goede wijze ontsloten.

Binnen het projectgebied worden twee nieuwe woningen gerealiseerd. Het project zal zodoende leiden tot een lichte toename van de verkeersgeneratie. Er vinden geen belemmeringen plaats voor de bestaande infrastructuur. De gemeente hanteert voor de woningen een parkeernorm van 1,4 parkeerplaatsen per woning. In het projectgebied is hier voldoende ruimte voor beschikbaar. Er wordt dus niet afgewikkeld op de omgeving.



Omdat de ontsluiting van het projectgebied goed is, de afwikkeling van verkeer zonder belemmeringen kan verlopen en de parkeerbehoefte op eigen terrein kan worden voorzien, is de verkeers- en parkeersituatie in orde. Er zijn geen maatregelen noodzakelijk.

4.4 Water

Normstelling en beleid Rijksbeleid

Sinds het rapport van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw, Anders omgaan met Water (2001), is er meer aandacht voor de effecten van ruimtelijke ingrepen op de waterhuishouding. Om deze effecten tijdig te signaleren is de Watertoets inmiddels een verplicht onderdeel van ruimtelijke planvorming geworden. Dit moet leiden tot een waterparagraaf in ruimtelijke plannen waaruit blijkt wat het effect van het plan op de waterhuishouding is. In het kader van de watertoets dient vroegtijdig overleg met het waterschap plaats te vinden. Het projectgebied ligt in het werkgebied van het waterschap Hunze en Aa's.

Ter invulling van de watertoets is het project aangemeld via www.dewatertoets.nl. Na het doorlopen van een aantal standaardvragen blijkt dat voor het project de normale procedure moet worden doorlopen. Daarbij is automatisch een uitgangspuntennotitie gegenereerd. Zie daarvoor bijlage 2.

Beleid waterschap

Het waterbeheerprogramma 2022-2027 is in november 2021 vastgesteld door het Algemeen bestuur van het waterschap Hunze en Aa's. Waterveiligheid, waterkwaliteit en duurzaamheid, zeker in het kader van klimaatverandering en veranderende omstandigheden zijn belangrijke onderwerpen in het Waterbeheerprogramma. Intensieve samenwerking tussen gemeenten moet uiteindelijk resulteren in voldoende schoon water en droge voeten. De waterschappen leveren een bijdrage aan de Europese Kaderrichtlijn Water door het aanleggen en verbeteren van dijken tegen overstromingen, het aanpakken van knelpunten van wateroverlast, herstellen van beken en het verbeteren van effluentkwaliteit van de rioolwaterzuiveringsinstallaties.

Gemeentelijk beleid

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening en op basis van jurisprudentie dient de uitvoerbaarheid van een ruimtelijk plan te worden aangetoond en dient in het project te worden onderbouwd dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. In dit hoofdstuk zijn de sectorale aspecten beschreven die voor dit project relevant zijn. De resultaten en conclusies van eventuele onderzoeken zijn per aspect opgenomen in de betreffende paragraaf.

Waterbeheer en watertoets

Het projectgebied ligt binnen het beheergebied van het Waterschap Hunze en Aa's. Het waterschap is verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. Bij het tot stand komen van de omgevingsvergunning wordt overleg gevoerd met de waterbeheerder over de voorgestane ontwikkeling. Dit is gedaan door middel van het doorlopen van de digitale watertoets.

Beleid duurzaam stedelijk waterbeheer

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het projectgebied relevante nota's, waarbij het beleid van de waterschappen nader wordt behandeld.



Europa:

- Kaderrichtlijn Water (KRW)

Nationaal:

- Nationaal Waterplan (NW)
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW)
- Waterwet

Provinciaal:

- Provinciaal Waterplan
- Provinciale Structuurvisie
- Verordening Ruimte

Toetsing

Het project is via de digitale watertoets kenbaar gemaakt bij het waterschap Hunze en Aa's (bijlage 2).

Waterkwantiteit

Het totale verharde oppervlak van bebouwing en bestrating neemt toe binnen het projectgebied. De compensatiedrempel van 150 m² voor stedelijk gebied wordt overschreden. Verhardingstoename door uitbreiding van een bebouwing en/of bestrating zorgt ervoor dat hemelwater versneld afvoert. Dit kan ervoor zorgen dat het oppervlaktewatersysteem zwaarder belast wordt, waardoor overlast kan ontstaan. Om dit te voorkomen zal het nodig zijn om compenserende waterberging en/of vertraagde afvoer van hemelwater te realiseren. Bij de uiteindelijke bouwaanvraag zal de aanvrager rekening houden met de benodigde watercompensatie en afvoer van hemelwater en neemt hiervoor contact op met het waterschap.

Afvalwaterketen en riolering

Conform de Leidraad Riolering en vigerend waterschapsbeleid is het voor nieuwbouw gewenst een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen zodat schoon hemelwater niet bij een rioolzuiveringsinstallatie terecht komt.

Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering. Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

- hemelwater vasthouden voor benutting,
- (in-) filtratie van afstromend hemelwater,
- afstromend hemelwater afvoeren naar oppervlaktewater,
- afstromend hemelwater afvoeren naar RWZI.

Afkoppelen van hemelwater van de riolering, kan niet zondermeer op een dichtstbijzijnde watergang worden afgevoerd. Als het ontvangende oppervlaktewater in de nieuwe situatie niet voldoende bergings- en/of afvoercapaciteit heeft, zou lokaal wateroverlast op te kunnen treden. Dit dient te worden voorkomen. Als dit aan de orde is zullen aanvullende maatregelen nodig zijn. Het waterschap zal hierover een advies uitbrengen.

Watersysteemkwaliteit en ecologie

Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem worden duurzame, niet-uitloogbare materialen gebruik, zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase.

Waterbeheer

Voor aanpassingen aan het bestaande watersysteem dient bij het waterschap vergunning te worden aangevraagd op grond van de "Keur". Dit geldt dus bijvoorbeeld voor het graven van nieuwe watergangen, het aanbrengen van een stuw of het afvoeren van hemelwater naar het oppervlaktewater. In de Keur is ook geregeld dat een beschermingszone voor watergangen en waterkeringen in acht dient te worden genomen. Dit betekent dat binnen de beschermingszone niet zonder ontheffing van het waterschap gebouwd, geplant of opgeslagen mag worden. De genoemde bepaling beoogt te voorkomen dat de stabiliteit, het profiel en/of de veiligheid wordt aangetast, de aan- of afvoer en/of berging van water wordt gehinderd dan wel het onderhoud wordt gehinderd.

In het projectgebied is geen sprake van beheerzones waar rekening mee gehouden dient te worden.

Conclusie

Het totale verharde oppervlak van bebouwing en bestrating neemt toe binnen het projectgebied. De compensatiedrempel van 150 m² voor stedelijk gebied wordt overschreden. Om die reden zal het nodig zijn om compenserende waterberging en/of vertraagde afvoer van hemelwater te realiseren.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

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 milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Om in de bestemmingsregeling de belangenafweging tussen bedrijvigheid en woningen in voldoende mate mee te nemen, wordt in dit project gebruikgemaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). In deze publicatie is een lijst opgenomen waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar mate van milieubelasting. Voor elke bedrijfsactiviteit is de maximale richtafstand ten opzichte van milieugevoelige functies aangegeven op grond waarvan de categorie-indeling heeft plaatsgevonden.

Onderzoek

De beoogde ontwikkeling betreft een milieugevoelige functie. Het projectgebied ter hoogte van de Stationsstraat en de Kampstraat kunnen gecategoriseerd worden als gemengd gebied. In dit geval mogen de richtafstanden met één stap verkleind worden. Ten noorden van het projectgebied bevindt zich een detailhandelsbedrijf uit milieucategorie 1 en een bedrijf uit ten hoogste milieucategorie 2. Voor beide bedrijven geldt dat het projectgebied zich op een afstand van meer dan 10 meter tot de inrichting van beide bedrijven is gelegen. Aan de richt afstand wordt derhalve voldaan. Aangenomen kan worden dat er een goed woon- en leefklimaat zal zijn ter hoogte van de nieuwe woningen. Tevens liggen er op kortere afstand van deze bedrijven ook woningen. De realisatie van de twee woningen zal er derhalve niet toe leiden dat de bedrijven in hun bedrijfsactiviteiten worden belemmerd.

4.6 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) stelt eisen met betrekking tot de geluidbelasting van geluidsgevoelige gebouwen en terreinen door drie verschillende geluidbronnen: wegverkeer, spoorwegverkeer en industrie. Indien er binnen een geluidzone een geluidgevoelige functie gerealiseerd wordt, dient getoetst te worden aan de voorkeurgrenswaarde uit de Wgh.

Langs alle (spoor)wegen - met uitzondering van 30 km/uur-wegen en woonerven - bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones waarbinnen de geluidshinder vanwege de (spoor)weg getoetst moet worden. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken/spoorstaven en van binnen- of buiten stedelijke ligging. Op basis van jurisprudentie dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook bij 30 km /uur-wegen de aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting te worden onderbouwd.

Onderzoek (spoor)wegen

De ontwikkeling wordt omsloten door de Stationsstraat (noordzijde) en de Kampstraat (west- en zuidzijde). De wegen rondom het projectgebied betreffen wegen met een wettelijke rijsnelheid van 30km/uur. Omdat deze wegen van rechtswege geen zone hebben, hoeven de geluidsbelastingen ten gevolge van deze wegen niet te worden getoetst aan de Wet geluidhinder.

Voor het bestemmingsplan 'Eext, herontwikkeling Kampstraat 1 icm Stationsstraat 3a en 7, Kampstraat 16a en Stationstraat 29 ', dat is vastgesteld op 15 juni 2023, is echter wel akoestisch onderzoek uitgevoerd in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Op basis van dit onderzoek kan voor de twee nieuw te realiseren woningen worden geconcludeerd dat de geluidbelasting op de gevels als gevolg van het wegverkeerslawaai afkomstig van de Stationsstraat onder de voorkeurgrenswaarde van 48 dB zal liggen (inclusief aftrek art. 110 Wgh). De Kampstraat is vanwege zijn lage verkeersintensiteit niet immissierelevant en derhalve niet opgenomen in het akoestisch onderzoek. De ontwikkelingen zullen derhalve geen belemmeringen opleveren vanuit het aspect wegverkeerslawaai. Het geluid vanwege 30 km/uur wegen zal niet leiden tot aanvullende eisen en gezien de geringe intensiteiten niet leiden tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.7 Externe veiligheid

Toetsingskader

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- Bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door buisleidingen.

Voor zowel bedrijvigheid als vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang, te weten het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep van minimaal een bepaalde omvang



overlijdt als direct gevolg van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. De norm voor het GR is een oriëntatiewaarde. Het bevoegd gezag heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

Onderzoek

In de directe omgeving van het projectgebied vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over het spoor, de weg, het water of door buisleidingen. Volgens de professionele risicokaart zijn er op grotere afstand van het projectgebied risicovolle inrichtingen gelegen. De inrichtingen zijn allen op dusdanige afstand van het projectgebied gelegen, 500 meter of meer, dat deze niet van invloed zijn op de externe veiligheidssituatie in het projectgebied.

Ten zuiden van het projectgebied bevinden zich een aantal hogedrukgasleidingen. Het gaat om een buisleiding (12,7 inch/40 bar) met een invloedsgebied van 145 meter en om een buisleiding (48 inch/40 bar) met een invloedsgebied van 540 meter.

Het projectgebied bevindt zich buiten het invloedsgebied van 145 meter maar binnen het invloedsgebied van 540 meter. Vanwege de ligging binnen het invloedsgebied van het groepsrisico is een verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.8 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

Een onderdeel van de Wet milieubeheer betreft de luchtkwaliteit. De wet is enerzijds bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. Anderzijds heeft de wet tot doel mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkeling, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

Op grond van de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' vormen luchtkwaliteitseisen geen belemmeringen voor projecten die niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Op grond van de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) zijn (onder andere) de volgende projecten vrijgesteld van toetsing:

- woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woningen;
- kantoorlocaties met een vloeroppervlak van minder dan 100.000 m²;
- projecten die minder dan 3% van de (toekomstige) grenswaarde voor stikstofdioxide of fijnstof bijdragen. Dit komt overeen met 1,2 µg/m³.

Er zijn in de gemeente Aa en Hunze geen knelpunten bekend wat betreft de luchtkwaliteit.



Toetsing

Er worden twee woonhuizen in de vorm van een twee-onder-een-kapwoning mogelijk gemaakt. De beoogde ontwikkeling draagt niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Aanvullend onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit is niet noodzakelijk. Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor de ontwikkeling.

4.9 Bodem

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden te worden met de bodemgesteldheid in het projectgebied. Bij functiewijziging 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). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

Toetsing

Voor het project is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Zie daarvoor bijlage 3. Het onderzoek heeft enkele lichte verontreinigingen aangetoond. De gehalten zijn echter dusdanig laag dat aanvullend onderzoek niet noodzakelijk is. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen nieuwbouwplannen. De gronden zijn geschikt voor de toekomstige woonfunctie.

4.10 Archeologie

Toetsingskader

Per 1 juli 2016 is de Monumentenwet 1988 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze in 2024 in werking treedt. Dit geldt ook voor de verordeningen, ruimtelijke plannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is. De kern van de wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, archeologische resten intact moeten blijven. Als dit niet mogelijk is, is opgraving een optie.

Toetsing

Op het noordelijke gedeelte van het perceel is de Dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' van toepassing. Op het zuidelijke gedeelte van het perceel is de Dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5' van toepassing. Binnen deze dubbelbestemming geldt dat bij ingrepen met een oppervlakte groter dan respectievelijk 100 m² en 500 m² en dieper dan 30 centimeter archeologisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. Het bouwvlak is gelegen binnen de archeologische dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5'. De bodemingrepen zullen onder de grenswaarde van 500 m² blijven. Dit vanwege het feit dat de situering van het bouwvlak, zoals beschreven in paragraaf 2.3, 175 m² bedraagt en er maximaal 150 m² per woning aan bijgebouwen gerealiseerd mag worden. Dit maakt totaal 475 m² aan bouwmogelijkheden binnen het projectgebied. Archeologisch onderzoek is derhalve niet nodig.

4.11 Cultuurhistorie

Toetsingskader

De regering heeft in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) vastgelegd dat gemeenten vanaf 1 januari 2012 in hun bestemmingsplannen rekening moeten houden met aanwezige cultuurhistorische waarden. Burgers krijgen hiermee het recht om bij de planning van bouwwerkzaamheden aan te geven of er cultureel erfgoed wordt geraakt.

Toetsing

Er zal met het stedenbouwkundig ontwerp rekening worden gehouden met de stedenbouwkundige karakteristieken van de omgeving. Er bevinden zich verder geen cultuurhistorische waardevolle elementen in het projectgebied waar rekening mee gehouden moet worden.

4.12 Kabels en leidingen

Toetsingskader

Bij de uitvoering van ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de aanwezigheid van elektriciteit- en communicatiekabels en nutsleidingen in de grond. Hier gelden beperkingen voor ingrepen in de bodem. Daarnaast zijn zones, bijvoorbeeld rondom hoogspanningsverbindingen, straalpaden en radarsystemen van belang. Deze vragen vaak om het beperken van gevoelige functies of van de hoogte van bouwwerken. Voor ruimtelijke plannen zijn alleen de hoofdleidingen van belang. De kleinere, lokale leidingen worden bij de uitvoering door middel van een Klic-melding in kaart gebracht.

Onderzoek

In of nabij het projectgebied lopen geen hoofdleidingen of -kabels. Ook liggen er geen relevante zones over het projectgebied. Omdat binnen het projectgebied geen hoofdleidingen en -kabels liggen en er geen relevante zones over het projectgebied liggen, vormt het aspect kabels en leidingen geen belemmering voor dit project.

4.13 Ecologie

Toetsingskader: Wet natuurbescherming

Met de Wet natuurbescherming (Wnb) zijn alle bepalingen met betrekking tot de bescherming van natuurgebieden en dier- en plantensoorten samengebracht in één wet. De Wnb implementeert diverse Europeesrechtelijke regelgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn in de Nederlandse wetgeving.

4.13.1 Gebiedsbescherming

De Wnb kent diverse soorten natuurgebieden, te weten:

- Natura-2000 gebieden;
- Natuurnetwerk Nederland (NNN).

Natura 2000 gebieden

De Minister van Economische Zaken (EZ) wijst gebieden aan die deel uitmaken van het Europese netwerk van natuurgebieden: Natura 2000. Een dergelijk besluit bevat de instandhoudingsdoelstellingen voor de leefgebieden van vogelsoorten (Vogelrichtlijn) en de instandhoudingsdoelstellingen voor de natuurlijke habitats en habitats van



soorten (Habitatrichtlijn). Een bestemmingsplan dat afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, kan uitsluitend vastgesteld worden indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan, onderscheidenlijk het project de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

- alternatieve oplossingen zijn niet voor handen;
- het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, en
- de nodige compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

De bescherming van deze gebieden heeft externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Gebieden die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) worden aangewezen in de provinciale verordening. Voor dit soort gebieden geldt het 'nee, tenzij' principe, wat inhoudt dat binnen deze gebieden in beginsel geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogen plaatsvinden.

Toetsing

Het projectgebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000. Het projectgebied maakt ook geen deel uit van het Natuur Netwerk Nederland (NNN). De afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Drentsche Aa-gebied bedraagt circa 1,5 kilometer. Gezien de aard en de schaal van de ontwikkeling in het projectgebied, treden geen nadelige effecten op voor dit natuurgebied.

In Nederland staan veel Natura 2000-gebieden onder druk door een overbelasting van stikstofdepositie. Bij kleine stedelijke ontwikkelingsprojecten, zoals dit project geldt dat er in de gebruiksfase alleen vanuit verkeer enige stikstofemissie is te verwachten, aangezien er gasloos gebouwd moet worden. Effecten van stikstof vanwege wegverkeer hebben een beperkt bereik. Dergelijke bronnen zijn namelijk dicht bij de grond geplaatst, waardoor de stikstof snel neerslaat. Het aantal verkeersbewegingen ten opzichte van de huidige situatie is daarnaast zeer minimaal. Gelet op het vorenstaande wordt gesteld dat de voorgenomen ontwikkeling op voorhand geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden met zich meebrengt. Zekerheidshalve is voor het project een stikstofonderzoek uitgevoerd voor de aanleg- en exploitatiefase. Dit onderzoek is als bijlage toegevoegd. Uit de resultaten van de berekening voor de aanleg- en exploitatiefase blijkt dat de stikstofdepositie nergens hoger is dan afgerond 0,00 mol/ha/jaar. Voor dit project geldt geen vergunningplicht op basis van de Wet natuurbescherming (Wnb). De berekening is terug te vinden in bijlage 3

4.13.2 Soortenbescherming

De Wnb bevat onder andere verbodsbepalingen ten aanzien van het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten, eieren en rustplaatsen van vogels als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn.



Toetsing

Het projectgebied betreft een braakliggend perceel midden in de kern van Eext. De gronden worden in de huidige situatie intensief gebruikt als moestuin. Verder vinden hier wekelijks maaiwerkzaamheden plaats. Het gebied bezit geen habitateigenschappen die relevant zijn voor beschermde soorten om zich er te vestigen. Bovendien vinden er geen sloop-, kap- en dempingswerkzaamheden plaats. Daarom kan op voorhand worden bepaald dat er geen noodzaak is tot het uitvoeren van een quickscan flora en fauna.

Op grond van de bovenstaande analyse worden effecten op beschermde planten- en diersoorten uitgesloten; de plannen zijn niet in strijd met het gestelde binnen de Wet natuurbescherming.



Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van het project. Daarbij moeten zowel de maatschappelijke als de economische uitvoerbaarheid uiteengezet worden.

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Financiële haalbaarheid

Deze ruimtelijke onderbouwing vormt het toetsingskader voor de realisatie van twee woningen. Het betreft een particulier initiatief en wordt door de initiatiefnemer bekostigd.

Grondexploitatie

Doel van de in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) opgenomen grondexploitatieregeling is het bieden van ruimere mogelijkheden voor het kostenverhaal en het creëren van meer sturingsmogelijkheden. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de publiekrechtelijke weg via een exploitatieplan en de privaatrechtelijke weg in de vorm van overeenkomsten. In het geval van een exploitatieplan kan de gemeente eisen en regels stellen voor de desbetreffende gronden, woningbouwcategorieën en fasering. Bij de privaatrechtelijke weg worden dergelijke afspraken in een (anterieure) overeenkomst vastgelegd.

Tussen de initiatiefnemer en de gemeente wordt een anterieure overeenkomst gesloten, daarmee zijn de kosten voldoende verzekerd.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid wordt onder meer aangetoond door het op een goede manier doorlopen van de procedure. Daarom wordt een ieder in de gelegenheid gesteld om tegen het besluit tot verlenen van de omgevingsvergunning een zienswijze in te dienen. In een later stadium staat beroep open. De reden is dat voor dit project de uitgebreide omgevingsvergunningprocedure (voor afwijking van het bestemmingsplan) wordt doorlopen.

Verder heeft de initiatiefnemer de direct omwonenden geïnformeerd over de plannen. De omwonenden hebben daarbij aangegeven positief tegenover de plannen te staan.



Hoofdstuk 6 Conclusie

Deze ruimtelijke onderbouwing dient ter afweging voor het verlenen van een omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo, waarmee de ontwikkeling van twee woonhuizen in de vorm van een twee-onder-een kapwoning mogelijk wordt gemaakt.

Het project past binnen de beleidskaders van het Rijk, de provincie Drenthe en de gemeente Aa en Hunze. Verder leveren de omgevingsaspecten en/of sectorale wet- en regelgeving geen belemmeringen op voor realisatie van de ontwikkeling in het projectgebied. Andersom is er ook nauwelijks sprake van impact van de ontwikkeling op de omgeving.

Conclusie

Het verlenen van een omgevingsvergunning voor het project is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

BIJLAGEN

RHO ADVISEURS





Bijlage 1 Stikstofonderzoek

STIKSTOFEMISSION EN DEPOSITIE

1. INLEIDING

DATUM 14 november 2023
KENMERK 20231212
VAN Arnoud Koens

PROJECT Kampstraat te Eext
OPDRACHTGEVER Verba Plantage B.V.

STIKSTOFEMISSION EN DEPOSITIE

1. INLEIDING

In opdracht van Verba Plantage B.V. is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd voor de aanleg- en exploitatiefase van woningbouw aan de Kampstraat in Eext. Het voornemen is om twee woonhuizen in de vorm van een twee-onder-een-kap-woning te realiseren op een op dit moment braakliggend perceel. De goothoogte bedraagt maximaal 4 meter meter en de bouwhoogte bedraagt maximaal 8 meter.

1.1 Wettelijk kader

WET NATUURBESCHERMING

De Wet natuurbescherming:

- verankert de Europese gebiedsbescherming van Natura 2000, bestaande uit Speciale Beschermingszones (SBZ's) op grond van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn, in de Nederlandse wetgeving;
- vormt de wettelijke basis voor de aanwijzingsbesluiten met instandhoudingsdoelstellingen;
- legt de rol van bevoegd gezag voor verlening van vergunningen meestal bij de provincies.

Voor Natura 2000-gebieden gelden onder meer de volgende verplichtingen:

- De overheid dient ervoor te zorgen dat de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in de speciale beschermingszones niet verslechtert. Tevens mag er geen verstoring optreden voor de soorten waarvoor de zones zijn aangewezen.
- Voor elk plan of project dat niet direct verband houdt met of nodig is voor het beheer van het gebied, maar afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor zo'n gebied, wordt een passende beoordeling gemaakt van de gevolgen voor het gebied. Bevoegde nationale instanties geven slechts toestemming voor het plan of project nadat zij de zekerheid hebben verkregen dat de natuurlijke kenmerken van het gebied niet worden aangetast.
- Als een plan of project om dwingende reden van groot openbaar belang toch moet worden gerealiseerd, terwijl significant negatieve effecten niet kunnen worden uitgesloten, moeten alle nodige compenserende maatregelen worden genomen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Europees ecologisch netwerk (Natura 2000) bewaard blijft.

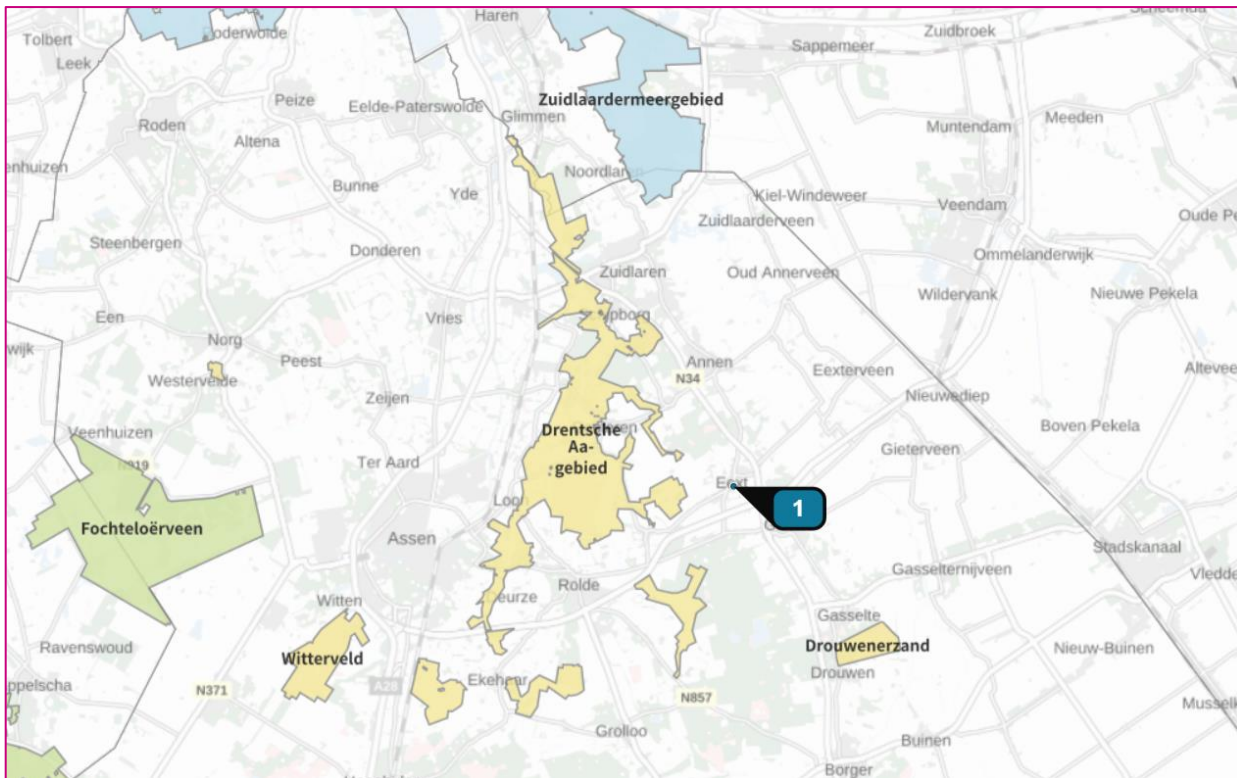
Bij de beoordeling van de gevolgen van plannen, projecten en handelingen voor de instandhoudingsdoelstellingen spelen onder andere de ecologische effecten van verzuring en vermeting door een eventuele toename van stikstofdepositie een

rol. Uit jurisprudentie volgt dat in een overbelaste situatie al bij een kleine toename van stikstofdepositie sprake kan zijn van significante negatieve effecten. In dat geval is een passende beoordeling noodzakelijk.

2. AERIUS-CALCULATOR EN UITGANGSPUNTEN

2.1 *AERIUS, release 6 november 2023*

Met behulp van de nieuwe release van het rekenprogramma AERIUS-calculator (release 6 november 2023) is gekeken naar de depositie op de meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden (automatische berekening). Vanuit de AERIUS-calculator is vervolgens een PDF-bestand met resultaten gegenereerd. In figuur 1 is het plangebied met de daaromheen liggende Natura 2000-gebieden weergegeven. Meerdere Natura 2000-gebieden zijn binnen 25 kilometer van het plangebied gelegen, de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden zijn het Drentsche Aa-gebied, Drouwenerzand en Witterveld. Deze gebieden zijn allen stikstofgevoelig.



2.2 *Exploitatiefase*

Figuur 1 Plangebied met de daaromheen liggende Natura 2000-gebieden

Voor het project wordt uitgegaan van gasloze woningen. Er is derhalve geen emissie vanwege het verstoken van aardgas binnen de woningen.

Op basis van 2 twee-onder-een-kap woningen bedraagt het aantal verkeersbewegingen ten hoogste 16 per etmaal (lichte motorvoertuigen). Dit is berekend op basis van CROW-kentallen (publicatie 381), zie tabel 1. De verkeersgeneratie op basis van de CROW-kentallen is deels gebaseerd op de omgevingseigenschappen van de locatie en de directe omgeving. De gemeente Aa en Hunze betreft een 'niet stedelijke gemeente' en de locatie ligt in 'de rest van de bebouwde kom'.

Tabel 1: Verkeersgeneratie exploitatiefase

Woningtype	Aantal wooneenheden	Kencijfer CROW per woning	Verkeersgeneratie per etmaal weekdag
Koop, huis, twee-onder- één-kap-woning	2	8,2	16,4

Voor de rijroutes en rijrichtingen is het heersende verkeersbeeld van belang. Het wegverkeer gaat op in het heersende verkeersbeeld als het qua rij- en stopgedrag en intensiteit niet meer te onderscheiden is van het overige wegverkeer. Er is uitgegaan van twee rijroutes vanaf het plangebied. De eerste rijroute loopt vanaf het plangebied over de Kampstraat naar de Stationsstraat waar het verkeer opgaat in het heersende verkeersbeeld. De tweede rijroute loopt vanaf het plangebied over de Kampstraat naar de Kerkstraat waar het verkeer opgaat in het heersende verkeersbeeld. Als uitgangspunt is genomen dat 50% van het verkeer richting de Stationsstraat rijdt en de andere 50% van het verkeer richting de Kerkstraat.

2.3 Realisatiefase

Om te verkennen welke effecten kunnen optreden tijdens de aanlegfase is een berekening uitgevoerd. Voor het diesilverbruik is uitgegaan van ervaringsgegevens elders. Het aantal verkeersbewegingen in de aanlegfase bedraagt nooit meer dan het aantal in de exploitatiefase, maar is wel afzonderlijk opgenomen in de berekening.

De volgende uitgangspunten voor de aanlegfase zijn gehanteerd:

1. Voor de aanlegfase wordt uitgegaan van 40 verkeersbewegingen (zware motorvoertuigen) per jaar voor de aan- en afvoer van materiaal en machines. Dit zijn 20 verkeersbewegingen per woning per jaar. Voor het vervoer van personeel zijn er 14 verkeersbewegingen per etmaal. Voor de rijroute van het wegverkeer is uitgegaan dat het al het verkeer vanaf het plangebied richting de Stationsstraat rijdt.
2. De aanlegfase van de woningen valt te splitsen in de voorbereiding-/grondwerk en de bouwphase. Gedurende voorbereiding-/grondwerk vindt het bouw- en woonrijp maken plaats. Het gaat hier om de aanleg van de funderingen, rioleringen, bekabeling, wegen, bestrating, straatmeubilair en groenvoorzieningen. Gedurende de bouwphase vindt de daadwerkelijke constructie van de woningen plaats.
3. In de berekening is ook het literverbruik van Adblue in dieselmotoren gespecificeerd. In combinatie met SCR-technologie (selectieve katalytische reductie) zorgt dit voor reductie van de emissie van stikstofdioxide (NO_x). Het Adblue verbruik bedraagt ongeveer 5 liter per 100 liter diesel. In de berekening is het Adblue-verbruik daarom op 5% van het diesilverbruik gespecificeerd. Het Adblue-verbruik gedurende het voorbereiding-/grondwerk en de bouwphase bedraagt respectievelijk 408 en 136 liter

Tabel 2: uitgangspunten diesilverbruik materieel aanlegfase woningen

activiteit	klasse	diesilverbruik [liter/uur]	uren/dag	aantal dagen/ woning	totaal diesel- verbruik [liter]	Adblue verbruik [liter]
woningen (2 stuks)						
voorbereiding/grondwerk	stage IV, 75-560 kW	20	8	3	960	48
bouwphase	stage IV, 75-560 kW	10	8	2	320	16
Totaal					1.280	64

Omdat het materieel verspreid over het bouwterrein wordt ingezet is de emissie ingevoerd als vlakbron in het plangebied.

3. RESULTATEN EN CONCLUSIE

Op basis van de bovenstaande invoergegevens is een projectberekening gemaakt. Omdat de ontwikkeling de realisatie van slechts 2 woningen betreft, zijn de realisatie- en gebruiksfase in één berekening uitgevoerd. Uit de projectberekening blijkt dat de stikstofdepositie nergens hoger is dan afgerond 0,00 mol/ha/jaar en er derhalve geen relevant effect is. Negatieve effecten in de vorm van vermesting en verzuring zijn dus niet aan de orde. In het bijgevoegde PDF-bestand is de ligging van de bronnen en het resultaat weergegeven.

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*



Contactgegevens

Rechtspersoon

Inrichtingslocatie

Rho Adviseurs

-,

9715HA-

Activiteit

Omschrijving

Toelichting

-

Stikstofdepositie

Berekening

AERIUS kenmerk

Datum berekening

Rekenconfiguratie

RjreBpPK1XTW

14 november 2023, 16:10

Wnb-rekengrid

Totale emissie

Situatie 1 - Beoogd

Rekenjaar

2024

Emissie NH₃

0,3 kg/j

Emissie NO_x

14,1 kg/j

Resultaten

Situatie 1 - Beoogd

Gekarteerd oppervlak met toename (ha)

Gekarteerd oppervlak met afname (ha)

Grootste toename

Grootste afname

Hoogste bijdrage

-

-

-

-

-

Hexagon

Gebied

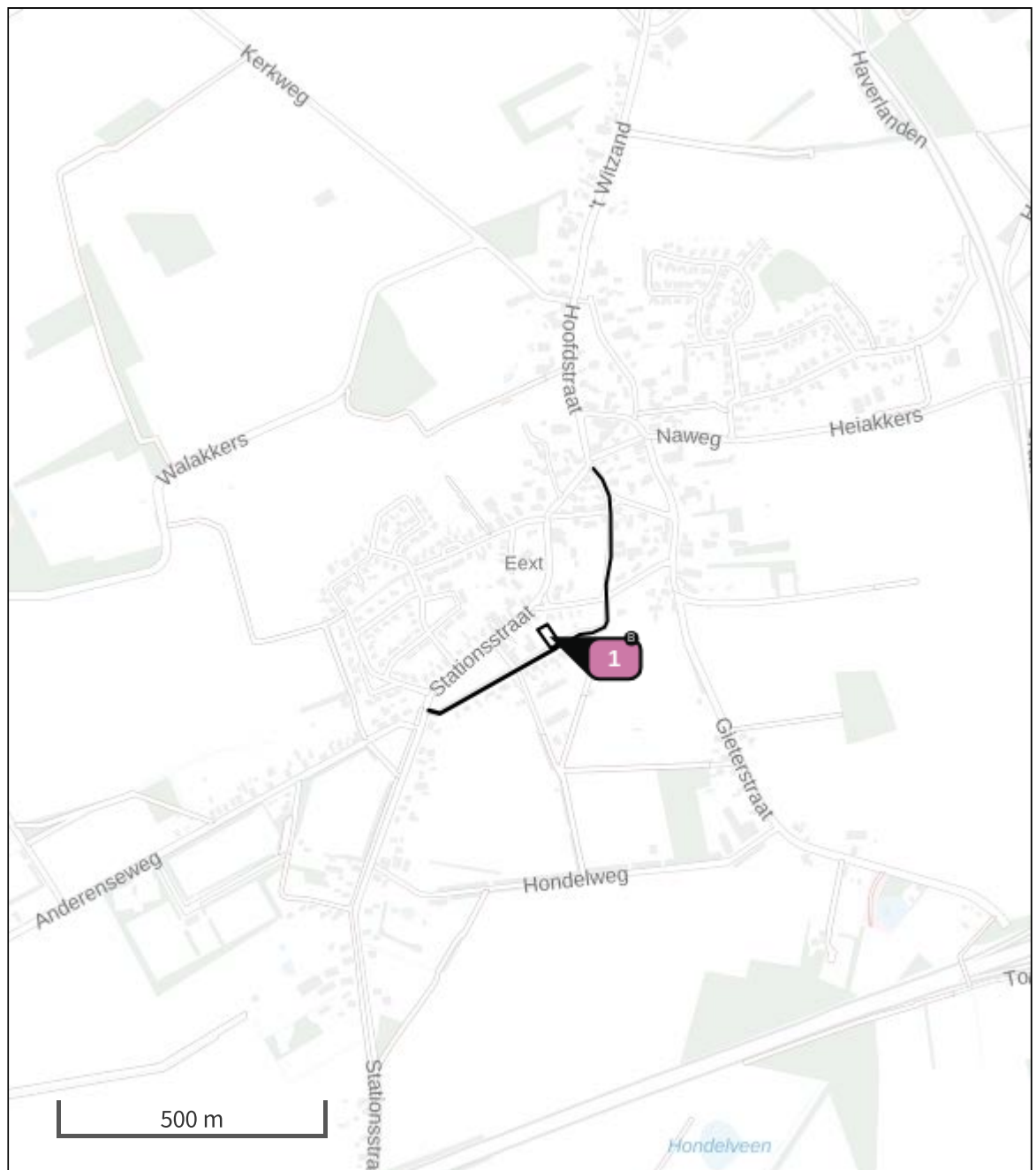


Situatie 1 (Beoogd), rekenjaar 2024

Emissiebronnen

	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1 Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning Dieselmaterieel	0,3 kg/j	13,2 kg/j
 Verkeersnetwerk	34,7 g/j	0,9 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 salderingssituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Situatie 1"
(Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteed)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteed)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteed)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Situatie 1, Rekenjaar 2024

1 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Dieselmaterieel		NO _x	13,2 kg/j		
Locatie	X:245408,56 Y:559590,05		NH ₃	0,3 kg/j		
Oppervlakte	0,09 ha					
Naam	Stageklasse	Brandstof- verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Voorbereiding/grondwerk	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	960 l/j	48 u/j	48 l/j	NO _x	9,8 kg/j
					NH ₃	0,2 kg/j
Bouwfase	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	320 l/j	32 u/j	16 l/j	NO _x	3,4 kg/j
					NH ₃	76,8 g/j

2 Wegverkeer | Weg

Naam	Rijroute aanlegfase	Links	Rechts	NO _x	0,4 kg/j
Locatie	X:245302,87 Y:559501,27	Type scherm	-	-	NO ₂ 71,4 g/j
Lengte	276,33 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 14,8 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	0,0 /jaar			0,0 %
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar			0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	40,0 /jaar			0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar			0,0 %
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	14,0 /etmaal			0,0 %
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal			0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal			0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal			0,0 %

3 Wegverkeer | Weg

Naam	Rijroute Stationsstraat	Links	Rechts	NO _x	0,2 kg/j
Locatie	X:245303,02 Y:559499,46	Type scherm	-	-	NO ₂ 33,3 g/j
Lengte	276,09 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 8,0 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	8,0 /etmaal			0,0 %
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal			0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal			0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal			0,0 %

4 Wegverkeer | Weg

Naam	Rijroute Kerkstraat	Links	Rechts	NO _x	0,3 kg/j
Locatie	X:245522,22 Y:559713,34	Type scherm	-	-	NO ₂ 49,5 g/j
Lengte	410,36 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 11,9 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	8,0 /etmaal	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /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 2023.0.1_20231106_3125d8b3c1

Database versie 2023.0.1_3125d8b3c1_calculator_nl_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/>



Bijlage 2 Digitale watertoets

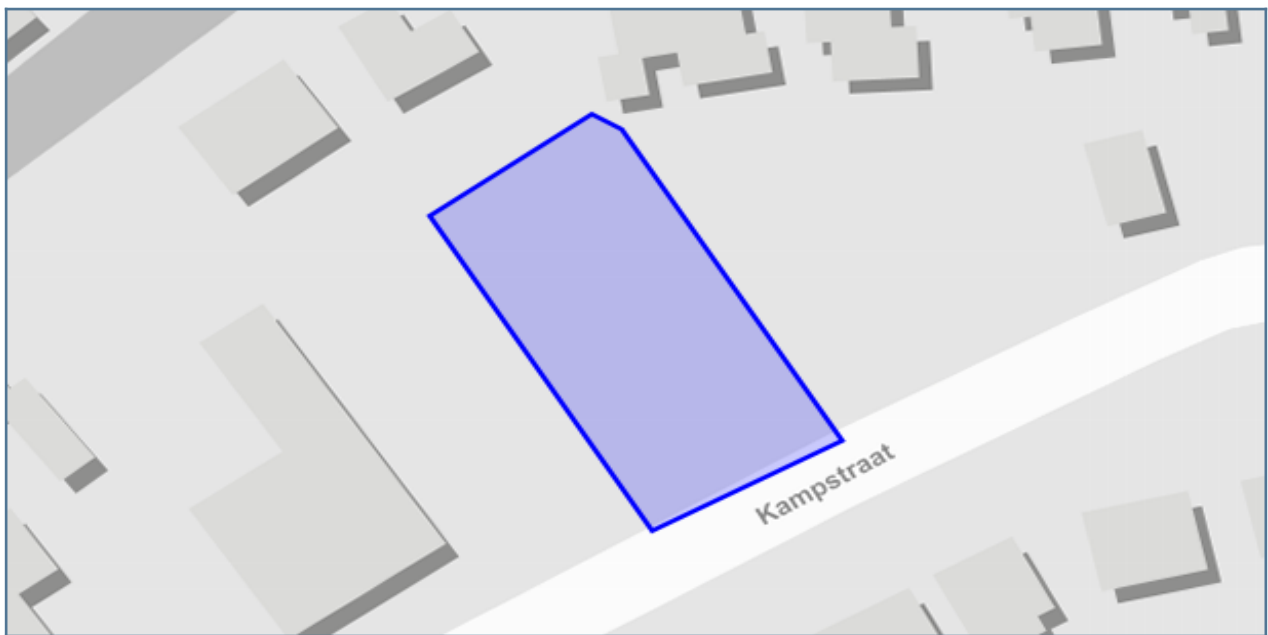
Digitale watertoets

De watertoets helpt u om aan de hand van de locatie van uw ruimtelijke plan en een aantal vragen te toetsen of u de belangen van het Waterschap raakt. Indien dit het geval is krijgt u tekst en uitleg over het vervolg proces.

Op basis van de check is onderstaande nodig

1. normale procedure
2. Advies bij toename verhard oppervlak
3. Advies bij verandering afvoer hemelwater

Op basis van onderstaande locatie



Vragen en antwoorden uit de check

Betreft uw plan één van de volgende planvormen:
uitsluitend een wijziging van de bestemmingsfunctie
zonder fysieke aanpassingen OF een M.E.R. procedure
OF een bestemmingsplan Buitengebied OF een
Structuurvisie?

nee

Neemt in het plan het totale verharde oppervlak van
bebouwing en bestrating toe met meer dan 150 m²
binnen de bebouwde kom, een uitbreidingsplan of in
een glastuinbouwgebied, of met meer dan 1500 m² in
het buitengebied?

ja

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

nee

Verandert de afvoer van hemelwater binnen het plan
ten opzichte van de huidige situatie (bijvoorbeeld door
afkoppeling van het gemengde rioolstelsel naar een
gescheiden stelsel of door afvoer op een andere
watergang)?

ja

Is het blijvend aanpassen van waterpeilen voor het plan
gewenst?

nee

hoofdwatgang

nee

bergingsgebied

nee

zeekering

nee

rioolgemaal

nee

persleiding

nee

sifons/zinkers

nee

schouwsloten

nee

Details

1. normale procedure

Wat moet ik doen?

Via de digitale watertoets is het Waterschap op de hoogte gesteld van dit plan. De aanmelding heeft ertoe geleid dat er eigendommen van het waterschap en/of belangen in het watersysteem zijn geraakt. De normale procedure wordt doorlopen. Dit houdt in dat het waterschap een maatwerk wateradvies levert, in de vorm van de uitgangspuntennotitie.

Waar moet ik op letten?

De definitieve Uitgangspuntennotitie zal een maatwerk wateradvies zijn dat specifiek voor uw ruimtelijke plan van toepassing zal zijn. Dit kunnen aanvullende kaarten zijn met aanvullende maatwerk teksten voor uw specifieke plan en directe omgeving.

2. Advies bij toename verhard oppervlak

Wat moet ik doen?

Verhardingstoename door uitbreiding van een bebouwing en/of bestrating zorgt ervoor dat hemelwater versneld afvoert. Dit kan ervoor zorgen dat het oppervlaktewatersysteem zwaarder belast wordt, waardoor overlast kan ontstaan. Om dit te voorkomen zal het nodig zijn om compenserende waterberging en/of vertraagde afvoer van hemelwater te realiseren. Het stedelijke gebied (de bebouwde kom) is meer verhard dan het landelijke gebied. Om deze reden is er een verschil in de compensatiedrempel (150 m² toename in het stedelijke gebied, 1500 m² toename in het landelijke gebied). Bij het indienen van dit plan wordt u gevraagd naar de toename aan verhard oppervlak aan m².

3. Advies bij verandering afvoer hemelwater

Wat moet ik doen?

Afkoppelen van hemelwater van de riolering, kan niet zondermeer op een dichtsbijzijnde watergang worden afgevoerd. Als het ontvangende oppervlaktewater in de nieuwe situatie niet voldoende bergings- en/of afvoercapaciteit heeft, zou lokaal wateroverlast op te kunnen treden. Dit dient te worden voorkomen. Als dit aan de orde is zullen aanvullende maatregelen nodig zijn. Het waterschap zal hierover een advies uitbrengen.



Bijlage 3 Verkennend bodemonderzoek

**Verkennd bodemonderzoek aan
de Kampstraat in Eext**
(nieuwbouw twee-onder-een-kapwoning)

Rapportnummer: 230716/JvdM
Status: Definitief, versie 1
Datum: 14 november 2023

Opdrachtgever: Rho Adviseurs
Druifstreek 72C
8911 LH LEEUWARDEN

Realisatie: WMR Rinsumageest bv
Van Aylvawei 40
9105 KT RINSUMAGEAST
T 0511 - 425050
I www.wmr.nl
E milieu@wmr.nl

COLOFON

Project: Verkennd bodemonderzoek Kampstraat, Eext
Opdrachtgever: Rho Adviseurs
Rapportnummer: 230716/JvdM
Auteur: J.J. van der Mei
Projectleider: D.T. van der Mei
Handtekening: 

Datum: 14 november 2023

Niets uit dit rapport mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of anderszins zonder voorafgaande, schriftelijke toestemming van de opdrachtgever.

De activiteiten van WMR Rinsumageest bv zijn gewaarborgd middels de volgende certificaten:

NEN-EN-ISO 9001	Kwaliteitsmanagementsystemen
VCA**:	Veiligheids Checklijst Aannemers
SC-530:	SCA Procescertificaat Asbestverwijdering
SVMS-007:	Procescertificaat Slopen
BRL SIKB 1000:	Procescertificaat Monsterneming voor partijkeuringen
BRL SIKB 2000:	Procescertificaat Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek
BRL SIKB 6000:	Procescertificaat Milieukundige begeleiding van bodemsaneringen
BRL SIKB 7000:	Procescertificaat Uitvoering Bodemsaneringen



en lidmaatschap van:



Vereniging Van Milieu Adviesbureaus
Bouwend Nederland

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	1
1.1	Algemeen	1
1.2	Aanleiding en doelstelling van het onderzoek.....	1
1.3	Kwaliteitswaarborg.....	1
1.4	Opbouw van het rapport	1
2	VOORONDERZOEK.....	2
2.1	Algemeen.....	2
2.2	Algemene locatiegegevens	2
2.3	Geraadpleegde bronnen.....	2
2.4	Actuele situatie en historische situatie	2
2.5	Bodemopbouw en geohydrologie onderzoekslocatie	2
2.6	Voorgaande bodemonderzoeken	3
2.7	Conclusie vooronderzoek	3
2.8	Opstelling onderzoekshypothese	3
3	VELD- EN LABORATORIUMWERKZAAMHEDEN	4
3.1	Veldwerkzaamheden	4
3.2	Laboratoriumonderzoek	4
4	TOETSINGSKADER	5
5	ANALYSERESULTATEN EN TOETSING.....	6
5.1	Grond	6
6	SAMENVATTING EN CONCLUSIE	7
6.1	Samenvatting.....	7
6.2	Evaluatie	7
6.3	Conclusie	7
6.4	Aanbevelingen	7

Bijlagen:	1. Kadastrale kaart
	2. Situatietekening
	3. Boorprofielen
	4. Analysecertificaten
	5. Toetsingsresultaten

1 INLEIDING

1.1 Algemeen

In opdracht van Rho Adviseurs is door WMR Rinsumageest bv een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd aan de Kampstraat in Eext.

Het onderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5725:2017 (Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek) en NEN 5740/A1 (Bodem - Onderzoeksstrategie bij verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond).

1.2 Aanleiding en doelstelling van het onderzoek

Aanleiding van het verkennend onderzoek is de voorgenomen nieuwbouw van een twee-onder-een-kapwoning. Het doel van het onderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische bodemkwaliteit. Op basis van de onderzoeksresultaten kan bepaald worden of de milieuhygiënische bodemkwaliteit voldoende geschikt is voor de voorgenomen nieuwbouwplannen.

1.3 Kwaliteitswaarborg

Het veldwerk is uitgevoerd conform SIKB-protocol 2001. WMR Rinsumageest bv is voor uitvoering van de veldwerkzaamheden bij (water)bodemonderzoek gecertificeerd door het KIWA volgens de BRL SIKB 2000 (certificaatnummer K9198).

Het procescertificaat van WMR Rinsumageest bv en het hierbij behorende keurmerk zijn uitsluitend van toepassing op de activiteiten inzake de monsterneming en de overdracht van de monsters, inclusief de daarbij behorende veldwerkregistratie, aan een erkend laboratorium of de opdrachtgever.

WMR Rinsumageest bv is op geen enkele wijze gelieerd of gekoppeld aan de opdrachtgever. Ook bestaan er geen eigendomsverhoudingen met betrekking tot het te onderzoeken terrein. Hiermee wordt voldaan aan de onafhankelijkheidseisen uit de BRL 2000. Daarnaast is in het belang van een gewaarborgde functiescheiding tussen opdrachtgever en opdrachtnemer geen sprake van een directe relatie (opdracht uit eigen organisatie).

De analyses zijn uitgevoerd conform AS3000 in het erkende laboratorium van Eurofins Analytico.

1.4 Opbouw van het rapport

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

- De resultaten van het vooronderzoek (hoofdstuk 2);
- De uitgevoerde veld- en laboratoriumwerkzaamheden (hoofdstuk 3);
- Het toetsingskader (hoofdstuk 4);
- De analyseresultaten en de toetsing (hoofdstuk 5);
- Een samenvatting van het onderzoek, conclusies en aanbevelingen (hoofdstuk 6).

De bijbehorende tekening, boorprofielen en analysecertificaten zijn als bijlage opgenomen.

2 VOORONDERZOEK

2.1 Algemeen

Het vooronderzoek is uitgevoerd op basis van de NEN 5725:2017. Het vooronderzoek heeft zich gericht op de onderzoekslocatie en de aangrenzende percelen.

2.2 Algemene locatiegegevens

In bijlage 1 is een kadastrale kaart opgenomen, waarop de onderzoekslocatie en de directe omgeving zijn weergegeven. In onderstaande tabel zijn de locatiegegevens samengevat.

Tabel 2.1: Overzicht locatiegegevens

Adres locatie	Kampstraat, Eext
Kadastrale gegevens	Gemeente Anloo, sectie W, nr. 1346
Oppervlakte onderzoekslocatie	Circa 260 m ²
Huidig gebruik	Grasland, moestuin en bloemenweide

2.3 Geraadpleegde bronnen

Voor het vooronderzoek zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- Opdrachtgever
- Gemeente Aa en Hunze
- Locatie-inspectie (gecombineerd met veldwerk)
- Bodemloket
- Dinoloket
- Topotijdreis
- Google Earth/Maps/Streetview
- Het Kadaster (www.kadaster.nl)

2.4 Actuele situatie en historische situatie

De onderzoekslocatie aan de Kampstraat bevindt zich in de woonkern van Eext. De onderzoekslocatie is onbebouwd en momenteel in gebruik als grasland, moestuin en bloemenweide. Uit beelden van Google Streetview blijkt dat de locatie in het verleden volledig in gebruik was als moestuin. Uit historisch kaartmateriaal (bron: topotijdreis.nl) blijkt dat de locatie niet eerder bebouwd is geweest. Op de locatie zijn geen boven- en/of ondergrondse tanks aanwezig (geweest). Tevens is er geen aanleiding om asbesthoudende materialen op en/of in de bodem te verwachten.

PFAS

Voor de onderzoekslocatie zijn er geen aanwijzingen voor een verontreiniging met PFAS. PFAS is onder andere water-, vet- en vuilafstotend. Ze zitten in verschillende producten. Bijvoorbeeld in smeermiddelen, voedselverpakkingsmaterialen, blusschuim, anti-aanbaklagen van pannen, kleding, textiel en cosmetica. Ook worden ze gebruikt in verschillende industriële toepassingen en processen.

Toekomstige situatie

Het ligt in de bedoeling om een twee-onder-een-kapwoning op de locatie te realiseren. De onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van circa 260 m².

Omliggende percelen

De omliggende percelen bestaan uit woningen met tuin, bedrijventerrein en openbare infrastructuur. Van de onderzoekslocatie en de directe omgeving zijn verder geen gegevens bekend omtrent milieuverdachte activiteiten en calamiteiten.

In bijlage 2 is een situatietekening van de onderzoekslocatie opgenomen.

2.5 Bodemopbouw en geohydrologie onderzoekslocatie

De regionale bodemopbouw in de omgeving van de onderzoekslocatie is afgeleid uit ondergrondgegevens van het Dinoloket (boring B12G1169). De resultaten tot 3,0 m -mv zijn in tabel 2.2 weergegeven.

Tabel 2.2: Bodemopbouw omgeving onderzoekslocatie

Diepte (m -mv)	Lithologie (textuur)	Lithostratigrafie
0,0 - 0,6	Zand	Antropogeen
0,6 - 1,4	Zand, Zeer fijn	Formatie van Boxtel
1,4 - 1,5	Zand, matig fijn, zwak grindig	Formatie van Boxtel
1,5 - 2,1	Leem	Formatie van Drente
2,1 - 2,8	Zand, matig fijn	Formatie van Peelo
2,8 - 3,0	Zand, matig fijn	Formatie van Peelo

Uit het grondwaterbeschermingsplan van de provincie Drenthe blijkt dat de locatie niet in een grondwaterbeschermingsgebied ligt. De grondwaterstroming van het freatisch grondwater is niet bekend. De grondwaterstroming wordt in de regel met name bepaald door lokale watergangen en voorkeursstromingen (als gevolg van o.a. vijvers en sloten).

2.6 Voorgaande bodemonderzoeken

Van de onderzoekslocatie en de directe omgeving zijn geen voorgaande bodemonderzoeken bekend.

2.7 Conclusie vooronderzoek

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek en het historisch gebruik van de locatie zijn er aanwijzingen voor een vermoeden van bodemverontreiniging. De locatie wordt als verdacht voor bodemverontreiniging beschouwd.

2.8 Opstelling onderzoekshypothese

Conform de NEN 5740/A1 is voor de onderzoekslocatie een onderzoekshypothese met een onderzoeksstrategie opgesteld welke in tabel 2.3 worden weergegeven.

Tabel 2.3: Onderzoekslocatie met onderzoeksstrategie

(Deel-)locatie	Oppervlakte (in m ²)	Verdacht/onverdacht	Aard verwachte stoffen	Onderzoeksstrategie
Onderzoekslocatie	Circa 260	Verdacht	OCB	VED-HE-NL

VED-HE-NL Verdachte locatie, niet lijnvormig, diffuse bodembelasting, heterogeen verdeelde verontreiniging op schaal van monsterneming

Het doel van het verkennend bodemonderzoek met de onderzoeksstrategie VED-HE-NL is het bepalen van de aard van de heterogeen verdeelde verontreinigende stof op schaal van monsterneming. Tevens wordt vastgesteld of de concentraties van de vermoede verontreinigende stof in de grond en het freatische grondwater boven respectievelijk de achtergrondwaarde en de streefwaarde worden aangetroffen.

Vanwege het voormalig gebruik van de locatie en het hierbij mogelijk gebruik van bestrijdingsmiddelen, wordt het mengmonster van de bovengrond tevens geanalyseerd op het voorkomen van organochloorbestrijdingsmiddelen (OCB's).

Opgemerkt wordt dat de gehanteerde onderzoeksstrategie (NEN 5740/A1) niet geschikt is om de eventuele aanwezigheid van asbest in de bodem aan te tonen. Onderzoek naar asbest dient plaats te vinden conform de NEN 5707. Vooral nog is er geen aanleiding voor het uitvoeren van een onderzoek naar asbest in de bodem conform NEN 5707. Bij de uitvoering van het veldwerk dient aandacht te worden besteed aan het eventueel zintuiglijk voorkomen van asbest op en in de bodem.

3 VELD- EN LABORATORIUMWERKZAAMHEDEN

3.1 Veldwerkzaamheden

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd door de erkende monsternemer S. Sonnema volgens SIKB-protocol 2001. Hij werd hierbij geassisteerd door een veldwerker in opleiding, N. Vijver. De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd op 27 oktober 2023. De boringen zijn uitgevoerd met een edelmanboor. De grond van de boringen is per bodemlaag bemonsterd met een maximaal bemonsteringstraject van 0,5 meter.

In tabel 3.1 is een overzicht weergegeven van de uitgevoerde veldwerkzaamheden.

Tabel 3.1: Uitgevoerde veldwerkzaamheden

(Deel-)locatie (oppervlakte)	Veldwerkzaamheden		
	Uitvoering	Aantal	Codering boring
Onderzoekslocatie (circa 260 m ²)	boring tot 5,0 m -mv	1	nr. 1
	boring tot 2,0 m -mv	1	nr. 2
	boring tot 0,5 m -mv	3	nrs. 3 t/m 5

De situering van de onderzoekslocatie en de boringen is weergegeven op de situatietekening in bijlage 2.

Zintuiglijke waarnemingen

Het maaiveld en de opgeboorde grond van iedere boring is zintuiglijk beoordeeld op het voorkomen van bodemvreemde en asbestverdachte materialen. Hierbij zijn geen bijzonderheden waargenomen.

Grondwater

Omdat er binnen de boordiepte van 5,0 m -mv geen grondwater is aangetroffen, is de plaatsing van de peilbuis met de daarbij behorende grondwateranalyse, achterwege gebleven.

De bodemkundige beoordeling van de boringen is weergegeven op de boorprofielen in bijlage 3.

3.2 Laboratoriumonderzoek

De chemische analyses van de grond zijn uitgevoerd in het geaccrediteerde laboratorium van Eurofins Analytico. De samenstelling van de te analyseren monsters heeft plaatsgevonden op basis van de resultaten van het veldonderzoek. De monsters zijn dusdanig geselecteerd dat, na uitvoering van de analyses, een zo representatief mogelijk beeld verkregen wordt van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem.

In tabel 3.2 is de samenstelling van de (meng)monsters en de analysepakketten weergegeven.

Tabel 3.2: Samenstelling (meng)monsters en analyses

Codering (meng)monster	Deelmonster: boring met monstertraject (cm -mv)	Analysepakket
MMbg	1 t/m 4 (0-50)	NEN 5740 basispakket grond*
MMog	1 (40-140), 2 (50-150)	NEN 5740 basispakket grond

* droge stof, zware metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Pb, Mo, Ni en Zn), minerale olie, PAK-10, PCB, organisch stofgehalte en lutum

De analysecertificaten zijn opgenomen in bijlage 4.

4 TOETSINGSKADER

De gemeten gehalten aan verontreinigende stoffen in de grond worden beoordeeld op basis van "AW 2000" (TNO-rapport 2006-U-R0044/A; maart 2006) en de "Circulaire Bodemsanering 2013" (Staatscourant, nummer 16675, 27 juni 2013). In deze regelgeving zijn normen aangegeven voor het vaststellen van bodemvervuiling aan de hand van achtergrond-, tussen- en interventiewaarden. Voor het grondwater wordt in plaats van de achtergrondwaarde, de streefwaarde gebruikt als toetsingscriterium.

Barium

De norm voor barium in grond is tijdelijk ingetrokken. Gebleken is dat de interventiewaarde voor barium lager was dan het gehalte dat van nature in de bodem voorkomt. Indien er sprake is van verhoogde bariumgehalten ten opzichte van de natuurlijke achtergrond als gevolg van een antropogene bron, kan dit gehalte worden beoordeeld op basis van de voormalige interventiewaarde voor barium van 920 mg/kg d.s.

Het beoordelingsniveau van de achtergrond-, tussen- en interventiewaarden, waaraan verontreinigende stoffen worden getoetst, is in onderstaande tabel weergegeven:

Tabel 4.1: Interpretatie van de achtergrond-, tussen- en interventiewaarden (Wbb)

Beoordelingsniveau verontreinigende stof	Waardering	Toelichting
≤ Achtergrond-/streefwaarde (of detectiegrens)	niet verontreinigd	De achtergrond-/streefwaarde geeft het uiteindelijk te bereiken kwaliteitsniveau van de bodem aan waarbij de functionele eigenschappen die de bodem voor mens, dier en plant heeft volledig hersteld zijn.
> Achtergrond-/streefwaarde ≤ Tussenwaarde	licht verhoogd	
> Tussenwaarde ≤ Interventiewaarde	matig verhoogd	Naast de streef-/achtergrond- en interventiewaarden worden de gemeten waarden getoetst aan het criterium $(A/S+I)/2$, de zogenaamde tussenwaarde . Bij overschrijding van de tussenwaarde bestaat er een vermoeden van een ernstige bodemverontreiniging en wordt nader onderzoek noodzakelijk geacht.
> Interventiewaarde	sterk verhoogd	De interventiewaarde geeft het niveau aan waarbij verontreinigingen in de bodem zodanig zijn dat er een ernstige of dreigende vermindering optreedt van de functionele eigenschappen van de bodem voor mens, dier en plant. Bij gehalten boven de interventiewaarde en een bepaalde hoeveelheid verontreinigde grond/sediment ($\geq 25 \text{ m}^3$) of grondwater ($\geq 100 \text{ m}^3$), is er sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Bodemtypecorrectie

Bij de beoordeling van de kwaliteit van de bodem worden de gemeten gehalten middels een bodemtypecorrectie omgerekend naar standaardbodem. De wijze van omrekening is beschreven in bijlage G, onderdeel III van de Regeling Bodemkwaliteit.

Besluit Bodemkwaliteit

De regels voor de afvoer van grond zijn opgenomen in het Besluit Bodemkwaliteit. De analyseresultaten zijn indicatief getoetst aan de achtergrondwaarden en maximale waarden voor grond en baggerspecie zoals deze zijn opgenomen in de "Regeling bodemkwaliteit" (bijlage B, tabel 1). Opgemerkt dient te worden dat de veldwerkzaamheden en chemische analyses niet conform de AP-04 richtlijnen zijn uitgevoerd. Aan de resultaten van dit onderzoeksrapport kunnen daarom niet dezelfde rechten worden ontleend als aan een partijkeuring die conform Besluit Bodemkwaliteit is uitgevoerd.

5 ANALYSERESULTATEN EN TOETSING

5.1 Grond

De analyseresultaten en interpretatie van de grond is weergegeven in tabel 5.1.

Tabel 5.1: Interpretatie analyseresultaten grond

Monster	Boringnrs. met monstertraject (cm -mv)	Mate van verontreiniging Wbb			Bodemkwaliteitsklasse Bbk*
		> AW	> T	> I	
MMbg	1 t/m 4 (0-50)	Lood, drins, DDD, chloordaan	-	-	Industrie
MMog	1 (40-140), 2 (50-150)	-	-	-	Altijd Toepasbaar

- : geen overschrijding van de achtergrondwaarde
- > AW : overschrijding van de achtergrondwaarde
- > T : overschrijding van de tussenwaarde
- > I : overschrijding van de interventiewaarde
- * : indicatieve toetsing bij toepassing op landbodem

De analysecertificaten zijn opgenomen in bijlage 4. De toetsingsresultaten zijn opgenomen in bijlage 5.

6 SAMENVATTING EN CONCLUSIE

6.1 Samenvatting

In opdracht van Rho Adviseurs is door WMR Rinsumageest bv een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd aan de Kampstraat in Eext.

Aanleiding van het verkennend bodemonderzoek is de voorgenomen nieuwbouw van een twee-onder-een-kap woning. Het doel van het onderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische bodemkwaliteit. Op basis van de onderzoeksresultaten kan bepaald worden of de milieuhygiënische bodemkwaliteit voldoende geschikt is voor de voorgenomen nieuwbouwplannen.

Ter plaatse van de onderzoekslocatie (oppervlakte circa 260 m²) zijn één boring (nr. 1) tot 5,0 m -mv, één boring (nr. 2) tot 2,0 m -mv en drie boringen (nrs. 3 t/m 5) tot 0,5 m -mv verricht.

Het maaiveld en de opgeboorde grond van iedere boring is zintuiglijk beoordeeld op het voorkomen van bodemvreemde en/of asbestverdachte materialen. Hierbij zijn geen bijzonderheden waargenomen.

Omdat er binnen de boordiepte van 5,0 m -mv geen grondwater is aangetroffen, is de plaatsing van de peilbuis met de daarbij behorende grondwateranalyse achterwege gebleven.

Van zowel de boven- als ondergrond is een mengmonster samengesteld. De monsters zijn geanalyseerd op de parameters uit het basispakket van de NEN 5740. Het mengmonster van de bovengrond is tevens onderzocht op het voorkomen van OCB's.

De analyseresultaten van het verkennend bodemonderzoek zijn als volgt:

- in het mengmonster van de bovengrond (MMbg) zijn voor lood, drins, DDD en chloordaan licht verhoogde gehalten gemeten;
- in het mengmonster van de ondergrond (MMog) zijn geen verhoogde gehalten gemeten.

6.2 Evaluatie

Hieronder volgt een beknopte bespreking van de geconstateerde verontreinigingen.

Verhoogde gehalten in de grond

De verhoogd gemeten gehalten aan drins, DDD en chloordaan zijn vermoedelijk te relateren aan het gebruik van bestrijdingsmiddelen ter plaatse van de onderzoekslocatie. De verhoogd gemeten gehalten zijn dusdanig dat aanvullend onderzoek naar deze parameters niet noodzakelijk is. Een duidelijke oorzaak voor het licht verhoogde gehalte aan lood in de bovengrond is niet aan te geven. Het verhoogde gehalte kan mogelijk worden beschouwd als een diffuse verontreiniging. Diffuse verontreinigingen zijn verontreinigingen die zijn ontstaan door (eeuwen)lang menselijk gebruik en ophogingen. Het verhoogd gemeten gehalte is dusdanig dat aanvullend onderzoek naar deze parameter niet noodzakelijk is.

6.3 Conclusie

Op basis van de gemeten gehalten in de grond kan de gestelde onderzoekshypothese, een verdachte locatie, aangenomen worden. De gehalten zijn echter dusdanig dat aanvullend onderzoek niet noodzakelijk is. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen nieuwbouwplannen.

6.4 Aanbevelingen

Afvoer van grond

Bij afvoer van grond vanaf het perceel dient rekening te worden gehouden met de regels van het Besluit Bodemkwaliteit. De mengmonsters zijn indicatief getoetst aan de normen van het Besluit Bodemkwaliteit. Het mengmonster van de bovengrond (MMbg) wordt beoordeeld als klasse Industrie. Het mengmonster van de ondergrond (MMog) wordt beoordeeld als klasse Achtergrondwaarde (altijd toepasbaar).

Opgemerkt moet worden dat dit een indicatieve toetsing betreft en dat de veldwerkzaamheden en chemische analyses niet conform de eisen van het besluit Bodemkwaliteit zijn uitgevoerd. Aan de resultaten van dit onderzoeksrapport kunnen daarom niet dezelfde rechten worden ontleend als aan een partijkeuring die conform Besluit Bodemkwaliteit is uitgevoerd.

Opmerking betrouwbaarheid onderzoek

Benadrukt moet worden dat het onderzoek een verkennend karakter heeft en de mogelijkheid bestaat dat lokale afwijkingen in bodemsamenstelling en/of bodemkwaliteit binnen de onderzoekslocatie aanwezig kunnen zijn. Tijdens de uitvoering van grondwerkzaamheden dient men hier alert op te zijn.

BIJLAGE 1 (VAN 5)

- Kadastrale kaart



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Anloo

Sectie W

Perceel 1346

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 november 2023

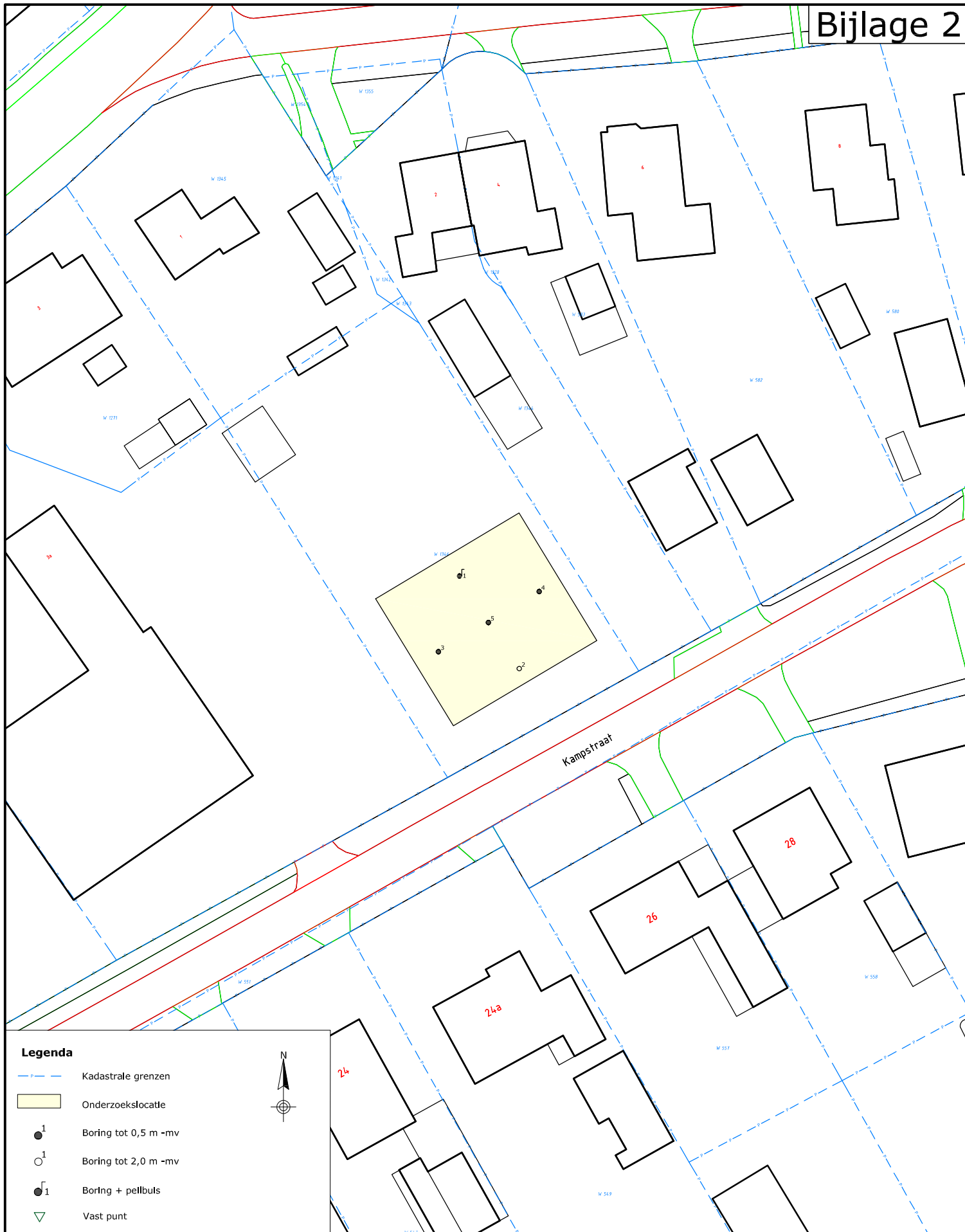
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 2 (VAN 5)

- Situatietekening



Legenda

- Kadastrale grenzen
- Onderzoekslocatie
- ¹ Boring tot 0,5 m -mv
- ¹ Boring tot 2,0 m -mv
- ¹ Boring + peilbuis
- ▽ Vast punt



Project:
VO Kampstraat, Fext

Omschrijving:
Onderzoekslocatie en monsternamepunten

Formaat:	Schaal:	Fase:	Project nummer:	Tekening nummer:
A4	1:500	Definitief	230716	01
Getek:	Gecontr:	Uitgave:	Datum:	
JvdM	DvdM	01	27-10-2023	

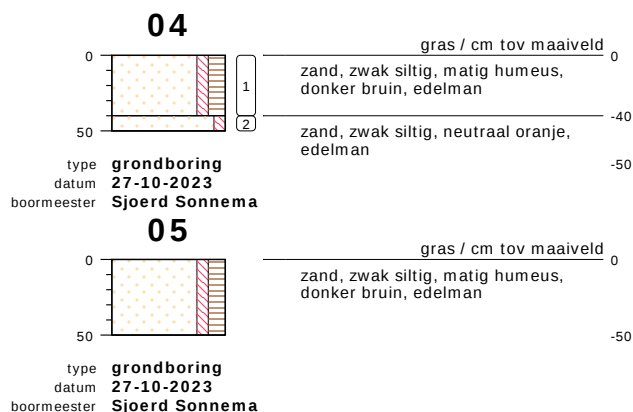
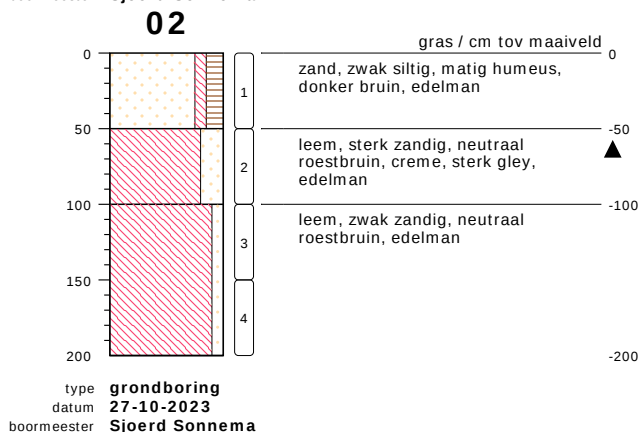
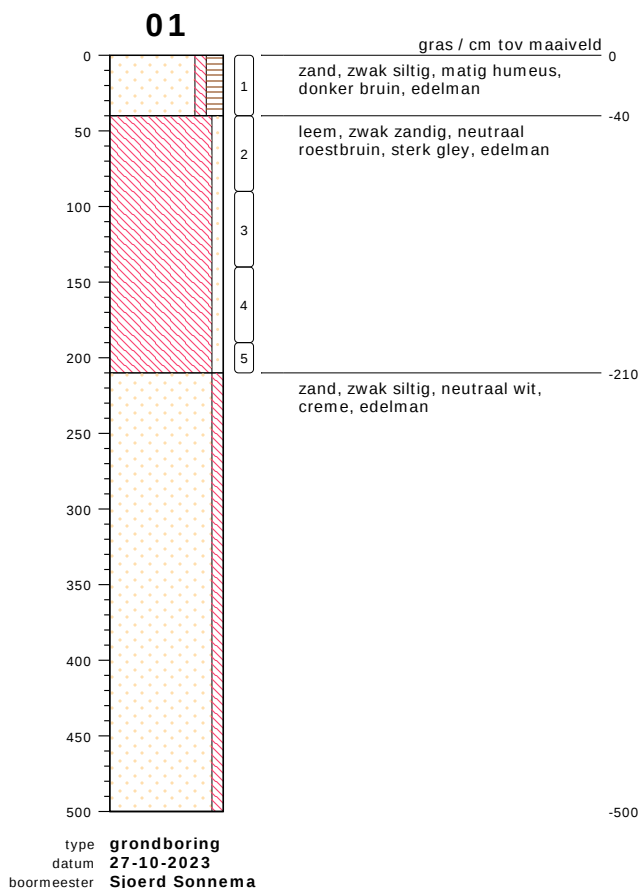


WMR

Van Aylvawei 40, 9105 KT Rinsumageast
Tel.: 0511-425050 Fax: 0511-424184
www.wmr.nl info@wmr.nl

BIJLAGE 3 (VAN 5)

- Boorprofielen



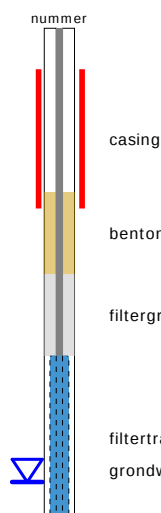
bodemprofielen **schaal 1:50**

onderzoek **VO Eext**
projectcode **230716**
getekend conform **NEN 5104**



WMR

PEILBUIS



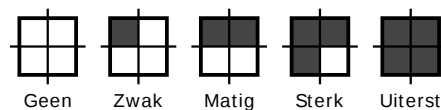
BORING



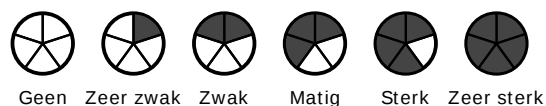
links= cm-maaiveld

rechts= cm+ NAP

OLIE OP WATER REACTIE



GEUR INTENSITEIT



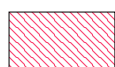
GRONDSOORTEN



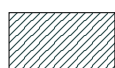
GRIND, grindig (G,g)



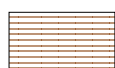
ZAND, zandig (Z,z)



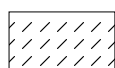
LEEM, siltig (L,s)



KLEI, kleilig (K,k)



VEEN, humeus (V,h)



slib

MATE VAN BIJMENGING



zwak - (0-5%)



matig - (5-15%)



sterk - (15-50%)



uiterst - (> 50%)

VERHARDINGEN



asfalt, beton, klinkers, tegels
stelconplaat, ondoordringbare laag

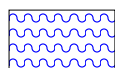
GRADATIE ZAND

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

OVERIG



bodemvreemde bestandsdelen aanwezig



water

GRADATIE GRIND

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

BESCHRIJVING BODEMLAAG

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

BIJLAGE 4 (VAN 5)

- Analysecertificaten

WMR Rinsumageest B.V.
T.a.v. Jan Jacob van der Mei
Van Aylvawei 40
9105 KT RINSUMAGEEST
NETHERLANDS

Analyscertificaat

Datum: 01-Nov-2023

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2023155133/1
Uw project/verslagnummer	230716
Uw projectnaam	V0 Eext
Uw ordernummer	
Uw datum aanlevering monster(s)	27-Oct-2023

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De analyse resultaten hebben alleen betrekking op het beproefde object.

De grondmonsters worden tot 4 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 werkdag voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analyscertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 230716
 Uw projectnaam VO Eext
 Uw ordernummer
 Uw monsternemer

Certificaatnummer/Versie 2023155133/1
 Startdatum analyse 27-Oct-2023
 Datum einde analyse 01-Nov-2023
 Rapportagedatum 01-Nov-2023/13:24
 Bijlage A, B, C
 Pagina 1/3

Analyse	Eenheid	1	2
Voorbehandeling			
Cryogeen malen		Uitgevoerd	Uitgevoerd
Bodemkundige analyses			
S Droge stof	% (m/m)	86.2	88.6
S Organische stof	% (m/m) ds	3.8	<0.7
Gloeirest	% (m/m) ds	96	98
S Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	5.7	18.9
Metalen			
S Barium (Ba)	mg/kg ds	34	27
S Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.20	<0.20
S Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0	7.3
S Koper (Cu)	mg/kg ds	16	13
S Kwik (Hg)	mg/kg ds	0.086	<0.050
S Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5
S Nikkel (Ni)	mg/kg ds	5.0	13
S Lood (Pb)	mg/kg ds	36	<10
S Zink (Zn)	mg/kg ds	28	35
Minerale olie			
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0	<5.0
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<10	<10
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	11	<5.0
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<7.0	<7.0
S Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	<35
Organo chloorbestrijdingsmiddelen, OCB			
S alfa-HCH	mg/kg ds	<0.0010	
S beta-HCH	mg/kg ds	<0.0010	
S gamma-HCH	mg/kg ds	<0.0010	
S delta-HCH	mg/kg ds	<0.0010	

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	MMBg, 01: 0-40, 02: 0-50, 03: 0-50, 04: 0-40, 04: 40-50	Grond (AS3000)	13920101
2	MMOg, 01: 40-90, 01: 90-140, 02: 50-100, 02: 100-150	Grond (AS3000)	13920102

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 Venecoweg 5
 NL-3771NB Barneveld B-9810 Nazareth
 +31 (0)34 242 63 00 +32 (0)9 222 77 59
 Info-env@eurofins.nl belgie-env@eurofins.be
 www.eurofins.nl www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 IBAN: NL71BNP00227924525
 BIC: BNPANL2A
 KvK/CoC: 09088623
 BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
 R: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
 S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
 V: VLAREL erkende verrichting
 W: Waals Gewest erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
 Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.



TESTEN
 RvA L010

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 230716
Uw projectnaam VO Eext
Uw ordernummer
Uw monsternemer

Certificaatnummer/Versie 2023155133/1
Startdatum analyse 27-Oct-2023
Datum einde analyse 01-Nov-2023
Rapportagedatum 01-Nov-2023/13:24
Bijlage A, B, C
Pagina 2/3

Analyse	Eenheid	1	2
S Hexachloorbenzeen	mg/kg ds	0.0010	
S Heptachloor	mg/kg ds	<0.0010	
S Heptachloorepoxide(cis- of A)	mg/kg ds	<0.0010	
S Heptachloorepoxide(trans- of B)	mg/kg ds	<0.0010	
S Hexachloorbutadieen	mg/kg ds	<0.0010	
S Aldrin	mg/kg ds	<0.0010	
S Dieldrin	mg/kg ds	0.0054	
S Endrin	mg/kg ds	<0.0010	
S Isodrin	mg/kg ds	<0.0010	
S Telodrin	mg/kg ds	<0.0010	
S alfa-Endosulfan	mg/kg ds	<0.0010	
Q beta-Endosulfan	mg/kg ds	<0.0010	
S Endosulfansulfaat	mg/kg ds	<0.0020	
S alfa-Chloordaan	mg/kg ds	0.0046	
S gamma-Chloordaan	mg/kg ds	0.0021	
S o,p'-DDT	mg/kg ds	0.0084	
S p,p'-DDT	mg/kg ds	0.044	
S o,p'-DDE	mg/kg ds	<0.0010	
S p,p'-DDE	mg/kg ds	0.034	
S o,p'-DDD	mg/kg ds	0.0027	
S p,p'-DDD	mg/kg ds	0.010	
S HCH (som) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0021 ¹⁾	
S Drins (som) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0068	
S Heptachloorepoxide (som) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0014 ¹⁾	
S DDD (som) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.013	
S DDE (som) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.035	
S DDT (som) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.052	
S DDX (som) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.10	
S Chloordaan (som) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0067	
S OCB (som) LB (factor 0,7)	mg/kg ds	0.12	
S OCB (som) WB (factor 0,7)	mg/kg ds	0.12	

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	MMBg, 01: 0-40, 02: 0-50, 03: 0-50, 04: 0-40, 04: 40-50	Grond (AS3000)	13920101
2	MMOg, 01: 40-90, 01: 90-140, 02: 50-100, 02: 100-150	Grond (AS3000)	13920102

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 Venecoweg 5
NL-3771NB Barneveld B-9810 Nazareth
+31 (0)34 242 63 00 +32 (0)9 222 77 59
Info-env@eurofins.nl belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.nl www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01



Q: door RVA geaccrediteerde verrichting
R: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
W: Waals Gewest erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.



TESTEN
RvA L010

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 230716
 Uw projectnaam V0 Eext
 Uw ordernummer
 Uw monsternemer

Certificaatnummer/Versie 2023155133/1
 Startdatum analyse 27-Oct-2023
 Datum einde analyse 01-Nov-2023
 Rapportagedatum 01-Nov-2023/13:24
 Bijlage A, B, C
 Pagina 3/3

Analyse	Eenheid	1	2
Polychloorbifenylen, PCB			
S PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049 ¹⁾	0.0049 ¹⁾
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK			
S Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Fenanthreen	mg/kg ds	0.062	<0.050
S Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Fluorantheen	mg/kg ds	0.11	<0.050
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0.082	<0.050
S Chryseen	mg/kg ds	0.088	<0.050
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0.057	<0.050
S Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.078	<0.050
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0.065	<0.050
S Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0.090	<0.050
S PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.70	0.35 ¹⁾

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	MMbg, 01: 0-40, 02: 0-50, 03: 0-50, 04: 0-40, 04: 40-50	Grond (AS3000)	13920101
2	MMog, 01: 40-90, 01: 90-140, 02: 50-100, 02: 100-150	Grond (AS3000)	13920102

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 Venecoweg 5
 NL-3771NB Barneveld B-9810 Nazareth
 +31 (0)34 242 63 00 +32 (0)9 222 77 59
 Info-env@eurofins.nl belgie-env@eurofins.be
 www.eurofins.nl www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 IBAN: NL71BNPA0227924525
 BIC: BNPANL2A
 KvK/CoC: 09088623
 BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
 R: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
 S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
 V: VLAREL erkende verrichting
 W: Waals Gewest erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
 Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

Akkoord
 Pr. coörd.



Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2023155133/1

Pagina 1/1

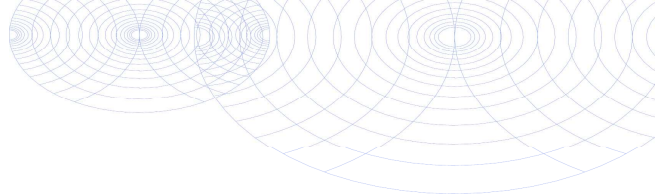
Monster nr.	Uw monsteromschrijving				
Barcode	Boornr	Van	Tot	Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
13920101	MMbg, 01: 0-40, 02: 0-50, 03: 0-50, 04: 0-40, 04: 40-50				
0536119176	01	0	40	27-Oct-2023	
0536119162	02	0	50	27-Oct-2023	
0536119180	03	0	50	27-Oct-2023	
0536119186	04	0	40	27-Oct-2023	
0536119510	04	40	50	27-Oct-2023	
13920102	MMog, 01: 40-90, 01: 90-140, 02: 50-100, 02: 100-150				
0536119169	01	40	90	27-Oct-2023	
0536119191	01	90	140	27-Oct-2023	
0536119178	02	50	100	27-Oct-2023	
0536119504	02	100	150	27-Oct-2023	

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 Venecoweg 5
 NL-3771NB Barneveld B-9810 Nazareth
 +31 (0)34 242 63 00 +32 (0)9 222 77 59
 Info-env@eurofins.nl belgie-env@eurofins.be
 www.eurofins.nl www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 IBAN: NL71BNPA0227924525
 BIC: BNPA NL2A
 KvK/CoC: 09088623
 BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2023155133/1**

Pagina 1/1

Opmerking 1)De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van $0,7 \star RG$ **Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 42-46 Venecoweg 5
NL-3771NB Barneveld B-9810 Nazareth
+31 (0)34 242 63 00 +32 (0)9 222 77 59
Info-env@eurofins.nl belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.nl www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse, het Brusselse Gewest, het Waalse Gewest en door de overheid van Luxemburg.

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2023155133/1

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Voorbehandeling			
Cryogeen malen	W0106	Voorbehandeling	AS3000
Bodemkundige analyses			
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	pb 3010-2 en NEN-EN 15934
Organische stof (gloeiverlies)	W0109	Gravimetrie	pb 3010-3 en NEN 5754
Korrelgrootte < 2 µm (lutum)	W0171	Sedimentatie	pb 3010-4 en NEN 5753
Metalen			
Barium (Ba)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Minerale olie			
Minerale Olie (C10-C40)	W0202	GC-FID	pb 3010-7 en NEN-EN-ISO 16703
Organo chloorbestrijdingsmiddelen, OCB			
OCB (25)	W0262	GC-MS	pb 3020-1-3 & NEN 6980
OCB som AP04/AS3X	W0262	GC-MS	pb 3020-1-3 & NEN 6980
Polychloorbifenylen, PCB			
PCB (7)	W0271	GC-MS	pb 3010-8 en NEN 6980
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK			
PAK (10) (VR0M)	W0271	GC-MS	pb. 3010-6 en NEN-ISO 18287
PAK som AS3000/AP04	W0271	GC-MS	pb. 3010-6 en NEN-ISO 18287

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie april 2022.

BIJLAGE 5 (VAN 5)

- Toetsingsresultaten

Analyse	Eenheid	MMog, 01: 40-90, 01: 90-140, 02: 50-100, 02: 100-150				RG	AW	T	I
		G.W.	G.S.S.D	Index	Oordeel				
Bodemtype correctie									
Fractie < 2 µm		18.9							
Organische stof volgens gloeiverlies methode		<0.7							
Metalen									
Barium (Ba)	mg/kg DS	27	33.6		@	20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg DS	<0.20	0.191		-	0.2	0.6	6.8	13
Kobalt (Co)	mg/kg DS	7.3	9.01		-	3	15	102	190
Koper (Cu)	mg/kg DS	13	17		-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg DS	<0.050	0.0395		-	0.05	0.15	18.1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg DS	<1.5	1.05		-	1.5	1.5	95.8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg DS	13	15.7		-	4	35	67.5	100
Lood (Pb)	mg/kg DS	<10	8.39		-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg DS	35	44.7		-	20	140	430	720
Minerale olie									
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg DS	<35	122		-	35	190	2600	5000
Polychloorbifenylen, PCB									
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg DS	0.0049	0.0245		-	0.007	0.02	0.51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK									
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg DS	0.35	0.35		-	0.35	1.5	20.8	40

<u>Eurofins Nr.</u>	<u>Monsteromschrijving</u>	<u>Datum Monstername</u>	<u>Eindoordeel</u>
M2M-202300219617	MMog, 01: 40-90, 01: 90-140, 02: 50-100, 02: 100-150	27-10-2023	Voldoet aan Achtergrondwaarde

<u>Legenda</u>	
#	Aangenomen waarde
G.W.	Gemeten waarde
G.S.S.D.	Gestandaardiseerde meetwaarde
RG	Rapportagegrens
AW	Streefwaarde of Achtergrondwaarde
T	Tussenwaarde
I	Interventiewaarde
@	Geen toetsoordeel mogelijk
-	<= Achtergrondwaarde

Deze toetsing is met de grootste zorg samengesteld Eurofins Analytico B.V. is echter niet verantwoordelijk voor de uitkomst van deze toetsing.

Mocht u een probleem in deze toetsing signaleren dan verzoeken wij u vriendelijk dit door te geven aan eol.helpdesk@eurofins.com

Analyse	Eenheid	MMbg, 01: 0-40, 02: 0-50, 03: 0-50, 04: 0-40, 04:40-50				RG	AW	T	I
		G.W.	G.S.S.D	Index	Oordeel				
Bodemtype correctie									
Fractie < 2 µm		5.7							
Organische stof volgens gloeiverlies methode		3.8							
Metalen									
Barium (Ba)	mg/kg DS	34	90.1		@	20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg DS	<0.20	0.211		-	0.2	0.6	6.8	13
Kobalt (Co)	mg/kg DS	<3.0	5.26		-	3	15	102	190
Koper (Cu)	mg/kg DS	16	27.8		-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg DS	0.086	0.115		-	0.05	0.15	18.1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg DS	<1.5	1.05		-	1.5	1.5	95.8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg DS	5.0	11.1		-	4	35	67.5	100
Lood (Pb)	mg/kg DS	36	51.4		> AW	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg DS	28	53.8		-	20	140	430	720
Minerale olie									
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg DS	<35	64.5		-	35	190	2600	5000
Organo chloorbestrijdingsmiddelen, OCB									
alfa-HCH	mg/kg DS	<0.0010	0.00184		-	0.001	0.001	8.5	17
beta-HCH	mg/kg DS	<0.0010	0.00184		-	0.001	0.002	0.801	1.6
gamma-HCH	mg/kg DS	<0.0010	0.00184		-	0.001	0.003	0.601	1.2
Hexachloorbenzeen	mg/kg DS	0.0010	0.00263		-	0.003	0.0085	1	2
Heptachloor	mg/kg DS	<0.0010	0.00184		-	0.001	0.0007	2	4
Hexachloorbutadieen	mg/kg DS	<0.0010	0.00184		-	0.001	0.003		
Aldrin	mg/kg DS	<0.0010	0.00184			0.001			0.32
alfa-Endosulfan	mg/kg DS	<0.0010	0.00184		-	0.001	0.0009	2	4
Drins (som) (factor 0,7)	mg/kg DS	0.0068	0.0179		> AW	0.003	0.015	2.01	4
Heptachloorepoxide (som) (factor 0,7)	mg/kg DS	0.0014	0.00368		-	0.002	0.002	2	4
DDD (som) (factor 0,7)	mg/kg DS	0.013	0.0334		> AW	0.002	0.02	17	34
DDE (som) (factor 0,7)	mg/kg DS	0.035	0.0913		-	0.002	0.1	1.2	2.3
DDT (som) (factor 0,7)	mg/kg DS	0.052	0.138		-	0.006	0.2	0.95	1.7
Chloordaan (som) (factor 0,7)	mg/kg DS	0.0067	0.0176		> AW	0.002	0.002	2	4
OCB (som) LB (factor 0,7)	mg/kg DS	0.12	0.317		-	0.0056	0.4		
Polychloorbifenylen, PCB									
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg DS	0.0049	0.0129		-	0.007	0.02	0.51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK									
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg DS	0.70	0.702		-	0.35	1.5	20.8	40

<u>Eurofins Nr.</u>	<u>Monsteromschrijving</u>	<u>Datum Monstername</u>	<u>Eindoordeel</u>
M2M-202300219616	MMbg, 01: 0-40, 02: 0-50, 03: 0-50, 04: 0-40, 04:40-50	27-10-2023	Overschrijding Achtergrondwaarde

<u>Legenda</u>	
#	Aangenomen waarde
G.W.	Gemeten waarde
G.S.S.D.	Gestandaardiseerde meetwaarde
RG	Rapportagegrens
AW	Streefwaarde of Achtergrondwaarde
T	Tussenwaarde
I	Interventiewaarde
@	Geen toetsoordeel mogelijk
-	<= Achtergrondwaarde
> AW	> achtergrondwaarde

Deze toetsing is met de grootste zorg samengesteld Eurofins Analytico B.V. is echter niet verantwoordelijk voor de uitkomst van deze toetsing.

Mocht u een probleem in deze toetsing signaleren dan verzoeken wij u vriendelijk dit door te geven aan eol.helpdesk@eurofins.com

Analyse	Eenheid	MMog, 01: 40-90, 01: 90-140, 02: 50-100, 02: 100-150			RG Eis	AW	WO	IND	IW
		G.W.	G.S.S.D	Oordeel					
Bodemtype correctie									
Fractie < 2 µm		18.9							
Organische stof volgens gloeiverlies methode		<0.7							
Metalen									
Barium (Ba)	mg/kg DS	27	33.6	@	20				920
Cadmium (Cd)	mg/kg DS	<0.20	0.191	-	0.2	0.6	1.2	4.3	13
Kobalt (Co)	mg/kg DS	7.3	9.01	-	3	15	35	190	190
Koper (Cu)	mg/kg DS	13	17	-	5	40	54	190	190
Kwik (Hg)	mg/kg DS	<0.050	0.0395	-	0.05	0.15	0.83	4.8	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg DS	<1.5	1.05	-	1.5	1.5	88	190	190
Nikkel (Ni)	mg/kg DS	13	15.7	-	4	35		100	100
Lood (Pb)	mg/kg DS	<10	8.39	-	10	50	210	530	530
Zink (Zn)	mg/kg DS	35	44.7	-	20	140	200	720	720
Minerale olie									
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg DS	<35	122	-	35	190	190	500	5000
Polychloorbifenylen, PCB									
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg DS	0.0049	0.0245	-	0.0049	0.02	0.04	0.5	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK									
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg DS	0.35	0.35	-	0.5	1.5	6.8	40	40

<u>Eurofins Nr.</u>	<u>Monsteromschrijving</u>	<u>Datum Monstername</u>	<u>Eindoordeel</u>
M2M-202300219617	MMog, 01: 40-90, 01: 90-140, 02: 50-100, 02: 100-150	27-10-2023	Altijd toepasbaar

<u>Legenda</u>	
#	Aangenomen waarde
G.W.	Gemeten waarde
G.S.S.D.	Gestandaardiseerde meetwaarde
RG Eis	<= rapportagegrens danwel achtergrondwaarde
AW	Achtergrondwaarde
WO	Normwaarde wonen
IND	Normwaarde industrie
IW	Interventiewaarde
@	Geen toetsoordeel mogelijk
-	<= Achtergrondwaarde

Deze toetsing is met de grootste zorg samengesteld Eurofins Analytico B.V. is echter niet verantwoordelijk voor de uitkomst van deze toetsing.

Mocht u een probleem in deze toetsing signaleren dan verzoeken wij u vriendelijk dit door te geven aan eol.helpdesk@eurofins.com

Analyse	Eenheid	MMbg, 01: 0-40, 02: 0-50, 03: 0-50, 04: 0-40, 04:40-50			RG Eis	AW	WO	IND	IW
		G.W.	G.S.S.D	Oordeel					
Bodemtype correctie									
Fractie < 2 µm		5.7							
Organische stof volgens gloeiverlies methode		3.8							
Metalen									
Barium (Ba)	mg/kg DS	34	90.1	@	20				920
Cadmium (Cd)	mg/kg DS	<0.20	0.211	-	0.2	0.6	1.2	4.3	13
Kobalt (Co)	mg/kg DS	<3.0	5.26	-	3	15	35	190	190
Koper (Cu)	mg/kg DS	16	27.8	-	5	40	54	190	190
Kwik (Hg)	mg/kg DS	0.086	0.115	-	0.05	0.15	0.83	4.8	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg DS	<1.5	1.05	-	1.5	1.5	88	190	190
Nikkel (Ni)	mg/kg DS	5.0	11.1	-	4	35		100	100
Lood (Pb)	mg/kg DS	36	51.4	Wo	10	50	210	530	530
Zink (Zn)	mg/kg DS	28	53.8	-	20	140	200	720	720
Minerale olie									
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg DS	<35	64.5	-	35	190	190	500	5000
Organo chloorbestrijdingsmiddelen, OCB									
alfa-HCH	mg/kg DS	<0.0010	0.00184	-	0.001	0.001	0.001	0.5	17
beta-HCH	mg/kg DS	<0.0010	0.00184	-	0.001	0.002	0.002	0.5	1.6
gamma-HCH	mg/kg DS	<0.0010	0.00184	-	0.001	0.003	0.04	0.5	1.2
Hexachloorbenzeen	mg/kg DS	0.0010	0.00263	-	0.001	0.0085	0.027	1.4	2
Heptachloor	mg/kg DS	<0.0010	0.00184	-	0.001	0.0007	0.0007	0.1	4
Hexachloorbutadieen	mg/kg DS	<0.0010	0.00184	-	0.001	0.003			
Aldrin	mg/kg DS	<0.0010	0.00184		0.001				0.32
alfa-Endosulfan	mg/kg DS	<0.0010	0.00184	-	0.001	0.0009	0.0009	0.1	4
Drins (som) (factor 0,7)	mg/kg DS	0.0068	0.0179	Wo	0.001	0.015	0.04	0.14	4
Heptachloorepoxide (som) (factor 0,7)	mg/kg DS	0.0014	0.00368	-	0.001	0.002	0.002	0.1	4
DDD (som) (factor 0,7)	mg/kg DS	0.013	0.0334	Wo	0.001	0.02	0.84	34	34
DDE (som) (factor 0,7)	mg/kg DS	0.035	0.0913	-	0.001	0.1	0.13	1.3	2.3
DDT (som) (factor 0,7)	mg/kg DS	0.052	0.138	-	0.001	0.2	0.2	1	1.7
Chloordaan (som) (factor 0,7)	mg/kg DS	0.0067	0.0176	Ind	0.001	0.002	0.002	0.1	4
OCB (som) LB (factor 0,7)	mg/kg DS	0.12	0.317	-		0.4			
Polychloorbifenylen, PCB									
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg DS	0.0049	0.0129	-	0.0049	0.02	0.04	0.5	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK									
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg DS	0.70	0.702	-	0.5	1.5	6.8	40	40

<u>Eurofins Nr.</u>	<u>Monsteromschrijving</u>	<u>Datum Monstername</u>	<u>Eindoordeel</u>
M2M-202300219616	MMbg, 01: 0-40, 02: 0-50, 03: 0-50, 04: 0-40, 04:40-50	27-10-2023	Klasse industrie

Legenda	
#	Aangenomen waarde
G.W.	Gemeten waarde
G.S.S.D.	Gestandaardiseerde meetwaarde
RG Eis	<= rapportagegrens danwel achtergrondwaarde
AW	Achtergrondwaarde
WO	Normwaarde wonen
IND	Normwaarde industrie
IW	Interventiewaarde
@	Geen toetsoordeel mogelijk
-	<= Achtergrondwaarde
Wo	Oordeel Wonen
Ind	Oordeel Industrie

Deze toetsing is met de grootste zorg samengesteld Eurofins Analytico B.V. is echter niet verantwoordelijk voor de uitkomst van deze toetsing.

Mocht u een probleem in deze toetsing signaleren dan verzoeken wij u vriendelijk dit door te geven aan eol.helpdesk@eurofins.com

RHO ADVISEURS

info@rho.nl

0102018555

WWW.RHO.NL

