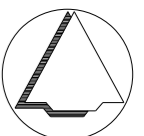




### LEGENDA

- Plangebied
  - Plangrens
- Bestemmingen
  - GD-WZ Gemengd - Wonen met zorg
  - G Groen
  - M Maatschappelijk
  - V Verkeer
- Funcieaanduidingen
  - (mob) monumentale boom
- Bouwvlak
  - bouwvlak
- Bouwaanduidingen
  - [sba-bbp] specifieke bouwaanduiding - beeldbepalend
  - [sba-bg1] specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 1
  - [sba-bg2] specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 2
- Maatvoering
  - 6 maximum aantal wooneenheden
- Verklaring
  - Ondergrond

## Gemeente Tynaarlo



NAAM PLAN

bestemmingsplan Tynaarlosestraat 58 Vries

NAAM GML-BESTAND

NL.IMRO.1730.BPTynstr58Vries-0301

DATUM

10-7-2023

BLAD VAN BLADEN

1 VAN 1

FORMAAT

A3



Best M ingenieursbureau  
 Buiksloterdijk 338 1034 ZG Amsterdam  
 020 6338110 www.bestm.nl



ruimtelijke plannen en advies  
 Twentepoort Oost 16A 7609 RG Almelo  
 0546 454466 www.biz.nu

TEKENAAR

MvL

SCHAAL

1 : 1000

bestemmingsplan Tynaarlosestraat 58 Vries

## Inhoudsopgave

Toelichting	3
-------------	---

## Toelichting

Bestemmingsplan

# Tynaarlosestraat 58, Vries

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

**Uw specialist in Bestemmingsplannen**

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

## 'bestemmingsplan Tynaarlosestraat 58 Vries'

Plannaam: Bestemmingsplan 'Tynaarlosestraat 58, Vries'  
IMRO-IDN: NL.IMRO.1730.BPTynstr58Vries-0301  
Plantype: Bestemmingsplan  
Status: Concept



Vestiging Almelo  
Twentepoort Oost 16  
7609 RG ALMELO

Vestiging Zwolle  
Dr. Van Wiechenweg 2  
8025 BZ ZWOLLE

Vestiging Utrecht  
Wattbaan 51  
3439 ML NIEUWEGEIN

T: 0546 - 45 44 66  
E: [info@bjz.nu](mailto:info@bjz.nu)  
I: [www.bjz.nu](http://www.bjz.nu)

## INHOUDSOPGAVE

<b>HOOFDSTUK 1</b>	<b>INLEIDING .....</b>	<b>4</b>
1.1	AANLEIDING .....	4
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED .....	4
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN .....	5
1.4	HUIDIGE PLANOLOGISCHE REGIME .....	5
1.5	LEESWIJZER .....	6
<b>HOOFDSTUK 2</b>	<b>DE HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE .....</b>	<b>7</b>
2.1	HUIDIGE SITUATIE .....	7
2.2	GEWENSTE SITUATIE .....	8
2.3	VERKEER EN PARKEREN .....	10
<b>HOOFDSTUK 3</b>	<b>BELEIDSKADER .....</b>	<b>13</b>
3.1	RIJKSBELEID .....	13
3.2	REGIONAAL .....	16
3.3	PROVINCIAAL BELEID .....	17
3.4	GEMEENTELIJK BELEID .....	21
<b>HOOFDSTUK 4</b>	<b>MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN .....</b>	<b>24</b>
4.1	GELUID .....	24
4.2	BODEMKWALITEIT .....	25
4.3	LUCHTKWALITEIT .....	26
4.4	EXTERNE VEILIGHEID .....	27
4.5	MILIEUZONERING .....	29
4.6	ECOLOGIE .....	32
4.7	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE .....	34
4.8	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE .....	35
<b>HOOFDSTUK 5</b>	<b>WATERASPECTEN .....</b>	<b>38</b>
5.1	RELEVANT WATERBELEID .....	38
5.2	WATERPARAGRAAF .....	39
<b>HOOFDSTUK 6</b>	<b>JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING .....</b>	<b>40</b>
6.1	INLEIDING .....	40
6.2	OPZET VAN DE REGELS .....	40
6.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS .....	41
<b>HOOFDSTUK 7</b>	<b>ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID .....</b>	<b>43</b>
<b>HOOFDSTUK 8</b>	<b>VOOROVERLEG EN ZIENSWIJZEN .....</b>	<b>44</b>
8.1	VOOROVERLEG .....	44
8.2	ZIENSWIJZEN .....	44

## HOOFDSTUK 1 INLEIDING

### 1.1 Aanleiding

Aan de Tynaarlosestraat 58 te Vries, in de gemeente Tynaarlo bevindt zich de woonzorgvoorziening 'De Hofstede'. Op het perceel staat beeldbepalend woonhuis 'De Burcht' en een bijgebouw.

Initiatiefnemer is voornemens in het woonhuis in combinatie met het te vervangen bijgebouw een woonzorgvoorziening te realiseren met studio's voor begeleid wonen. Op het achtererf worden appartementen gerealiseerd voor ouderen die zo lang mogelijk zelfstandig willen blijven wonen en daar eventueel van (thuis)zorg gebruik kunnen maken.

Het ter plaatse bestaande woonhuis 'De Burcht' blijft bewaard en wordt verduurzaamd. Het bijgebouw wordt gesloopt en vervangen door een moderne schuurwoning waarin meerdere studio's worden gerealiseerd. Tussen het bestaande woonhuis en de studio's wordt een verbinding gemaakt ten einde de functionaliteit te verhogen. De appartementen voor ouderen op het achtererf bestaan uit 3 gebouwen met 6 appartementen per gebouw.

De voorgenomen ontwikkeling is niet in overeenstemming met de geldende 'Beheersverordening Vries'. Hoewel de gronden reeds zijn aangemerkt als woongebied met een aanduiding welke zorg toelaat, is niet toegestaan het bestaande aantal woningen aanwezig te overschrijden. Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan vereist.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch planologische kaders, waarbij in deze toelichting wordt aangetoond dat de in dit bestemmingsplan beoogde ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

### 1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt aan de Tynaarlosestraat 58, gelegen in het oosten van de kern Vries (in de gemeente Tynaarlo). De ligging van het plangebied in Vries en ten opzichte van de directe omgeving wordt in afbeelding 1.1 weergegeven. De rode ster en de rode omlijnning geven respectievelijk de locatie en indicatieve begrenzing van het plan gebied weer. Voor een exacte weergave van de begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied (Bron: PDOK)



### 1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "bestemmingsplan Tynaarlosestraat 58 Vries" bestaat uit de volgende stukken:

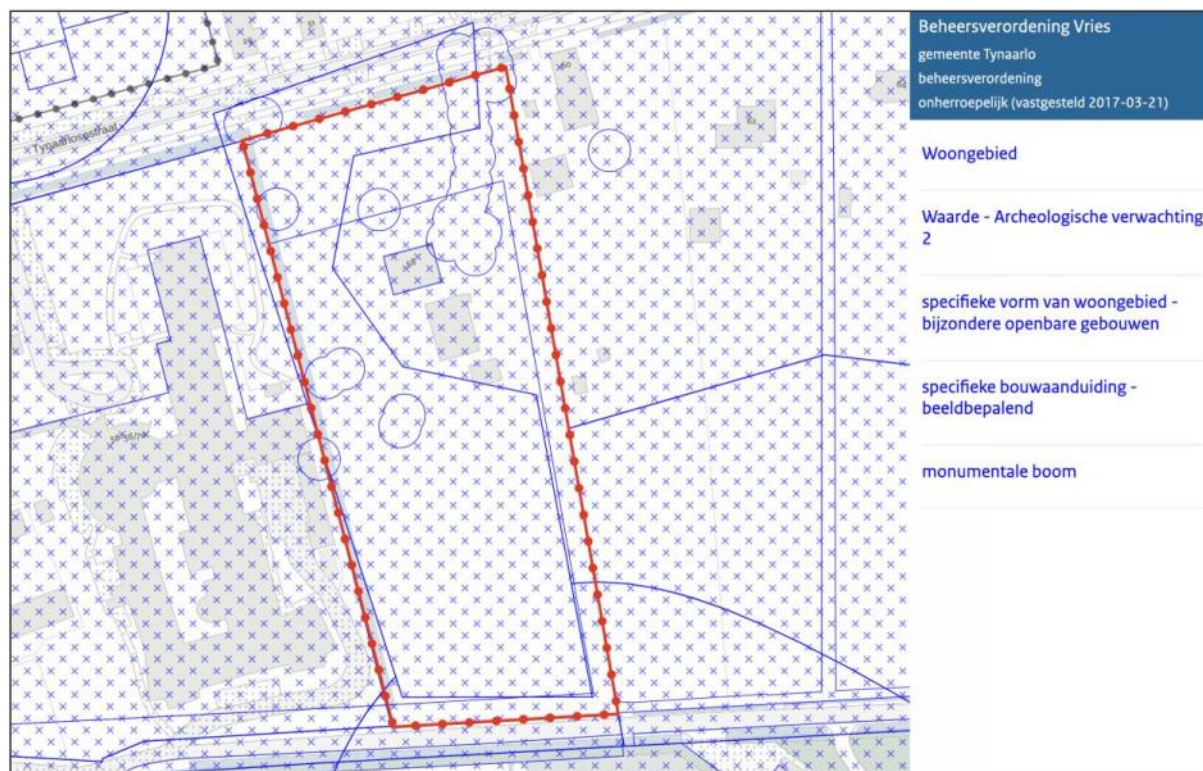
- verbeelding (tek. nr. NL.IMRO.1730.BPTynstr58Vries-0301) en een renvooi;
- regels en bijbehorende bijlagen.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van het plangebied aangegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan.

### 1.4 Huidige planologische regime

#### 1.4.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van de "Beheersverordening Vries" (vastgesteld door de gemeenteraad van Tynaarlo op 21 maart 2017). In afbeelding 1.2 is een uitsnede van het betreffende beheersverordening ter plaatse van het plangebied weergegeven. De indicatieve begrenzing van het plangebied wordt weergegeven middels de rode omlijning. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 1.2 Uitsnede geldende beheersverordening (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

#### 1.4.2 Beschrijving bestemmingen en aanduiding

Op basis van de geldende "Beheersverordening Vries" zijn de gronden binnen het plangebied voorzien van de bestemming 'Woongebied'. Ook geldt voor een gedeelte van het plangebied de bestemmingen 'Waarde – Archeologische verwachting 2' en/of de aanduiding 'monumentale boom'. De bestaande woning is voorzien van de 'specifieke bouwaanduiding – beeldbepalend'. Tevens geldt voor een groot deel van het perceel de 'specifieke vorm van woongebied – bijzondere openbare gebouwen'.

Hierna wordt nader ingegaan van de geldende (dubbel)bestemming(en).

#### ***Enkelbestemming 'Woongebied'***

De voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor onder meer wonen, met dien verstande dat het aantal woningen per bouwperceel niet meer mag bedragen dan het bestaande aantal, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep of een bed and breakfast.

En tevens voor onder andere parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen. Middels de aanduiding 'specifieke vorm van woongebied – bijzondere openbare gebouwen' zijn delen van het plangebied ook bestemd voor kerken, scholen, verenigingsgebouwen, bejaardentehuizen eventueel met bijbehorende bejaardenwoningen, conferentieoorden, ziekenhuizen, laboratoria, kantoorgebouwen en dergelijke met de daarbij behorende dienstwoningen.

In de bouwregels is bepaald dat voor het bouwen van gebouwen onder meer de gebouwen binnen het bouwvlak dienen te worden gebouwd als deze aanwezig is. In voorliggend geval ontbreekt deze.

#### ***Specifieke bouwaanduiding – beeldbepalend***

Het bestaande woonhuis is voorzien van de 'specifieke bouwaanduiding – beeldbepalend', ter plaatse wordt het behoud van beeldbepalende bouwwerken nagestreefd. De bestaande verschijningsvorm in de zin van bouw-/goothoogte, dakhelling, dakvorm en situering van bouwwerken dienen te worden gehandhaafd.

#### ***Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachting 2'***

De voor 'Waarde – Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van archeologische waarde in de bodem.

#### ***Monumentale boom***

Ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom' wordt het behoud van monumentale bomen nagestreefd.

### **1.4.3 Strijdigheid**

Voorgenomen ontwikkeling is niet in overeenstemming met de bouw- en gebruiksregels van de "Beheersverordening Vries". Zo mag het aantal woningen niet meer bedragen dan het bestaande aantal, dan wel niet meer dan de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' welke ontbreekt..

Om de voorgenomen ontwikkeling (planologisch) mogelijk te kunnen maken is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet hierin. In deze plantoelichting wordt aangetoond dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

## **1.5 Leeswijzer**

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige en gewenste situatie gegeven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van rijk, provincie en de gemeente Tynaarlo beschreven. In hoofdstuk 4 passeren alle relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue. Hoofdstuk 5 gaat in op de wateraspecten. In de hoofdstukken 6 en 7 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid van het plan. Hoofdstuk 8 gaat in op vooroverleg en inspraak.

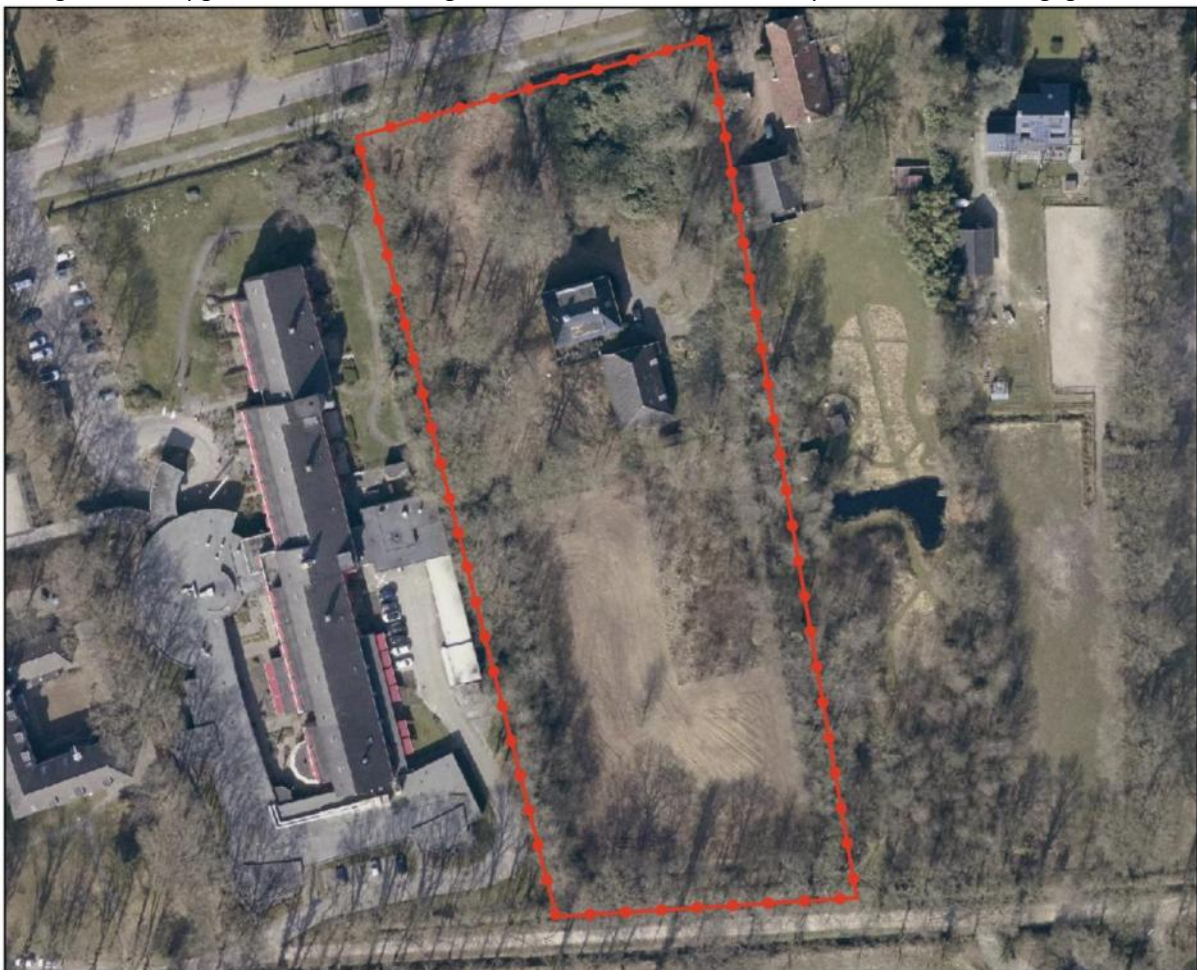
## HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE

### 2.1 Huidige situatie

Het plangebied ligt in het oosten van de kern Vries, aan de Tynaarlosestraat 58. De ruimtelijk-functionele structuur van de directe omgeving bestaat voornamelijk uit wonen en maatschappelijke functies, zo zijn zuidelijk gelegen een zwembad en een voetbalvereniging.

Aan de noordzijde wordt het plangebied begrenst door de Tynaarlosestraat. Het perceel ten westen is voor maatschappelijke doeleinden bestemd. Aan de oostzijde grenst een regulier woonperceel. Zuidelijk wordt het plangebied begrenst door het onverharde zandpad de Sportlaan.

In het plangebied zelf staat woonhuis 'De Burcht', met daarbij een verouderde schuur. Voor het overige zijn de gronden grotendeels onverhard en in gebruik als tuin bij de woning. In afbeelding 2.1 is een luchtfoto van de huidige situatie opgenomen. In afbeelding 2.2 is het straatbeeld vanaf de Tynaarlosestraat weergegeven.



Afbeelding 2.1 Huidige situatie van het plangebied (Bron: PDOK Viewer)



Afbeelding 2.2 Straatbeeld vanaf de Tynaarlosestraat (Bron: Google Streetview, Maart 2011)

## 2.2 Gewenste situatie

Het voornemen bestaat om het bestaande woonhuis 'De Burcht' in gebruik te nemen voor zorgbehoevende mensen. Hiertoe zal het beeldbepalende voorste gedeelte bewaard blijven, in pandig zal het wel worden verbouwd en verduurzaamd. Het verouderde bijgebouw zal worden gesloopt, hiervoor wordt in de plaats een nieuwe schuurwoning gerealiseerd met daarin meerdere studio's voor mensen met een geestelijke of lichamelijke beperking. Deze zal middels een serre worden verbonden met het eerder genoemde bestaande woonhuis. 'Woonzorg de Hofstede' zal vanuit het woonhuis en de nieuw te bouwen aanbouw zorg verlenen aan mensen met een geestelijke of lichamelijke beperking. In totaal zullen binnen de nieuwe bebouwing 9 zorgstudio's gerealiseerd worden, in het reeds bestaande gebouw zal 1 zorgstudio gerealiseerd worden en het zal deels gebruikt worden als dienstwoning.

Op het achterperceel zullen daarbij nog drie woongebouwen met elk zes appartementen gerealiseerd. Deze zullen in schuurvorm worden gerealiseerd met 3 bouwlagen grotendeels onder een schuine kap. Dit betreffen koopappartementen en zijn met name gericht op ouderen. Deze woningen worden dan ook levensloopbestendig uitgevoerd en de panden zullen worden voorzien van een lift, zodat de verdiepingen ook goed bereikbaar zijn voor minder mobiele ouderen.

De parkachtige tuin van het gehele perceel zal voor iedereen (openbaar toegankelijke doorgang) toegankelijk zijn als looproute van de Tynaarlosestraat naar de achtergelegen Sportlaan. Het groen zal onderhouden worden door de dagbesteding van Woonzorgvoorziening 'de Hofstede'. Aan de oostzijde van het plangebied zullen de parkeerplaatsen ten behoeve van de zorgseenheid (medewerkers en bezoekers) en de appartementen (medewerkers, bezoekers alsook incidenteel de bewoners) worden gerealiseerd.

In afbeelding 2.3 is een plattegrond van het beoogde perceel weergegeven. Afbeelding 2.4 tonen impressies van de beoogde bebouwing. Meer impressiebeelden en gedetailleerde plattegronden zijn te vinden in Bijlage 1.



Afbeelding 2.3 Plattegrond gewenste situatie (Bron: VMEZ architecten)



Afbeelding 2.4 Impressie gewenst vooraanzicht (Bron: VMEZ architecten)

## 2.3 Verkeer en parkeren

### 2.3.1 Algemeen

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de verkeersgeneratie en de parkeerbehoefte die ontstaat als gevolg van de nieuwe ontwikkeling. De gemeente Tynaarlo beschikt niet over een eigen parkeernota. Daarom wordt voor deze ontwikkeling aansluiting gezocht bij de landelijke parkeerkencijfers op basis van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)' van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Specifiek voor verkeersgeneratie en parkeren heeft het CROW bovengenoemde publicatie opgesteld. Opgemerkt wordt dat bij iedere functie, in de CROW-publicatie, een maximum en minimum wordt genoemd. Dit is de bandbreedte. Veelal wordt bij nieuwe ontwikkelingen het gemiddelde gehanteerd.

### 2.3.2 Uitgangspunten

Voor het bepalen van de parkeerbehoeften en de verkeersgeneratie worden de onderstaande uitgangspunten gehanteerd.

- Stedelijke zone: weinig stedelijk (Bron: CBS Statline)
- Zone: Rest bebouwde kom
- Gewenste functies: koop, appartement, midden & Verpleeg- en verzorgtehuis

### 2.3.3 Parkeren

In onderstaande tabel is op basis van bovenstaande uitgangspunten de parkeerbehoefte berekend. Hierbij wordt uitgegaan van de gemiddelde parkeerbehoefte.

Woningtype	Aantal	Parkeerbehoefte per woning	Totale parkeerbehoefte
Koop, appartement, midden	18	1,9	34,2
Verpleeg- en verzorgtehuis	10	0,6	6
<b>Totaal</b>			<b>40,2</b>

In totaal is er in de gewenste situatie sprake van een parkeerbehoefte van afgerond 41 parkeerplaatsen. Het plangebied is van hiervoor van ruim voldoende. De parkeerplaatsen zullen aan de oostelijke zijde gerealiseerd worden.

Hierbij dient opgemerkt te worden dat is uitgegaan van een worstcase scenario, gezien de doelgroep zullen de bewoners in hoofdzaak veelal niet beschikken over meer dan één auto per huishouden, als deze er al is. Dit zal zich naar verwachting met name voordoen als de bebouwing al enige jaren hiervoor in gebruik genomen wordt. Ook worden er voldoende fietsenstallingen geplaatst, voor zowel de medewerkers, bezoekers als ook eventueel voor bewoners.

Op afbeelding 2.3 zijn de parkeerplaatsen te zien aan de oostzijde van het plangebied. De noordelijke parkeerplaatsen zijn bestemd voor de begeleid wonen studio's van 'de Hofstede', de overige parkeerplaatsen zijn ten behoeve van de appartementen. Hiermee wordt er voorzien in de parkeerbehoefte van de gewenste ontwikkeling.

### 2.3.4 Verkeersgeneratie

In onderstaande tabel is op basis van de uitgangspunten in paragraaf 2.3.2 de verkeersintensiteit als gevolg van voorliggend bestemmingsplan berekend. Hierbij wordt uitgegaan van de gemiddelde verkeersgeneratie.

Woningtype	Aantal	Gemiddelde verkeersgeneratie per woning	Verkeersgeneratie
koop, appartement, midden	18	6	108
Verpleeg- en verzorgingstehuis	9	n.v.t.	n.v.t.
<b>Totaal</b>			<b>108</b>

Per saldo resulteert de voorgenomen ontwikkeling in afgerond 108 verkeersbewegingen per weekdagemaal. Opgemerkt wordt dat in het CROW geen verkeersgeneratie voor verpleeg- en verzorgingstehuizen is opgenomen. Gebaseerd op de parkeerbehoefte van de functie zal deze dan ook dermate laag zijn, ook als gekeken wordt naar een vergelijkbare functie zoals 'Serviceflat' is de verkeersgeneratie gering. Die verkeersgeneratie als worst case scenario in acht nemend zal het totale aantal verkeersbewegingen afgerond 132 bedragen.

De te realiseren ontsluitingsweg door het plangebied heen alsmede de aantakking op de Tynaarlosestraat is zo ontworpen dat de voorgenoemde verkeersbewegingen eenvoudig en veilig af te wikkelen zijn. De omliggende infrastructuur is in voldoende mate ingericht om de extra verkeersbewegingen op te vangen. De wegen rondom het plangebied betreffen 30 km/u wegen. Dergelijke wegen beschikken over een capaciteit van 4.000 tot 6.000 verkeersbewegingen per etmaal. Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling wordt deze capaciteit naar verwachting niet overschreden.

### 2.3.5 Conclusie

Op basis van het vorenstaande wordt geconcludeerd dat er voldaan wordt aan de parkeernormen waardoor de voorgenomen ontwikkeling geen belemmering vormt wat betreft parkeren. Teneinde de aanleg en instandhouding van voldoende parkeerplaatsen juridisch te verankeren is in de regels van dit bestemmingsplan een parkeerbepaling opgenomen. Wat betreft verkeersgeneratie worden er ook geen belemmeringen verwacht. De omliggende infrastructuur is in voldoende mate ingericht om de extra verkeersbewegingen eenvoudig en veilig af te wikkelen.



## HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

### 3.1 Rijksbeleid

#### 3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

##### 3.1.1.1 Algemeen

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

##### 3.1.1.2 Vier prioriteiten

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

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie; in 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust
2. Duurzaam economisch groeipotentieel; Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050.
3. Sterke en gezonde steden en regio's; er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken, waarbij wordt ingezet op ontwikkelingen binnen de bestaande stadsgrenzen.
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied; er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw.

##### 3.1.1.3 Afwegingsprincipes

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

1. Combinatie van functies gaan voor enkelvoudige functies. In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschilt tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties.

##### 3.1.1.4 Toetsing van het initiatief aan de NOVI

De NOVI laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het betreft een ontwikkeling waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er is geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI.

Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

### 3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

#### 3.1.2.1 Algemeen

De ladder voor duurzame verstedelijking is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

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

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

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

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

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

#### 3.1.2.2 Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking

De voorgenomen ontwikkeling raakt geen Rijksbelangen als opgenomen in de Nationale Omgevingsvisie. Wat betreft de 'ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat deze van toepassing is bij 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen' (3.1.6 Bro). Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze begripsdefinitie.

Op het realiseren van woningen is ondermeer de uitspraak ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921 van belang. Uit deze uitspraak blijkt dat het realiseren van 11 woningen niet wordt gezien als stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, Bro. Ontwikkelingen met 12 of meer woningen worden daarmee vaak wel gezien als een stedelijke ontwikkeling.

In voorliggend geval is er sprake van het per saldo toevoegen van 18 woningen en 10 studio's voor begeleid wonen'. Er is dus sprake van een stedelijke ontwikkeling. Hierna wordt nader op de ladder ingegaan.

#### **Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied?**

Wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, moet de toelichting van het bestemmingsplan een beschrijving van de behoefte aan de woningen die mogelijk worden gemaakt bevatten. De behoefte moet worden bepaald binnen het ruimtelijk verzorgingsgebied van de woningbouwontwikkeling. De aard en omvang van de ontwikkeling zijn leidend voor het schaalniveau waarop de ruimtebehoefte moet worden afgewogen.

Voorliggend plan voorziet in de realisatie van 18 appartementen en 10 studio's voor begeleid wonen. Het ruimtelijke verzorgingsgebied is gelet op de aard en omvang redelijkerwijs aan te merken als de gemeente Tynaarlo, en de regio de Kop van Drenthe. Hoewel eenieder welkom zal zijn, kan worden verwacht dat de beoogde bewoner grotendeels uit deze regio zullen komen. Binnen de regio is er voldoende vraag naar zoals zal blijken uit de volgende paragraaf.

### **Beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling**

#### *Kwantitatief*

Vries maakt onderdeel uit van de gemeente Tynaarlo, in de Kop van Drenthe. In 2021 heeft Companen een woningmarkt onderzoek voor de gemeente uitgevoerd. Hierin zal volgens de prognose het aantal inwoners tussen 2021 en 2040 met ongeveer 1.100 toenemen terwijl het aantal huishoudens met ongeveer 9.50 toeneemt. Naar verhouding neemt het aantal huishoudens sterker toe dan het aantal inwoners. Dit komt doordat de gemiddelde huishoudensgrootte in die periode zal afnemen naar 2,28 personen per huishouden. Dit is met name een gevolg van de vergrijzing.

Tussen 2021 en 2040 zal het aantal 75-plushuishoudens sterk toenemen (+50%). Het aantal huishoudens in de leeftijdscategorie van 65 tot 74 jaar zal tot 2030 toenemen, om richting 2040 iets af te nemen. Het aantal huishoudens in de categorie van 55 tot 64 jaar neemt de komende tijd ster af (-33%).

Ook ligt gemeente Tynaarlo nabij de stad Groningen, waar de woningmarkt steeds meer onder druk komt te staan. Tussen 2011-2019 zijn er 1.820 inwoners vanuit gemeente Groningen zich in gemeente Tynaarlo.

Specifiek voor de kern Vries is de woningbehoefte 2021 – 2030 op 140 extra woningen geschat. Het gaat hier vooral om vraag naar middeldure koopwoningen. Voorliggend plan voorziet hierin.

Gesteld wordt dat er voldoende behoefte is aan het toevoegen van de 18 appartementen aan de harde plancapaciteit. Ook is in de gemeente voldoende vraag naar zorgwoningen voor mensen met een lichte beperking in de gemeente Tynaarlo en omgeving, zo blijkt ook uit de Woonvisie.

#### *Kwalitatief*

Zoals hierboven aangestipt zal de gemeente Tynaarlo naar verwachting sterk vergrijzen de komende jaren. Ouderen verhuizen nog beperkt, maar willen na verhuizen een toegankelijke en/of ruime woning. Een deel van de babyboomgeneratie (65 tot 75 jaar) wil de ruime woning met tuin inruilen voor meer comfort (minder onderhoud). Deze groep richt zich veelal op gelijkvloerse koopwoningen. Er zijn ook doorstromers die verhuizen uit een grondgebonden koopwoning en die een gelijkvloerse woning willen, eventueel ook in de sociale huur sector. Ouderen van 75 jaar of ouder verhuizen vrijwel alleen nog als zij acuut met fysieke of geestelijke belemmeringen te maken krijgen. Met het vorderen van de leeftijd neemt de zorgvraag toe.

In het woningmarkt onderzoek staat omschreven dat als oudere huishoudens, een qua omvang groeiende groep, verleid kunnen worden om te verhuizen, er voor andere doelgroepen meer (gezins)woningen vrij zullen komen. Een belangrijke voorwaarde is hier wel dat er een passend aanbod moet zijn om deze doorstroming te realiseren. In algemene zin willen ouderen nabij voorzieningen/een centrum wonen, op loopafstand. Verder moet de woning toegankelijk zijn voor rollator en rolstoel. Bij meerdere bouwlagen is een lift noodzakelijk.

Voorliggend plan sluit goed aan bij bovengenoemde kwalitatieve vereisten. De beoogde appartementen zullen gelijkvloers gerealiseerd worden en bedoeld voor ouderen, die mogelijk in de toekomst zorg nodig denken te hebben. Hierdoor wordt de doorstroming binnen de gemeente Tynaarlo en met name de kern Vries bevorderd.

### **Binnen of buiten bestaand stedelijk gebied**

Gezien de definitie uit de Bro kan worden geconcludeerd dat het plangebied deel uitmaakt van het *bestaand stedelijk gebied*. Het plangebied is reeds bestemd ten behoeve van een woonfunctie en is onderdeel van het bestaand stedelijk samenstel van bebouwing. Met voorliggende ontwikkeling is sprake van inbreiding in bestaand stedelijk gebied, waarbij wordt voldaan aan deze trede van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

#### 3.1.2.3 Conclusie

Gezien het vorenstaande wordt gesteld dat voorliggende ontwikkeling in overeenstemming is met de 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

### **3.1.3 Conclusie toetsing aan het Rijksbeleid**

De voorgenomen ontwikkeling is in overeenstemming met het Rijksbeleid.

## 3.2 Regionaal

### 3.2.1 Interprovinciaal Woondeal Regio Groningen – Assen

#### 3.2.1.1 Algemeen

De provincies Groningen en Drenthe hebben met het Rijk een prestatieafspraken ondertekend als bijdrage aan de nationale opgaven van 900.000 woningen tot 2030. Vanwege de grote urgentie van de opgave is het nodig dat woningen sneller worden gerealiseerd; sneller dan de gemiddeld 10 jaar die nu landelijk gebruikelijk is. Het is daarom cruciaal dat er wordt gewerkt aan het sneller, slimmer en efficiënter inrichten van de processen en procedures die bij de realisatie van woningbouw van toepassing zijn.

Met het interprovinciaal woondeal worden de krachten van de verschillende overheidslagen gebundeld met als doel het versnellen van de woningbouw in de regio.

#### 3.2.1.2 Drenthe

De provincie Drenthe heeft op basis van een realiteitscheck van de voorgedragen woningbouwplannen in het najaar van 2022 geconstateerd dat een netto toevoeging van ten minste 13.000 woningen te bouwen op dit moment realistisch is. Van dit aantal neemt Noord-Drenthe ('gem. Assen, Noordenveld en Tynaarlo') een aandeel van een minimale netto toevoeging van 3.790 woningen voor haar rekening. Dit gebeurt in de periode van 2022 tot en met 2030. Dit is de minimale Noord-Drentse bijdrage aan de landelijke versnellingsopgave op basis van de realiteitscheck naar ruimtelijke, financiële praktische en bestuurlijke haalbaarheid.

#### 3.2.1.3 Woningbouw voor ouderen en verpleegzorgplekken

In het beleidsprogramma is aangekondigd dat er nationaal behoefte is aan 250.000 woningen geschikt zijn voor ouderen. Het betreft 170.000 nultrredenwoningen en 80.000 geclusterde woonvormen die ook geschikt zijn voor ouderen. Op basis van de Primos-prognose van ABF is het regionale aandeel in deze opgave 4.300 nultrredenwoningen en 1.600 geclusterde woonvormen.

Van de woningen die geschikt zijn voor ouderen is er een landelijke opgave voor ca. 40.000 woningen met verpleegzorg op basis van scheden wonen en zorg (VPT). Dit aantal is onderdeel van de landelijke 900.000 te bouwen woningen. Het regionale aandeel van Groningen – Assen is daarbij 1.060.

#### 3.2.1.4 Toetsing van het initiatief aan de interprovinciale woondeal

De herontwikkeling ten behoeve van de maatschappelijke voorziening en de appartementen bedoeld voor ouderen sluit naadloos aan bij de woondeal. De komende jaren moeten veel nieuwe woningen worden gebouwd ook voor ouderen. Ook kan worden opgemerkt dat deze woondeal input is voor het gemeentelijk beleid waar in paragraaf 3.3 van deze toelichting aan getoetst wordt.

### 3.2.2 Conclusie toetsing aan het regionaal beleid

De voorgenomen ontwikkeling is in overeenstemming met de Woondeal.

### 3.3 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid behelst een doorvertaling van landelijk rijksbeleid en is verwoord in tal van plannen. De belangrijkste betreffen de Omgevingsvisie Drenthe en de bijbehorende Provinciale Omgevingsverordening Drenthe.

#### 3.3.1 Omgevingsvisie Drenthe 2022

##### 3.3.1.1 Algemeen

De Omgevingsvisie is hét strategische kader voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe. De visie formuleert de belangen, ambities, rollen, verantwoordelijkheden en sturing van de provincie in het ruimtelijke domein. De Omgevingsvisie kent een duidelijke relatie met bestaande programma's en plannen. Dat geldt op landsdelig niveau (zoals de Noordervisie, de Gebiedsagenda Noord-Nederland en het Samenwerkingsverband Noord-Nederland (SNN)-agenda), op regionaal niveau (Regiovisie Groningen-Assen) en op provinciaal niveau (de Regionale Agenda's, het Regionaal Specifiek Pakket (RSP) en uitwerkingen van het collegeprogramma van gedeputeerde staten (GS) (bijvoorbeeld programma Klimaat en Energie). Deze programma's en plannen zijn medebepalend geweest bij het tot stand komen van de Omgevingsvisie en worden benut bij de uitvoering ervan. Bestaande bestuurlijke afspraken zijn gerespecteerd.

De Omgevingsvisie Drenthe is voor Drenthe een centraal visiedocument. Provinciale Staten hebben op 3 oktober 2018 ingestemd met de Omgevingsvisie Drenthe 2018. In 2022 is deze visie geactualiseerd, welke is vastgesteld op 28 september 2022. De Omgevingsvisie beschrijft de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe in de periode tot 2030, met in sommige gevallen een doorkijk naar de periode daarna.

In de Omgevingsvisie zijn meerdere maatschappelijke opgaven die een ingrijpende ruimtelijke impact hebben:

- De gevolgen van klimaatverandering;
- De energietransitie;
- Het behoud van biodiversiteit;
- De verduurzaming van de landbouw;
- Voldoende woningen;
- Het versterken van een uitnodigend en aantrekkelijk vestigingsklimaat;
- Gezonde en bereikbare steden;
- Een duurzaam economisch groeipotentieel.

De belangrijkste opdracht tot 2030 is het vinden van een antwoord op de vraag hoe de provincie hiermee moet omgaan. Daarnaast heeft de Provincie Drenthe diverse ambities en daarmee ook belangen. De basis hiervoor zijn de wettelijke taken en verantwoordelijkheden. Deze zijn aangevuld met een selectie onderwerpen die het meest effectief te beïnvloeden zijn op provinciaal niveau. De hierna opgenomen onderwerpen zijn in het kader van provinciaal beleid van belang.

##### 3.3.1.2 Ruimtelijke kwaliteit

Ontwikkelingen die een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van Drenthe worden gestimuleerd. Deze kwaliteit zit in het zorgvuldig gebruikmaken van de ruimte, het behouden en waar mogelijk versterken van de kernkwaliteiten en het waarborgen van de kwaliteit van het milieu en de leefomgeving. Hierbij wordt niet enkel gekeken naar de bovengrond, maar houdt ook rekening met de eigenschappen en functies van de ondergrond.

De ruimtelijke kwaliteit van Drenthe is hoog. Het tot dusver gevoerde ruimtelijk beleid heeft ertoe geleid dat ontwikkelingen nauwelijks los van de ondergrond en los van de cultuurhistorische basis hebben plaatsgevonden.

Er is evenwicht tussen stad en platteland, tussen rust en dynamiek, tussen historie en heden. Het landschap is rijk aan herinneringen aan vroegere bewoning, kent karakteristieke bebouwingspatronen en borgt hoge natuurwaarden. De kernkwaliteiten vormen de belangrijkste basis voor het begrip 'ruimtelijke kwaliteit'. Daarnaast zijn zorgvuldig ruimtegebruik en milieu- en leefomgevingskwaliteit van belang.

De kernkwaliteiten die van provinciaal belang zijn, aangegeven op de kaart "Kernkwaliteiten". De kernkwaliteiten die niet op de kaart zijn aangegeven, vallen onder de verantwoordelijkheid van de gemeenten. Voor het plangebied gelden de volgende kernkwaliteiten:

- Landschap: 'Esdorpenlandschap' & 'Wegpanorama';
- Cultuurhistorie: 'Deelgebieden cultuurhistorie – De kop van Drenthe', 'Cultuurhistorische hoofdstructuur' & 'Sturingsniveau Cultuurhistorie – Rekening houden met: 1A Kop van Drenthe';
- Aardkundige waarden: 'Beschermingsniveau: generiek'.

### 3.3.1.3 Zorgvuldig ruimtegebruik

Een belangrijk uitgangspunt van het Drentse omgevingsbeleid is om zorgvuldig om te gaan met de beschikbare ruimte in Drenthe. In paragraaf 4.3 van de Omgevingsvisie is dat principe nadrukkelijk verwoord. Het relatief bescheiden percentage bestaand stedelijk gebied in Drenthe is een van de aspecten die Drenthe maakt tot wat het is. Via dit hoofdstuk is daarom verankerd dat gemeenten de ladder voor duurzame verstedelijking toepassen. Hierbij kunnen zij gebruik maken van de speciaal voor deze toepassing opgestelde Handreiking ladder voor duurzame verstedelijking. Kort gezegd zorgt deze ervoor dat er niet nodeloos gebouwd wordt en inbreiding voor uitbreiding gaat en dat waar uitbreiding plaatsvindt dit in principe niet los van bestaande bebouwingsconcentraties gebeurt. De ladder voor duurzame verstedelijking moet worden toegepast voor woon-werklocaties, verblijfsrecreatie, detailhandel en infrastructuur. De ladder voor duurzame verstedelijking wordt tevens gehanteerd voor recreatie en toerisme en in de landbouwsector. Bij ontwikkelingen in deze sectoren gaat het vooral om het denkmodel dat gehanteerd moet worden, reden waarom in artikel 3.15 deze thema's niet expliciet worden genoemd.

### 3.3.1.4 Wonen

De woningnood in Nederland wordt ook gevoeld in Drenthe. De verschillen in bevolkingsontwikkeling tussen de stedelijke gebieden en het landelijk gebied worden groter, ondanks de stagnatie op de woningmarkt vanwege forse prijsstijgingen. Op basis van de huidige prognoses blijft de bevolking van Assen stabiel en profiteert de noordzijde van Drenthe van de groei van Groningen. De zuidelijke as laat in de prognoses een sterk verloop zien, van groei in de gemeente Meppel tot het doorzetten van de krimp die in de gemeente Emmen in 2014 is ingezet. De regio Oost-Drenthe is door het Rijk aangewezen als één van de regio's waar de bevolkingskrimp in Nederland het sterkst is, maar deze laat zich vooralsnog niet vertalen in huishoudenskrimp. Lokaal laten, ook in Oost-Drenthe, sterke dorpen nog steeds bescheiden groeicijfers zien. Dit komt omdat huishoudens steeds kleiner worden, waardoor de krimp opgevangen wordt door de vraag naar woningen. Daarnaast is de inkomende migratie uit het buitenland hoger dan verwacht. Een steeds kleiner aanbod van woningen en de effecten van corona lijken de verwachte ontwikkeling te vertragen. Vraag en aanbod passen niet altijd goed meer bij elkaar, wat leidt tot een vraag naar nieuwe woningen. Dit terwijl een deel van de bestaande woningvoorraad in kwaliteit afneemt en huishoudens niet kunnen doorstromen naar passende woningen.

De autonome woningbouwopgave in Drenthe krijgt tot 2030 te maken met een daling van het aantal huishoudens, maar hier tegenover staat dat vanuit Groningen en Zwolle sprake is van een regionaal overkokende woningvraag die landt in de Drentse gemeenten. Per saldo betekent dit een woningbehoefte van ca. 10.000 tot 20.000 extra woningen tot en met 2030.

### 3.3.1.5 Toetsing van het initiatief aan de 'Omgevingsvisie Drenthe'

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het realiseren van 18 appartementen en een woonzorg voorziening met 10 zorgstudio's. Geconcludeerd wordt dat sprake is van het versterken van de ruimtelijke kwaliteit, zo

wordt het plangebied parkachtig ingericht, en blijft de beeldbepalende bebouwing geaccentueerd. Ook is sprake van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik omdat het hier een inbreidingslocatie betreft.

De kernkwaliteiten die gelden voor het plangebied worden niet aangetast, hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 3.2.2. Tevens sluit voorliggende ontwikkeling aan bij de woningbehoefte in de provincie Drenthe.

Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de 'Omgevingsvisie Drenthe'.

### 3.3.2 Provinciale Omgevingsverordening Drenthe 2018

#### 3.3.2.1 Algemeen

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

#### 3.3.2.2 Relevante artikelen

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

1. Als kernkwaliteiten worden aangewezen de thema's en gebieden zoals die zijn neergelegd op de bij deze verordening behorende kaarten D5 (Kernkwaliteit Aardkundige waarden), D6 (Kernkwaliteit Cultuurhistorie) en D7 (Kernkwaliteit landschap) waarbij geldt dat van een provinciaal belang alleen sprake is in de situaties zoals in de omgevingsvisie (hoofdstuk 4) omschreven.
2. Als bij een ruimtelijk plan kernkwaliteiten betrokken zijn:
  - a. wordt in het ruimtelijk plan uiteengezet hoe het desbetreffende plan zich verhoudt tot het behoud en de ontwikkeling van de bij het plan betrokken kernkwaliteiten conform het provinciaal beleid, en de strategische opgaven en de sturingsniveaus zoals die zijn verwoord in de omgevingsvisie;
  - b. maakt het desbetreffende ruimtelijk plan geen nieuwe activiteiten dan wel wijziging van bestaande activiteiten mogelijk die deze kernkwaliteiten significant aantasten.

##### *Artikel 2.17 Woningbouw*

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

#### 3.3.2.3 Toetsing aan Provinciale Omgevingsverordening Drenthe

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

Het plangebied ligt binnen de kernkwaliteiten aardkundige waarden, cultuurhistorie en landschap:

##### Kernkwaliteit aardkundige waarden

Drenthe heeft een eigen karakter, een eigen (ruimtelijke) identiteit, die door inwoners en bezoekers hoog wordt gewaardeerd. Het aardkundige landschap van Drenthe is hiervoor in belangrijke mate bepalend. Het aardkundig erfgoed is de enige informatiebron over de natuurlijke ontstaansgeschiedenis van Drenthe.

Aardkundige waarden die bijdragen aan het specifieke Drentse karakter wil de provincie behouden en, waar mogelijk, herstellen. Het provinciaal belang ligt in het behouden en, waar mogelijk, ontwikkelen van de kernkwaliteit aardkundige waarden. De provincie wil inhoud geven aan ruimtelijke kwaliteit, om de identiteit en aantrekkelijkheid van Drenthe te behouden en te versterken. Het provinciale doel is de archiefwaarde van de bodem te behouden en de landvormen, die karakteristiek zijn voor het Drentse landschap, te behouden en te versterken, als onderdeel van de kernkwaliteit oorspronkelijkheid.

Het plangebied geldt een generiek beschermingsniveau aardkundig erfgoed. In deze gebieden kunnen aardkundige kwaliteiten als inspiratiebron bij ontwikkelingen worden gebruikt. De provincie verwacht hier dat de gemeente nagaat welk kenmerkend aardkundig erfgoed aanwezig is en dat zij hieraan bescherming geven via de gemeentelijke omgevingsvisie. In voorliggend geval is hier voor het plangebied niets over in opgenomen. De kernkwaliteit aardkundige waarden staan het voornemen niet in de weg.

#### Kernkwaliteit cultuurhistorie

Cultuurhistorie is het totaal aan bovengrondse sporen van menselijke activiteiten in de stad en op het platteland, in de bebouwde en de onbebouwde omgeving. Deze sporen leveren ons niet alleen informatie op over het leven en werken van de mens in vroeger tijden (de bewoningsgeschiedenis), maar verklaren ook voor een belangrijk deel waarom onze omgeving er nu uitziet zoals ze eruitziet. De cultuurhistorie in Drenthe omvat dus zowel het historisch (steden)bouwkundig erfgoed als het historisch landschappelijke erfgoed.

In voorliggend geval is het ter plaatse hoofdgebouw aangemerkt als beeldbepalend. Deze zal dan ook blijven behouden, voor een verdere toelichting hierop wordt verwezen naar paragrafen 3.3.1.2 en 4.7.2. In de directe nabijheid van het plangebied bevinden zich verder geen monumenten waar voorgenomen ontwikkeling (negatieve) effecten op heeft. Ook kenmerkt het plangebied zich niet direct met een van de karakteristieken of omgevingsbeelden van de Kop van Drenthe, zoals licht slingerende linten van de randveenontginning of is het gelegen aan het Peizerdiep, een landgoed bij Eelde of Paterswolde. Gelet op het vorenstaande wordt gesteld dat cultuurhistorie geen belemmering vormt voor voorliggend plan.

#### Kernkwaliteit landschap

De kwaliteit en de diversiteit van het Drentse landschap dragen sterk bij aan een aantrekkelijk milieu om in te wonen, te werken en te recreëren. Landschap is één van de zes kernkwaliteiten van Drenthe. De identiteit van het Drentse landschap wordt bepaald door de ontstaansgeschiedenis en de diversiteit aan landschapstypen. De provincie richt zich op het in stand houden en versterken van het landschap als economisch, ecologisch en cultureel kapitaal. De ambitie is een Drents landschap waarin de verscheidenheid in landschapstypen en -onderdelen zich blijvend manifesteert. De landschapstypen met de bijbehorende landschapkenmerken willen we in samenhang behouden en versterken. Daarmee wordt gestreefd naar een Drents landschap waarin het grondgebruik, het type natuur en het landschapsbeeld passen bij de ontwikkelingsgeschiedenis van het landschap. Vanuit dat perspectief wil de provincie keuzes voor nieuwe ontwikkelingen in het landschap blijvend mogelijk maken.

Het plangebied ligt in het landschapstype 'Esdorpenlandschap'. Omdat het plangebied in het dorp Vries ligt en er ter plaatse reeds sprake is van bebouwing, doet voorgenomen ontwikkeling geen afbreuk aan de karakteristiek van het esdorpenlandschap. Ook is het plangebied voorzien van het landschapstype 'wegpanorama'. Hier wordt waarde gehecht aan een zorgvuldige presentatie van Drenthe aan de hoofdinfrastructuur en wil men de karakteristieken van de landschapstypen en het contrast tussen stad en land, gezien vanaf de infrastructuur, zichtbaar houden. In voorliggend plan blijft de beeldbepalende bebouwing bestaan en worden een drietal woongebouwen erachter gesitueerd. Vanaf de doorlopende weg zijn deze slechts beperkt zichtbaar en doen geen afbreuk aan het wegpanorama.



## Artikel 2.17 Woningbouw

In paragraaf 3.3.2 en 3.3.3 van deze toelichting zal het voornemen worden getoetst aan het gemeentelijk woonbeleid, zoals verwoord in de 'Structuurvisie Wonen 2013' en de 'Woonvisie 2022 – 2027'. Hierin wordt geconcludeerd dat het initiatief in overeenstemming is met het woonbeleid.

### 3.3.3 Conclusie toetsing aan provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat het bestemmingsplan in overeenstemming is met de Provinciale Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Drenthe. Relevante provinciale belangen zijn in voorliggend plan voldoende geborgd.

## 3.4 Gemeentelijk beleid

### 3.4.1 Structuurvisie Cultuurhistorie 2014-2024

#### 3.4.1.1 Algemeen

De gemeente Tynaarlo is zeer rijk bedeeld met cultuurhistorisch erfgoed. Dit loopt uiteen van de brinken van Zuidlaren tot een bunker en landgoederen in Eelde-Paterswolde, van twee hunebedden in Midlaren tot een romaanse kerk in Vries. De gemeente kan niet alles borgen, er moeten keuzes gemaakt worden. Met deze structuurvisie wordt duidelijk gemaakt op welke wijze met de cultuurhistorische elementen kan c.q. moet worden omgegaan.

Met de Erfgoedatlas, Tynaarlo in kaart en beeld, is een eerste stap gezet om deze rijkdom voor iedereen overzichtelijk in beeld te brengen. De atlas heeft een vervolg gekregen. Begin 2013 is de cultuurhistorische waardenkaart opgeleverd. Dit is een overzicht van het geïnventariseerde cultuurhistorische erfgoed van het gemeentelijk grondgebied uitgewerkt in een rapport en een waarderingskaart. De kaart representeert de cultuurlandschappelijke waarden van het gemeentelijk grondgebied.

In de eerste plaats wil de gemeente deze waarden koesteren en zorgen voor een belangrijke basis voor ruimtelijke ontwikkelingen. Daarnaast is de kaart opgesteld omdat het sinds 1 januari 2012 een wettelijke verplichting is in de ruimtelijke planvorming rekening te houden met cultuurhistorische waarden.

In deze structuurvisie legt de gemeente vast wat de belangrijke cultuurhistorische aspecten binnen haar grondgebied zijn en hoe zij deze in de toekomst wil benutten. De structuurvisie schept vooraf duidelijkheid voor inwoners, ontwikkelaars en andere belanghebbenden. De beleidskaart vormt de visuele weergave van dit beleid. Voor de komende 10 jaar geven we aan wat we belangrijk vinden en hoe we in deze periode met cultuurhistorie om willen gaan. Een dergelijke uitwerking legt de basis voor een zorgvuldige afweging van belangen en een verdere wettelijke verankering in bestemmingsplannen.

De cultuurhistorische waarde wordt in de structuurvisie in vijf waardebegrippen gevat namelijk:

- Historische waarde;
- Duurzaamheidswaarde;
- Sociale waarde;
- Economische waarde;
- Educatieve waarde.

#### 3.4.1.2 Situatie plangebied

Uit de beleidswaardenkaart blijkt dat in de omgeving van het plangebied zich diverse beeldbepalende panden bevinden. Ook is het woonhuis binnen het plangebied aangemerkt als 'beeldbepalend pand', deze zal dan ook behouden worden en enkel inpandig worden verbouwd en verduurzaamd. De monumentale bomen in het plangebied blijven eveneens behouden.

### 3.4.2 Structuurvisie Wonen 2013

#### 3.4.2.1 Algemeen

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 beschrijft dan ook de 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:

- tegemoetkomt 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.

#### 3.4.2.2 Situatie plangebied

Voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van 18 levensloopbestendige appartementen en een woonzorg eenheid met 10 woonstudio's. De appartementen zijn gericht op ouderen, die mogelijk in de toekomst zorg nodig denken te hebben. Het plan voorziet in de vraag naar dergelijke appartementen in de kern Vries.

Geconcludeerd wordt dat het plan in overeenstemming is met de Structuurvisie Wonen 2013.

### 3.4.3 Woonvisie 2022 – 2027

Doordat de meest recent vastgestelde woonvisie maar tot 2020 reikt, wordt hieronder de nog niet vastgestelde woonvisie 2022 – 2027 van de gemeente Tynaarlo kort aangestipt.

#### 3.4.3.1 Algemeen

De structuurvisie wonen van de gemeente Tynaarlo dateert uit 2013. Dit beleid werd tijdens de financiële crisis vastgesteld. Inmiddels is er veel veranderd. De druk op de woningmarkt is groot en ook in de gemeente Tynaarlo is deze druk te voelen. Aan de andere kant zijn de gevolgen van het coronavirus voor de economie onzeker en daarmee ook voor de woningmarkt.

Mede op basis van recente woononderzoeken zijn de volgende algemene trends te signaleren:

- a. Alleenstaande huishoudens neemt toe;
- b. Het aantal 75-plus huishoudens neemt toe;
- c. Prijzen koopwoningen stijgen;
- d. Mogelijkheden voor starters om een huis te kopen neemt af;
- e. Meer vraag naar sociale huur;
- f. Veranderde samenstelling sociale huurwoningen;
- g. Bijzondere woonvormen en doelgroepen worden groter;

### 3.4.3.2 Wonen en Zorg

De relatie tussen wonen en zorg wordt steeds belangrijker. Landelijk beleid is er op gericht om meer mensen met een zorg- en/of ondersteuningsbehoefte zelfstandig te laten wonen. Zij kunnen vaak niet langer terecht in een instelling en hebben behoefte aan een zelfstandige woning, waarbij de zorg en ondersteuning ambuland wordt verleend. Wonen en zorg worden zagezegd van elkaar gescheiden.

Mensen met een (potentiele) zorgvraag moeten goed en zoveel mogelijk zelfstandig kunnen wonen in hun eigen woonomgeving. Woningen moeten hiervoor voldoende toegankelijk zijn en aanpasbaar aan de zorgbehoefte van de individuele bewoners.

De opgave op het gebied van wonen en zorg betreft in belangrijke mate de woningbehoefte van ouderen. Maar ook de behoefte aan woonruimte voor kwetsbare personen met een ondersteuningsvraag, zoals verstandelijk gehandicapten, personen met psychiatrische problematiek en jongeren die uitstromen uit de jeugdzorg omdat zij 18 jaar zijn geworden.

Tussen 2021 en 2040 zal het aantal 75-plushuishoudens sterk toenemen. Het aantal huishoudens in de leeftijdscategorie van 65 tot 74 jaar zal tot 2030 nog toenemen, om richting 2040 iets af te nemen. Een groot deel van de ouderen wil blijven wonen in hun vertrouwde woning, ook als zij een zorgvraag krijgen. Op latere leeftijd wordt daarbij de toegankelijkheid van de woning belangrijker. Voor hen volstaat vaak een levensloopgeschikte woning.

Als gevolg van de vergrijzing neemt de vraag naar zwaardere zorg de komende jaren toe. Vooral doordat het aantal oudere ouderen (75+) zal toenemen. Het gaat met name om mensen met een psychogeriatrische zorgvraag. Daardoor zal de vraag naar zorg met verblijf toenemen.

### 3.4.3.3 Situatie plangebied

Voorgenomen ontwikkeling sluit naadloos aan bij de nog vast te stellen woonvisie. Door levensloopgeschikte appartementen nabij een zorgvoorziening te realiseren, zal het voor de bewoners makkelijker en comfortabeler gemaakt worden om langer in hun eigen woning te blijven wonen. Er wordt een prettige, veilige en sociaal gemêleerde woonomgeving gerealiseerd die uitnodigt voor sociale ontmoeting. Hier zal met de geprojecteerde steeds ouder wordende bevolking een groeiende vraag naar zijn.

Ook zal als gevolg van de vergrijzing de vraag naar zorg met verblijf toenemen. De realisatie van 10 zorgstudio's geeft hier een passende invulling aan. Geconcludeerd wordt dat het plan in overeenstemming is met de Woonvisie 2022 – 2027.

## **3.4.4 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid**

Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling in overeenstemming is met het hiervoor behandelde gemeentelijke beleidskaders.

## HOOFDSTUK 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en het besluit milieueffectrapportage.

### 4.1 Geluid

#### 4.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeurswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeurswaarde te voldoen.

#### 4.1.2 Situatie plangebied

De beoogde appartementen en zorgstudio's worden op basis van de Wgh aangemerkt als geluidgevoelig objecten. Hierna wordt achtereenvolgens ingegaan op de aspecten wegverkeer-, railverkeer- en industrielawaai als bedoeld in de Wgh.

##### 4.1.2.1 Wegverkeerslawaai

In artikel 74 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden van de weg een wettelijke geluidszone hebben. De grootte van de bij het type weg horende geluidszone is opgenomen in onderstaande tabel.

Aantal rijstroken	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
1 of 2 rijstroken	200 m	250 m
3 of 4 rijstroken	350 m	400 m
5 of meer rijstroken	350 m	600 m

De zones uit de tabel gelden niet voor:

- wegen die zijn aangeduid als woonerf (art 74.2);
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt (art 74.2).

De Tynaarlosestraat en direct omliggende wegen betreffen wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. Op basis van jurisprudentie dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook bij deze wegen de aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting te worden onderbouwd. Gelet op de beperkte snelheid en geringe verkeersintensiteit (vrijwel uitsluitend bestemmingsverkeer) op de Tynaarlosestraat en omliggende wegen van het plangebied is geluidsbelasting ten gevolge van deze wegen op de beoogde appartementen in het plangebied beperkt en is daarom ter plaatse van deze woningen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te verwachten.

Samenvattend wordt geconcludeerd dat het aspect wegverkeerslawaai geen nader onderzoek behoeft en dat ter plaatse van de beoogde appartementen en zorgstudio's sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

#### 4.1.2.2 Railverkeerslawaai

De te realiseren appartementen en zorgstudio's zijn niet gelegen binnen een wettelijke geluidszone van een spoorweg. Een akoestisch onderzoek railverkeerslawaai kan daarom achterwege blijven.

#### 4.1.2.3 Industrielawaai

Het plangebied ligt niet binnen de zone van een gezoneerd bedrijventerrein, het aspect industrielawaai kan daarom buiten beschouwing worden gelaten. In paragraaf 4.5 wordt nader ingegaan op de in de omgeving aanwezige individuele bedrijvigheid (milieuzonering). Hier komt ook stemgeluid van onder andere het zuidelijk gelegen voetbalveld en zwembad aan de orde.

#### **4.1.3 Conclusie**

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

## **4.2 Bodemkwaliteit**

### **4.2.1 Algemeen**

Bij het opstellen, wijzigen of afwijken van een bestemmingsplan moet worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Dit gebeurt aan de hand van een actueel bodemonderzoek conform de richtlijnen NEN 5725 en NEN 5740.

### **4.2.2 Situatie plangebied**

In voorliggend geval is het plangebied aan de Tynaarlosestraat 58 door 'Eco Reest Holding BV' onderzocht conform de richtlijnen NEN 5727, NEN 5740 en NEN 5707. Naar aanleiding van de resultaten van het verkennend milieukundig bodemonderzoek en asbest onderzoek worden conclusies getrokken, deze worden hierna uiteengezet. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar bijlage 2.

Tijdens het veldwerk zijn geen voor het onderzoek van belang zijnde waarnemen naar voren gekomen. Bij de beoordeling van het terrein en het opgeboorde materiaal is ook speciaal gelet op asbest(houdende) materialen. Deze zijn zintuigelijk niet op de bodem en in het opgeboorde materiaal ter plaatse van het onderzoeksterrein waargenomen.

Uit de chemische analyses is het volgende naar voren gekomen:

- In het geanalyseerde mengmonster van de bovengrond overschrijden de gehalten kwik en lood de achtergrondwaarden. In verscheidene mengmonsters overschrijdt het lood gehalte de achtergrondwaarde. Het gehalte ligt beneden de risicowaarde voor lood in bodem voor moestuinen en plaatsen waar kinderen spelen.
- In een van de geanalyseerde grondwatermonsters worden de gehalten nikkel en zink de streefwaarden overschreden. In een ander de streefwaarde van het barium gehalte. In de derde zijn overschrijdingen van de streefwaarde voor barium en zink aangetoond.
- Uit de asbest analyses is het volgende naar voren gekomen:  
In de toplaag van de bodem zijn ter plaatse van de druppelzones de aangetoonde gehalten ruim beneden de interventiewaarde gelegen.

Gezien de aard en de concentraties van de aangetoonde parameters in relatie tot de bestemming van het terrein, wordt geconcludeerd dat verhoogde risico's voor de volksgezondheid en/of het milieu op basis van de aangetoonde milieuhygiënische bodemkwaliteit, niet te verwachten zijn. De resultaten van het chemisch onderzoek vormen dan ook geen aanleiding tot nader onderzoek en zijn geen milieuhygiënische belemmering in relatie tot de woonbestemming van het terrein.

De gemeten asbest gehalten zijn gelegen beneden de interventiewaarde. De resultaten van het asbestonderzoek geven geen aanleiding tot nader onderzoek en vormen geen belemmering relatie tot de bestemming van het terrein.

#### 4.2.3 Conclusie

Op basis van onderhavig onderzoek wordt een nader bodemonderzoek voor de locatie niet noodzakelijk geacht. Het aspect 'bodem' staat de voorgenomen ontwikkeling niet in de weg.

### 4.3 Luchtkwaliteit

#### 4.3.1 Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan onder meer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen).

##### 4.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtverontreiniging van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip "niet in betekenende mate" is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

##### 4.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

#### 4.3.2 Situatie plangebied

Gelet op de aard en omvang van voorliggend initiatief, in verhouding tot categorieën van gevallen zoals beschreven in 4.3.1.1 kan worden gesteld dat voorliggend initiatief 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

In onderstaande tabel is de luchtkwaliteit in de nabijheid van het plangebied weergegeven. De gegevens zijn afkomstig van Atlasleefomgeving.nl.

	Waarde in 2020	Grenswaarde	WHO advieswaarde
<b>NO<sub>2</sub> µg/m<sup>3</sup> jaargemiddeld</b>	8.07	40	10
<b>PM<sub>10</sub> µg/m<sup>2</sup> jaargemiddeld</b>	13.06	40	20
<b>PM<sub>2,5</sub> µg/m<sup>2</sup> jaargemiddeld</b>	6.48	25	10

Uit voorgaande tabel blijkt dat in het plangebied voor de stoffen NO<sub>2</sub> (stikstofdioxide) en fijnstof (PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub>) ruim wordt voldaan aan de Wettelijke grenswaarde uit bijlage 2 van de Wet milieubeheer en dat eveneens aan de advieswaarden van de WHO (Wereldgezondheidsorganisatie) wordt voldaan.

Een zorginstelling wordt aangemerkt als gevoelige bestemming zoals opgenomen in het Besluit gevoelige bestemmingen. Binnen een straal van 300 meter rondom het plangebied zijn geen rijkswegen aanwezig. Daarnaast zijn in een straal van 50 meter geen provinciale wegen aanwezig. Een nadere toetsing aan de grenswaarden, zoals genoemd in de Wet milieubeheer, wordt niet noodzakelijk geacht.

Voldoende duidelijkheid is dat het woon- en leefklimaat voor het aspect luchtkwaliteit aanvaardbaar is voor de realisatie van de voorgenomen ontwikkeling.

#### 4.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt in voorliggend geval geen belemmering.

### 4.4 Externe veiligheid

#### 4.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's Zware Ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Op het transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen zijn het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) van toepassing.

Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

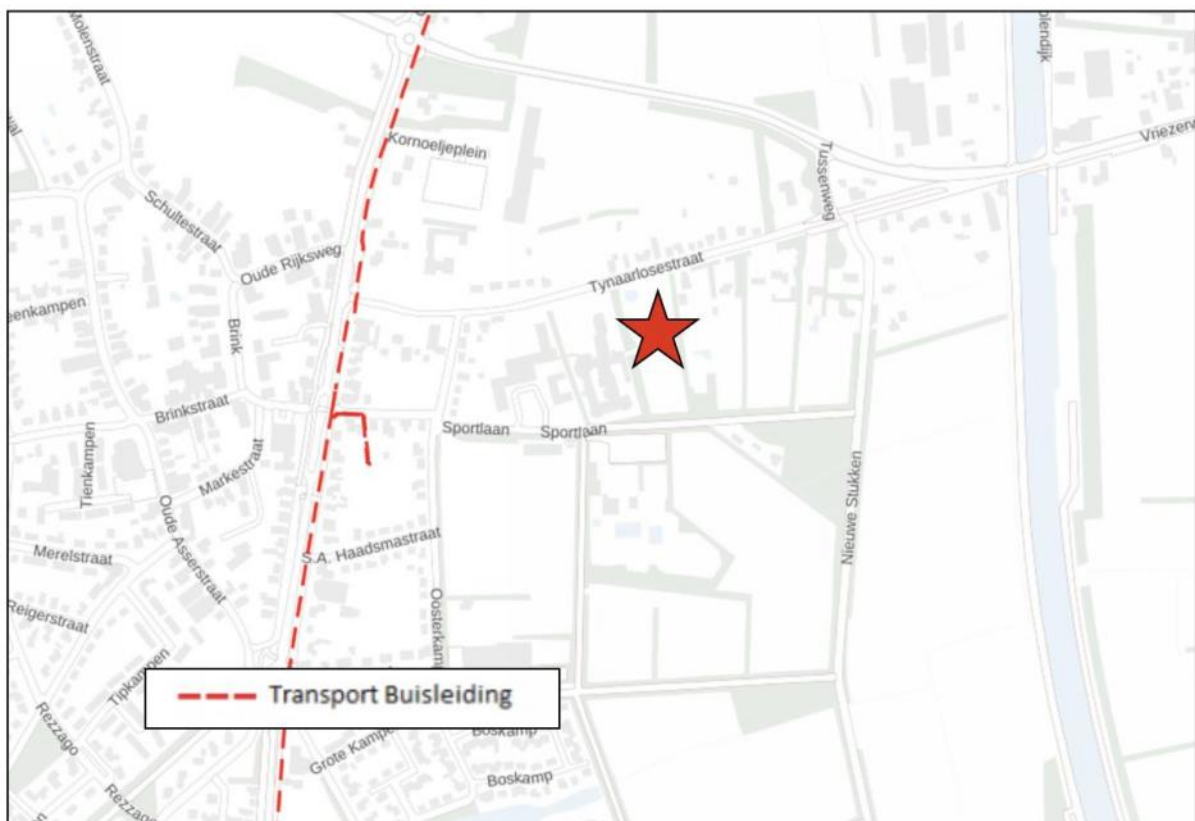
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Het transporteren van stoffen per buisleiding is geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is het tot een minimum beperken van risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

#### 4.4.2 Situatie in en bij het plangebied

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of versterking van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 4.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied (rode ster) en omgeving weergegeven.



Afbeelding 4.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Atlasleefomgeving.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;



Nabij het plangebied is ten westen een buisleiding aanwezig met een gasdrukregel- en meetstation. Het gaat hierbij om een aardgasleiding, te weten:

Leiding	Diameter (inch)	Werkdruk (bar)	1%-letaliteitsafstand (m)	100%-letaliteitsafstand (m)	Afstand tot plangebied (m)
A-507-30	6,26	40	70	40	Circa 350 m

Het plangebied bevindt zich op voldoende afstand van de gasleiding, buiten de invloedsgebieden. Een berekening en nadere verantwoording van het groepsrisico is daarmee niet noodzakelijk.

#### 4.4.3 Conclusie

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

## 4.5 Milieuzonering

### 4.5.1 Algemeen

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

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

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

### 4.5.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. Op basis van de VNG-uitgave wordt het buitengebied gerekend tot een met het omgevingstype 'rustige woonwijk' vergelijkbaar omgevingstype.

Het omgevingstype 'gemengd gebied' wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' omschreven als een gebied met een matige tot sterke functiemenging waarbij bijvoorbeeld direct naast woningen andere functies voor kunnen komen zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarisch en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Het gebied waarin het plangebied zich in bevindt is aan te merken als 'gemengd gebied'. Dit vanwege het feit dat in het plangebied zorginstelling 'de Hofstede' aanwezig is. Verder liggen nabij het plangebied andere maatschappelijke functies zoals een andere zorgvoorziening, woningen, wegen en sportfaciliteiten.

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

#### 4.5.3 Situatie plangebied

##### 4.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. Onder andere woningen zijn milieugevoelige objecten. De VNG uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

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

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

##### 4.5.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ordening. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

Op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' kan het woon- en zorgcentrum het best worden aangemerkt als 'verpleeghuizen'. Voor dergelijke inrichtingen geldt een richtafstand van 10 meter en 30 meter voor respectievelijk de aspecten geur en geluid. Wanneer uit wordt gegaan van een 'gemengd gebied' kunnen de voorgenoemde richtafstanden met één afstandstap worden verkleind. De richtafstanden bedragen dan 0 meter en 10 meter voor respectievelijk geur en geluid.

Hoewel het plangebied grenst aan de bestemming voor woondoeleinden (ten oosten), wordt dankzij de ruime opzet van het plangebied de richtafstand tussen de nieuwe bebouwing en omliggende milieugevoelige functies gehaald. Ook de afstand binnen het plangebied van de woonzorg voorziening tot het dichtstbijzijnde te realiseren appartementengebouw bedraagt circa 12 meter. Overige woningen liggen op voldoende afstand. Tevens kan worden opgemerkt dat functies in milieucategorie 1 of 2 weinig milieubelastend zijn en over het algemeen goed kunnen plaatsvinden in een woonomgeving. Dit geldt ook voor de woonzorg studio's. Er is dan ook geen sprake van onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van de omliggende woningen.

#### 4.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving en andersom of nieuwe functies de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven aantasten.

Zoals hierboven benoemd bevinden zich in de directe omgeving enkele milieubelastende functies. Zo grenst direct ten westen van het plangebied zorginstelling 'Interzorg Kornoeljahof' aan de Tynaarlosestraat 56. Op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' behoort deze ook tot de functie 'verpleeghuizen'. Hiervoor geldt dus ook de grootste richtafstand van 10 meter voor geluid. In voorliggend geval wordt het appartementengebouw dat het dichtst op het bouwvlak van de zorginstelling 'Interzorg Kornoeljahof' beoogd is, gesitueerd op circa 11 meter. Hier wordt dus aan de richtafstand voldaan.

Direct ten zuiden van het plangebied is openluchtzwembad 'De Leemdobben' gelegen. Op basis van de VNG-uitgave behoort een openlucht zwembad tot milieucategorie 4.1 met een grootste richtafstand voor geluid van 200 meter, welke in een gemengd gebied teruggebracht kan worden naar 100 meter. De afstand tussen de dichtstbijzijnde beoogde appartementen en het bouwvlak van het zwembad is circa 80 meter. Het bad zelf, welke naar waarschijnlijkheid de grootste bron van geluid is, is echter gesitueerd achter het bouwvlak van het zwembad, op circa 150 meter van de dichtstbijzijnde beoogde appartementen. Ook de sportveldjes en het springkussen behorende bij het zwembad liggen op minstens 100 meter afstand. Aannemelijk is dan ook dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te verwachten valt binnen het plangebied.

Ten zuidoosten van het plangebied ligt 'Scouting Vries' op circa 55 meter van het plangebied. Voor buurt- en clubhuizen geldt op basis van het VNG een grootste richtafstand van 30 meter voor geluid. Deze wordt hier ruimschoots gehaald.

Ten zuidwesten van het plangebied ligt Voetbalvereniging 'V.A.K.O', het betreft hier een veldsportcomplex welke wordt aangemerkt als milieucategorie 3.1 met een grootste richtafstand voor geluid van 30 meter in gemengd gebied. De afstand van het bouwvlak van de sportvereniging tot het plangebied bedraagt circa 115 meter, de sportvelden zelf zijn op een grotere afstand gelegen. Er wordt dus ruimschoots aan de richtafstand voldaan.

Ten noordwesten van het plangebied ligt een maatschappelijk bouwvlak waarin het gemeentehuis en politiebureau gevestigd zijn. Openbaar bestuur en bijhorende kantoren behoren tot milieucategorie 1, en hoewel in de VNG-uitgave geen richtafstand is opgenomen voor een politiebureau is deze in het strengste geval, qua aard en potentiële hinder gelijk te stellen aan een brandweerkazerne. Hiervoor geldt milieucategorie 3.1 met een bijbehorende richtafstand van 30 meter in gemengd gebied. Het plangebied is gelegen op 120 meter van het maatschappelijk bouwvlak, en daarmee op ruim voldoende afstand.

Ten aanzien van het aspect milieuzonering wordt een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied verwacht. Omgekeerd worden omliggende functies niet aangetast in hun werkzaamheden, temeer omdat het plangebied reeds is aangemerkt als woongebied, en overige milieugevoelige functies in alle gevallen op een kortere afstand gelegen zijn van de bovengenoemde milieubelastende functies.

#### 4.5.4 Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmeringen voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

## 4.6 Ecologie

### 4.6.1 Algemeen

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland. Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

### 4.6.2 Gebiedsbescherming

#### 4.6.2.1 Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming (Wnb) beschermd.

Het plangebied ligt niet binnen of nabij een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Drentsche Aa-gebied' ligt op circa 2,9 kilometer afstand van het plangebied. Voor elk Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen geformuleerd voor alle beschermde soorten en habitats die daar aanwezig zijn. Per soort of habitat is aangegeven of behoud van de huidige aantallen/arealen voldoende is, danwel of uitbreiding of een verbetering nodig is. Niet alleen activiteiten binnen een Natura 2000-gebied maar ook activiteiten buiten een Natura 2000-gebied kunnen de instandhoudingsdoelstellingen in gevaar brengen. Dit wordt externe werking genoemd. Gezien de mogelijke externe werking van de beoogde ontwikkeling op het nabijgelegen Natura 2000-gebied, is het van belang om te toetsen of de realisatie van de beoogde ontwikkeling conflicteert met de waarden waarvoor dit gebied is aangewezen. Hiervoor is in elk geval een toetsing aan de Wet natuurbescherming noodzakelijk.

Gelet op de onderlinge afstand is directe hinder (bijv. geluid, verstrooiing van licht etc.) niet aan de orde. Naast directe hinder dient tevens te worden gekeken naar de mogelijke toename van stikstofdepositie op kwetsbare habitattypen binnen Natura 2000-gebieden. Om dit te beoordelen is er een zogenaamde AERIUS-berekening uitgevoerd voor de gebruiksfase die samenhangt met de voorgenomen ontwikkeling.

Hierna wordt de belangrijkste conclusie van het onderzoek weergegeven. Voor de volledige onderzoeksrapportage wordt verwezen naar bijlage 3 bij deze toelichting.

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

#### 4.6.2.2 Natuurnetwerk Nederland NNN

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

Het plangebied ligt niet in de NNN. De dichtstbijzijnde gronden die zijn aangemerkt als NNN liggen op circa 1,5 kilometer van plangebied. Gezien de onderlinge afstand, de aard en omvang van de ontwikkeling en lokale invloedssfeer van de voorgenomen activiteit wordt gesteld dat als gevolg van voorliggend initiatief geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

### 4.6.3 Soortenbescherming

#### 4.6.3.1 Algemeen

Wat betreft de soortenbescherming is de Wet natuurbescherming van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

Ten behoeve van het voornemen is een quickscan ecologie door 'Eco Reest' uitgevoerd. Het onderzoek is als Bijlage 4 bij deze toelichting. Hierna wordt op de belangrijkste resultaten en conclusies ingegaan.

#### 4.6.3.2 Situatie plangebied

Uit de quickscan Wet natuurbescherming ten aanzien van soortenbescherming wordt het volgende geconcludeerd:

- Beschermde flora zijn gezien de voedselrijke omstandigheden en aangetroffen soorten uitgesloten.
- Huismus kan binnen het plangebied tot broeden komen.
- Binnen het plangebied kunnen algemene vogelsoorten en categorie 5 vogelsoorten tot broeden komen.
- Verblijfplaatsen van vleermuizen kunnen niet worden uitgesloten. Verblijfplaatsen bevinden zich potentieel in de woning en de schuur. Daarnaast zijn verblijfplaatsen mogelijk in bomen.
- Mogelijk vormt het plangebied onderdeel van een vliegroute en foerageergebied van vleermuizen. Dit betreft echter geen essentieel leefgebied en de voorgenomen werkzaamheden hebben geen negatieve effecten op aanwezige vliegroutes.
- Vaste verblijfplaatsen van beschermde grondgebonden zoogdieren worden in het plangebied niet verwacht. Er zijn geen sporen van aanwezigheid van steenmarter en eekhoorn aangetroffen (nesten, prooiresten, vraatsporen).
- Algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren met provinciale vrijstelling (egel, wezel, bunzing) hebben mogelijk verblijfplaatsen binnen het plangebied. Met voorgenomen werkzaamheden worden mogelijk enkele individuen geschaad.
- Vaste voortplantingsplaatsen en rustplaatsen van beschermde amfibieën, vissen en reptielen zijn gezien de terreinkenmerken en het ontbreken van geschikt oppervlaktewater binnen het plangebied uitgesloten.
- Vaste voortplantingsplaatsen en rustplaatsen van beschermde ongewervelden zijn gezien de terreinkenmerken en het ontbreken van oppervlaktewater uitgesloten.

Nader ecologisch onderzoek naar vleermuizen en huismussen is eveneens door 'Eco Reest' uitgevoerd, deze is als bijlage 5 uitgevoerd bij deze toelichting. Hierna worden de conclusies samengevat.

Bij de voorgenomen werkzaamheden worden geen verblijfplaatsen van vleermuizen beschadigd, vernield of verstoord mits de door vleermuizen in gebruik genomen bomen binnen het plangebied behouden blijven. Aangeraden wordt om alle bomen rond en ten noorden van de bebouwing te laten staan om zodoende een overtreding te voorkomen.

Binnen het plangebied zijn foeragerende gewone dwergvleermuizen, watervleermuizen, laatvliegers, rosse vleermuizen en een tweekleurige vleermuis waargenomen. Hoewel het om significante aantallen gaat, is er in de omgeving voldoende alternatieve foerageergebied aanwezig. Het gaat hier dus niet om essentieel foerageergebied. Desalniettemin is van belang om lijnvormige elementen, zoals bomenrijen en houtwallen, niet te onderbreken om de foerageermogelijkheden te behouden.

Tijdens het veldonderzoek zijn geen nestplaatsen van huismussen waargenomen. Daarnaast zijn in het onderzoeksgebied en de directe omgeving geen foeragerende huismussen waargenomen.

#### 4.6.4 Conclusie

Vanuit het aspect ecologie zijn er geen belemmeringen voor de in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkeling.

### 4.7 Archeologie & Cultuurhistorie

#### 4.7.1 Archeologie

##### 4.7.1.1 Algemeen

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

##### 4.7.1.2 Situatie plangebied

De gemeente Tynaarlo heeft de archeologische verwachtingswaarden van gronden verwerkt in de dubbelbestemmingen in de 'Beheersverordening Vries'. Binnen het plangebied geldt gedeeltelijk de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Deze dubbelbestemming geeft aan dat archeologisch onderzoek vereist is bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 100 m<sup>2</sup> en waarbij de bodemingrepen dieper dan 0,3 meter onder het maaiveld plaatsvinden.

De geplande ingrepen overschrijden deze vrijstellingsgrens. Gelet hierop is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek noodzakelijk. 'Lycens' heeft in november 2021 een Bureauonderzoek en Inventariserend veldonderzoek uitgevoerd aan de Tynaarlosestraat 58 te Vries. Het onderzoek is als Bijlage 5 bij deze toelichting. Hierna wordt op de belangrijkste resultaten en conclusies ingegaan.

Uitgaande van de bij het bureauonderzoek gebruikte bronnen bestaat de laagopeenvolging binnen het plangebied uit dekzand op keileem. Een deel van het terrein is op de gemeentelijke beleidskaart aangegeven als afgegraven of verstoord. Tijdens het inventariserend veldonderzoek is gebleken dat de bodem in het plangebied is verstoord tot in de top van het dekzand.

Er zijn geen archeologische resten aangetroffen tijdens het veldonderzoek. De middelhoge archeologische verwachtingswaarde van het plangebied kan op basis van het veldonderzoek bijgesteld worden naar laag. De werkzaamheden kunnen zonder archeologische voorbehouden worden uitgevoerd.

#### 4.7.2 Cultuurhistorie

##### 4.7.2.1 Algemeen

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

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

#### 4.7.2.2 Situatie plangebied

Het bestaande pand binnen het plangebied is aangemerkt als een 'beeldbepalend pand' en vormt daarmee een meerwaarde voor het straatbeeld. Een beeldbepalend pand bezit beeldbepalende kwaliteiten of overige cultuurhistorische waarden die van betekenis zijn voor de directe omgeving van het object. Bij een gaaf en bijzonder pand is er in eerste instantie het streven naar behoud zonder dat dit betekent dat ontwikkeling onmogelijk wordt. De cultuurhistorische waarden van het pand worden in voorliggend geval gerespecteerd. De bebouwing aangemerkt als beeldbepalend blijft behouden en enkel in pandig verbouwd en verduurzaamd. Zo wordt sloop op den duur voorkomen en blijft de omgeving herkenbaar. De nieuwe te realiseren bebouwing krijgen een schuurvorm en zullen achter de bestaande bebouwing gesitueerd worden. Hiertoe blijft het beeldbepalende gebouw op de voorgrond.

Gelet op het vorenstaande wordt gesteld dat cultuurhistorie geen belemmering vormt voor voorliggend plan.

#### **4.7.3 Conclusie**

Op basis van de resultaten van het veldonderzoek wordt geadviseerd geen archeologisch vervolgonderzoek in het plangebied uit te voeren en het plangebied vrij te geven voor het aspect archeologie. Tevens is geen sprake van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

## **4.8 Besluit milieueffectrapportage**

### **4.8.1 Algemeen**

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan/wijzigingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);

- Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3);  
Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4);  
Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan/wijzigingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevalsdefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

## 4.8.2 Situatie plangebied

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

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op circa 2,9 kilometer van het plangebied. In paragraaf 4.7.2.1 wordt ingegaan op de effecten van het voornemen op Natura 2000-gebieden. Gelet op de afstand tot Natura 2000-gebieden, de aard en omvang van de beoogde ontwikkeling in relatie tot de ruime afstand tot Natura-2000 gebied wordt gesteld dat er geen sprake is van negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden.

Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 van de Wet natuurbescherming is in het kader van dit bestemmingsplan dan ook niet noodzakelijk. Daarom is geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

### 4.8.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Voor wat betreft het gehele plangebied wordt voorzien in directe eindbestemmingen waardoor, indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden, sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplichtig plan.

In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. Wel is sprake van een activiteit die is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r., namelijk: *'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject'* (onderdeel D 11.2 besluit m.e.r.).

Aangezien hier in dit geval sprake van is dient te worden getoetst of sprake is van m.e.r.-beoordelingsplicht. Hier is sprake van indien de activiteiten de volgende drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer.

Gelet op de aard- en omvang van de voorgenomen ontwikkeling is het de vraag of er sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' als bedoeld in onderdeel D 11.2 van het Besluit milieueffectrapportage. Uit jurisprudentie (ABRvS 15 maart 2017, ECLI:NL:RVS:2017:694) volgt dat het antwoord op deze vraag afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene ontwikkeling moet worden beoordeeld of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Niet relevant is of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

Uit jurisprudentie (o.a. ABRvS 18 juli 2018, ECLI:NL:RVS:2018:2414) volgt dat het antwoord op deze vraag afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aan de hand van aspecten als de aard en de omvang van de voorziene ontwikkeling moet worden beoordeeld of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Niet relevant is of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

De in het voorliggende bestemmingsplan besloten ontwikkeling gaat uit van het toevoegen van 18 appartementen, en een zorgsteunpunt met 10 zorgstudio's binnen de bebouwde kom van de kern Vries. In verhouding tot de bovengenoemde drempelwaarden betreft het een kleinschalige ontwikkeling. Daarbij blijft de beeldbepalende bebouwing binnen het plangebied behouden op de voorgrond, de toe te voegen bebouwing voegt zich qua aard en functie op de achtergrond van het stedenbouwkundige beeld van de Tynaarlosestraat. Verder is, voor zover in dit kader relevant, sprake van een nieuwe functie die niet leidt tot een aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen of een beperking voor andere functies in de directe omgeving. Gelet op het vorenstaande, wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r..

## 4.8.3 Conclusie

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





## HOOFDSTUK 5 WATERASPECTEN

### 5.1 Relevant waterbeleid

#### 5.1.1 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

#### 5.1.2 Provinciaal beleid

In de Omgevingsvisie Drenthe wordt ruim aandacht besteed aan de wateraspecten. De ambities zijn, naast de uitvoering van de Kaderrichtlijn Water, gericht op de verbetering van de kwaliteit van de kleinere wateren, de veiligheid, de grondwaterbescherming, bestrijding van wateroverlast, de kwantiteit en kwaliteit van grond- en oppervlakte water en waterbeleving zowel in de groene ruimte als stedelijk gebied.

#### 5.1.3 Waterschap Noorderzijlvest

##### 5.1.4.1 Waterbeheerprogramma Noorderzijlvest 2022-2027

Met het Waterbeheerprogramma geeft het waterschap Noorderzijlvest inzicht in de manier waarop zal worden omgegaan met zijn taken in het beheergebied in de periode 2022-2027. In het Waterbeheerplan worden doelstelling en de manier waarop het waterschap de doelstellingen wil realiseren beschreven. Er wordt aangegeven wat de uitdagingen zijn en wat de gebruikers van het water en gebiedspartners van het waterschap Noorderzijlvest mogen verwachten. Hierbij wordt geanticipeerd op ontwikkelingen en verwachte ontwikkelingen, zoals wijzigingen in de openbare ruimte, voorspellingen over bevolkingsopbouw, klimaatverandering en bodemdaling.

De missie voor het waterschap Noorderzijlvest wordt als volgt beschreven:

- het blijven van 'klimaatklaar';
- toewerken naar een natuurlijker watersysteem;
- agenderen en faciliteren bij ruimtelijke ontwikkelingen;
- bijdragen aan een duurzaam ingericht gebied;
- een fitte organisatie zijn die samen werkt aan de voorliggende opgaven.

##### 5.1.4.2 Beleidsnotitie Water en Ruimte - Noorderzijlvest

In de notitie Water en Ruimte wordt het beleid van waterschap Noorderzijlvest ten aanzien van het waterbeheer in bebouwd gebied toegelicht. Deze notitie is een vervolg op de notitie Stedelijk Water die in 2006 is opgesteld.

De notitie kan gebruikt worden als informatiebron voor advisering in het Watertoetsproces, waarmee het waterbelang wordt geborgd in ruimtelijke plannen van Rijk, provincies en gemeenten. Bij deze advisering zal Noorderzijlvest een proactieve houding aannemen om zoals serieuze wateradviseur gezien te worden. Betrokkenheid vroeg in het proces van ruimtelijke plannen moet leiden tot goede afstemming tussen waterbelangen en keuzes in de ruimtelijke ordening.

## 5.2 Waterparagraaf

### 5.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

### 5.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Noorderzijvest is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (<http://www.dewatertoets.nl>). De beantwoording van de vragen heeft geleid tot de zogenoemde 'maatwerk advies procedure' van de watertoets. Het watertoetsresultaat is opgenomen in bijlage 6, afstemming met waterschap Noorderzijvest heeft plaatsgevonden op 6 oktober 2022, de conclusies hiervan staan hieronder beschreven.

### 5.2.3 Waterhuishoudkundige aspecten binnen het plangebied

Het plan loopt geen verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen. Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. In het verleden is er in het plangebied, ter plaatse van de bebouwing, geen wateroverlast of grondwateroverlast geconstateerd. Het oppervlakte water uit de huidige situatie blijft behouden.

Het plangebied bevindt zich niet binnen een beschermingszone of herinrichtingszone langs een waterloop, primair watergebied, invloedszone zuiveringstechnisch werk of een retentiecompensatiegebied. In het plan wordt het afvalwater van de woningen afgevoerd via het rioolstelsel. Hemelwater ter plaatse van de bebouwing zal worden geïnfiltreerd, hiertoe is voldoende ruimte. Voor de infiltratie worden onder andere de bestaande vijver/poel en bestaande sloten gebruikt, nadat ze weer goed 'werkzaam' zijn gemaakt.

## HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

### 6.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels.

### 6.2 Opzet van de regels

#### 6.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken. Dit bestemmingsplan is gebaseerd op de beheersverordening 'Beheersverordening Vries'.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

#### 6.2.2 Inleidende regels

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

- Begrippen (Artikel 1)

In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.

- Wijze van meten (Artikel 2)

Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

#### 6.2.3 Bestemmingsregels

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

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de toegestane activiteiten;
- Bouwregels: eisen waar bebouwing aan moet voldoen zoals maatvoering;

- Nadere eisen: mogelijkheden voor het college van burgemeester en wethouders om nadere eisen te stellen aan onder andere de plaats van bebouwing en de transparante vormgeving van bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- Specifieke gebruiksregels: beschrijving van toegestaan en strijdig gebruik;
- Afwijken van de gebruikt- en bouwregels: voorwaarden waaronder afgeweken mag worden van de aangegeven bestemmingen en bouwregels;

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

#### 6.2.4 Algemene regels

In dit hoofdstuk worden de algemene regels weergegeven. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Het hoofdstuk bestaat uit de volgende onderdelen:

- Anti-dubbelregel (artikel 7): deze regel is opgenomen om ongewenste verdichting van bebouwing te voorkomen;
- Algemene gebruiksregels (artikel 8): dit artikel beschrijft welk gebruik van gronden en bouwwerken in elk geval strijdig zijn met het bestemmingsplan;
- Algemene aanduidingsregels (artikel 9): dit artikel de regels voor de opgenomen aanduidingen op de verbeelding, specifiek voor beeldbepalende bouwwerken, monumentale bomen en bijgebouwen;
- Algemene afwijkingsregels (artikel 10): deze regels maken het mogelijk om op de beschreven punten af te wijken van de regels in het bestemmingsplan;
- Overige regels (artikel 11): dit artikel bevat regels omtrent parkeren, los- en laadmogelijkheden. Tevens worden seksinrichtingen hier uitgesloten binnen het bestemmingsplan.

#### 6.2.5 Overgangs- en slotregels

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

### 6.3 Verantwoording van de regels

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

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

Opgemerkt wordt dat wegens de resultaten van het archeologisch onderzoek de archeologische verwachtingswaarde uit de geldende beheersverordening niet opgenomen wordt als dubbelbestemming.

#### Gemengd – Wonen en Zorg (Artikel 3)

De zuidzijde van het perceel is voorzien van de bestemming 'Gemengd – Wonen met Zorg'. De hiervoor aangewezen gronden zijn bestemd voor de gestapelde woningen. In elk bouwvlak is opgenomen middels een aanduiding dat maximaal 6 wooneenheden gerealiseerd zullen worden per bouwvlak. Eventueel benodigde zorg zal worden verleend vanuit het naastgelegen zorgsteunpunt 'Interzorg'.

De woningen die gerealiseerd worden zijn voornamelijk bestemd voor mensen die vanwege hun leeftijd, gezondheid of beperkingen aangewezen zijn op enige vorm van zorg en ondersteuning of verwachten deze in

de toekomst nodig te hebben, ongeacht of deze door een professional, vrijwilliger of mantelzorger wordt verstrekt.

#### **Groen (Artikel 4)**

De semi openbare ruimte om de bebouwing heen is voorzien van de bestemming 'Groen'. Hier is het niet toegestaan te bouwen. Toegangswegen waaronder de bestaande toegangsweg aan de noordzijde zijn onder andere wel toegestaan. Verder ziet de bestemming met name toe op groenvoorzieningen en water.

#### **Maatschappelijk (Artikel 5)**

De noordzijde van het perceel is voorzien van de bestemming 'Maatschappelijk'. De aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de zorgstudio's en maatschappelijke voorzieningen. Verder is onder andere nog een enkele dienstwoning toegestaan. De huidige aanduiding beeldbepalend is overgenomen in het bestemmingsplan, het meest noordelijk gelegen hoofdgebouw zal hiermee worden aangeduid. Ook is middels een aanduiding geregeld dat een beperkt oppervlak aan bijgebouwen ten behoeve van de bedrijfsvoering gerealiseerd kan worden.

#### **Verkeer (Artikel 6)**

De voor verkeer aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor wegen, paden en parkeervoorzieningen. Verder zijn ter plaatse van de specifieke bouwaanduidingen – bijgebouwen 1 en 2, bijgebouwen toegestaan ten behoeve van de maatschappelijke en gemengde – wonen en zorg bestemmingen. Hiervoor gelden bepaalde maatvoeringen.

## HOOFDSTUK 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

Voor de gemeentelijke kosten is een anterieure overeenkomst gesloten tussen de initiatiefnemer. De kosten van het initiatief komen daarmee ten laste van de initiatiefnemer. Daarnaast is een planschadeovereenkomst gesloten met de initiatiefnemer. Eventuele planschade komt voor rekening van de initiatiefnemer.

## HOOFDSTUK 8 VOOROVERLEG EN ZIENSWIJZEN

### 8.1 Vooroverleg

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

#### 8.1.1 Rijk

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

#### 8.1.2 Provincie Drenthe

Het plan zal in het kader van vooroverleg aan de provincie worden voorgelegd.

#### 8.1.3 Waterschap Noorderzijlvest

In het kader van de watertoets heeft er een digitale watertoets plaatsgevonden via de website [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl). Het waterschap Drents Overijsselse Delta is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. Op 6 oktober 2022 heeft afstemming met het waterschap plaatsgevonden, reactie was positief.

### 8.2 Zienswijzen

Deze paragraaf wordt uitgewerkt nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen.





bestemmingsplan Tynaarlosestraat 58 Vries

## Inhoudsopgave

Regels		3
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	9
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	10
Artikel 3	Gemengd - Wonen en Zorg	10
Artikel 4	Groen	11
Artikel 5	Maatschappelijk	13
Artikel 6	Verkeer	15
Hoofdstuk 3	Algemene regels	16
Artikel 7	Anti-dubbelregel	16
Artikel 8	Algemene gebruiksregels	17
Artikel 9	Algemene aanduidingsregels	18
Artikel 10	Algemene afwijkingsregels	20
Artikel 11	Overige regels	21
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	22
Artikel 12	Overgangsrecht	22
Artikel 13	Slotregel	23

## Regels

## Hoofdstuk 1 Inleidende regels

### Artikel 1 Begrippen

#### 1.1 plan

het bestemmingsplan 'bestemmingsplan Tynaarlosestraat 58 Vries' met identificatienummer NL.IMRO.1730.BPTynstr58Vries-0301 van de gemeente Tynaarlo;

#### 1.2 de verbeelding

de verbeelding van het bestemmingsplan 'bestemmingsplan Tynaarlosestraat 58 Vries' bestaande uit de verbeeldingen met nr. NL.IMRO.1730.BPTynstr58Vries-0301;

#### 1.3 beheersverordening

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

#### 1.4 bestemmingsplan

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

#### 1.5 aan- of uitbouw

een onderdeel van een hoofdgebouw dat door de vorm daarvan onderscheiden kan worden en dat door zijn ligging en/of in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan de hoofdvorm;

#### 1.6 aan huis verbonden bedrijf:

het verrichten van werkzaamheden van dienstverlenende en/of ambachtelijk productieve aard zoals de in Bijlage 1 weergegeven lijst van aanvaardbare vormen van aan huis verbonden bedrijvigheid, dan wel een naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsmatige activiteit. De ruimtelijke uitstraling van het aan huis verbonden bedrijf dient in overeenstemming te zijn met de woonfunctie;

#### 1.7 aan huis verbonden beroep:

het beroepsmatig verlenen van administratieve, juridische, medische, therapeutische, kunstzinnige, vastgesteld technische diensten zoals de in Bijlage 1 weergegeven lijst van aanvaardbare vormen van aan huis verbonden bedrijvigheid, dan wel een naar de aard daarmee gelijk te stellen beroepsmatige activiteit. De ruimtelijke uitstraling van het aan huis verbonden beroep dient in overeenstemming te zijn met de woonfunctie;

#### 1.8 aanduiding

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

#### 1.9 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

#### 1.10 achtererfgebied

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

#### 1.11 archeologische waarde

de waarde die van belang is voor de archeologie en voor de kennis van de beschavingsgeschiedenis;

1.12 bebouwing

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

1.13 beeldbepalend

een te beschermen bouwwerk of object van vroege cultuur, bewoning of nijverheid, dat niet onder de Erfgoedwet valt of als gemeentelijk monument is aangewezen;

1.14 begane grond

de bouwlaag van een gebouw, welke rechtstreeks ontsloten wordt vanaf het straatniveau;

1.15 bestaand

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

1.16 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.17 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.18 bijgebouw

een gebouw dat in bouwkundig en/of visueel opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;

1.19 bouwen

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

1.20 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.21 bouwlaag

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

1.22 bouwperceel

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

1.23 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel;

1.24 bouwvlak

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

1.25 bouwwerk

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

1.26 detailhandel

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

1.27 dienstverlenend bedrijf

een bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;

1.28 gebouw

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

1.29 gestapelde woning

Een woning die geheel of gedeeltelijk boven/onder een andere woning is gelegen;

1.30 gevel

een bouwkundige constructie die een ruimte in een woning of gebouw scheidt van de buitenlucht, daaronder begrepen een dak;

1.31 hoofdgebouw

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmeting, dan wel gelet op de bestemming, als het belangrijkste gebouw valt aan te merken, met inbegrip van aan- en uitbouwen;

1.32 horecabedrijf

een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt;

1.33 kampeermiddel

1. een tent, een vouwwagen, een camper, een toercaravan of een huifkar;
2. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of een gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, dat geheel of ten dele blijvend kan worden gebruikt voor een recreatief dag- en/of nachtverblijf;

1.34 kap

een dakafdekking onder een hoek van meer dan 5 graden met het horizontale vlak;

1.35 lessenaarsdak

dakvorm die bestaat uit slechts één dakvlak, dat onder een zekere helling is aangebracht;

1.36 logies

een bedrijf waar, tegen vergoeding, logies wordt verstrekt, waarbij naast nachtverblijf tevens dagverblijf en maaltijdbereiding mogelijk is;

1.37 maatschappelijke voorzieningen

educatieve, (sociaal-)medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, sport- en recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.38 nadere eis

een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onder d van de Wet ruimtelijke ordening;

1.39 paardenbak

buitenrijbaan ten behoeve van paardrijdactiviteiten, voorzien van een zandbed en al dan niet voorzien van een omheining;

1.40 peil

1. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
2. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
3. indien in of op het water wordt gebouwd: het Nieuw Amsterdams Peil (of een plaatselijk aan te houden waterpeil);

1.41 plat dak

een dakvlak met een dakhelling van 5° of minder;

1.42 overkapping

een bouwwerk van één bouwlaag dat dient ter overdekking en met maximaal één wand is omgeven;

1.43 recreatiewoning

een complex van ruimten dat dient voor recreatief verblijf waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben, bestemd om gedurende een gedeelte van het jaar te worden bewoond;

1.44 seksinrichting

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

1.45 staat van bedrijven

de als in Bijlage 2 bij de regels opgenomen Staat van bedrijven;

1.46 standplaats

een afgeschermd terrein van beperkte omvang waarop één kampeermiddel met ten hoogste twee bijzettenten voor een familie of een bij elkaar horende groep personen kunnen worden geplaatst;



1.47 voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien een gebouw met meerdere zijden aan een weg grenst, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel;

1.48 voorgevelrooilijn

1. langs een wegzijde met een regelmatige of nagenoeg regelmatige ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing:
  - a. de evenwijdig aan de as van de weg gelegen lijn, welke, zoveel mogelijk aansluitend aan de ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing, een zoveel mogelijk gelijkmatig beloop van de rooilijn overeenkomstig de richting van de weg geeft;
2. langs een wegzijde waarlangs geen bebouwing als bedoeld onder 1 aanwezig is en waarlangs mag worden gebouwd:
  - a. bij een wegbreedte van ten minste 15 m, de lijn gelegen op 15 m uit de as van de weg;
  - b. bij een wegbreedte geringer dan 10 m, de lijn gelegen op 10 m uit de as van de weg;
  - c. bij een wegbreedte tussen de 10 m en de 15 m, de lijn gelegen op een afstand, die gelijk is aan de wegbreedte, uit de as van de weg;

1.49 waterhuishoudkundige voorzieningen

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer en waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en waterkwaliteit, zoals duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten, sloten, greppels en vijvers, ook als deze incidenteel of structureel droogvallen;

1.50 wonen

Het gehuisvest zijn in een woning;

1.51 woning

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

1.52 wooneenheid

een zelfstandig gedeelte van een gebouw dat bedoeld is voor de huisvesting van personen;

1.53 zorgsteunpunt

dagelijks bemensde standplaats in een gebouw van waaruit zorgaanbieders zelfstandig wonende ouderen of mensen met een beperking zorg op afroep kunnen verlenen;

1.54 zorgwoningen

Een wooneenheid, die deel uitmaakt van een cluster van woningen gelegen op korte afstand van een zorgsteunpunt, die wordt gekenmerkt door gelijkvloersheid, rolstoeltoegankelijkheid en andere voorzieningen (alarmering enz.), en daarmee geschikt is voor bewoners met een beperkte zelfredzaamheid die met zorg- en ondersteuning zo lang mogelijk zelfstandig kunnen wonen.

## Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### 2.1 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

### 2.2 de goothoogte van een bouwwerk

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

### 2.3 de inhoud van een bouwwerk

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

### 2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

### 2.5 de oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

### 2.6 de oppervlakte van een overkapping

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

### 2.7 de afstand tot de (zijdelingse) grens van een bouwperceel

vanaf enig punt van een bouwwerk tot de (zijdelingse) grens van een bouwperceel;

### 2.8 lessenaarsdak

In afwijking van het bepaalde onder 2.2 en 2.4 bij een woning met een lessenaarsdak wordt het hoogste punt van het dak aangemerkt als bouwhoogte en het laagste punt van de goot c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel als goothoogte.

### 2.9 buiten beschouwing

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van de plaatsing van gebouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, rookkanalen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 meter bedraagt.

Voorzover in de regels een goothoogte en dakhelling is voorgeschreven, is het bepaalde onder 2.2 niet van toepassing op dakkapellen en op dakvlakken die niet evenwijdig aan de noklijn zijn gelegen.

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Gemengd - Wonen en Zorg

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - Wonen en Zorg' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in gestapelde woningen;
- b. nuts- en afvalvoorzieningen;
- c. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. groenvoorzieningen.

#### 3.2 Bouwregels

##### *3.2.1 Hoofdgebouwen*

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend gestapelde woningen worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' zal het aantal wooneenheden ten hoogste het aangegeven aantal bedragen;
- c. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 13 m;
- d. de goothoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste 5,5 m;
- e. de afstand van een hoofdgebouw of een blok van aaneen gebouwde hoofdgebouwen tot de zijdelingse bouwperceelgrens bedraagt ten minste 3 m;

#### 3.3 Specifieke gebruiksregels

##### *3.3.1 Strijdig gebruik*

Onder strijdig gebruik met dit bestemmingsplan wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt verstaan:

- a. het gebruik van gronden voor reclamedoeleinden;
- b. de aanleg van en het gebruik van gronden voor paardenbakken.

## Artikel 4 Groen

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen en water;
- b. openbare nutsvoorzieningen;
- c. speelvoorzieningen;
- d. dagrecreatief medegebruik;
- e. fiets- en voetpaden, sierbestrating en overige verhardingen waaronder bestaande toegangswegen;

### 4.2 Bouwregels

#### 4.2.1 *Gebouwen*

Binnen de bestemming is het bouwen van gebouwen niet toegestaan.

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

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

- a. er zijn uitsluitend vergunningvrije erf- en perceelafscheidings toegestaan overeenkomstig artikel 2 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht, zoals dat geldt op het moment van vaststelling van dit bestemmingsplan, met dien verstande dat bestaande erf- en perceelafscheidings eveneens zijn toegestaan;

### 4.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan, met oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- b. de verkeersveiligheid;

nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 4.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
  - het aanbrengen of verwijderen van boom- en struikbeplanting;
  - het aanleggen van ondergrondse en bovengrondse kabels en leidingen;
  - het ontgronden, egaliseren en ophogen van gronden;
  - het bebossen van gronden;
  - het aanleggen, amoveren of verharderen van wegen, paden of andere oppervlakteverhardingen.
- b. Het onder a bedoelde verbod is niet van toepassing op:
  - werken en werkzaamheden die het normale onderhoud betreffen, dan wel werken en werkzaamheden die van geringe betekenis moeten worden geacht en het beheer van het gebied betreffen;
  - werken en werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van deze beheersverordening;
  - werken en werkzaamheden die op basis van de Algemene Plaatselijke Verordening (Kapverordening) zonder vergunning kunnen worden uitgevoerd.
- c. De onder a bedoelde omgevingsvergunning wordt niet verleend indien onherstelbare schade aan de

natuurlijke en beeldbepalende karakteristieke waarde van de betreffende beplanting of het gebied wordt  
aangebracht.

## Artikel 5      Maatschappelijk

### 5.1      Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
  - b. zorgwoningen en gemeenschappelijke ruimten;
  - c. één dienstwoning;
  - d. kleinschalige horeca categorie 1;
  - e. logies, al dan niet in combinatie met ziekenhuisverplaatste zorg/revalidatie en respijtzorg tot maximaal 2 kamers;
  - f. tuinen, erven, terreinen, parkeervoorzieningen, water en watergangen, straten en paden;
  - g. nutsvoorzieningen;
  - h. waterhuishoudkundige voorzieningen;
  - i. groenvoorzieningen;
- met dien verstande dat:
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - beeldbepalend' mede het behoud en herstel van de bebouwing is begrepen.

### 5.2      Bouwregels

#### *5.2.1      Hoofdgebouwen*

Voor het bouwen van een hoofdgebouw gelden de volgende regels:

- a. het hoofdgebouw dient binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. het aantal zorgwoningen bedraagt ten hoogste 10;
- c. de goot- en bouwhoogte van gebouwen bedragen ten hoogste 5,5 m, respectievelijk 10 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
- d. aan- en uitbouwen worden op minimaal 3 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde voorgevel van het hoofdgebouw gebouwd;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - beeldbepalend' dient de bestaande verschijningsvorm in de zin van bouw-/goothoogte, dakhelling en situering van bouwwerken te worden gehandhaafd;

#### *5.2.2      Bijgebouwen en overkappingen*

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

- a. bijgebouwen en overkappingen dienen ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 1 te worden gebouwd;
- b. de goothoogte en bouwhoogte van bijgebouwen en overkappingen bedragen ten hoogste 6 m, met dien verstande dat in geval van platte afdekking de bouwhoogte niet meer dan 3 bedraagt.

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

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

- a. er zijn uitsluitend vergunningvrije erf- en perceelafscheidings toegestaan overeenkomstig artikel 2 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht, zoals dat geldt op het moment van vaststelling van dit bestemmingsplan;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt niet meer dan 8 m.

### 5.3      Nadere eisen

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

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het landschaps- en bebouwingsbeeld;
- de milieusituatie;
- het uitzicht van woningen;
- de verkeersveiligheid;

nadere eisen stellen aan:

- de goot- en bouwhoogte van bouwwerken;
- de (transparante) vormgeving van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met name afrasteringen en omheiningen.

#### 5.4 Afwijken van de bouwregels

##### *5.4.1 Omgevingsvergunning*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.2.1 onder d, ten behoeve van het bouwen van bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen tot 1 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van de woning.

##### *5.4.2 Criteria*

De in lid 5.4.1 bedoelde afwijkingen mogen:

- a. geen onevenredige afbreuk doen aan het bebouwingsbeeld en de landschappelijke waarden van het gebied;
- b. geen negatieve invloed hebben op de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van aangrenzende gronden en gebouwen;
- c. geen negatieve invloed hebben op het aanzicht van bebouwing die voorzien is van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - beeldbepalend'.

#### 5.5 Specifieke gebruiksregels

##### *5.5.1 Toegestaan gebruik*

- a. Het gebruik van de gebouwen is toegestaan, met dien verstande dat er op eigen terrein geparkeerd dient te worden.
- b. Het gebruik van de gebouwen voor logies en ziekenhuisverplaatste zorg/revalidatie en respijtzorg is toegestaan, met dien verstande dat:
  1. de gebouwen voor logies en ziekenhuisverplaatste zorg/revalidatie en respijtzorg geen tekenen van een zelfstandige wooneenheid mogen vertonen, zoals een volwaardige keuken. Eigen sanitaire voorzieningen en een kleine kookvoorziening zijn wel toegestaan;
  2. het aanbrengen van reclame-uitingen van beperkte omvang in de tuin of aan het pand slechts is toegestaan indien deze niet hoger zijn dan 1 m en geen grotere oppervlakte hebben dan 0,5 m<sup>2</sup>. Lichtreclame is niet toegestaan.

## Artikel 6 Verkeer

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen en straten;
- b. voet- en fietspaden;
- c. parkeer- en groenvoorzieningen en water;
- d. openbare nutsvoorzieningen;
- e. kunstobjecten;
- f. bruggen;
- g. bijgebouwen, overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de nabij gelegen bestemmingen 'Gemengd - Wonen en Zorg' en 'Maatschappelijk' ter plaatse van de op de verbeelding aangegeven functieaanduiding 'bijgebouwen'.

### 6.2 Bouwregels

#### *6.2.1 Algemeen gebouwen*

Op de in lid 6.1 bedoelde gronden mogen ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 1' en 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 2' gebouwen en overkappingen worden gebouwd ten behoeve van de bestemmingen 'Maatschappelijk' en 'Gemengd - Wonen en Zorg'. Voor de overige gronden geldt dat enkel bouwwerken, geen gebouwen ten behoeve van de bestemming 'Verkeer' zijn toegestaan.

#### *6.2.2 Gebouwen en overkappingen*

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de maatvoeringen zoals opgenomen in 9.3.

#### *6.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks voor de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, ten hoogste 5 m mag bedragen.



## Hoofdstuk 3      Algemene regels

### Artikel 7      Anti-dubbelregel

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

## Artikel 8 Algemene gebruiksregels

### 8.1 Algemeen

Onder strijdig gebruik wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingomschrijvingen, waaronder in elk geval wordt begrepen:

- a. het gebruik als opslag-, stort- of bewaarplaats al dan niet ter verkoop van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke functie onttrokken voorwerpen en materialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gericht beheer van de gronden, dan wel past binnen de toegelaten bedrijfsvoering;
- b. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

## Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

### 9.1 Beeldbepalende bouwwerken

#### *9.1.1 Aanduidingsregels*

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - beeldbepalend' wordt het behoud van beeldbepalende bouwwerken nagestreefd.

#### *9.1.2 Bouwregel*

In afwijking van het gestelde in de bestemmingsregels dient ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - beeldbepalend' de bestaande verschijningsvorm in de zin van bouw-/gothoogte, dakhelling, dakvorm en situering van bouwwerken te worden gehandhaafd.

#### *9.1.3 Afwijken van de bouwregels*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van een andere verschijningsvorm ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – beeldbepalend' in de zin van bouw-/gothoogte, dakhelling, dakvorm en situering van bouwwerken, mits de karakteristieke waarden van het bouwwerk niet onevenredig worden aangetast.

#### *9.1.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk*

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - beeldbepalend' te slopen.
- b. De omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend indien:
  - de bouwkundige staat van het gebouw zodanig is dat de sloop vanuit het oogpunt van goede volkshuisvesting noodzakelijk is, de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet te handhaven is en/of renovatie redelijkerwijs niet mogelijk is;
  - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke hoofdvorm van de bebouwing;
  - het delen van een gebouw of bijgebouwen betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door verwijdering daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt.
- a. Het onder sub a bedoelde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
  1. het normale onderhoud betreffen;
  2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

### 9.2 Monumentale boom

#### *9.2.1 Aanduidingsregel*

Ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom' wordt het behoud van monumentale bomen nagestreefd.

#### *9.2.2 Bouwregels*

In afwijking van het bepaalde in de overige bestemmingsregels mogen ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom' geen bouwwerken worden gebouwd.

#### *9.2.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden*

- a. Het is verboden zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
  1. het aanbrengen van kabels, leidingen, drainage en verhardingen, het wijzigen van het bodemprofiel en/of de grondwaterstand, het uitvoeren van graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm, het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het inbrengen van andere voorwerpen in de grond ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom'.

- b. Het in sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
  - 1. het normale onderhoud;
  - 2. reeds in uitvoering zijn of aanwezig zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
  - 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.
- c. De in sub a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waardevolle/monumentale boom.
- d. De in sub a, onder 1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de monumentale waarde van de boom niet langer aanwezig is en deze niet zonder ingrijpende maatregelen aan de boom kan worden hersteld, de monumentale waarde in redelijkheid niet meer is te handhaven, of de boom zich in een zodanige staat bevindt, dat de veiligheid van gebruikers van het omliggende terrein in gevaar wordt gebracht.

### 9.3 Bijgebouwen

#### *9.3.1 Aanduidingsregel - bijgebouwen 1 en 2*

- a. Ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 1 mogen bijgebouwen en overkappingen ten behoeve van de bestemming 'Maatschappelijk' worden gebouwd;
- b. Ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 2 mogen bijgebouwen en overkappingen ten behoeve van de bestemming 'Gemengd - Wonen en Zorg' worden gebouwd;

#### *9.3.2 Bouwregels*

- a. De gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 1 bedraagt niet meer dan 100 m<sup>2</sup>;
- b. De gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 2 bedraagt niet meer dan 75 m<sup>2</sup>;
- c. De bouwhoogte bedraagt niet meer dan 6 m, met dien verstande dat in geval van platte afdekking de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedraagt;
- d. De goothoogte van een bijgebouw en de bouwhoogte van een overkapping bedraagt niet meer dan 3 m;
- e. Rekening dient gehouden te worden met het bepaalde in lid 11.2 onder b (Parkeergelegenheid);

## Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

### 10.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de in het plan gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages voor zover dit gelet op het gebruik en/of de constructie noodzakelijk is;
- b. het bepaalde in het plan en toestaan dat het beloop of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. het bepaalde in het plan en toestaan dat bestemmings- of bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. het bepaalde in het plan en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits:
  - de inhoud per gebouwtje niet meer dan 50 m<sup>3</sup> bedraagt;
  - de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m.

### 10.2 Toetsingscriteria

De onder 10.1 genoemde omgevingsvergunningen kunnen uitsluitend worden verleend, mits er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- milieusituatie.

## Artikel 11 Overige regels

### 11.1 Uitsluiting seksinrichting

Het bestemmingsplan verzet zich tegen het gebruik van de gronden als seksinrichting.

### 11.2 Parkeergelegenheid en los- en laadmogelijkheden

- a. Bij de verlening van een omgevingsvergunning voor bouwen of een omgevingsvergunning voor een gebruiksverandering moet, indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's, (motor)fietsen of andere voertuigen in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het bijbehorend bouwperceel. Dit betekent dat moet worden voldaan aan de normen in de parkeerkencijfers in de CROW-publicatie 318 'Toekomstbestendig parkeren' en dat indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging.
- b. Gerealiseerde voorzieningen als bedoeld in sub a en b, dienen na de realisering in stand te worden gehouden.
- c. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in sub a en b:
  1. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
  2. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte wordt voorzien.

## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 12 Overgangsrecht

#### 12.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

#### 12.2 Overgangsrecht gebruik

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

## Artikel 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

"Regels van het bestemmingsplan Tynaarlosestraat 58 Vries".





bestemmingsplan Tynaarlosestraat 58 Vries

## Inhoudsopgave

Regels		3
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	9
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	10
Artikel 3	Gemengd - Wonen en Zorg	10
Artikel 4	Groen	11
Artikel 5	Maatschappelijk	13
Artikel 6	Verkeer	15
Hoofdstuk 3	Algemene regels	16
Artikel 7	Anti-dubbelregel	16
Artikel 8	Algemene gebruiksregels	17
Artikel 9	Algemene aanduidingsregels	18
Artikel 10	Algemene afwijkingsregels	20
Artikel 11	Overige regels	21
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	22
Artikel 12	Overgangsrecht	22
Artikel 13	Slotregel	23

## Regels

## Hoofdstuk 1 Inleidende regels

### Artikel 1 Begrippen

#### 1.1 plan

het bestemmingsplan 'bestemmingsplan Tynaarlosestraat 58 Vries' met identificatienummer NL.IMRO.1730.BPTynstr58Vries-0301 van de gemeente Tynaarlo;

#### 1.2 de verbeelding

de verbeelding van het bestemmingsplan 'bestemmingsplan Tynaarlosestraat 58 Vries' bestaande uit de verbeeldingen met nr. NL.IMRO.1730.BPTynstr58Vries-0301;

#### 1.3 beheersverordening

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

#### 1.4 bestemmingsplan

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

#### 1.5 aan- of uitbouw

een onderdeel van een hoofdgebouw dat door de vorm daarvan onderscheiden kan worden en dat door zijn ligging en/of in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan de hoofdvorm;

#### 1.6 aan huis verbonden bedrijf:

het verrichten van werkzaamheden van dienstverlenende en/of ambachtelijk productieve aard zoals de in Bijlage 1 weergegeven lijst van aanvaardbare vormen van aan huis verbonden bedrijvigheid, dan wel een naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsmatige activiteit. De ruimtelijke uitstraling van het aan huis verbonden bedrijf dient in overeenstemming te zijn met de woonfunctie;

#### 1.7 aan huis verbonden beroep:

het beroepsmatig verlenen van administratieve, juridische, medische, therapeutische, kunstzinnige, vastgesteld technische diensten zoals de in Bijlage 1 weergegeven lijst van aanvaardbare vormen van aan huis verbonden bedrijvigheid, dan wel een naar de aard daarmee gelijk te stellen beroepsmatige activiteit. De ruimtelijke uitstraling van het aan huis verbonden beroep dient in overeenstemming te zijn met de woonfunctie;

#### 1.8 aanduiding

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

#### 1.9 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

#### 1.10 achtererfgebied

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

#### 1.11 archeologische waarde

de waarde die van belang is voor de archeologie en voor de kennis van de beschavingsgeschiedenis;

1.12 bebouwing

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

1.13 beeldbepalend

een te beschermen bouwwerk of object van vroege cultuur, bewoning of nijverheid, dat niet onder de Erfgoedwet valt of als gemeentelijk monument is aangewezen;

1.14 begane grond

de bouwlaag van een gebouw, welke rechtstreeks ontsloten wordt vanaf het straatniveau;

1.15 bestaand

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

1.16 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.17 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.18 bijgebouw

een gebouw dat in bouwkundig en/of visueel opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;

1.19 bouwen

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

1.20 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.21 bouwlaag

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

1.22 bouwperceel

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

1.23 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel;

1.24 bouwvlak

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

1.25 bouwwerk

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

1.26 detailhandel

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

1.27 dienstverlenend bedrijf

een bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;

1.28 gebouw

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

1.29 gestapelde woning

Een woning die geheel of gedeeltelijk boven/onder een andere woning is gelegen;

1.30 gevel

een bouwkundige constructie die een ruimte in een woning of gebouw scheidt van de buitenlucht, daaronder begrepen een dak;

1.31 hoofdgebouw

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmeting, dan wel gelet op de bestemming, als het belangrijkste gebouw valt aan te merken, met inbegrip van aan- en uitbouwen;

1.32 horecabedrijf

een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt;

1.33 kampeermiddel

1. een tent, een vouwwagen, een camper, een toercaravan of een huifkar;
2. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of een gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, dat geheel of ten dele blijvend kan worden gebruikt voor een recreatief dag- en/of nachtverblijf;

1.34 kap

een dakafdekking onder een hoek van meer dan 5 graden met het horizontale vlak;

1.35 lessenaarsdak

dakvorm die bestaat uit slechts één dakvlak, dat onder een zekere helling is aangebracht;

1.36 logies

een bedrijf waar, tegen vergoeding, logies wordt verstrekt, waarbij naast nachtverblijf tevens dagverblijf en maaltijdbereiding mogelijk is;

1.37 maatschappelijke voorzieningen

educatieve, (sociaal-)medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, sport- en recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.38 nadere eis

een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onder d van de Wet ruimtelijke ordening;

1.39 paardenbak

buitenrijbaan ten behoeve van paardrijdactiviteiten, voorzien van een zandbed en al dan niet voorzien van een omheining;

1.40 peil

1. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
2. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
3. indien in of op het water wordt gebouwd: het Nieuw Amsterdams Peil (of een plaatselijk aan te houden waterpeil);

1.41 plat dak

een dakvlak met een dakhelling van 5° of minder;

1.42 overkapping

een bouwwerk van één bouwlaag dat dient ter overdekking en met maximaal één wand is omgeven;

1.43 recreatiewoning

een complex van ruimten dat dient voor recreatief verblijf waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben, bestemd om gedurende een gedeelte van het jaar te worden bewoond;

1.44 seksinrichting

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

1.45 staat van bedrijven

de als in Bijlage 2 bij de regels opgenomen Staat van bedrijven;

1.46 standplaats

een afgeschermd terrein van beperkte omvang waarop één kampeermiddel met ten hoogste twee bijzettenten voor een familie of een bij elkaar horende groep personen kunnen worden geplaatst;



1.47 voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien een gebouw met meerdere zijden aan een weg grenst, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel;

1.48 voorgevelrooilijn

1. langs een wegzijde met een regelmatige of nagenoeg regelmatige ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing:
  - a. de evenwijdig aan de as van de weg gelegen lijn, welke, zoveel mogelijk aansluitend aan de ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing, een zoveel mogelijk gelijkmatig beloop van de rooilijn overeenkomstig de richting van de weg geeft;
2. langs een wegzijde waarlangs geen bebouwing als bedoeld onder 1 aanwezig is en waarlangs mag worden gebouwd:
  - a. bij een wegbreedte van ten minste 15 m, de lijn gelegen op 15 m uit de as van de weg;
  - b. bij een wegbreedte geringer dan 10 m, de lijn gelegen op 10 m uit de as van de weg;
  - c. bij een wegbreedte tussen de 10 m en de 15 m, de lijn gelegen op een afstand, die gelijk is aan de wegbreedte, uit de as van de weg;

1.49 waterhuishoudkundige voorzieningen

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer en waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en waterkwaliteit, zoals duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten, sloten, greppels en vijvers, ook als deze incidenteel of structureel droogvallen;

1.50 wonen

Het gehuisvest zijn in een woning;

1.51 woning

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

1.52 wooneenheid

een zelfstandig gedeelte van een gebouw dat bedoeld is voor de huisvesting van personen;

1.53 zorgsteunpunt

dagelijks bemensde standplaats in een gebouw van waaruit zorgaanbieders zelfstandig wonende ouderen of mensen met een beperking zorg op afroep kunnen verlenen;

1.54 zorgwoningen

Een wooneenheid, die deel uitmaakt van een cluster van woningen gelegen op korte afstand van een zorgsteunpunt, die wordt gekenmerkt door gelijkvloersheid, rolstoeltoegankelijkheid en andere voorzieningen (alarmering enz.), en daarmee geschikt is voor bewoners met een beperkte zelfredzaamheid die met zorg- en ondersteuning zo lang mogelijk zelfstandig kunnen wonen.

## Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### 2.1 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

### 2.2 de goothoogte van een bouwwerk

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

### 2.3 de inhoud van een bouwwerk

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

### 2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

### 2.5 de oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

### 2.6 de oppervlakte van een overkapping

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

### 2.7 de afstand tot de (zijdelingse) grens van een bouwperceel

vanaf enig punt van een bouwwerk tot de (zijdelingse) grens van een bouwperceel;

### 2.8 lessenaarsdak

In afwijking van het bepaalde onder 2.2 en 2.4 bij een woning met een lessenaarsdak wordt het hoogste punt van het dak aangemerkt als bouwhoogte en het laagste punt van de goot c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel als goothoogte.

### 2.9 buiten beschouwing

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van de plaatsing van gebouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, rookkanalen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 meter bedraagt.

Voorzover in de regels een goothoogte en dakhelling is voorgeschreven, is het bepaalde onder 2.2 niet van toepassing op dakkapellen en op dakvlakken die niet evenwijdig aan de noklijn zijn gelegen.

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Gemengd - Wonen en Zorg

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - Wonen en Zorg' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in gestapelde woningen;
- b. nuts- en afvalvoorzieningen;
- c. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. groenvoorzieningen.

#### 3.2 Bouwregels

##### *3.2.1 Hoofdgebouwen*

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend gestapelde woningen worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' zal het aantal wooneenheden ten hoogste het aangegeven aantal bedragen;
- c. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 13 m;
- d. de goothoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste 5,5 m;
- e. de afstand van een hoofdgebouw of een blok van aaneen gebouwde hoofdgebouwen tot de zijdelingse bouwperceelgrens bedraagt ten minste 3 m;

#### 3.3 Specifieke gebruiksregels

##### *3.3.1 Strijdig gebruik*

Onder strijdig gebruik met dit bestemmingsplan wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt verstaan:

- a. het gebruik van gronden voor reclamedoeleinden;
- b. de aanleg van en het gebruik van gronden voor paardenbakken.

## Artikel 4 Groen

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen en water;
- b. openbare nutsvoorzieningen;
- c. speelvoorzieningen;
- d. dagrecreatief medegebruik;
- e. fiets- en voetpaden, sierbestrating en overige verhardingen waaronder bestaande toegangswegen;

### 4.2 Bouwregels

#### 4.2.1 *Gebouwen*

Binnen de bestemming is het bouwen van gebouwen niet toegestaan.

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

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

- a. er zijn uitsluitend vergunningvrije erf- en perceelafscheidings toegestaan overeenkomstig artikel 2 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht, zoals dat geldt op het moment van vaststelling van dit bestemmingsplan, met dien verstande dat bestaande erf- en perceelafscheidings eveneens zijn toegestaan;

### 4.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan, met oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- b. de verkeersveiligheid;

nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 4.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
  - het aanbrengen of verwijderen van boom- en struikbeplanting;
  - het aanleggen van ondergrondse en bovengrondse kabels en leidingen;
  - het ontgronden, egaliseren en ophogen van gronden;
  - het bebossen van gronden;
  - het aanleggen, amoveren of verharderen van wegen, paden of andere oppervlakteverhardingen.
- b. Het onder a bedoelde verbod is niet van toepassing op:
  - werken en werkzaamheden die het normale onderhoud betreffen, dan wel werken en werkzaamheden die van geringe betekenis moeten worden geacht en het beheer van het gebied betreffen;
  - werken en werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van deze beheersverordening;
  - werken en werkzaamheden die op basis van de Algemene Plaatselijke Verordening (Kapverordening) zonder vergunning kunnen worden uitgevoerd.
- c. De onder a bedoelde omgevingsvergunning wordt niet verleend indien onherstelbare schade aan de

natuurlijke en beeldbepalende karakteristieke waarde van de betreffende beplanting of het gebied wordt  
aangebracht.

## Artikel 5 Maatschappelijk

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
  - b. zorgwoningen en gemeenschappelijke ruimten;
  - c. één dienstwoning;
  - d. kleinschalige horeca categorie 1;
  - e. logies, al dan niet in combinatie met ziekenhuisverplaatste zorg/revalidatie en respijtzorg tot maximaal 2 kamers;
  - f. tuinen, erven, terreinen, parkeervoorzieningen, water en watergangen, straten en paden;
  - g. nutsvoorzieningen;
  - h. waterhuishoudkundige voorzieningen;
  - i. groenvoorzieningen;
- met dien verstande dat:
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - beeldbepalend' mede het behoud en herstel van de bebouwing is begrepen.

### 5.2 Bouwregels

#### 5.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van een hoofdgebouw gelden de volgende regels:

- a. het hoofdgebouw dient binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. het aantal zorgwoningen bedraagt ten hoogste 10;
- c. de goot- en bouwhoogte van gebouwen bedragen ten hoogste 5,5 m, respectievelijk 10 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
- d. aan- en uitbouwen worden op minimaal 3 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde voorgevel van het hoofdgebouw gebouwd;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - beeldbepalend' dient de bestaande verschijningsvorm in de zin van bouw-/goothoogte, dakhelling en situering van bouwwerken te worden gehandhaafd;

#### 5.2.2 Bijgebouwen en overkappingen

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

- a. bijgebouwen en overkappingen dienen ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 1 te worden gebouwd;
- b. de goothoogte en bouwhoogte van bijgebouwen en overkappingen bedragen ten hoogste 6 m, met dien verstande dat in geval van platte afdekking de bouwhoogte niet meer dan 3 bedraagt.

#### 5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. er zijn uitsluitend vergunningvrije erf- en perceelafscheidings toegestaan overeenkomstig artikel 2 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht, zoals dat geldt op het moment van vaststelling van dit bestemmingsplan;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt niet meer dan 8 m.

### 5.3 Nadere eisen

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

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het landschaps- en bebouwingsbeeld;
- de milieusituatie;
- het uitzicht van woningen;
- de verkeersveiligheid;

nadere eisen stellen aan:

- de goot- en bouwhoogte van bouwwerken;
- de (transparante) vormgeving van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met name afrasteringen en omheiningen.

#### 5.4 Afwijken van de bouwregels

##### *5.4.1 Omgevingsvergunning*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.2.1 onder d, ten behoeve van het bouwen van bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen tot 1 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van de woning.

##### *5.4.2 Criteria*

De in lid 5.4.1 bedoelde afwijkingen mogen:

- a. geen onevenredige afbreuk doen aan het bebouwingsbeeld en de landschappelijke waarden van het gebied;
- b. geen negatieve invloed hebben op de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van aangrenzende gronden en gebouwen;
- c. geen negatieve invloed hebben op het aanzicht van bebouwing die voorzien is van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - beeldbepalend'.

#### 5.5 Specifieke gebruiksregels

##### *5.5.1 Toegestaan gebruik*

- a. Het gebruik van de gebouwen is toegestaan, met dien verstande dat er op eigen terrein geparkeerd dient te worden.
- b. Het gebruik van de gebouwen voor logies en ziekenhuisverplaatste zorg/revalidatie en respijtzorg is toegestaan, met dien verstande dat:
  1. de gebouwen voor logies en ziekenhuisverplaatste zorg/revalidatie en respijtzorg geen tekenen van een zelfstandige wooneenheid mogen vertonen, zoals een volwaardige keuken. Eigen sanitaire voorzieningen en een kleine kookvoorziening zijn wel toegestaan;
  2. het aanbrengen van reclame-uitingen van beperkte omvang in de tuin of aan het pand slechts is toegestaan indien deze niet hoger zijn dan 1 m en geen grotere oppervlakte hebben dan 0,5 m<sup>2</sup>. Lichtreclame is niet toegestaan.

## Artikel 6 Verkeer

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen en straten;
- b. voet- en fietspaden;
- c. parkeer- en groenvoorzieningen en water;
- d. openbare nutsvoorzieningen;
- e. kunstobjecten;
- f. bruggen;
- g. bijgebouwen, overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de nabij gelegen bestemmingen 'Gemengd - Wonen en Zorg' en 'Maatschappelijk' ter plaatse van de op de verbeelding aangegeven functieaanduiding 'bijgebouwen'.

### 6.2 Bouwregels

#### *6.2.1 Algemeen gebouwen*

Op de in lid 6.1 bedoelde gronden mogen ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 1' en 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 2' gebouwen en overkappingen worden gebouwd ten behoeve van de bestemmingen 'Maatschappelijk' en 'Gemengd - Wonen en Zorg'. Voor de overige gronden geldt dat enkel bouwwerken, geen gebouwen ten behoeve van de bestemming 'Verkeer' zijn toegestaan.

#### *6.2.2 Gebouwen en overkappingen*

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de maatvoeringen zoals opgenomen in 9.3.

#### *6.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks voor de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, ten hoogste 5 m mag bedragen.



## Hoofdstuk 3      Algemene regels

### Artikel 7      Anti-dubbelregel

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

## Artikel 8 Algemene gebruiksregels

### 8.1 Algemeen

Onder strijdig gebruik wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingomschrijvingen, waaronder in elk geval wordt begrepen:

- a. het gebruik als opslag-, stort- of bewaarplaats al dan niet ter verkoop van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke functie onttrokken voorwerpen en materialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gericht beheer van de gronden, dan wel past binnen de toegelaten bedrijfsvoering;
- b. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

## Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

### 9.1 Beeldbepalende bouwwerken

#### *9.1.1 Aanduidingsregels*

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - beeldbepalend' wordt het behoud van beeldbepalende bouwwerken nagestreefd.

#### *9.1.2 Bouwregel*

In afwijking van het gestelde in de bestemmingsregels dient ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - beeldbepalend' de bestaande verschijningsvorm in de zin van bouw-/gothoogte, dakhelling, dakvorm en situering van bouwwerken te worden gehandhaafd.

#### *9.1.3 Afwijken van de bouwregels*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van een andere verschijningsvorm ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – beeldbepalend' in de zin van bouw-/gothoogte, dakhelling, dakvorm en situering van bouwwerken, mits de karakteristieke waarden van het bouwwerk niet onevenredig worden aangetast.

#### *9.1.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk*

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - beeldbepalend' te slopen.
- b. De omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend indien:
  - de bouwkundige staat van het gebouw zodanig is dat de sloop vanuit het oogpunt van goede volkshuisvesting noodzakelijk is, de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet te handhaven is en/of renovatie redelijkerwijs niet mogelijk is;
  - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke hoofdvorm van de bebouwing;
  - het delen van een gebouw of bijgebouwen betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door verwijdering daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt.
- a. Het onder sub a bedoelde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
  1. het normale onderhoud betreffen;
  2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

### 9.2 Monumentale boom

#### *9.2.1 Aanduidingsregel*

Ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom' wordt het behoud van monumentale bomen nagestreefd.

#### *9.2.2 Bouwregels*

In afwijking van het bepaalde in de overige bestemmingsregels mogen ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom' geen bouwwerken worden gebouwd.

#### *9.2.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden*

- a. Het is verboden zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
  1. het aanbrengen van kabels, leidingen, drainage en verhardingen, het wijzigen van het bodemprofiel en/of de grondwaterstand, het uitvoeren van graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm, het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het inbrengen van andere voorwerpen in de grond ter plaatse van de aanduiding 'monumentale boom'.

- b. Het in sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
  - 1. het normale onderhoud;
  - 2. reeds in uitvoering zijn of aanwezig zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
  - 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.
- c. De in sub a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waardevolle/monumentale boom.
- d. De in sub a, onder 1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de monumentale waarde van de boom niet langer aanwezig is en deze niet zonder ingrijpende maatregelen aan de boom kan worden hersteld, de monumentale waarde in redelijkheid niet meer is te handhaven, of de boom zich in een zodanige staat bevindt, dat de veiligheid van gebruikers van het omliggende terrein in gevaar wordt gebracht.

### 9.3 Bijgebouwen

#### *9.3.1 Aanduidingsregel - bijgebouwen 1 en 2*

- a. Ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 1 mogen bijgebouwen en overkappingen ten behoeve van de bestemming 'Maatschappelijk' worden gebouwd;
- b. Ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 2 mogen bijgebouwen en overkappingen ten behoeve van de bestemming 'Gemengd - Wonen en Zorg' worden gebouwd;

#### *9.3.2 Bouwregels*

- a. De gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 1 bedraagt niet meer dan 100 m<sup>2</sup>;
- b. De gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 2 bedraagt niet meer dan 75 m<sup>2</sup>;
- c. De bouwhoogte bedraagt niet meer dan 6 m, met dien verstande dat in geval van platte afdekking de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedraagt;
- d. De goothoogte van een bijgebouw en de bouwhoogte van een overkapping bedraagt niet meer dan 3 m;
- e. Rekening dient gehouden te worden met het bepaalde in lid 11.2 onder b (Parkeergelegenheid);

## Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

### 10.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de in het plan gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages voor zover dit gelet op het gebruik en/of de constructie noodzakelijk is;
- b. het bepaalde in het plan en toestaan dat het beloop of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. het bepaalde in het plan en toestaan dat bestemmings- of bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. het bepaalde in het plan en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits:
  - de inhoud per gebouwtje niet meer dan 50 m<sup>3</sup> bedraagt;
  - de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m.

### 10.2 Toetsingscriteria

De onder 10.1 genoemde omgevingsvergunningen kunnen uitsluitend worden verleend, mits er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- milieusituatie.

## Artikel 11 Overige regels

### 11.1 Uitsluiting seksinrichting

Het bestemmingsplan verzet zich tegen het gebruik van de gronden als seksinrichting.

### 11.2 Parkeergelegenheid en los- en laadmogelijkheden

- a. Bij de verlening van een omgevingsvergunning voor bouwen of een omgevingsvergunning voor een gebruiksverandering moet, indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's, (motor)fietsen of andere voertuigen in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het bijbehorend bouwperceel. Dit betekent dat moet worden voldaan aan de normen in de parkeerkencijfers in de CROW-publicatie 318 'Toekomstbestendig parkeren' en dat indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging.
- b. Gerealiseerde voorzieningen als bedoeld in sub a en b, dienen na de realisering in stand te worden gehouden.
- c. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in sub a en b:
  1. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
  2. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte wordt voorzien.

## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 12 Overgangsrecht

#### 12.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

#### 12.2 Overgangsrecht gebruik

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

## Artikel 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

"Regels van het bestemmingsplan Tynaarlosestraat 58 Vries".





bestemmingsplan Tynaarlosestraat 58 Vries

## Inhoudsopgave

Bijlagen bij de regels	3
Bijlage 1      lijst van aanvaardbare vormen van aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten	4
Bijlage 2      Staat van bedrijven	6

## Bijlagen bij de regels

## Bijlage 1   lijst van aanvaardbare vormen van aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten

## Lijst met aanvaardbare vormen van aan huis verbonden bedrijvigheid

Aan huis verbonden beroepen	Aan huis verbonden bedrijven
Accountant	Lijstenmaker
Belastingconsulent	Ateliers voor kunst
Psycholoog	Schoorsteenveger
Lesgevend beroep	Glazenwasser
Hypotheekadviseur	Schoonmaker
Juridisch adviseur	Kapsalon
Assurantiebemiddelaar	Pedicure
Verloskundige	Manicure
Logopedist	Horlogemaker
Gerechtsdeurwaarder	Fietsenmaker
Diëtiste	Timmerman
Organisatieadviseur	Fotograaf
Homeopaat	Pottenbakker
Paragnost	Reisbureau (kleinschalig)
Architect	Hoedenmaker
Tekenbureau	Naaister
Grafisch ontwerper	Nagelstudio
Kunstschilder	Autorijschool
Beeldhouwer	Metselaar
Therapeut	Stukadoor
Raadgevend ingenieur	Loodgieter
Makelaar	Elektricien
Huisarts	Koeriersdienst
Tandarts	Schilder
Dierenarts	Schoonheidsspecialiste
Notaris	Bloemschikker
Advocaat	Computerservice
Orthodontist	TV/radioreparateur
Acupuncturist	Webdesigner
Fysiotherapeut	Binderij
Redacteur	Vervaardigen van sieraden
Tolk	Webwinkel (zonder toonbankfunctie)
Tuinarchitect	

Deze lijst is niet limitatief. Voor beide categorieën geldt dat een naar de aard met bovenstaande activiteiten gelijk te stellen beroepsactiviteit, dan wel bedrijfsmatige activiteit kan worden toegestaan.



## Bijlage 2 Staat van bedrijven



SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		
-	-	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW									
01	01	-	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m <sup>2</sup>	30	10	30		10		30		2
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN									
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:									
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30	C	10		30		2
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	C	0		30		2
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT									
182	141		Vervaardiging van kleding en - toebehoren (excl. van leer)	10	10	30		10		30		2
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.									
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	10	30		0		30		2
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA									
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10		0		10		1
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30		0		30		2
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10		0		10		1
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30		0		30		2
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	30	0	10		10		30		2
2225	1814		Overige grafische activiteiten	30	0	30		10		30	D	2
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10		0		10		1
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN									
2442	2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:									
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30		10		30		2
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN									
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:									
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30		10		30		2
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS									
30	26, 28,	A	Kantoormachines- en	30	10	30		10		30		2

SBI- 1993	SBI- 2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	
-	-										
	33		computerfabrieken incl. reparatie								
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.								
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30		10		30	2
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN								
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30		0		30	2
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.								
361	9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10		0		10	1
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10		10		30	2
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30		10		30	2
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID								
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30		10		30	2
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS								
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30		10		30	2
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	0	0	10		10		10	1
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30		0		30	2
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en - accessoires	0	0	30		10		30	2
505	473	0	Benzineservicestations:								
505	473	3	- zonder LPG	30	0	30		10		30	2
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING								
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10		0		10	1
5122	4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30		0		30	2
5134	4634		Grth in dranken	0	0	30		0		30	2
5135	4635		Grth in tabaksprodukten	10	0	30		0		30	2
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30		0		30	2
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30		0		30	2
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30		10		30	2
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30		10		30	2
5156	4676		Grth in overige intermediaire	10	10	30		10		30	2

SBI- 1993	SBI- 2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		
-	-		goederen									
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	0	0	30		0		30		2
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN									
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10		10		10		1
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE									
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C	0		30		2
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C	0		10		1
70	41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10		0		10		1
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN									
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30		10		30		2
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30		10		30	D	2
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE									
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10		0		10		1
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK									
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30		30	R	30		2
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10		0		10		1
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING									
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10		0		10	D	1
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C	10		30		2
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10		0		10		1
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING									
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:									
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30		30	R	30		2
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING									
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30		30	R	30		2
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30		0		30		2





bestemmingsplan Tynaarlosestraat 58 Vries

## Inhoudsopgave

Bijlagen bij de toelichting		3
Bijlage 1	Gewenste voornemen	4
Bijlage 2	Bodemonderzoek	23
Bijlage 3	Stikstof onderzoek	119
Bijlage 4	Quickscan ecologie	146
Bijlage 5	Nader ecologisch onderzoek	184
Bijlage 6	Archeologisch onderzoek	207
Bijlage 7	Watertoets	233

## Bijlagen bij de toelichting



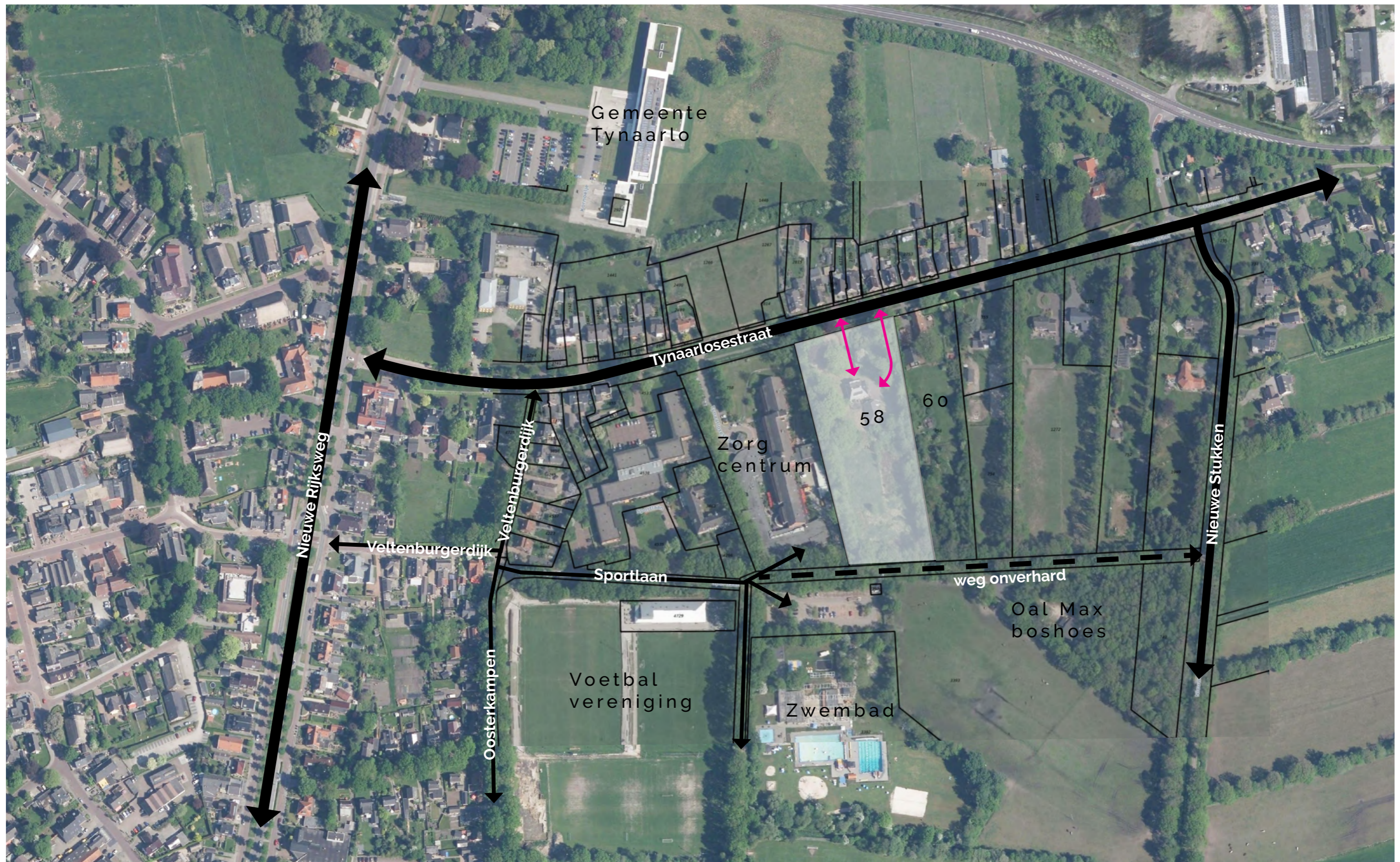
## Bijlage 1 Gewenste voornemen



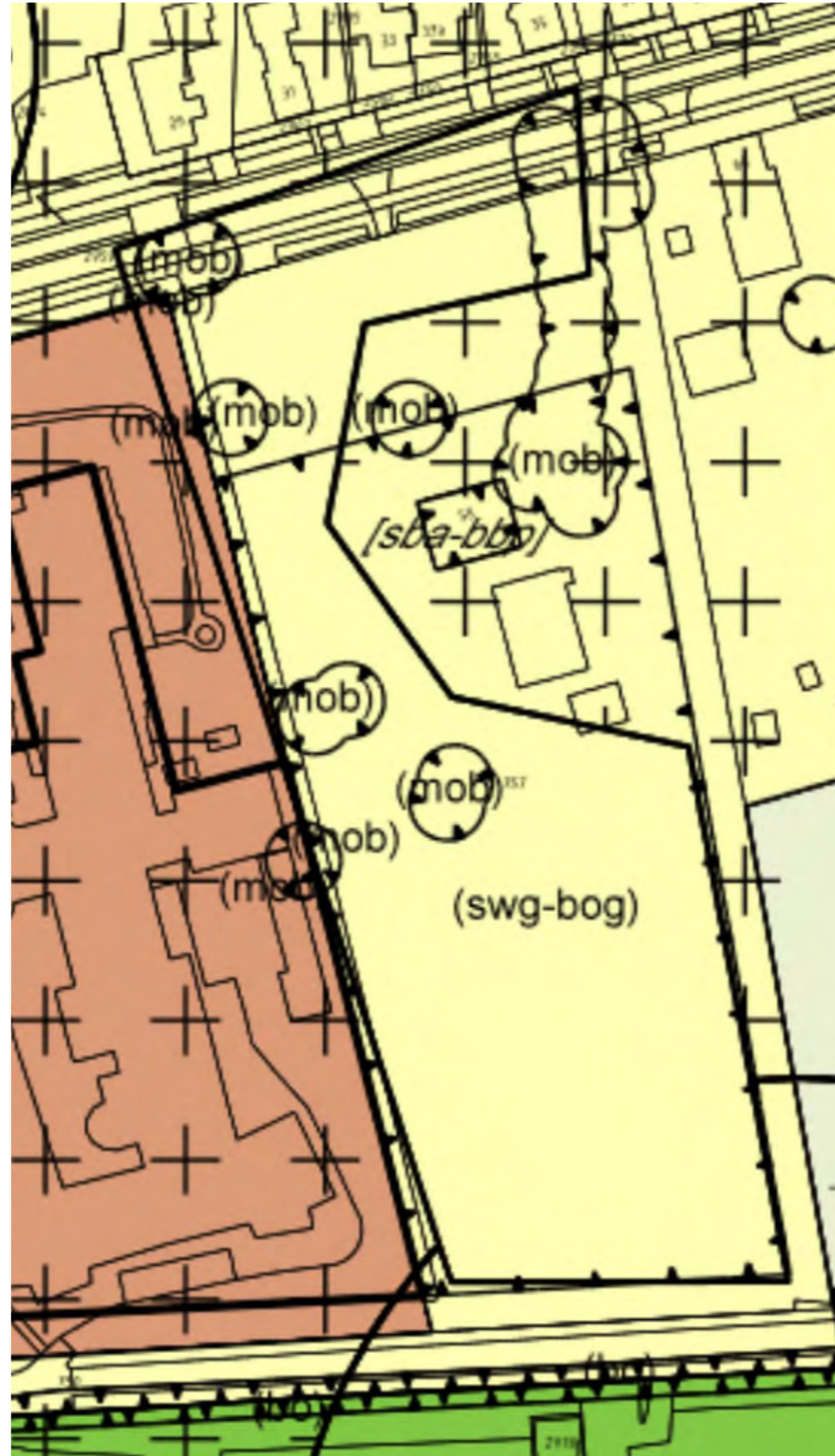
**18 appartementen  
en studio's begeleid  
wonen De Hofstede  
in een semi-openbare  
parkachtige omgeving**

**DE BURCHT**

58



# Vries - Tynaarlosestraat 58



Legenda	
	Beheersverordening Vries
	Agrarisch
	Bedrijf
	Bedrijf - Openbaar nut
	Centrum
	Detailhandel
	Dienstverlening
	Groen
	Groen - Bink
	Maatschappelijk
	Maatschappelijk - Begraafplaats
	Maatschappelijk - Zorginstelling
	Recreatie - Volkstuinen
	Sport
	Verkeer
	Water
	Woongebied
<b>Dubbelbestemmingen</b>	
	Leiding - Gas
	Leiding - Rood
	Waarde - Archeologie 1
	Waarde - Archeologie 2
	Waarde - Archeologische verwachting 1
	Waarde - Archeologische verwachting 2
	Waarde - Beschermd dorpsgezicht
	Waarde - Es
	Waterstaal - Waterkering
<b>Gebiedsaanduiding</b>	
	veiligheidszone - bedrijf
<b>Funcieaanduidingen</b>	
	bos
	bergbezinkbasin
	detailhandel
	dienstverlening
	horeca tot en met categorie 2
	horeca van categorie 1
	kanspeerterein
	maatschappelijk
	manege
	monumentale boom
	nutsvoorzieningen
	opslag
	specifieke vorm van agrarisch - paardestal
	specifieke vorm van woongebied - pension
	specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf
	specifieke vorm van agrarisch - kwekerij
	specifieke vorm van woongebied - bijzondere openbare gebouwen
	specifieke vorm van woongebied - entree
	specifieke vorm van woongebied - garageboxen
	specifieke vorm van bedrijf - rooigemaal
	specifieke vorm van bedrijf - gasontvangstation
	verkooppunt motorbrandstoffen zonder bp
<b>Bouwvlak</b>	
	bouwvlak
<b>Bouwaanduidingen</b>	
	gestapeld
	specifieke bouwaanduiding - beeldbepalend
	specifieke bouwaanduiding - provinciaal monument
	specifieke bouwaanduiding - rijksmonument
	specifieke bouwaanduiding - uitsterfregeling berging

# ruimtelijkeplannen



Woonhuis De Burcht is beeldbepalend en blijft bewaard. Zal verbouwd en verduurzaamd worden.

Bestaande schuur wordt gesloopt en een vergelijkbaar volume wordt nieuw gebouwd.

Er worden 3 gebouwen met 6 appartementen per gebouw gerealiseerd.

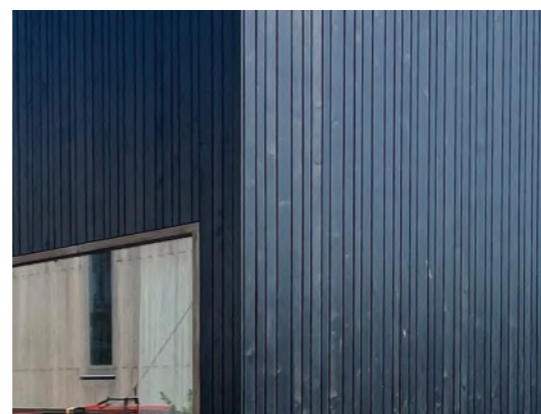
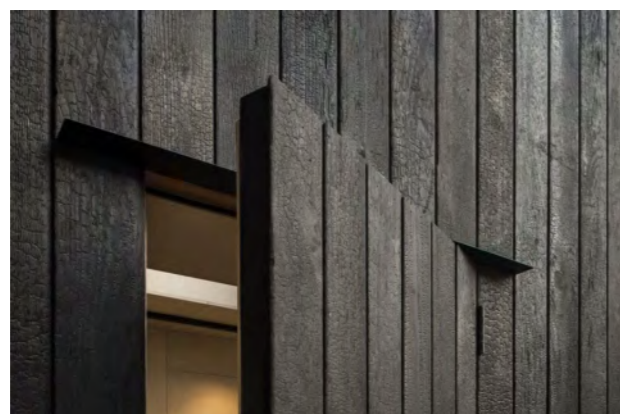
Parkeren vindt geheel plaats op eigen terrein. Verscholen in groen.

Terrein wordt voor iedereen toegankelijk als looproute van de Tynaarlosestraat naar de Sportlaan/zandpad.

# situatie schets 1:1000



# SCHUURVORM



# MATERIAAL



3 appartementen gebouwen achterop het terrein met daarin totaal 18 appartementen. (6 app./gebouw).

De koop-/zorg appartementen zijn bedoeld voor mensen die nu of in de toekomst (thuis)zorg nodig hebben en dat niet meer in hun huidige woning kunnen of willen.

Mensen die nu in te ruime huizen wonen met (grote) tuin en kleiner willen wonen, voorbereid op de toekomst. Zodat bij een zorgvraag (nu of in de toekomst) de woning daarvoor geschikt is.

Bijkomend voordeel is de doorstroming in de woningmarkt die ontstaat.





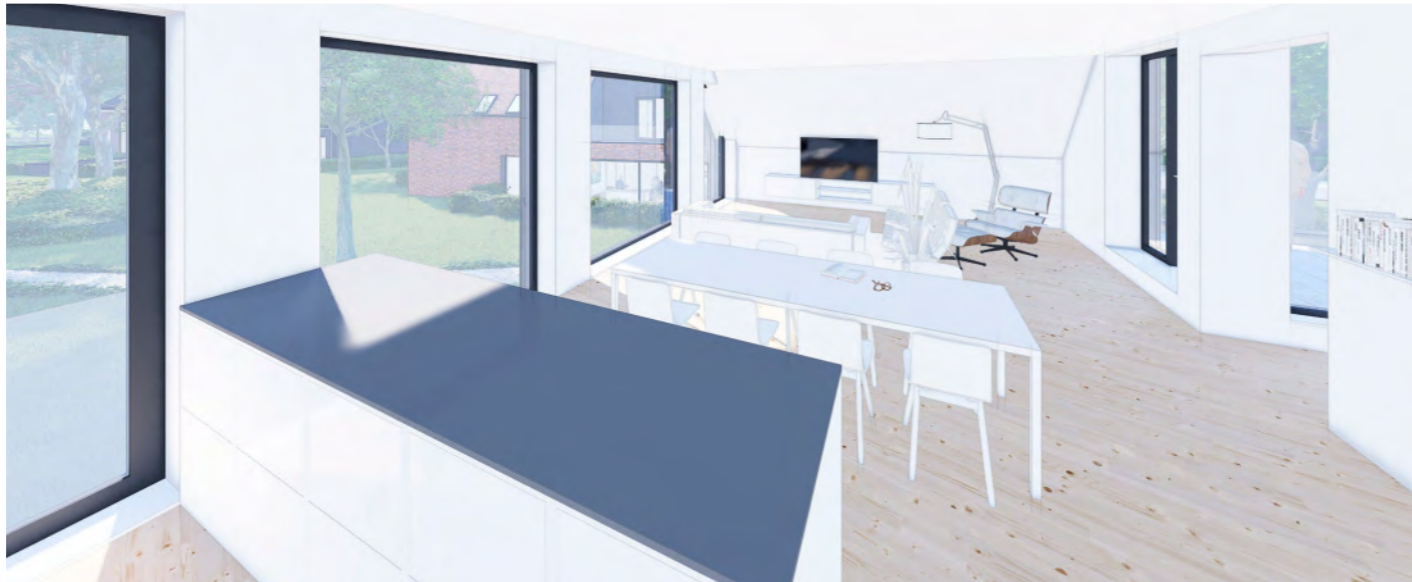
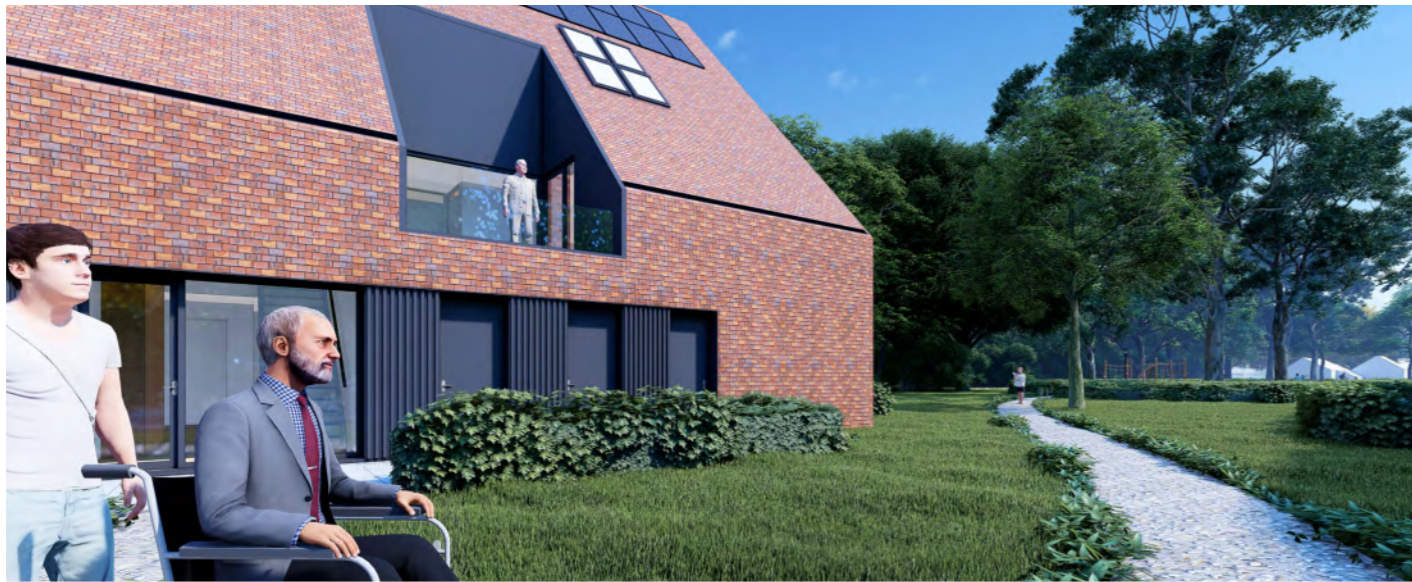
# situatie



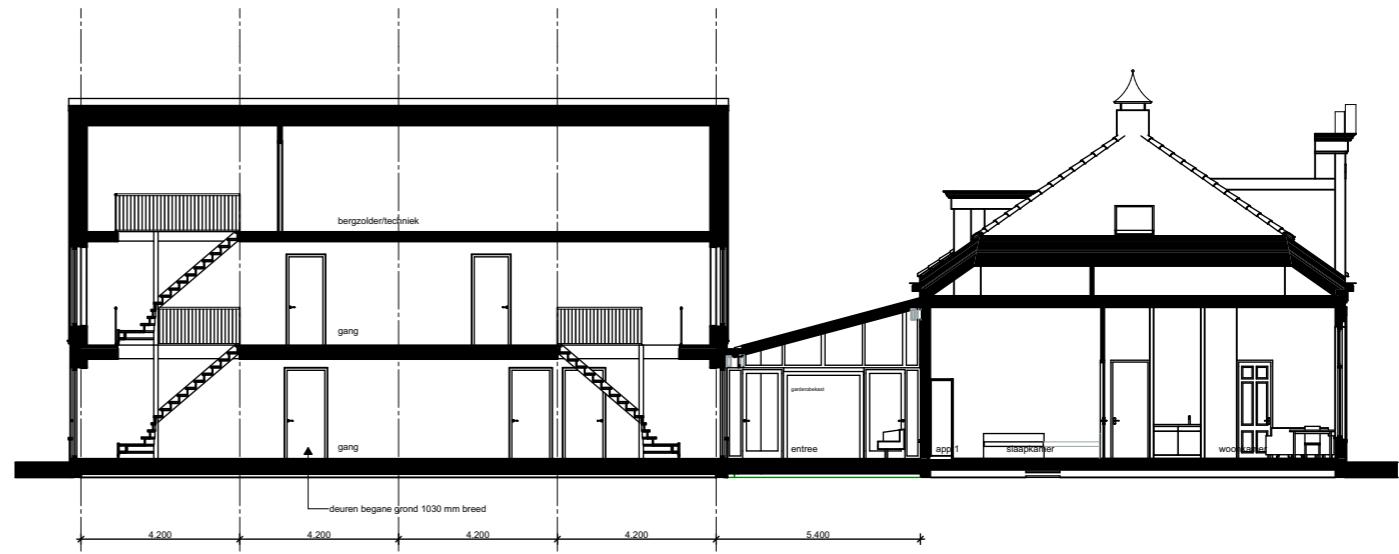
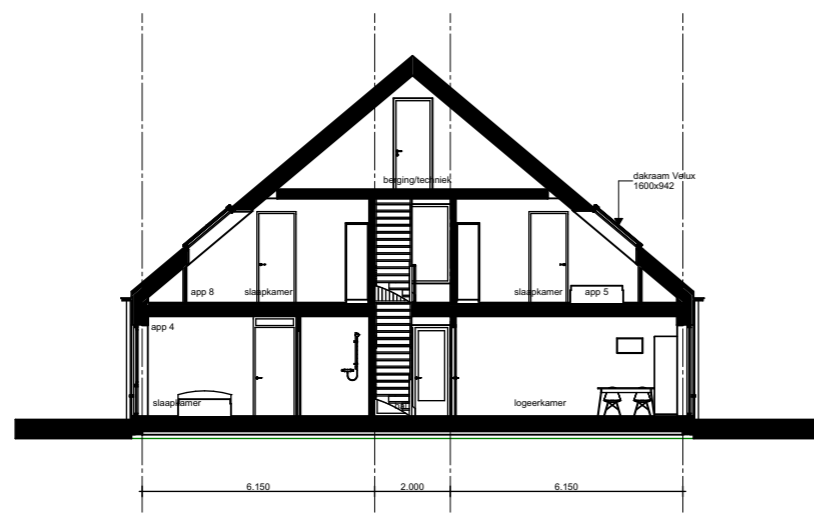
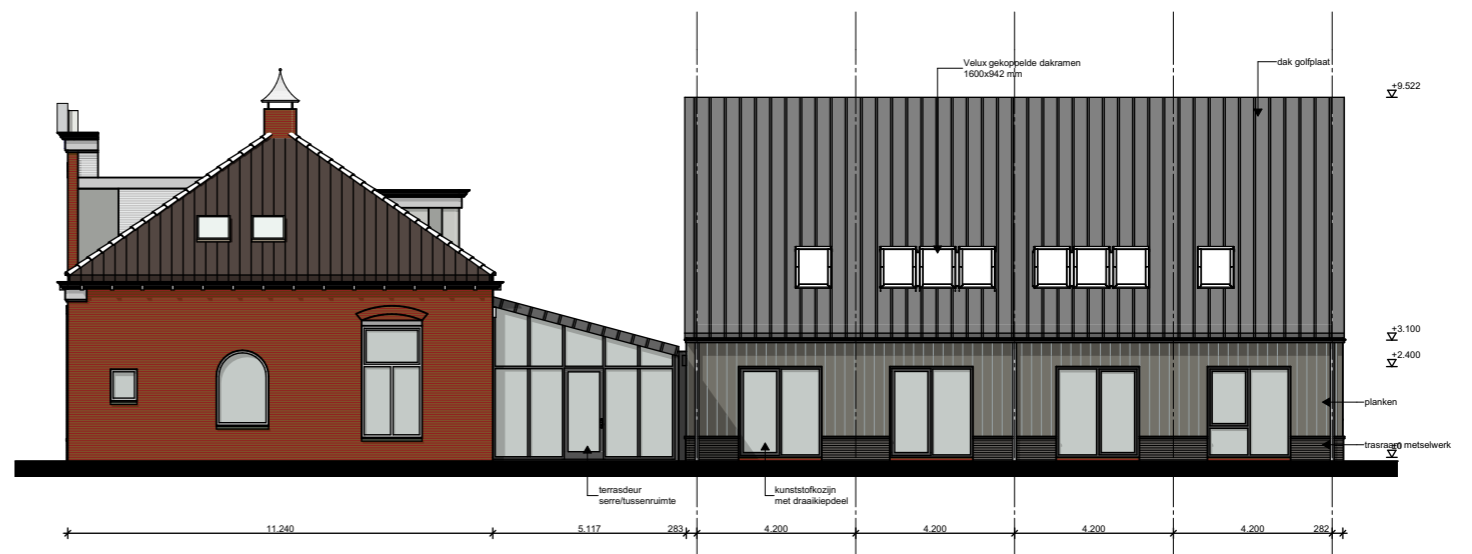
# Tynaarlosestraat



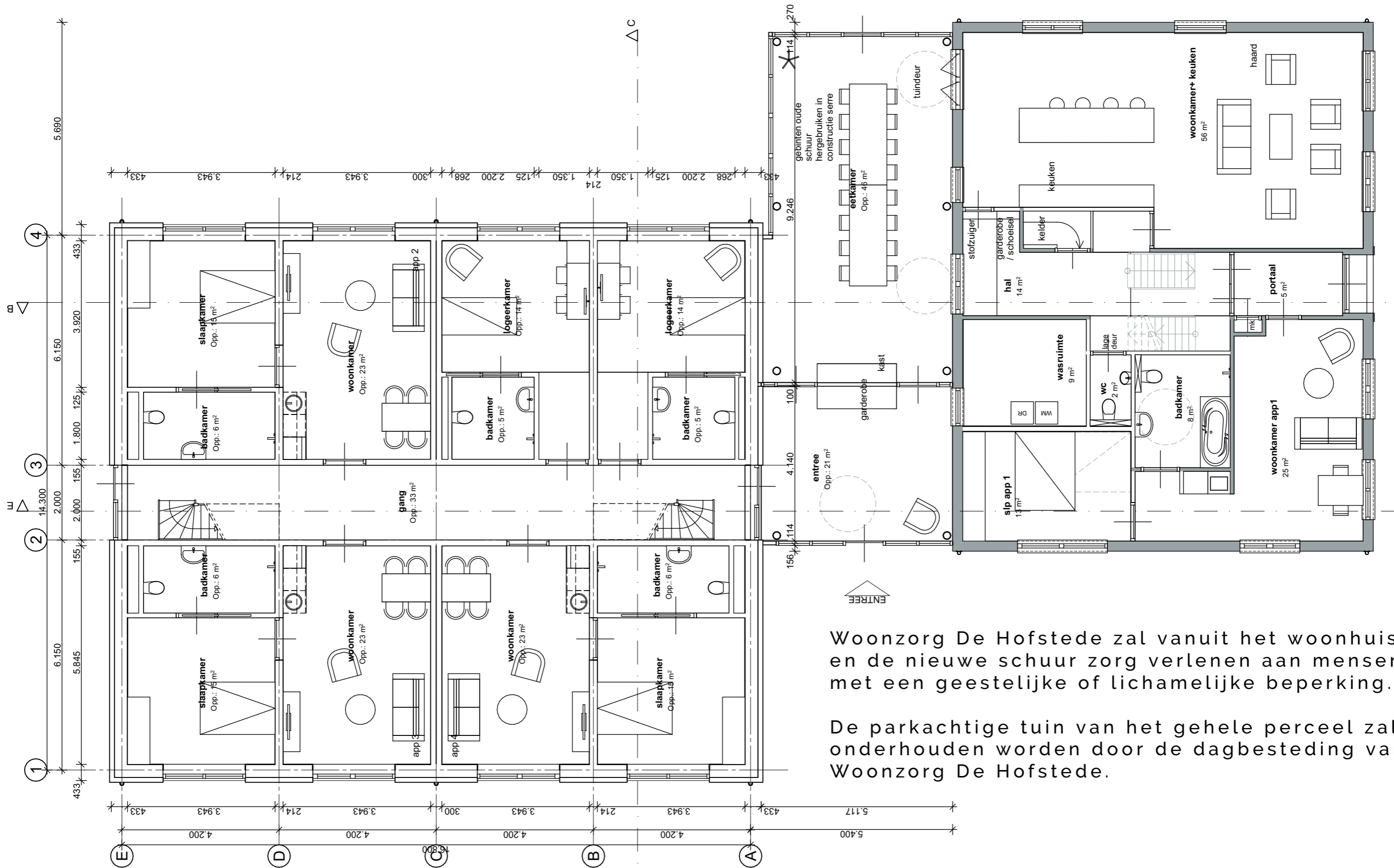
# voorhuis met zorg



# appartementen



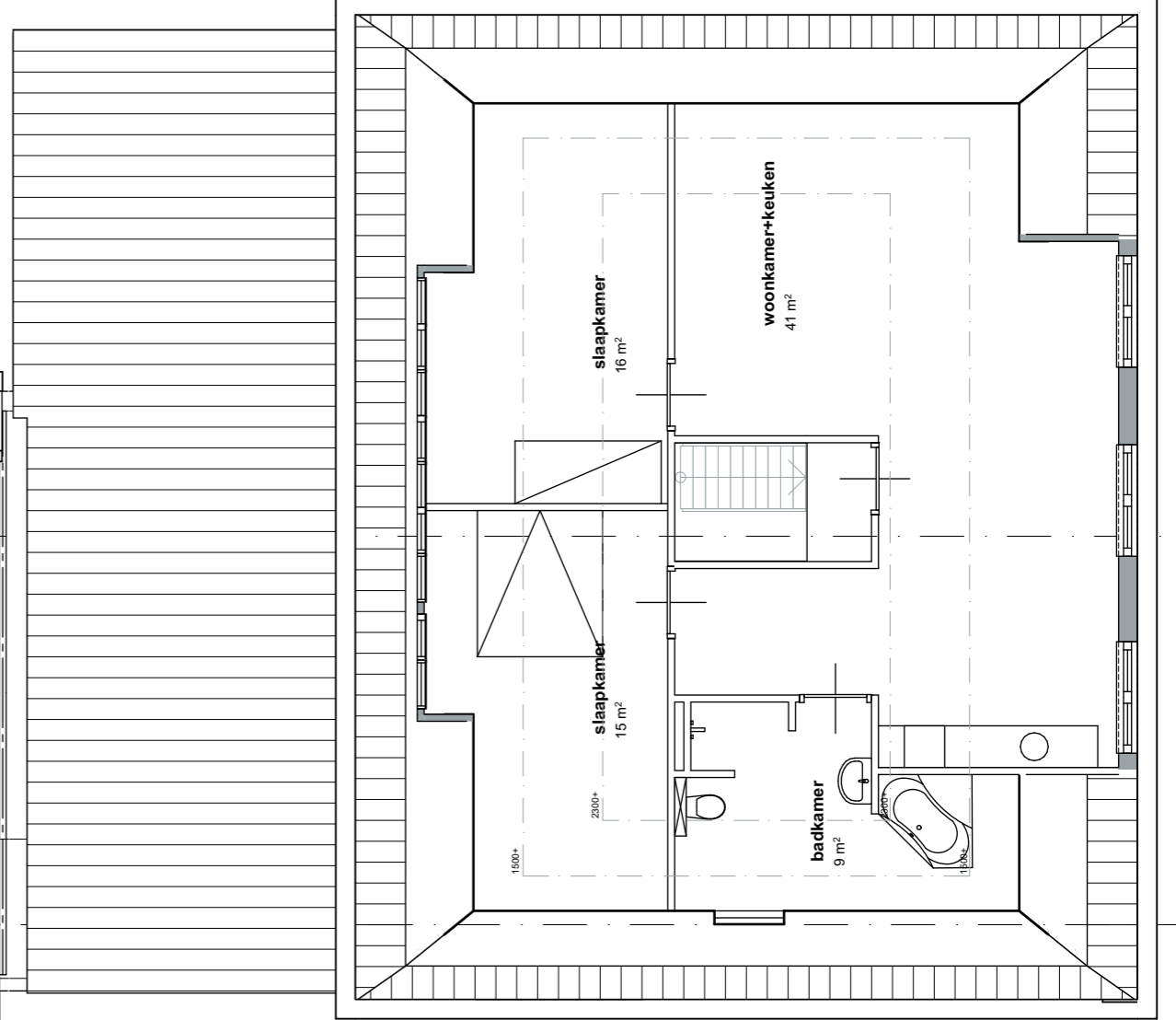
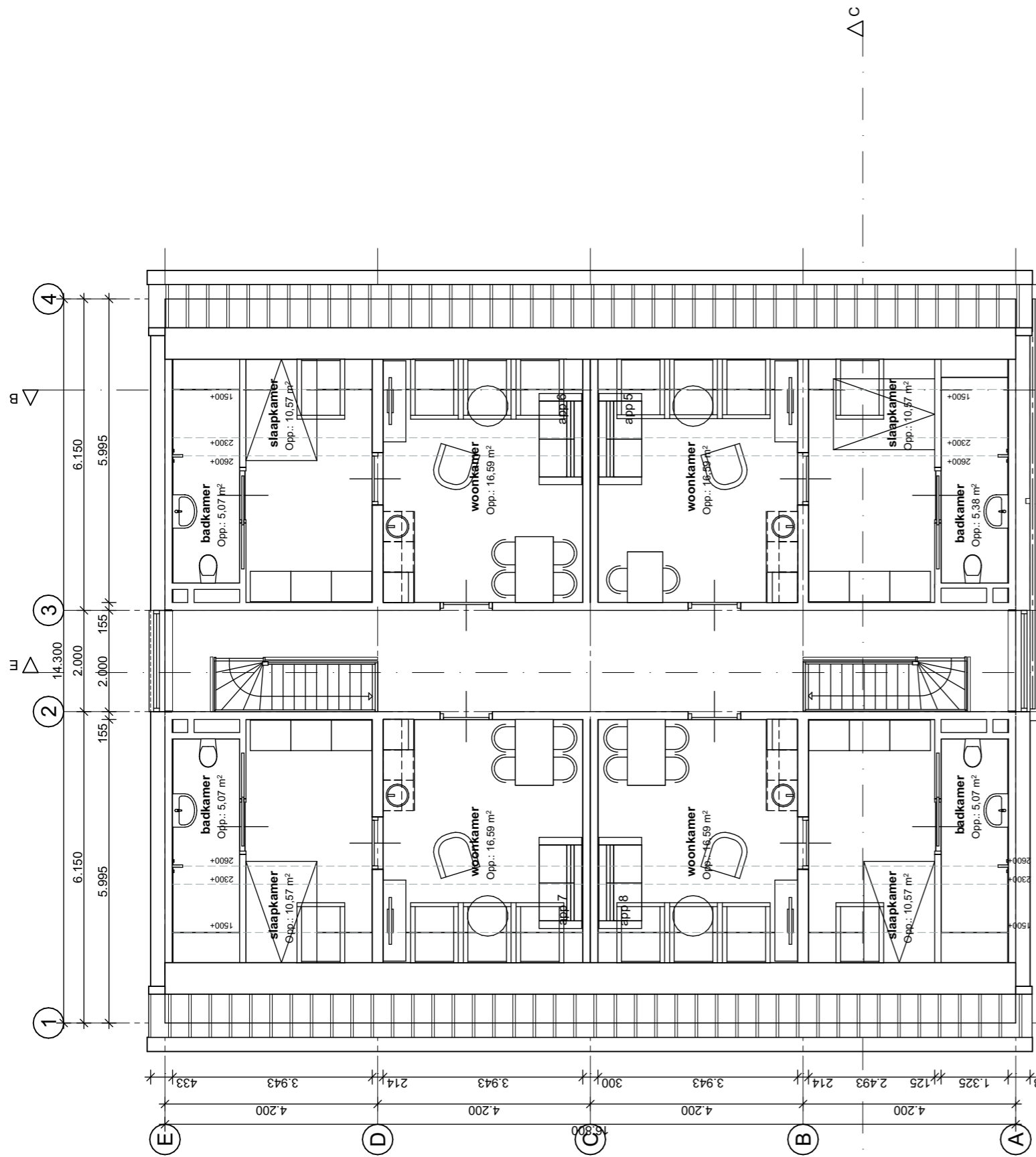
# gevels en doorsnede



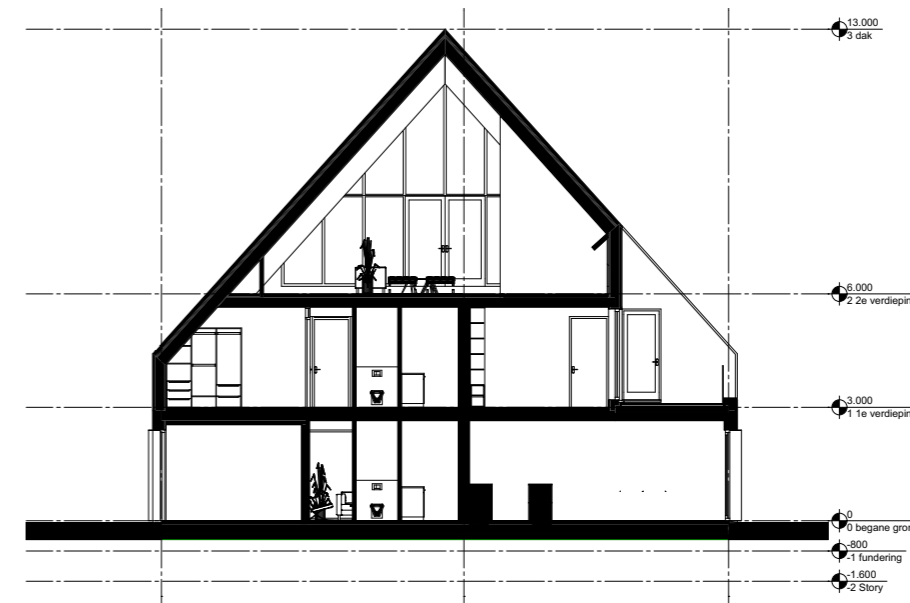
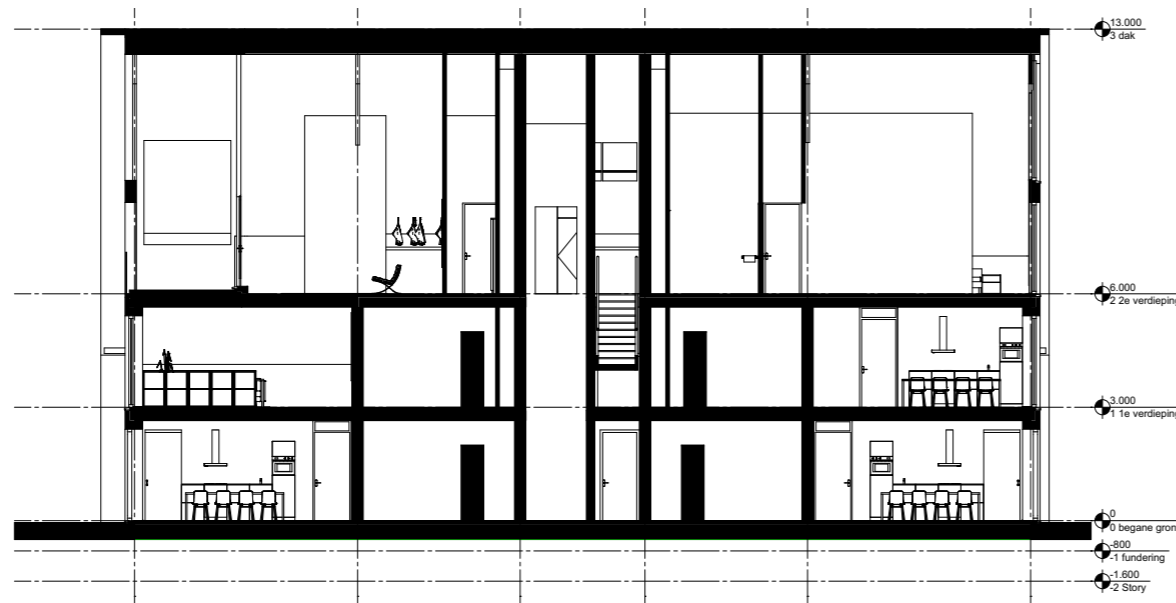
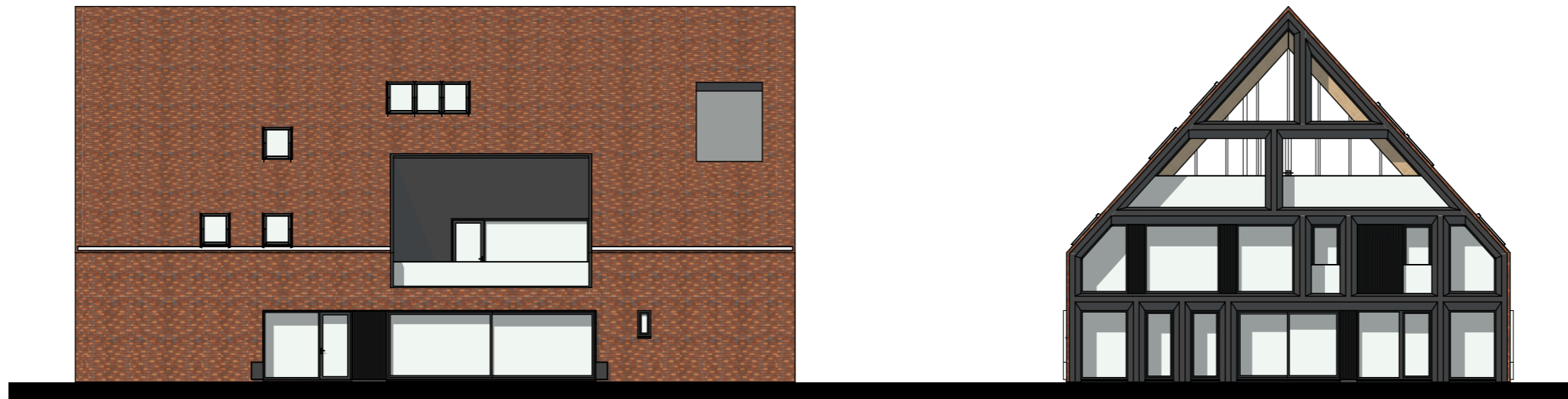
Woonzorg De Hofstede zal vanuit het woonhuis en de nieuwe schuur zorg verlenen aan mensen met een geestelijke of lichamelijke beperking.

De parkachtige tuin van het gehele perceel zal onderhouden worden door de dagbesteding van Woonzorg De Hofstede.

# begane grond 1:100



# verdieping 1:100



# gevels en doorsnede

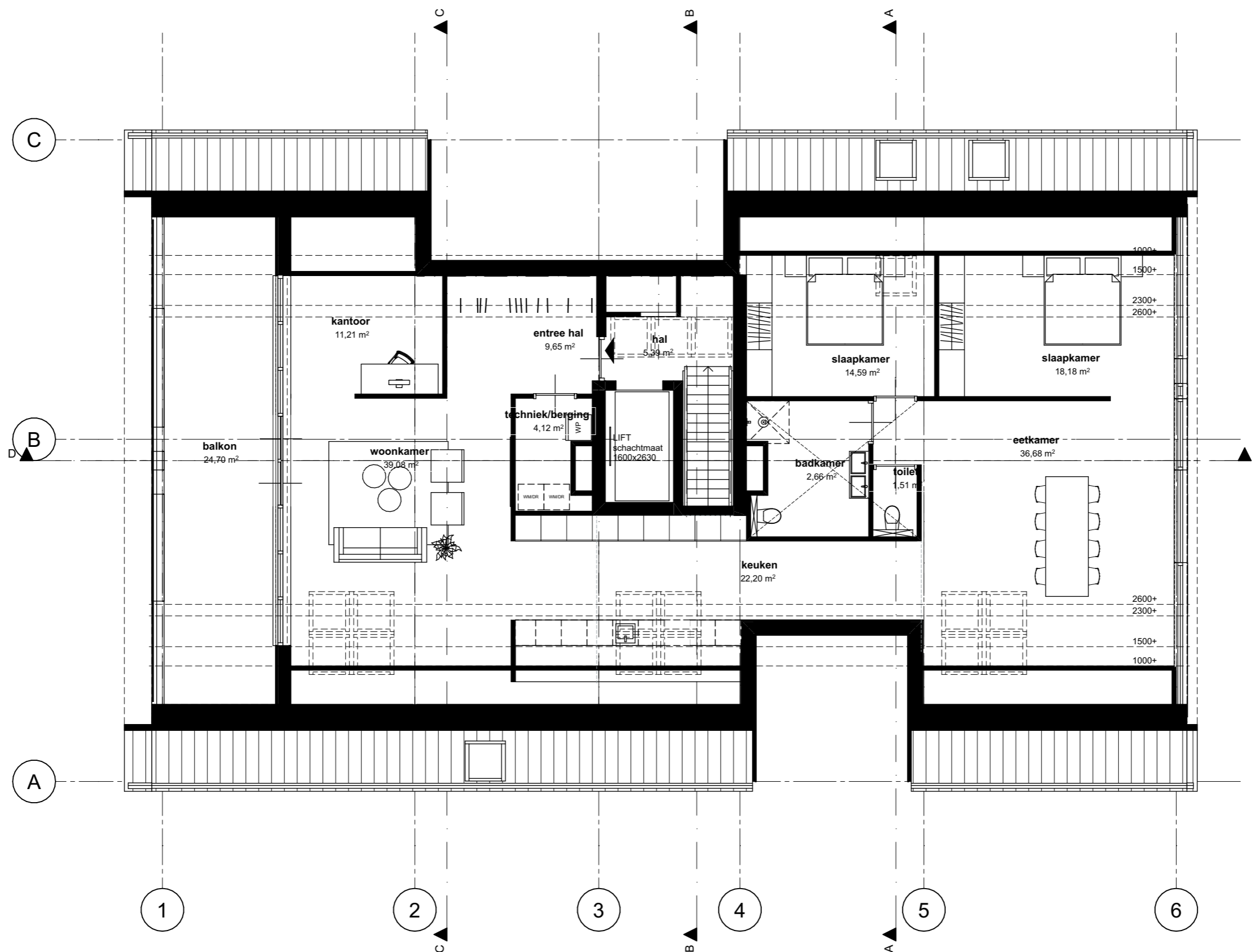




# begane grond 1:100



# 1e verdieping 1:100



# 2e verdieping 1:100

## Bijlage 2 Bodemonderzoek

Verkennend bodem- en  
asbestonderzoek  
ter plaatse van:


**Tynaarlosestraat 58  
te Vries**

projectnummer

**220470**



## TITELBLAD

RAPPORT	
Type onderzoek	Verkennd bodem- en asbestonderzoek
Locatie onderzoek	Tynaarlosestraat 58 te Vries
Projectnummer	220470
Versie rapportage	1.0
Auteur	
Controle en vrijgave	
Paraaf vrijgave	
Datum	7 juli 2022
OPDRACHTGEVER	
Naam	Emma Real Estate Development B.V.
Contactpersoon	Dhr.
Adres	Van Lentestraat 55, 7721 ZT DALFSEN
UITGEVOERD DOOR	
Monsterneming grond	SIKB protocol 2001
Monsterneming grondwater	SIKB protocol 2002
Monsterneming asbest in bodem	SIKB protocol 2018

UITGEVOERD DOOR		
		
<a href="mailto:info@ecoreest.nl">info@ecoreest.nl</a> <a href="http://www.ecoreest.nl">www.ecoreest.nl</a>		
<b>Kantoor Zuidwolde</b> Industrierweg 20 7921 JP Zuidwolde Tel: 0528 373 982	<b>Kantoor Appingedam</b> Opwierderweg 160 9902 RH Appingedam Tel: 0596 633 355	<b>Kantoor Almere</b> Landdrostreef 124 1314 SK Almere 036 82 00 397
	Eco Reest Holding BV is gecertificeerd volgens "NEN-EN-ISO 9001:2015", voor het geven van milieukundig advies in relatie tot ruimtelijke ontwikkelingen en gebouwen met inbegrip van de uitvoering van gerelateerde onderzoeksactiviteiten op het gebied van bodemonderzoek en -sanering, ecologie, asbestinventarisaties en sloopbegeleiding.	
	Eco Reest Bodem BV is lid van de Vereniging Kwaliteitsborging Bodembeheer (VKB). Als aangesloten adviesbureau zorgen we samen met de andere leden voor een betere borging van kwaliteit in de uitvoering van (water)bodemonderzoek en -saneringen.	
Dit onderzoek en advies is tot stand gekomen onafhankelijk van de belangen van de opdrachtgever en derden.		
<b>DISCLAIMER</b> Dit rapport is het resultaat van een verkennend bodem- en asbestonderzoek dat is uitgevoerd ter plaatse van Tynaarlosestraat 58 te Vries. Ten behoeve van de juiste interpretatie van dit rapport is het noodzakelijk te beschikken over de gehele rapportage, inclusief bijlagen.  Het rapport is ongeschikt voor toepassing in een juridische context indien de paginanummering van het rapport onjuist of onvolledig is, de bijlagen genoemd in de inhoudsopgave (deels) ontbreken en het projectnummer in het rapport en op de bijlage niet overeenkomt.		
© 2022 Eco Reest Bodem BV. Gebruik en overname van gegevens alleen toegestaan met volledige bronvermelding. Wijze van citeren: Eco Reest Bodem 2022 Vries_220470_Tynaarlosestraat 58_VO+ASB		
We stellen dit rapport alleen ter beschikking aan derden in geval van schriftelijke toestemming van de opdrachtgever.		

## INHOUD

<b>1.</b>	<b>INLEIDING.....</b>	<b>5</b>
1.1	Aanleiding en doelstelling .....	5
1.2	Kwaliteitsborging algemeen .....	5
1.3	Kwaliteitsborging onderzoek .....	5
1.3.1	Normen onderzoeksstrategie .....	6
1.3.2	Veldwerkzaamheden .....	6
1.3.3	Laboratoriumwerkzaamheden .....	6
1.4	Leeswijzer .....	7
<b>2.</b>	<b>VOORONDERZOEK (NEN 5725:2017).....</b>	<b>8</b>
2.1	Systematiek milieuhygiënisch vooronderzoek.....	8
2.2	Stap 1; aanleiding vooronderzoek .....	8
2.3	Stap 2; onderzoeksvragen .....	8
2.4	Samenvatting vooronderzoek .....	9
2.5	Volledigheid en betrouwbaarheid vooronderzoek .....	10
2.6	Afwijkingen vooronderzoek .....	10
2.7	Onderzoekshypothese (NEN5725) en -strategieën (NEN5740 en NEN5707) .....	10
2.8	Veiligheidsklasse .....	10
<b>3.</b>	<b>VELDWERKZAAMHEDEN CHEMISCH ONDERZOEK .....</b>	<b>11</b>
3.1	Uitvoering werkzaamheden (bemonstering grond en plaatsen peilbuizen) .....	11
3.2	Uitvoering werkzaamheden (bemonstering grondwater) .....	11
3.3	Bodemopbouw.....	12
3.4	Zintuiglijke waarnemingen .....	12
3.5	Afwijkingen protocollen .....	12
3.6	Afwijkingen strategie(ën) .....	12
<b>4.</b>	<b>ANALYSERESULTATEN EN BESPREKING (CHEMISCH ONDERZOEK).....</b>	<b>13</b>
4.1	Analysemonsters.....	13
4.2	Afwijkingen laboratoriumwerkzaamheden .....	13
4.3	Toetsing analyseresultaten.....	14
4.4	Milieuhygiënische kwaliteit grond.....	14
4.5	Milieuhygiënische kwaliteit grondwater .....	15
<b>5.</b>	<b>VELDWERKZAAMHEDEN ASBESTONDERZOEK .....</b>	<b>16</b>
5.1	Uitvoering werkzaamheden (visuele inspectie maaiveld en bodem) .....	16
5.2	Visuele inspectie maaiveld .....	16
5.3	Resultaten veldwerkzaamheden .....	16
5.4	Visuele inspectie en monsterneming diepere bodemlaag .....	16
5.5	Afwijkingen onderzoeksopzet .....	16
<b>6.</b>	<b>ANALYSERESULTATEN EN BESPREKING (ASBESTONDERZOEK) .....</b>	<b>17</b>
6.1	Analysemonsters.....	17
6.2	Analysemethoden en monsterbehandeling.....	17
6.2.1	Analyse asbest in bodem (volgens NEN 5898) .....	17
6.2.2	Analyse asbest in materiaal (volgens NEN 5896) .....	17
6.3	Toetsingskader asbest .....	17
6.4	Analysemonsters en concentraties.....	18
6.5	Afwijkingen laboratoriumwerkzaamheden .....	18
<b>7.</b>	<b>SAMENVATTING EN CONCLUSIES .....</b>	<b>19</b>
7.1	Samenvatting .....	19
7.2	Conclusies en aanbevelingen.....	21

## BIJLAGEN

- 1.1 Regionale ligging
- 1.2 Situatieschets onderzoekslocatie met boorpunten
- 2 Resultaten vooronderzoek
- 3 Boorprofielen
- 4 Analyseresultaten
- 5 Toetsingswaarden
- 6 Analysemethoden





## 1. INLEIDING

Door Eco Reest Bodem BV is een verkennend milieukundig bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd ter plaatse van een locatie aan de Tynaarlosestraat 58 te Vries.

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de aanleiding en de doelstelling van het onderzoek, en de wijze van kwaliteitsborging van de verschillende onderzoekstappen.

### 1.1 Aanleiding en doelstelling

Aanleiding tot het verkennend bodemonderzoek is de voorgenomen herontwikkeling van het onderzoeksterrein.

Doel van het verkennend chemisch onderzoek is een indruk te verkrijgen over de eventuele aanwezigheid van verontreinigingen in de grond en in het grondwater van het onderzoeksterrein. Dit gebeurt teneinde te bepalen of er vanuit milieuhygiënisch oogpunt belemmeringen bestaan voor het toekomstige gebruik van de locatie (wonen met tuin).

Doel van het verkennend asbestonderzoek is om met een relatief geringe onderzoeksinspanning na te gaan of de verdenking op verontreiniging van de bodem met asbest terecht is en een indicatieve uitspraak te doen over het asbestgehalte in de bodem.

### 1.2 Kwaliteitsborging algemeen

Eco Reest Bodem BV streeft naar een zo hoog mogelijk kwaliteit van onderzoek te leveren:



Eco Reest Holding BV is gecertificeerd volgens “NEN-EN-ISO 9001:2015”, voor het geven van milieukundig advies in relatie tot ruimtelijke ontwikkelingen en gebouwen met inbegrip van de uitvoering van gerelateerde onderzoeksactiviteiten op het gebied van bodemonderzoek en -sanering, ecologie, asbestinventarisaties en sloopbegeleiding.



Eco Reest Bodem BV is lid van de Vereniging Kwaliteitsborging Bodembeheer (VKB). Als aangesloten adviesbureau zorgen we samen met de andere leden voor een betere borging van kwaliteit in de uitvoering van (water)bodemonderzoek en -saneringen.

Naast kwaliteit is onafhankelijkheid van groot belang om onze opdrachtgever van dienst te zijn met het beste advies voor zijn vraagstuk.

Wij merken dan ook op dat er geen functionele relatie bestaat tussen opdrachtgever en Eco Reest Bodem BV, hetgeen betekent dat het advies van Eco Reest Bodem onafhankelijk is van de belangen van de opdrachtgever en derden.

Conform de eisen uit onze ethische code houdt Eco Reest Bodem alle gegevens geheim, waarvan wij kennisnemen als gevolg van de uitvoering van de werkzaamheden, behoudens in geval van wettelijke verplichtingen.

### 1.3 Kwaliteitsborging onderzoek

De bodemonderzoeksstrategie is opgesteld conform de geldende NEN normen en protocollen. De veldwerkzaamheden en laboratorium werkzaamheden zijn uitgevoerd volgens de actuele beoordelingsrichtlijn en accreditatieschema.

In de volgende paragrafen worden de normen, beoordelingsrichtlijnen toegelicht.



2001-2002-2018

### 1.3.1 Normen onderzoeksstrategie

In tabel 1.1 zijn de kwaliteitsnormen opgenomen, die zijn toegepast voor de bepaling van de bodemonderzoeksstrategieën.

**Tabel 1.1 Toegepaste onderzoeksnormen**

Aspect onderzoek	Toegepaste norm
Strategie voor uitvoeren van milieu hygiënisch vooronderzoek	NEN 5725:2017
Strategie voor uitvoeren van verkennend (chemisch) onderzoek	NEN 5740:2009 + A1: 2016
Strategie voor uitvoeren van asbest onderzoek in bodem	NEN 5707:2015/C2:2017

Eventuele afwijkingen op de normen, die tijdens de uitvoering naar voren zijn gekomen, zijn beschreven in respectievelijk § 2.6 “Afwijkingen vooronderzoek” en § 3.6 “Afwijkingen strategie(ën)”.

### 1.3.2 Veldwerkzaamheden

Het onderzoek heeft plaatsgevonden onder procescertificaat op grond van de BRL SIKB 2000 “Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek”, waarvoor Eco Reest Bodem BV Zuidwolde is gecertificeerd en erkend door het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat.

Het certificaatnummer is K96988/01, en de certificerende instelling is KIWA te Rijswijk.

Het veldwerk heeft plaats gevonden conform SIKB 2001 “Plaatsen van handboringen en peilbuizen ten behoeve van het nemen van grond- en grondwatermonsters”, protocol 2002 “Het nemen van grondwatermonsters” en protocol 2018 “Maaiveldinspectie en monsterneming van asbest in bodem”.

De werkzaamheden zijn uitgevoerd door gecertificeerde en erkende veldmedewerkers, zoals weergegeven op het titelblad.

Eventuele afwijkingen op de normen en protocollen, die tijdens de uitvoering naar voren zijn gekomen zijn weergegeven in § 3.5 “Afwijkingen protocollen”.

De bedrijf- en persoonserkenningen en het certificaatnummer zijn te verifiëren op de volgende website: <https://www.bodemplus.nl/aanvragen/erkenningen/zoekmenu/>

### 1.3.3 Laboratoriumwerkzaamheden

De chemische analyses zijn uitgevoerd conform de AS 3000 “Laboratoriumanalyses voor milieuhygiënisch bodemonderzoek”, waarvoor Eurofins Analytico B.V. is geaccrediteerd en erkend door het ministerie van I en W.

Eurofins Analytico B.V. is een NEN-EN-ISO/IEC 17025 geaccrediteerd laboratorium, met certificaatnummer L010. Het certificaat is bijgevoegd in bijlage 6.

De asbest analyses zijn uitgevoerd door Eurofins Omegam B.V. die geaccrediteerd en erkend is door het ministerie van I en W.

Eurofins Omegam BV is een NEN-EN-ISO/IEC 17025:2017 geaccrediteerd laboratorium, met certificaatnummer L086. Het certificaat is eveneens bijgevoegd in bijlage 6.

De monsterconservering is uitgevoerd conform SIKB protocol 3001 “Conserveringsmethoden en conserveringstermijnen voor milieumonsters”.

Eventuele afwijkingen op de normen, die tijdens de uitvoering van de analyses naar voren zijn gekomen, zijn beschreven in § 4.2 “Afwijkingen laboratoriumwerkzaamheden”.

#### 1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 worden de onderzoeksvragen beantwoord op basis van de resultaten van het vooronderzoek en wordt de onderzoekshypothese opgesteld. In hoofdstuk 3 zijn de veldwerkzaamheden en waarnemingen tijdens het onderzoek beschreven, gevolgd door de toetsing van de analyseresultaten in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 is een samenvatting opgenomen en zijn de conclusies en aanbevelingen weergegeven.

## 2. VOORONDERZOEK (NEN 5725:2017)

Het vooronderzoek is de basis voor werkzaamheden die een uitspraak vereisen over de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem.

Het doel van het vooronderzoek is inzicht te verkrijgen in de mogelijke aanwezigheid van verontreinigingen op de onderzoekslocatie. Hierbij wordt een inschatting gemaakt van de aard, mate, oorzaak en ligging van mogelijke verontreinigingen.

Om dit doel te bereiken wordt relevante informatie over de onderzoekslocatie zelf, alsmede eventuele beïnvloeding(en) vanuit de directe omgeving verzameld, geanalyseerd en geïnterpreteerd, zoals hierna weergegeven.

### 2.1 Systematiek milieuhygiënisch vooronderzoek

Het vooronderzoek is onderverdeeld in twee stappen. In stap 1 wordt de aanleiding voor het vooronderzoek bepaald. De mogelijke aanleidingen (A t/m G) zijn weergegeven in bijlage 2.

Voor de in bijlage 2 weergegeven mogelijke aanleidingen zijn in de NEN 5725:2017 diverse onderzoeksvragen geformuleerd. In stap 2 van het vooronderzoek moet antwoord verkregen worden op een deze onderzoeksvragen.

Indien naar deskundigheid van de onderzoeker alle (verplichte) onderzoeksaspecten zijn behandeld en de onderzoeksvragen (zie bijlage 2) in voldoende mate zijn beantwoord, is het vooronderzoek afgerond en worden conclusies getrokken en een hypothese opgesteld.

### 2.2 Stap 1; aanleiding vooronderzoek

De eerste stap in het vooronderzoek is het vaststellen van de aanleiding voor vooronderzoek (zie ook bijlage 2). In het onderhavige geval is aanleiding A geselecteerd, die onderstaand is weergegeven.

- A. opstellen hypothese over de bodemkwaliteit ten behoeve van uit te voeren bodemonderzoek volgens 6.2.1

### 2.3 Stap 2; onderzoeksvragen

Uit de geselecteerde aanleiding (A) voor het vooronderzoek volgt een aantal onderzoeksvragen die zijn weergegeven in bijlage 2. Op basis van het totaal aan informatie uit het vooronderzoek moeten de onderzoeksvragen worden beantwoord, waarna een hypothese voor bodemonderzoek wordt opgesteld.

In tabel 2.1 zijn de onderzoeksaspecten weergegeven, waarover bij het vooronderzoek informatie moet worden verzameld.

Tabel 2.1 Onderzoeksaspecten en te verzamelen informatie

Onderzoeksaspecten		Aanleidingen tot vooronderzoek						
		A	B	C	D	E	F	G
Locatiegegevens	Eigendomssituatie	0	0					
	Hoogteligging					✓		
Bodemopbouw en geohydrologie	Bodemopbouw	✓	✓		✓	✓	✓	
	Antropogene lagen in de bodem	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓



Onderzoeksaspecten		Aanleidingen tot vooronderzoek					
	Geohydrologie	✓	✓				
Verwachting t.a.v. de bodemkwaliteit	Geval van ernstige bodemverontreiniging?	✓		✓	✓	✓	✓
	Kwaliteit o.b.v. BKK	✓	0	✓	✓	✓	✓
	O.b.v. uitgevoerde bodemonderzoeken	✓	✓	✓	✓		✓
Gebruik en beïnvloeding van de locatie, verdachte situatie, activiteiten, ongewoon voorval	Voormalig	✓	0	✓	✓	✓	✓
	Huidig	✓	✓		✓	✓	
	Toekomst		✓			0	
	Asbestverdacht?	✓		✓	✓	✓	✓
Terreinverkenning							
✓ Verplicht onderzoeksaspect. Indien dit onderzoeksaspect niet van toepassing is, behoort dit in het rapport te worden vermeld en gemotiveerd							
0 Optioneel							

De verzamelde informatie benoemd in tabel 2.1 met antwoorden is weergegeven in bijlage 2.

In § 2.4 (samenvatting vooronderzoek) is een beschrijving van de te onderzoeken (delen van de) locatie weergegeven met antwoorden, op basis van de antwoorden op de onderzoeksvragen weergegeven in bijlage 2.

## 2.4 Samenvatting vooronderzoek

Na het raadplegen van de verschillende bronnen zijn er voldoende gegevens bekend om antwoord te geven op de geformuleerde onderzoeksvragen (bijlage 2).

De onderzoekslocatie ligt aan de Tynaarlosestraat 58 in Vries is kadastraal bekend als gemeente Vries, sectie T, nr. 757 en heeft een totale oppervlakte van 12.460 m<sup>2</sup>. De regionale ligging van de locatie is weergegeven in bijlage 1.1. De onderzoekslocatie is weergegeven in bijlage 1.2.

Uit gegevens van BAG-viewer komt naar voren dat de bebouwing op locatie dateert van 1890. Het kaart materiaal van Topotijdreis.nl geeft de eerste bebouwing weer vanaf 1902. Voordien bestond de locatie uit agrarisch terrein.

De Regionale uitvoeringsdienst Drenthe en de gemeente Tynaarlo beschikken niet over informatie met betrekking tot de onderzoekslocatie. Bodemloket geeft tevens geen informatie weer.

De asbestdakenkaart geeft de schuur op de locatie weer als zijnde asbestverdacht. Verder zijn er geen gegevens bekend die asbest in bodem doet vermoeden.

De onderzoekslocatie bevindt zich aan de rand van het dorp en is deels verhard met klinkers. De schuur ter plaatse van de onderzoekslocatie is voorzien van een asbestverdacht dak. Aan de westzijde van de grote schuur watert het dak af op onverhard maaiveld. Aan de zuidzijde van de kleine schuur is een afdak van asbestverdachte platen geplaatst, afwaterend op onverhard maaiveld. Verder zijn er geen verdachte locaties (kolenopslag / kenmerken van een boven- en/of ondergrondse tank o.i.d.) waargenomen.

Voor de uitgebreide weergave van het vooronderzoek verwijzen wij naar bijlage 2.1.

## 2.5 Volledigheid en betrouwbaarheid vooronderzoek

Het vooronderzoek beschouwen wij als volledig in relatie tot het doel van het onderzoek, aangezien er voldoende relevante gegevens aanwezig zijn en er in voldoende mate antwoord kan worden gegeven op de onderzoeksvragen. Gezien het feit dat de gegevens, verstrekt door de verscheidene bronnen, in voldoende mate overeenkomen met elkaar en met de aangetroffen situatie ten tijde van de terreininspectie, achten wij het vooronderzoek tevens betrouwbaar.

## 2.6 Afwijkingen vooronderzoek

Er zijn bij de uitvoering van het vooronderzoek geen relevante afwijkingen ten opzichte van de NEN 5725:2017 naar voren gekomen.

## 2.7 Onderzoekshypothese (NEN5725) en -strategieën (NEN5740 en NEN5707)

Op basis van de informatie uit het vooronderzoek is ter plaatse van de in het vooronderzoek beschouwde locatie bodemonderzoek noodzakelijk.

Op basis van de informatie uit het vooronderzoek is het onderzoek vooralsnog opgezet conform de richtlijnen zoals deze zijn vastgesteld in de NEN 5740:2009, § 5.1. Het onderzoeksterrein is beschouwd als een onverdachte locatie.

Het asbestonderzoek met betrekking tot de onverharde druppelzones onder de asbestverdachte daken is uitgevoerd conform de richtlijnen zoals deze zijn vastgesteld in de NEN5707:2015, paragraaf 7.4 “Milieuhygiënisch saneringscriterium”.

## 2.8 Veiligheidsklasse

Op basis van het vooronderzoek is er analyse gemaakt met betrekking tot de veiligheidsklasse waarbinnen het asbestonderzoek dient te worden uitgevoerd.

Hiervoor is gebruik gemaakt van de CROW P400 “Werken in en met verontreinigde grond”. Omdat de aanwezigheid van asbestverdacht materiaal niet is aangetoond tijdens het verkennend onderzoek, is onderhavig asbestonderzoek uitgevoerd op basis van standaard veiligheidsklasse .

### 3. VELDWERKZAAMHEDEN CHEMISCH ONDERZOEK

---

In dit hoofdstuk is de uitvoering van de veldwerkzaamheden beschreven van het chemisch onderzoek, met eventuele afwijkingen op de veldwerkzaamheden en/of onderzoeksstrategie.

#### 3.1 Uitvoering werkzaamheden (bemonstering grond en plaatsen peilbuizen)

De uitvoering van het veldwerk heeft plaatsgevonden op 25 mei 2022 en het grondwater is bemonsterd op 1 juni 2022.

Het veldwerk heeft bestaan uit het verrichten van 21 boringen tot circa 0,5 m-mv (nrs. 10 t/m 30) en 9 boringen tot 2,0 m-mv (nrs. 1 t/m 9).

Boring 1 t/m 3 zijn vervolgens doorgezet tot circa 3,3 m-mv en afgewerkt met een peilbuis ten behoeve van het grondwateronderzoek.

Peilbuis 1; filterstelling 2,3 – 3,3 m-mv, grondwaterstand 1,8 m-mv.

Peilbuis 2; filterstelling 2,3 – 3,3 m-mv, grondwaterstand 1,8 m-mv.

Peilbuis 3; filterstelling 2,1 – 3,1 m-mv, grondwaterstand 1,6 m-mv.

Van het opgeboorde materiaal zijn per 50 cm, of per afwijkende bodemlaag representatieve monsters genomen, die zijn beschreven qua textuur, geur en kleur.

In bijlage 1.2 is een situatieschets van het terrein opgenomen met daarop aangegeven de ligging van de monsterpunten.

#### 3.2 Uitvoering werkzaamheden (bemonstering grondwater)

Op basis van de NEN 5744 zijn bij de monsternamen van grondwater de volgende metingen uitgevoerd:

- Geleidingsvermogen (EGV of Ec); bij monsternamen mag dit maximaal 10 % afwijken van de voorlaatste meting;
- Indien het geleidingsvermogen (zie bovenstaand) constant is, is een NTU-waarde (troebelheid) van 0 tot 10 gewenst. Indien hier niet aan wordt voldaan moet bij de beoordeling van de analyseresultaten worden bekeken of dit van invloed is;
- De zuurgraad (pH) wordt eveneens beoordeeld, de NEN5744 heeft hier echter geen normen of eisen aan verbonden.

In tabel 3.1a t/m 3.1c zijn de resultaten van de bij de monsternamen in het veld uitgevoerde grondwatermetingen weergegeven. Voor de resultaten van de bij de monsternamen in het veld uitgevoerde grondwatermetingen wordt verwezen naar bijlage 3.2.

Op basis van tabel 3.1 blijken het geleidingsvermogen voldoende constant te zijn om over te gaan tot bemonstering. Het grondwater is echter beschouwd als troebel, bij de beoordeling van de analyses dient te worden vastgesteld of dit van invloed is geweest op het resultaat.

### 3.3 Bodemopbouw

De bodemopbouw van de locatie is samengevat in tabel 3.2.

Tabel 3.2 Bodemopbouw onderzoekslocatie

Diepte (m-mv)		Omschrijving
0,0	- 0,5	Zand, matig fijn, zwak siltig, plaatselijk zwak / matig humeus
0,5	- 1,0	Zand, matig fijn, zwak siltig, plaatselijk resten roest
0,5	- 1,0	Mp. 2, 6, 7, en 8 leem, sterk zandig, plaatselijk sporen / resten roest
1,0	- 2,0	Mp. 1, 2, 6, 7, 8 en 9 leem, sterk zandig, plaatselijk sporen / resten roest
1,0	- 1,5	Zand, matig fijn, zwak siltig,
1,5	- 2,0	Zand, matig fijn, zwak siltig,
2,0	- 3,3	Zand, matig fijn, zwak siltig,
2,0	- 3,3	Mp. 1 en 2 Sterk zandig leem
	3,3	Diepst verkende bodemlaag

Het grondwaterniveau is tijdens de monsternamen van het grondwater als volgt vastgesteld;  
 Peilbuis 1 op een diepte van 1,2 m-mv.  
 Peilbuis 2 op een diepte van 1,2 m-mv.  
 Peilbuis 3 op een diepte van 1,65 m-mv.

### 3.4 Zintuiglijke waarnemingen

Het terrein en het opgeboorde materiaal zijn in het veld zintuiglijk beoordeeld op bijzonderheden. Er zijn geen voor het onderzoek van belang zijnde waarnemingen naar voren gekomen.

Bij de beoordeling van het terrein en het opgeboorde materiaal is ook speciaal gelet op asbest(houdende) materialen. Deze zijn zintuiglijk niet op de bodem en in het opgeboorde materiaal ter plaatse van het onderzoeksterrein waargenomen.

### 3.5 Afwijkingen protocollen

Er zijn bij de uitvoering van het onderzoek geen relevante afwijkingen ten opzichte van de geldende SIKB protocollen 2001 en 2002 naar voren gekomen.

### 3.6 Afwijkingen strategie(ën)

Er zijn bij de uitvoering van het onderzoek geen relevante afwijkingen ten opzichte van de NEN 5740:2009/A1: 2016 naar voren gekomen.



## 4. ANALYSERESULTATEN EN BESPREKING (CHEMISCH ONDERZOEK)

Na bemonstering van grond en grondwater zijn de monsters gekoeld opgeslagen, en ter analyse aangeboden aan het laboratorium.

Alle geanalyseerde monsters zijn in het laboratorium voorbehandeld conform de eisen, opgesteld in het AS 3000 (Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek).

### 4.1 Analysemonsters

In tabel 4.1 zijn de geanalyseerd grond- en grondwatermonsters weergegeven.

Tabel 4.1 Analysemonsters grond en grondwater

Grondmonster	Diepte (m-mv)	Motivatie	Analyse
Mp. 1 en 10 t/m 14	0,0 – 0,5	Bovengrond, zuidelijk deel van de locatie	Standaardpakket bodem
Mp. 7, 8, 15, 16, 18, 20 en 21	0,0 – 0,5	Bovengrond, zuidelijk midden deel van de locatie	Standaardpakket bodem
Mp. 2, 3, 6, 9, 17 en 19	0,0 – 0,5	Bovengrond, noordelijk midden deel van de locatie	Standaardpakket bodem
Mp. 22 t/m 30	0,0 – 0,5	Bovengrond, noordelijk deel van de locatie	Standaardpakket bodem
Mp 1, 7 en 8	0,5 – 2,0	Ondergrond, zuidelijk deel van de locatie	Standaard pakket bodem
Mp. 2, 6 en 9	0,5 – 2,0	Ondergrond, midden deel van de locatie	Standaard pakket bodem
Mp. 3, 4 en 5	0,5 – 2,0	Ondergrond, noordelijk deel van de locatie	Standaard pakket bodem
Grondwatermonster	Filterstelling (m-mv)	Motivatie	Analyse
Pb. 1	2,3 – 3,3	Grondwater	Standaardpakket grondwater
Pb. 2	2,3 – 3,3	Grondwater	Standaardpakket grondwater
Pb. 3	2,1 – 3,1	Grondwater	Standaardpakket grondwater

Het analysepakket “standaardpakket bodem” genoemd in tabel 4.1 bestaat uit de paramaters droge stof, lutum en organische stof, zware metalen (barium, cadmium, kwik, kobalt, koper, molybdeen, nikkel, lood en zink), polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK), polychloorbifenylen (PCB) en minerale olie GC (C10-C40).

Het analysepakket “standaardpakket water” bestaat uit de paramaters zware metalen (barium, cadmium, kwik, kobalt, koper, molybdeen, nikkel, lood en zink), vluchtige aromatische koolwaterstoffen (BTEXN), vluchtige organische chloorhoudende oplosmiddelen (VoCl) en minerale olie GC (C10-C40). De zuurgraad (pH) en geleidbaarheid (EGV) zijn in het veld bepaald bij monsterneming.

### 4.2 Afwijkingen laboratoriumwerkzaamheden

Er zijn geen afwijkingen naar voren gekomen bij de uitvoering van de laboratoriumwerkzaamheden ten opzichte van de AS 3000 en/of analysemethoden van de individuele parameters.

### 4.3 Toetsing analyseresultaten

De toetsing van de analyseresultaten vindt plaats conform de Bodem Toets- en Validatieservice (BoToVa), waarbij de toetsmodules T12 en T13 zijn gehanteerd.

Bij de interpretatie van de analyseresultaten is gebruik gemaakt van de toetsingstabel uit de Circulaire bodemsanering 2013. Hierin zijn voor de meeste gangbare parameters verwaarloosbare risiconiveaus (achtergrondwaarden, en voor grondwater streefwaarden) en maximaal toelaatbare risiconiveaus (interventiewaarden) weergegeven.

Deze verwaarloosbare en maximaal toelaatbare risiconiveaus (Achtergrond- of Streefwaarden, respectievelijk Interventiewaarden) zijn berekend met behulp van onder meer (eco)toxicologische gegevens, en hebben betrekking op de vastgestelde Nederlandse Standaardbodem, met een organische stofgehalte van 10% en een lutumgehalte van 25 %.

De toetsing van gehalten aan onder andere PAK, minerale olie en zware metalen in grond is afhankelijk gesteld van de gemeten organische stof- en/of lutumgehalten, die meestal afwijken van de gehalten in de vastgestelde Standaardbodem. Bij de BoToVa-toetsing wordt daarom, per stof, het gemeten gehalte omgerekend naar een gestandaardiseerd gehalte. Deze gestandaardiseerde gehalten worden vervolgens getoetst aan de standaard toetsingswaarden, die in bijlage 5 zijn weergegeven.

De getoetste analyseresultaten van de grond en het grondwater zijn weergegeven in de tabellen in de navolgende paragrafen. Onder de tabellen wordt de interpretatie van de toets-uitslag besproken. De analysecertificaten zijn opgenomen in bijlage 4.

De betekenis van de toetsingswaarden en de wijze van weergave staan vermeld in tabel 4.2.

Tabel 4.2 Betekenis van de toetsingswaarden

Concentratieniveau	Betekenis	Weergave tabellen	Weergave bijlage 5
≤ AW-waarde of S-waarde (of < detectiegrens)	Geen verhoging t.o.v. achtergrondwaarde of streefwaarde gemeten		-
> AW-waarde of S-waarde	Lichte verhoging gemeten		*
> I-waarde	Sterke verhoging gemeten		***
Verhoogde rapportagegrens (meetwaarde is vermenigvuldigd met factor 0,7)			(v)

Tabel 4.2 is de legenda voor de interpretatie van de geanalyseerde grond- en grondwatermonsters, zoals weergegeven in tabellen 4.3 en 4.4.

### 4.4 Milieuhygiënische kwaliteit grond

In tabel 4.3 zijn de geanalyseerde grondmonsters met toetsing conform tabel 4.2 weergegeven.

Tabel 4.3 Geanalyseerde grondmonsters met toetsing

Grondmonster	Diepte (m-mv)	Motivatie	Analyseresultaten
Mp. 1 en 10 t/m 14	0,0 – 0,5	Bovengrond, zuidelijk deel van de locatie	Kwik (0,1512 mg/kg) Lood (52,67 mg/kg)
Mp. 7, 8, 15, 16, 18, 20 en 21	0,0 – 0,5	Bovengrond, zuidelijk midden deel van de locatie	-

Grondmonster	Diepte (m-mv)	Motivatie	Analyseresultaten
Mp. 2, 3, 6, 9, 17 en 19	0,0 – 0,5	Bovengrond, noordelijk midden deel van de locatie	Lood (58,42 mg/kg)
Mp. 22 t/m 30	0,0 – 0,5	Bovengrond, noordelijk deel van de locatie	-
Mp 1, 7 en 8	0,5 – 2,0	Ondergrond, zuidelijk deel van de locatie	-
Mp. 2, 6 en 9	0,5 – 2,0	Ondergrond, midden deel van de locatie	-
Mp. 3, 4 en 5	0,5 – 2,0	Ondergrond, noordelijk deel van de locatie	-

Uit tabel 4.3 blijkt dat in het geanalyseerde mengmonster van de bovengrond (mp. 1 en 10 t/m 14) de gehalten kwik en lood de achtergrondwaarden overschrijden. In het geanalyseerde bovengrond mengmonster van de monsterpunten 2, 3, 6, 9, 17 en 19 overschrijdt het lood gehalte de achtergrondwaarde. Het gehalte ligt beneden de risicowaarde voor lood in bodem voor moestuinen en plaatsen waar kinderen spelen (Lood in bodem en gezondheid. GGD-GHOR, d.d. 29-01-2016).

Verder zijn er in de grondmonsters geen gehalten aan de onderzochte parameters gemeten boven de achtergrondwaarden en/of detectiegrenzen.

Gelet op de aard en concentratie van de aangetoonde verhogingen in relatie tot de onderzoeksdoelstelling, achten wij een nader grondonderzoek niet van meerwaarde.

#### 4.5 Milieuhygiënische kwaliteit grondwater

In tabel 4.4 zijn de geanalyseerde grondwatermonsters met toetsing conform tabel 4.2 weergegeven.

Tabel 4.4 Geanalyseerde grondwatermonsters met toetsing

Grondwater-monster	Filterstelling (m-mv)	Motivatie	Analyseresultaten
Pb. 1	2,3 – 3,3	Grondwater	Nikkel en zink
Pb. 2	2,3 – 3,3	Grondwater	Barium
Pb. 3	2,1 – 3,1	Grondwater	Barium en zink

Uit tabel 4.4 blijkt dat in het geanalyseerde grondwatermonster van peilbuis 1 de gehalten nikkel en zink de streefwaarden overschrijden. In het geanalyseerde grondwatermonster van peilbuis 2 overschrijdt het barium gehalte de streefwaarde en in het geanalyseerde grondwatermonster van peilbuis 3 zijn streefwaardes overschrijdingen aangetoond aan barium en zink.

Deze streefwaardes overschrijdingen aan nikkel, zink en barium zijn waarschijnlijk een gevolg van (fluctuerende) van nature verhoogde achtergrondconcentraties, die vaker voorkomen in de regio.

Verder zijn er in de grondwatermonsters geen gehalten aan de onderzochte parameters gemeten boven de streefwaarden en/of detectiegrenzen.

## 5. VELDWERKZAAMHEDEN ASBESTONDERZOEK

In dit hoofdstuk is de uitvoering van de veldwerkzaamheden beschreven van het asbestonderzoek, met eventuele afwijkingen op de veldwerkzaamheden en/of onderzoeksstrategie.

### 5.1 Uitvoering werkzaamheden (visuele inspectie maaiveld en bodem)

De uitvoering van het veldwerk heeft plaatsgevonden op 1 juni 2022.

### 5.2 Visuele inspectie maaiveld

Het maaiveld ter plaatse van het onderzoeksterrein (onverharde toplaag afwaterend onder asbestverdacht dak) is geïnspecteerd op het voorkomen van asbestverdacht materiaal. Deze inspectie heeft plaats gevonden door het maaiveld in te delen in inspectiestroken van 1,5 meter en deze vervolgens strook voor strook (haaks op elkaar) te inspecteren.

### 5.3 Resultaten veldwerkzaamheden

De waarnemingen die zijn gedaan tijdens de maaiveldinspectie zijn weergegeven tabel 5.1.

Tabel 5.1 Visuele inspectie maaiveld

Omschrijving	Motivering
Inspecteur	Dhr. W.B. Aasman
Weersomstandigheden	Regen, zicht > 50 meter,
Conditie maaiveld	Het maaiveld bestaat uit
Inspectie efficiëntie	80 %
Asbestverdacht materiaal waargenomen	Nee

Uit tabel 5.1 blijkt dat op het maaiveld geen asbestverdacht materiaal is waargenomen. De resultaten van de uitgevoerde inspectie wijkt niet af van de onderzoekshypothese. De hypothese is dan ook niet aangepast.

### 5.4 Visuele inspectie en monsterneming diepere bodemlaag

De bemonstering ter plaatse van toplaag 1 en toplaag 2 is uitgevoerd conform paragraaf 7.4 "Milieuhygiënisch saneringscriterium" uit de NEN 5707:2015. Per verdachte toplaag zijn 20 grepen van ten minste 0,5 kg. bemonsterd tot ca. 0,1 m-mv. Per toplaag is één mengmonster samengesteld van minimaal 10 kg ds. Gelet op het feit dat de lagen verdacht zijn voor vezels is het materiaal voorafgaand aan monsternamen niet gezeefd c.q. uitgeharkt.

De monstervoorbehandeling en monsternamen heeft plaatsgevonden volgens Hoofdstuk 9 "Monstervoorbehandeling op locatie", uit de NEN 5707:2015.

### 5.5 Afwijkingen onderzoeksopzet

Tijdens de werkzaamheden hebben er geen afwijkingen plaats gevonden met betrekking tot de gehanteerde onderzoeksopzet en protocol.

## 6. ANALYSERESULTATEN EN BESPREKING (ASBESTONDERZOEK)

De monsters zijn ter analyse aangeboden aan het laboratorium voor vezelonderzoek aan Eurofins Omegam B.V.

### 6.1 Analysemonsters

In tabel 6.1 zijn de geanalyseerd grond- en materiaalverzamelmonsters weergegeven.

Tabel 6.1 Analysemonsters asbest

Monster	Diepte (m-mv)	Fractie	Hoeveelheid*	Analyse
Toplaag 1	0,0-0,1	< 20 mm	13,97 kg	NEN5898 grond
Toplaag 2	0,0-0,1	< 20 mm	12,86 kg	NEN5898 grond

\*droog gewicht

### 6.2 Analysemethoden en monsterbehandeling

#### 6.2.1 Analyse asbest in bodem (volgens NEN 5898)

De in het veld samengestelde grondmonsters zijn in emmers verpakt en aan het laboratorium aangeboden. De monsters zijn minimaal 24 uur in een stoof van 105°C gedroogd. Na het drogen is het percentage droge stof berekend en zijn de monsters gezeefd. Het zeven is gebeurd in een speciale zeefkast met afzuiging om geen asbestvezels in de ruimte te krijgen. In de zeefkast staan zeven met de volgende maaswijdtes onder elkaar opgesteld; bovenaan 20 mm, gevolgd door 8 mm, 4 mm, 2 mm, 1 mm, 0,5 mm. Geheel onderop is een opvangbak geplaatst voor het fijne materiaal (<0,5 mm). Na het zeven zijn de zeeffracties (al het materiaal dat op de zeef blijft liggen) > 20 mm, > 8 mm en > 4 mm volledig visueel afgezocht.

Asbestverdachte materialen zijn (indien aanwezig) eruit gehaald en ter analyse aangeboden voor microscopie.

Van de zeeffractie > 2 mm, > 1 mm en > 0,5 mm zijn verschillende hoeveelheden voor stereomicroscopie aangeboden. Van de zeeffractie > 2 mm wordt 50 % m.b.v. de stereomicroscopie afgezocht, van de zeeffractie > 1 mm 20 % en van de zeeffractie > 0,5 mm wordt 5 % afgezocht.

De aangetroffen asbestverdachte materialen uit de verschillende zeeffracties zijn met polarisatiemicroscopie op asbestkenmerken onderzocht. Als een materiaal asbesthoudend is, is het materiaal gewogen, en het gewichtspercentage van de betreffende asbestsoort op het totale gewicht van het materiaal geschat en wordt de hechtgebondenheid van de asbestvezels bepaald.

#### 6.2.2 Analyse asbest in materiaal (volgens NEN 5896)

Materiaal(verzamel)monsters worden aangeboden in dubbel verpakte plasticzakken. Na het schoonmaken van de monsters zijn de monsters afhankelijk van de vochtigheid voor een bepaalde tijd gedroogd in een stoof bij 105°C. Na het drogen zijn de monsters geanalyseerd. Van materialen die eenzelfde asbestsamenstelling hebben is het totaalgewicht bepaald.

### 6.3 Toetsingskader asbest

In het verkennend onderzoek wordt het gehalte getoetst aan de interventiewaarde gecorrigeerd met een factor 2. Deze correctiefactor in een maat voor de betrouwbaarheid van het verkennend onderzoek in relatie tot het nader onderzoek. De interventiewaarde bodemsanering voor asbest en de restconcentratienorm voor asbesthoudende bulkmaterialen is vastgesteld op 100 mg/kg (gewogen), e.e.a. beschreven in de Circulaire Bodemsanering 2013.



#### 6.4 Analysemonsters en concentraties

De door het laboratorium gemeten concentraties zijn weergegeven in tabel 6.2. Er moet worden opgemerkt dat de gemeten concentratie serpentijnasbest vermeerderd is met tienmaal de concentratie amfiboolasbest.

Tabel 6.2 Analyses en resultaten

Monster	Monstersoort	Analyse	Resultaat grond gewogen in mg/kg d.s.	Resultaat mvm gewogen in mg/kg d.s.	Totaal grond en materiaal in mg/kg d.s
Toplaag 1	Grond <20 mm	NEN 5898	1,7	-	1,7
Toplaag 2	Grond <20 mm	NEN 5898	3,2	-	3,2

n.a = niet aangetoond

n.w = niet waargenomen

Uit tabel 6.2 blijkt dat in de geanalyseerde toplaag van de bodem ter plaatse van de druppelzone (toplaag 1) 1,7 mg/kg d.s. aan asbest is aangetoond. In de geanalyseerde bodem ter plaatse van de druppelzone, toplaag 2 is 3,2 mg/kg d.s. aan asbest aangetoond. De aangetoonde gehalten zijn gelegen ruim beneden de interventiewaarde (100 mg/kg d.s.).

#### 6.5 Afwijkingen laboratoriumwerkzaamheden

Er zijn geen afwijkingen naar voren gekomen bij de uitvoering van de laboratoriumwerkzaamheden.

## 7. SAMENVATTING EN CONCLUSIES

---

De doelstelling van het bodem- en asbestonderzoek is bereikt. In dit hoofdstuk worden de onderzoeksresultaten samengevat en voorts de conclusies en aanbevelingen die daaruit voortvloeien weergegeven.

### 7.1 Samenvatting

Door Eco Reest Bodem BV is een verkennend milieukundig bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd ter plaatse van een locatie aan de Tynaarlosestraat 58 te Vries.

Aanleiding tot het verkennend bodemonderzoek is de voorgenomen herontwikkeling van het onderzoeksterrein.

Doel van het verkennend chemisch onderzoek is een indruk te verkrijgen over de eventuele aanwezigheid van verontreinigingen in de grond en in het grondwater van het onderzoeksterrein. Dit gebeurt teneinde te bepalen of er vanuit milieuhygiënisch oogpunt belemmeringen bestaan voor het toekomstige gebruik van de locatie (wonen met tuin).

Doel van het verkennend asbestonderzoek is om met een relatief geringe onderzoeksinspanning na te gaan of de verdenking op verontreiniging van de bodem met asbest terecht is en een indicatieve uitspraak te doen over het asbestgehalte in de bodem

#### Vooronderzoek

De onderzoekslocatie ligt aan de Tynaarlosestraat 58 in Vries is kadastraal bekend als gemeente Vries, sectie T, nr. 757 en heeft een totale oppervlakte van 12.460 m<sup>2</sup>.

De onderzoekslocatie bevindt zich aan de rand van het dorp en is deels verhard met klinkers. De schuur ter plaatse van de onderzoekslocatie is voorzien van een asbestverdacht dak. Aan de westzijde van de grote schuur watert het dak af op onverhard maaiveld. Aan de zuidzijde van de kleine schuur is een afdak van asbestverdachte platen geplaatst, afwaterend op onverhard maaiveld. Verder zijn er geen verdachte locaties waargenomen.

#### Veldwerkzaamheden

Uit de veldwerkzaamheden blijkt dat de bodem van de onderzochte locatie tot circa 3,3 m-mv afwisselend opgebouwd is uit matig fijn, zwak siltig, plaatselijk zwak / matig humeus en resten roesand en sterk zandig leem, plaatselijk met resten roest. Het grondwaterniveau is tijdens het onderzoek vastgesteld op circa 1,2 en 1,65 m-mv.

Tijdens het veldwerk zijn geen voor het onderzoek van belang zijnde waarnemingen naar voren gekomen.

Bij de beoordeling van het terrein en het opgeboorde materiaal is ook speciaal gelet op asbest(houdende) materialen. Deze zijn zintuiglijk niet op de bodem en in het opgeboorde materiaal ter plaatse van het onderzoeksterrein waargenomen.

Uit de chemische analyses is het volgende naar voren gekomen:

In het geanalyseerde mengmonster van de bovengrond (mp. 1 en 10 t/m 14) overschrijden de gehalten kwik en lood de achtergrondwaarden. In het geanalyseerde bovengrond mengmonster van de monsterpunten 2, 3, 6, 9, 17 en 19 overschrijdt het lood gehalte de achtergrondwaarde. Het gehalte ligt beneden de risicowaarde voor lood in bodem voor moestuinen en plaatsen waar kinderen spelen (Lood in bodem en gezondheid. GGD-GHOR, d.d. 29-01-2016).

in het geanalyseerde grondwatermonster van peilbuis 1 overschrijden de gehalten nikkel en zink de streefwaarden. In het geanalyseerde grondwatermonster van peilbuis 2 overschrijdt het barium gehalte de streefwaarde en in het geanalyseerde grondwatermonster van peilbuis 3 zijn streefwaarde overschrijdingen aangetoond aan barium en zink.

Uit de asbestanalyses is het volgende naar voren gekomen:

In de geanalyseerde toplaag van de bodem ter plaatse van de druppelzone (toplaag 1) is 1,7 mg/kg d.s. aan asbest aangetoond. In de geanalyseerde bodem ter plaatse van de druppelzone, toplaag 2 is 3,2 mg/kg d.s. aan asbest aangetoond. De aangetoonde gehalten zijn ruim beneden de interventiewaarde (100 mg/kg d.s.) gelegen.



## 7.2 Conclusies en aanbevelingen

### Verkennend chemisch bodemonderzoek

Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat in de bovengrond en in het grondwater overschrijdingen van de achtergrond- en streefwaarden uit zijn aangetoond.

De onderzoekshypothese, zijnde een onverdachte locatie, is op basis van de resultaten van het huidige onderzoek verworpen.

Gezien de aard en de concentraties van de aangetoonde parameters in relatie tot de bestemming van het terrein, concluderen wij dat verhoogde risico's voor de volksgezondheid en/of het milieu op basis van de aangetoonde milieuhygiënische bodemkwaliteit, niet te verwachten zijn. De resultaten van het chemisch onderzoek vormen dan ook geen aanleiding tot nader onderzoek en zijn geen milieuhygiënische belemmering in relatie tot de woonbestemming van het terrein.

### Verkennend asbestonderzoek

De onderzoekshypothese voor het asbest onderzoek, zijnde een verdachte locatie voor het voorkomen van asbest ter plaatse van de druppelzones, is gelet op het aantonen van asbest (1,7 mg/kg d.s. en 3,2 mg/kg d.s.) formeel bevestigd.

Het gemeten gehalten zijn gelegen beneden de interventiewaarde.

De resultaten van het asbestonderzoek geven geen aanleiding tot nader onderzoek en vormen geen belemmering in relatie tot de bestemming van het terrein.

Opgemerkt wordt dat in de toplagen onder de asbestverdachte daken sprake is van een geringe concentratie aan asbest. Deze concentratie geeft thans geen aanleiding tot vervolgonderzoek of sanerende maatregelen. Doordat de platen op het dak inmiddels verweerd zijn kan nalevering van asbestvezels in de toekomst plaats vinden. Hierdoor kan alsnog een verontreiniging met asbest ontstaan. Wij adviseren dan ook de asbesthoudende platen op verantwoorde wijze te saneren en af te voeren naar een daarvoor erkend verwerker.

Als er vragen zijn naar aanleiding van het onderzoek dan kunt u contact opnemen met ons bureau.

Eco Reest Bodem BV

# BIJLAGE 1

Behoort bij rapport:  
Tynaarlosestraat 58 te Vries  
Project: 220470





**Legenda**

- Boring
- ⊕ Diepe boring
- ⊕ Peilbuis
- Toplaag
- - - Onderzoeksterrein
- - - Nieuw te bouwen
- ↘ Onverhard/braak
- ▨ Klinkers

0 10 20 30 40m

OPDRACHTGEVER  
Emma Real Estate Development B.V.  
ONDERZOEKSLocatIE  
Tynaarlosestraat 58  
Vries

TEKENAAR  
pkd

AUTHORISATOR  
MvdB

WERKNUMMER  
220470

SCHAAL  
1: 1000

FORMAAT  
A3

BILAGE  
1.2



DATUM  
20-04-2022

WIJZNR  
C0

foto 1



foto 2



foto 3



foto 4



foto 5



foto 6



foto 7



foto 8



foto 9



foto 10



foto 11



foto 12



foto 13



foto 14



foto 15

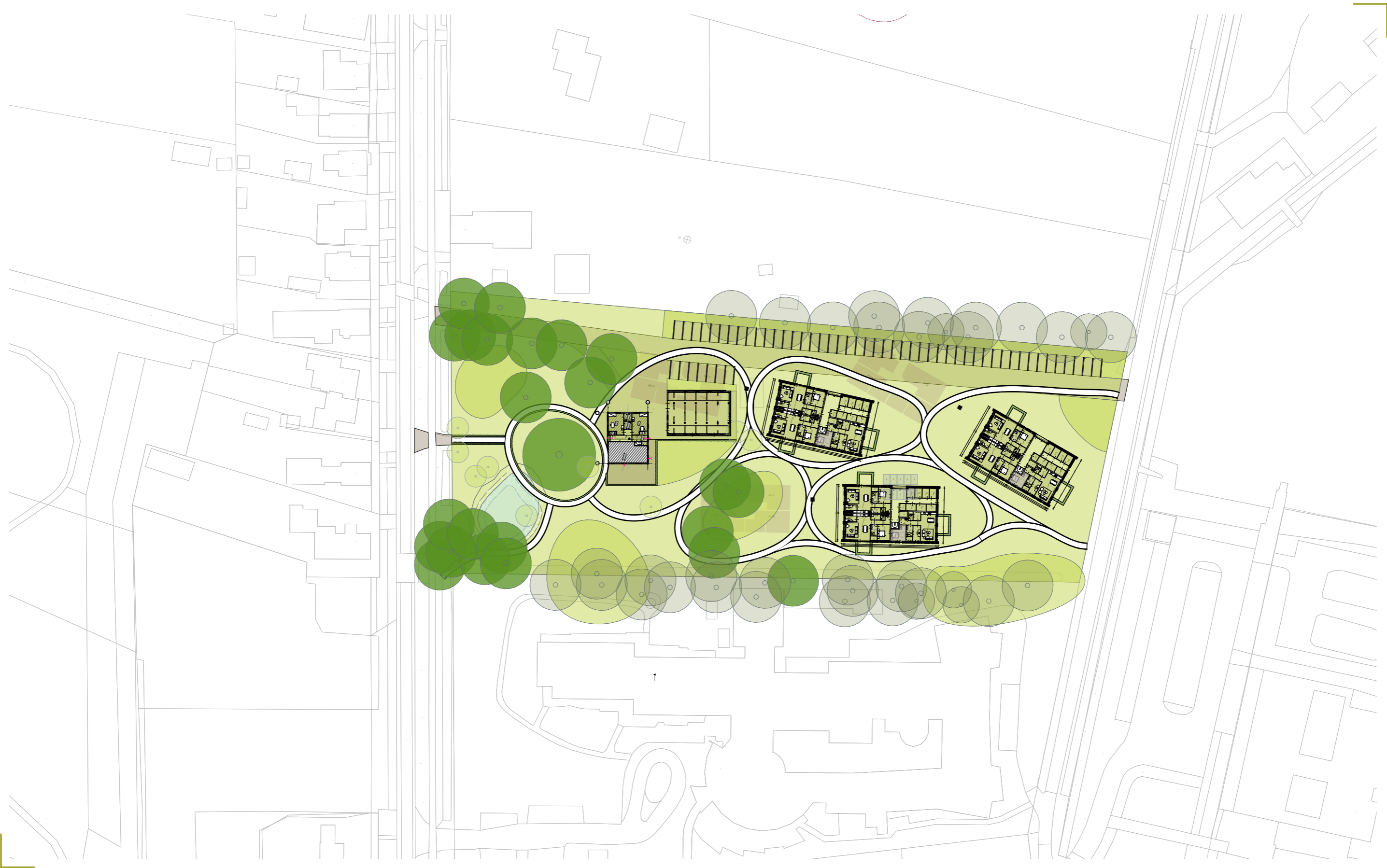


foto 16





# De Burcht



# situatie 1:1000



# Tynaarlosestraat





# De Burcht



# Sportlaan



# 3D



# 3D



# vogelvlucht

# BIJLAGE 2

**Behoort bij rapport:**  
**Tynaarlosestraat 58 te Vries**  
**Project: 220470**

# VOORONDERZOEK NEN 5725:2017

## Bijlage 2

Stap 1	Aanleiding voor het vooronderzoek
Bepaal de aanleiding voor het vooronderzoek	A. opstellen hypothese over de bodemkwaliteit ten behoeve van uit te voeren bodemonderzoek volgens paragraaf 6.2.1

Stap 2; te behandelen onderzoeks-aspecten per aanleiding		Aanleidingen tot vooronderzoek						
		A	B	C	D	E	F	G
Locatiegegevens	Eigendomssituatie	0	0					
	Hoogteligging					✓		
Bodemopbouw en geohydrologie	Bodemopbouw	✓	✓		✓	✓	✓	
	Antropogene lagen in de bodem	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Geohydrologie	✓	✓					
Verwachting t.a.v. de bodemkwaliteit	Geval van ernstige bodemverontreiniging?	✓		✓	✓	✓	✓	✓
	Kwaliteit o.b.v. BKK	✓	0	✓	✓	✓	✓	✓
	O.b.v. uitgevoerde bodemonderzoeken	✓	✓	✓	✓	✓		✓
Gebruik en beïnvloeding van de locatie, verdachte situatie, activiteiten, ongewoon voorval	Voormalig	✓	0	✓	✓	✓		✓
	Huidig	✓	✓		✓	✓	✓	
	Toekomst		✓			0		
	Asbestverdacht?	✓		✓	✓	✓	✓	✓
Terreinverkenning								
✓ Verplicht onderzoeksaspect. Indien dit onderzoeksaspect niet van toepassing is, behoort dit in het rapport te worden vermeld en gemotiveerd								
0 Optioneel								

Voor de bovenstaand vermelde mogelijke aanleidingen voor het vooronderzoek zijn onderzoeksvragen opgesteld, die gemotiveerd moeten worden beantwoord op basis van de resultaten van het vooronderzoek. Op basis van de antwoorden op de onderzoeksvragen kan vervolgens de onderzoekshypothese en -strategie worden bepaald.

In de navolgende tabel zijn de onderzoeksvragen weergegeven voor Aanleiding A (opstellen onderzoekshypothese voor bodemonderzoek). De verplichte onderzoeksvragen zijn vetgedrukt weergegeven.

Onderzoeksvraag (aanleiding A)	Antwoord en motivatie		
<b>Wat is de afbakening van de onderzoekslocatie en is deze voldoende?</b>	<b>Adres (x/y-coördinaten):</b>	Tynaarlosestraat 58, 9481 AD Vries (x.235.297-y.566.265)	
	<b>Kadastrale aanduiding:</b>	Gemeente Vries, sectie T, perceelnummer 757	
	<b>Te onderzoeken terreindeel:</b>	Voorgenomen herontwikkeling, gehele perceel	
	<b>Begrenzing onderzoekslocatie aangegeven op:</b>	Bijlage 1.2	
	<b>Afbakening onderzoekslocatie voldoende?</b>	Ja	
Eigendomssituatie	J.F. Poppe Holding B.V. Dorpsstraat 2, 7447 CR Hellendoorn		
Rechthebbenden	Eigendom belast met zakelijk recht, bedoel in artikel 5, lid 3, onder b, van Belemmeringenwet Privaatrecht Gemeente Tynaarlo, Kornoeljeplein 1, 9481 AW Vries		
Publiekrechtelijke beperkingen	Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke en kadastrale registratie.		
Bouwjaar bebouwing op locatie	De bebouwing op locatie dateert van 1890.		
Historie o.b.v. oude kaarten	Het kaartmateriaal van Topotijdreis.nl geeft de eerste bebouwing op locatie weer vanaf 1902. Voordien bestond de locatie uit agrarisch terrein.		
Opdrachtgever			
Historie locatie (bron: de krant van Tynaarlo, d.d. 21 juni 2018)	De woning is bekend als "de Burcht", De woning is van 1897-1910 bewoond door een sterrenkundige, dhr. J.C. Kapteijn. In 1916 is het pand gekocht door de fam. Van Wijk, later herbergde "de Burcht" manschappen van het Nederlandse leger, daarna Duitsers. Na de oorlog was er het arbeidsbureau. In 1988 is het nadat het 72 jaar in het bezit is geweest van de fam. Van Wijk, verkocht.		
Gemeente Tynaarlo /Omgevingsdienst RUD Drenthe	Er is bij de omgevingsdienst geen informatie voorhanden met betrekking tot de onderzoekslocatie		
Bodemloket	Bodemloket geeft geen informatie weer met betrekking tot de onderzoekslocatie. Het naastgelegen perceel wordt weergegeven als zijnde voldoende onderzocht. Er worden geen bodemonderzoeken weergegeven.		
Terreininspectie	Ter plaatse van de locatie bevindt zich een huis met schuren en een grote tuin. Ten noordwesten van de locatie bevindt zich een vijver. De locatie bevindt zich aan de rand van het dorp. De locatie is deels verhard met klinkers. De schuur ter plaatse van de onderzoekslocatie is voorzien van een asbestverdacht dak. Aan de westzijde van de grote schuur watert het dak af op onverhard maaiveld. Aan de zuidzijde van de kleine schuur is een afdak van asbestverdachte platen geplaatst, afwaterend op onverhard maaiveld. Verder zijn er geen verdachte locaties (kenmerken boven- en/of ondergrondse tank, kolenopslag o.i.d.) waargenomen.		
<b>Is er sprake van potentiële bronnen van bodemverontreiniging, zowel vanuit het verleden als het heden?</b>	Nee		
	<b>Informatiebron</b>	<b>Locatie en verdacht aspect</b>	<b>Verdachte parameter</b>
	-	-	-



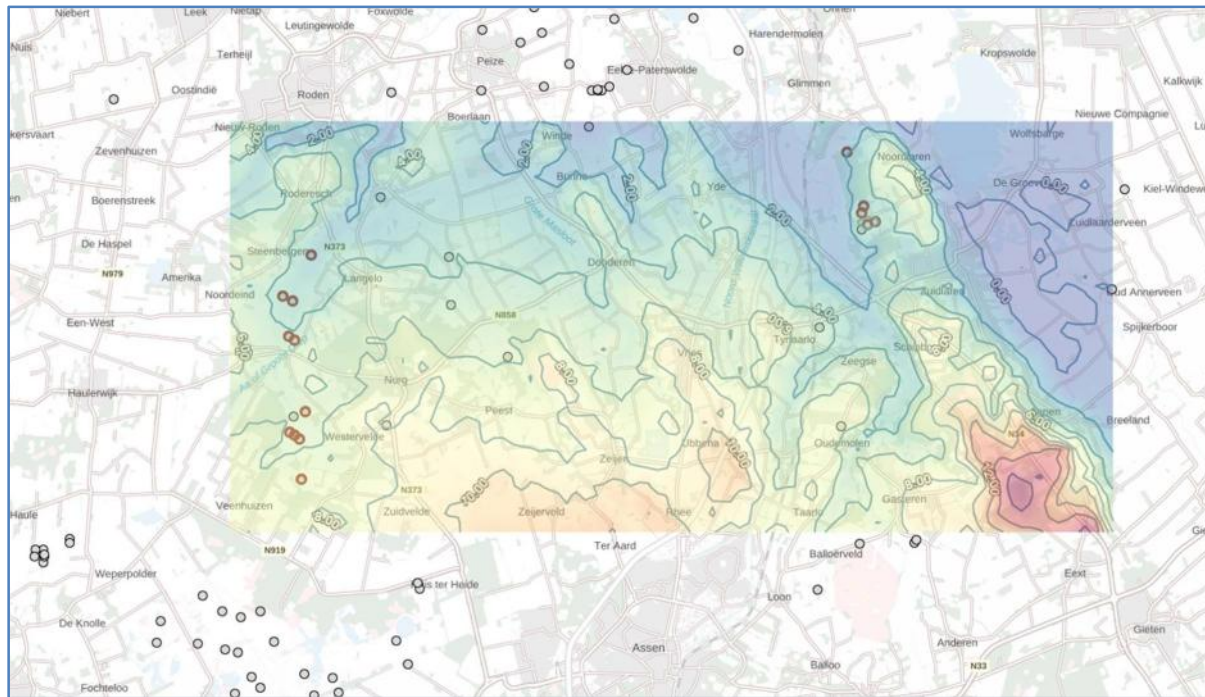
Onderzoeksvraag (aanleiding A)	Antwoord en motivatie
Is de bodem asbestverdacht?	De asbestdakenkaart gemeente Tynaarlo geeft de schuur weer als zijnde verdacht op het aantreffen van asbest. Ter plaatse van de onverharde druppelzones onder asbestverdacht dak is de locatie verdacht voor het aantreffen van asbest in de bodem. Verder zijn er geen waarnemingen gedaan die asbest in bodem doen vermoeden.
Welke kwaliteitsklasse is toegekend aan de bodem in de bodemkwaliteitskaart en welke lagen zijn daarbij onderscheiden?	Op de bodemkwaliteitskaart Drenthe (i.o.v. Negen Drentse gemeenten en Provincie Drenthe, projectnr. 11J061, d.d. april 2012) is de locatie als volgt ingedeeld: Op de bodemfunctieklassenkaart is de locatie ingedeeld in de zone wonen. Op de ontgravingskaart bovengrond is de locatie ingedeeld in de zone wonen. Op de ontgravingskaart bovengrond is de locatie ingedeeld in de zone landbouw /natuur.

Onderzoeksvraag (aanleiding A)	Antwoord en motivatie						
Wat is de bodemopbouw en geohydrologie en is er binnen het onderzoeksgebied sprake van verschillende fysische kwaliteiten en/of bodemvreemde lagen?	<p><b>Bodemopbouw</b>            Monsterprofiel B12B0752 waarvan het maaiveld zicht op 6.70m t.o.v. NAP bevindt, geeft de bodemopbouw tot 2.20m weer als:            0.00-0.40m zand, matig humeus            0.40-0.70m Zand, matig fijn, grindig            0.70-1.20m zand, zeer fijn            1.20-1.40m zand, zeer fijn            1.40-1.50m zand, zeer fijn            1.50-1.80m zand, zeer grof            1.80-2.20m zand, matig fijn</p> <p><b>Richting grondwaterstroming, te verwachten grondwaterstand</b>            Uit de isohypsenkaart van grondwatertools.nl/gwinsbeeld(zie figuur 1 aan het einde van deze bijlage) is op te maken dat de grondwaterstroming vanuit oostelijk/zuidoostelijke richting, naar noordoostelijk is gericht.</p> <p><b>Fysisch afwijkende/bodemvreemde lagen:</b>            Nee, er zijn fysisch afwijkende/bodemvreemde lagen.</p>						
Is ter plaatse sprake van een Grondwater-beschermings- of -onttrekkingsgebied, Waterberging?	Nee, er is ter plaatse geen sprake van een Grondwaterbeschermings- of onttrekkingsgebied, dan wel waterberging (bron, Atlas Leefomgeving)						
Komt freatisch brak of zout (grond)water voor?	Nee, uit de gegevens van de kaart 'beschikbaarheid zoet grondwater' (Deltares, 02-04-2015) is op te maken dat 1000 mg/ml chloridegrens zich op een diepte beneden > 100 m onder maaiveld bevindt. (zie ook atlasnatuurlijkkapitaal.nl)						
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Bron</th> <th>Locatie</th> <th>Verdachte parameter</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Bron	Locatie	Verdachte parameter			
Bron	Locatie	Verdachte parameter					

Onderzoeksvraag (aanleiding A)	Antwoord en motivatie		
<b>Is er sprake van beïnvloeding vanuit de omgeving van de bodemkwaliteit of de kwaliteit van het Grondwater?</b>	Nee	-	-
<b>Wordt op de locatie of een deel daarvan (een geval van ernstige) bodemverontreiniging vermoed?</b>	Nee, er zijn geen vermoedens van ernstige bodemverontreiniging. Verkennend bodemonderzoek vindt plaats vanwege voorgenomen herontwikkeling van het onderzoeksterrein. Doel van het onderzoek is een indruk te verkrijgen omtrent de eventuele aanwezigheid van verontreinigingen in de grond en in het grondwater van het onderzoeksterrein. Dit gebeurt teneinde te bepalen of er vanuit milieuhygiënisch oogpunt belemmeringen bestaan voor het toekomstige gebruik van de locatie (wonen met tuin).		
<b>Is de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem afdoende bekend of is bodemonderzoek noodzakelijk?</b>	Vanwege voorgenomen herontwikkeling van het onderzoeksterrein is bodemonderzoek noodzakelijk.		
<b>Welke hypothese en strategie zijn van toepassing bij de uitvoering van bodemonderzoek?</b>	Zie paragraaf 2.8		

De voor het vooronderzoek relevante bronnen zijn in de onderstaande tabel weergegeven:

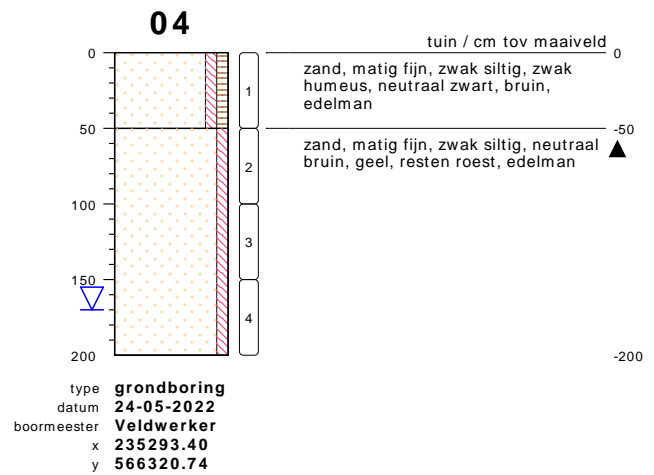
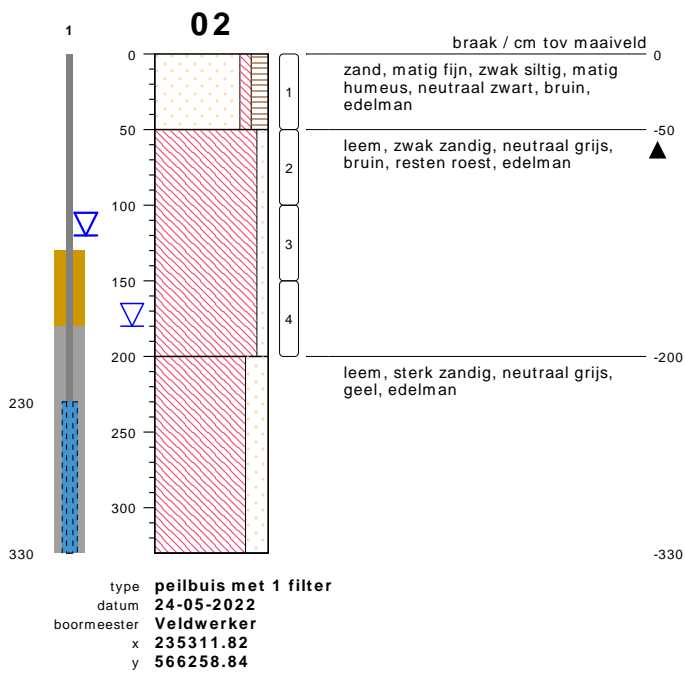
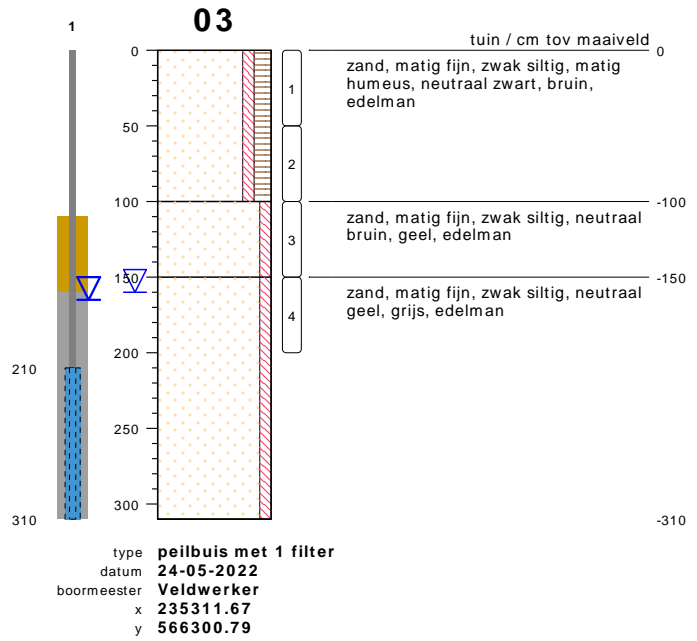
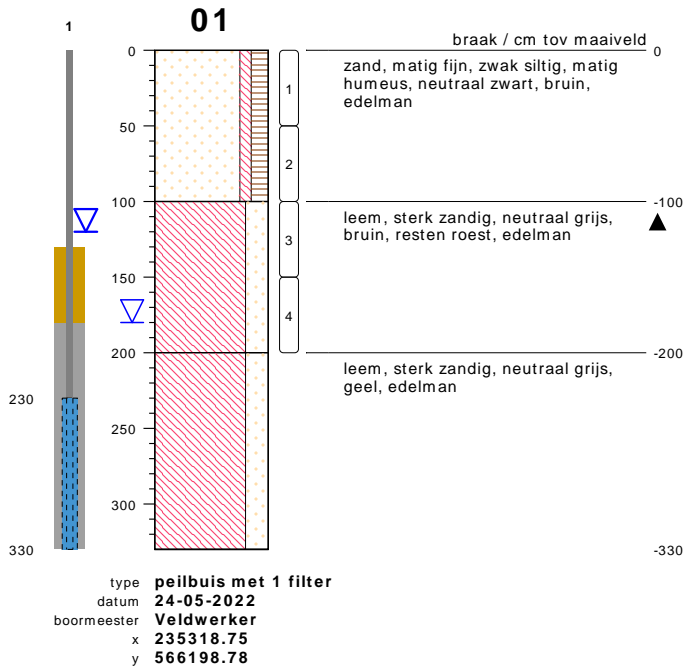
BRON VOORONDERZOEK	SPECIFICATIE VAN DE BRON	BRON GERAADPLEEGD	DATUM RAADPLEGEN BRON	INFORMATIE BESCHIKBAAR
Opdrachtgever	Emma Real Estate Development B.V.	JA	22 april 2022	JA
Eigenaar	Via opdrachtgever	JA	22 april 2022	JA
Gemeente	Tynaarlo / RUD Drenthe	JA	2 mei 2022	JA
Terreininspectie	Veldwerk	JA	25 mei 2022	JA
Kadaster	<a href="http://www.kadaster.nl/">http://www.kadaster.nl/</a>	JA	22 april 2022	JA
Kadaster BAG viewer	<a href="http://www.kadaster.nl/bag/bagviewer/">http://www.kadaster.nl/bag/bagviewer/</a>	JA	22 april 2022	JA
Google Maps	<a href="http://maps.google.nl/">http://maps.google.nl/</a>	JA	22 april 2022	JA
Bodemkwaliteitskaart	Database EcoReest Bodem B.V.	JA	22 april 2022	JA
Bodeminformatie	<a href="http://www.bodemloket.nl">http://www.bodemloket.nl</a>	JA	25 april 2022	JA
Bodeminformatie provincie	<a href="https://tynaarlo.duurzaamheidskaart.nl/asbestdakenkaart">https://tynaarlo.duurzaamheidskaart.nl/asbestdakenkaart</a>	JA	25 april 2022	JA
Bodemopbouw	TNO Database <a href="http://www.dinoloket.nl">http://www.dinoloket.nl</a>	JA	25 april 2022	JA
Grondwater (stromingsrichting)	<a href="http://www.grondwatertools.nl/isohypsen">http://www.grondwatertools.nl/isohypsen</a>	JA	25 april 2022	JA
Grondwater (drinkwater)	<a href="http://www.atlasleefomgeving.nl/kaarten">http://www.atlasleefomgeving.nl/kaarten</a>	JA	25 april 2022	JA
Grondwater (chloriditeit)	<a href="http://www.grondwatertools.nl/gwatlas">http://www.grondwatertools.nl/gwatlas</a>	JA	25 april 2022	JA
Historie van de locatie	<a href="http://www.topotijdreis.nl">http://www.topotijdreis.nl</a>	JA	2 mei 2022	JA
KLIC	<a href="http://www.klic.nl">http://www.klic.nl</a>	JA	17 mei 2022	JA



Figuur 1: Isohypsens (bron: [grondwatertools.nl/gwinsbeeld](http://grondwatertools.nl/gwinsbeeld))

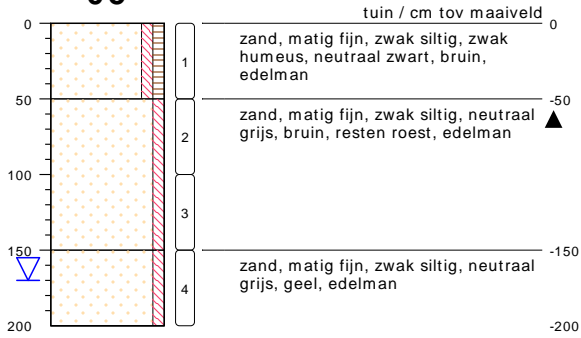
# BIJLAGE 3

**Behoort bij rapport:**  
**Tynaarlosestraat 58 te Vries**  
**Project: 220470**

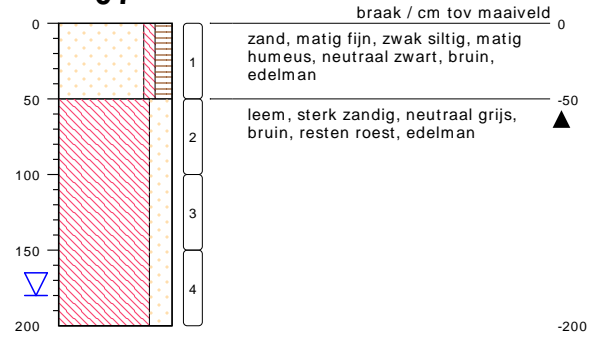


**bodemprofielen schaal 1:50**

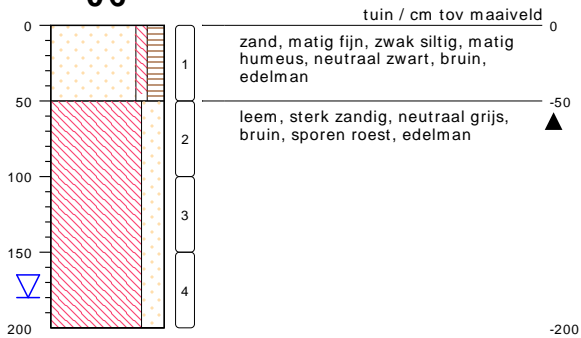
onderzoek **Vries**  
 projectcode **220470**  
 getekend conform **NEN 5104**

**05**

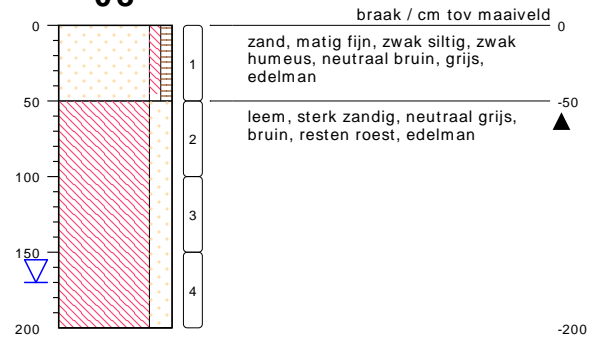
type **grondboring**  
 datum **24-05-2022**  
 boormeester **Veldwerker**  
 x **235277.70**  
 y **566308.14**

**07**

type **grondboring**  
 datum **24-05-2022**  
 boormeester **Veldwerker**  
 x **235295.65**  
 y **566224.61**

**06**

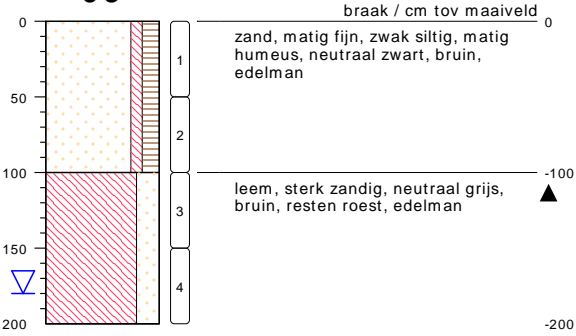
type **grondboring**  
 datum **24-05-2022**  
 boormeester **Veldwerker**  
 x **235289.88**  
 y **566275.12**

**08**

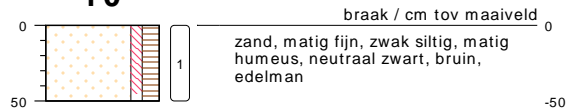
type **grondboring**  
 datum **24-05-2022**  
 boormeester **Veldwerker**  
 x **235322.95**  
 y **566223.67**

## bodemprofielen **schaal 1:50**

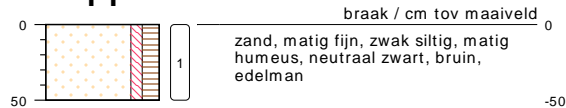
onderzoek **Vries**  
 projectcode **220470**  
 getekend conform **NEN 5104**

**09**

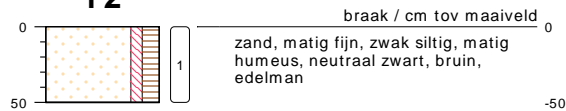
type **grondboring**  
 datum **24-05-2022**  
 boormeester **Veldwerker**  
 x **235323.58**  
 y **566282.99**

**10**

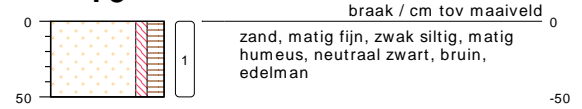
type **grondboring**  
 datum **24-05-2022**  
 boormeester **Veldwerker**  
 x **235290.88**  
 y **566187.76**

**11**

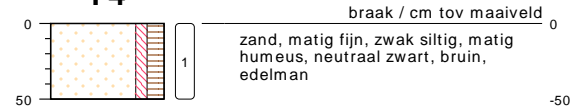
type **grondboring**  
 datum **24-05-2022**  
 boormeester **Veldwerker**  
 x **235313.82**  
 y **566191.64**

**12**

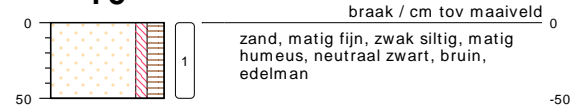
type **grondboring**  
 datum **24-05-2022**  
 boormeester **Veldwerker**  
 x **235334.71**  
 y **566194.37**

**13**

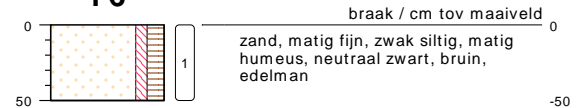
type **grondboring**  
 datum **24-05-2022**  
 boormeester **Veldwerker**  
 x **235301.74**  
 y **566208.65**

**14**

type **grondboring**  
 datum **24-05-2022**  
 boormeester **Veldwerker**  
 x **235324.53**  
 y **566211.49**

**15**

type **grondboring**  
 datum **24-05-2022**  
 boormeester **Veldwerker**  
 x **235310.56**  
 y **566223.35**

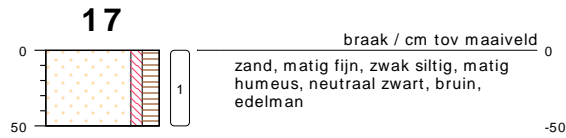
**16**

type **grondboring**  
 datum **24-05-2022**  
 boormeester **Veldwerker**  
 x **235292.50**  
 y **566218.84**

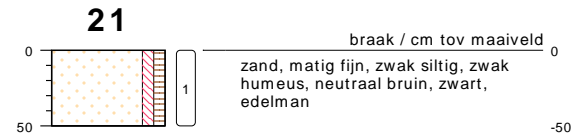
## bodemprofielen schaal 1:50

onderzoek **Vries**  
 projectcode **220470**  
 getekend conform **NEN 5104**

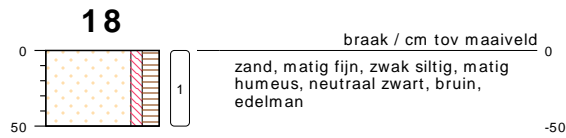




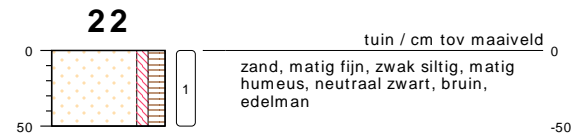
type **grondboring**  
 datum **24-05-2022**  
 boormeester **Veldwerker**  
 x **235289.98**  
 y **566244.98**



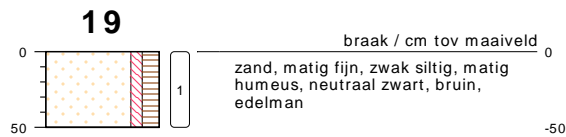
type **grondboring**  
 datum **24-05-2022**  
 boormeester **Veldwerker**  
 x **235325.100**  
 y **566256.53**



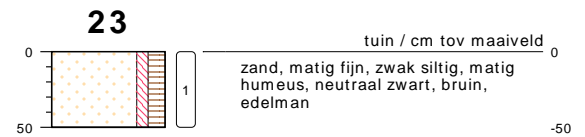
type **grondboring**  
 datum **24-05-2022**  
 boormeester **Veldwerker**  
 x **235306.26**  
 y **566244.25**



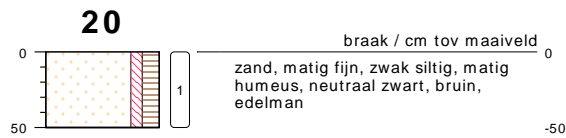
type **grondboring**  
 datum **31-05-2022**  
 boormeester **Veldwerker**  
 x **235283.53**  
 y **566292.71**



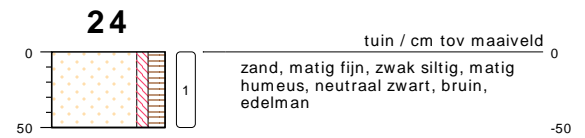
type **grondboring**  
 datum **24-05-2022**  
 boormeester **Veldwerker**  
 x **235298.07**  
 y **566268.19**



type **grondboring**  
 datum **31-05-2022**  
 boormeester **Veldwerker**  
 x **235269.82**  
 y **566299.79**



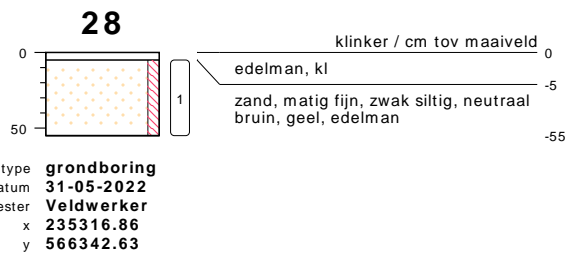
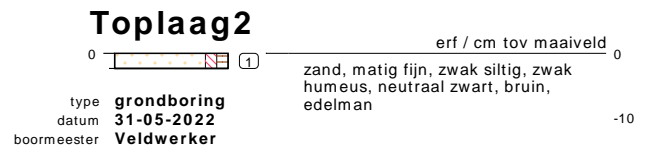
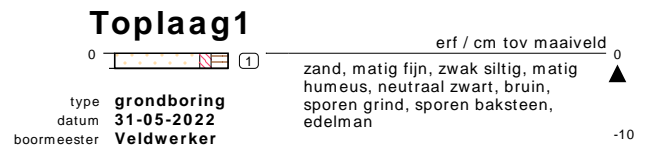
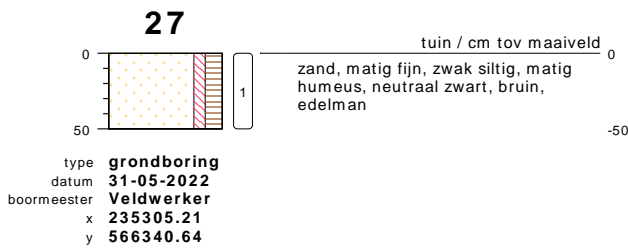
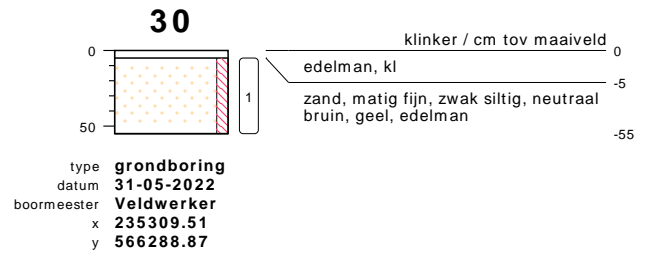
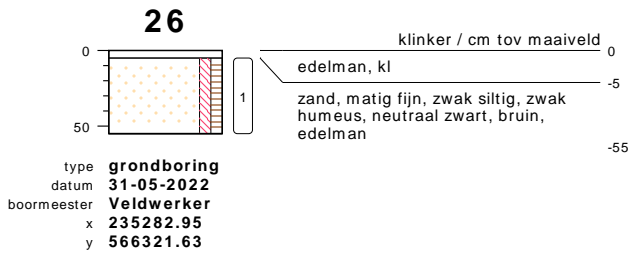
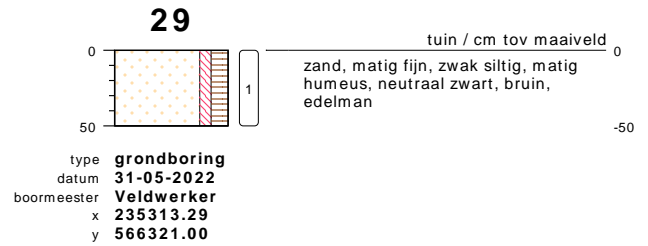
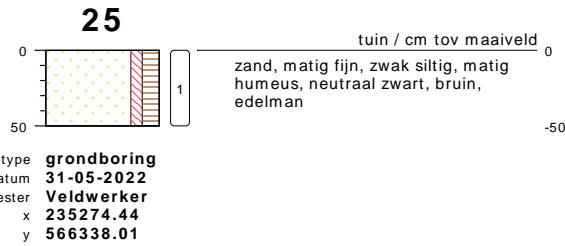
type **grondboring**  
 datum **24-05-2022**  
 boormeester **Veldwerker**  
 x **235312.24**  
 y **566253.38**



type **grondboring**  
 datum **31-05-2022**  
 boormeester **Veldwerker**  
 x **235257.22**  
 y **566327.93**

**bodemprofielen schaal 1:50**

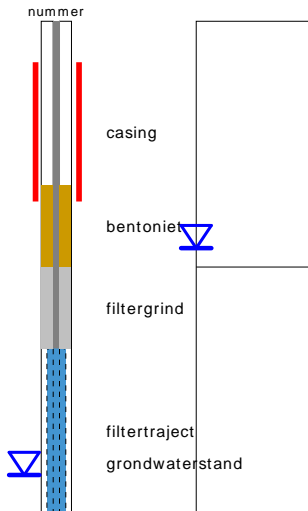
onderzoek **Vries**  
 projectcode **220470**  
 getekend conform **NEN 5104**



**bodemprofielen schaal 1:50**

onderzoek **Vries**  
projectcode **220470**  
getekend conform **NEN 5104**

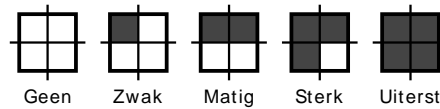
## PEILBUIJS



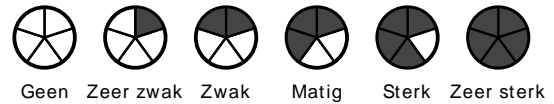
links= cm-maaiveld  
rechts= cm+ NAP

## BORING

## OLIE OP WATER REACTIE



## GEUR INTENSITEIT



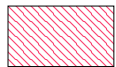
## GRONDSOORTEN



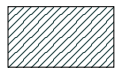
GRIND, grindig (G,g)



ZAND, zandig (Z,z)



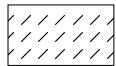
LEEM, siltig (L,s)



KLEI, kleiig (K,k)



VEEN, humeus (V,h)



slib

## MATE VAN BIJMENGING



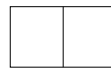
zwak - (0-5%)



matig - (5-15%)



sterk - (15-50%)



uiterst - (> 50%)

## VERHARDINGEN



asfalt, beton, klinkers, tegels  
stelconplaat, ondoordringbare laag

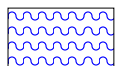
## GRADATIE ZAND

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

## OVERIG



bodemvreemde bestanddelen aanwezig



water

## GRADATIE GRIND

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

## BESCHRIJVING BODEMLAAG

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

## Bijlage 3.2 Grondwatermetingen

Tabel 3.1a Resultaten grondwaterbemonstering NEN 5744

Grondwaterbemonstering peilbuis 1 Voorlaatste meting	Laatste meting	Beoordeling
-	Zuurgraad 5,5 (pH)	NVT
Geleidingsvermogen 0,35 (ms/cm)	Geleidingsvermogen 0,35 (ms/cm)	Voldoet
-	Troebelheid 11,8 (ntu)	Troebel

Tabel 3.1b Resultaten grondwaterbemonstering NEN 5744

Grondwaterbemonstering peilbuis 2 Voorlaatste meting	Laatste meting	Beoordeling
-	Zuurgraad 5,6 (pH)	NVT
Geleidingsvermogen 0,21 (ms/cm)	Geleidingsvermogen 020 (ms/cm)	Voldoet
-	Troebelheid 33,7 (ntu)	Troebel

Tabel 3.1c Resultaten grondwaterbemonstering NEN 5744

Grondwaterbemonstering peilbuis 3 Voorlaatste meting	Laatste meting	Beoordeling
-	Zuurgraad 5,8 (pH)	NVT
Geleidingsvermogen 0,36 (ms/cm) ( $\mu$ S/cm)	Geleidingsvermogen 0,377 (ms/cm)	Voldoet
-	Troebelheid 13,7 (ntu)	Troebel

# BIJLAGE 4

**Behoort bij rapport:**  
**Tynaarlosestraat 58 te Vries**  
**Project: 220470**

Eco Reest  
T.a.v.  
Industrieweg 20  
7921 JP ZUIDWOLDE

## Analyscertificaat

Datum: 08-Jun-2022

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2022085525/1
Uw project/verslagnummer	220470
Uw projectnaam	Vries
Uw ordernummer	
Uw datum aanlevering monster(s)	25-May-2022

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

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

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing.  
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

## Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 220470  
 Uw projectnaam Vries  
 Uw ordernummer  
 Uw monsternemer

Certificaatnummer/Versie 2022085525/1  
 Startdatum analyse 25-May-2022  
 Datum einde analyse 08-Jun-2022  
 Rapportagedatum 08-Jun-2022/14:09  
 Bijlage A, B, C  
 Pagina 1/4

Analyse	Eenheid	1	2	3	4	5
<b>Voorbehandeling</b>						
Cryogeen malen		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd
<b>Bodemkundige analyses</b>						
S Droge stof	% (m/m)	78.5	81.1	78.7	81.9	81.9
S Organische stof	% (m/m) ds	4.6	3.3	5.5	0.9	1.4
Gloeirest	% (m/m) ds	95	96	94	98	98
S Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	3.5	3.5	2.7	10.5	4.3
<b>Metalen</b>						
S Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	<20	24	20	<20
S Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.20	<0.20	<0.20	<0.20	<0.20
S Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	<3.0	3.4	<3.0
S Koper (Cu)	mg/kg ds	7.2	6.2	9.7	<5.0	<5.0
S Kwik (Hg)	mg/kg ds	0.11	0.060	0.10	<0.050	<0.050
S Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5	<1.5	<1.5	<1.5
S Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4.0	<4.0	<4.0	6.3	<4.0
S Lood (Pb)	mg/kg ds	36	24	40	<10	11
S Zink (Zn)	mg/kg ds	28	<20	33	<20	<20
<b>Minerale olie</b>						
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	<3.0	<3.0	<3.0
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	12	<11	<11	<11	<11
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	10	8.4	<5.0	<5.0	<5.0
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	<6.0	<6.0	<6.0	<6.0
S Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	<35	<35	<35	<35
<b>Polychloorbifenylen, PCB</b>						
S PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	1, 10 t/m 14, 01: 0-50, 10: 0-50, 11: 0-50, 12: 0-50, 13: 0-50, 14: 0-50	Grond (AS3000)	12782434
2	7, 8, 15, 16, 18, 20, 21, 07: 0-50, 08: 0-50, 15: 0-50, 16: 0-50, 18: 0-50, 2	Grond (AS3000)	12782435
3	2, 3, 6, 9, 17, 19, 02: 0-50, 03: 0-50, 06: 0-50, 09: 0-50, 17: 0-50, 19: 0-50	Grond (AS3000)	12782436
4	2+6+9, 02: 50-100, 02: 100-150, 02: 150-200, 06: 50-100, 06: 100-150, 06: Grond (AS3000)		12782438
5	3+4+5, 03: 50-100, 03: 100-150, 03: 150-200, 04: 50-100, 04: 100-150, 04: Grond (AS3000)		12782439



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

Eurofins Analytico B.V.

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

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

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.  
 Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV  
 en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving),  
 het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD)  
 en door de overheid van Luxemburg (MEV).



## Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 220470  
 Uw projectnaam Vries  
 Uw ordernummer  
 Uw monsternemer

Certificaatnummer/Versie 2022085525/1  
 Startdatum analyse 25-May-2022  
 Datum einde analyse 08-Jun-2022  
 Rapportagedatum 08-Jun-2022/14:09  
 Bijlage A, B, C  
 Pagina 2/4

Analyse	Eenheid	1	2	3	4	5
S PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049 <sup>1)</sup>	0.0049 <sup>1)</sup>	0.0049 <sup>1)</sup>	0.0049 <sup>1)</sup>	0.0049 <sup>1)</sup>
<b>Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK</b>						
S Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S Fenanthreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S Fluorantheen	mg/kg ds	0.12	0.055	<0.050	<0.050	<0.050
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0.062	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S Chryseen	mg/kg ds	0.073	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.067	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0.052	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0.065	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.58	0.37	0.35 <sup>1)</sup>	0.35 <sup>1)</sup>	0.35 <sup>1)</sup>

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	1, 10 t/m 14, 01: 0-50, 10: 0-50, 11: 0-50, 12: 0-50, 13: 0-50, 14: 0-50	Grond (AS3000)	12782434
2	7, 8, 15, 16, 18, 20, 21, 07: 0-50, 08: 0-50, 15: 0-50, 16: 0-50, 18: 0-50, 2	Grond (AS3000)	12782435
3	2, 3, 6, 9, 17, 19, 02: 0-50, 03: 0-50, 06: 0-50, 09: 0-50, 17: 0-50, 19: 0-50	Grond (AS3000)	12782436
4	2+6+9, 02: 50-100, 02: 100-150, 02: 150-200, 06: 50-100, 06: 100-150, 06: Grond (AS3000)		12782438
5	3+4+5, 03: 50-100, 03: 100-150, 03: 150-200, 04: 50-100, 04: 100-150, 04: Grond (AS3000)		12782439



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

Eurofins Analytico B.V.

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

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

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.  
 Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV  
 en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving),  
 het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD)  
 en door de overheid van Luxemburg (MEV).





## Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 220470  
 Uw projectnaam Vries  
 Uw ordernummer  
 Uw monsternemer

Certificaatnummer/Versie 2022085525/1  
 Startdatum analyse 25-May-2022  
 Datum einde analyse 08-Jun-2022  
 Rapportagedatum 08-Jun-2022/14:09  
 Bijlage A, B, C  
 Pagina 3/4

Analyse	Eenheid	6
<b>Voorbehandeling</b>		
Cryogeen malen		Uitgevoerd
<b>Bodemkundige analyses</b>		
S Droge stof	% (m/m)	82.3
S Organische stof	% (m/m) ds	1.1
Gloeirest	% (m/m) ds	98
S Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	7.0
<b>Metalen</b>		
S Barium (Ba)	mg/kg ds	<20
S Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.20
S Kobalt (Co)	mg/kg ds	3.0
S Koper (Cu)	mg/kg ds	5.8
S Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0.050
S Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5
S Nikkel (Ni)	mg/kg ds	5.0
S Lood (Pb)	mg/kg ds	<10
S Zink (Zn)	mg/kg ds	<20
<b>Minerale olie</b>		
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5.0
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0
S Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35
<b>Polychloorbifenylen, PCB</b>		
S PCB 28	mg/kg ds	<0.0010
S PCB 52	mg/kg ds	<0.0010
S PCB 101	mg/kg ds	<0.0010
S PCB 118	mg/kg ds	<0.0010

### Nr. Uw monsteromschrijving

6 1+7+8, 01: 100-150, 01: 150-200, 07: 50-100, 07: 100-150, 07: 150-200, 08Grond (AS3000)

### Opgegeven monstermatrix

### Monster nr.

12784126

### Eurofins Analytico B.V.

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

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



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

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.  
 Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV  
 en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving),  
 het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD)  
 en door de overheid van Luxemburg (MEV).



## Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 220470  
 Uw projectnaam Vries  
 Uw ordernummer  
 Uw monsternemer

Certificaatnummer/Versie 2022085525/1  
 Startdatum analyse 25-May-2022  
 Datum einde analyse 08-Jun-2022  
 Rapportagedatum 08-Jun-2022/14:09  
 Bijlage A, B, C  
 Pagina 4/4

Analyse	Eenheid	6
S PCB 138	mg/kg ds	<0.0010
S PCB 153	mg/kg ds	<0.0010
S PCB 180	mg/kg ds	<0.0010
S PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049 <sup>1)</sup>
<b>Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK</b>		
S Naftaleen	mg/kg ds	<0.050
S Fenanthreen	mg/kg ds	<0.050
S Anthraceen	mg/kg ds	<0.050
S Fluorantheen	mg/kg ds	<0.050
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0.050
S Chryseen	mg/kg ds	<0.050
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.050
S Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0.050
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0.050
S Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0.050
S PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.35 <sup>1)</sup>

### Nr. Uw monsteromschrijving

6 1+7+8, 01: 100-150, 01: 150-200, 07: 50-100, 07: 100-150, 07: 150-200, 08Grond (AS3000)

### Opgegeven monstermatrix

### Monster nr.

12784126

Eurofins Analytico B.V.

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

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

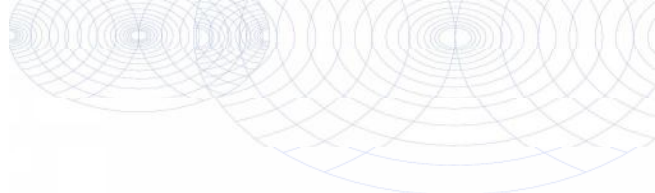


Q: door RvA geaccrediteerde verrichting  
 R: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting  
 S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting  
 V: VLAREL erkende verrichting  
 W: Waals Gewest erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.  
 Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV  
 en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving),  
 het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD)  
 en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Akkoord  
 Pr.coörd.





**Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2022085525/1**

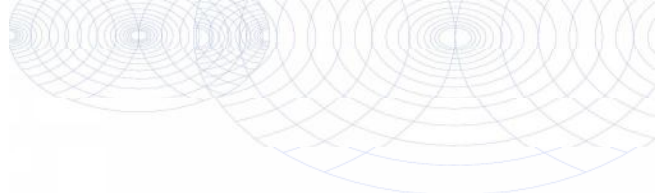
Monster nr.	Uw monsteromschrijving			
Barcode	Boornr	Van	Tot	Uw datum monstername
12782434	1, 10 t/m 14, 01: 0-50, 10: 0-50, 11: 0-50, 12: 0-50, 13: 0-50, 14: 0-50			
0539480146	01	0	50	25-May-2022
0539479984	10	0	50	25-May-2022
0539479975	11	0	50	25-May-2022
0539479950	12	0	50	25-May-2022
0539479996	13	0	50	25-May-2022
0539479994	14	0	50	25-May-2022
12782435	7, 8, 15, 16, 18, 20, 21, 07: 0-50, 08: 0-50, 15: 0-50, 16: 0-50, 18: 0-5			
0539479981	07	0	50	25-May-2022
0539479989	08	0	50	25-May-2022
0539479960	15	0	50	25-May-2022
0539479968	16	0	50	25-May-2022
0539479997	18	0	50	25-May-2022
0539479825	20	0	50	25-May-2022
0539479824	21	0	50	25-May-2022
12782436	2, 3, 6, 9, 17, 19, 02: 0-50, 03: 0-50, 06: 0-50, 09: 0-50, 17: 0-50, 19:			
0539480132	02	0	50	25-May-2022
0539480119	03	0	50	25-May-2022
0539480129	06	0	50	25-May-2022
0539479982	09	0	50	25-May-2022
0539479983	17	0	50	25-May-2022
0539479806	19	0	50	25-May-2022
12782438	2+6+9, 02: 50-100, 02: 100-150, 02: 150-200, 06: 50-100, 06: 100-150			
0539480148	02	50	100	25-May-2022
0539480156	02	100	150	25-May-2022
0539480152	02	150	200	25-May-2022
0539480125	06	50	100	25-May-2022
0539480101	06	100	150	25-May-2022
0539480104	06	150	200	25-May-2022
0539479971	09	100	150	25-May-2022
0539479998	09	150	200	25-May-2022
12782439	3+4+5, 03: 50-100, 03: 100-150, 03: 150-200, 04: 50-100, 04: 100-150			
0539480085	03	50	100	25-May-2022
0539480105	03	100	150	25-May-2022
0539480140	03	150	200	25-May-2022
0539480079	04	50	100	25-May-2022
0539479912	04	100	150	25-May-2022
0539480071	04	150	200	25-May-2022

**Eurofins Analytico B.V.**

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

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).



**Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2022085525/1**

Pagina 2/2

Monster nr.	Uw monsteromschrijving			Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
	Barcode	Boornr	Van Tot		
	0539480126	05	50 100	25-May-2022	
	0539480115	05	100 150	25-May-2022	
	0539480089	05	150 200	25-May-2022	
	12784126	1+7+8, 01: 100-150, 01: 150-200, 07: 50-100, 07: 1 00-150, 07: 150-20			
	0539480151				
	0539480139				
	0539480124				
	0539480127				
	0539480122				
	0539479976				
	0539479970				
	0539479985				

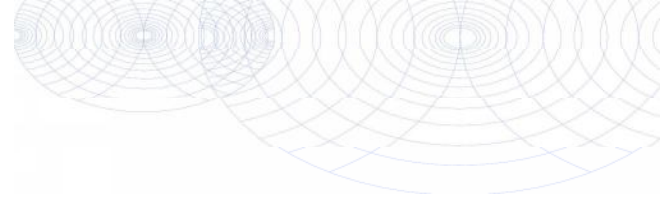


**Eurofins Analytico B.V.**

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

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2022085525/1**

Pagina 1/1

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

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

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

**Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2022085525/1**

Pagina 1/1

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

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

Eco Reest  
T.a.v.  
Industrieweg 20  
7921 JP ZUIDWOLDE

## Analyscertificaat

Datum: 14-Jun-2022

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2022088042/1
Uw project/verslagnummer	220470
Uw projectnaam	Vries
Uw ordernummer	
Uw datum aanlevering monster(s)	01-Jun-2022

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

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

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing.  
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

## Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 220470  
 Uw projectnaam Vries  
 Uw ordernummer  
 Uw monsternemer

Certificaatnummer/Versie 2022088042/1  
 Startdatum analyse 01-Jun-2022  
 Datum einde analyse 14-Jun-2022  
 Rapportagedatum 14-Jun-2022/13:32  
 Bijlage A, B, C, D  
 Pagina 1/2

Analyse	Eenheid	1
<b>Voorbehandeling</b>		
Cryogeen malen		Uitgevoerd
<b>Bodemkundige analyses</b>		
S Droge stof	% (m/m)	84.9
S Organische stof	% (m/m) ds	4.8
Gloeirest	% (m/m) ds	95
S Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	3.6
<b>Metalen</b>		
S Barium (Ba)	mg/kg ds	<20
S Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.20
S Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0
S Koper (Cu)	mg/kg ds	<5.0
S Kwik (Hg)	mg/kg ds	0.063
S Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5
S Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4.0
S Lood (Pb)	mg/kg ds	29
S Zink (Zn)	mg/kg ds	<20
<b>Minerale olie</b>		
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	17
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0
S Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35
<b>Polychloorbifenylen, PCB</b>		
S PCB 28	mg/kg ds	<0.0010
S PCB 52	mg/kg ds	<0.0010
S PCB 101	mg/kg ds	<0.0010
S PCB 118	mg/kg ds	<0.0010

### Nr. Uw monsteromschrijving

1 22 t/m 30, 22: 0-50, 23: 0-50, 24: 0-50, 26: 5-55, 27: 0-50, 28: 5-55, 29: 0-Grond (AS3000)

### Opgegeven monstermatrix

### Monster nr.

12791544

Eurofins Analytico B.V.

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

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



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

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.  
 Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV  
 en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving),  
 het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD)  
 en door de overheid van Luxemburg (MEV).





## Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 220470  
 Uw projectnaam Vries  
 Uw ordernummer  
 Uw monsternemer

Certificaatnummer/Versie 2022088042/1  
 Startdatum analyse 01-Jun-2022  
 Datum einde analyse 14-Jun-2022  
 Rapportagedatum 14-Jun-2022/13:32  
 Bijlage A, B, C, D  
 Pagina 2/2

Analyse	Eenheid	1
S PCB 138	mg/kg ds	<0.0010
S PCB 153	mg/kg ds	<0.0010
S PCB 180	mg/kg ds	<0.0010
S PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049 <sup>1)</sup>
<b>Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK</b>		
S Naftaleen	mg/kg ds	<0.050
S Fenanthreen	mg/kg ds	<0.050
S Anthraceen	mg/kg ds	<0.050
S Fluorantheen	mg/kg ds	0.083
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0.050
S Chryseen	mg/kg ds	<0.050
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.050
S Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0.050
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0.050
S Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0.050
S PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.40

### Nr. Uw monsteromschrijving

1 22 t/m 30, 22: 0-50, 23: 0-50, 24: 0-50, 26: 5-55, 27: 0-50, 28: 5-55, 29: 0-Grond (AS3000)

### Opgegeven monstermatrix

Monster nr.

12791544

Eurofins Analytico B.V.

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

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

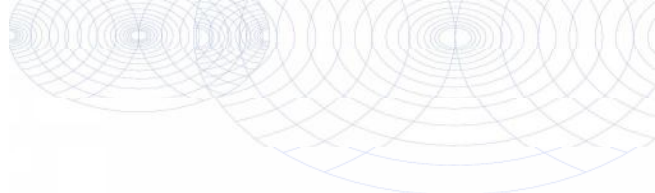


Q: door RvA geaccrediteerde verrichting  
 R: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting  
 S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting  
 V: VLAREL erkende verrichting  
 W: Waals Gewest erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.  
 Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV  
 en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving),  
 het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD)  
 en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Akkoord  
 Pr.coörd.





**Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2022088042/1**

Pagina 1/1

Monster nr.	Uw monsteromschrijving				Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
Barcode	Boornr	Van	Tot			
12791544	22 t/m 30, 22: 0-50, 23: 0-50, 24: 0-50, 26: 5-55, 27: 0-50, 28: 5-55, 2					
0539479786	22	0	50	01-Jun-2022		
0539479784	23	0	50	01-Jun-2022		
0539479781	24	0	50	01-Jun-2022		
0539479764	25	0	50	01-Jun-2022		
0539479769	27	0	50	01-Jun-2022		
0539479782	29	0	50	01-Jun-2022		
0539479776	26	5	55	01-Jun-2022		
0539479787	30	5	55	01-Jun-2022		
0539479785	28	5	55	01-Jun-2022		

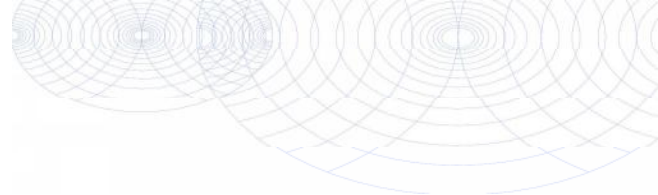


**Eurofins Analytico B.V.**

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

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2022088042/1**

Pagina 1/1

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

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

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

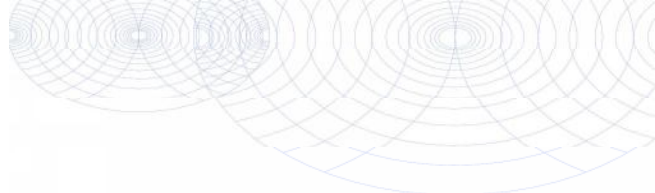
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

**Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2022088042/1**

Pagina 1/1

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

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

**Bijlage (D) opmerkingen aangaande de monstername en conserveringstermijn 2022088042/1**

Pagina 1/1

Er zijn verschillen met de richtlijnen geconstateerd die de betrouwbaarheid van de resultaten van onderstaande monsters of analyses mogelijk hebben beïnvloed.

**Analyse**

De conserveringstermijn is voor de betreffende analyse overschreden.

Minerale Olie (GC) (Voorbehandeling)

**Monster nr.**

12791544

**Eurofins Analytico B.V.**

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

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Eco Reest  
T.a.v.  
Industrieweg 20  
7921 JP ZUIDWOLDE

## Analyscertificaat

Datum: 08-Jun-2022

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2022088041/1
Uw project/verslagnummer	220470
Uw projectnaam	Vries
Uw ordernummer	
Uw datum aanlevering monster(s)	01-Jun-2022

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

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

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing.  
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

## Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 220470  
 Uw projectnaam Vries  
 Uw ordernummer  
 Uw monsternemer

Certificaatnummer/Versie 2022088041/1  
 Startdatum analyse 01-Jun-2022  
 Datum einde analyse 08-Jun-2022  
 Rapportagedatum 08-Jun-2022/17:31  
 Bijlage A, B, C  
 Pagina 1/2

Analyse	Eenheid	1	2	3
<b>Metalen</b>				
S Barium (Ba)	µg/L	43	100	53
S Cadmium (Cd)	µg/L	<0.20	<0.20	<0.20
S Kobalt (Co)	µg/L	9.7	6.4	<2.0
S Koper (Cu)	µg/L	6.7	3.7	3.8
S Kwik (Hg)	µg/L	<0.050	<0.050	<0.050
S Molybdeen (Mo)	µg/L	<2.0	<2.0	<2.0
S Nikkel (Ni)	µg/L	17	11	<3.0
S Lood (Pb)	µg/L	<2.0	2.5	<2.0
S Zink (Zn)	µg/L	110	41	100
<b>Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen</b>				
S Benzeen	µg/L	<0.20	<0.20	<0.20
S Toluene	µg/L	<0.20	<0.20	<0.20
S Ethylbenzeen	µg/L	<0.20	<0.20	<0.20
S o-Xyleen	µg/L	<0.10	<0.10	<0.10
S m,p-Xyleen	µg/L	<0.20	<0.20	<0.20
S Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0.21 <sup>1)</sup>	0.21 <sup>1)</sup>	0.21 <sup>1)</sup>
BTEX (som)	µg/L	<0.90	<0.90	<0.90
S Naftaleen	µg/L	<0.020	<0.020	<0.020
S Styreen	µg/L	<0.20	<0.20	<0.20
<b>Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen</b>				
S Dichloormethaan	µg/L	<0.20	<0.20	<0.20
S Trichloormethaan	µg/L	<0.20	<0.20	<0.20
S Tetrachloormethaan	µg/L	<0.10	<0.10	<0.10
S Trichlooretheen	µg/L	<0.20	<0.20	<0.20
S Tetrachlooretheen	µg/L	<0.10	<0.10	<0.10
S 1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0.20	<0.20	<0.20
S 1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0.20	<0.20	<0.20
S 1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0.10	<0.10	<0.10
S 1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0.10	<0.10	<0.10
S cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10	<0.10	<0.10

### Nr. Uw monsteromschrijving

1 1, 01-1: 230-330  
 2 2, 02-1: 230-330  
 3 3, 03-1: 210-310

### Opgegeven monstermatrix

Water (AS3000)  
 Water (AS3000)  
 Water (AS3000)

### Monster nr.

12791541  
 12791542  
 12791543

Eurofins Analytico B.V.

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

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



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

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.  
 Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).



## Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 220470  
 Uw projectnaam Vries  
 Uw ordernummer  
 Uw monsternemer

Certificaatnummer/Versie 2022088041/1  
 Startdatum analyse 01-Jun-2022  
 Datum einde analyse 08-Jun-2022  
 Rapportagedatum 08-Jun-2022/17:31  
 Bijlage A, B, C  
 Pagina 2/2

Analyse	Eenheid	1	2	3
S trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10	<0.10	<0.10
CKW (som)	µg/L	<1.6	<1.6	<1.6
S Tribroommethaan	µg/L	<0.20	<0.20	<0.20
S Vinylchloride	µg/L	<0.10	<0.10	<0.10
S 1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0.10	<0.10	<0.10
S 1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0.14 <sup>1)</sup>	0.14 <sup>1)</sup>	0.14 <sup>1)</sup>
S 1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20	<0.20	<0.20
S 1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20	<0.20	<0.20
S 1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20	<0.20	<0.20
S Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0.42	0.42	0.42
<b>Minerale olie</b>				
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<10	<10	<10
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<10	<10	<10
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<10	<10	<10
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15	<15	<15
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<10	<10	<10
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<10	<10	<10
S Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50	<50	<50

### Nr. Uw monsteromschrijving

1 1, 01-1: 230-330  
 2 2, 02-1: 230-330  
 3 3, 03-1: 210-310

### Opgegeven monstermatrix

Water (AS3000)  
 Water (AS3000)  
 Water (AS3000)

### Monster nr.

12791541  
 12791542  
 12791543

Eurofins Analytico B.V.

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

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



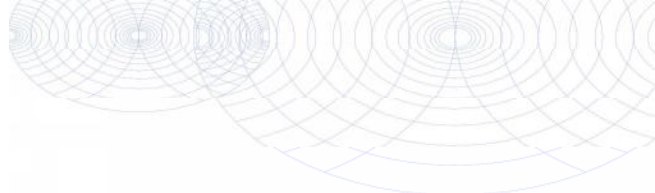
Q: door RvA geaccrediteerde verrichting  
 R: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting  
 S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting  
 V: VLAREL erkende verrichting  
 W: Waals Gewest erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.  
 Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Akkoord  
 Pr. coörd.







**Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2022088041/1**

Pagina 1/1

Monster nr.	Uw monsteromschrijving			Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
	Barcode	Boornr	Van Tot		
12791541		1, 01-1: 230-330			
0680629212	1	230	330	01-Jun-2022	
0680629218	1	230	330	01-Jun-2022	
0801068356	1	230	330	01-Jun-2022	
12791542		2, 02-1: 230-330			
0680629225	1	230	330	01-Jun-2022	
0680629219	1	230	330	01-Jun-2022	
0801068283	1	230	330	01-Jun-2022	
12791543		3, 03-1: 210-310			
0680627766	1	210	310	01-Jun-2022	
0680627781	1	210	310	01-Jun-2022	
0801068262	1	210	310	01-Jun-2022	

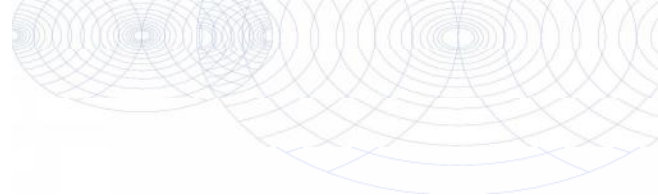


**Eurofins Analytico B.V.**

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

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2022088041/1**

Pagina 1/1

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

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

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

**Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2022088041/1**

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
<b>Metalen</b>			
Barium (Ba)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
<b>Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen</b>			
Xylenen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Aromaten (BTEXN)	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Styreen	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
<b>Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen</b>			
VOCl (11)	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Tribroommethaan (Bromoform)	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Vinylchloride	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
1,1-Dichlooretheen	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
DiClEtheen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
1,1-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
1,2-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
1,3-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
DiChlprop. som AS3000	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
<b>Minerale olie</b>			
Minerale olie (C10-C40)	W0215	GC-FID	pb 3110-5

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

Eco Reest  
T.a.v.  
Industrieweg 20  
7921 JP ZUIDWOLDE

## Analyscertificaat

Datum: 13-Jun-2022

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2022088040/1
Uw project/verslagnummer	220470
Uw projectnaam	Vries
Uw ordernummer	
Uw datum aanlevering monster(s)	01-Jun-2022

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

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

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing.  
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV.

## Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 220470  
 Uw projectnaam Vries  
 Uw ordernummer  
 Uw monsternemer

Certificaatnummer/Versie 2022088040/1  
 Startdatum analyse 01-Jun-2022  
 Datum einde analyse 13-Jun-2022  
 Rapportagedatum 13-Jun-2022/16:43  
 Bijlage A, B, C  
 Pagina 1/1

Analyse	Eenheid	1	2
<b>Extern / Overig onderzoek</b>			
Droge stof (Extern)	% (m/m)	88.4 <sup>1)</sup>	91.1 <sup>1)</sup>
In behandeling genomen hoeveelheid	kg	15.8 <sup>2)</sup>	14.1 <sup>2)</sup>
Droge massa aangeleverd monster	g	13976 <sup>1)</sup>	12863 <sup>1)</sup>
Asbest fractie <0,5mm	mg	N.v.t. <sup>1)</sup>	N.v.t. <sup>1)</sup>
Asbest fractie 0,5-1mm	mg	0.4 <sup>2)</sup>	280 <sup>2)</sup>
Asbest fractie 1-2mm	mg	1.1 <sup>2)</sup>	550 <sup>2)</sup>
Asbest fractie 2-4mm	mg	19 <sup>2)</sup>	890 <sup>2)</sup>
Asbest fractie 4-8mm	mg	24 <sup>2)</sup>	0.0 <sup>2)</sup>
Asbest fractie 8-20mm	mg	140 <sup>2)</sup>	0.0 <sup>2)</sup>
Asbest fractie >20mm	mg	0.0 <sup>2)</sup>	0.0 <sup>2)</sup>
Asbest (som)	mg	180 <sup>2)</sup>	1700 <sup>2)</sup>
Totaal asbest (ondergrens)	mg/kg ds	1.3 <sup>1)</sup>	0.3 <sup>1)</sup>
Totaal asbest (bovengrens)	mg/kg ds	2.1 <sup>1)</sup>	7.2 <sup>1)</sup>
Serpentijn ondergrens	mg/kg ds	1.3 <sup>1)</sup>	0.3 <sup>1)</sup>
Serpentijn bovengrens	mg/kg ds	2.1 <sup>1)</sup>	7.2 <sup>1)</sup>
Amfibool ondergrens	mg/kg ds	0.0 <sup>1)</sup>	0.0 <sup>1)</sup>
Amfibool bovengrens	mg/kg ds	0.0 <sup>1)</sup>	0.0 <sup>1)</sup>
Asbest in grond	mg/kg ds	1.7 <sup>2)</sup>	3.2 <sup>2)</sup>
Totaal gehalte asbest	mg/kg ds	1.7 <sup>2)</sup>	3.2 <sup>2)</sup>
Serpentijn concentratie	mg/kg ds	1.7 <sup>2)</sup>	3.2 <sup>2)</sup>
Amfibool concentratie	mg/kg ds	0.0 <sup>2)</sup>	0.0 <sup>2)</sup>
Totaal asbest hechtgebonden	mg/kg ds	1.7 <sup>2)</sup>	0.0 <sup>2)</sup>
Totaal asbest niet hechtgebonden	mg/kg ds	0.0 <sup>2)</sup>	3.2 <sup>2)</sup>

### Nr. Uw monsteromschrijving

1 1, Toplaag1: 0-10  
 2 2, Toplaag2: 0-10

### Opgegeven monstermatrix

Asbestverdachte grond 12791539  
 Asbestverdachte grond 12791540

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

Akkoord  
 Pr. coörd.

VA

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.  
 Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV.

**Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2022088040/1**

Pagina 1/1

Monster nr.	Uw monsteromschrijving			Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
Barcode	Boornr	Van	Tot		
12791539	1, Toplaag1: 0-10				
1744879MG	Toplaag1	0	10	01-Jun-2022	
12791540	2, Toplaag2: 0-10				
1744880MG	Toplaag2	0	10	01-Jun-2022	

**Eurofins Analytico B.V.**

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

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV.

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2022088040/1**

Pagina 1/1

**Opmerking 1)**

Deze bepaling is uitgevoerd bij Eurofins Omegam (L086).

**Opmerking 2)**

Deze bepaling is uitgevoerd bij Eurofins Omegam (L086).

**Eurofins Analytico B.V.**

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

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV.

**Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2022088040/1**

Pagina 1/1

<b>Analyse</b>	<b>Methode</b>	<b>Techniek</b>	<b>Methode referentie</b>
<b>Extern / Overig onderzoek</b>			
Droge stof (uitbesteed)	W0004	Extern	Uitbesteding
Asbest NEN5898 (2016) ext	W0004	Microscopie	NEN 5898
Asbest Grond NEN5898 2016 ext	W0004	Microscopie	NEN 5898

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

**Eurofins Analytico B.V.**

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

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV.



**ANALYSECERTIFICAAT**

**Projectcode** : 1362423  
**Uw project omschrijving** : 2022088040-220470  
**Opdrachtgever** : Eurofins Analytico B.V.

**Monstercode** : 7201479  
**Uw referentie** : 1, Toplaag1: 0-10  
**Opgegeven bemonsteringsdatum** : 01/06/2022

**Asbestonderzoek**

Initialen analist : N.R.P,  
 Analysedatum : 10-06-2022

Analyse is uitgevoerd conform NEN 5898 (S).

Massa aangeleverde monster : 15810 g  
 Droge massa aangeleverde monster : 13976 g  
 Percentage droogrest : 88,4 m/m %  
 Type zieving : nat

zeef fractie (mm)	massa zeef fractie (gram)	percentage zeef fractie (m/m %)	massa onderzocht (gram)	percentage onderzocht (m/m %)	aantal asbest (deeltjes)	massa asbest-houdend materiaal (mg)
<0,5 mm	12394,2	90,3	13,0	0,10	n.v.t.	n.v.t.
0,5-1 mm	47,7	0,3	11,2	23,48	2	0,4
1-2 mm	94,3	0,7	39,2	41,57	3	1,1
2-4 mm	128,2	0,9	128,2	100,00	5	19,4
4-8 mm	150,3	1,1	150,3	100,00	2	24,4
8-20 mm	463,8	3,4	463,8	100,00	1	137,4
>20 mm	450,0	3,3	450,0	100,00	0	0,0
<b>Totaal</b>	<b>13728,5</b>	<b>100,0</b>	<b>1255,7</b>		<b>13</b>	<b>182,7</b>

zeef fractie (mm)	asbest totaal			serpentiin asbest			amfibool asbest		
	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)
<0,5 mm	+								
0,5-1 mm	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0
1-2 mm	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0
2-4 mm	0,2	0,1	0,2	0,2	0,1	0,2	0,0	0,0	0,0
4-8 mm	0,2	0,2	0,3	0,2	0,2	0,3	0,0	0,0	0,0
8-20 mm	1,3	1,0	1,5	1,3	1,0	1,5	0,0	0,0	0,0
>20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Totaal</b>	<b>1,7</b>	<b>1,3</b>	<b>2,1</b>	<b>1,7</b>	<b>1,3</b>	<b>2,1</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>

Aangetroffen type asbest : serpentiin  
 Bijzonderheden waargenomen : Geen

Serpentiin asbest is chrysotiel.

Amfibool asbest is amosiet, crocidoliet, actinoliet, anthophylliet en tremoliet.

De bepalingsgrens is bepaald voor de zeef fracties kleiner dan 4 mm. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zeef fracties te sommeren.

Het materiaal is middels polarisatiemicroscopie onderzocht, de analyse is uitgevoerd conform NEN 5896.

Gebondenheid	Serpentiin asbest	Amfibool asbest	totaal afgerond
hecht	1,7	0,0	1,7
niet hecht	0,0	0,0	0,0
<b>totaal afgerond</b>	<b>1,7</b>	<b>0,0</b>	

Gewogen concentratie (serpentiinasbestconcentratie vermeerderd met 10 maal de amfiboolasbestconcentratie) is: **1,7 mg/kg ds**

De gewogen asbestconcentratie wordt berekend uit de niet-afgeronde gehalten aan serpentiin en amfibool asbest. De weergegeven resultaten zijn afgerond.

Verklaring kwalitatief onderzoek zeef fractie <0,5 mm:

+ : enkele losse vezels

**ANALYSECERTIFICAAT**

**Projectcode** : 1362423  
**Uw project omschrijving** : 2022088040-220470  
**Opdrachtgever** : Eurofins Analytico B.V.

**Monstercode** : 7201479  
**Uw referentie** : 1, Toplaag1: 0-10  
**Opgegeven bemonsteringsdatum** : 01/06/2022

**Asbestonderzoek - productidentificatie**

zeef fractie (mm)	materiaal	gebondenheid	asbestsoort	percentage (m/m %)
<0,5 mm	-	-	chrysotiel	+
0.5-1 mm	cement, vlakke plaat	hecht	chrysotiel	10-15
1-2 mm	cement, vlakke plaat	hecht	chrysotiel	10-15
2-4 mm	cement, vlakke plaat	hecht	chrysotiel	10-15
4-8 mm	cement, vlakke plaat	hecht	chrysotiel	10-15
8-20 mm	cement, vlakke plaat	hecht	chrysotiel	10-15

**ANALYSECERTIFICAAT**

**Projectcode** : 1362423  
**Uw project omschrijving** : 2022088040-220470  
**Opdrachtgever** : Eurofins Analytico B.V.

**Monstercode** : 7201480  
**Uw referentie** : 2, Toplaag2: 0-10  
**Opgegeven bemonsteringsdatum** : 01/06/2022

## Asbestonderzoek

Initialen analist : M.G.  
 Analysedatum : 13-06-2022

Analyse is uitgevoerd conform NEN 5898 (S).

Massa aangeleverde monster : 14120 g  
 Droge massa aangeleverde monster : 12863 g  
 Percentage droogrest : 91,1 m/m %  
 Type zieving : nat

zeef fractie (mm)	massa zeef fractie (gram)	percentage zeef fractie (m/m %)	massa onderzocht (gram)	percentage onderzocht (m/m %)	aantal asbest (deeltjes)	massa asbest-houdend materiaal (mg)
<0,5 mm	11972,7	95,1	12,0	0,10	n.v.t.	n.v.t.
0,5-1 mm	120,1	1,0	19,3	16,07	45	275,5
1-2 mm	34,6	0,3	15,3	44,22	60	554,1
2-4 mm	132,6	1,1	132,6	100,00	60	890,5
4-8 mm	114,7	0,9	114,7	100,00	0	0,0
8-20 mm	107,6	0,9	107,6	100,00	0	0,0
>20 mm	107,7	0,9	107,7	100,00	0	0,0
<b>Totaal</b>	<b>12590,0</b>	<b>100,0</b>	<b>509,2</b>		<b>165</b>	<b>1720,1</b>

zeef fractie (mm)	asbest totaal			serpentiin asbest			amfibool asbest		
	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)
<0,5 mm	+								
0,5-1 mm	1,4	0,1	3,5	1,4	0,1	3,5	0,0	0,0	0,0
1-2 mm	1,0	0,1	2,3	1,0	0,1	2,3	0,0	0,0	0,0
2-4 mm	0,7	0,1	1,4	0,7	0,1	1,4	0,0	0,0	0,0
4-8 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
8-20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
>20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Totaal</b>	<b>3,2</b>	<b>0,3</b>	<b>7,2</b>	<b>3,2</b>	<b>0,3</b>	<b>7,2</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>

Aangetroffen type asbest : serpentiin  
 Bijzonderheden waargenomen : Geen

Serpentiin asbest is chrysotiel.  
 Amfibool asbest is amosiet, crocidoliet, actinoliet, anthophylliet en tremoliet.

De bepalingsgrens is bepaald voor de zeef fracties kleiner dan 4 mm. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zeef fracties te sommeren.  
 Het materiaal is middels polarisatiemicroscopie onderzocht, de analyse is uitgevoerd conform NEN 5896.

Gebondenheid	Serpentiin asbest	Amfibool asbest	totaal afgerond
hecht	0,0	0,0	0,0
niet hecht	3,2	0,0	3,2
<b>totaal afgerond</b>	<b>3,2</b>	<b>0,0</b>	

Gewogen concentratie (serpentiinasbestconcentratie vermeerderd met 10 maal de amfiboolasbestconcentratie) is: **3,2 mg/kg ds**

De gewogen asbestconcentratie wordt berekend uit de niet-afgeronde gehalten aan serpentiin en amfibool asbest. De weergegeven resultaten zijn afgerond.

Verklaring kwalitatief onderzoek zeef fractie <0,5 mm:  
 + : enkele losse vezels

**ANALYSECERTIFICAAT**

**Projectcode** : 1362423  
**Uw project omschrijving** : 2022088040-220470  
**Opdrachtgever** : Eurofins Analytico B.V.

**Monstercode** : 7201480  
**Uw referentie** : 2, Toplaag2: 0-10  
**Opgegeven bemonsteringsdatum** : 01/06/2022

**Asbestonderzoek - productidentificatie**

zeef fractie (mm)	materiaal	gebondenheid	asbestsoort	percentage (m/m %)
<0,5 mm	-	-	chrysotiel	+
0.5-1 mm	vezelbundel	niet hecht	chrysotiel	0.1-2
1-2 mm	vezelbundel	niet hecht	chrysotiel	0.1-2
2-4 mm	vezelbundel	niet hecht	chrysotiel	0.1-2

---

**ANALYSECERTIFICAAT**

---

**Projectcode** : 1362423  
**Uw project omschrijving** : 2022088040-220470  
**Opdrachtgever** : Eurofins Analytico B.V.

---

## Opmerkingen m.b.t. analyses

---

### Opmerking(en) algemeen

De volgende informatie is indien van toepassing verstrekt door de opdrachtgever:  
Project omschrijving, Monsterreferentie(s), Opgegeven bemonsteringsdatum, Matrix, Monsterdiepte, Potnr (Barcode), Veldgegevens, Veldwaarnemingen en Bemonsteringsdata. De opgegeven bemonsteringsdatum kan van invloed zijn op de geldigheid van de resultaten.

### Asbest

Individuele monsters van dit project zijn als asbest verdacht gekwalificeerd. De analysedeelmonsters zijn met beschermende maatregelen in het laboratorium in behandeling genomen.

---

Opmerking bij project: - Eurofins Omegam heeft het asbestonderzoek in dit/deze monster(s) uitgevoerd volgens de NEN 5898, en zoals beschreven in een aparte bijlage als onderdeel van dit analysecertificaat. Voor de analyseresultaten van het asbestonderzoek geldt dat Eurofins Omegam de analyse heeft uitgevoerd in de monsters die de opdrachtgever, zoals deze staan vermeld in de koptekst van dit analysecertificaat, zelf heeft genomen of laten nemen en aan Eurofins Omegam heeft aangeboden. Eurofins Omegam draagt geen verantwoordelijkheid inzake de herkomst en representativiteit alsmede de veiligheid tijdens de monsterneming.

---

---



---

**ANALYSECERTIFICAAT**


---

**Projectcode** : 1362423  
**Uw project omschrijving** : 2022088040-220470  
**Opdrachtgever** : Eurofins Analytico B.V.

---

**Barcodeschema's**


---

<i>Monstercode</i>	<i>Uw referentie</i>	<i>uw monsterref.</i>	<i>uw diepte</i>	<i>uw barcode</i>
7201479	1, Toplaag1: 0-10	Toplaag1	0-.1	1744879MG
7201480	2, Toplaag2: 0-10	Toplaag2	0-.1	1744880MG

---

---

---

**A N A L Y S E C E R T I F I C A A T**

---

**Projectcode** : 1362423  
**Uw project omschrijving** : 2022088040-220470  
**Opdrachtgever** : Eurofins Analytico B.V.

---

## **Analysemethoden Grond (AS3000)**

AS3000

In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

Asbestonderzoek : Conform AS3070 prestatieblad 1 en NEN 5898

---

# BIJLAGE 5

**Behoort bij rapport:**  
**Tynaarlosestraat 58 te Vries**  
**Project: 220470**



Analyse	Eenheid	1, 10 t/m 14 0-50	GSSD	7, 8, 15, 16, 18, 20, 21 0-50	GSSD	2, 3, 6, 9, 17, 19 0-50	GSSD
<b>Diepte (m-mv)</b>							
Bodemtype correctie							
Organische stof		4.60		3.30		5.5	
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		3.5		3.5		2.70	
Voorbehandeling							
Cryogeen malen		Uitgevoerd		Uitgevoerd		Uitgevoerd	
<b>Bodemkundige analyses</b>							
Droge stof	% (m/m)	78.5	78.5	81.1	81.10	78.7	78.70
Organische stof	% (m/m)	4.6	4.600	3.3	3.300	5.5	5.5
Gloeirest	% (m/m)	95		96		94	
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m)	3.5	3.5	3.5	3.5	2.7	2.700
<b>Metalen</b>							
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	45.68	<20	45.68	24	85.52
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.20	0.2109 -	<0.20	0.2226 -	<0.20	0.2057 -
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0	6.342 -	<3.0	6.342 -	<3.0	6.858 -
Koper (Cu)	mg/kg ds	7.2	13.05 -	6.2	11.70 -	9.7	17.53 -
Kwik (Hg)	mg/kg ds	0.11	0.1512 *	0.060	0.0833 -	0.10	0.1382 -
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	1.050 -	<1.5	1.050 -	<1.5	1.050 -
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4.0	7.259 -	<4.0	7.259 -	<4.0	7.717 -
Lood (Pb)	mg/kg ds	36	52.67 *	24	35.92 -	40	58.42 *
Zink (Zn)	mg/kg ds	28	58.16 -	<20	29.95 -	33	69.63 -
<b>Minerale olie</b>							
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	4.565	<3.0	6.364	<3.0	3.818
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	7.609	<5.0	10.61	<5.0	6.364
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0	7.609	<5.0	10.61	<5.0	6.364
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	12	26.09	<11	23.33	<11	14
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	10	21.74	8.4	25.45	<5.0	6.364
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	9.130	<6.0	12.73	<6.0	7.636
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	53.26 -	<35	74.24 -	<35	44.55 -
<b>Polychloorbifenylen, PCB</b>							
PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	0.0015	<0.0010	0.0021	<0.0010	0.0012
PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	0.0015	<0.0010	0.0021	<0.0010	0.0012
PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	0.0015	<0.0010	0.0021	<0.0010	0.0012
PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	0.0015	<0.0010	0.0021	<0.0010	0.0012
PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	0.0015	<0.0010	0.0021	<0.0010	0.0012
PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	0.0015	<0.0010	0.0021	<0.0010	0.0012
PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	0.0015	<0.0010	0.0021	<0.0010	0.0012
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049	0.0106 -	0.0049	0.0148 -	0.0049	0.0089 -
<b>Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK</b>							
Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	0.0350	<0.050	0.0350	<0.050	0.0350
Fenantheen	mg/kg ds	<0.050	0.0350	<0.050	0.0350	<0.050	0.0350
Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	0.0350	<0.050	0.0350	<0.050	0.0350
Fluorantheen	mg/kg ds	0.12	0.1200	0.055	0.0550	<0.050	0.0350
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0.062	0.0620	<0.050	0.0350	<0.050	0.0350
Chryseen	mg/kg ds	0.073	0.0730	<0.050	0.0350	<0.050	0.0350
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	0.0350	<0.050	0.0350	<0.050	0.0350
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.067	0.0670	<0.050	0.0350	<0.050	0.0350
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0.052	0.0520	<0.050	0.0350	<0.050	0.0350
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0.065	0.0650	<0.050	0.0350	<0.050	0.0350
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.58	0.5790 -	0.37	0.3700 -	0.35	0.3500 -

#### Legenda

##### Monster

1, 10 t/m 14, 01: 0-50, 10: 0-50, 11: 0-50, 12: 0-50, 13: 0-50, 14: 0-50  
7, 8, 15, 16, 18, 20, 21, 07: 0-50, 08: 0-50, 15:0-50, 16: 0-50, 18: 0-50, 20: 0-50, 21: 0-50  
2, 3, 6, 9, 17, 19, 02: 0-50, 03: 0-50, 06: 0-50,09: 0-50, 17: 0-50, 19: 0-50

GSSD gestandaardiseerde waarde  
niet getoetst

- kleiner dan of gelijk aan de achtergrondwaarde

\* groter dan achtergrondwaarde

\*\* groter dan tussenwaarde

\*\*\* groter dan interventiewaarde

##### Analytico-nrEindoordeel

12782434 Voldoet aan Achtergrondwaarde  
12782435 Voldoet aan Achtergrondwaarde  
12782436 Voldoet aan Achtergrondwaarde

Deze toetsing is met behulp van BoToVa uitgevoerd.

Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>

Analyse Diepte (m-mv)	Eenheid	2+6+9 50-200	GSSD	3+4+5 50-200	GSSD	1+7+8 50-200	GSSD
Bodemtype correctie							
Organische stof		0.900		1.40		1.10	
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		10.5		4.30		7	
Voorbehandeling							
Cryogeen malen		Uitgevoerd		Uitgevoerd		Uitgevoerd	
Bodemkundige analyses							
Droge stof	% (m/m)	81.9	81.90	81.9	81.90	82.3	82.30
Organische stof	% (m/m) ds	0.9	0.9000	1.4	1.400	1.1	1.100
Gloeirest	% (m/m) ds	98		98		98	
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	10.5	10.5	4.3	4.300	7.0	7
Metalen							
Barium (Ba)	mg/kg ds	20	37.58	<20	42.14	<20	33.38
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.20	0.2132 -	<0.20	0.2328 -	<0.20	0.2238 -
Kobalt (Co)	mg/kg ds	3.4	6.194 -	<3.0	5.899 -	3.0	6.818 -
Koper (Cu)	mg/kg ds	<5.0	5.600 -	<5.0	6.709 -	5.8	10.24 -
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0.050	0.0442 -	<0.050	0.0484 -	<0.050	0.0465 -
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	1.050 -	<1.5	1.050 -	<1.5	1.050 -
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	6.3	10.76 -	<4.0	6.853 -	5.0	10.29 -
Lood (Pb)	mg/kg ds	<10	9.520 -	11	16.61 -	<10	10.08 -
Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	23.20 -	<20	29.74 -	<20	26.49 -
Minerale olie							
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	10.5	<3.0	10.5	<3.0	10.5
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	17.5	<5.0	17.5	<5.0	17.5
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0	17.5	<5.0	17.5	<5.0	17.5
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	38.5	<11	38.5	<11	38.5
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5.0	17.5	<5.0	17.5	<5.0	17.5
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	21	<6.0	21	<6.0	21
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	122.5 -	<35	122.5 -	<35	122.5 -
Polychloorbifenylen, PCB							
PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	0.0035	<0.0010	0.0035	<0.0010	0.0035
PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	0.0035	<0.0010	0.0035	<0.0010	0.0035
PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	0.0035	<0.0010	0.0035	<0.0010	0.0035
PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	0.0035	<0.0010	0.0035	<0.0010	0.0035
PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	0.0035	<0.0010	0.0035	<0.0010	0.0035
PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	0.0035	<0.0010	0.0035	<0.0010	0.0035
PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	0.0035	<0.0010	0.0035	<0.0010	0.0035
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049	0.0245 -	0.0049	0.0245 -	0.0049	0.0245 -
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK							
Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	0.0350	<0.050	0.0350	<0.050	0.0350
Fenantheen	mg/kg ds	<0.050	0.0350	<0.050	0.0350	<0.050	0.0350
Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	0.0350	<0.050	0.0350	<0.050	0.0350
Fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	0.0350	<0.050	0.0350	<0.050	0.0350
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0.050	0.0350	<0.050	0.0350	<0.050	0.0350
Chryseen	mg/kg ds	<0.050	0.0350	<0.050	0.0350	<0.050	0.0350
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	0.0350	<0.050	0.0350	<0.050	0.0350
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0.050	0.0350	<0.050	0.0350	<0.050	0.0350
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0.050	0.0350	<0.050	0.0350	<0.050	0.0350
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0.050	0.0350	<0.050	0.0350	<0.050	0.0350
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.35	0.3500 -	0.35	0.3500 -	0.35	0.3500 -

#### Legenda

Monster	Analytico- nr	Eindoordeel
2+6+9, 02: 50-100, 02: 100-150, 02: 150-200, 06: 50-100, 06: 100-150, 06: 150-200, 09: 100-150, 09:	12782438	Voldoet aan Achtergrondwaarde
3+4+5, 03: 50-100, 03: 100-150, 03: 150-200, 04: 50-100, 04: 100-150, 04: 150-200, 05: 50-100, 05:	12782439	Voldoet aan Achtergrondwaarde
1		Achtergrondwaarde
1+7+8, 01: 100-150, 01: 150-200, 07: 50-100, 07: 100-150, 07: 150-200, 08: 50-100, 08: 100-150, 08:	12784126	Voldoet aan Achtergrondwaarde
GSSD		gestandaardiseerde waarde
-		niet getoetst
*		kleiner dan of gelijk aan de achtergrondwaarde
**		groter dan achtergrondwaarde
***		groter dan tussenwaarde
		groter dan interventiewaarde

Deze toetsing is met behulp van BoToVa uitgevoerd.

Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>

Analyse	Eenheid	22 t/m 30	GSSD
Diepte (m-mv)		0-50	
Bodemtype correctie			
Organische stof		4.80	
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		3.60	
Voorbehandeling			
Cryogeen malen		Uitgevoerd	
Bodemkundige analyses			
Droge stof	% (m/m)	84.9	84.90
Organische stof	% (m/m) ds	4.8	4.800
Gloeirest	% (m/m) ds	95	
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	3.6	3.600
Metalen			
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	45.21
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.20	0.2089 -
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0	6.283 -
Koper (Cu)	mg/kg ds	<5.0	6.287 -
Kwik (Hg)	mg/kg ds	0.063	0.0863 -
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	1.050 -
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4.0	7.206 -
Lood (Pb)	mg/kg ds	29	42.21 -
Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	28.82 -
Minerale olie			
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	4.375
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	7.292
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0	7.292
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	16.04
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	17	35.42
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	8.75
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	51.04 -
Polychloorbifenylen, PCB			
PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	0.0014
PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	0.0014
PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	0.0014
PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	0.0014
PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	0.0014
PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	0.0014
PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	0.0014
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049	0.0102 -
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK			
Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	0.0350
Fenanthreen	mg/kg ds	<0.050	0.0350
Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	0.0350
Fluorantheen	mg/kg ds	0.083	0.0830
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0.050	0.0350
Chryseen	mg/kg ds	<0.050	0.0350
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	0.0350
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0.050	0.0350
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0.050	0.0350
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0.050	0.0350
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.40	0.3980 -

## Legenda

Monster

Analytico-nrEindoordeel

22 t/m 30, 22: 0-50, 23: 0-50, 24: 0-50, 26: 5-55, 27: 0-50, 28: 5-55, 29: 0-50, 30: 5-55, 25: 0-5012791544 Voldoet aan Achtergrondwaarde

GSSDgestandaardiseerde waarde

niet getoetst

- kleiner dan of gelijk aan de achtergrondwaarde

\* groter dan achtergrondwaarde

\*\* groter dan tussenwaarde

\*\*\* groter dan interventiewaarde

Deze toetsing is met behulp van BoToVa uitgevoerd.

Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>

**BoToVa T1 Beoordeling kwaliteit van grond en bagger bij toepassing op of in de lanc**

Uw projectnummer 220470  
 Projectnaam Vries  
 Ordernummer  
 Datum monsternamen 25-05-2022  
 Monsternemer Wiebe Aasman  
 Certificaatnummer 2022085525  
 Startdatum 25-05-2022  
 Rapportagedatum 08-06-2022

Analyse	Eenheid	1	Oordeel	2	Oordeel	3	Oordeel	4	Oordeel	5	Oordeel	6	Oordeel
<b>Bodemtype correctie</b>													
Organische stof		4,6		3,3		5,5		0,9		1,4		1,1	
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		3,5		3,5		2,7		10,5		4,3		7	
<b>Voorbehandeling</b>													
Cryogeen malen		Uitgevoerd		Uitgevoerd		Uitgevoerd		Uitgevoerd		Uitgevoerd		Uitgevoerd	
<b>Bodemkundige analyses</b>													
Droge stof	% (m/m)	78,5		81,1		78,7		81,9		81,9		82,3	
Organische stof	% (m/m) ds	4,6		3,3		5,5		0,9		1,4		1,1	
Gloeirest	% (m/m) ds	95		96		94		98		98		98	
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	3,5		3,5		2,7		10,5		4,3		7	
<b>Metalen</b>													
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20		<20		24		20		<20		<20	
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	<= AW	<0,20	<= AW	<0,20	<= AW	<0,20	<= AW	<0,20	<= AW	<0,20	<= AW
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	<= AW	<3,0	<= AW	<3,0	<= AW	3,4	<= AW	<3,0	<= AW	3	<= AW
Koper (Cu)	mg/kg ds	7,2	<= AW	6,2	<= AW	9,7	<= AW	<5,0	<= AW	<5,0	<= AW	5,8	<= AW
Kwik (Hg)	mg/kg ds	0,11	Wonen	0,06	<= AW	0,1	<= AW	<0,050	<= AW	<0,050	<= AW	<0,050	<= AW
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	<= AW	<1,5	<= AW	<1,5	<= AW	<1,5	<= AW	<1,5	<= AW	<1,5	<= AW
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4,0	<= AW	<4,0	<= AW	<4,0	<= AW	6,3	<= AW	<4,0	<= AW	5	<= AW
Lood (Pb)	mg/kg ds	36	Wonen	24	<= AW	40	Wonen	<10	<= AW	11	<= AW	<10	<= AW
Zink (Zn)	mg/kg ds	28	<= AW	<20	<= AW	33	<= AW	<20	<= AW	<20	<= AW	<20	<= AW
<b>Minerale olie</b>													
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0		<3,0		<3,0		<3,0		<3,0		<3,0	
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0		<5,0		<5,0		<5,0		<5,0		<5,0	
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0		<5,0		<5,0		<5,0		<5,0		<5,0	
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	12		<11		<11		<11		<11		<11	
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	10		8,4		<5,0		<5,0		<5,0		<5,0	
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0		<6,0		<6,0		<6,0		<6,0		<6,0	
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	<= AW	<35	<= AW	<35	<= AW	<35	<= AW	<35	<= AW	<35	<= AW
<b>Polychloorbifenylen, PCB</b>													
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010		<0,0010		<0,0010		<0,0010		<0,0010		<0,0010	
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010		<0,0010		<0,0010		<0,0010		<0,0010		<0,0010	
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010		<0,0010		<0,0010		<0,0010		<0,0010		<0,0010	
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010		<0,0010		<0,0010		<0,0010		<0,0010		<0,0010	
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010		<0,0010		<0,0010		<0,0010		<0,0010		<0,0010	
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010		<0,0010		<0,0010		<0,0010		<0,0010		<0,0010	
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010		<0,0010		<0,0010		<0,0010		<0,0010		<0,0010	
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	<= AW	0,0049	<= AW	0,0049	<= AW	0,0049	<= AW	0,0049	<= AW	0,0049	<= AW
<b>Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK</b>													
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050		<0,050		<0,050		<0,050		<0,050		<0,050	
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050		<0,050		<0,050		<0,050		<0,050		<0,050	
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050		<0,050		<0,050		<0,050		<0,050		<0,050	
Fluorantheen	mg/kg ds	0,12		0,055		<0,050		<0,050		<0,050		<0,050	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,062		<0,050		<0,050		<0,050		<0,050		<0,050	
Chryseen	mg/kg ds	0,073		<0,050		<0,050		<0,050		<0,050		<0,050	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050		<0,050		<0,050		<0,050		<0,050		<0,050	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,067		<0,050		<0,050		<0,050		<0,050		<0,050	
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0,052		<0,050		<0,050		<0,050		<0,050		<0,050	
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0,065		<0,050		<0,050		<0,050		<0,050		<0,050	
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,58	<= AW	0,37	<= AW	0,35	<= AW	0,35	<= AW	0,35	<= AW	0,35	<= AW

Legenda			
Nr.	Analytico-nr	Monster	Oordeel
1	12782434	1, 10 t/m 14, 01: 0-50, 10: 0-50, 11: 0-50, 12: 0-50, 13: 0-50, 14: 0-50	Altijd toepasbaar
2	12782435	7, 8, 15, 16, 18, 20, 21, 07: 0-50, 08: 0-50, 15:0-50, 16: 0-50, 18: 0-50, 20: 0-50, 21: 0-50	Altijd toepasbaar
3	12782436	2, 3, 6, 9, 17, 19, 02: 0-50, 03: 0-50, 06: 0-50, 09: 0-50, 17: 0-50, 19: 0-50	Altijd toepasbaar
4	12782438	2+6+9, 02: 50-100, 02: 100-150, 02: 150-200, 06: 50-100, 06: 100-150, 06: 150-200, 09: 100-150, 09:	Altijd toepasbaar
5	12782439	3+4+5, 03: 50-100, 03: 100-150, 03: 150-200, 04: 50-100, 04: 100-150, 04: 150-200, 05: 50-100, 05: 1	Altijd toepasbaar
6	12784126	1+7+8, 01: 100-150, 01: 150-200, 07: 50-100, 07: 100-150, 07: 150-200, 08: 50-100, 08: 100-150, 08:	Altijd toepasbaar

Verklaring van de gebruikte tekens:  
 <= AW kleiner dan of gelijk aan de Achtergrondwaarde  
 Ind. klasse industrie

**BoToVa T1 Beoordeling kwaliteit van grond en bagger bij toepassing op of in de land**

Uw projectnummer	220470
Projectnaam	Vries
Ordernummer	
Datum monstername	01-06-2022
Monsternemer	
Certificaatnummer	2022088042
Startdatum	01-06-2022
Rapportagedatum	14-06-2022

Analyse	Eenheid	1	Oordeel
<b>Bodemtype correctie</b>			
Organische stof		4,8	
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		3,6	
<b>Voorbehandeling</b>			
Cryogeen malen		Uitgevoerd	
<b>Bodemkundige analyses</b>			
Droge stof	% (m/m)	84,9	
Organische stof	% (m/m) ds	4,8	
Gloeirest	% (m/m) ds	95	
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	3,6	
<b>Metalen</b>			
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	<= AW
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	<= AW
Koper (Cu)	mg/kg ds	<5,0	<= AW
Kwik (Hg)	mg/kg ds	0,063	<= AW
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	<= AW
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4,0	<= AW
Lood (Pb)	mg/kg ds	29	<= AW
Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	<= AW
<b>Minerale olie</b>			
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	17	
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	<= AW
<b>Polychloorbifenylen, PCB</b>			
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	<= AW
<b>Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK</b>			
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	
Fluorantheen	mg/kg ds	0,083	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	
Chryseen	mg/kg ds	<0,050	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050	
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,4	<= AW

**Legenda**

Nr.	Analytico-nr	Monster	Oordeel
1	12791544	22 t/m 30, 22: 0-50, 23: 0-50, 24: 0-50, 26: 5-55, 27: 0-50, 28: 5-55, 29: 0-50, 30: 5-55, 25: 0-50	Aldijd toepasbaar

Verklaring van de gebruikte tekens:

<= AW	kleiner dan of gelijk aan de Achtergrondwaarde
Ind.	klasse industrie

Deze toetsing is m.b.v. BoToVa uitgevoerd.

 Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>

Analyse	Eenheid	1	GSSD	2	GSSD	3	GSSD
Filterdiepte (m-mv)		230-330		230-330		210-310	
<b>Metalen</b>							
Barium (Ba)	µg/L	43	43	- 100	100 *	53	53 *
Cadmium (Cd)	µg/L	<0.20	0.1400	- <0.20	0.1400 -	<0.20	0.1400 -
Kobalt (Co)	µg/L	9.7	9.700	- 6.4	6.400 -	<2.0	1.400 -
Koper (Cu)	µg/L	6.7	6.700	- 3.7	3.700 -	3.8	3.800 -
Kwik (Hg)	µg/L	<0.050	0.0350	- <0.050	0.0350 -	<0.050	0.0350 -
Molybdeen (Mo)	µg/L	<2.0	1.400	- <2.0	1.400 -	<2.0	1.400 -
Nikkel (Ni)	µg/L	17	17	* 11	11 -	<3.0	2.100 -
Lood (Pb)	µg/L	<2.0	1.400	- 2.5	2.5 -	<2.0	1.400 -
Zink (Zn)	µg/L	110	110	* 41	41 -	100	100 *
<b>Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen</b>							
Benzeen	µg/L	<0.20	0.1400	- <0.20	0.1400 -	<0.20	0.1400 -
Tolueen	µg/L	<0.20	0.1400	- <0.20	0.1400 -	<0.20	0.1400 -
Ethylbenzeen	µg/L	<0.20	0.1400	- <0.20	0.1400 -	<0.20	0.1400 -
o-Xyleen	µg/L	<0.10	0.0700	<0.10	0.0700	<0.10	0.0700
m,p-Xyleen	µg/L	<0.20	0.1400	<0.20	0.1400	<0.20	0.1400
Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0.21	0.2100	- 0.21	0.2100 -	0.21	0.2100 -
BTEX (som)	µg/L	<0.90		<0.90		<0.90	
Naftaleen	µg/L	<0.020	0.0140	- <0.020	0.0140 -	<0.020	0.0140 -
Styreen	µg/L	<0.20	0.1400	- <0.20	0.1400 -	<0.20	0.1400 -
<b>Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen</b>							
Dichloormethaan	µg/L	<0.20	0.1400	- <0.20	0.1400 -	<0.20	0.1400 -
Trichloormethaan	µg/L	<0.20	0.1400	- <0.20	0.1400 -	<0.20	0.1400 -
Tetrachloormethaan	µg/L	<0.10	0.0700	- <0.10	0.0700 -	<0.10	0.0700 -
Trichlooretheen	µg/L	<0.20	0.1400	- <0.20	0.1400 -	<0.20	0.1400 -
Tetrachlooretheen	µg/L	<0.10	0.0700	- <0.10	0.0700 -	<0.10	0.0700 -
1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0.20	0.1400	- <0.20	0.1400 -	<0.20	0.1400 -
1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0.20	0.1400	- <0.20	0.1400 -	<0.20	0.1400 -
1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0.10	0.0700	- <0.10	0.0700 -	<0.10	0.0700 -
1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0.10	0.0700	- <0.10	0.0700 -	<0.10	0.0700 -
cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10	0.0700	<0.10	0.0700	<0.10	0.0700
trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10	0.0700	<0.10	0.0700	<0.10	0.0700
CKW (som)	µg/L	<1.6		<1.6		<1.6	
Tribroommethaan	µg/L	<0.20	0.1400	<0.20	0.1400	<0.20	0.1400
Vinylchloride	µg/L	<0.10	0.0700	- <0.10	0.0700 -	<0.10	0.0700 -
1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0.10	0.0700	- <0.10	0.0700 -	<0.10	0.0700 -
1,2-Dichlooretheenen (Som) factor 0,7	µg/L	0.14	0.1400	- 0.14	0.1400 -	0.14	0.1400 -
1,1-Dichloorpropan	µg/L	<0.20	0.1400	<0.20	0.1400	<0.20	0.1400
1,2-Dichloorpropan	µg/L	<0.20	0.1400	<0.20	0.1400	<0.20	0.1400
1,3-Dichloorpropan	µg/L	<0.20	0.1400	<0.20	0.1400	<0.20	0.1400
Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0.42	0.4200	- 0.42	0.4200 -	0.42	0.4200 -
<b>Minerale olie</b>							
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<10	7	<10	7	<10	7
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<10	7	<10	7	<10	7
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<10	7	<10	7	<10	7
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15	10.5	<15	10.5	<15	10.5
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<10	7	<10	7	<10	7
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<10	7	<10	7	<10	7
Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50	35	- <50	35 -	<50	35 -

## Legenda

Monster Analytico-nrEindoordeel  
1, 01-1: 230-33012791541 Overschrijding Streefwaarde  
2, 02-1: 230-33012791542 Overschrijding Streefwaarde  
3, 03-1: 210-31012791543 Overschrijding Streefwaarde

### GSSDgestandaardiseerde waarde

- niet getoetst
- kleiner dan of gelijk aan de achtergrondwaarde
- \* groter dan achtergrondwaarde
- \*\* groter dan tussenwaarde
- \*\*\* groter dan interventiewaarde

Deze toetsing is met behulp van BoToVa uitgevoerd.

Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>

Toetsing standaard bodem BoToVa

Analyse	Eenheid	RG	AW	T	I
<b>Metalen</b>					
Barium (Ba)	mg/kg ds	20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0,2	0,6	6,8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	0,05	0,15	18,1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	1,5	1,5	95,8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	4	35	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	20	140	430	720
<b>Minerale olie</b>					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	35	190	2600	5000
<b>PCB</b>					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,007	0,02	0,51	1
<b>PAK</b>					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,35	1,5	20,8	40

Toetsingswaarden grondwater

Analyse	Eenheid	RG	S	T	I
<b>Metalen</b>					
Barium (Ba)	µg/L	50	50	340	630
Cadmium (Cd)	µg/L	0,8	0,4	3,2	6
Kobalt (Co)	µg/L	20	20	60	100
Koper (Cu)	µg/L	15	15	45	75
Kwik (Hg)	µg/L	0,05	0,05	0,17	0,3
Molybdeen (Mo)	µg/L	5	5	150	300
Nikkel (Ni)	µg/L	15	15	45	75
Lood (Pb)	µg/L	15	15	45	75
Zink (Zn)	µg/L	65	65	430	800
<b>Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen</b>					
Benzeen	µg/L	0,2	0,2	15	30
Tolueen	µg/L	7	7	500	1000
Ethylbenzeen	µg/L	4	4	77	150
o-Xyleen	µg/L				
m,p-Xyleen	µg/L				
Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0,3	0,2	35	70
BTEX (som)	µg/L				
Naftaleen	µg/L	0,05	0,01	35	70
Styreen	µg/L	6	6	150	300
<b>Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen</b>					
Dichloormethaan	µg/L	0,2	0,01	500	1000
Trichloormethaan	µg/L	6	6	200	400
Tetrachloormethaan	µg/L	0,1	0,01	5	10
Trichlooretheen	µg/L	24	24	260	500
Tetrachlooretheen	µg/L	0,1	0,01	20	40
1,1-Dichloorethaan	µg/L	7	7	450	900
1,2-Dichloorethaan	µg/L	7	7	200	400
1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	0,1	0,01	150	300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	0,1	0,01	65	130
cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L				
trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L				
CKW (som)	µg/L				
Tribroommethaan	µg/L				630
Vinylchloride	µg/L	0,2	0,01	2,5	5
1,1-Dichlooretheen	µg/L	0,1	0,01	5	10
1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0,1	0,01	10	20
1,1-Dichloorpropaan	µg/L				
1,2-Dichloorpropaan	µg/L				
1,3-Dichloorpropaan	µg/L				
Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0,75	0,8	40	80
<b>Minerale olie</b>					
Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	100	50	330	600

# BIJLAGE 6

Behoort bij rapport:  
Tynaarlosestraat 58 te Vries  
Project: 220470





De Stichting Raad voor Accreditatie,  
bij wet aangewezen als de nationale accreditatie-instantie voor Nederland,  
verklaart hierbij accreditatie te hebben verleend aan:

## **Eurofins Analytico B.V. Barneveld**

De instelling heeft aangetoond in staat te zijn op technisch bekwame wijze valide resultaten te leveren en te werken volgens een managementsysteem.

Deze accreditatie is gebaseerd op een beoordeling tegen de vereisten zoals vastgelegd in EN ISO/IEC 17025:2017.

De accreditatie is van toepassing op de activiteiten zoals gespecificeerd in de gewaarmerkte bijlage die is voorzien van het registratienummer.

De accreditatie is van kracht, onder voorwaarde dat de instelling blijft voldoen aan de vereisten.

De accreditatie voor registratienummer:

**L 010**

is verleend op 15 maart 1983

Deze verklaring is geldig tot

**1 april 2025**

Het bestuur van de Raad voor Accreditatie,  
namens deze,

mr. J.A.W.M. de Haas



De Stichting Raad voor Accreditatie,  
bij wet aangewezen als de nationale accreditatie instantie voor Nederland,  
verklaart hierbij accreditatie te hebben verleend aan:

## **Eurofins Omegam B.V. Amsterdam**

De instelling heeft aangetoond in staat te zijn op technisch bekwame wijze valide resultaten te leveren en te werken volgens een managementsysteem.

Deze accreditatie is gebaseerd op een beoordeling tegen de vereisten zoals vastgelegd in EN ISO/IEC 17025:2017.

De accreditatie is van toepassing op de activiteiten zoals gespecificeerd in de gewaarmerkte bijlage die is voorzien van het registratienummer.

De accreditatie is van kracht, onder voorwaarde dat de instelling blijft voldoen aan de vereisten.

De accreditatie voor registratienummer:

**L 086**

is verleend op 7 mei 1992

Deze verklaring is geldig tot

**1 juni 2025**

Het bestuur van de Raad voor Accreditatie,  
namens deze,

mr. J.A.W.M. de Haas

MILIEU ADVIESBUREAU

Eco Reest

Advies vanuit een groen hart



## Bijlage 3 Stikstof onderzoek

## AERIUS-berekening Tynaarlosestraat 58, Vries

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

**Uw specialist in Bestemmingsplannen**

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

# AERIUS-BEREKENING

## TYNAARLOSESTRAAT 58, VRIES

Auteur: BJZ.nu  
Opdrachtgever: Emma Real Estate Developent  
Status: Definitief  
Datum: 7 Februari 2023



Vestiging Almelo  
Twentepoort Oost 16  
7609 RG ALMELO

Vestiging Zwolle  
Dr. Van Wiechenweg 2  
8025 BZ ZWOLLE

Vestiging Utrecht  
Wattbaan 51  
3439 ML NIEUWEGEIN

T: 0546 - 45 44 66  
E: [info@bjz.nu](mailto:info@bjz.nu)  
I: [www.bjz.nu](http://www.bjz.nu)

## INHOUDSOPGAVE

<b>HOOFDSTUK 1</b>	<b>INLEIDING .....</b>	<b>3</b>
<b>HOOFDSTUK 2</b>	<b>VOORGENOMEN ONTWIKKELING.....</b>	<b>4</b>
<b>HOOFDSTUK 3</b>	<b>UITGANGSPUNTEN .....</b>	<b>6</b>
3.1	ALGEMEEN .....	6
3.2	AANLEGFASE.....	6
3.3	GEBRUIKSFASE .....	8
<b>HOOFDSTUK 4</b>	<b>RESULTATEN &amp; CONCLUSIE.....</b>	<b>10</b>
4.1	AANLEGFASE.....	10
4.2	GEBRUIKSFASE .....	10
4.3	CONCLUSIE .....	10
<b>BIJLAGEN BIJ DE STIKSTOFBEREKENING .....</b>		<b>11</b>
BIJLAGE 1	REKENRESULTATEN AANLEGFASE .....	11
BIJLAGE 2	REKENRESULTATEN GEBRUIKSFASE.....	12

## HOOFDSTUK 1 INLEIDING

Voorliggende AERIUS-berekening heeft betrekking op de realisatie van 18 appartementen en 9 studio's voor begeleid wonen 'De Hofstede' aan de Tynaarlosestraat 58 te Vries (gemeente Tynaarlo).

Het ter plaatse bestaande woonhuis 'De Burcht' blijft behouden en wordt verduurzaamd. Op het achtererf van het perceel is initiatiefnemer voornemens om 3 gebouwen met 6 appartementen per gebouw te realiseren.

In afbeelding 1.1 zijn uitsneden van het projectgebied ten opzichte van Vries (rode ster) en ten opzichte van de directe omgeving (rode omkadering) opgenomen.



Afbeelding 1.1 Ligging van het projectgebied (Bron: PDOK)

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is inzicht in de te verwachten effecten van stikstof op nabijgelegen Natura 2000-gebieden nodig. BJZ.nu is gevraagd om de te verwachten stikstofemissie als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling en de eventuele gevolgen daarvan inzichtelijk te maken.

De stikstofberekening is uitgevoerd met behulp van de voorgeschreven rekentool AERIUS-Calculator 2022. In voorliggend rapport wordt een toelichting op de AERIUS-berekening gegeven.



## HOOFDSTUK 2 VOORGENOMEN ONTWIKKELING

Het voornemen bestaat om het bestaande woonhuis 'De Burcht' in gebruik te nemen voor zorgbehoevende ouderen. Hiertoe zal het beeldbepalende voorste gedeelte bewaard blijven, in pandig zal het wel worden verbouwd en verduurzaamd. Het verouderde bijgebouw zal worden gesloopt, hiervoor wordt in de plaats een nieuwe aanbouw van vergelijkbaar volume voor teruggeplaatst. Deze zal middels een serre worden verbonden met het eerder genoemde bestaande woonhuis. 'Woonzorg de Hofstede' zal vanuit het woonhuis en de nieuw te bouwen aanbouw zorg verlenen aan mensen met een geestelijke of lichamelijke beperking.

Op het achterperceel zullen drie woongebouwen met elk zes appartementen gerealiseerd. Deze zullen in schuurvorm worden gerealiseerd met 2 bouwlagen en een kap. Deze koop appartementen zijn bedoeld voor mensen die nu of in de toekomst (thuis)zorg nodig hebben en dat niet meer in hun eigen woning kunnen of willen. De verder reguliere woningen zijn dan ook aan te merken als levensloopbestendig en voorzien van een lift.

In afbeelding 2.1 is een luchtfoto van het projectgebied (rode omkadering) weergegeven. In afbeelding 2.2 is een impressie van de gewenste situatie weergegeven.



Afbeelding 2.1 Huidige situatie van het plangebied (Bron: PDOK Viewer)



Afbeelding 2.2 Plattegrond gewenste situatie (Bron: VMEZ architecten)

## HOOFDSTUK 3 UITGANGSPUNTEN

### 3.1 Algemeen

Het projectgebied bevindt zich op circa 2,9 kilometer van het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied 'Drentsche Aa-gebied'.

Ten behoeve van het voornemen zijn, in het kader van de stikstofdepositie als gevolg van het plan, twee AERIUS-berekeningen uitgevoerd. Deze bestaan uit een berekening voor de aanlegfase (realisatie voornemen) en een berekening voor de gebruiksfase (gebruik voornemen). Hierna worden de uitgangspunten voor deze berekeningen en de resultaten toegelicht.

### 3.2 Aanlegfase

#### 3.2.1 Algemeen

Binnen de aanlegfase (realisatie voornemen) is in voorliggend geval sprake van de volgende activiteiten (bronnen) die bijdragen aan de emissie van stikstof:

1. Verkeersgeneratie bouwverkeer van en naar het projectgebied;
2. Te benutten werktuigen binnen het projectgebied.

In de berekening is ervan uit gegaan dat de bouwactiviteiten binnen één jaar zullen plaatsvinden. Doordat de AERIUS-calculator rekent met een stikstofemissie/ -depositie per jaar, zullen alle stikstofbronnen van de aanlegfase in één (reken)jaar opgenomen. Dit is een worst-case scenario.

#### 3.2.2 Verkeersgeneratie bouwverkeer

De realisatie van het voornemen heeft een tijdelijke toename van vervoersbewegingen tot gevolg, namelijk door de komst van het personeel (bouwvakkers en aannemers) en de aan- en afvoer van bouw materiaal en bouwafval. Dit heeft tijdelijke stikstofuitstoot tot gevolg.

In de AERIUS-berekening is van het volgende aantal verkeersbewegingen ten behoeve van de realisatie van het voornemen uitgegaan:

Type verkeer	Aantal voertuigen	Aantal verkeersbewegingen (aantal voertuigen x2)
<i>Verkeer t.b.v. sloopactiviteiten</i>		
Licht verkeer	5	10
Zwaar verkeer	25	50
<i>Verkeer t.b.v. bouwactiviteiten</i>		
Licht verkeer	2.000	4.000
Middelwaar verkeer	150	300
Zwaar verkeer	350	700

Het totaal aantal verkeersbewegingen tijdens de sloop-en bouwperiode voor het projectgebied is dus als volgt:

Type verkeer	Aantal voertuigen	Aantal verkeersbewegingen (aantal voertuigen x2)
Licht verkeer	2.005	4.010
Middelwaar verkeer	150	300
Zwaar verkeer	375	750

Bovenstaande gegevens zijn gebaseerd op ervaringscijfers van BJZ.nu.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Deze ervaringscijfers zijn gebaseerd op honderden stikstofberekeningen waarbij input is vergaard van vooraanstaande bouw- en sloopbedrijven, planontwikkelaars en aannemers.

In voorliggend geval wordt er, gezien de ligging van het projectgebied aan de Tynaarlosestraat, vanuit gegaan dat zich bewegen via de Tynaarlosestraat om zo de kruising tussen de N386 te bereiken, waar het bouwverkeer vervolgens opgaat in het heersende verkeersbeeld.

Gesteld wordt dat het bouwverkeer afkomstig van het projectgebied op de genoemde N-weg verdund is tot enkele procenten van het reeds aanwezige verkeer en dat het verkeer qua rij- en stopgedrag niet meer te onderscheiden zal zijn van het overige wegverkeer.

### 3.2.3 Te benutten werktuigen

Tijdens de realisatie van het voornemen worden binnen het projectgebied werktuigen benut. Dergelijke werktuigen stoten tijdens het gebruik eveneens stikstof uit. Het gaat hierbij om tijdelijke uitstoot, hiervan is na de realisatie geen sprake meer. Voor het berekenen van het dieselverbruik is de volgende formule aangehouden:

$$LBPJ = (0.095 * P_{max} + 0.54) * D$$

LBPJ staat in de bovengenoemde formule voor literverbruik per jaar. P<sub>max</sub> is het maximale vermogen van het werktuig en D staat voor het aantal draaiuren. Daarnaast is er rekening gehouden met het gebruik van AdBlue. Ligterink et al 2021<sup>2</sup> constateert dat voor Stage IV en V werktuigen dit 6% van het totale dieselverbruik bedraagt. Hieronder is een overzicht opgenomen, waarin aan de hand van de uitgangspunten de emissie van de werktuigen is achterhaald. Het AdBlue verbruik geldt alleen voor machines, die uitgerust zijn met een scr-filter. Machines die een vermogen hebben, die kleiner is dan 56 kW, worden niet uitgerust met een scr-filter. Ook benzine aangedreven werktuigen hebben geen scr-filter. Voor deze werktuigen is het AdBlue verbruik niet van belang. In AERIUS kunnen bij het dieselverbruik en AdBlue verbruik geen decimale getallen ingevoerd worden, daarom zijn alle getalen naar boven afgerond. Hieronder is in een tabel de uitgangspunten weergegeven.

Type werktuig	Aantal uren	Vermogen (kW)	Stageklasse	Diesel/benzine verbruik (liter/uur)	Diesel/benzine verbruik totaal (liter/j)	AdBlue verbruik 6% (liter/j)
<b>Graafmachine 1</b> (slopen bebouwing)	24	200	IV, 2014-2018	19,54	469	29
<b>Graafmachine 2 met kraker</b> (slopen fundering)	2	200	IV, 2014-2018	19,54	40	2
<b>Graafmachine 3</b> (bouwen woningen)	100	200	IV, 2014-2018	19,54	1954	117
<b>Hijskraan</b> (bouwen woningen)	300	200	IV, 2014-2018	19,54	5.862	351
<b>Heistelling</b> (realiseren fundering)	70	200	IV, 2014-2018	19,54	1.368	82
<b>Betonstorter</b> (realiseren fundering)	65	200	IV, 2014-2018	19,54	1.270	76
<b>Trilplaat</b> (aanleggen verharding)	55	10	Benzine, 2-takt	1,5	82	n.v.t.
<b>Shovel</b> (aanleggen verharding)	55	30	IV, 2014-2018	3,4	187	n.v.t.
<b>Mini graafmachine</b> (aanleggen verharding)	60	28	IV, 2014-2018	3,2	192	n.v.t.

Bovenstaande gegevens zijn gebaseerd op ervaringscijfers van BJJ.nu.<sup>3</sup>

<sup>2</sup> Ligterink et al., 2021. 'AUB (AdBlue verbruik, Uren, en Brandstofverbruik): een robuuste schatting van NOx en NH3 uitstoot van mobiele werktuigen'. TNO\_2021\_R12305

<sup>3</sup> Deze ervaringscijfers zijn gebaseerd op stikstofberekeningen waarbij input is vergaard van vooraanstaande bouw- en sloopbedrijven, planontwikkelaars en aannemers.

### 3.3 Gebruiksfase

In de berekening voor de gebruiksfase worden de NO<sub>x</sub> en NH<sub>3</sub> emitterende bronnen van de voorgenomen ontwikkeling in kaart gebracht. Deze emitterende bronnen bestaan in dit geval uit de verkeersgeneratie en het eventuele gasverbruik van de te realiseren woningen.

#### 3.3.1 Gasverbruik woningen

De nieuwe woningen worden conform aansluitverbod uit 2018 (Wet voortgang Energietransitie), niet op het gasnet aangesloten. Hierdoor zijn de woningen zelf geen NO<sub>x</sub> of NH<sub>3</sub> emitterende bron. Den nieuwe woningen zijn hierom neutraal (zonder emissie) gemodelleerd als oppervlaktebron in de AERIUS-berekening.

Doordat het huidige woonhuis 'de Burcht' blijft behouden, kan deze op het gasnet aangesloten blijven. Deze dient dan ook te worden meegenomen in voorliggende AERIUS-berekening.

Voor de berekening van de stikstofemissie van de woningen is aangesloten op de 'Factsheet Ruimtelijke Plannen – emissiefactoren, versie 5 juli 2018'. De volgende uitgangspunten zijn gehanteerd:

Woning	Aantal	NO <sub>x</sub> /jaar per woning
Vrijstaand	1	3,59

Naast de bovenstaande NO<sub>x</sub> emissies, is de uitreedhoogte van invloed op de rekenresultaten. Conform het rapport 'Emissiekentallen NO<sub>x</sub> en NH<sub>3</sub> voor PAS / AERIUS', Tauw, 31 augustus 2018' is voor de uitreedhoogte het volgende aangehouden: hanteer in de modelberekening voor de uitstoothoogte de maximale bouwhoogte.

'De Burcht' heeft een bouwhoogte van circa 9 meter. Voor de uitstoothoogte is dit aangehouden. Voor de warmteinhoud is aangesloten op de default-waarde vanuit AERIUS voor woningen, namelijk 0,000 MW. Het gasverbruik van de woning is als puntbron ingevoerd in de AERIUS berekening.

#### 3.3.2 Verkeersgeneratie

De te realiseren woningen brengen een bepaald aantal verkeersbewegingen met zich mee. Dit heeft stikstofuitstoot tot gevolg. Het toenemend aantal verkeersbewegingen als gevolg van het plan heeft dan ook invloed op de AERIUS-berekening en moet in ogenschouw worden genomen. Om het aantal verkeersbewegingen te bepalen is gebruik gemaakt van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)' van het CROW.

Hierbij zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Verstedelijkingsgraad: weinig stedelijk / gemeente Tynaarlo (Bron: CBS Statline);
- Stedelijke zone: rest bebouwde kom.

In de publicatie van de CROW is de verkeersgeneratie per functie uiteengezet. Daarnaast wordt hierin een minimaal en maximaal aantal verkeersbewegingen voor de functies aangegeven. In voorliggend geval is van het gemiddelde uitgegaan. Omdat in de CROW publicatie geen verkeersgeneratie gegeven wordt voor verpleeg- en verzorgingstehuizen is hier uitgegaan van 'serviceflat'.

Op basis van de vorenstaande uitgangspunten ontstaat qua verkeersgeneratie als gevolg van het plan het volgende beeld:

Functie	Verkeersbewegingen per woning per weekdag (gemiddeld)	Aantal woningen	Totaal aantal verkeersbewegingen per weekdag (gemiddeld)
Koop, appartement, midden	6	18	108
Verpleeg- en verzorgingstehuis	2,6	9	23,4
<b>Totaal</b>			<b>131,4</b>

De totale verkeersgeneratie voor de te realiseren woningen komt afgerond neer op **132 verkeersbewegingen per weekdag**.

In verband met het ophalen van vuilnis, veegwagens en het leveren van goederen voor de woningen is rekening gehouden met 0,02 vrachtwagenbewegingen per woning. Dit komt overeen met tabel A6 in de publicatie van het CROW. Dit komt neer op  $0,02 * 27 = 0,54$  vrachtwagenbewegingen per etmaal.

In voorliggend geval wordt ervan uit gegaan dat het verkeer de locatie via de Tynaarlosestraat bereikt en verlaat. Het verkeer gaat zich bewegen via de Tynaarlosestraat om zo de kruising tussen de N386 te bereiken, waar het verkeer vervolgens opgaat in het heersende verkeersbeeld.

Gesteld wordt dat het verkeer afkomstig van het projectgebied op de genoemde N-weg verdund is tot enkele procenten van het reeds aanwezige verkeer en dat het verkeer qua rij- en stopgedrag niet meer te onderscheiden zal zijn van het overige wegverkeer.

## HOOFDSTUK 4 RESULTATEN & CONCLUSIE

### 4.1 Aanlegfase

Uit de AERIUS-berekening met betrekking tot de aanlegfase blijkt dat in de aanlegfase van de voorgenomen ontwikkeling geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. De onderdelen en resultaten van de AERIUS-berekening zijn in bijlage 1 bijgevoegd.

### 4.2 Gebruiksfase

Uit de AERIUS-berekening met betrekking tot de gebruiksfase blijkt dat in de gebruiksfase van de voorgenomen ontwikkeling geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. De onderdelen en resultaten van de AERIUS-berekening zijn in bijlage 2 bijgevoegd.

### 4.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het plan is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

## BIJLAGEN BIJ DE STIKSTOFBEREKENING

### Bijlage 1 Rekenresultaten aanlegfase



# Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- [Overzicht](#)
- [Samenvatting situaties](#)
- [Resultaten](#)
- [Detailgegevens per emissiebron](#)

*Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:  
[www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers](http://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers)*



## Contactgegevens

Rechtspersoon

Inrichtingslocatie

BJZ.nu

Tynaarlosestraat 58,  
Vries

## Activiteit

Omschrijving

Toelichting

Tynaarlosestraat 58, Vries

Realisatie van 18 appartementen en 9 zorg studio's

## Berekening

AERIUS kenmerk

Datum berekening

Rekenconfiguratie

RW1FAGwLe6La

07 februari 2023, 18:40

Wnb-rekengrid

## Totale emissie

Aanlegfase - Beoogd

Rekenjaar

2023

Emissie NH<sub>3</sub>

2,7 kg/j

Emissie NO<sub>x</sub>

72,9 kg/j

## Resultaten

Aanlegfase - Beoogd

Gekarteerd oppervlak met toename (ha)

Gekarteerd oppervlak met afname (ha)

Grootste toename van depositie

Grootste afname van depositie

Hoogste bijdrage

-

-

-

-

-

Hexagon

Gebied

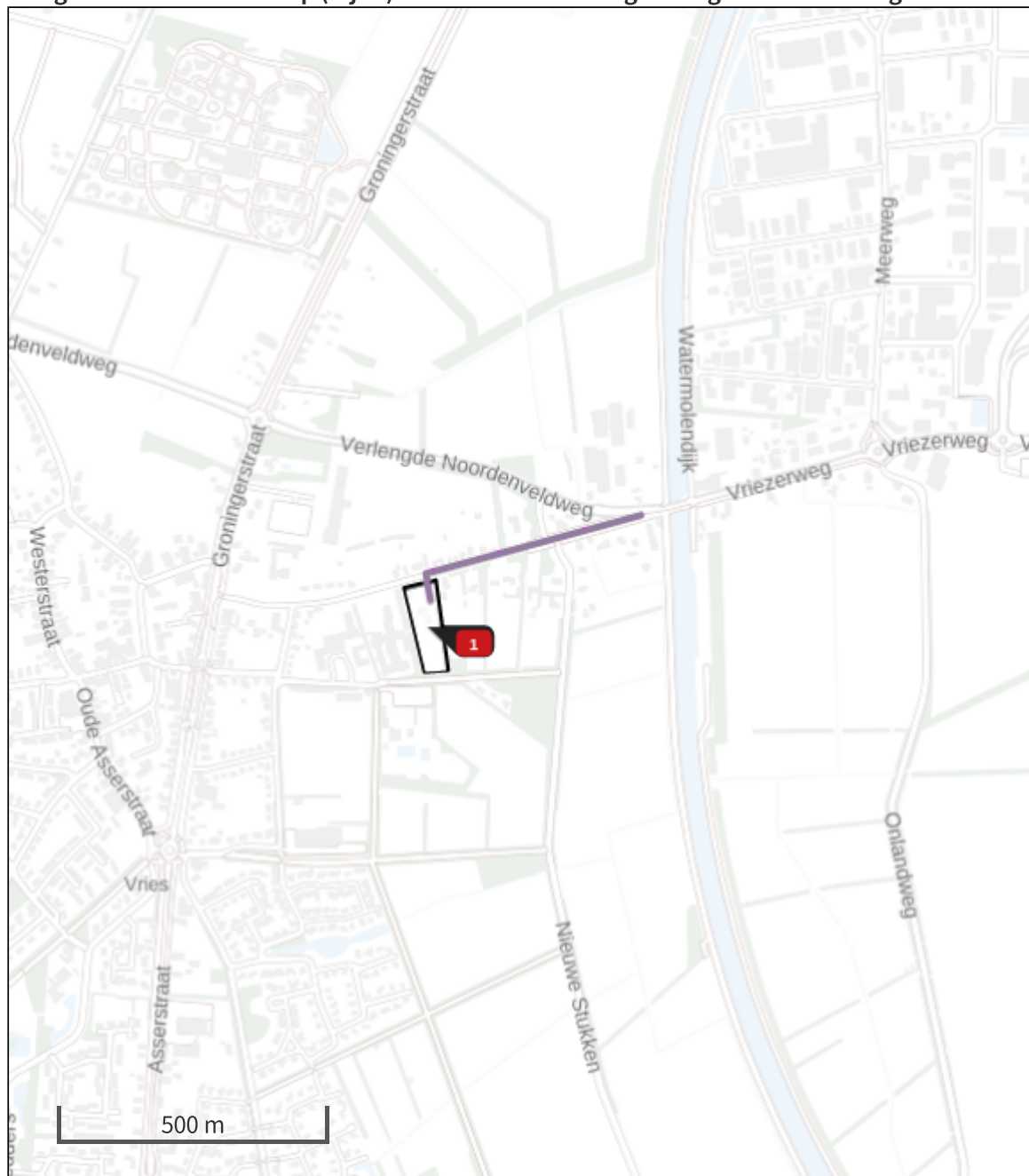









Aanlegfase (Beoogd), rekenjaar 2023

**Emissiebronnen**

	Emissie NH <sub>3</sub>	Emissie NO <sub>x</sub>
 Mobiele werktuigen   Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning   Projectgebied	2,6 kg/j	70,8 kg/j
 Verkeersnetwerk	65,9 g/j	2,1 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- |   |  |
|---|--|
|  Habitatrictlijn                 |  Grootste afname van depositie  |
|  Vogelrichtlijn                  |  Grootste toename van depositie |
|  Vogelrichtlijn, Habitatrictlijn |  Hoogste totale depositie       |
|  Niet bepaald                    |  |

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

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

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
<b>Totaal</b>	-	-	-	-	-	-

## Aanlegfase, Rekenjaar 2023

**1** Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Projectgebied	NO <sub>x</sub>	70,8 kg/j			
Locatie	X:235298,69 Y:566274,36	NH <sub>3</sub>	2,6 kg/j			
Oppervlakte	0,90 ha					
Naam	Stageklasse	Brandstofverbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Graafmachine 3	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	1954 l/j	100 u/j	117 l/j	NO <sub>x</sub>	11,2 kg/j
					NH <sub>3</sub>	0,5 kg/j
Hijskraan	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	5862 l/j	300 u/j	351 l/j	NO <sub>x</sub>	33,5 kg/j
					NH <sub>3</sub>	1,4 kg/j
Heistelling	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	1368 l/j	70 u/j	82 l/j	NO <sub>x</sub>	7,8 kg/j
					NH <sub>3</sub>	0,3 kg/j
Betonstroter	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	1270 l/j	65 u/j	76 l/j	NO <sub>x</sub>	7,3 kg/j
					NH <sub>3</sub>	0,3 kg/j
Trilplaat	alle werktuigen op benzine, 2takt	82 l/j			NO <sub>x</sub>	0,3 kg/j
					NH <sub>3</sub>	0,0 kg/j
Shovel	Stage-IV, 2014-2018, <= 56 kW, diesel, SCR: nee	187 l/j	55 u/j		NO <sub>x</sub>	4,0 kg/j
					NH <sub>3</sub>	1,4 g/j
Mini Graafmaschine	Stage-IV, 2014-2018, <= 56 kW, diesel, SCR: nee	192 l/j	60 u/j		NO <sub>x</sub>	4,1 kg/j
					NH <sub>3</sub>	1,4 g/j
Graafmachine 1	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	469 l/j	24 u/j	29 l/j	NO <sub>x</sub>	2,3 kg/j
					NH <sub>3</sub>	0,1 kg/j
Graafmachine 2 met kraker	Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	40 l/j	2 u/j	2 l/j	NO <sub>x</sub>	0,4 kg/j
					NH <sub>3</sub>	9,6 g/j

**2** Wegverkeer | Weg

Naam	Bouwverkeer	Links	Rechts	NO <sub>x</sub>	2,1 kg/j
Locatie	X:235474,6 Y:566421,62	Type scherm	-	-	NO <sub>2</sub> 0,6 kg/j
Lengte	471,37 m	Hoogte	-	-	NH <sub>3</sub> 65,9 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigen	In file		
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	4010 p/jaar	0,0 %		
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	300 p/jaar	0,0 %		
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	750 p/jaar	0,0 %		
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/jaar	0,0 %		

**Disclaimer**

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

**Rekenbasis**

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie 2022\_20230126\_290cbff6e8

Database versie 2022\_290cbff6e8

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

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

**Bijlage 2      Rekenresultaten gebruiksfase**



# Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- [Overzicht](#)
- [Samenvatting situaties](#)
- [Resultaten](#)
- [Detailgegevens per emissiebron](#)

*Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:  
[www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers](http://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers)*



### Contactgegevens

Rechtspersoon

Inrichtingslocatie

BJZ.nu

Tynaarlosestraat 58,  
Vries

### Activiteit

Omschrijving

Toelichting

Tynaarlosestraat 58, Vries

Realisatie van 18 appartementen en 9 zorg studio's

### Berekening

AERIUS kenmerk

Datum berekening

Rekenconfiguratie

RfVnqKFQCnxe

07 februari 2023, 18:40

Wnb-rekengrid

### Totale emissie

Gebruiksfase - Beoogd

Rekenjaar

2023

Emissie NH<sub>3</sub>

1,0 g/j

Emissie NO<sub>x</sub>

3,6 kg/j

### Resultaten

Gebruiksfase - Beoogd

Gekarteerd oppervlak met toename (ha)

Gekarteerd oppervlak met afname (ha)

Grootste toename van depositie

Grootste afname van depositie

Hoogste bijdrage

-

-

-

-

-

Hexagon

Gebied

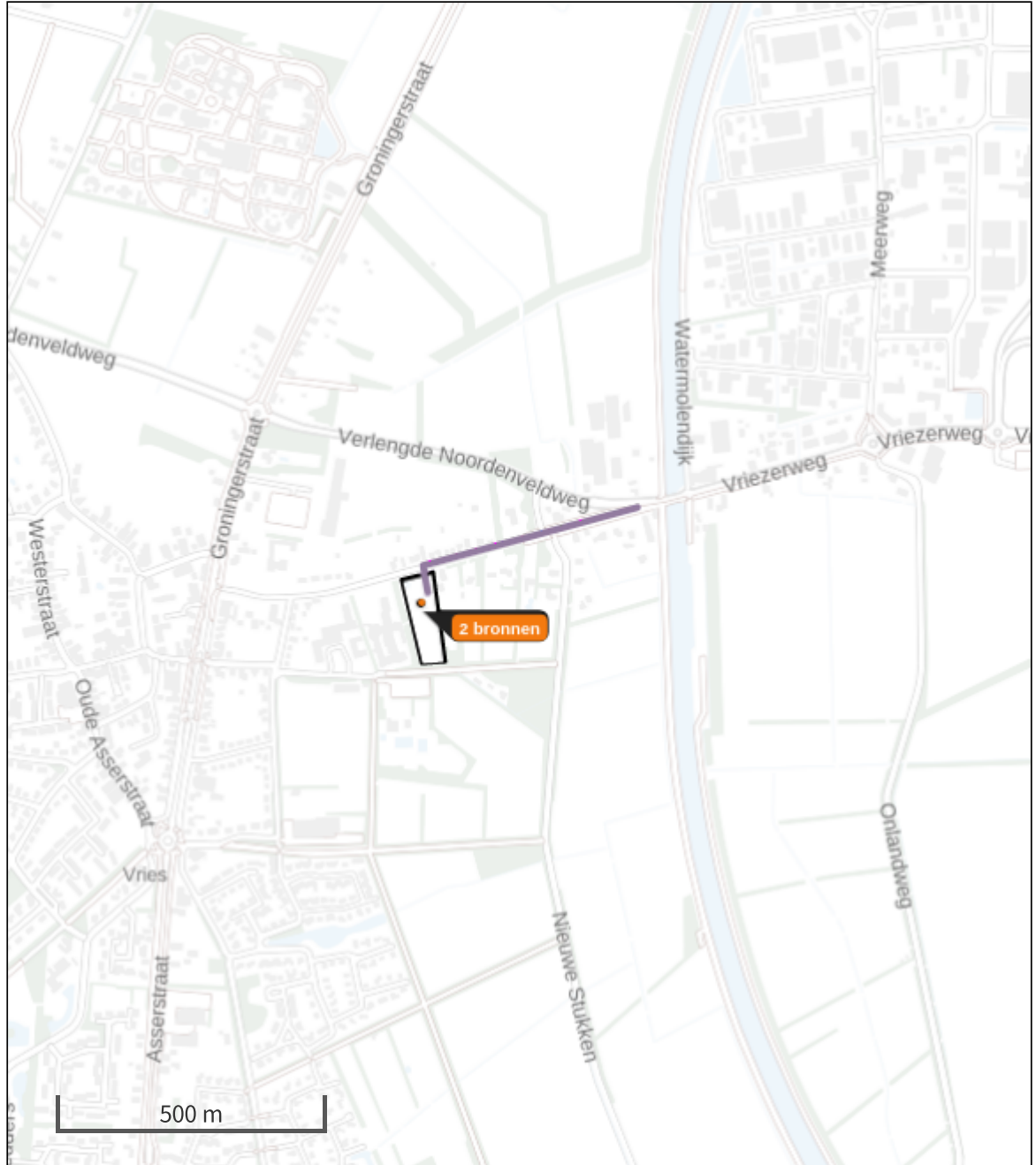








Gebruiksphase (Beoogd), rekenjaar 2023

**Emissiebronnen**

	Emissie NH <sub>3</sub>	Emissie NO <sub>x</sub>
<b>1</b> Wonen en Werken   Woningen   Projectgebied	-	-
<b>3</b> Wonen en Werken   Woningen   Gas 'de Burcht'	-	3,6 kg/j
Verkeersnetwerk	1,0 g/j	15,8 g/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- |  |  |
|--|--|
|  Habitrichtlijn                 |  Grootste afname van depositie  |
|  Vogelrichtlijn                 |  Grootste toename van depositie |
|  Vogelrichtlijn, Habitrichtlijn |  Hoogste totale depositie       |
|  Niet bepaald                   |  |

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

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

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
<b>Totaal</b>	-	-	-	-	-	-

## Gebruiksfase, Rekenjaar 2023

**1** Wonen en Werken | Woningen

Naam	Projectgebied	Uittreedhoogte	<u>1,0 m</u>
Locatie	X:235298,69 Y:566274,36	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>
Oppervlakte	0,90 ha	Spreiding	1 m
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd		
Temporele variatie	<u>Continue Emissie</u>		

**2** Wegverkeer | Weg

Naam	verkeer	Links	Rechts	NO <sub>x</sub>	15,8 g/j
Locatie	X:235474,6 Y:566421,62	Type scherm	-	NO <sub>2</sub>	3,5 g/j
Lengte	471,37 m	Hoogte	-	NH <sub>3</sub>	1,0 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-		
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigen	In file		
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	132 p/jaar	0,0 %		
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/jaar	0,0 %		
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0.54 p/jaar	0,0 %		
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/jaar	0,0 %		

**3** Wonen en Werken | Woningen

Naam	Gas 'de Burcht'	Uittreedhoogte	9,0 m	NO <sub>x</sub>	3,6 kg/j
Locatie	X:235291,99 Y:566305,59	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>		
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	<u>Continue Emissie</u>				

**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 2022\_20230126\_290cbff6e8  
 Database versie 2022\_290cbff6e8  
 Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:  
<https://www.aerius.nl/>

## Bijlage 4 Quicksan ecologie

Quickscan  
Wet natuurbescherming

**Tynaarlosestraat 58  
te Vries**


plannummer

**220468**







## TITELBLAD

RAPPORT			
Type onderzoek	Quickscan Wet natuurbescherming		
Locatie onderzoek	Tynaarlosestraat 58 te Vries		
Plannummer	220468		
Auteur			
Controle en vrijgave			
Versie rapport	Versienummer:	Datum:	Reden vervallen:
	1.0	31 mei 2022	Vigerende versie
Paraaf vrijgave			

OPDRACHTGEVER	
Naam	Emma Real Estate Development B.V.
Contactpersoon	Dhr.
Adres	Van Lentestraat 55, 7721 ZT DALFSEN

UITGEVOERD DOOR		
		
<a href="mailto:info@ecoreest.nl">info@ecoreest.nl</a> <a href="http://www.ecoreest.nl">www.ecoreest.nl</a>		
<b>Kantoor Zuidwolde</b> Industrierweg 20 7921 JP Zuidwolde Tel: 0528 373 982	<b>Kantoor Appingedam</b> Opwierderweg 160 9902 RH Appingedam Tel: 0596 633 355	<b>Kantoor Almere</b> Transistorstraat 91-34 1322 CL Almere 036 82 00 397

	<p>Eco Reest Holding BV is gecertificeerd volgens "NEN-EN-ISO 9001:2015", voor het geven van milieukundig advies in relatie tot ruimtelijke ontwikkelingen en gebouwen met inbegrip van de uitvoering van gerelateerde onderzoeksactiviteiten op het gebied van bodemonderzoek en -sanering, ecologie, asbestinventarisaties, sloopbegeleiding, bouwkundige opnames en energieprestatie advies.</p>
	<p>Eco Reest BV is lid van het Netwerk Groene Bureaus (NGB). Als aangesloten adviesbureau zorgen we samen met de andere leden voor een betere borging van kwaliteit in de uitvoering van ecologisch onderzoek.</p>
<p>Dit onderzoek en advies is tot stand gekomen onafhankelijk van de belangen van de opdrachtgever en derden.</p>	
<p>Eco Reest BV is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus en is gemachtigd gebruik te maken van de ontheffingen en correspondentie met bevoegde gezagen van het Netwerk Groene Bureaus met betrekking tot Wet natuurbescherming.</p>	

DISCLAIMER
<p>Dit rapport is het resultaat van een quickscan Wet natuurbescherming dat is uitgevoerd ter plaatse van Tynaarlosestraat 58 te Vries, in opdracht van Emma Real Estate Development B.V. Ten behoeve van de juiste interpretatie van dit rapport is het noodzakelijk te beschikken over de gehele rapportage, inclusief bijlagen. Foto's zijn -mits anders vermeld- gemaakt door Eco Reest.</p>
<p>Het rapport is ongeschikt voor toepassing in een juridische context indien de paginanummering van het rapport onjuist of onvolledig is, de bijlagen genoemd in de inhoudsopgave (deels) ontbreken en het plannummer in het rapport en op de bijlage niet overeenkomt.</p>
<p>© 2022 Eco Reest BV.            Gebruik en overname van gegevens alleen toegestaan met volledige bronvermelding.            Wijze van citeren: Eco Reest 2022 Vries_220468_Tynaarlosestraat 58_QS            We stellen dit rapport alleen ter beschikking aan derden in geval van schriftelijke toestemming van de opdrachtgever.</p>

## INHOUD

---

<b>1.</b>	<b>INLEIDING.....</b>	<b>4</b>
1.1	Aanleiding en doel.....	4
1.2	Wettelijk kader.....	4
1.3	Plangebied en voorgenomen ontwikkelingen.....	5
<b>2.</b>	<b>INVENTARISATIE EN EFFECTBEOORDELING .....</b>	<b>11</b>
2.1	Bronnenonderzoek.....	11
2.2	Veldinspectie.....	11
2.3	Toetsing .....	11
<b>3.</b>	<b>EFFECTBEOORDELING GEBIEDSBESCHERMING EN HOUTOPSTANDEN .....</b>	<b>12</b>
3.1	Natura 2000 .....	12
3.2	Natuurnetwerk Nederland .....	13
3.3	Natuur buiten het NNN .....	14
3.4	Houtopstanden .....	15
<b>4.</b>	<b>EFFECTBEOORDELING SOORTENBESCHERMING .....</b>	<b>17</b>
4.1	Flora .....	17
4.2	Broedvogels .....	19
4.3	Vleermuizen .....	22
4.4	Grondgebonden zoogdieren .....	24
4.5	Amfibieën.....	26
4.6	Reptielen.....	27
4.7	Vissen.....	27
4.8	Ongewervelden .....	27
<b>5.</b>	<b>CONCLUSIE EN ADVIES .....</b>	<b>29</b>
5.1	Gebiedsbescherming en houtopstanden .....	29
5.2	Soortenbescherming .....	29
5.3	Advies en vervolgstappen .....	30
5.3.1	Stikstofdepositie .....	30
5.3.2	Houtopstanden.....	30
5.3.3	Huismus .....	30
5.3.4	Vleermuizen.....	30
5.3.5	Broedvogels.....	31
5.3.6	Zorgplicht.....	31
5.3.7	Natuurinclusief ontwikkelen.....	31
5.4	Verantwoording .....	32
	<b>GERAADPLEEGDE BRONNEN .....</b>	<b>33</b>

### BIJLAGEN

1	Overzicht vrijgestelde soorten provincie Drenthe
2	Lijst vogels met jaarrond beschermde nesten
3	NDFP-uitreksel

## 1. INLEIDING

---

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de aanleiding en het doel van het onderzoek en het wettelijk kader. Daarnaast wordt ingegaan op de huidige situatie van het plangebied en de beoogde ontwikkeling.

### 1.1 Aanleiding en doel

Aanleiding tot het onderzoek is de voorgenomen renovatie van de woning, het slopen van een schuur en stal, het verwijderen van opgaand groen (inclusief enkele bomen) en de realisatie van nieuwbouw ter plaatse van Tynaarlosestraat 58 te Vries.

Omdat de ontwikkeling negatieve gevolgen kan hebben op beschermde natuurwaarden, is het voornemen getoetst aan de natuurwet- en regelgeving. Het doel van de quickscan Wet natuurbescherming is inzicht verkrijgen in de mogelijke effecten op beschermde natuurwaarden als gevolg van het plan. Indien negatieve effecten niet zijn te voorkomen, wordt geadviseerd omtrent de vervolgstappen.

### 1.2 Wettelijk kader

Voor de bescherming van natuurwaarden is de Wet natuurbescherming (Wnb) van toepassing. De Wnb regelt de bescherming van Natura 2000-gebieden, beschermde soorten en houtopstanden. De volledige wetstekst is hier te vinden: <https://wetten.overheid.nl/BWBR0037552/2021-07-01>. Daarnaast is, in het kader van gebiedsbescherming, ook het Natuurnetwerk Nederland (NNN) relevant.

#### **Natura 2000**

Hoofdstuk 2 van de Wnb regelt de bescherming van Natura 2000-gebieden, bestaande uit Vogel- en/of Habitatrictlijngebieden. Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelen geformuleerd voor bescherming van habitattypen, habitats van soorten en leefgebieden van soorten en vogels.

Vooraf is verplicht te beoordelen of plannen/planen in of in de nabijheid van Natura 2000-gebieden significant negatieve effecten kunnen hebben. Als uit de beoordeling (voortoets) blijkt dat geen effecten optreden dan kan een plan worden vastgesteld of is een vergunning voor een plan of handeling niet nodig. Zijn (significante) effecten niet uit te sluiten dan is een nadere beoordeling en/of een vergunning nodig.

#### **Natuurnetwerk Nederland**

De bescherming van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en uitgewerkt in provinciale verordeningen. Provincies wijzen gebieden aan die het NNN vormen. Via de provinciale verordeningen worden, in het belang van de bescherming, instandhouding en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden-, regels gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen.

Voor nieuwe ontwikkelingen binnen het NNN, waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan, geldt een 'nee, tenzij'-afweging. Dit houdt kortweg in dat significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN niet is toegestaan. Regels voor beoordeling van effecten op het NNN zijn vastgelegd in provinciale verordeningen.

### **Soortenbescherming**

In hoofdstuk 3 van de Wnb is het onderdeel soortenbescherming is opgenomen. De beschermingsregimes ten aanzien van beschermde soorten zijn te onderscheiden in Vogelrichtlijnsoorten (art. 3.1 – 3.4), Habitatrichtlijnsoorten (art 3.5 – 3.9) en nationaal beschermde soorten (art 3.10 – 3.11). Daarnaast is in de Wnb een zorgplichtartikel (1.11) opgenomen ter bescherming van alle in het wild levende flora en fauna.

De Wnb gaat uit van het 'nee, tenzij'-principe. Dit betekent dat activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten in principe verboden zijn. Van dit verbod kan onder voorwaarden worden afgeweken met een ontheffing of een vrijstelling. De provincie Drenthe is bevoegd gezag voor het uitvoeren van de Wet natuurbescherming en heeft voor de implementatie een verordening opgesteld met daarin onder andere een lijst met de vrijgestelde soorten (zie bijlage 1).

### **Houtopstanden**

Hoofdstuk 4 van de Wet natuurbescherming (art. 4.1-4.5) regelt de bescherming van houtopstanden. Een bij Wet beschermde houtopstand betreft een zelfstandige eenheid van bomen, boomvormers, struiken, hakhout of griend, van meer dan tien are of meer dan 20 bomen in één of meerdere rijen, gelegen buiten de bebouwde komgrens Wet natuurbescherming. De gemeenteraad stelt de grens bebouwde kom Wet natuurbescherming vast.

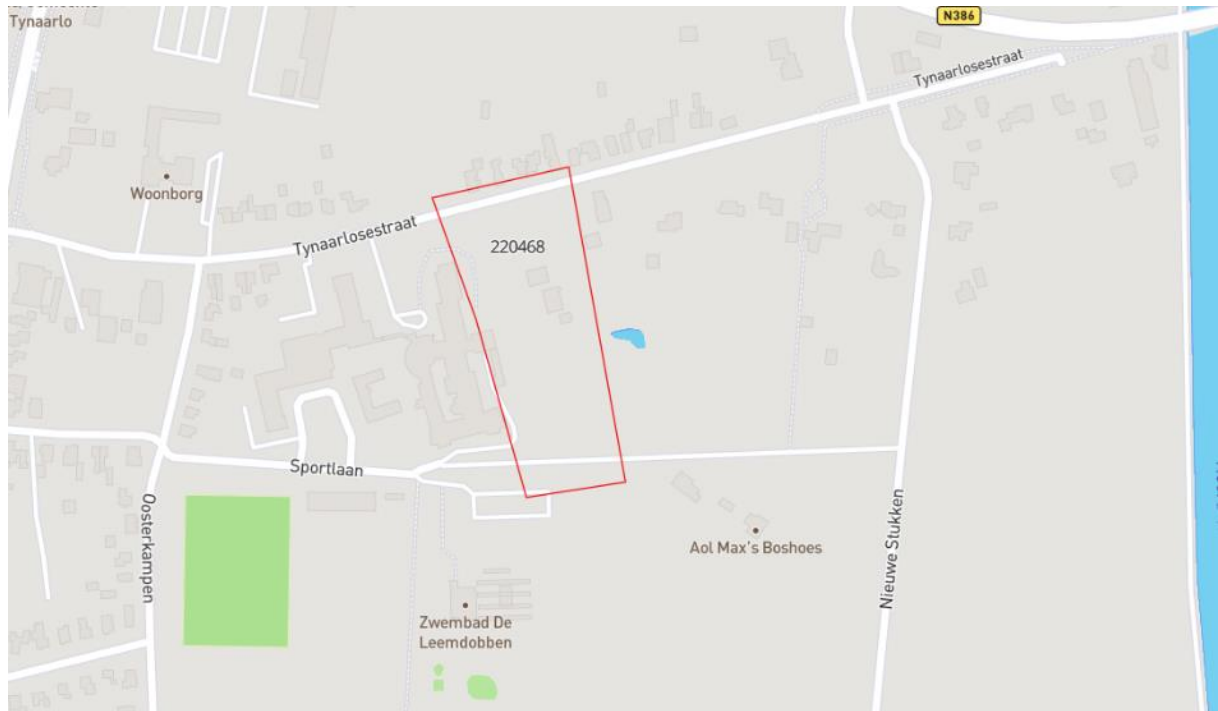
Voor het kappen (van een deel) van een beschermde houtopstand geldt een meld- en herplantplicht. Provincies kunnen in de provinciale verordening regels opnemen. Voor specifieke houtopstanden zoals éénrijige populieren langs landbouwpercelen of specifieke velmaatregelen gelden uitzonderingsregels. Daarnaast kunnen ook per gemeente regels gelden ten aanzien van kap van bomen (APV).

## **1.3 Plangebied en voorgenomen ontwikkelingen**

### **Huidige situatie plangebied**

Het plangebied is gelegen aan de Tynaarlosestraat 58 te Vries (figuur 1.1 en 1.2). Het betreft een perceel in de kadastrale gemeente Vries, sectie T, perceel 757. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 12.460 m<sup>2</sup>. Het plangebied ligt ten oosten van het centrum van Vries. Op het perceel is een woonhuis en een schuur aanwezig. Daarnaast is achter de schuur nog een voormalige stal aanwezig. Opgaand groen is aanwezig in de vorm van struikgewas en bomen. Het terrein is aan de oost-, zuid- en westzijde omsloten middels een greppel die in de zomer droogvalt. Daar voor is een houtwal aanwezig. Aan de voorzijde van het terrein is een vijver gesitueerd, die volledig dichtgegroeid is. Verschillende (monumentale) bomen zijn op het terrein aanwezig. Het betreffen onder andere beuken en eiken. Daarnaast zijn onder andere gewone esdoorn, lijsterbes en Amerikaanse vogelkers, aanwezig. Aan de achterzijde van het perceel hebben recentelijk snoeiwerkzaamheden plaatsgevonden. Figuur 1.3 tot en met 1.7 geven een impressie van het plangebied.

Het plangebied bevindt zich ten oosten van het centrum van Vries en is gelegen aan de buitenrand van de bebouwde kom. De omgeving bestaat uit woningen en de daarbij behorende tuinen. Daarnaast is in de directe omgeving agrarisch land aanwezig. Ten oosten, op circa vijfhonderd meter afstand van het plangebied is oppervlaktewater aanwezig in de vorm van het Noord-Willemskanaal.



Figuur 1.1 Plangebied (rood omlijnd) (bron achtergrondkaart: AmigoCloud, 2022).



Figuur 1.2 Luchtfoto van het plangebied (rood omlijnd) met eveneens aangegeven de locatie van onderstaande foto's (bron achtergrondkaart: Google Maps, 2022).



**Figuur 1.3** De te renoveren woning.



**Figuur 1.4** De vijver is volledig dichtgegroeid.



**Figuur 1.5** De te slopen schuur.



**Figuur 1.6** Aan de achterzijde van het perceel hebben recentelijk snoeiwerkzaamheden plaatsgevonden.



**Figuur 1.7** Opgaand groen binnen het plangebied.

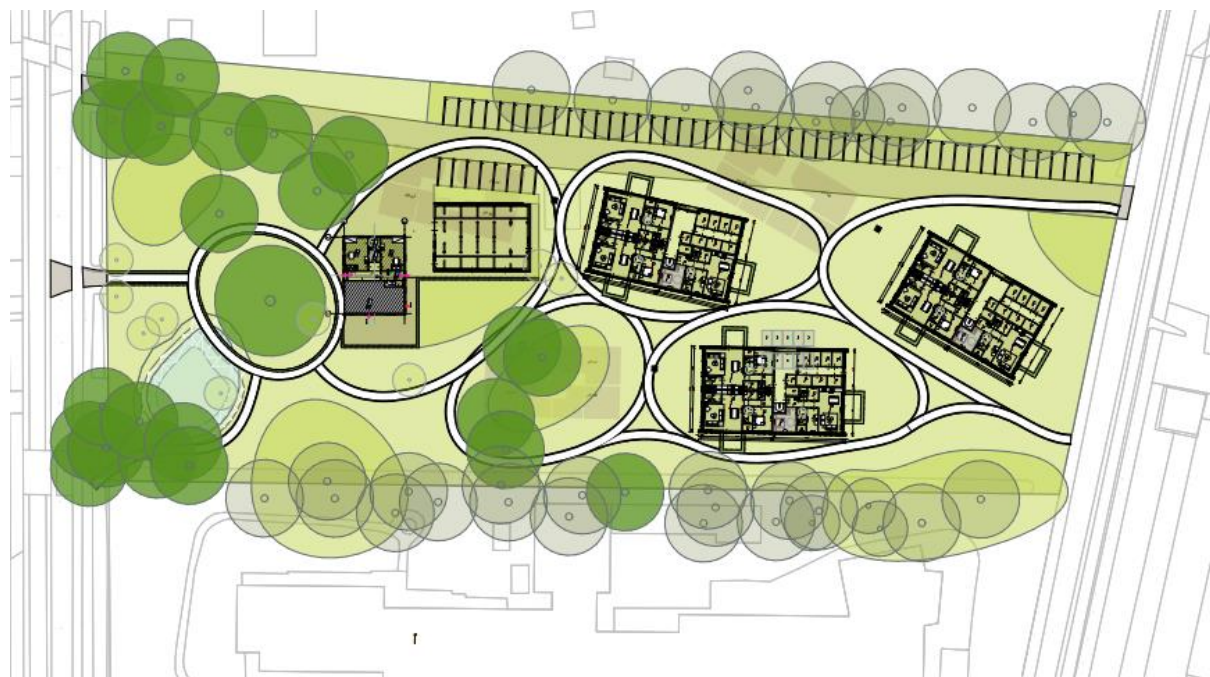
### ***Voorgenomen ontwikkelingen***

De opdrachtgever is voornemens om de woning ter plaatse van het plangebied te renoveren. Renovatiewerkzaamheden behelzen onder andere het isoleren van het dak, welke vanaf de buitenzijde uitgevoerd zal worden. Werkzaamheden vinden uitsluitend overdag plaats. Wanneer de werkzaamheden exact plaatsvinden is op het moment van schrijven onbekend. Verwacht wordt dat de werkzaamheden op zijn vroegst in het tweede kwartaal van 2023 plaatsvinden.

Tevens worden de schuur en stal op het terrein gesloopt en zal er nieuwbouw van appartementen en studio's gerealiseerd worden, zie figuur 1.8 voor een schematische weergave van de voorgenomen plannen. In figuur 1.9 is het voorgenomen plan visueel weergegeven. Voor voorgenomen plan worden struikgewas en mogelijk enkele bomen gekapt. Onbekend is welke bomen exact gekapt worden. Monumentale bomen blijven met de voorgenomen werkzaamheden behouden. Snoeiwerkzaamheden hebben recentelijk plaatsgevonden.

Voor voorgenomen werkzaamheden is een wijziging van het bestemmingsplan aan de orde.





**Figuur 1.8** Schematische weergave voorgenomen plan (bron: VMEZ-architecten, 2021).



**Figuur 1.9** Voorgenomen plan ter plaatse van het plangebied. De vijver wordt in ere hersteld, de woning gerenoveerd. Daarnaast worden er appartementen/studio's bijgebouwd (bron: VMEZ-architecten, 2021).

## 2. INVENTARISATIE EN EFFECTBEOORDELING

---

Het onderzoek heeft bestaan uit het raadplegen van beschikbare bestaande bronnen aangevuld met een veldinspectie van het plangebied.

### 2.1 Bronnenonderzoek

Voorafgaand aan het veldbezoek is gestart met een bureaustudie naar het voorkomen van beschermde flora en fauna ter plaatse van het plangebied en de nabije omgeving. Dit bronnenonderzoek heeft bestaan uit het op 26 april 2022 opvragen van gegevens van de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFP, 2022) van de afgelopen vijf jaar. Hierin is een overzicht opgevraagd van de ontheffingsplichtige soorten in de Wet natuurbescherming binnen een straal van 500 meter rond het plangebied. Zie voor het volledige overzicht bijlage 3: Uittreksel NDFP. Bij het gebruik is rekening gehouden met de juridische houdbaarheid van de gegevens (3-5 jaar). Oudere waarnemingen kunnen worden gebruikt om de ecologische potenties in te schatten. Verder is gebruik gemaakt van bestaande literatuurgegevens en verspreidingsatlassen (Broekhuizen et al., 2016; Dietz et al., 2011; Uchelen, 2010 en ravn.nl).

Uit het bronnenonderzoek komen de volgende relevante zoogdiersoorten naar voren: eekhoorn, steenmarter, gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis. Daarnaast zijn waarnemingen van diverse vogelsoorten met een jaarrond beschermde nest/rustplaats bekend, waaronder de gebouwgebonden huismus en gierzwaluw (zie bijlage 3), buizerd, kerkuil, ransuil, huiszwaluw en boerenzwaluw.

Ten aanzien van gebiedsbescherming is aan de hand van (provinciale) kaartentweeters nagegaan of het plangebied in/nabij beschermde gebieden (Natura 2000-gebieden en/of het NNN) ligt.

### 2.2 Veldinspectie

Het bezoek is erop gericht om te beoordelen of in het plangebied en de directe omgeving potentiële leef- en groeiplaatsen van beschermde dier- en plantensoorten aanwezig zijn. De waargenomen beschermde soorten zijn vastgelegd. Het plangebied en de directe omgeving zijn onderzocht door een ecooloog van Eco Reest. Het veldbezoek vond overdag plaats op 28 april 2022. Tijdens de inventarisatie waren de omstandigheden als volgt: droog, bewolkt, windkracht 2 Bft, temperatuur 11°C.

### 2.3 Toetsing

Voor het onderdeel gebiedsbescherming (H3) is ten aanzien van Natura 2000 een voortoets uitgevoerd, waarin is beoordeeld of (significant) negatieve effecten op de beschermde waarden (instandhoudingsdoelen) van Natura 2000-gebieden zijn te verwachten, en of er een diepgaandere beoordeling noodzakelijk is. Ten aanzien van de voorgenomen bomenkap is beoordeeld of het beschermingsregime vanuit de Wnb ten aanzien van beschermde houtopstanden van toepassing is, en of vervolgstappen aan de orde zijn. Voor de regels ten aanzien van het NNN is bepaald of mogelijk sprake is van negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN en of vervolgonderzoek nodig is.

Voor het onderdeel soortenbescherming (H4) is op basis van het bronnenonderzoek en het veldbezoek beoordeeld welke beschermde soorten (mogelijk) aanwezig zijn. Vervolgens is op basis van het voornemen bepaald of en zo ja, welke effecten kunnen optreden op beschermde soorten. Indien sprake is van negatieve effecten is advies gegeven over de te nemen vervolgstappen.



Gezien de habitateisen van de doelsoorten en de terreinkenmerken van het plangebied (binnen bebouwde kern en nabij verstoringsbronnen bebouwing/wegen/opgaand groen) worden doelsoorten niet binnen en in de directe omgeving van het plangebied verwacht. Er is zodoende geen sprake van (tijdelijke) negatieve effecten op instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden.

Eventuele trillingen hebben gezien het geringe trillingseffect (gemeente Utrecht, 2003) geen effect op de verder gelegen Natura 2000-gebieden.

#### Effecten stikstofdepositie

Door de voorgenomen ontwikkeling kan in de realisatie- en/of de gebruiksfase stikstofdepositie ontstaan. Emissie van stikstofoxiden ontstaat onder andere door verbranding van fossiele brandstoffen bij stook van cv-installaties, in het verkeer of door inzet van mobiele machines. Stikstofdepositie kan tot vele kilometers ver reiken en negatieve (verzurende/vermestende) effecten hebben op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden.

#### *Bouwvrijstelling:*

Met de inwerkingtreding van de nieuwe stikstofwet (Wet stikstofreductie en natuurverbetering) geldt er per 1 juli 2021 (vooralnog) een vrijstelling voor de tijdelijke realisatiefase ten aanzien van bouw-, sloop- en eenmalige aanlegactiviteiten (Staatsblad, 2021a):

*“Activiteiten die onder de vrijstelling vallen, zijn onder meer de bouw en sloop van woningen, utiliteitsgebouwen, bruggen en viaducten, en bouw- en aanlegactiviteiten voor duurzame energieopwekking, grond-, weg- en waterbouw, waaronder straten, pleinen, wegen, het verplaatsen van grond in het kader van bouwrijp maken van een terrein, spoorwegen, waterstaatswerken, waterwegen, waterkeringen, energie-infrastructuur, telecommunicatie-infrastructuur, drinkwaterinfrastructuur zoals waterleidingen, pompstations en winputten, openbare hemelwater- en ontwateringsstelsels en vuilwaterriolen.*

*De partiële vrijstelling omvat tevens de vervoersbewegingen die samenhangen met de werkzaamheden, zoals aan- en afvoer van bouwmaterialen en bouw- en sloopafval, transport van werknemers en werktuigen van en naar de bouwplaats, de emissies van werktuigen op de bouwplaats (aggregaten, bouwmachines, mobiele puinbrekers, baggerwerk- of baggervaartuigen et cetera) en eventuele tijdelijke omrijd- en omvaar-effecten als gevolg van de werkzaamheden (Staatsblad, 2021b)“.*

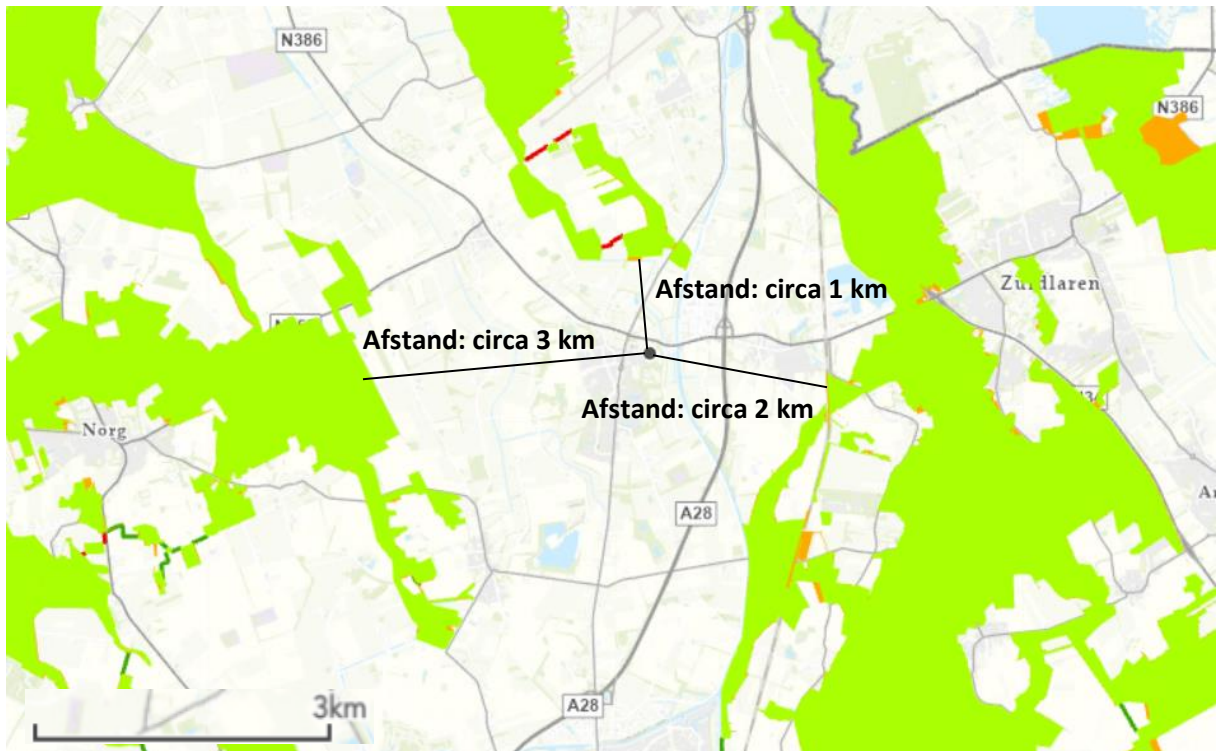
Het aspect stikstofdepositie speelt hierdoor in het vergunningentraject alleen nog een rol in de gebruiksfase. De tijdelijke realisatiefase (sloop van schuren en nieuwbouw van een schuur, studio's en appartementen) blijft zodoende verder buiten beschouwing. Mogelijk verandert de wetgeving op dit aspect op termijn. Indien wijzigingen ten aanzien van de regelgeving voor de realisatiefase wijzigt, wordt geadviseerd een aanvullende berekening voor de tijdelijke realisatiefase (sloop en bouw) te maken.

Voor het betreffende plan wordt geadviseerd om een berekening van de gewijzigde gebruiksfase te maken om inzichtelijk te maken of sprake is van (toename van) stikstofdepositie op Natura 2000-gebied(en), zie 5.3.1.

## **3.2 Natuurnetwerk Nederland**

### **Ligging plangebied t.o.v. het NNN**

Op de kaart in figuur 3.2 is te zien dat het plangebied niet binnen het Natuurnetwerk Nederland (NNN) ligt. Het dichtstbijzijnde NNN-gebied ligt op circa anderhalf kilometer afstand.



Figuur 3.2 Ligging plangebied (zwarte stip) ten opzichte van het NNN (groen) (Bron: Provincie Drenthe, Geoportaal, 2021<sup>a</sup>).

### **Effectbeoordeling**

In voorliggend geval is er sprake van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling. Er is namelijk sprake van een bestemmingsplanwijziging voor de beoogde nieuwbouw. Het plangebied ligt echter buiten het NNN, zodat een verdere NNN-toets niet nodig is. Ook kent de provincie Drenthe geen externe werking ten aanzien van het NNN-beleid (provincie Drenthe, 2021a).

Ook in het kader van een goede ruimtelijke ontwikkeling is, gezien de ruime afstand, de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling en het tussenliggende bebouwde gebied dat een afschermdere werking heeft, geen sprake van aantasting van wezenlijke waarden en kenmerken van het NNN. Vervolgstappen ten aanzien van het NNN zijn niet aan de orde.

### **3.3 Natuur buiten het NNN**

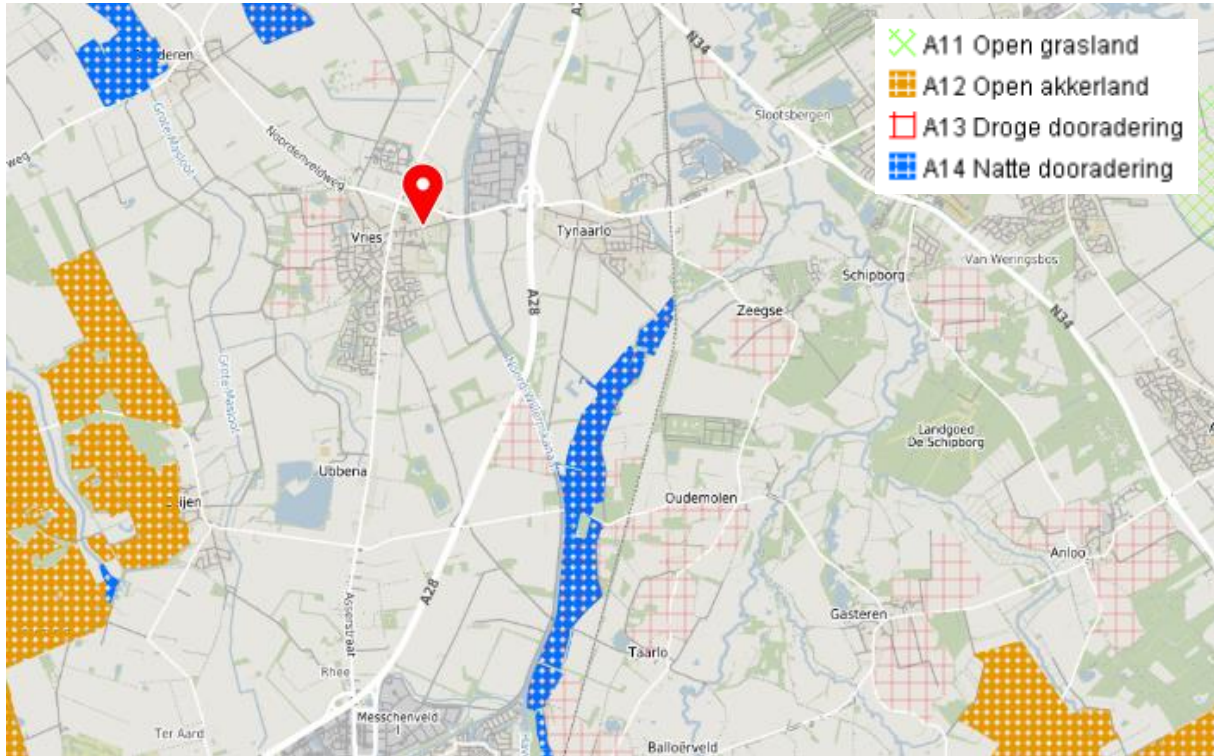
In het Drentse ruimtelijk beleid is naast bescherming van natuur binnen het NNN ook aandacht voor bescherming van natuur buiten het NNN, namelijk in bijzonder provinciale natuurgebieden, ecologische verbindingen en ganzenrustgebieden (Provincie Drenthe – Omgevingsvisie, 2018).

Daarnaast zijn in het kader van agrarische natuurgebieden zoekgebieden voor ontwikkeling/ behoud van leefgebieden (open grasland, open akkerland, droge en natte dooradering) aangewezen. Het agrarisch natuurbeheer wordt ingezet voor de instandhouding van (inter)nationale beschermde soorten, waar Drenthe een verantwoordelijkheid in heeft en aangevuld met soorten die kenmerkend zijn voor natuur en landschap in Drenthe (Provincie Drenthe, 2021<sup>b</sup>).

### **Effectbeoordeling**

In Drenthe is momenteel één gebied aangewezen als bijzonder provinciaal natuurgebied: Landgoed Overcingel. Dit gebied ligt in Assen, op meer dan negen kilometer afstand. Ook ligt het plangebied niet in/nabij ecologische verbindingen en ganzenrustgebieden (Provincie Drenthe – Omgevingsvisie,

2018). In Drenthe is alleen het Leekstermeer als ganzenrustgebied aangewezen. Daarnaast ligt het plangebied buiten de aangewezen agrarische leefgebieden, zie figuur 3.3. Gezien de afstanden tot deze gebieden en het tussenliggende bebouwde gebied dat een afschermded werking heeft, is geen sprake van negatieve effecten. Vervolgstappen ten aanzien van natuur buiten het NNN zijn niet aan de orde.



**Figuur 3.3 Globale ligging plangebied (rode marker) ten opzichte van zoekgebieden voor agrarische leefgebieden (bron: Provincie Drenthe – kaart Natuurbeheerplan 2021).**

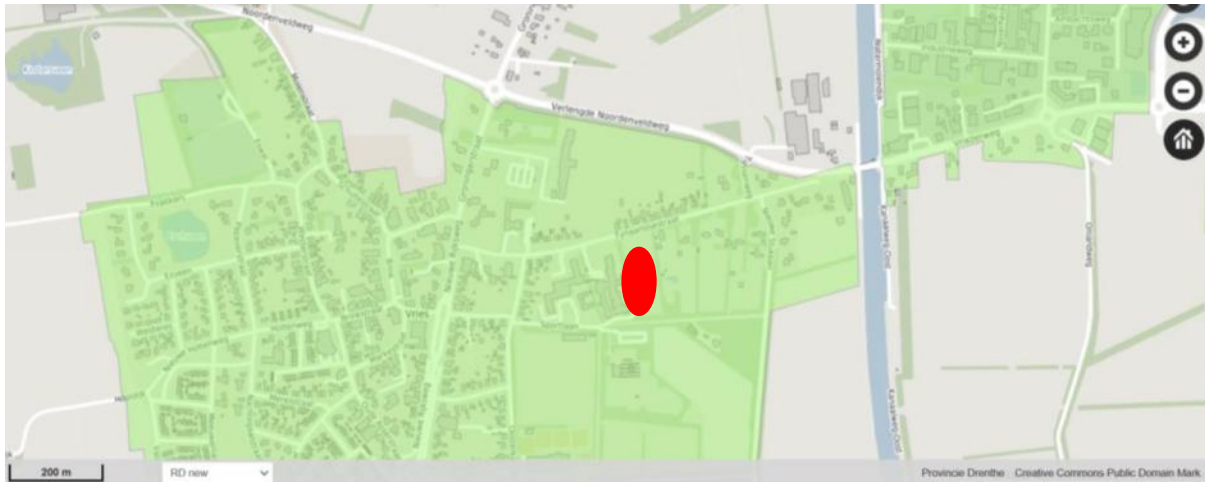
### 3.4 Houtopstanden

Binnen het plangebied wordt ten behoeve van de nieuwbouw opgaand groen verwijderd. Voor voorliggend plan is op het moment van schrijven onduidelijk welke bomen gekapt worden. Wel duidelijk is dat monumentale bomen behouden blijven.

Er is sprake van beschermde houtopstanden in het kader van de Wet natuurbescherming indien:

- De houtopstand buiten de 'bebouwde kom Wet natuurbescherming' ligt, en
- De houtopstand groter is dan 10 are (1.000 m<sup>2</sup>) of het om bomen gaat in een rijbeplanting van meer dan 20 bomen.

Het plangebied ligt binnen de begrenzing bebouwde kom Wet natuurbescherming, zie figuur 3.4. Op basis van de ligging binnen de grens bebouwde kom Wet natuurbescherming kan geconcludeerd worden dat het beschermingsregime van de Wet natuurbescherming ten aanzien van houtopstanden voor voorliggende planlocatie niet geldt. Vervolgstappen in het kader van de Wet natuurbescherming onderdeel houtopstanden zijn zodoende niet aan de orde.



**Figuur 3.4** Globale ligging van het plangebied (rode cirkel) ten opzichte van bebouwde komgrens Wet natuurbescherming (groen) (bron: Provincie Drenthe, 2022).

Wel kunnen vervolgstappen (zoals een omgevingsvergunning) in het kader van het gemeentelijke beleid ten aanzien van kap van bomen aan de orde zijn.

Vanuit gemeentelijk beleid is er sprake van een verbod op het kappen van bomen met een stamdoorsnede van veertig centimeter of meer in het achtererfgebied indien het totale perceel groter is dan 2000 m<sup>2</sup>. Indien in voorliggend geval bomen met een stamdoorsnede van veertig centimeter of meer gekapt worden, zijn mogelijk vervolgstappen (omgevingsvergunning) aan de orde (Gemeente Tynaarlo, APV 2021). Geadviseerd wordt om voorafgaand aan de kap te overleggen met de gemeente of/welke vervolgstappen aan de orde zijn.

De initiatiefnemer geeft aan dat de monumentale bomen behouden blijven. In figuur 3.5 zijn deze aangegeven. Wel wordt een bomen effect analyse geadviseerd om te voorkomen dat monumentale bomen geschaad worden tijdens of als gevolg van de werkzaamheden.



**Figuur 3.5** Monumentale bomen binnen plangebied (bruine stippen) (Bron: Gemeente Tynaarlo, 2022).

## 4. EFFECTBEOORDELING SOORTENBESCHERMING

---

### 4.1 Flora

De veldinspectie is uitgevoerd bij aanvang van het bloeiseizoen van vele soorten planten. Op basis van de terreinkenmerken en aangetroffen soorten is er een goed beeld verkregen van de potentie voor beschermde soorten. Gedurende de veldinspectie zijn geen beschermde soorten waargenomen.

Binnen het plangebied zijn diverse soorten van voedselrijke omstandigheden aangetroffen, waaronder braamstruiken (figuur 4.1), die in groten getale aanwezig zijn. Daarnaast aangetroffen zijn brandnetels, Amerikaanse vogelkers, hulst, hondsdraf, paardenbloem en schijnaardbei (figuur 5.2). In het plangebied zijn veel bomen aanwezig. Het betreft onder andere (rode) beuken, gewone esdoorn, lijsterbes, Amerikaanse vogelkers en zomereik. Daarnaast is het perceel omsloten middels een houtwal, zie figuur 4.3.

Beschermde flora worden gezien de aangetroffen soorten en de voedselrijke omstandigheden niet verwacht. Vervolgstappen ten aanzien van flora zijn niet aan de orde.



**Figuur 4.1** In het plangebied zijn veel braamstruiken aanwezig.





**Figuur 4.2 Schijnaardbei.**



**Figuur 4.3 Aanwezige houtwal westelijk gelegen in het plangebied.**

## 4.2 Broedvogels

De veldinspectie is uitgevoerd gedurende het broedseizoen van vogels. Broedende vogels zijn echter moeilijk waar te nemen doordat bomen (vrijwel) volledig in het blad staan. Desondanks kan er op basis van de veldinspectie een goed beeld verkregen worden van de geschiktheid voor vogelsoorten.

### ***Soorten met een jaarrond beschermd nest (categorie 1-4)***

Gedurende de veldinspectie zijn geen vogels of nesten van vogels met jaarrond beschermd nest waargenomen. De in de omgeving bekende huismus (NDFF, 2022, bijlage 3) kan tot broeden komen binnen het plangebied, zie figuur 4.4. Er is beperkt ruimte onder de eerste rij dakpannen, omdat delen afgesloten zijn middels vogelschroot. Echter zijn niet alle delen afgesloten en is toegang mogelijk onder scheefliggende nokpannen. Daarnaast is toegang mogelijk onder dakpannen nabij de dakopbouw, zie figuur 4.5.

Met de voorgenomen werkzaamheden worden deze potentiële nestplaatsen aangetast en/of vernield. Middels soortgericht nader onderzoek kan aanwezigheid van nestplaatsen van huismus aangetoond of uitgesloten worden.

Voor de in de omgeving bekende gierwaluw (NDFF, 2022, bijlage 3) is er geen mogelijkheid om tot broeden te komen. De aanwezige openingen zijn van onvoldoende omvang, gierwaluw kan geen toegang tot het gebouw krijgen. Ook in de schuur zijn geen potentiële broedlocaties (voor zowel huismus als gierwaluw) aanwezig. Het dak van de schuur heeft een enkele laag dakbedekking (golfplaten), zodoende worden broedgevallen niet verwacht.

Overige broedgevallen van vogelsoorten met jaarrond beschermd nest zoals in de omgeving bekende buizerd (NDFF, 2022, bijlage 3) worden binnen het plangebied niet verwacht. Buizerd komt voor in uitgestrekte bossen en open landschap (Vogelbescherming<sup>a</sup>, Z.D). Het plangebied voldoet niet aan deze kenmerken. Van de in de omgeving bekende kerkuil en ransuil (NDFF, 2022, bijlage 3) zijn geen sporen (prooiresten, uitwerpselen zoals braakballen) van aanwezigheid aangetroffen en worden zodoende niet verwacht.



**Figuur 4.4** Potentiële nestplaatsen van huismussen bevinden zich onder de eerste rij dakpannen (rood omcirkeld).



**Figuur 4.5** Opening in het dak geeft toegang voor huismus (rood omcirkeld).

### **Overige soorten met jaarrond beschermde nesten (categorie 5)**

Gedurende de veldinspectie is een ekster overvliegend waargenomen. Ook zijn koolmezen waargenomen. Ekster en koolmezen vallen onder categorie vijf vogelsoorten (zie bijlage 2). Vogelsoorten behorende tot categorie 5, zijn honkvaste broeders, maar doorgaans voldoende flexibel om elders een nest te bouwen. Indien sprake is van ecologisch zwaarwegende redenen zijn nesten van categorie 5 ook jaarrond beschermd. Categorie 5 vogelsoorten zoals ekster kunnen in bomen tot broeden komen. Daarnaast zijn er zijn enkele nestkasten aanwezig waarin koolmees tot broeden kan komen en kunnen vogels tot broeden komen in het opgaan groen (bomen, struikgewas).

Voor de in de nabijheid bekende categorie 5 vogelsoorten (NDFP, 2022, bijlage 3) zijn in de omgeving van het plangebied voldoende alternatieven aanwezig. Alternatieve broedlocaties zijn aanwezig in de vorm van bomen (zie figuur 4.6) en bebouwing (huizen, schuren), waardoor nesten van categorie 5 vogelsoorten niet jaarrond beschermd zijn. Vervolgstappen ten aanzien van categorie 5 vogelsoorten zijn zodoende niet aan de orde.



**Figuur 4.6** In de omgeving van het plangebied zijn voldoende alternatieve nestlocaties aanwezig in de vorm van bomen en bebouwing.

### **Soorten zonder jaarrond beschermd nest**

Binnen het plangebied kunnen vogels in het aanwezige opgaand groen (bramenstruiken, houtwal, bomen) tot broeden komen. Gedurende de veldinspectie zijn merel, roodborst, houtduif, kauw en winterkoning waargenomen. Grondbroedende vogels worden gezien het gebruik van het terrein (woning met tuin) en het recent gesnoeide achterste deel van het terrein niet verwacht (figuur 4.7). Dit is alleen het geval wanneer vegetatie kort gehouden wordt.

Voor alle inheemse vogelsoorten geldt een verbod op handelingen die soorten, nesten, eieren of vaste rust- of verblijfplaatsen beschadigen. Verstoring van vogels is toegestaan zolang dit

geen wezenlijke invloed heeft op de gunstige staat van instandhouding. Een overtreding op broedvogels kan voorkomen worden door sloop-, renovatie- en nieuwbouwwerkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. Het betreft zowel de renovatiewerkzaamheden aan het dak van de wonen als de sloop van de schuur en stal en nieuwbouw.



**Figuur 4.7** Het recentelijk gesnoeide terrein is niet geschikt voor grondbroedende vogels

#### ***Foerageergebied***

Het plangebied maakt onderdeel uit van het foerageergebied van vogels. Gezien het beperkte oppervlak en de geschiktheid van de omgeving betreft het geen essentieel foerageergebied. In de directe omgeving is foerageergebied aanwezig in de vorm van tuinen en erven. Vervolgstappen ten aanzien van het foerageergebied van vogels is zodoende niet aan de orde.

### **4.3 Vleermuizen**

#### ***Verblijfplaatsen***

Vleermuizen hebben hun verblijfplaatsen in gebouwen en/of bomen. Gedurende het veldbezoek is vastgesteld dat de woning en de schuur potentiële verblijfplaatsen bevat. Vleermuizen kunnen toegang krijgen tot onder het dak via openingen bij dakpannen (zie figuur 4.7) en onder nokpannen. Nokpannen zijn afgesloten middels een ondervorst maar zijn beperkt toegankelijk bij ontbrekende en niet goed aansluitende delen. Daarnaast is toegang mogelijk via gaten en kieren in muren.

In de te slopen schuur is toegang mogelijk via kapotte ramen en via openingen in het dak, zie figuur 4.8 en 4.9 voor de schuur. Met name vleermuizen die vrij in een ruimte hangen kunnen aangetroffen worden, het betreft bijvoorbeeld gewone grootovleermuis. Sporen van vleermuizen (uitwerpselen, afgebeten vlindervleugels) zijn gedurende de veldinspectie niet waargenomen in de schuur, wat mogelijk te verklaren is doordat er recentelijk geveegd is. De stal bevat geen geschikte

verblijfplaatsen; het dak bestaat uit een enkele laag en het gebouw is laag, invliegopeningen van vleermuizen bevinden zich doorgaans op circa drie meter hoogte.

De woning en schuur in het plangebied zijn geschikt als zomer-, paar- en kraamverblijfplaats voor gebouwbewonende vleermuizen zoals de in de omgeving bekende gewone- en ruige dwergvleermuis en gewone grootoorvleermuis. Andere grotere soorten vleermuizen zoals laatvlieger worden niet verwacht gezien de beperkte toegangsmogelijkheden. (Massa)winterverblijfplaatsen worden eveneens niet verwacht, deze worden met name in hoogbouw aangetroffen.

Met de voorgenomen renovatiewerkzaamheden van de woning en sloopwerkzaamheden van de schuur worden mogelijk verblijfplaatsen van vleermuizen aangetast. Een overtreding op de Wet natuurbescherming is dan niet uitgesloten.

Op het terrein zijn meerdere (monumentale) bomen aanwezig. Vleermuizen kunnen verblijfplaatsen hebben in bomen. Er zijn in de bomen geen loszittende schorsdelen of spleten waargenomen. Echter zijn enkele van de bomen van dusdanige afmeting en in het blad dat niet goed beoordeeld kan worden of er holtes geschikt voor vleermuizen aanwezig zijn. Verblijfplaatsen van vleermuizen in bomen kunnen zodoende niet uitgesloten worden. Wanneer met de voorgenomen werkzaamheden bomen met holtes gekapt worden, worden potentiële verblijfplaatsen aangetast. Een overtreding op de Wet natuurbescherming is dan niet uitgesloten. Nader soortgericht onderzoek op de aanwezigheid van vleermuizen is derhalve noodzakelijk om te bepalen of vleermuizen verblijfplaatsen hebben in bomen binnen het plangebied.



**Figuur 4.8** Openingen in de dakrand geeft toegang voor vleermuizen



**Figuur 4.9** Binnenzijde van de schuur biedt mogelijke verblijfplaats voor vrij hangende vleermuissoorten zoals gewone grootoorvleermuis.

#### ***Vliegrouete***

Het plangebied bevat lijnvormige elementen in de vorm van bomerijen die als vliegrouete kunnen worden gebruikt door vleermuizen. Gezien de aanwezigheid van alternatieven in de directe omgeving betreft het geen essentiële vliegrouetes. Alternatieve vliegrouetes in de directe omgeving zijn aanwezig in de vorm van straten en bomerijen in de omgeving van het plangebied.

Werkzaamheden vinden uitsluitend overdag plaats, zodat ook geen sprake is van lichtverstoring. Vervolgstappen ten aanzien van vliegrouetes van vleermuizen zijn zodoende niet aan de orde.

#### ***Foerageergebied***

Het plangebied kan onderdeel uitmaken van het van het foerageergebied van in de omgeving voorkomende soorten vleermuizen (NDFF, 2022) zoals gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis. Aangezien de werkzaamheden overdag plaatsvinden en de locatie en omgeving na ontwikkeling voldoende geschikt blijven als foerageergebied is verder onderzoek naar het voorkomen van foerageergebieden van vleermuizen niet noodzakelijk.

### **4.4 Grondgebonden zoogdieren**

Verblijfplaatsen van beschermde grondgebonden zoogdieren zonder provinciale vrijstelling worden in het plangebied niet verwacht. Voor in de omgeving bekende steenmarter (NDFF, 2022, bijlage 3) zijn potentiële verblijfplaatsen aanwezig in de schuur, de aanwezige stal (zie figuur 4.10) en onder takkenhopen zie figuur 4.11. Steenmarters laten sporen van aanwezigheid achter. Het betreffen bijvoorbeeld prooiresten, uitwerpselen, latrines en pootafdrukken. Echter zijn er gedurende de inspectie (quickscan) en later uitgevoerde inspectieronde geen sporen van aanwezigheid aangetroffen. Aanwezigheid van vaste verblijfplaatsen van steenmarter is zodoende uitgesloten.

Steenmarter kan wel potentieel foerageergebied binnen het plangebied hebben. Echter betreft het geen essentieel foerageergebied gezien de geschiktheid van de omgeving (woningen, bijgebouwen, schuren, meerdere houtwallen in de directe omgeving).

Nesten van de in de omgeving bekende eekhoorn (NDFF, 2022, bijlage 3) zijn gedurende de veldinspectie niet waargenomen, deze zijn echter moeilijk waar te nemen omdat de bomen volledig in het blad staan. Er zijn echter ook geen sporen van aanwezigheid aangetroffen (vraatsporen) en aanwezigheid van eekhoorn wordt zodoende niet verwacht. Daarnaast blijven de meeste bomen met de voorgenomen werkzaamheden behouden. Er worden zodoende geen negatieve effecten op verblijfplaatsen van beschermde grondgebonden zoogdieren verwacht, vervolgstappen zijn niet aan de orde.



**Figuur 4.10** Aanwezige verblijfplaatsen bevinden zich potentieel achter het hout. Echter zijn er geen sporen van aanwezigheid aangetroffen.





**Figuur 4.11** Steenmarter heeft mogelijk verblijfplaatsen tussen boomwortels en takkenhopen.

#### ***Overige grondgebonden zoogdieren met een provinciale vrijstelling (egel, bunzing, wezel)***

In het plangebied zijn vaste verblijfplaatsen van algemene grondgebonden zoogdiersoorten zoals egel te verwachten. Ook verblijfplaatsen van bunzing en wezel zijn op voorhand niet uit te sluiten. Binnen het plangebied zijn potentiële verblijfplaatsen aanwezig onder struikgewas en onder takkenhopen. Bij de geplande ingrepen kunnen enkele verblijfplaatsen en/of exemplaren van deze grondgebonden zoogdieren geschaad worden. In voorliggende situatie geldt voor egel, bunzing en wezel in de provincie Drenthe vrijstelling van de verbodsartikelen uit de Wet natuurbescherming (zie bijlage 1), waardoor het nemen van vervolgstappen voor deze zoogdieren niet aan de orde is. Om te voorkomen dat mogelijk aanwezige zoogdieren geschaad worden kan -in kader van zorgplicht- voorafgaand aan de werkzaamheden het terrein nagelopen worden zodat dieren de mogelijkheid krijgen om buiten het plangebied verblijfplaatsen en leefgebied te vinden, zie 5.3.6

#### **4.5 Amfibieën**

Amfibieën zijn gedurende de veldinspectie niet waargenomen. De vijver in het plangebied is bijna volledig dichtgegroeid (zie figuur 4.12) waardoor voortplantingsbiotoop van beschermde amfibieën niet verwacht wordt. Enkele amfibiesoorten hebben hun overwinteringsgebied op het land. Echter op basis van bronnenonderzoek (NDFF, 2022) en het ontbreken van geschikt landbiotoop en het ontbreken van geschikt voortplantingsbiotoop in de directe omgeving worden beschermde amfibieën binnen het plangebied niet verwacht.

Algemeen voorkomende amfibiesoorten zoals gewone pad kunnen hun landbiotoop hebben binnen het plangebied. Bij de renovatie-, sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden kunnen enkele exemplaren geschaad worden. In voorliggende situatie geldt voor algemeen voorkomende amfibieën zoals gewone pad in de provincie Drenthe vrijstelling van de verbodsartikelen uit de Wet natuurbescherming, zie bijlage 1. Om te voorkomen dat mogelijk aanwezige amfibiesoorten

geschaad worden kan - in het kader van de zorgplicht- voorafgaand van de werkzaamheden het terrein nagelopen worden zodat dieren de mogelijkheid krijgen om buiten het plangebied leefgebied te vinden, zie 5.3.6.



**Figuur 4.12** De vijver is vrijwel volledig dichtgegroeid.

#### 4.6 Reptielen

Reptielen zijn gedurende de veldinspectie niet waargenomen en worden gezien de terreinkenmerken eveneens niet verwacht. Hagedissoorten (zoals zandhagedis, levendbarende hagedis) hebben hun voorkomen in duin- en heidegebieden, zand- en lössgronden, nauwelijks in de omgeving van bebouwing. Ook slangen worden niet verwacht. Slangen hebben vooral hun voorkomen op zandgronden, droge heideterreinen, hogere delen van hoogveenengebieden en waterrijke omgeving (Ravon, 2022). Het plangebied voldoet niet aan deze kenmerken en water ontbreekt. Daarnaast worden deze soorten niet in de directe omgeving van de bebouwde kom verwacht. Het nemen van vervolgstappen ten aanzien van reptielen zijn zodoende niet aan de orde.

#### 4.7 Vissen

Met het ontbreken van oppervlaktewater van voldoende omvang binnen het plangebied (de vijver is vrijwel volledig dichtgegroeid) is er geen negatief effect op (beschermde) vissen te verwachten. Vervolgstappen ten aanzien van vissen zijn niet aan de orde

#### 4.8 Ongewervelden

Gezien het ontbreken van oppervlaktewater en waardplanten van beschermde soorten maakt het plangebied geen deel uit van essentieel leefgebied van beschermde geleedpotigen (insecten als vlinders en libellen) en slakken. De in de omgeving bekende grote weerschijnvlinder (NDFP, 2022,

bijlage 3) komt voor in oudere, vochtige loofbossen, wilgenbroekbossen of groepen samenhangende bosjes in beekdalen met wilgen (Vlinderstichting<sup>a</sup>, Z.D). Het plangebied voldoet niet aan deze kenmerken. Grote weerschijnvlinder wordt zodoende binnen het plangebied niet verwacht. De in de omgeving bekende groene glazenmaker (NDFP, 2022, bijlage 3) wordt eveneens niet verwacht. Groene glazenmaker komt voor in de omgeving van krabbenscheerplanten -waarop eieren gelegd worden- in laagveengebieden en sloten in veenweidegebieden (Vlinderstichting<sup>b</sup> Z.D.). Krabbenscheer komt niet voor in het plangebied. Zodoende worden negatieve effecten op beschermde geleedpotigen en slakken niet verwacht. Vervolgstappen zijn niet aan de orde.

## 5. CONCLUSIE EN ADVIES

---

### 5.1 Gebiedsbescherming en houtopstanden

Uit de quickscan Wet natuurbescherming ten aanzien van gebiedsbescherming en houtopstanden wordt het volgende geconcludeerd:

#### **Natura 2000**

Het plangebied ligt buiten Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde gebied ligt op circa twee kilometer afstand (het Drentsche Aa-gebied). Vanwege deze afstand, de potentiële effecten, bekende dosis-effectrelaties en de aard/omvang van de voorgenomen ontwikkeling, zijn negatieve effecten, met uitzondering van stikstofdepositie, op voorhand uitgesloten.

#### **Natuurnetwerk Nederland**

Het plangebied ligt buiten het Natuurnetwerk Nederland en natuur buiten het NNN. Het voorgenomen plan heeft gezien de afstand tot deze gebieden (>1 kilometer), de ligging binnen de bebouwde kom en de aard en omvang van de plannen geen effect op deze gebieden. Vervolgstappen ten aanzien van het NNN zijn niet aan de orde.

#### **Houtopstanden**

Het plangebied ligt binnen de bebouwde komgrens Wet natuurbescherming van Vries. Voor de betreffende te kappen bomen geldt het beschermingsregime vanuit de Wet natuurbescherming zodoende niet. Vervolgstappen in het kader van de Wnb zijn zodoende niet aan de orde. De monumentale bomen blijven behouden. Vanuit gemeentelijk beleid is er sprake van een verbod op het kappen van bomen met een stamdoorsnede van veertig centimeter of meer in het achtererfgebied indien het totale perceel groter is dan 2000 m<sup>2</sup>

### 5.2 Soortenbescherming

Uit de quickscan Wet natuurbescherming ten aanzien van soortenbescherming wordt het volgende geconcludeerd:

- Beschermde flora zijn gezien de voedselrijke omstandigheden en aangetroffen soorten uitgesloten.
- Huismus kan binnen het plangebied tot broeden komen.
- Binnen het plangebied kunnen algemene vogelsoorten en categorie 5 vogelsoorten tot broeden komen.
- Verblijfplaatsen van vleermuizen kunnen niet worden uitgesloten. Verblijfplaatsen bevinden zich potentieel in de woning en de schuur. Daarnaast zijn verblijfplaatsen mogelijk in bomen.
- Mogelijk vormt het plangebied onderdeel van een vliegrouete en foerageergebied van vleermuizen. Dit betreft echter geen essentieel leefgebied en de voorgenomen werkzaamheden hebben geen negatieve effecten op aanwezige vliegroutes.
- Vaste verblijfplaatsen van beschermde grondgebonden zoogdieren worden in het plangebied niet verwacht. Er zijn geen sporen van aanwezigheid van steenmarter en eekhoorn aangetroffen (nesten, prooi-resten, vraatsporen).
- Algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren met provinciale vrijstelling (egel, wezel, bunzing) hebben mogelijk verblijfplaatsen binnen het plangebied. Met voorgenomen werkzaamheden worden mogelijk enkele individuen geschaad.
- Vaste voortplantingsplaatsen en rustplaatsen van beschermde amfibieën, vissen en reptielen zijn gezien de terreinkenmerken en het ontbreken van geschikt oppervlaktewater binnen het plangebied uitgesloten.

- Vaste voortplantingsplaatsen en rustplaatsen van beschermde ongewervelden zijn gezien de terreinkenmerken en het ontbreken van oppervlaktewater uitgesloten.

### 5.3 Advies en vervolgstappen

#### 5.3.1 Stikstofdepositie

Geadviseerd wordt een AERIUS-berekening voor de gewijzigde gebruiksfase te maken om inzichtelijk te maken of sprake is van (toename van) stikstofdepositie op Natura 2000-gebied(en).

Afhankelijk van de uitkomsten van de berekening zijn vervolgstappen aan de orde. Voor ontwikkelingen waarbij is aangetoond dat er géén sprake is van (toename van) stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden (<0,00 mol/ha/jr), is geen vergunning nodig. In dat geval kan het plan worden uitgevoerd zonder verdere vervolgstappen met betrekking tot de Wet natuurbescherming, onderdeel Natura 2000. Voor ontwikkelingen waarbij de depositie >0,00 mol/ha/jaar is, zijn significant negatieve effecten niet op voorhand uitgesloten en zijn vervolgstappen zoals een nadere ecologische beoordeling (voortoets stikstof), saldering en/of een vergunning aan de orde.

#### 5.3.2 Houtopstanden

In geval van kap van bomen met een stamdiameter van meer dan 40 centimeter en/of kap van monumentale bomen is mogelijk een omgevingsvergunning aan de orde. Indien duidelijk is welke bomen gekapt gaan worden, wordt geadviseerd om met bevoegd gezag (gemeente Tynaarlo) eventuele vervolgstappen af te stemmen.

De initiatiefnemer geeft aan dat de monumentale bomen behouden blijven. Een bomen effect analyse wordt geadviseerd om te voorkomen dat monumentale bomen geschaad worden tijdens of als gevolg van de werkzaamheden.

#### 5.3.3 Huismus

Om te bepalen of nestplaatsen van huismussen in de bebouwing aanwezig zijn, is aanvullend onderzoek nodig. Alleen dan kan worden bepaald of er bij de voorgenomen werkzaamheden sprake is van overtreding van verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming.

Huismusonderzoek vindt plaats middels twee veldbezoeken in de periode april – 15 mei (conform het Kennisdocument Huismus, BIJ12 2017c). Huismussen worden gedurende de meest optimale periode van de dag geïnventariseerd; tussen één à twee uur na zonsopkomst en één à twee uur voor zonsopgang.

#### 5.3.4 Vleermuizen

Vleermuizen kunnen verblijfplaatsen hebben in aanwezige holtes van bomen, onder het dak van de woning en in de schuur. De woning en schuur in het plangebied zijn geschikt als zomer-, paar- en kraamverblijfplaats voor gebouwbewonende vleermuizen zoals de in de omgeving bekende gewone- en ruige dwergvleermuis en gewone grootoorvleermuis (laatstgenoemde enkel in de schuur). De woning is niet geschikt voor grotere vleermuissoorten zoals laatvlieger.

Om te bepalen of vleermuisverblijfplaatsen in de bebouwing en bomen aanwezig zijn, is aanvullend onderzoek nodig. Alleen dan kan bepaald worden of er bij de voorgenomen werkzaamheden sprake is van overtreding van verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming.

Leidraad voor vleermuisonderzoek is het vleermuisprotocol van 2021 (Vleermuisvakberaad Netwerk Groene Bureaus, Zoogdiervereniging (2021)). Voor een volledig vleermuisonderzoek zijn meerdere

veldbezoeken nodig in de periode half mei - september. Afhankelijk van de resultaten wordt bepaald of maatregelen en/of een ontheffing nodig zijn.

### 5.3.5 Broedvogels

Binnen en in de directe omgeving van het plangebied kunnen diverse (niet jaarrond beschermde) vogels tot broeden komen. Voor alle inheemse vogelsoorten geldt een verbod op handelingen die soorten, nesten, eieren of vaste rust-of verblijfplaatsen beschadigen.

Voor werkzaamheden met schadelijke effecten op broedvogels wordt veelal geen ontheffing verleend, omdat het uitvoeren van de werkzaamheden buiten het broedseizoen over het algemeen een goed alternatief vormt. In het kader van de Wet natuurbescherming wordt voor het broedseizoen geen standaardperiode gehanteerd, omdat deze per soort en vaak per jaar kan verschillen. Van belang is of een broedgeval wordt verstoord, ongeacht de datum. Voor de meeste soorten kan de periode tussen maart en september worden aangehouden als broedseizoen. Dit is echter afhankelijk van de soort en van de klimatologische omstandigheden.

Indien de werkzaamheden binnen het broedseizoen plaatsvinden, wordt geadviseerd voorafgaand aan de werkzaamheden een broedvogelcheck uit te laten voeren om vaststellen of binnen de invloedsfeer van de werkzaamheden broedvogels aanwezig zijn. Indien deze afwezig zijn, kunnen werkzaamheden doorgang vinden. Indien bij de controle in gebruik zijnde nesten van vogels, of in aanbouw zijnde nesten worden aangetroffen, dient een zorgvuldige werkwijze worden bepaald of dienen de werkzaamheden worden uitgesteld tot het nest niet meer in gebruik is. Ook kan ervoor worden gekozen de werkzaamheden voor het broedseizoen op te starten en continue door te werken, zodat vogels buiten de invloedsfeer van de werkzaamheden geschikte broedgelegenheden zullen zoeken.

### 5.3.6 Zorgplicht

Wij merken op dat te allen tijde de zorgplicht blijft gelden. Deze zorgplicht houdt in dat nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Deze zorg geldt voor alle individuen van in Nederland voorkomende soorten planten en dieren, ongeacht of deze soort beschermd is en ongeacht of ontheffing of vrijstelling is verleend.

In het kader van de zorgplicht wordt geadviseerd om kort voorafgaand (circa een week) een de start van de werkzaamheden het terrein na te lopen op eventuele aanwezigheid van dieren (egel, bunzing, wezel) om vervolgens de vegetatie kort te maaien en kort te houden. Zodoende wordt het plangebied onaantrekkelijk gemaakt en krijgen dieren de kans buiten het plangebied verblijfplaatsen/ leefgebied te zoeken. Geadviseerd wordt om werkzaamheden buiten de kwetsbare voortplantingsperiode uit te voeren. Dit wil zeggen, buiten de periode maart tot september. Daarnaast wordt geadviseerd om voor aanvang van werkzaamheden het terrein na te lopen op aanwezigheid van amfibieën, zodat amfibieën buiten het plangebied leefgebied kunnen vinden.

### 5.3.7 Natuurinclusief ontwikkelen

Het te herontwikkelen plangebied met de te realiseren nieuwbouw en in te richten buitenruimte biedt mogelijkheden voor het realiseren van verblijfplaatsen en leefgebied voor onder andere vleermuizen, huismus en amfibieën. Wanneer de vijver weer in ere wordt hersteld (overmatige beplanting verwijderen, het geleidelijk laten aflopen van het schuine taluds) kan de buitenruimte geschikt leefgebied opleveren voor vele soorten amfibieën. Ook insecten en andere fauna zullen profiteren van een vijver. In de te realiseren nieuwbouw kunnen eenvoudig verblijfplaatsen voor vleermuizen gerealiseerd worden door inbouwkasten in te metselen. Er zijn vele mogelijkheden. Geadviseerd wordt in een vroeg stadium van de planvorming een ecooloog te betrekken om mee te

denken bij een natuurinclusieve invulling met faunavoorzieningen in de realiseren bebouwing en een ecologische meerwaarde in de buitenruime.

#### **5.4 Verantwoording**

De conclusies en adviezen zijn van toepassing op de door de opdrachtgever aangegeven en in hoofdstuk 1.3 beschreven werkzaamheden en onder de voorwaarden en uitgangspunten genoemd in het document (en overige communicatie met de opdrachtgever). Indien deze wijzigen of er ook andere werkzaamheden worden uitgevoerd, dient er een herbeoordeling plaats te vinden.

De initiatiefnemer of opdrachtgever is verantwoordelijk voor het gebruik van de rapportage. Eco Reest BV aanvaardt dan ook geen aansprakelijkheid voor de inhoud, interpretaties of conclusies indien gebruik wordt gemaakt van deelaspecten van deze rapportage, zonder verwijzing naar de volledige rapportage.

Bovendien aanvaardt Eco Reest BV geen aansprakelijkheid voor kosten en vertraging die optreden als gevolg van het voorkomen van beschermde flora en fauna.

## GERAADPLEEGDE BRONNEN

---

### Literatuur/ documenten

Broekhuizen, S., Spoelstra, K., Thissen, J.B.M., Canters, K.J. & Buys, J.C. (2016). *Atlas van de Nederlandse zoogdieren*. – Natuur van Nederland 12. Naturalis Biodiversity Center & EIS Kenniscentrum Insecten en andere ongewervelden. Leiden.

Broekmeyer, M.E.A. et al. (2014). Update effectenindicator Natura 2000. Wageningen, Alterra, voorjaar 2014.

Broekmeyer, M.E.A. (redactie) (2006). Effectenindicator Natura 2000-gebieden; achtergronden en verantwoording ecologische randvoorwaarden en storende factoren. Wageningen, Alterra, Alterrapport 1375, oktober 2006.

BIJ12 (2017). Kennisdocument Huismus *Passer domesticus*. Versie 1.0, juli 2017.

Dietz, C., O. von Helversen, D. Nill (2011): Vleermuizen; Alle soorten van Europa en Noordwest-Afrika, De Fontein / Tirion Uitgevers B.V., Utrecht.

Gemeente Utrecht (2003). Handhaafinstructie - Trillingen bij heien. Afdeling bouwbeheer, januari 2003

Krijgsveld K.L., B. Klaassen & J. van der Winden (2022). Verstoring van vogels door recreatie. Literatuurstudie van verstoringsevoeligheid en overzicht van maatregelen. Deel 1 hoofd rapport & deel 2 soortbesprekingen. Uitgave Vogelbescherming Nederland, Zeist.

Netwerk Groene Bureaus, werkgroep 'Standaarden en protocollen' (2017). Soortinventarisatieprotocollen in het kader van de Wet natuurbescherming, versie juli 2017.

Provincie Drenthe (2021a). Ontwerp omgevingsverordening Drenthe 2022. Provincie Drenthe-provinciale verordening, ontwerp (2021-04-14)

Provincie Drenthe (2021b). Wijziging provinciale Omgevingsverordening Drenthe 2018. Provincie Drenthe- provinciale verordening, vastgesteld (2021-08-29).

### Internet

Gemeente Tynaarlo (2022). Informatie over bomen, van <https://www.tynaarlo.nl/dorpen-en-leefbaarheid/informatie-over-bomen>

Gemeente Tynaarlo (2021). Algemene plaatselijke verordening gemeente Tynaarlo 2021, van <https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR665666/1>

Ministerie van LNV - Natura 2000-gebieden. Geraadpleegd op 5 mei 2022, van <https://www.natura2000.nl/>

Nationale Databank Flora en Fauna. Geraadpleegd op 26 april 2022, van [www.NDFF.nl](http://www.NDFF.nl)<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> In dit rapport worden gegevens gebruikt welke (deels) afkomstig zijn uit de NDFF. Deze mag niet zonder toestemming van BIJ12 worden verstrekt aan derden of op enige andere wijze openbaar gemaakt worden.



Overheid (2021). Wetstekst Wet natuurbescherming, van <https://wetten.overheid.nl/BWBR0037552/2021-07-01>.  
Geraadpleegd op 26 april 2022, van <https://wetten.overheid.nl/BWBR0037552/2020-01-01>.

Provincie Drenthe – kaart Natuurbeheerplan 2021. Geraadpleegd op 4 mei 2022, van [https://geo.drenthe.nl/geoportaal/src/?lang=nl&topic=nbp2017&bgLayer=openbasiskaart.nl&catalogNodes=1&layers=GBI.FO\\_MASK\\_DR\\_NL,GBI\\_NAT\\_NBP\\_NATTYPEN\\_2021\\_V\\_agr&X=566326.27&Y=236707.22&zoom=5](https://geo.drenthe.nl/geoportaal/src/?lang=nl&topic=nbp2017&bgLayer=openbasiskaart.nl&catalogNodes=1&layers=GBI.FO_MASK_DR_NL,GBI_NAT_NBP_NATTYPEN_2021_V_agr&X=566326.27&Y=236707.22&zoom=5)

Ravon (Z.D.) reptielen. Geraadpleegd op 5 mei 2022, van <https://ravon.nl/reptielen>

Ruimtelijkeplannen (2022). Het landelijke portaal voor ruimtelijke plannen. Geraadpleegd op 5 mei 2022, van <https://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/index>

RIVM (2022). AERIUS Calculator, versie 2021. Geraadpleegd op 5 mei 2022, van <https://calculator.aerius.nl/calculator/>

RVO (2021). Indicatieve lijst jaarronde beschermde vogelnesten van, <https://www.rvo.nl/sites/default/files/2021/04/Lijst-jaarrond-beschermde-vogelnesten.pdf>

Staatsblad (2021a). Wijzigingswet Wet natuurbescherming en Omgevingswet (stikstofreductie en natuurverbetering), van <https://wetten.overheid.nl/BWBR0044970/2021-07-01>

Staatsblad (2021b). Besluit van 14 juni 2021 tot wijziging van enkele algemene maatregelen van bestuur (stikstofreductie en natuurverbetering, van <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/stb-2021-287.html#d17e1570>

Vogelbescherming<sup>a</sup> (Z.D.) Buizerd. Geraadpleegd op 4 mei 2022, van <https://www.vogelbescherming.nl/ontdek-vogels/kennis-over-vogels/vogelgids/vogel/buizerd>

Vlinderstichting<sup>a</sup> (Z.D.) grote weerschijnvlinder. Geraadpleegd op 5 mei 2022, van <https://www.vlinderstichting.nl/vlinders/overzicht-vlinders/details-vlinder/grote-weerschijnvlinder>

Vlinderstichting<sup>b</sup> (Z.D.) groene glazenmaker. Geraadpleegd op 5 mei 2022, van <https://www.vlinderstichting.nl/libellen/overzicht-libellen/details-libel/groene-glazenmaker>

Zoogdiervereniging (Z.D). Geraadpleegd op 5 mei 2022, van <https://www.zoogdiervereniging.nl/zoogdiersoorten/boomarter>

# BIJLAGE 1

## OVERZICHT VRIJGESTELDE SOORTEN

### PROVINCIE DRENTH

Vrijgestelde soorten (artikel 3.10 eerste lid) Provincie Drenthe	
<b>Zoogdieren</b>	Aardmuis ( <i>Microtus agrestis</i> ) Bosmuis ( <i>Apodemus sylvaticus</i> ) Bunzing ( <i>Mustela putorius</i> ) Dwergmuis ( <i>Micromys minutus</i> ) Dwergspitsmuis ( <i>Sorex minutus</i> ) Egel ( <i>Erinaceus europaeus</i> ) Gewone bosspitsmuis ( <i>Sorex araneus</i> ) Haas ( <i>Lepus europeus</i> ) Hermelijn ( <i>Mustela erminea</i> ) Huisspitsmuis ( <i>Crociodura russula</i> ) Konijn ( <i>Oryctolagus cuniculus</i> ) Ondergrondse woelmuis ( <i>Pitymys subterraneus</i> ) Ree ( <i>Capreolus capreolus</i> ) Rosse woelmuis ( <i>Clethrionomys glareolus</i> ) Tweekleurige bosspitsmuis ( <i>Sorex coronatus</i> ) Veldmuis ( <i>Microtus arvalis</i> ) Vos ( <i>Vulpes</i> ) Wezel ( <i>Mustela nivalis</i> ) Woelrat ( <i>Arvicola terrestris</i> )
<b>Amfibieën</b>	Bruine kikker ( <i>Rana temporaria</i> ) Gewone pad ( <i>Bufo bufo</i> ) Kleine watersalamander ( <i>Triturus vulgaris</i> ) Meerkikker Pelophylax ridibundus ( <i>Rana ridibunda</i> ) Middelste groene kikker / Bastaardkikker ( <i>Pelophylax klepton esculentus</i> <i>Rana esculenta</i> )

Bron: Provincie Drenthe (2021) Omgevingsverordening 2021 - Bijlage IV: Soortenvrijstellingslijst voor ruimtelijke ingrepen en bestendig beheer.

## BIJLAGE 2

### LIJST VOGELS MET JAARROND BESCHERMDE NESTEN

### PROVINCIE DRENTHE

Nederlandse naam	Categorie*	Nederlandse naam	Categorie*
Boomvalk	4	Blauwe reiger	5
Buizerd	4	Boerenzwaluw	5
Gierzwaluw	2	Bonte vliegenvanger	5
Grote gele kwikstaart	3	Boomklever	5
Havik	4	Boomkruiper	5
Huismus	2	Bosuil	5
Kerkuil	3	Brilduiker	5
Oehoe	3	Draaihals	5
Ooievaar	3	Eidereend	5
Ransuil	4	Ekster	5
Roek	2	Gekraagde roodstaart	5
Slechtvalk	3	Glanskop	5
Sperwer	4	Grauwe vliegenvanger	5
Steenuil	1	Groene specht	5
Wespendief	4	Grote bonte specht	5
Zwarte wouw	4	Hop	5
		Huiszwaluw	5
		IJsvogel	5
		Kleine Bonte specht	5
		Kleine vliegenvanger	5
		Koolmees	5
		Kortsnavelboomkruiper	5
		Oeverzwaluw	5
		Pimpelmees	5
		Raaf	5
		Ruigpootuil	5
		Spreeuw	5
		Tapuit	5
		Torenvalk	5
		Zeearend	5
		Zwarte kraai	5
		Zwarte mees	5
		Zwarte roodstaart	5
		Zwarte specht	5

\*Toelichting categorieën:

**Categorie 1:** Nesten die, behalve gedurende het broedseizoen als nest, buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats (voorbeeld: steenuil).

**Categorie 2:** Nesten van koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar (voorbeeld: roek, gierzwaluw en huismus). Zeer honkvaste koloniebroeders of afhankelijk bebouwing.

**Categorie 3:** Nesten van vogels, zijnde geen koloniebroeders, die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar (voorbeeld: ooievaar, kerkuil en slechtvalk).

**Categorie 4:** Vogels die jaar in jaar uit gebruik maken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen (voorbeeld: boomvalk, buizerd en ransuil).

**Categorie 5:** Nesten van vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen. Deze soorten vragen extra onderzoek, ook al zijn hun nesten niet jaarrond beschermd.

Bron: RVO, 2021

## BIJLAGE 3

### UITTREKSEL NDFD

Beschermde soorten\* binnen 1 kilometer van het plangebied.

Soort	
<b>Vogels</b>	Steenmarter
Blauwe reiger	<b>Dagvlinders/ libellen</b>
Boerenzwaluw	Grote weerschijnvlinder
Bonte vliegenvanger	Groene glazenmaker
Boomklever	
boomkruiper	
Boomvalk	
Bosuil	
Buizerd	
Ekster	
Gekraagde roodstaart	
Glanskop	
Grauwe vliegenvanger	
Groene specht	
Grote bonte specht	
Havik	
Huismus	
Huiszwaluw	
IJsvogel	
Kerkuil	
Kleine bonte specht	
Koolmees	
ooievaar	
Pimpelmees	
Ransuil	
Roek	
Sperwer	
Spreeuw	
Torenavalk	
Wespendief	
Zwarte kraai	
Zwarte mees	
Zwarte roodstaart	
<b>Vleermuizen</b>	
Gewone dwergvleermuis	
Ruige dwergvleermuis	
<b>Zoogdieren</b>	
Boommarter	
Eekhoorn	

\*Habitatrichtlijnsoorten, soorten met jaarrond beschermde nesten en provinciaal beschermde soorten.  
(Bron: NDFD, 2022)

## Bijlage 5 Nader ecologisch onderzoek


Nader onderzoek vleermuizen  
en huismussen  
ter plaatse van:

**Tynaarlosestraat 58  
te Vries**


projectnummer



**220730**

## TITELBLAD

RAPPORT			
Type onderzoek	Nader onderzoek vlermuizen en huismussen		
Locatie onderzoek	Tynaarlosestraat 58 te Vries		
Projectnummer	220730		
Auteur			
Controle en vrijgave			
Versie rapport	Versienummer:	Datum:	Reden vervallen:
	1.0	24 oktober 2022	Vigerende versie
Paraaf vrijgave			

OPDRACHTGEVER	
Naam	Emma Real Estate Development B.V.
Contactpersoon	dhr.
Adres	Van Lentestraat 55, 7721 ZT DALFSEN

UITGEVOERD DOOR		
		
<a href="mailto:info@ecoreest.nl">info@ecoreest.nl</a> <a href="http://www.ecoreest.nl">www.ecoreest.nl</a>		
<b>Kantoor Zuidwolde</b> Industrieweg 20 7921 JP Zuidwolde 0528 373 982	<b>Kantoor Almere</b> Landdrostreef 124 1314 SK Almere 036 82 00 397	<b>Kantoor Groningen</b> Friesestraatweg 213 A-D 9743 AD Groningen 0596 633 355

	<p>Eco Reest Holding BV is gecertificeerd volgens "NEN-EN-ISO 9001:2015", voor het geven van milieukundig advies in relatie tot ruimtelijke ontwikkelingen en gebouwen met inbegrip van de uitvoering van gerelateerde onderzoeksactiviteiten op het gebied van bodemonderzoek en -sanering, ecologie, asbestinventarisaties en sloopbegeleiding.</p>
	<p>Eco Reest BV is lid van het Netwerk Groene Bureaus (NGB). Als aangesloten adviesbureau zorgen we samen met de andere leden voor een betere borging van kwaliteit in de uitvoering van ecologisch onderzoek.</p>
<p>Dit onderzoek en advies is tot stand gekomen onafhankelijk van de belangen van de opdrachtgever en derden.</p>	
<p>Eco Reest BV is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus en is gemachtigd gebruik te maken van de ontheffingen en correspondentie met bevoegde gezagen van het Netwerk Groene Bureaus met betrekking tot Wet natuurbescherming.</p>	

<p><b>DISCLAIMER</b></p> <p>Dit rapport is het resultaat van een nader onderzoek vlermuizen en huismussen dat is uitgevoerd ter plaatse van Tynaarlosestraat 58 te Vries, in opdracht van Emma Real Estate Development B.V.. Ten behoeve van de juiste interpretatie van dit rapport is het noodzakelijk te beschikken over de gehele rapportage, inclusief bijlagen. De gebruikte foto's zijn afkomstig van Eco Reest, tenzij anders vermeld.</p> <p>Het rapport is ongeschikt voor toepassing in een juridische context indien de paginanummering van het rapport onjuist of onvolledig is, de bijlagen genoemd in de inhoudsopgave (deels) ontbreken en het projectnummer in het rapport en op de bijlage niet overeenkomt.</p> <p>© 2022 Eco Reest BV.            Gebruik en overname van gegevens alleen toegestaan met volledige bronvermelding.            Wijze van citeren: Eco Reest 2022 Vries_220730_Tynaarlosestraat 58_NO</p> <p>We stellen dit rapport alleen ter beschikking aan derden in geval van schriftelijke toestemming van de opdrachtgever.</p>
--

## INHOUD

---

<b>1.</b>	<b>INLEIDING .....</b>	<b>4</b>
1.1	Aanleiding en doelstelling .....	4
1.2	Wettelijk kader .....	4
1.2.1	Vogelrichtlijn.....	4
1.2.2	Habitatrichtlijn, bijlage II van verdrag van Bern en Bijlage I van verdrag van Bonn .....	5
1.3	Leeswijzer .....	5
<b>2.</b>	<b>PLANGEBIED EN VOORGENOMEN WERKZAAMHEDEN .....</b>	<b>6</b>
2.1	Beschrijving plangebied .....	6
2.2	Voorgenomen werkzaamheden en planning.....	10
<b>3.</b>	<b>ONDERZOEKSOPZET .....</b>	<b>12</b>
3.1	Vleermuizen .....	12
3.2	Huismus.....	12
3.3	Overige soorten .....	13
<b>4.</b>	<b>RESULTATEN.....</b>	<b>14</b>
4.1	Vleermuizen .....	14
4.1.1	Verblijfplaatsen .....	14
4.1.2	Foerageergebied.....	16
4.1.3	Vliegroutes.....	16
4.2	Huismus.....	16
4.3	Overige waarnemingen .....	16
4.3.1	Nestplaatsen.....	16
4.3.2	Overige zoogdieren .....	17
<b>5.</b>	<b>CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN.....</b>	<b>19</b>
5.1	Functie van het plangebied en effectbeoordeling .....	19
5.1.1	Vleermuizen.....	19
5.1.2	Niet jaarrond beschermde vogelnesten .....	19
5.1.3	Overige soorten .....	20
5.2	Vervolgstappen.....	20
5.2.1	Ontheffing .....	20
5.2.2	Mitigerende en compenserende maatregelen.....	20
5.2.3	Zorgplicht.....	21
5.3	Verantwoording.....	21
	<b>LITERATUURLIJST .....</b>	<b>22</b>



## 1. INLEIDING

---

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de aanleiding en de doelstelling van het onderzoek en het wettelijk kader.

### 1.1 Aanleiding en doelstelling

Aanleiding tot het onderzoek is de voorgenomen renovatie van de woning, het slopen van een schuur en stal, het verwijderen van opgaand groen (inclusief enkele bomen) en de realisatie van nieuwbouw ter plaatse van Tynaarlosestraat 58 te Vries.

In dat kader is door Eco Reest een quickscan uitgevoerd (rapportnummer 220468, datum 31 mei 2022). Hieruit is naar voren gekomen dat de locatie geschikt is voor verblijfplaatsen van vleermuizen en jaarrond beschermde nestplaatsen van huismussen.

Om vast te stellen of uit te sluiten dat zich verblijfplaatsen of jaarrond beschermde nesten van één of meerdere soorten op de locatie bevinden is Eco Reest BV gevraagd nader onderzoek uit te voeren naar vleermuizen en huismussen ter plaatse van Tynaarlosestraat 58 te Vries.

Doel van het nader onderzoek is drieledig:

1. Er wordt vastgesteld of en zo ja op welke manier, het plangebied deel uitmaakt van het functioneel leefgebied van:
  - Vleermuizen
  - Huismus
2. Daarnaast wordt bepaald of de voorgenomen werkzaamheden een overtreding van de Wet natuurbescherming (Wnb) tot gevolg hebben.
3. Afhankelijk van de resultaten wordt bepaald of, en zo ja welke vervolgstappen nodig zijn.

### 1.2 Wettelijk kader

#### 1.2.1 Vogelrichtlijn

De huismus is een beschermde inheemse vogelsoort als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn.

- Op grond van artikel 3.1 lid 2 van de Wnb is het verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen.
- Op grond van artikel 3.1 lid 4 van de Wnb is het verboden vogels als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te storen.
- Op grond van artikel 3.1 lid 5 van de Wnb is het verbod, bedoeld in het vierde lid, niet van toepassing indien de verstoring niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.

Het nest van een vogel, zoals bedoeld in artikel 3.1 lid 2 van de Wnb is de plaats die een vogel gebruikt voor het leggen en uitbroeden van de eieren en het grootbrengen van de jongen. Indien de soort nest-indicerend gedrag vertoont, zoals het baltsgedrag en het aanslepen van nestmateriaal tot het moment dat de jongen zelfstandig zijn, is het niet toegestaan het nest te verwijderen of de broedlocatie ongeschikt te maken. In de context van de Wnb valt onder nest zowel de inhoud als de ecologisch functionele omgeving onder het begrip nest. De omvang van de ecologisch functionele omgeving verschilt per vogelsoort. Het betreft de omgeving die nodig is om het broedsucces van de

betreffende vogelsoort te garanderen. Onder de verbodsbepaling vallen alle activiteiten die het broedsucces negatief beïnvloeden of teniet doen. Ook situaties, die het nest op zich niet fysiek aantasten, kunnen onder de verbodsbepalingen vallen. Als er bijvoorbeeld sprake is van aantasting van de ecologisch functionele omgeving, waardoor de broedvogel zijn nestplek permanent verlaat.

Artikel 3.1 lid 2 van de Wnb is gedurende het broedseizoen van toepassing op alle in gebruik zijnde nesten van vogels. Een aantal vogelsoorten maakt het gehele jaar gebruik van hun nest of zijn niet in staat zelf een nieuw nest te maken. Nesten van deze soorten, waaronder huismus en gierzwaluw, zijn jaarrond beschermd. Dit houdt in dat ook buiten het broedseizoen de nesten beschermd zijn en niet mogen worden vernield of weggehaald.

### 1.2.2 Habitatrichtlijn, bijlage II van verdrag van Bern en Bijlage I van verdrag van Bonn

Vleermuizen zijn een beschermde inheemse soortgroep als bedoeld in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn en is zodoende beschermd op grond van artikel 3.5 van de Wnb.

- Op grond van artikel 3.5 lid 2 van de Wnb is het verboden om dieren als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te verstoren.
- Op grond van artikel 3.5 lid 4 van de Wnb is het verboden om de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in het eerste lid te beschadigen of te vernielen.

Onder voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van vleermuizen als bedoeld in artikel 3.5 lid 4 van de Wnb vallen onder andere kraamverblijven, zomerverblijven, paarverblijven en winterverblijven maar ook essentiële vliegroutes en foerageergebieden die van belang zijn voor de instandhouding van de voortplantingsplaats of rustplaats worden hieronder gerekend. Tijdelijke, seizoensgebonden verblijfplaatsen als holen die van belang zijn voor de gunstige staat van instandhouding van een soort op populatieniveau of per individu zijn ook beschermd door artikel 3.5 lid 4 van de Wnb.

### 1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het plangebied besproken. Hoofdstuk 3 bevat een onderzoeksopzet. Hoofdstuk 4 beschrijft de resultaten van het uitgevoerde onderzoek. Besloten wordt met hoofdstuk 5; de conclusies en advies voor eventueel benodigde vervolgstappen voor het project.

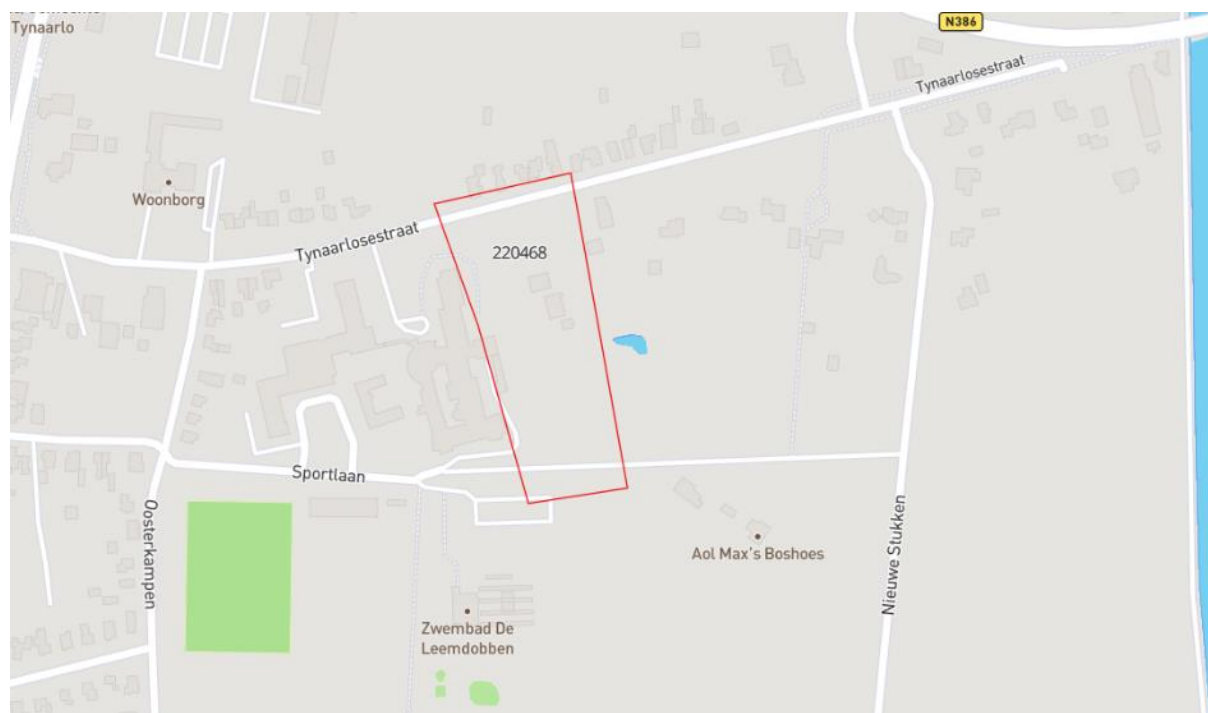
## 2. PLANGEBIED EN VOORGENOMEN WERKZAAMHEDEN

In dit hoofdstuk zijn het plangebied en de voorgenomen werkzaamheden binnen het plangebied beschreven.

### 2.1 Beschrijving plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Tynaarlosestraat 58 te Vries (figuur 2.1 en 2.2). Het betreft een perceel in de kadastrale gemeente Vries, sectie T, perceel 757. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 12.460 m<sup>2</sup>. Het plangebied ligt ten oosten van het centrum van Vries. Op het perceel is een woonhuis en een schuur aanwezig. Daarnaast is achter de schuur nog een voormalige stal aanwezig. Opgaand groen is aanwezig in de vorm van struikgewas en bomen. Het terrein is aan de oost-, zuid- en westzijde omsloten middels een greppel die in de zomer droogvalt. Daar voor is een houtwal aanwezig. Aan de voorzijde van het terrein is een vijver gesitueerd, die volledig dichtgegroeid is. Verschillende (monumentale) bomen zijn op het terrein aanwezig. Het betreffen onder andere beuken en eiken. Daarnaast zijn onder andere gewone esdoorn, lijsterbes en Amerikaanse vogelkers, aanwezig. Aan de achterzijde van het perceel hebben recentelijk snoeiwerkzaamheden plaatsgevonden. Figuur 2.3 tot en met 2.7 geven een impressie van het plangebied.

Het plangebied bevindt zich ten oosten van het centrum van Vries en is gelegen aan de buitenrand van de bebouwde kom. De omgeving bestaat uit woningen en de daarbij behorende tuinen. Daarnaast is in de directe omgeving agrarisch land aanwezig. Ten oosten, op circa vijfhonderd meter afstand van het plangebied is oppervlaktewater aanwezig in de vorm van het Noord-Willemskanaal.



Figuur 2.1 Plangebied (rood omlijnd) (bron achtergrondkaart: AmigoCloud, 2022).



**Figuur 2.2** Luchtfoto van het plangebied (rood omlijnd) met eveneens aangegeven de locatie van onderstaande foto's (bron achtergrondkaart: Google Maps, 2022).



**Figuur 2.3** De te renoveren woning.



**Figuur 2.4** De vijver is volledig dichtgegroeid.



**Figuur 2.5** De te slopen schuur.



**Figuur 2.6** Aan de achterzijde van het perceel hebben recentelijk snoeiwerkzaamheden plaatsgevonden.



**Figuur 2.7** Opgaand groen binnen het plangebied.

## 2.2 Voorgenomen werkzaamheden en planning

De opdrachtgever is voornemens om de woning ter plaatse van het plangebied te renoveren. Renovatiewerkzaamheden behelzen onder andere het isoleren van het dak, welke vanaf de buitenzijde uitgevoerd zal worden. Werkzaamheden vinden uitsluitend overdag plaats. Verwacht wordt dat de werkzaamheden op zijn vroegst in het tweede kwartaal van 2023 plaatsvinden.

Tevens worden de schuur en stal op het terrein gesloopt en zal er nieuwbouw van appartementen en studio's gerealiseerd worden, zie figuur 2.8 voor een schematische weergave van de voorgenomen plannen. In figuur 2.9 is het voorgenomen plan visueel weergegeven. Voor voorgenomen plan worden struikgewas en mogelijk enkele bomen gekapt. Onbekend is welke bomen exact gekapt worden. Wel gaat er rekening gehouden worden met de uitkomst van het onderzoek. Monumentale bomen blijven met de voorgenomen werkzaamheden behouden. Snoeiwerkzaamheden hebben recentelijk plaatsgevonden.

Voor voorgenomen werkzaamheden is een wijziging van het bestemmingsplan aan de orde.



Figuur 2.8 Schematische weergave voorgenomen plan (bron: VMEZ-architecten, 2021).



**Figuur 2.9** Voorgenomen plan ter plaatse van het plangebied. De vijver wordt in ere hersteld, de woning gerenoveerd. Daarnaast worden er appartementen/studio's bijgebouwd (bron: VMEZ-architecten, 2021).



### 3. ONDERZOEKSOPZET

In dit hoofdstuk zijn de methoden van het veldonderzoek per onderzochte soort(groep) beschreven.

#### 3.1 Vleermuizen

Het onderzoek is uitgevoerd conform de bepalingen uit de meest recente versie van het Vleermuisprotocol (versie 2021). Het vleermuisonderzoek heeft plaatsgevonden door middel van vier bezoeken. Hiervan zijn twee rondes uitgevoerd tijdens de kraamtijd van vleermuizen. Daarnaast zijn twee bezoeken uitgevoerd tijdens de paartijd van vleermuizen. Tegelijkertijd met het onderzoek naar verblijfplaatsen zijn ook de functie vliegroute en leefgebied onderzocht.

Met behulp van een batdetector (Pettersson D240x of Anabat Scout) is de aanwezigheid van kraam-, zomer- of paarverblijfplaatsen van vleermuizen in de bebouwing en omgeving in beeld gebracht. Gedurende de bezoeken is het plangebied onderzocht op verblijfplaatsen van gebouwbewonende en boombewonende vleermuizen. Drie onderzoeksrondes hebben plaatsgevonden in de avonduren, na zonsopkomst. Een onderzoeksronde is uitgevoerd vanaf twee uur voor zonsopkomst. Hierbij zijn geluids- en visuele waarnemingen genoteerd en ultrasone geluiden van vleermuizen opgenomen.

De onderzoeken in de kraamperiode zijn met meer veldwerkers uitgevoerd dan in de paarperiode, omdat hierbij extra is gelet op in- en uitvliegende dieren, terwijl bij het onderzoek naar paarverblijven de nadruk lag op geluidswaarnemingen (baltsgeluiden).

Analyse van opgenomen vleermuisgeluiden heeft, waar nodig, plaatsgevonden met behulp van het programma Wavesurfer of BatExplorer. Hierbij is met behulp van sonogrammen het in het veld opgenomen geluid op soort gedetermineerd.

Het onderzoek naar vleermuizen heeft op de volgende data en bij de onderstaande weersomstandigheden plaatsgevonden:

**Tabel 3.1 Uitgevoerde onderzoeksrondes vleermuizen**

Ronde*	Datum (2022)	Zon op/onder	Begintijd	Eindtijd	Temp (°C)	Wind (Bft)	Bewolking	Neerslag	Veldwerkers
KR1	19-5-2022	21:32	21:32	23:45	17	3	half bewolkt	droog	1
KR2	22-6-2022	05:07	03:07	05:07	10	1	onbewolkt	droog	1
PA1	16-8-2022	06:15	04:09	06:18	19	1	half bewolkt	droog	1
PA2	07-9-2022	20:11	22:00	00:00	18	1	zwaar bewolkt	droog	2

\*KR: Ronde kraam- en zomerverblijfplaatsen, PA: Ronde paarverblijfplaatsen

#### 3.2 Huismuis

Het onderzoek naar huismussen is uitgevoerd overeenkomstig de eisen uit het Kennisdocument Huismuis (BIJ12, 2017). Dit document schrijft voor dat er twee veldbezoeken moeten plaatsvinden in de periode van 1 april tot 15 mei. Deze veldbezoeken moeten tussen 1 à 2 uur na zonsopkomst en 1 à 2 uur voor zonsopkomst worden uitgevoerd bij droog weer.

Het doel van het nader onderzoek naar huismussen is het vaststellen of uitsluiten van jaarrond beschermde nestplaatsen van deze soort binnen het onderzoeksgebied. In geval er sprake is van nestelende huismussen in het onderzoeksgebied, is tevens vastgesteld om hoeveel nestplaatsen het gaat.

Tijdens het onderzoek is gebruik gemaakt van een verrekijker om het exacte gedrag en de nestlocaties in detail te kunnen bepalen. Nestlocaties zijn vastgesteld op basis van nest-indicerende

waarnemingen, zoals zingende mannetjes, bezoeken aan potentiële nestplaatsen, transport van nestmateriaal en transport van voedsel voor de jongen.

Het onderzoek naar huismussen heeft op de volgende data en bij de onderstaande weersomstandigheden plaatsgevonden:

**Tabel 3.2 Uitgevoerde onderzoeksronden huismus**

Ronde*	Datum (2022)	Begintijd	Temp (°C)	Wind (Bft)	Bewolking	Neerslag	Veldwerkers
HM1	28-04-2022	15:00	11	2	bewolkt	droog	1
HM2	11-05-2022	09:00	14	4	bewolkt	droog	1

\*HM: huismuscontrole

### 3.3 Overige soorten

Tijdens het tweede veldbezoek naar huismussen is tevens sporenonderzoek voor de steenmarter uitgevoerd (zie tabel 3.2). Dit onderzoek is uitgevoerd in de meest actieve periode voor de steenmarter (van maart tot augustus). Echter kan sporenonderzoek voor de steenmarter het gehele jaar uitgevoerd worden.

## 4. RESULTATEN

In dit hoofdstuk zijn de resultaten van het veldonderzoek per onderzochte soort(groep) beschreven.

### 4.1 Vleermuizen

#### 4.1.1 Verblijfplaatsen

Omdat er een paarroepende gewone grootoorvleermuis is waargenomen binnen het plangebied, wordt geconcludeerd dat er een paarverblijfplaats van deze soort aanwezig is. De exacte locatie is voorsnog onbekend. Vermoedelijk bevindt de paarverblijfplaats zich in een boomholte aan de oostelijke rand van het plangebied. Het paarterritorium is op kaart weergegeven in figuur 4.1.

Van rosse vleermuizen zijn twee kraamverblijfplaatsen waargenomen in boomholtes binnen het plangebied. Tabel 4.1 geeft een overzicht van de waargenomen verblijfplaatsen. De exacte locaties van de verblijfplaatsen zijn op kaart weergegeven in figuur 4.1.

Winterverblijfplaatsen van rosse vleermuis bevinden zich vaak in boomholtes die ook als zomer- en kraamverblijfplaats worden gebruikt. De aanwezigheid van paarverblijfplaatsen kan ook op de aanwezigheid van een winterverblijfplaats duiden (Kennisdocument Rosse vleermuis *Nyctalus noctula*, versie 1.0 2017). Zodoende kunnen binnen het onderzoeksterrein winterverblijfplaatsen van rosse vleermuizen niet worden uitgesloten, omdat er kraamverblijfplaatsen zijn aangetroffen.

Voor het vaststellen van aan- of afwezigheid van winterverblijfplaatsen van gewone grootoorvleermuis bestaat in Nederland nog geen betrouwbare onderzoeksmethode. Ze overwinteren vaak in vochtige, koude plekken zoals grotten of bunkers, maar een enkele keer gebruikt de gewone grootoorvleermuis hetzelfde verblijf als de zomerverblijfplaats (Kennisdocument Gewone grootoorvleermuis *Plecotus auritus*, versie 1.0 2017).

Binnen het plangebied zijn geen zomerverblijfplaatsen aangetroffen. Echter kunnen paarverblijfplaatsen ook als zomerverblijfplaats dienen. Zodoende kunnen winterverblijfplaatsen binnen het plangebied niet uitgesloten worden.

Tabel 4.1 Waarnemingen vleermuizen

Ronde	Locatie	Vleermuissoort	Aantal	Functie verblijfplaats	Invliegopening
KR2	Oostkant van het plangebied	Rosse vleermuis	5	Kraamverblijf	Boomholte (zie fig. 4.2)
KR2	Westkant van het plangebied	Rosse vleermuis	12	Kraamverblijf	Boomholte (zie fig. 4.3)
PA1	Om de bebouwing	Gewone grootoorvleermuis	2	Paarterritorium	Exacte locatie onbekend

\*KR: Ronde kraam- en zomerverblijfplaatsen, PA: Ronde paarverblijfplaatsen



Figuur 4.1. Waarnemingen vleermuizen



Figuur 4.2 Kraamverblijfplaats rosse vleermuis



**Figuur 4.3** Kraamverblijfplaats rosse vleermuis

#### 4.1.2 Foerageergebied

Het plangebied wordt gebruikt om te foerageren door gewone dwergvleermuizen, watervleermuizen, laatvliegers, rosse vleermuizen en een tweekleurige vleermuis. Het gaat hier om significante aantallen. Wel is er in de omgeving alternatief foerageergebied. Het voorgenomen rooien van struiken en kappen van bomen zal foerageergebied verstoren, beschadigen en vernietigen.

#### 4.1.3 Vliegroutes

Gedurende de veldbezoeken zijn er overvliegende gewone dwergvleermuizen, laatvliegers, rosse vleermuizen, en gewone grootoorvleermuizen waargenomen. Het gaat hierbij om lage aantallen. Bovendien zijn er in de omgeving alternatieve vliegroutes beschikbaar. Er wordt daarom binnen of rond het plangebied geen essentiële vliegroutes verwacht.

## 4.2 Huismus

Tijdens het veldonderzoek zijn geen nestplaatsen van huismussen waargenomen. Daarnaast zijn in het onderzoeksgebied en de directe omgeving geen foeragerende huismussen waargenomen.

## 4.3 Overige waarnemingen

### 4.3.1 Nestplaatsen

Tijdens het veldbezoek is binnen het plangebied een nest van spreeuw waargenomen in de schoorsteen van het woonhuis. Onderstaande tabel geeft een overzicht van deze waarneming, en de exacte locatie van het nest is in kaart weergegeven in figuur 4.4. Alle broedvogels zijn tijdens het broedseizoen beschermd en mogen dan niet worden verstoord. Nesten van spreeuw zijn tevens

opgenomen in categorie vijf van de lijst met jaarrond beschermde soorten. Dit houdt in dat onder bepaalde omstandigheden deze nesten toch jaarrond beschermd zijn. Gezien het aantal nestplaatsen binnen het plangebied en de geschiktheid van de omgeving voor deze soort, is voldoende alternatieve nestgelegenheid beschikbaar en is deze nestplaats daarom niet jaarrond beschermd.



**Figuur 4.4 Waarneming nestplaats**

**Tabel 4.7 Overzicht waarnemingen**

Ronde	Adres	Soort	Locatie nestplaatsen	Aantal
HM2	Tynaarlosestraat 58	Spreeuw	In de vanaf voorzijde gezien rechter schoorsteen	1

\*HM: huismuscontrole

### 4.3.2 Overige zoogdieren

Tijdens het sporenonderzoek zijn geen sporen van steenmarter gevonden. Hieruit wordt geconcludeerd dat er geen verblijfplaatsen van steenmarters aanwezig zijn binnen het plangebied.

Tijdens het veldbezoek zijn binnen het plangebied twee foeragerende egels waargenomen (zie figuur 4.5). Onder artikel 3.10 van de Wnb geldt een vrijstelling op de Wnb voor de egel in Drenthe. Desalniettemin valt de egel onder de zorgplicht. Er wordt geadviseerd met tijdens de werkzaamheden met zorg voor de egel te werk te gaan. Dit kan door bijvoorbeeld één rijroute aan te houden om zo min mogelijk vegetatie te beschadigen, de begroeiing in stappen te verwijderen, geen begroeiing te verwijderen of verstoren als dat niet noodzakelijke is, uitsluitend overdag te werken en afval zorgvuldig te verwijderen.



Figuur 4.5 Waarnemingen egel

## 5. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

In dit hoofdstuk zijn de conclusies en aanbevelingen opgenomen die uit de resultaten van de veldbezoeken voortvloeien. De resultaten worden behandeld per soort(groep).

### 5.1 Functie van het plangebied en effectbeoordeling

#### 5.1.1 Vleermuizen

Uit de resultaten van het vleermuisonderzoek komt het volgende naar voren:

Tabel 5.1 Resultaten vleermuisonderzoek

Soort	kraamverblijf	zomerverblijf	paarverblijf	winterverblijf	overtreding Wnb
Rosse vleermuis	2	0	0	Mogelijk	Nee, mits behouden bomen
Gewone grootvleermuis	0	0	1	Mogelijk	Nee, mits behouden bomen

Bij de voorgenomen werkzaamheden worden geen verblijfplaatsen van vleermuizen beschadigd, vernield of verstoord mits de door vleermuizen in gebruik genomen bomen binnen het plangebied behouden blijven. Als de werkzaamheden het kappen van bomen betreft, is mogelijk sprake van een overtreding van artikel 3.5 (2<sup>e</sup> en 4<sup>e</sup> lid) van de Wnb. Aangeraden wordt om alle bomen rond en ten noorden van de bebouwing te laten staan om zodoende een overtreding te voorkomen.

Binnen het plangebied zijn foeragerende gewone dwergvleermuizen, watervleermuizen, laatvliegers, rosse vleermuizen en een tweekleurige vleermuis waargenomen. Hoewel het om significante aantallen gaat, is er in de omgeving voldoende alternatieve foerageergebied aanwezig. Het gaat hier dus niet om essentieel foerageergebied. Desalniettemin is van belang om lijnvormige elementen, zoals bomenrijen en houtwallen, niet te onderbreken om de foerageermogelijkheden te behouden.

#### 5.1.2 Niet jaarrond beschermde vogelnesten

Tabel 5.3 Resultaten niet jaarrond beschermde vogelnesten

Soort	nestplaats	aantasting	essentieel leefgebied	aantasting	overtreding Wnb
Spreeuw	1	Ja, door isoleren dak	Nee	Nee	Ja, mits in gebruik

Bij voorgenomen de renovatiewerkzaamheden wordt een nestplaats van spreeuw weggenomen. Alle vogelnesten zijn beschermd zolang er in gebroed wordt totdat het laatste jong is uitgevlogen. Bij het verwijderen van nesten in het broedseizoen is sprake van een overtreding van artikel 3.1 (2<sup>e</sup> lid) van de Wnb.

Een overtreding kan voorkomen worden door de renovatiewerkzaamheden uit te voeren buiten het broedseizoen. Voor het broedseizoen staat geen vaste periode. Van belang is of een broedgeval aanwezig is. Spreeuwen broeden globaal van half april tot en met juni.



### 5.1.3 Overige soorten

Tabel 5.4 Resultaten overige dieren

Soort	aantal	essentieel leefgebied	aantasting	overtreding Wnb
Egel	2	Nee	Ja, door verwijderen groen	Nee

Bij het voorgenomen verwijderen van groen wordt foerageergebied van de egel beschadigd en verstoord. Er geldt een vrijstelling op de Wet natuurbescherming voor de egel binnen Drenthe. Omdat de zorgplicht blijft gelden, is de aanbeveling om het groen in stappen te verwijderen.

## 5.2 Vervolgstappen

### 5.2.1 Ontheffing

Bij de voorgenomen werkzaamheden wordt geen overtreding verwacht op de verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming, mits de bomen binnen het plangebied behouden worden. Zodoende is geen ontheffing Wet natuurbescherming noodzakelijk.

Bij het voornemen om bomen in het plangebied te verwijderen, moet nader bepaald worden of desbetreffende bomen een functionele verblijfplaats van gewone grootoorvleermuis of rosse vleermuis betreft. Dit kan bepaald worden door middel van een bomenanalyse, waarbij gezocht wordt naar geschikte boomholtes en gebruikssporen (zoals uitwerpselen) van vleermuizen.

Als de te kappen bomen de kraamverblijfplaatsen van rosse vleermuis bevatten, of er sporen van bezetting door gewone grootoorvleermuis aangetroffen worden, is wettelijk gezien een ontheffing van de Wet natuurbescherming noodzakelijk.

Gedeputeerde Staten kan onder Artikel 3.8 lid 5 een ontheffing verlenen “in het belang van de volksgezondheid, openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten”, in het geval er geen andere bevredigende oplossing is én er geen afbreuk wordt gedaan aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan (art. 3.8).

Om een ontheffing te verkrijgen, moet bij de aanvraag een activiteitenplan meegestuurd worden waarin wordt beschreven hoe elke verblijfplaats die komt vervallen gecompenseerd wordt en hoe bij de uitvoer van de werkzaamheden rekening wordt gehouden met de aanwezigheid van de beschermde soorten.

De officiële termijn voor het verkrijgen van een besluit van de provincie ten aanzien van de Wet natuurbescherming is dertien weken, met een mogelijkheid tot verlenging van zeven weken. Gezien de lange afhandeltijd en de tijd die nodig is als gewenningsperiode of voor een op kwetsbare periodes aangepaste planning, wordt geadviseerd dit ruim voor het uitvoeren van de werkzaamheden te doen.

### 5.2.2 Mitigerende en compenserende maatregelen

Indien een ontheffing wordt aangevraagd zullen mitigerende en compenserende maatregelen genomen moeten worden. Voor verblijfplaatsen van vleermuizen geldt dat er alternatieve verblijfplaatsen moeten worden aangeboden als de huidige verblijfplaatsen worden aangetast. Deze

alternatieve verblijfplaatsen moeten tijdig voor de werkzaamheden worden aangeboden, omdat er rekening gehouden moet worden met een gewenningsperiode.

De concrete uitwerking van de benodigde mitigerende en compenserende maatregelen vindt plaats in een activiteitenplan. Doorgaans wordt in de ontheffing van de Wet natuurbescherming als voorwaarde opgenomen dat de werkzaamheden plaatsvinden onder begeleiding van een ecologisch deskundige.

Deze geeft, in overleg met de opdrachtgever, aan waar zich geschikte locaties bevinden voor het plaatsen van alternatieve voorzieningen. Tevens adviseert deze in eventuele maatregelen die nodig zijn voor aanvang of tijdens het project. Hierbij moet gedacht worden aan de planning van het werk, bijvoorbeeld om kwetsbare periodes te ontzien en om rekening te houden met de gewenningstijd die nodig is voor alternatieve verblijfplaatsen.

De daken van de woningen zijn in het broedseizoen tevens geschikt als broedlocatie voor diverse (niet jaarrond beschermde) vogelsoorten. Alle in gebruik zijnde nesten zijn beschermd. Geadviseerd wordt om geen werkzaamheden uit te voeren binnen het broedseizoen, zodat geen sprake is overtreding van de Wet natuurbescherming ten aanzien van broedvogels. Voor het broedseizoen wordt geen standaard periode gehanteerd, van belang is of er een broedgeval aanwezig is. Globaal loopt het broedseizoen van vogels van 1 maart tot 1 september. Dit is echter afhankelijk van de soort en van de klimatologische omstandigheden. Indien de werkzaamheden binnen het broedseizoen plaatsvinden wordt geadviseerd potentiële nestlocaties voor het broedseizoen ongeschikt te maken voor vogels. Ook kan ervoor worden gekozen de werkzaamheden voor het broedseizoen op te starten en continu door te werken.

Wanneer de werkzaamheden in het broedseizoen worden opgestart en de locaties niet van te voren dichtgezet kunnen worden, moet de locatie voorafgaand aan de werkzaamheden worden vrijgegeven door een ervaren ecoloog. Indien bij de controle in gebruik zijnde nesten van vogels, of in aanbouw zijnde nesten worden aangetroffen moet een zorgvuldige werkwijze worden bepaald of dienen de werkzaamheden worden uitgesteld tot het nest niet meer in gebruik is.

### 5.2.3 Zorgplicht

Wij merken op dat te allen tijde de zorgplicht blijft gelden. Deze zorgplicht houdt in dat nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. De zorgplicht geldt voor alle planten en dieren, beschermd of niet.

## 5.3 Verantwoording

De initiatiefnemer of opdrachtgever is verantwoordelijk voor het gebruik van de rapportage. Eco Reest BV aanvaardt dan ook geen aansprakelijkheid voor de inhoud, interpretaties of conclusies, indien gebruik wordt gemaakt van deelaspecten van deze rapportage, zonder verwijzing naar de volledige rapportage. Bovendien aanvaardt Eco Reest geen aansprakelijkheid voor kosten en vertraging die optreden als gevolg van het voorkomen van beschermde flora en fauna.

## LITERATUURLIJST

---

### Boeken / documenten

- BIJ12 (2017). Kennisdokument Gewone dwergvleermuis *Pipistrellus pipistrellus*. Versie 1.0, juli 2017
- BIJ12 (2017). Kennisdokument Gewone grootoorvleermuis *Plecotus auritus*. Versie 1.0, juli 2017
- BIJ12 (2017). Kennisdokument Huismus *Passer domesticus*. Versie 1.0, juli 2017
- BIJ12 (2017). Kennisdokument Ruige dwergvleermuis *Pipistrellus nathusii*. Versie 1.0, juli 2017
- BIJ12 (2017). Kennisdokument Rosse vleermuis *Nyctalus noctula*. Versie 1.0, juli 2017
- Broekhuizen, S., Spoelstra, K., Thissen, J.B.M., Canters, K.J. & Buys, J.C. (2016). *Atlas van de Nederlandse zoogdieren*. – Natuur van Nederland 12. Naturalis Biodiversity Center & EIS Kenniscentrum Insecten en andere ongewervelden. Leiden
- Dietz, C., O. von Helversen, D. Nill (2011): *Vleermuizen; Alle soorten van Europa en Noordwest-Afrika*, De Fontein / Tirion Uitgevers B.V., Utrecht
- Eco Reest (2022). Quickscan Wet natuurbescherming Tynaarlosestraat 58 te Vries. Kenmerk: 220468. Datum: 31 mei 2022.
- Netwerk Groene Bureaus, werkgroep 'Standaarden en protocollen' (2017). Soortinventarisatieprotocollen in het kader van de Wet natuurbescherming, versie juli 2017
- Vleermuisvakberaad Netwerk Groene Bureaus, Zoogdiervereniging (2017) *Vleermuisprotocol 2021*, januari 2021

### Websites

- Website provincie Drenthe  
[www.BIJ12.nl](http://www.BIJ12.nl)  
[www.NDFF.nl](http://www.NDFF.nl)<sup>1</sup> (datum: 04-10-2022)  
[www.natuurloket.nl](http://www.natuurloket.nl)  
[www.soortenbank.nl](http://www.soortenbank.nl)  
[www.vleermuis.net](http://www.vleermuis.net)  
[www.vleermuizenindestad.nl](http://www.vleermuizenindestad.nl)  
[www.zoogdierenatlas.nl](http://www.zoogdierenatlas.nl)  
[www.zoogdiervereniging.nl](http://www.zoogdiervereniging.nl)

---

<sup>1</sup> In dit rapport worden gegevens gebruikt welke (deels) afkomstig zijn uit de NDFF. Deze mag niet zonder toestemming van BIJ12 worden verstrekt aan derden of op enige andere wijze openbaar gemaakt worden.

## Bijlage 6 Archeologisch onderzoek



Herbestemming & hergebruik



## Inventariserend veldonderzoek (IVO-O)

Vries, Tynaarlosestraat 58

Gemeente Tynaarlo (DR)











	- -
-	-


---










Bodem	<i>Niet gekarteerd.</i>
	Grondwatertrap IVb: GLG = 178 cm mv, GHG = 72 cm - mv.
	-mv: zeer fijn zand, Boxtel Formatie. -





Tabel

-	
-	-
-	
-	









- >
- >
- >
- >
- >
- >
- >
- >

bron : )

- ) .  
-





>

>

>

>

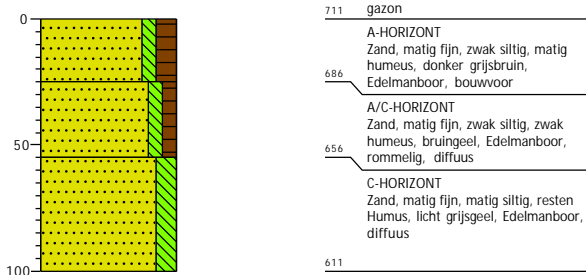
Bijlage 1

Boorprofielen

**Boring.1**

Referentievlak: maaiveld  
Maaiveldhoogte: 7.11

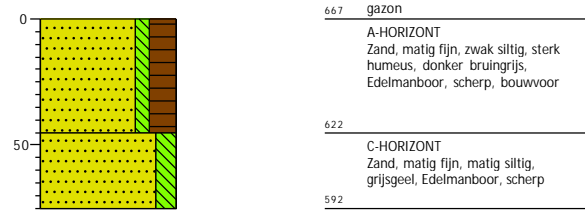
X: 235276.03  
Y: 566313.52



**Boring.2**

Referentievlak: maaiveld  
Maaiveldhoogte: 6.674

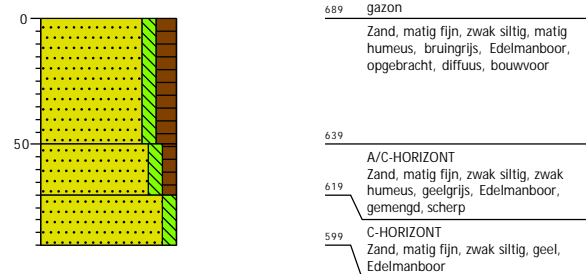
X: 235287.10  
Y: 566265.39



**Boring.3**

Referentievlak: maaiveld  
Maaiveldhoogte: 6.886

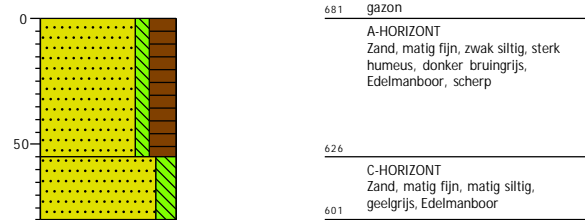
X: 235316.84  
Y: 566275.40



**Boring.4**

Referentievlak: maaiveld  
Maaiveldhoogte: 6.809

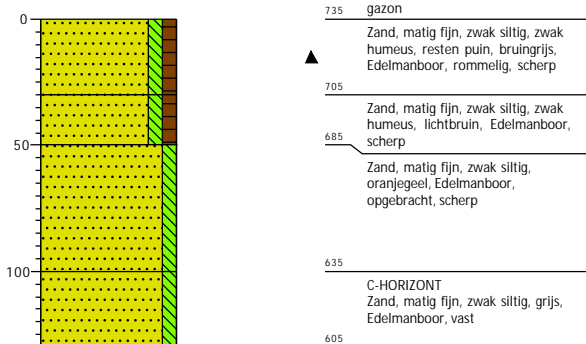
X: 235306.04  
Y: 566324.06



**Boring.5**

Referentievlak: maaiveld  
Maaiveldhoogte: 7.353

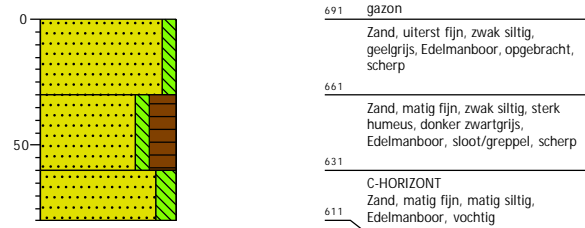
X: 235310.72  
Y: 566295.16



**Boring.6**

Referentievlak: maaiveld  
Maaiveldhoogte: 6.912

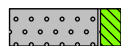
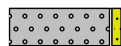
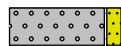
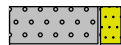
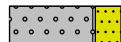
X: 235309.35  
Y: 566252.76








<p>Projectcode: 2022-0312</p> <p>Projectnaam: Tynaarloseweg 58, Vries</p>	<p>Boormeester:</p> <p>Projectleider:</p> <p>Schaal: 1: 30</p>
<p><i>getekend volgens NEN 5104</i></p>	

# Legenda (conform NEN 5104)

## grind

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

## zand

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

## veen

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



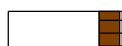

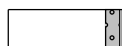

## klei

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

## leem

-  Leem, zwak zandig
-  Leem, sterk zandig






## overige toevoegingen

-  zwak humeus
-  matig humeus
-  sterk humeus
-  zwak grindig
-  matig grindig
-  sterk grindig





## geur

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




## olie

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

## p.i.d.-waarde

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

## monsters

-  geroerd monster
-  ongeroerd monster
-  volumering

## overig

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

## Bijlage 7 Watertoets

# Aanvraagformulier

---

Aanvraag ingediend op 26-09-2022

## Maatwerk advies procedure in Waterschap Noorderzijlvest

---

### ALGEMENE INFORMATIE

- e-mail: @roswiss.nl
  - aanvraagnummer: 00006818
  - naam aanvraag: Maatwerk advies procedure
  - bevoegd gezag: Waterschap Noorderzijlvest
- 

### OP BASIS VAN ONDERSTAANDE LOCATIE



# Aanvraagformulier

---

## VRAGEN EN ANTWOORDEN UIT DE AANVRAAG

1. Wát is de naam van het plan waarvoor u een advies aanvraagt?
  - Tynaarlosestraat 58
2. Gaat u de aanvraag voor u zelf of namens een ander doen?
  - namens mijzelf
3. Wát is de bedrijfsnaam?
  - Emma Real Estate Development B.V.
4. Wie is de contactpersoon?
  - De heer P.C. Rosier
5. Wát is het telefoonnummer van de contactpersoon?
  - 0622395426
6. Wát is het e-mailadres van de contactpersoon?
  - paul@roswiss.nl
7. Neemt het verhard oppervlak toe?
  - Ja
8. Met hoeveel m2 neemt het verhard oppervlak toe?
  - 1250
9. Wát voor compenserende maatregelen worden er in het plan genomen bij een toename verharding?
  - Onder andere infiltratie van regenwater in bodem en via wadi c.q. vijver en sloten.
10. U kunt hier een tekening van de nieuwe situatie toevoegen
  - bestandsnaam: 05072022.pdf
11. Heeft u aanvullende opmerkingen?
  - Nee



# Aanvraagformulier

---

OP BASIS VAN DE GEGEVEN ANTWOORDEN IN DE CHECK IS ONDERSTAANDE NODIG:

1. maatwerk advies procedure
2. Geen advies van toepassing
3. Advies toename verhard oppervlak
4. Advies afvoer van water via een (verbeterd) gescheiden stelsel, hemelwater wordt geïnfiltreerd

DETAILS

1. maatwerk advies procedure

Op basis van de door u gegeven antwoorden dient u de maatwerk procedure te volgen.

## Wat moet ik doen?

Dit plan heeft invloed op het watersysteem en/of de afvalwaterketen. U kunt onderstaande algemene zaken gebruiken als basis voor de uitwerking van de relevante wateraspecten in uw plan. Daarnaast wil het waterschap u graag verder inhoudelijk adviseren over de geraakte kaartlagen en/of beantwoorde vragen. Onderaan deze tekst vindt u onze contactgegevens. Binnen 14 dagen ontvangt u van ons reactie.

LET OP: Het doorlopen van deze digitale watertoets is geen aanvraag voor een Watervergunning. Onze conclusie en maatwerk adviezen mogen alleen gebruikt worden tijdens de (ruimtelijke) planvormingsfase. U dient zelf na te gaan welke vergunningen nodig zijn om het plan te realiseren.

### Waterbeleid

Juridisch kader In het kader van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is het verplicht plannen te toetsen op wateraspecten. Het doel van de watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

### Missie

Waterschap Noorderzijlvest staat voor veilig, voldoende en schoon water. Wij creëren hiermee een basis voor een gezonde en toekomstbestendige leef-, woon- en werkomgeving in Groningen en Noord-Drenthe.

# Aanvraagformulier

---

## Vigerend beleid

Het beleid van waterschap Noorderzijlvest is verwoord in het Waterbeheerprogramma 2016 - 2021 en in de Notitie Water en Ruimte 2013 en zijn te benaderen via de volgende links:

<https://www.noorderzijlvest.nl/waterbeheerprogramma-2016-2021> en <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/wsb-2014-3112.html>.

## Veilig, voldoende en schoon water

Het waterschap ziet het zorgen voor veiligheid als één van de belangrijkste opgaven, nu en in de toekomst. In een snel veranderende omgeving als gevolg van klimatologische en demografische ontwikkelingen willen wij hier invulling aan geven. Een stijgende zeespiegel en meer en heviger afwisselende perioden van regen en droogte vragen om robuuste oplossingen. Ons regionaal watersysteem is een zoveel mogelijk natuurlijk functionerend watersysteem dat klimaatbestendig, veerkrachtig en gezond is. Verder is dit watersysteem in staat om de belangen en functies die afhankelijk zijn van voldoende ecologisch gezond en schoon water zo goed mogelijk van dienst te kunnen zijn. Aanpassingen in het waterbeheer creëren een omgeving waar mens en dier op een gezonde wijze gebruik van kunnen maken. Het watersysteem is onlosmakelijk onderdeel van de bebouwde omgeving én het landelijk gebied. Uitgangspunten van het waterschap en alle betrokkenen bij het treffen van waterhuishoudkundige maatregelen zijn: Vasthouden, bergen en afvoeren van water (trits: kwantiteit) Schoonhouden, scheiden en zuiveren van water (trits: kwaliteit)

## Borgen integrale afweging

Provincies en gemeenten zorgen voor een integrale afweging en leggen deze vast in provinciale beleidsplannen, omgevingsplannen en bestemmingsplannen.

**SAMENVATTEND:** Mocht u aanvullende informatie hebben of nog krijgen met betrekking tot deze watertoets (schetsontwerpen, relevante documentatie etc.), raden wij u aan deze per e-mail op te sturen naar: [advies@noorderzijlvest.nl](mailto:advies@noorderzijlvest.nl). Met de extra informatie kunnen we een passend advies geven over uw specifieke situatie.

Voor meer informatie over het watersysteem in uw plangebied kunt u terecht op: <https://geo.noorderzijlvest.nl>. U vindt hier het beheerregister van het hele oppervlaktewatersysteem met stromingsrichtingen en kunstwerken en de ligging van primaire- en regionale keringen en ook de peilgebieden. Er is ook informatie over de afvalwaterketen zoals RWZI's, rioolpersleidingen en rioolgemalen te vinden.

Heeft u vragen of suggesties over deze Digitale Watertoets? Laat het ons weten per e-mail: [advies@noorderzijlvest.nl](mailto:advies@noorderzijlvest.nl) of telefonisch: 050-304 8911.

Waterschap Noorderzijlvest Postbus 18 9700 AA Groningen

<http://www.noorderzijlvest.nl> [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl)

## Waar moet ik op letten?

## Achtergrondinformatie

# Aanvraagformulier

---

## 2. Geen advies van toepassing

Er zijn geen kaarten geraakt binnen het plangebied.

Wat moet ik doen?

Waar moet ik op letten?

Achtergrondinformatie

## 3. Advies toename verhard oppervlak

U gaat verhard oppervlak aanbrengen.

### Wat moet ik doen?

"Door toename van verhard oppervlak stroomt regenwater, als het wordt verzameld via kolken en goten, sneller af richting oppervlaktewater waardoor afvoeren en piekwaterstanden toenemen. Dit kan leiden tot wateroverlast.

Bij een toename van het verhard oppervlak met meer dan 750 m<sup>2</sup> (in bebouwde gebieden) of 2.500 m<sup>2</sup> (in landelijke gebieden) is compensatie voor versnelde afvoer nodig.

Niet voor elk ruimtelijk plan is het noodzakelijk op gedetailleerde wijze de waterberging te berekenen. Om versnelde afvoer te voorkomen is afwatering op het aangrenzende maaiveld of berm een optie. Ook gebruik van waterpasserende bestrating, aanleg van wadi's en infiltratiestroken of andere voorzieningen kunnen bijdragen aan het voorkomen van versnelde afvoer.

Waterschap Noorderzijlvest wil daarin graag adviseren.

Aan de hand van de volgende regels kan bepaald worden hoe de waterberging berekend dient te worden:

1. Voor plannen waarvan de bruto oppervlakte kleiner is dan 10 hectare kan de waterberging volgens de volgende praktische vuistregel berekend worden: Het extra te realiseren wateroppervlak is gelijk aan 10% van de toename van het verhard oppervlak dat versnelde afvoer veroorzaakt. De initiatiefnemer kan dit direct opnemen in de waterparagraaf.
2. Voor plannen met een bruto oppervlakte van 10 - 200 hectare stelt waterschap Noorderzijlvest vast hoeveel berging vereist is. Waterschap Noorderzijlvest berekent de benodigde waterberging op basis van regenduurlijnen (inclusief klimaatverandering).

Bij omvangrijke gebieden die groter zijn dan 200 hectare is het noodzakelijk om een waterhuishoudingsplan op te stellen. Onderdeel hiervan is een gedetailleerde modellering van het watersysteem. Een waterkwaliteits- en hydraulische modellering kunnen hier onderdeel van uitmaken. Daarin wordt klimaatverandering meegenomen."

### Waar moet ik op letten?

### Achtergrondinformatie

# Aanvraagformulier

---

## 4. Advies afvoer van water via een (verbeterd) gescheiden stelsel, hemelwater wordt geïnfiltreerd

Via een (verbeterd) gescheiden stelsel, hemelwater wordt geïnfiltreerd.

### Wat moet ik doen?

"Het beleid van waterschap en gemeente is dat afvalwater en schoon hemelwater gescheiden moeten worden afgevoerd. Indien de bodem geschikt is voor infiltratie, is dat een goede manier voor het afvoeren van schoon hemelwater. De initiatiefnemer dient te onderzoeken of infiltratie mogelijk is. Afstemming met de gemeente is nodig voor het afvoeren van het afvalwater naar de riolering. "

### Waar moet ik op letten?

### Achtergrondinformatie