Bestemmingsplan " Oldemarkt – Hoofdstraat 6-8"

ID plan:	**NL.IMRO.1708.ODMHoofdstr6en8BP-ON01**
datum:	**Mei 2021**
status:	**Vastgesteld**
auteur:	**BJZ.nu**

Vastgesteld door de raad dd.

de griffier, **de voorzitter,**

BJZ.nu ruimtelijke plannen en advies

Steenwijkerland

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1 INLEIDING 5

1.1 AANLEIDING 5
1.2 LIGGING VAN HET PLANGEBIED 5
1.4 DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN 6
1.5 PLANOLOGISCHE REGIME 6
1.6 LEESWIJZER 6

HOOFDSTUK 2 RUIMTELIJKE STRUCTUUR EN DE HUIDIGE SITUATIE 7

2.1 RUIMTELIJKE STRUCTUUR 7
2.2 HUIDIGE SITUATIE PLANGEBIED 7

HOOFDSTUK 3 GEWENSTE SITUATIE 9

3.1 ACHTERGROND 9
3.2 GEWENSTE ONTWIKKELING 9
3.3 VERKEER EN PARKEREN 10

HOOFDSTUK 4 GEBIEDSVISIE EN UITGANGSPUNTEN 12

4.1 PLANOLOGISCHE KADERS 12
4.2 RIJKSBELEID 12
4.3 PROVINCIAAL BELEID 13
4.4 GEMEENTELIJK BELEID 21

HOOFDSTUK 5 PLANOLOGISCHE RANDVOORWAARDEN 24

5.1 GELUID (WET GELUIDHINDER) 24
5.2 BODEMKWALITEIT 25
5.3 LUCHTKWALITEIT 26
5.4 EXTERNE VEILIGHEID 27
5.5 MILIEUZONERING 29
5.6 GEUR 31
5.7 ECOLOGIE 32
5.8 ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE 35
5.9 BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE 37

HOOFDSTUK 6 WATERPARAGRAAF 40

6.1 INLEIDING 40
6.2 BELEID TEN AANZIEN VAN DE WATERHUISHOUDING 40
6.3 WATERTOETS 41
6.4 OVERSTROMINGSRISICO 43

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE OPZET 45

7.1 INLEIDING 45
7.2 UITGANGSPUNTEN 45
7.3 TOELICHTING OP DE PLANREGELS 45
7.4 VERANTWOORDING VAN DE BESTEMMINGEN 46

HOOFDSTUK 8 FINANCIËLE PARAGRAAF 48

HOOFDSTUK 9 INSPRAAK, VOOROVERLEG EN ZIENSWIJZEN 49

9.1 VOOROVERLEG 49
9.2 INSPRAAK 49

9.3 ZIENSWIJZEN 49

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING 50

BIJLAGE 1 PLANONTWERP 51
BIJLAGE 2 AKOESTISCH ONDERZOEK 52
BIJLAGE 3 BODEMONDERZOEK 53
BIJLAGE 4 AERIUS-BEREKENING 54
BIJLAGE 5 STANDAARD WATERPARAGRAAF 55

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

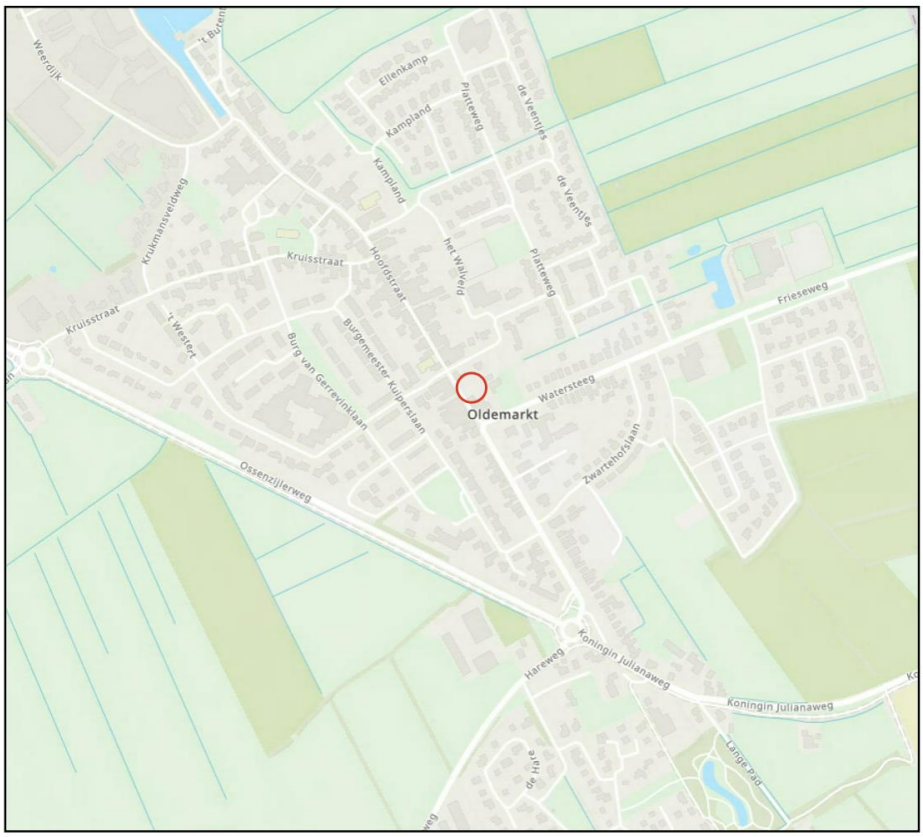
Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op het perceel aan de Hoofdstraat 6-8 in Oldemarkt. Voorheen stonden op het perceel twee woningen met een winkel en een smederij. Deze zijn alreeds gesloopt. Ook is de grond milieutechnisch gesaneerd. Momenteel betreft het perceel een braakliggend terrein. Waarop de initiatiefnemer voornemens is om ter plaatse vier woningen te realiseren, twee grondgebonden woningen en twee appartementen.

De herontwikkeling van het braakliggend terrein zorgt voor een passende functie binnen de dorpskern Oldemarkt. In het geldende bestemmingsplan "Bestemmingsplan Oldemarkt" is het plangebied bestemd als 'Centrum – 1'.

De voorgenomen ontwikkeling is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. Daarom is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Dit bestemmingsplan voorziet in de gewenste juridisch planologische kaders. Er zal worden aangetoond dat het voornemen in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt aan de Hoofdstraat 6-8 in Oldemarkt. Deze locatie bevindt zich ten westen van Steenwijkerwold. Bij de gemeente Steenwijkerland is het plangebied kadastraal bekend als gemeente Steenwijkerwold, sectie H, perceelnummers 493 en 494. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte binnen de kern Oldemarkt en de ligging van het plangebied in directe omgeving weergegeven.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied in de kern Oldemarkt (Bron: ArcGIS)

1.4 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Oldemarkt – Hoofdstraat 6-8" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.1708.ODMHoofdstr6en8BP-VA01) en een renvooi;
- regels.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld 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 deel van het bestemmingsplan.

1.5 Planologische regime

De locatie ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan "Oldemarkt". Het bestemmingsplan is op 19 maart 2013 door de gemeenteraad van Steenwijkerland vastgesteld. Op basis van het bestemmingsplan heeft het plangebied de volgende bestemmingen en aanduidingen:

- Enkelbestemming: Centrum – 1;
- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie 2;
- Dubbelbestemming: Waarde – Cultuurhistorie;
- Aanduiding: Bouwvlak;

De gronden met de bestemming 'Centrum – 1' zijn bestemd voor detailhandel, bedrijven en/of het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten, culturele voorzieningen, (zakelijke) dienstverlening, horeca van categorie 1, kantoren, maatschappelijke voorzieningen en wonen.

Op het gehele perceel is doormiddel van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' en 'Waarde – Cultuurhistorie' bepaald dat deze gronden mede bestemd zijn voor de bescherming van archeologische waarden en mede bestemd voor het behoud van ter plaatse bestaande cultuurhistorische en oudheidkundige waardevolle elementen (monumenten en karakteristieke bebouwing), patronen (beplantingspatronen, verkavelingen, wegenpatronen en het stedenbouwkundig beeld).

Op de percelen is doormiddel van een 'Bouwvlak' bepaald waar gebouwen ten behoeve van de bestemming zijn toegestaan.

1.6 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 de huidige situatie van het plangebied beschreven.

Hoofdstuk 3 betreft de gewenste situatie.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de Provincie Overijssel en de gemeente Steenwijkerland beschreven.

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieuthema's de revue.

Hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten.

In de hoofdstukken 7 en 8 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 9 gaat in op het vooroverleg, inspraak en zienswijzen.

HOOFDSTUK 2 RUIMTELIJKE STRUCTUUR EN DE HUIDIGE SITUATIE

2.1 Ruimtelijke structuur

Het plangebied ligt aan de Hoofdstraat in het dorp Oldemarkt. Oldemarkt ligt deels op een stuwwal, op de grens van het veenlandschap en het zandlandschap. Oldemarkt ligt nog dan ook strategisch op een kruispunt van verschillende wegen.

De Hoofdstraat is een belangrijke ruimtelijke structuurdrager van het plangebied. Het hart van het dorp wordt nog altijd gevormd door de historische dorpskern die is gesitueerd rond het Marktplein en de Hoofdstraat. De ruimtelijke structuur van dit historisch gegroeide deel van Oldemarkt contrasteert met de structuur van de planmatig opgezette woonbuurten. De woongebieden weerspiegelen de stedenbouwkundige uitgangspunten van de verschillende periodes waarin ze zijn gerealiseerd. In het noordwesten van de kern bevindt zich een bedrijventerrein.

De kern van Oldemarkt wordt gevormd door vrijwel aaneengesloten lintbebouwing langs de Hoofdstraat en een aantal dwarsstraten. Het straatprofiel is over het algemeen smal. De meeste panden zijn in de rooilijn gelegen. De bebouwing in de kern is overwegend kleinschalig. De individueel vormgegeven woonhuizen zijn opgetrokken over één tot twee bouwlagen met een zadeldak met wolfseind of met topgevel, maar andere kapvormen in langs- en dwarsrichting komen ook voor.

De gevelopeningen zijn verticaal. Op de begane grond langs de Hoofdstraat zijn enkele winkels gevestigd met uitgebroken puien, waardoor het oorspronkelijke beeld verstoord is. Langs de dwarsstraten komen behalve woonhuizen ook 'stadsboerderijtjes' en kleine ambachtelijke bedrijfjes voor. Deze zijn herkenbaar aan de schuren en de bedrijfsdeuren aan de straatzijde. Ter plaatse van de twee kerken zijn openingen aanwezig in de stedelijke wand. Bij de Nederlands Hervormde kerk ligt een pleinvormige ruimte met hoge bomen. Het Veerhuis staat in de as aan het einde van het lint en markeert het begin van het Mallegat en het einde van de Hoofdstraat. De bebouwing langs de dwarsstraten van de Hoofdstraat is lager met meer tussenruimtes.

Afbeelding 2.1 Topografische kaarten van het plangebied en omgeving circa 1850, 1900 en 1950 (Bron: Toptijdreis.nl)

2.2 Huidige situatie plangebied

Het plangebied aan de Hoofdstraat 6-8 is een braakliggend terrein midden in het dorp Oldemarkt. Het straatbeeld betreft een combinatie van woonhuizen en winkels. De ontsluiting van de percelen vindt plaats aan Het Slingerland weg.

In afbeelding 2.2 is een luchtfoto met daarin weergegeven de globale begrenzing van het plangebied opgenomen. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding. In afbeelding 2.3 is een straatbeeld opgenomen van de huidige situatie in het plangebied.

Afbeelding 2.2 Luchtfoto met betrekking tot het plangebied en de directe omgeving (Bron: Provincie Overijssel)

Afbeelding 2.3 Straatbeeld van de huidige situatie in het plangebied (Bron: Google Street view)

HOOFDSTUK 3 GEWENSTE SITUATIE

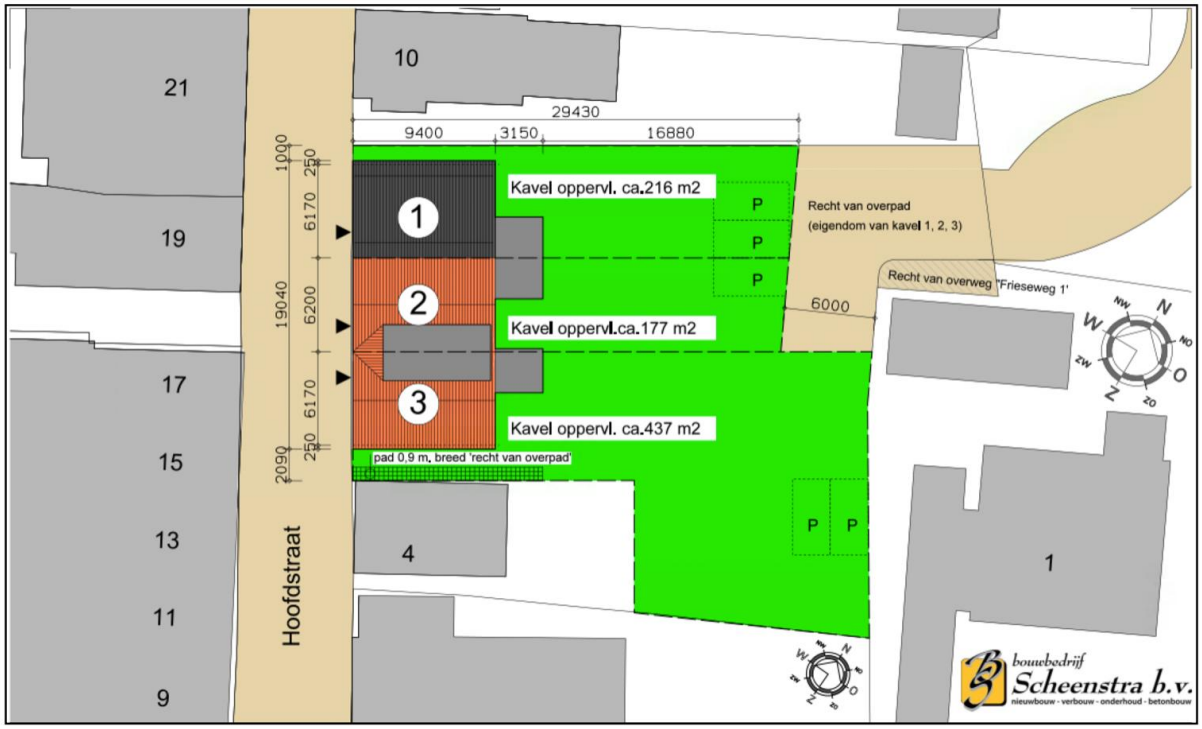
3.1 Achtergrond

Vanaf 2017 zijn er meerdere overleggen gevoerd met de gemeente over mogelijkheden van een kleinschalig woningbouwprogramma op het braakliggend terrein in Oldemarkt. Deze gesprekken hebben geresulteerd in een woningbouwontwikkeling. Hieronder wordt de ontwikkeling nader beschreven.

3.2 Gewenste ontwikkeling

Het voornemen is om het braakliggend perceel in Oldemarkt te herontwikkelen met vier woningen, waarvan twee grondgebonden woningen en twee appartementen. De herontwikkeling van de locatie op de centrale plek in de kern Oldemarkt is een passende invulling van het braakliggend perceel in de kern van het dorp. Het planontwerp gaat uit van vier woningen die georiënteerd zijn op de Hoofdstraat (zie bijlage 1).

De ontsluiting van de percelen zal plaatsvinden op de Hoofdstraat waarbij het parkeren opgelost dient te worden op het eigen terrein. De hoogtematen van de bebouwing sluiten aan bij het huidige straatbeeld om zo een eenduidig straatbeeld te creëren. De toekomstige bestemming zal aansluiten op de omliggende centrumfuncties waarbij meer dan alleen wonen is toegestaan. In afbeelding 3.1 is de toekomstige situatie in een schets weergegeven. In afbeelding 3.2 is een impressiebeeld weergeven van de toekomstige situatie.



Afbeelding 3.1 Toekomstige situatie nieuwbouw Hoofdstraat 6-8 (bron: Kwik bouwkundig teken- en advies bureau)

Afbeelding 3.2 Impressiebeeld voorzijde toekomstige situatie (bron: Kwik bouwkundig teken- en advies bureau)

3.3 Verkeer en parkeren

3.3.1 Algemeen

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de effecten op de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie die ontstaat door de nieuwe ontwikkeling. In dit geval wordt aangesloten bij de uitgangspunten uit de nota 'Parkeernormen 2015' van de gemeente Steenwijkerland. Voor de verkeersgeneratie wordt aangesloten bij de CROW-publicatie toekomstbestendig parkeren 381 (december 2018). Deze kencijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeergeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen.

Bij het gebruik van kencijfers moet rekening worden gehouden met onder meer de bereikbaarheidskenmerken van de locatie. Ook de stedelijkheidsgraad is van invloed op het aanbod en de kwaliteit van alternatieve vervoerswijzen en dus op de hoogte van het parkeerkencijfer. Onder stedelijkheidsgraad wordt verstaan het aantal adressen per vierkante kilometer. In de vermelde publicatie van het CROW worden parkeerkencijfers weergegeven onderverdeeld naar functies, de stedelijke zone en de stedelijkheidsgraad.

3.3.2 Berekening parkeerbehoefte en verkeergeneratie

In het voorliggende plan worden vier woningen mogelijk gemaakt. Op basis van de nota 'Parkeernormen 2015' geldt voor deze functie de volgende parkeernorm:

Woningtype	**Locatie**	**Parkeernorm inclusief bezoekers**	**Totaal voor het plangebied**
Koop, tussen/hoek	Rest bebouwde kom	1,6 p.p.	3,2 p.p.
Koop, etage en midden	Rest bebouwde kom	1,5 p.p.	3 p.p.

De parkeerbehoefte in het plangebied Hoofdstraat 6-8 Oldemarkt komt gelet op het bovengenoemd uit op **afgerond 6** parkeerplaatsen. Op eigen terrein zijn 5 parkeerplaatsen voorzien. De resterende parkeerplaats wordt op een andere wijze ondervangen. In afbeelding 3.1 is weergeven waar de parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Geconcludeerd wordt dat aan de parkeerbehoefte wordt voldaan.

3.3.3 Verkeersgeneratie en ontsluiting

Gekeken wordt naar de verkeersgeneratie als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling ten opzichte van de huidige planologische situatie. Op dit moment mogen ter plaatse twee woningen worden gebouwd. Het toegestane aantal woningen binnen het plangebied neemt hierdoor per saldo toe met twee woningen. Qua verkeersgeneratie worden voor de verstedelijkingsgraad en stedelijke zone de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Verstedelijkingsgraad: weinig stedelijk (gemeente Steenwijkerland) (Bron: CBS Statline)
- Stedelijke zone: centrum
- Functie: Koop, huis, tussen/hoek: gemiddelde verkeersgeneratie: 7,2 verkeersbewegingen per weekdag per woning;

Uitgaande van de bovenstaande uitgangspunten is er sprake van een toename van 14,2 verkeersbewegingen ((7,2*3) - (7,2*2)) per weekdagetmaal als gevolg van voorgenomen ontwikkeling. Gelet op het vorenstaande is van een onevenredig toename van de verkeersbewegingen geen sprake. De Slingerland en direct omliggende wegen beschikken over voldoende capaciteit om de (zeer) beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen te kunnen afhandelen.

HOOFDSTUK 4 GEBIEDSVISIE EN UITGANGSPUNTEN

4.1 Planologische kaders

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.

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

4.2.1.1 Algemeen

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

4.2.1.2 Rijksdoelen en regionale opgaven

In de SVIR heeft het Rijk drie rijksdoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Oost-Nederland (de provincies Gelderland en Overijssel) zijn:

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol;
- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale rivierengebied van Maas en Rijntakken (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvechtdelta (deelprogramma's zoetwater en rivieren) voor waterveiligheid in combinatie met bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, natuur, economische ontwikkeling en woningbouw;
- Het tot stand brengen en beschermen van de NNN, inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe);

- Het robuust en compleet maken van het hoofdenergienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

4.2.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. 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:

<u>bestaand stedelijk gebied</u>: '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'.

<u>stedelijke ontwikkeling:</u> ´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).

4.2.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het initiatief raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. 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.

Ten aanzien van de Ladder voor duurzame verstedelijking is het van belang om te bekijken of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.6 lid 2 Bro. Op het realiseren van woningen is ondermeer de uitspraak ABRvS 16 september 2015, ECLI:NL:RVS:2015:2921) van toepassing. Uit deze uitspraak blijkt dat de realisatie van 11 woningen niet wordt gezien als stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, Bro. In voorliggend geval is de ladder voor duurzame verstedelijking dan ook niet van toepassing, aangezien sprake is van een toevoeging van vier woningen. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

4.3 Provinciaal beleid

In deze paragraaf wordt het voor deze ontwikkeling relevante provinciale beleid behandeld. Op 13 november 2019 hebben Provinciale Staten van Overijssel de Actualisatie Omgevingsvisie 2018/2019 van de Omgevingsvisie Overijssel 2017 'Beken Kleur' en de bijbehorende Actualisatie Omgevingsverordening 2018/2019 van de Omgevingsverordening Overijssel 2017 vastgesteld. Op 1 december 2019 zijn deze in werking getreden.

4.3.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel

De omgevingsvisie is het centrale provinciale beleidsplan voor het fysieke beleidsplan voor het fysieke leefmilieu in Overijssel. De opgaven en kansen waar de provincie Overijssel voor staat, zijn vertaald in centrale beleidsambities voor negen beleidsthema's. De hoofdambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden.

- Enkele centrale ambities van de provincie:
- goed en plezierig wonen, nu en in de toekomst door een passend en flexibel aanbod van woonmilieus (typenwoningen en woonomgeving) die voorzien in de vraag (kwantitatief en kwalitatief);
- versterken complementariteit van bruisende steden en vitaal platteland als ruimtelijke, cultureel, sociaal en economisch samenhangend geheel. Dit door behoud en versterking van leefbaarheid en diversiteit van het landelijk gebied, stedelijke netwerken versterken, behoud en versterken van cultureel erfgoed als drager van identiteit;
- veilig, gezond en schoon kunnen wonen, werken, recreëren en reizen door te zorgen voor waterveiligheid, externe veiligheid en verkeersveiligheid;
- investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan.

4.3.2 Omgevingsverordening Overijssel

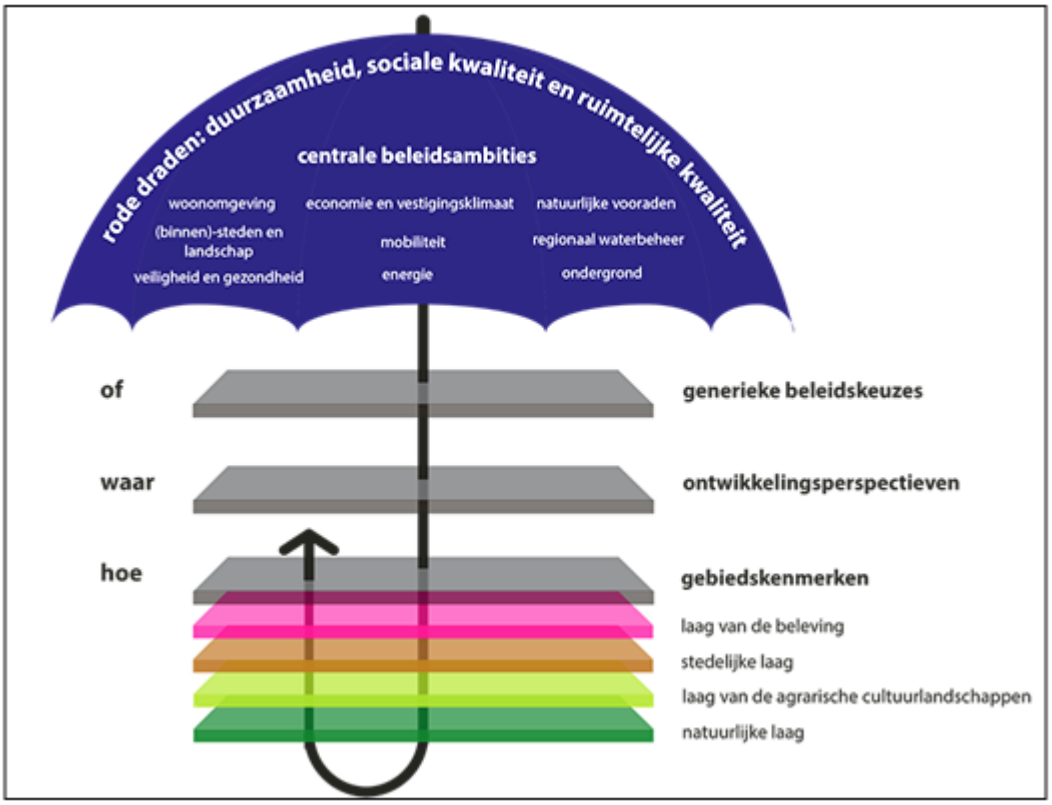
De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat er daarbij om steeds de meest optimale mix van instrumenten toe te passen, zodat effectief en efficiënt resultaat wordt geboekt voor alle ambities en doelstellingen van de Omgevingsvisie. Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is. Er wordt nadrukkelijk gestuurd op ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Uitgangspunt is dat verstedelijking en economische activiteiten gebundeld worden ten behoeve van een optimale benutting van bestaand bebouwd gebied.

4.3.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Om te bepalen of een initiatief bijdraagt aan de provinciale ambities wordt gebruik gemaakt van het 'Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel'. In dit uitvoeringsmodel staan de stappen **of, waar** en **hoe** centraal. Bij een initiatief voor bijvoorbeeld woningbouw, een nieuwe bedrijfslocatie, toeristisch-recreatieve voorzieningen, natuurontwikkeling, et cetera kan aan de hand van deze drie stappen bepaald worden of een initiatief binnen de geschetste visie voor Overijssel mogelijk is, waar het past en hoe het uitgevoerd kan worden.

De eerste stap, het bepalen van de of-vraag, lijkt in strijd met de wens zoveel mogelijk ruimte te willen geven aan nieuwe initiatieven. Met het faciliteren van initiatieven moet echter wel gekeken worden naar de (wettelijke) verantwoordelijkheden zoals veiligheid of gezondheid. Het uitvoeringsmodel maakt helder wat kan en wat niet kan.

Om een goed evenwicht te vinden tussen het bieden van ruimte aan initiatieven en het waarborgen van publieke belangen, varieert de provinciale sturing: soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend.



Afbeelding 4.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

4.3.3.1 Of – generieke beleidskeuzes

Maatschappelijke opgaven zijn leidend in het handelen van de provincie. Allereerst is het dan ook de vraag **of** er een maatschappelijke opgave is. Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door generieke beleidskeuzes van EU, Rijk of provincie. Denk hierbij aan beleidskeuzes om basiskwaliteiten als schoon drinkwater en droge voeten te garanderen. Maar ook aan beleidskeuzes om overaanbod van bijvoorbeeld woningbouw- en kantorenlocaties – en daarmee grote financiële en maatschappelijke kosten – te voorkomen. In de omgevingsvisie zijn de provinciale beleidskeuzes hieromtrent vastgelegd.

De generieke beleidskeuzes zijn vaak normstellend. Dit betekent dat ze opgevolgd moeten worden: het zijn randvoorwaarden waarmee iedereen rekening moet houden vanwege zwaarwegende publieke belangen. De normstellende beleidskeuzes zijn vastgelegd in de omgevingsverordening.

4.3.3.2 Waar – ontwikkelingsperspectieven

Na het beantwoorden van de **of**-vraag, is de vraag **waar** het initiatief past of ontwikkeld kan worden. In de omgevingsvisie op de toekomst van Overijssel onderscheid de provincie zes ontwikkelingsperspectieven. Deze ontwikkelingsperspectieven schetsen een ruimtelijk perspectief voor een combinatie van functies en geven aan welke beleids- en kwaliteitsambities leidend zijn. De ontwikkelingsperspectieven geven zo richting aan waar wat ontwikkeld zou kunnen worden.

De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend. Dit betekent dat er ruimte is voor lokale afweging: een gemeente kan vanwege maatschappelijke en/of sociaal-economische redenen in haar Omgevingsvisie en bestemmings- of omgevingsplan een andere invulling kiezen. Die dient dan wel te passen binnen de – voor dat ontwikkelingsperspectief – geldende kwaliteitsambities. Daarbij dienen de nieuwe ontwikkelingen verbonden te worden met de bestaande kenmerken van het gebied, conform de Catalogus Gebiedskenmerken (de derde stap in het uitvoeringsmodel). Naast ruimte voor

een lokale afweging t.a.v. functies en ruimtegebruik, is er ruimte voor een lokale invulling van de begrenzing: de grenzen van de ontwikkelingsperspectieven zijn signaleringsgrenzen.

4.3.3.3 Hoe – gebiedskenmerken

Ten slotte is de vraag **hoe** het initiatief ingepast kan worden in het landschap. De gebiedskenmerken spelen een belangrijke rol bij deze vraag. Onder gebiedskenmerken worden verstaan de ruimtelijke kenmerken van een gebied of gebiedstype die bepalend zijn voor de karakteristiek en kwaliteit van dat gebied of gebiedstype. Voor alle gebiedstypen in Overijssel is in de Catalogus Gebiedskenmerken beschreven welke kwaliteiten en kenmerken van provinciaal zijn en behouden, versterkt of ontwikkeld moeten worden.

De gebiedskenmerken zijn soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend. Voor de normerende uitspraken geldt dat deze opgevolgd dienen te worden; ze zijn dan ook in onze omgevingsverordening geregeld. De richtinggevende uitspraken zijn randvoorwaarden waarmee in principe rekening gehouden moet worden. Hier kan gemotiveerd van worden afgeweken mits aannemelijk is gemaakt dat met het alternatief de kwaliteitsambities even goed of zelfs beter gerealiseerd kunnen worden. De inspirerende uitspraken bieden een wenkend perspectief: het zijn voorbeelden van de wijze waarop ruimtelijke kwaliteitsambities ingevuld kunnen worden. Initiatiefnemers kunnen zich hierdoor laten inspireren, maar dit hoeft niet.

4.3.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Indien het concrete initiatief wordt getoetst aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel ontstaat globaal het volgende beeld.

4.3.4.1 Of - Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase "generieke beleidskeuzes" wordt opgemerkt dat sprake is van een woningbouwontwikkeling in een dorpskern. Hierdoor zijn met name artikel 2.1.3, 2.1.5 en artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Hierna wordt nader ingegaan op de genoemde artikelen.

<u>Zuinig in zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 2.1.3):</u>

Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharden leggen op de groene omgeving wanneer aannemelijk is gemaakt:

- *dat er voor deze opgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het bestaande bebouwd gebied en de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied ook niet geschikt te maken is door herstructurering en/of transformatie;*
- *dat mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.*

In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip "groene omgeving" nader gedefinieerd als: *de gronden die niet vallen onder bestaand bebouwd gebied.*

In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip "bestaand bebouwd gebied" nader gedefinieerd als: *de gronden binnen steden en dorpen die benut kunnen worden voor stedelijke functies op grond van geldende bestemmingsplannen en op grond van voorontwerp-bestemmingsplannen voor zover de provinciale diensten daarover schriftelijk een positief advies hebben uitgebracht in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro.*

Toetsing aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening

Met de gewenste ontwikkeling wordt er geen extra ruimtebeslag op de groene omgeving gelegd. Het betreft namelijk een inbreidingslocatie, waar reeds bouwmogelijkheden liggen en de bestaande bebouwing gesloopt is. Er wordt dan ook geconcludeerd dat de gewenste ontwikkeling in overeenstemming is met artikel 2.1.3 uit de omgevingsverordening Overijssel.

Principe van ruimtelijke kwaliteit (artikel 2.1.5; lid 1,2,3 en 5):

1. In de toelichting op een bestemmingsplan wordt onderbouwd dat de nieuwe ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteiten conform de geldende gebiedskenmerken;

2. In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan het uitvoeringsmodel (OF-, WAAR- en HOE-benadering) die in de Omgevingsvisie Overijssel is neergelegd.

3. In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt gemotiveerd dat de nieuwe ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief die in de Omgevingsvisie Overijssel voor het gebied is neergelegd;

5. In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan de vier-lagenbenadering die onderdeel uitmaakt van het Uitvoeringsmodel en op welde wijze de Catalogus Gebiedskenmerken is gebruikt bij de ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling.

Toetsing aan artikel 2.1.5 van de Omgevingsverordening

De nieuwbouwlocatie wordt ingepast in het aanwezige bebouwingsbeeld. Met het voorliggend initiatief wordt het huidige braakliggend terrein in de kern Oldemarkt een nieuwe invulling gegeven. De nieuwe invulling draagt bij aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit in de kern Oldemarkt. In hoofdstuk 3 is beschreven hoe de toekomstige situatie ingepast wordt. In het vervolg van paragraaf 4.3 wordt aangetoond dat de gewenste ontwikkeling in overeenstemming is met de het geldende ontwikkelingsperspectief en de geldende gebiedskenmerken.

Er wordt dan ook geconcludeerd dat de gewenste ontwikkeling in overeenstemming is met artikel 2.1.5 uit de provinciale verordening.

Artikel 2.2.2 Realisatie nieuwe woningen

Bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo, voorzien uitsluitend in de mogelijkheid tot het realiseren van nieuwe woningen als de behoefte daaraan is aangetoond door middel van actueel onderzoek woningbouw.

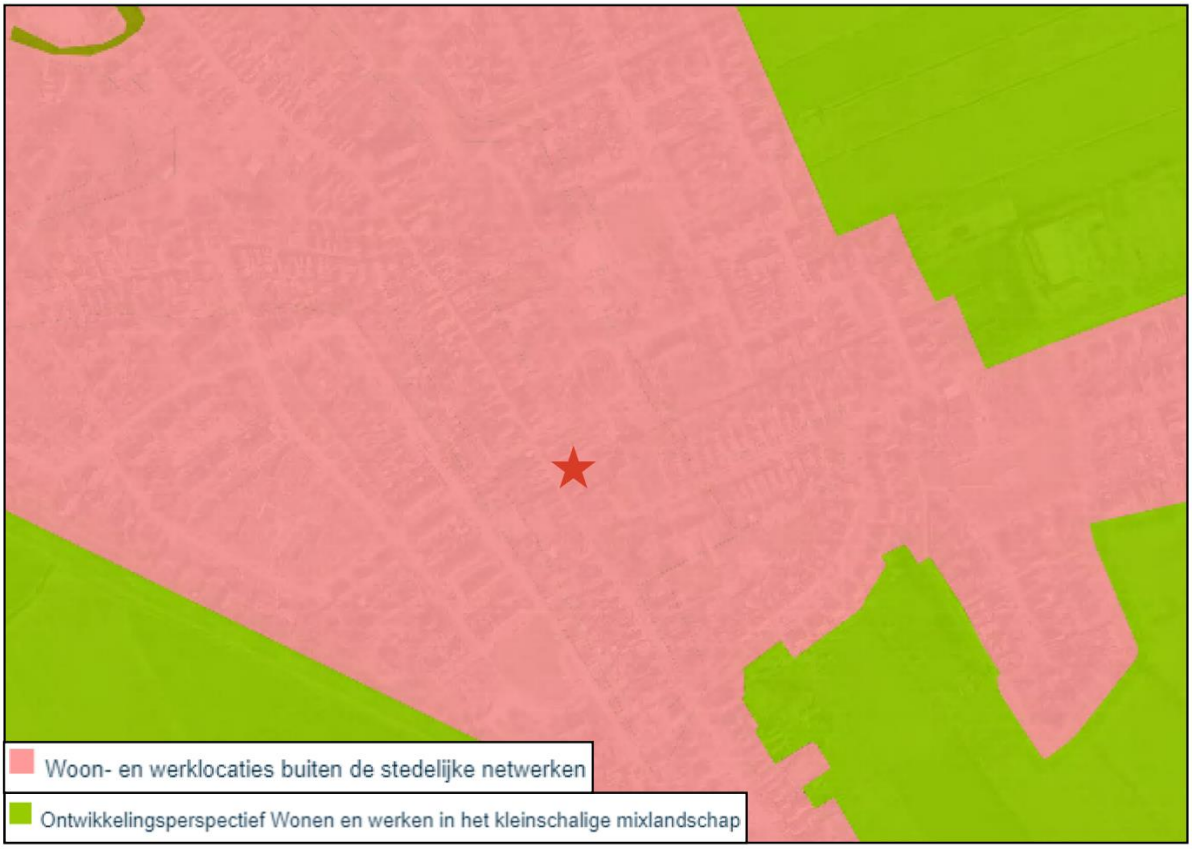
De behoefte aan nieuwe woningen zoals bedoeld in lid 1 wordt in ieder geval geacht te zijn aangetoond als realisatie daarvan past binnen de geldende woonafspraken zoals die zijn gemaakt tussen gemeente en provincie op basis van regionale afstemming.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.2.2 van de Omgevingsvisie Overijssel

De voorliggende ontwikkeling betreft het bouwen van een viertal woningen. Deze lokale behoefte is aangetoond in het actuele woningmarkt en behoefte onderzoek van de gemeente Steenwijkerland. In paragraaf 4.4.3 wordt hier nader op ingegaan. Geconcludeerd wordt dat het voorliggende bestemmingsplan in overeenstemming is met artikel 2.2.2 uit de Omgevingsverordening Overijssel.

4.3.4.2 *Waar - ontwikkelingsperspectieven*

Het plangebied behoort tot de ontwikkelingsperspectieven 'Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken'. In afbeelding 4.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



Afbeelding 4.2 Uitsnede perspectievenkaart waar, Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

"Woon- en werklocaties buiten de stedelijke netwerken"

De steden en dorpen buiten de stedelijke netwerken mogen altijd bouwen voor de lokale behoefte aan wonen, werken en voorzieningen, inclusief lokaal gewortelde bedrijvigheid, mits onderbouwd en regionaal afgestemd. Herstructurering en transformatie van de woon-, werk-, voorzieningen- en mixmilieus moeten deze vitaal en aantrekkelijk houden en de diversiteit aan milieus versterken. Herstructurering en transformatie bieden kansen om te anticiperen op klimaatverandering (bijvoorbeeld door ruimte voor groen, natuur en water te reserveren). Van belang is de stedelijke ontwikkeling altijd af te stemmen op de kenmerken van het watersysteem, bijvoorbeeld in laaggelegen gebieden bij bouw- en evacuatieplannen rekening houden met risico's op overstroming of wateroverlast. Herstructurering en transformatie kunnen ook bijdragen aan de energietransitie (door het nemen van energie-efficiënte maatregelen en/of het opwekken van duurzame energie door bijvoorbeeld het aanwezige dakoppervlak te benutten).

Toetsing van het initiatief aan de ´Ontwikkelingsperspectief´
De voorliggende ontwikkeling van vier woningen worden gerealiseerd voor de lokale woningmarkt. Uit het woningmarkt onderzoek, paragraaf 4.4.2, blijkt dat er in Oldemarkt vraag is naar grondgebonden koopwoningen voornamelijk tweekappers en vrijstaande woningen vanaf 300.000 euro. Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief.

4.3.4.3 *Hoe - Gebiedskenmerken*

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De "Natuurlijke laag" en de "Laag van het agrarisch cultuurlandschap" kunnen in dit geval buiten beschouwing blijven aangezien de oorspronkelijke waarden van deze lagen niet meer voorkomen in het plangebied. Daarnaast wordt de "Laag van de beleving" buiten beschouwing gelaten omdat er geen kenmerken of elementen vanuit deze laag op het plangebied van toepassing zijn.

1. *De "Stedelijke laag"*

In de "Stedelijke laag" ontstaat de koppeling van de sociale en fysieke dynamiek van de stedelijke functies aan het verbindende netwerk van wegen, paden, spoorwegen en kanalen. Elke stad of dorp bezit zijn eigen karakteristieke ruimtelijke, sociale en functionele opbouw en kwaliteiten. Het plangebied is op gebiedskenmerkenkaart in de "Stedelijke laag" aangeduid met het gebiedstype "Historische centra, binnensteden en landstadjes". In afbeelding 4.5 is dit weergegeven.

Afbeelding 4.5 Stedelijke laag dorps kern Oldemarkt (Bron: Provincie Overijssel)

"Historische centra, binnensteden en landstadjes"

De historische centra, binnensteden en landstadjes vormen de functionele en emotionele kernen van de steden en dorpen. Ruimtelijk kenmerkend zijn de compacte bebouwingsstructuur, veelal binnen (voormalige) omwalling en veel individuele karakterverschillen op korte afstand. Veel historische centra, binnensteden en landstadjes herbergen bijzondere condities zoals een waterfront of stationsgebied en staan symbool voor de identiteit en eigenheid van de steden en stadjes. Functioneel worden deze gebieden gekenmerkt door een mix van functies waarvan de concentratie van voorzieningen op gebied van detailhandel, horeca, cultuur, onderwijs, gezondheidszorg et cetera een belangrijk deel vormt.

Als ontwikkelingen plaats vinden in historische centra, binnensteden en landstadjes, dan dragen deze bij aan behoud en versterking de mix van functies, het historisch gegroeide patroon van wegen en openbare ruimten en de leefbaarheid. Grote bouwopgaven, zoals bij herstructurering, inbreiding of intensivering van woon-, werk-, en voorzieningen milieus worden ingepast met respect voor de

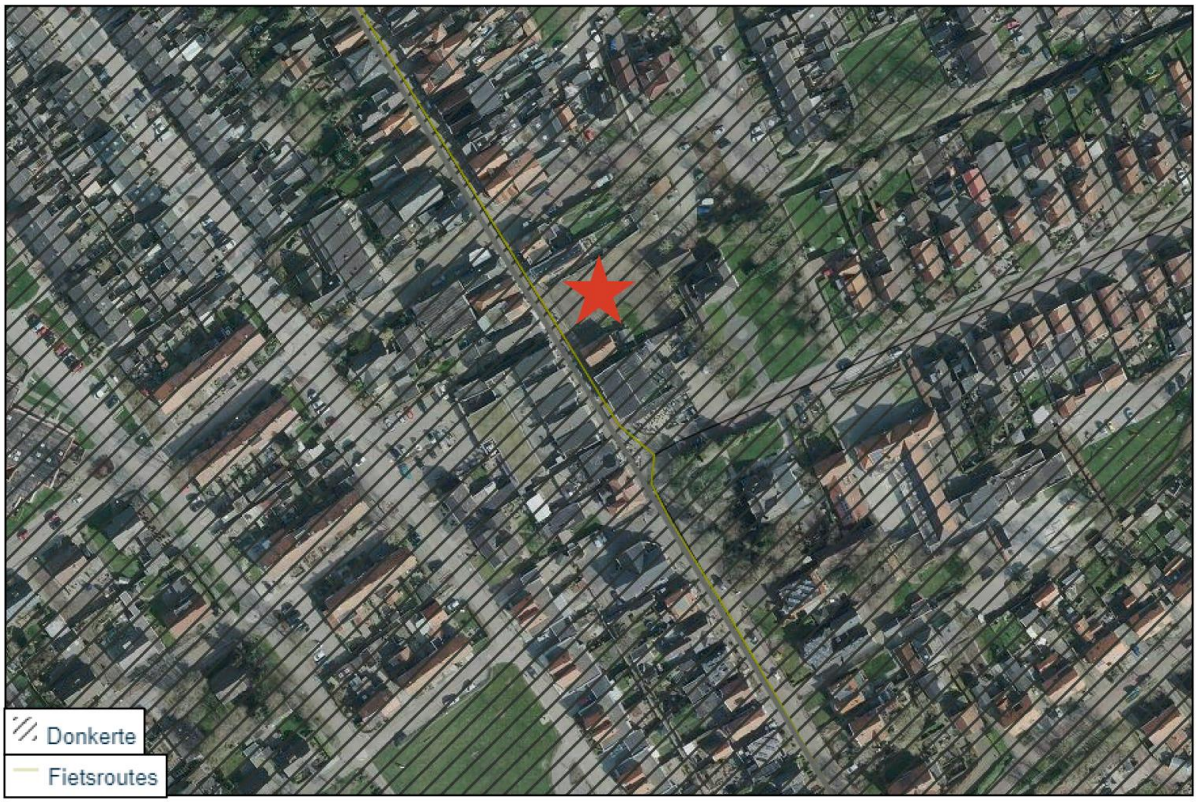
historie, het individuele karakter van de bebouwing en de leefbaarheid, in relatie tot de problematiek van verkeer en parkeren.

Toetsing van het initiatief aan de "Stedelijke laag"

Met het voorliggend plan worden vier woningen gerealiseerd waarbij rekening wordt gehouden met de omliggende functies en bestaande bebouwingsstructuren. De bouwkenmerken worden afgestemd op de omgeving, zodat de woningen en de eventuele bijbehorende bouwwerk(en) qua bouwmassa en verschijningsvorm goed opgaan in het bebouwingskarakter van de omgeving. De invulling van het plangebied is in overeenstemming met de ter plekke geldende gebiedskenmerken van de 'Stedelijke laag'.

2. *De "Laag van de beleving"*

In deze laag kan ruimtelijke kwaliteit, belevenis, betekenis en identiteit worden toegevoegd door de kwaliteiten van de andere drie lagen te gebruiken. De ambitie is om de beleving, betekenis en kwaliteit van de leefomgeving te versterken. De locatie Hoofdstraat 6-8 (rode ster) ligt in een gebied waar 'Donkerte' een kwaliteit is.



Afbeelding 4.6 Laag van beleving (Bron: Provincie Overijssel)

'Donkerte'

Lichte gebieden geven een beeld van economische dynamiek, zoals de steden en dorpen, de snelwegen, de kassengebieden, attractieparken en grote bedrijventerreinen. De donkere gebieden geven daarentegen een indicatie van het rustige buitengebied van Overijssel. Het zijn relatief luwe en dunbevolkte gebieden met een lage gebruiksdruk. De ambitie is gericht op het koesteren van donkerte als kwaliteit. Het streven is gericht op het handhaven van de donkerte en, waar mogelijk, de gebieden bij ontwikkelingen nog donkerder te maken.

De sturing is gericht op het minimaal toelaten van kunstlicht. Het vereist het selectief inzetten en 'richten' van kunstlicht en het vermijden van onnodig kunstlicht bij ontwikkelingen. De kansen

hiervoor doen zich met name voor bij ontwikkelingen die een grote invloed hebben op het aspect donkerte, zoals grotere woon- en werklocaties en wegen. Ook de projectering van passages van auto(snel)wegen en regionale wegen speelt daarbij een grote rol vanwege het feit dat op- en afritten veelal leiden tot stedelijke ontwikkelingen.

Toetsing van het initiatief aan de "Laag van beleving"

De voorgenomen ontwikkeling doet geen afbreuk aan de beleving van de omgevingskwaliteit donkerte, omdat de locatie zich bevindt in de kern Oldemarkt en omringd is met meerdere woningen, met de daarbij behorende uitstraling van kunstlicht. In de toekomstige situatie is sprake van een viertal woningen met de daarbij behorende uitstraling van kunstlicht. Onnodig kunstlicht zal zoveel mogelijk worden vermeden. Hiermee sluit de ontwikkeling goed aan op de ambities uit de laag van beleving.

4.3.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met de uitgangspunten uit het provinciaal beleid, zoals genoemd in de Omgevingsvisie en verankerd in de Omgevingsverordening Overijssel.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Omgevingsvisie Steenwijkerland (2017)

De Omgevingsvisie richt zich op de fysieke omgeving: de ruimte waarin bewoners, bezoekers, instellingen en ondernemingen van de gemeente zich bevinden en het leefgebied van mensen, planten en dieren. De gemeente Steenwijkerland wil met de Omgevingsvisie de omgevingskwaliteit van Steenwijkerland naar een hoger plan tillen. Omgevingskwaliteit wordt gedefinieerd als de integrale kwaliteit van ruimtes; het gaat er niet alleen om hoe deze ruimtes eruitzien, maar ook waartoe en op welke manier ze functioneren, hoe ze gebruikt worden en hoe de (functies van de) ruimtes met elkaar samenhangen en bijdragen aan het beter functioneren van de samenleving.

Voorloper van de Omgevingsvisie was de Strategische Toekomstvisie 2030. De strategische toekomstvisie bevatte een integrale (en globale) visie op de ontwikkeling van de hele gemeente tot 2030. Eén van de belangrijkste uitgangspunten van de Toekomstvisie was dat de kwaliteit van Steenwijkerland leidend zijn voor de toekomstige ontwikkelingen. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de versterking van Steenwijkerland. De Toekomstvisie had als uitgangspunt dat ontwikkelingsruimte wordt geboden voor wonen, werken en recreëren. De Strategische Toekomstvisie is geïntegreerd in de Omgevingsvisie 2017.

In de Omgevingsvisie is opgenomen dat voor alle kernen aandacht is. Daarbij wordt een aantal prioriteiten genoemd. Leefbaarheid is een dergelijke prioriteit. Doordat de Steenwijkerlandse bevolking vergrijst en er op termijn sprake is van krimp, staat de leefbaarheid in verschillende kernen in de gemeente onder druk. Als er niet genoeg inwoners zijn om een voorziening als een school, bibliotheek of kerk in stand te houden, zal deze verdwijnen. In Blankenham is dat met de school gebeurd. Waar voorzieningen in de directe omgeving verdwijnen, neemt de betekenis van sociale samenhang en eigen inzet toe. Voortbouwend op de sterke sociale cohesie in Steenwijkerland en het sterke verenigingsleven binnen de kernen, spelen inwoners zelf een belangrijke rol om de leefbaarheid op peil te houden. De gemeente zal de kernen zoveel mogelijk ondersteunen bij het ontwikkelen van nieuwe praktische vormen van onderlinge betrokkenheid en inzet.

4.4.1.1 Toetsing aan de Omgevingsvisie Steenwijkerland (2017)

In het kader van onderliggend plan worden de sociale cohesie, de leefbaarheid en de ruimtelijke kwaliteit bevorderd. Dit gebeurt vanuit de gemeente door actief mee te werken aan de nieuwe woonfunctie voor dit braakliggend terrein in Oldemarkt.

4.4.2 Woningmarkt- en behoeftenonderzoek 2016 en Woonvisie Steenwijkerland 2017-2021

De kern Oldemarkt is één van de noordelijke kernen van de gemeente Steenwijkerland. In 2016 is voor de noordelijke kernen een woningmarkt- en woonbehoefteonderzoek uitgevoerd. Per kern is de prognose huishoudens tot 2025 afgezet tegen het totaal aantal woningen tot 2025. Voor de kern Oldemarkt betekend dit dat er tot 2025 een tekort is van 50 woningen. Uit de woningmarkt behoeftenonderzoek blijkt dat er voornamelijk behoefte is aan grondgebonden koopwoningen. Met name om tweekappers en vrijstaande woningen vanaf 300.000 euro.

In de Woonvisie 2017 – 2021 wordt voor de noordelijke kernen een zestal uitgangspunten genoemd waaraan nieuwe ontwikkelingen dienen te werken:

1. Woningprogrammering die aansluit bij de vraag, zowel in aantallen als woningtypen. Voorkomen van waardedaling en uitval van bestaande woningen als gevolg van overprogrammering van nieuwbouw;
2. In stand houden mogelijkheid van kleinschalig toevoegen van particuliere woningen buiten de huidige plancapaciteit op basis van beleidsregels en voorwaarden concrete behoefte;
3. Voldoende goedkope en betaalbare sociale huurwoningen in de noordelijke kernen, voor gezinnen, maar met name ook voor kleine huishoudens;
4. Inwoners zijn zich bewust van wat zij zelf kunnen doen aan langer zelfstandig wonen;
5. Partijen, actief op het gebied van wonen, welzijn en zorg, werken kerngericht samen aan een goede samenhangende structuur van wonen, welzijn en zorg, zodat mensen zo lang mogelijk zelfstandig kunnen wonen;
6. Leegstand en verpaupering in de noordelijke kernen voorkomen, zowel bij leegkomend vastgoed in de kernen als voor karakteristieke monumentale voormalige boerderijen in het buitengebied.

4.4.2.1 Toetsing aan het woningmarkt- en behoeftenonderzoek 2016 en Woonvisie Steenwijkerland 2017-2021

Het voorliggend initiatief voorziet in het herontwikkelen van een braakliggend terrein in Oldemarkt. In het plangebied komen vier geschakelde woningen waarvan 2 nieuwe woningen worden toegevoegd. Het plan voorziet in een kleinschalige mate in de invulling van de woonbehoefte van 50 woningen van de kern Oldemarkt tot 2025. Het plan sluit aan bij de zestal uitgangspunten, doordat het woningbouwprogramma aansluit op de lokale vraag qua woningtypen. Gesteld wordt dat het initiatief passend is binnen de woonvisie en het woningmarktonderzoek.

4.4.3 Welstandsnota Steenwijkerland

De gemeente Steenwijkerland heeft haar gemeentelijke welstandsbeleid opgenomen in de Welstandsnota. Deze geeft de gemeente de mogelijkheid om de cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarden die in een bepaald gebied aanwezig zijn, te benoemen en een rol te laten spelen bij de ontwikkeling en beoordeling van bouwplannen. Hiertoe zijn onder andere voor het plangebied van dit bestemmingsplan een aantal welstandscriteria opgesteld, waaraan het bouwplan zal moeten voldoen. Het uitgangspunt is dat het bouwplan een definitief positief welstandsadvies krijgt.

Het plangebied ligt in het welstandsgebied 'Stuwwallenlandschap tussen Oldemarkt en De Eese', in het gedeelte de 'Kern'. Oldemarkt bestaat uit een aantal onderdelen, die in hun kwaliteit, functie en

gaafheid nogal verschillen. Met name het oudere deel van Oldemarkt (de kern) is bepalend voor de karakteristiek van het dorp. De bebouwing in de kern dient dan ook met zorg te worden behandeld. De woonwijken daarom heen en het bedrijventerrein zijn niet typisch voor Oldemarkt en vragen daarom om een andere aanpak. In de woonwijken dient de basiskwaliteit te worden behouden. Het bedrijventerrein dient beter ingepast te worden in de omgeving, zowel naar het landelijk gebied als naar de openbare ruimte van het dorp. Dit met name vanwege het erg functionele karakter van de vormgeving van de bebouwing. De volgende welstandcriteria worden er gehanteerd voor plangebied:

Situering Kern

1. De situering van de gebouwen dient naar de openbare ruimte gericht te zijn en afgestemd te worden op de plaatselijke situatie.
2. Afwijkingen in de situering zijn mogelijk mits het de vervanging van een stedenbouwkundig ensemble betreft.
3. Bijgebouwen dienen zodanig gesitueerd te zijn dat zij ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw.

Vormgeving Kern

1. Bij verbouwingen en uitbreidingen aan bestaande bebouwing dienen de bebouwingskarakteristieken zoals in de gebiedsbeschrijving te worden behouden.
2. Bij nieuwbouw is vernieuwing mogelijk. Speciale aandachtspunten zijn maat, schaal, kapvorm en een verticaal gerichte gevelindeling. Deze bouwplannen worden ook beoordeeld aan de hand van de criteria voor architectonische kwaliteit uit paragraaf 6.2 van het welstandsbeleid.
3. De plaats, afmeting en verhoudingen van de raam- en deuropeningen dienen goed op elkaar afgestemd te zijn.

Detaillering, kleuren en materialen Kern

1. Diverse kleuren en materialen zijn toegestaan mits deze harmoniëren met de directe omgeving.
2. Bij veranderingen aan bestaande bebouwing dient de detaillering aan te sluiten bij de oorspronkelijke detaillering van het gebouw.
3. Bij veranderingen aan de gevels van bestaande gebouwen dient gestreefd te worden naar herstellen van de architectonische samenhang tussen onder- en bovenbouw.

4.4.3.1 Toetsing aan Welstandsnota Steenwijkerland

Het voorliggend plan is door de stedenbouwkundige als voorontwerp aan de welstand voorgelegd. Informeel is hierop een akkoord gegeven door de welstand. In het kader van de vergunningstraject zal het ontwerp door de welstand getoetst worden.

4.4.4 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de uitgangspunten uit het gemeentelijk beleid zoals genoemd in de Omgevingsvisie Steenwijkerland (2017), Woningmarkt- en behoeftenonderzoek 2016 en Woonvisie Steenwijkerland 2017-2021 en de Welstandsnota.

HOOFDSTUK 5 PLANOLOGISCHE RANDVOORWAARDEN

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 wordt een overzicht gegeven van de voor het nieuw op te stellen bestemmingsplan relevante milieuaspecten. De resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid worden beschreven. Het betreffen de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en het Besluit milieueffectrapportage.

5.1 Geluid (Wet geluidhinder)

5.1.1 Wettelijk kader

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.

5.1.2 Situatie plangebied

In dit geval is sprake van een nieuwe geluidsgevoelige objecten namelijk vier woningen.

5.1.2.1 Industrielawaai

In de omgeving van het plangebied is geen gezoneerd bedrijventerrein, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, aanwezig. Het aspect industrielawaai is niet van toepassing. Wat betreft de invloed van individuele bedrijven op de nieuwe woning wordt verwezen naar paragraaf 5.5 (milieuzonering).

5.1.2.2 Railverkeerslawaai

Railverkeerslawaai wordt in dit geval buiten beschouwing gelaten, omdat de dichtstbijzijnde spoorlijn op ruime afstand van het plangebied is gelegen.

5.1.2.3 Wegverkeerslawaai

In artikel 74 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden een wettelijke geluidszone hebben waarvan de grootte is opgenomen in onderstaande tabel.

Wettelijke geluidszones van wegen:

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 hiervoor genoemde zones gelden niet voor:

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

In artikel 74 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden van de weg een wettelijke geluidszone hebben waarvan de grootte afhankelijk is van het aantal rijstroken en van de ligging van het plangebied (binnenstedelijk gebied of buitenstedelijk gebied).

Het plangebied ligt in 'binnenstedelijk' gebied binnen de wettelijk vastgestelde geluidszone, als bedoeld in artikel 74 van de Wet geluidhinder, van de Hoofdstraat. De voorkeurswaarde voor de geluidbelasting op de gevels van een woning ten gevolge van een weg bedraagt 48 dB. Indien vooraf aangenomen kan worden dat er niet aan de voorkeurswaarde van 48 dB kan worden voldaan, dient er een akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden. De geluidsbelasting van de weg kan hierdoor meegenomen worden in de belangenafweging in het kader van 'een goede ruimtelijke ordening'.

Gezien de locatie van het plangebied is door BJZ.nu een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. In de bijlage 2 zijn de volledige resultaten van het akoestisch onderzoek opgenomen. Hieronder staan de belangrijkste conclusies.

Conclusie akoestisch onderzoek

De geluidsbelasting ten gevolgde van wegverkeerslawaai bedraagt hoogstens 59 dB als gevolg van wegverkeerslawaai. In de Wgh wordt een gevelbelasting van 48 dB (de voorkeurswaarde). **A**anvaardbaar geacht. Deze waarde wordt overschreden. Bron- en overdrachtsmaatregelen om aan de 48 dB te voldoen kunnen rekenen op bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke of financiële aard. Met een combinatie van gevelmaatregelen kan een binnenniveau van 33 db gerealiseerd worden. In tabel 5 van de toelichting is per gevel weergegeven hoe hoog de gevelwering dient te zijn. Er is dan ook sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wat betreft het aspect wegverkeerslawaai ter plaatse van de te realiseren woningen, indien de benodigde gevelwering gerealiseerd wordt.

5.1.3 Conclusie

Mits voldaan wordt aan de benodigde gevelwering wordt geconcludeerd dat er voldaan wordt aan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740 en NEN 5707.

5.2.2 Situatie plangebied

AvA Milieuonderzoek heeft voor de locatie Hoofdstraat 6-8 in Oldemarkt in 2019 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Hieronder wordt de resultaten van het uitgevoerde onderzoek weergegeven. Het volledige onderzoeksrapport is opgenomen in bijlage 3.

Verkennend bodemonderzoek (NEN-5740)

In de onderzochte bodem (grond en grondwater) zijn maximaal licht verhoogde gehalten aangetoond. In de bovengrond is een licht verhoogd gehalte aan PAK gemeten en zijn enkele individuele Pfas-componenten licht verhoogd aangetoond. In de puinhoudende ondergrond bij boring 02 zijn enkele zware metalen en PAK licht verhoogd aangetoond. In het mengmonster van de ondergrond van het overig deel van de locatie zijn geen verhoogde waarden gemeten. Het grondwater bevat een van nature verhoogde concentratie aan barium. De gemeten verhoogde

gehalten aan zware metalen en PAK in de grond kunnen worden gerelateerd aan de bijmenging met puin in de zandige toplaag van de bodem.

Bij de gemeten gehalten zijn geen risico's voor milieu en volksgezondheid aanwezig en hoeft geen vervolgonderzoek plaats te vinden. Voor wat betreft de milieu hygiënische kwaliteit van de bodem hoeven er vanuit milieu hygiënisch oogpunt geen beperkingen te worden gesteld aan het gebruik van het perceel en bestaan er geen bezwaren tegen de eventuele toekomstige nieuwbouw op het perceel. Ter volledigheid wordt nog wel gewezen op de restverontreiniging met zware metalen en PAK langs een deel van de zuidelijke en oostelijke erfgrens, ter plaatse van de voormalige saneringslocatie. Hiervoor wordt verwezen naar het evaluatierapport van de bodemsanering.

Verkennend asbestonderzoek in bodem (NEN-5707)

In één van de 9 inspectiegaten is een asbesthoudend stukje plaatmateriaal aangetroffen. In de fijne gezeefde fractie van de grond is geen asbest aangetoond. Omgerekend naar de hoeveelheid geïnspecteerd materiaal uit inspectiegat 8 is er ter plaatse van inspectiegat 8 sprake van een gehalte van 66,8 mg/kg.d.s. Uitgegaan wordt echter van één onderzoekslocatie (gehele perceel) waarin de gehele toplaag een zwakke tot plaatselijk matige bijmenging met puin is aangetroffen. Hiervoor wordt het (gemiddeld) gehalte aan asbest gesteld op 7,4 mg/kg.d.s. Het aangetroffen asbest betreft chrysotiel asbest in hechtgebonden vorm (minst gevaarlijke soort). Het (gemiddelde) gehalte ligt ruim beneden de Interventiewaarde en hergebruiksnorm van 100 mg/kg.d.s. als ook beneden de Tussenwaarde voor nader bodemonderzoek(= 50 mg/kg.d.s.).

Aanvullend/nader onderzoek naar asbest in de bodem wordt derhalve niet nodig geacht. Uit risicobeoordelingen is gebleken dat bij gehalten aan asbest in bodem beneden 100 mg/kg.d.s. het milieu hygiënisch risico nihil is, ook bij bewerking van de grond.

Ook voor wat betreft het uitgevoerde asbestonderzoek in de bodem hoeven er vanuit milieu hygiënisch oogpunt geen beperkingen te worden gesteld aan het gebruik van het perceel en bestaan er geen bezwaren tegen de eventuele toekomstige nieuwbouw op het perceel.

Opgemerkt wordt wel dat een verontreiniging met asbest vaak plaatselijk wordt aangetroffen en vrijwel nooit homogeen is verdeeld. Het is aldus niet geheel uit te sluiten dat op een bepaald punt (spot) op het perceel een hoger gehalte aan asbest kan worden aangetroffen/ meerdere stukjes plaatmateriaal.

5.2.3 Conclusie

Op basis van de onderzoeksresultaten zijn er vanuit milieu hygiënische overwegingen in relatie tot de bodemkwaliteit geen belemmeringen ten aanzien van de nieuwe functie van het plangebied: Wonen met tuinen.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 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);

5.3.1.1 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 luchtkwaliteit 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_2) en fijn stof (PM_{10}). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

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

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m^2 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_2 en PM_{10} moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

5.3.1.2 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.

5.3.2 Situatie plangebied

Gelet op de aard en omvang van dit project, in verhouding tot de categorieën van gevallen zoals beschreven in 5.3.1.1 kan worden gesteld dat het voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

Verder is in voorliggend geval geen sprake van een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

5.3.3 Conclusie

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

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 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;
- het Activiteitenbesluit.

Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen, per buisleiding 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).

De regelgeving omtrent buisleidingen is opgenomen 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.

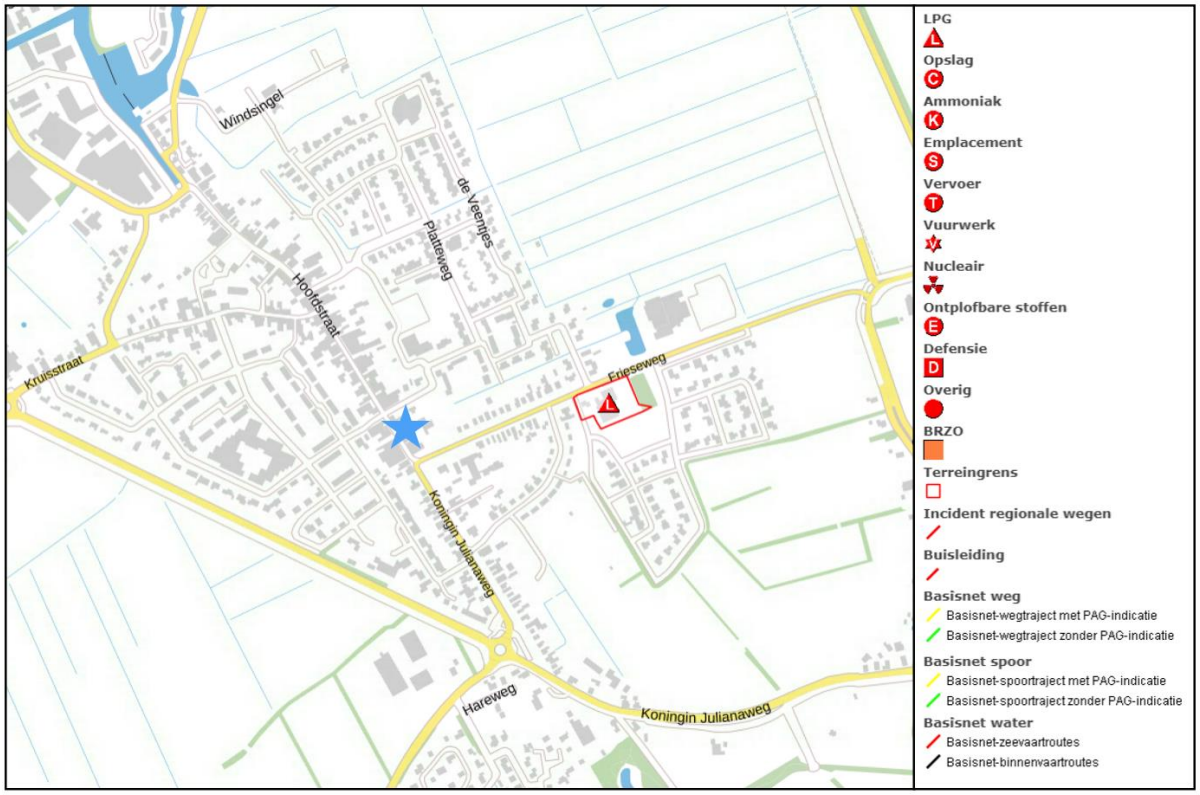
5.4.2 Gemeentelijk beleid externe veiligheid

De gemeente Steenwijkerland wil haar burgers een veilige leefomgeving bieden. Om de verantwoordelijkheid in te vullen heeft de gemeente Steenwijkerland externe veiligheidsbeleid geformuleerd in haar 'Externe veiligheidsbeleid 2015 – 2018'.

Bij externe veiligheid gaat het om de risico's op de omgeving die samenhangen met het produceren, verwerken, opslaan en vervoeren van gevaarlijke stoffen. Doel van het externe veiligheidsbeleid is om een toetsingskader te hebben dat duidelijk maakt welke externe veiligheidsrisico's in de gemeente aanwezig zijn en hoe er met deze en toekomstige risico's dient te worden omgegaan. De gemeente neemt bij besluiten in het kader van vergunningverlening en ruimtelijke ordening het externe veiligheidsbeleid in acht, zoals dat in de rapportage is beschreven.

5.4.3 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 verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied (blauwe ster) en omgeving weergegeven.



Afbeelding 5.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart.nl)

Op enige afstand van het plangebied is een LPG station gevestigd. Het LPG station heeft als grootste risicoafstand 35 meter en voor de groepsrisico 150 meter. Gezien de afstand van het plangebied (circa 240 meter) tot het LPG station wordt gesteld dat ruim voldaan wordt aan de richtafstanden. Uit de inventarisatie blijkt verder dan ook dat het plangebied:

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

5.4.4 Conclusie

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

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient in ruimtelijke plannen rekening te worden gehouden met afstemming tussen gevoelige functies en milieuhinderlijke functies. Uitgangspunt daarbij is dat nieuwe en bestaande bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat ter plaatse van woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. 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.

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 worden gezien door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

5.5.2 Gebiedstypen

Naast 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied' is er een derde categorie: 'gebieden met functiemenging'. Hier kunnen milieubelastende en milieugevoelige functies op korte afstand van elkaar gelegen zijn of worden gesitueerd. In deze gebieden is het niet goed mogelijk om functiescheiding toe te passen. Denk bijvoorbeeld aan stads- en wijkcentra, horecaconcentraties en woongebieden met kleinschalige c.q. ambachtelijke bedrijvigheid. Het kan gaan om bestaande gebieden met functiemenging en om gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd, bijvoorbeeld om meer levendigheid tot stand te brengen. De richtafstandenlijst is voor gebieden met functiemenging niet toepasbaar. Voor deze gebieden heeft de VNG een "Staat van Bedrijfsactiviteiten voor gebieden met functiemenging". Hierin zijn alle milieubelastende activiteiten opgenomen, die in principe in een gebied met functiemenging kunnen worden toegelaten.

De milieubelastende activiteiten zijn ingedeeld in categorie A, B of C.

A: activiteiten die zo weinig milieubelastend voor de omgeving zijn, dat ze in gebieden met functiemenging aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het Bouwbesluit voor scheiding van wonen en bedrijven zijn hiervoor voldoende.

B: activiteiten in gemengd gebied met een zodanige milieubelasting voor de omgeving, dat ze bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies plaats moeten vinden.

C: activiteiten die door hun verkeer aantrekkende werking op een goede ontsluiting op de hoofdinfrastructuur zijn aangewezen.

Voor de toelaatbaarheid van deze activiteiten gelden samengevat de volgende randvoorwaarden:

- het gaat om kleinschalige, vaak ambachtelijke bedrijvigheid;
- productie en/of laad- en loswerkzaamheden vinden alleen overdag plaats;
- activiteiten (inclusief opslag) geschieden hoofdzakelijk inpandig;
- activiteiten met een hoge vervoersintensiteit moeten beschikken over een goede aansluiting op de hoofdinfrastructuur.

5.5.3 Situatie plangebied

5.5.3.1 Algemeen

In voorliggend geval ligt het plangebied in het centrumgebied van Oldemarkt. Het plangebied wordt daarmee geclassificeerd als 'functiemengingsgebied'. Er kan dan ook niet met richtafstanden worden gewerkt. Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De

VNG uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

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

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

5.5.3.2 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 of wanneer de nieuwe functie de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven aantast.

In dit geval worden er een viertal woningen gerealiseerd. Een dergelijke functie 'wonen' is niet milieubelastend voor de omgeving. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving en andersom of de nieuwe functie de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven aantast. In de nabije omgeving bevinden zich horeca, een supermarkt, detailhandel en andere centrumfuncties. Dergelijke functies vallen in categorie A en B. De activiteiten zijn zo weinig milieubelastend voor de omgeving dat ze in geval van categorie A aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het Bouwbesluit voor scheiding van wonen en bedrijven zijn hiervoor voldoende. Bij categorie B activiteiten geldt dat ze bouwkundig afgescheiden van plaats moeten vinden.

Het bouwplan voorziet in vier woningen welke bouwkundig zijn afgescheiden van omliggende functies. Hiermee is geen sprake van hinder ter plaatse van de nieuwe woningen. Omgekeerd worden omliggende bedrijven ook niet aangetast in bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden, omdat dichtbijgelegen milieugevoelige functies in alle gevallen maatgevend zijn voor de mogelijkheden van omliggende bedrijven.
Opgemerkt wordt dat ten aanzien van de supermarkt het geluidseffect van winkelwagens niet aan de orde is omdat het parkeerterrein aan de achterzijde van de winkel ligt.

5.5.4 Conclusie milieuzonering

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

5.6 Geur

5.6.2 Wet Geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom ligt, en
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom ligt.

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, buiten een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 2 odour units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 8 odour units per kubieke meter lucht.

De definitie van een geurgevoelig object luidt: *'gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt'.*

5.6.3 Activiteitenbesluit

Vanaf 1 januari 2013 is het Activiteitbesluit ook van toepassing op agrarische activiteiten. Het Besluit landbouw milieubeheer is tegelijkertijd komen te vervallen. Agrarische bedrijven hebben geen vergunning meer nodig als al hun activiteiten onder de reikwijdte van het Activiteitenbesluit vallen. Dit zijn type B-bedrijven, zoals veehouderijen, kinderboerderijen (en andere bedrijven die kleinschalig dieren houden), glastuinbouwbedrijven, bedrijven met teelt in gebouwen, bedrijven met open teelt, agrarische loonwerkers en losse opslagen (bijvoorbeeld mest).

Voor geurhinder is in het Activiteitenbesluit een soortgelijk beoordelingskader opgenomen als in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Zo gelden binnen en buiten de bebouwde kom dezelfde normen als in de Wgv. Ook de geurbelasting wordt bepaald volgens het bepaalde in de Wgv. Hetzelfde geldt voor het meten van de afstanden.

5.6.4 Verordening Geurhinder en Veehouderij gemeente Steenwijkerland met bijbehorende Gebiedsvisie

Op 3 april 2014 is de Verordening Geurhinder en Veehouderij van de gemeente Steenwijkerland in werking getreden. Deze verordening is van toepassing voor het gehele grondgebied van de gemeente Steenwijkerland.

In artikel 4 van deze verordening is in afwijking van de Wet geurhinder en veehouderij een andere minimale afstand voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object in de bebouwde kom en kernen van de gemeente Steenwijkerland bepaald (In afwijking van artikel 4, lid 1 van de Wet bedraagt de minimale afstand voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object in het gebied als genoemd in artikel 4 van deze verordening in het gebied (bebouwde kom, kernen) 25 meter).

5.6.5 Situatie plangebied

In de omgeving van het plangebied zijn geen veehouderijen gevestigd.

5.6.6 Conclusie

Er wordt voldaan aan het bepaalde in de Verordening en de Wet geurhinder en veehouderij.

5.7 Ecologie

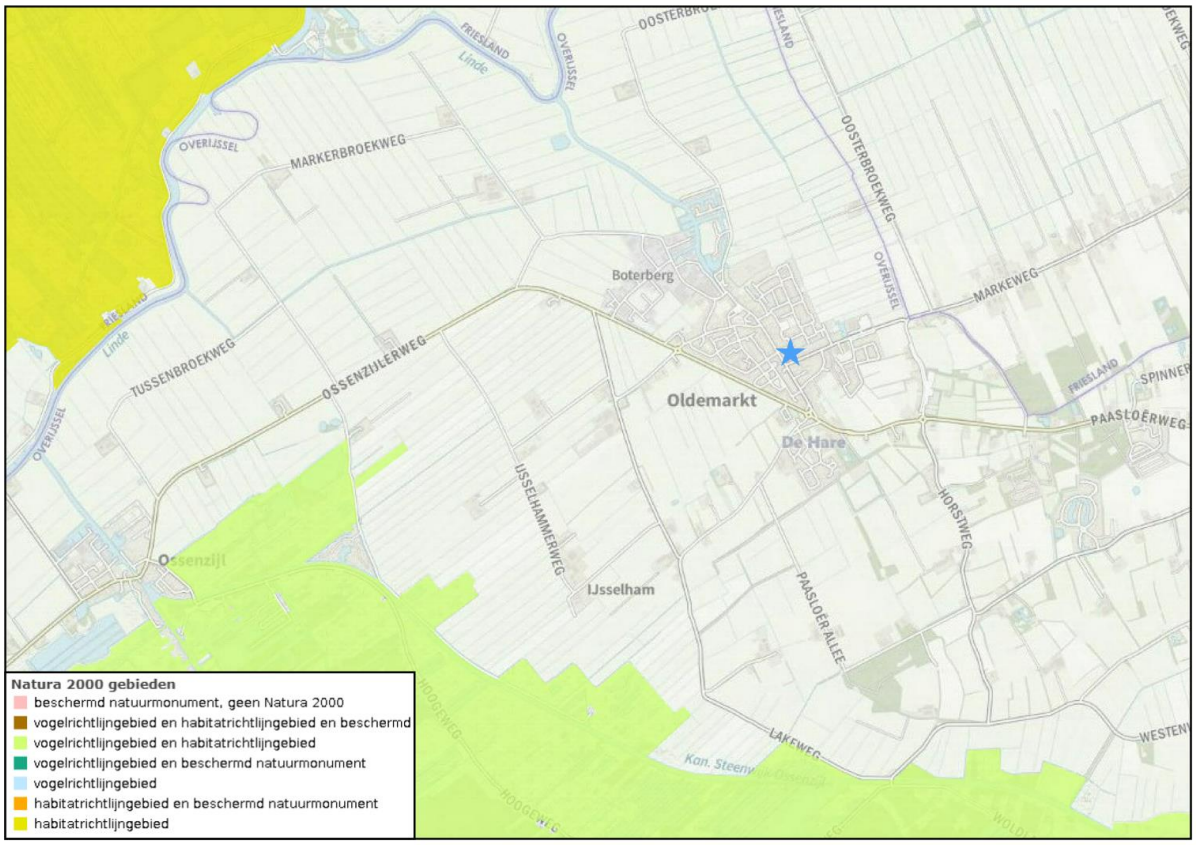
Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Wet natuurbescherming en

het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming.

5.7.1 Gebiedsbescherming

5.7.1.1 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 beschermd. In afbeelding 5.2 is de ligging van het plangebied (blauwe ster) weergegeven ten opzichte van de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden.



Afbeelding 5.2 Ligging van het plangebied ten opzichte van de Natura 2000 (Bron: Provincie Overijssel)

Het plangebied (blauwe ster) is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op een afstand van circa 2 kilometer. ter. Door BJZ.nu is een stikstofberekening uitgevoerd welke opgenomen is in bijlage 4. Op basis van het onderzoek wordt geconcludeerd 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 project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

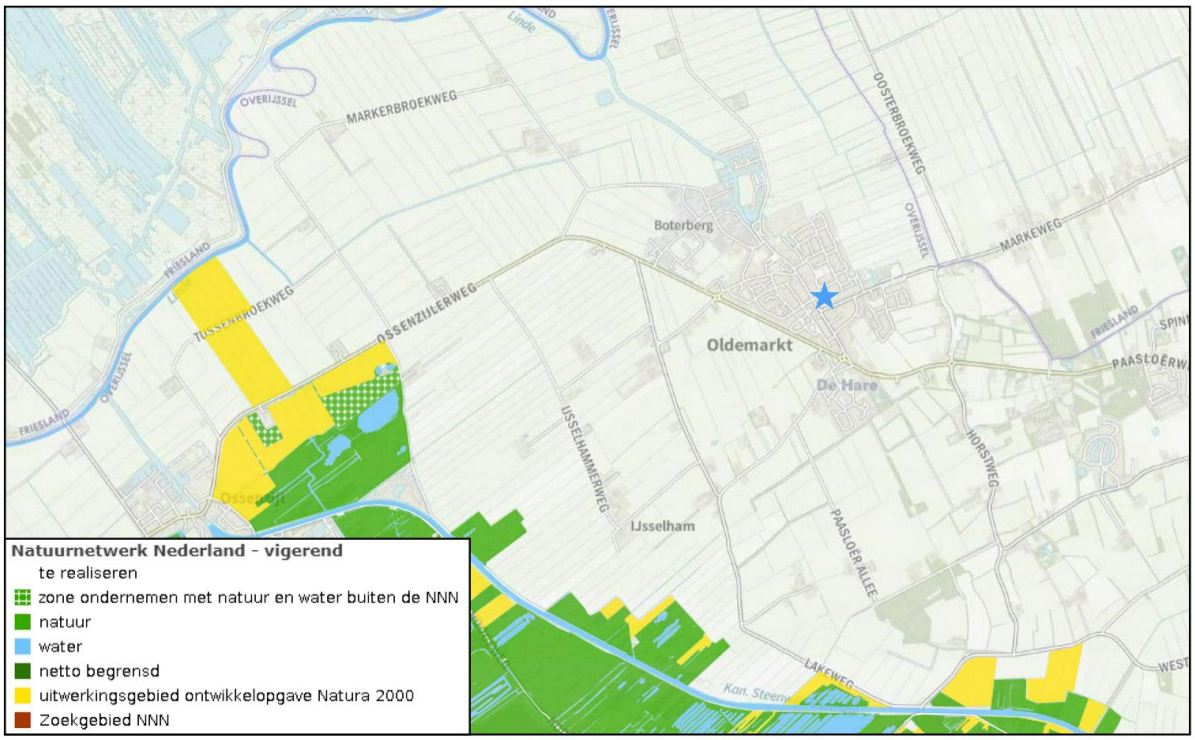
5.7.1.2 Natuur Netwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij'

- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Het plangebied (blauwe ster) maakt geen onderdeel uit van het NNN. De dichtstbijzijnde gronden die zijn aangemerkt als NNN zijn gelegen op meer dan 2 kilometer afstand van het plangebied (Bestaande natuur NNN, land) (zie afbeelding 5.3).

Gezien het feit dat sprake is van een ontwikkeling buiten het NNN en gezien de aard en omvang van dit plan wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft ontheffing aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Omgevingsverordening Overijssel.



Afbeelding 5.3 Ligging van Natuurnetwerk Nederland ten opzichte van het plangebied (Bron: Provincie Overijssel)

5.7.2 Soortenbescherming

5.7.2.1 Algemeen

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Het is verboden om alle soorten die beschermd zijn volgens de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn, evenals de in paragraaf 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming genoemde soorten te doden en te verwonden, evenals het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden.

5.7.2.2 Situatie plangebied

In de huidige situatie is ter plaatse van het plangebied sprake van een braakliggend terrein. Het terrein is bouwrijp en van een waardevolle groenstructuur is geen sprake. Gelet hierop wordt de ecologische waarde van het plangebied zeer laag tot nihil ingeschat en wordt nader onderzoek naar voorkomende beschermde flora en fauna niet noodzakelijk geacht.

Overigens wordt benadrukt dat rekening wordt gehouden met de in artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming opgenomen zorgplichtbepaling.

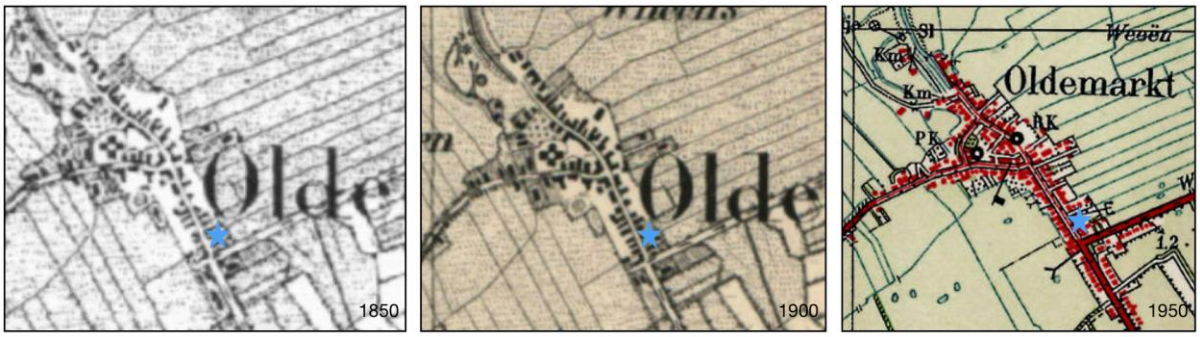
5.7.3 Conclusie

Er worden geen negatieve effecten op het NNN en Natura 2000-gebieden verwacht. Daarnaast worden geen negatieve effecten op beschermde soorten in het plangebied verwacht en wordt nader onderzoek niet noodzakelijk geacht.

5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

Zoals benoemd is in paragraaf 2.1 is het plangebied gelegen binnen de historische context van het dorp Oldemarkt aan de Hoofdstraat. De Hoofdstraat is een belangrijke ruimtelijke structuurdrager van het plangebied. Het hart van het dorp wordt nog altijd gevormd door de historische dorpskern die is gesitueerd rond het Marktplein en de Hoofdstraat.

De kern van Oldemarkt wordt gevormd door vrijwel aaneengesloten lintbebouwing langs de Hoofdstraat en een aantal dwarsstraten. Het straatprofiel is over het algemeen smal. De meeste panden zijn in de rooilijn gelegen. De bebouwing in de kern is overwegend kleinschalig. De individueel vormgegeven woonhuizen zijn opgetrokken over één tot twee bouwlagen met een zadeldak met wolfseind of met topgevel, maar andere kapvormen in langs- en dwarsrichting komen ook voor. De gevelopeningen zijn verticaal. Op de begane grond langs de Hoofdstraat zijn enkele winkels gevestigd met uitgebroken puien, waardoor het oorspronkelijke beeld verstoord is. Langs de dwarsstraten komen behalve woonhuizen ook 'stadsboerderijtjes' en kleine ambachtelijke bedrijfjes voor. Deze zijn herkenbaar aan de schuren en de bedrijfsdeuren aan de straatzijde. Ter plaatse van de twee kerken zijn openingen aanwezig in de stedelijke wand. Bij de Nederlands Hervormde kerk ligt een pleinvormige ruimte met hoge bomen. Het Veerhuis staat in de as aan het einde van het lint en markeert het begin van het Mallegat en het einde van de Hoofdstraat. De bebouwing langs de dwarsstraten van de Hoofdstraat is lager met meer tussenruimtes.



Afbeelding 5.4 Topografische kaarten van het plangebied en omgeving circa 1850, 1900 en 1950 (Bron: Toptijdreis.nl)

5.8.1 Archeologie

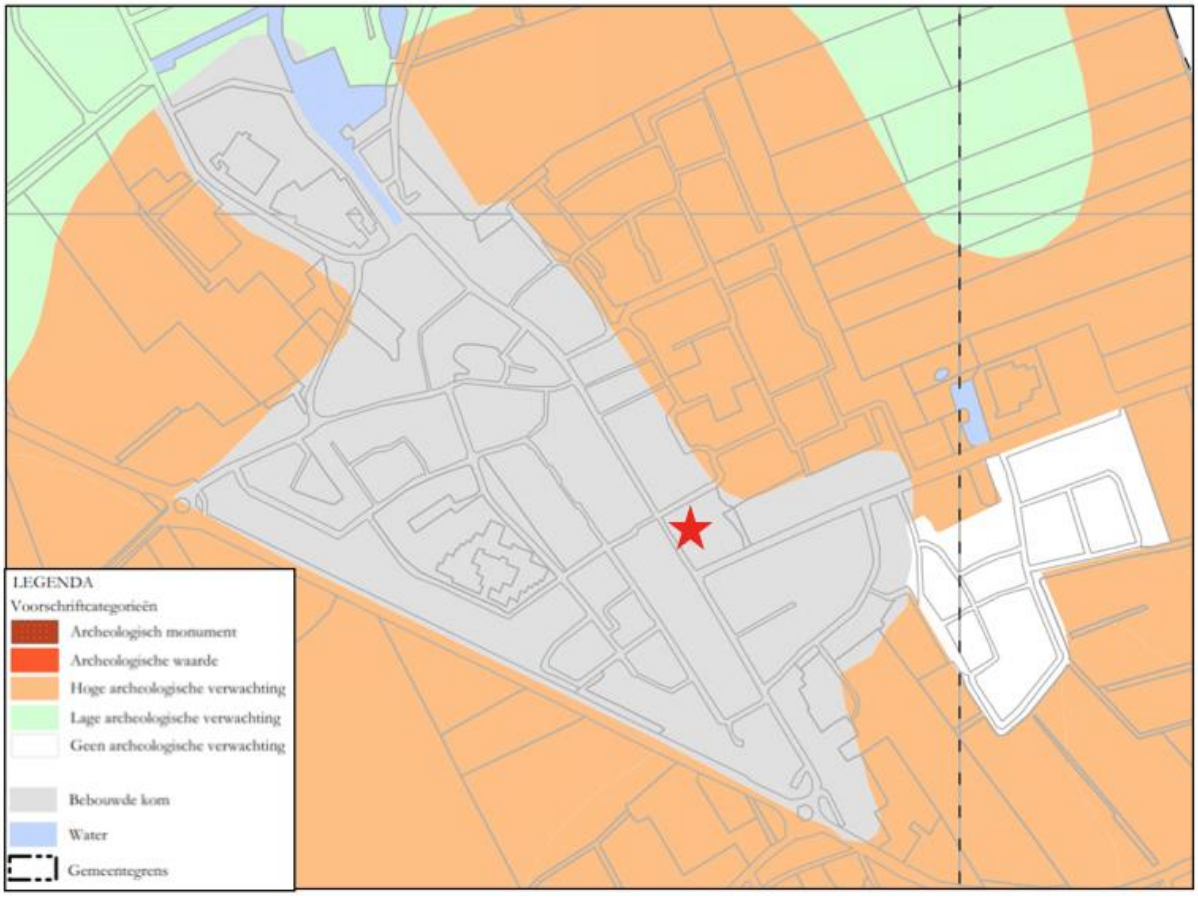
5.8.1.1 Algemeen

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

5.8.1.2 Situatie plangebied

Volgens de gemeentelijke archeologische beleidskaart heeft het plangebied een onbekende archeologische verwachting. Het vastgestelde beleid voor dergelijke gebieden is dat bij ontwikkelingen groter dan 250 m² en dieper dan 50 cm is archeologisch onderzoek verplicht.

In afbeelding 5.5 is een uitsnede van de archeologische beleidskaart opgenomen met daarbij ter plaatse van de rode ster het plangebied.



Afbeelding 5.5 Uitsnede gemeentelijke archeologische beleidskaart (Bron: gemeente Steenwijkerland)

Op het perceel was een smederij gevestigd. In 1873 is door Jan Smit het verzoek ingediend bij de gemeente voor de oprichting van een grofsmederij in zijn woning (archiefstuk 1747 archief gemeente Steenwijkerland). In 1963 is de schuur bij Hoofdstraat 6 gewijzigd in een smederij met onder andere een magazijn en een rijwielwerkplaats. Ook was op het erf een brandstofopslag (historisch onderzoek). Door dit alles waren de percelen vervuild. De percelen aan de Hoofdstraat 6-8 zijn gesaneerd. Voorafgaand aan de sanering is een bodemonderzoek uitgevoerd. Hieruit bleek dat de bodem tot circa 1,5 m –mv geroerd is. Er zijn kolengruis en puinresten aangetroffen. Daarnaast was er sprake van een sterke verontreiniging met zware metalen, PAK en minerale olie.

Door de uitgevoerde bodemsanering is de bodem al sterk geroerd. Door de archeoloog van de gemeente Steenwijkerland is beoordeeld dat archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is. Dit vanwege het feit dat door de uitgevoerde bodemsanering de bodem al dusdanig geroerd is. De kans op het aantreffen van archeologische waarden in situ nihil is. Mocht onverwachts toch wat aangetroffen worden geldt, volgens de Erfgoedwet, art. 5.10 en 5.11, een meldingsplicht bij de minister (www.cultureelerfgoed.nl).

5.8.2 Cultuurhistorie

5.8.2.1 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. De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze in 2021 in werking treedt. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

5.8.2.2 Onderzoeksresultaten cultuurhistorie

Er bevinden zich, op basis van de Atlas leefomgeving, in het plangebied geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten. Daarnaast is er in het bestemmingsplan Oldemarkt geen specifieke aanduiding in het plangebied opgenomen waarmee monumenten en/of karakteristieke panden ter plaatse worden beschermd. Met de aanwezige dubbelbestemming Cultuurhistorie Oldemarkt wordt wel de aanwezige patronen (beplantingspatronen, verkavelingen, wegenpatronen, het stedenbouwkundig beeld) en gebieden beschermd.

In de nabijheid van het plangebied bevindt zich een gemeentelijk monument (Hoofdstraat 25). Met de voorliggende ontwikkeling vindt er geen wijziging of afbreuk aan het gemeentelijk monument plaats. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderliggend plan.

5.8.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er geen archeologisch onderzoek benodigd is en er geen sprake is van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

5.9 Besluit milieueffectrapportage

5.9.1 Kader

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

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);
  Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
- Op basis van 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 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 bestemmingsplannen 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.

5.9.2 Situatie plangebied

5.9.2.1 Artikel 2.8 lid 1 van de Wet Natuurbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt op circa 2 kilometer afstand van het plangebied. Bij elke activiteit die een extra stikstofdepositie met zich meebrengt, dient te worden getoetst of er sprake is van significant negatieve effecten op Natura 2000 gebieden. In dit geval gaat het om de ontwikkeling van een viertal woningen, waarbij het aantal verkeersbewegingen minder zal bedragen dan het huidige aantal verkeersbewegingen. Voor de uitgevoerde Aerius-berekening wordt verwezen naar paragraaf 5.7.1.1 waar aangetoond is dat er geen sprake is van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Er is dan ook geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

5.9.2.3 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Voor wat betreft het gehele plangebied wordt voorzien in directe eindbestemmingen waardoor het voldoet aan de definitie van een 'besluit' als bedoeld in het Besluit m.e.r. Dit betekent dat dit bestemmingsplan m.e.r.-(beoordelings)plichtig is indien activiteiten mogelijk worden gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden.

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 met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'.

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 m2 of meer.

Indien het plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit de D-lijst kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Indien hierbij de drempelwaarden uit de D-lijst voor deze activiteit vergeleken met de omvang van ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele male kleinschaliger is.

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Eén en ander is tevens bevestigd in de in dit hoofdstuk opgenomen milieu- en omgevingsaspecten en de daarvoor, indien van toepassing, uitgevoerde onderzoeken.

5.9.3 Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet M.E.R.-plichtig. Tevens zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 6 WATERPARAGRAAF

6.1 Inleiding

Het is verplicht om in de toelichting bij een bestemmingsplan te verantwoorden op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Dit is bepaald in artikel 3.1.6, eerste lid, sub b van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Deze verantwoording wordt ook wel de waterparagraaf genoemd. Dit hoofdstuk kan als zodanig beschouwd worden.

6.2 Beleid ten aanzien van de waterhuishouding

6.2.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

6.2.2 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).

6.2.3 Provinciaal beleid

In de Omgevingsvisie Overijssel 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.

6.2.4 Waterschap Drents Overijsselse Delta (WDOD)

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Drents Overijsselse Delta (voorheen Reest en Wieden & Groot Salland), Vechtstromen en Rijn en IJssel. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen de afgelopen jaren intensief samengewerkt met elkaar en met andere partners. Het nieuwe Waterbeheerplan is één van de

resultaten van deze samenwerking. De opzet en grote delen van dit Waterbeheerplan zijn inhoudelijk hetzelfde als dat van de andere waterschappen in Rijn-Oost.

Waterschap Drents Overijsselse Delta heeft de taken vastgelegd in het Waterbeheerplan 2016-2021. Hieronder volgt een toelichting op de doelen in het waterbeheerplan.

- Overstromingen, wateroverlast of droogte te voorkomen of beperken. Inwoners kunnen hierdoor op een goede manier wonen en werken. Boeren en natuurbeheerders kunnen goed gebruik maken van de grond.
- Beschermen en verbeteren van de kwaliteit van het water in de volle breedte. Een goede ecologische en chemische kwaliteit van het (oppervlakte)water is belangrijk. Het water is schoon en gezond en inwoners kunnen hiervan genieten. Ook de doelen voor waterkwaliteit die voortvloeien uit Europese wetgeving; de Kaderrichtlijn Water (KRW) maken onderdeel uit van het plan.
- Afvalwater in de afvalwaterzuiveringsinstallaties effectief en efficiënt behandelen. We proberen niet alleen schadelijke stoffen uit het water te halen. Ook willen we van deze stoffen nieuwe producten maken en nieuwe toepassingen zoeken.

6.2.5 Gemeentelijk watertakenplan (2016-2021)

Per 1 januari 2016 is het Watertakenplan Fluvius van kracht geworden voor de gemeenten Hoogeveen, Meppel, De Wolden, Midden-Drenthe, Westerveld en Steenwijkerland en Waterschap Drents Overijsselse Delta (WDODelta). Gezamenlijk vormen ze het samenwerkingsverband Fluvius (Latijn voor rivier of stroom). In Fluvius werken de gemeenten en het waterschap samen aan stedelijk (afval)waterbeheer. Het Watertakenplan bevat een gezamenlijke visie en een uitvoeringsprogramma. Doel is om de kwaliteit van de dienstverlening te verhogen en kostenstijgingen voor inwoners en bedrijven te beperken. Het Watertakenplan geldt voor de periode 2016-2021.

Een goed functionerende keten van riolering en afvalwaterzuivering (afvalwaterketen) draagt bij aan een goede volksgezondheid, een goede kwaliteit van het oppervlaktewater en het tegengaan van wateroverlast. Binnen de regio Fluvius beheren de gemeenten de riolering en het waterschap zeven afvalwaterzuiveringen. Een goed watersysteem beperkt wateroverlast en draagt bij aan een goed leefklimaat Daar is goed onderhoud voor nodig. Zowel gemeente als waterschap hebben hierin een taak, zoals het maaien van oevers en baggeren van watergangen. Zowel voor een goed beheer van de afvalwaterketen als voor het watersysteem is samenwerking tussen gemeente en waterschap dus van groot belang.

Voorheen werden door de gemeenten en het waterschap afzonderlijk beleidsplannen gemaakt. Het nieuwe Watertakenplan Fluvius is het eerste gezamenlijke plan waarin het beleid en een aantal projecten voor het stedelijke (afval)waterbeheer op elkaar zijn afgestemd. Samenwerkingsprojecten in het plan zijn bijvoorbeeld gezamenlijk gemalenbeheer en het meten van waterstanden in de riolering. Door gebruik te maken van elkaars kennis en gezamenlijke projecten uit te voeren, wordt doelmatiger en efficiënter gewerkt.

6.3 Watertoets

6.3.1 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).

6.3.2 Watertoets

Waterschap Drents Overijsselse Delta (WDOD) is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de zogenoemde "normale procedure" van toepassing is. Dit houdt in dat de ontwikkeling door het waterschap nader getoetst is. Per email (30 oktober 2019) is door het waterschap aangegeven dat de "korte procedure" gehanteerd dient te worden, omdat er een beperkte invloed is op de waterhuishouding. De standaard waterparagraaf behorend bij de korte procedure is hieronder opgenomen en in bijlage 5.

6.3.2.1 Standaard waterparagraaf korte procedure

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het verplicht ruimtelijke plannen te 'toetsen op water', de zogenaamde watertoets. De watertoets is een waarborg voor water in ruimtelijke plannen en besluiten. Deze waterparagraaf heeft betrekking op Hoofdstraat 6-8.

Invloed op de waterhuishouding

Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. Binnen het bestemmingsplan worden niet meer dan tien wooneenheden gerealiseerd en de toename van het verharde oppervlak bedraagt niet meer dan 1500 m2. Binnen het plangebied is geen sprake van (grond)wateroverlast.

Voor de aanleghoogte wordt een ontwateringsdiepte aangehouden van minimaal 80 centimeter. Dit is de afstand tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en onderzijde bouwvloer. Om wateroverlast binnen woningen en bedrijven te voorkomen houden wij om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil aan (as van de weg).

Voorkeursbeleid hemelwater

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

Vuilwaterafvoer

Er wordt een nieuwe vuilwaterafvoer aangelegd. Deze zal worden aangesloten op het gemeentelijke rioleringsstelsel.

Het gebruik van uitlogende materialen

Het waterschap is verantwoordelijk voor een goede waterkwaliteit van het regionale watersysteem. Om verontreiniging van het watersysteem te voorkomen worden materialen die uitlogen en het oppervlaktewatersysteem kunnen verontreinigen niet gebruikt.

6.3.2.2 Waterhuishoudkundige aspecten in het plangebied

In het gemeentelijk rioleringsplan (Watertakenplan Fluvius 2016-2021, Specificatie Steenwijkerland) is opgenomen dat voor particulier terrein primair de eigenaar verantwoordelijk is voor de afvoer van het hemelwater. In het voorliggend plan wordt gebruik gemaakt van een gescheiden rioolsysteem waarbij het hemelwater in de bodem geïnfiltreerd wordt. Dit sluit aan bij het gemeentelijk rioleringsplan. Uit de watertoets blijkt dat er geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie is met het voorliggend plan. In het plangebied is geen grondwateroverlast bekend.

6.4 Overstromingsrisico

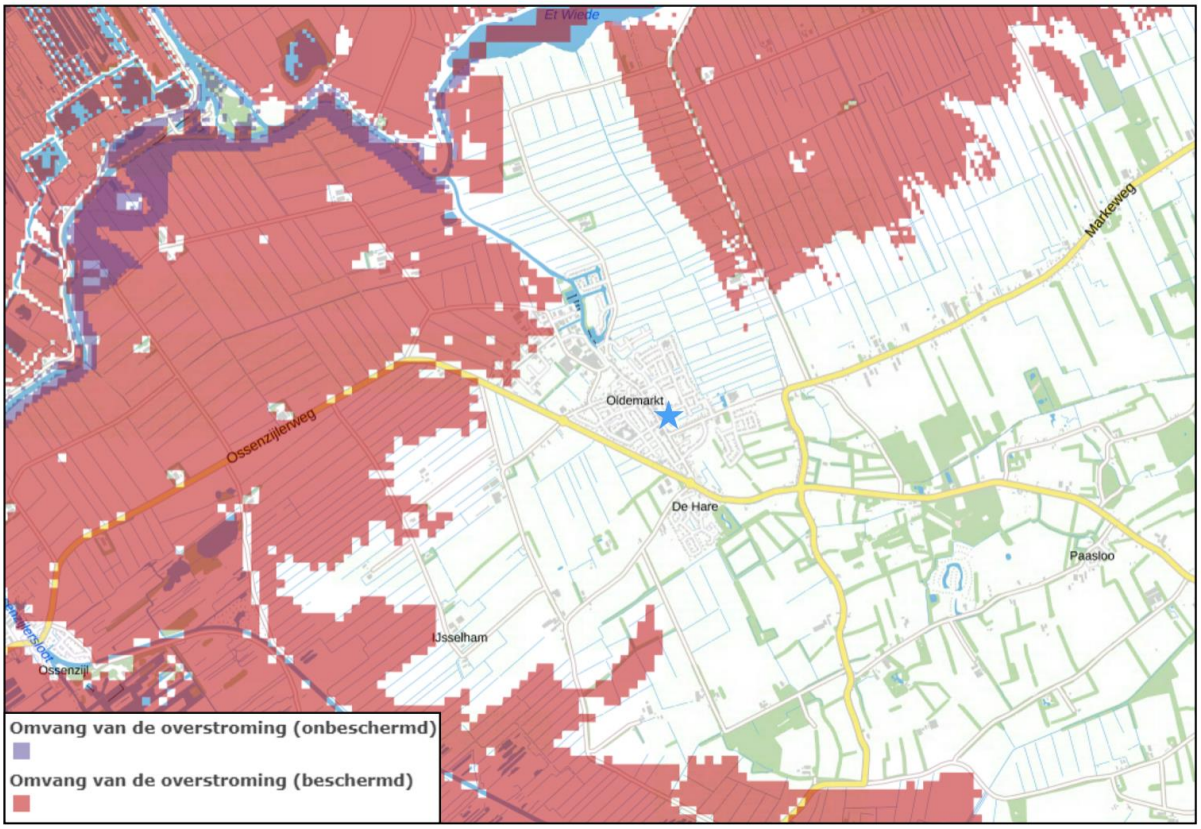
In de omgevingsverordening (2.14.3) heeft de provincie Overijssel aangegeven dat voor gebieden met het risico op overstroming een onderbouwing in het bestemmingsplan moet worden opgenomen in de vorm van een overstromingsrisicoparagraaf. Daarbij wordt een onderscheid gemaakt tussen minder snel en ondiep onderlopende gebieden en snel diep onderlopende gebieden.

Bestemmingsplannen die betrekking hebben op gebieden die gelegen zijn binnen deze dijkring kunnen alleen voorzien in het realiseren van grootschalige ontwikkelingen als er in het bestemmingsplan zodanige voorwaarden worden gesteld dat de veiligheid ook op de lange termijn voldoende is gewaarborgd. De overstromingsrisicoparagraaf moet inzicht bieden in:

- de risico's bij een overstroming;
- de maatregelen en voorzieningen die worden getroffen om deze risico's te voorkomen dan wel te beperken.

6.4.1.1 Situatie plangebied

Volgens de risicokaart ligt het plangebied in een gebied waar geen kans bestaat op overstromingen. In onderstaande afbeelding 6.1 is een kaartfragment opgenomen, het plangebied is met de blauwe ster aangeduid. Geconcludeerd wordt dat er op basis van de risicokaart geen kans bestaat op een overstroming.



Afbeelding 6.1 Overstromingsrisico plangebied (bron: Risicokaart)

HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE OPZET

7.1 Inleiding

In een bestemmingsplan zijn de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor een bepaald gebied opgenomen. Het onderhavige bestemmingsplan regelt de inrichting van het bewuste plangebied door voor de gronden een bestemming aan te wijzen. Het juridische deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding (plankaart) in samenhang met de regels. In deze paragraaf wordt het juridische deel van het bestemmingsplan nader toegelicht.

7.2 Uitgangspunten

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. Voor alle plannen die vanaf 1 juli 2013 in procedure gaan, is de RO Standaarden 2012 verplicht. 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. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels (begripsbepalingen en wijze van meten);
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels (o.a. afwijkingsregels);
4. Overgangs- en slotregels.

De opzet en invulling van de regels worden hieronder nader toegelicht.

7.3 Toelichting op de planregels

7.3.1 Inleidende regels

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

- Begrippen (Artikel 1)

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

- Wijze van meten (Artikel 2)

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

7.3.2 Bestemmingsregels

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

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage, etc.);
- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig zijn;
- Afwijken van de gebruiksregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bestemming.

In paragraaf 8.4 wordt de bestemming nader toegelicht.

7.3.3 Algemene regels

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

- Anti-dubbeltelregel (Artikel 6)
  Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- Algemene bouwregels (Artikel 7)
  In dit artikel worden regels gesteld omtrent ondergronds bouwen.
- Algemene gebruiksregels (Artikel 8)
  In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn.
- Algemene afwijkingsregels (Artikel 9)
  In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- Algemene procedureregels (Artikel 10)
  In dit artikel worden procedureregels ten aanzien van het stellen van een nadere eis beschreven.
- Overige regels (Artikel 11)
  In dit artikel wordt aangegeven dat de wettelijke regelingen waar in de regels wordt naar verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment vaststelling van dit plan.

7.3.4 Overgangs- en slotregels

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

7.4 Verantwoording van de bestemmingen

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

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

Centrum - 1 (Artikel 3)

Het plangebied heeft de bestemming 'Centrum - 1', op deze gronden zijn centrumfuncties toegestaan waaronder ook wonen. Aan de hand van aanduidingen is bepaald waar de woningen en bijgebouwen mogelijk zijn. De regels zijn overeenkomstig het gemeentelijk handboek gehanteerd. Variabelen die in de standaardregels waren opgenomen (hoogtes, dakhelling etc.) zijn ingevuld op basis van de toekomstige situatie.

Waarde – Archeologie 2 (Artikel 4)

De gronden met de aanduiding 'Waarde – Archeologie 2' zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van archeologische waarden.

Waarde – Cultuurhistorie Oldemarkt (Artikel 5)

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie Oldemarkt' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van ter plaatse bestaande cultuurhistorische en oudheidkundig waardevolle elementen (monumenten en karakteristieke bebouwing), patronen (beplantingspatronen, verkavelingen, wegenpatronen, het stedenbouwkundig beeld) en gebieden.

HOOFDSTUK 8 FINANCIËLE PARAGRAAF

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. Hoofdregel 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.

In het voorliggende geval wordt een anterieure overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente Steenwijkerland. Hierin wordt tevens het risico van planschade opgenomen zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 9 INSPRAAK, VOOROVERLEG EN ZIENSWIJZEN

9.1 Vooroverleg

9.1.1 Het 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 bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

9.1.2 Provincie Overijssel

Op basis van artikel 3.1.1, lid 2 van de Bro heeft de provincie de mogelijkheid om plannen aan te wijzen waarvoor geen vooroverleg is vereist. De provincie Overijssel heeft van deze mogelijkheid gebruik gemaakt en een zogenoemde 'Uitzonderingslijst Vooroverleg Ruimtelijke Plannen' opgesteld.

Voor plannen in de groene omgeving/buitengebied is in deze lijst A, lid 1 (Woningbouw) opgenomen: *Plannen/projectbesluiten voor woningbouw met minder dan 7 woningen met bijbehorende voorzieningen als wegen en groen in lijn met de provincie gemaakte woonafspraken*.

Zoals blijkt uit het vorenstaande voldoet de nieuwbouw van 3 woningen, waar dit bestemmingsplan in voorziet, aan hetgeen hierboven is beschreven. Derhalve wordt het plan in het kader van vooroverleg niet voorgelegd aan de provincie Overijssel.

9.1.3 Waterschap Drents Overijsselse Delta

In het kader van de watertoets heeft er een digitale watertoets plaatsgevonden via de website www.dewatertoets.nl. Het waterschap Drents Overijsselse Delta heeft aangegeven dat zij geen bezwaar heeft tegen de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

9.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. Er zal een ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd worden voor een periode van zes weken.

9.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een periode van zes weken ter inzage gelegen.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

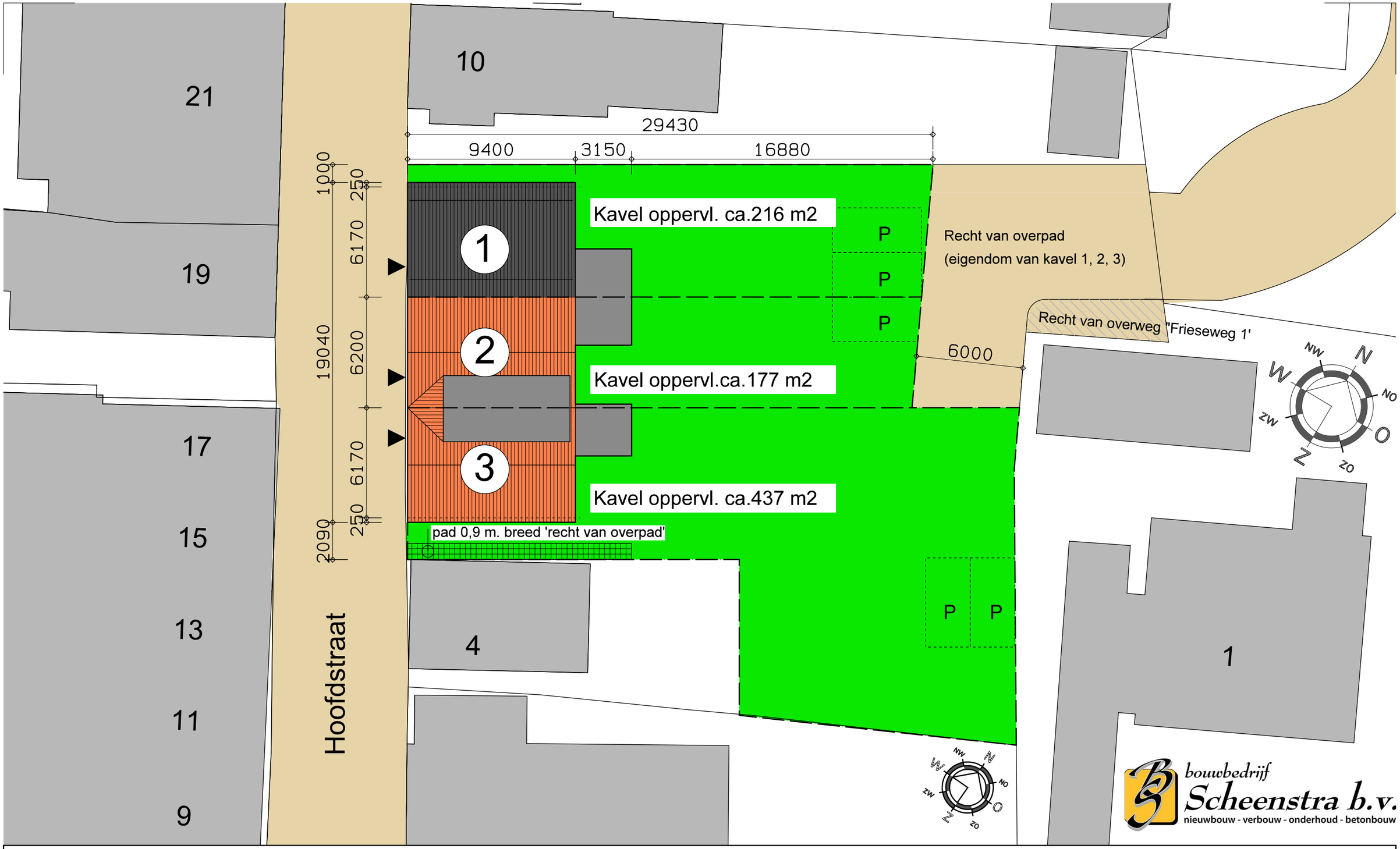
Bijlage 1 Planontwerp

Bijlage 2 Akoestisch onderzoek

Bijlage 3 Bodemonderzoek

Bijlage 4 Aerius-berekening

Bijlage 5 Standaard waterparagraaf



Project:	Nieuwbouw 3 geschakelde woningen aan de Hoofdstraat 6-8 te Oldemarkt	Projectnr:	2017020
Opdrachtgever:	Bouwbedrijf Scheenstra B.V.		
Onderdeel:	Situatie	Tekeningnr:	VO-2
Fase:	Voorlopig Ontwerp — Schaal 1 : 200		
Datum:	02-10-2017 / Gewijz: 21-3-19 | 17-5-19 | 12-6-19 | 12-10-19 | 31-10-19 | 16-3-20		

kwik
bouwkundig teken- en advies bureau
IKELOANE 30,
9281 RB HARKEMA
NEDERLAND
T. 06 509 06 249
M. INFO@DKWIK.NL
W. WWW.DKWIK.NL

A3 formaat

Tekening/ontwerp is eigendom van Kwik bouwkundig teken- en advies bureau. Niets mag zonder toestemming gebruikt, gecopieerd of gedupliceerd worden.

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai

Hoofdstraat 6-8 Oldemarkt

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in **Bestemmingsplannen**

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

BJZ.nu - Ruimtelijke plannen en advies

Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

Dr. van Deenweg 13
8025 BP Zwolle

T 0546 454 466
E info@bjz.nu

November 2019

Status: Definitief

AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI

HOOFDSTRAAT 6-8

OLDEMARKT

Auteur:	T. Zomerdijk
Opdrachtgever	Bouwbedrijf Scheenstra B.V.
Status:	Definitief
Datum:	November 2019
Projectnummer	2019-202

BJZ.nu
ruimtelijke plannen en advies

Dokter van Deenweg 13
8025 BP Zwolle

Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

T: 0546 - 45 44 66
E: info@bjz.nu
I: www.bjz.nu

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1 INLEIDING 4

HOOFDSTUK 2 WETTELIJK KADER 5

2.1 ALGEMEEN 5
2.2 ZONE LANGS WEGEN 5
2.3 GRENSWAARDEN 5
2.4 BEREKENEN GELUIDSBELASTING 6
2.5 GEMEENTELIJK GELUIDSBELEID 6

HOOFDSTUK 3 UITGANGSPUNTEN 7

3.1 SITUATIE PROJECTGEBIED 7
3.2 VERKEERSGEGEVENS 8

HOOFDSTUK 4 RESULTATEN 10

4.1 BEREKENINGEN 10
4.2 GELUIDSBELASTING 10
4.3 HOGERE WAARDE 10
4.4 MAATREGELEN REDUCTIE GELUIDSBELASTING 11

HOOFDSTUK 5 CONCLUSIE 13

BIJLAGEN 14

BIJLAGE 1 REKENMODELLEN 15
BIJLAGE 2 RESULTATENTABELLEN 16
BIJLAGE 3 ITEMEIGENSCHAPPEN 17

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

Initiatiefnemer is voornemens om vier woningen te realiseren op het braakliggende terrein aan de Hoofdstraat 6-8 in Oldemarkt. In afbeelding 1.1 is de ligging van het projectgebied (rode omlijning) ten opzichte van Oldemarkt en de directe omgeving weergegeven.

Afbeelding 1.1 Ligging van het projectgebied ten opzichte van de kern Oldemarkt (Bron: ArcGIS)

Het realiseren van de vier woningen is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan, waardoor een bestemmingsplanherziening benodigd is.

De te realiseren woningen liggen niet binnen wettelijke geluidszones van wegen. De Wet geluidhinder (wgh) is daardoor niet van toepassing. Hoewel de Wgh niet van toepassing is, biedt deze wel aanknopingspunten ter beoordeling of er sprake is van een situatie die vanuit akoestisch oogpunt aanvaardbaar is. De systematiek van de Wgh wordt daarom in voorliggend rapport gevolgd.

In het kader van ‘een goede ruimtelijke ordening’ is het benodigd in kaart te brengen of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de woningen. Voorliggend akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai voorziet hierin.

HOOFDSTUK 2 WETTELIJK KADER

2.1 Algemeen

Artikel 77 van de Wet geluidhinder (Wgh) bepaalt dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, wijzigingsplan, uitwerkingsplan of bij het voorbereiden van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse afwijking, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. Doel van dit onderzoek is de geluidsbelasting aan de gevel van een geluidsgevoelig object als gevolg van de weg te bepalen. Onderzoek is enkel noodzakelijk indien een geluidsgevoelige bestemming zich binnen de wettelijke geluidszone van een weg bevindt. In de volgende paragraaf wordt nader ingegaan op de wettelijke geluidszone van wegen.

2.2 Zone langs wegen

Artikel 74.1 van de Wgh bepaalt dat wegen een wettelijke geluidszone hebben. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en of de weg in stedelijk of in buitenstedelijk gebied is gelegen. In tabel 1 worden de wettelijke geluidszones weergegeven.

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

Tabel 1 Wettelijke geluidszones wegen (Bron: wetten.overheid.nl)

De wettelijke geluidszone bevindt zich aan weerszijde van de weg en begint naast de buitenste rijstrook. Eventuele parkeerstroken, voet- en fietspaden en vluchtstroken behoren niet tot de weg.

Binnen de zone van een weg dient akoestisch onderzoek plaats te vinden naar de geluidsbelasting op de binnen de zone gelegen woning(en). Bij het berekenen van de geluidsbelasting wordt de L_{den}-waarde in dB bepaald. De L_{den}-waarde is het energetisch en naar tijdsduur van de beoordelingsperiode gemiddelde van de volgende waarden:

- Het geluidsniveau in de dagperiode (tussen 7.00 en 19.00 uur);
- Het geluidsniveau in de avondperiode (tussen 19.00 en 23.00 uur) + 5 dB;
- Het geluidsniveau in de nachtperiode (tussen 23.00 en 7.00 uur) + 10 dB.

De berekende geluidsbelasting dient aan de voorkeurswaarde en indien nodig aan de uiterste grenswaarde van de Wgh worden getoetst.

Op basis van artikel 74.2 van de Wgh gelden de in tabel 1 opgenomen zones niet voor:

- Wegen die als woonerf zijn aangeduid;
- Wegen met een maximumsnelheid van 30 km/uur.

Het feit dat er voor de hiervoor genoemde gevallen geen wettelijke geluidszone geldt, betekent niet dat een akoestisch onderzoek automatisch niet benodigd is. Indien vooraf aangenomen kan worden dat er niet aan de voorkeurswaarde van 48 dB kan worden voldaan, dient er een akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden. De geluidsbelasting van de weg kan hierdoor meegenomen worden in de belangenafweging in het kader van ‘een goede ruimtelijke ordening’.

2.3 Grenswaarden

In de Wgh worden eisen gesteld aan de maximaal toelaatbare geluidsbelasting op gevels van nog niet geprojecteerde woningen of gebouwen als vervangende nieuwbouw die binnen de geluidszone van een weg liggen. Met niet geprojecteerde woningen of gebouwen worden bedoeld:

‘woningen of gebouwen waarvoor het geldende bestemmingsplan verlening van de omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht niet toelaat’

De voorkeurswaarde voor de geluidsbelasting door wegverkeer bedraagt 48 dB. Bij een hogere geluidsbelasting kunnen burgemeester en wethouders een hogere grenswaarde vaststellen. Voor een hogere grenswaarde geldt een maximum, afhankelijk van de ligging van een geluidsgevoelig object. In tabel 2 is de hoogst mogelijke grenswaarde voor nieuwbouwwoningen als gevolg van wegverkeerslawaai weergegeven (artikel 83 Wgh).

Locatie woning	Hoogst mogelijke waarde wegverkeerslawaai
Stedelijk gebied	63 dB
Buitenstedelijk gebied	53 dB

Tabel 2 Hoogst mogelijke grenswaarde wegverkeerslawaai (Bron: wetten.overheid.nl)

Het vaststellen van een hogere grenswaarde is enkel mogelijk indien maatregelen om de geluidsbelasting te reduceren op bezwaren stuiten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. Hierbij dient afgewogen te worden of de cumulatieve geluidsbelasting (het totaal van de geluidsbelasting van alle wegen gezamenlijk) niet leidt tot een onaanvaardbare geluidsbelasting.

Bij het vaststellen van een hogere grenswaarde dient bij de bouwvergunningsaanvraag aangetoond te worden dat aan de gestelde geluidseisen (binnenwaarde in de geluidgevoelige ruimten 33 dB) wordt voldaan zoals in artikel 3.1 van het bouwbesluit en in artikel 4.4 van het Besluit geluidhinder genoemd wordt.

2.4 Berekenen geluidsbelasting

De geluidsbelasting dient per weg afzonderlijk berekend en aan de voorkeurswaarde getoetst te worden. Voordat de geluidsbelasting aan de voorkeurswaarde van 48 dB getoetst wordt, mag de berekende geluidsbelasting op basis van artikel 110g van de Wgv, aangevuld met artikel 3.4 van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012, worden verminderd. Reden hiervoor is de verwachting dat de geluidsproductie van motorvoertuigen steeds verder af zal nemen. De geluidsbelasting mag in de volgende situaties worden verminderd met:

- 5 dB voor wegen met een maximumsnelheid tot 70 km/uur;

Voor wegen met een maximumsnelheid van 70 km/uur of meer mag de geluidsbelasting worden verminderd met:

- 4 dB indien de geluidsbelasting zonder reductie 57dB bedraagt;
- 3 dB indien de geluidsbelasting zonder reductie 56 dB bedraagt;
- 2 dB voor overige geluidsbelasting.

Uit uitspraak 201304862/3/R2 van de Raad van State blijkt dat het voor wegen met een snelheidsregime van 30 km/uur eveneens is toegestaan de geluidsbelasting met 5 dB te verminderen. Bij lagere snelheden wordt de geluidsemissie voornamelijk door motorgeluid veroorzaakt, bandengeluid speelt een minder grote rol. Toekomstige geluidsreductie is in de toekomst voornamelijk te verwachten door het gebruik van stillere motoren. De aftrek van 5 dB kan daardoor ook toegepast worden bij snelheden van 30 km/uur of minder.

2.5 Gemeentelijk geluidsbeleid

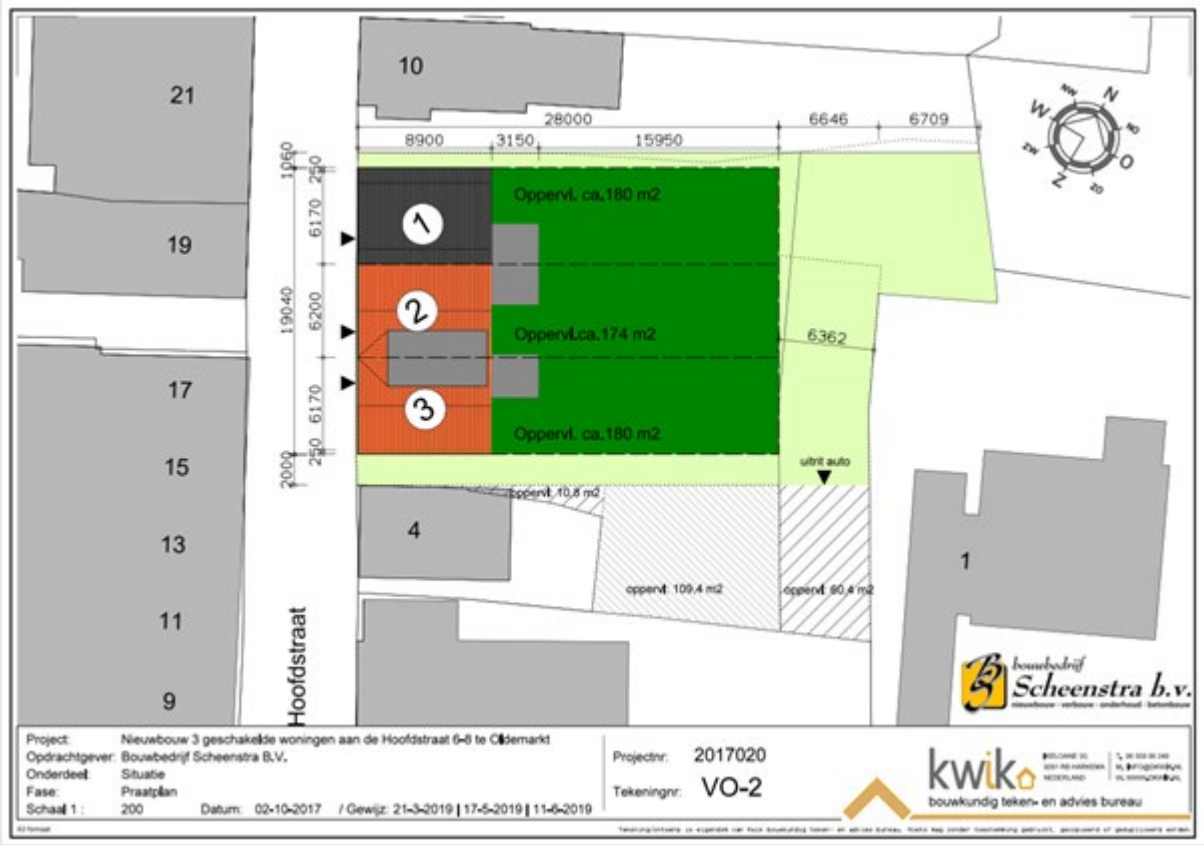
De gemeente Steenwijkerland beschikt niet over eigen geluidsbeleid of beleid met betrekking tot een aanvraag hogere waarde. In voorliggend geval wordt dan ook alleen getoetst aan de Wgh.

HOOFDSTUK 3 UITGANGSPUNTEN

3.1 Situatie projectgebied

Het voornemen bestaat om op het braakliggende terrein aan de Hoofdstraat 6-8 in Oldemarkt vier rijwoningen te realiseren. Het plan voorziet in het realiseren van woningen bestaande uit één bouwlaag met kap, in lijn met de bestaande bebouwing aan weerszijden van het projectgebied.

In afbeelding 3.1 is de toekomstige situatie in een schets weergegeven. In afbeelding 3.2 is een impressiebeeld weergeven van de toekomstige bebouwing.



Afbeelding 3.1 Toekomstige situatie nieuwbouw Hoofdstraat 6-8 (Bron: Kwik bouwkundig teken- en advies bureau)

Afbeelding 3.2 Impressiebeelden voorzijde toekomstige situatie (Bron: Kwik bouwkundig teken- en advies bureau)

Het projectgebied ligt binnen stedelijk gebied in de kern Oldemarkt. In de directe nabijheid van het projectgebied bevinden zich enkele wegen. Het gaat om de Hoofdstraat, Koningin Julianaweg, Frieseweg, 't Slingerland en de Klaas Musstraat, allen wegen met een 30 km/uur regime. De wegen beschikken dan ook niet over een wettelijke geluidzone, waardoor de Wgh niet van toepassing is.

De Hoofdstraat, Koningin Julianaweg en de Frieseweg zijn onder meer belangrijk voor de ontsluiting van de kern. De Koningin Julianaweg ligt echter op ruime afstand (meer dan 40 meter) van het projectgebied, daarnaast zorgt tussenliggende bebouwing naar verwachting voor voldoende afscherming ter plaatse van het projectgebied. Hierdoor wordt als gevolg van deze weg ter plaatse van het projectgebied geen hoge geluidsbelasting verwacht.

De overige wegen zijn voornamelijk in gebruik door bestemmingsverkeer. Hierdoor en vanwege de afstand van minimaal 25 meteren de tussenliggende bebouwing (afschermende werking) wordt als gevolg van deze wegen ter plaatse van het projectgebied geen hoge geluidsbelasting verwacht. Deze wegen worden in voorliggend onderzoek verder buiten beschouwing gelaten, aangezien verwacht wordt dat aan de voorkeurswaarde van 48 dB wordt voldaan voor deze wegen.

Met name de Hoofdstraat en de Frieseweg zijn relevant voor het voornemen en zijn in het akoestisch model opgenomen.

3.2 Verkeersgegevens

De door de Omgevingsdienst IJsselland aangeleverde prognoses van het jaar 2030 vormen het uitgangspunt voor het berekenen van de geluidsbelasting. In tabel 3 is weergegeven welke verkeersgegevens zijn gehanteerd.

Weg- en verkeersgegevens	**Hoofdstraat**	**Frieseweg**
Etmaalintensiteit 2030 (prognose)	2000	2.500
Uurintensiteit dag/avond/nacht (%)	6,9/3,3/0,5	6,9/3,3/0,5
Lichte motorvoertuigen dag/ avond/ nacht (%)	93/93,05/93,95	93/93,05/94,04
Middelzware vrachtwagens dag/ avond/ nacht (%)	4/3,99/4,04	4/3,99/3,97
Zware vrachtwagens dag/ avond/ nacht (%)	3/2,95/2,02	3/2,96/1,99
Wettelijke rijsnelheid (km/uur)	30	30
Wegdektype	Elementverharding in Keperverband	Elementverharding in Keperverband

Tabel 3 Gehanteerde verkeersgegevens (Bron: Omgevingsdienst IJsselland)

HOOFDSTUK 4 RESULTATEN

4.1 Berekeningen

De overdrachtsberekening voor de wegen is uitgevoerd overeenkomstig Standaard Reken Methode 2 van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012.

Bij de berekening is uitgegaan van een standaard bodemfactor van 0,0 (akoestisch hard). In het model zijn de volgende zaken opgenomen:

- wegen met intensiteiten;
- gebouwen inclusief hoogte;
- rekenpunten op 1,5 en 4,5 meter aan alle zijden van de nieuwe woningen.

In bijlage 1 zijn uitsneden van het rekenmodel weergegeven.

4.2 Geluidsbelasting

In tabel 4 is de geluidsbelasting op de gevels weergegeven.

Gevel	Hoogte	Geluidbelasting Hoofdstraat	Geluidbelasting Frieseweg	Cumulatieve geluidsbelasting
Noordwest	1,5 meter	52 dB	38 dB	53 dB
	4,5 meter	52 dB	39 dB	52 dB
Noordoost	1,5 meter	-	43 dB	43 dB
	4,5 meter	-	45 dB	45 dB
Zuidoost	1,5 meter	46 dB	26 dB	46 dB
	4,5 meter	45 dB	29 dB	46 dB
Zuidwest	1,5 meter	59 dB	33 dB	59 dB
	4,5 meter	58 dB	36 dB	58 dB

Tabel 4 Geluidsbelasting op de gevels (Bron: BJZ.nu)

Om na te gaan of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is met name de cumulatieve geluidbelasting van belang. De cumulatieve geluidsbelasting (inclusief aftrek) ter plaatse van de te realiseren woningen bedraagt maximaal 59 dB (ter plaatse van de zuidwestgevel). Om te bepalen welke geluidbelasting aanvaardbaar is, wordt de systematiek van de Wgh als uitgangspunt genomen. De geluidsbelasting is hoger dan de voorkeurswaarde van 48 dB uit de Wgh, maar niet hoger dan de uiterste grenswaarde van 63 dB uit de Wgh.

In bijlage 2 zijn de resultaattabellen bijgevoegd.

4.3 Hogere waarde

Het is niet mogelijk een hogere waarde aan te vragen voor voorliggende ontwikkeling, aangezien de Wgh niet van toepassing is. De systematiek voor het verlenen van een hogere waarde wordt echter wel gevolgd om te bepalen welke maatregelen genomen kunnen worden om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te garanderen.

In de volgende paragraaf worden mogelijke maatregelen om de geluidsbelasting te reduceren onderzocht.

4.4 Maatregelen reductie geluidsbelasting

Er wordt onderscheid gemaakt tussen bron-, overdrachts- en gevelmaatregelen.

4.4.1 Bronmaatregelen

Het geluid van een voertuig wordt veroorzaakt door het motorgeluid en het geluid van de banden. Vooral vrachtwagens zijn de afgelopen jaren veel stiller geworden. In het rekenmodel is hier al rekening mee gehouden. Daarnaast is de verwachting dat voertuigen in de toekomst nog stiller worden. Hier wordt rekening mee gehouden door de in paragraaf 2.4 beschreven aftrek toe te passen. De initiatiefnemer van het bouwplan waar voorliggend onderzoek voor wordt uitgevoerd heeft geen invloed op het reduceren van het geluid van voertuigen. Daarnaast heeft de initiatiefnemer ook geen invloed op de samenstelling van het verkeer, de verkeersintensiteit en het snelheidsregime.

Een aanpassing van het wegdektype kan zorgen voor een reductie van het bandengeluid van voertuigen en daarmee het geluid van een voertuig. Het huidige wegdek betreft een klinkerwegdek. Bij een snelheidsregime van 50 km/uur levert het vervangen van het wegdek door DDL-A of DDL-B wegdek een reductie van circa 3-4 dB op. Hiermee wordt de voorkeurswaarde nog steeds overschreden. Daarnaast brengt het aanbrengen van stiller wegdek hoge kosten met zich mee. Per vierkante meter kost stiller wegdek circa €70 (excl. Btw). Uitgaande van een wegvlak van circa 4 meter breed en 35 meter lang bedragen de totale kosten circa €10.000 (excl. Btw). De wegbeheerder zal daarnaast niet instemmen met het stiller maken van een klein deel van de weg, omdat dit tot onderhoudtechnische problemen leidt. Vanuit civieltechnisch oogpunt is het aanbrengen van stiller asfalt op de Hoofdstraat dus niet haalbaar.

4.4.2 Overdrachtsmaatregelen

Een grotere afstand tussen de gevel en de weg zorgt voor een lagere geluidsbelasting op de gevel. Om een lagere geluidsbelasting van 2dB te realiseren moet de afstand tussen de gevel en de weg met 50% worden vergroot. Om aan de voorkeurswaarde te voldoen dient de afstand tussen de woningen en de Hoofdstraat met meer dan 20 meter te worden vergroot. Hiervoor is onvoldoende ruimte in het projectgebied. Bovendien is dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet wenselijk. Het plaatsen van geluidsschermen langs de weg is eveneens niet wenselijk vanuit stedenbouwkundig oogpunt. Daarnaast zijn de hoger gelegen bouwlagen niet af te schermen en brengt het plaatsen van een geluidscherm hoge kosten met zich mee.

4.4.3 Gevelmaatregelen

Als een hogere geluidsbelasting wordt toegestaan dient het binnenniveau van 33 dB gewaarborgd te worden. Artikel 110 lid g van de Wgh bepaalt dat de aftrek bij het vaststellen van de noodzakelijk geluidwering 0 dB bedraagt. Hier wordt ook in dit geval bij aangesloten. In tabel 5 is weergegeven wat de gecumuleerde geluidsbelasting exclusief aftrek op de gevels als gevolg van wegverkeerslawaai is. Daarnaast is weergegeven wat de vereiste gevelwering is om een binnenniveau van 33 dB te waarborgen.

Gevel	Hoogte	Cumulatieve geluidsbelasting	Cumulatieve geluidbelasting exclusief aftrek	Vereiste gevelwering
Noordwest	1,5 meter	53 dB	58 dB	25 dB
	4,5 meter	52 dB	57 dB	24 dB
Noordoost	1,5 meter	43 dB	48 dB	15 dB
	4,5 meter	45 dB	50 dB	17 dB
Zuidoost	1,5 meter	46 dB	51 dB	18 dB
	4,5 meter	46 dB	51 dB	18 dB
Zuidwest	1,5 meter	59 dB	64 dB	31 dB
	4,5 meter	58 dB	63 dB	30 dB

Tabel 5 Geluidsbelasting en benodigde gevelwering (Bron: BJZ.nu)

In het bouwbesluit is een gevelwering van 20 dB als minimum opgenomen. Standaard dubbele HR^{++} beglazing zorgt voor een geluidwering van circa 28 dB. Indien er voor een natuurlijke luchttoevoer via openingen in de

geluidsbelaste gevels gekozen wordt, zijn suskasten noodzakelijk. De meerkosten van suskasten in de voorgevel in plaats van standaard roosters bedragen circa €1000 (excl. Btw), ervan uitgaande dat er zoveel mogelijk via de geluidsluwe achtergevels wordt geventileerd. Voor de zuidwestgevels zijn aanvullende gevelmaatregelen benodigd om aan een binnenniveau van 33 dB te voldoen

4.4.4 Conclusie maatregelen

De bron- en overdrachtsmaatregelen die getroffen kunnen worden om aan de voorkeurswaarde te voldoen ontmoeten bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke of financiële aard. Gevelmaatregelen zijn dan ook het meest doelmatig. Met het nemen van een combinatie van gevelmaatregelen kan er aan de maximale binnenwaarde van 33 dB worden voldaan. In tabel 5 is per gevel weergegeven welke gevelwering benodigd is om aan de maximale binnenwaarde te voldoen.

HOOFDSTUK 5 CONCLUSIE

De geluidsbelasting ten gevolgde van wegverkeerslawaai bedraagt hoogstens 59 dB als gevolg van wegverkeerslawaai. In de Wgh wordt een gevelbelasting van 48 dB (de voorkeurswaarde). aanvaardbaar geacht. Deze waarde wordt overschreden. Bron- en overdrachtsmaatregelen om aan de 48 dB te voldoen kunnen rekenen op bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke of financiële aard. Met een combinatie van gevelmaatregelen kan een binnenniveau van 33 db gerealiseerd worden. In tabel 5 is per gevel weergegeven hoe hoog de gevelwering dient te zijn.

Er is dan ook sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wat betreft het aspect wegverkeerslawaai ter plaatse van de te realiseren woningen, indien de benodigde gevelwering gerealiseerd wordt.

BIJLAGEN

Bijlage 1 Rekenmodellen

Rekenmodel - Frieseweg

30 okt 2019, 19:30

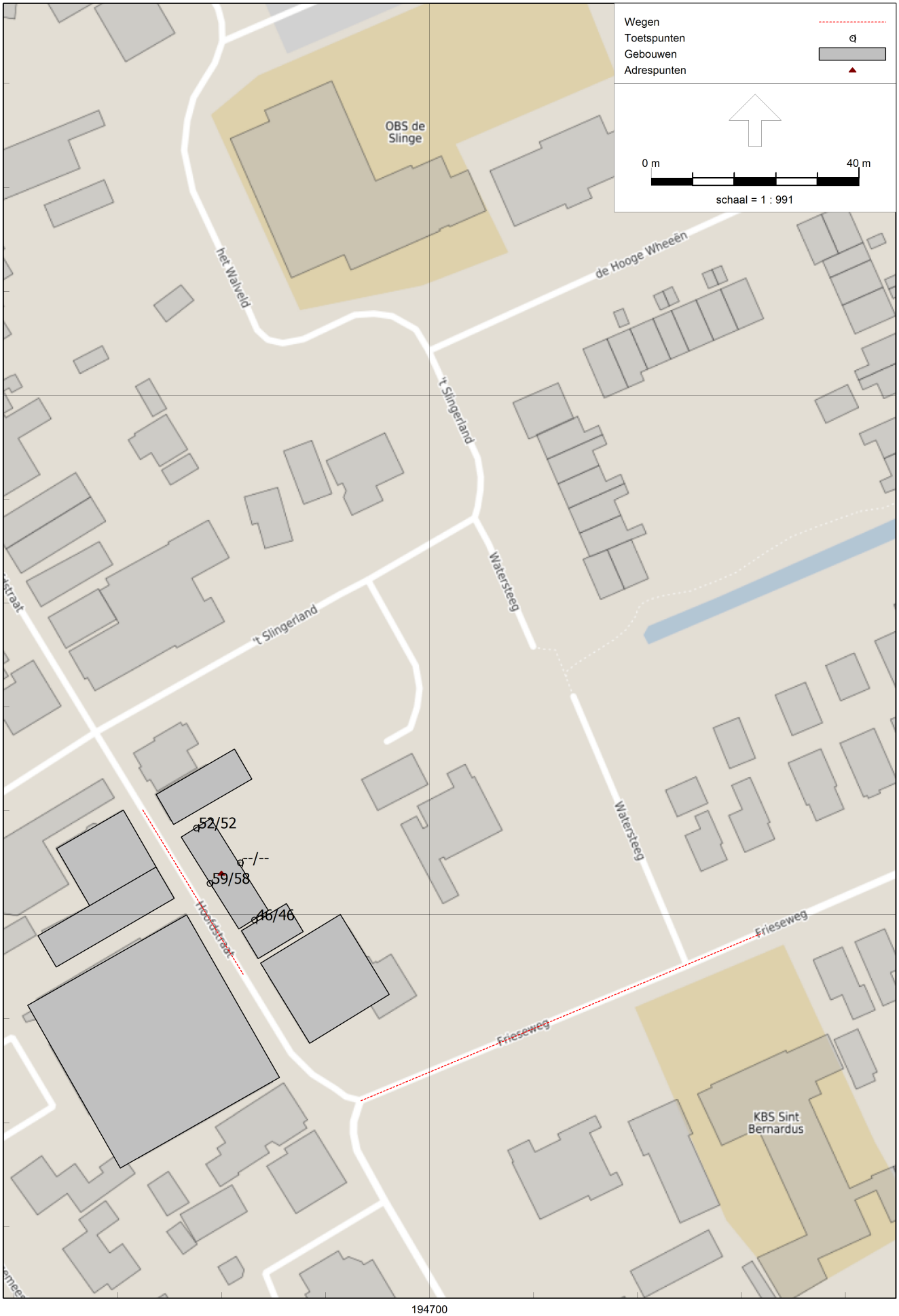
BJZ.nu B.V.

Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [versie van Gebied - eerste model] , Geomilieu V4.41

Rekenmodel - Hoofdstraat

30 okt 2019, 19:31

BJZ.nu B.V.



Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [versie van Gebied - eerste model] , Geomilieu V4.41

Rekenmodel - cumulatieve belasting

30 okt 2019, 19:28

BJZ.nu B.V.

Wegverkeerslawaai - RMW-2012, [versie van Gebied - eerste model] , Geomilieu V4.41

Bijlage 2 Resultatentabellen

Resultatentabel - Frieseweg

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Frieseweg
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
W NO_A	Woning noordoostgevel	1,50	43,61	40,38	31,77	43,47
W NO_B	Woning noordoostgevel	4,50	44,87	41,64	33,02	44,73
W NW_A	Woning noordwestgevel	1,50	38,52	35,30	26,68	38,38
W NW_B	Woning noordwestgevel	4,50	39,63	36,41	27,79	39,49
W ZO_A	Woning zuidoostgevel	1,50	26,15	22,92	14,28	26,01
W ZO_B	Woning zuidoostgevel	4,50	29,29	26,07	17,39	29,14
W ZW _A	Woning zuidwestgevel	1,50	33,61	30,39	21,76	33,47
W ZW _B	Woning zuidwestgevel	4,50	35,69	32,46	23,83	35,55

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Resultatentabel - Hoofdstraat

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Hoofdstraat
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
W NO_A	Woning noordoostgevel	1,50	--	--	--	--
W NO_B	Woning noordoostgevel	4,50	--	--	--	--
W NW_A	Woning noordwestgevel	1,50	52,60	49,38	40,80	52,47
W NW_B	Woning noordwestgevel	4,50	51,92	48,69	40,11	51,79
W ZO_A	Woning zuidoostgevel	1,50	46,46	43,23	34,65	46,33
W ZO_B	Woning zuidoostgevel	4,50	45,69	42,46	33,89	45,56
W ZW _A	Woning zuidwestgevel	1,50	59,47	56,25	47,67	59,34
W ZW _B	Woning zuidwestgevel	4,50	57,97	54,74	46,16	57,84

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Resultatentabel - cumulatief

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Ja

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
W NO_A	Woning noordoostgevel	1,50	43,61	40,38	31,77	43,47
W NO_B	Woning noordoostgevel	4,50	44,87	41,64	33,02	44,73
W NW_A	Woning noordwestgevel	1,50	52,79	49,55	40,97	52,65
W NW_B	Woning noordwestgevel	4,50	52,17	48,94	40,36	52,04
W ZO_A	Woning zuidoostgevel	1,50	46,50	43,27	34,69	46,37
W ZO_B	Woning zuidoostgevel	4,50	45,82	42,56	33,99	45,68
W ZW _A	Woning zuidwestgevel	1,50	59,50	56,26	47,68	59,36
W ZW _B	Woning zuidwestgevel	4,50	58,00	54,77	46,19	57,87

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bijlage 3 Itemeigenschappen

Itemeigenschappen

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	ISO_H	ISO M.	Hdef.	Type	Cpl	Cpl_W	Helling	Wegdek	V(MR(D))
Hstraat	Hoofdstraat	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W9a	30
Fweg	Frieseweg	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1,5	0	W9a	30

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	V(MR(A))	V(MR(N))	V(MR(P4))	V(LV(D))	V(LV(A))	V(LV(N))	V(LV(P4))	V(MV(D))	V(MV(A))	V(MV(N))
Hstraat	30	30	--	30	30	30	--	30	30	30
Fweg	30	30	--	30	30	30	--	30	30	30

Itemeigenschappen

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	V(MV(P4))	V(ZV(D))	V(ZV(A))	V(ZV(N))	V(ZV(P4))	Totaal aantal	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)	%Int(P4)
Hstraat	--	30	30	30	--	2000,00	6,90	3,30	0,50	--
Fweg	--	30	30	30	--	2500,00	6,90	3,30	0,50	--

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	%MR(D)	%MR(A)	%MR(N)	%MR(P4)	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%LV(P4)	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%MV(P4)
Hstraat	--	--	--	--	93,00	93,05	93,95	--	4,00	3,99	4,04	--
Fweg	--	--	--	--	93,00	93,05	94,04	--	4,00	3,99	3,97	--

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)	%ZV(P4)	MR(D)	MR(A)	MR(N)	MR(P4)	LV(D)	LV(A)	LV(N)	LV(P4)
Hstraat	3,00	2,95	2,02	--	--	--	--	--	128,34	61,41	9,40	--
Fweg	3,00	2,96	1,99	--	--	--	--	--	160,43	76,77	11,76	--

Itemeigenschappen

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	MV(D)	MV(A)	MV(N)	MV(P4)	ZV(D)	ZV(A)	ZV(N)	ZV(P4)	LE (D) 63	LE (D) 125
Hstraat	5,52	2,63	0,40	--	4,14	1,95	0,20	--	85,08	90,35
Fweg	6,90	3,29	0,50	--	5,18	2,44	0,25	--	86,05	91,32

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	LE (D) 250	LE (D) 500	LE (D) 1k	LE (D) 2k	LE (D) 4k	LE (D) 8k	LE (A) 63	LE (A) 125	LE (A) 250
Hstraat	98,77	96,81	99,59	93,20	88,25	83,99	81,86	87,12	95,53
Fweg	99,74	97,78	100,56	94,17	89,22	84,96	82,83	88,09	96,51

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	LE (A) 500	LE (A) 1k	LE (A) 2k	LE (A) 4k	LE (A) 8k	LE (N) 63	LE (N) 125	LE (N) 250	LE (N) 500
Hstraat	93,59	96,38	89,98	85,02	80,75	73,33	78,37	86,76	84,98
Fweg	94,56	97,35	90,96	86,00	81,73	74,26	79,29	87,66	85,93

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	LE (N) 1k	LE (N) 2k	LE (N) 4k	LE (N) 8k	LE (P4) 63	LE (P4) 125	LE (P4) 250	LE (P4) 500
Hstraat	87,96	81,52	76,51	71,95	--	--	--	--
Fweg	88,91	82,46	77,45	72,86	--	--	--	--

Itemeigenschappen

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	LE (P4) 1k	LE (P4) 2k	LE (P4) 4k	LE (P4) 8k
Hstraat	--	--	--	--
Fweg	--	--	--	--

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F
W ZW	Woning zuidwestgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--
W NW	Woning noordwestgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--
W ZO	Woning zuidoostgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--
W NO	Woning noordoostgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--

Itemeigenschappen

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Gevel
W ZW	Ja
W NW	Ja
W ZO	Ja
W NO	Ja

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Gebruiksfunctie	Cp	Zwevend	Refl. 63
Woningen	Te realiseren woningen	8,60	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80
Hstraat 10	Hoofdstraat 10	9,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80
Hstraat 4	Hoofdstraat 4	9,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80
Hstraat 21	Hoofdstraat 21	9,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80
Hstraat 19	Hoofdstraat 19	9,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80
Hstr 5-17	Hoofdstraat 5-17	9,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80
Hstraat 2	Hoofdstraat 2	9,00	0,00	Relatief		0 dB	False	0,80

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
Woningen	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Hstraat 10	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Hstraat 4	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Hstraat 21	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Hstraat 19	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Hstr 5-17	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Hstraat 2	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Adrespunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Straat	Huisnr	Ltr.	Huis toev	Postcode	Post toev.	Wijknr	Wijk	Type	Type naam
Pgebied			0					-1		-1	

Itemeigenschappen

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Adrespunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Opmerking	Inwoners	Woningen	H van	H tot	Zoeken	Dag Min	Dag Max
Pgebied		0,00	0,00	0,00	500,00	500,00	0,00	0,00

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Adrespunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Avond Min	Avond Max	Nacht Min	Nacht Max	24u min
Pgebied	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Adrespunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	24u max
Pgebied	0,00

Rapport
Verkennend bodemonderzoek
(conform NEN 5740 en NEN 5707)
Hoofdstraat 6-8 te Oldemarkt

Opdrachtgever: Gemeente Steenwijkerland
Postbus 162
8330 AD Steenwijk
Contactpersoon: dhr. J. Mulder

Opgesteld door:	Datum	Projectnummer	Paraaf
ing. A. van Assen	27 september 2019	19264-AvA	

AvA Milieuonderzoek

Otterbeek 2
8064 JL Zwartsluis
tel: 038-4234487/ 06-83233622
avanassen@hetnet.nl

Uitvoering veldwerkzaamheden:
Poelsema Veldwerk Bureau
De Kampen 19
8325 DD Vollenhove
tel: 0527-242000

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	3
	1.1 Aanleiding en doelstelling	3
	1.2 Opbouw rapport	3
	1.3 Verantwoording	3
2	LOCATIEGEGEVENS/VOORONDERZOEK	4
	2.1 Geografische ligging en kadastrale informatie	4
	2.2 Gebruik en inrichting	5
	2.3 Bekende bodemkwaliteitsgegevens	5
	2.4 Bodemopbouw	6
3	ONDERZOEKSOPZET	7
	3.1 Onderzoeksstrategie	7
	3.2 Veldwerkzaamheden en chemische analyses	7
4	ONDERZOEKSRESULTATEN	9
	4.1 Lokale bodemopbouw	9
	4.2 Zintuiglijke waarnemingen en veldmetingen grondwater	9
	4.3 Analyseresultaten grond en grondwater	10
	4.3.1 Toetsingskader	*10*
	4.3.2 Toetsingsresultaten chemische analyses grond en grondwater	*11*
	4.3.3 Toetsingsresultaten asbestanalyses	*12*
5	SAMENVATTING EN CONCLUSIES	13
	5.1 Samenvatting	13
	5.2 Conclusies	14

BIJLAGEN:

Bijlage 1: topografische ligging onderzoekslocatie
Bijlage 2: overzichtstekening onderzoekslocatie met plaats van boringen, peilbuis en inspectiegaten
Bijlage 3: boorprofielen
Bijlage 4: analyserapporten
Bijlage 5: toetsingsresultaten chemische analyses grond en grondwater

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doelstelling

In opdracht van de gemeente Steenwijkerland is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de percelen Hoofdstraat 6-8 in Oldemarkt.
De aanleiding tot het uitvoeren van het verkennend bodemonderzoek betreft de voorgenomen verkoop van de percelen en de mogelijk toekomstige herontwikkeling met nieuwbouw van woningen. Op de locatie zijn in het verleden eerder bodemonderzoeken uitgevoerd en heeft een bodemsanering plaatsgevonden. Het doel van het verkennend bodemonderzoek is het vaststellen van de actuele algemene milieuhygiënische kwaliteit van de bodem (grond en grondwater).

1.2 Opbouw rapport

Het onderhavig rapport is als volgt opgebouwd:
- hoofdstuk 2: inventarisatie locatiespecifieke gegevens;
- hoofdstuk 3: onderzoeksopzet;
- hoofdstuk 4: onderzoeksresultaten;
- hoofdstuk 5: samenvatting en conclusies.

In de bijlagen zijn o.a. een overzichtstekening, toetsingsnormen en boorprofielen opgenomen.

1.3 Verantwoording

Dit rapport is met zorg samengesteld. De conclusies zijn echter gebaseerd op de analyse van gegevens die door de opdrachtgever en derden zijn verstrekt. Wij nemen geen verantwoording voor de gevolgen van fouten door verzuiming in informatie of factoren dan wel informatie die niet toegankelijk was, of welke AvA milieuonderzoek niet heeft kunnen achterhalen in het normale verloop van het onderzoek.
Verder is het bodemonderzoek gebaseerd op het uitvoeren van een beperkt aantal boringen, berekend volgens de wettelijk gestelde richtlijnen. Hierdoor blijft het mogelijk dat er afwijkingen in de kwaliteit van de bodem aanwezig zijn, die tijdens het bodemonderzoek niet geconstateerd zijn. Voor de eventueel hieruit voortvloeiende schade of gevolgen stelt AvA Milieuonderzoek zich niet verantwoordelijk.

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd door Poelsema Veldwerkbureau, onder certificaat van de beoordelingsrichtlijn BRL SIKB 2000.
Het hierbij behorende procescertificaat en keurmerk is van toepassing op het gehele proces van het veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek, vanaf acceptatie tot aan de overdracht van de veldgegevens en monsters.
Zowel AvA Milieuonderzoek als Poelsema Veldwerkbureau heeft, buiten de opdracht voor het bodemonderzoek, op juridisch, financieel, personeel gebied of op andere wijze geen verbintenis met de opdrachtgever.

2 LOCATIEGEGEVENS/ VOORONDERZOEK

In 2011 en 2014 is een vooronderzoek voor perceel Hoofdstraat 6 en de aangrenzende percelen uitgevoerd waarbij onder meer het gemeentelijk archief is geraadpleegd.
Met uitzondering van een bodemsanering in 2016 hebben er nadien geen activiteiten op de percelen meer plaats gevonden en heeft de locatie braak gelegen. De gegevens met betrekking tot de historie van het perceel zijn bekend. Er is derhalve voorafgaand aan het verkennend bodemonderzoek geen nieuw archiefonderzoek meer uitgevoerd.
De bekende locatiespecifieke gegevens met betrekking tot de inrichting, het gebruik en de bekende bodemkwaliteitsgegevens zijn geïnventariseerd en onderstaand omschreven.

2.1 Geografische ligging en kadastrale informatie

(Bron: Kadaster en topografische kaart)
De percelen Hoofdstraat 6 en 8 zijn gelegen in de kern van Oldemarkt. Het betreft de kadastrale percelen Oldemarkt, sectie H, nummer 494 (Hoofdstraat 6; 721 m^2) en nummer 493 (Hoofdstraat 8; 291 m^2). Het centrale punt van de onderzoekslocatie bevindt zich op de geografische coördinaten van het RD-coördinatenstelsel: X= 194.675 en Y = 537.115.
In bijlage 1, alsmede in onderstaand overzicht, is de topografische ligging van de locatie weergegeven.

Ligging onderzoekslocatie

2.2 Gebruik en inrichting

De percelen Hoofdstraat 6 en 8 zijn aangrenzend aan elkaar gelegen en in de huidige situatie onbebouwd en begroeid met gras. De locatie beslaat een oppervlakte van in totaal 1.012 m^2. Op perceel Hoofdstraat 6 heeft in het verleden een woning met winkel gestaan, alsmede een smederij.

Uit een in 2014 door Van der Poel Milieu B.V. uitgevoerd historisch (voor)onderzoek waarbij het gemeentelijk archief is geraadpleegd blijkt dat, in chronologische volgorde, de volgende activiteiten hebben plaatsgevonden:

1962:	vervangen van faecaliënton voor een closet
1963:	wijzigen van een schuur tot smederij met onder meer een magazijn en een rijwielreparatieruimte
1964:	het gedeeltelijk vernieuwen van de woning en de winkel
1979/1980:	het veranderen van een werkplaats/magazijn in een winkel en het bouwen van een berging/schuur

Op basis van het archiefonderzoek is verder gebleken dat op de smederij op het zuidoostelijk deel van het perceel was gesitueerd en dat er in de smederij een brandstoffenopslag is geweest. Bij in 2015 uitgevoerd bodemonderzoek is ter plaatse een bodemverontreiniging aangetoond waarop in 2016 een bodemsanering heeft plaatsgevonden (zie § 2.3).

Aangrenzende percelen zijn in gebruik als woonlocatie of winkel.

In bijlage 1 is de topografische ligging van de locatie weergegeven.
In bijlage 2 is in een situatieschets de onderzoekslocatie aangegeven.

2.3 Bekende bodemkwaliteitsgegevens

In het verleden is reeds eerder bodemonderzoek op perceel Hoofdstraat 6 uitgevoerd en heeft er een bodemsanering plaatsgevonden.
In november 2011 is door Van der Poel Milieu B.V een verkennend bodemonderzoek (kenmerk 11111.403) op het perceel uitgevoerd in opdracht van Heutink Projectontwikkeling. Het onderzoek is uitgevoerd in verband met voorgenomen nieuwbouw op het perceel.
Het perceel is onderzocht als een 'onverdachte locatie'.
Zintuiglijk/ visueel zijn resten puin in de bodem waargenomen. Analytisch zijn in de bovengrond licht verhoogde gehalten aan koper, wik, lood, zink, minerale olie, PCB's en PAK gemeten. In de ondergrond is alleen PAK in een licht verhoogd gehalte aangetoond. In het grondwater is barium licht verhoogd aangetoond.

In februari 2015 is een aanvullend bodemonderzoek op het perceel uitgevoerd door Van der Poel Milieu B.V. (kenmerk 11111AO.403) in opdracht van Heutink Projectontwikkeling.
De aanleiding tot het onderzoek was extra verkregen historische informatie met betrekking tot de aanwezigheid van een voormalige smederij en brandstofopslag op het perceel.
De bodem ter plaatse van de voormalige smederij is onderzocht als een voor bodemverontreiniging 'verdachte locatie'. Zintuiglijk/ visueel is kolengruis en puin aangetroffen in de toplaag van de bodem.

Analytisch zijn in de bovengrond (0 – 0,5 m -mv) zink en PAK in sterk verhoogde gehalten aangetoond. Verder zijn licht verhoogde gehalten aan diverse zware metalen, minerale olie, PCB's en PAK. In het grondwater zijn barium, molybdeen en zink licht verhoogd aangetoond.

Naar aanleiding van de gemeten sterk verhoogde gehalten aan zink en PAK in de bovengrond is een tweede aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd door Van der Poel Milieu B.V. (kenmerk 11111AO2.403). Doelstelling was het in kaart brengen van de omvang van de sterke verontreiniging. De omvang van de sterke verontreiniging met zink en Pak werd geschat op circa 65 m^3 grond in het traject van 0 – 0,5 m -mv.

In september 2016 is een bodemsanering op het perceel Hoofdstraat 6 uitgevoerd. Getracht is de sterke verontreiniging met zink en PAK in de bovengrond te saneren. Tijdens de uitvoering van de sanering en uit de controlebemonstering bleek dat de verontreiniging groter van omvang was en plaatselijk dieper was gelegen dan op basis van de uitgevoerde bodemonderzoeken is ingeschat. Tevens is er tijdens de sanering een olieverontreiniging in de grond geconstateerd.

Hierop zijn enkele extra afperkende boringen uitgevoerd met een grondwateronderzoek en is vervolgens op 26 mei de 2^e afrondende fase van de bodemsanering uitgevoerd.
De bodem is ontgraven tot een diepte van 0,6 tot 1,2 m – mv voor verwijdering van de verontreiniging met zware metalen en PAK. Ter plaatse van de oliespot is tot een diepte van maximaal 1,8 m -mv gesaneerd.
In totaal is 212 m^3 grond gesaneerd en afgevoerd naar Attero in Wijster.
Er is over een oppervlakte van circa 200 m^2 gesaneerd, ter plaatse van de zuidoostelijke hoek van het perceel.
Ter plaatse van de oostelijke erfgrens kon niet verder worden gesaneerd en is sprake van een restverontreiniging met koper. Tevens resteert er een sterke verontreiniging met zink en PAK op de zuidelijke erfgrens.
De controlemonsters van de putbodems van de sanering waren 'schoon/ Klasse Achtergrondwaarde'. De controlemonsters van de putwanden van de sanering op het perceel (m.u.v. genoemde monsters op erfgrens) waren 'Klasse Wonen' of 'Industrie' (licht verhoogde gehalten).

Verder is op het ten zuiden gelegen perceel Hoofdstraat 11 in Oldemarkt een grondwaterverontreiniging geconstateerd. Gezien de overwegend westelijke grondwaterstroming en geringe grondwaterstroming in de lemige bodem wordt geen invloed van deze verontreiniging verwacht ter plaatse van de onderzoekslocatie op de percelen Hoofdstraat 6 en 8.

2.4 Bodemopbouw

De bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie bestaat vanaf het maaiveld tot 1,5 à 2,0 m -mv uit zand. Hieronder is een zwak zandige leemlaag gelegen (tot de maximaal geboorde diepte van 4,7 m -mv. Met name de bovenste halve meter is geroerd. Hierin zijn kolengruis en puinresten waargenomen bij voorgaand bodemonderzoek. Ook zijn plaatselijk in de ondergrond resten van puin waargenomen.
De regionale grondwaterstroming is overwegend westelijk gericht. Vanwege de slecht doorlatende keileemlaag zal er vrijwel geen grondwaterstroming plaats vinden in deze laag.

3 ONDERZOEKSOPZET

3.1 Onderzoeksstrategie

Bij het opstellen van de onderzoeksstrategie is uitgegaan van de geïnventariseerde gegevens als mede het protocol:
- *Bodem – onderzoeksstrategie bij verkennend onderzoek - onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond (NNI, NEN 5740+A1, april 2016).*
- *NEN 5707: Bodem – Inspectie en monsterneming van asbest in bodem en partijen grond (Nederlands Normalisatie Instituut, augustus 2015).*

Verkennend bodemonderzoek (NEN-5740)
De sterke verontreiniging met zware metalen, PAK en minerale olie in de grond op de zuidoostelijke hoek van het perceel is gesaneerd (m.u.v. restverontreiniging op erfgrens). Uit controlebemonstering van de wanden en in het verleden uitgevoerd bodemonderzoek is gebleken dat op het overig deel van het perceel lichte verhogingen met zware metalen en PAK aanwezig zijn. Aangezien geen ernstige bodemverontreiniging op het perceel wordt verwacht zal het verkennend (NEN5740) bodemonderzoek worden uitgevoerd conform strategie onverdacht (ONV). De bovengrond is aanvullend bemonsterd en geanalyseerd op de stofgroep Pfas.

Verkennend (NEN 5707/asbest) bodemonderzoek
Gezien de in het verleden geconstateerde resten met puin in de geroerde bovengrond is het onderzoek gecombineerd met een verkennend asbestonderzoek in de bodem.
Bij de uitvoering van het in 2011 en 2015 uitgevoerde respectievelijk verkennend- en aanvullend bodemonderzoek, alsmede bij de uitvoering van de bodemsanering, is visueel geen asbestverdacht materiaal waargenomen.
Voor de uitvoering van het verkennend asbestonderzoek in de bodem wordt derhalve vooreerst uitgegaan van strategie onverdacht (§ 6.4.2; kleinschalig onverdacht).
Ter plaatse van de uitgevoerde boringen zijn tevens inspectiegaten (0,3 m x 0,3 m x 0,5 m - mv) gegraven waarbij de opgegraven grond visueel is beoordeeld op het voorkomen van asbest. Tevens is er een (meng)monster van de grond en/of het asbestverdacht materiaal in het laboratorium geanalyseerd voor onderzoek naar het type en gehalte aan asbest.

Het verkennend asbestonderzoek heeft zich met name gericht op de puin bevattende bovengrond/actuele contactzone.
De ondergrond is opgeboord met een edelmanboor van 12 cm en is visueel eveneens geïnspecteerd op aanwezigheid van asbestverdachte materialen.

3.2 Veldwerkzaamheden en chemische analyses

Veldwerkzaamheden
De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd conform de geldende NEN normen. Verder zijn de bij de BRL 2000 *(beoordelingsrichtlijn voor veldwerkzaamheden bij milieuhygiënisch bodemonderzoek)* behorende SIKB protocollen 2001, 2002 en 2018 gevolgd.

De veldwerkzaamheden (grondboringen, graven inspectiegaten en plaatsen peilbuis) zijn uitgevoerd onder het BRL SIKB 2000 certificaat van Poelsema Veldwerk Bureau uit Vollenhove op 2 september 2019 door dhr. A. van Assen. Het vrijgekomen bodemmateriaal is beoordeeld op textuur, geur, kleur en het voorkomen van

bijzonderheden zoals onder andere het voorkomen van asbestverdachte materialen. Bemonstering heeft plaatsgevonden per laag van 50 cm., per van nature voorkomende bodemlaag of per afwijkende laag qua geur, kleur of samenstelling.
De peilbuis is na plaatsing volledig afgepompt en vervolgens, na een minimale standtijd van 1 week na plaatsing, bemonsterd (d.d. 13 september 2019; dhr. A. van Assen).
De zuurgraad (pH) en de elektrische geleidbaarheid (EC) van het grondwater zijn in het veld gemeten.

Chemische analyses en asbestanalyse
Na uitvoering van het veldwerk zijn, mede op basis van de zintuiglijke waarnemingen in het veld, een drietal (meng)monsters van de grond geselecteerd en zijn de grondmonsters en het grondwatermonster chemisch analytisch in het laboratorium onderzocht op het NEN5740 standaardstoffenpakket voor respectievelijk grond en grondwater. Er is aanvullend een mengmonster van de bovengrond onderzocht op Pfas (per-fluor-alkyl-verbindingen) .

In onderstaande Tabel 3-1 zijn de uitgevoerde werkzaamheden samengevat.

Tabel 3-1: Overzicht veldwerkzaamheden en analyses verkennend bodemonderzoek

Veldwerkzaamheden (boringen, peilbuizen, inspectiegaten)					Analyses				
					Asbest (NEN 5707)		Chemische analyses (NEN 5740)		
Type onderzoek	Inspectie-gat 0,3x0,3 x 0,5 m (lxbxd)	boring tot 0,5 m–mv	boring tot 2,0 m–mv	Boringen met peilbuis	grond (fractie <20 mm)	materiaal (fractie >20 mm)	Grond		Grond-water
							Bo (+Pfas)	Og	
verkennend (NEN 5740) bodemonderzoek	-	5	3#	1	-	-	1	2	1
Verkennend (NEN 5707) bodemonderzoek asbest	9	-	4	-	1	1	-	-	-

ten opzichte van strategie ONV uit NEN5740 is een extra boring tot 2,0 m -mv uitgevoerd en is een ipv een ondiepe boring nog een boring tot 2,0 m -mv uitgevoerd.
NEN-grond: □ zware metalen (Cd, Cu, Hg, Pb, Ni, Zn, Co, Ba, Mo) □ PAK-VROM □ minerale olie (GC) □ PCB's
NEN-water: □ zware metalen (Cd, Cu, Hg, Pb, Ni, Zn, Co, Ba, Mo) □ minerale olie □ btexn □ vlucht. org. halogeenverbindingen □ zuurgraad (pH) □ elektrisch geleidingsvermogen (EC).
Bo = bovengrond, Og = ondergrond
PAK = polycyclische aromatische koolwaterstoffen
vl. aromaten/btexn = benzeen, tolueen, ethylbenzeen, xylenen en naftaleen
Van de onderzochte mengmonsters van de grond is tevens het humus- en lutumgehalte bepaald in het laboratorium.

De laboratoriumanalyses zijn uitgevoerd door het door NEN-EN-ISO 17025: 2000 geaccrediteerde laboratorium Eurofins-Analytico te Barneveld. De monsters zijn voorbehandeld en geanalyseerd conform AS3000.
De asbestanalyse van de grond en materiaal zijn uitgevoerd door Kiwa Inspection & Testing te Rotterdam.
De situering van de monsterpunten is aangegeven in een overzichtstekening in bijlage 2. De schematische boorprofielen zijn toegevoegd als bijlage 3.
De analysecertificaten zijn opgenomen in bijlage 4.
De getoetste analyseresultaten en de toetsingswaarden voor het plaatselijke bodemtype zijn weergegeven in bijlage 5

4 ONDERZOEKSRESULTATEN

4.1 Lokale bodemopbouw

De bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie bestaat vanaf het maaiveld tot 1,1 -mv uit zand. Van 1,1 m tot 2,4 m -mv is afwisselend zand of leem aangetroffen. Vanaf 2,4 tot de maximaal geboorde diepte van 5,5 m -mv is zwak zandige leem aanwezig.
De regionale grondwaterstroming is overwegend westelijk gericht. Vanwege de slecht doorlatende keileemlaag zal er vrijwel geen grondwaterstroming plaats vinden in deze laag.
De geschematiseerde boorprofielen (overeenkomstig de NEN 5104) van de afzonderlijke boringen zijn weergegeven in bijlage 3.

4.2 Zintuiglijke waarnemingen en veldmetingen grondwater

(De waarnemingen per boring zijn weergegeven in boorprofielen en zijn toegevoegd als bijlage 3)

Zintuiglijke waarnemingen
De toplaag/bovengrond tot 0,5 m -mv en plaatselijk tot 1,1 m -mv is geroerd. Hierin is over het algemeen sprake van een zwakke bijmenging met puin (m.n. baksteenpuin). Plaatselijk is een matige bijmenging met puin aangetroffen (tpv boring 08 en 09; m.n. grof baksteenpuin).
Bij de maaiveldinspectie ten behoeve van het verkennend asbestonderzoek in bodem zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen.
Ter plaatse van de gegraven inspectiegaten is bij één gat een asbestverdacht stukje plaatmateriaal waargenomen (tpv boring/ inspectiegat 08).

Veldmetingen grondwater
De resultaten van de veldmetingen bij de bemonstering van het grondwater (uitgevoerd op 13 september 2019) zijn verwerkt in onderstaande tabel 4-1.

Tabel 4-1: Overzicht veldmetingen grondwater

Peilbuis	Pb 01
Filterstelling (m –mv)	4,5 – 5,5
Stijghoogte (m –mv)	3,52
pH	6,75
EC (µS/cm)	1.180
Toestroming	matig
Troebelheidsmeting	42,0 NTU (matig helder)

Toelichting bij Tabel 4-1:
Stijghoogte = grondwaterstand in peilbuis
pH = zuurgraad
EC = elektrisch geleidend vermogen

Tijdens de bemonstering van het grondwater zijn zintuiglijk geen waarnemingen gedaan die duiden op het voorkomen van een bodemverontreiniging.
De gemeten waarden voor pH (zuurgraad) en EC (electrisch geleidend vermogen) worden als normaal beschouwd voor het plaatselijk bodemtype.

4.3 Resultaten analyses grond en grondwater

4.3.1 Toetsingskader

Chemische stoffen *(in kader verkennend bodemonderzoek NEN5740)*

De analyseresultaten zijn beoordeeld aan de hand van het toetsingskader uit de Wet Bodembescherming (WBB) van VROM *(Circulaire bodemsanering, 1 oktober 2008, Staatscourant 10 juli 2008, nr. 131, pag. 23)*. Bij het interpreteren van de analyseresultaten (zie ook bijlage 5) is de volgende terminologie gehanteerd:

< AW het gemeten gehalte (in grond) is niet verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde. Het gehalte is kleiner dan de achtergrondwaarde;

< S het gemeten gehalte (in grondwater) is niet verhoogd ten opzichte van de streefwaarde. Het gehalte is kleiner dan de streefwaarde;

* het gemeten gehalte is licht verhoogd; er is sprake van een lichte verontreiniging. Het gehalte is groter dan de achtergrondwaarde of streefwaarde en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de achtergrondwaarde-/streefwaarde en interventiewaarde;

** het gemeten gehalte is matig verhoogd, er is sprake van een matige verontreiniging. De index (gestandaardiseerde meetwaarde -Achtergrondwaarde) / (Interventiewaarde - Achtergrondwaarde) is groter dan 0,5 en kleiner dan 1;

*** het gemeten gehalte is sterk verhoogd, er is sprake van een sterke verontreiniging. Het gehalte is groter dan de interventiewaarde.

Bij overschrijding van de interventiewaarde is er mogelijk sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging. Afhankelijk van het tijdstip van het ontstaan van de verontreiniging, de omvang en het voorkomen van milieuhygiënische risico's is er dan sprake van een saneringsnoodzaak. Bij een matig verhoogde waarde (index 0,5 – 1) dient nader onderzoek uitgevoerd te worden naar de mate en omvang van de aangetroffen verontreiniging om vast te kunnen stellen of er mogelijk sprake is van een saneringsnoodzaak.

Voor Pfas-verbindingen is een tijdelijk handelingskader opgesteld waarin (voorlopige) toepassingsnormen zijn opgenomen. De gehalten aan Pfas-verbindingen worden met Botava (nog) niet getoetst. De resultaten zijn getoetst met het toetsprogramma 'SPR' van Schreurs Groep.
De toetsingsnormen voor Pfas voor partijen grond en baggerspecie zijn opgenomen in bijlage 5.

Asbest *(in kader verkennend bodemonderzoek asbest NEN 5707)*

Voor asbest in bodem geldt toetsing aan de interimbeleidsbrief van 17 december 2002 van de staatssecretaris van VROM (TK 2002-2003, 28 600 IX, nummer 81). Hierin is aangegeven dat met ingang van januari 2003 de interventiewaarde bodemsanering voor asbest op 100 mg/kg d.s. gewogen (serpentijn-asbestconcentratie vermeerderd met tien maal de amfibool-asbestconcentratie) is gesteld. In vervolg op deze brief is op 3 maart 2004 in een beleidsbrief aan de Tweede Kamer deze interventiewaarde definitief vastgesteld. Boven de interventiewaarde geldt er in principe een saneringsnoodzaak.

Om te bepalen of een nader onderzoek asbest noodzakelijk is worden de resultaten uit het verkennend onderzoek asbest getoetst aan de toetsingsnorm/ tussenwaarde voor nader onderzoek uit de NEN 5707 (= 0,5 x interventiewaarde; 50 mg/kg ds aan gewogen asbest).

.

4.3.2 Toetsingsresultaten chemische analyses verkennend Nen-5740 onderzoek

(Voor de analysererapporten zie bijlage 4, voor de toetsingstabellen zie bijlage 5)

De geanalyseerde monsters en toetsingsresultaten van de grond- en grondwatermonsters zijn weergegeven in onderstaande Tabel 4-2.

Tabel 4-2: Toetsingresultaten analyses grond en grondwater

Monster-code	Monstersoort/ Zintuiglijke waarneming	Monstersamen-stelling/ (deel)monsters	Interval in m -mv	Chemische analyse	**Toetsing**
Grondmonsters					
MMbg01	Bovengrond gehele locatie, zand/ *overwegend zwak puinhoudend*	1.1+2.1+3.1+4.1+ 5.1+6.1+7.1+8.1+ 9.1	0,0 - 0,5	NEN 5740 grond + lutum en humus	**PAK ***
MMbg01-Pfas	Bovengrond gehele locatie, zand/ *overwegend zwak puinhoudend*	1.1+2.1+3.1+4.1+ 5.1+6.1+7.1+8.1+ 9.1	0,0 - 0,5	Pfas	**Pfos *** **Pfoa ***
MMog01	Ondergrond gehele locatie (muv boring 2), zand/ zintuiglijk schoon	1.2+1.4+4.2+4.3+ 9.2+9.5	0,5 – 2,0	NEN 5740 grond + lutum en humus	**< AW**
Mog02	Ondergrond bij boring 2, zand/ *matig puinhoudend (m.n. baksteen)*	2.2	0,6 – 1,1	NEN 5740 grond + lutum en humus	**Kobalt *** **Koper *** **Molybdeen *** **Kwik *** **Lood *** **PAK ***
Grondwatermonster					
01-1-1	Grondwater/ zintuiglijk schoon	Pb 01	4,5 – 5,5 *(peilfilter)*	NEN 5740 grondwater	**Barium ***

Toelichting bij Tabel 4-2:
< AW = niet verhoogd t.o.v. Achtergrondwaarde (grond) of kleiner dan detectielimiet
<S = niet verhoogd t.o.v. Streefwaarde (grondwater) of kleiner dan detectielimiet
* = licht verhoogd, groter dan achtergrondwaarde (grond) of streefwaarde (grondwater)

4.3.3 Toetsingsresultaten asbestanalyses verkennend Nen-5707 onderzoek

De asbesthoudende/-verdachte stukjes zijn per monsterpunt verzameld en ter bepaling van het type en gehalte aan asbest in het laboratorium gekarakteriseerd conform NEN 5896.

In Tabel 4-3 zijn de resultaten van de asbestanalyse van het materiaalmonster weergegeven met een omrekening naar het gehalte in grond of puin.

Tabel 4-3: Asbestgehaltes in materiaal (fractie > 20 mm)

Mon-ster-code	Mon ster-punt	aantal stukjes asbest	totaal massa asbest-houdend materiaal (g)	Gehalte asbest in materiaal (gewichts% asbest/ asbestsoort)	Geïnspecteer-de massa sediment droog (kg.d.s.)	gehalte serpentijn asbest (mg/kgds)	gehalte amfibool asbest (mg/kgds)	gehalte asbest gewogen (mg/kgds) *
Mat-1	08	1	39,98	4997,5mg *(12,5% chrysotiel)*	74,82 kg.d.s. (0,3x0,3x0,5m) * 1.700*0,978	66,8	0	**66,8**

* Het gewogen asbestgehalte wordt bepaald door het gehalte aan serpentijnasbest te vermeerderen met 10-maal het gehalte aan amfiboolasbest.

- Uitgegaan is van 1.700 kg/m3 (zand-in situ) en een droge stof gehalte zoals bepaald bij de analyse van gezeefde mengmonsters

In onderstaande Tabel 4-4 zijn de resultaten van analyses van het (gezeefde) grondmonsters (< 20 mm) weergegeven met een berekening van het totale gehalte aan asbest in de grond.

Tabel 4-4: Resultaten (gezeefde) **mengmonster** (<20 mm) en totaal gehalte aan asbest

(gezeefde) grondmonsters (< 20 mm)					Materiaal-monsters (> 20 mm) *zie Tabel 1*	Totaal gehalte aan asbest in mg/kg.d.s. (gewogen)
Monster code	Monstersoort/ Zintuiglijk*	Monsterpunt/ sleuf	Interval (m –mv.)	Gehalte asbest in mg/kg.d.s. <20mm (gewogen)	Gehalte asbest in mg/kg.d.s. > 20 mm (gewogen)	
MMab01	Bovengrond, gehele perceel	Inspectiepunt 01 t/m 09	0,0 – 0,5 m - mv	0 (n.a.)	66,8	**66,8** (tpv gat 08)
Gemiddeld gehalte aan asbest in bovengrond gehele perceel						**7,4**

n.a. = niet aangetoond

5 SAMENVATTING ONDERZOEKSRESULTATEN EN CONCLUSIES

5.1 Samenvatting onderzoeksresultaten

Bodemopbouw en zintuiglijke waarnemingen
De bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie bestaat vanaf het maaiveld tot 1,1 -mv uit zand. Van 1,1 m tot 2,4 m -mv is afwisselend zand of leem aangetroffen. Vanaf 2,4 tot de maximaal geboorde diepte van 5,5 m -mv is zwak zandige leem aanwezig.
De regionale grondwaterstroming is overwegend westelijk gericht. Vanwege de slecht doorlatende keileemlaag zal er vrijwel geen grondwaterstroming plaats vinden in deze laag.

De toplaag/bovengrond tot 0,5 m -mv en plaatselijk tot 1,1 m -mv is geroerd. Hierin is over het algemeen sprake van een zwakke bijmenging met puin (m.n. baksteenpuin). Plaatselijk is een matige bijmenging met puin aangetroffen (tpv boring 08 en 09; m.n. grof baksteenpuin).
Bij de maaiveldinspectie ten behoeve van het verkennend asbestonderzoek in bodem zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen.
Ter plaatse van de gegraven inspectiegaten is bij één gat een asbestverdacht stukje plaatmateriaal waargenomen (tpv boring/ inspectiegat 08).

Kwaliteit grond
Verkennend bodemonderzoek (NEN-5740)
Na toetsing van de analyseresultaten blijkt dat:
- in het mengmonster van de overwegend zwak puinhoudende bovengrond (MMbg01; *0,0–0,5 m –mv*) is een licht verhoogd gehalte aan PAK gemeten.
- in het op Pfas onderzochte mengmonster van de overwegend zwak puinhoudende bovengrond (MMbg01-Pfas; *0,0–0,5 m –mv*) zijn overschrijdingen gemeten van de voorlopige achtergrondwaarden voor enkele individuele Pfas-componenten. De toetsingswaarde voor klasse Wonen wordt niet overschreden.
- In het mengmonster van de zintuiglijk schone ondergrond (MMog01; *0,5–2,0 m –mv*) zijn geen verhoogde gehalten boven de generieke achtergrondwaarden aangetoond.
- In het monster van de matig puin bevattende ondergrond ter plaatse van boring 2 (MMog02; 0,6 – 1,1 m -mv) zijn licht verhoogde gehalten aan zware metalen (kobalt, koper, molybdeen, kwik en lood) en PAK aangetoond.

Verkennend asbestonderzoek in bodem (NEN-5707)
- Het asbestverdachte materiaalmonster uit inspectiegat 08 (Mat-1; 1 stukje plaatmateriaal) bevat hechtgebonden chrysotiel asbest.
- In het op asbest onderzochte mengmonster (gezeefd (<20 mm)) van de actuele contactzone/ bovengrond van de bodem (MMab01; 0-0,5 m –mv; inspectiegaten 01 t/m 09)) is geen asbest aangetoond.

Omgerekend naar de hoeveelheid geïnspecteerde grond uit inspectiegat 08 bedraagt het gehalte aan asbest 66,8 mg/kg.d.s. (ter plaatse van inspectiegat 08). Het gemiddeld gehalte voor het gehele perceel bedraagt 7,4 mg/kg.d.s.

Kwaliteit grondwater
In het onderzochte monster van het freatisch grondwater (Pb 01; filterstelling 4,5-5,5 m – mv) zijn, met uitzondering van een van nature licht verhoogde waarde aan barium, geen verhoogde concentraties aan onderzochte componenten aangetoond.

5.2 Conclusies

Verkennend bodemonderzoek (NEN-5740)
In de onderzochte bodem (grond en grondwater) zijn maximaal licht verhoogde gehalten aangetoond. In de bovengrond is een licht verhoogd gehalte aan PAK gemeten en zijn enkele individuele Pfas-componenten licht verhoogd aangetoond.
In de puinhoudende ondergrond bij boring 02 zijn enkele zware metalen en PAK licht verhoogd aangetoond. In het mengmonster van de ondergrond van het overig deel van de locatie zijn geen verhoogde waarden gemeten. Het grondwater bevat een van nature verhoogde concentratie aan barium.
De gemeten verhoogde gehalten aan zware metalen en PAK in de grond kunnen worden gerelateerd aan de bijmenging met puin in de zandige toplaag van de bodem.

Bij de gemeten gehalten zijn geen risico's voor milieu en volksgezondheid aanwezig en hoeft geen vervolgonderzoek plaats te vinden.
Voor wat betreft de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem hoeven er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen beperkingen te worden gesteld aan het gebruik van het perceel en bestaan er geen bezwaren tegen de eventuele toekomstige nieuwbouw op het perceel.
Ter volledigheid wordt nog wel gewezen op de restverontreiniging met zware metalen en PAK langs een deel van de zuidelijke en oostelijke erfgrens, ter plaatse van de voormalige saneringslocatie. Hiervoor wordt verwezen naar het evaluatierapport van de bodemsanering.

Verkennend asbestonderzoek in bodem (NEN-5707)
In één van de 9 inspectiegaten is een asbesthoudend stukje plaatmateriaal aangetroffen. In de fijne gezeefde fractie van de grond is geen asbest aangetoond.
Omgerekend naar de hoeveelheid geïnspecteerd materiaal uit inspectiegat 8 is er ter plaatse van inspectiegat 8 sprake van een gehalte van 66,8 mg/kg.d.s.
Uitgegaan wordt echter van één onderzoekslocatie (gehele perceel) waarin de gehele toplaag een zwakke tot plaatselijk matige bijmenging met puin is aangetroffen. Hiervoor wordt het (gemiddeld) gehalte aan asbest gesteld op 7,4 mg/kg.d.s. Het aangetroffen asbest betreft chrysotiel asbest in hechtgebonden vorm (minst gevaarlijke soort). Het (gemiddelde) gehalte ligt ruim beneden de Interventiewaarde en hergebruiksnorm van 100 mg/kg.d.s. als ook beneden de Tussenwaarde voor nader bodemonderzoek (= 50 mg/kg.d.s.).
Aanvullend/nader onderzoek naar asbest in de bodem wordt derhalve niet nodig geacht. Uit risicobeoordelingen is gebleken dat bij gehalten aan asbest in bodem beneden 100 mg/kg.d.s. het milieuhygiënisch risico nihil is, ook bij bewerking van de grond.

Ook voor wat betreft het uitgevoerde asbestonderzoek in de bodem hoeven er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen beperkingen te worden gesteld aan het gebruik van het perceel en bestaan er geen bezwaren tegen de eventuele toekomstige nieuwbouw op het perceel.
Opgemerkt wordt wel dat een verontreiniging met asbest vaak plaatselijk wordt aangetroffen en vrijwel nooit homogeen is verdeeld. Het is aldus niet geheel uit te sluiten dat op een bepaald punt (spot) op het perceel een hoger gehalte aan asbest kan worden aangetroffen/ meerdere stukjes plaatmateriaal.

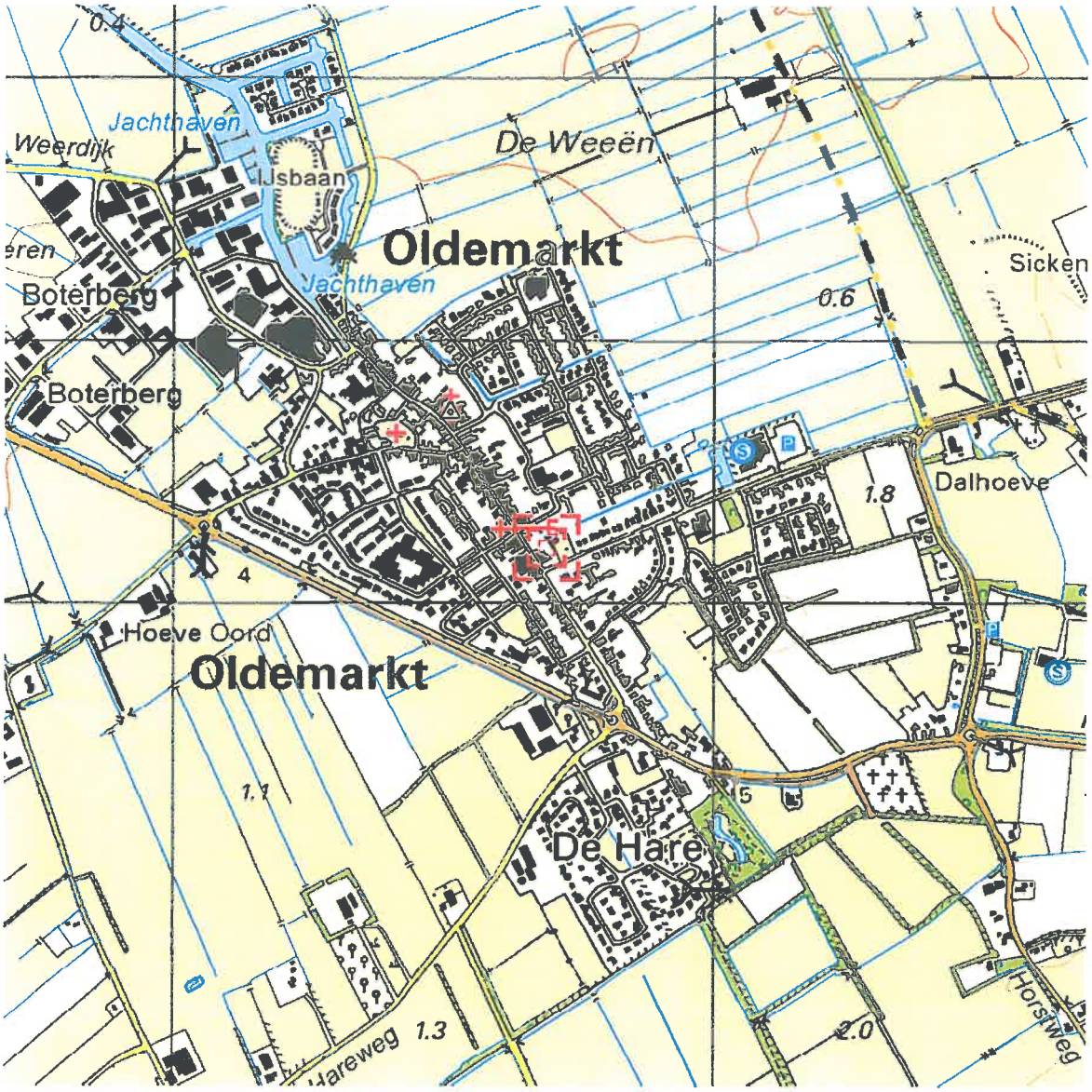
27 september 2018, AvA Milieuonderzoek

Bijlage 1:

Topografische ligging onderzoekslocatie

Omgevingskaart

Klantreferentie: Hoofdstraat 6 Oldema



0 m 125 m 625 m

Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object OLDEMARKT H 494
Hoofdstraat , OLDEMARKT
CC-BY Kadaster.

BEBOUWING
a bebouwd gebied
b gebouwen
c hoogbouw
d kas

WEGEN
autosnelweg
hoofdweg met gescheiden rijbanen
hoofdweg
regionale weg met gescheiden rijbanen
regionale weg
lokale weg met gescheiden rijbanen
lokale weg
weg met losse of slechte verharding
onverharde weg
straat/overige weg
voetgangersgebied
fietspad
pad, voetpad
weg in aanleg
viaduct
aquaduct
tunnel
vaste brug
beweegbare brug
brug op pijlers

SPOORWEGEN
spoorweg: enkelspoor
spoorweg: meersporig
a station b spoorweg in tunnel
tramweg
a sneltram b sneltramhalte
a metro bovengronds
b metrostation

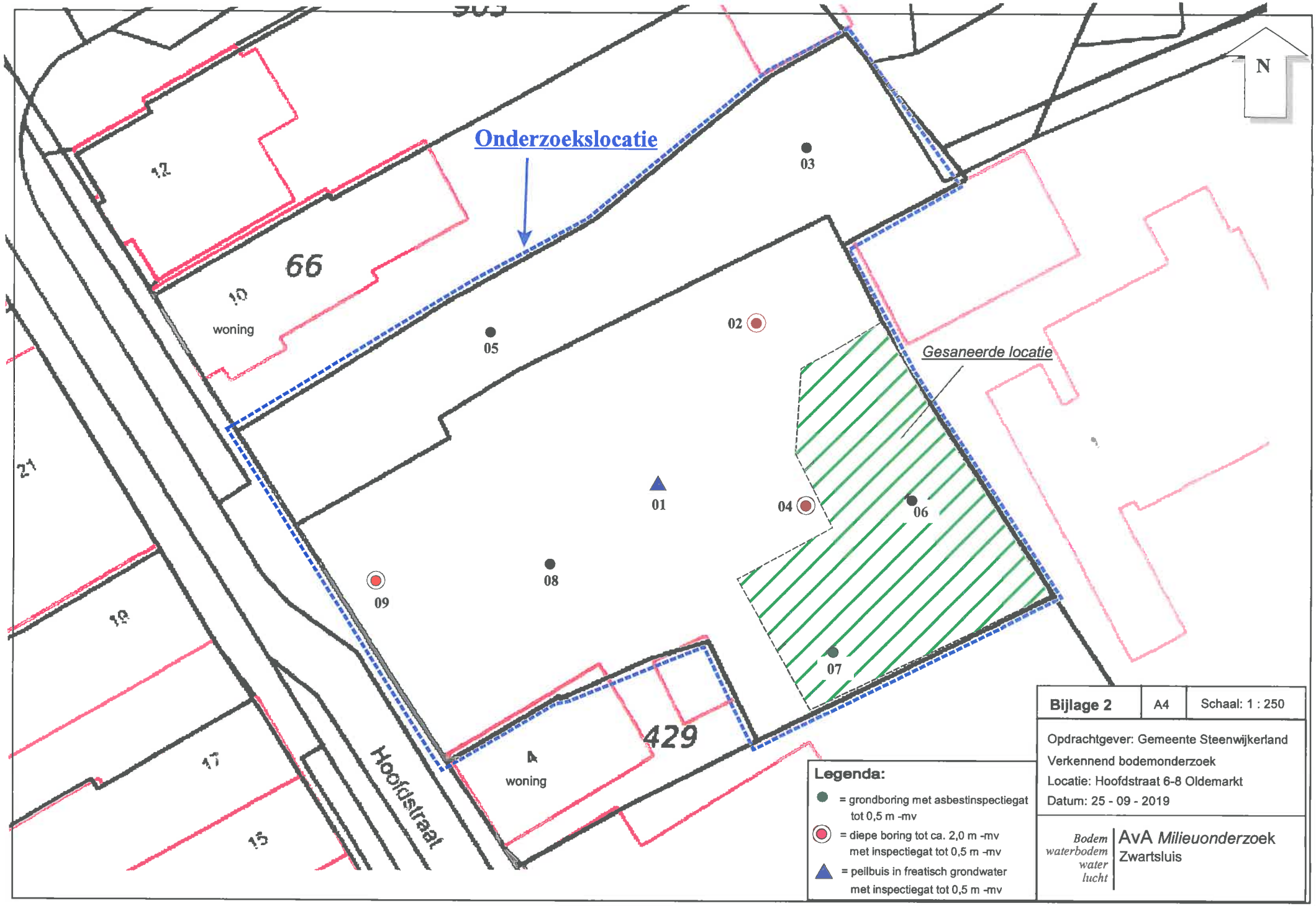
HYDROGRAFIE
waterloop: smaller dan 3 m
waterloop: 3-6 m breed
waterloop: breder dan 6 m
a schutsluis b stuwen
c koedam
a duiker b grondduiker
c afsluitbare duiker

BODEMGEBRUIK
a grasland met sloten
b akkerland met greppels
c boomgaard
d fruitkwekerij
e boomkwekerij
f grasland met populierenopstand
g loofbos
h naaldbos
i gemengd bos
j griend
k heide
l zand
m drasland, moeras
n rietland
o dodenakker, begraafplaats
p overig bodemgebruik

OVERIGE SYMBOLEN
a religieus gebouw
b toren, hoge koepel
c religieus gebouw met toren
d markant object
e watertoren
f vuurtoren
a gemeentehuis
b postkantoor
c politiebureau
d wegwijzer
a kapel
b kruis
c vlampijp
d telescoop
a windmolen
b waterradmolen
c windmotor
d windturbine
a oliepompinstallatie
b seinmast
c zendmast
a hunebed
b monument
c gemaal
a kampeerterrein
b sportcomplex
c ziekenhuis
a paal b grenspunt c boom
schietbaan
afrastering
hoogspanningsleiding met mast
muur
geluidswering

Bijlage 2:

Tekening met locatie boringen, inspectiegaten en peilbuis

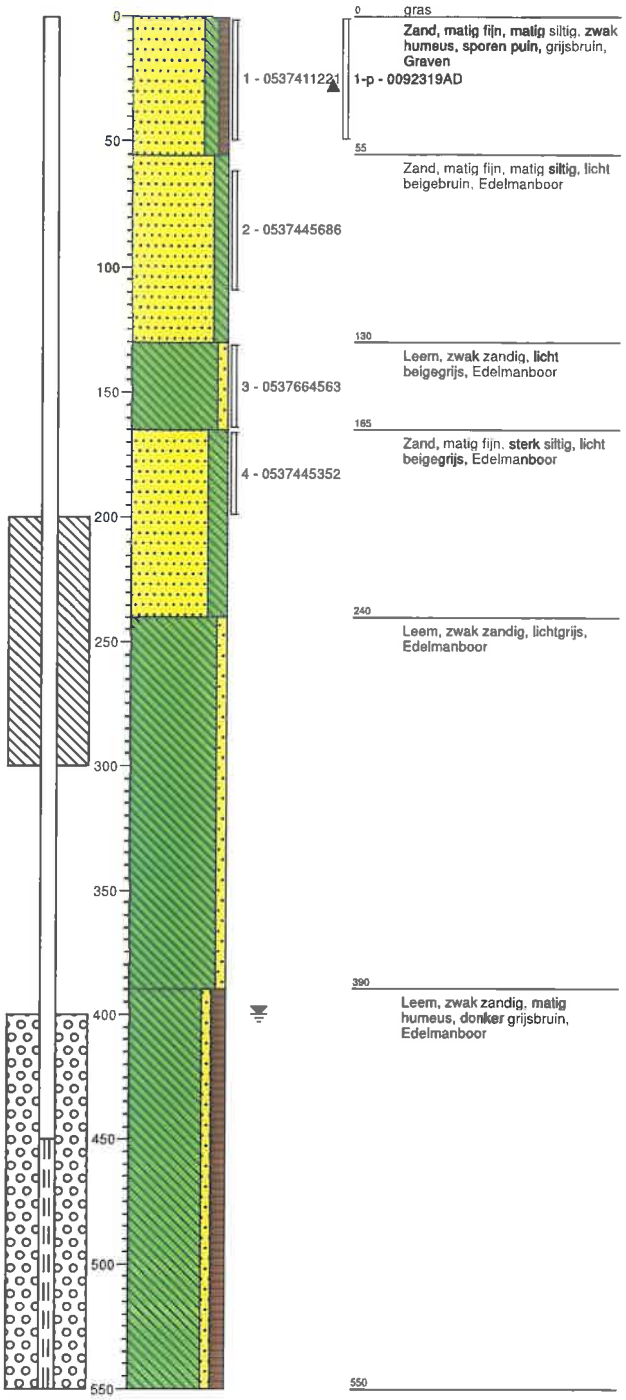

N
Onderzoekslocatie
Gesaneerde locatie
66
429
12
10
woning
21
19
17
15
4
woning
Hoofdstraat
01
02
03
04
05
06
07
08
09
Legenda:
= grondboring met asbestinspectiegat tot 0,5 m -mv
= diepe boring tot ca. 2,0 m -mv met inspectiegat tot 0,5 m -mv
= peilbuis in freatisch grondwater met inspectiegat tot 0,5 m -mv
Bijlage 2
A4
Schaal: 1 : 250
Opdrachtgever: Gemeente Steenwijkerland
Verkennend bodemonderzoek
Locatie: Hoofdstraat 6-8 Oldemarkt
Datum: 25 - 09 - 2019
Bodem
waterbodem
water
lucht
AvA Milieuonderzoek
Zwartsluis

Bijlage 3:

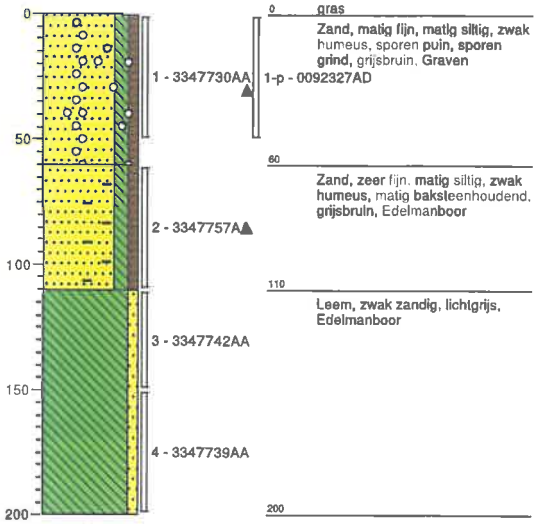
Boorprofielen

Poelsema Veldwerk Bureau

Boring: 01



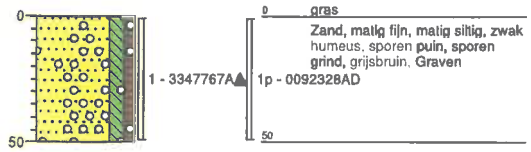
Boring: 02



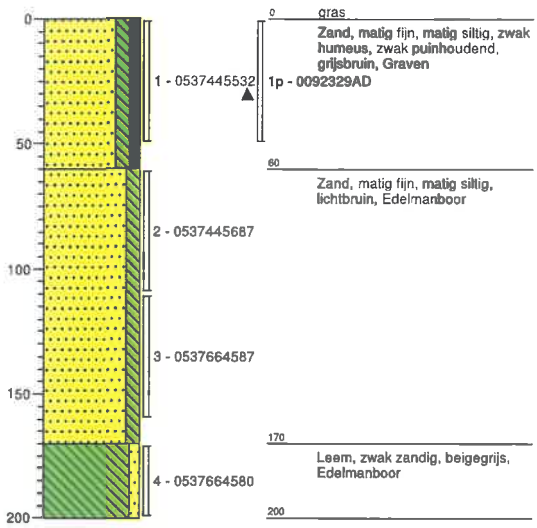
Projectcode: 19264-AVA

getekend volgens NEN 5104

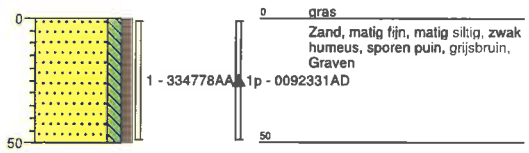
Boring: 03



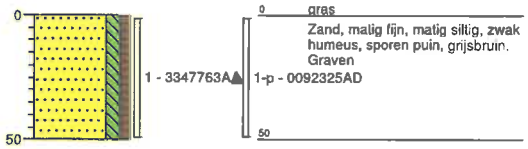
Boring: 04



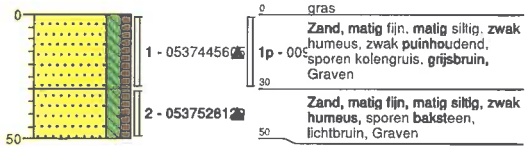
Boring: 05



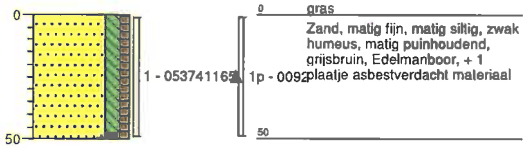
Boring: 06



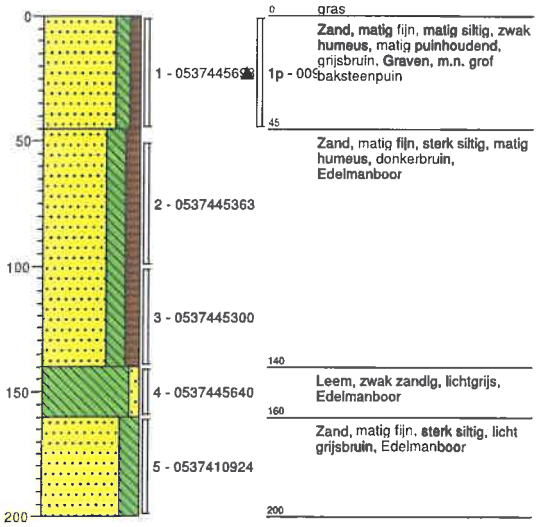
Boring: 07



Boring: 08



Boring: 09



getekend volgens NEN 5104

Bijlage 4:

Analysecertificaten chemische analyses grond en grondwater
en asbestanalyses

eurofins | analytico

Ava
T.a.v. A van Assen
Otterbeek 2
8064 JL ZWARTSLUIS

Analysecertificaat

Datum: 16-Sep-2019

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2019127357/1
Uw project/verslagnummer	19264-AVA
Uw projectnaam	Hoofdstraat 6-8 Oldemarkt
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	04-Sep-2019

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 analysecertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.

Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. 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).

eurofins — analytico®

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	19264-AVA	Certificaatnummer/Versie	2019127357/1
Uw projectnaam	Hoofdstraat 6-8 Oldemarkt	Startdatum	05-Sep-2019
Uw ordernummer		Rapportagedatum	16-Sep-2019/15:40
		Bijlage	A,B,C,D
Monsternemer		Pagina	1/2
Monstermatrix	Grond (AS3000)		

	Analyse	Eenheid	1	2	3
	Voorbehandeling				
	Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd
	Bodemkundige analyses				
S	Droge stof	% (m/m)	93.0	88.8	85.0
S	Organische stof	% (m/m) ds	2.9	0.7	4.6
	Gloeirest	% (m/m) ds	96.8	99.0	95.1
S	Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	4.1	3.6	4.6
	Metalen				
S	Barium (Ba)	mg/kg ds	21	<20	64
S	Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.20	<0.20	<0.20
S	Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	8.1
S	Koper (Cu)	mg/kg ds	9.3	<5.0	38
S	Kwik (Hg)	mg/kg ds	0.10	<0.050	0.30
S	Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5	1.7
S	Nikkel (Ni)	mg/kg ds	4.9	<4.0	12
S	Lood (Pb)	mg/kg ds	31	<10	140
S	Zink (Zn)	mg/kg ds	37	<20	44
	Minerale olie				
	Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	<3.0
	Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0
	Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0
	Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	13	<11	13
	Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	12	<5.0	9.7
	Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	<6.0	<6.0
S	Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	<35	<35
	Polychloorbifenylen, PCB				
S	PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	MMbg01 01 (0-50) 02 (0-50) 03 (0-50) 04 (0-50) 05 (0-50) 06 (0-50) 07 (0-30) 08 (0-50)	02-Sep-2019	10907138
2	MMog01 01 (60-110) 01 (165-200) 04 (60-110) 04 (110-160) 09 (50-100) 09 (160-20	02-Sep-2019	10907139
3	Mog02 02 (60-110)	02-Sep-2019	10907140

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS SIKB erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. 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-DWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

TESTEN RvA L010

eurofins — analytico®

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	19264-AVA	Certificaatnummer/Versie	2019127357/1
Uw projectnaam	Hoofdstraat 6-8 Oldemarkt	Startdatum	05-Sep-2019
Uw ordernummer		Rapportagedatum	16-Sep-2019/15:40
		Bijlage	A,B,C,D
Monsternemer		Pagina	2/2
Monstermatrix	Grond (AS3000)		

	Analyse	Eenheid	1	2	3
S	PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049 1)	0.0049 1)	0.0049 1)
	Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK				
S	Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S	Fenanthreen	mg/kg ds	0.14	<0.050	0.17
S	Anthraceen	mg/kg ds	0.057	<0.050	0.076
S	Fluorantheen	mg/kg ds	0.36	<0.050	0.30
S	Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0.22	<0.050	0.28
S	Chryseen	mg/kg ds	0.22	<0.050	0.24
S	Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0.11	<0.050	0.14
S	Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.19	<0.050	0.19
S	Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0.11	<0.050	0.14
S	Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0.15	<0.050	0.12
S	PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	1.6	0.35 1)	1.7

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	MMbg01 01 (0-50) 02 (0-50) 03 (0-50) 04 (0-50) 05 (0-50) 06 (0-50) 07 (0-30) 08 (0-50)	02-Sep-2019	10907138
2	MMog01 01 (60-110) 01 (165-200) 04 (60-110) 04 (110-160) 09 (50-100) 09 (160-20	02-Sep-2019	10907139
3	Mog02 02 (60-110)	02-Sep-2019	10907140

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS SIKB erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting

Akkoord
Pr.coörd.
VA

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. 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).

TESTEN
RvA L010

eurofins | analytico®

Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2019127357/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monstername ID/Monsteromsch.
10907138	01	1	0	50	0537411221	MMbg01 01 (0-50) 02 (0-50) 03
10907138	02	1	0	50	3347730AA	MMbg01 01 (0-50) 02 (0-50) 03
10907138	03	1	0	50	3347767AA	MMbg01 01 (0-50) 02 (0-50) 03
10907138	04	1	0	50	0537445532	MMbg01 01 (0-50) 02 (0-50) 03
10907138	06	1	0	50	3347763AA	MMbg01 01 (0-50) 02 (0-50) 03
10907138	07	1	0	30	0537445605	MMbg01 01 (0-50) 02 (0-50) 03
10907138	09	1	0	45	0537445693	MMbg01 01 (0-50) 02 (0-50) 03
10907138					3347778AA	MMbg01 01 (0-50) 02 (0-50) 03
10907138					0537411165	MMbg01 01 (0-50) 02 (0-50) 03
10907139	01	2	60	110	0537445686	MMog01 01 (60-110) 01 (165-2(
10907139	01	4	165	200	0537445352	MMog01 01 (60-110) 01 (165-2(
10907139	04	2	60	110	0537445687	MMog01 01 (60-110) 01 (165-2(
10907139	04	3	110	160	0537664587	MMog01 01 (60-110) 01 (165-2(
10907139	09	2	50	100	0537445363	MMog01 01 (60-110) 01 (165-2(
10907139	09	5	160	200	0537410924	MMog01 01 (60-110) 01 (165-2(
10907140	02	2	60	110	3347757AA	Mog02 02 (60-110)

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. 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).

eurofins | analytico®

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2019127357/1

Opmerking 1)

De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van 0,7*RG

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. 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).

eurofins | analytico®

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2019127357/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Cryogeen malen	W0106	Voorbehandeling	Cf. AS3000
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	Cf. pb 3010-2 en gw. NEN-EN 15934
Organische stof (gloeiverlies)	W0109	Gravimetrie	Cf. pb 3010-3 en cf. NEN 5754
Korrelgrootte < 2 µm (lutum)	W0171	Sedimentatie	Cf. pb 3010-4 en gw. NEN 5753
Barium (Ba)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Minerale Olie (C10-C40)	W0202	GC-FID	Cf. pb 3010-7 en gw. NEN-EN-ISO 16703
PCB (7)	W0271	GC-MS	Cf. pb 3010-8 en gw. NEN 6980
PAK (10) (VROM)	W0271	GC-MS	Cf. pb. 3010-6 en gw. NEN-ISO 18287
PAK som AS3000/AP04	W0271	GC-MS	Cf. pb. 3010-6 en gw. NEN-ISO 18287

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2019.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. 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).

eurofins | analytico®

Bijlage (D) opmerkingen aangaande de monstername en conserveringstermijn 2019127357/1

Er zijn verschillen met de richtlijnen geconstateerd die de betrouwbaarheid van de resultaten van onderstaande monsters of analyses mogelijk hebben beinvloed.

Analyse	Monster nr.
De conserveringstermijn is voor de betreffende analyse overschreden.	
Minerale Olie (GC) (Voorbehandeling)	10907138
	10907139
	10907140

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. 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).

eurofins | analytico®

Ava
T.a.v. A van Assen
Otterbeek 2
8064 JL ZWARTSLUIS

Analysecertificaat

Datum: 26-Sep-2019

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2019127358/1
Uw project/verslagnummer	19264-AVA
Uw projectnaam	Hoofdstraat 6-8 Oldemarkt
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	04-Sep-2019

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 analysecertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.

Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. 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).

eurofins — analytico®

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	19264-AVA	Certificaatnummer/Versie	2019127358/1
Uw projectnaam	Hoofdstraat 6-8 Oldemarkt	Startdatum	05-Sep-2019
Uw ordernummer		Rapportagedatum	26-Sep-2019/13:11
		Bijlage	A,B,C
Monsternemer		Pagina	1/2
Monstermatrix	Grond (AS3000)		

Analyse	Eenheid	1
Extern / Overig onderzoek		
perfluorbutaanzuur (PFBA)	µg/kg ds	<0.1 1)
perfluorpentaanzuur (PFPeA)	µg/kg ds	<0.1 1)
perfluorhexaanzuur (PFHxA)	µg/kg ds	<0.1 1)
perfluorheptaanzuur (PFHpA)	µg/kg ds	<0.1 1)
perfluoroctaanzuur (PFOA) lineair	µg/kg ds	0.3 1)
perfluoroctaanzuur (PFOA) vertakt	µg/kg ds	<0.1 1)
perfluornonaanzuur (PFNA)	µg/kg ds	<0.1 1)
perfluordecaanzuur (PFDeA)	µg/kg ds	<0.1 1)
perfluorundecaanzuur (PFUnDA)	µg/kg ds	<0.1 1)
perfluordodecaanzuur (PFDoDA)	µg/kg ds	<0.1 1)
perfluortridecaanzuur (PFTrDA)	µg/kg ds	<0.1 1)
perfluortetradecaanzuur (PFTeDA)	µg/kg ds	<0.1 1)
perfluorhexadecaanzuur (PFHxDA)	µg/kg ds	<0.1 1)
perfluoroctadecaanzuur (PFODA)	µg/kg ds	<0.1 1)
perfluorbutaansulfonzuur (PFBS)	µg/kg ds	<0.1 1)
perfluorpentaansulfonzuur (PFPeS)	µg/kg ds	<0.1 1)
perfluorhexaansulfonzuur (PFHxS)	µg/kg ds	<0.1 1)
perfluorheptaansulfonzuur(PFHpS)	µg/kg ds	<0.1 1)
perfluoroctaansulfonzuur (PFOS) lineair	µg/kg ds	0.3 1)
perfluoroctaansulfonzuur (PFOS) vertakt	µg/kg ds	0.1 1)
perfluordecaansulfonzuur (PFDS)	µg/kg ds	<0.1 1)
4:2 fluortelomeer sulfonzuur (4:2 FTS)	µg/kg ds	<0.1 1)
6:2 fluortelomeer sulfonzuur (6:2 FTS)	µg/kg ds	<0.1 1)
8:2 fluortelomeer sulfonzuur (8:2 FTS)	µg/kg ds	<0.1 1)
10:2 fluortelomeer sulfonzuur (10:2 FTS)	µg/kg ds	<0.1 1)
N-methylperfluoroctaansulfonamide acetaat (MeFOSAA	µg/kg ds	<0.1 1)
N-ethylperfluoroctaansulfonamide acetaat (EtFOSAA)	µg/kg ds	<0.1 1)
perfluoroctaansulfonamide (PFOSA)	µg/kg ds	<0.1 1)

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	MMbg01-pfas 01 (0-50) 02 (0-50) 03 (0-50) 04 (0-50) 05 (0-50) 06 (0-50) 07 (0-30) 08 (	02-Sep-2019	10907141

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS SIKB erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. 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).

eurofins — analytico®

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	19264-AVA	Certificaatnummer/Versie	2019127358/1
Uw projectnaam	Hoofdstraat 6-8 Oldemarkt	Startdatum	05-Sep-2019
Uw ordernummer		Rapportagedatum	26-Sep-2019/13:11
		Bijlage	A,B,C
Monsternemer		Pagina	2/2
Monstermatrix	Grond (AS3000)		

Analyse	Eenheid	1
N-methylperfluoroctaansulfonamide (MeFOSA)	µg/kg ds	<0.1 1)
8:2 polyfluoralkyl fosfaat diester (8:2 diPAP)	µg/kg ds	<0.1 1)
som PFOA	µg/kg ds	0.4 1)
som PFOS	µg/kg ds	0.4 1)

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	MMbg01-pfas 01 (0-50) 02 (0-50) 03 (0-50) 04 (0-50) 05 (0-50) 06 (0-50) 07 (0-30) 08 (	02-Sep-2019	10907141

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS SIKB erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting

Akkoord
Pr.coörd.
MC

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. 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).

eurofins | analytico®

Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2019127358/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monstername ID/Monsteromsch.
10907141	01	1-p	0	50	0092319AD	MMbg01-pfas 01 (0-50) 02 (0-5
10907141	02	1-p	0	50	0092327AD	MMbg01-pfas 01 (0-50) 02 (0-5
10907141	03	1p	0	50	0092328AD	MMbg01-pfas 01 (0-50) 02 (0-5
10907141	04	1p	0	50	0092332AD	MMbg01-pfas 01 (0-50) 02 (0-5
10907141	05	1p	0	50	0092331AD	MMbg01-pfas 01 (0-50) 02 (0-5
10907141	06	1-p	0	50	0092325AD	MMbg01-pfas 01 (0-50) 02 (0-5
10907141	07	1p	0	30	0092330AD	MMbg01-pfas 01 (0-50) 02 (0-5
10907141	08	1p	0	50	0092320AD	MMbg01-pfas 01 (0-50) 02 (0-5
10907141	09	1p	0	45	0092329AD	MMbg01-pfas 01 (0-50) 02 (0-5

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. 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).

eurofins | analytico®

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2019127358/1

Opmerking 1)
Deze bepaling is uitbesteed bij Eurofins Omegam (L086).

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. 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).

eurofins | analytico®

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2019127358/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Som lineair en vertakte PFOA grond	W0004	Extern	Uitbesteding
Som lineair en vertakte PFOS grond	W0004	Extern	Uitbesteding
PFAS (28) Handelingskader	W0004	Extern	Uitbesteding

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2019.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. 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).

eurofins — analytico

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	19264-AVA	Certificaatnummer/Versie	2019133473/1
Uw projectnaam	Hoofdstraat 6-8 Oldemarkt	Startdatum	13-Sep-2019
Uw ordernummer		Rapportagedatum	18-Sep-2019/11:48
		Bijlage	A,B,C
Monsternemer		Pagina	1/2
Monstermatrix	Water (AS3000)		

	Analyse	Eenheid	1
	Metalen		
S	Barium (Ba)	µg/L	120
S	Cadmium (Cd)	µg/L	<0.20
S	Kobalt (Co)	µg/L	5.0
S	Koper (Cu)	µg/L	2.3
S	Kwik (Hg)	µg/L	<0.050
S	Molybdeen (Mo)	µg/L	2.7
S	Nikkel (Ni)	µg/L	13
S	Lood (Pb)	µg/L	<2.0
S	Zink (Zn)	µg/L	<10
	Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen		
S	Benzeen	µg/L	<0.20
S	Tolueen	µg/L	<0.20
S	Ethylbenzeen	µg/L	<0.20
S	o-Xyleen	µg/L	<0.10
S	m,p-Xyleen	µg/L	<0.20
S	Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0.21 1)
	BTEX (som)	µg/L	<0.90
S	Naftaleen	µg/L	<0.020
S	Styreen	µg/L	<0.20
	Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen		
S	Dichloormethaan	µg/L	<0.20
S	Trichloormethaan	µg/L	<0.20
S	Tetrachloormethaan	µg/L	<0.10
S	Trichlooretheen	µg/L	<0.20
S	Tetrachlooretheen	µg/L	<0.10
S	1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S	1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S	1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S	1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S	cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	01-1-1 01 (450-550)	13-Sep-2019	10927645

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS SIKB erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. 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).

TESTEN RvA L010

eurofins — analytico®

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	19264-AVA	Certificaatnummer/Versie	2019133473/1
Uw projectnaam	Hoofdstraat 6-8 Oldemarkt	Startdatum	13-Sep-2019
Uw ordernummer		Rapportagedatum	18-Sep-2019/11:48
		Bijlage	A,B,C
Monsternemer		Pagina	2/2
Monstermatrix	Water (AS3000)		

	Analyse	Eenheid	1
S	trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10
	CKW (som)	µg/L	<1.6
S	Tribroommethaan	µg/L	<0.20
S	Vinylchloride	µg/L	<0.10
S	1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0.10
S	1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0.14 1)
S	1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S	1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S	1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S	Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0.42
	Minerale olie		
	Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<10
	Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<10
	Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<10
	Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15
	Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<10
	Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<10
S	Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	01-1-1 01 (450-550)	13-Sep-2019	10927645

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS SIKB erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting

Akkoord
Pr.coörd.
VA

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. 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).

TESTEN
RvA L010

eurofins | analytico®

Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2019133473/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monstername ID/Monsteromsch.
10927645	01	1	450	550	0680349185	01-1-1 01 (450-550)
10927645	01	2	450	550	0680349168	01-1-1 01 (450-550)
10927645	01	3	450	550	0800744179	01-1-1 01 (450-550)

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. 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).

eurofins | analytico

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2019133473/1

Opmerking 1)

De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van 0,7*RG

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. 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).

eurofins | analytico

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2019133473/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
VOCl (11)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Xylenen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Aromaten (BTEXN)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Styreen	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Tribroommethaan (Bromoform)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Vinylchloride	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,1-Dichlooretheen	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
DiClEtheen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,1-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,2-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,3-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
DiChlprop. som AS3000	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Barium (Ba)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Minerale olie (C10-C40)	W0215	GC-FID	Cf. pb 3110-5

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2019.

AvA Milieuonderzoek
t.a.v. Dhr. A. van Assen
Otterbeek 2
8064 JL Zwartsluis
Nederland

Kiwa Inspection & Testing
Hongkongstraat 5
3047 BR Rotterdam

T: +31 (0)88 998 38 00
E: info@kiwa-inte.com

www.kiwa-inte.com

Analyserapport

Datum rapportage:	17-09-19
Aantal pagina's (inclusief dit voorblad):	2
Uw referentie:	19264- AvA
Projectnaam	Hoofdstraat 6-8 Oldemarkt
Monsterneming door:	Opdrachtgever
Datum ontvangst monsters:	11-09-19
Aantal monsters:	1
Analyse locatie:	Rotterdam
Datum analyse:	17-09-19
Onze referentie:	2019.018849.1
Versie:	1

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyseresultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw referentie: 19264- AvA

Kiwa Inspection & Testing is niet aansprakelijk voor interpretaties of conclusies die gedaan zijn naar aanleiding van de verkregen resultaten. De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de onderzochte monsters.

Bij monsterneming door "Opdrachtgever" kan geen uitspraak gedaan worden over de verkregen data, herkomst, representativiteit en veiligheid tijdens de monsterneming.

De door Kiwa Inspection & Testing uitgevoerde analyses zijn, indien niet anders vermeld, geaccrediteerd onder L140 door de raad voor accreditatie. Een lijst van verrichtingen is opgenomen op de site van de raad voor accreditatie http://www.rva.nl . Indien gewenst kunnen wij u de verrichtingenlijst toesturen.

Op dit analyserapport zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.

Alleen vermenigvuldigen van het gehele rapport is toegestaan.

Hoogachtend,

De heer R. M. Beukema
Divisie Directeur

Alle documenten behorende bij deze rapportage zijn gecontroleerd en geautoriseerd door de manager laboratorium of diens vervanger. Indien twijfel bestaat over de echtheid van dit document kunt u dit verifiëren via verificatie@kiwa-inte.com o.v.v. onze referentie en versie.

Bepaling van het gehalte aan asbest in grond, waterbodem, bouw- en sloopafval en granulaat minder dan 50 % (V/V) bodemvreemd materiaal conform AS3000

TESTEN RvA L 140

Kiwa Inspection & Testing
Hongkongstraat 5
3047 BR Rotterdam

T: +31 (0)88 998 38 00
E: info@kiwa-inte.com

www.kiwa-inte.com

Analysegegevens

Onze referentie : 2019.018849.1
Analyse volgens norm : conform NEN 5898 AS3000
Zeefmethode : Natte zeefmethode
Datum monstername : 2 september 2019
Datum aanlevering : 11 september 2019
Datum analyse : 17 september 2019

Monstergegevens

Monsternummer : 829487
Monster omschrijving : Mmab01 (barcode 0320050DD)

Resultaten

	Concentratie asbest t.o.v. totale monster (mg/kgds)	95% betrouwbaarheidsinterval	
		Ondergrens	Bovengrens
Totaal Serpentijnasbest [1]	-	-	-
Totaal Amfiboolasbest [2]	-	-	-
Totaal hechtgebonden	-	-	-
Totaal niet-hechtgebonden	-	-	-
Gewogen concentratie*	-	-	-

Massa monster (nat) : 11,88 kg
Massa monster (droog) : 11,62 kg
Droge stofgehalte : 97,8 %

fractie (mm)	percentage zeeffractie t.o.v. ds. (m/m)	percentage onderzocht (m/m)	soort asbest	soort materiaal	aantal deeltjes	materiaal hecht-gebonden (ja/nee)	concentratie asbest t.o.v. totale monster (mg/kgds)	95% betrouwbaar-heidsinterval		bepalings-grens (mg/kgds)
								onder-grens	boven-grens	
> 20	0,2	100	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
8 - 20	1,7	100	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
4 - 8	0,9	100	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
2 - 4	0,7	100	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
1 - 2	1,4	20,0	-	-	-	-	n.a.	-	-	0,8
0,5 - 1	2,2	5,0	-	-	-	-	n.a.	-	-	0,7
< 0,5	92,9	0,1 (10 g)	-	-	-	-	n.a.	-	-	-
Totaal	**100**					**Totaal**	**n.a.**	**-**	**-**	**1,5**

n.a. : niet aantoonbaar
[1] Serpentijnasbest : Chrysotiel
[2] Amfiboolasbest : Crocidoliet, Amosiet, Anthofylliet, Tremoliet en Actinoliet
* De gewogen concentratie is de concentratie serpentijn asbest + 10 maal de concentratie amfibool asbest.

Opmerking: --

Kiwa Inspection & Testing
Hongkongstraat 5
3047 BR Rotterdam

T: +31 (0)88 998 38 00
E: info@kiwa-inte.com

www.kiwa-inte.com

AvA Milieuonderzoek
Dhr. A. van Assen
Otterbeek 2
8064 JL Zwartsluis
Nederland

Analyserapport verzamelmonster

VERTROUWELIJK

Rapport	*Datum rapportage*	17-09-19	
	Aantal pagina's	2	(inclusief deze)
Uw ref.	*Opdrachtgever*	AvA Milieuonderzoek	
	Referentie	19264-AvA	
	Object/Lokatie	Hoofdstraat 6-8 Oldemarkt	
Ons ref.	*Ordernummer*	2019.018850.1	
Analyse	*Op*	asbest	
	Ontvangst datum	11-09-19	
	Monstername door	Opdrachtgever	
	Aantal monsters	1	
	Lokatie analyse	Rotterdam	
	Norm	NEN 5896 Kwalitatieve analyse van asbest in materiaal inclusief gewichtsbepaling.	

Indien u meer informatie wenst betreffende dit rapport, kan u contact met ons opnemen:

T: +31 (0)88 998 38 00
e-mail: laboratorium-west@kiwa-inte.com
URL: http://www.kiwa-inte.com

Dit rapport mag op geen enkele wijze gereproduceerd worden, behalve in zijn geheel, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Kiwa Inspection & Testing.

De heer R.M. Beukema
Divisie Directeur

Alle documenten behorende bij deze rapportage zijn gecontroleerd en geautoriseerd door manager laboratorium of diens vervanger. Indien twijfel bestaat over de echtheid van dit document kunt u dit verifiëren via verificatie@kiwa-inte.com ovv het certificaatnummer.

De door Kiwa Inspection & Testing uitgevoerde analyses zijn geaccrediteerd onder L140. Een lijst van verrichtingen is opgenomen op de site van de Raad voor Accreditatie www.rva.nl. indien gewenst kunnen wij u de verrichtingenlijst toesturen

Kiwa Inspection & Testing
Hongkongstraat 5
3047 BR Rotterdam

T: +31 (0)88 998 38 00
E: info@kiwa-inte.com

www.kiwa-inte.com

Projectgegevens

Ordernummer:	2019.018850.1
Referentie/Project:	19264-AvA
Object/Locatie:	Hoofdstraat 6-8 Oldemarkt
Monstername door:	Opdrachtgever
Aantal monsters:	1
Aanleverdatum:	11-09-19

Analysegegevens

Gehanteerde norm:	NEN 5896 Kwalitatieve analyse van asbest in materiaal inclusief gewichtsbepaling.
Naam analist:	Mevr. E. Hejzner
Locatie analyse:	Laboratorium Rotterdam
Datum analyse:	17-09-19
Datum rapportage:	17-09-19

Monstergegevens

Monsternummer:	829488
Omschrijving:	Mat-1 (barcode 0018223AG)

Type materiaal	Aantal deeltjes	Soort asbest	Massa groep (g)	Asbestgehalte (%)	Hechtgebonden?	Gehalte asbest (g)	Ondergrens (g)	Bovengrens (g)
Asbest cement	1	chrysotiel	39,98	10 - 15	hechtgebonden	4,9975	3,998	5,997

Totale hoeveelheid asbest aangetroffen: 5,00 g

Indien u nadere informatie wenst over dit analyserapport, kunt u contact opnemen met Kiwa Inspection & Testing. De resultaten hebben alleen betrekking op de aangeleverde monsters. Kiwa Inspection & Testing is niet aansprakelijk voor interpretaties of conclusies die gemaakt zijn naar aanleiding van de verkregen resultaten.Dit rapport mag op geen enkele wijze gereproduceerd worden, behalve in zijn geheel, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Kiwa Inspection & Testing.
.

Opmerkingen: De schatting van de hechtgebondenheid, indien asbest aanwezig, heeft uitsluitend betrekking op het onderzochte monster.

Bijlage 5:

Toetsingsresultaten en - normen chemische analyses

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

Grondmonster		MMbg01			MMog01			Mog02		
Certificaatcode		2019127357			2019127357			2019127357		
Boring(en)		01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09			01, 01, 04, 04, 09, 09			02		
Traject (m -mv)		0,00 - 0,50			0,50 - 2,00			0,60 - 1,10		
Humus	% ds	2,90			0,70			4,60		
Lutum	% ds	4,10			3,60			4,60		
Datum van toetsing		23-9-2019			23-9-2019			23-9-2019		
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde			Overschrijding Achtergrondwaarde		
		Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
METALEN										
Kobalt [Co]	mg/kg ds	<3	<6	-0,05	<3	<6	-0,05	8,1	22,2	0,04
Nikkel [Ni]	mg/kg ds	4,9	12,2	-0,35	<4	<7	-0,43	12	29	-0,09
Koper [Cu]	mg/kg ds	9,3	17,4	-0,15	<5	<7	-0,22	38	67	0,18
Zink [Zn]	mg/kg ds	37	78	-0,11	<20	<31	-0,19	44	87	-0,09
Molybdeen [Mo]	mg/kg ds	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0	1,7	1,7	0
Cadmium [Cd]	mg/kg ds	<0,2	<0,2	-0,03	<0,2	<0,2	-0,03	<0,2	<0,2	-0,03
Barium [Ba]	mg/kg ds	21	64 (6)		<20	<45 (6)		64	187 (6)	
Kwik [Hg]	mg/kg ds	0,1	0,1	-0	<0,05	<0,05	-0	0,3	0,4	0,01
Lood [Pb]	mg/kg ds	31	46	-0,01	<10	<11	-0,08	140	201	0,31
PAK										
PAK 10 VROM	mg/kg ds	1,6	1,60	0	0,35	<0,35	-0,03	1,7	1,70	0,01
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN										
PCB (som 7)	mg/kg ds	0,0049	<0,017	-0	0,0049	<0,025	0,01	0,0049	<0,011	-0,01
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN										
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	<35	<84	-0,02	<35	<123	-0,01	<35	<53	-0,03
OVERIG										
Droge stof	% m/m	93	93 (6)		88,8	88,8 (6)		85	85 (6)	
Lutum	%	4,1			3,6			4,6		
Organische stof (humus)	%	2,9			0,7			4,6		

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

- Getoetst via de BoToVa service, versie 3.0.0 -

Tabel 2: Normwaarden grond conform de Wet Bodembescherming

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

Tabel 3: Gemeten concentraties in grondwater met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Watermonster		01-1-1		
Datum		13-9-2019		
Filterdiepte (m -mv)		4,50 - 5,50		
Datum van toetsing		23-9-2019		
Monsterconclusie		Overschrijding Streefwaarde		
		Meetw	GSSD	Index
METALEN				
Kobalt [Co]	µg/l	5	5	-0,19
Nikkel [Ni]	µg/l	13	13	-0,03
Koper [Cu]	µg/l	2,3	2,3	-0,21
Zink [Zn]	µg/l	<10	<7	-0,08
Molybdeen [Mo]	µg/l	2,7	2,7	-0,01
Cadmium [Cd]	µg/l	<0,2	<0,1	-0,05
Barium [Ba]	µg/l	*120*	*120*	*0,12*
Kwik [Hg]	µg/l	<0,05	<0,04	-0,04
Lood [Pb]	µg/l	<2	<1	-0,23
AROMATISCHE VERBINDINGEN				
Benzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0
Ethylbenzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0,03
Tolueen	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01
Xylenen (som)	µg/l	0,21	<0,21	0
meta-/para-Xyleen (som)	µg/l	<0,2	<0,1	
ortho-Xyleen	µg/l	<0,1	<0,1	
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,02
Naftaleen	µg/l	<0,02	<0,01	0
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN				
CKW (som)	µg/l	<1,6		
1,3-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1	
1,1-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1	
Dichloorpropaan	µg/l	0,42	<0,42	-0
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	0,14	<0,14	0,01
1,1-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	0,01
cis-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	
trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	
Dichloormethaan	µg/l	<0,2	<0,1	0
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l	<0,2	<0,1(14)	
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	<0,1	<0,1	0,01
1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01
1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0,2	<0,1	-0,02
1,2-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1	
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0,1	<0,1	0
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0,1	<0,1	0
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,05
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	<0,1	<0,1	0
Vinylchloride	µg/l	<0,1	<0,1	0,02
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie C10 - C40	µg/l	<50	<35	-0,03

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

- Getoetst via de BoToVa service, versie 3.0.0 -

Tabel 4: Normwaarden grondwater conform de Wet Bodembescherming

		S	S Diep	Indicatief	I
METALEN					
Barium [Ba]	µg/l	50	200		625
Cadmium [Cd]	µg/l	0,4	0,06		6
Kobalt [Co]	µg/l	20	0,7		100
Koper [Cu]	µg/l	15	1,3		75
Kwik [Hg]	µg/l	0,05	0,01		0,3
Lood [Pb]	µg/l	15	1,7		75
Molybdeen [Mo]	µg/l	5	3,6		300
Nikkel [Ni]	µg/l	15	2,1		75
Zink [Zn]	µg/l	65	24		800
AROMATISCHE VERBINDINGEN					
Benzeen	µg/l	0,2			30
Ethylbenzeen	µg/l	4			150
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	6			300
Tolueen	µg/l	7			1000
Xylenen (som)	µg/l	0,2			70
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l			150	
PAK					
Naftaleen	µg/l	0,01			70
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN					
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	0,01			300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	0,01			130
1,1-Dichloorethaan	µg/l	7			900
1,1-Dichlooretheen	µg/l	0,01			10
1,2-Dichloorethaan	µg/l	7			400
Dichloormethaan	µg/l	0,01			1000
Dichloorpropaan	µg/l	0,8			80
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	0,01			40
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	0,01			10
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l				630
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	24			500
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	6			400
Vinylchloride	µg/l	0,01			5
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	0,01			20
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
Minerale olie C10 - C40	µg/l	50			600

OPDRACHTGEVER		PROJECT		Projectleider	A. van Assen
Naam		Naam	Hoofdstraat 6-8 Oldemarkt		
Contactpersoon		ID opdracht	1914		
Adres		Code	19264-AVA		
Postcode Plaats		Ordernr			
Referentie		Datum	26-9-2019		

Certificaat	2019127358	Toets dd:	26-9-2019

	IDmonster	Naam
M1	9888428	MMbg01-pfas 01
M2		
M3		

PFAS toets Handelingskader (juli 2019)

A. van Assen

© Schreurs Groep 2019

UITGANGSPUNTEN

Materiaal	
Partijgrootte	
Aantal monsters	
Aantal grepen	

CATEGORIE

Kies de categorie en klik PAS TOE.

LANDBODEM
Catg. 4. 1

Grond en baggerspecie, e toepassen op landbodem boven grondwaterniveau.

PAS TOE

STOFFEN

WIS invoer | Rapport

Meetwaarden

SAMENSTELLING [ug/kg]

Gestandaardiseerde meetwaarden

[ug/kg]

TOETS

VOLDOET

Maximale waarden

LANDBODEM

######### Grond en baggerspecie [ug/kg]

Toepassen boven grondwaterniveau

*: Gemeten achtergrondwaarde maar max klasse W

			Meetwaarden M1	Meetwaarden M2	Meetwaarden M3	Gestandaardiseerde M1	Gestandaardiseerde M2	Gestandaardiseerde M3	Gemiddelde	TOETS	Maximale waarden AW*	Maximale waarden W	Maximale waarden I
Organisch stof %						10.00	10.00	10.00					
PFAS													
	perfluoroctaansulfonzuur (lineair+vertakt)	PFOSsom	0.4000			0.4000	--	--	0.4000	geen eis	geen eis	3.00	3.00
	perfluoroctaanzuur (lineair+vertakt)	PFOAsom	0.3700			0.3700	--	--	0.3700	geen eis	geen eis	7.00	7.00
	Hexafluoropropyleneoxide dimer acid	GenX				--	--	--	--	nm	0.10	3.00	3.00
Individuele stoffen PFAS													
1	perfluorbutaanzuur	PFBA	<0.1			0.0700	--	--	0.0700	AW	0.10	3.00	3.00
2	perfluorpentaanzuur	PFPeA	<0.1			0.0700	--	--	0.0700	AW	0.10	3.00	3.00
3	perfluorhexaanzuur	PFHxA	<0.1			0.0700	--	--	0.0700	AW	0.10	3.00	3.00
4	perfluorheptaanzuur	PFHpA	<0.1			0.0700	--	--	0.0700	AW	0.10	3.00	3.00
5	perfluoroctaanzuur lineair	PFOA	0.3000			0.3000	--	--	0.3000	Voldoet	0.10	3.00	3.00
6	perfluoroctaanzuur vertakt	PFOAvertakt	<0.1			0.0700	--	--	0.0700	AW	0.10	3.00	3.00
7	perfluornonaanzuur	PFNA	<0.1			0.0700	--	--	0.0700	AW	0.10	3.00	3.00
8	perfluordecaanzuur	PFDA	<0.1			0.0700	--	--	0.0700	AW	0.10	3.00	3.00
9	perfluorundecaanzuur	PFUnDA	<0.1			0.0700	--	--	0.0700	AW	0.10	3.00	3.00
10	perfluordodecaanzuur	PFDoA	<0.1			0.0700	--	--	0.0700	AW	0.10	3.00	3.00
11	perfluortridecaanzuur	PFTrDA	<0.1			0.0700	--	--	0.0700	AW	0.10	3.00	3.00
12	perfluortetradecaanzuur	PFTeDA	<0.1			0.0700	--	--	0.0700	AW	0.10	3.00	3.00
13	perfluorhexadecaanzuur	PFHxDA	<0.1			0.0700	--	--	0.0700	AW	0.10	3.00	3.00
14	perfluoroctadecaanzuur	PFODA	<0.1			0.0700	--	--	0.0700	AW	0.10	3.00	3.00
15	perfluorbutaansulfonzuur	PFBS	<0.1			0.0700	--	--	0.0700	AW	0.10	3.00	3.00
16	perfluorpentaansulfonzuur	PFPeS	<0.1			0.0700	--	--	0.0700	AW	0.10	3.00	3.00
17	perfluorhexaansulfonzuur	PFHxS	<0.1			0.0700	--	--	0.0700	AW	0.10	3.00	3.00
18	perfluorheptaansulfonzuur	PFHpS	<0.1			0.0700	--	--	0.0700	AW	0.10	3.00	3.00
19	perfluoroctaansulfonzuur lineair	PFOS	0.3000			0.3000	--	--	0.3000	Voldoet	0.10	3.00	3.00
20	perfluoroctaansulfonzuur vertakt	PFOSvertakt	0.1000			0.1000	--	--	0.1000	AW	0.10	3.00	3.00
21	perfluordecaansulfonzuur	PFDS	<0.1			0.0700	--	--	0.0700	AW	0.10	3.00	3.00
22	4:2 fluortelomeer sulfonzuur	4:2 FTS	<0.1			0.0700	--	--	0.0700	AW	0.10	3.00	3.00
23	6:2 fluortelomeer sulfonzuur	6:2 FTS	<0.1			0.0700	--	--	0.0700	AW	0.10	3.00	3.00
24	8:2 fluortelomeer sulfonzuur	8:2 FTS	<0.1			0.0700	--	--	0.0700	AW	0.10	3.00	3.00
25	10:2 fluortelomeer sulfonzuur	10:2 FTS	<0.1			0.0700	--	--	0.0700	AW	0.10	3.00	3.00
26	N-methylperfluoroctaansulfonamide acetaat	N-MeFOSAA	<0.1			0.0700	--	--	0.0700	AW	0.10	3.00	3.00
27	N-ethylperfluoroctaansulfonamide acetaat	N-EtFOSAA	<0.1			0.0700	--	--	0.0700	AW	0.10	3.00	3.00
28	perfluoroctaansulfonamide	PFOSA	<0.1			0.0700	--	--	0.0700	AW	0.10	3.00	3.00
29	N-methylperfluoroctaansulfonamide	N-MeFOSA	<0.1			0.0700	--	--	0.0700	AW	0.10	3.00	3.00
30	8:2 polyfluoralkyl fosfaat diester	8:2 diPAP	<0.1			0.0700	--	--	0.0700	AW	0.10	3.00	3.00

Toetsingsnormen Pfas voor partijen grond en baggerspecie bij toepassing op landbodem

TABEL 1: TOEPASSINGSNORMEN VOOR HET TOEPASSEN VAN GROND EN BAGGERSPECIE OP DE LANDBODEM BOVEN GRONDWATERNIVEAU(1) EN BUITEN GRONDWATERBESCHERMINGSGEBIEDEN (IN UG/KG D.S.)(2)				
Bodemfunctie-klasse	**PFOS**	**PFOA**	**GenX**	**Overige PFAS** (per individuele stof)
Landbouw/ natuur	0,1	0,1	0,1	0,1
Landbouw/ natuur *(bij achtergrond-waarde groter dan 0,1)*	de gemeten achtergrond-waarde, ten hoogste 3,0	de gemeten achtergrond-waarde, ten hoogste 7,0	de gemeten achtergrond-waarde, ten hoogste 3,0	de gemeten achtergrond-waarde, ten hoogste 3,0
Wonen	3,0	7,0	3,0	3,0
Industrie	3,0	7,0	3,0	3,0

(1) Voor gebieden met een hoge grondwaterstand geldt in plaats van 'boven grondwaterniveau': tot ten hoogste 1 meter onder het maaiveld.

(2) Op de waarden uit deze tabel hoeft (tot 10%) geen bodemtypecorrectie toegepast te worden (dit is overeenkomstig de systematiek zoals die op dit moment al voor PAK geldt).

Bodemfunctieklasse landbouw/natuur en vaststellen kwaliteit ontvangende bodem

Voor de bodemfunctieklasse landbouw/natuur geldt de bepalingsgrens van 0,1 µg/kg ds als voorlopige achtergrondwaarde. Maar als op de plaats waar de grond of baggerspecie wordt toegepast een hogere achtergrondwaarde wordt gemeten, kan de gemeten achtergrondwaarde als toepassingsnorm worden gehanteerd (voldaan aan uitgangspunt stand-still) zonder dat daarvoor een besluit door de gemeente (lokaal beleid) noodzakelijk is. Maar de toepassingsnormen mogen niet boven de toepassingsnormen voor de bodemfunctieklasse wonen liggen (normen 3-7-3-3).

Het bepalen voor PFAS van de kwaliteit van de bodem waarop PFAS-houdende grond of baggerspecie wordt toegepast (de ontvangende bodem), is alleen noodzakelijk voor bodems die zijn ingedeeld in de bodemkwaliteitsklasse landbouw/natuur (< Achtergrondwaarde) en ook als de locatie is gelegen in de bodemfunctieklasse landbouw/natuur (of niet ingedeeld op de bodemfunctieklassekaart). Als de landbodem reeds is ingedeeld in de bodemkwaliteitsklassen wonen en industrie levert het vaststellen van de kwaliteit van de ontvangende bodem geen informatie op die relevant is om PFAS-houdende grond of baggerspecie te mogen toepassen.

Toetsingsnormen Pfas voor partijen grond en baggerspecie bij toepassing in oppervlaktewater

Voor toepassing van grond of baggerspecie in oppervlaktewater of op de waterbodem geldt de bepalingsgrens van 0,1 µg/kg.d.s. als toepassingsnorm.

AERIUS Berekening

Woningbouw Oldemarkt, Hoofdstraat 6-8

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in **Bestemmingsplannen**

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

BJZ.nu - Ruimtelijke plannen en advies

Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

Dr. van Deenweg 13
8025 BP Zwolle

T 0546 454 466
E info@bjz.nu

November 2019

Status: definitief

AERIUS Berekening

Woningbouw Oldemarkt, Hoofdstraat 6-8

Auteur: Dhr. M. van Putten, BJZ.nu
Opdrachtgever: Scheenstra B.V.
Status: Definitief
Datum: November 2019

BJZ.nu
ruimtelijke plannen en advies

Dokter van Deenweg 13
8025 BP Zwolle

Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

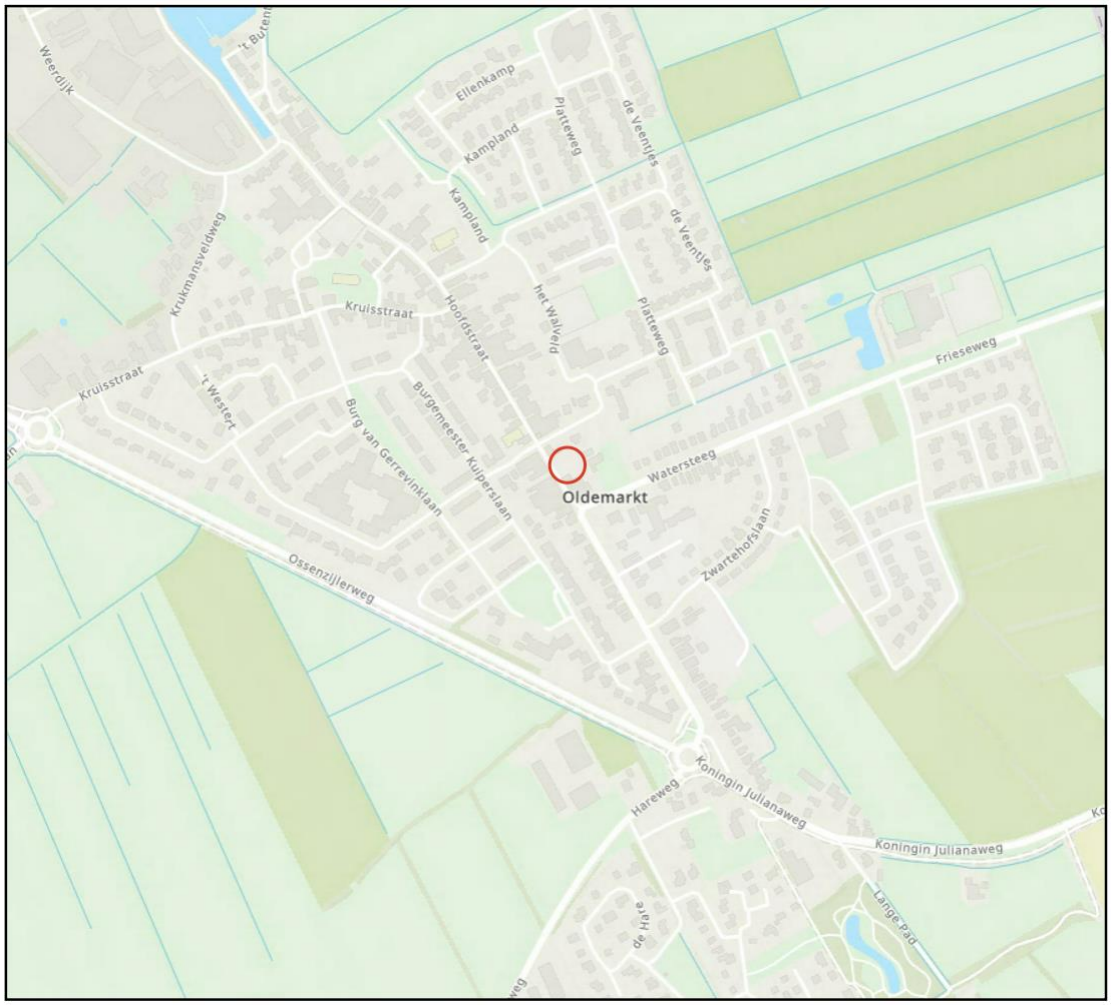
T: 0546 - 45 44 66
E: info@bjz.nu
I: www.bjz.nu

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1 INLEIDING 3
HOOFDSTUK 2 VOORGENOMEN ONTWIKKELING 4
HOOFDSTUK 3 UITGANGSPUNTEN 5
3.1 ALGEMEEN 5
3.2 AANLEGFASE 5
3.3 GEBRUIKSFASE 7
HOOFDSTUK 4 RESULTATEN & CONCLUSIE 8
4.1 AANLEGFASE 8
4.2 GEBRUIKSFASE 8
4.3 CONCLUSIE 8
BIJLAGEN BIJ DE STIKSTOFBEREKENING 9
BIJLAGE 1 REKENRESULTATEN AANLEGFASE 9
BIJLAGE 2 REKENRESULTATEN GEBRUIKSFASE 10

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

Scheenstra B.V. (hierna: initiatiefnemer) is voornemens om in Oldemarkt, gemeente Steenwijkerland, 3 geschakelde woningen te realiseren. De ontwikkeling heeft betrekking op het perceel aan de Hoofdstraat 6-8 in Oldemarkt. Momenteel betreft het perceel een braakliggend terrein. De herontwikkeling van het braakliggend terrein zorgt voor een passende functie binnen de dorpskern Oldemarkt. In afbeelding 1.1 is de ligging van het projectgebied in Oldemarkt (rode cirkel) en de directe omgeving weergegeven.



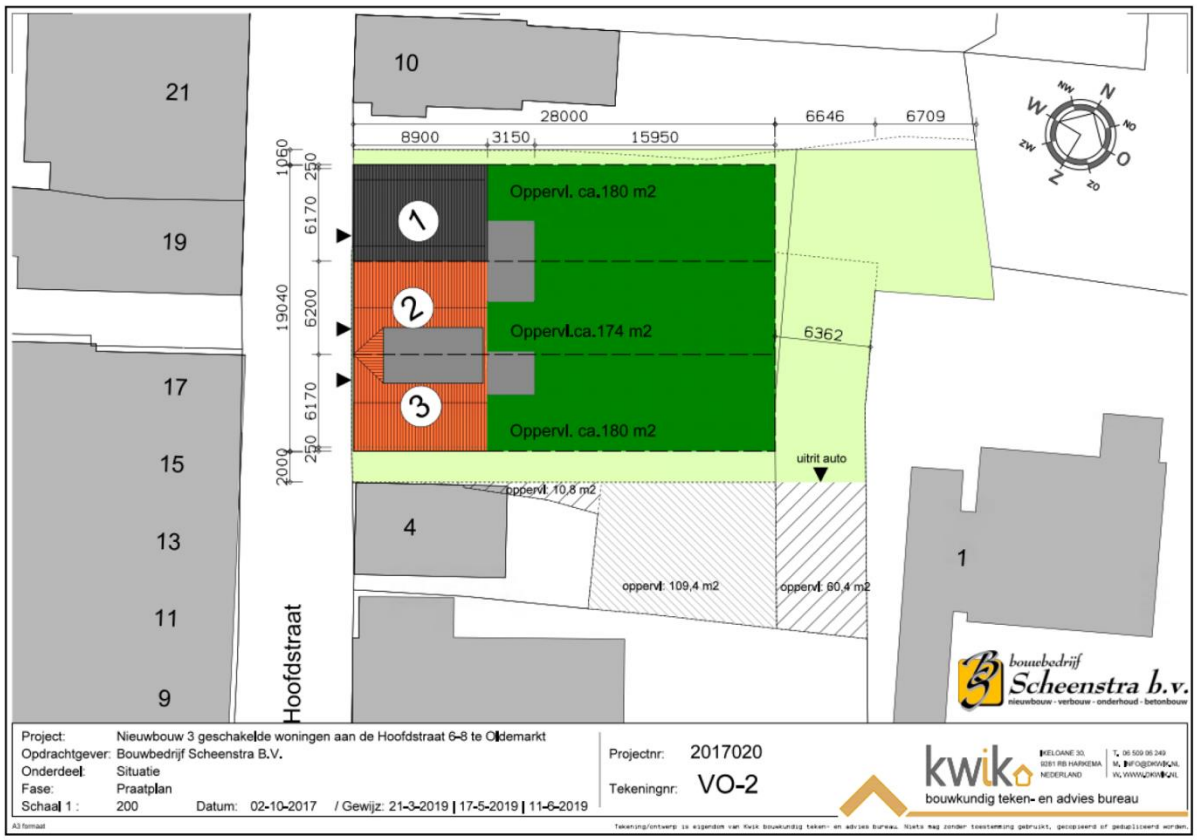
Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied in de kern Oldemarkt (Bron: ArcGIS)

In het kader van de bestemmingsplan procedure 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 2019. In voorliggend rapport wordt een toelichting op de AERIUS berekening gegeven.

HOOFDSTUK 2 VOORGENOMEN ONTWIKKELING

Het voornemen is om het braakliggend perceel in Oldemarkt te herontwikkelen met vier geschakelde woningen. De herontwikkeling van de locatie op de centrale plek in de kern Oldemarkt is een passende invulling van het braakliggend perceel in de kern van het dorp. De te realiseren woningen bestaat uit twee woningen en 2 appartementen. De woningen zullen gasloos worden gerealiseerd.
In afbeelding 2.1 is een impressie van de gewenste situatie ter plaatse weergegeven.



Afbeelding 2.1 Impressie gewenste situatie nieuwbouw Hoofdstraat 6-8 (bron: Kwik bouwkundig teken- en advies bureau)

HOOFDSTUK 3 UITGANGSPUNTEN

3.1 Algemeen

Het projectgebied bevindt zich op circa 2 kilometer afstand vanaf het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied de Weerribben.

Voor het project is een AERIUS-berekening uitgevoerd ten aanzien van de stikstofdepositie als gevolg van het project. Deze bestaan uit een berekening voor het maken van de aanlegfase en een berekening voor de gebruiksfase. Hierna worden de uitgangspunten per fase toegelicht.

3.2 Aanlegfase

3.2.1 Algemeen

Binnen de aanlegfase is in voorliggend geval sprake van de volgende activiteiten (bronnen) die bijdragen aan de emissie van stikstof:

1. Verkeersgeneratie bouwverkeer;
2. Bouw van woning.

3.2.2 Verkeersgeneratie

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 bouwmateriaal en bouwafval. Dit heeft tijdelijke stikstofuitstoot tot gevolg.

In de AERIUS-berekening is ervan uitgegaan dat de onderstaande verkeersbewegingen tijdens de bouwperiode (dus tijdelijk) zullen plaatsvinden:

Type verkeer	Aantal voertuigen	Aantal verkeersbewegingen (aantal voertuigen x2)
Licht verkeer	500	1000
Middelzwaar verkeer	25	50
Zwaar verkeer	20	40

Deze gegevens zijn gebaseerd op ervaringscijfers van BJZ.nu.

3.2.3 Bouw van woningen

Voor de bouw van de woning is tijdens de bouwperiode eveneens een aantal dagen sprake van werktuigen die worden gebruikt binnen het projectgebied.

Dergelijke werktuigen stoten op deze dagen eveneens stikstof uit. In voorliggend geval zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

Type werktuig	Aantal uren project (3 woningen)	Vermogen (KW)	Belasting (%)	Emissiefactor (g/kWh)	Emissie NOx (kg/jaar)
Graafmachine (bouwjaar 2011)	16 uren	125	60	2,9	3,48
Kranen (gezamenlijk, bouwjaar 2015)	40 uren	125	50	0,4	1
Totale emissie					4,48

Deze gegevens zijn gebaseerd op ervaringscijfers van BJZ.nu.

In totaal is in de berekening rekening gehouden met een emissie NOx van 4,48 kg/jaar.

3.3 Gebruiksfase

3.3.1 Woningen

Doordat de woningen gasloos worden gebouwd, is ten aanzien van het gebruik van de woningen zelf geen sprake van stikstofemissies en deposities op Natura 2000-gebieden. De woningen zijn dan ook neutraal (zonder emissies) gemodelleerd in de AERIUS-berekening.

3.3.2 Verkeersgeneratie

De te realiseren woningen brengt een bepaald aantal verkeersbewegingen met zich mee. Dit heeft stikstofuitstoot tot gevolg. Het toenemend aantal verkeersbewegingen als gevolg van het project 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)'.

Hierbij zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Verstedelijkingsgraad: weinig stedelijk / gemeente Steenwijkerland (Bron: CBS Statline);
- Stedelijke zone: centrum.

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.

Op basis van de vorenstaande uitgangspunten ontstaat qua verkeersgeneratie als gevolg van het project het volgende beeld:

Functie	**Verkeersbewegingen per woning per weekdag (gemiddeld)**	**Aantal woningen**	**Totaal aantal verkeersbewegingen per weekdag (gemiddeld)**
Koop, twee-onder-een kap	7,2	3	21,6
Totaal			**21,6**

De totale verkeersgeneratie voor de te realiseren woning komt neer op **afgerond 22 verkeersbewegingen per weekdag.** Deze verkeersbewegingen zijn in de berekening in de richting van de N761 gesitueerd. Ter hoogte van de kruising van de Hoofdstraat met de N761 zal het verkeer zich in meerdere richtingen spreiden en opgaan in het heersende verkeersbeeld.

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 project 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

Bijlage 2 Rekenresultaten gebruiksfase

AERIUS CALCULATOR

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

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH3) en/of stikstofoxide (NOx).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening Situatie 1

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: www.aerius.nl.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
BJZ.nu B.V.	Hoofdstraat 6-8, 8375AP Oldemarkt

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk
Bestemmingsplan Hoofdstraat 6-8 Oldemarkt	RVZhHcRw1Pog

Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
08 november 2019, 11:12	2019	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

	Situatie 1
NOx	4,70 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Resultaten

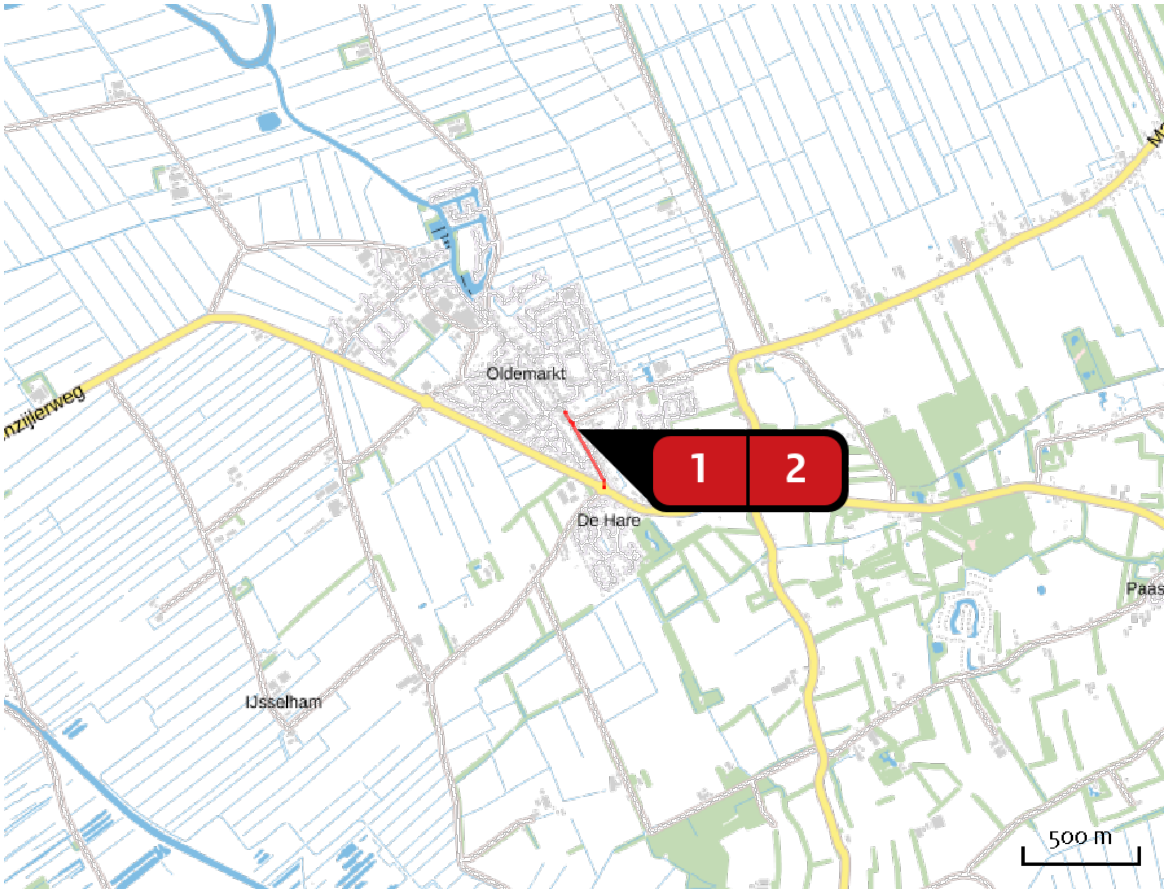
Hectare met hoogste bijdrage (mol/ha/j)

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

Toelichting

Woningbouw

Locatie
Situatie 1

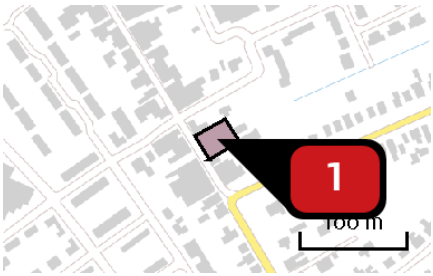


Emissie
Situatie 1

Bron Sector		Emissie NH3	Emissie NOx
1	Aanlegfase Mobiele werktuigen | Bouw en Industrie	-	4,48 kg/j
2	Route 1 Wegverkeer | Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	< 1 kg/j

Emissie (per bron)

Situatie 1

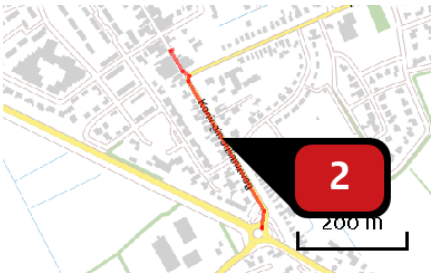


Naam: Aanlegfase

Locatie (X,Y): 194671, 537117

NOx: 4,48 kg/j

Voertuig	Omschrijving	Brandstof verbruik (l/j)	Uitstoot hoogte (m)	Spreiding (m)	Warmte inhoud (MW)	Stof	Emissie
AFW	Graafmachine		4,0	4,0	0,0	NOx	3,48 kg/j
AFW	Kranen		4,0	4,0	0,0	NOx	1,00 kg/j



Naam: Route 1

Locatie (X,Y): 194746, 536949

NOx: < 1 kg/j

NH3: < 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	1.000,0 / jaar	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Middelzwaar vrachtverkeer	50,0 / jaar	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	20,0 / jaar	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j

Disclaimer

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

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS	versie 2019_20191018_c53b8fdaa8
Database	versie b429880a81

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://www.aerius.nl/nl/factsheets/uitleg

AERIUS CALCULATOR

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

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH3) en/of stikstofoxide (NOx).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening Situatie 1

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: www.aerius.nl.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
BJZ.nu B.V.	Hoofdstraat 6-8, 8375AP Oldemarkt

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk
Bestemmingsplan Hoofdstraat 6-8 Oldemarkt	RNpj94A7hxxr

Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
08 november 2019, 11:18	2019	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

	Situatie 1
NOx	1,08 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Resultaten

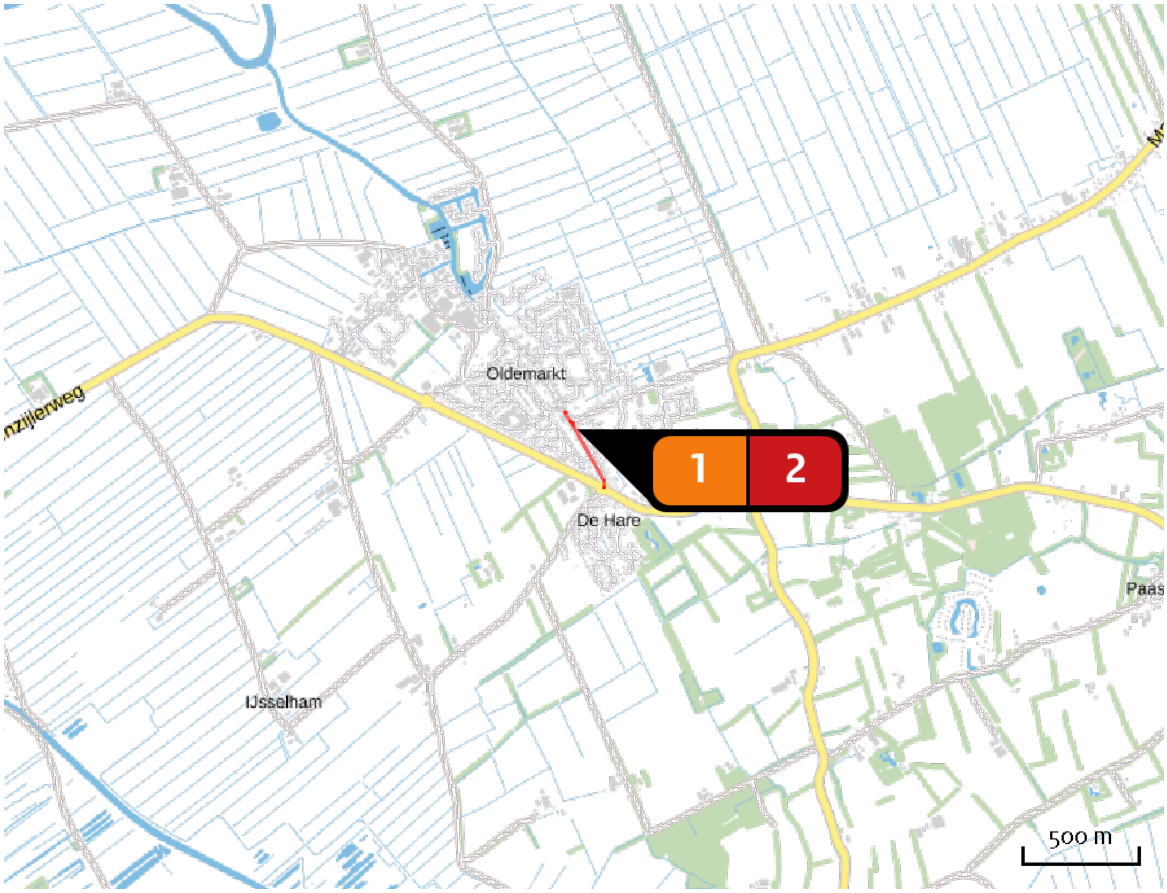
Hectare met hoogste bijdrage (mol/ha/j)

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

Toelichting

Woningbouw

Locatie
Situatie 1

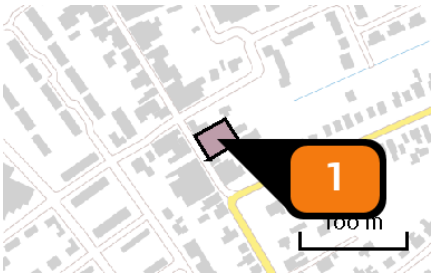


Emissie
Situatie 1

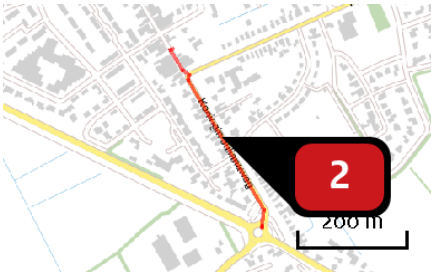
Bron Sector		Emissie NH3	Emissie NOx
1	Gebruiksfase Wonen en Werken | Woningen	-	-
2	Route 1 Wegverkeer | Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	1,08 kg/j

Emissie (per bron)

Situatie 1



Naam	Gebruiksfase
Locatie (X,Y)	194671, 537117
Uitstoothoogte	1,0 m
Oppervlakte	0,1 ha
Spreiding	0,5 m
Warmteinhoud	0,000 MW
Temporele variatie	Continue emissie



Naam	Route 1
Locatie (X,Y)	194746, 536949
NOx	1,08 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	22,0 / etmaal	NOx	1,08 kg/j
			NH3	< 1 kg/j

Disclaimer

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

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS	versie 2019_20191018_c53b8fdaa8
Database	versie b429880a81

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://www.aerius.nl/nl/factsheets/uitleg

datum 30-10-2019
dossiercode 20191030-59-21674

Geachte van Putten,

U heeft een watertoets uitgevoerd op de website www.dewatertoets.nl. Op basis van deze digitale toets kunt u de **korte procedure** volgen. Het waterschap gaat akkoord met uw plan, mits u voldoet aan de uitgangspunten uit de standaard waterparagraaf, zoals hieronder is beschreven. Binnen de procedure voor het bestemmingsplan, projectbesluit of omgevingsvergunning kunt u deze standaard waterparagraaf toevoegen aan de toelichting van het bestemmingsplan. Wij verzoeken u op de punten waar dat wordt gevraagd de tekst te specificeren voor uw plan.

STANDAARD WATERPARAGRAAF KORTE PROCEDURE

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het verplicht ruimtelijke plannen te toetsen op water , de zogenaamde watertoets. De watertoets is een waarborg voor water in ruimtelijke plannen en besluiten. Deze waterparagraaf heeft betrekking op Bestemmingsplan Hoofdstraat 6-8 te Oldemarkt.

Relevant beleid

Het beleid van het waterschap Drents Overijsselse Delta staat beschreven in het waterbeheerplan 2016-2021. Specifiek voor het stedelijke gebied heeft het waterschap het beleid geformuleerd in Water Raakt! . Daarnaast is de Keur een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden. U kunt de genoemde documenten raadplegen op onze site www.wdodelta.nl.

Invloed op de waterhuishouding

Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. Binnen het bestemmingsplan worden niet meer dan tien wooneenheden gerealiseerd en de toename van het verharde oppervlak bedraagt niet meer dan 1500 m2. Binnen het plangebied is geen sprake van (grond)wateroverlast.

Voor de aanleghoogte wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter. Dit is de afstand tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en onderzijde bouwvloer. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een kleinere ontwateringsdiepte. Om wateroverlast binnen woningen en bedrijven te voorkomen adviseren wij om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren (as van de weg). Voor lager gelegen ruimtes, zoals kelders en parkeergarages, wordt aandacht besteed aan het voorkomen van wateroverlast door bijvoorbeeld instromend hemelwater.

Voorkeursbeleid hemelwater

(Onderstaande tekst graag specificeren wat van toepassing is voor uw plan. Daarbij vragen wij u om het verbreed gemeentelijke rioleringsplan (vGRP) van de gemeente te raadplegen en rekening te houden met het hemelwaterbeleid van de gemeente. Wij vragen u om dit te beschrijven in deze waterparagraaf.)

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

Watervergunning (of melding) op grond van de Keur

Het wateradvies dat is afgegeven in het kader van de watertoets is geen watervergunning of melding. Gaat u werkzaamheden verrichten in de beschermingszone van een waterstaatswerk (dus: een dijk of een watergang)? Wordt hemelwater afgevoerd op oppervlaktewater of wordt er

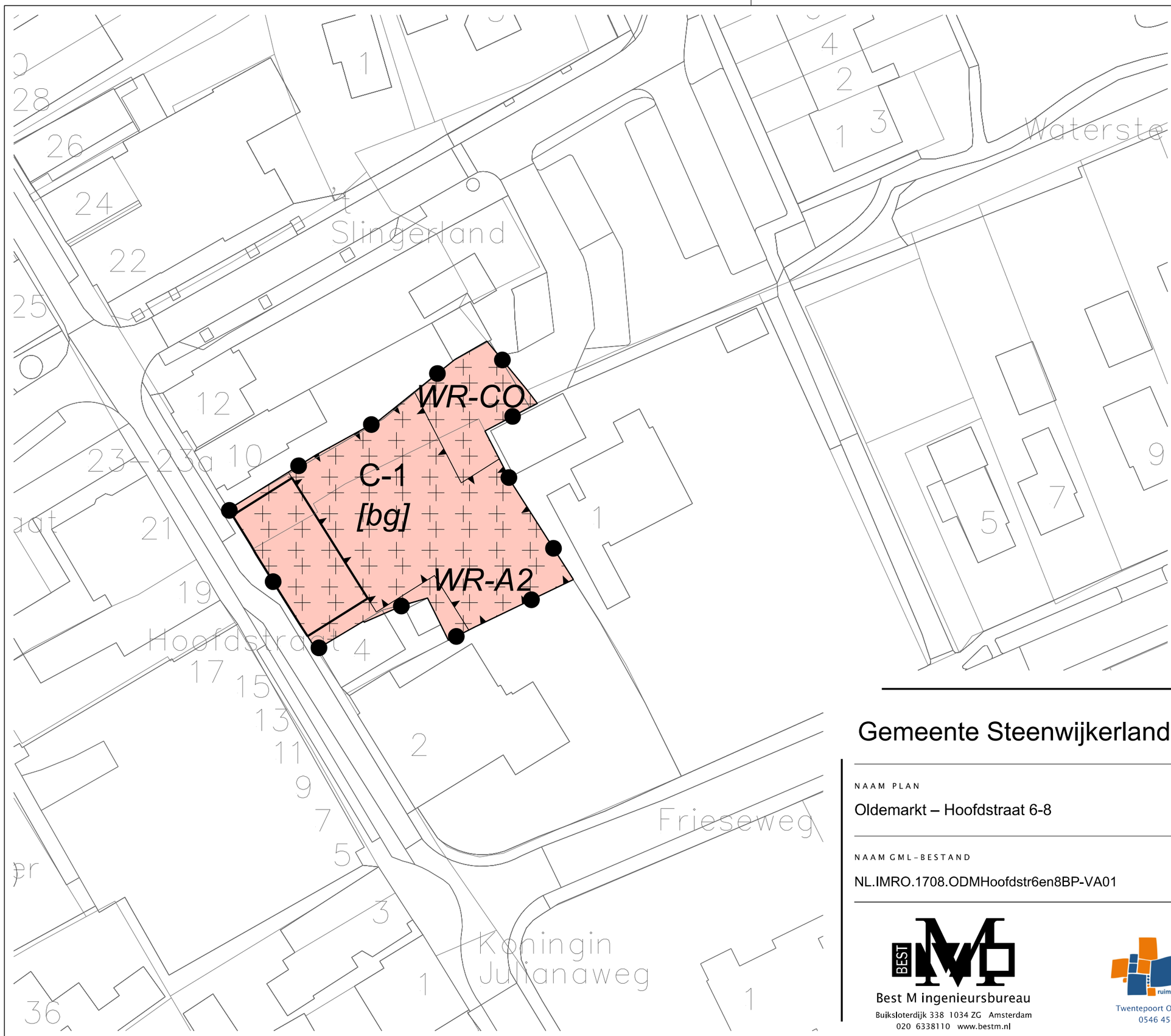
grondwater onttrokken? Dan moet u een watervergunning aanvragen op de website: www.omgevingsloket.nl. Op basis van de door u ingevulde gegevens ziet u hieronder welke watervergunning u nodig heeft. Indien hieronder geen specificatie staat, hoeft u geen watervergunning aan te vragen.

Watertoetsproces
De initiatiefnemer heeft het Waterschap Drents Overijsselse Delta geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding in ruimtelijke zin.

Deze conclusie is automatisch getrokken op basis van de ingevoerde gegevens op www.dewatertoets.nl. Het proces van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Drents Overijsselse Delta gaat akkoord met het plan.

Verklaring
Dit document is een automatisch gegenereerd bestand op basis van de door u ingevulde gegevens. U bent akkoord gegaan met de door u ingevulde gegevens en heeft verklaard dat alles naar waarheid is ingevuld.

www.dewatertoets.nl



LEGENDA

Plangebied

Plangrens

Bestemmingen

C-1 — Centrum - 1

Dubbelbestemmingen

WR-A2 — Waarde - Archeologie 2

WR-CO — Waarde - Cultuurhistorie Oldemarkt

Bouwvlak

bouwvlak

Bouwaanduidingen

[bg] — bijgebouwen

Verklaring

Ondergrond

Gemeente Steenwijkerland

NAAM PLAN

Oldemarkt – Hoofdstraat 6-8

NAAM GML-BESTAND	DATUM	BLAD VAN BLADEN	FORMAAT
NL.IMRO.1708.ODMHoofdstr6en8BP-VA01	4-5-2021	1 VAN 1	A3

TEKENAAR	SCHAAL
MvL	1 :500

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

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