

Omgevingsvergunning  
Stationsweg 38b-40  
Zuidlaren



gemeente Tynaarlo



**BügelHajema**

Ruimte voor de leefomgeving



Ruimtelijke onderbouwing

**Omgevingsvergunning Stationsweg  
38b-40 Zuidlaren**

## Inhoudsopgave

Ruimtelijke onderbouwing	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding	7
1.2 Ligging projectgebied	7
1.3 Geldend bestemmingsplan	7
1.4 Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2 Projectbeschrijving	9
2.1 Huidige situatie	9
2.2 Toekomstige situatie	10
Hoofdstuk 3 Beleid	15
3.1 Rijksbeleid	15
3.2 Provinciaal beleid	16
3.3 Gemeentelijk beleid	17
Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten	19
4.1 Ladder voor duurzame verstedelijking	19
4.2 Verkeer	19
4.3 Archeologie	20
4.4 Bodem	20
4.5 Cultuurhistorie	21
4.6 Ecologie	22
4.7 Externe veiligheid	23
4.8 Geluid	24
4.9 Luchtkwaliteit	24
4.10 Milieuzonering	25
4.11 Water	26
4.12 M.e.r.-beoordeling	26
Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid	29
5.1 Economische uitvoerbaarheid	29
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	29



## Ruimtelijke onderbouwing



## Hoofdstuk 1 Inleiding

### 1.1 Aanleiding

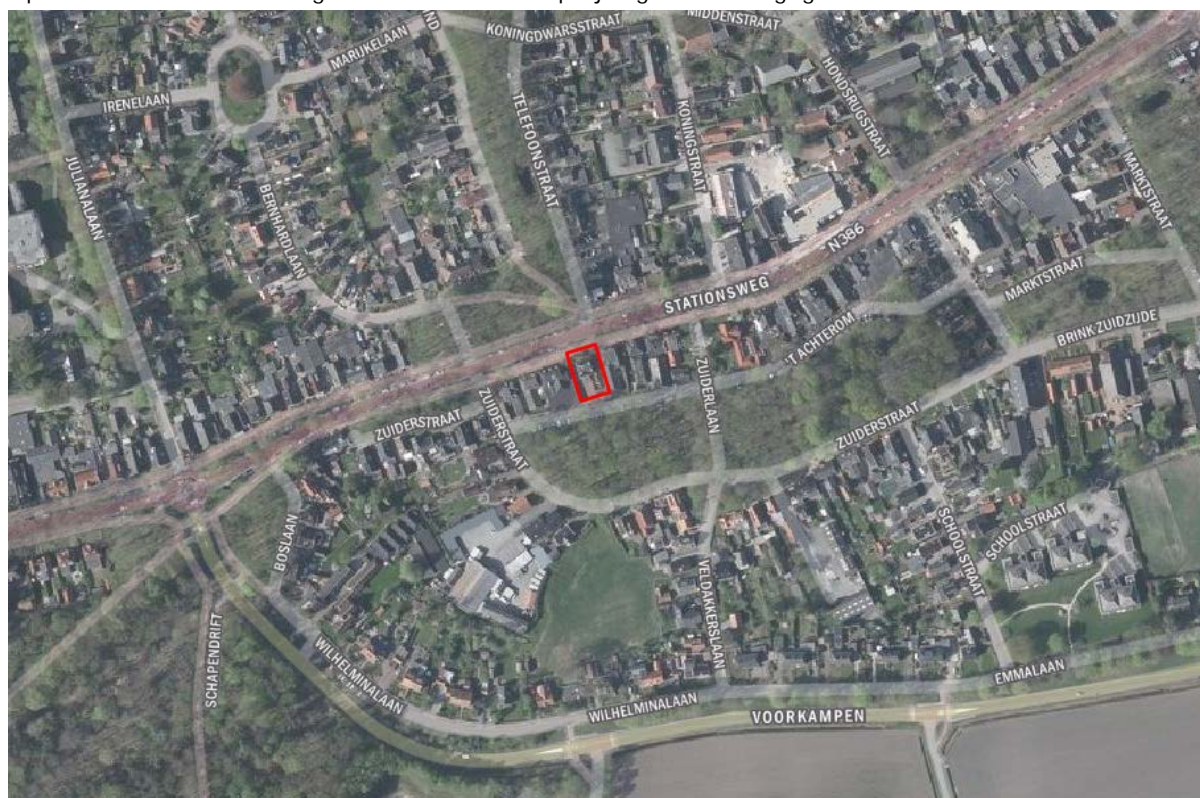
Amgro Vastgoed & Ontwikkeling heeft het voornemen om op de locatie Stationsweg 38b-40 in Zuidlaren de voormalige pastorie te verbouwen en uit te breiden ten behoeven van de realisatie van 4 appartementen. De begane grond van het pand is thans in gebruik voor detailhandel en de bovenverdieping heeft een woonfunctie (1 appartement).

Omdat de ontwikkeling van meerdere appartementen op deze locatie in strijd is met het vigerende bestemmingsplan, zal een procedure worden gevolgd om toe te staan dat wordt afgeweken van de vigerende planologisch-juridisch kader. Voor deze zogenaamde uitgebreide Wabo-procedure, is een ruimtelijke onderbouwing vereist. Deze rapportage voorziet hierin.

### 1.2 Ligging projectgebied

Het projectgebied is gelegen in Zuidlaren aan de Stationsweg 38b-40. Kadastraal staat het plangebied bekend als gemeente Zuidlaren, sectie G, perceelnummer 2433. Het perceel heeft een totale omvang van 482 m<sup>2</sup>.

Op onderstaande afbeelding is de locatie van het projectgebied weergegeven.



Afbeelding 1.1. Luchtfoto ligging projectgebied (bron: ruimtelijkeplannen.nl, d.d. 09-12-2019)

### 1.3 Geldend bestemmingsplan

De geldende planologisch-juridische regeling voor het projectgebied is neergelegd in het bestemmingsplan Zuidlaren centrum (vastgesteld op 14 juni 2016). Het projectgebied heeft op basis van het bestemmingsplan de enkelbestemming 'Centrum'. Verder gelden nog de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' en 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht'.

Op het perceel is wonen wel toegestaan, echter het aantal woningen mag niet meer bedragen dan één per bouwperceel. Binnen de huidige planologisch-juridische regeling is het daarom niet mogelijk om de voorgenomen ontwikkeling te realiseren. Dit is wel mogelijk met een omgevingsvergunning op basis van



artikel 2, eerste lid onder c, in combinatie met artikel 2.12, eerste lid onder a onder 3° van de Wabo.

Een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan moet samengaan met een goede ruimtelijke onderbouwing. Een dergelijke onderbouwing zet uiteen of er vanwege een planvoornemen sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet hierin door middel van een verantwoording van de uitvoerbaarheid van het planvoornemen.

#### 1.4 Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk wordt ingegaan op de huidige en toekomstige situatie. In hoofdstuk 3 komt het relevante beleid aan de orde. In het daaropvolgende hoofdstuk worden de verschillende aspecten beschreven die randvoorwaarden stellen aan het plan. Geëindigd wordt met een beschrijving van de uitvoerbaarheid van het plan.

## Hoofdstuk 2 Projectbeschrijving

### 2.1 Huidige situatie

Het projectgebied is gelegen in het centrum van het dorp Zuidlaren. Het projectgebied was voorheen onderdeel van de verbinding tussen de Zuiderbrink en de brink nu gelegen ten noorden van de Stationsweg. De paardentram vanuit Groningen zorgde voor de komst van de Stationsweg. Aan deze weg werden aanvankelijk woningen gebouwd, waarvan veel later de functie van de detailhandel kregen.

Zo ook het pand dat in het projectgebied staat. Dit pand is gebouwd als pastorie. De begane grond van de pastorie wordt gebruikt voor detailhandel en op de bovenverdieping is een appartement aanwezig. Het pand is geïntendeerd naar de Stationsweg. Het perceel zelf wordt via de achterzijde ontsloten, via 't Achterom.

Onderstaande afbeeldingen geven een beeld van de huidige situatie van het projectgebied.



Afbeelding 2.1. Luchtfoto ingezoomd (bron: ruimtelijkeplannen.nl, d.d.20-11-2019)



Afbeelding 2.2. Aanzicht projectgebied vanaf de Stationsweg en 't Achterom (bron: Google streetview, d.d. 09-12-2019)

## 2.2 Toekomstige situatie

Het voornemen is om op de locatie vier appartementen te realiseren. Het huidige pand wordt verbouwd tot twee appartementen die uit twee woonlagen bestaan. Aan de achterzijde wordt het huidige pand uitgebreid. Op de begane grond van deze nieuwbouw is een inpandige parkeergelegenheid van twee auto's per appartement aanwezig. Op de eerste en tweede verdieping van dit deel worden de andere twee appartementen gerealiseerd.



## Omgevingsvergunning Stationsweg 38b-40 Zuidlaren

De verbouw aan de voorzijde tracht de pastorie in oude luister te herstellen en in het groen te zetten, waardoor een onregelmatig ritme van voortuinen afgewisseld met brede stoepen richting winkelpuien wordt gecontinueerd. De nieuwbouw is geïntendeerd op de Zuiderbrink. De verbindende stegen van de twee brinken worden intact gelaten en in de architectuur wordt vanuit de zichtlijnen, van onder andere de Telefoonstraat, ingezet op gelaagdheid.

Op onderstaande afbeeldingen is de indeling van de drie bouwlagen en een impressie van de uitvoering van de verbouw en nieuwbouw weergegeven.





Van boven naar onder: indeling begane grond, eerste verdieping, tweede verdieping (bron: Henckel & Zahir Architects)

Omgevingsvergunning Stationsweg 38b-40 Zuidlaren



Impressie aanzicht vanaf Stationsweg (bron: Henckel & Zahir Architects)



Impressie aanzicht vanaf 't Achterom (bron: Henckel & Zahir Architects)



## Hoofdstuk 3   Beleid

### 3.1   Rijksbeleid

#### 3.1.1   Structuurvisie infrastructuur en ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke- en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid. Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR drie Rijksdoelen geformuleerd:

- de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
- de bereikbaarheid verbeteren;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

De provincies en gemeenten krijgen in het nieuwe ruimtelijke beleid en mobiliteitsbeleid meer bevoegdheden. Bijvoorbeeld op het gebied van landschappen, verstedelijking en het behoud van groene ruimte. Provincies en gemeenten zijn volgens het kabinet beter op de hoogte van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. Daardoor kunnen zij beter afwegen wat er in een gebied moet gebeuren. Het opstellen van deze ruimtelijke onderbouwing past in die lijn.

#### 3.1.2   Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking (hierna: Ladder) is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik, met een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Bij besluit van 28 augustus 2012 is de Ladder toegevoegd aan artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en vervolgens op 1 oktober 2012 in werking getreden. Op 1 juli 2017 is het Bro gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt.

De Ladder staat als instrument niet op zichzelf, maar geeft mede vorm aan de systeemverantwoordelijkheid van de minister van Infrastructuur en Milieu voor een goede ruimtelijke ordening. Deze verantwoordelijkheid brengt met zich mee, dat de minister er voor zorgt dat decentrale overheden over de juiste instrumenten kunnen beschikken voor een zorgvuldige benutting van de ruimte. Hieronder wordt begrepen het voorkomen van overprogrammering, het faciliteren van groei, het anticiperen op stagnatie en het leefbaar houden van krimpregio's.

De Ladder is onder andere van toepassing op bouwplannen die worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Bij het bepalen óf en hoe de Ladder moet worden toegepast zijn de volgende aspecten van belang:

1. Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling?
2. Is de stedelijke ontwikkeling nieuw?
3. Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied?
4. Is er behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling?
5. Ligt de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied?

In paragraaf 4.1 wordt deze Ladder verder uitgewerkt.



## 3.2 Provinciaal beleid

### 3.2.1 Omgevingsvisie en -verordening

Provinciale Staten hebben op 2 juli 2014 ingestemd met de Actualisatie Omgevingsvisie Drenthe 2014. Op 3 oktober 2018 is de Omgevingsvisie andermaal geactualiseerd en vastgesteld. De Omgevingsvisie is hét kader voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe. De provincie beschrijft hierin wat de gewenste ruimtelijk-economische ontwikkeling is. Daarbij is de volgende missie geformuleerd: "het ontwikkelen van een bruisend Drenthe, passend bij de kernkwaliteiten die de provincie rijk is". De kernkwaliteiten zijn de kwaliteiten die bijdragen aan de identiteit en aantrekkelijkheid van Drenthe. Het provinciaal belang ligt in het behouden en waar mogelijk ontwikkelen van de kernkwaliteiten.

In de Omgevingsvisie Drenthe geeft de provincie aan dat wordt gestreefd naar een robuust sociaaleconomisch systeem waarbinnen voldoende variatie in het aanbod van woonmilieus en voorzieningen met een hoge kwaliteit aanwezig is.

Naast de Omgevingsvisie is voor het projectgebied ook de Provinciale Omgevingsverordening (POV) relevant. De geactualiseerde POV is op 15 oktober 2015 in werking getreden. Ook het POV is op 3 oktober 2018 andermaal geactualiseerd en vastgesteld. In de POV is opgenomen dat bij ruimtelijke ontwikkelingen uiteengezet wordt dat met het desbetreffende plan wordt bijgedragen aan behoud en ontwikkeling van de bij het plan betrokken kernkwaliteiten conform het provinciaal beleid en de sturingsniveaus zoals die zijn verwoord in de Omgevingsvisie. Daarnaast mag een ruimtelijke ontwikkeling geen nieuwe activiteiten dan wel een wijziging van bestaande activiteiten mogelijk maken die de kernkwaliteiten significant aantasten. Verder dient in het kader van zorgvuldig ruimtegebruik de Ladder voor duurzame verstedelijking gevolgd te worden.

#### Afweging

Het plan behelst een passende invulling voor de locatie. De ontwikkeling draagt bij aan het creëren van een robuust sociaaleconomisch systeem.

De kernkwaliteiten die voor het projectgebied relevant zijn, zijn:

- landschap;
- archeologie;
- rust.

#### *Landschap*

Het projectgebied ligt in het esdorpenlandschap en het Nationaal Park Drentsche Aa. Omdat het projectgebied te midden van bebouwing ligt en de woningen worden gerealiseerd in gebied dat nu ook is bebouwd, is effect op de landschapsstructuren niet van toepassing.

#### *Archeologie*

In het projectgebied is sprake van een verwachte archeologische waarde vanwege de ligging in het beekdal. In paragraaf 4.3 wordt ingegaan op het thema archeologie.

#### *Rust*

Het projectgebied ligt in een gebied dat is aangemerkt als donkerte gebied. Kunstmatige verlichting moet hier zo beperkt mogelijk worden toegepast. Het projectgebied ligt ten midden van bebouwing en is in de huidige situatie ook bebouwd. Er is geen sprake van toename van kunstmatige verlichting.

#### Conclusie

Het project tast de bestaande kernkwaliteiten niet significant aan. Het project is in overeenstemming met het provinciaal beleid.

### 3.3 Gemeentelijk beleid

#### 3.3.1 Structuurplan

De gemeente Tynaarlo heeft voor haar grondgebied een structuurplan opgesteld (vastgesteld 10 oktober 2006). Het Structuurplan is kaderstellend en initiërend voor het ruimtelijk beleid. Tevens dient het als communicatiemiddel richting de bevolking inzake toekomstige veranderingen en koersbepaling.

Binnen de beleidsterreinen wonen, archeologie en cultuurhistorie zijn inmiddels afzonderlijke visies opgesteld. Omdat dit plan betrekking heeft op wonen, wordt het plan in de volgende paragrafen aan de afzonderlijke visie voor wonen getoetst.

Vooruitlopend op de inwerkingtreding van de nieuwe Omgevingswet is de gemeente Tynaarlo inmiddels gestart met de voorbereidingen voor een nieuwe Omgevingsvisie. Dit document zal de nieuwe beleidskaders gaan vormen voor de fysieke leefomgeving.

#### 3.3.2 Structuurvisie Wonen

In augustus 2013 heeft de gemeenteraad van Tynaarlo de Structuurvisie Wonen 2013 vastgesteld. Hierin wordt de visie geschetst op het wonen in de gemeente Tynaarlo tot 2020. Het woonplan is dan ook onze inzet voor regionale samenwerking, zowel binnen de regio Groningen-Assen als met de buurgemeenten in de regio Noord Drenthe (regionale woonvisie). Binnen de regio Groningen-Assen worden regionale bouwprojecten, zoals het in uitvoering zijnde plan Ter Borch in Eelderwolde, gefaciliteerd. De ambitie van deze structuurvisie wonen is om op basis van een goede marktanalyse de bestaande speerpunten van beleid te vertalen naar de huidige marktsituatie. Gestuurd wordt op het tot stand brengen van een evenwichtige toekomstbestendige woningvoorraad die:

- tegemoet komt aan de woonbehoeften van de vergrijzende bevolking;
- goede voorwaarden schept voor het binden van jonge huishoudens voor een zo gemêleerd mogelijke bevolkingssamenstelling in dorpen en wijken;
- bijdraagt tot een goede (omgevings-) kwaliteit van woonwijken en dorpscentra met voorzieningen;
- bijdraagt tot een duurzame samenleving.

In de structuurvisie is rekening gehouden met de realisatie van een aantal woningen ter plaatse van het project 'Locatie Blokker/ING/drogist', waar het projectgebied onderdeel van uitmaakt. Het project is in die zin in overeenstemming met de gemeentelijke structuurvisie Wonen.

#### 3.3.3 Woningmarktonderzoek kernen

De gemeente Tynaarlo heeft in de eerste helft van 2018 een woningmarktonderzoek uitgevoerd om meer zicht te krijgen op diverse ontwikkelingen die zich op dit moment of in de nabije toekomst manifesteren.

Aanleiding voor het onderzoek is dat sinds enkele jaren sprake is van een sterk aantrekkende woningmarkt in en rondom de stad Groningen. Tegelijkertijd ziet de gemeente een toename van particuliere initiatieven en plannen voor ontwikkeling van woningbouw binnen de gemeente. De gemeente wil daar waar mogelijk faciliterend optreden. Om de diverse initiatieven en plannen echter op een goede manier af te wegen en beleidsmatig te kunnen onderbouwen is een goed inzicht in de behoefte en actuele vraag (afzetbaarheid) noodzakelijk.

Uit het onderzoek blijkt dat er een kleine vraag is naar appartementen in Zuidlaren. De vraag naar appartementen komt met name van ouderen die graag in de buurt van het centrum en voorzieningen willen wonen. Het plan voorziet in deze vraag door de twee gelijkvloerse appartementen. Daarnaast is er een beperkte vraag door eenpersoonshuishoudens of tweepersoonshuishoudens naar kleine appartementen. Dit hangt samen met de groei van het aantal eenpersoonshuishoudens (hetzij als starters, hetzij door scheiding). In het plan worden aan de voorzijde twee kleine appartementen (gebruiksoppervlakte <79 m<sup>2</sup>) gerealiseerd.

Voorliggend plan voorziet in de realisatie van vier koopappartementen. Met recht is een appartement

toegestaan, er worden drie appartementen toegevoegd. Het plan voorziet in de woningbehoefte.

#### 3.3.4 Structuurvisie Cultuurhistorie

De gemeente heeft ten behoeve van het aspect cultuurhistorie de Structuurvisie Cultuurhistorie 2014-2024 vastgesteld. Het doel van deze visie is het borgen van cultuurhistorisch erfgoed. De gemeente heeft het waarborgen van het erfgoed en de ruimtelijke identiteit van Tynaarlo samengevat in één centrale boodschap: de gemeente wil historische structuren en karakteristieken herkenbaar houden, de kwaliteit bewaken en de historische gelaagdheid in acht nemen.

In paragraaf 4.5 wordt nader ingegaan op het aspect cultuurhistorie.

#### 3.3.5 Structuurvisie Archeologie

In de Structuurvisie Archeologie, welke vastgesteld is op 28 mei 2013, is vastgelegd op welke wijze de gemeente Tynaarlo wil omgaan met het archeologisch erfgoed. De Structuurvisie Archeologie inventariseert de bekende en verwachte archeologische waarden en geeft invulling aan het ruimtelijke beleid. Het belangrijkste instrument daarbij zijn de bestemmingsplannen. In deze bestemmingsplannen zullen te beschermen zones worden aangewezen en van op maat gesneden bestemmingsregels voorzien.

In paragraaf 4.3 wordt nader ingegaan op het aspect archeologie.

#### 3.3.6 Welstandsnota

De welstandsnota bevat criteria waaraan een bouwplan qua uiterlijke verschijning wordt getoetst. De welstandscriteria zijn onderverdeeld naar ligging, massa en vorm, gevelopbouw, detaillering en materiaal- en kleurgebruik.

De gemeente Tynaarlo heeft gebiedsgericht welstandsbeleid. Het projectgebied ligt in gebied 1 van de welstandsnota: Zuidlaren, beschermd dorpsgezicht. Het beleid in dit gebied is gericht op het behoud en waar mogelijk de versterking van de bijzondere ruimtelijke kwaliteiten van Zuidlaren. Veranderingen aan bestaande gebouwen en nieuwbouw mogen het karakter niet aantasten en er moet rekening gehouden worden met de kenmerken van de aanwezige waardevolle bebouwing.

Het plan is voor toetsing aan de criteria uit de welstandsnota aan de welstandscommissie voorgelegd. Het plan is positief beoordeeld.

#### 3.3.7 Centrumplan Zuidlaren

In september 2019 is op basis van het document 'Ontwikkelrichting Centrum Zuidlaren' besloten door de gemeenteraad dat de centrumontwikkeling door het college nader uitgewerkt gaat worden. Eén van de uitgangspunten van de ontwikkelrichting is dat het centrum van Zuidlaren een compact winkelgebied moet zijn met gemengde voorzieningen en functies. Dit kan door de detailhandel, horeca en andere voorzieningen te concentreren in een kleiner winkelgebied. Het heeft de voorkeur om economische functies die buiten dit kernwinkelgebied vallen, te verplaatsen naar het nieuwe centrum. De lege plekken die hierdoor buiten het kernwinkelgebied ontstaan kunnen worden ingevuld met woonfuncties.

Het projectgebied ligt buiten het kernwinkelgebied zoals voorgesteld in de ontwikkelrichting. Door het voornemen wordt de gecombineerde winkel- en woonfunctie van het pand omgezet naar een woonfunctie. Dit sluit daarmee aan bij de richting om in dit deel van het gebied een woonfunctie toe te staan.

Een ander uitgangspunt is dat de uitstraling van de gevels en gebouwen behoorlijk bepalend is voor de sfeer en karakter van de omgeving. Het verbeteren van de gevels om ze aan te laten sluiten bij de architectuur en uitstraling van Zuidlaren, vormt dan ook het vertrekpunt. Het voornemen sluit ook aan bij dit uitgangspunt, doordat er enkele gevelaanpassingen worden doorgevoerd waardoor de uitstraling van het pand herstelt wordt.

Het voornemen sluit aan op de vastgestelde uitgangspunten van het document 'Ontwikkelrichting Centrum Zuidlaren'.

## Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

### 4.1 Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren, hanteert het Rijk de ladder voor duurzame verstedelijking. Zoals in hoofdstuk 3 ook al omschreven is bestaat de ladder uit de volgende aspecten:

1. Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling?
2. Is de stedelijke ontwikkeling nieuw?
3. Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied?
4. Is er behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling?
5. Ligt de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied?

In het navolgende worden de hierboven genoemde aspecten beschreven en afgewogen.

Ad 1.

De Ladder is van toepassing op woningbouwplannen die worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. De eerste afweging in de toetsing aan de Ladder is het beantwoorden van de vraag of er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Hiervoor kan worden gekeken naar jurisprudentie. Hieruit blijkt dat niet iedere ontwikkeling als een nieuwe stedelijke ontwikkeling valt te kwalificeren. De aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving bepaalt of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling. In het geval van wonen geldt dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die 'Ladderplichtig' is, waarbij tevens geldt dat het een nieuwe ontwikkeling betreft.

Gezien het feit dat het planvoornemen betrekking heeft op de realisatie van 4 appartementen mag er redelijkheidshalve van worden uitgegaan dat het hier geen nieuwe stedelijke ontwikkeling betreft en dat een ladderonderbouwing niet van toepassing is.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het plan voldoet aan de Ladder van duurzame verstedelijking. Er is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Wanneer er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, zijn de overige vragen van de Ladder niet meer van toepassing. Ondanks dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet de behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling wel worden aangetoond. In paragraaf 3.3.2 en 3.3.3 onder het kopje Woonvisie, wordt hier nader op ingegaan.

### 4.2 Verkeer

De vier appartementen zorgen voor een toename van het verkeer. Het betreft een verwachte toename van gemiddeld circa 25 verkeersbewegingen per dag (uitgaande van een koopappartement in een niet-stedelijk gebied, in het centrum). Daarmee is geen sprake van extra hinder voor de omgeving en ook de omliggende wegen hebben voldoende capaciteit om deze verkeersbewegingen aan te kunnen.

De benodigde parkeerplaatsen (maximaal 1,8 per woning) worden inpandig gerealiseerd. Vanaf 't Achterom is de inpandige garage bereikbaar (zie ook afbeelding in paragraaf 2.2).

## 4.3 Archeologie

De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 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 naar verwachting in 2021 in werking treedt. 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 Erfgoedwet bundelt en wijzigt een aantal wetten op het terrein van cultureel erfgoed. De kern van deze wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ). Daarnaast dient ieder ruimtelijk plan een analyse van de overige cultuurhistorische waarden van het projectgebied te bevatten. Voor zover in het projectgebied sprake is van erfgoed, dient op grond van voorgaande dan ook aangegeven te worden op welke wijze met deze cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten archeologie rekening wordt gehouden.

### Onderzoek

In het geldende bestemmingsplan is een archeologische beschermingsregeling getroffen. Hiermee wordt op de bescherming van eventueel te verwachten archeologische waarden in het gebied toegezien. In het bestemmingsplan zijn verschillende regimes vastgelegd die bepalen bij welke planomvang en diepte rekening moet worden gehouden met archeologie. Voor het gehele projectgebied geldt een archeologische dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2', met een onderzoeksverplichting bij het oprichten van een bouwwerk groter dan 100 m<sup>2</sup> en waarbij de bodemingrepen dieper gaan dan 0,3 m onder het maaiveld.

Voor de ontwikkeling is daarom een archeologisch onderzoek nodig. In 2014 is voor de locatie een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd. Het rapport van dit onderzoek is als bijlage 1 bij deze onderbouwing gevoegd. Uitkomst van dit onderzoek was dat een inventariserend archeologisch veldonderzoek nodig is om de bodemopbouw in kaart te brengen en eventuele vindplaatsen op te sporen.

Op 9 maart 2020 is een inventariserend veldonderzoek uitgevoerd. Het rapport van dit onderzoek is als bijlage 2 bij deze onderbouwing toegevoegd. Hieronder zijn de conclusies weergegeven.

Op basis van het bureauonderzoek uit 2014 was er een hoge verwachting voor archeologische resten vanaf de Steentijd vastgesteld. Op basis van het verkennend booronderzoek blijkt dat het plangebied relatief recent grondig verstoord is. In de gehele bodemopbouw komt modern baksteen voor, en zelfs de top van het keizand is geroerd. Er zijn geen archeologische waarden aangetroffen.

### Conclusie

Op basis van de resultaten van het inventariserend veldonderzoek onderzoek is er geen nader onderzoek noodzakelijk. Het projectgebied kan worden vrijgegeven voor de geplande ontwikkelingen.

Ook in een vrijgegeven projectgebied bestaat altijd de mogelijkheid dat er tijdens graafwerkzaamheden toch losse sporen en vondsten worden aangetroffen. Op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet 2016 dient zo spoedig mogelijk melding te worden gemaakt van de vondst bij de gemeente, provincie of de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

Over de bevindingen en aanbevelingen uit dit onderzoek dient contact opgenomen te worden met het bevoegd gezag, in dit geval de gemeente Tynaarlo.

## 4.4 Bodem

Voor de bodemkwaliteit geldt de Wet bodembescherming (Wbb) en het (bijbehorende) besluit bodemkwaliteit. Gestreefd wordt naar een duurzaam gebruik van de bodem. Bij een ruimtelijk plan dient de bodemkwaliteit van het betreffende gebied inzichtelijk te worden gemaakt. Het uitgangspunt wat betreft de bodem in het projectgebied is, dat de kwaliteit ervan zodanig moet zijn dat er geen risico's zijn voor de volksgezondheid bij het gebruik van het projectgebied voor de voorgenomen functie en dat het de financiële haalbaarheid van het project niet in gevaar brengt.

Ten behoeve van het project is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De rapportage is bijlage 3 opgenomen. Hieronder zijn de conclusies weergegeven.

Zowel het maaiveld ter plaatse van de verrichte boringen als de opgeboorde grond is zintuiglijk geïnspecteerd op de aanwezigheid van asbestverdachte materialen. Op het maaiveld en in de grond, ter plaatse van de verrichte boringen, zijn geen aanwijzingen gevonden die duiden op de aanwezigheid van asbest.

Uit de analyseresultaten blijkt dat in de bovengrond een licht verhoogd gehalte aan PAK is aangetoond. In de ondergrond zijn matig verhoogde gehalten aan zink, lood en PAK aangetoond. De verhoogde gehalten vormen geen risico voor de volksgezondheid en/of het milieu.

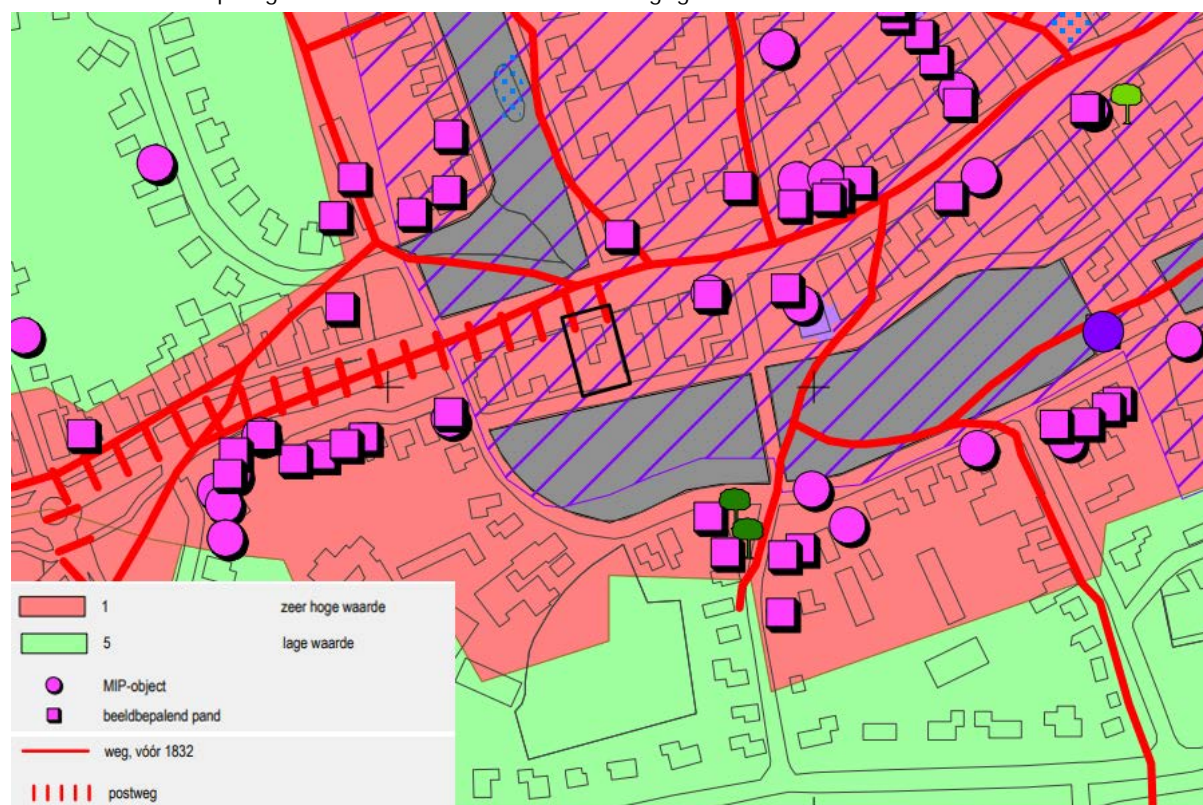
De milieuhygiënische kwaliteit vormt geen belemmering voor het project.

## 4.5 Cultuurhistorie

Cultuurhistorie gaat over de geschiedenis van de gebouwde omgeving, de landschappen, tradities en de verhalen die erbij horen. Sinds 1 januari 2012 is de gemeente wettelijk verplicht om cultuurhistorische belangen mee te wegen in ruimtelijke vraagstukken.

De gemeente heeft ten behoeve van het aspect cultuurhistorie de Structuurvisie Cultuurhistorie 2014-2024 opgesteld. Het doel van deze visie is het borgen van cultuurhistorisch erfgoed. De gemeente heeft het waarborgen van het erfgoed en de ruimtelijke identiteit van Tynaarlo samengevat in één centrale boodschap: de gemeente wil historische structuren en karakteristieken herkenbaar houden, de kwaliteit bewaken en de historische gelaagdheid in acht nemen.

Op onderstaande afbeelding is een uitsnede van de cultuurhistorische beleidswaardenkaart weergegeven. De locatie van het plangebied is met een zwart kader aangegeven.



Afbeelding 4.1. Uitsnede cultuurhistorische beleidswaardenkaart

Op de kaart is het projectgebied aangeduid als 'zeer hoge waarde'. In het beleid is opgenomen dat bij ruimtelijke ontwikkelingen in dit gebied gestreefd moet worden naar behoud en/of inpassing en borging door middel van en dubbelbestemming in bestemmingsplannen. In het geldende bestemmingsplan is voor dit gebied de dubbelbestemming 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' opgenomen voor het behoud en zo mogelijk herstel van de ruimtelijke structuur en de cultuurhistorische waarden van Zuidlaren.

Zoals in paragraaf 2.2 is beschreven, wordt bij de ontwikkeling de historie van de locatie nauw betrokken en waar mogelijk in de oude luister herstelt. De ontwikkeling heeft geen invloed op de structurerend kenmerken in de omgeving (weg van vóór 1832 en de postweg).

De welstandscommissie heeft het plan op dit onderdeel positief beoordeeld. Het aspect cultuurhistorie levert geen belemmeringen op voor de uitvoerbaarheid van het project.

## 4.6 Ecologie

Om de uitvoerbaarheid van het project te toetsen, is een inventarisatie van natuurwaarden uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage 4 opgenomen. Onderstaand zijn de conclusies weergegeven.

### Soortenbescherming

Op basis van een literatuurstudie en het veldbezoek, is vastgesteld dat het pand aan de Stationsweg 38-b/40 te Zuidlaren, potentieel geschikt is als verblijfplaats voor vleermuizen, gierzwaluw en huismus.

De volgende maatregelen worden toegepast zodat negatieve effecten op vogels, waaronder gierzwaluw en huismus, worden voorkomen:

- Voor alle beschermde, inheemse (ook de algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt vanuit de Wet natuurbescherming een verbod op handelingen die nesten of eieren beschadigen of verstoren. Ook handelingen die een vaste rust- of verblijfplaats van beschermde vogels verstoren zijn niet toegestaan. In de praktijk betekent dit dat verstorende werkzaamheden alleen buiten het broedseizoen (globaal 15 maart t/m 15 augustus) uitgevoerd mogen worden.
- Huismussen zijn in staat nog een 3<sup>de</sup> broedsel groot brengen in augustus. Wanneer het voornemen zich voordoet om de start van de bouwwerkzaamheden te vervroegen, zal in overleg met een ecologisch deskundige gekeken te worden naar de mogelijkheden. De ecooloog kan het pand dan controleren op nestelactiviteit en het zodanig formeel vrijgeven waardoor de werkzaamheden alsnog gestart kunnen worden.
- Gierzwaluwen zijn minder afhankelijk van weersomstandigheden en sterk gebonden aan een tijdsgebonden natuurkalender. Het uitvoeren van de werkzaamheden dient in verband met mogelijke verstoring als gevolg van de ingreep, buiten het broedseizoen plaats te vinden. Het betreft globaal de periode 15 april t/m 15 augustus

Voor vleermuizen geldt dat als gevolg door de vernieuwing van gevel aan de voorzijde eventuele potentiële verblijfplaatsen tijdelijk verdwijnen. Door onderstaande maatregelen uit te voeren, wordt de functionaliteit van het leefgebied van vleermuizen behouden. Afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van vleermuizen wordt gezien de kleinschalige ingreep niet verwacht. Tevens komen er door het uitvoeren van de maatregelen meer verblijfplaatsen terug, dan in de oude situatie aanwezig waren.

- De werkzaamheden worden buiten de kwetsbare perioden van vleermuizen te worden uitgevoerd. In dit geval kunnen de werkzaamheden globaal uitgevoerd worden tussen eind oktober en begin april (voor de zomerperiode). Dit is mede afhankelijk van de weersomstandigheden.
- 6 maanden voorafgaand aan de start van de werkzaamheden aan de voorgevel dienen tijdelijke vleermuiskasten opgehangen te worden in de directe omgeving. De kasten moeten binnen een straal van 200 meter, op 3 meter hoogte op verschillende windrichtingen geplaatst worden. De ecologisch deskundige bepaalt het aantal te plaatsen kasten.
- De werkzaamheden aan de voorgevel kunnen uitsluitend uitgevoerd worden tussen begin oktober en eind november. Ongeveer 3-5 dagen voorafgaand aan de werkzaamheden, dienen tochtgaten in de gevel te worden aangebracht, of de spouwmuur aan de bovenkant open te worden gezet om eventuele individuen te laten vluchten.
- Geadviseerd wordt om in de nieuwe situatie de spouwmuren weer toegankelijk te maken als zomer- en paarverblijfsfunctie voor gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger en/of gewone grootoorvleermuis. Dit kan onder andere door het toepassen van onderstaande maatregelen.
- Bij het signaleren van aanwezige individuen, dient contact opgenomen te worden met de ecologisch deskundige. Om zodoende tot een juiste wijze van handelen te komen waarbij de dieren onaangestast blijven.

Bovenstaande maatregelen zijn opgenomen in een ecologisch werkprotocol, zie bijlage 5.

#### Gebiedsbescherming

Voor onderhavig projectgebied is de volgende wet- en regelgeving op het gebied van gebiedsbescherming relevant: de Wnb en de provinciale structuurvisie en verordening.

In de Wnb is de bescherming van specifieke natuurgebieden geregeld. Het betreft de Natura 2000-gebieden, die een internationale bescherming genieten. Plannen en projecten met negatieve effecten op deze gebieden zijn vergunningsplichtig. Relevant daarbij is dat de Wnb een externe werking kent. Van externe werking is sprake als activiteiten buiten een Natura 2000-gebied van invloed zijn op de natuurwaarden in een Natura 2000-gebied.

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN - voormalig Ecologische Hoofdstructuur) is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. Het NNN is als beleidsdoel opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De provincies zijn verantwoordelijk voor de begrenzing, ontwikkeling en bescherming van het NNN. De begrenzing en ruimtelijke bescherming van het NNN is voor provincie Drenthe uitgewerkt in de Omgevingsvisie Drenthe en de bijbehorende Provinciale Omgevingsverordening Drenthe. Het NNN in Drenthe kent geen externe werking.

In het kader van de Wnb beschermde gebieden liggen op grote afstand van het projectgebied. Het meest nabij gelegen beschermde gebied betreft het Natura 2000-gebied 'Drentsche Aa' dat op circa 2 kilometer ten westen van het projectgebied ligt. Het meest nabijgelegen in het kader van het NNN beschermd gebied ligt op een afstand van circa 200 meter ten westen van het projectgebied.

Het projectgebied ligt op relatief grote afstand van het Natura 2000-gebied 'Drentsche Aa-gebied'. Hierdoor zijn in potentie hooguit effecten mogelijk door externe werking. Het projectgebied is gescheiden van het Natura 2000-gebieden door bebouwing, (water)wegen en agrarisch gebied. Gezien de afstand tot het Natura 2000-gebied, de inrichting van het tussenliggende gebied en de aard van het plan, kan een toename van verstoring door geluid, verlichting of optische verstoring worden uitgesloten.

Over deze afstand kan echter in potentie wel sprake zijn van een toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Daarom is een AERIUS-berekening uitgevoerd (zie volgende subparagraaf).

Gezien de terreinomstandigheden, de afstand tot beschermde gebieden, de inrichting van het tussenliggende gebied en de aard van de ontwikkeling, zijn met betrekking tot het voorgenomen plan geen negatieve effecten op het NNN te verwachten.

#### 4.6.1 Stikstof

De uitspraak (zaaknummer 201600614/3) van de Raad van State d.d. 29 mei 2019 heeft tot gevolg dat het Programma Aanpak Stikstof (PAS) niet meer als basis voor toestemming voor activiteiten worden gebruikt. Onder het PAS gold voor ontwikkelingen onder de grenswaarde van 1 mol/ha/jaar (dan wel 0,05 mol/ha/jaar) een vrijstelling van de Wnb-vergunningplicht.

De mogelijke bedrage van het plan aan stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden is berekend met het programma AERIUS Calculator. Het rapport van deze berekening is als bijlage 6 opgenomen. De berekening geeft aan dat er geen rekenresultaten zijn die hoger zijn aan 0,00 mol/ha/jaar. Dit houdt in dat er geen sprake is van een negatieve effecten op verzuringsgevoelige Natura 2000-gebieden.

## 4.7 Externe veiligheid

Op 27 oktober 2004 zijn het Besluit externe veiligheid inrichtingen en de Regeling externe veiligheid inrichtingen van kracht geworden. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen zijn risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot inrichtingen met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd.

Uit de risicokaart blijkt dat in de directe omgeving van het projectgebied geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn. Op circa 300 meter is het zwembad Aqualaren met chlooropslag gelegen, op ruim voldoende afstand van het projectgebied. Eveneens liggen er in de nabijheid geen wegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt en ligt het projectgebied buiten de invloedssfeer van risicovolle



buisleidingen. De dichtstbijzijnde buisleiding ligt op circa 1.100 meter afstand waardoor het projectgebied buiten de invloedssfeer van de leiding valt.

Het aspect externe veiligheid levert geen belemmeringen op voor de uitvoerbaarheid van het project.

## 4.8 Geluid

Het project voorziet in de realisatie van een nieuwe woningen (appartementen). De Wet geluidhinder beschouwt een woning als zogenaamd geluidsgevoelige gebouw. Onderzocht dient derhalve te worden of toetsing aan de Wet geluidhinder plaats te vinden.

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied en wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. Binnen de bebouwde kom bedraagt de zonebreedte voor twee-strookswegen die aan weerszijden van de weg, gerekend vanuit de weg, in acht moet worden genomen 200 m. In geval van het realiseren van geluidsgevoelige bebouwing binnen deze zone dient een akoestisch onderzoek plaats te vinden.

Vanwege de ligging in de geluidzone van de Stationsweg is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage 7 opgenomen. Onderstaand zijn de conclusies weergegeven.

Uit het onderzoek blijkt dat appartementen niet voldoen aan de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB. De overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting bedraagt maximaal 12 dB vanwege de Stationsweg. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt echter niet overschreden.

Voor het projectgebied is in het verleden reeds een hogere waarde vastgesteld. De berekende geluidsbelasting bedraagt (incl. aftrek) 60 dB en blijft binnen de vastgestelde hogere waarde. Er is daarom geen hogere waarde procedure nodig.

## 4.9 Luchtkwaliteit

Nederland heeft de regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing) en locaties waartoe leden van het publiek gewoonlijk geen toegang hebben'.

Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m<sup>3</sup> NO<sub>2</sub> of PM<sub>10</sub>) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

### Toetsing

Het project biedt de mogelijkheid tot het realiseren van vier appartementen in niet-stedelijk gebied. Op basis van de CROW-publicatie nr. 381 'Kencijfers wonen, werken en voorzieningen' (2018) is de verkeersgeneratie van een appartement bepaald op 6,2 ritten per etmaal. De totale verkeersgeneratie van het project bedraagt afgerond 25 ritten.

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit is de nibm-tool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een project niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Met behulp van deze rekentool is de toename van de stoffen NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> bepaald.

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

Jaar van planrealisatie	2020
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	25
Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,02
PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m <sup>3</sup>	1,2
<b>Conclusie</b>	
<b>De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig</b>	

Afbeelding 4.2. Nibm-tool

Uit de berekeningen met de nibm-tool blijkt dat het project de grens van 3% (een toename van 1,2 µg/m<sup>3</sup> NO<sub>2</sub> of PM<sub>10</sub>) niet overschrijdt. Het project moet derhalve worden beschouwd als een nibm-project. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het voornemen.

#### 4.10 Milieuzonering

Bedrijven worden ingedeeld in categorieën met behulp van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009). Deze publicatie biedt een handreiking ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau en geeft informatie over de milieukeurmerken van verschillende typen bedrijven. Op basis van de milieukeurmerken van de verschillende typen bedrijven en inrichtingen wordt een indicatie van de afstanden gegeven, die als gevolg van deze kenmerken moeten worden aangehouden tussen de diverse typen bedrijven en een rustige woonwijk. In een gemengd gebied kunnen de afstanden één afstandsstap lager worden aangehouden.

De informatie heeft geen betrekking op individuele bedrijven, maar op bedrijfstypen. Dit betekent dat een concrete situatie altijd in de context moet worden bekeken:

- binnen bepaalde bedrijfstypen kunnen zich grote verschillen voordoen;
- concrete milieu-informatie over een specifiek bedrijf heeft meer waarde dan algemene informatie;
- de afstanden hebben betrekking op de afstand tot een rustige woonwijk; bij andere gebiedsfuncties kunnen dus andere afstanden mogelijk zijn;
- afdoende milieuhygiënische maatregelen bij de bron, bij de overdracht of bij de ontvanger, kunnen een kortere afstand eventueel mogelijk maken.

Het project voorziet in het realiseren van drie woningen. Dit is geen activiteit waarvoor in de VNG-publicatie een richtafstand voor is gesteld. Andersom geldt dat de woningen wel milieugevoelig zijn en dus getoetst moet worden of de woningen niet binnen de richtafstanden van omliggende bedrijfsactiviteiten liggen.

Het projectgebied is gelegen in het centrum van Zuidlaren. Vanwege de diversiteit aan functies in het gebied kan het gebied gekarakteriseerd worden als gemengd.

Omliggende functies zijn voornamelijk woningen en detailhandel. Voor detailhandel moet in een rustige woonwijk een afstand van 10 meter worden aangehouden. In gemengd gebied valt deze richtafstand terug naar 0 meter. Aan de richtafstand wordt voldaan.

Derhalve kan in de toekomstige situatie naar aanleiding van de ruimtelijke ontwikkeling een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd worden. Het aspect milieuzonering levert geen belemmeringen op voor de uitvoerbaarheid van het project.

## 4.11 Water

Op grond van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening moeten ruimtelijke plannen zijn voorzien van een waterparagraaf. Hiervoor moet het proces van de watertoets worden doorlopen. Bij het watertoetsproces gaat het om het hele proces van vroegtijdig meedenken, informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

De watertoets is online uitgevoerd en ingediend op 19 december 2019 bij het waterschap Hunze en Aa's. Het daaruit voortvloeiende watertoetsdocument geeft aan dat de korte procedure van de watertoets moet worden doorlopen. Dit houdt in dat het waterschap Hunze en Aa's een standaard wateradvies afgeeft in de vorm van een standaard waterparagraaf. Het watertoetsdocument, inclusief de standaard waterparagraaf is als bijlage 8 opgenomen.

In de waterparagraaf is advies opgenomen over thema's als wateroverlast, afvalwater en riolering, grondwater en ontwatering, oppervlaktewaterpeilen en drooglegging, inrichting van het watersysteem en natuur en ecologie.

In dit plan is geen sprake van toename van verharding, in de huidige situatie is het gebied immers al volledig verhard. Compensatie is daarom niet nodig. Het afvalwater zal via een gescheiden stelsel worden afgevoerd. Er vinden geen activiteiten plaats en er worden geen materialen gebruikt die kunnen leiden tot verontreiniging van het grondwater.

Het thema water vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het project.

## 4.12 M.e.r.-beoordeling

Op 1 april 2011 is het (gewijzigde) Besluit m.e.r. in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D (betreft de m.e.r.-beoordeling) van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Concreet betekent dit dat, ook wanneer ontwikkelingen onder de in lijst D opgenomen drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben, de zogenaamde 'vergewisplicht'. Daarbij zijn in het bijzonder de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EU-richtlijn van belang. Deze omstandigheden betreffen onder andere de kenmerken van de potentiële effecten en cumulatie. Op grond van artikel 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht dient het bevoegd gezag zijn eventuele keuze voor géén m.e.r.-beoordeling voor een activiteit die beneden de drempelwaarde valt, te motiveren in de overwegingen van het moederbesluit. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Op basis van de vormvrije m.e.r. blijkt of al dan niet een m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is.

Vervolgens is het Besluit m.e.r. op 7 juli 2017 gewijzigd. De wijziging is het gevolg van de implementatie van Richtlijn 2014/52/EU die ziet op het wijzigen van Richtlijn 2011/92/EU. Het gewijzigde Besluit m.e.r. geldt vanaf 16 mei 2017 voor alle lopende vergunningaanvragen en bestemmingsplannen waarover nog geen besluit is genomen. Één van de belangrijkste gevolgen van de wijziging van het Besluit m.e.r. is dat een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet worden aangevraagd door middel van een aanmeldnotitie. Dit is geregeld in artikel 2, vijfde lid van het Besluit m.e.r.

De omgevingsvergunning biedt de mogelijkheid om vier appartementen te realiseren. De activiteit die mogelijk wordt gemaakt, valt onder onderdeel D 11.2 van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Onderdeel D 11.2 betreft: 'uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'.

Onder verwijzing naar haar uitspraken van 15 maart 2017, ECLI:NL:RVS:2017:694, van 31 januari 2018, ECLI:NL:RVS:2018:348 en van 17 april 2019, ECLI:NL:RVS:2019:1253, heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State in haar uitspraak van 12 juni 2019 (ECLI:NL:RVS:2019:1879) overwogen dat het antwoord op de vraag of sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit milieueffectrapportage, afhangt van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen. Het betwiste plan voorziet in de bouw van drie woningen op een perceel grasland in een kleine kern. De Raad van State heeft in voornoemde uitspraak geoordeeld dat het plan, gelet op de aard en omvang, niet worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject. Hierbij is van belang dat het ruimtebeslag

van de voorziene bebouwing beperkt is en dat de voorziene ontwikkeling gepaard gaat met een beperkte bebouwing op het perceel.

Ook de planontwikkeling aan de Stationsweg kent een beperkt ruimtebeslag en een beperkte bebouwing. Ten opzichte van de huidige situatie neemt het bebouwd oppervlak niet toe. Geconcludeerd kan worden dat onderhavig plan niet als stedelijke ontwikkeling kan worden aangemerkt. Dat betekent dat er geen sprake is van een m.e.r.-(beoordelings)plicht.



## Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

### 5.1 Economische uitvoerbaarheid

De kosten van het voornemen komen ten laste van de initiatiefnemer. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer wordt een planschadeovereenkomst gesloten. Hierin is vastgelegd dat eventuele planschadekosten, welke het gevolg zijn van het project, voor rekening van de initiatiefnemer komen. Het project is derhalve economisch uitvoerbaar.

### 5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

#### 5.2.1 Vooroverleg

Ten behoeve van het wettelijk verplichte vooroverleg op grond van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening is de ruimtelijke onderbouwing voor de herontwikkeling toegezonden aan de volgende overleginstantie:

- Provincie Drenthe
- Waterschap Hunze en Aa's

Het waterschap heeft verwezen naar het advies naar aanleiding van de watertoets. Van de provincie is geen reactie ontvangen.

#### 5.2.2 Ontwerp-omgevingsvergunning

De ontwerp-omgevingsvergunning zal zes weken ter inzage liggen. Tijdens deze termijn kan een ieder een zienswijze indienen. Het besluitdocument zal vervolgens gemotiveerd ingaan op de zienswijze.







# Zuidlaren, Stationsweg 38b-40 (gemeente Tynaarlo)

Een inventariserend veldonderzoek (IVO-0)



# Salisbury

ARCHEOLOGIE B.V.



# Zuidlaren, Stationsweg 38b-40 (gemeente Tynaarlo)

Een inventariserend veldonderzoek (IVO-O)



Rapport 344

Colofon

Zuidlaren, Stationsweg 38b-40 (gemeente Tynaarlo)

Een inventariserend veldonderzoek (IVO-O)

Een onderzoek in opdracht van BùgelHajema

Salisbury Archeologisch Rapport 344

Beheer en plaats van documentatie

Salisbury Archeologie b.v.

Versie 1.0, 24 april 2020 (concept)

Autorisatie — (Senior KNA-prospecteur)

Status bevoegd gezag— definitief (email 23-4-2020 )

**SalisburyArcheologie bv**

Vestiging Noord-Nederland

Vaart z.z. 7a

9401 GE Assen

085-3031540

[www.salisburybv.nl](http://www.salisburybv.nl)

[info@salisburybv.nl](mailto:info@salisburybv.nl)

ISSN 2468-4538



# Inhoud

Inhoud	6	
Locatie en administratieve gegevens	7	
Samenvatting resultaten	8	
1	Aanleiding voor het onderzoek	9
1.1	Onderzoekskader	9
1.2	Huidige en toekomstige situatie op de onderzoekslocatie	10
1.3	Begrenzing plangebied	10
1.4	Doel van het onderzoek	10
1.5	Onderzoeksvragen	10
2	Bureauonderzoek	12
3	Resultaten veldonderzoek	13
3.1	Beschrijving onderzoeksmethode	13
3.2	Beschrijving onderzoeksresultaten	14
4	Conclusie en aanbevelingen	15
4.1	Conclusies	15
4.2	Beantwoording onderzoeksvragen	15
4.3	Selectieadvies	15
Literatuur	16	
Lijst van afbeeldingen	16	
Lijst van bijlagen	16	
Bijlage 1	Boorbeschrijvingen	17
Bijlage 2	Waarderingscriteria	19

## Locatie en administratieve gegevens

Projectnaam	Zuidlaren, Stationsweg 38b-40
Projectcode	20202722
Type onderzoek	Inventariserend veldonderzoek (IVO-O)
OM-nummer	4784203100
Projectleider	
Contact	Senior KNA Archeoloog T: 085-3031540 M: E: @salisburybv.nl
Opdrachtgever	BügelHajema
Contact	
	Vaart N.Z. 50 9401 GN Assen T: 9 E: @bugelhajema.nl
Bevoegde overheid	Gemeente Tynaarlo Postbus 5 9480 AA Vries T @tynaarlo.nl
Plaats	Zuidlaren
Gemeente	Tynaarlo
Provincie	Drenthe
Kaartblad	12E
Kadastrale gegevens	ZLR00 - G - 2433
Coördinaten	241.700 / 568.009
Oppervlakte	Circa 200 m <sup>2</sup>
NAP-hoogte maaiveld	Circa 8,3 m +NAP
Uitvoering onderzoek	maart 2019
Beheer en locatie documentatie	Salisbury Archeologie b.v. en e-depot

## Samenvatting resultaten

Aanleiding	De nieuwbouw van een uitbreiding met parkeergarage.
Vraagstelling	<p>Wat is de bodemopbouw en zijn er aanwijzingen voor bodemverstoringen?</p> <p>Zijn er aanwijzingen voor de aanwezigheid van archeologische resten?</p> <p>Welke consequenties zal voortgaande planuitvoering op de archeologische resten kunnen hebben?</p> <p>Wat zijn de aanbevelingen? Is nader onderzoek noodzakelijk? En zo ja, waaruit kan dit bestaan?</p>
Plangebied	zie afb. 1
Geologie /Geomorfologie	Esdek op dekzand op de Hondsrug
Bekende archeologische waarden	Onderdeel van de Middeleeuwse dorpskern, met in de omgeving resten vanaf de Bronstijd.
Historische waarden	Op de kadastrale kaart van 1811-1832 was de Stationsweg al aanwezig, maar wordt hij genoemd: 'Grande Route de Assen a Groningue'. Ter plaatse van het plangebied was nog geen bebouwing. Dit blijft het geval op kaarten tot en met 1915. Op deze kaart maakt het plangebied nog deel uit van de zuidelijk gelegen brink. Dit was een parkachtig gebied met bomen. De eerstvolgende kaart dateert uit 1930. Hierop is langs de Stationsweg een rij huizen verschenen.
Verwachting	<p>Het plangebied lijkt door de hoge ligging tijdens alle archeologische periodes een geschikte vestigingsplek te zijn geweest voor de mens. Van bewoning uit de steentijd en iets daarna kan met name bewerkt vuursteen aangetroffen worden. Uit de middeleeuwen kan vooral puin en aardewerk aanwezig zijn. Eventueel aanwezige archeologische waarden zullen zijn aangetast door de tegenwoordige bebouwing en de leidingen die door het terrein lopen. Mogelijk is het prehistorische loopvlak bedekt geraakt door zandverstuiving of plaggenbemesting. Een dergelijke afdekkende laag vormt een bescherming van eventueel aanwezige archeologische waarden tegen moderne bodemingrepen.</p>
Methode veldonderzoek	Boringen met 7 cm Edelman boor. Kernen doorzocht op de aanwezigheid van indicatoren.
Resultaten veldonderzoek	De bodem in het plangebied bestaat uit een laag ophoogzand op een verstoorde laag op keizand. Er zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen.
Selectieadvies en aanbevelingen	Er zijn geen archeologische waarden aangetroffen. De kans dat de plannen archeologische resten verstoren is klein. Het plangebied kan worden vrijgegeven voor de voorgenomen ontwikkelingen.

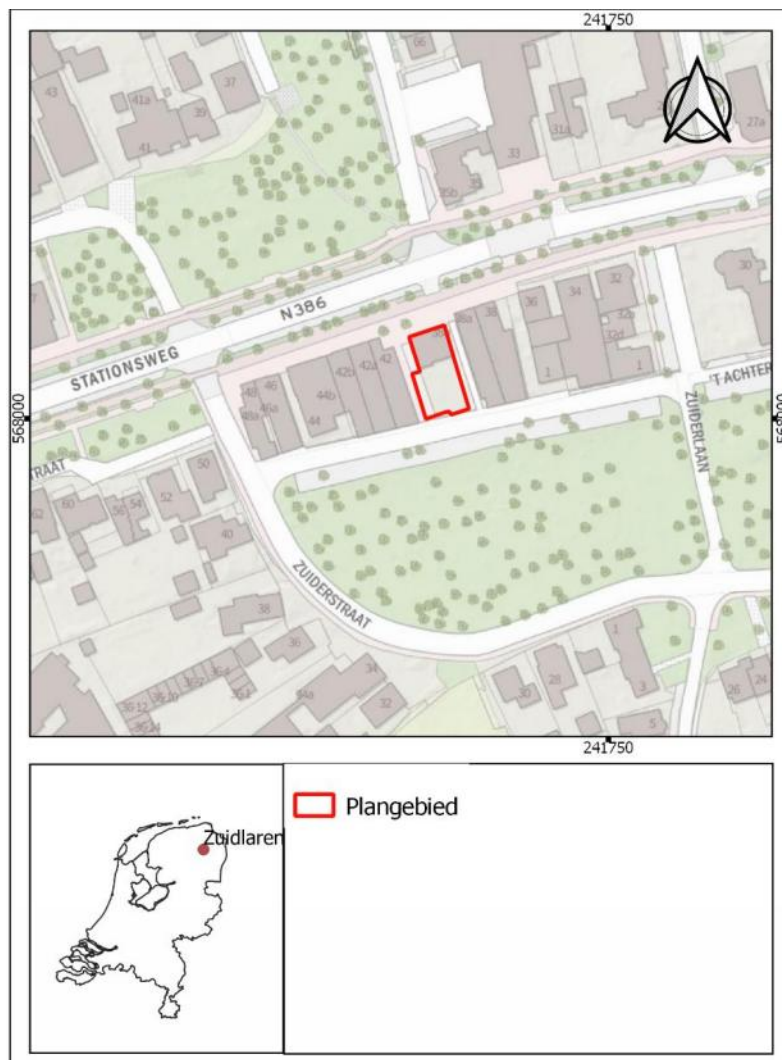


# 1 Aanleiding voor het onderzoek

## 1.1 Onderzoekskader

In opdracht van BügelHajema heeft Salisbury Archeologie b.v. een inventariserend veldonderzoek uitgevoerd met betrekking tot het plangebied Stationsweg 38b-40 te Zuidlaren (afb. 1). In het plangebied staat een winkelpand dat aan de achterkant wordt uitgebreid met een nieuw te bouwen appartementencomplex met ondergelegen parkeergarage. Het plangebied ligt in de bebouwde, historische kern van Zuidlaren. In 2014 is door De Steekproef b.v. een bureauonderzoek uitgevoerd.<sup>1</sup> Op basis van dit onderzoek is vervolgonderzoek aanbevolen. Dit advies is door de gemeente overgenomen. Hieronder worden kort de belangrijkste gegevens toegelicht.

Het onderzoek is uitgevoerd conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA versie 4.1) en het archeologiebeleid van de gemeente Tynaarlo. Het onderzoek is uitgevoerd in 2020.



Afb. 1. Ligging plangebied

<sup>1</sup> Brongers, 2014



Afb. 2. Toekomstige situatie, begane grond (bron: BügelHajema)

## 1.2 Huidige en toekomstige situatie op de onderzoekslocatie

Op dit moment is het plangebied in gebruik als achterterrein bij de bestaande bebouwing. De bestaande bebouwing is momenteel in gebruik als winkelpand met daarboven woonruimte. Het hele pand wordt verbouwd tot woonruimte. De opdrachtgever is voornemens de bestaande bebouwing uit te breiden met een nieuw te bouwen appartementencomplex met een parkeerkelder (afb. 2).

## 1.3 Begrenzing plangebied

In dit rapport is het plangebied het gebied waarin de bodemverstoringe werkzaamheden plaatsvinden. Bij dit project betreft dit het achter terrein bij de bebouwing op Stationsweg 38b-40.

## 1.4 Doel van het onderzoek

Het doel van het inventariserend veldonderzoek is het toetsen van de gespecificeerde verwachting, die is opgesteld door De Steekproef.

## 1.5 Onderzoeksvragen

Voor het inventariserend onderzoek zijn de volgende onderzoeksvragen opgesteld:

- Wat is de bodemopbouw en zijn er aanwijzingen voor bodemverstoringen?
- Zijn er aanwijzingen voor de aanwezigheid van archeologische resten?
- Welke consequenties zal voortgaande planuitvoering hebben op (eventueel) aanwezige archeologische resten?

- In welke mate stemmen de resultaten van het booronderzoek overeen met de verwachtingen uit het bureauonderzoek?
- Wat zijn de aanbevelingen? Is nader onderzoek noodzakelijk? En zo ja, waaruit kan dit bestaan?

## 2 Bureauonderzoek

De gegevens hieronder zijn woordelijk ontleend aan het bureauonderzoek uitgevoerd door De Steekproef in 2014.

Zuidlaren ligt op de Hondsrug. Op de geomorfologische kaart en de bodemkaart is het plangebied niet gekarteerd in verband met de ligging in de bebouwde kom. Op de bodemkaart worden noordelijk en zuidelijk van de bebouwde kom podzolgronden weergegeven. Deze hebben overwegend een matig dikke humeuze bovenlaag (A-horizont) van 30 tot 50 centimeter als gevolg van pluggenbemesting. Noordelijk van Zuidlaren liggen ook enkeerdgronden met een humeuze bovenlaag van meer dan 50 centimeter dikte. Enkele honderden meters zuidwestelijk van het plangebied ligt een gebied met zandverstuivingen, waarin vaaggronden zijn ontwikkeld.

Plangebied Stationsweg 38b-40 maakt deel uit van de historische kern van het middeleeuwse dorp Zuidlaren (AMK-nummer 14433). Binnen deze kern ligt een laat-middeleeuwse kerk (Archis 2 nummers 29875, 239056). De dichtst bij het plangebied geregistreerde archeologische vondst is een vuurstenen sikkels uit de periode Late Bronstijd tot en met Midden IJzertijd, op driehonderd meter zuidoostelijk van het plangebied (Archis 2 nr. 239060). Binnen een kilometer afstand zijn verder vondsten gedaan van onder meer een urnenveld uit de Late Bronstijd (Archis 2 nr. 40277 en 238658), een stenen bijl uit het Neolithicum (239002), grondsporen en aardewerk uit de Vroege Middeleeuwen (Archis 2 nr. 408180) en vuursteenafslagen en scherven aardewerk waarvan geen precieze datering te geven is (Archis 2 nr. 419974).

Op de kadastrale kaart van 1811-1832 was de Stationsweg al aanwezig, maar wordt hij genoemd: 'Grande Route de Assen a Groningue'. Ter plaatse van het plangebied was nog geen bebouwing. Dit blijft het geval op kaarten tot en met 1915. Op deze kaart maakt het plangebied nog deel uit van de zuidelijk gelegen brink. Dit was een parkachtig gebied met bomen. De eerstvolgende kaart dateert uit 1930. Hierop is langs de Stationsweg een rij huizen verschenen.

Op de archeologische beleidskaart van de gemeente Tynaarlo valt het plangebied onder 'historische kern'. Hiervoor geldt als beleid: gedetailleerd archeologisch bureauonderzoek noodzakelijk bij geplande bodemverstoringen met oppervlakten  $\geq 100$  m<sup>2</sup>.

### Archeologisch verwachtingsmodel

Het plangebied lijkt door de hoge ligging tijdens alle archeologische periodes een geschikte vestigingsplek te zijn geweest voor de mens. Van bewoning uit de steentijd en iets daarna kan met name bewerkt vuursteen aangetroffen worden. Uit de middeleeuwen kan vooral puin en aardewerk aanwezig zijn. Eventueel aanwezige archeologische waarden zullen zijn aangetast door de tegenwoordige bebouwing en de leidingen die door het terrein lopen. Mogelijk is het prehistorische loopvlak bedekt geraakt door zandverstuiving of pluggenbemesting. Een dergelijke afdekkende laag vormt een bescherming van eventueel aanwezige archeologische waarden tegen moderne bodemingrepen. Resten van voor de Middeleeuwen kunnen worden verwacht in de top van het dekzand, onder het esdek op minimaal 50 cm -mv. De resten kunnen bestaan uit vuursteen, aardewerk, sporen van boerderijen, spiekers, landinrichting en begravingen. Resten vanaf de Middeleeuwen kunnen aanwezig zijn in het esdek, vanaf maaiveld. Resten kunnen bestaan uit aardewerk, bouw materiaal, huisplattengronden, spiekers, waterputten, afvalkuilen, en landinrichting.

Aangezien niet uitgesloten kan worden dat in het plangebied archeologische resten aanwezig zijn, adviseren wij het terrein te onderzoeken door middel van een inventariserend archeologisch veldonderzoek. Wij adviseren daartoe zes grondboringen uit te voeren die in de eerste plaats tot doel hebben om de opbouw en gaafheid van de bodem vast te stellen (verkennende fase). Als er kans is op archeologische resten adviseren wij de boringen uit te voeren met een megaboer om zo te zoeken naar resten als bewerkt vuursteen en scherven aardewerk (karterende fase). Het onderzoek dient te worden uitgevoerd door een daartoe bevoegd bureau.

## 3 Resultaten veldonderzoek

### 3.1 Beschrijving onderzoeksmethode

Conform het advies zijn 4 verkennende boringen in het plangebied gezet met een edelmanboor met een diameter van 7 cm. Het opgeboorde materiaal is onderzocht op de aanwezigheid van archeologische indicatoren.

Het plangebied is bestraat en deels in gebruik als afgezet tuintje. Rond het tuintje zijn schuttingen geplaatst. Door de aanwezigheid van dit tuintje is boring 2 een stukje naar het westen verplaatst (afb. 3).



Afb. 3. Het plangebied gezien vanaf het zuiden ten tijde van het onderzoek (foto: .

De positie en maaiveldhoogtes van de boringen zijn ingemeten met behulp van GPS (nauwkeurigheid 1 cm). De boringen zijn beschreven conform de NEN 5104 en de Archeologische Standaard Boorbeschrijvingsmethode (ASB 2.0).<sup>2</sup> De boringen zijn digitaal beschreven (zie bijlage 1).

---

<sup>2</sup> Bosch, 2008.



Afb. 4. Boorpuntenkaart.

### 3.2 Beschrijving onderzoeksresultaten

De top van het bodemprofiel (30-50 cm -mv) bestaat uit grijs, fijn, zwak siltig zand, met bruine brokken en af en toe kleibrokken. Dit pakket is geïnterpreteerd als ophoogzand. Dit is aangebracht om het plangebied te kunnen bestraten. Hieronder is een laag zwak tot matig siltig, bruin tot donkerbruin, zwak tot matig humeus zand met veel modern baksteen en vlekken aanwezig. Dit is geïnterpreteerd als een verstoorde laag. Het baksteen komt in de hele laag voor, dus ook onderin. De laag wisselt in dikte en komt tot circa 80-150 cm -mv voor. De onderkant van het bodemprofiel bestaat uit keizand of dekzand, met veel roestvlekken en is vrij lemig. Er zijn geen sporen van bodemvorming aangetroffen in het dekzand. Er zijn geen archeologisch relevante niveaus meer intact aanwezig.

Boring 4 is op 80 cm -mv gestaakt in puin.

Het hele plangebied is tot in de C-horizont van het dekzand of keizand geroerd. In geen van de boringen zijn resten of archeologische indicatoren aangetroffen die op een (mogelijke) vindplaats wijzen. Gezien de verstoringsdiepte zijn er geen intacte archeologische waarden meer aanwezig..

## 4 Conclusie en aanbevelingen

### 4.1 Conclusies

Op basis van het bureauonderzoek wat uitgevoerd is door De Steekproef was er een hoge verwachting voor archeologische resten vanaf de Steentijd vastgesteld. Op basis van het verkennend booronderzoek blijkt dat het plangebied relatief recent grondig verstoord is. In de gehele bodemopbouw komt modern baksteen voor, en zelfs de top van het keizand is geroerd. Er zijn geen archeologische waarden aangetroffen.

### 4.2 Beantwoording onderzoeksvragen

Wat is de bodemopbouw en zijn er aanwijzingen voor bodemverstoringen?

Op basis van het booronderzoek bestaat de top van de bodemopbouw uit aangebracht ophoogzand. Hieronder is een laag verrommeld bruin humeus zand aanwezig, met brokken modern baksteen erin. De onderkant van het bodemprofiel bestaat uit plaatselijk een dunne laag dekzand op keizand. Ook dit dekzand en keizand is verrommeld en gevlekt. De bodem is relatief recent verstoord; de verstoringdiepte bedraagt ### aanvullen.

Zijn er aanwijzingen voor de aanwezigheid van archeologische resten?

Er zijn geen aanwijzingen voor de aanwezigheid van archeologische resten

Welke consequenties zal de uitvoering van het plan hebben op (eventueel) aanwezige archeologische resten?

Op basis van onderzoek hebben de plannen geen consequenties voor de archeologie. Er zijn geen archeologische resten meer aanwezig in het plangebied.

Wat zijn de aanbevelingen? Is nader onderzoek noodzakelijk? En zo ja, waaruit kan dit bestaan?

Voor de aanbevelingen zie hieronder.

### 4.3 Selectieadvies

Op basis van de resultaten van het hier gerapporteerde onderzoek is er geen nader onderzoek noodzakelijk. Uit het verkennend booronderzoek blijkt dat de bodem tot op aanzienlijke diepte is verstoord. Het plangebied kan worden vrijgegeven voor de geplande ontwikkelingen.

Ook in een vrijgegeven plangebied bestaat altijd de mogelijkheid dat er tijdens graafwerkzaamheden toch losse sporen en vondsten worden aangetroffen. Op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet 2016 dient zo spoedig mogelijk melding te worden gemaakt van de vondst bij de gemeente, provincie of de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

Over de bevindingen en aanbevelingen uit dit onderzoek dient contact opgenomen te worden met het bevoegd gezag, in dit geval de gemeente Tynaarlo.

## Literatuur

Bongers, J.M.G., 2014, *Zuidlaren, Stationsweg 36-40 (gemeente Tynaarlo, Dr). Een Archeologisch Bureauonderzoek*. Steekproefrapport 2013-12/06Z, Zuidhorn.

Bosch, J.H.A., 2008: *Archeologische Standaard Boorbeschrijvingsmethode versie 1.1 Op basis van de Standaard Boor Beschrijvingsmethode versie 5.2*. (Deltares-rapport | 2008-U-R0881/A.) Deltares, Utrecht.

## Lijst van afbeeldingen

Afb. 1.	Ligging plangebied .....	9
Afb. 2.	Toekomstige situatie, begane grond (BügelHajema) .....	10
Afb. 3.	Het plangebied gezien vanaf het zuiden ten tijde van het onderzoek (foto: N. de Vries). .....	13
Afb. 4.	Boorpuntenkaart. ....	14

## Lijst van bijlagen

Bijlage 1 Boorbeschrijvingen

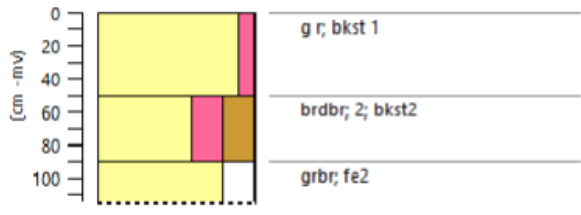


## Bijlage 1

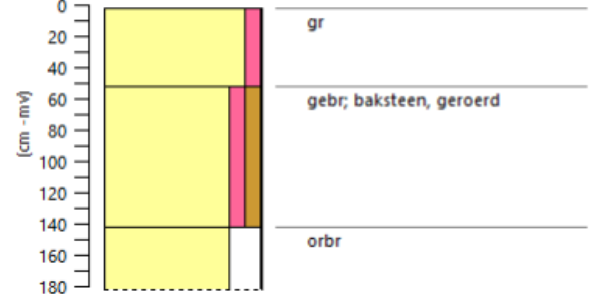
## Boorbeschrijvingen

BORING	DIEPTE	GRENS	KLEUR	LITHO	BIJMENGING	HUMUS	GRIND	MEDIAAN	SORTERING	VLEK	PLANT	PU	OPMERKINGEN
<b>1</b>	0		g r	Z	s1			f				bkst 1	ophoogzand
	50	s	brdbr	Z	s2	h2	2	f	g			bkst2	modern baksteen, stedelijk ophoog? geen esdek
	90	s	grbr	Z	l2			f		fe2			keizand
	115	eb											
<b>2</b>	0		gr	Z	s1								brokken leem, ophoogzand
	50	s	gebr	Z	s1	h1		f				baksteen, geroerd	verstoord, brokkig
	140	s	orbr	Z	l2								keizand, geroerd
	180	eb											
<b>3</b>	0		gr	Z	s1							kleibrokken	ophoogzand
	30	s	br	Z	s1	h1		f		wi, zw vl	wo1	bkst	geroerd, tuin?
	80	s	gror	Z	s1					fe2			c
	100	eb											
<b>4</b>	0		gr	Z	s1			f					ophoogzand
	50	s	dbr	Z	s2	h2		f		br vl		bkst	geroerd
	80	eb											gestaakt in puin

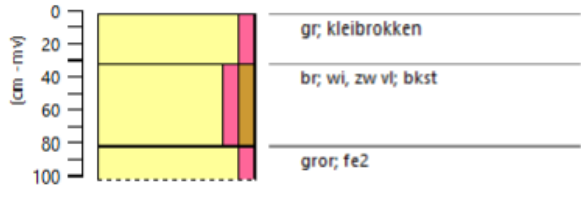
**boring 1**  
(x=241696,2; y=568011,3; z=8,7 m NAP)



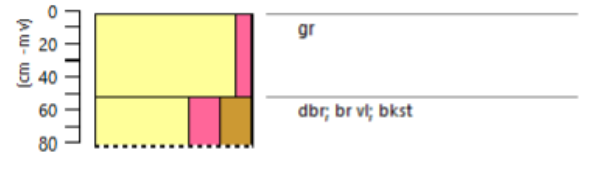
**boring 2**  
(x=241700,1; y=568013,1; z=8,7 m NAP)



**boring 3**  
(x=241698,7; y=568003,1; z=8,5 m NAP)



**boring 4**  
(x=241704,4; y=568005,9; z=8,6 m NAP)



Waarden	Criteria	Parameters
Beleving	Schoonheid	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zichtbaarheid vanaf het maaiveld als landschapselement</li> <li>• Vorm en structuur</li> <li>• Relatie met omgeving</li> </ul>
	Herinneringswaarde	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verbondenheid met feitelijke historische gebeurtenis</li> <li>• Associatie met toegeschreven kwaliteit of betekenis</li> </ul>
Fysieke kwaliteit	Gaafheid	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aanwezigheid sporen</li> <li>• Gaafheid sporen</li> <li>• Ruimtelijke gaafheid</li> <li>• Stratigrafie intact</li> <li>• Mobilia <i>in situ</i></li> <li>• Ruimtelijke relatie tussen mobilia onderling</li> <li>• Ruimtelijke relatie tussen mobilia en sporen</li> <li>• Aanwezigheid antropogeen biochemisch residu</li> <li>• Stabiliteit van de natuurlijke omgeving</li> </ul>
	Conservering	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Conservering artefacten (metaal/overig)</li> <li>• Conservering organisch materiaal</li> </ul>
Inhoudelijke kwaliteit	Zeldzaamheid	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Het aantal vergelijkbare vindplaatsen (complextypen) van goede fysieke kwaliteit uit dezelfde periode, binnen dezelfde archeoregio, waarvan de aanwezigheid is vastgesteld</li> <li>• Idem, op basis van een recente en specifieke verwachtingskaart (indien mogelijk/vereist)</li> </ul>
	Informatiewaarde	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ograving/onderzoek van vergelijkbare vindplaatsen binnen dezelfde archeoregio (minder/meer dan 5 jaar geleden; volledig/partieel)</li> <li>• Recent en systematisch onderzoek in de betreffende archeoregio</li> <li>• Recent en systematisch onderzoek van de betreffende archeologische periode</li> <li>• Passend binnen vastgesteld onderzoeksprogramma van universitair instituut, Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed of anderen</li> </ul>
	Ensemblewaarde	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Synchronie context (voorkomen van vindplaatsen uit dezelfde periode binnen de microregio)</li> <li>• Diachrone context (voorkomen van vindplaatsen uit opeenvolgende perioden binnen de microregio)</li> <li>• Landschappelijke context (fysisch- en historisch-geografische gaafheid van het contemporaine landschap)</li> <li>• aanwezigheid van contemporaine organische sedimenten in de directe omgeving</li> </ul>
	Representativiteit	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kenmerkendheid voor een bepaald gebied en/of periode</li> <li>• Het aantal vergelijkbare vindplaatsen van goede fysieke kwaliteit uit dezelfde periode binnen dezelfde archeoregio waarvan de aanwezigheid is vastgesteld en waarvan behoud is gegarandeerd</li> <li>• Idem, op basis van een recente en specifieke verwachtingskaart</li> </ul>

**Tabel 1.** Waarderingscriteria en parameters (bron: Kwaliteitshandboek, § 10.8.6 / VS06)



## Bijlage 3 Verkennend bodemonderzoek



**Verkennend bodemonderzoek**  
**ter plaatse van de**  
**Stationsweg 38b te Zuidlaren**

Opdrachtgever: Amgro Vastgoed en Ontwikkeling  
Projectcode: 11302  
Datum: 28 januari 2020  
Status: definitief

Opdrachtgever: Amgro Vastgoed en Ontwikkeling  
Contactpersoon: ██████████  
Titel: Verkendend bodemonderzoek ter plaatse van de Stationsweg 38b te Zuidlaren  
Projectcode: 11302  
Publicatiedatum: 28 januari 2020  
Projectleider: dhr. ing. A. Schriemer  
Auteur: dhr. ing. A. Schriemer

Status: definitief

**ASMA BV**  
Bareveld 5  
9512 SB Nieuwediep

telefoon: 06-11316862  
e-mail: [info@asmabv.nl](mailto:info@asmabv.nl)  
website: [www.asmabv.nl](http://www.asmabv.nl)

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook, zonder voorafgaande toestemming van ASMA BV, KvK 60650192).

©ASMA BV

Op opdrachten aan ASMA BV is De Nieuwe Regeling 2011 (Rechtsverhouding opdrachtgever-architect, ingenieur en adviseur DNR 2011) van toepassing.



**INHOUDSOPGAVE**

<b>1. INLEIDING</b>	<b>5</b>
<b>2. VOORONDERZOEK</b>	<b>6</b>
2.1. Algemene gegevens	6
2.1.1. onderzoekslocatie	6
2.1.2. opdrachtgever	6
2.2. Huidige situatie	7
2.3. Historische situatie	8
2.4. Voorgaande onderzoeken	8
2.5. Toekomstige situatie	8
2.6. Bodemopbouw en geohydrologie	8
2.7. Conclusie vooronderzoek	8
<b>3. HYPOTHESE EN ONDERZOEKSOPZET</b>	<b>9</b>
3.1. Onderzoeksstrategie	9
3.2. Boringen en peilbuizen	9
3.3. Monsternamen en analyses	9
<b>4. RESULTATEN</b>	<b>10</b>
4.1. Lokale bodemopbouw en zintuiglijke waarnemingen	10
4.2. Analyseresultaten	10
4.2.1. Toetsingscriteria	10
4.2.2. Toetsingsresultaten	10
4.2.3. Beschrijving verontreinigings situatie	11
<b>5. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN</b>	<b>12</b>

**Bijlagen**

Bijlage 1	: Situering van de onderzoekslocatie
Bijlage 2	: Overzicht van het onderzoeksterrein
Bijlage 3	: Uittreksel uit de kadastrale kaart
Bijlage 4	: Boorstaten
Bijlage 5	: Analyserapporten
Bijlage 6	: Toetsing analyseresultaten
Bijlage 7	: Kadastraal bericht object

## 1. INLEIDING

In verband met de voorgenomen verbouw is, in opdracht van Amgro Vastgoed en Ontwikkeling, door ASMA BV een verkennend onderzoek naar bodemverontreiniging uitgevoerd ter plaatse van de Stationsweg 38b te Zuidlaren. De onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van ongeveer 200 m<sup>2</sup>. De situering van de onderzoekslocatie is weergegeven op bijlage 1.

Het verkennend onderzoek heeft als doel de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem te bepalen.

Het veldwerk inzake het verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd op 20 december 2019. Voor de uitvoering van de veldwerkzaamheden is aangesloten bij de van toepassing zijnde protocollen 2001 en 2002.

ASMA BV is een onafhankelijk, door de overheid erkend, adviesbureau en heeft geen organisatorische en/of juridische connecties met de opdrachtgever en is geen eigenaar van de onderzoekslocatie. Daarnaast heeft de uitslag van het onderzoek geen positieve of negatieve invloed op ASMA BV.

In dit rapport worden achtereenvolgens behandeld:

- de achtergronden van het onderzoek (hoofdstuk 2);
- de hypothese en onderzoeksopzet (hoofdstuk 3)
- de veld- en laboratoriumresultaten (hoofdstuk 4);
- de conclusies en aanbevelingen (hoofdstuk 5).

## 2. VOORONDERZOEK

### 2.1. Algemene gegevens

#### 2.1.1. onderzoekslocatie

Eigenaar:	[REDACTED]
Gebruiker:	kledingwinkel
Adres:	Stationsweg 38b
Plaats:	Zuidlaren
Gemeente:	Tynaarlo
Provincie:	Drenthe
Kadastrale gemeente:	Zuidlaren
Kadastrale sectie:	G
Kadastraal nummer:	2433
RD-coördinaten:	X 241699 / Y 568008
Oppervlakte perceel (m <sup>2</sup> ):	482
Oppervlakte onderzoekslocatie (m <sup>2</sup> ):	200

#### 2.1.2. opdrachtgever

Opdrachtgever:	Amgro Vastgoed en Ontwikkeling
Contactpersoon:	[REDACTED]
Adres:	Jordaan 34
Postcode:	2151 PD
Woonplaats:	Laren

In bijlage 3 is een uittreksel uit de kadastrale kaart opgenomen. De eigendomsgegevens zijn opgenomen in bijlage 7.

Tabel:

#### 1. standaard vooronderzoek (hoofdstuk 6 uit NEN5725)

te verzamelen informatie	aan- wezig	periode (vanaf 1900)	(deel)- locatie bekend	aanvullende informatie	bron	UBI-code (indien van toepassing)
1) voormalig bodemgebruik	1. agrarisch	nee			1, 2	
	2. bedrijfsactiviteiten	nee			1, 2, 3	
	3. opslagtanks	nee			1, 3	
	4. ophogingen, dempingen, stortingen	nee			1, 2, 3	
	5. ondergrondse objecten	nee			1, 3	
2) huidig bodemgebruik	6. kans op het aantreffen van asbest	nee			1, 3	
	1. weiland	nee			4	
	2. aanwezigheid asbest	nee			1, 4	
	3. opslagtanks	nee			1, 3, 4	
	4. (half)verhardingslagen	nee			1, 4	

te verzamelen informatie	aan- wezig	periode (vanaf 1900)	(deel)- locatie bekend	aanvullende informatie	bron	UBI-code (indien van toepassing)
3) toekomstig bodembegebruik	1.	herinrichtingsplannen	nee		1	
	2.	nieuwbouwplannen	ja		1	
	3.	geplande bedrijfsactiviteiten	nee		1	
	4.	plannen ondergrondse infrastructuur	nee		1	
	5.	plannen specifiek gevoelig gebruik	nee		1	
4) bodemopbouw en geohydrologie	1.	ophooggeschiedenis	nee		2, 3	
	2.	kwaliteit ophooglaag	nee		3	
	3.	afgravingen	nee		2, 3	
	4.	globale bodemopbouw tot 10 m-mv (meter minus maaiveld)	ja		5	
	5.	diepte freatisch grondwater	ja		5	
	6.	globale horizontale en verticale stromingsrichting grondwater	ja		5	
	7.	aanwezigheid oppervlaktewater	nee		2, 4	
	8.	aanwezigheid grondwater- beschermingsgebied	nee		3	
5) financieel, juridische aspecten	1.	kadastrale nummering	ja		6	
	2.	NAW gegevens eigenaar	ja		6	
	3.	NAW gegevens opdrachtgever	ja		6	

bronvermelding:

1. opdrachtgever
2. topotijdreis.nl
3. gemeente
4. locatiebezoek
5. TNO
6. kadaster
7. omgevingsdienst
8. provincie
9. waterschap

## 2.2. Huidige situatie

Uit de terreininspectie van 20 december 2019 blijkt dat op de locatie geen (potentieel) bodembedreigende activiteiten plaatsvinden. Op de locatie is een kledingwinkel aanwezig. Het onderzoeksterrein betreft een parkeerterrein achter de winkel.

### 2.3. Historische situatie

Volgens historisch kaartmateriaal was tot het midden van de twintigste eeuw de locatie in gebruik als bos. Daarna is de bebouwing gerealiseerd. Volgens BAG-viewer is de bebouwing reeds in het jaar 1911 gerealiseerd.

### 2.4. Voorgaande onderzoeken

Op de locatie zijn, voor zover bekend, geen bodemonderzoeken verricht.

### 2.5. Toekomstige situatie

In de nabije toekomst wordt de winkel uitgebreid.

### 2.6. Bodemopbouw en geohydrologie

Met behulp van de Grondwaterkaart van Nederland (kaartblad 12E), RGD-boring B12E0148 is de bodemopbouw in de omgeving van de locatie geohydrologisch geschematiseerd. Deze is opgenomen in tabel 2.

Tabel:

2. globale bodemopbouw

traject (m-mv)	Samenstelling	bijmenging	pakket
0-2	fijn zand	-	deklaag, formatie van Boxtel
2-5	leem	-	deklaag, formatie van Boxtel
5-5,5	grind	-	1e watervoerende pakket, formatie van Peelo
5,5-20	fijn zand	-	1e watervoerende pakket, formatie van Peelo

Het maaiveld ligt op een hoogte van ongeveer 8,5 m+NAP. De locatie ligt niet in een grondwaterbeschermingsgebied. Er is sprake van een potentieel inzijgingsgebied. De stromingsrichting in het eerste watervoerende pakket is oost-noordoost gericht.

### 2.7. Conclusie vooronderzoek

Op grond van de verzamelde informatie en het locatiebezoek is er geen reden om ter plaatse van de locatie een verontreiniging te verwachten. De hypothese voor het onderzoek luidt derhalve: 'de onderzoekslocatie wordt als "niet verdacht" ten aanzien van bodemverontreiniging beschouwd'. Mogelijk is sprake van licht verhoogde gehalten / concentraties aan immobiele stoffen, die samenhangen met diffuse bodembelasting of van nature aanwezige stoffen.

### 3. HYPOTHESE EN ONDERZOEKSOPZET

Het veldwerk is uitgevoerd door A. Schriemer (BRL SIKB 2000, protocollen 2001 en 2002 onder certificaat NC-SIK-20325).

#### 3.1. Onderzoeksstrategie

Het verkennend bodemonderzoek ter plaatse van het terrein is uitgevoerd volgens de NEN 5740:2009+A1:2016, waarbij de onderzoeksstrategie voor een onverdachte locatie (NL) is gevolgd.

#### 3.2. Boringen en peilbuizen

Voor het verkennend bodemonderzoek ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn de aantallen boringen en peilbuizen passend voor een locatie met een oppervlakte van 200 m<sup>2</sup>. Ter plaatse van het terrein zijn in totaal vier handboringen (1 t/m 4) verricht, die allen zijn doorgezet tot ten minste 0,5 m-mv. De boringen 1 en 2 zijn doorgezet tot minimaal 2,0 m-mv. Voor de monstername van het grondwater is boring 1 doorgezet tot 5,5 m-mv. Grondwater werd binnen deze diepte niet aangetroffen, derhalve is geen peilbuis geplaatst.

De positionering van de boringen is weergegeven in bijlage 2. De boorstaten zijn opgenomen in bijlage 4.

#### 3.3. Monstername en analyses

Het opgeboorde materiaal is bemonsterd per te onderscheiden traject. In tabel 3 is de samenstelling van de monsters opgenomen.

Tabel:

#### 3. (meng)monster samenstelling

(meng)monster	(deel)monsters / filterstelling traject in cm-mv	bijmenging	analyses
<b>grond</b>			
MMbg1	01: 4-50, 02: 4-40, 03: 4-50, 04: 4-20	-	NEN5740 STAP (1)
MMog1	01: 50-80, 02: 40-70	-	NEN5740 STAP

1: STAP (grond, standaardpakket zoals genoemd in de NEN5740): nikkel, zink, barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK), polychloorbifenylnyl (PCB), minerale olie (koolwaterstoffractie C10-C40), organische stof en lutum

De analyses zijn uitgevoerd door een door EN-ISO 17025:2005 geaccrediteerd milieulaboratorium. De analysecertificaten zijn opgenomen als bijlage 5.

## 4. RESULTATEN

### 4.1. Lokale bodemopbouw en zintuiglijke waarnemingen

In bijlage 4 zijn de boorstaten opgenomen met daarin de plaatselijke bodemopbouw en de overige waarnemingen.

De bodem ter plaatse bestaat tot minimaal 5,5 m-mv uit afwisselde zand- en leemlagen.

De grondwaterstand werd tijdens het veldwerk niet aangetroffen.

Bij de boringen is de bodem beoordeeld op zintuiglijk waarneembare verontreinigingen. Tijdens het veldwerk zijn in de opgeboorde grond geen bodemvreemde bijmengingen waargenomen. Ook zijn geen afwijkende geuren en/of kleuren waargenomen.

Zowel het maaiveld ter plaatse van de verrichte boringen als de opgeboorde grond is zintuiglijk geïnspecteerd op de aanwezigheid van asbestverdachte materialen. Op het maaiveld en in de opgeboorde grond zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen.

### 4.2. Analyseresultaten

#### 4.2.1. Toetsingscriteria

Om de mate van verontreiniging van de bodem te kunnen beoordelen, zijn de chemische analyseresultaten van de grond- en grondwatermonsters getoetst aan de richtlijnen die zijn opgesteld door het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, zoals gepubliceerd in de Circulaire bodemsanering 2013 en de achtergrondwaarden zoals gepubliceerd in Regeling bodemkwaliteit (Staatscourant 20 december 2007, 27 juni 2008 en 7 april 2009) en de Indicatieve Referentie Waarden (Staatscourant 16675 uit 2013, bijlage 1, tabel 2).

Bij de toetsingswaarden wordt onderscheid gemaakt tussen de achtergrondwaarde voor grond, de streefwaarde voor grondwater, de tussenwaarde en de interventiewaarde:

Streefwaarde grondwater	=	niveau met verwaarloosbare risico's
Achtergrondwaarde grond	=	niveau voor een multifunctionele bodem;
Interventiewaarde	=	niveau waarboven ernstige vermindering optreedt van de functionele eigenschappen van de bodem

#### 4.2.2. Toetsingsresultaten

De resultaten van de chemische analyses, zoals gegeven in bijlage 5, zijn vergeleken met de toetsingswaarden.

De volgende terminologie wordt in dit rapport gehanteerd met betrekking tot de mate van verontreiniging of verhoging van gehalten:

- licht verontreinigd/verhoogd : gehalte boven de achtergrond-/streefwaarde ( $0 < T_{\text{index}} < 0,5$ )
- matig verontreinigd/verhoogd : gehalte tussen de 'tussen'- en interventiewaarde ( $0,5 < T_{\text{index}} < 1$ )
- sterk verontreinigd/verhoogd : gehalte hoger dan de interventiewaarde ( $T_{\text{index}} > 1$ ).

In de toetsingstabellen in bijlage 6 wordt een overzicht gegeven van de analyseresultaten en wordt beknopt verdere uitleg gegeven aan de resultaten.



Tabel:

## 4. overschrijdingstabel grond

(meng) monster	bijmenging	$T_{index} > 0$	$T_{index} > 0,5$	$T_{index} > 1$
MMbg1	- PAK (0,16)	-	-	-
MMog1	- zink (0,12), lood (0,067), PAK (0,0034)	-	-	-

## 4.2.3. Beschrijving verontreinigings situatie

Uit de analysesresultaten blijkt dat in het mengmonster MMbg1 van de bovengrond een licht verhoogd gehalte aan PAK is aangetoond. In het mengmonster MMog1 van de ondergrond zijn licht verhoogde gehalten aan zink, lood en PAK aangetoond. De verhoogde gehalten zijn vermoedelijk het gevolg van de jarenlange menselijk activiteiten op en rond de locatie.

## 5. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

In verband met de voorgenomen verbouw is, in opdracht van Amgro Vastgoed en Ontwikkeling, door ASMA BV een verkennend onderzoek naar bodemverontreiniging uitgevoerd ter plaatse van de Stationsweg 38b te Zuidlaren. De onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van ongeveer 200 m<sup>2</sup>.

Het verkennend onderzoek heeft als doel de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem te bepalen.

Zowel het maaiveld ter plaatse van de verrichte boringen als de opgeboorde grond is zintuiglijk geïnspecteerd op de aanwezigheid van asbestverdachte materialen. Op het maaiveld en in de grond, ter plaatse van de verrichte boringen, zijn geen aanwijzingen gevonden die duiden op de aanwezigheid van asbest.

Uit de analyseresultaten blijkt dat in de bovengrond een licht verhoogd gehalte aan PAK is aangetoond. In de ondergrond zijn matig verhoogde gehalten aan zink, lood en PAK aangetoond.

Grondwater is niet aangetroffen binnen 5,5m-mv..

De verhoogde gehalten vormen geen risico voor de volksgezondheid en/of het milieu.

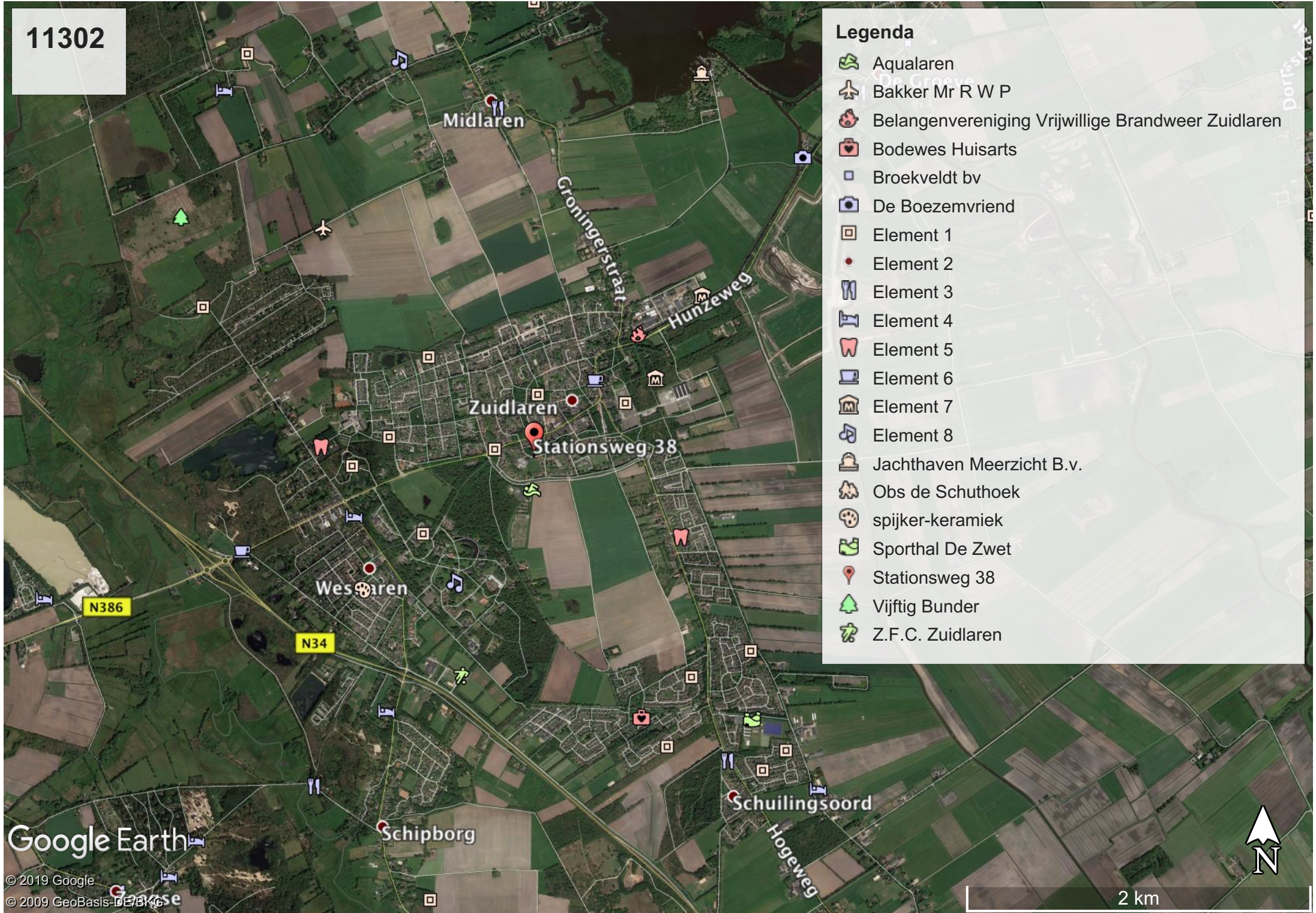
Het verkennend bodemonderzoek ter plaatse van de locatie is uitgevoerd volgens de onderzoekshypothese “niet-verdacht”, waarbij geen verontreiniging verwacht werd. Uit het verkennend bodemonderzoek blijkt dat de milieuhygiënische kwaliteit niet overeenkomt met deze verwachting; er zijn immers meerdere stoffen in verhoogde gehalten/concentraties aangetroffen. Aanpassing van de hypothese achten we wenselijk. Het uitvoeren van een nader onderzoek is niet nodig.

De milieuhygiënische kwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen nieuwbouw/verbouw.

## **Bijlage 1**



11302



### Legenda

-  Aqualaren
-  Bakker Mr R W P
-  Belangenvereniging Vrijwillige Brandweer Zuidlaren
-  Bodewes Huisarts
-  Broekveldt bv
-  De Boezemvriend
-  Element 1
-  Element 2
-  Element 3
-  Element 4
-  Element 5
-  Element 6
-  Element 7
-  Element 8
-  Jachthaven Meerzicht B.v.
-  Obs de Schuthoek
-  spijker-keramiek
-  Sporthal De Zwet
-  Stationsweg 38
-  Vijftig Bunder
-  Z.F.C. Zuidlaren

Google Earth

© 2019 Google  
© 2009 GeoBasis DE/B/16















2 km



## **Bijlage 2**



- peilbuis 
- boring < 0.5m 
- boring < 1m 
- boring < 1.5m 
- boring < 2m 
- boring > = 2m 
- inspectiegat 
- sleuf 
- slib 
- depot 
- overigen 
- grens onderzoekslocatie 

**situatie tekening Kadastrale kaart**

onderzoek **Zuidlaren**  
projectcode **11302**  
datum **14-01-2020**  
paraaf  
schaal **1:250 op A4**



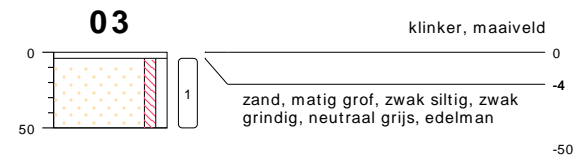
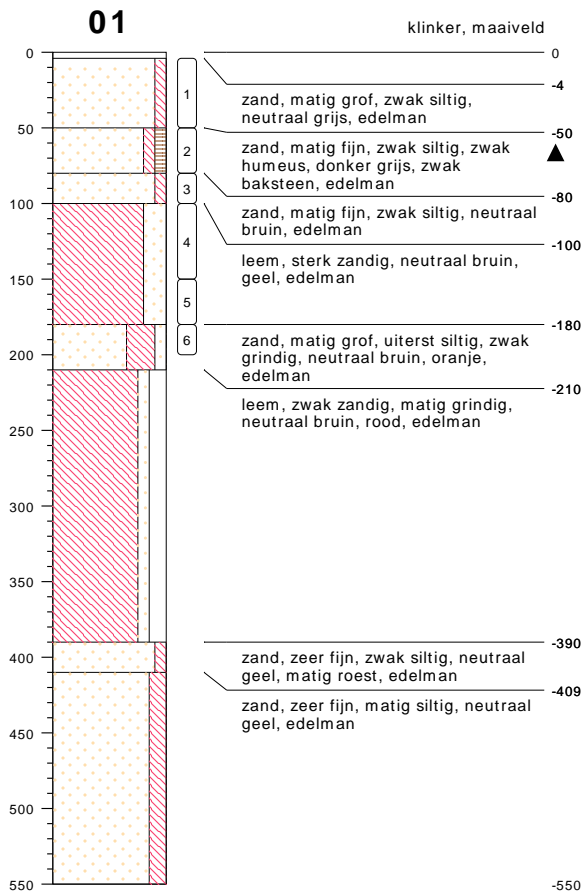
## **Bijlage 3**



<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht          Perceelnummer          Huisnummer          Vastgestelde kadastrale grens          Voorlopige kadastrale grens          Administratieve kadastrale grens          Bebouwing          Overige topografie</p>	<p>Schaal 1:500          Kadastrale gemeente Zuidlaren          Sectie G          Perceel 2433</p>	
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 januari 2020          De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>		<p>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.</p>	



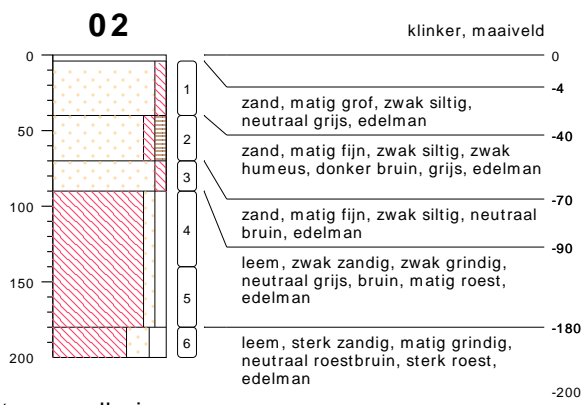
## **Bijlage 4**



type **grondboring**  
datum **20-12-2019**  
boormeester **A. Schriemer**  
x **241696.44**  
y **568000.39**



type **grondboring**  
datum **20-12-2019**  
boormeester **A. Schriemer**  
x **241706.94**  
y **568013.62**

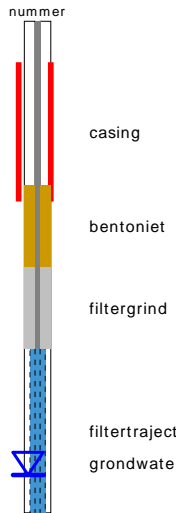


type **grondboring**  
datum **20-12-2019**  
boormeester **A. Schriemer**  
x **241692.24**  
y **568013.20**

**bodemprofielen schaal 1:50**

onderzoek **Zuidlaren**  
projectcode **11302**  
datum **14-01-2020**  
getekend conform **NEN 5104**  
pagina **1 van 2**

## PEILBUIJS

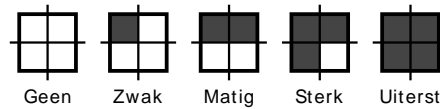


## BORING

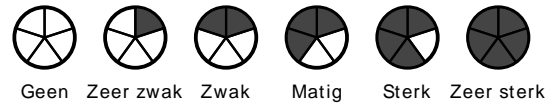


links= cm-maaiveld  
rechts= cm+ NAP

## OLIE OP WATER REACTIE



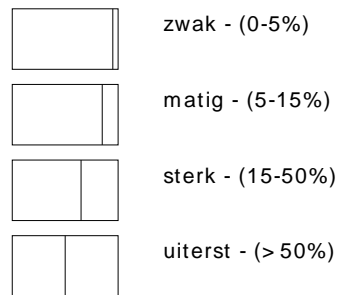
## GEUR INTENISTEIT



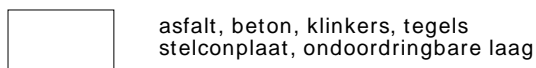
## GRONDSOORTEN



## MATE VAN BIJMENGING



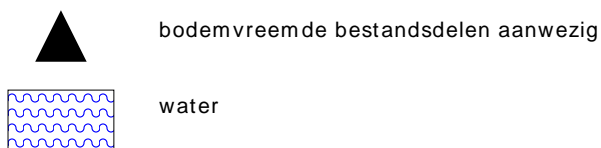
## VERHARDINGEN



## 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



## GRADATIE GRIND

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

## BESCHRIJVING BODEMLAAG

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

## **Bijlage 5**

# AL-West B.V.

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

Asma BV  
[Redacted]  
Bareveld 5  
9512 SB NIEUWEDIEP

Datum 02.01.2020  
Relatienr 35006240  
Opdrachtnr. 909597

## ANALYSERAPPORT

### Opdracht 909597 Bodem / Eluaat

Opdrachtgever 35006240 Asma BV  
Uw referentie 11302 Zuidlaren  
Opdrachtacceptatie 23.12.19  
Monsternemer Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij zenden wij u de resultaten van het door u aangevraagde laboratoriumonderzoek. De analyses zijn, tenzij anders vermeld, geaccrediteerd volgens NEN-EN-ISO/IEC 17025 en uitgevoerd overeenkomstig de onderzoeksmethoden die worden genoemd in de meest actuele versie van onze verrichtingenlijst van de Raad voor Accreditatie, accreditatienummer L005.

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

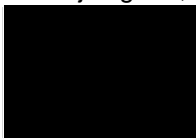
De parameter-specifieke meetonzekerheid en informatie over de berekeningsmethode zijn op aanvraag beschikbaar.

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

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

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

Met vriendelijke groet,



AL-West B.V. Jørgen Smit, Tel. +31/[Redacted]

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

# AL-West B.V.

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



# AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

## Opdracht 909597 Bodem / Eluaat

Monsternr.	Monstername	Monsteromschrijving
552449	20.12.2019	MMbg1, 01: 4-50, 02: 4-40, 03: 4-50, 04: 4-20
552454	20.12.2019	MMog1, 01: 50-80, 02: 40-70

### Eenheid

**552449** **552454**  
MMbg1, 01: 4-50, 02: 4-40, 03: 4-50, 04: 4-20 MMog1, 01: 50-80, 02: 40-70

### Algemene monstervoorbehandeling

S Voorbehandeling conform AS3000		++	++
S Droge stof	%	87,0	87,2
S IJzer (Fe2O3)	% Ds	<5,0	<5,0

### Fracties (sedigraaf)

S Fractie < 2 µm	% Ds	<1,0	3,9
------------------	------	------	-----

### Klassiek Chemische Analyses

S Organische stof	% Ds	<0,2 <sup>x)</sup>	1,7 <sup>x)</sup>
-------------------	------	--------------------	-------------------

### Voorbehandeling metalen analyse

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

### Metalen (AS3000)

S Barium (Ba)	mg/kg Ds	<20	48
S Cadmium (Cd)	mg/kg Ds	<0,20	<0,20
S Kobalt (Co)	mg/kg Ds	<3,0	3,0
S Koper (Cu)	mg/kg Ds	<5,0	10
S Kwik (Hg)	mg/kg Ds	<0,05	0,08
S Lood (Pb)	mg/kg Ds	<10	54
S Molybdeen (Mo)	mg/kg Ds	<1,5	<1,5
S Nikkel (Ni)	mg/kg Ds	<4,0	6,4
S Zink (Zn)	mg/kg Ds	20	98

### PAK (AS3000)

S Anthraceen	mg/kg Ds	0,55	<0,050
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg Ds	0,77	0,17
S Benzo(a)-Pyreen	mg/kg Ds	0,92	0,22
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg Ds	0,61	0,15
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg Ds	0,39	0,089
S Chryseen	mg/kg Ds	0,77	0,16
S Fenanthreen	mg/kg Ds	1,7	0,24
S Fluorantheen	mg/kg Ds	1,4	0,38
S Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg Ds	0,53	0,15
S Naftaleen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
S Som PAK (VROM) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	7,7 <sup>#)</sup>	1,6 <sup>#)</sup>

### Minerale olie (AS3000/AS3200)

S Koolwaterstoffractie C10-C40	mg/kg Ds	<35	<35
Koolwaterstoffractie C10-C12	mg/kg Ds	<3 *	<3 *

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

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

Directeur  
ppa. Marc van Gelder  
Dr. Paul Wimmer



Blad 2 van 4



# AL-West B.V.

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



# AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

## Opdracht 909597 Bodem / Eluaat

Eenheid **552449** **552454**  
MMbg1, 01: 4-50, 02: 4-40, 03: 4-50, 04: 4-20 MMog1, 01: 50-80, 02: 40-70

### Minerale olie (AS3000/AS3200)

		552449	552454
Koolwaterstoffractie C12-C16	mg/kg Ds	<3 *	<3 *
Koolwaterstoffractie C16-C20	mg/kg Ds	7 *	<4 *
Koolwaterstoffractie C20-C24	mg/kg Ds	8 *	<5 *
Koolwaterstoffractie C24-C28	mg/kg Ds	6 *	<5 *
Koolwaterstoffractie C28-C32	mg/kg Ds	<5 *	<5 *
Koolwaterstoffractie C32-C36	mg/kg Ds	<5 *	<5 *
Koolwaterstoffractie C36-C40	mg/kg Ds	<5 *	<5 *

### Polychloorbifenylen (AS3000)

S PCB 28	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
S PCB 52	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
S PCB 101	mg/kg Ds	<0,0010	<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 Som PCB (7 Ballschmitter) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,0049 #)	0,0049 #)

x) Gehaltes beneden de rapportagegrens zijn niet mee inbegrepen.

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

S) Erkend volgens AS SIKB 3000

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

Het organische stof gehalte wordt gecorrigeerd voor het lutum gehalte, als geen lutum bepaald is wordt gecorrigeerd als ware het lutum gehalte 5,4%

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

Begin van de analyses: 23.12.2019

Einde van de analyses: 02.01.2020

De onderzoeksresultaten hebben alleen betrekking op het aangeleverde monstermateriaal. Monsters met onbekende herkomst kunnen slechts beperkt gecontroleerd worden op plausibiliteit.



AL-West B.V. Jørgen Smit, Tel. +31/5 [redacted]

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

# AL-West B.V.

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



## Opdracht 909597 Bodem / Eluaat

### Toegepaste methoden

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

**Gelijkwaardig aan NEN 5739:** IJzer (Fe<sub>2</sub>O<sub>3</sub>)

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

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

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

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

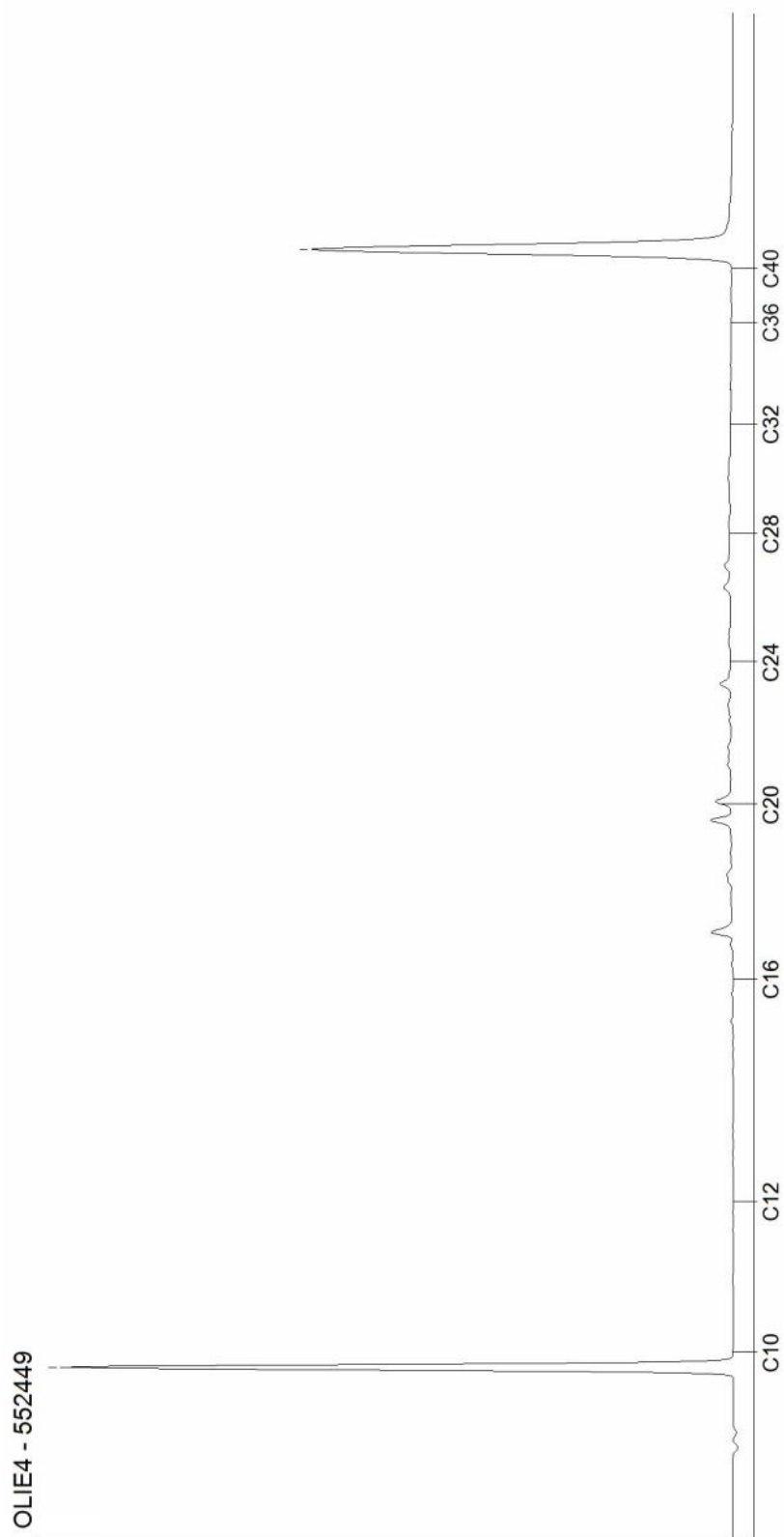


# AL-West B.V.

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

CHROMATOGRAM for Order No. 909597, Analysis No. 552449, created at 02.01.2020 06:03:41

**Monsteromschrijving: MMbg1, 01: 4-50, 02: 4-40, 03: 4-50, 04: 4-20**

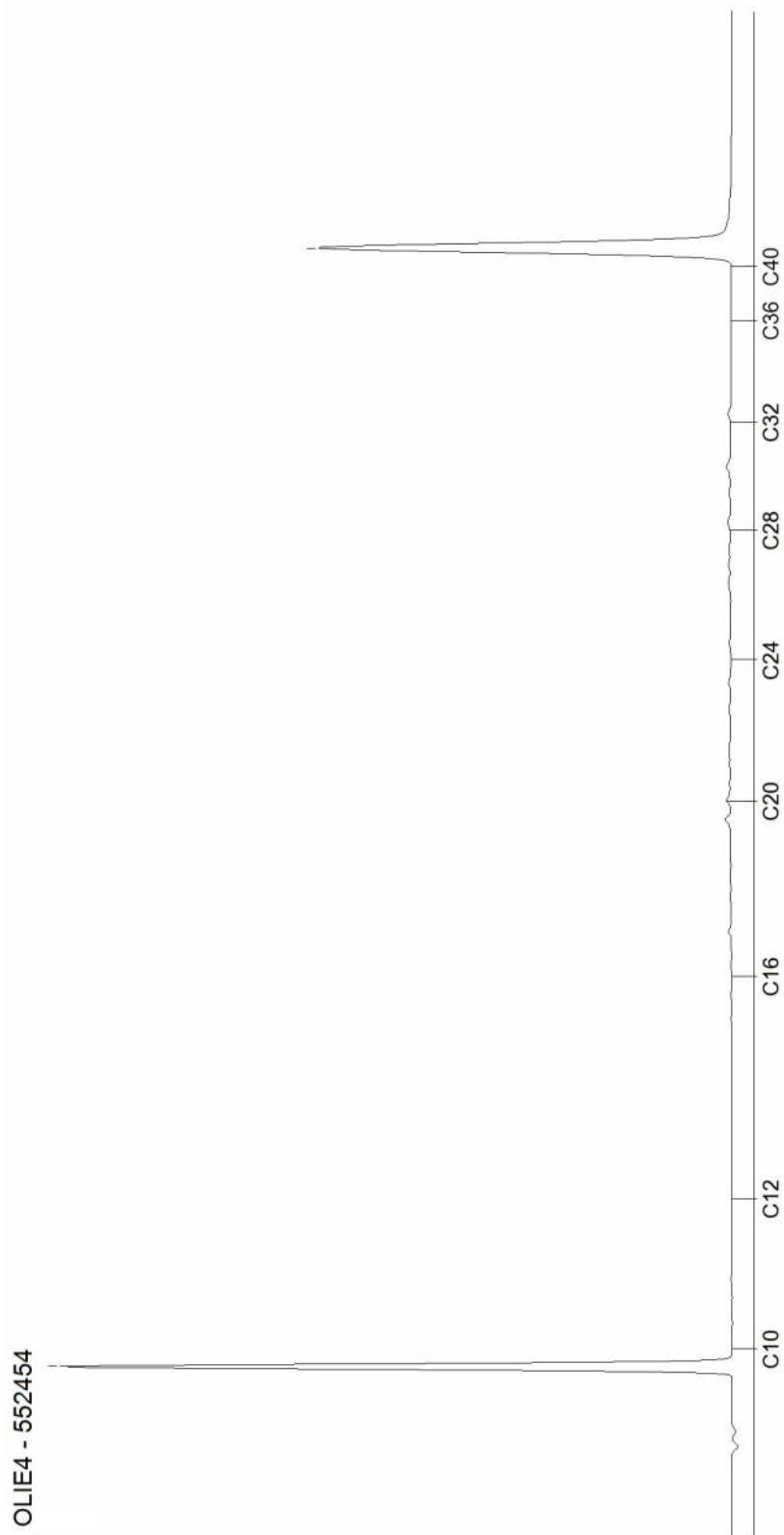


# AL-West B.V.

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

CHROMATOGRAM for Order No. 909597, Analysis No. 552454, created at 02.01.2020 06:03:41

**Monsteromschrijving: MMog1, 01: 50-80, 02: 40-70**



## **Bijlage 6**

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

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

Opdracht	
Opdrachtnummer	909597
Laboratorium	AL-West B.V.
Matrix	Vaste stoffen
Project	11302 Zuidlaren
Datum binnenkomst	23.12.2019
Rapportagedatum	02.01.2020
CRM	Jørgen Smit

Monster	
Analysenummer	552449
Monsterschrijving	MMBg1, 01: 4-50, 02: 4-40, 03: 4-50, 04: 4-20
Datum monstername	20.12.2019
Monstersoort	Bodem / Eluaat
Versie	1

Gehanteerde waarden voor dit monster		
Humus (%)	< 0,2	Gemeten waarde
Lutum (%)	< 1	Gemeten waarde

Resultaat voor dit monster	
Toetsingsresultaat	Overschrijding Achtergrondwaarde

Parameter	Resultaat	Eenheid	Resultaat (G_standaard)	BOTOVA-eenheid	Toetsing	IRW	AW	I	T-index	Toets oordeel
Ijzer (Fe2O3)	< 5	% Ds	3,5	%		N				
Fractie < 2 µm	< 1	% Ds	0,7	%		N				
Cadmium (Cd)	< 0,2	mg/kg Ds	0,24	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	N	0,6	13	-1	<= AW
Kwik (Hg)	< 0,05	mg/kg Ds	0,05	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	N	0,15	36	-1	<= AW
Barium (Ba)	< 20	mg/kg Ds	54,2	mg/kg		N				
Kobalt (Co)	< 3	mg/kg Ds	7,38	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	N	15	190	-1	<= AW
Zink (Zn)	20	mg/kg Ds	47,5	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	N	140	720	-1	<= AW
Nikkel (Ni)	< 4	mg/kg Ds	8,17	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	N	35	100	-1	<= AW
Molybdeen (Mo)	< 1,5	mg/kg Ds	1,05	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	N	1,5	190	-1	<= AW
Lood (Pb)	< 10	mg/kg Ds	11	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	N	50	530	-1	<= AW
Koper (Cu)	< 5	mg/kg Ds	7,24	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	N	40	190	-1	<= AW
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	0,53	mg/kg Ds	0,53	mg/kg		N				
Chryseen	0,77	mg/kg Ds	0,77	mg/kg		N				
Fenanthreen	1,7	mg/kg Ds	1,7	mg/kg		N				
Benzo(a)anthraceen	0,77	mg/kg Ds	0,77	mg/kg		N				
Benzo(k)fluorantheen	0,39	mg/kg Ds	0,39	mg/kg		N				
Benzo(ghi)peryleen	0,61	mg/kg Ds	0,61	mg/kg		N				
Anthraceen	0,55	mg/kg Ds	0,55	mg/kg		N				
Benzo-(a)-Pyreen	0,92	mg/kg Ds	0,92	mg/kg		N				
Fluorantheen	1,4	mg/kg Ds	1,4	mg/kg		N				
Naftaleen	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg		N				
Koolwaterstoffractie C10-C40	< 35	mg/kg Ds	122	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	N	190	5000	-1	<= AW
Koolwaterstoffractie C10-C12	< 3	mg/kg Ds	10,5	mg/kg		N				
Koolwaterstoffractie C12-C16	< 3	mg/kg Ds	10,5	mg/kg		N				
Koolwaterstoffractie C16-C20	7	mg/kg Ds	35	mg/kg		N				
Koolwaterstoffractie C20-C24	8	mg/kg Ds	40	mg/kg		N				
Koolwaterstoffractie C24-C28	6	mg/kg Ds	30	mg/kg		N				
Koolwaterstoffractie C28-C32	< 5	mg/kg Ds	17,5	mg/kg		N				
Koolwaterstoffractie C32-C36	< 5	mg/kg Ds	17,5	mg/kg		N				
Koolwaterstoffractie C36-C40	< 5	mg/kg Ds	17,5	mg/kg		N				
PCB 28	< 0,001	mg/kg Ds	3,5	ug/kg		N				
PCB 52	< 0,001	mg/kg Ds	3,5	ug/kg		N				
PCB 101	< 0,001	mg/kg Ds	3,5	ug/kg		N				
PCB 118	< 0,001	mg/kg Ds	3,5	ug/kg		N				
PCB 138	< 0,001	mg/kg Ds	3,5	ug/kg		N				
PCB 153	< 0,001	mg/kg Ds	3,5	ug/kg		N				
PCB 180	< 0,001	mg/kg Ds	3,5	ug/kg		N				
som 7 polychloorbifenylen PCB28, 52, 101, 118, 138, 153, 180			24,5	ug/kg	<= Achtergrondwaarde	N	20	1000	-1	<= AW
som 10 polyaromatische koolwaterstoffen (VROM)			7,67	mg/kg	Industrie	N	1,5	40	0,16	> AW en <= T

Monster	
Analysenummer	552454
Monsteromschrijving	MMog1, 01: 50-80, 02: 40-70
Datum monstername	20.12.2019
Monstersoort	Bodem / Eluaat
Versie	1

Gehanteerde waarden voor dit monster		
Humus (%)	1,7	Gemeten waarde
Lutum (%)	3,9	Gemeten waarde

Resultaat voor dit monster	
Toetsingsresultaat	Overschrijding Achtergrondwaarde

Parameter	Resultaat	Eenheid	Resultaat (G_standaard)	BOTOVA-eenheid	Toetsing	IRW	AW	I	T-index	Toets oordeel
Ijzer (Fe2O3)	< 5	% Ds	3,5	%		N				
Fractie < 2 µm	3,9	% Ds	3,9	%		N				
Cadmium (Cd)	< 0,2	mg/kg Ds	0,23	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	N	0,6	13	-1	<= AW
Kwik (Hg)	0,08	mg/kg Ds	0,11	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	N	0,15	36	-1	<= AW
Barium (Ba)	48	mg/kg Ds	150	mg/kg		N				
Kobalt (Co)	3	mg/kg Ds	8,73	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	N	15	190	-1	<= AW
Zink (Zn)	98	mg/kg Ds	212	mg/kg	Industrie	N	140	720	0,12	> AW en <= T
Nikkel (Ni)	6,4	mg/kg Ds	16,1	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	N	35	100	-1	<= AW
Molybdeen (Mo)	< 1,5	mg/kg Ds	1,05	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	N	1,5	190	-1	<= AW
Lood (Pb)	54	mg/kg Ds	82,1	mg/kg	Wonen	N	50	530	0,067	> AW en <= T
Koper (Cu)	10	mg/kg Ds	19,4	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	N	40	190	-1	<= AW
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	0,15	mg/kg Ds	0,15	mg/kg		N				
Chryseen	0,16	mg/kg Ds	0,16	mg/kg		N				
Fenanthreen	0,24	mg/kg Ds	0,24	mg/kg		N				
Benzo(a)anthraceen	0,17	mg/kg Ds	0,17	mg/kg		N				
Benzo(k)fluorantheen	0,089	mg/kg Ds	0,089	mg/kg		N				
Benzo(ghi)peryleen	0,15	mg/kg Ds	0,15	mg/kg		N				
Anthraceen	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg		N				
Benzo-(a)-Pyreen	0,22	mg/kg Ds	0,22	mg/kg		N				
Fluorantheen	0,38	mg/kg Ds	0,38	mg/kg		N				
Naftaleen	< 0,05	mg/kg Ds	0,035	mg/kg		N				
Koolwaterstoffractie C10-C40	< 35	mg/kg Ds	122	mg/kg	<= Achtergrondwaarde	N	190	5000	-1	<= AW
Koolwaterstoffractie C10-C12	< 3	mg/kg Ds	10,5	mg/kg		N				
Koolwaterstoffractie C12-C16	< 3	mg/kg Ds	10,5	mg/kg		N				
Koolwaterstoffractie C16-C20	< 4	mg/kg Ds	14	mg/kg		N				
Koolwaterstoffractie C20-C24	< 5	mg/kg Ds	17,5	mg/kg		N				
Koolwaterstoffractie C24-C28	< 5	mg/kg Ds	17,5	mg/kg		N				
Koolwaterstoffractie C28-C32	< 5	mg/kg Ds	17,5	mg/kg		N				
Koolwaterstoffractie C32-C36	< 5	mg/kg Ds	17,5	mg/kg		N				
Koolwaterstoffractie C36-C40	< 5	mg/kg Ds	17,5	mg/kg		N				
PCB 28	< 0,001	mg/kg Ds	3,5	ug/kg		N				
PCB 52	< 0,001	mg/kg Ds	3,5	ug/kg		N				
PCB 101	< 0,001	mg/kg Ds	3,5	ug/kg		N				
PCB 118	< 0,001	mg/kg Ds	3,5	ug/kg		N				
PCB 138	< 0,001	mg/kg Ds	3,5	ug/kg		N				
PCB 153	< 0,001	mg/kg Ds	3,5	ug/kg		N				
PCB 180	< 0,001	mg/kg Ds	3,5	ug/kg		N				
som 10 polyaromatische koolwaterstoffen (VROM)			1,63	mg/kg	Wonen	N	1,5	40	0,0034	> AW en <= T
som 7 polychloorbifenylen PCB28, 52, 101, 118, 138, 153, 180			24,5	ug/kg	<= Achtergrondwaarde	N	20	1000	-1	<= AW

Tabelinformatie	
-----------------	--

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

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

## **Bijlage 7**



## Eigendomsinformatie

### ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Zuidlaren G 2433](#)

Kadastrale objectidentificatie : 057590243370000

**Locaties** Stationsweg 38 b  
9471 GS Zuidlaren

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistraties Adressen en Gebouwen

Stationsweg 40  
9471 GS Zuidlaren

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistraties Adressen en Gebouwen

Stationsweg 40 1  
9471 GS Zuidlaren

**Kadastrale grootte** 482 m<sup>2</sup>

**Grens en grootte** Vastgesteld

**Coördinaten** 241699 - 568008

**Omschrijving** Bedrijvigheid (kantoor)

**Koopsom** [REDACTED]

**Koopjaar** 2009

### AANTEKENINGEN

**Publiekrechtelijke beperking** Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.  
**Basisregistratie Kadaster**

**Publiekrechtelijke beperking** Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB.  
**Landelijke Voorziening**

### RECHTEN

#### 1 Eigendom (recht van)

**Aandeel** 1/2

**Afkomstig uit stuk** [Hyp4 57036/189](#)

**Ingeschreven op** 17-08-2009 om 09:00

**Naam gerechtigde** [REDACTED]

**Adres** [REDACTED]

**Geboren** [REDACTED]

**te** [REDACTED]

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

**Burgerlijke staat** Ongehuwd en geen geregistreerd partnerschap (ten tijde van verkrijging)

BETREFT

Zuidlaren G 2433

UW REFERENTIE

11302

GELEVERD OP

28-01-2020 - 12:01

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11053006046

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

27-01-2020 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

27-01-2020 - 14:59

BLAD

2 van 2

### 1 Eigendom (recht van)

<b>Aandeel</b>	1/2	
<b>Afkomstig uit stuk</b>	<a href="#">Hyp4 57036/189</a>	<b>Ingeschreven op</b> 17-08-2009 om 09:00
<b>Naam gerechtigde</b>	[REDACTED]	
<b>Adres</b>	[REDACTED]	
<b>Geboren</b>	[REDACTED]	te [REDACTED]
<b>Geboorteland</b>	Nederland	
	<small>Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen</small>	
<b>Burgerlijke staat</b>	Ongehuwd en geen geregistreerd partnerschap (ten tijde van verkrijging)	

## Bijlage 4 Ecologisch onderzoek



# Notitie flora en fauna

## *Stationsweg 38-b/40 te Zuidlaren*

Projectnummer: 200163  
Datum: 20-4-2020  
Opgesteld: Ninja Blok

## Aanleiding en projectomschrijving

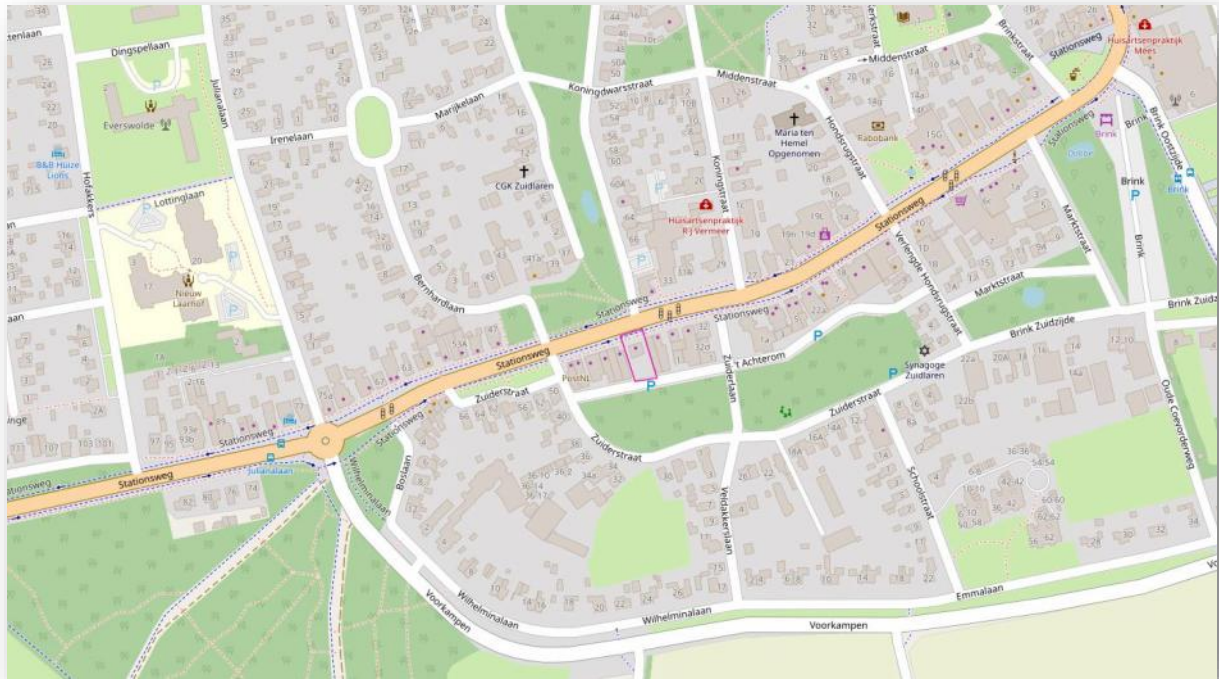
De initiatiefnemer is voornemens om op de locatie Stationsweg 38b/40 het pand te verbouwen en uit te breiden met een aanbouw. Het plangebied ligt ten zuiden van Zuidlaren tussen de Stationsweg en het Achterom (zie afbeelding 1). Het pand betreft een voormalige pastorie, en is onderdeel van de winkelstraat. Aan zowel de voor als achterzijde van het pand is een brink aanwezig met eiken van minstens 100 jaar oud. Het pand bestaat uit een winkel op de begane grond met op de eerste en tweede verdieping woonruimte. De muren bestaan uit baksteen en spouwmuur, en op het dak liggen dakpannen met een dakgoot. Op het dak is tevens een schoorsteen aanwezig met daaromheen loodslabben.

De voorgenomen ontwikkeling bestaat uit de volgende drie bouwfases:

- het uitbreiden van het pand aan de achterzijde. De uitbouw bestaat uit twee garages en een enkele nieuwbouw appartementen;
- verbouwing aan de binnenzijde van het huidige pand;
- de voorgevel aan de noordzijde zal worden vernieuwd.

Zie voor het volledige ontwerp van het pand bijlage 2.

De spouwmuren en daken van het pand zijn in potentie geschikt voor gebouwbewonende soorten als vleermuizen, gierzwaluw en huismus. De aanwezige openingen aan de bovenkant van de gevels, ruimte onder de dakpannen en onder de loodslabben van de schoorsteen zijn hiervoor indicaties (zie foto's bijlage 1). Deze notitie stelt ten doel om mogelijke negatieve effecten op eventuele aanwezige beschermde soorten te voorkomen. Hiervoor is het plangebied geïnventariseerd op het voorkomen en mogelijke aanwezige functies van gebouwbewonende soorten, waarna gerichte maatregelen zijn opgesteld.



Afbeelding 1. Ligging en begrenzing van het plangebied ten opzichte van de woonkern (Esri, 2020).

## Methode

Aan de hand van veldbezoek uitgevoerd op 22 januari 2020, is een indruk verkregen van het aanwezige biotooptype en (mogelijk) aanwezige beschermde soorten. Daarnaast zijn diverse literatuurbronnen geraadpleegd met inbegrip van verspreidingsgegevens uit het NDFD (Nederlandse Databank Flora en Fauna), en de database van Eelerwoude. Op basis van de verkregen informatie, worden uitspraken gedaan over (mogelijke) effecten van de voorgenomen ingreep op soorten. Vervolgens worden gerichte maatregelen voorgesteld om eventuele negatieve effecten op deze soorten te voorkomen.

## Wettelijk kader

De Wet natuurbescherming bestaat uit drie onderdelen: de bescherming van soorten, de bescherming van gebieden en de bescherming van houtopstanden. De kern van het natuurbeleid wordt gevormd door het Natuurnetwerk Nederland, dat een samenhangend netwerk vormt van natuurgebieden. De provincies zijn het bevoegd gezag. Alleen bij ruimtelijke ingrepen op een beperkt aantal terreinen is het Rijk het bevoegd gezag.

Het uitgangspunt bij het onderdeel soortenbescherming is dat geen schade mag worden gedaan aan beschermde dieren of planten. De wet kent een drietal beschermingsregimes; beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn, beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn en beschermingsregime "andere soorten". Daarnaast zijn landelijk van een aantal vogelsoorten de nesten jaarrond beschermd. Elk beschermingsregime heeft zijn eigen verbodsbepalingen.

De bescherming van soorten is overal en altijd van toepassing bij ontwikkelingen. In de volgende paragrafen wordt verder ingegaan op de aanwezigheid van beschermde soorten en welke effecten de voorgenomen ontwikkeling heeft op deze soorten.

## Soorten

De daken van het pand aan de Stationsweg 38-b/40, zijn geschikt al verblijfplaatsen van de huismus, gierzwaluw en vleermuizen. Hieronder wordt kort in gegaan op het mogelijk voorkomen en de aanwezige functies van de belangrijkste voorkomende soorten.

### Broedvogels

In het plangebied komen algemene broedvogels voor, zoals merel, koolmees, vink, huiszwaluw, houtduif en ekster. In het buitengebied van Zuidlaren is geschikt leefgebied aanwezig in bosgebied voor roofvogels als sperwer, havik, bosuil en buizerd.

De beschermde huismus komt algemeen voor in en rondom de woonkern van Zuidlaren. Ook het voorkomen van de gierzwaluw is bekend, in en rondom de woonkern. Het betreft beide soorten met een jaarrond beschermd nest die hun verblijfplaatsen hebben onder daken van gebouwen. Hieronder wordt ingegaan op het voorkomen en de mogelijke functie van het plangebied voor deze soorten.

#### Huisumus

Huismussen zijn sterk geassocieerd met mensen. De nestplaats is in de regel gebonden aan bebouwing. Voor zijn voeding is de huismus sterk afhankelijk van wat de mens hem al dan niet bewust biedt. Huismussen zijn sociale dieren: broeden, foerageren, baltsen, stofbaden nemen, slapen en uitzwermen na de broedperiode zijn allemaal activiteiten die in groepsverband plaatsvinden.

Tijdens het veldbezoek is een actief roepend mannetje waargenomen in de dakgoot aan de zuidkant van het pand. Overige exemplaren zijn ter plaatse van het pand niet waargenomen. De Brink aan beide zijden van het pand biedt geschikt foerageergebied en plekken om een stofbad te nemen. Uit de ndff is bekend dat er diverse paartjes voorkomen in de woonkern van Zuidlaren.

#### Gierzwaluw

De gierzwaluw is een (semi-) koloniebroeder waarbij ze vaak gebruik maken van bestaande bebouwing. Ze zijn enorm honkvast en gebruiken vaak jaren achtereen dezelfde nestplaats met dezelfde partner. Als verblijfplaats kiest de soort holtes en kieren tussen dakpannen en de tengels (panlatten), spouwmuur-isolatiegaten en diverse andere holtes. Hij komt in Nederland algemeen voor. In het broedseizoen komen de hoogste dichtheden voor in stedelijke gebieden.

Het pand is in potentie geschikt als verblijfplaats voor de gierzwaluw, gezien de aanwezige tussenruimten onder de loodslabben van de schoorsteen. In de directe omgeving is het voorkomen van gierzwaluw bekend. Er zijn verschillende waarnemingen bekend van een grotere aantallen gierzwaluwen aan de Stationsweg (NDFF, 2020).

## Vleermuizen

Het dak en de muren van het pand zijn geschikt als (tijdelijke) zomer en/of paarverblijfplaats voor de gebouwbewonende vleermuissoorten gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger of gewone grootoorvleermuis. Deze soorten hebben ongeveer 1-2 cm nodig om toegang te verkrijgen tot een potentiële verblijfplaats. De laatvlieger is de grootste soort en heeft daarom ongeveer 2-3 cm ruimte nodig. De vleermuizen kunnen met name eventuele losliggende dakpannen, de spouwmuren en dakpannen, en de ruimtes onder de loodslabben van de schoorstenen gebruiken als verblijfplaats. Verblijfplaatsen van andere soorten als watervleermuis of meervleermuis worden hier niet verwacht, omdat zij andere eisen stellen aan hun verblijfplaats en type biotoop.

De Brinken aan de voor- en achterzijde van het pand, vormen geschikt foerageergebied en vliegroutes voor vleermuizen. Ook de omliggende woonerven met opgaande beplanting bieden geschikte omstandigheden om te jagen. Er zijn geen waterelementen in de directe omgeving aanwezig welke een belangrijke functie kunnen hebben voor vleermuizen gezien de insect aantrekkende werking hiervan. Uit verspreidingsgegevens zijn enkele actuele waarnemingen bekend binnen een straal van een kilometer van voorgenoemde soorten. Het betreft losse waarnemingen van overvliegende gewone dwergvleermuis en rosse vleermuis. Ten oosten van het plangebied is een kraamverblijfplaats van rosse vleermuis in een eik aanwezig. Het betreft een boombewonende soort.

## Maatregelen

Om negatieve effecten op voorgenoemde mogelijk aanwezige soorten te voorkomen, dient rekening gehouden te worden met onderstaande maatregelen en voorwaarden.

## Broedvogels

### Algemeen voorkomende broedvogels:

- Voor alle beschermde, inheemse (ook de algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt vanuit de Wet natuurbescherming een verbod op handelingen die nesten of eieren beschadigen of verstoren. Ook handelingen die een vaste rust- of verblijfplaats van beschermde vogels verstoren zijn niet toegestaan. In de praktijk betekent dit dat versturende werkzaamheden alleen buiten het broedseizoen<sup>1</sup> uitgevoerd mogen worden.

### Huismus

- Het uitvoeren van de werkzaamheden dient in verband met verstoring als gevolg van de ingreep, buiten het broedseizoen plaats te vinden. Het betreft globaal de periode 15 maart t/m eind augustus. Huismussen zijn in staat nog een 3<sup>de</sup> broedsel groot brengen in augustus. Wanneer het voornemen zich voordoet om de start van de bouwwerkzaamheden te vervroegen, dient in overleg met een ecologisch deskundige gekeken te worden naar de mogelijkheden. De ecooloog kan het pand dan controleren op nestel activiteit en het zodanig formeel vrijgeven waardoor de werkzaamheden alsnog gestart kunnen worden.



### Gierzwaluw

- Het uitvoeren van de werkzaamheden dient in verband met verstoring als gevolg van de ingreep, buiten het broedseizoen plaats te vinden. Het betreft globaal de periode 15 april t/m 15 augustus. Gierzwaluwen zijn minder afhankelijk van weersomstandigheden en sterk gebonden aan een tijdsgebonden natuurkalender.

## Vleermuizen

### Gebouwbewonende soorten

- De werkzaamheden dienen buiten de kwetsbare perioden van vleermuizen te worden uitgevoerd. In dit geval kunnen de werkzaamheden globaal uitgevoerd worden tussen eind oktober (zie onderstaande tabel 1) en begin april (voor de zomerperiode). Dit is mede afhankelijk van de weersomstandigheden.
- 6 maanden voorafgaand aan de start van de werkzaamheden aan de voorgevel dienen tijdelijke vleermuiskasten (zie afbeelding 2) opgehangen te worden in de directe omgeving. De kasten moeten binnen een straal van 200 meter, op 3 meter hoogte op verschillende windrichtingen geplaatst worden. De ecologisch deskundige bepaalt het aantal te plaatsen kasten.
- De werkzaamheden aan de voorgevel kunnen uitsluitend uitgevoerd worden tussen begin oktober en eind november. Ongeveer 3-5 dagen voorafgaand aan de werkzaamheden, dienen tochtgaten in de gevel te worden aangebracht, of de spouwmuur aan de bovenkant open te worden gezet om eventuele individuen te laten vluchten.
- Geadviseerd wordt om in de nieuwe situatie de spouwmuren weer toegankelijk te maken als zomer- en paarverblijfsfunctie voor gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger en/of gewone grootoorvleermuis. Dit kan onder andere door het toepassen van onderstaande maatregelen. Een alternatieve permanente maatregel is het inpassen van inbouwstenen zoals weergegeven in onderstaande afbeelding 2.
- Bij het signaleren van aanwezige individuen, dient contact opgenomen te worden met de ecologisch deskundige. Om zodoende tot een juiste wijze van handelen te komen waarbij de dieren onaangetast blijven.



Afbeelding 2. De eerste twee foto's betreffen voorbeelden van tijdelijke vleermuiskasten. De rechterfoto is een voorbeeld van inbouwstenen als permanente voorziening([www.vivara.nl](http://www.vivara.nl)).

Diverse ideeën van inpassingen/voorwaarden voor creëren permanente inbouwverblijfplaatsen:

- Gevelpannen 2 cm los leggen op de boeiboorden.
- Invliegopening dakpan(rand) en daklood; opening minimaal en optimaal 2,5 cm onder pan of loodslab en minimaal 5 cm breed. Langs dakrand meerdere of doorlopende invliegrand.
- Ruimte tussen houtlatten in de gevel behouden van 1-2 cm en een deel van de spouwmuur weer toegankelijk maken aan de bovenkant voor vleermuizen.

*Tabel 1. Overzicht met perioden wanneer de werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd.*

Gewone dwergvleermuis	Jan	Feb	Mrt	Apr	Mei	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec
Kraamverblijf												
Zomerverblijf												
Paarverblijf												

## Effecten en conclusie

Op basis van een literatuurstudie en het veldbezoek, is vastgesteld dat het pand aan de Stationsweg 38-b/40 te Zuidlaren, potentieel geschikt is als verblijfplaats voor vleermuizen, gierzwaluw en huismus.

Echter zullen er door de voorgenomen ontwikkelingen eventuele verblijfplaatsen van gierzwaluw en huismus niet verdwijnen, omdat het dak in tact wordt gehouden. Door buiten het broedseizoen te werken van deze soorten, is verstoring van broedsels niet aan de orde. Indien rekening wordt gehouden met broedende vogels worden met de voorgenomen ontwikkelingen geen negatieve effecten verwacht op beschermde soorten.

Voor vleermuizen geldt dat als gevolg door de vernieuwing van gevel aan de voorzijde eventuele potentiële verblijfplaatsen tijdelijk verdwijnen. Door bovenstaande maatregelen uit te voeren, wordt getracht de functionaliteit van het leefgebied van vleermuizen behouden. Afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van vleermuizen wordt gezien de kleinschalige ingreep niet verwacht. Tevens komen er door het uitvoeren van de maatregelen meer verblijfplaatsen terug, dan in de oude situatie aanwezig waren.

## Literatuur

- Broekhuizen, S., K. Spoelstra, J.B.M. Thissen, K.J. Canters & J.C. Buys (redactie) (2016). Atlas van de Nederlandse zoogdieren. – Natuur van Nederland 12. Naturalis Biodiversity Centre & EIS Kenniscentrum Insecten en andere ongewervelden, Leiden.
- Dietz, C., Helvesen, O. van, & Nill, D. (2011). Vleermuizen: Alle soorten van Europa en Noordwest-Afrika. Utrecht, Nederland: De Fontein & Tirion Uitgevers.
- Landschapsbeheer Flevoland (2011). Vleermuisvriendelijk bouwen. Een handreiking voor huiseigenaar, architect en beleidsmedewerker. Een samenwerking tussen Landschapsbeheer Flevoland, Zoogdierverseniging en Tauw bv. Landschapsbeheer Flevoland, Lelystad.
- Limpens, H., K. Mostert en W. Bongers (1997). Atlas van de Nederlandse Vleermuizen. Utrecht: KNNV Uitgeverij.

- Limpens, H., P. Twisk & G. Veenbaas (2004). Met vleermuizen overweg. Brochure over vleermuizen en de wijze waarop bij planning, aanleg, reconstructie en beheer van wegen praktische invullingen kan worden gegeven aan de wettelijke zorgplicht voor vleermuizen. Dienst Weg- en Waterbouwkunde, Delft/ Zoogdiervereniging, Arnhem.
- Ministerie van Economische Zaken (2016). Soortenbescherming bij ruimtelijke ingrepen. Ministerie van Economische Zaken, versie 1.3.
- SOVON Vogelonderzoek Nederland. (2002). Atlas van de Nederlandse broedvogels, - Nederlandse fauna 5. Leiden, Nederland: KNNV Uitgeverij & European invertebrate Survey – Nederland.

Soortinformatie:

- [www.zoogdiervereniging.nl](http://www.zoogdiervereniging.nl)
- [ndff-ecogrid.nl](http://ndff-ecogrid.nl)
- Bij12 (2017). Kennisdocument Gewone dwergvleermuis *Pipistrellus pipistrellus*. Bij12, versie 1.0, Utrecht.
- Bij12 (2017). Kennisdocument Gewone grootoorvleermuis *Plecotus auritus*. Bij12, versie 1.0, Utrecht.
- Bij12 (2017). Kennisdocument Gierzwaluw *Apus apus*. Bij12, versie 1.0, Utrecht
- Bij12 (2017). Kennisdocument Huismus *Passer domesticus*. Bij12, versie 1.0, Utrecht.

Overige documenten:

- Ontwerp Stationsweg 38-b/40, Zuidlaren, Henckel & Zahir Architects

# Bijlage 1 Impressie plangebied



*Zicht op voor- en achterzijde van het pand en omliggende erfverharding.*



*Linkerfoto: spleten tussen houtwerk en bakstenen muur van de gevels. Rechterfoto: dakpannen met dakgoot en ruimte onder pannen.*



*Linkerfoto: weergave van de zijkant van het pand. Rechterfoto: zicht op de achterzijde de Brink 'het Achterom'.*



# Bijlage 2 Ontwerptekeningen nieuwe situatie





eerste verdieping | 2 x appartement 78 m2 gebruiksoppervlakte (voorkant)  
 appartement 155 m2 gebruiksoppervlakte (achterkant)

Henckel & Zahir Architects



Project Stationsweg 38 - Zuidlaren  
 Tek. nummer 00-04  
 Onderwerp Laag 1  
 Projectnummer 2018066  
 Schaal 1:200  
 Datum 06.11.2019  
 Opdrachtgever  
 Formaat A3  
 Wijzigingen -  
 Aard wijziging -  
 Datum wijziging -

Henckel & Zahir Architects B.V.  
 Verlengde Hereweg 174  
 9722 AM Groningen  
 +31 (0)50 - 7855927  
 www.henckel-zahir.com  
 info@henckel-zahir.com

Maatvoering in het werk controleren!



tweede verdieping | appartement 120 m2 gebruiksoppervlakte (achterkant)

Henckel & Zahir Architects



**Project** Stationsweg 36 - Zuidlaren  
**Tek. nummer** 00-05  
**Onderwerp** Laag 2  
**Projectnummer** 2018066  
**Schaal** 1:200  
**Datum** 06.11.2019  
**Opdrachtgever**  
**Formaat** A3  
**Wijzigingen** -  
**Aard wijziging** -  
**Datum wijziging** -

**Henckel & Zahir Architects B.V.**  
 Verlengde Hereweg 174  
 9722 AM Groningen  
 +31 (0)50 - 7855927  
 www.henckel-zahir.com  
 info@henckel-zahir.com

Maatvoering in het werk controleren!

Huidige situatie



Henckel & Zahir Architects



Project Stationsweg 38 - Zuidlaren

Tek. nummer 00-03

Onderwerp Gevel Stationsweg bestaand

Projectnummer 2018066

Schaal 1:200

Datum 06.11.2019

Opdrachtgever

Formaat A3

Wijzigingen -

Aard wijziging -

Datum wijziging -

Henckel & Zahir Architects B.V.

Verlengde Hereweg 174  
9722 AM Groningen

+31 (0)50 - 7855927  
www.henckel-zahir.com  
info@henckel-zahir.com

Maatvoering in het werk controleren!



Nieuwe situatie



Henckel & Zahir Architects



Project Stationsweg 38 - Zuidlaren

Tek. nummer 00-06

Onderwerp Gevel Stationsweg nieuw

Projectnummer 2018066

Schaal 1:200

Datum 06.11.2019

Opdrachtgever

Formaat A3

Wijzigingen -

Aard wijziging -

Datum wijziging -

Henckel & Zahir Architects B.V.  
Vredende Hereweg 174  
9722 AM Groningen

+31 (0)50 - 7855927  
www.henckel-zahir.com  
info@henckel-zahir.com

Maatvoering in het werk controleren!

Nieuwe situatie



Henckel & Zahir Architects



Project Stationsweg 38 - Zuidlaren

Tek. nummer 00-07

Onderwerp Zijgevel

Projectnummer 2018066

Schaal 1:200

Datum 06.11.2019

Opdrachtgever

Formaat A3

Wijzigingen -

Aard wijziging -

Datum wijziging -

Henckel & Zahir Architects B.V.  
Vedengde Hereweg 174  
9722 AM Groningen

+31 (0)50 - 7855927  
www.henckel-zahir.com  
info@henckel-zahir.com

Maatvoering in het werk controleren!

## Bijlage 5 Ecologisch werkprotocol



# Ecologisch werkprotocol beschermde soorten

*Stationsweg 38b/40, Zuidlaren*

Projectnummer: 200163  
Datum: 20-4-2020  
Opgesteld door: N. Blok  
Telefoonnummer: 06-10843684

## Aanleiding

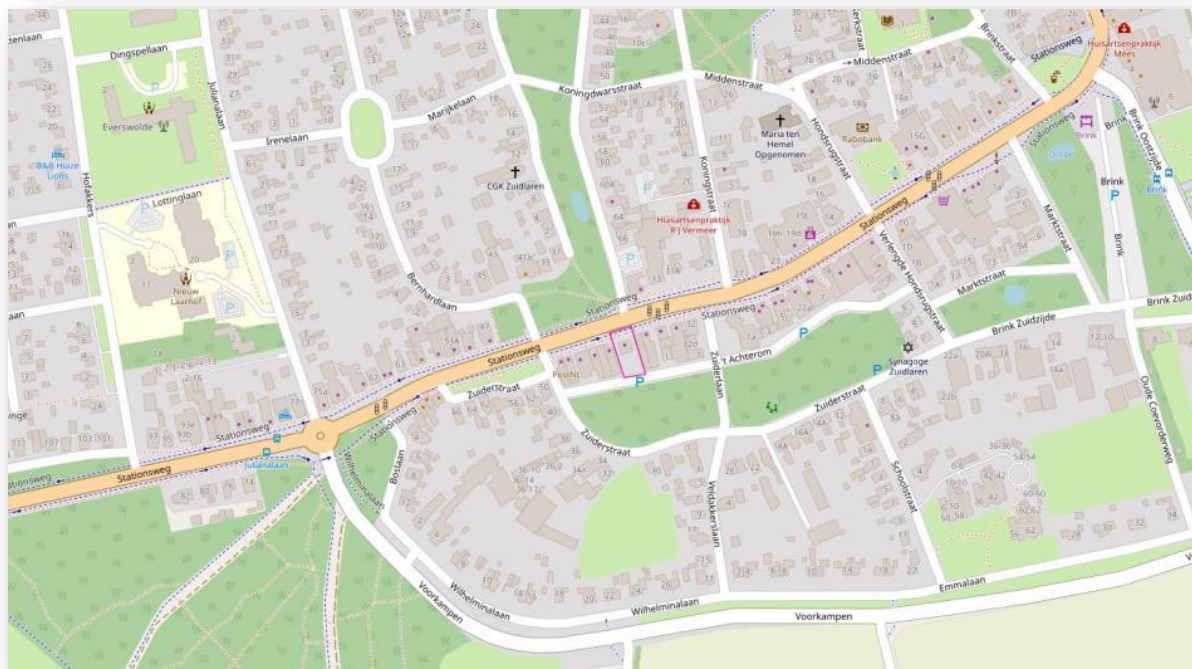
De initiatiefnemer is voornemens om op de locatie Stationsweg 38b/40 het pand te verbouwen en uit te breiden met een aanbouw. Het plangebied ligt ten zuiden van Zuidlaren tussen de Stationsweg en het Achterom (zie afbeelding 1).

De voorgenomen ontwikkeling bestaat uit de volgende drie bouwfases:

- het uitbreiden van het pand aan de achterzijde. De uitbouw bestaat uit twee garages en een enkele nieuwbouw appartementen;
- verbouwing aan de binnenzijde van het huidige pand;
- de voorgevel aan de noordzijde zal worden vernieuwd.

De werkzaamheden worden in de periode september 2020 tot eind 2021 uitgevoerd.

Dit ecologisch werkprotocol is opgesteld om negatieve effecten op de strikt beschermde huismus, gierzwaluw en gebouwbewonende vleermuizen te voorkomen. In dit werkprotocol zijn maatregelen opgenomen ten behoeve van deze soorten.



Afbeelding 1 Ligging en begrenzing van het plangebied ten opzichte van de woonkern (Esri, 2020)

## Voorwaarden bij uitvoering

In deze paragraaf worden de maatregelen opgesomd die gedurende de verschillende werkzaamheden in acht genomen dienen te worden om negatieve effecten op de gewone dwergvleermuis, huismus, gierzwaluw en overige flora en fauna te voorkomen. Zie voor de beschrijving van deze soorten bijlage 2.

### Algemeen (zorgplicht)

- De werkzaamheden als geheel moeten een zo beperkt mogelijk effect hebben op flora en faunasoorten. Dit betekent dat betreden van het terrein tot een minimum beperkt moet blijven.
- In onvoorziene situaties moet altijd direct in overleg worden getreden met een toezichthouder en contact opgenomen worden met een deskundig ecooloog.
- Het uitvoerend personeel is naar vermogen alert op de aanwezigheid van niet aangeduide zwaarder beschermde plant- en diersoorten.
- Dit ecologisch werkprotocol dient op de locatie aanwezig te zijn en onder *alle* betrokken werknemers bekend te zijn. Werkzaamheden dienen conform dit protocol te worden uitgevoerd.
- Afhankelijk van het seizoen en de weersomstandigheden kunnen de hier genoemde periodes langer dan wel korter zijn. De geschiktheid van de periode voor het uitvoeren van de werkzaamheden dient te worden bepaald door de begeleidend ecooloog.
- Afwijken van dit protocol mag uitsluitend na overleg met en met toestemming van de begeleidend ecooloog.
- De werkzaamheden moeten onder begeleiding van een ecologisch deskundige op het gebied van de gierzwaluw, huismus en gebouwbewonende vleermuizen.

## Soortspecifieke maatregelen

In onderstaande paragraaf worden de maatregelen per soort(groep) aangegeven die genomen dienen te worden om negatieve effecten op de aangetroffen soorten te voorkomen.

### Broedvogels

#### Algemeen voorkomende broedvogels:

- Voor alle beschermde, inheemse (ook de algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt vanuit de Wet natuurbescherming een verbod op handelingen die nesten of eieren beschadigen of verstoren. Ook handelingen die een vaste rust- of verblijfplaats van beschermde vogels verstoren zijn niet toegestaan. In de praktijk betekent dit dat verstorende werkzaamheden alleen buiten het broedseizoen<sup>1</sup> uitgevoerd mogen worden.

## Gierzwaluw

- Het uitvoeren van de werkzaamheden dient in verband met mogelijke verstoring als gevolg van de ingreep, buiten het broedseizoen plaats te vinden. Het betreft globaal de periode 15 april t/m 15 augustus. Gierzwaluwen zijn minder afhankelijk van weersomstandigheden en sterk gebonden aan een tijdsgebonden natuurkalender.

## Huismus

- Onder de dakgoot is één bezet nest van huismus vastgesteld aan achterkant van het pand. Het uitvoeren van de werkzaamheden dient in verband met verstoring als gevolg van de ingreep, buiten het broedseizoen plaats te vinden. Het betreft globaal de periode 15 maart t/m eind augustus. Huismussen zijn in staat nog een 3<sup>de</sup> broedsel groot brengen in augustus. Wanneer het voornemen zich voordoet om de start van de bouwwerkzaamheden te vervroegen, dient in overleg met een ecologisch deskundige gekeken te worden naar de mogelijkheden. De ecooloog kan het pand dan controleren op nestel activiteit en het zodanig formeel vrijgeven waardoor de werkzaamheden alsnog gestart kunnen worden.

## Vleermuizen (gebouwbewonende soorten)

- De werkzaamheden dienen buiten de kwetsbare perioden van vleermuizen te worden uitgevoerd. In dit geval kunnen de werkzaamheden globaal uitgevoerd worden tussen eind oktober (zie onderstaande tabel 1) en begin april (voor de zomerperiode). Dit is mede afhankelijk van de weersomstandigheden.
- 6 maanden voorafgaand aan de start van de werkzaamheden aan de voorgevel dienen tijdelijke vleermuiskasten (zie afbeelding 2) opgehangen te worden in de directe omgeving. De kasten moeten binnen een straal van 200 meter, op 3 meter hoogte op verschillende windrichtingen geplaatst worden. De ecologisch deskundige bepaalt het aantal te plaatsen kasten.
- Door het plaatsen van inbouwstenen in de nieuwe bebouwing, zullen permanente verblijfplaatsen worden gecreëerd voor gebouwbewonende vleermuizen. De inbouwstenen worden geplaatst conform de voorwaarden uit het Kennisdocument BIJ12 voor onder andere de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en gewone grootoorvleermuis. In onderstaande afbeelding 2 is een weergave te zien van een voorbeeld van de in te passen inbouwstenen. De locaties van de 4 inbouwstenen zijn in het ontwerp geïntegreerd en weergegeven in bijlage 1.
- De werkzaamheden aan de voorgevel kunnen uitsluitend uitgevoerd worden tussen begin oktober en eind november. Ongeveer 3-5 dagen voorafgaand aan de werkzaamheden, dienen tochtgaten in de gevel te worden aangebracht, of de spouwmuur aan de bovenkant open te worden gezet om eventuele individuen te laten vluchten.
- Bij het signaleren van aanwezige individuen, dient contact opgenomen te worden met de ecologisch deskundige. Om zodoende tot een juiste wijze van handelen te komen waarbij de dieren onaangestast blijven.



Afbeelding 2. De eerste twee foto's betreffen voorbeelden van tijdelijke vleermuiskasten. De rechterfoto is een voorbeeld van inbouwstenen als permanente voorziening ([www.vivara.nl](http://www.vivara.nl)).

Tabel 1. Overzicht met perioden wanneer de werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd.

Gewone dwergvleermuis	Jan	Feb	Mrt	Apr	Mei	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec
Kraamverblijf												
Zomerverblijf												
Paarverblijf												



# Bijlage 1 Ontwerptekening met vleermuisvoorziening



Project	Stationsweg 38 - Zuidlaren
Tek. nummer	00-10
Onderwerp	Zijgevel
Projectnummer	2018066
Schaal	1:200
Datum	08.04.2020
Oprachtgever	
Formaat	A3
Wijzigingen	-
Aard wijziging	-
Datum wijziging	-



Project	Stationsweg 38 - Zuidlaren
Tek. nummer	00-08
Onderwerp	Zijgevel
Projectnummer	2018066
Schaal	1:200
Datum	08.04.2020
Oprachtgever	
Formaat	A3
Wijzigingen	-
Aard wijziging	-
Datum wijziging	-


## Bijlage 2 Beschrijving beschermde soorten

<b>Naam:</b>	Gewone dwergvleermuis
<b>Soort:</b>	Vleermuis
<b>Formaat:</b>	Spanwijdte 18-24cm
<b>Te verwachten in:</b>	Spleten en gaten groter dan 1 cm in bebouwing.
<b>Bijzonderheden:</b>	Streng beschermd Kenmerken:vacht bestaat uit verschillende soorten bruin, borst geel tot roestbruin. Snuit, oren en vleugels zijn zwartbruin.
<b>Actie:</b>	Niet aanraken <i>Neem contact op met begeleidend ecooloog!</i> Zelfstandig laten ontsnappen.




<b>Naam:</b>	Huisemus
<b>Soort:</b>	Vogel
<b>Formaat:</b>	Spanwijdte 20-22cm
<b>Te verwachten in:</b>	Onder de dakgoot, onder de eerste rij dakpannen.
<b>Bijzonderheden:</b>	Streng beschermd Kenmerken:vacht bestaat uit verschillende soorten kleuren roodbruin, grijs en brede witte vleugelstrepen.
<b>Actie:</b>	Zelfstandig laten ontsnappen.

Mannetje



Vrouwkje



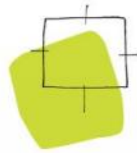
<b>Naam:</b>	Gierzwaluw
<b>Soort:</b>	Vogel
<b>Formaat:</b>	Spanwijdte 40-42cm
<b>Te verwachten in:</b>	Onder de dakgoot, onder de eerste rij dakpannen, achter regenpijp, dakkapel of gat in de muur.
<b>Bijzonderheden:</b>	Streng beschermd Kenmerken: donkere kleur met moeilijk waarneembare lichte keelvlak.
<b>Actie:</b>	Zelfstandig laten ontsnappen.





## Bijlage 6 Stikstof-berekening





# BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

## Notitie stikstofberekening

Opdrachtgever: Amgro Vastgoed & Ontwikkeling

projectnummer: 247.84.51.00.00

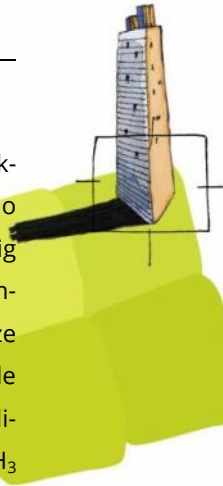
Van: BügelHajema Adviseurs

Onderwerp: Berekening stikstofdepositie Stationsweg 38b-40 Zuidlaren

Datum: 05-02-2020

### INLEIDING

In het kader van de ruimtelijke onderbouwing Stationsweg 38b-40 Zuidlaren is de depositie van stikstof ten gevolge van de bouw en het gebruik van de vier appartementen in de gemeente Tynaarlo berekend. Het project maakt de bouw van vier appartementen mogelijk op een locatie in het weinig stedelijk woonmilieu. Het huidige pand wordt verbouwd tot twee appartementen die uit twee woonlagen bestaan. Aan de achterzijde wordt het huidige pand uitgebouwd. Op de begane grond van deze nieuwbouw is een inpandige parkeergelegenheid voor twee auto's per appartement aanwezig. Op de eerste en tweede verdieping van dit nieuwbouwdeel worden de andere twee appartementen gerealiseerd. De depositie van stikstof in Natura 2000-gebieden ten gevolge van de emissie van  $\text{NO}_x$  en  $\text{NH}_3$  van deze ontwikkeling, alsmede van het verkeer van en naar de locatie is berekend met het programmapakket AERIUS (5 februari 2020). Deze notitie vormt een toelichting op de berekening.



### INVOERGEGEVENS AERIUS

In AERIUS zijn standaard emissie-kengetallen opgenomen op basis waarvan de emissies van  $\text{NO}_x$  en  $\text{NH}_3$  worden bepaald. Naast de bronnen van de gebouwen en mobiele werktuigen dienen ook de verkeersbewegingen op en van en naar het terrein in de berekeningen meegenomen te worden. Conform de "Instructie gegevensinvoer voor AERIUS Calculator" dient de verkeersgeneratie beschouwd te worden totdat het verkeer is opgenomen in het heersende verkeersbeeld. Dit is het geval wanneer het aan- en afrijdende verkeer zich door zijn snelheid en rij- en stopgedrag nog niet, dan wel niet meer onderscheidt van het overige verkeer dat zich op de betrokken weg bevindt. De berekening heeft dienovereenkomstig plaatsgevonden.

Door de opdrachtgever is aangegeven dat het gebouw gasloos wordt uitgevoerd. Dit betekent dat er geen rekening hoeft te worden gehouden met een emissie van  $\text{NO}_x$  ten behoeve van de verwarming.

Ten behoeve van de verkeersgeneratie van de appartementen en de werkzaamheden zijn de volgende invoergegevens in AERIUS gebruikt (afbeelding 1).

#### - Verkeersgeneratie appartementen (bron 1 en 2)

In het model is het verkeer van en naar het gebouw opgenomen, waarbij gebruik is gemaakt van CROW publicatie 381, december 2018. Daarbij is gebruikgemaakt van de kencijfers voor appartementen in het dure segment (maximaal 6,2 ritten per appartement). Dit houdt in dat rekening moet worden gehouden met naar boven afgerond 25 ritten per etmaal.

**BügelHajema, Adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht** BNSP

Vaart NZ 50, 9401 GN Assen T 0592 316 206

E info@bugelhajema.nl W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen, Leeuwarden en Amersfoort



De totale emissie van de verkeersgeneratie van de appartementen in de gebruiksfase bedraagt in dat geval ongeveer 0,6 kg NO<sub>x</sub>/jr.

#### - Emissie mobiele werktuigen op de locatie (bron 3)

In de navolgende tabel zijn de invoergegevens van de mobiele werktuigen op de bouwlocatie weergegeven. Voor de berekening is uitgegaan van gemiddelden, gebaseerd op het bronbestand en overige berekeningen in de gemeente Tynaarlo. In de berekening wordt uitgegaan van de bouw van vier appartementen, terwijl in realiteit het voorste gedeelte verbouwd wordt naar twee appartementen en het achterste gedeelte nieuw gebouwd wordt. Derhalve betreft de berekening een worstcase berekening.

Tabel 1. Emissie mobiele werktuigen bouwlocatie

Functie	Aantal	Werktuig	kW	Belasting <sup>1</sup>	Emissie factor	Eenheid		Draai-uren	Stage klasse	Emissie NO <sub>x</sub>
Bouw	4	graafmachine	100	60%	2,9	4 u/	App.	16 uur	III	2,78 kg
Appartementen	4	kraan	100	50%	3,6	4 u/	App.	16 uur	III	2,88 kg
	4	kiepbak	450	60%	3,1	2 u/	App.	8 uur	III	6,70 kg
	4	graafmachine	200	60%	2,9	4 u/	App.	16 uur	III	5,57 kg
<i>totale emissie NO<sub>x</sub> mobiele werktuigen</i>										<b>17,93 kg</b>

#### - Werkverkeer (bron 4)

Wat betreft het werkverkeer is rekening gehouden met de volgende ritten per jaar. Voor de berekening is uitgegaan van gemiddelden, gebaseerd op het bronbestand en overige berekeningen in de gemeente Tynaarlo. Voor één appartement is rekening gehouden met 100 ritten licht verkeer, 20 ritten middelzwaar vrachtverkeer en 4 ritten zwaar vrachtverkeer.

- licht verkeer 400 ritten/jaar;
- middelzwaar vrachtverkeer 80 ritten/jaar;
- zwaar vrachtverkeer 16 ritten/jaar.

Bij de indeling van verkeer in licht, middelzwaar en zwaar (vracht)verkeer is uitgegaan van figuur 6.1 van de 'Instructie gegevensinvoer AERIUS Calculator 2019' (tabel 2).

Tabel 2. Bepaling voertuigcategorieën (InfoMil)

Categorie	Alledaagse omschrijving
Lichte motorvoertuigen	- alle personenauto's - de meeste bestelauto's - vrachtwagens met 4 wielen
Middelzware motorvoertuigen	- alle autobussen - vrachtwagens met 2 assen en 4 achterwielen
Zware motorvoertuigen	- vrachtwagens met 3 of meer assen - vrachtwagens met aanhanger - trekkers met oplegger

<sup>1</sup> De belasting is het vermogen van het mobiele werktuig wat gemiddeld gebruikt wordt.



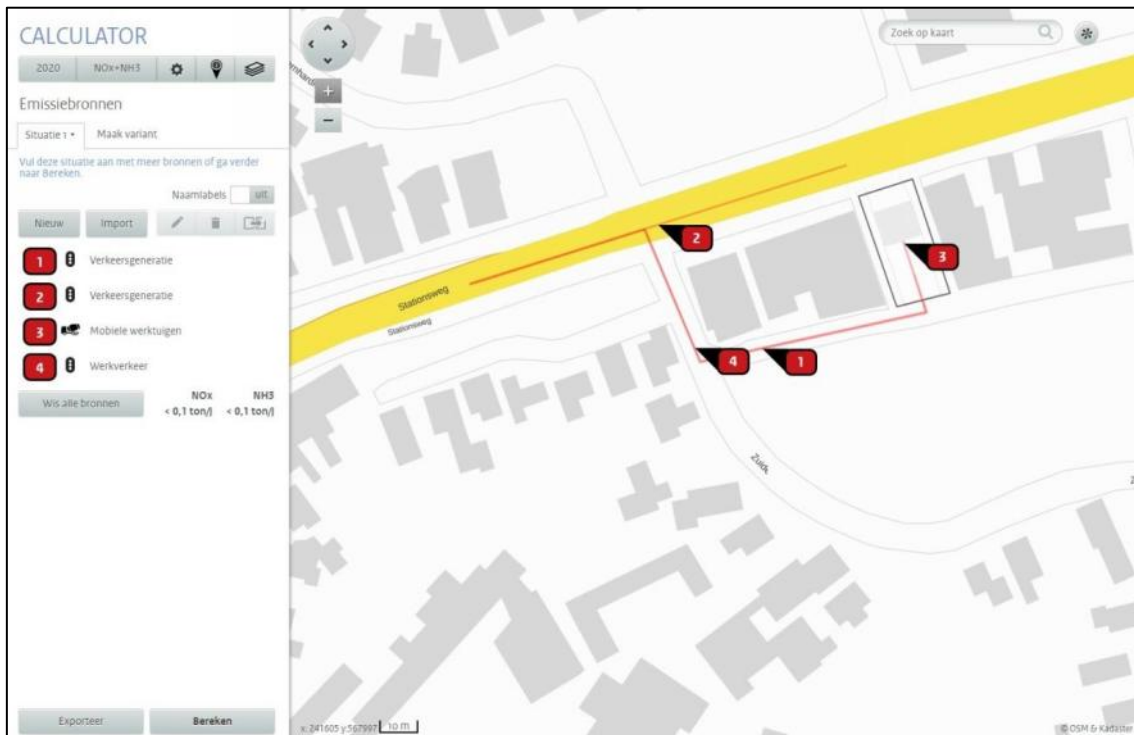


De totale emissie van het werkverkeer bedraagt minder dan één kg NO<sub>x</sub>/jr.

De totale emissie van het project bedraagt ongeveer 18,53 kg NO<sub>x</sub>/jr.

### Model

De emissie en depositie van het plan zijn bepaald met behulp van het AERIUS pakket (5 februari 2020). Navolgend is van het model een afbeelding opgenomen.

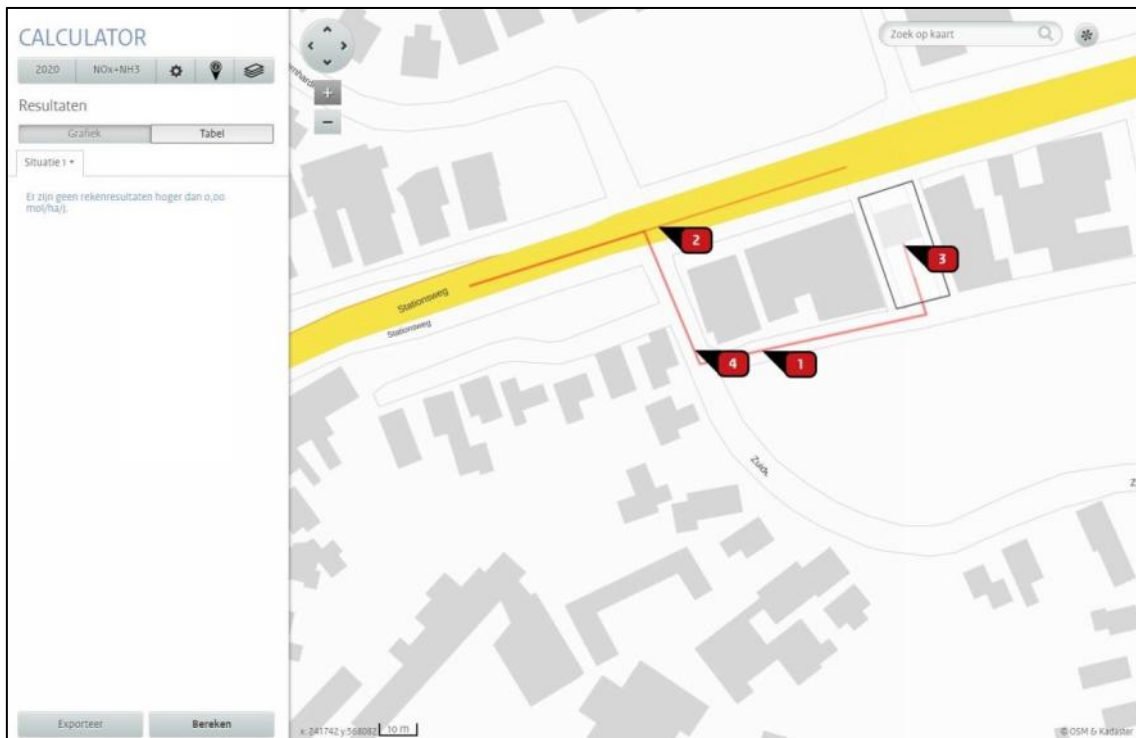


Afbeelding 1 - AERIUS model



## REKENRESULTATEN EN CONCLUSIE

De berekening met AERIUS genereert een rekenresultaat en een pdf bestand waarin wordt geconstateerd dat er geen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden zijn met een overschrijding van een projectbijdrage van meer dan 0,00 mol N/ha/jaar. Dit pdf bestand is als bijlage opgenomen.



Afbeelding 2 - Rekenresultaat

## ECOLOGISCHE BEOORDELING

Er treedt door de stikstofdepositie geen negatief effect op in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) beschermde Natura 2000-gebieden. Een vergunning van de Wnb is in het kader van de stikstofdepositie dan ook niet nodig.



Ruimte voor de leefomgeving

## Bijlage 1

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

*De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH<sub>3</sub>) en/of stikstofoxide (NO<sub>x</sub>).*

*Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website [www.aerius.nl](http://www.aerius.nl).*

## Berekening Situatie 1

- ▶ Kenmerken
- ▶ Samenvatting emissies
- ▶ Depositieresultaten
- ▶ Gedetailleerde emissiegegevens

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

# AERIUS CALCULATOR

## Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
Amgro Vastgoed & Ontwikkeling	Stationsweg 38b-40, 9471 GS Zuidlaren

## Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk	
Stationweg 38b-40 Zuidlaren	RWefpnLGK7d2	
Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
05 februari 2020, 19:14	2020	Berekend voor natuurgebieden

## Totale emissie

	Situatie 1
NOx	18,53 kg/j
NH <sub>3</sub>	< 1 kg/j

## Resultaten

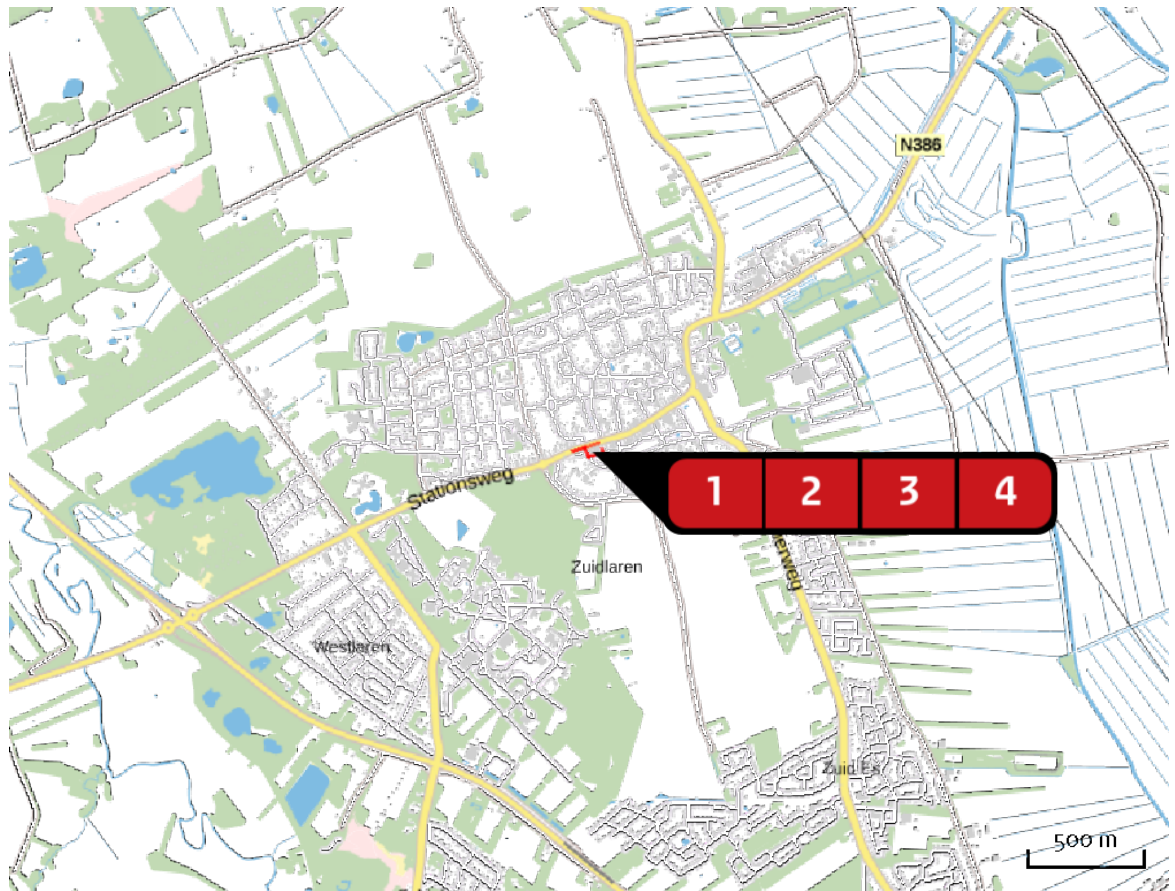
Hectare met  
hoogste bijdrage  
(mol/ha/j)

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

## Toelichting

Het project maakt de bouw van 4 appartementen mogelijk. Het huidige pand wordt verbouwd tot 2 appartementen. Aan de achterzijde wordt het huidige pand uitgebreid waar ook 2 appartementen worden gerealiseerd.

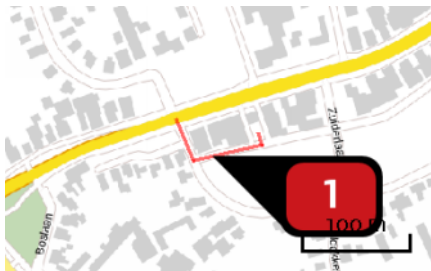
Locatie  
Situatie 1



Emissie  
Situatie 1

Bron Sector		Emissie NH <sub>3</sub>	Emissie NO <sub>x</sub>
<b>1</b>	Verkeersgeneratie Wegverkeer   Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	< 1 kg/j
<b>2</b>	Verkeersgeneratie Wegverkeer   Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	< 1 kg/j
<b>3</b>	Mobile werktuigen Mobile werktuigen   Bouw en Industrie	-	17.93 kg/j
<b>4</b>	Werkverkeer Wegverkeer   Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	< 1 kg/j

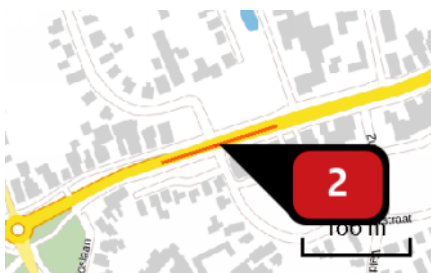
Emissie  
(per bron)  
Situatie 1



Naam  
Locatie (X,Y)  
NOx  
NH3

Verkeersgeneratie  
241660, 567986  
< 1 kg/j  
< 1 kg/j

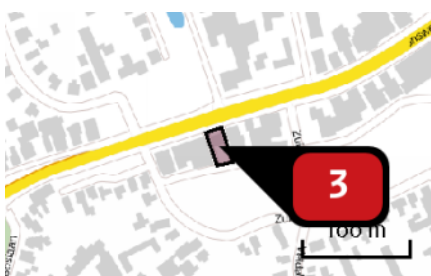
Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	25,0 / etmaal	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j



Naam  
Locatie (X,Y)  
NOx  
NH3

Verkeersgeneratie  
241631, 568021  
< 1 kg/j  
< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	13,0 / etmaal	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j



Naam  
Locatie (X,Y)  
NOx

Mobiele werktuigen  
241699, 568016  
17,93 kg/j

Voertuig	Omschrijving	Brandstof verbruik (l/j)	Uitstoot hoogte (m)	Spreiding (m)	Warmte inhoud (MW)	Stof	Emissie
AFW	Graafmachine 100 kW		4,0	4,0	0,0	NOx	2,78 kg/j
AFW	Kraan 100 kW		4,0	4,0	0,0	NOx	2,88 kg/j
AFW	Kiepbak		4,0	4,0	0,0	NOx	6,70 kg/j
AFW	Graafmachine 200 kW		4,0	4,0	0,0	NOx	5,57 kg/j



Naam **Werkverkeer**  
 Locatie (X,Y) **241641, 567986**  
 NOx **< 1 kg/j**  
 NH3 **< 1 kg/j**

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	400,0 / jaar	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Middelzwaar vrachtverkeer	80,0 / jaar	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	16,0 / jaar	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j



## Disclaimer

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

## Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie 2019A\_20200113\_49aab7f583

Database versie 49aab7f583

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

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



## Bijlage 7 Akoestisch onderzoek



**Akoestisch onderzoek**

**Ruimtelijke onderbouwing Stationsweg 38B-40 te Zuidlaren,  
gemeente Tynaarlo**



**BügelHajema**

Ruimte voor de leefomgeving

**Akoestisch onderzoek**

**Ruimtelijke onderbouwing Stationsweg 38B-40 te Zuidlaren,  
gemeente Tynaarlo**

Inhoud

---

Rapport met bijlagen

6 januari 2020

Projectnummer 247.84.51.00.00.01



Ruimte voor de leefomgeving

**BügelHajema, adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP**

# Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Situatie</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>Wet geluidhinder</b>	<b>5</b>
3.1	Wegverkeerslawaaï	5
3.1.1	Zones	5
3.1.2	Normstelling en ontheffing	6
3.1.3	Binnenwaarde	7
3.1.4	Dove gevels	7
3.1.5	Aftrek artikel 110 g	7
3.2	Cumulatie	7
<b>4</b>	<b>Rekenmethode</b>	<b>9</b>
<b>5</b>	<b>Uitgangspunten</b>	<b>10</b>
5.1	Fysieke gegevens	10
5.2	Verkeersgegevens	10
<b>6</b>	<b>Berekening en toetsing</b>	<b>11</b>
6.1	Toetsing	12
6.2	Cumulatie	12
<b>7</b>	<b>Hogere waarde</b>	<b>13</b>
<b>8</b>	<b>Conclusie en samenvatting</b>	<b>15</b>

## Bijlagen

# 1 Inleiding

In opdracht van Amgro Vastgoed & Ontwikkeling BV heeft BügelHajema Adviseurs b.v. een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar geluidsbelasting op de te realiseren appartementen in het kader van de Ruimtelijke onderbouwing Stationsweg 38B te Zuidlaren in de gemeente Tynaarlo. De Wet geluidhinder beschouwt een appartement als een geluidsgevoelig gebouw. Daarom dient er een toetsing plaats te vinden aan de eisen uit de Wet geluidhinder.

Een akoestisch onderzoek is op grond van de Wet geluidhinder noodzakelijk wanneer een geluidgevoelig gebouw gelegen is binnen een door deze wet aangewezen geluidzone. De nieuw te realiseren appartementen bevinden zich binnen de geluidzone van de Stationsweg.

Doel van het onderzoek is het bepalen van de geluidbelasting op de gevel van de appartementen en deze te toetsen aan de Wet geluidhinder. Toetsing van de karakteristieke geluidwering voor het vaststellen van de binnenwaarde van de appartementen valt buiten het kader van dit onderzoek.

Het akoestisch onderzoek heeft plaatsgevonden overeenkomstig het "Reken- en meetvoorschrift geluid 2012" (RMG 2012).

De resultaten van het akoestisch onderzoek zijn opgenomen in de voorliggende rapportage.



## 2 Situatie

Het initiatief heeft betrekking op de locatie gelegen tussen de Stationsweg en 't Achterom te Zuidlaren in de gemeente Tynaarlo. Voor deze locatie worden plannen voorbereid waarbij de realisatie van een viertal appartementen mogelijk wordt gemaakt. De volgende afbeelding geeft de voorgenomen situering van de te realiseren appartementen weer.



Figuur 1. Locatie van de appartementen in rood weergegeven

### 3 Wet geluidhinder

In de Wet geluidhinder dient met betrekking tot de geluidsbelasting van een (spoor)weg de  $L_{Aeq}$  over alle perioden van 07.00-19.00 uur, van 19.00-23.00 uur en van 23.00-07.00 uur te worden bepaald. De  $L_{den}$  is de logaritmisches gemiddelde waarde van de berekende geluidsbelasting in genoemde dag-, avond- en nachtperiode, waarbij gebruik wordt gemaakt van een 'energetische' middeling. Een en ander volgens de formule:

$$L_{den} = 10 * \log \left[ \frac{12 * 10^{L_{dag}/10} + 4 * 10^{(L_{avond}+5)/10} + 8 * 10^{(L_{nacht}+10)/10}}{24} \right] \text{ [dB]}$$

De Wet geluidhinder geeft uitsluitend grenswaarden ten aanzien van de geluidsbelasting op de gevels van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen.

De definitie van een gevel luidt:

'De bouwkundige constructie die een ruimte in een woning of onderwijsgebouw scheidt van de buitenlucht, daaronder begrepen het dak, met uitzondering van een constructie zonder te openen delen en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 33 dB'.

De berekende geluidsniveaus worden afgerond naar het dichtstbijzijnde gehele getal, waarbij een halve eenheid wordt afgerond naar het dichtstbijzijnde even getal zoals aangegeven in artikel 1.3.1 van het RMG 2012.

#### 3.1 Wegverkeerslawaai

##### 3.1.1 Zones

De Wet geluidhinder (Wgh) richt zich wat betreft wegverkeerslawaai op de zogenaamde zoneringsplichtige wegen. In principe zijn alle wegen zoneringsplichtig behalve:

- wegen die deel uitmaken van een woonerf (art. 74.2a);
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt (art. 74. 2b).

Langs zoneringsplichtige wegen is een geluidszone gelegen waarvan de breedte wordt bepaald door het aantal rijstroken alsmede de ligging in stedelijk of buitenstedelijk gebied conform artikel 74 van de Wet geluidhinder. Indien wordt gebouwd binnen de geluidszone, verplicht de Wet geluidhinder door middel van akoestisch onderzoek aandacht te besteden aan de geluidssituatie.

Het stedelijk gebied wordt gedefinieerd als:

'Het gebied binnen de bebouwde kom, doch, voor de toepassing van hoofdstukken VI (zones langs wegen) en VII (zones langs spoorwegen) voor zover het betreft een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersregels en

verkeerstekens 1990, met uitzondering van het gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend binnen de zone langs die autoweg of autosnelweg.'

Het buitenstedelijk gebied wordt gedefinieerd als:

'Het gebied buiten de bebouwde kom alsmede, voor de toepassing van hoofdstukken VI (zones langs wegen) en VII (zones langs spoorwegen) voor zover het betreft een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990, het gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend binnen de zone langs die autoweg of autosnelweg.'

In onderstaande tabel zijn de zonebreedtes opgenomen.

Tabel 1. Zonebreedtes wegverkeer

<b>Aard gebied</b>	<b>Aantal rijstroken</b>	<b>Zonebreedte ter weerszijden van de weg</b>
stedelijk	1 of 2	200 m
	3 of meer	350 m
buitenstedelijk	1 of 2	250 m
	3 of 4	400 m
	5 of meer	600 m

De in de nabijheid van het plangebied gelegen Stationsweg kent ter plaatse een maximum snelheid van 50 km/uur. De weg is gelegen in stedelijk gebied. Deze weg kent derhalve een zone van 200 m. De te realiseren geluidsgevoelige bebouwing ligt binnen de zone van deze weg en er dient daarom akoestisch onderzoek plaats te vinden.

De andere in de nabijheid van het plan gelegen wegen ('t Achterom en Telefoonstraat) kennen een maximum snelheid van 30 km/uur en zijn als zodanig vormgegeven. De intensiteit op deze wegen is laag. In het kader van een goede ruimtelijke ordening behoeft wat betreft deze wegen geen akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden.

### **3.1.2 Normstelling en ontheffing**

Behoudens situaties waarbij door Gedeputeerde Staten of Burgemeester en Wethouders een hogere waarde is vastgesteld, geldt voor geluidsgevoelige objecten binnen een zone een ten hoogste toelaatbare waarde van 48 dB als geluidsbelasting op de gevel. Bij het voorbereiden van een plan dat geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op grond behorende bij een zone, dienen burgemeester en wethouders een akoestisch onderzoek in te stellen.

Indien nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen worden blootgesteld aan een geluidsbelasting hoger dan 48 dB, is het noodzakelijk dat een verzoek tot het mogen toestaan van een hogere waarde wordt ingediend. De maximale ontheffingsgrenswaarde voor nog te realiseren geluidsgevoelige bebouwing gelegen in buitenstedelijk gebied bedraagt 53 dB. In stedelijk gebied bedraagt deze waarde 63 dB. De locatie is in stedelijk gebied gelegen.

Bij een eventuele ontheffing moeten de mogelijkheden tot het treffen van maatregelen worden onderzocht en afgewogen. Bij de afweging van de te treffen maatregelen moet rekening worden ge-

houden met de noodzaak van een veilige verkeersafwikkeling. Ook moet rekening worden gehouden met de inpasbaarheid van de maatregelen in het landschap en de kosten van de maatregelen. Bovendien moeten te plaatsen geluidsbeperkende voorzieningen voldoende doelmatig zijn (art. 110a lid 5 Wgh).

### **3.1.3 Binnenwaarde**

Indien geen of onvoldoende maatregelen ter beperking van de gevelbelasting (kunnen) worden getroffen, dient het binnenklimaat te worden beschermd. De geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie dient hierop te zijn afgestemd. Voor geluidsgevoelige bebouwing is dit geregeld in het Bouwbesluit. De karakteristieke geluidwering van een uitwendige scheidingsconstructie die de scheiding vormt tussen een verblijfsgebied en de buitenlucht moet, ter beperking van geluidhinder in het verblijfsgebied, ten minste gelijk zijn aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die uitwendige scheidingsconstructie en 33 dB.

### **3.1.4 Dove gevels**

Gevels die geen te openen delen bevatten, zijn niet geluidsgevoelig en worden dove gevels genoemd. Voor dergelijke gevels hoeft geen hogere waarde te worden vastgesteld. Wel moet bij de bouw de geluidwering van de gevels zodanig zijn dat de wettelijke maximale binnenwaarden worden gerespecteerd.

### **3.1.5 Aftrek artikel 110 g**

Met het oog op de verwachting dat de geluidsproductie van motorvoertuigen in de toekomst zal afnemen door technische ontwikkelingen en aanscherping van typekeuringen, mag een aftrek worden gehanteerd op de berekende geluidsbelastingen alvorens deze aan de wettelijke grenswaarden worden getoetst (art. 110g Wgh). De aftrek bedraagt:

- Voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of hoger is geldt een aftrek van:
  - 4 dB voor situaties met een geluidsbelasting van 57 dB zonder aftrek volgens art. 110g Wgh;
  - 3 dB voor situaties met een geluidsbelasting van 56 dB zonder aftrek volgens art. 110g Wgh;
  - 2 dB voor andere waarden van de geluidsbelasting.
- Voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen lager is dan 70 km/uur geldt een aftrek van 5 dB.

Bij toetsing van het binnenniveau van geluidsgevoelige bebouwing moet worden gerekend met een gevelbelasting zonder aftrek conform artikel 110g van de Wet geluidhinder.

## **3.2 Cumulatie**

De beoordeling van de geluidssituatie vindt afzonderlijk plaats voor de onderscheidbare zoneringsplichtige wegen. Cumulatie van meerdere geluidsbronnen mag echter niet leiden tot een onaanvaardbare situatie (art 110f Wgh).

Het RMG 2012 geeft in hoofdstuk 2 van bijlage 1 aan dat er alleen sprake kan zijn van cumulatie indien de ten hoogste toelaatbare waarde van meerdere bronnen wordt overschreden. Voorgeschreven wordt verder dat moet worden aangegeven op welke wijze rekening is gehouden met samenloop

bij de te treffen maatregelen. Hiermee wordt rekening gehouden in die zin dat de cumulatie wordt betrokken bij het beoordelen van de gevelwering van de geluidsgevoelige bebouwing.

## 4 Rekenmethode

Akoestisch onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder dient plaats te vinden overeenkomstig het RMG 2012, de regeling als bedoeld in artikel 110d en e (Wgh). Bijlage III bij dit voorschrift geeft twee rekenmethoden weer:

- Standaard Rekenmethode I, gebaseerd op een vereenvoudiging van de situatie waarbij de weg bij benadering recht is en de invoergegevens zoals de verkeersintensiteiten en de hoogteverschillen in de weg geen belangrijke variaties vertonen.
- Standaard Rekenmethode II, bedoeld voor de meer complexe situaties die niet voldoen aan de randvoorwaarden voor de Standaard Rekenmethode I.

De onderhavige situatie is te complex om met rekenmethode I te kunnen berekenen. Dit maakt het gebruik van Standaard Rekenmethode II noodzakelijk.

Voor het uitvoeren van de methode II berekeningen van het wegverkeer is gebruik gemaakt van het computerprogramma Winhavik versie 8.51. Hiertoe is de situatie gedigitaliseerd. In het invoermodel worden rijlijnen ingebracht, reflecterende bodemgebieden, hoogtelijnen, gebouwen en eventueel schermen. De rijstroken zelf, de zijwegen, waterpartijen en andere verharde oppervlakken zijn beschouwd als reflecterende bodemgebieden, de overige gebieden als absorberend.

Bij de berekeningen zijn verder de volgende uitgangspunten en rekenparameters gehanteerd:

- aantal reflecties: maximaal 1 stuks;
- openingshoek: 2 graden;
- bodemfactor: 0 (harde bodem), vervolgens zijn alle bodemoppervlakten in het rekenmodel geïmporteerd en voorzien van een bodemfactor.

De aftrek op grond van artikel 110g Wgh en het Europees bronbeleid op de berekende geluidsbelasting is in het rekenmodel verdisconteerd in de groepsreductie. Op de gevel van de betreffende geluidsgevoelige bebouwing liggen de waarneempunten op verschillende hoogten afhankelijk van de hoogte van het betreffende gebouw en of het een geluidsgevoelige functie betreft.

De invoergegevens van het opgestelde Standaard Rekenmethode II rekenmodel, alsmede de grafische weergaven daarvan zijn als bijlagen bij dit onderzoek toegevoegd (bijlage 1). De rekenresultaten worden besproken in hoofdstuk 6.

## 5 Uitgangspunten

### 5.1 Fysieke gegevens

Ten behoeve van het onderhavige onderzoek is gebruik gemaakt van door de opdrachtgever verstrekte ondergronden. De overige ten behoeve van de modellering benodigde gegevens met betrekking tot terreingesteldheid en gebouwen zijn met behulp van Google Streetview geïnventariseerd dan wel door opdrachtgever aangeleverd.

### 5.2 Verkeersgegevens

De verkeersgegevens van de Stationsweg zijn verkregen van de gemeente Tynaarlo. Deze verkeersgegevens zijn weergegeven in onderstaande tabel 2 en bijlage 2. Bij de berekeningen is op grond van het rapport "Verkeersonderzoek Zuidlaren", van 11 september 2019 rekening gehouden met een groei van 1.5% per jaar tot 12.238 mvt/etmaal.

Per wegvak is behalve de etmaalintensiteit van belang hoe het verkeer verdeeld is tussen dag-, avond- en nachturen. Bovendien is de verdeling van de aantallen en snelheden per voertuigcategorie uitgesplitst. De voertuigcategorieën worden hierbij als volgt ingedeeld:

- lichte motorvoertuigen (personenauto's en bestelauto's);
- middelzware motorvoertuigen (autobussen, vrachtwagens met twee assen en vier achterwielen);
- zware motorvoertuigen (vrachtwagens met drie of meer assen, vrachtwagens met aanhanger, trekkers met oplegger).

Ook deze gegevens zijn verkregen uit bovengenoemd rapport.

Tabel 2. (Verwachte) weekdagintensiteit, samenstelling en verdeling verkeer per wegvak

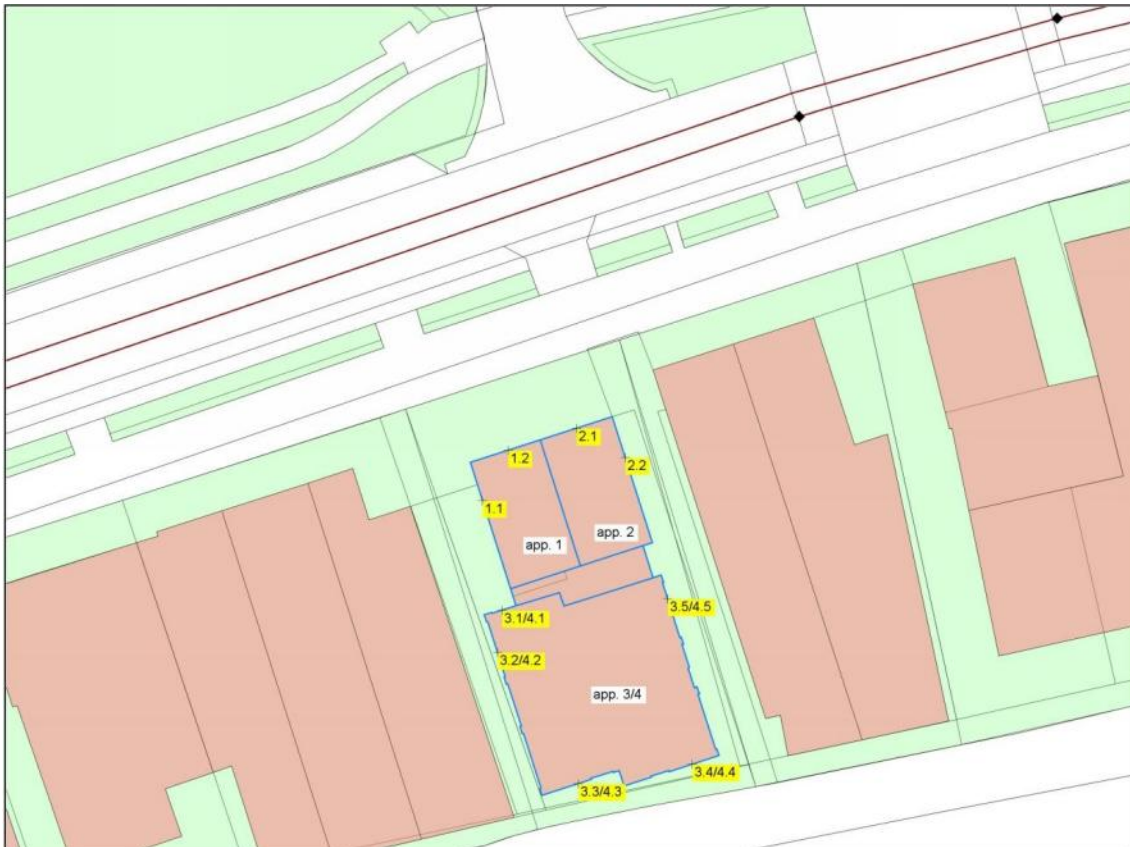
Weg	Wegdek	Etmaal intensiteit		Periode	%	Samenstelling verkeer		
		2019	2030			% lmv	% mzw	% zw
Stationsweg	dab	10.389	12.238	dag	6,82	95,8%	2,4%	1,8%
				avond	3,19	97,4%	1,7%	0,9%
				nacht	0,67	90,2%	4,8%	5,0%

In de berekeningen is verder rekening gehouden met dicht asfaltbeton als wegverharding en een wettelijke maximumsnelheid ter plaatse van 50 km/uur. Ten slotte is rekening gehouden met de nabij aanwezige verkeerslichten ten behoeve van een voetgangersoversteekplaats.

## 6 Berekening en toetsing

De berekende geluidsbelasting op de gevels van de appartementen is weergegeven in bijlage 1 en in onderstaande afbeelding en tabel. De geluidsbelastingen in de onderstaande tabel zijn inclusief de aftrek op grond van artikel 110g Wgh van 5 dB.

De in rood aangegeven geluidsbelastingen overschrijden de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB.



Figuur 2. Waarneempunten

Tabel 3. Geluidsbelasting per waarneempunt per bouwlaag incl. aftrek ogv art. 110g Wgh

appartement	waarneempunt	waarneemhoogte		
		1 <sup>e</sup> bouwlaag	2 <sup>e</sup> bouwlaag	3 <sup>e</sup> bouwlaag
1	1.1	55 dB	56 dB	nvt
	1.2	60 dB	60 dB	nvt
2	2.1	60 dB	60 dB	nvt
	2.2	55 dB	56 dB	nvt
3	3.1	nvt	54 dB	nvt
	3.2	nvt	49 dB	nvt
	3.3	nvt	--	nvt
	3.4	nvt	14 dB	nvt
	3.5	nvt	49 dB	nvt
4	4.1	nvt	nvt	54 dB
	4.2	nvt	nvt	50 dB
	4.3	nvt	nvt	--
	4.4	nvt	nvt	15 dB
	4.5	nvt	nvt	50 dB



## **6.1 Toetsing**

De appartementen voldoen niet aan de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB. De overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting bedraagt maximaal 12 dB vanwege de Stationsweg. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt echter niet overschreden. De gemeente Tynaarlo zou kunnen overgaan tot het verlenen van hogere grenswaarden voor wegverkeerslawaai.

## **6.2 Cumulatie**

Er is alleen sprake van cumulatie indien de ten hoogste toelaatbare waarde van meerdere bronnen wordt overschreden, zoals genoemd in paragraaf 3.2. In het projectgebied is sprake van een bron waardoor cumulatie niet aan de orde is.

## 7 Hogere waarde

De geluidsbelasting vanwege het wegverkeer van een van de te realiseren appartementen langs de Stationsweg is hoger dan de ten hoogste toelaatbare gevelbelasting. De gemeente kan in een dergelijke situatie een hogere waarde tot ten hoogste 63 dB vaststellen. Deze waarde wordt niet overschreden.

Conform het beleid van de gemeente kan er pas een hogere waarde worden verleend als voldaan wordt aan de hoofdcriteria uit het Besluit geluidhinder. De in dit besluit gestelde voorwaarden hebben betrekking op het onvoldoende doeltreffend zijn van de mogelijke bron- en overdrachtsmaatregelen, dan wel op het ontmoeten van overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke of financiële aard.

In eerste instantie is gekeken naar maatregelen aan en om de weg en daarna aan het betreffende pand. Daarbij is gedacht aan het volgende.

- Bronmaatregelen  
Gelet op het feit dat het hier om een beperkt aantal appartementen gaat is het niet reëel om op het betreffende wegvak een verhardingstype toe te passen met een hoger geluidsreducerend effect dan het toegepaste DAB. Het toepassen van (beter) geluidsreducerend asfalt, bijvoorbeeld in de vorm van dunne deklagen B, op de Stationsweg resulteert in een verminderde geluidsbelasting van ongeveer 4 dB op de betreffende appartementen en is daarmee geen volledig doeltreffende maatregel.
- Vergroting afstand bron-waarneempunt  
Vergroting van deze afstand is om stedenbouwkundige redenen niet mogelijk. Het betreft hier deels bestaande bebouwing (appartementen 1 en 2) waarachter nog een tweetal appartementen wordt gerealiseerd (appartementen 3 en 4).
- Maatregelen in het overgangsgedrag  
Het oprichten van schermen en/of wallen voor incidentele geluidsgevoelige gebouwen is om stedenbouwkundige redenen niet gewenst en fysiek niet haalbaar.

Samengevat kan worden gesteld dat maatregelen aan de weg of in het overdrachtsgebied niet mogelijk of wenselijk zijn. Dat betekent voor de appartementen:

- Maatregelen aan de gevel  
De overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting bedraagt maximaal 12 dB. Omdat maatregelen aan de weg of tussen de weg en de appartementen niet mogelijk zijn, zullen in de te realiseren appartementen, indien noodzakelijk, zodanige gevelmaterialen worden toegepast dat de wettelijke binnenwaarde van 33 dB bij gesloten deuren en ramen niet wordt overschreden. In het traject waarin de omgevingsvergunning voor het bouwen van de betreffende appartementen wordt voorbereid, dient de aard en mate van isolatie van de gevels te worden bepaald. Bij toetsing van het binnenniveau van geluidsgevoelige bebouwing moet worden gerekend met gevelbelasting zonder aftrek conform artikel 110g van de Wet geluid-

hinder. Onderstaand is in de tabel aangegeven aan welke wering de betreffende gevels dienen te voldoen.

Tabel 4. Benodigde geluidwering per gevel in dB vanwege de Stationsweg

appartement	gevel	wettelijke binnenwaarde	1e bouwlaag		2e bouwlaag		3 <sup>e</sup> bouwlaag	
			geluidsbel. <sup>1)</sup>	wering	geluidsbel. <sup>1)</sup>	wering	geluidsbel. <sup>1)</sup>	wering
1	1.1	33 dB	60 dB	27 dB	61 dB	28 dB		
	1.2	33 dB	65 dB	32 dB	65 dB	32 dB		
2	2.1	33 dB	65 dB	32 dB	65 dB	32 dB		
	2.2	33 dB	60 dB	27 dB	61 dB	28 dB		
3	3.1	33 dB			59 dB	26 dB		
	3.2	33 dB			54 dB	21 dB		
	3.5	33 dB			54 dB	21 dB		
4	4.1	33 dB					59 dB	26 dB
	4.2	33 dB					55 dB	22 dB
	4.5	33 dB					55 dB	22 dB

<sup>1)</sup> Geluidsbelasting exclusief aftrek op grond van artikel 110g Wet geluidhinder

## **8 Conclusie en samenvatting**

In dit rapport is een akoestisch onderzoek gerapporteerd met betrekking tot de geluidsbelasting vanwege wegverkeerslawaai afkomstig van de Stationsweg op de gevels van de te realiseren appartementen in het kader van de Ruimtelijke onderbouwing Stationswegweg 38B-40 te Zuidlaren in de gemeente Tynaarlo.

Uit het onderzoek blijkt dat een van de te realiseren appartementen niet voldoet aan de wettelijke eisen wat betreft het wegverkeerslawaai. De overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting bedraagt maximaal 12 dB vanwege de Stationsweg.

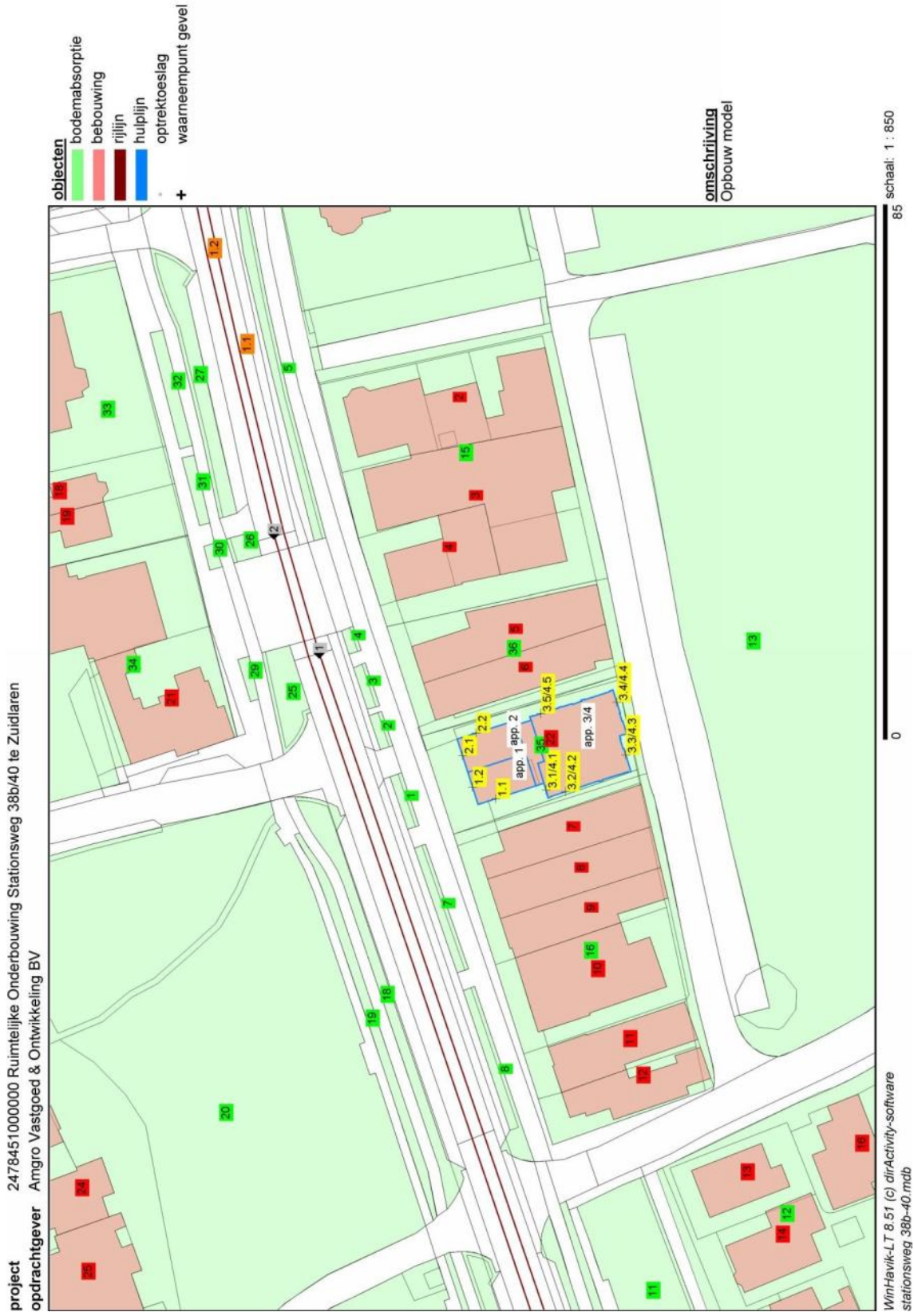
Om de realisatie van deze appartementen mogelijk te maken dient het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Tynaarlo een hogere waarde te verlenen. Gemotiveerd is waarom maatregelen aan de bron of in het overdrachtsgebied niet mogelijk zijn. Daarbij is getoetst aan de landelijke wetgeving.

Mogelijk zijn voor het verlenen van een hogere waarde wel aanvullende geluidsisolerende maatregelen aan de betreffende gevels van de geluidsgevoelige bebouwing nodig, teneinde te voldoen aan de maximale binnenwaarde van 33 dB. Dit onderzoek dient bij de indiening van het bouwplan mede aangeleverd te worden.

## **Bijlagen**

BIJLAGE 1 – REKENBLADEN WEGVERKEERSLAWAAI

# Opbouw model



# Geluidsbelasting vanwege de Stationsweg

project 2478451000000 Ruimtelijke Onderbouwing Stationsweg 38b/40 te Zuidlaren  
opdrachtgever Amgro Vastgoed & Ontwikkeling BV





Bugel Hajema

**Projectgegevens**

projectnaam: 2478451000000 Ruimtelijke Onderbouwing Stationsweg 38b/40 te Zuidlaren  
opdrachtgever: Anagro Vastgoed & Ontwikkeling BV  
adviseur: BugelHajema Adviseurs  
databaseversie: 849  
situatie: eerste situatie  
uitbreide: basismodel

somschrijving

verkeerslawaal

16.0.5 (build2)

rekenhart:

aut. berekening gemiddeld maaiveld:  
alleen absorptiegebieden( geen hz-lijnen):

0 %

standaard bodemabsorptie:

rekenresultaat binnengelezen (datum):

rekenresultaat binnengelezen (tijd):

maximum aantal reflecties:

minimum zichthoek reflecties:

maximum sectorhoek:

vaaste sectorhoek:

06-01-2020

13:36

1 graden

2 graden

5 graden

2

## Bebouwing

nr	z.gem	m.gem	lengte	adres	reflectie	kenmerk
1	9,0	0,0	120	Stationsweg 30	80	1
2	9,0	0,0	104	Stationsweg 32	80	2
3	7,0	0,0	90	Stationsweg 34	80	3
4	7,0	0,0	47	Stationsweg 36	80	4
5	7,0	0,0	46	Stationsweg 38	80	5
6	7,0	0,0	46	Stationsweg 38a	80	6
7	7,0	0,0	41	Stationsweg 42	80	7
8	7,0	0,0	41	Stationsweg 42a	80	8
9	7,0	0,0	49	Stationsweg 42b	80	9
10	6,0	0,0	59	Stationsweg 44	80	10
11	6,0	0,0	50	Stationsweg 46	80	11
12	6,0	0,0	60	Stationsweg 48	80	12
13	9,0	0,0	30	Stationsweg 50	80	13
14	7,0	0,0	40	Stationsweg 52	80	14
15	6,0	0,0	38	Stationsweg 54	80	15
16	8,0	0,0	47	Zuiderstraat 40	80	16
17	9,0	0,0	89	Stationsweg 29	80	17
18	9,0	0,0	35	Stationsweg 31	80	18
19	9,0	0,0	34	Stationsweg 31a	80	19
20	9,0	0,0	166	Stationsweg 33	80	20
21	9,0	0,0	76	Stationsweg 35	80	21
22	10,0	0,0	71	Stationsweg 38b-40	80	22
23	6,0	0,0	34	Stationsweg 37	80	23
24	8,0	0,0	33	Stationsweg 39	80	24
25	9,0	0,0	71	Stationsweg 41	80	25

**Waarneempunten met rekenresultaten**

nr	z1	m1 adres	huisnrtype	atv.boets	refl	kenmerk	rhart	groep	sh	wh	dag avond nacht		Lden		Leln		IL inc. maatregel		VL inc. aftrek		VL inc. prognose		VL excl. optrektoeslag			
											sh	wh	sh	wh	Lden	Leln	Lden	Leln	VL	inc.	VL	inc.	VL	excl.	VL	excl.
1	0.0	0.0	Stationsweg	38B-40	gevel	1.1	VL	totaal (0)	1	1.5	59.97	56.40	50.70	60.49	60.70	55.49	55.70	59.97	56.40	50.70	60.59	57.02	51.35	64.11	60.55	54.85
2	0.0	0.0	Stationsweg	38B-40	gevel	1.2	VL	totaal (0)	1	1.5	64.29	60.66	55.20	64.86	65.20	59.86	60.20	64.11	60.55	54.85	64.58	61.01	55.33	64.58	61.01	55.33
3	0.0	0.0	Stationsweg	38B-40	gevel	2.1	VL	totaal (0)	1	1.5	64.30	60.66	55.21	64.87	65.21	59.87	60.21	64.11	60.55	54.85	64.58	61.01	55.33	64.58	61.01	55.33
4	0.0	0.0	Stationsweg	38B-40	gevel	2.2	VL	totaal (0)	1	1.5	64.77	61.13	55.71	65.35	65.71	60.35	60.71	64.58	61.01	55.34	64.58	61.01	55.34	64.58	61.01	55.34
5	0.0	0.0	Stationsweg	38B-40	gevel	3.1/4.1	VL	totaal (0)	1	1.5	59.46	55.82	50.38	60.03	60.38	55.03	55.38	59.28	55.71	50.01	59.87	56.30	50.63	59.87	56.30	50.63
6	0.0	0.0	Stationsweg	38B-40	gevel	3.2/4.2	VL	totaal (0)	1	4.5	58.48	54.84	49.40	58.05	59.40	54.05	54.40	58.32	54.74	49.08	58.32	54.74	49.08	58.32	54.74	49.08
7	0.0	0.0	Stationsweg	38B-40	gevel	3.3/4.3	VL	totaal (0)	1	7.5	58.81	55.17	49.76	58.39	59.76	54.39	54.76	58.65	55.06	49.43	58.65	55.06	49.43	58.65	55.06	49.43
8	0.0	0.0	Stationsweg	38B-40	gevel	3.4/4.4	VL	totaal (0)	1	4.5	53.51	49.93	44.29	54.04	54.29	49.04	49.29	53.51	49.93	44.29	53.51	49.93	44.29	53.51	49.93	44.29
9	0.0	0.0	Stationsweg	38B-40	gevel	3.5/4.5	VL	totaal (0)	1	7.5	54.30	50.71	45.11	54.84	55.11	49.84	50.11	54.30	50.71	45.11	54.30	50.71	45.11	54.30	50.71	45.11
							VL	totaal (0)	1	4.5	--	--	--	-98.00	-89.90	-99.00	-89.90	--	--	--	--	--	--	--	--	--
							VL	totaal (0)	1	7.5	18.41	14.62	9.61	18.05	19.61	14.05	14.61	18.41	14.62	9.61	18.41	14.62	9.61	18.41	14.62	9.61
							VL	totaal (0)	1	7.5	19.33	15.55	10.51	19.97	20.51	14.97	15.51	19.33	15.55	10.51	19.33	15.55	10.51	19.33	15.55	10.51
							VL	totaal (0)	1	4.5	53.80	50.15	44.74	54.37	54.74	49.37	49.74	53.80	50.15	44.74	53.80	50.15	44.74	53.80	50.15	44.74
							VL	totaal (0)	1	7.5	54.41	50.74	45.38	54.99	55.38	49.99	50.38	54.41	50.74	45.38	54.41	50.74	45.38	54.41	50.74	45.38

**Rijlijnen**

nr.zgem	lengte	wegdek	hellingoor. groep	omschrijving	kenmerk	art 110g	etm.intens.	% periode	Intensiteiten			snelheden			
									%	licht	middel	motor	licht	middel	zwaar
1	0.0	218 01 glad asfalt/DAB	1	Stationsweg oost. r.1.1		5	6405.0	dag	6.80	96.00	2.40	1.60	50	50	50
								avond	3.29	87.20	1.80	.80	50	50	50
								nacht	.66	90.80	5.30	3.80	50	50	50
2	0.0	218 01 glad asfalt/DAB	1	Stationsweg west. r.1.2		5	6405.0	dag	6.84	95.60	2.50	2.00	50	50	50
								avond	3.08	97.50	1.50	1.00	50	50	50
								nacht	.69	89.40	4.40	6.20	50	50	50

**Optrektoeslag**

nr	optrekbeslag	kenmerk
1	geregelde voelgangsoversteekplaats	1
2	geregelde voelgangsoversteekplaats	2

**Bodemabsorptie**

nr	lengte	absorptie [%]	kenmerk
1	20	700	1
2	14	700	2
3	16	700	3
4	10	700	4
5	110	700	5
6	10	700	6
7	44	700	7
8	61	700	8
9	50	700	9
10	76	700	10
11	52	900	11
12	138	600	12
13	210	900	13
14	116	800	14
15	163	650	15
16	136	200	16
17	139	900	17
18	147	700	18
19	291	700	19
20	294	850	20
22	78	950	22
23	34	750	23
24	35	700	24
25	35	700	25
26	12	750	26
27	82	750	27
28	40	750	28
29	16	750	29
30	10	750	30
31	24	750	31
32	40	750	32
33	109	650	33
34	103	200	34
35	83	500	35
36	70	200	36

Bijlage 2 – Verkeersgegevens

**VERKEERSTELLING**

Motorvoertuigen

**N386, ZUIDLAREN**

Tussen Telefoonstraat en Koningstraat



**Meetlocatie**

N386

Zuidlaren

Tussen Telefoonstraat en Koningstraat

R1 = R. Oost (Koningstraat)

R2 = R. West (Telefoonstraat)

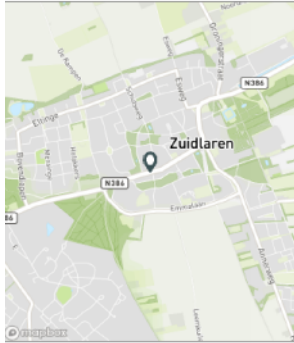
**Meting**

Meetperiode: 2 juli t/m 17 juli 2019

Methodiek: Telslangen

In opdracht van: gemeente Tynaarlo

Uitgevoerd door: Roelofs



**Voertuigclassificatie**

Voertuigclassificatie op basis van ascombinaties

L = Licht verkeer (2 assen, asafstand < 3,7 m)

M = Middelwaar verkeer (2 assen, asafstand > 3,7 m)

Z = Zwaar verkeer (3 of meer assen)

**WEEKDAG**

	Doorsnede				R. Oost				R. West			
	L	M	Z	Tot	L	M	Z	Tot	L	M	Z	Tot
00:00 - 01:00	52	2	2	56	33	1	0	34	20	1	1	22
01:00 - 02:00	28	2	2	31	16	1	1	18	12	0	1	13
02:00 - 03:00	18	2	2	20	9	2	1	11	7	1	1	8
03:00 - 04:00	15	3	2	20	7	2	1	10	8	1	1	10
04:00 - 05:00	18	2	1	21	6	2	1	8	12	1	1	13
05:00 - 06:00	48	4	5	58	22	2	2	25	26	2	4	32
06:00 - 07:00	218	9	12	239	100	5	4	109	118	5	8	130
07:00 - 08:00	427	14	14	455	202	7	7	215	225	7	7	240
08:00 - 09:00	482	13	13	509	243	7	6	256	239	7	7	253
09:00 - 10:00	491	21	11	523	246	12	6	263	245	10	5	259
10:00 - 11:00	584	19	13	596	297	10	5	312	268	9	8	284
11:00 - 12:00	637	18	13	667	331	9	6	346	306	9	6	322
12:00 - 13:00	707	18	13	737	379	9	6	394	327	9	7	343
13:00 - 14:00	766	21	14	801	404	10	6	419	362	11	8	382
14:00 - 15:00	834	20	14	868	427	10	5	442	407	10	9	426
15:00 - 16:00	840	20	15	875	444	10	7	462	396	9	8	414
16:00 - 17:00	933	20	15	967	495	11	8	514	438	9	7	453
17:00 - 18:00	883	14	10	907	475	8	5	488	408	6	5	419
18:00 - 19:00	581	9	6	596	315	4	3	323	265	5	3	273
19:00 - 20:00	455	7	5	468	241	4	2	248	213	2	3	218
20:00 - 21:00	366	5	3	374	198	3	1	203	168	2	2	172
21:00 - 22:00	273	4	2	279	148	2	1	151	125	2	1	128
22:00 - 23:00	199	5	1	206	109	3	1	113	90	2	1	92
23:00 - 24:00	111	3	2	116	69	2	1	72	42	1	1	44
<b>Elmaal (0-24u)</b>	<b>9942</b>	<b>255</b>	<b>190</b>	<b>10388</b>	<b>5214</b>	<b>135</b>	<b>88</b>	<b>5436</b>	<b>4728</b>	<b>121</b>	<b>103</b>	<b>4952</b>
<b>Dag (7-19u)</b>	<b>8144</b>	<b>206</b>	<b>151</b>	<b>8501</b>	<b>4257</b>	<b>107</b>	<b>71</b>	<b>4434</b>	<b>3887</b>	<b>100</b>	<b>80</b>	<b>4067</b>
<b>Avond (19-23u)</b>	<b>1292</b>	<b>21</b>	<b>12</b>	<b>1325</b>	<b>697</b>	<b>13</b>	<b>6</b>	<b>715</b>	<b>596</b>	<b>9</b>	<b>6</b>	<b>610</b>
<b>Nacht (23-7u)</b>	<b>505</b>	<b>28</b>	<b>28</b>	<b>561</b>	<b>260</b>	<b>15</b>	<b>11</b>	<b>287</b>	<b>245</b>	<b>12</b>	<b>17</b>	<b>274</b>

## **Colofon**

### **Opdrachtgever**

Amgro Vastgoed &  
Ontwikkeling BV

### **Rapport**

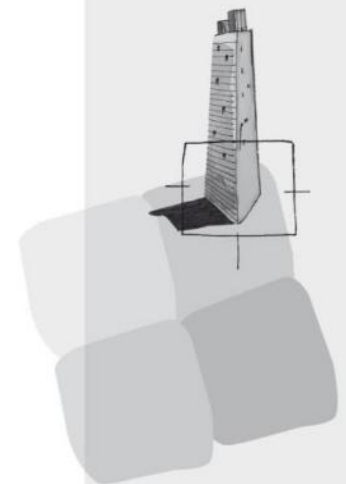
BügelHajema Adviseurs

### **Projectleiding**

J. van Brussel

### **Projectnummer**

247.84.51.00.00.01



BügelHajema Adviseurs bv  
Bureau voor Ruimtelijke  
Ordering en Milieu BNSP  
Vaart nz 48-50  
9401 GN Assen  
**T** 0592 316 206  
**F** 0592 314 035  
**E** [info@bugelhajema.nl](mailto:info@bugelhajema.nl)  
**W** [www.bugelhajema.nl](http://www.bugelhajema.nl)

Vestigingen te Assen,  
Leeuwarden en  
Amersfoort



## Bijlage 8 Watertoets



**datum** 19-12-2019  
**dossiercode** 20191219-33-22110

### Samenvatting watertoets (Korte procedure)

In dit document vindt u een samenvatting van de door u ingevulde gegevens op de website [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl). De toets is uitgevoerd op een ruimtelijke ontwikkeling in het beheergebied van waterschap Hunze en Aa's. Op basis van deze toets kunt u de Korte procedure volgen. Dit houdt in dat u direct door kunt gaan met de planvorming van uw plan, waarbij u de standaard waterparagraaf aan het plan toevoegt.

**PLAN:**Omgevingsvergunning Stationsweg 38b-40 Zuidlaren

---

### Algemene projectgegevens:

#### Projectomschrijving:

Het voornemen is om op de locatie vier appartementen te realiseren. Het huidige pand wordt verbouwd tot twee appartementen die uit twee woonlagen bestaan. Aan de achterzijde wordt het huidige pand uitgebouwd. Op de begane grond van deze nieuwbouw is in pandige parkeergelegenheid van twee auto's per appartement aanwezig. Op de eerste en tweede verdieping van dit deel worden de andere twee appartementen gerealiseerd. Het gebied is in de huidige situatie al volledig verhard.

**Oppervlakte plangebied:** 379 m<sup>2</sup>

**Toename verharding in plangebied:** {verhardingtoename} m<sup>2</sup>

---

#### Aanvrager / initiatiefnemer:

**Naam:** mevr. [REDACTED]  
**Organisatie:** BügelHajema adviseurs  
**Postadres:** Vaart NZ 50  
**PC/plaats:** 9401 GN Assen  
**Telefoon:**  
**Fax:**  
**E-mail:** [REDACTED]@bugelhajema.nl

---

#### Gemeente Tynaarlo

**Contactpersoon:** [REDACTED]  
**Telefoon:** 0592 - [REDACTED]  
**E-mail:** [REDACTED]@tynaarlo.nl

---

### Ingevoerde plan gegevens

Heeft u een kaartlaag geraakt?

**nee**

Welke gemeente omvat het grootste deel van het door u getekende plangebied?

## Tynaarlo

---

### Toetsvragen:

1)1) Betreft het plan een m.e.r., structuurvisie, bestemmingsplan buitengebied, een conserverend bestemmingsplan stedelijk gebied of gaat het om een wijziging van de bestemming of functie, zonder fysieke aanpassing van het bestaande plan?

*Antwoord: nee*

---

### Vervolgfragen:

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

*Antwoord: nee*

3)Omvat het plan een afkoppeling van bestaand verhard oppervlak waarvan het hemelwater op een ander oppervlaktewater wordt geloosd dan waar voorheen de overstort van het gemengde stelsel op loosde?

*Antwoord: nee*

4)Wordt het afvalwater op een ander of nieuw overnamepunt aangeboden?

*Antwoord: nee*

5)Wil men voor het plan het waterpeil wijzigen?

*Antwoord: nee*

6)Omvat het plan een renovatie van rijkswegen en/of provinciale wegen?

*Antwoord: nee*

7)Worden in het plan wijzigingen in het oppervlaktewatersysteem aangebracht?

*Antwoord: nee*

---

**[www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl)**

**datum** 19-12-2019  
**dossiercode** 20191219-33-22110

## **STANDAARD WATERPARAGRAAF - wateradvies**

U heeft het Waterschap Hunze en Aa's geïnformeerd over het plan *Omgevingsvergunning Stationsweg 38b-40 Zuidlaren* door gebruik te maken van de digitale watertoets ([www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl)). De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de Korte procedure van de watertoets is doorlopen. Dit houdt in dat het waterschap Hunze en Aa's een standaard wateradvies afgeeft in de vorm van deze standaard waterparagraaf.

Voor de verdere procedurele afhandeling van de watertoets in het niet noodzakelijk het waterschap te betrekken, als er met de opmerkingen gemaakt in dit document rekening zal worden gehouden tijdens de verdere uitwerking van dit plan.

Bij eventuele aanpassingen van het plan die van invloed zijn op de waterhuishouding moet met het waterschap overlegd worden. Mogelijk zijn de aanpassingen reden om voor het aangepaste plan nogmaals de Digitale watertoets uit te voeren.

**PLAN:**Omgevingsvergunning Stationsweg 38b-40 Zuidlaren

---

### **Algemene projectgegevens:**

### **Projectomschrijving:**

Het voornemen is om op de locatie vier appartementen te realiseren. Het huidige pand wordt verbouwd tot twee appartementen die uit twee woonlagen bestaan. Aan de achterzijde wordt het huidige pand uitgebouwd. Op de begane grond van deze nieuwbouw is inpandige parkeergelegenheid van twee auto's per appartement aanwezig. Op de eerste en tweede verdieping van dit deel worden de andere twee appartementen gerealiseerd. Het gebied is in de huidige situatie al volledig verhard.

**Oppervlakte plangebied:** 379 m<sup>2</sup>

**Toename verharding in plangebied:** {verhardingtoename}m<sup>2</sup>

---

### **Aanvrager / initiatiefnemer:**

**Naam:** mevr. [REDACTED]  
**Organisatie:** BügelHajema adviseurs  
**Postadres:** Vaart NZ 50  
**PC/plaats:** 9401 GN Assen  
**Telefoon:**  
**E-mail:** [REDACTED]@bugelhajema.nl

---

**Gemeente Tynaarlo**

**Contactpersoon** [REDACTED]

**Telefoon:** 0592 - [REDACTED]

**E-mail** [REDACTED]@tynaarlo.nl

---

## **Waterschap**

[REDACTED]  
Beleidsmedewerker Planvorming

T (0598) [REDACTED] [@hunzeenaas.nl](mailto:[REDACTED]@hunzeenaas.nl)

---

Geachte mevr. Meerveld,

Het klimaat is aan het veranderen. De gevolgen zijn ook in onze omgeving merkbaar. Regenbuien worden extremer. Er valt in een korte periode meer regen, maar ook nattere winters en drogere zomers komen steeds vaker voor. Ook stijgt de zeespiegel, waardoor waterafvoer naar zee minder eenvoudig wordt en dijken moeten worden verhoogd. Op sommige plaatsen in ons beheergebied hebben we te maken met bodemdaling. Ook bij ruimtelijke plannen dient men hiermee rekening te houden. Gevolgen van extreme neerslag- gebeurtenissen mogen geen wateroverlast veroorzaken, er moet voldoende water zijn ingeval van lange perioden met droogte en het watersysteem dient voldoende veilig te zijn.

Op grond van paragraaf 3.1, in het Besluit Ruimtelijke Ordening, moeten ruimtelijke plannen worden afgestemd met o.a. de waterschappen. Hiervoor moet bij het waterschap Hunze en Aa's het proces van de digitale watertoets worden doorlopen. Bij het watertoetsproces gaat het om het hele proces van vroegtijdig meedenken, informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Waterschap Hunze en Aa's beoordeelt wat de invloed van het plan op de waterhuishouding is en geeft een wateradvies.

## **Waterparagraaf**

In het kader van de ontwikkelingen van dit plan dient overleg gevoerd te worden met waterschap Hunze en Aa's. De wijze waarop de aanvrager het waterschap informeert over ruimtelijke plannen en om advies vraagt, hangt sterk af van de aard van het plan. In de waterparagraaf dienen de keuzes in ruimtelijke plannen ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd worden beschreven. Het wateradvies van het waterschap moet daarin zijn meegenomen.

Bij het opstellen van de waterparagraaf zijn ruimtelijk relevante criteria te onderscheiden in criteria die betrekking hebben op de locatiekeuze en in criteria die betrekking hebben op de inrichting van een ruimtelijk plan. In de waterparagraaf van het bestemmingsplan dienen zowel de huidige- als toekomstige relevante thema's worden beschreven. Hieronder wordt een overzicht gegeven van de thema's die in de waterparagraaf kunnen worden meegenomen: veiligheid, wateroverlast, afvalwater & riolering, grondwater & ontwatering, peilen & drooglegging, waterkwaliteit & volksgezondheid, inrichting watersysteem, natuur & ecologie en bodemdaling.

Waterhuishoudkundige consequenties van een plan mogen niet op de omgeving afgewenteld worden. Het waterschap streeft er naar om de ingrepen binnen een peilgebied waterneutraal te houden. Wateraspecten die met een specifiek instrument geregeld kunnen worden, worden in de watertoets wel gesignaleerd maar niet geregeld. In het afgegeven advies wordt wel verwezen naar de regelstellende instrumenten zoals, de Keur van het waterschap, Activiteitenbesluit, Besluit lozen buiten inrichtingen, Besluit bodemkwaliteit, peilbesluit, gemeentelijke verordening, watervergunning.

---

## Thema wateroverlast

Het waterschap zorgt voor het functioneren van het watersysteem. Het watersysteem moet nu, maar ook op de lange termijn, goed functioneren. Het watersysteem moet zodanig zijn dat de inundatienormen niet worden overschreden bij toekomstige veranderingen zoals klimaatverandering, zeespiegelstijging, bodemdaling en toename van verhard oppervlak. Dit is gebaseerd op het principe van niet-afwentelen zowel bestuurlijk, financieel en geografisch, in de tijd op elk schaalniveau. Er zijn landelijke werknormen (Nationaal Bestuursakkoord Water) opgesteld voor wateroverlast. Het gaat hierbij om wateroverlast, die ontstaat door inundatie vanuit oppervlaktewater als gevolg van lokale neerslag. De normen zijn uitgedrukt in de kans dat het peil van het oppervlaktewater het niveau van het maaiveld overschrijdt.

### Grondgebruikstype Maaiveldcriterium Inundatienorm (1/jaar)

grasland 5% 1/10

akkerbouw 1% 1/25

hoogwaardige land- en tuinbouw 1% 1/50

glastuinbouwgebied 1% 1/50

bebouwd gebied 0% 1/100

*Bovenstaande werknormen zijn gebaseerd op basis van de middenvariant van het klimaatscenario 2050 van het KNMI (klimaatscenario G).*

In open water in stedelijk gebied kan water geborgen worden. De berging is afhankelijk van het oppervlak open water en de maximale toelaatbare peilstijging. In een situatie  $T=10$  ( $T$ =herhalingstijd in jaren) wordt een geoorloofde peilstijging van 0,40 meter gehanteerd en in geval van een  $T=100$  (inclusief 13% klimaatverandering) is dat afhankelijk van de laagst gelegen gronden in het stedelijk gebied, 0% van het bebouwd gebied mag inunderen. Hierbij moet opgemerkt worden dat in stedelijk gebied ook groen en gras voorkomt waarop een lagere norm (nm. de norm van het grondgebruikstype grasland) van toepassing is dan het bebouwd gebied. Bepaalde gebieden kunnen zelfs aangewezen worden voor de tijdelijke opvang van water.

Bij stedelijke uitbreidingen of herstructureringen mag een toename van het verhard oppervlak niet resulteren in een extra belasting van het watersysteem, er moet waterneutraal gebouwd worden. Dit houdt in dat de initiatiefnemer voldoende maatregelen neemt om de versnelde waterafvoer, te compenseren. De initiatiefnemers van de uitbreiding van het verhard oppervlak moeten er voor zorgen dat ze voldoende compenserende maatregelen nemen.

Voor de berekening van de vereiste waterberging, om de toename van het verhard oppervlak te compenseren, wordt gebruik gemaakt van de regenduurlijnmethode. Met deze methode kan op basis van het oppervlak open water, de maximale peilstijging, de afvoernorm bij maatgevende afvoer, maatgevende buien en het maatgevende klimaatscenario op eenvoudige wijze inzichtelijk gemaakt worden hoeveel extra waterberging vereist is.

Voor stedelijke gebieden betekent dit concreet dat een regenbui van 89 mm in 24 uur opgevangen moet kunnen worden zonder dat de inundatienorm en de toegestane gebiedsafvoer wordt overschreden.

Als vuistregel hanteert het waterschap dat per m<sup>2</sup> toename verhard oppervlak 80 liter extra waterberging gerealiseerd moet worden in het plangebied. In het definitieve wateradvies van het waterschap wordt een maatwerkberekening opgenomen voor de benodigde extra berging.

---

## Thema afvalwater & riolering

De vergunningencheck van het [Omgevingsloket](#) geeft u nadere informatie over de vergunningplicht of meldingsplicht op grond van de Waterwet.

Voor het toepassen van grond en baggerspecie in het oppervlaktewaterlichaam geldt een meldingsplicht op grond van het besluit Bodemkwaliteit. Meer informatie hierover kunt u vinden op de site van [Meldpunt Bodemkwaliteit](#).

Informatie over het Activiteitenbesluit kunt u vinden op de [Activiteitenbesluit internet module](#).

Samenwerking in de waterketen leidt tot een grotere doelmatigheid en verdergaande kwaliteitsverbetering van het oppervlaktewater. In een groot deel van het bestaand stedelijk gebied wordt het hemelwater en het afvalwater verzameld in een gemengd rioolstelsel. Via het gemengde stelsel wordt dit afvalwater getransporteerd naar de RWZI, waar het na zuivering geloosd wordt op het oppervlaktewater. Door het hemelwater gescheiden te houden van het afvalwater wordt het hemelwater niet vervuild en kan dit schone water behouden blijven voor het watersysteem. Ook is een vermindering van het volume afvalwater gunstig voor de capaciteit van de bestaande riolering, transportvoorzieningen en de RWZI. Het vrijkomende hemelwater na afkoppeling mag niet resulteren in een versnelde afvoer en het hemelwater mag in principe niet door diffuse bronnen zijn verontreinigd voordat het in het oppervlaktewatersysteem terecht komt.

#### *Verontreiniging voorkomen*

De invloed van diffuse bronnen op hemelwater moet zoveel mogelijk worden beperkt door het hanteren van de beleidsuitgangspunten in het landelijk emissiebeleid. Dit gaat volgens de trits voorkomen, scheiden en zuiveren. Door het gebruik van preventieve/ brongerichte maatregelen komt hemelwater met zo weinig mogelijk vervuilende stoffen of uitlogende materialen in aanraking en blijft het zo schoon mogelijk. Het uitgangspunt bij de invulling van deze zorgplicht is het gebruik van de beste beschikbare technieken. Alternatieve maatregelen zijn ook acceptabel, mits deze maatregelen aantoonbaar hetzelfde effect opleveren. Op grond van de huidige wet- en regelgeving is het niet de bedoeling om de zorgplicht volledig af te kaderen. De lozer mag zelf invulling geven aan de zorgplicht.

Mogelijke preventieve/brongerichte maatregelen zijn:

- Bij nieuwbouw en renovatie zo weinig mogelijk uitlogende materialen zoals zink, koper en lood gebruiken. Alternatieven gebruiken heeft de voorkeur. De nationale pakketten duurzaam bouwen geven handvaten voor alternatieven;
- Hondenuitlaatplaatsen aanleggen of mogelijkheid bieden of de verplichting in de apv opnemen om hondenpoep op te ruimen;
- Afvalinzamelpunten plaatsen in woonbuurten, langs toegankelijke wegen voor burgers en op publieksintensieve locaties als pleinen en markten om zwerfvuil te voorkomen;
- Autowasplaatsen aanleggen of autowassen op straat verbieden in de apv om menging van autowaswater met hemelwater te voorkomen;
- De openbare ruimte zodanig inrichten dat onkruidgroei zo weinig mogelijk kans krijgt. Hiermee kan het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen op verhardingen worden voorkomen of beperkt. Het rapport "Handboek Bestrijdingsmiddelen in stedelijk gebied" gaat hierop in. Als de middelen toch gebruikt worden, dan moet de gebruiker maatregelen treffen om contact met hemelwater zoveel mogelijk te voorkomen. Deze maatregelen zijn opgenomen in de methode voor Duurzaam Onkruidbeheer (DOB-methode);
- Goten langs wegen vegen om onkruidgroei te voorkomen.
- Op opslagplaatsen, tankputten en andere terreinen van bedrijven zo weinig mogelijk knoeien met stoffen;
- Bij op- en overslag bulkpartijen bevochtigen om verwaaiing te voorkomen of beperken;
- Luchtemissies van bedrijven verminderen of voorkomen om atmosferische depositie te beperken of te voorkomen;
- Gladheidsbestrijding effectief toepassen of beperken zolang de veiligheid dit toelaat. Gebruik middelen, die zo milieuvriendelijk mogelijk zijn.

Lozing van hemelwater op het oppervlaktewaterlichaam mag niet leiden tot een verslechtering van de kwaliteit van dat oppervlaktewaterlichaam. Daarnaast moet de lozing van hemelwater passen binnen de te bereiken waterkwaliteitsdoelstellingen voor het oppervlaktewaterlichaam of de functies van het gebied. Lozen op een oppervlaktewaterlichaam zonder één van de hierna aangegeven specifieke functies heeft de voorkeur boven lozen op een kwetsbaar oppervlaktewaterlichaam.

#### *Kwetsbaar water*

Op een aantal kwetsbare oppervlaktewaterlichamen staat waterschap Hunze en Aa's geen afvalwaterlozingen toe:

- met de functie zwemwater;
- met de functie drinkwater;
- met de functie natuur(waarde);
- met de functie viswater;
- in een ecologisch gevoelig gebied;
- met een geringe doorstroming.



Voor de beoordeling van hemelwater, dat in contact is geweest met verontreinigde oppervlakken/activiteiten of schadelijke/verontreinigende stoffen, geeft de huidige Europese en landelijke wet- en regelgeving, het emissiebeleid en het vergunningen- en handhavingsbeleid van waterschap Hunze en Aa's het kader aan.

Hemelwater lozen op het vuilwaterriool is de minst gewenste en minst duurzame manier om het hemelwater af te voeren. Hemelwater mag alleen op het vuilwaterriool worden geloosd als de lozer het hemelwater niet kan hergebruiken of kan afvoeren via de bodem, het openbaar regenwaterstelsel, een oppervlaktewaterlichaam zonder een specifieke functie of een kwetsbaar oppervlaktewaterlichaam. Lozingen op de riolering vallen onder de bevoegdheid van de gemeente.

Alle agrarische bedrijven vallen onder het Activiteitenbesluit. Voor akkerbouwbedrijven gelden aanvullende voorschriften voor de toepassing van bestrijdingsmiddelen en kunstmest. In het Activiteitenbesluit is een lozingsverbod opgenomen van verontreinigd hemelwater dat rechtstreeks afstroomt van het verharde erf naar het oppervlaktewater (=erfafspoeling). Bij de inrichting van het plan moet rekeningen worden gehouden met de voorschriften uit het Activiteitenbesluit. Voor het Activiteitenbesluit geldt een meldingsplicht bij het waterschap.

---

## **Thema grondwater & ontwatering**

### *Taken en verantwoordelijkheid*

Ten aanzien van grondwater zijn de taken en verantwoordelijkheden verdeeld tussen burger, gemeente en waterschap. Perceeleigenaren zijn zelf verantwoordelijk voor het treffen van maatregelen tegen grondwateroverlast op hun eigen perceel, voor zover deze problemen niet aantoonbaar worden veroorzaakt door onrechtmatig handelen of nalaten van de buur (overheid of particulier).

Gemeente hebben een zorgplicht in het openbaar gebied en moeten maatregelen treffen om structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand voor de aan de grond gegeven bestemming zoveel mogelijk te voorkomen of te beperken. Dit voor zover gemeentelijke maatregelen doelmatig zijn en het niet de verantwoordelijkheid van de provincie of het waterschap is om maatregelen te nemen. Maatregelen die een gemeente kan nemen zijn het aanleggen van drainage, ontwateringsloten of hemelwaterriolering (grondwater mag niet geloosd worden op vuilwaterriolering).

Het waterschap is beheerder van het freatisch (ondiep) grondwater. Het beheer bestaat vooral uit toetsing, advies en vergunningverlening voor kleine onttrekkingen.

### *Grondwater ordenend*

Het functioneren van het grondwatersysteem moet als ordenend element meegenomen worden in de locatiekeuze en de inrichting van plannen. Bij de aanleg van nieuwe gebieden is het uitgangspunt dat wijzigingen in de grondwaterstanden niet mogen resulteren in nadelige gevolgen voor andere gebieden. Dat kan tot gevolg hebben dat het oppervlaktewaterpeil niet gewijzigd kan worden of dat er daarvoor of daardoor aanvullende maatregelen noodzakelijk zijn om grondwateroverlast in het plangebied te voorkomen.

### *Wateroverlast*

Een te hoge grondwaterstand kan grondwateroverlast veroorzaken, bijvoorbeeld in de vorm van water in de kruipruimte. Te lage grondwaterstanden daarentegen resulteren in verdroging. Het verlagen van grondwaterstanden in bestaande bebouwde gebieden kan problemen geven wanneer er sprake is van houten funderingen en funderingen op klei. Zijn die aanwezig dan mogen de gemiddeld laagste grondwaterstanden (GLG) niet verder worden overschreden (niet nog lager worden). Ook de aanwezigheid van oude bomen verdient aandacht. Volwassen bomen kunnen afsterven als de ontwateringsdiepte snel en drastisch worden veranderd en verder verlaagd worden dan 1 m minus maaiveld. Oude bomen kunnen hun wortelstelsel niet meer aanpassen aan grote veranderingen in het grondwater. Tevens kunnen natuurgebieden in en rond het plangebied negatief beïnvloed worden wanneer het hydrologisch systeem veranderd. Het is dan ook belangrijk bij elk inrichtingsplan samen met het waterschap vanuit het bestaande watersysteem vast te stellen wat de huidige en gewenste grondwaterstanden zijn en of er sprake is van een nadelige beïnvloeding van de omgeving.

### *Normen*

Bij een gewenste grondwatersituatie is er geen sprake van overlast en zijn de volgende ontwateringseisen richtinggevend. Voor verschillende typen grondgebruik gelden bij een halve maatgevende afvoer (een afvoer die 10 à 15 keer per jaar wordt overschreden) de volgende ontwateringsadviezen.

Advies ontwateringsdiepte grondgebruik:

- Woningen met kruipruimte: 0,7 m onder onderkant vloer;
- Woning zonder kruipruimte: 0,3 m onder onderkant vloer;
- Drijvende woningen: geen ontwateringseis;
- Woningen op (houten) palen: Er mag geen verdroging optreden, grondwaterstand mag niet verlagen en de paalkoppen moeten onder de gemiddeld laagste grondwaterstanden blijven;
- Gangbare wegen (met grof zand cunet) primair: 1,0 m onder as van de weg;
- Gangbare wegen (met grof zand cunet) secundair: 0,7 m onder as van de weg;
- Gangbare wegen (met grof zand cunet) weg op polystyreen-hardschuim: circa 0,3 m onder as van de weg;
- Gangbare tuin/plantsoen: 0,5 m onder maaiveld;
- Industrieterrainen: 0,7 m onder maaiveld.

Om de geadviseerde ontwateringsdiepte te realiseren moet het oppervlaktewaterpeil en het technisch ontwerp hier op afgestemd worden. Technische aspecten die van invloed zijn op de grondwaterstand zijn bodemtype, waterpeil, afstanden van waterlopen en drains en draandiepten. Als de gewenste grondwaterstanden niet te realiseren zijn met sturing in peilen, waterlopen en drainage of omdat aanpassing van de grondwaterstanden niet gewenst is door de negatieve beïnvloeding van de omgeving, bieden maatregelen als ophoging van het maaiveld, kruipruimteloos bouwen of een aangepaste inrichtingsvorm of een aangepaste functie wellicht een oplossing. Door creatief te zoeken naar van nature geschikte locaties dan wel aangepaste inrichtingsvormen (partieel ophogen van wegen en woningen, of minder gangbare vormen van woningen, wegen en tuinen) moet gestreefd worden naar een inrichting tegen de laagste maatschappelijke kosten.

### ***Geraakte kaarten in plangebied voor thema grondwater & ontwatering:***

---

### **Infiltratie**

In het plangebied wordt de grondwaterstand lokaal beïnvloed door een neerwaartse grondwaterstroming (> 0.75 mm). Deze gebieden zijn meestal voldoende diep ontwatert en bieden mogelijkheden om hemelwater in de bodem te infiltreren, mits er geen sprake is van ondiepe slecht doorlatende lagen.

---

### **Thema oppervlaktewaterpeilen & drooglegging**

Het uitgangspunt voor het operationele peilbeheer is het streven naar de gewenste grondwaterstand voor de verschillende functies en belangen. Het waterschap stelt voor het gehele beheersgebied peilbesluiten op waarin de te hanteren oppervlaktewater peilen worden vastgelegd. Een wijziging van een functie kan een reden zijn het peil te wijzigen, uitgangspunt hierbij is dat de peilwijziging niet mag resulteren in nadelige gevolgen voor andere gebieden als gevolg van de door de peilwijziging opgetreden wijziging in de grondwaterstand. Het wijzigen van een peil moet vastgelegd worden in een peilbesluit.

Het gewenste peil kan bepaald worden op basis van de drooglegging en of op basis van het gewenste grondwaterregime (GGOR). Drooglegging is de maat waarop het maaiveld, het straatniveau of het bouwpeil boven het vastgestelde oppervlaktewaterpeil of het streefpeil ligt. Voor bebouwd gebied hanteert het waterschap voor het straatpeil een droogleggingsnorm van 1 meter en voor het bouwpeil (=vloerpeil van de begane grond) een norm van 1,30 meter. Deze droogleggingsnormen gelden bij het zomerstreefpeil.

Om water te kunnen bergen in extremere situaties is een stijging van het waterpeil toelaatbaar. Conform de landelijke werknormen mag in

een situatie die 1/100 per jaar (inclusief 13% klimaatverandering) voorkomt in bebouwd gebied 0% inunderen, de toelaatbare peilstijging is in dergelijke situaties afhankelijk van de maaiveldhoogte. Hierbij dient opgemerkt te worden dat in stedelijk gebied ook groen en gras voorkomt waarop een lagere inundatienorm van toepassing is dan het bebouwd gebied.

---

## **Thema inrichting watersysteem**

Het eigendom, beheer en onderhoud van alle oppervlaktewater en de bijbehorende infrastructuur ligt bij waterschap, gemeente of derden. Het waterschap Hunze en Aa's streeft ernaar om het hoofdsysteem welke een belangrijke functie vervult in de aan- en afvoer van water in eigendom, beheer en onderhoud te hebben.

Naast het stelsel van hoofdwatgangen zijn er ook sloten aangewezen als schouwslot. Schouwsloten vervullen een belangrijke functie in de detailwaterbeheersing en zijn meestal in eigendom bij gemeente en/of derden. Schouwsloten vallen onder de schouwverordening van het waterschap en moeten jaarlijks in november worden geschoond.

Met het dempen van sloten/watgangen neemt de potentiële bergingsruimte van oppervlaktewater af. Het dempen van sloten veroorzaakt hogere grondwaterstanden. In dit kader is een beleidsregel vastgesteld die het dempen van hoofdwatgangen, schouwsloten en overige sloten verbiedt. Het is onder andere verboden het profiel van hoofdwatgangen en schouwsloten te veranderen. Het dempen van sloten is alleen mogelijk onder de voorwaarden die zijn opgenomen in de [beleidsregel Dempingen](#).

De vergunningencheck van het [Omgevingsloket](#) geeft u nadere informatie over de vergunningplicht of meldingsplicht op grond van de Waterwet.

---

## **Thema inrichting natuur en ecologie**

Bij de inrichting van het watersysteem dient er aandacht te zijn voor waterkwaliteit en ecologie. Van groot belang is het voorkomen van stilstaand water. In wateren met onvoldoende doorstroom mogelijkheden kunnen waterkwaliteitsproblemen ontstaan als vissterfte, blauwalg en de opeenhoping van drijfvuil. Bij het ontwerp dient rekening gehouden te worden met mogelijkheid voor doorspoelen en moet stilstaand water in watgangen voorkomen worden.

Tevens is een goede waterkwaliteit sterk afhankelijk van de mogelijkheid of water- en oeverplanten zich in voldoende mate kunnen vestigen en ontwikkelen. Ruimte voor natuurvriendelijke oevers met geleidelijke overgangen van nat naar droog is van groot belang voor het ecologisch functioneren van het watersysteem en het bieden van voldoende migratiemogelijkheden en leef- en foeragegebieden voor planten en dieren.

Naast de inrichting is ook het beheer en onderhoud van invloed op het te behalen resultaat voor de natuur. Tijdens de voorbereiding van plannen moet ook nagedacht moeten worden over het uit te voeren toekomstig onderhoud en de daarbij behorende voorzieningen.

---

## **BETROKKENHEID waterschap Hunze en Aa's**

Deze uitgangspuntennotitie is afgestemd op uw geselecteerd plangebied. Voor alle water gerelateerde onderwerpen die van toepassing zijn, zijn adviezen opgenomen in dit document.

Voor de verdere procedurele afhandeling van de watertoets is het van belang om het waterschap te blijven betrekken en rekening te houden met de in dit document aangegeven adviezen. In de waterparagraaf van het plan moet aangegeven worden op welke wijze omgegaan wordt met de gegeven adviezen. Natuurlijk kunt u het waterschap altijd raadplegen voor overleg en nadere uitleg. De uitgewerkte waterparagraaf moet voorgelegd worden aan de beleidsmedewerker planvorming.

-----

**[www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl)**