GEMEENTE NOORDOOSTPOLDER

BESTEMMINGSPLAN NOORDOOSTPOLDER - LANDELIJK GEBIED, VOLLENHOVERWEG 12 TE MARKNESSE

Rho

ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE

Inhoudsopgave

Toelichting

Hoofdstuk 1	**Inleiding**	**3**
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Geldende bestemmingsplannen	4
1.4	Leeswijzer	4
Hoofdstuk 2	**Beschrijving van het plan**	**5**
2.1	Huidige situatie	5
2.2	Voorgenomen initiatief	6
2.3	Ruimtelijke inpassing	7
Hoofdstuk 3	**Beleidskader**	**13**
3.1	Rijksbeleid	13
3.2	Provinciaal beleid	14
3.3	Gemeentelijk beleid	16
Hoofdstuk 4	**Omgevingsaspecten**	**21**
4.1	Milieuzonering	21
4.2	Geluid	21
4.3	Water	23
4.4	Bodem	24
4.5	Archeologie	24
4.6	Cultuurhistorie	25
4.7	Ecologie	25
4.8	Externe veiligheid	27
4.9	Luchtkwaliteit	27
4.10	Kabels, leidingen en zoneringen	27
4.11	Mer-beoordeling	28
Hoofdstuk 5	**Juridische vormgeving**	**29**
5.1	Algemeen	29
5.2	De regels	29
5.3	Toelichting op de bestemmingen	30
Hoofdstuk 6	**Uitvoerbaarheid**	**31**
6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31
6.2	Economische uitvoerbaarheid	32

Bijlagen toelichting

Bijlage 1	**Verslag klankbordgroep**
Bijlage 2	**Verkennend bodemonderzoek**
Bijlage 3	**Bijlagen akoestisch onderzoek**
Bijlage 4	**Watertoets**
Bijlage 5	**Stikstofberekening**
Bijlage 6	**Aerius-berekening**
Bijlage 7	**Quickscan flora en fauna**
Bijlage 8	**Aanmeldingsnotitie m.e.r.-beoordeling**

Regels

Hoofdstuk 1	**INLEIDENDE REGELS**	**35**
Artikel 1	Begrippen	35
Artikel 2	Wijze van meten	39
Hoofdstuk 2	**BESTEMMINGSREGELS**	**41**
Artikel 3	Groen - Erfsingel	41
Artikel 4	Wonen - Huisvesting arbeidsmigranten	42
Artikel 5	Waarde - Archeologische verwachtingswaarde WA8	44
Hoofdstuk 3	**ALGEMENE REGELS**	**47**
Artikel 6	Anti-dubbeltelregel	47
Artikel 7	Algemene gebruiksregels	48
Artikel 8	Algemene afwijkingsregels	49
Hoofdstuk 4	**OVERGANGS- EN SLOTREGELS**	**51**
Artikel 9	Overgangsrecht	51
Artikel 10	Slotregel	52

Bijlagen regels

Bijlage 1	**Landschappelijke inpassing**

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

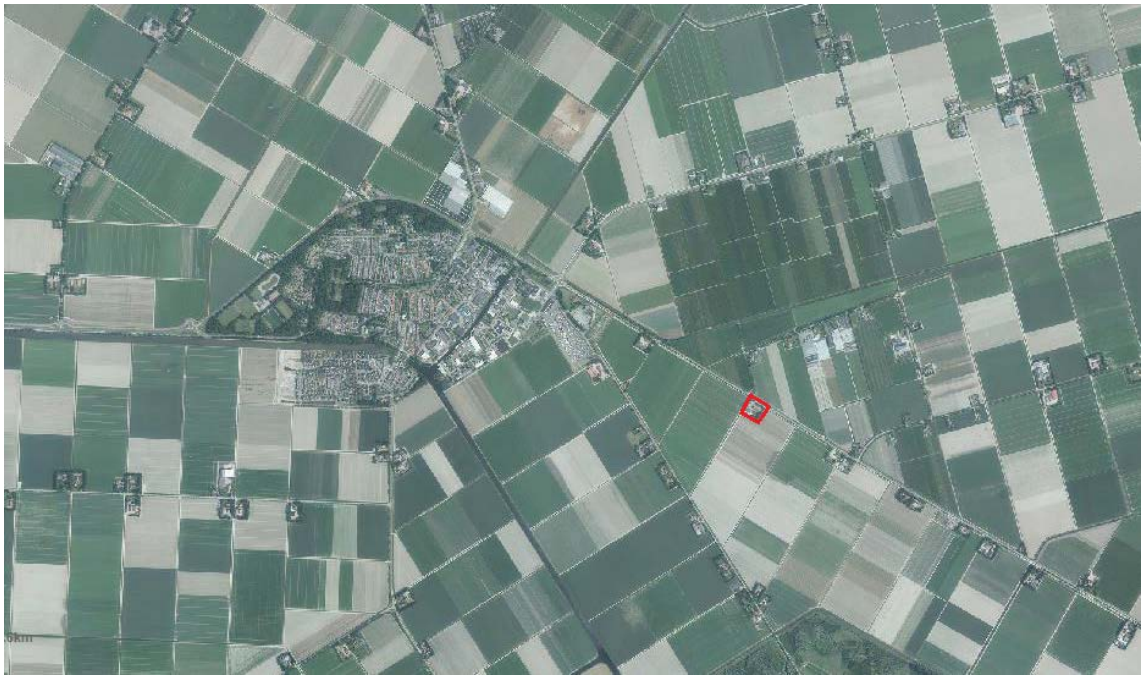
1.1 Aanleiding

Aan de Vollenhoverweg 12 te Marknesse is huisvesting voor arbeidsmigranten gevestigd. In totaal is hier nu ruimte voor 100 arbeidsmigranten. Omdat de vraag naar arbeidsmigranten ten behoeve van de glastuinbouw in de Noordoostpolder aantrekt, heeft de initiatiefnemer het voornemen om het aantal plaatsen voor arbeidsmigranten uit te breiden tot 150 plaatsen.

De ontwikkeling is op basis van de geldende beheersverordening *Landelijk Gebied* niet mogelijk. Om de ontwikkeling toch mogelijk te maken is het opstellen van een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet hierin.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt ten zuidoosten van het dorp Marknesse, nabij het glastuinbouwgebied Marknesse. De begrenzing is afgestemd op de kadastrale grenzen. De ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 1.1.



Figuur 1.1 De ligging van het plangebied

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Het plangebied is geregeld in de beheersverordening *Landelijk gebied*, die is vastgesteld op 21 maart 2016. Hierin is het voorheen geldende bestemmingsplan weer van toepassing verklaard. Het plangebied valt onder het bestemmingsplan *Landelijk gebied 2004*. Het is hierin bestemd als agrarisch gebied. Binnen deze bestemming wordt voorzien in agrarische bedrijvigheid. Gebouwen moeten gebouwd worden binnen de aangegeven bouwvlakken.

Het oprichten van gebouwen ten behoeve van een huisvesting van arbeidsmigranten is binnen de bestemming niet toegestaan. De huidige situatie, waarin al sprake is van huisvesting voor arbeidsmigranten, is verleend via een vrijstelling.

Het bestemmingsplan biedt geen wijzigings- of afwijkingsmogelijkheden om nieuwe huisvesting voor arbeidsmigranten te realiseren, het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan is daarom noodzakelijk. Daarnaast is het gemeentelijk beleid bepalend voor de keuze voor een bestemmingsplan (zie ook paragraaf 3.3). Het doel van dit bestemmingsplan is het bieden van een nieuwe juridisch-planologische regeling voor het plangebied, waarbinnen de gewenste situatie mogelijk is.

1.4 Leeswijzer

Na dit hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het plan gegeven. Daarbij wordt ingegaan op de gewenste ontwikkeling en op de ruimtelijke en functionele inpassing daarvan in de bestaande structuur. Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van het van belang zijnde beleidskader, waarna in hoofdstuk 4 een toetsing aan de omgevingsaspecten volgt. Wanneer deze van toepassing zijn, worden daarbij de uitgangspunten voor het bestemmingsplan genoemd. In hoofdstuk 5 volgt een toelichting op de in het bestemmingsplan opgenomen regeling. Het laatste hoofdstuk gaat in op de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan, waarbij aandacht wordt besteed aan de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 2 Beschrijving van het plan

2.1 Huidige situatie

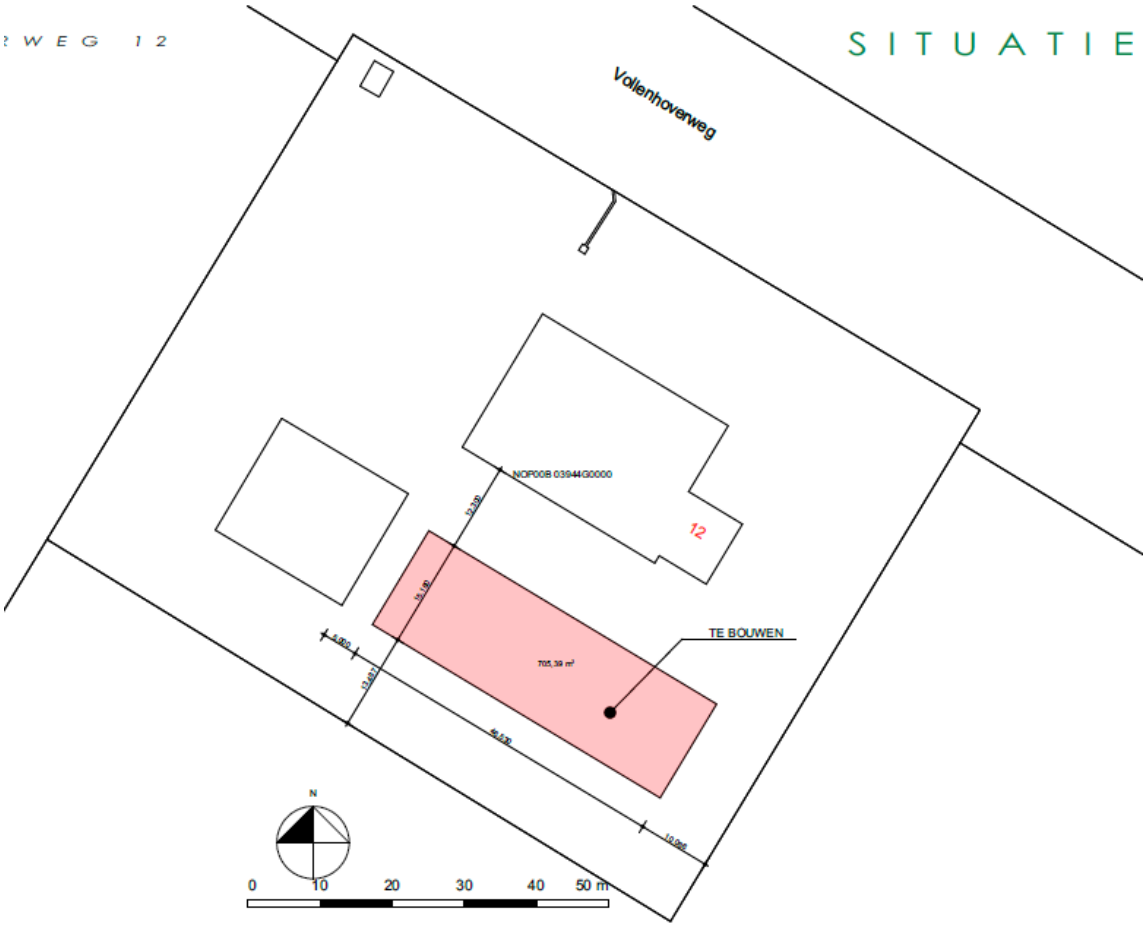
Het plangebied van dit bestemmingsplan ligt aan de N331/Vollenhoverweg, ten zuidwesten van Marknesse. Deze weg vormt de verbinding tussen Marknesse en Vollenhove. Het plangebied ligt ten zuidwesten van het glastuinbouwgebied van Marknesse. Rondom het plangebied is uitsluitend sprake van agrarische gronden met hier en daar een woon- of bedrijfsperceel aan de N331.

Binnen het plangebied van is al sprake van huisvesting voor arbeidsmigranten. Momenteel is er verblijfsruimte voor 100 arbeidsmigranten. Deze zijn gevestigd in het hoofdgebouw dat langs de N331 staat. Hiernaast is een parkeerterrein aangelegd en ten noordoosten van het hoofdgebouw staat nog een grote loods. In de loods staat een houtsnipperinstallatie waarmee de arbeidsmigrantenhuisvesting wordt voorzien van warm water. Ook wordt de loods gebruikt voor opslag van goederen. Een luchtfoto van het plangebied is weergegeven in figuur 2.1.

Figuur 2.1 Luchtfoto plangebied

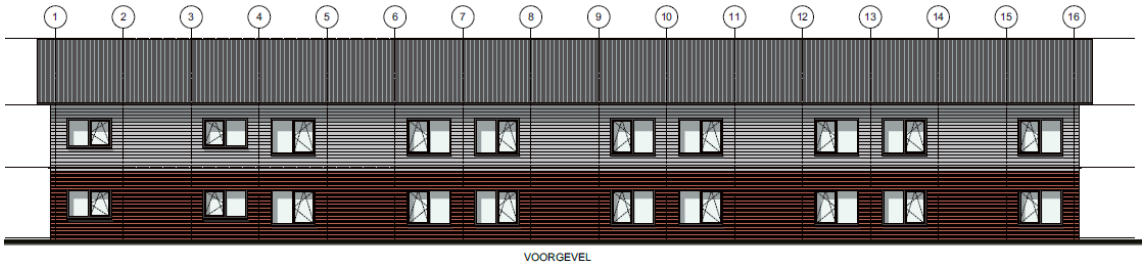
2.2 Voorgenomen initiatief

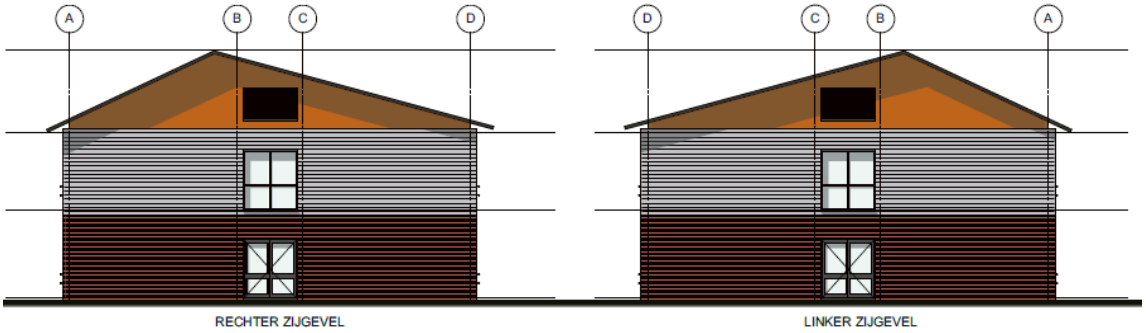
Het initiatief omvat de uitbreiding van het aantal huisvestingsplaatsen voor arbeidsmigranten aan de Vollenhoverweg 12. Ten behoeve hiervan wordt een nieuw woongebouw gerealiseerd. Het woongebouw wordt achter het bestaande woongebouw op het perceel geplaatst. Op figuur 2.2 is de perceelsindeling in de voorgenomen situatie weergegeven.



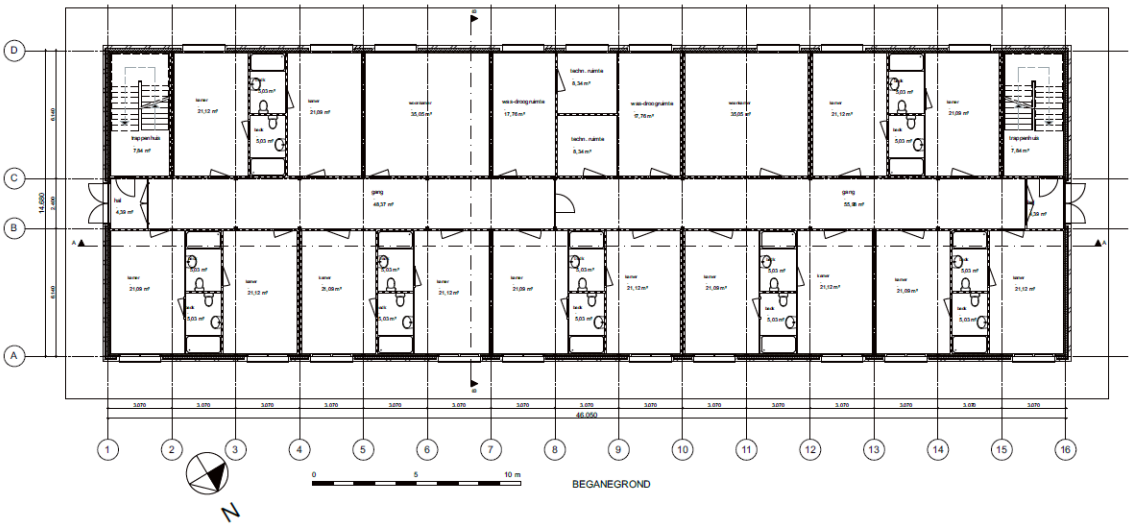
Figuur 2.2 Voorgenomen inrichting van het plangebied

Het woongebouw bestaat uit twee verdiepingen en een asymmetrische kap. De eenheden krijgen een oppervlakte van circa 21 m². Per verdieping worden tevens twee gemeenschappelijke woonkamers en twee gemeenschappelijke was- en droogruimtes gerealiseerd. De woningen worden voorzien van een eigen badkamer. In figuur 2.3 is een impressie van het gevelaanzicht van het nieuwe logiesgebouw weergegeven. Op figuur 2.4 is de indeling van beide bouwlagen weergegeven.





Figuur 2.3 Gevelaanzicht van het nieuwe logiesgebouw



Figuur 2.4 Indeling logiesgebouw

Door de bouw van het nieuwe logiesgebouw wordt het bestaande aantal van 100 arbeidsmigranten verhoogd tot 150 huisvestingsplaatsen voor arbeidsmigranten. Op het perceel is tevens een loods aanwezig. Deze wordt gebruikt voor persoonlijke opslag van de initiatiefnemer.

2.3 Ruimtelijke inpassing

Voor de ontwikkeling van de huisvesting van arbeidsmigranten is het van belang dat de bedrijfsvoering van de aangrenzende bedrijven niet wordt belemmerd, dat er geen onwenselijke verkeerssituatie ontstaat en er geen afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden. Ook is een advies van de waterbeheerder noodzakelijk, met name vanwege een toename van de druk op het rioleringstelsel.

Door de gemeente Noordoostpolder is een leidraad voor een beheersreglement aangereikt, waarin enkele doelstellingen/voorwaarden voor adequaat beheer zijn opgenomen. Een dergelijk beheersreglement is een voorwaarden vanuit de gemeentelijke beleidsregel huisvesting arbeidsmigranten (zie hoofdstuk 3). Hierin is ieder geval het volgende opgenomen:

- de aanwezigheid van een 24-uurs aanspreekpunt;
- (nacht)registratie van alle bewoners/bezoekers;
- huis- en leefregels;
- protocol communicatie en klachtregistratie;
- beheersvoorschriften aangaande parkeren.

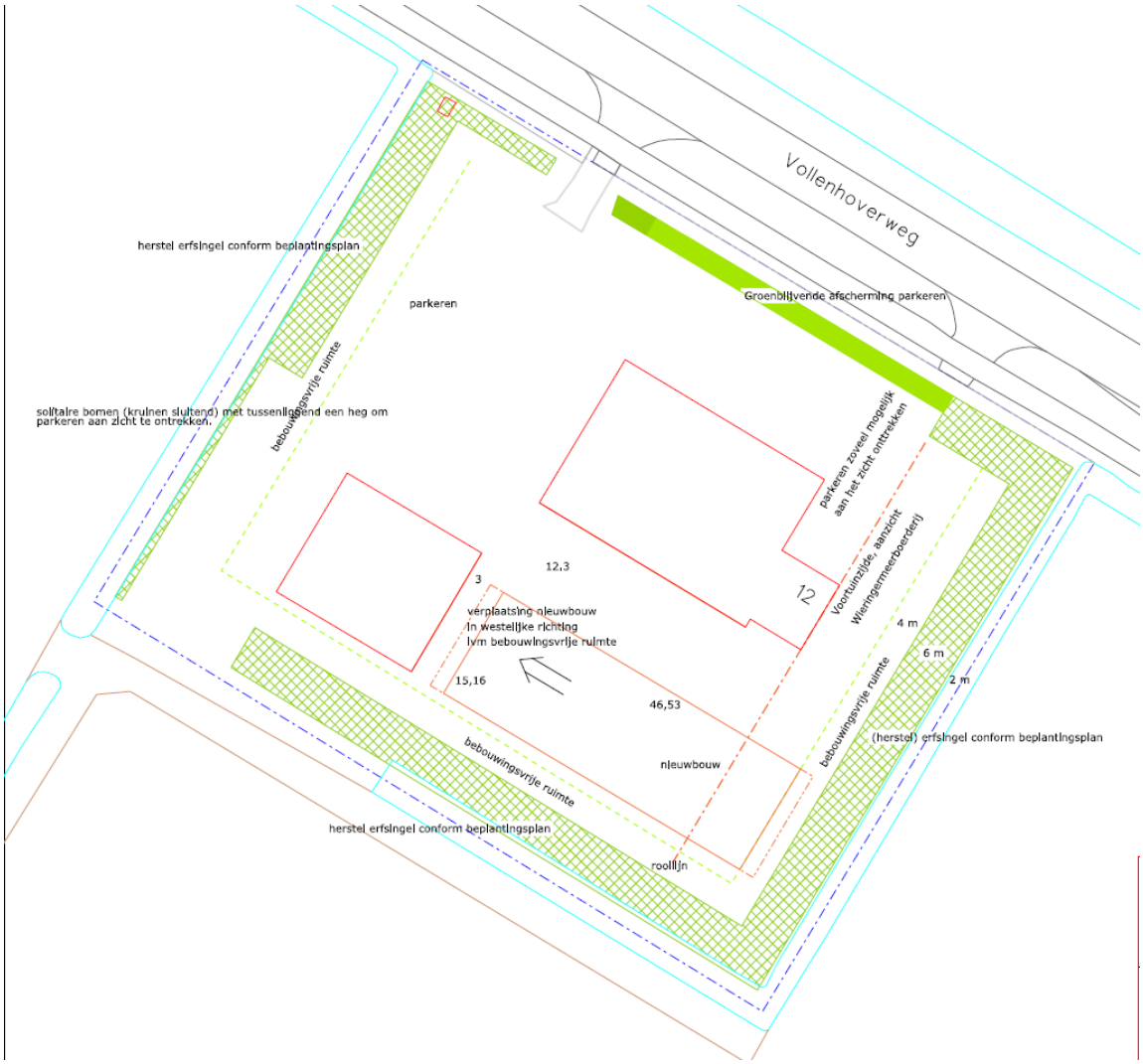
Zo wordt een goede communicatie met de omgeving gewaarborgd en wordt overlast voorkomen. De genoemde afspraken worden verankerd in de anterieure overeenkomst die tussen gemeente en Level One wordt gesloten.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de milieutechnische inpasbaarheid en de wateraspecten. In dit hoofdstuk wordt kort ingegaan op de landschappelijke en verkeerstechnische inpassing.

Landschappelijke inpassing
De ontwikkeling vindt plaats in agrarisch gebied waarin bedrijfspercelen een relatief grote schaal hebben. Op grond van het bestemmingsplan kan op het perceel reeds een bedrijfswoning worden geplaatst. Rondom het plangebied zijn meerdere woonfuncties aanwezig. Het nieuwe logiesgebouw wordt ingepast op het bestaande erf, direct ten zuidwesten van het bestaande logiesgebouw. Rondom het terrein, met name in de hoek van het perceel waar het logiesgebouw wordt gerealiseerd, is al sprake van beplanting terafscherming van het perceel. Daarmee is het perceel op een goede manier landschappelijk ingepast. Het is belangrijk dat dit ook in de voorgenomen situatie zo blijft. Daarom is de inpassing in de regels gewaarborgt via een voorwaardelijke verplichting.

In overleg met de gemeente is uiteindelijk de ruimtelijke inpassing vormgegeven. In figuur 2.5 is het voorstel van de gemeente weergegeven, waarmee is ingestemd door de initiatiefnemer. De voornaamste punten hierbij zijn:

- De erfsingel moet in stand gelaten en hersteld worden met een volwaardige erfsingel (conform het beplantingsplan dat is opgenomen als bijlage 1, zoals aangegeven op het inpassingsvoorstel in figuur 2.5. Dit betekent dat de sleufsilo achter de loods aan de westzijde van het erf verkleind of verwijderd moet worden;
- in de strook aan de westpunt van het perceel waar vanwege de parkeeropgave de erfsingel niet 6 meter breed kan worden, volstaat een rij solitaire bomen (kruinen sluitend) - indien mogelijk bestaand - met tussenliggend een heg om het parkeren aan het zicht te onttrekken;
- het logiesgebouw dient 2 meter verschoven te worden zodat het minimaal op meer dan 12 meter van de hart erfsloot (= kadastrale grens) en buiten de bebouwingsvrije strook ligt;
- aan de wegzijde moet een groenblijvende afscherming (heg) worden geplaatst om het parkeren aan het zicht te onttrekken;
- er mag maar één in- en uitrit gerealiseerd worden.



Figuur 2.5 Landschappelijk inpassingsvoorstel dat zal worden uitgevoerd

Verkeerstechnische inpassing

De arbeidsmigranten zullen in hoofdzaak werkzaam zijn op het platteland en in het aangrenzende gebied. Door het vestigen van deze arbeiders in het buitengebied worden verkeersbewegingen beperkt, doordat dit op de omliggende percelen en voor een belangrijk deel in het aangrenzende glastuinbouwgebied wordt opgevangen. Wel is sprake van een toename van het autoverkeer.

De huisvestigingslocatie wordt ontsloten via de N331/Vollenhoverweg. De N331/Vollenhoverweg is op basis van de Nota Mobiliteit van de provincie Flevoland gecategoriseerd als gebiedsontsluitingsweg type II buiten de bebouwde kom, met een maximumsnelheid van 80 km/h. Op deze weg is landbouwverkeer toegestaan. De weg heeft een overzichtelijk profiel met een parallel gelegen separaat fietspad.

De verkeersgeneratie van de nieuwe ontwikkeling is berekend. Vanwege de specifieke omstandigheden van de tijdelijke huisvesting van de werknemers is het niet mogelijk om de verkeersproductie te bepalen conform de richtlijnen van het CROW. Voor de bepaling van de verkeersstromen als gevolg van de tijdelijke huisvesting zijn daarom de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- er zijn maximaal 100 arbeiders aanwezig in de huidige situatie;
- de uitbreiding omvat 50 arbeiders, in de toekomstige situatie zijn er maximaal 150 arbeiders aanwezig;
- de arbeiders werken voornamelijk in het glastuinbouwgebied in de omgeving, en zullen dus gro-

tendeels per fiets/lopend, of eventueel carpoolend naar het werk gaan. Aangenomen wordt dat er circa 100 autoverplaatsingen per dag gemaakt worden voor woonwerkverkeer (50 heen en 50 terug);
- voor de overige verplaatsingen wordt ook voornamelijk 'samen' in een auto gereden. Bijvoorbeeld bij het boodschappen doen. En niet elke arbeider maakt elke dag extra verplaatsingen met zijn eigen auto. Uitgaande dat elke arbeider, elke tweede dag boodschappen doet en dan ook meerijdt met een ander komt dat neer op circa 100 autobewegingen per twee dagen en 50 per dag voor boodschappen doen;
- daarnaast wordt rekening gehouden met 30 extra verplaatsingen (heen en terug) per dag voor overige verplaatsingen, wat neer komt op 60 bewegingen.

De huidige verkeersgeneratie bedraagt 210 mvt/etmaal. In de toekomstige situatie zullen de 50 extra arbeiders ook deels met de huidige arbeiders kunnen reizen. Wanneer worst case wordt gerekend dat zij echter zelfstandig reizen, wel met 2 per auto, komt dat neer op 50 extra bewegingen. Wanneer hetzelfde voor de boodschappen en overige verplaatsingen wordt aangehouden betekent dat nog eens 25 extra bewegingen voor de boodschappen en 30 voor de overige verplaatsingen. De totale verkeersgeneratie voor de 150 arbeidsmigranten bedraagt op basis van het voorgaande 315 mvt/etmaal. Er is dus sprake van een toename van 115 mvt/etmaal.

Het verkeer wordt afgewikkeld op de N331/Vollenhoverweg. Om te beoordelen of het verkeer kan worden afgewikkeld op de omliggende wegen, is een inschatting gemaakt waar het verkeer naartoe gaat. De N331 is de verbindingsweg tussen Marknesse en Vollenhove. Naar verwachting zal het toenemende verkeer zich evenredig over de N331 verspreiden.

De N331 kan conform het Handboek Wegontwerp meer dan 12.000 mvt/etmaal afwikkelen. Om te beoordelen of de verkeerstoename als gevolg van de ontwikkeling afgewikkeld kan worden op de omliggende wegen, zijn de verkeersintensiteiten van de relevante wegen achterhaald. In tabel 1 zijn de uit de verdeling voortvloeiende intensiteiten weergegeven.

Tabel 1. Verkeersintensiteiten inclusief ontwikkeling

	Intensiteit 2017 (mvt/werkdagetmaal)	**Autonome toename (%)**	**Intensiteit 2030 (mvt/werkdagetmaal)**	**Intensiteit 2030 inclusief ontwikkeling (mvt/werkdagetmaal)**
N331/Vollenhoverweg richting Marknesse	2.728	1,5% per jaar	3.311	3.400
N331/Vollenhoverweg richting Vollenhove	2.748	1,5% per jaar	3.335	3.450

De verkeersintensiteit op de N331/Vollenhoverweg bedraagt inclusief ontwikkeling maximaal 6.850 mvt/etmaal. Deze verkeersintensiteit blijft ruimschoots onder de maximale capaciteit van deze weg en kan daardoor goed worden afgewikkeld. De rotondes ten noorden en ten zuiden van het plangebied kunnen goed worden afgewikkeld indien de som van de toeleidende stroken kleiner is dan 20.000 - 25.000 mvt/etmaal (Handboek Wegontwerp). Het extra verkeer kan hier goed op afgewikkeld worden.

Omdat langs de N331/Vollenhoverweg, aan de zijde van het initiatief, een vrijliggende fietsvoorziening aanwezig is, is een verkeersveilige verkeersafwikkeling voor fietsers in voldoende mate gewaarborgd. Er kan worden voorzien in een drempel op het eigen terrein om de aanrijsnelheid naar het fietspad te be-

perken. Dit is echter niet noodzakelijk. Het toepassen van verlichting op dit fietspad is conform het provinciaal beleid eveneens niet noodzakelijk.

De noodzaak voor het realiseren van een aparte linksafstrook op de Vollenhoverweg is maatwerk en wordt veelal bepaald op basis van de verkeersintensiteit van de weg, de verkeersgeneratie van en naar het plan en het aandeel dat een linksaf beweging maakt. De toekomstige verkeersgeneratie bedraagt 315 mvt/etmaal (heen- en terugritten), hiervan zullen maximaal 160 mvt vanuit de richting Vollenhove komen en links afslaan het erf in (worst-case). Per maatgevend spitsuur (10%) zijn dit 16 mvt, circa 1 mvt per 3 minuten in het drukste uur (van de ochtend, bij aankomsten). Dit aantal kan merkbaar zijn in de doorstroming maar zal niet leiden tot knelpunten of verkeersonveilige situaties. Gedurende de rest van de dag zullen de linksaf bewegingen opgaan in de reguliere fluctuaties van het verkeer. Derhalve is de realisatie van een linksafvak op de Vollenhoverweg niet noodzakelijk. De provincie geeft hierbij wel aan dat een linksafstrook de doorstroming in de toekomst kan bevorderen, bijvoorbeeld na autonome verkeersgroei.

Er is verder sprake van een overzichtelijke inritsituatie aan een rechte weg. Door de brede inrit/uitrit ontstaan er ook op het terrein geen problemen met manoeuvreren. Er is sprake van een acceptabele en verkeersveilige verkeersafwikkeling.

Parkeren
Het parkeren van vervoersmiddelen van of met betrekking tot de arbeidsmigranten mag uitsluitend binnen de erfgrenzen plaatsvinden. De gemeente Noordoostpolder hanteert in de Beleidsregel huisvesting arbeidsmigranten als parkeernorm dat per 2 arbeidsmigranten 1,5 parkeerplaatsen aanwezig moeten zijn. Dit betekent dat er op het perceel ruimte moet zijn voor ten minste 113 auto's. Deze parkeerbehoefte moet worden voorzien op eigen terrein, waarmee wordt aangesloten bij de gemeentelijke beleidsregels ten aanzien van parkeren.

Figuur 2.6 Indeling parkeerplaatsen binnen het plangebied

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte
De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. Met de Structuurvisie zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. De nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vervangt verschillende bestaande nota's zoals de Nota Ruimte, de agenda Landschap en de agenda Vitaal Platteland.

Het Rijk laat de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies en kiest voor een selectieve inzet van rijksbeleid op 14 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk voor de resultaten. Buiten deze 14 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. De ladder is per 1 oktober 2012 ook als procesvereiste opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In de Ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen dat de toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied mogelijk is, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied

Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking
Er is in de omgeving een kenbaar gemaakte behoefte voor de huisvestingslocatie. In het glastuinbouwgebied in de nabijheid van het plangebied werken veel arbeidsmigranten. Dit glastuinbouwgebied is nog in ontwikkeling, waardoor de vraag naar een lokale huisvestingslocatie ook toeneemt. Om te kunnen voldoen aan deze vraag is deze ontwikkeling geïnitieerd. Er is dus sprake van een regionale behoefte voor de ontwikkeling. Dit blijkt ook uit paragraaf 3.3, waarin de verwachtingen qua aantallen arbeidsmigranten zijn vertaald naar vestigingsbeleid voor huisvestingslocaties. Er is dus een duidelijke regionaal behoefte voor de huisvestingslocatie.

Grootschalige opvang in bewoond stedelijk gebied is niet wenselijk. Daarom is in verschillende beleidsdocumenten de keuze gemaakt om dergelijke voorzieningen in het landelijk gebied op te vangen. De ontwikkeling vindt plaats op een locatie waar al arbeidsmigranten worden gehuisvest. Dit bestaande aantal wordt uitgebreid. Door dit op dezelfde locatie te realiseren is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening
Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) stelt regels omtrent de 14 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Dit bestemmingsplan raakt geen rijksbelangen zoals deze genoemd zijn in het Barro.

Handreiking 'Ruimte voor Arbeidsmigranten'
Het Rijk erkent dat het toenemende aantal arbeidsmigranten voor problemen kan zorgen in gemeenten. In 2008 verscheen de Handreiking 'Ruimte voor Arbeidsmigranten'. De Handreiking moet gemeenten helpen goed beleid te formuleren. Er wordt een aantal praktische voorbeelden genoemd van gemeenten die gezocht hebben naar een passende aanpak. Veelal gaat deze aanpak in samenwerking met private partijen zoals werkgevers, uitzendbureaus en huisvesters.

Volgens het Rijk vraagt het huisvesten van arbeidsmigranten om lokaal maatwerk. In de Handreiking worden in hoofdlijnen vier opties genoemd:
1. huisvesting in woonhuizen binnen bestaande kernen;
2. logies in bestaande gebouwen (hotels, kazernes, etc.);
3. huisvesting in het buitengebied (vrijkomende agrarische bebouwing);
4. huisvesting op campings en parken.

Belangrijk uitgangspunt bij het ontwikkelen van nieuwe huisvestingsmogelijkheden voor arbeidsmigranten is dat het huisvesten van deze mensen gezien kan worden als het bedrijfsmatig verschaffen van een nachtverblijf.

Deze mensen hebben in het land van herkomst hun hoofdverblijf, waardoor hun verblijf hier niet onder de definitie 'wonen' valt. De Handreiking schetst de mogelijkheid om planologisch onderscheid te maken in een aantal vormen van huisvesting. Deze huisvestingvormen zijn:
1. kamerverhuur: het bedrijfsmatig (nacht)verblijf aanbieden, waarbij de kamerhuurder ter plaatse het hoofdverblijf heeft;
2. logies: het bedrijfsmatig (nacht)verblijf aanbieden, waarbij de betreffende persoon het hoofdverblijf elders heeft;
3. logiesgebouw: een gebouw specifiek ingericht voor het bedrijfsmatig (nacht)verblijf aanbieden van meer dan tien personen, waarbij de betreffende personen het hoofdverblijf elders hebben;
4. woning: dient voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden of een huishouden plus maximaal drie personen of maximaal vier personen die geen huishouden vormen.

De huisvestingslocatie die dit bestemmingsplan mogelijk maakt is een logiesgebouw voor meer dan 10 personen en valt daarmee onder huisvestingsvorm 3. In het plangebied zijn in de toekomstige situatie twee van dergelijke gebouwen aanwezig. Echter wordt in dit bestemmingsplan één gebouw bij het bestaande logiesverblijf geplaatst.

Conclusie rijksbeleid
Er zijn geen rijksbelangen uit het Barro in het geding. Ten aanzien van de Handreiking gaat het in deze situatie om huisvesting in het buitengebied, ter uitbreiding van de reeds aanwezige arbeidsmigrantenhuisvesting. Verder wordt voldaan aan het uitgangspunt van lokaal maatwerk. Hierop wordt in de navolgende paragrafen nader ingegaan. In de regels van dit bestemmingsplan is gewaarborgd dat er sprake is van bedrijfsmatig verschaffen van nachtverblijf.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsplan Flevoland 2006
In het Omgevingsplan Flevoland (vastgesteld door Provinciale Staten op 2 november 2006) is het omgevingsbeleid van de provincie Flevoland voor de periode 2006-2015 neergelegd, met een doorkijk naar 2030. Het Omgevingsplan is een bundeling van de vier wettelijke plannen op provinciaal niveau: Streekplan, Milieubeleidsplan, Waterhuishoudingsplan en Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan (PVVP).

De provincie wil de vitaliteit van het landelijk gebied vergroten en de gebruiksmogelijkheden ervan meer

afstemmen op de maatschappelijke behoeften. Door de schaalvergroting in de landbouw komen veel agrarische bouwpercelen vrij. De provincie wil naast de landbouw ruimte bieden aan nieuwe functies in het landelijk gebied ter verbreding van het economisch draagvlak.

Als vrijkomende agrarische bouwpercelen of gedeelten daarvan een ander gebruik krijgen, dan mogen deze nieuwe (niet-agrarische of agrarisch aanverwante) functies de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten van het gebied niet aantasten. Ook moet rekening worden gehouden met de landschappelijke en cultuurhistorische basiskwaliteiten. Vestiging van activiteiten die bij uitstek thuishoren op een bedrijventerrein of in of aansluitend aan het bebouwde gebied wordt in principe niet toegestaan. De activiteiten moeten in principe kleinschalig van karakter zijn. De bebouwingsmogelijkheden dienen hierop te zijn afgestemd. Milieuhygiënisch, landschappelijk en verkeerskundig (veiligheid en verkeersaantrekkende werking) ongewenste effecten moeten worden voorkomen.

Omgevingsvisie FlevolandStraks
De visie van de provincie Flevoland gaat over de kansen en opgaven voor Flevoland over de periode tot 2030 en verder. Naar de toekomst toe wil Flevoland ruimte bieden voor nieuwe initiatieven met het 'ja, mits'-principe. De begintijd van de bepalende overheid en de maakbare samenleving heeft de provincie achter zich gelaten. Iedereen die wil bijdragen aan de toekomst van Flevoland is van harte uitgenodigd. Door deze opstelling zijn er meer mogelijkheden voor initiatieven van inwoners en bedrijven.

Beleidsregel kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied
De beleidsregel 'kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied' biedt het kader voor verschillende ontwikkelingen in het landelijk gebied. Op 4 september 2018 is een wijziging van deze beleidsregel aangenomen door de provincie Flevoland. Gedeputeerde Staten van Flevoland hebben besloten de aanbevelingen uit een evaluatie van de gemeente Noordoostpolder van het beleid rond huisvesting van arbeidsmigranten over te nemen. De provincie is betrokken bij de evaluatie van het beleid, onderschrijft de aanbevelingen die raken aan het provinciale beleid en Gedeputeerde Staten hebben daarom de volgende wijzigingen doorgevoerd:

- het verhogen van het aantal huisvestingsplaatsen per boerderij van 100 naar 150 huisvestingsplaatsen;
- het maximeren van het aantal boerderijen met 150 huisvestingsplaatsen op 15 in plaats van 10;
- het loslaten van het type (Wieringermeer) boerderij voor deze vorm van huisvesting omdat boerderijen van dit type bijna niet vrijkomen.

Met dit voornemen wordt ter plaatse van het plangebied het aantal huisvestingsplaatsen voor arbeidsmigranten verhoogt van 100 naar 150. De uitbreiding van het aantal plaatsen wordt gerealiseerd in een nieuw te bouwen gebouw waarin verblijfsruimten voor arbeidsmigranten worden gerealiseerd. Door de aangenomen wijzigingen op de beleidsregel kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied, is het voornemen in overeenstemming met deze beleidsregel.

Gebiedsplan huisvesting arbeidsmigranten gemeente Noordoostpolder
Als het beleidskader van het Omgevingsplan en deze beleidsregel te beperkend blijken voor ontwikkelingen die bijdragen aan de vitaliteit van het landelijk gebied, dan is de provincie bereid dat kader op experimentele basis te verruimen. In de gemeente Noordoostpolder is in mei 2009 overgegaan tot de vaststelling van het 'Gebiedsplan huisvesting arbeidsmigranten gemeente Noordoostpolder' als onderdeel van het Experiment landelijk gebied. Het gebiedsplan bevat richtinggevende kaders waarbinnen de huisvesting van arbeidsmigranten in de Noordoostpolder mag plaatsvinden. De gemeente heeft vervolgens de taak om nadere invulling te geven aan de uitvoering van dit beleid.

Het gebiedsplan in Noordoostpolder biedt onder andere ruimte aan tien grootschalige pensions c.q. logiesgebouwen voor de huisvesting van maximaal 100 werknemers per pension. Inmiddels zijn een aantal

voorbeeldprojecten van professioneel ingerichte huisvesting voor buitenlandse werknemers gerealiseerd in de Noordoostpolder. Door een aangenomen beleidsregel kan dit aantal worden vergroot naar 150 huisvestingsplaatsen.

Conclusie provinciaal beleid
De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen de kaders van de beleidsregel 'kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied'. Daarom heeft gemeente Noordoostpolder een integraal beleidsstuk vastgesteld voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Op basis hiervan mogen er tien grootschalige locaties voor arbeidsmigranten in het glastuinbouwgebied in de gemeente Noordoostpolder worden gerealiseerd van maximaal 100 huisvestingsplaatsen. Door een nieuw aangenomen beleidsregel mag dit aantal worden vergroot naar 150 huisvestingsplaatsen. Daar is in dit voornemen sprake van. Door de uitbreiding op een perceel plaats te laten vinden waar al huisvesting voor arbeidsmigranten aanwezig is, wordt zo min mogelijk de omgeving aangetast. De toetsing aan de landschappelijke en cultuurhistorische waarden zoals voorgeschreven in het Omgevingsplan is in dit bestemmingsplan beschreven in de paragrafen 2.3 en 4.6.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Noordoostpolder 2025
In de structuurvisie 2025, die is vastgesteld op 9 december 2013, wordt de visie van de gemeente Noordoostpolder op de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden van de Noordoostpolder geschetst. De structuurvisie is vooral bedoeld om te enthousiasmeren, te verleiden en te inspireren en andere partijen als het ware uit te nodigen om te komen met initiatieven en investeringen.

De opgave ten aanzien van het landschap is het ontwikkelen van een stimulerend beleid voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, waarbij gebruik wordt gemaakt van de cultuurhistorische waarden van een gebied. De keuze óf ontwikkelingen mogelijk zijn is minder belangrijk dan wáár deze ontwikkeling een plek kan krijgen.

Over de bevolking wordt gesteld dat het aandeel arbeidsmigranten niet gelijk over de gemeente is verdeeld. Dit pleit voor beleid op maat als het om voorzieningen voor arbeidsmigranten gaat. In de structuurvisie verwijst de gemeente naar het Beleid arbeidsmigranten Noordoostpolder.

Beleid arbeidsmigranten Noordoostpolder
In oktober 2010 is het gemeentelijk beleidskader voor de huisvesting van arbeidsmigranten in het buitengebied door het college van burgemeester en wethouders vastgesteld. Voor Gemeente Noordoostpolder zijn arbeidsmigranten van economisch belang. Dit blijkt uit gegevens van de provincie Flevoland: 10% van de beroepsbevolking is arbeidsmigrant. Het aantal arbeidsmigranten is de laatste jaren toegenomen en deze lijn zet zich de komende jaren door mede door keuzes van de gemeente. Zo koos de gemeente Noordoostpolder voor een uitbreiding van het glastuinbouwgebied. In de glastuinbouw werken veel migranten, dus betekent een uitbreiding van glastuinbouw automatisch ook meer arbeidsmigranten. Deze “nieuw”komers verdienen een plek in de samenleving. De gemeente vindt het belangrijk dat arbeidsmigranten goed kunnen wonen, leven en werken in Noordoostpolder. Haar grondhouding is dan ook “Arbeidsmigranten zijn welkom in Noordoostpolder”. De gemeente neemt ten aanzien van de huisvesting van arbeidsmigranten een randvoorwaardenscheppende rol in.

De gemeente hecht grote waarde aan een kwalitatief goede huisvesting van arbeidsmigranten. Hiervoor zijn een aantal randvoorwaarden opgenomen waarbinnen de locatie ontwikkeld moet worden. Bij huisvesting van 100 personen of meer in het buitengebied wordt daarnaast een klankbordgroep opgericht. In deze klankbordgroep praten omwonenden en andere direct belanghebbenden mee bij de uitwerking van de plannen. Het instellen van een klankbordgroep gebeurt nadat het betreffende conceptplan voldoende concreet is bevonden door B&W. Dat is ruimschoots voordat er voor het specifieke plan de be-

nodigde bestemmingsplanprocedure wordt gestart. Deze klankbordgroep kan zo vooraf aan de eigenlijke procedure haar wensen, zorgen en ideeën kenbaar maken. De gemeente en de aanvragende partij houden hier rekening mee bij het opstellen van het bestemmingsplan.

In het kader van dit bestemmingsplan is een klankbordgroep opgericht. Deze klankbordgroep heeft een advies uitgegeven ten aanzien van de uitbreiding van het aantal huisvestingsplaatsen voor arbeidsmigranten. In het advies is onder meer naar voren gekomen dat een vaste beheerder moet komen die handhavend moet optreden in geval van overlast, dat er een hogere frequente van afvalverwijdering op de route van de Lovinkhoeve naar het dorp Marknesse moet komen en dat er aandacht moet zijn voor voldoende parkeerruimte. Het advies is opgenomen als bijlage 1.

Beleidsregel huisvesting arbeidsmigranten landelijk gebied Noordoostpolder 2018
Op 30 oktober 2018 is de Beleidsregel huisvesting arbeidsmigranten landelijk gebied Noordoostpolder 2018 vastgesteld. De Beleidsregel is daarmee in de plaats van de eerdere Beleidsregel huisvesting arbeidsmigranten landelijk gebied Noordoostpolder uit 2013. Deze laatstgenoemde beleidsregel is met de komst van de nieuwe ingetrokken. In de beleidsregel uit 2018 is de huisvesting van arbeidsmigranten onderverdeeld in 4 categorieën. Dit initiatief valt binnen huisvestingscategorie 2: huisvesting voor 21 tot en met 150 arbeidsmigranten. In de beleidsregel zijn toetsingscriteria opgenomen waaraan deze huisvesting moet voldoen. Hieronder wordt het initiatief getoetst aan deze criteria:

Artikel 4 Algemene toetsingscriteria
De huisvesting aan de Vollenhoverweg 12 vindt plaats in twee gebouwen, waarin de bewoners allen een eigen woonunit krijgen. Deze unit is groter dan 12 m². Zoals in hoofdstuk 2 omschreven, vindt parkeren geheel plaats op het erf waar de huisvesting plaatsvindt. Omringende erven worden daarnaast niet onevenredig belemmert. Dit is eveneens in hoofdstuk 4 beschreven. Daarmee wordt voldaan aan de algemene toetsingscriteria.

Artikel 7 Aanvullende toetsingscriteria huisvestingscategorie 2
Een aanvraag voor huisvestingscategorie 2 moet voldoen aan een aantal criteria. Hieronder vindt deze toetsing plaats:

A. van huisvestingscategorie 2 mogen er binnen gemeente Noordoostpolder maximaal vijftien worden gerealiseerd.
Op dit moment is er reeds huisvesting voor 100 arbeidsmigranten in het plangebied aanwezig. Deze wordt uitgebreid naar huisvesting voor 150 arbeidsmigranten. Er komt door dit voornemen dus geen nieuwe huisvestingscategorie 2 bij.

B. huisvesting vindt plaats op een solitair erf in het landelijk gebied.
Het perceel betreft een solitair erf in het landelijk gebied, gelegen aan de Vollenhoverweg. Rondom het perceel is uitsluitend sprake van agrarische gronden.

C. huisvesting vindt plaats in logiesgebouwen en wordt zoveel mogelijk in bestaande bebouwing gerealiseerd.
Op het perceel is een bestaand gebouw aanwezig waarin momenteel 100 arbeidsmigranten gevestigd worden. Aan de achterzijde wordt een nieuw gebouw geplaatst om de uitbreiding naar 150 huisvestingsplaatsen voor arbeidsmigranten te realiseren. Er worden dus zoveel mogelijk arbeidsmigranten in de bestaande bebouwing gehuisvest.

D. binnen een straal van 750 meter van een bestaande huisvestingscategorie 2 of 3 wordt geen nieuwe huisvestingscategorie 2 gerealiseerd.
Met dit voornemen wordt geen nieuwe huisvestingscategorie 2 gerealiseerd, maar wordt een bestaande locatie uitgebreid binnen de betreffende huisvestingscategorie. Overigens is binnen een straal van 750

meter geen andere huisvestingscatgorie 2 of 3 aanwezig.

E. huisvestingscategorie 2 wordt niet gerealiseerd binnen een straal van 400 meter van een huisvestingscategorie 1.
Er is geen sprake van een nieuwe huisvestingscategorie 2, er wordt alleen een bestaande locatie uitgebreid van 100 naar 150 huisvestingsplaatsen voor arbeidsmigranten. Overigens is binnen een straal van 400 meter geen huisvestingscategorie 1 aanwezig.

F. op het erf dat wordt gebruikt voor huisvestingscategorie 2 vinden geen ander bedrijfsmatige activiteiten plaats.
Er is uitsluitend sprake van huisvestings voor arbeidsmigranten op het perceel. Er zijn geen andere bedrijfsmatige activiteiten.

G. de huisvesting is stedenbouwkundig en landschappelijk goed ingepast. Dit blijkt uit het inrichtingsplan.
Bij dit bestemmingsplan is in bijlage XX het inrichtingsplan opgenomen. Dit inrichtingsplan is in overeenstemming met de gemeente opgesteld en goedgekeurd. Daarnaast is het nieuwe gebouw goedgekeurd door de welstandscommissie waarmee wordt voldaan aan dit criterium.

H. er is een gemeenschappelijke recreatieruimte en er zijn sport- en spelmogelijkheden aanwezig.
Er is een gemeenschappelijke ruimte aanwezig in het bestaande gebouw en deze zal ook in het nieuwe gebouw gerealiseerd worden. Hier is ruimte voor recreatie sport en spel.

I. vóór de start van de te volgen procedure:
1e voert de aanvrager overleg met de gemeente waarin afspraken worden gemaakt over de riolering;
Hierover zijn inmiddels afspraken gemaakt. De initiatiefnemer sluit via de bestaande aansluiting aan op de gemeentelijke riolering.

2e sluit de aanvrager een exploitatieovereenkomst met de gemeente. In deze overeenkomst worden afspraken gemaakt over het te realiseren initiatief en daarmee samenhangende kosten zoals bovenwijkse voorzieningen en riolering. Eventuele planschade wordt verhaald op de aanvrager;
Er zijn geen bovenplanse kosten die verhaald moeten worden. Er hoeft geen exploitatieovereenkomst gesloten te worden. Wel wordt een planschadeverhaalovereenkomst afgesloten. Met deze overeenkomst is geregeld dat eventueel planschade door de gemeente op initiatiefnemer verhaald kan worden.

3e worden omwonenden per brief geïnformeerd over het initiatief. In deze informerende brief staat feitelijke informatie over in hoeverre dit initiatief gevolgen kan hebben voor de mogelijkheden op de naastgelegen percelen, informatie over riolering en waar men terecht kan met vragen;
De omwonenden zijn per brief geïnformeerd over het initiatief.

4e wordt een klankbordgroep om advies gevraagd. Het advies van de klankbordgroep weegt mee bij de besluitvorming.
De klankbordgroep is opgericht en om advies gevraagd. Naar aanleiding heirvan worden door de initiatiefnemer een aantal maatregelen getroffen. De uitkomsten hiervan zijn opgenomen in bijlage 1. Als gevolg van de getroffen maatregelen is in het bestemmingplan onder strijdig gebruik in de bestemming 'Wonen - Huisvesting arbeidsmigranten' opgenomen dat het strijdig is om minder dan 113 parkeerplaatsen te realiseren. Hierdoor ontstaat een verplichting om minimaal 113 parkeerplaatsen te realiseren en daarmee te voldoen aan de parkeerbehoefte van 0,75 parkeerplaatsen per bewoner.

De overige maatregelen betreffen zaken die niet in het bestemmingsplan worden geregeld. Hierover heeft afstemming tussen de initiatiefnemer, omwonenden en de gemeente plaatsgevonden. De afspraken zijn dus buiten het bestemmingsplan om vastgelegd.

J. de huisvesting voldoet aan de actuele criteria voor huisvesting van Stichting Normering Flexwonen (SNF) of daaraan gelijk te stellen. De aanvrager toont dit aan door binnen drie maanden na ingebruikname van de huisvesting de certificatie volgens SNF of daaraan gelijk te stellen certificatie te overleggen aan de gemeente.
Binnen drie maanden na de aanvraag zal deze certificatie worden overlegd aan de gemeente. In de regels van het bestemmingsplan wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen die borgt dat de huisvestingsaccommodatie alleen gebruikt mag worden indien binnen drie maanden na ingebruikname aangetoond kan worden dat aan de certificering volgens SNF (of daaraan gelijk te stellen) voldaan kan worden. De certificering ziet op verschillende beheersaspecten zoals:

- een 24 uurs-aanspreekpunt;
- (nacht)registratie van bewoners en bezoekers;
- huis- en leefregels; communicatieprotocol;
- klachtenregistratie;
- parkeerbeheer.

Conclusie
Aan alle beleidsregels wordt voldaan. Daarmee is het voornemen in overeenstemming met het gemeentelijke beleid.

Erfgoed in de polder; Actualisatie van de archeologische waarden- en verwachtingskaart van de gemeente Noordoostpolder (2018)
In 2018 is een actualisatie uitgevoerd van de archeologische basis- en beleidsadvieskaart voor het grondgebied van de gemeente Noordoostpolder uit 2007. De hieraan gekoppelde beleidsregels zijn in 2010 opgesteld. Sinds 2007 is een groot aantal archeologische onderzoeken uitgevoerd binnen de gemeente en zijn nieuwe archeologische vindplaatsen ontdekt. In dat kader is een actualisatie van de bestaande archeologiekaarten met de meest recente gegevens actueel geworden.

Op basis van de beleidsadvieskaart ligt het plangebied binnen het gebied Waarde - Archeologie 8. In pa-ragraaf 4.5 is nader omschreven wat dit voor het plan inhoudt. In de regels en de op de verbeelding is de dubbelbestemming Waarde - Archeologie opgenomen.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Milieuzonering

Tussen bedrijfsactiviteiten en hindergevoelige functies (waaronder wonen) is een goede afstemming nodig. Het doel daarbij is het voorkomen van onacceptabele hinder ter plaatse van woningen, maar ook om te zorgen dat bedrijven niet worden beperkt in de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden. Bij de afstemming wordt gebruik gemaakt van de richtafstanden uit de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. Een richtafstand wordt beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder redelijkerwijs is uitgesloten. Deze afstand wordt gemeten tussen de bestemmingen van bedrijven en de gevels van geluidsgevoelige objecten. Bedrijfsactiviteiten zijn daarvoor ingedeeld in een aantal milieucategorieën.

De huisvestingslocatie is vorm van logiesverstrekking, in een worst-case benadering vergelijkbaar met een kampeerterrein. Een dergelijk terrein is ingedeeld in milieucategorie 3.1, waarbij een richtafstand van 50 meter tot woningen geldt. Feitelijk is de functie ook vergelijkbaar met een inrichting zoals een asielzoekerscentrum. Dergelijke terreinen worden in de regel ingedeeld in milieucategorie 2, waarbij een richtafstand van 30 meter hoort. De dichtstbijzijnde woning betreft de bedrijfswoning op het naastgelegen perceel. Deze staat op 193 meter afstand vanaf het plangebied.

Andersom kan de huisvestingslocatie ook een belemmeringen vormen voor de bedrijfsvoering van de glastuinbouw- en akkerbouwbedrijven in de omgeving. Deze bedrijven vallen onder milieucategorie 2, waarbij een richtafstand van 30 meter hoort. De bedrijven liggen op afstanden, groter dan 30 meter.

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat er sprake is van een verantwoorde milieuzonering.

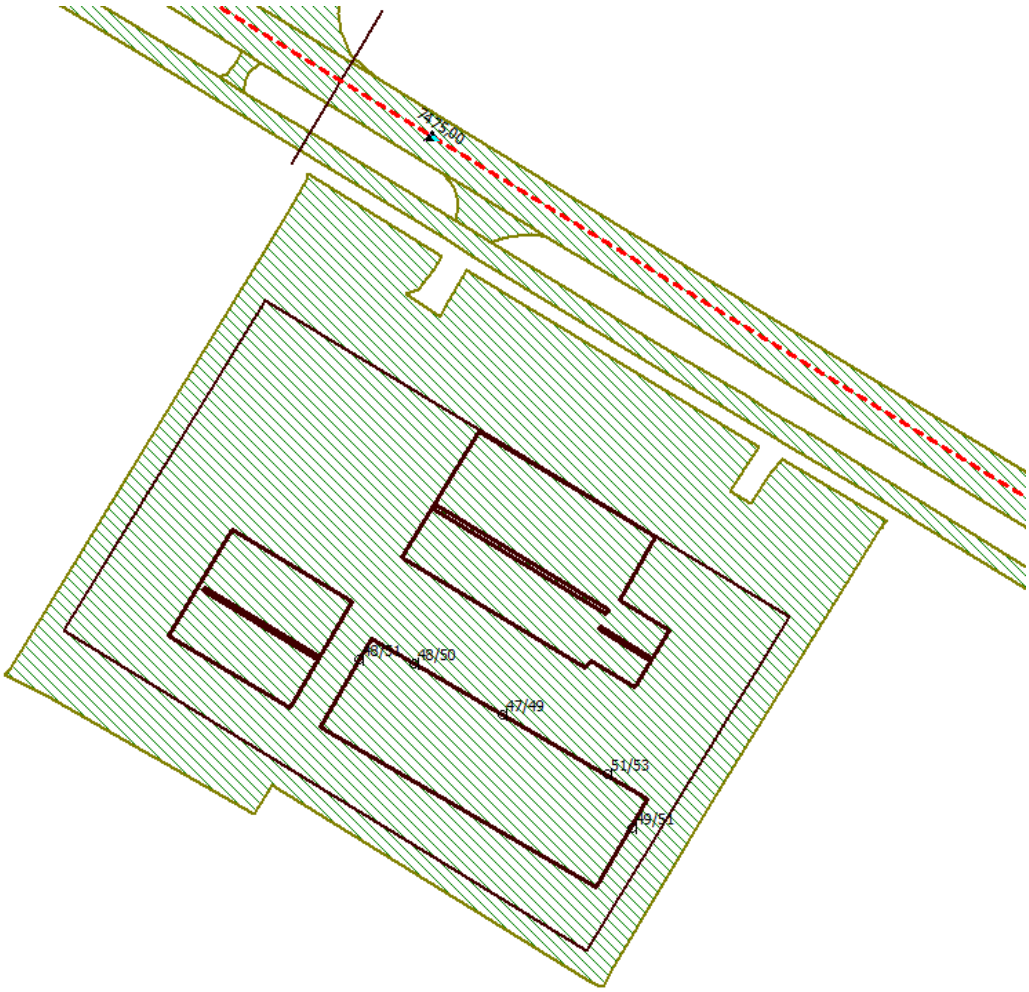
4.2 Geluid

Het aspect 'geluid' gaat over geluidhinder op geluidsgevoelige objecten als gevolg van verkeer en industrie. De Wet geluidhinder (Wgh) is hiervoor het toetsingskader. Rondom wegen met een maximumsnelheid van meer dan 30 km/uur, spoorwegen en aangewezen bedrijven(terreinen) zijn geluidszones van toepassing. Als er geluidsgevoelige objecten, zoals woningen, binnen deze zones worden toegevoegd, dan moet geluidsbelasting op de gevels hiervan worden bepaald en getoetst aan de normen. Er zijn er geen spoorwegen of geluidszoneringsplichtige industrie aanwezig, dus alleen het aspect 'wegverkeerslawaai' is aan de orde.

De huisvestingslocatie wordt volgens de Wgh niet aangemerkt als geluidsgevoelig. Het is daarom niet noodzakelijk om aan de geluidsnormen uit de Wgh te toetsen of om een hogere waarde voor het perceel vast te stellen. Omdat het wel een locatie betreft waar langdurig mensen verblijven, is het vanuit een goede ruimtelijke ordening (en daaraan ten grondslag: de volksgezondheid) van belang dat er sprake is van een aanvaardbaar verblijfsklimaat.

Het logiesgebouw staat op 67 meter afstand uit het hart van de Vollenhoverweg (N331). Met behulp van het rekenprogramma Geomilieu (SRM II berekening) is een beknopt akoestisch rekenmodel opgesteld van de bestaande bebouwing, het logiesgebouw en de provinciale weg N331. De verkeersintensiteit en verkeers-verdelingen zijn gebaseerd op de Geluidsbelastingskaarten 2017 van de provincie Flevoland. Op basis van de weekdagintensiteit in 2017 van 6700 mvt/etmaal en een autonome groei van 1% per jaar, bedraagt de weekdagintensiteit 7475 mvt/etmaal in het peiljaar 2028. De invoergegevens (wegen) zijn gegeven in bijlage 3, samen met de getalswaarden van rekenresultaten.

Het rekenmodel en de berekeningsresultaten op het logiesgebouw is gegeven in onderstaande figuur, waarbij de berekeningsresultaten zijn gegeven inclusief 2 dB aftrek op basis van artikel 110g van de Wet geluidhinder.



Figuur 4.1 Rekenmodel en berekeningsresultaten van het akoestisch onderzoek

Uit de berekeningen blijkt dat de maximale geluidsbelasting L_{den} = 53 dB bedraagt. De voorkeurs-grenswaarde van L_{den} = 48 dB wordt daarmee overschreden; de maximale ontheffingswaarde van L_{den} = 53 dB voor een nieuwe woning in buitenstedelijk gebied wordt niet overschreden, waarmee sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Omdat het logiesgebouw achter de bestaande boerderij-schuur is geprojecteerd, wordt het logiesgebouw al in bepaalde mate afgeschermd van het wegver-keerslawaai op de N331.

4.3 Water

Deze 'waterparagraaf' gaat in op de watertoets. Hierin wordt beoordeeld wat de effecten van het bestemmingsplan op de waterhuishouding zijn en of er waterschapsbelangen spelen. De belangrijkste thema's zijn waterveiligheid, de afvoer van schoon hemelwater en afvalwater en de waterkwaliteit.

Proces van de watertoets
De ontwikkeling is digitale watertoets kenbaar gemaakt bij het waterschap, in dit geval het waterschap Zuiderzeeland. Vanwege de specifieke aard van het plan is een nauwere betrokkenheid van het waterschap noodzakelijk. Hierna worden per aspect de effecten van het plan op de waterhuishouding behandeld. Dit bestemmingsplan is overlegd met het waterschap. Op basis van een uitgangspuntennotitie is de waterparagraaf in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen. Het waterschap zal op basis hiervan een wateradvies sturen.

Veiligheid
Het plangebied ligt niet buitendijks en niet in een keurzone van een waterkering. Op basis van de ingevoerde gegevens over het plangebied zijn er conform het waterschap geen uitgangspunten voor het thema veiligheid van toepassing

Wateroverlast
Voor projecten geldt het principe 'waterneutraal bouwen' als uitgangspunt. Dat wil zeggen dat, wanneer het verhard oppervlak toeneemt, compenserende maatregelen worden genomen om de piekafvoeren op te vangen. Dit kan door het vasthouden of bergen van het water door de aanleg van een waterberging of een infiltratievoorziening.

Het plangebied is gelegen in het landelijk gebied. Het verhard oppervlak neemt als gevolg van de ontwikkeling netto met 705 m² toe. Deze toename is kleiner dan 2.500 m, waardoor compensatie niet noodzakelijk is.

Schoon water
Het verdient de voorkeur om bij de inrichting van nieuwe terreinen preventieve maatregelen te nemen die onkruidbestrijding met behulp van chemische bestrijdingsmiddelen zoveel mogelijk voorkomen. Daarbij geldt als uitgangspunt dat het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen op straatverharding uitsluitend volgens wettelijke gebruiksvoorschriften en met wettelijk verplichte DOB-methode wordt toegepast. Bij de DOB-methode wordt minder bestrijdingsmiddel gebruikt met als resultaat dat er minder verontreinigingen naar het oppervlaktewater afstromen.

Afvalwater
In de nieuwe situatie zijn er potentieel aanzienlijk meer mensen binnen het plangebied aanwezig. Hierdoor wordt een zwaardere belasting op de afvalwatervoorzieningen verwacht. In het plangebied is reeds een persrioolleiding aanwezig, waarop de nieuwe woningen worden aangesloten. Na overleg met de gemeente is geconstateerd dat er in de leiding voldoende ruimte aanwezig is om de toename van de hoeveelheid afvalwater door uitbreiding van de huisvesting arbeidsmigranten van 100 naar 150 te kunnen opvangen. Daarmee is voldoende voorzien in de afvoer van afvalwater.

Hemelwater
In tegenstelling tot huishoudelijk of bedrijfsafvalwater is het niet nodig om schoon hemelwater naar een centrale waterzuivering af te voeren. Het regenwater afkomstig van schone oppervlakken kan worden geïnfiltreerd of direct afgevoerd worden naar het oppervlaktewater.

Onder schoon hemelwater wordt verstaan:
- Hemelwater van verhardingen met een verkeersintensiteit lager dan 1000 voertuigen per dag;

- Hemelwater vanaf parkeerplaatsen met minder dan 50 plaatsen;
- Hemelwater van daken/woningen waarbij geen voor het watersysteem; schadelijke uitloogbare stoffen zijn gebruikt;
- Hemelwater van onverhard terrein.

Schoon hemelwater wordt afgevoerd naar de kavelsloot ten zuidwesten van het plangebied.

4.4 Bodem

Bij het aspect 'bodem' staat de vraag centraal of de bodemkwaliteit toereikend is voor het nieuwe gebruik. De bodem kan door eerdere (bedrijfs)activiteiten verontreinigd zijn. Voor de ruimtelijke procedure is het van het belang dat verdachte locaties worden gesignaleerd.

De ontwikkeling vindt plaats op het terrein waar momenteel al arbeidsmigranten verblijven. Het is niet aannemelijk dat deze gronden door het huidige gebruik ernstig verontreinigd zijn. De locatie is niet verdacht. Om dit aan te tonen is in het kader van de bouwvergunning een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Op basis van het uitgevoerde veldonderzoek, de zintuiglijke waarnemingen en het laboratoriumonderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

- tijdens het veldwerk is de opgeboorde grond zintuiglijk beoordeeld op de mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging. Hierbij zijn geen indicaties waargenomen die hierop duiden;
- in het mengmonster van de bovengrond blijven de gemeten waarden van de onderzochte parameters allen beneden de achtergrondwaarde of de detectielimiet behalve achtergrondwaarde overschrijdingen aan kwik,DDD, DDE, drins en OCB's;
- in het mengmonster van de ondergrond blijven de gemeten waarden van de onderzochte parameters allen beneden de achtergrondwaarde of de detectielimiet behalve een streefwaarde overschrijding aan minerale olie;
- in het grondwatermonster blijven de gemeten waarden van de onderzochte parameters allen beneden de streefwaarde of de detectielimiet behalve een streefwaarde overschrijding aan barium;
- de gemeten waarden van de zuurgraad (pH), troebelheid (NTU) en het elektrisch geleidingsvermogen (EC) van het grondwater geven geen aanleiding tot het uitvoeren van aanvullend onderzoek.

Omdat uit het verkennend bodemonderzoek naar voren is gekomen dat er geen sprake is van verontreinigingen die een belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling op het perceel, is geen nader onderzoek nodig en vormt het aspect bodem geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. Het verkennend bodemonderzoek is opgenomen als bijlage 2.

4.5 Archeologie

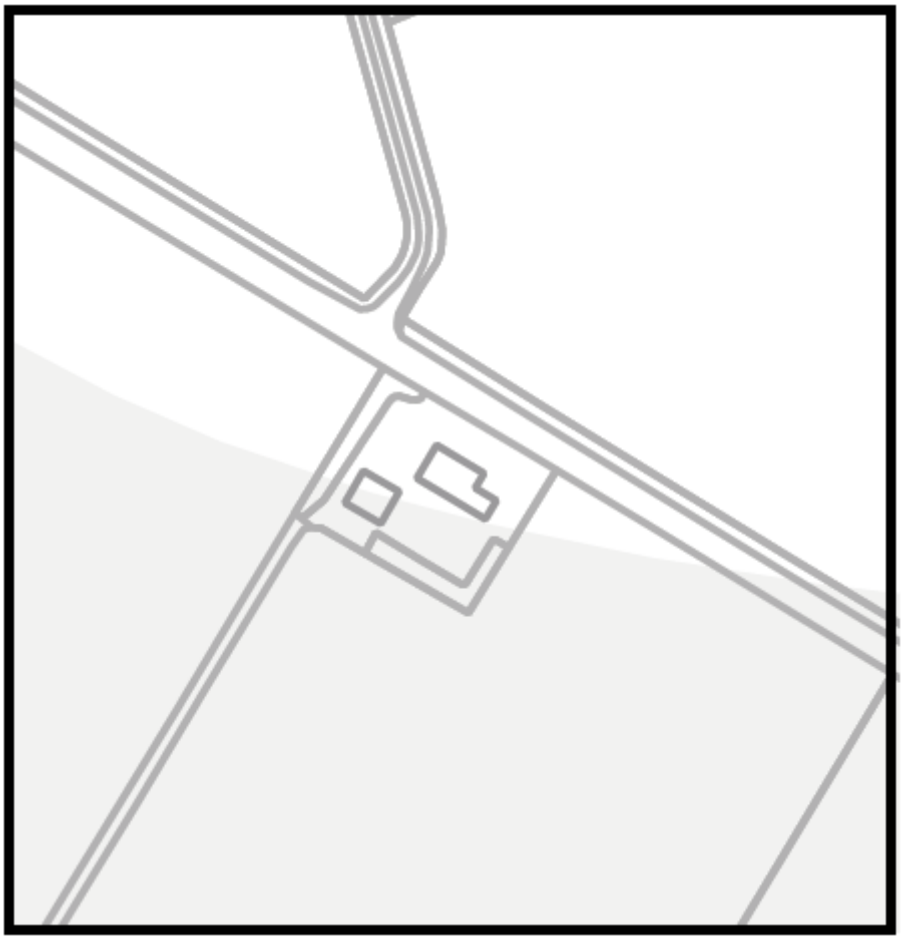
Toetsingskader

Per 1 juli 2016 is de Monumentenwet 1988 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze in 2021 in werking treedt. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet blijven deze artikelen ongewijzigd van kracht via het overgangsrecht, zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

De kern van de wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, archeologische resten intact moeten blijven. Als dit niet mogelijk is, is opgraving een optie. Om inzicht te krijgen in de kans op het aantreffen van archeologische resten in bepaalde gebieden zijn archeologische verwachtingskaarten opgesteld.

De Archeologische basis- en beleidsadvieskaart voor het grondgebied van Noordoostpolder, vastgesteld door B&W/raad in 2018 en de Erfgoedverordening, vastgesteld in 2012 geven inzicht in de te verwach-

ten archeologische waarden binnen het plangebied. Een fragment van het de beleidsadvieskaart is weergegeven in figuur 4.1. Hieruit blijkt dat binnen het plangebied de verwachtingswaarde 'Waarde - Archeologie 8' geldt.



Figuur 4.1 Uitsnede Archeologische basis- en beleidsadvieskaart

Binnen gebieden met een deze archeologische verwachtingswaarde is pas archeologisch onderzoek noodzakelijk bij ontwikkelingen met een minimale oppervlakte van 10.000 m². Deze grenswaarde wordt niet overschreden met dit plan. Tevens is geen sprake van bekende wraklocaties in het plangebied. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

4.6 Cultuurhistorie

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in een ruimtelijk plan een beschrijving opgenomen moet worden van de manier waarop met de aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden.

Binnen het plangebied zijn geen specifieke cultuurhistorische waarden aanwezig. Wel zijn karakteristieke structuren en kenmerken in de omgeving aanwezig, zoals de laanbeplantingen en verkavelingspatronen. In dit geval worden de verkavelingspatronen gerespecteerd en worden de kenmerkende erfsingels niet aangetast. Zo worden de aanwezige karakteristieken gerespecteerd. Het is niet noodzakelijk om nadere eisen ten aanzien van de bescherming van cultuurhistorische waarden te stellen.

4.7 Ecologie

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de natuurwaarden van de omgeving en met beschermde plant- en diersoorten. Bij de bescherming van gebieden gaat het om op Europees niveau aangewezen Natura 2000-gebieden. Verder worden in de provinciale verordening gebieden beschermd die van belang zijn voor de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), nu Natuurnetwerk Nederland (NNN). De bescherming van gebieden en de bescherming van soorten en hun verblijfplaatsen is geregeld in de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

Het plangebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000. Het plangebied maakt ook geen deel uit van het natuurnetwerk Nederland (NNN). Uit de kaart van het Natuurbeheerplan blijkt dat in het plangebied of directe omgeving geen beschermde landschapselementen aanwezig zijn. De afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied De Wieden bedraagt 4,8 kilometer en tot het dichtstbijzijnde NNN -gebied Voorsterbos bedraagt 1,1 km.

Het plangebied ligt buiten beschermde natuurgebieden. Directe effecten zoals areaalverlies en versnippering kunnen hierdoor worden uitgesloten. Gezien de afstand tot natuurgebieden en de locatie van het plangebied (stedelijke omgeving) kunnen ook verstoring en verandering van de waterhuishouding worden uitgesloten. Het Natura 2000-gebied De Wieden is wel gevoelig voor stikstofdepositie. De realisatie van de appartementen en de toename van verkeer zouden kunnen leiden tot een toename van stikstofdepositie in Natura 2000 gebieden. Met het programma AERIUS Calculator is een berekening uitgevoerd om de gevolgen voor de stikstofdepositie binnen Natura 2000 in beeld te brengen en te toetsen of de eventuele toename past binnen de eisen die gelden op grond van de Wet natuurbescherming. Het rapport met betrekking tot de berekening is opgenomen in bijlage 5. De Aerius-berekening zelf is opgenomen in bijlage 6. Uit de berekening blijkt dat er geen sprake is van rekenresultaten die hoger zijn dan de drempelwaarde van 0,05 mol N/ha/jr. Er is sprake van een uitvoerbaar initiatief in het kader van de Wet natuurbescherming. Er is geen sprake van vergunning- of meldingsplicht.

Significante negatieve effecten op beschermde gebieden kunnen derhalve worden uitgesloten. De Wet Natuurbescherming en het beleid van de provincie Flevoland staan de uitvoering van het plan dan ook niet in de weg.

Soortenbescherming

In het kader van de ontwikkelingen binnen het plangebied is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Uit dit onderzoek is geconcludeerd dat het plangebied geen mogelijkheden voor vleermuizen en vogels bezit om er te verblijven. Mogelijk vliegen en foerageren er vleermuizen. Gedurende en na realisatie van de plannen kunnen deze soorten er blijven vliegen en foerageren. het voorkomen van overige beschermde soorten wordt uitgesloten. Op grond van deze analyse worden effecten op beschermde plant- en diersoorten uitgesloten. De plannen zijn niet in strijd met het gestelde binnen de Wet natuurbescherming. Nader onderzoek is niet noodzakelijk. De quickscan flora en fauna is opgenomen als bijlage 7.

4.8 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen. Het toetsingskader wordt gevormd door verschillende besluiten en documenten (onder andere Bevi, Bevb, Bevt). Risico's zijn inzichtelijk gemaakt op de risicokaart die per provincie wordt bijgehouden.

Uit de risicokaart blijkt dat geen sprake is van risicobronnen in en nabij het plangebied, die invloed hebben op de ontwikkeling in het plangebied. Ten zuidoosten van het plangebied, aan de Vollenhoverweg 14 is weliswaar sprake van een propaantank. Deze heeft echter geen invloedzone die over het plangebied heen valt.

Binnen het plangebied worden geen risicovolle functies voorgesteld. Vanuit de externe veiligheid bestaan er dus geen belemmeringen voor het plan.

4.9 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer zijn normen voor luchtkwaliteit opgenomen. Deze normen zijn bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging, tegen te gaan. Als maatgevend voor de luchtkwaliteit worden de gehalten fijn stof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2) gehanteerd.

Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (2025) geldt in de directe omgeving van het plangebied een gemiddelde fijn stof concentratie (PM_{10}) van 16 µg/m^3 en een gemiddelde concentratie stikstofdioxide (NO_2) van 9 µg/m^3. De norm voor beide stoffen ligt op 40 µg/m^3 (jaargemiddelde concentratie vanaf 2015). In de huidige situatie is dus sprake van een goede luchtkwaliteit.

Voor bepaalde initiatieven is bepaald dat deze 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een plan komt hiervoor in aanmerking als het voor minder dan 3% van de grenswaarden voor NO_2 en PM_{10} bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een verslechtering van de luchtkwaliteit is veelal het gevolg van een toename van het aantal verkeersbewegingen in een gebied.

Op basis van de in paragraaf 2.3 berekende maximale verkeersgeneratie (540 mvt/etmaal) valt het plan binnen de Nibm-regeling. Er is sprake van een ontwikkeling die geen grote verkeersaantrekkende werking heeft. Aanvullend onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit is niet noodzakelijk. Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan. Dit aspect heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

4.10 Kabels, leidingen en zoneringen

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

In of nabij het plangebied lopen geen hoofdleidingen of -kabels. Ook liggen er geen relevante zones over het plangebied.

4.11 Mer-beoordeling

In bijlage C en D van het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het bestemmingsplan planmer-plichtig (bijlage C en D), projectmer-plichtig (bijlage C) of mer-beoordelingsplichtig (bijlage D) zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen.

In bijlagen D van het Besluit m.e.r. (D11) is de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject genoemd. Als drempelwaarden gelden een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2.000 of meer woningen of een bedrijfsvloeroppervlak van meer dan 200.000 m^2.

Aanmeldingsnotitie m.e.r.-beoordeling
Het plan omvat de realisatie van een gebouw voor de uitbreiding van huisvesting van arbeidsmigranten. Het betreft een gebouw van 46 meter lang, 14,5 meter breed en een goothoogte van 6 meter. De vloeroppervlakte betreft 1.334 m^2. In voorgaande paragrafen is gebleken dat het plangebied en de omgeving niet kwetsbaar zijn. Er is geen sprake van potentiële effecten. Gelet op de aard en relatieve omvang van het project, de plaats hiervan en de kenmerken van de potentiële effecten wordt geconcludeerd dat er, rekening houdend met de mitigerende maatregelen, geen belangrijke negatieve milieugevolgen aan de orde kunnen zijn die het opstellen van een MER nodig maken. De volledige aanmeldingsnotitie is opgenomen als bijlage 8.

Hoofdstuk 5 Juridische vormgeving

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Het voldoet aan de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012.

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden in het plangebied. De juridische regeling is vervat in een verbeelding en bijbehorende regels. Op de verbeelding zijn de verschillende bestemmingen vastgelegd, in de regels (per bestemming) de bouw- en gebruiksmogelijkheden.

5.2 De regels

De regels bevatten allereerst een bestemmingsomschrijving. Hierin staat beschreven voor welke functie(s) de gronden mogen worden ingericht, gebruikt en hoe de onderlinge rangorde van functies is. Indien van toepassing, worden ook de aan de hoofdfunctie ondergeschikte functies mogelijk gemaakt. De ondergeschiktheid is altijd gerelateerd aan het bestemmingsvlak en dient per geval geïnterpreteerd te worden vanuit de aard, omvang en tijd(sduur) van de ondergeschikte functie ten opzichte van de hoofdfunctie.

Door middel van aanduidingen worden op enkele specifieke locaties extra bestaande functiemogelijkheden geboden. Naast de bestemmingsomschrijving zijn in de regels bouwregels en gebruiksregels opgenomen. In de bouwregels is - gerelateerd aan de toegelaten gebruiksfuncties - aangegeven welke gebouwen en andere bouwwerken in principe zijn toegestaan en welke maatvoering daarbij moet worden aangehouden.

De gebruiksregels verbieden bepaalde vormen van gebruik of begrenzen toegelaten vormen van gebruik binnen een bestemming (specifieke gebruiksregels) dan wel verbieden alle gebruik in strijd met de gegeven bestemming (algemene gebruiksregels).

In de toekomst kunnen zich omstandigheden voordoen (die op dit moment nog niet zijn voorzien), waaruit blijkt dat de bouw- en gebruiksregels niet voldoende zijn. In deze gevallen kan door het bevoegd gezag met een omgevingsvergunning worden afgeweken van de bouw- en gebruiksregels. Van geval tot geval zal een afweging worden gemaakt. Er zijn ook gebruiksvormen die beleidsmatig wel mogelijk zijn, maar die vanwege een zorgvuldige afweging onder een afwijking zijn gebracht. Deze vergunning wordt afgegeven na een zorgvuldige afweging van waarden en functies in de bestemmingen.

Het plan bevat voor een aantal gevallen mogelijkheden om bestemmingen te wijzigen binnen de in de regels aangegeven grenzen. Voor zo'n wijziging bestaan aparte procedureregels. De gemeenteraad heeft het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om het plan te wijzigen. Voor

zover het een wijziging binnen de bestemming zelf betreft, bijvoorbeeld het verwijderen van een aanduiding, staat deze in het betreffende artikel genoemd. Voor zover het een wijziging naar een andere bestemming betreft, kan deze in het betreffende artikel zijn opgenomen of in een algemeen artikel.

Het overgangsrecht is gericht op bouwwerken die ooit met een bouwvergunning of een melding zijn gebouwd, of een gebruik dat ooit is toegestaan, maar die nu, vanwege een bestemmings- of beleidswijziging onder het overgangsrecht zijn gebracht. Het overgangsrecht is er op gericht dat deze bouwwerken uiteindelijk zullen verdwijnen of het gebruik ervan wordt beëindigd, zodat de situatie in overeenstemming geraakt met de gegeven bestemming.

5.3 Toelichting op de bestemmingen

Wonen - Huisvesting arbeidsmigranten
De locatie is geregeld in de bestemming 'Wonen - Huisvesting arbeidsmigranten' Binnen deze bestemming mogen gebouwen worden gebouwd ten behoeve van de huisvesting van maximaal 150 arbeidsmigranten. Op het plangebied is een bouwvlak gelegd dat qua zijdelingse en achterste grens is afgestemd op de bebouwingsvrije ruimte rondom de erfsingel. Aan de voorzijde is de grens in het verlengde van de voorgevel van het voorste huisvestingsgebouw gelegd. Dit bouwvlak mag voor 50% bebouwd worden. Voor de logiesgebouwen geldt een maximale bouwhoogte van 9 meter.

In de bestemming is een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarmee de instandhouding van de bestaande erfsingels is gewaarborgd.

Groen - Erfsingel
Ter plaatse van de bestaande en deels aan te planten erfsingel is de bestemming 'Groen - Erfsingel' opgenomen. Ter plaatse zijn de gronden uitsluitend bestemd voor opgaande afschermende beplanting, een bebouwingsvrije ruimte en erfsloten. Hier mogen geen gebouwen worden gebouwd om de erfsingels in stand te houden.

Waarde - Archeologische verwachtingswaarde WA8
Op basis van de archeologische beleidsadvieskaart geldt ter plekke van het plangebied de archeologische verwachtingswaarde WA-8. Dit houdt in dat er een lage archeologische verwachtingswaarde voor het gebied geldt. Om deze archeologische waarden te beschermen is een archeologische dubbelbestemming opgenomen die, in lijn met de beleidsadvieskaart, het verplicht om bij ontwikkelingen met een oppervlakte groter dan 10.000 m² een archeologisch onderzoek uit te voeren.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. In dat verband wordt een onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Klankbordgroep
Vanuit het beleid van de gemeente Noordoostpolder geldt de verplichting om bij huisvestingslocatie groter dan 100 personen in het buitengebied een klankbordgroep op te richten. In deze klankbordgroep praten omwonenden en andere direct belanghebbenden mee bij de uitwerking van de plannen. Deze klankbordgroep kan zo vooraf aan de eigenlijke procedure haar wensen, zorgen en ideeën kenbaar maken.

Deze klankbordgroep is in het voortraject opgericht en om advies worden gevraagd met betrekking tot het voorgenomen initiatief. Dit advies is opgenomen in bijlage 1. Dit zal rekening mee worden gehouden bij de uitvoering van de plannen.

Inspraak en overleg
Omdat de gemeente de belanghebbenden wil betrekken bij de planvorming, is op basis van de Inspraakverordening van de gemeente inspraak verleend op het voorontwerpbestemmingsplan. Tevens is het plan in deze periode aangeboden aan overlegpartners. Er heeft overleg plaatsgevonden met de provincie Flevoland, waterschap Zuiderzeeland en de klankbordgroep.

In reactie heeft het waterschap Zuiderzeeland laten weten te constateren dat de gevolgen voor de wateraspecten duidelijk en volledig zijn verwoord in de toelichting. Dit leidt niet tot een inspraakreactie van het waterschap

De provincie Flevoland heeft tevens gereageerd op het plan. Naar aanleiding van de inspraakreactie van de provincie is de toelichting op de door de provincie aangemerkte punten aangepast. Hiermee is het plan in overeenstemming met de visie van de provincie Flevoland.

Zienswijzen
Vervolgens wordt het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen (artikel 3.8 Wro). De uitkomsten hiervan kunnen nieuwe niet voorziene uitgangspunten voor het bestemmingsplan geven.

Vaststelling
Het bestemmingsplan wordt vervolgens, al dan niet gewijzigd, vastgesteld. Het besluit tot vaststelling wordt gepubliceerd en het bestemmingsplan ligt zes weken ter inzage. Tijdens die periode bestaat de mogelijkheid beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in te dienen tegen het besluit en het plan.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

De economische uitvoerbaarheid van een plan wordt in eerste instantie bepaald door de financiële haalbaarheid ervan. Daarnaast is de grondexploitatieregeling uit de Wro van belang voor de economische uitvoerbaarheid. Deze regeling bepaalt dat de gemeente de door haar gemaakte kosten kan verhalen. Het kostenverhaal heeft dus ook invloed op de haalbaarheid van het plan.

Financiële haalbaarheid
De ontwikkeling is een particulier initiatief. De gemeente heeft hiermee geen directe financiële bemoeienis. De kosten voor de procedure worden verhaald via leges. De initiatiefnemer heeft voor de ontwikkeling een bedrijfsplan overhandigd, waaruit de financiële haalbaarheid van het project blijkt.

Grondexploitatie
De grondexploitatieregeling uit de Wro is van toepassing op dit bestemmingsplan, omdat het bouwplannen zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro mogelijk maakt. De grondexploitatieregeling bepaalt dat de gemeente in beginsel samen met dit bestemmingsplan een exploitatieplan moet vaststellen. Hiervan kan worden afgezien als de kosten 'anderszins verzekerd' zijn, bijvoorbeeld door overeenkomsten. Daarbij moet het stellen van eisen en een fasering niet noodzakelijk zijn.

Het bestemmingsplan voorziet in de bouw van een logiesgebouw. Dit valt onder de bouwplannen zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. In de Wro is opgenomen dat voor dergelijke bouwplannen, in verband met het kostenverhaal van de gemeente, in beginsel een exploitatieplan vastgesteld moet worden.

Tussen de gemeente en de initiatiefnemer wordt een anterieure overeenkomst gesloten. In de overeenkomst worden afspraken gemaakt over onder andere de aanpak van het perceel en planschade. Met deze overeenkomst is het kostenverhaal anderszins verzekerd. Het stellen van nadere eisen en regels met betrekking tot grondexploitatie is daarnaast niet noodzakelijk. De gemeenteraad besluit bij de vaststelling van het plan dat de vaststelling van een exploitatieplan niet nodig is. Daarnaast is tussen gemeente en initiatiefnemer een planschadeovereenkomst afgesloten.

BIJLAGE 1

Adviezen klankbordgroep m.b.t. voorgenomen uitbreiding van de Lovinkhoeve van 100 naar 150 bewoners:

1. Een vaste beheerder op de Lovinkhoeve 7 dagen per week 24 uur per dag is noodzakelijk. Deze moet bij voorkeur Nederlandstalig zijn (en moet minstens goed Engels of Duits spreken). Hierdoor is er permanent toezicht op het woon- en omgevingsgedrag van de bewoners.
2. De beheerder moet bewoners op Nederlandse normen en waarden wijzen, spelregels opstellen en uitdragen, en handhavend optreden richting de bewoners.
3. De beheerder onderhoudt periodiek contact met de omwonenden over hoe het gaat. Zowel eigenaar als beheerder zijn aanspreekbaar voor omwonenden.
4. Er dient door de eigenaar op het erf van de familie Boekee (Vollenhoverweg 6) een verwijzingsbord geplaatst te worden, met in het Pools dat de Lovinkhoeve ca. 600 meter verderop is, met de vermelding van 'verboden toegang' bij het erf.
5. Op ANWB-borden langs de Vollenhoverweg dient ook een verwijzing naar de Lovinkhoeve te komen.
6. Bij de ingang van het erf van de Lovinkhoeve dient een duidelijk bord geplaatst te worden met naam Lovinkhoeve plus huisnummer.
7. Eigenaar en beheerder bewerkstelligen dat 1 x per 2 maanden het zwerfafval langs de weg/fietspad van de Lovinkhoeve naar Marknesse wordt verwijderd.
8. Van groot belang is het plaatsen van een hoge drempel bij de inrit/uitrit van het erf van de Lovinkhoeve.
9. De huidige situatie van 2 inritten/uitritten Lovinkhoeve op de Vollenhoverweg komt de verkeersveiligheid niet ten goede. Wij pleiten voor slechts 1 inrit/uitrit.
10. Wij vragen aandacht voor voldoende parkeerruimte. Bovendien dienen de parkeerplaatsen zodanig gesitueerd worden dat alleen in voorwaartse rijrichting het erf op- en afgereden kan worden.

Daarnaast vindt de klankbordgroep het belangrijk dat ook wordt benoemd dat er overlast is in de nachtelijke uren (weekend) van sommige bewoners van de Lovinkhoeve, die onder invloed van drank op het erf rond de woning van één van de klankbordleden komen omdat deze woning op de route ligt van Marknesse naar de Lovinkhoeve. Dit wordt soms als beangstigend ervaren. In een eerdere reactie is dit benoemd als: ‘men is soms letterlijk en figuurlijk de weg kwijt’. Dit betreft slechts een heel summiere beschrijving van wat op de bijeenkomst van de klankbordgroep op 8-8-2018 is benoemd.

Reactie van de initiatiefnemer op de adviezen van de klankbordgroep m.b.t. uitbreiding van de Lovinkhoeve van 100 naar 150 bewoners:

1. Goed contact met de omwonenden vindt de eigenaar belangrijk zodat men geen/ zo min mogelijk overlast van deze uitbreiding zal ondervinden. Er is inmiddels een goed Engels en Pools sprekende beheerder aangesteld welke zeven dagen per week, 24 uur per dag bereikbaar is. De direct omwonenden zijn in het bezit van het telefoonnummer van deze beheerder alsmede het telefoonnummer van de eigenaar zodat er bij eventuele overlast direct actie kan worden ondernomen;
2. Er zal een specifiek normen en waarden reglement worden opgesteld In geval van overtreding zal de beheerder optreden. Er zullen dan passende maatregelen worden genomen;
3. De beheerder zal één keer per jaar de direct omwonenden bezoeken voor een evaluatiemoment met betrekking tot de Lovinkhoeve. Het eerste contact heeft inmiddels plaatsgevonden. De telefoon nummers van de beheerder en de eigenaar zijn bekend bij de direct omwonenden;
4. In overleg met de familie Boekee zal een verwijzingsbord (in het Pools) worden opgesteld en worden geplaatst, zodat er geen arbeidsmigranten per ongeluk het verkeerde erf op rijden;
5. Indien mogelijk zal er een verwijzing naar de Lovinkhoeve op de ANWB-borden worden opgenomen;
6. Bij de ingang van de Lovinkhoeve wordt voor aanvang van de bouw een duidelijk naambord met huisnummer geplaatst;
7. Om ervoor te zorgen dat het zwerfafval tot een minimum te beperken zal eenmaal per twee maanden het zwerfafval tussen de Lovinkhoeve en Marknesse verwijderd worden. Dit is sinds eind 2018 gestart en zal op deze wijze worden voortgezet;
8. Hoewel uit het verkeersonderzoek is gebleken dat het niet noodzakelijk is om een verkeersdrempel en/of verlichting bij de in - en uitrit van het perceel aan te brengen, worden beide maatregelen wel uitgevoerd door de eigenaar om de verkeersveiligheid te bevorderen;
9. In het belang van de maximale verkeersveiligheid (en de wens van de klankbordgroep) is in het bestemmingsplan opgenomen;
10. Op het parkeerterrein op het perceel van de Lovinkhoeve worden 113 parkeerplaatsen aangelegd, waarmee wordt voldaan aan de parkeernorm van 0,75 parkeerplaatsen per arbeidsmigrant. In de regels van het bestemmingsplan is onder strijdig gebruik opgenomen dat het realiseren van minder dan 113 parkeerplaatsen strijdig is. Er moeten op basis van deze regel dus minimaal 113 parkeerplaatsen aangelegd worden.

Daarnaast is aangegeven dat er in de nachtelijke uren en in de weekenden wel eens overlast wordt ondervonden van de arbeidsmigranten die in de Lovinkhoeve verblijven. Als reactie hierop is, zoals bovenstaand ook benoemd, een beheerder aangesteld die maatregelen neemt bij dergelijk gedrag. De omwonenden beschikken inmiddels over de contactgegevens van deze beheerder. Daarnaast zal door middel van het plaatsen van borden duidelijker worden aangegeven waar de Lovinkhoeve zich bevindt, zodat de bewoners ook in de nachtelijke uren de locatie eenvoudiger kunnen vinden. Het doel is om te voorkomen dat zich in de toekomst nog beangstigende situaties voordoen bij of op percelen van omwonenden.

BIJLAGE 2

VERKENNEND BODEMONDERZOEK

'Dr. H.J. Lovinkhoeve'
Vollenhoverweg 12
te Marknesse

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

VKB- protocol 2001 – 2002

Emmeloord, 21 december 2018

Opdrachtgever : Mts. Daniëls Marknesse

Projectnummer : BO20180187

FMA-Nillesen

BODEM - MILIEU - ARBO - ISO

Inhoudsopgave

1. Inleiding. 3
2. Vooronderzoek, hypothese en onderzoeksstrategie. 4
2.1. Afbakening onderzoekslocatie vooronderzoek. 4
2.2. Huidige situatie / historie tot op heden. 4
2.3. Toekomstige situatie. 4
2.4. Bodemopbouw en geohydrologie. 5
2.5. Vaststelling hypothese(s) / gevolgde onderzoeksstrategie(ën). 5
3. Veldwerkzaamheden. 6
3.1. Uitvoering boringen. 6
3.2. Zintuiglijke beoordeling. 6
3.3. Bemonstering. 6
4. Laboratoriumonderzoek. 7
4.1. Monstersamenstelling. 7
5. Beoordeling analyseresultaten. 8
5.1. Toetsingskader. 8
5.2. Interpretatie analyseresultaten grondmonsters. 9
5.3. Interpretatie analyseresultaten grondwatermonsters. 9
6. Conclusies en aanbevelingen. 10
6.1. Conclusie vooronderzoek. 10
6.2. Conclusies en aanbevelingen bodemonderzoek. 10
6.3. Samenvattende conclusie. 11
6.4. Toetsing hypothese. 12
7. Aansprakelijkheid. 13

Bijlagen:

1. Topografisch overzicht.
2. Situatietekening.
3. Boorprofielen.
4. Analysecertificaten.
5. Berekende achtergrond/ streef- en interventiewaarden.
6. Toetsingsrapport.
7. Monsternemingsformulier.
8. Bodeminformatie.

1. Inleiding.

In opdracht van Mts. Daniëls Marknesse heeft FMA-Nillesen in december 2018 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van een perceel aan de Vollenhoverweg 12 te Marknesse. De onderzoekslocatie is kadastraal bekend onder gemeente Noordoostpolder, sectie B, perceelnummer 3944. De oppervlakte van de onderzoekslocatie bedraagt circa 700 m^2. De regionale ligging van de locatie is in bijlage 1 weergegeven.

Het verkennend onderzoek is uitgevoerd ten behoeve van een aan te vragen omgevingsvergunning activiteit bouwen (nieuwbouwlocatie).

Het doel van het verkennend bodemonderzoek is om met beperkte middelen een beeld te verkrijgen van de huidige bodemkwaliteit op de onderzoekslocatie. Het onderzoek is niet bedoeld om de exacte aard en omvang van een eventuele verontreiniging aan te geven.

Voorafgaande aan het bodemonderzoek is een milieuhygiënisch vooronderzoek uitgevoerd, zoals beschreven in de NEN-5725:2017. Hieruit is naar voren gekomen dat de onderzoekslocatie als onverdacht kan worden aangemerkt.

Het bodemonderzoek is uitgevoerd volgens de *onderzoeksstrategie voor een onverdachte locatie, niet lijnvormige locatie* zoals beschreven in de *NEN-5740:2009/A1:2016 (ONV-NL).* De grond- en grondwatermonsters zijn geanalyseerd op het nieuwe stoffenpakket (1 juli 2008).

Gezien functie en gebruik van de onderzoekslocatie kan er mogelijk sprake zijn van residu aan gewasbeschermingsmiddelen. De grondmonsters zijn derhalve aanvullend geanalyseerd op OCB's.

Het bodemonderzoek is uitgevoerd volgens de *onderzoeksstrategie veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek*, zoals beschreven in het VKB- protocol 2001 en 2002.

De analyseresultaten zijn getoetst aan de het toetsingskader volgens Wbb.

Toch wijst FMA-Nillesen u er op dat het hier een steekproef betreft conform de uitgangspunten van het betreffende onderzoeksprotocol, waardoor niet kan worden uitgesloten dat lokale afwijkingen in de bodem (met mogelijk hierin aanwezige verontreiniging (-en)) niet zijn herkend. Tevens dient rekening te worden gehouden met de beperkte geldigheid van het onderzoek in verband met mogelijke (bedrijfsmatige-) activiteiten op de onderzoekslocatie welke van invloed kunnen zijn op de kwaliteit van de bodem.
FMA-Nillesen is geen eigenaar van de onderzoekslocatie en staat in een onafhankelijke positie ten opzichte van de opdrachtgever.

Van de onderzoekslocatie zijn geen gegevens bekend met betrekking tot het voorkomen van asbest. Ten tijden van de uitvoering van de monstername is zintuiglijk geen asbestverdacht en/ of asbesthoudend materiaal waargenomen.

De in de bijlagen opgenomen informatie maakt onlosmakelijk onderdeel uit van onderhavige rapportage.

In het onderhavige rapport is verslag gedaan van het uitgevoerde onderzoek. Het rapport is als volgt opgebouwd:

- 2. Vooronderzoek, hypothese(s) en onderzoeksstrategie(ën).
- 3. Veldwerkzaamheden.
- 4. Laboratoriumonderzoek.
- 5. Beoordeling analyseresultaten.
- 6. Conclusies en aanbevelingen.
- 7. Aansprakelijkheid.

2. Vooronderzoek, hypothese en onderzoeksstrategie.

In dit hoofdstuk wordt het uitgevoerde vooronderzoek gerapporteerd. Achtereenvolgens zullen besproken worden:

§ 2.1: Afbakening onderzoekslocatie vooronderzoek.
§ 2.2: Huidige situatie / historie tot op heden.
§ 2.3: Toekomstige situatie.
§ 2.4: Bodemopbouw en geohydrologie.
§ 2.5: Vaststelling hypothese(s) / gevolgde onderzoeksstrategie(ën).

Ten behoeve van het verzamelen van gegevens is oa www.bodemloket.nl, gemeente Noordoostpolder en de Omgevingsrapportage van de provincie Flevoland geraadpleegd.
Van onderhavige onderzoekslocatie zijn geen gegevens bekend van eerder uitgevoerd bodemonderzoek.

Samenvattend kan geconcludeerd worden dat op basis van de beschikbare bodeminformatie geen verdenking is op het voorkomen van bodemverontreiniging ter plaatse van onderhavige specifieke onderzoekslocatie. Er zijn geen meldingen bekend van calamiteiten en/ of het voorkomen van bodemverontreinigingen ter plaatse van de onderzoekslocatie.

Zie bijlage 8 voor bodeminformatie van de onderzoekslocatie en directe omgeving.

2.1. Afbakening onderzoekslocatie vooronderzoek.

Locatiegegevens
De onderzoekslocatie betreft een perceel welke momenteel deels bebouwd is. Er staat een verblijfsinrichting voor arbeidsmigranten. De onderzoekslocatie is kadastraal bekend onder gemeente Noordoostpolder, sectie B perceelnummer 3944.

Afbakening onderzoekslocatie
De onderzoekslocatie is gelegen op een perceel gelegen aan de Vollenhoverweg 12 te Marknesse. Het perceel alwaar de onderzoekslocatie is gesitueerd wordt omsloten door aangrenzende landbouwpercelen.

2.2. Huidige situatie / historie tot op heden.

Voor zover bekend is de onderzoekslocatie in gebruik als woonperceel.

Omgeving
De onderzoekslocatie is gelegen buiten de bebouwde ten oosten van Marknesse direct grenzend aan de Vollenhoverweg 12.

Terreininspectie
Voorafgaande aan het bodemonderzoek is een terreininspectie uitgevoerd. Hierbij zijn geen afwijkingen waargenomen die op mogelijke bodemverontreiniging kunnen wijzen ter plaatse van de onderzoekslocatie. Tevens zijn er bij de terreininspectie geen asbestverdachte materialen op of in de bodem waargenomen ter plaatse van de onderzoekslocatie.

2.3. Toekomstige situatie.

De onderzoekslocatie is momenteel deels bebouwd en zal voor zover bekend na het verkrijgen van een omgevingsvergunning worden uitgebreid met een extra verblijfsinrichting.

2.4. Bodemopbouw en geohydrologie.

Uit de veldwaarnemingen blijkt dat tot 150 cm- mv (centimeter min maaiveld) sprake is van een kleilaag, tot 200 cm- mv een veenlaag en tot aan de maximale boordiepte van 300 cm- mv (centimeter min maaiveld) sprake is van een zandlaag. Tijdens de veldwerkzaamheden is van iedere boring een profielbeschrijving gemaakt. In bijlage 3 is hiervan een overzicht weergegeven.

2.5. Vaststelling hypothese(s) / gevolgde onderzoeksstrategie(ën).

Op basis van het uitgevoerde vooronderzoek kan worden geconcludeerd dat de te onderzoeken locatie als "onverdacht" kan worden aangemerkt. Het onderzoek is derhalve uitgevoerd conform NEN-5740:2009/A1:2016 (ONV-NL).

3. Veldwerkzaamheden.

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd op 10 en 18 december 2018.

3.1. Uitvoering boringen.

Verspreid over de onderzoekslocatie zijn 6 boringen (B1 t/m B6) uitgevoerd. De boringen B3 t/m B6 zijn uitgevoerd tot minimaal 50 cm- mv (centimeter min maaiveld). De boring B2 is uitgevoerd tot minimaal 200 cm- mv (centimeter min maaiveld). Boring B1 is doorgezet tot maximaal 300 cm- mv en afgewerkt tot grondwaterpeilbuis (PB1). Zie bijlage 3 voor profielbeschrijvingen.

3.2. Zintuiglijke beoordeling.

Tijdens het veldwerk is de opgeboorde grond zintuiglijk beoordeeld op de mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging of bodemvreemde stoffen. Hierbij zijn geen indicaties waargenomen die hierop duiden.

3.3. Bemonstering.

Ter bepaling van de kwaliteit van de bovengrond is het traject van 0-50 cm- mv representatief bemonsterd en ter bepaling van de kwaliteit van de ondergrond het traject van 50-100 en 100-150 cm- mv.

Na plaatsing van de peilbuis op 10 december 2018 en vóór bemonstering hiervan na een week wachttijd is tenminste 3 maal de natte stijgbuisinhoud afgepompt. Tijdens de veldwerkzaamheden zijn de zuurgraad (pH), troebelheid (NTU) en het elektrisch geleidingsvermogen (EC) van het grondwater bepaald. De gemeten waarden zijn in hoofdstuk 5.3 weergegeven.

De locaties van de boorpunten en de peilbuis zijn weergegeven op de tekening in bijlage 2.

4. Laboratoriumonderzoek.

De (meng-)monsters van de grond en het grondwater zijn geanalyseerd door Eurofins Omegam B.V. De analysemethodieken zijn uitgevoerd conform de NEN-5740/A1:2016 (behandeling conform AS3000). De analyseresultaten van de onderzochte grond- en grondwatermonsters zijn weergegeven in bijlage 4 (Analysecertificaten). De berekende achtergrond, streef- en interventiewaarden zijn opgenomen in bijlage 5.

In het kader van integriteit en transparantie biedt het laboratorium (Eurofins Omegam B.V.) de mogelijkheid de juistheid en authenticiteit van de analysecertificaten die in het kader van dit project zijn uitgevoerd, te controleren. U kunt dit doen door met de opdrachtverificatiecode, links onder op het analysecertificaat van Eurofins Omegam B.V., via de website www.omegam.nl een verificatie uit te voeren.

4.1. Monstersamenstelling.

In het laboratorium zijn van de grondmonsters een tweetal (meng-)monsters samengesteld. In onderstaande tabel wordt een overzicht van de verschillende, ter analyse aangeboden grond- en grondwatermonsters gegeven.

(Meng)monster	Deelmonsters	Diepte (cm- mv)	Analyses
Mengmonster MM1 (bovengrond)	B1 t/m B6	0-50	Standaardpakket voor grond* OCB's
Mengmonster MM2 (ondergrond)	B1, B2	50-100 en 100-150	Standaardpakket voor grond* OCB's
Grondwatermonster peilbuis PB1	-	200-300 (filterstelling)	Standaardpakket voor grondwater**

* Het Standaardpakket voor **grond** bestaat uit de volgende parameters:

- *zware metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Ni, Pb, Mo, Zn)*
- *polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK)*
- *Polychloorbifenylen (PCB)*
- *minerale olie (GC)*

Ter bepaling van de toetsingswaarden zijn tevens het *organisch stof-* en *lutumgehalte* van zowel de bovengrond als de ondergrond bepaald.

** Het Standaardpakket voor **grondwater** bestaat uit onderstaande componenten:

- *zware metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Ni, Pb, Mo, Zn)*
- *vluchtige aromaten (inclusief naftaleen)*
- *vluchtige chlooralifaten*
- *minerale olie*

5. Beoordeling analyseresultaten.

5.1. Toetsingskader.

De analyseresultaten zijn getoetst aan het toetsingskader Besluit Bodemkwaliteit en bijlage 1 van de Circulaire bodemsanering 2013.
De opgestelde richtwaarden worden gehanteerd om de mate en de ernst van een eventuele verontreiniging in te schatten. In onderstaand kader wordt een toelichting gegeven op de opgestelde richtwaarden (achtergrond, streef- en interventiewaarden en de nader onderzoeksgrens (Tussenwaarde)).

- De achtergrondwaarde geeft het uiteindelijke te bereiken kwaliteitsniveau voor de bodem aan en heeft betrekking op de in de natuur voorkomende achtergrondgehalten, afhankelijk van het lutum- en organische stofgehalte of de detectiegrenzen bij stoffen, die niet van nature in de bodem voorkomen. Overschrijding van de achtergrondwaarde is een indicatie voor een lichte verontreiniging.

- De interventiewaarde geeft het concentratieniveau in de bodem aan, waarboven de functionele eigenschappen voor mens, plant en dier, in ernstige mate kunnen zijn verminderd. Bij gehalten boven de interventiewaarde is sprake van een geval van ernstige verontreiniging.

- Nader onderzoek dient te worden uitgevoerd indien er een vermoeden bestaat van een geval van ernstige verontreiniging. Overschrijding van de tussenwaarde is een indicatie voor een matige verontreiniging.

De achtergrondwaarde en interventiewaarden in de grond zijn afhankelijk van het lutum- en organische stof percentage van deze grond. Voor berekening van de toetsingswaarden is gebruik gemaakt van de formules zoals vermeld in de genoemde circulaire.

De achtergrondwaarde en interventiewaarden mogen niet als strikte normen worden gezien. Deze moeten tezamen met de lokale situatie, de functie en het gebruik van het terrein en de geohydrologische situatie worden beoordeeld om het risico voor de volksgezondheid en / of aantasting van het milieu in te schatten.

In bijlage 4 (analysecertificaten) zijn de gemeten analyseresultaten van de grond- en grondwatermonsters in tabelvorm weergegeven. Eventuele overschrijdingen van bovengenoemde waarden zijn eveneens weergegeven. De berekende achtergrond, streef- en interventiewaarden zijn weergegeven in bijlage 5.

5.2. Interpretatie analyseresultaten grondmonsters.

In het mengmonster MM1 (bovengrond) blijven de gemeten waarden van de onderzochte parameters allen beneden de achtergrondwaarde of de detectielimiet behalve achtergrondwaarde overschrijdingen aan kwik, DDD, DDE, drins en OCB's.

In het mengmonster MM2 (ondergrond) blijven de gemeten waarden van de onderzochte parameters allen beneden de achtergrondwaarde of de detectielimiet behalve een achtergrondwaarde overschrijding aan minerale olie.

In onderstaande tabel zijn de gemeten waarden van het organisch stof en lutum weergegeven.

Monsteromschrijving	Organisch stof (in % op droge stof)	Lutum (in % op droge stof)
Mengmonster MM1	3,1	12,2
Mengmonster MM2	2,4	8,0

Tabel organisch stof- en lutumgehalten (- niet bepaald)

5.3. Interpretatie analyseresultaten grondwatermonsters.

In het grondwatermonster van peilbuis PB1 blijven de gemeten waarden van de onderzochte parameters allen beneden de streefwaarde of de detectielimiet behalve een streefwaarde overschrijding aan barium.

De actuele grondwaterstand, zuurgraad (pH), troebelheid (NTU) en het elektrisch geleidingsvermogen (EC) zijn gemeten en in onderstaande tabel weergegeven:

Peilbuis	NTU	pH	EC in mS/ cm	Grondwaterstand (cm- mv)
PB1	25,0	7,41	2,24	150

De gemeten waarden in bovenstaande tabel geven tevens geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader onderzoek.

6. Conclusies en aanbevelingen.

In opdracht van Mts. Daniëls Marknesse heeft FMA-Nillesen in december 2018 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van een perceel aan de Vollenhoverweg 12 te Marknesse.

6.1. Conclusie vooronderzoek.

Op basis van het uitgevoerde vooronderzoek kan worden geconcludeerd dat de te onderzoeken locatie als "onverdacht" kan worden aangemerkt. Het onderzoek is derhalve uitgevoerd conform NEN-5740/A1:2016 (ONV-NL).

6.2. Conclusies en aanbevelingen bodemonderzoek.

Het bodemonderzoek is uitgevoerd conform de NEN-5740/A1:2016. Op basis van het uitgevoerde veldonderzoek, de zintuiglijke waarnemingen en het laboratoriumonderzoek, kan het volgende worden geconcludeerd:

- Tijdens het veldwerk is de opgeboorde grond zintuiglijk beoordeeld op de mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging. Hierbij zijn geen indicaties waargenomen die hierop duiden.

- In mengmonster MM1 (bovengrond) blijven de gemeten waarden van de onderzochte parameters allen beneden de achtergrondwaarde of de detectielimiet behalve achtergrondwaarde overschrijdingen aan kwik, DDD, DDE, drins en OCB's.

- In mengmonster MM2 (ondergrond) blijven de gemeten waarden van de onderzochte parameters allen beneden de achtergrondwaarde of de detectielimiet behalve een achtergrondwaarde overschrijding aan minerale olie.

- In het grondwatermonster van peilbuis PB1 blijven de gemeten waarden van de onderzochte parameters allen beneden de streefwaarde of de detectielimiet behalve een streefwaarde overschrijding aan barium.

- De gemeten waarden van de zuurgraad (pH), troebelheid (NTU) en het elektrisch geleidingsvermogen (EC) van het grondwater geven geen aanleiding tot het uitvoeren van aanvullend onderzoek.

6.3. Samenvattende conclusie.

Samenvattend kan geconcludeerd worden dat:

Op de onderzoekslocatie geen bodemverontreiniging aanwezig is, die een belemmering zou kunnen vormen bij de voorgenomen aanvraag omgevingsvergunning activiteit bouwen.

In het algemeen kader landbodem is de toetsing 'industrie' uitgevoerd. Na indicatieve toetsing is gebleken dat de grond ter plaatse van MM1 voldoet aan de bodemkwaliteit 'industrie'.

Na indicatieve toetsing is gebleken dat de grond ter plaatse van MM2 niet voldoet aan de bodemkwaliteit 'industrie' en derhalve indicatief als niet-toepasbaar gezien dient te worden.

De toetsing is weergegeven in bijlage 6.

De streefwaarde overschrijdingen aan barium in het grondwater heeft geen actuele risico's in zich die een belemmering zouden kunnen vormen bij de voorgenomen aanvraag omgevingsvergunning. Er is geen aanleiding de gemeten concentratie in het grondwater als antropogene verontreinigingen te zien. De concentratie aan barium wordt als van nature voorkomende diffuus verhoogde achtergrondwaarden beschouwd.

Opgemerkt wordt dat eventueel vrijkomende grond (bijv. bij graafwerkzaamheden), bij afvoer hiervan, niet vrij toepasbaar is. Hergebruik van deze grond is aan bepaalde, door de gemeente gestelde, voorwaarden gebonden. De grond kan echter zonder voorwaarden hergebruikt worden in een dezelfde bodemlaag op het eigen terrein.

Het huidige gebruik heeft geen bodemverontreiniging veroorzaakt welke nader onderzoek noodzakelijk maakt.

Gesteld kan worden dat met onderhavig bodemonderzoek de actuele bodemkwaliteit is vastgelegd.

6.4. Toetsing hypothese.

Op basis van het vooronderzoek is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie als "onverdacht" kan worden aangemerkt.

Uit de analyseresultaten is gebleken dat ten opzichte van de streefwaarde een overschrijding aan barium in het grondwater en achtergrondwaarde overschrijdingen aan kwik, DDD, DDE, drins en OCB's en minerale olie in de grond worden aangetoond.

De gemeten waarden geven geen aanleiding tot het uitvoeren van nader onderzoek, zodat een aanpassing van de onderzoeksstrategie niet noodzakelijk is.

7. Aansprakelijkheid.

Het onderhavige onderzoek is op zorgvuldige wijze verricht volgens algemeen gebruikelijke inzichten en methoden.

FMA-Nillesen streeft bij elk bodemonderzoek/ partijkeuring grond naar een optimale representativiteit. Echter, een bodemonderzoek/ partijkeuring grond is gebaseerd op het verrichten van een beperkt aantal boringen en het nemen van een beperkt aantal grond- en grondwatermonsters. Hierdoor blijft het mogelijk dat plaatselijke afwijkingen in de samenstelling van grond en/ of grondwater aanwezig zijn, welke tijdens het onderzoek niet naar voren zijn gekomen. FMA-Nillesen is niet aansprakelijk voor hieruit voortvloeiende schade of gevolgen van welke aard ook. Naarmate er een langere tijd is verlopen na uitvoering van het onderzoek dient meer voorzichtigheid/ voorbehoud te worden betracht bij het gebruik van de onderzoeksresultaten.

Onderhavige rapportage beschrijft een uitgevoerd bodemonderzoek/ partijkeuring grond welke een momentopname is van de onderzoekslocatie ten tijde van de uitvoering van het veldwerk. FMA-Nillesen is niet aansprakelijk voor eventuele wijzigingen welke direct of indirect van invloed zouden kunnen zijn op de kwaliteit van de onderzoekslocatie of binnen de invloedsfeer daarvan.

Controlerende instanties en/ of de opdrachtgever hebben ten tijde van de uitvoering van het veldwerk de mogelijkheid de uitvoering van het bodemonderzoek/ partijkeuring grond te controleren. Boorgaten worden na uitvoering van de bemonstering standaard gedicht met de uitkomende grond. FMA-Nillesen draagt geen enkele verantwoordelijkheid over de onderzoekslocatie nadat de veldwerker de onderzoekslocatie heeft verlaten.

Binnen het beschreven onderzoek zijn analyses uitgevoerd waarmee de geanalyseerde parameters zijn aangetoond in het voorkomen of de afwezigheid daarvan.
Alle niet geanalyseerde parameters worden niet zinvol geacht te analyseren op basis van de beschikbare voorinformatie en/ of een onderbouwing welke geleid heeft tot het beschreven onderzoek.
FMA-Nillesen sluit niet dat een overheidsinstelling desondanks toch aanvullend onderzoek eist teneinde niet geanalyseerde parameters aanvullend te laten bepalen of de onderzoeksinspanning te vergroten cq uit te breiden.

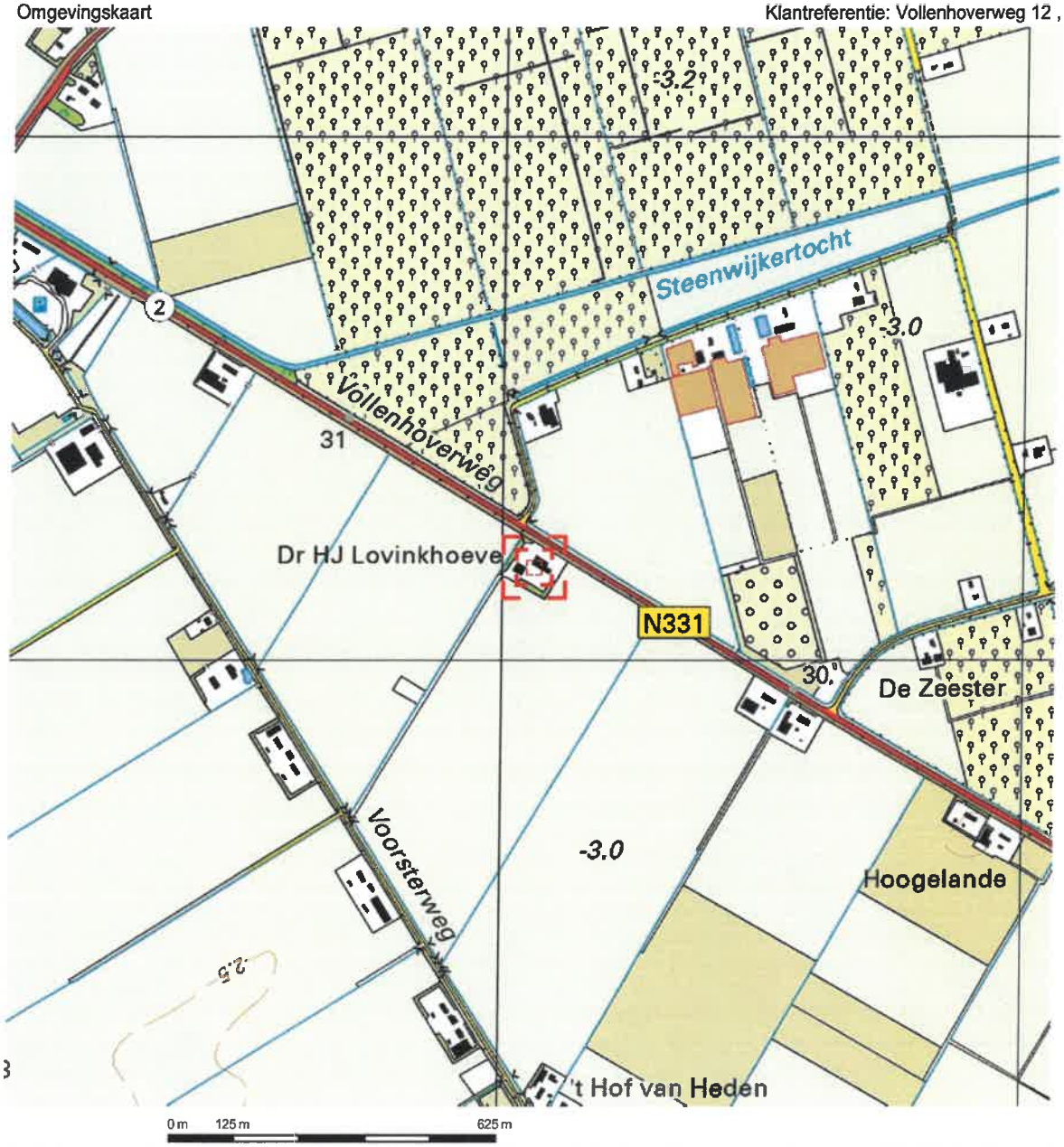
FMA-Nillesen behoudt zich het recht voor om op elk moment het rapport in te trekken indien bijvoorbeeld blijkt dat onjuiste of onvolledige voorinformatie is verstrekt dat van invloed is of kan zijn op het uitgevoerde bodemonderzoek/ partijkeuring grond.

Bijlage 1

Topografisch overzicht

Omgevingskaart

Klantreferentie: Vollenhoverweg 12 ,



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object Noordoostpolder B 3944
Vollenhoverweg 12, 8316PX Marknesse
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

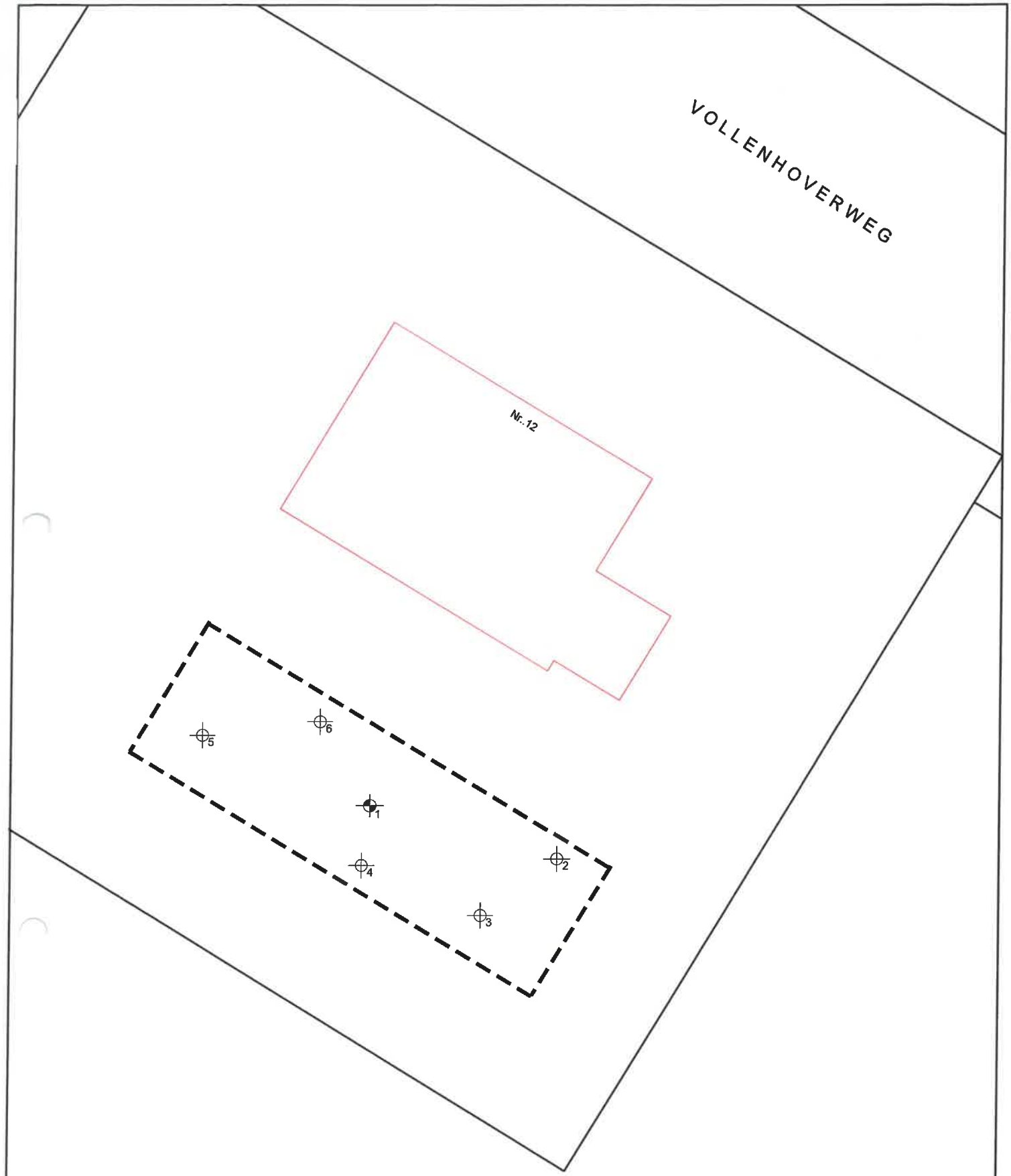
HYDROGRAFIE
waterloop: smaller dan 3 m
waterloop: 3-6 m breed
waterloop: breder dan 6 m
a schutsluis b stuwen
c koedam
a duiker b grondduiker
c afsluitbare duiker

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

Situatietekening



Grens onderzoekslocatie

Peilbuis

Boring

Verkennend bodemonderzoek aan de Vollenhoverweg 12 te Marknesse

Schaal	1:500 A4	FMA-Nillesen Bodem - Milieu - Arbo - Iso	
Projectnr.	BO20180187		
Tekenaar	P. Dingerink		
Datum	10-12-2018		
Datum veldwerk	10-12-2018	d.d. wijziging	
Naam uitvoerder	P. Dingerink	Paraaf	
		Tek. nr.	1

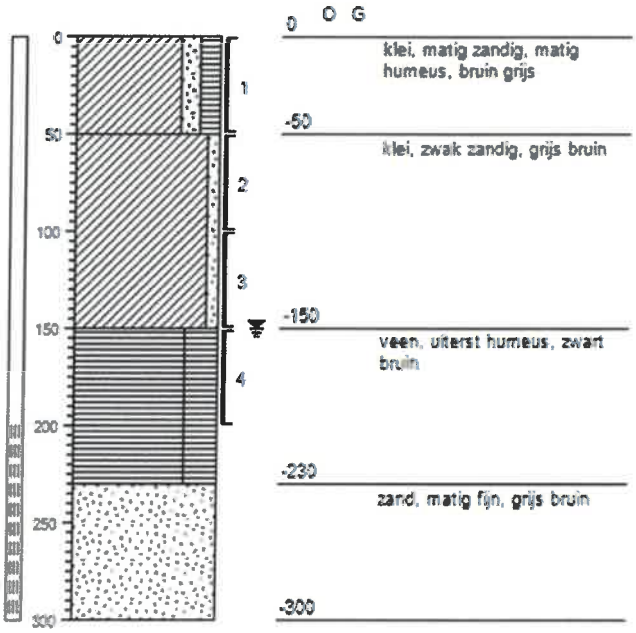
Bijlage 3

Boorprofielen

BO20180187

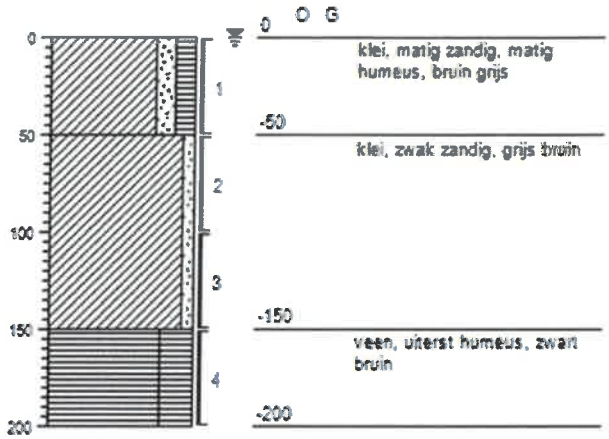
Boring : B1

Datum : 10-12-2018
GWS : 150



Boring : B2

Datum : 10-12-2018
GWS : 0



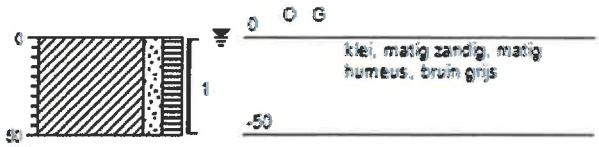
grind, grindig | zand, zandig | leem, siltig | klei, kleiig | veen, humeus | olie/geur licht,matig,sterk

Boorstaten getekend volgens NEN 5104

BO20180187

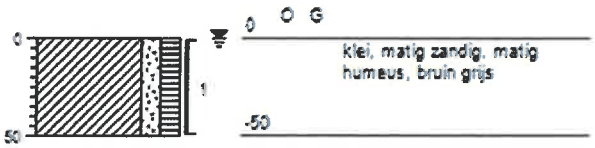
Boring : B3

Datum : 10-12-2018
GWS : 0



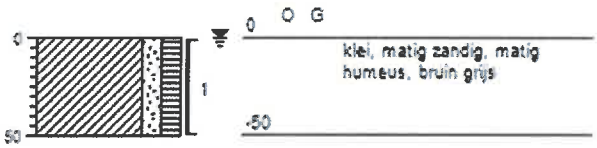
Boring : B4

Datum : 10-12-2018
GWS : 0



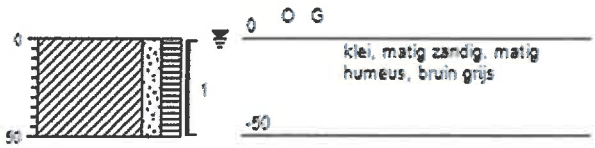
Boring : B5

Datum : 10-12-2018
GWS : 0



Boring : B6

Datum : 10-12-2018
GWS : 0



grind, grindig

zand, zandig

leem, siltig

klei, kleiig

veen, humeus

olie/geur
licht,matig,sterk

Boorstaten getekend volgens NEN 5104

Bijlage 4

Analysecertificaten

eurofins | Omegam

FMA Nillesen Bedrijfsadviseurs
T.a.v. Mevrouw P. Dingerink
Ecu 37
8305 BA EMMELOORD

Uw kenmerk	: BO20180187 Vollenhoverweg 12
Ons kenmerk	: Project 839118
Validatieref.	: 839118_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode	: UIYP-MICV-VEDL-SOPL
Bijlage(n)	: 3 tabel(len) + 2 oliechromatogram(men) + 2 bijlage(n)

Amsterdam, 14 december 2018

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

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

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Eurofins Omegam". De in dit onderzoek uitgevoerde onderzoeksmethoden van de geaccrediteerde analyses zijn in een aparte bijlage als onderdeel van dit analyse-certificaat opgenomen. De methoden zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan de accreditatieprogramma's/schema's en NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,
namens Eurofins Omegam,

Ing. J. Tukker
Manager productie

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Omegam B.V.
H.J.E. Wenckbachweg 120
NL-1114 AD Amsterdam-Duivendrecht
Nederland

T +31-(0)20-597 66 80

CSOmegam@eurofins.com
www.eurofins.nl

IBAN NL 16 BNPA 0227667980
BIC BNPANL2A
BTW nr. NL8139.67.132.B01
KvK nr. 34215654

eurofins | Omegam

ANALYSECERTIFICAAT

Project code	:	**839118**
Project omschrijving	:	**BO20180187 Vollenhoverweg 12**
Opdrachtgever	:	**FMA Nillesen Bedrijfsadviseurs**

Monsterreferenties
5841230 = MM1 : B1(0-50)+B2(0-50)+B3(0-50)+B4(0-50)+B5(0-50)+B6(0-50)
5841231 = MM2 : B1(50-100)+B1(100-150)+B2(50-100)+B2(100-150)

Opgegeven bemonsteringsdatum		:	**10/12/2018**	**10/12/2018**
Ontvangstdatum opdracht		:	**10/12/2018**	**10/12/2018**
Startdatum		:	**10/12/2018**	**10/12/2018**
Monstercode		:	**5841230**	**5841231**
Matrix		:	**Grond**	**Grond**
Monstervoorbewerking				
S AS3000 (steekmonster)			**uitgevoerd**	**uitgevoerd**
S gewicht artefact	g		**n.v.t.**	**n.v.t.**
S soort artefact			n.v.t.	n.v.t.
S voorbewerking AS3000			**uitgevoerd**	**uitgevoerd**
Algemeen onderzoek - fysisch				
S droge stof	%		**73,5**	**72,3**
S organische stof (gec. voor lutum)	% (m/m ds)		**3,1**	**2,4**
S lutumgehalte (pipetmethode)	% (m/m ds)		**12,2**	**8,0**
Anorganische parameters - metalen				
S barium (Ba)	mg/kg ds		**33**	**29**
S cadmium (Cd)	mg/kg ds		**< 0,20**	**< 0,20**
S kobalt (Co)	mg/kg ds		**4,4**	**4,9**
S koper (Cu)	mg/kg ds		**8,2**	**6,3**
S kwik (Hg) (niet vluchtig)	mg/kg ds		**0,15**	**< 0,05**
S lood (Pb)	mg/kg ds		**21**	**< 10**
S molybdeen (Mo)	mg/kg ds		**< 1,5**	**< 1,5**
S nikkel (Ni)	mg/kg ds		**13**	**11**
S zink (Zn)	mg/kg ds		**71**	**29**
Organische parameters - niet aromatisch				
S minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds		**< 35**	**210**
Organische parameters - aromatisch				
Polycyclische koolwaterstoffen:				
S naftaleen	mg/kg ds		**< 0,05**	**< 0,05**
S fenantreen	mg/kg ds		**< 0,05**	**< 0,05**
S anthraceen	mg/kg ds		**< 0,05**	**< 0,05**
S fluoranteen	mg/kg ds		**0,11**	**< 0,05**
S benzo(a)antraceen	mg/kg ds		**< 0,05**	**< 0,05**
S chryseen	mg/kg ds		**0,08**	**< 0,05**
S benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds		**< 0,05**	**< 0,05**
S benzo(a)pyreen	mg/kg ds		**< 0,05**	**< 0,05**
S benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds		**< 0,05**	**< 0,05**
S indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds		**< 0,05**	**< 0,05**
S som PAK (10)	mg/kg ds		**0,47**	**0,35**
Organische parameters - gehalogeneerd				
Polychloorbifenylen:				
S PCB -28	mg/kg ds		**< 0,001**	**< 0,001**
S PCB -52	mg/kg ds		**< 0,001**	**< 0,001**
S PCB -101	mg/kg ds		**< 0,001**	**< 0,001**
S PCB -118	mg/kg ds		**< 0,001**	**< 0,001**
S PCB -138	mg/kg ds		**< 0,001**	**< 0,001**
S PCB -153	mg/kg ds		**< 0,001**	**< 0,001**
S PCB -180	mg/kg ds		**< 0,001**	**< 0,001**
S som PCBs (7)	mg/kg ds		**0,005**	**0,005**

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (L086) en op basis van het schema AS 3000 erkend.

ANALYSECERTIFICAAT

Project code	:	**839118**
Project omschrijving	:	**BO20180187 Vollenhoverweg 12**
Opdrachtgever	:	**FMA Nillesen Bedrijfsadviseurs**

Monsterreferenties
5841230 = MM1 : B1(0-50)+B2(0-50)+B3(0-50)+B4(0-50)+B5(0-50)+B6(0-50)
5841231 = MM2 : B1(50-100)+B1(100-150)+B2(50-100)+B2(100-150)

Opgegeven bemonsteringsdatum	:	**10/12/2018**	**10/12/2018**
Ontvangstdatum opdracht	:	**10/12/2018**	**10/12/2018**
Startdatum	:	**10/12/2018**	**10/12/2018**
Monstercode	:	**5841230**	**5841231**
Matrix	:	**Grond**	**Grond**

Organische parameters - bestrijdingsmiddelen
Organochloorbestrijdingsmiddelen:

S	2,4-DDD (o,p-DDD)	mg/kg ds	**0,006**	**< 0,001**
S	4,4-DDD (p,p-DDD)	mg/kg ds	**0,048**	**0,002**
S	2,4-DDE (o,p-DDE)	mg/kg ds	**0,002**	**< 0,001**
S	4,4-DDE (p,p-DDE)	mg/kg ds	**0,28**	**0,014**
S	2,4-DDT (o,p-DDT)	mg/kg ds	**0,016**	**0,001**
S	4,4-DDT (p,p-DDT)	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**
S	aldrin	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**
S	dieldrin	mg/kg ds	**0,024**	**< 0,001**
S	endrin	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**
S	telodrin	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**
S	isodrin	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**
S	heptachloor	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**
S	heptachloorepoxide (cis)	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**
S	heptachloorepoxide (trans)	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**
S	alfa-endosulfan	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**
S	alfa -HCH	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**
S	beta -HCH	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**
S	gamma -HCH (lindaan)	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**
S	delta -HCH	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**
S	hexachloorbenzeen	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**
S	endosulfansulfaat	mg/kg ds	**< 0,002**	**< 0,002**
S	hexachloorbutadieen	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**
S	chloordaan (cis)	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**
S	chloordaan (trans)	mg/kg ds	**< 0,001**	**< 0,001**
	som DDD	mg/kg ds	**0,054**	**0,003**
	som DDE	mg/kg ds	**0,28**	**0,015**
	som DDT	mg/kg ds	**0,017**	**0,002**
S	som DDD /DDE /DDTs	mg/kg ds	**0,35**	**0,019**
S	som drins (3)	mg/kg ds	**0,025**	**0,002**
S	som c/t heptachloorepoxide	mg/kg ds	**0,001**	**0,001**
S	som HCHs (3)	mg/kg ds	**0,002**	**0,002**
S	som chloordaan	mg/kg ds	**0,001**	**0,001**
	som OCBs (waterbodem)	mg/kg ds	**0,39**	**0,032**
	som OCBs (landbodem)	mg/kg ds	**0,39**	**0,030**

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (L086) en op basis van het schema AS 3000 erkend.

ANALYSECERTIFICAAT

Project code	:	**839118**
Project omschrijving	:	**BO20180187 Vollenhoverweg 12**
Opdrachtgever	:	**FMA Nillesen Bedrijfsadviseurs**

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

Organische stof gehalte (gecorrigeerd voor lutum en vrij ijzer in de vorm van Fe2O3)
Het organische stofgehalte is gecorrigeerd voor het in het analysecertificaat gerapporteerde lutumgehalte. Indien het lutumgehalte niet is gerapporteerd is de correctie uitgevoerd met een lutumgehalte van 5,4% (gemiddeld lutumgehalte Nederlandse bodem, AS3010/AS3210, prestatieblad organische stofgehalte in grond/waterbodem). Indien het vrij ijzergehalte is bepaald en groter is dan 5 % m/m, is bij de berekening van het organische stof gecorrigeerd voor dat gehalte aan vrij ijzer.

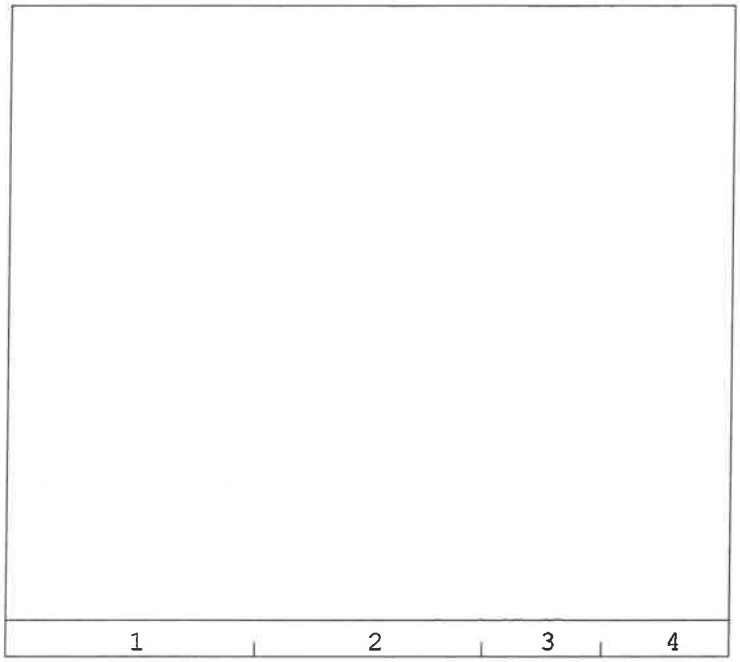
Sommatie van concentraties voor groepsparameters
De sommatie is uitgevoerd volgens AS3000 paragraaf 2.5.2 en bijlage 3.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 5841230
Project omschrijving : BO20180187 Vollenhoverweg 12
Uw referentie : MM1 : B1(0-50)+B2(0-50)+B3(0-50)+B4(0-50)+B5(0-50)+B6(0-50)
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

minerale olie gehalte: <35 mg/kg ds

Minerale olie
Interpretatie: raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

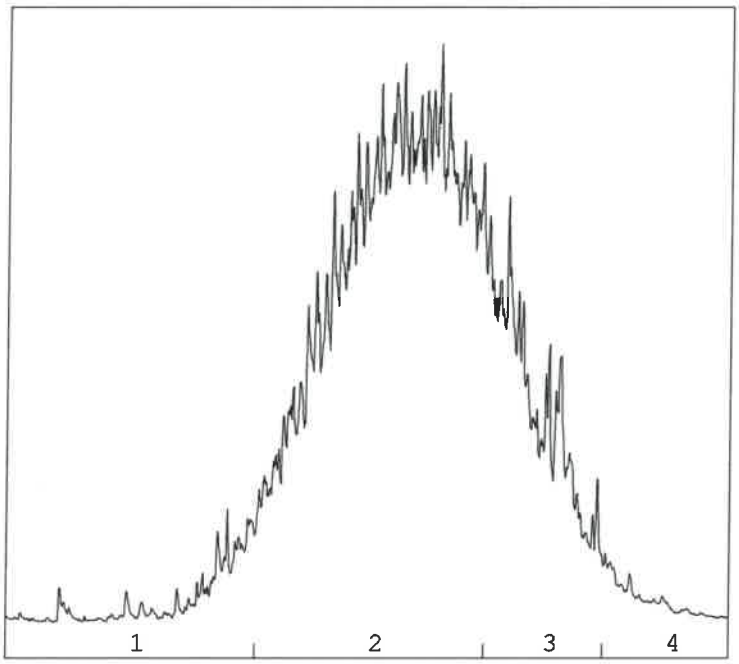
Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 5841231
Project omschrijving : BO20180187 Vollenhoverweg 12
Uw referentie : MM2 : B1(50-100)+B1(100-150)+B2(50-100)+B2(100-150)
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

OLIEFRACTIEVERDELING

1)	fractie > C10 - C19	5 %
2)	fractie C19 - C29	71 %
3)	fractie C29 - C35	22 %
4)	fractie C35 -< C40	3 %

minerale olie gehalte: 210 mg/kg ds

Minerale olie
Interpretatie: raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

ANALYSECERTIFICAAT

Project code	:	**839118**
Project omschrijving	:	**BO20180187 Vollenhoverweg 12**
Opdrachtgever	:	**FMA Nillesen Bedrijfsadviseurs**

Mengschema's

Uw referentie: **MM1 : B1(0-50)+B2(0-50)+B3(0-50)+B4(0-50)+B5(0-50)+B6(0-50)**
Monstercode: **5841230**

monster	*diepte*	*potnr*
B1	0-50	3150652AA
B2	0-50	3150647AA
B3	0-50	3150658AA
B4	0-50	3150651AA
B5	0-50	3150653AA
B6	0-50	3150644AA

Uw referentie: **MM2 : B1(50-100)+B1(100-150)+B2(50-100)+B2(100-150)**
Monstercode: **5841231**

monster	*diepte*	*potnr*
B1	50-100	3150416AA
B1	100-150	3150649AA
B2	50-100	3150657AA
B2	100-150	3150655AA

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

ANALYSECERTIFICAAT

Project code	:	**839118**
Project omschrijving	:	**BO20180187 Vollenhoverweg 12**
Opdrachtgever	:	**FMA Nillesen Bedrijfsadviseurs**

Analysemethoden in Grond (AS3000)

AS3000
In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

voorbewerking AS3000	:	Conform AS3000 en NEN-EN 16179
Droge stof	:	Conform AS3010 prestatieblad 2
Organische stof (gec. voor lutum)	:	Conform AS3010 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN 5754
Lutumgehalte (pipetmethode)	:	Conform AS3010 prestatieblad 4; gelijkwaardig aan NEN 5753
Barium (Ba)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Cadmium (Cd)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Kobalt (Co)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Koper (Cu)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Kwik (Hg) (niet vluchtig)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN-ISO 16772 en destructie conform NEN 6961
Lood (Pb)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Molybdeen (Mo)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Nikkel (Ni)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Zink (Zn)	:	Conform AS3010 prestatieblad 5; NEN 6966 en destructie conform NEN 6961
Minerale olie (florisil clean-up)	:	Conform AS3010 prestatieblad 7
PAKs	:	Conform AS3010 prestatieblad 6
PCBs	:	Conform AS3010 prestatieblad 8
OCBs	:	Conform AS3020 prestatiebladen 1, 2 en 3

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

eurofins | Omegam

FMA Nillesen Bedrijfsadviseurs
T.a.v. Mevrouw P. Dingerink
Ecu 37
8305 BA EMMELOORD

Uw kenmerk	: BO20180187 Vollenhoverweg 12
Ons kenmerk	: Project 842438
Validatieref.	: 842438_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode	: NKIL-JCPC-OFMI-DEQQ
Bijlage(n)	: 2 tabel(len) + 1 oliechromatogram(men) + 2 bijlage(n)

Amsterdam, 20 december 2018

Hierbij zend ik u de resultaten van het laboratoriumonderzoek dat op uw verzoek is uitgevoerd in de door u aangeboden monsters.

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

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam volgens de methoden zoals ze zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat L086 en/of in de bundel "Analysevoorschriften Eurofins Omegam". De in dit onderzoek uitgevoerde onderzoeksmethoden van de geaccrediteerde analyses zijn in een aparte bijlage als onderdeel van dit analyse-certificaat opgenomen. De methoden zijn, voor zover mogelijk, ontleend aan de accreditatieprogramma's/schema's en NEN- EN- en/of ISO-voorschriften.

Ik wijs u erop dat het analyse-certificaat alleen in zijn geheel mag worden gereproduceerd. Ik vertrouw erop uw opdracht volledig en naar tevredenheid te hebben uitgevoerd. Heeft u naar aanleiding van deze rapportage nog vragen, dan verzoek ik u contact op te nemen met onze klantenservice.

Hoogachtend,
namens Eurofins Omegam,

Ing. J. Tukker
Manager productie

Op dit certificaat zijn onze algemene voorwaarden van toepassing.
Dit analyse-certificaat mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Omegam B.V.
H.J.E. Wenckbachweg 120
NL-1114 AD Amsterdam-Duivendrecht
Nederland

T +31-(0)20-597 66 80

CSOmegam@eurofins.com
www.eurofins.nl

IBAN NL 16 BNPA 0227667980
BIC BNPANL2A
BTW nr. NL8139.67.132.B01
KvK nr. 34215654

ANALYSECERTIFICAAT

Project code	:	**842438**
Project omschrijving	:	**BO20180187 Vollenhoverweg 12**
Opdrachtgever	:	**FMA Nillesen Bedrijfsadviseurs**

Monsterreferenties
5848863 = PB1 (filterstelling: 200-300 cm-mv)

Opgegeven bemonsteringsdatum	:	**18/12/2018**
Ontvangstdatum opdracht	:	**18/12/2018**
Startdatum	:	**18/12/2018**
Monstercode	:	**5848863**
Matrix	:	**Grondwater**

Anorganische parameters - metalen
Metalen ICP-MS (opgelost):

S	barium (Ba)	µg/l	**180**
S	cadmium (Cd)	µg/l	**< 0,2**
S	kobalt (Co)	µg/l	**3,5**
S	koper (Cu)	µg/l	**< 2**
S	Kwik (Hg) (niet vluchtig)	µg/l	**< 0,05**
S	lood (Pb)	µg/l	**< 2**
S	molybdeen (Mo)	µg/l	**2,7**
S	nikkel (Ni)	µg/l	**< 3**
S	zink (Zn)	µg/l	**31**

Organische parameters - niet aromatisch

S	minerale olie (florisil clean-up)	µg/l	**< 50**

Organische parameters - aromatisch
Vluchtige aromaten:

S	benzeen	µg/l	**< 0,2**
S	ethylbenzeen	µg/l	**< 0,2**
S	naftaleen	µg/l	**< 0,02**
S	o-xyleen	µg/l	**< 0,1**
S	styreen	µg/l	**< 0,2**
S	tolueen	µg/l	**< 0,2**
S	xyleen (som m+p)	µg/l	**< 0,2**
S	som xylenen	µg/l	**0,2**

Organische parameters - gehalogeneerd
Vluchtige chlooralifaten:

S	1,1,1-trichloorethaan	µg/l	**< 0,1**
S	1,1,2-trichloorethaan	µg/l	**< 0,1**
S	1,1-dichloorethaan	µg/l	**< 0,2**
S	1,1-dichlooretheen	µg/l	**< 0,1**
S	1,1-dichloorpropaan	µg/l	**< 0,2**
S	1,2-dichloorethaan	µg/l	**< 0,2**
S	1,2-dichloorpropaan	µg/l	**< 0,2**
S	1,3-dichloorpropaan	µg/l	**< 0,2**
S	cis-1,2-dichlooretheen	µg/l	**< 0,1**
S	dichloormethaan	µg/l	**< 0,2**
S	monochlooretheen (vinylchloride)	µg/l	**< 0,2**
S	tetrachlooretheen	µg/l	**< 0,1**
S	tetrachloormethaan	µg/l	**< 0,1**
S	trans-1,2-dichlooretheen	µg/l	**< 0,1**
S	trichlooretheen	µg/l	**< 0,2**
S	trichloormethaan	µg/l	**< 0,2**
S	som C+T dichlooretheen	µg/l	**0,1**
S	som dichloorpropanen	µg/l	**0,4**

Vluchtige gehalogeneerde alifaten - divers:

S	tribroommethaan (bromoform)	µg/l	**< 0,2**

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'Q' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (registratienummer L086).
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (L086) en op basis van het schema AS 3000 erkend

ANALYSECERTIFICAAT

Project code	:	**842438**
Project omschrijving	:	**BO20180187 Vollenhoverweg 12**
Opdrachtgever	:	**FMA Nillesen Bedrijfsadviseurs**

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

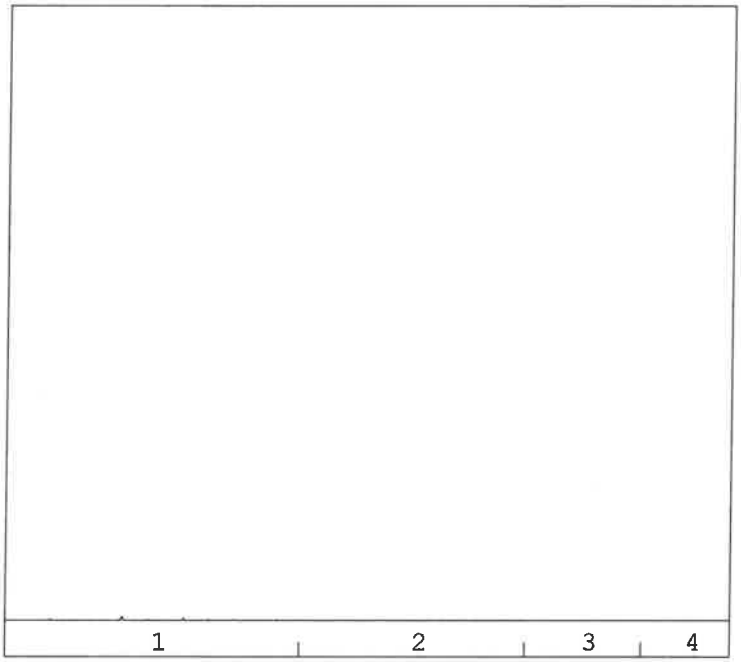
Sommatie van concentraties voor groepsparameters
De sommatie is uitgevoerd volgens AS3000 paragraaf 2.5.2 en bijlage 3.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

OLIE-ONDERZOEK

Monstercode : 5848863
Project omschrijving : BO20180187 Vollenhoverweg 12
Uw referentie : PB1 (filterstelling: 200-300 cm-mv)
Methode : minerale olie (florisil clean-up)

OLIECHROMATOGRAM



→
oliefractieverdeling

minerale olie gehalte: <50 µg/l

Minerale olie
Interpretatie: raadpleeg voor de typering van de oliesoort de OMEGAM oliebibliotheek.

De hoogte van de signalen is geen maat voor de concentratie van de olie in het monster.
(Het chromatogram heeft een variabele schaalindeling)

Bij een minerale olie gehalte kleiner dan de rapportagegrens worden geen oliefracties weergegeven.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

ANALYSECERTIFICAAT

Project code	:	**842438**
Project omschrijving	:	**BO20180187 Vollenhoverweg 12**
Opdrachtgever	:	**FMA Nillesen Bedrijfsadviseurs**

Mengschema's

Uw referentie: **PB1 (filterstelling: 200-300 cm-mv)**
Monstercode: **5848863**

monster	*diepte*	*potnr*
		0330182YA
		0247001MM

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

ANALYSECERTIFICAAT

Project code	:	**842438**
Project omschrijving	:	**BO20180187 Vollenhoverweg 12**
Opdrachtgever	:	**FMA Nillesen Bedrijfsadviseurs**

Analysemethoden in Grondwater (AS3000)

AS3000
In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

Barium (Ba)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg) (niet vluchtig)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	:	Conform AS3110 prestatieblad 3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
Minerale olie (florisil clean-up)	:	Conform AS3110 prestatieblad 5
Aromaten (BTEXXN)	:	Conform AS3130 prestatieblad 1
Styreen	:	Conform AS3130 prestatieblad 1
Chlooralifaten	:	Conform AS3130 prestatieblad 1
Vinylchloride	:	Conform AS3130 prestatieblad 1

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

Bijlage 5

Berekende achtergrond, streef- en interventiewaarden

Project	**BO20180187 Vollenhoverweg 12**
Certificaten	**839118**
Toetsing	**T.12 - Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb**
Toetsversie	**BoToVa 3.0.0**

Toetsdatum: 21 december 2018 14:39

Monsterreferentie	**5841230**							
Monsteromschrijving	MM1 : B1(0-50)+B2(0-50)+B3(0-50)+B4(0-50)+B5(0-50)+B6(0-50)							
Analyse	Eenheid	Analyseres.	**Gestand.Res.**	Toetsoordeel	AW	T	I	
Lutum/Humus								
Organische stof	% (m/m ds)	3.1	**10**					
Lutum	% (m/m ds)	12.2	**25**					
Droogrest								
droge stof	%	73.5	**73.5**	@				
Metalen ICP-AES								
barium (Ba)	mg/kg ds	33	**56**	@	190	555	920	
cadmium (Cd)	mg/kg ds	< 0.2	**< 0.20**	-	0.6	6.8	13	
kobalt (Co)	mg/kg ds	4.4	**7.3**	-	15	102.5	190	
koper (Cu)	mg/kg ds	8.2	**12**	-	40	115	190	
kwik (Hg) (niet vluchtig)	mg/kg ds	0.15	**0.18**	1.2 AW	0.15	18.075	36	
lood (Pb)	mg/kg ds	21	**27**	-	50	290	530	
molybdeen (Mo)	mg/kg ds	< 1.5	**< 1.0**	-	1.5	95.75	190	
nikkel (Ni)	mg/kg ds	13	**20**	-	35	67.5	100	
zink (Zn)	mg/kg ds	71	**110**	-	140	430	720	
Minerale olie								
minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	< 35	**< 79**	-	190	2595	5000	
Sommaties								
som PAK (10)	mg/kg ds	0.47	**0.47**	-	1.5	20.75	40	
Sommaties								
som PCBs (7)	mg/kg ds	0.005	**< 0.016**	-	0.02	0.51	1	
Organochloorbestrijdingsmiddelen								
heptachloor	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0023**	-	0.0007	2.00035	4	
alfa-endosulfan	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0023**	-	0.0009	2.00045	4	
alfa - HCH	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0023**	-	0.001	8.5005	17	
beta - HCH	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0023**	-	0.002	0.801	1.6	
gamma - HCH (lindaan)	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0023**	-	0.003	0.6015	1.2	
delta - HCH	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0023**	@				
hexachloorbenzeen	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0023**	-	0.0085	1.00425	2	
endosulfansulfaat	mg/kg ds	< 0.002	**< 0.0045**	@				
hexachloorbutadieen	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0023**	-	0.003			
Sommaties								
som DDD	mg/kg ds	0.054	**0.17**	8.7 AW	0.02	17.01	34	
som DDE	mg/kg ds	0.28	**0.91**	9.1 AW	0.1	1.2	2.3	
som DDT	mg/kg ds	0.017	**0.054**	-	0.2	0.95	1.7	
som drins (3)	mg/kg ds	0.025	**0.082**	5.5 AW	0.015	2.0075	4	
som c/t heptachloorepoxide	mg/kg ds	0.001	**< 0.0045**	-	0.002	2.001	4	
som chloordaan	mg/kg ds	0.001	**< 0.0045**	-	0.002	2.001	4	
som OCBs (landbodem)	mg/kg ds	0.39	**1.2**	3.1 AW	0.4			

Monsterreferentie	**5841231**							
Monsteromschrijving	MM2 : B1(50-100)+B1(100-150)+B2(50-100)+B2(100-150)							
Analyse	Eenheid	Analyseres.	**Gestand.Res.**	Toetsoordeel	AW	T	I	
Lutum/Humus								
Organische stof	% (m/m ds)	2.4	**10**					
Lutum	% (m/m ds)	8.0	**25**					
Droogrest								
droge stof	%	72.3	**72.3**	@				

Metalen ICP-AES							
barium (Ba)	mg/kg ds	29	**64**	@	190	555	920
cadmium (Cd)	mg/kg ds	< 0.2	**< 0.22**	-	0.6	6.8	13
kobalt (Co)	mg/kg ds	4.9	**10**	-	15	102.5	190
koper (Cu)	mg/kg ds	6.3	**11**	-	40	115	190
kwik (Hg) (niet vluchtig)	mg/kg ds	< 0.05	**< 0.05**	-	0.15	18.075	36
lood (Pb)	mg/kg ds	< 10	**< 10**	-	50	290	530
molybdeen (Mo)	mg/kg ds	< 1.5	**< 1.0**	-	1.5	95.75	190
nikkel (Ni)	mg/kg ds	11	**21**	-	35	67.5	100
zink (Zn)	mg/kg ds	29	**52**	-	140	430	720
Minerale olie							
minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	210	**880**	4.6 AW	190	2595	5000
Sommaties							
som PAK (10)	mg/kg ds	0.35	**< 0.35**	-	1.5	20.75	40
Sommaties							
som PCBs (7)	mg/kg ds	0.005	**< 0.020**	-	0.02	0.51	1
Organochloorbestrijdingsmiddelen							
heptachloor	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0029**	-	0.0007	2.00035	4
alfa-endosulfan	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0029**	-	0.0009	2.00045	4
alfa - HCH	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0029**	-	0.001	8.5005	17
beta - HCH	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0029**	-	0.002	0.801	1.6
gamma - HCH (lindaan)	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0029**	-	0.003	0.6015	1.2
delta - HCH	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0029**	@			
hexachloorbenzeen	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0029**	-	0.0085	1.00425	2
endosulfansulfaat	mg/kg ds	< 0.002	**< 0.0058**	@			
hexachloorbutadieen	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0029**	-	0.003		
Sommaties							
som DDD	mg/kg ds	0.003	**0.011**	-	0.02	17.01	34
som DDE	mg/kg ds	0.015	**0.061**	-	0.1	1.2	2.3
som DDT	mg/kg ds	0.002	**0.0071**	-	0.2	0.95	1.7
som drins (3)	mg/kg ds	0.002	**< 0.0088**	-	0.015	2.0075	4
som c/t heptachloorepoxide	mg/kg ds	0.001	**< 0.0058**	-	0.002	2.001	4
som chloordaan	mg/kg ds	0.001	**< 0.0058**	-	0.002	2.001	4
som OCBs (landbodem)	mg/kg ds	0.03	**0.12**	-	0.4		

Legenda	
@	Geen toetsoordeel mogelijk
-	<= Achtergrondwaarde
x AW	x maal Achtergrondwaarde

Project	**BO20180187 Vollenhoverweg 12**
Certificaten	**842438**
Toetsing	**T.13 - Beoordeling kwaliteit van grondwater volgens Wbb**
Toetsversie	**BoToVa 2.0.0** Toetsdatum: 21 december 2018 14:37

Monsterreferentie	**5848863**
Monsteromschrijving	PB1 (filterstelling: 200-300 cm-mv)

Analyse	Eenheid	Analyseres.		Toetsoordeel	S	T	I	
Metalen ICP-MS (opgelost)								
barium (Ba)	µg/l	180		3.6 S	50	337.5	625	
cadmium (Cd)	µg/l	< 0.2		-	0.4	3.2	6	
kobalt (Co)	µg/l	3.5		-	20	60	100	
koper (Cu)	µg/l	< 2		-	15	45	75	
Kwik (Hg) (niet vluchtig)	µg/l	< 0.05		-	0.05	0.175	0.3	
lood (Pb)	µg/l	< 2		-	15	45	75	
molybdeen (Mo)	µg/l	2.7		-	5	152.5	300	
nikkel (Ni)	µg/l	< 3		-	15	45	75	
zink (Zn)	µg/l	31		-	65	432.5	800	
Minerale olie								
minerale olie (florisil clean-up)	µg/l	< 50		-	50	325	600	
Vluchtige aromaten								
benzeen	µg/l	< 0.2		-	0.2	15.1	30	
ethylbenzeen	µg/l	< 0.2		-	4	77	150	
naftaleen	µg/l	< 0.02		-	0.01	35.005	70	
styreen	µg/l	< 0.2		-	6	153	300	
tolueen	µg/l	< 0.2		-	7	503.5	1000	
Sommaties aromaten								
som xylenen	µg/l	0.2		-	0.2	35.1	70	
Vluchtige chlooralifaten								
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	< 0.1		-	0.01	150.005	300	
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	< 0.1		-	0.01	65.005	130	
1,1-dichloorethaan	µg/l	< 0.2		-	7	453.5	900	
1,1-dichlooretheen	µg/l	< 0.1		-	0.01	5.005	10	
1,2-dichloorethaan	µg/l	< 0.2		-	7	203.5	400	
dichloormethaan	µg/l	< 0.2		-	0.01	500.005	1000	
monochlooretheen (vinylchlori	µg/l	< 0.2		-	0.01	2.505	5	
tetrachlooretheen	µg/l	< 0.1		-	0.01	20.005	40	
tetrachloormethaan	µg/l	< 0.1		-	0.01	5.005	10	
trichlooretheen	µg/l	< 0.2		-	24	262	500	
trichloormethaan	µg/l	< 0.2		-	6	203	400	
Sommaties								
som C+T dichlooretheen	µg/l	0.1		-	0.01	10.005	20	
som dichloorpropanen	µg/l	0.4		-	0.8	40.4	80	
Vluchtige gehalogeneerde alifaten - divers								
tribroommethaan (bromoform	µg/l	< 0.2		@			630	

Toetsoordeel monster 5848863:	Overschrijding Streefwaarde

Legenda	
@	Geen toetsoordeel mogelijk
-	<= Streefwaarde
x S	x maal Streefwaarde

Bijlage 6

Toetsingsrapport

Project	**BO20180187 Vollenhoverweg 12**
Certificaten	**839118**
Toetsing	**T.2 - Beoordeling kwaliteit ontvangende landbodem**
Toetsversie	**BoToVa 3.0.0**

Toetsdatum: 21 december 2018 14:38

Monsterreferentie	**5841230**
Monsteromschrijving	MM1 : B1(0-50)+B2(0-50)+B3(0-50)+B4(0-50)+B5(0-50)+B6(0-50)

Analyse	Eenheid	Analyseres.	**Gestand.Res.**	Toetsoordeel	AW	WO	IND
Lutum/Humus							
Organische stof	% (m/m ds)	3.1	**10**				
Lutum	% (m/m ds)	12.2	**25**				
Droogrest							
droge stof	%	73.5	**73.5**	@			
Metalen ICP-AES							
barium (Ba)	mg/kg ds	33	**56**	@			
cadmium (Cd)	mg/kg ds	< 0.2	**< 0.20**	-	0.6	1.2	4.3
kobalt (Co)	mg/kg ds	4.4	**7.3**	-	15	35	190
koper (Cu)	mg/kg ds	8.2	**12**	-	40	54	190
kwik (Hg) (niet vluchtig)	mg/kg ds	0.15	**0.18**	WO	0.15	0.83	4.8
lood (Pb)	mg/kg ds	21	**27**	-	50	210	530
molybdeen (Mo)	mg/kg ds	< 1.5	**< 1.0**	-	1.5	88	190
nikkel (Ni)	mg/kg ds	13	**20**	-	35	39	100
zink (Zn)	mg/kg ds	71	**110**	-	140	200	720
Minerale olie							
minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	< 35	**< 79**	-	190	190	500
Sommaties							
som PAK (10)	mg/kg ds	0.47	**0.47**	-	1.5	6.8	40
Sommaties							
som PCBs (7)	mg/kg ds	0.005	**< 0.016**	-	0.02	0.04	0.5
Organochloorbestrijdingsmiddelen							
heptachloor	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0023**	-	0.0007	0.0007	0.1
alfa-endosulfan	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0023**	-	0.0009	0.0009	0.1
alfa - HCH	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0023**	-	0.001	0.001	0.5
beta - HCH	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0023**	-	0.002	0.002	0.5
gamma - HCH (lindaan)	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0023**	-	0.003	0.04	0.5
delta - HCH	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0023**	@			
hexachloorbenzeen	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0023**	-	0.0085	0.027	1.4
endosulfansulfaat	mg/kg ds	< 0.002	**< 0.0045**	@			
hexachloorbutadieen	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0023**	-	0.003		
Sommaties							
som DDD	mg/kg ds	0.054	**0.17**	WO	0.02	0.84	34
som DDE	mg/kg ds	0.28	**0.91**	IND	0.1	0.13	1.3
som DDT	mg/kg ds	0.017	**0.054**	-	0.2	0.2	1
som drins (3)	mg/kg ds	0.025	**0.082**	IND	0.015	0.04	0.14
som c/t heptachloorepoxide	mg/kg ds	0.001	**< 0.0045**	-	0.002	0.002	0.1
som chloordaan	mg/kg ds	0.001	**< 0.0045**	-	0.002	0.002	0.1
som OCBs (landbodem)	mg/kg ds	0.39	**1.2**	IND	0.4		

Toetsoordeel monster 5841230: Klasse industrie

Monsterreferentie	**5841231**
Monsteromschrijving	MM2 : B1(50-100)+B1(100-150)+B2(50-100)+B2(100-150)

Analyse	Eenheid	Analyseres.	**Gestand.Res.**	Toetsoordeel	AW	WO	IND
Lutum/Humus							
Organische stof	% (m/m ds)	2.4	**10**				
Lutum	% (m/m ds)	8.0	**25**				
Droogrest							
droge stof	%	72.3	**72.3**	@			

Metalen ICP-AES							
barium (Ba)	mg/kg ds	29	**64**	@			
cadmium (Cd)	mg/kg ds	< 0.2	**< 0.22**	-	0.6	1.2	4.3
kobalt (Co)	mg/kg ds	4.9	**10**	-	15	35	190
koper (Cu)	mg/kg ds	6.3	**11**	-	40	54	190
kwik (Hg) (niet vluchtig)	mg/kg ds	< 0.05	**< 0.05**	-	0.15	0.83	4.8
lood (Pb)	mg/kg ds	< 10	**< 10**	-	50	210	530
molybdeen (Mo)	mg/kg ds	< 1.5	**< 1.0**	-	1.5	88	190
nikkel (Ni)	mg/kg ds	11	**21**	-	35	39	100
zink (Zn)	mg/kg ds	29	**52**	-	140	200	720
Minerale olie							
minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	210	**880**	NT	190	190	500
Sommaties							
som PAK (10)	mg/kg ds	0.35	**< 0.35**	-	1.5	6.8	40
Sommaties							
som PCBs (7)	mg/kg ds	0.005	**< 0.020**	-	0.02	0.04	0.5
Organochloorbestrijdingsmiddelen							
heptachloor	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0029**	-	0.0007	0.0007	0.1
alfa-endosulfan	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0029**	-	0.0009	0.0009	0.1
alfa - HCH	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0029**	-	0.001	0.001	0.5
beta - HCH	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0029**	-	0.002	0.002	0.5
gamma - HCH (lindaan)	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0029**	-	0.003	0.04	0.5
delta - HCH	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0029**	@			
hexachloorbenzeen	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0029**	-	0.0085	0.027	1.4
endosulfansulfaat	mg/kg ds	< 0.002	**< 0.0058**	@			
hexachloorbutadieen	mg/kg ds	< 0.001	**< 0.0029**	-	0.003		
Sommaties							
som DDD	mg/kg ds	0.003	**0.011**	-	0.02	0.84	34
som DDE	mg/kg ds	0.015	**0.061**	-	0.1	0.13	1.3
som DDT	mg/kg ds	0.002	**0.0071**	-	0.2	0.2	1
som drins (3)	mg/kg ds	0.002	**< 0.0088**	-	0.015	0.04	0.14
som c/t heptachloorepoxide	mg/kg ds	0.001	**< 0.0058**	-	0.002	0.002	0.1
som chloordaan	mg/kg ds	0.001	**< 0.0058**	-	0.002	0.002	0.1
som OCBs (landbodem)	mg/kg ds	0.03	**0.12**	-	0.4		

Toetsoordeel monster 5841231:	Niet Toepasbaar > industrie

Legenda	
@	Geen toetsoordeel mogelijk
NT	Niet toepasbaar
	<= Achtergrondwaarde
IND	Industrie
WO	Wonen

Bijlage 7

Monsternemingsformulier

MONSTERNEMINGSFORMULIER

FMA-Nillesen
BODEM - MILIEU - ARBO - ISO

Projectnummer:	Datum uitvoering veldwerk	Tijdstip start	Tijdstip einde
	10 december 2018	08:00	11:00
	18 december 2018	12:00	13:00
BO20180187			

Voorbereiding

Beschikbare documenten:			
Stamgegevens	☒ Ja ☐ Nee	Offerte of opdracht	☒ Ja ☐ Nee
Project begroting	☒ Ja ☐ Nee	Opdrachtbevestiging	☒ Ja ☐ Nee
Overige documenten:			
Plaats onderzoekslocatie:	Vollenhoverweg 12 te Marknesse		
Soort onderzoek:	☒ verkennend ☐ nader ☐ anders nl.:	☐ sanering ☐ oriënterend	☐ indicatief ☐ partijkeuring
Aanleiding onderzoek:	☐ aankoop ☐ calamiteit	☐ verkoop ☒ anders nl.: Uitbreiding	☐ bouwvergunning
Planning ingevuld?	☒ Ja ☐ Nee	Unit4 ingevuld?	☒ Ja ☐ Nee

Terreininspectie

Uitgevoerd door:	PD	Assistent	
Opmerkingen			
Kadastrale gegevens	Gemeente: Noordoostpolder	Sectie: B	Nr(s): 3944

Veldwerk

Uitgevoerd door:	PD	Assistent	
Onderzoeksprotocol:	VKB 2001	Afwijking op protocol?	☐ Ja ☒ Nee
Zo ja, omschrijven:			
Reden afwijking:			
Consequentie(s) afwijking:			

Bij monstername van grondmonsters welke geanalyseerd worden op vluchtige verbindingen worden conform voorschriften steekbussen gebruikt. Zie NEN-5740:2009; hoofdstuk 8 en 9.

Analyse op vluchtige stoffen in grondmonsters?	☐ Ja ☒ Nee	**Aantal:**	
Steekbussen toegepast?	☐ Ja ☒ Nee	**Aantal:**	
Filtratie grondwatermonster?	☒ Ja ☐ Nee	**Opmerking: zware metalen**	

FMA-Nillesen is voor deze werkzaamheden gecertificeerd door Kiwa

BRL SIKB 2000	certificaatnummer	geldig tot
Protocol 2001 & 2002	K78519/04	15-07-2019

Verklaring monsternemer: *Ondergetekende is de uitvoerend ervaren en erkend monsternemer welke conform genoemde protocollen het veldwerk van dit onderzoek heeft uitgevoerd. Ondergetekende is geen eigenaar van de onderzoekslocatie en staat in een onafhankelijke positie ten opzichte van de opdrachtgever.*

Datum:	21-12-18	Handtekening:	
Naam:	P. Dingerink		

Bijlage 8

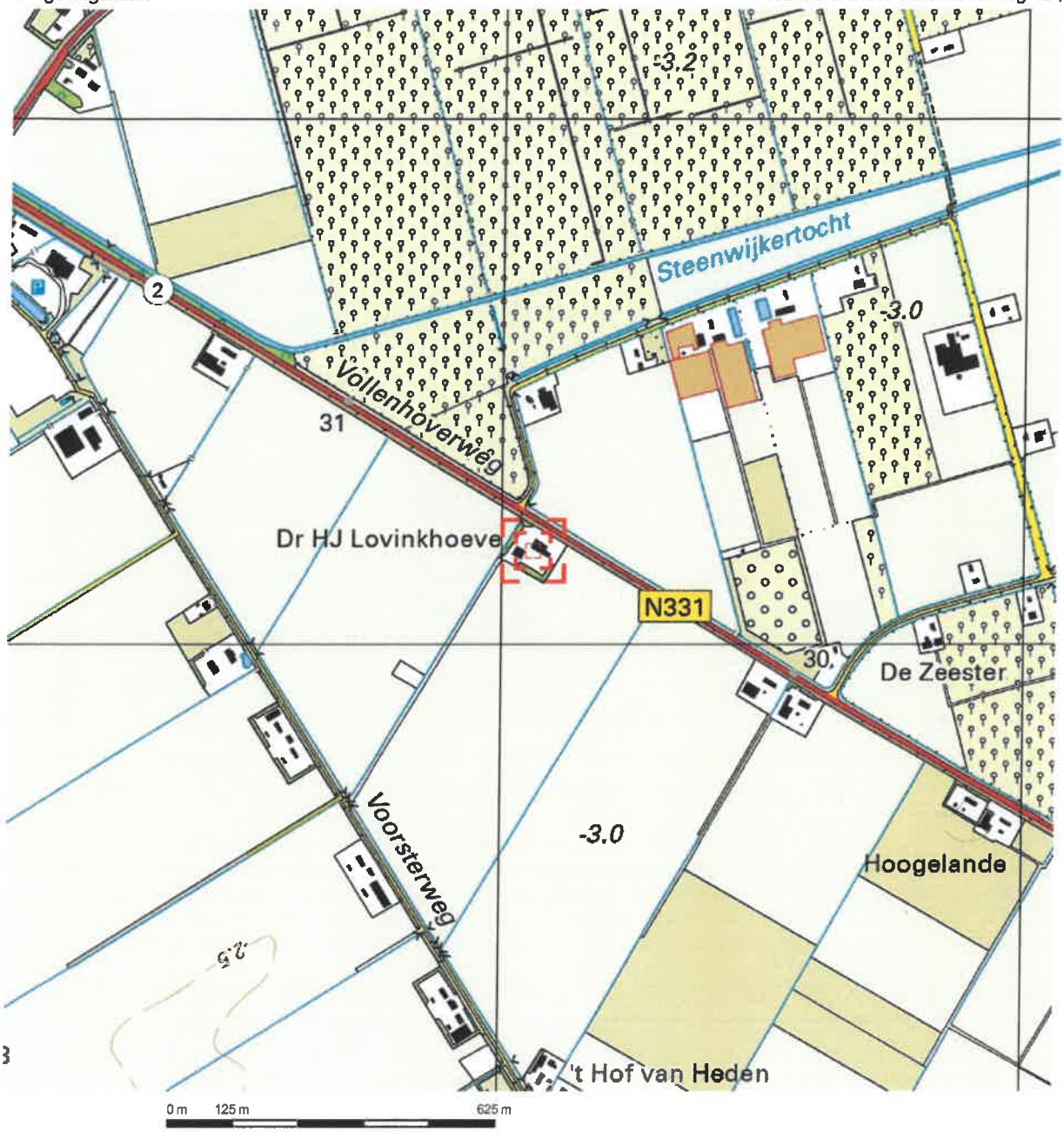
Bodeminformatie

Google Maps Vollenhoverweg 12

Afbeeldingen ©2018 Google,Kaartgegevens ©2018 Google 10 m

Omgevingskaart

Klantreferentie: Vollenhoverweg 12 ,



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object Noordoostpolder B 3944
Vollenhoverweg 12, 8316PX Marknesse
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

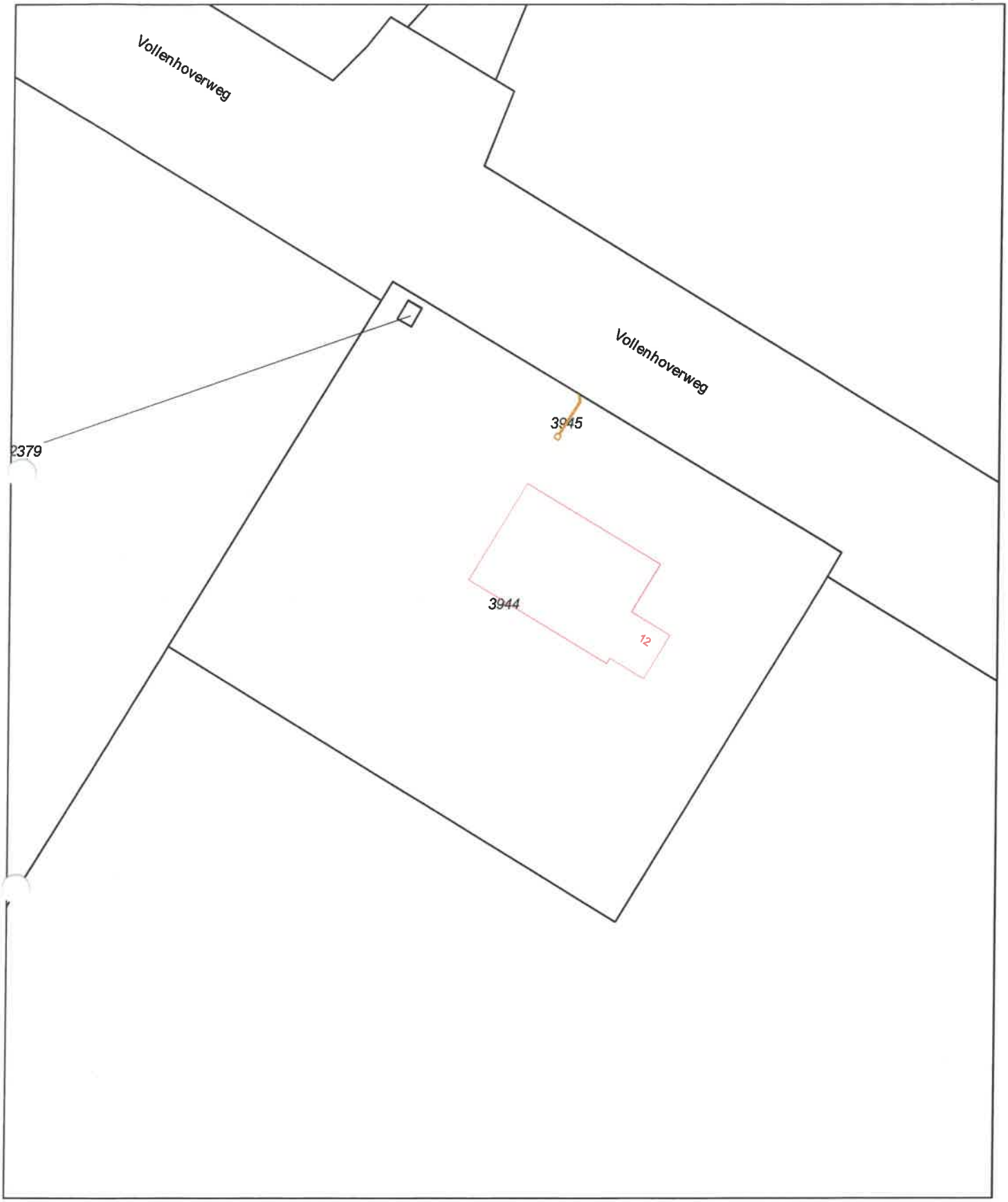
HYDROGRAFIE
waterloop: smaller dan 3 m
waterloop: 3-6 m breed
waterloop: breder dan 6 m
a schutsluis b stuwen
c koedam
a duiker b grondduiker
c afsluitbare duiker

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

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Vollenhoverweg 12 ,



0 m 10 m 50 m

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, Y, 6 december 2018
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:1000

Kadastrale gemeente	Noordoostpolder
Sectie	B
Perceel	3944

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

kadaster

BETREFT
Noordoostpolder B 3944

UW REFERENTIE
Vollenhoverweg 12 ,

GELEVERD OP
06-12-2018 - 10:54

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11018806816

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
05-12-2018 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
05-12-2018 - 14:59

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Noordoostpolder B 3944 Kadastrale objectidentificatie : 089330394470000
Locatie	Vollenhoverweg 12 8316 PX Marknesse Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistraties Adressen en Gebouwen
Kadastrale grootte	8.325 m²
Grens en grootte	Voorlopig
Meettarief verschuldigd	Ja
Coördinaten	189061 - 524178
Omschrijving	Wonen Erf - tuin
Ontstaan uit	Noordoostpolder B 3314

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster	Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.		
Publiekrechtelijke beperking Landelijke Voorziening	Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB.		
Overige aantekening	Kwalitatieve verplichting		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 2579/134 Lelystad	**Ingeschreven op**	15-10-2002 om 09:00
Overige aantekening	Kwalitatieve verplichting		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 2727/94 Lelystad	**Ingeschreven op**	19-05-2005 om 09:00

RECHTEN

1	**Eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel (1.1)**		
Soort recht	Eigendom (recht van)		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 2727/94 Lelystad	**Ingeschreven op**	19-05-2005 om 09:00
Naam gerechtigde	De heer Martinus Theodorus Maria Daniëls		
Adres	Voorsterweg 13 8316 PP MARKNESSE		

kadaster

BETREFT	Noordoostpolder B 3944
UW REFERENTIE	Vollenhoverweg 12 ,
GELEVERD OP	06-12-2018 - 10:54
PRODUCTIEORDERNUMMER	S11018806816
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	05-12-2018 - 14:59
VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M	05-12-2018 - 14:59
BLAD	2 van 2

Geboren 12-11-1961 **te** DE NOORDOOSTELIJKE POLDER

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat Gehuwd (ten tijde van verkrijging)

Betrokken persoon Mevrouw Berthina Wilhelmina Maria Bisschop (ten tijde van verkrijging)

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

1.1 Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel

Afkomstig uit stukken Hyp4 63933/167 **Ingeschreven op** 06-02-2014 om 09:00

Hyp4 2579/134 Lelystad **Ingeschreven op** 15-10-2002 om 09:00

Naam gerechtigde Gasunie Transport Services B.V.

Adres Concourslaan 17
9727 KC GRONINGEN

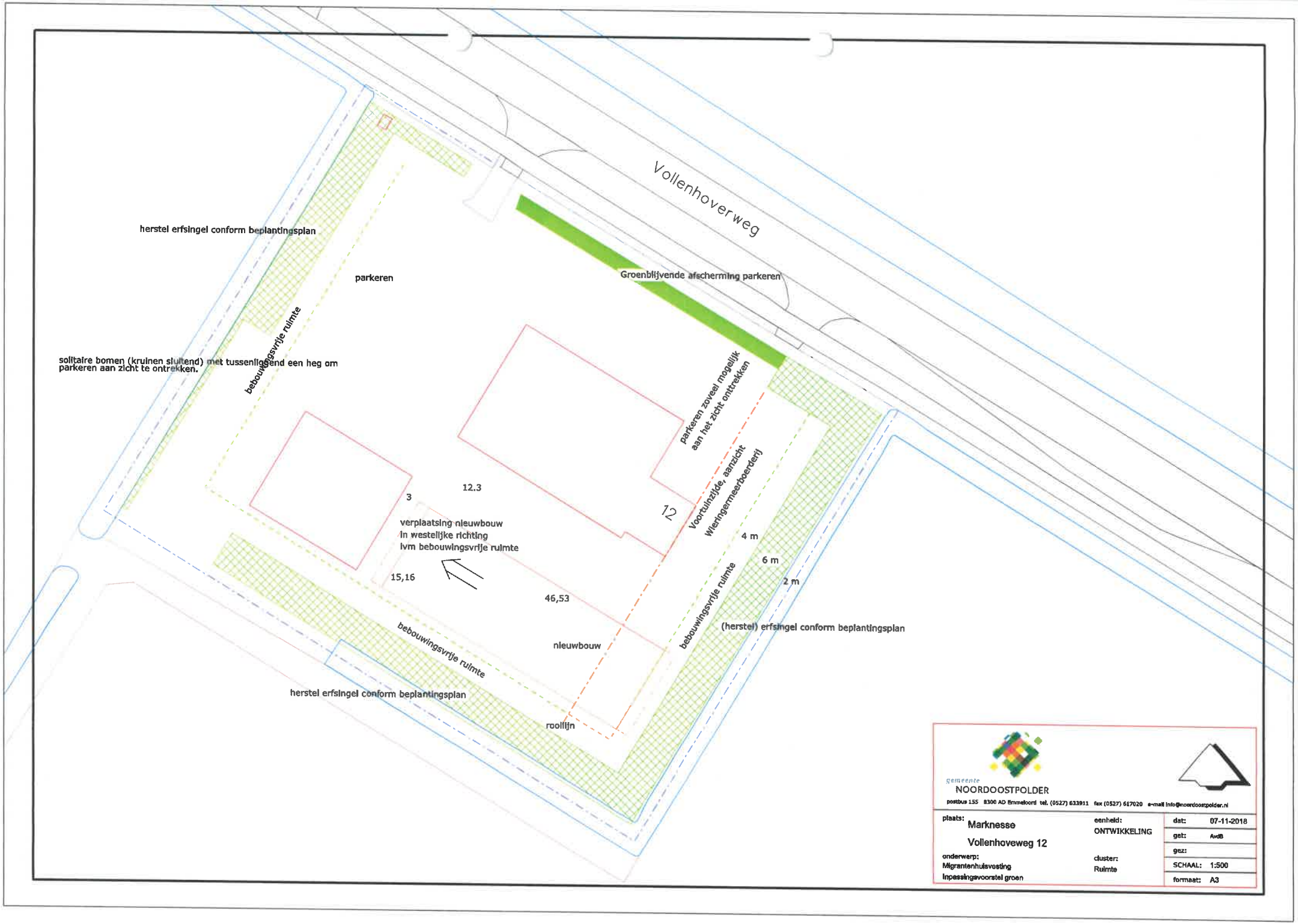
Postadres Postbus 181
9700 AD GRONINGEN

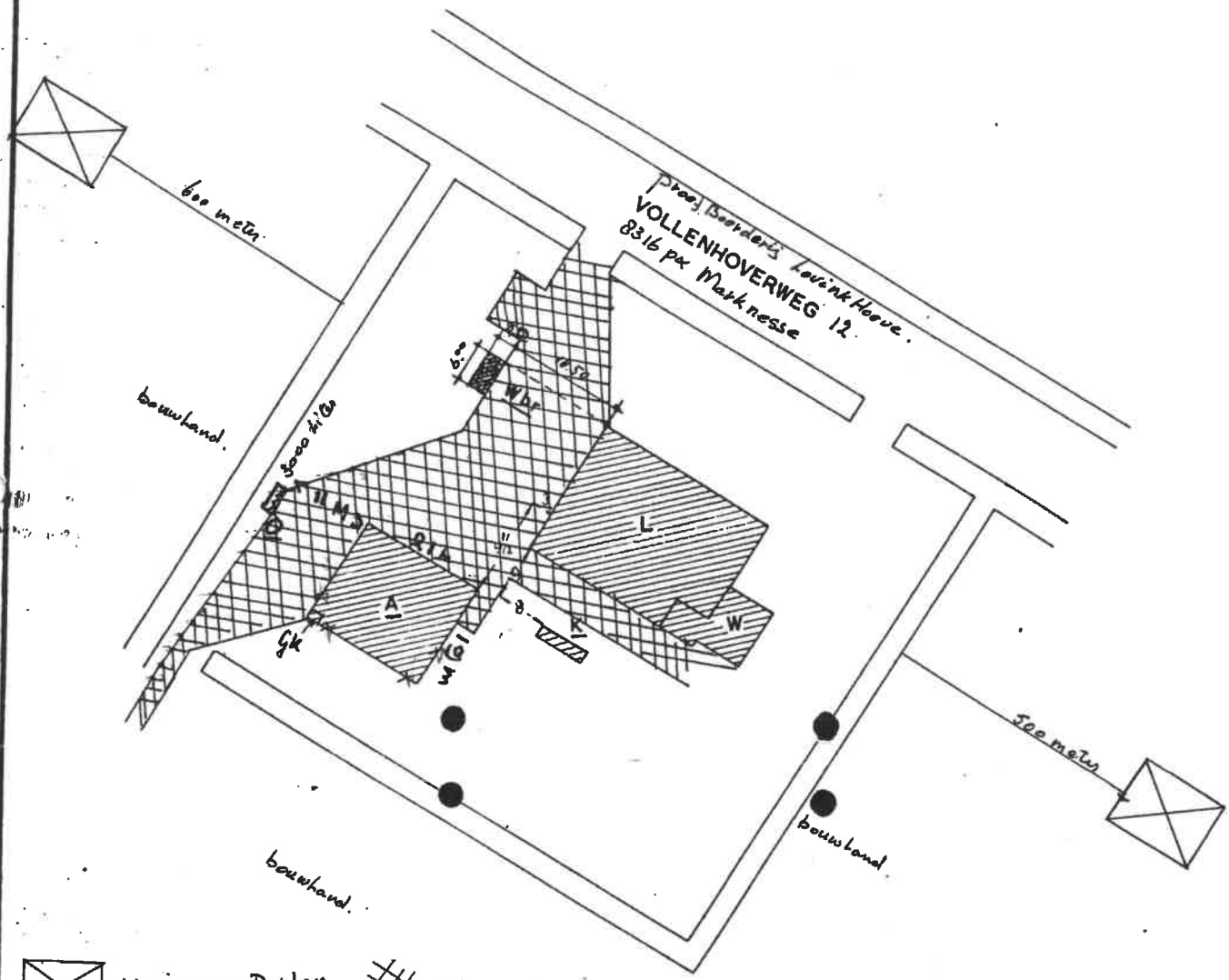
Statutaire zetel GRONINGEN

KvK-nummer 02084889 (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.


Vollenhoverweg
herstel erfsingel conform beplantingsplan
parkeren
Groenblijvende afscherming parkeren
bebouwingsvrije ruimte
solitaire bomen (kruinen sluitend) met tussenliggend een heg om parkeren aan zicht te ontrekken.
parkeren zoveel mogelijk aan het zicht onttrekken
Voortuinzijde, aanzicht Wieringermeerboerderij
12.3
3
12
verplaatsing nieuwbouw in westelijke richting ivm bebouwingsvrije ruimte
4 m
6 m
2 m
15,16
46,53
bebouwingsvrije ruimte
(herstel) erfsingel conform beplantingsplan
nieuwbouw
bebouwingsvrije ruimte
herstel erfsingel conform beplantingsplan
roolijn
gemeente
NOORDOOSTPOLDER
postbus 155 8300 AD Emmeloord tel. (0527) 633911 fax (0527) 617020 e-mail info@noordoostpolder.nl
plaats: Marknesse
Vollenhoveweg 12
eenheid: ONTWIKKELING
onderwerp: Migrantenhuisvesting
Inpassingsvoorstel groen
cluster: Ruimte
dat: 07-11-2018
get: AvdB
gez:
SCHAAL: 1:500
formaat: A3



- Woning van Derden.
X: ventilatoren.

Erfverharding.

Wbr - WEEGBRUG
L - LANDBOUWSCHUUR
W - WONING
B - BIJSCHUUR
~~G - GIERKELDER~~
~~T - TRANSFORMATOR~~
A - AARDAPPELBEWAARPLAATS
Ab - AANBOUW
Ga - GARAGE
~~K - KIPPENHOK~~

Gk - Giftkast/Bestrijdingsmiddelenopslag
Kb - KAPBERG
Ks - KAPSCHUUR
~~M - MELKPLAATS~~
O - ~~OLIETANK~~/gasolie
~~S - SILO~~
~~V - VEESTAL~~
~~Vh - VARKENSHOK~~
Wb - WAGENBERGING
~~Wh - WARENHUIS~~

Opm.: Onderstreepte opstallen zijn gebouwd door de pachter.

Behoort bij domeinvergunning
no: S38-B. 6481
van: Instituut voor bodemvruchtbaarheid
d.d. 28 juli 1964

DIRECTIE VAN DE WIERINGERMEER
NOORDOOSTPOLDERWERKEN

DOMEINBEHEER VAN DE N.O.POLDER

ERFSITUATIE OPSTALLEN

BEDRIJF: S 38

PACHTER: LANDBOUW – ORGANISATIE T.N.O. GELEGEN AAN DE VOLLENHOVERWEG

SCHAAL:	DAT.WIJZ.	DAT. 16-12-59	GEC.	ARCH.	FORM.	STAMBOEKNO.	VOLGNo.
1: 1000		GET. R. Knol	GEZ.		A1	108659	4

26-02-1996. A.B.-DLO
Oosterweg 92
Postbus 129
9750 AC Haren.

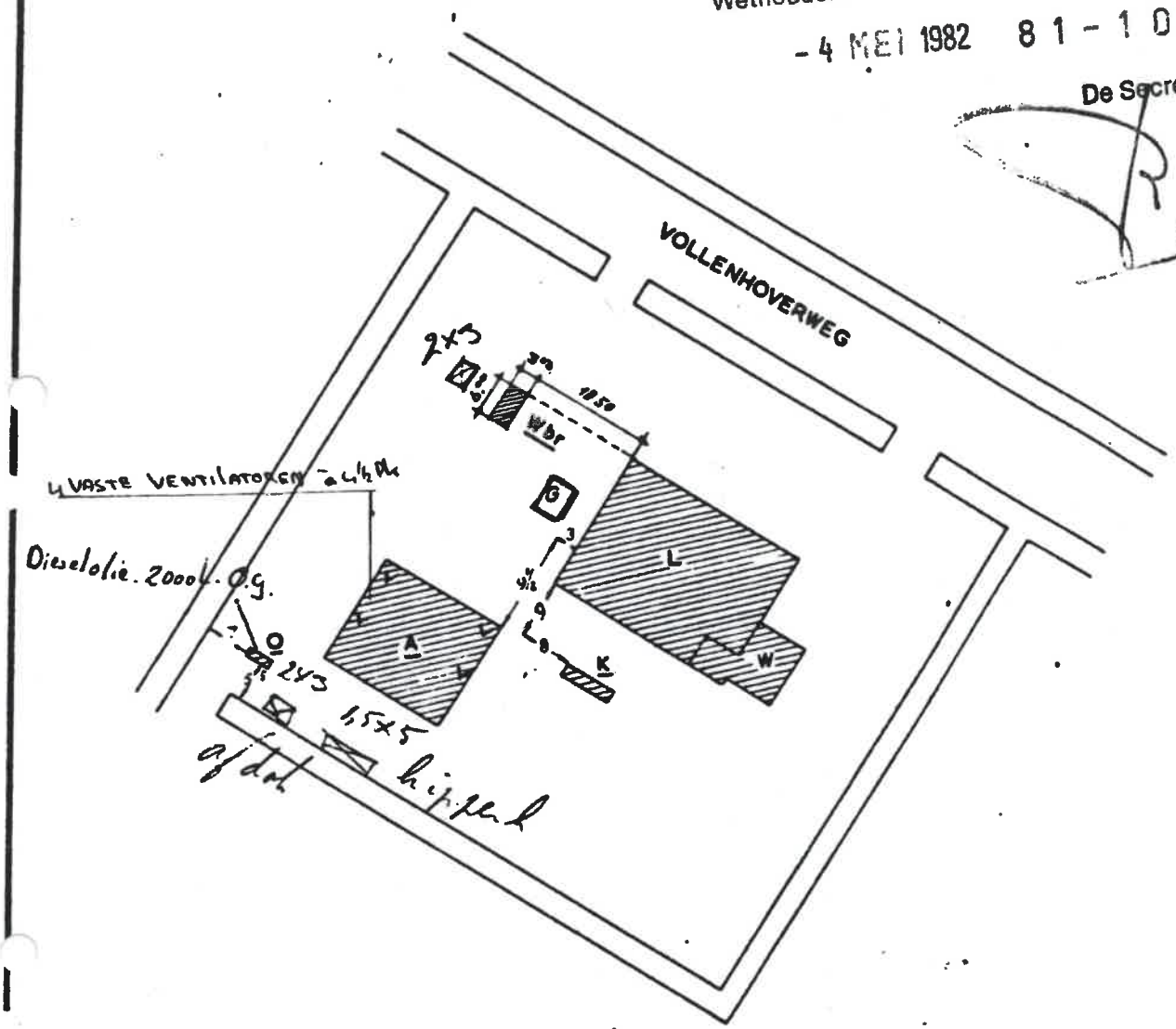
Bedrijfsleider A. Siepel Toestel. 050-5337317. Haren (gr).

Mg6-152

Behoort bij besluit van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Noordoostpolder

-4 MEI 1982 81-105

De Secretaris



Wbr - WEEGBRUG
L - LANDBOUWSCHUUR
W - WONING
B - BIJSCHUUR
G - GIERKELDER
T - TRANSFORMATOR
A - AARDAPPELBEWAARPLAATS
Ab - AANBOUW
Ga - GARAGE
K - KIPPENHOK
Kb - KAPBERG
Ks - KAPSCHUUR
M - MELKPLAATS
O - OLIETANK
S - SILO
V - VEESTAL
Vh - VARKENSHOK
Wb - WAGENBERGING
Wh - WARENHUIS

Opm.: Onderstreepte opstallen zijn gebouwd door de pachter.

DIRECTIE VAN DE WIERINGERMEER
NOORDOOSTPOLDERWERKEN

DOMEINBEHEER VAN DE N.O.POLDER

ERFSITUATIE OPSTALLEN

BEDRIJF: S 38

PACHTER: LANDBOUW – ORGANISATIE T.N.O. GELEGEN AAN DE VOLLENHOVERWEG 12

SCHAAL:	DAT.WIJZ.	DAT. 10-12-59 GEC.	ARCH.	FORM.	STAMBOEKNO.	VOLGNo.
1: 1000		GET 2	GEZ.	A1	108659	4

ESSE

Cluster

Adres	VOLLENHOVERWEG 12-12 MARKNESSE
DUBI	[Niet ingevuld]
DNSX	[Niet ingevuld]
Prioriteit	0

	Adres	Soort
	VOLLENHOVERWEG 12 8316PX MARKNESSE	[Niet ingevuld]

LDER

ERWEG12

UBI code	Omschrijving
631298	bestrijdingsmiddelenopslagplaats
631301	dieseltank (bovengronds)
731011	agrarische researchinstelling
73105	proefstation

	VOLLENHOVERWEG 12 8316PX MARKNESSE	[Niet ingevuld]

LDER

ERWEG12

ergiewet voor proefboerderij

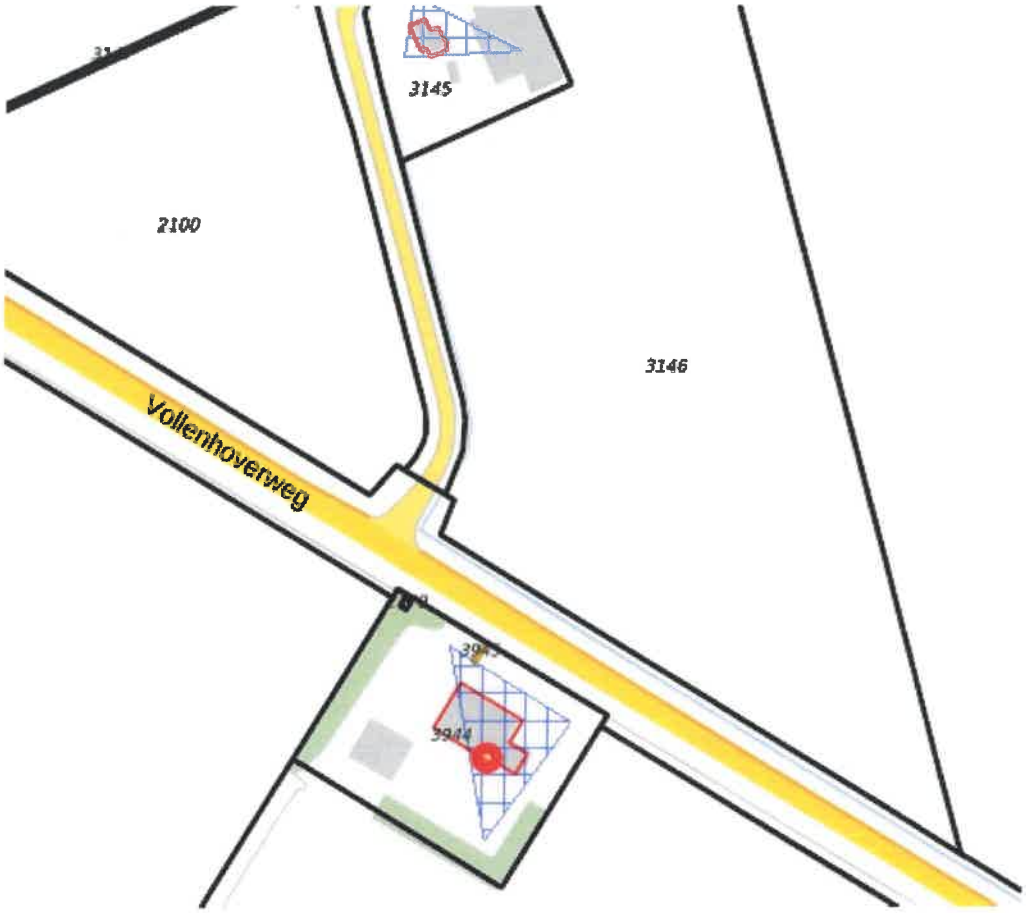
UBI code	Omschrijving
73105	proefstation
731011	agrarische researchinstelling

Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Milieu

Rapport Bodemloket

FL017101988
HBB: VOLLENHOVERWEG 12

Datum: 06-12-2018



Legenda

Locatie

Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzocht/gesaneerd
- Onderzoek uitvoeren
- Historie bekend

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg Besluit Bodemkwaliteit

Inhoud

1 Algemeen

1.1 Administratieve gegevens
1.2 Statusinformatie
1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten
1.4 Onderzoeksrapporten
1.5 Besluiten
1.6 Saneringsinformatie
1.7 Contactgegevens

2 Disclaimer

1 Algemeen

Dit rapport is opgesteld met de gegevens uit http://www.bodemloket.nl/

1.1 Administratieve gegevens

Locatienaam:	HBB: VOLLENHOVERWEG 12
Identificatiecode volgens bevoegd gezag:	FL017101988
Locatiecode gemeentelijk BIS:	AA017101993
Adres:	Vollenhoverweg 12 8316PX Marknesse
Gegevensbeheerder:	Omgevingsdienst Flevoland & Gooi en Vechtstreek

Als de gegevensbeheerder de provincie is, kan er bij de gemeente en/of de omgevingsdienst waar de locatie onder valt meer informatie beschikbaar zijn.

1.2 Statusinformatie

Vervolg:
Omschrijving:

1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten

Omschrijving	Start	Eind
bestrijdingsmiddelenopslagplaat (631298)	1982	onbekend
agrarische researchinstelling (731011)	1982	onbekend
proefstation (73105)	1982	onbekend
dieseltank (bovengronds) (631301)	1982	onbekend

1.4 Onderzoeksrapporten

Type	Auteur	Nummer	Datum

1.5 Besluiten

Type	Kenmerk	Datum

1.6 Saneringsinformatie

Bovengronds	Ondergronds	Start	Eind

1.7 Contact

Geen contact informatie beschikbaar voor FL-Omgevingsdienst Flevoland & Gooi en Vechtstreek

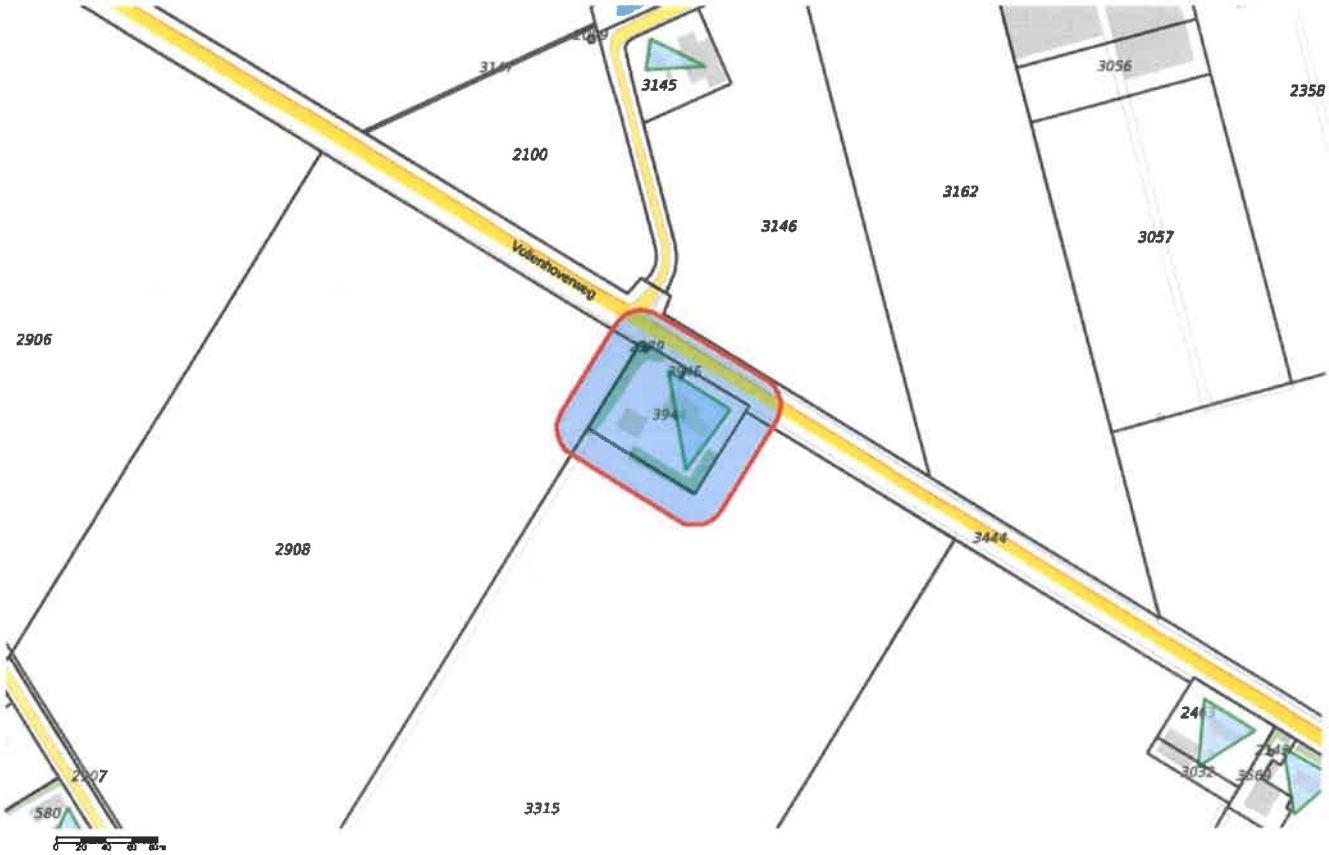
2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.
De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.
Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen. Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: http://www.bodemplus.nl/helpdesk.

PROVINCIE FLEVOLAND

Vollenhoverweg 12 8316PX Marknesse

Omgevingsrapportage



Bodem

- Onbekend
- In Procedure
- Gesaneerd
- Geen vervolgactie bekend
- Bodemonderzoek uitgevoerd; Geen vervolg nodig

Ondergrond

- Kadastraal perceel
- topografie
- Selectie

Inhoudsopgave

Voorblad
Inhoudsopgave
Inleiding
HBB: VOLLENHOVERWEG 12
Kaarten
Disclaimer
Toelichting

Leeswijzer

In Flevoland worden regelmatig verontreinigingen in de bodem aangetroffen.

In het kader van de Wet Bodembescherming (WBB) heeft de provincie Flevoland een aantal wettelijke taken. De provincieverkrijgt in het kader van deze wettelijke taken bodemgegevens. Deze administratieve gegevens worden opgeslagen in een bodeminformatiesysteem.

Bij het plannen en uitoefenen van werkzaamheden is het van belang dat men al vroegtijdig rekening houdt met de mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging. In dit document wordt een overzicht gegeven van locaties binnen het geselecteerde gebied, waarover bij de provincie Flevoland bodeminformatie bekend is.

De informatie in dit document is verdeeld over twee delen:

1. Algemene informatie: Het geselecteerde gebied, Bodemverontreiniginglocaties en Potentieel bodemverontreinigende activiteiten

2. Detailinformatie (per locatie): Algemene gegevens, Afgegeven beschikking(en), Historische bedrijfsactiviteit(en), Uitgevoerde bodemonderzoek(en), Aangetroffen verontreinigingen, Uitgevoerde saneringen en Restverontreiniging

3. Overige informatie: Topografie, Luchtfotos en Asbest

Het kan voorkomen dat bepaalde informatie niet beschikbaar is. In dat geval wordt daar melding van gemaakt.

Als u vragen heeft over de geleverde bodeminformatie, kunt u emailen naar info@ofgv.nl of bellen naar 088-6333000.

Locatie: HBB: VOLLENHOVERWEG 12

Locatie

Adres	Vollenhoverweg 12 8316PX Marknesse
Locatiecode	AA017101993
Locatienaam	HBB: VOLLENHOVERWEG 12
Plaats	Noordoostpolder
Locatiecode bevoegd gezag WBB	FL017101988

Status

Vervolg WBB		**Beoordeling**	
Status rapporten		**Beschikking**	
Status besluiten		**Status asbest**	
Is van voor 1987	Nee	**Eigenaar**	Flevoland

Uitgevoerde onderzoeken

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed
agrarische researchinstelling	1982	9999	Nee	Nee		Nee
bestrijdingsmiddelenopslagplaats	1982	9999	Nee	Nee		Nee
dieseltank (bovengronds)	1982	9999	Nee	Nee		Nee
proefstation	1982	9999	Nee	Nee		Nee

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Saneringsoort	
Zorgstatus	
Uiterste start	
Werkelijke start	
Werkelijke einddatum	

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Asbest locaties

- Agrarische_gebouwen
- Historische_bedrijfsactiviteiten
- Hinderwetvergunningen
- Almere 1978-1984
- Biddinghuizen 1963-1980
- Biddinghuizen 1980-1990
- Biddinghuizen vanaf 1990
- Dronten 1963-1980
- Dronten 1980-1990
- Dronten vanaf 1990
- Lelystad 1945-1969
- Lelystad 1970-1983
- Lelystad vanaf 1983
- NOP 1945-1960
- NOP 1961-1983
- NOP vanaf 1983
- Swifterbant 1963-1980
- Swifterbant 1980-1990
- Swifterbant vanaf 1990
- Urk 1945-1970
- Urk 1970-1980
- Urk 1980-1990
- Urk vanaf 1990
- Urk voor 45
- Zeewolde 1979-1983
- Zeewolde vanaf 1983

Luchtfoto 2006

Luchtfoto 2008

Luchtfoto 2009

Luchtfoto 2010

Luchtfoto 2011

Luchtfoto 2012

Luchtfoto 2013

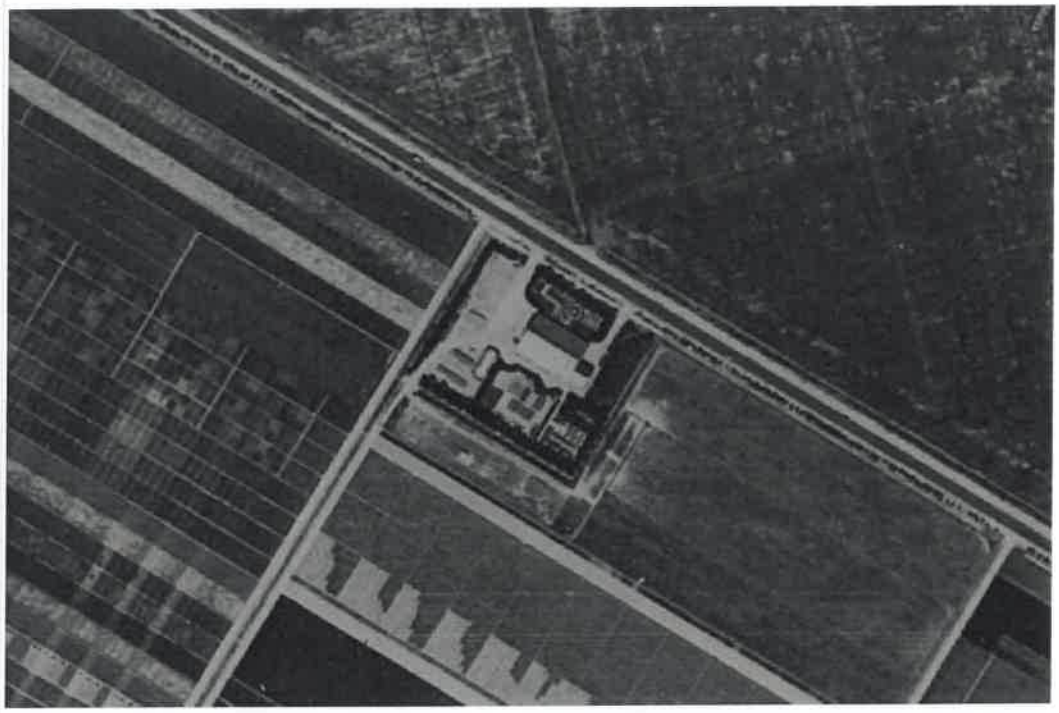
Luchtfoto 2014

Luchtfoto 2015

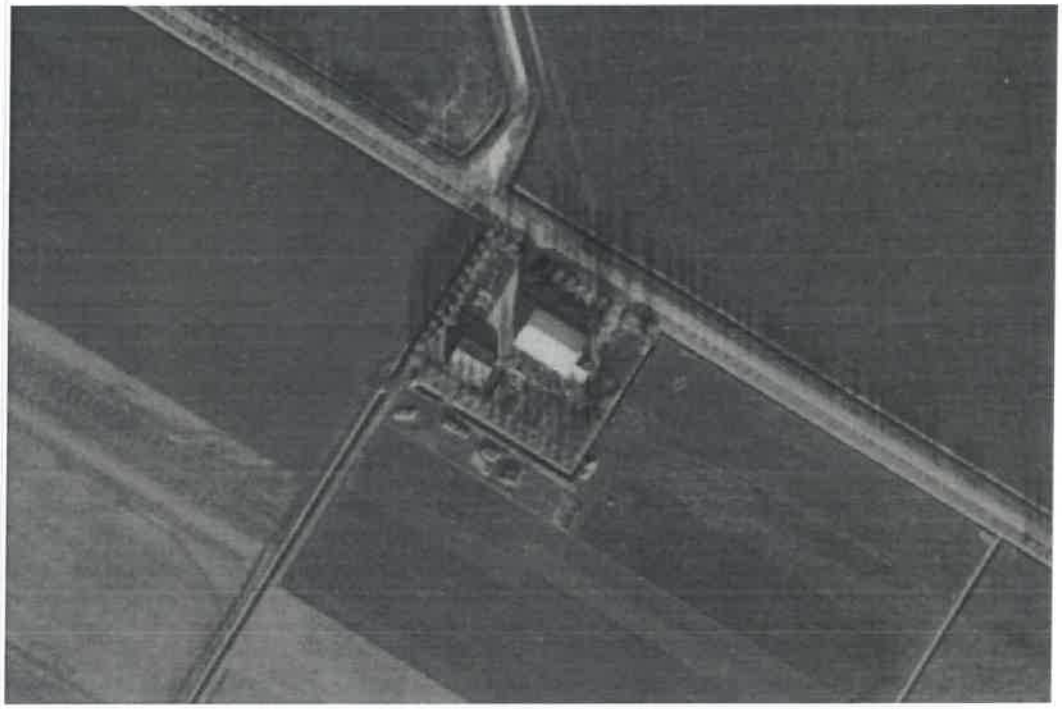
Luchtfoto 2016

Luchtfoto 1947

Luchtfoto 1949



Luchtfoto 1960



Luchtfoto 1971

Luchtfoto 1981

Luchtfoto 1989

Luchtfoto 2000

Luchtfoto 2003

De bodeminformatie is met de grootste zorg ingevoerd. Toch kan het voorkomen dat deze informatie verouderd is, onvolledig is of onjuistheden bevat. De provincie Flevoland acht zich niet aansprakelijk voor enigerlei schade die het directe of indirecte gevolg is van of in verband staat met het gebruik van deze informatie. U helpt de provincie door eventuele geconstateerde fouten of gebreken te melden.

Per 1 januari 2013 wordt, in opdracht van de provincie Flevoland, de bodeminformatie bijgehouden door de omgevingsdienst Flevoland, Gooi en Vechtstreek.

Toelichting

Toelichting op overzicht historisch bodembestand (HBB)

Tussen 2005 en 2007 heeft de provincie Flevoland een inventarisatie laten uitvoeren van potentieel verontreinigde voormalige bedrijfsterreinen. Voor de inventarisatie is gebruik gemaakt van twee archiefbronnen, te weten:

1. Het archief van de Kamers van Koophandel in de provincie.
2. De op grond van de Hinderwet aan bedrijven verleende vergunningen.

Met beide bronnen wordt ruwweg de tijdsperiode 1950 tot 2000 gedekt. Uit de enorme hoeveelheid informatie die in de genoemde bronnen ligt opgeslagen, is een selectie gemaakt. Met deze inventarisatie kan worden bekeken of er in het verleden bodembedreigende bedrijfsactiviteiten op een perceel hebben plaatsgevonden.

Naast informatie over potentieel verontreinigde voormalige bedrijfsterreinen is bij de Provincie Flevoland ook andere informatie bekend over het (historische) bodemgebruik.

Het betreft de:

- De historische luchtfoto's van Flevoland (http://historische-luchtfoto.flevoland.nl);
- De asbestverdenkingenkaart (http://kaart.flevoland.nl/asbestverdenkingen/).

Toelichting op de Historische luchtfoto's

In het verleden kan door bedrijfsactiviteiten de bodem verontreinigd zijn. Hoe de bodem in het verleden gebruikt is, is terug te zien op de historische luchtfoto's.

Toelichting op de Asbestverdenkingenkaart

De provincie Flevoland heeft in verband met mogelijke bodemverontreiniging in 2004 archiefonderzoek laten verrichten naar het (mogelijk) voorkomen van asbest in gebouwen en/of in de bodem. De doelstellingen van dit onderzoek waren:

- Inzichttekrijgen in de omvang van asbestverontreinigingin gebouwen en de bodem;
- De ligging van asbestverdachte locaties te bepalen.

De locaties staan weergegeven op de provinciale website en zijn direct opvraagbaar via de link http://kaart.flevoland.nl/asbestverdenkingen/.
Het bijbehorende rapport "Asbestonderzoek Flevoland" is op deze pagina te raadplegen onder kopje "Achtergrondinformatie".

De asbestverdenkingenkaart is te gebruiken om te bepalen of er een kans bestaat dat asbest aanwezig is in gebouwen en/of in de bodem. Vooral bij de uitvoering van Historisch onderzoek, bijvoorbeeld in het kader van bodemonderzoek of gebiedsontwikkeling is deze informatie van belang. Op de kaart zijn asbestverdachte locaties of gebieden weergegeven. In de kaart worden de volgende categorieën onderscheiden:

- (Woning-)Bouwperiode
- Agrarische gebouwen
- Hinderwetvergunningen
- Historische bedrijfsactiviteiten

Vervolgonderzoek moet uitwijzen of daadwerkelijk asbest in gebouwen en/of in de bodem aanwezig is. Aanbevelingen voor verder onderzoek zijn:

- raadpleeg bouwvergunningen. Dit kan op individueel perceelsniveau, maar ook op wijkniveau als een breder onderzoek naar de toepassing van asbest als bouwmateriaal relevant wordt geacht.
- voer gericht dossieronderzoek uit naar herstructureringsplannen, dossiers bouwrijp maken, eventueel in combinatie met interviews met betrokken ambtenaren. Hieruit kan blijken waar asbestafval (sloop gebouwen, verwijderde wegfunderingen en waterleidingbuizen) terecht is gekomen.
- voer zonodig luchtfoto- en kaartonderzoek uit naar dempingen, erfverhardingen en afgebroken boerderijen (vooral interessant in combinatie met nabijgelegen gedempte watergangen).

Toelichting op detailinformatie WBB-locaties

Algemene informatie

In het kader van de Wet Bodembescherming (WBB) heeft de provincie Flevoland een aantal wettelijke taken. De provincie verkrijgt in het kader van deze wettelijke taken bodemgegevens. Deze administratieve gegevens worden opgeslagen in een bodeminformatiesysteem.

Deze informatie betreft:

- Algemene locatiegegevens
- Afgegeven beschikking(en)
- Historische bodembedreigende bedrijfsactiviteiten
- Uitgevoerde bodemonderzoeken
- Aangetroffen verontreinigingen

- Uitgevoerde (deel-)saneringen
- Restverontreinigingen
- Historische bedrijfsactiviteiten (HBB)

Algemene locatiegegevens

Basisgegevens

Alle bij de Provincie bekende locaties, waar (mogelijk) sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging (Wbb- locaties), zijn ingevoerd in het Bodem Informatie Systeem. Ook locaties, waarbij in een ander wettelijk kader bodemverontreiniging is geconstateerd, worden door provincie geregistreerd.

Van deze locaties worden de volgende gegevens geregistreerd:

- Ligging (adresgegevens);
- Kadervan aanpak (vrijwillige ofvan overheidswege onderzoek/saneringwordt uitgevoerd);
- Land- of waterbodemverontreiniging;
- Milieuhygiënische beoordeling (ernst, spoed, goedkeuring saneringsplan, instemming saneringsresultaat/nazorgplan);
- Vervolgactie.

Fasering van de aanpak

Bij de aanpak van een (vermoeden van) bodemverontreiniging, worden in het algemeen de volgende fasen doorlopen:

1. Het historisch onderzoek; daarin worden gegevens over het mogelijk ontstaan van bodemverontreiniging worden verzameld.
2. Het oriënterend onderzoek; daarin worden op de meest verdachte plaatsen monsters genomen, die in een laboratorium op de verdachte stoffen worden geanalyseerd.
3. Het nader onderzoek; daarin wordt de bodemverontreiniging afgebakend.
4. Het saneringsplan; daarin wordt de beschreven hoe de bodem gesaneerd gaat worden.
5. Het evaluatieverslag; daarin worden de bereikte saneringsresultaten vastgelegd

Afgegeven beschikking(en)

Beschikking

In een beschikking geeft de overheid haar oordeel over onderwerpen als de ernst van een bodemverontreiniging, de urgentie en het tijdstip van de sanering, het saneringsplan en het evaluatieverslag van de sanering. De beschikking op het saneringsplan kan gezien worden als een vergunning.

Ernstige bodemverontreiniging

De Wet bodembescherming geeft regels hoe om te gaan met een ernstige bodemverontreiniging. De provincies en de grote gemeenten zijn het bevoegde gezag; zij zijn door de wet aangewezen om toe te zien op een juiste aanpak.

Spoedeisendheid sanering

De Wet bodembescherming onderscheidt al dan niet spoedeisende ernstige bodemverontreinigingen. Om over de spoed te kunnen beslissen is informatie nodig over de risico's van de bodemverontreiniging en de snelheid waarmee de verontreinigende stoffen zich met het grondwater verspreiden. De risico's zijn gebaseerd op het huidige of het voorgenomen gebruik van de bodem.

Een voorbeeld: de bodem is ernstig verontreinigd met zware metalen. De zware metalen lossen niet op in het regenwater. De sanering is niet urgent als de bodem gebruikt wordt als parkeerterrein. De sanering is wel urgent als de bodem als kinderspeelplaats of groentetuin wordt gebruikt.

Tijdelijke beveiligingsmaatregelen

Als een sanering spoedeisend is, maar nog niet direct kan plaats vinden, kan het bevoegde gezag tijdelijke beveiligingen voorschrijven. Een voorbeeld daarvan is het plaatsen van een hek rondom de verontreiniging.

Saneringsplan

Bij de sanering kan het gaan om verschillende typen maatregelen om de bodem weer schoon of geschikt te maken. Soms wordt alle verontreiniging verwijderd, soms blijft alle verontreiniging zitten en wordt die op een andere manier onschadelijk gemaakt.
De initiatiefnemer van de sanering is verplicht na het afronden van de sanering een evaluatierapport bij de overheid in te dienen.
Als er verontreiniging in de bodem achterblijft, moet de initiatiefnemer van de sanering een zorgplan opstellen. Daarin staat op welke manier controle plaats vindt en zonodig wordt bijgestuurd. Dit noemt men ook wel monitoring.

De bevoegde gezagen, bijvoorbeeld de Provincie Flevoland, kunnen saneringsbevelen geven voor het opruimen van ernstige bodemverontreiniging waarvan de sanering spoedeisend is.
In eerdere wetgeving werden spoedeisende saneringen urgente saneringen genoemd. In dit rapport bedoelen wij met spoedeisend en urgent hetzelfde.

Uitgevoerde bodemonderzoeken

Alle bij de Provincie bekende bodemonderzoeksrapporten zijn ingevoerd in het Bodem Informatie Systeem. Het betreffen bodemonderzoeken op locaties waar (mogelijk) sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging (Wbb-locaties). Bodemonderzoeken die in een ander wettelijk kader zijn uitgevoerd worden niet door provincie geregistreerd, tenzij er sprake is van een bodemverontreiniging; bijvoorbeeld bodemonderzoeken in het kader van de Woningwet of de Wet milieubeheer.

Aangetroffen verontreinigingen

Bij de mate van verontreiniging wordt onderscheid in schone grond, licht verontreinigde grond en ernstig verontreinigde grond. Om de bodem schoon, licht verontreinigd of ernstig verontreinigd te noemen is voor ruim honderd stoffen vastgesteld hoeveel van die stof in een bodem mag zitten. Om de bodemkwaliteit te beoordelen, moet dus worden bekeken hoeveel van een verontreinigende stof er in de bodem zit. Dit gebeurt door monsters van de bodem te nemen en die in een laboratorium te laten onderzoeken.

Uitgevoerde (deel)saneringen

De saneringsvariant wordt vastgelegd op basis van het evaluatierapport. Voor de beschrijving van de saneringsvarianten wordt gebruik gemaakt van de landelijk vastgelegde systematiek.

Restverontreinigingen

Eventuele restverontreinigingen, die na sanering in de bodem achterblijven, worden geregistreerd.

Historische bedrijfsactiviteiten op deze locatie

De bodembedreigende (bedrijfs-)activiteiten op de betreffende locatie, die zijn of moeten worden onderzocht.

Meer informatie

Heeft u vragen over de geleverde bodeminformatie?

Mail dan uw vraag naar info@ofgv.nl.

BIJLAGE 3

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

Naam	Omschr.	X-1	Y-1	H-1	H-n	M-1	M-n	Hbron	Wegdek.	V(MR(D))	V(LV(D))	V(MV(D))	V(ZV(D))	Totaal aantal	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)
1	N331	188677,89	524475,51	0,00	0,00	0,00	0,00	0,75	Referentiewegdek	--	80	80	80	7475,00	6,50	3,00	1,20

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

Naam	%Int(P4)	%MR(D)	%MR(A)	%MR(N)	%MR(P4)	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%LV(P4)	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%MV(P4)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)	%ZV(P4)	MR(D)	MR(A)	MR(N)	MR(P4)	LV(D)	LV(A)
1	--	--	--	--	--	87,00	92,00	83,00	--	8,00	5,00	9,00	--	5,00	3,00	8,00	--	--	--	--	--	422,71	206,31

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

Naam	LV(N)	LV(P4)	MV(D)	MV(A)	MV(N)	MV(P4)	ZV(D)	ZV(A)	ZV(N)	ZV(P4)	Wegdek
1	74,45	--	38,87	11,21	8,07	--	24,29	6,73	7,18	--	W0

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

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
1_A	huisvesting	1,50	46,4	42,7	39,4	47,8
1_B	huisvesting	4,50	49,3	45,7	42,3	50,8
2_A	huisvesting	1,50	46,7	43,0	39,7	48,1
2_B	huisvesting	4,50	48,7	45,1	41,7	50,2
3_A	huisvesting	1,50	45,2	41,6	38,1	46,6
3_B	huisvesting	4,50	47,7	44,0	40,6	49,1
4_A	huisvesting	1,50	49,9	46,3	42,9	51,3
4_B	huisvesting	4,50	51,6	48,0	44,6	53,1
5_A	huisvesting	1,50	47,7	44,1	40,6	49,1
5_B	huisvesting	4,50	49,1	45,5	42,1	50,6

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

BIJLAGE 4

datum 29-3-2018
dossiercode 20180329-37-17484

Geachte heer/mevrouw Stephan Latuputty,

U heeft de digitale watertoets doorlopen op de website www.dewatertoets.nl. De samenvatting in de email bevat de gegeven antwoorden op de vragen. Op basis van deze toets volgt u de **normale procedure**.

Uitgangspuntennotitie
Hierbij ontvangt u alvast de uitgangspuntennotitie voor de normale procedure van de watertoets. Deze notitie is automatisch gegenereerd op basis van de door u gegeven antwoorden en het ingetekende plangebied. Deze uitgangspuntennotitie bevat de voor uw plan relevante waterhuishoudkundige streefbeelden, strategieën en randvoorwaarden van Waterschap Zuiderzeeland die u kunt gebruiken bij het ruimtelijk laten meewegen van het waterbelang en bij het opstellen van de waterparagraaf in de ruimtelijke onderbouwing van uw plan.

Vooroverleg wateradvies
Met de digitale watertoets heeft u Waterschap Zuiderzeeland op de hoogte gebracht van het ruimtelijk plan, hiermee doet u nog geen aanvraag voor een wateradvies. Dit betekent dat u, aanvullend op de digitale watertoets, in het kader van het ambtelijk vooroverleg, als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit op de Ruimtelijke ordening een aanvraag voor een wateradvies moet indienen bij Waterschap Zuiderzeeland. Ook is het mogelijk om telefonisch contact op te nemen om informatie in te winnen of een afspraak te maken.

Team Waterprocedures
Waterschap Zuiderzeeland
Lindelaan 20
Postbus 229
8200 AE Lelystad
(0320) 274 911
watertoets@zuiderzeeland.nl

Uitgangspuntennotitie normale procedure

1. Inleiding

Sinds 1 november 2003 is de toepassing van de watertoets wettelijk verplicht door de verankering in het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985. De watertoets heeft betrekking op alle grond- en oppervlaktewateren en behandelt alle van belang zijn de waterhuishoudkundige aspecten (naast veiligheid en wateroverlast ook bijvoorbeeld waterkwaliteit en verdroging). De watertoets is een belangrijk procesinstrument om het belang van water een evenwichtige plaats te geven in de ruimtelijke ordening. Uit de waterparagraaf blijkt de betrokkenheid van de waterbeheerder in het planproces en de wijze waarop het wateradvies van de waterbeheerder is meegenomen in de uitwerking van het plan.

De watertoetsprocedure kan op drie manieren gevolgd worden: de procedure geen waterbelang, de korte procedure en de normale procedure. Welke procedure gevolgd moet worden hangt af van de implicaties van het ruimtelijk plan voor de waterhuishouding. De procedure geen waterbelang en de korte procedure zijn bedoeld voor ruimtelijke plannen met beperkte gevolgen voor de waterhuishouding. Bij deze twee procedures kan de watertoets volledig digitaal doorlopen worden. De normale procedure is gericht op ruimtelijke plannen met relatief vergaande consequenties voor de waterhuishouding. In dit geval is actieve betrokkenheid van Waterschap Zuiderzeeland nodig. Deze uitgangspuntennotitie dient als goede basis voor het overleg.

De relevante randvoorwaarden voor het plan zijn gerangschikt onder zeven streefbeelden ingedeeld op basis van de drie waterthema's 'Veiligheid, Voldoende Water en Schoon Water'. Van streefbeeld naar randvoorwaarde vindt u het uitgangspunt, dat het vertrekpunt vormt bij de verwezenlijking van het streefbeeld. U krijgt op deze manier een goed overzicht van de randvoorwaarden en kan eveneens herleiden waarop deze gebaseerd zijn.

2. Inhoudelijke opmerkingen ten behoeve van de waterparagraaf

2.1. Thema veiligheid

2.1.1. Veiligheid - primaire waterkeringen op orde

Streefbeeld
Het buitenwater is een reële bedreiging voor de veiligheid in Flevoland. Waterkeringen beschermen Flevoland tegen deze bedreiging. Het waterschap wil de veiligheid ook in de toekomst blijven waarborgen. Door te werken aan veilige, robuuste en duurzame waterkeringen anticipeert het waterschap op sociale ruimtelijke, economische en klimatologische ontwikkelingen.

2.1.2 Veiligheid Regionale waterkeringen op orde

Regionale keringen kunnen zowel binnen als buitendijks liggen. De binnendijkse Knardijk, een zogeheten compartimenteringsdijk, scheidt Zuidelijk en Oostelijk Flevoland, om de gevolgen van een overstroming te beperken. Buitendijkse regionale keringen beschermen buitendijkse gebieden tegen hoog water.

Het plangebied ligt niet buitendijks.

Het plangebied ligt niet in een keurzone van de waterkering. Op basis van de ingevoerde gegevens over het plangebied zijn er geen uitgangspunten voor het thema veiligheid van toepassing.

2.2. Thema Voldoende Water

2.2.1 Wateroverlast

Streefbeeld
Het watersysteem, zowel in landelijk als in stedelijk gebeid, is in 2015 op orde. Het hele beheergebied voldoet aan de vastgestelde normen.

Uitgangspunt wateroverlast
Het waterschap streeft naar een robuust watersysteem dat de effecten van toekomstige klimaatveranderingen en bodemdaling kan opvangen. De planontwikkeling is gelegen in een watersysteem dat op basis van de toetsing in 2012 voldoet aan de normering voor wateroverlast. Een dergelijk systeem kan het water verwerken tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten.

Het verharden van grond met bebouwing of bestrating leidt tot een versnelling van de afvoer van neerslag naar het watersysteem. Waar het verharde oppervlak als gevolg van een ruimtelijke ontwikkeling toeneemt, dienen compenserende maatregelen te worden genomen om piekafvoeren te verwerken. Afwenteling op omliggende gebieden wordt voorkomen en de bergingsruimte in het watersysteem blijft behouden.

Randvoorwaarde(n) wateroverlast
Het plangebied is gelegen in het landelijk gebied. Het verhard oppervlak neemt als gevolg van de ontwikkeling netto met 705 m2 toe. Indien deze toename groter of gelijk is aan 2500 m2 dan is compensatie noodzakelijk.

Ontwerprichtlijnen compensatie toename verharding
De oppervlakte te realiseren waterberging is gerelateerd aan de maximaal toelaatbare peilstijging in het peilvak en de netto oppervlakte nieuw te realiseren verharding. Uw plangebied is gelegen in een peilgebied waarbij 4,0% van de netto toename aan verharding* als open water moet worden gecompenseerd. Bij de hantering van de bergingsnorm (onderdeel van beleidsregel compensatie toename verharding en versnelde afvoer) gaat het om het benodigde oppervlak open water op de hoogte van het streefpeil.

** Indien in de tekst sprake is van meerdere opgegeven percentages voor compensatie van de toename van verharding dan betekent dit dat uw plangebied zich over meerdere peilgebieden uitstrekt. Het percentage kan namelijk per peilgebied*

verschillen.

Indien (vanwege lange termijn ontwikkelingen) een inrichtingsplan nog niet is uitgewerkt, wordt voor een indicatieve berekening van aan te leggen berging de toename van het verhard oppervlak ingeschat. Voor een bedrijventerrein wordt uitgegaan van een verhard oppervlak van 90% van het uitgeefbaar terrein (60% daken en 30% wegen en terreinen). Voor een woonwijk is dit een verhard oppervlak van 45% van het uitgeefbaar terrein (30% daken en 15% wegen en terreinen).

Oplossingen voor eventuele waterhuishoudkundige problemen dienen bij voorkeur in het eigen projectgebied gevonden te worden. Indien dit niet mogelijk is, dient dichtbij het projectgebied compensatie gezocht te worden. Dit moet binnen hetzelfde peilgebied zijn of eventueel benedenstrooms. De compensatie wordt niet later gerealiseerd dan de uitvoering van de rest van het plan. De reeds aanwezige ruimte voor berging mag niet afnemen.

Bij plannen waarbij meer dan 250.000 m2 verharding wordt toegevoegd, kan niet worden volstaan met de bergingsnorm. Dan is het nodig om de te realiseren compensatie door middel van een model te toetsen aan de normering wateroverlast Flevoland. U kunt contact opnemen met het waterschap om de aanpak te bespreken.

Indien overwogen wordt om het plangebied te voorzien van één of meerdere stuwen dan moet door middel van een specifieke maatwerkberekening worden aangetoond dat er voldoende gecompenseerd wordt zodat de afvoer gelijk blijft en/of geen sprake is van afname van bergingscapaciteit in het oorspronkelijke peilgebied. U kunt contact opnemen met het waterschap om de aanpak te bespreken.

Bij een nieuwe ontwikkeling die gelegen is in een natuurgebied en waarbij meer dan 2500 m2 verharding wordt toegevoegd is de bergingsnorm niet van toepassing. Hierbij is een maatwerkberekening nodig om aan te tonen dat de toekomstige afvoer bij maatgevende gebeurtenissen gelijk blijft aan de huidige afvoer. U kunt contact opnemen met het waterschap om de aanpak te bespreken.

2.2.2 Goed functionerend watersysteem

Streefbeeld
Het watersysteem zorgt in normale situaties voor een goede doorstroming en afwatering in het beheergebied en maakt het realiseren van het (maatschappelijk) gewenste grond- en oppervlaktewaterwaterregime (GGOR) mogelijk. Waterschap Zuiderzeeland streeft er naar dat de feitelijke situatie van het watersysteem overeenkomt met de legger. Op die manier kan het waterschap weloverwogen anticiperen op en reageren in extreme situaties.

Randvoorwaarde(n) goed functionerend watersysteem

[/ALS_kunstwerken=ja]

Indien een watergang smaller is dan 24 meter, dan zal in principe rijdend onderhoud mogelijk moeten worden gemaakt. Een watergang dient te zijn voorzien van een goed bereikbare obstakelvrije werkstrook van minimaal 5 meter breed:

- één zijde van een watergang met breedte tot en met 8 meter, gemeten van insteek tot insteek;
- aan weerszijden van een watergang met een breedte vanaf 9 meter, gemeten van insteek tot insteek.

Bij een talud van minimaal 1:6 of flauwer is geen aparte onderhoudsstrook nodig.

Afwijken van dit onderhoudsvriendelijke profiel is mogelijk en soms noodzakelijk als gevolg van de bodemgrondslag en bodembedekking. Dit is maatwerk. Bij maatwerk wordt uitgegaan van onderhoudsmaterieel van gemiddelde grootte. Maatwerk wordt beoordeeld op:

Het ontwerp van de watergang inclusief talud:

- Begroeiing in de watergang;
- Breedte watergang van insteek tot insteek;
- Bodemgrondslag;
- Hellingsgraad;

- Obstakels voor onderhoudsmaterieel gemarkeerd met een houtpaal.

Het ontwerp van het onderhoudspad c.q. obstakelvrije werkstrook:

- Begroeiing rondom het onderhoudspad;
- Breedte onderhoudspad;
- Obstakels voor onderhoudsmaterieel, gemarkeerd met een houtpaal.

Voor watergangen breder dan 24 meter, gemeten van insteek tot insteek, is varend onderhoud een mogelijkheid. De watergang dient in het geval gekozen wordt voor varend onderhoud te voldoen aan de volgende ontwerprichtlijnen:

- Bodembreedte van minimaal 1 meter;
- Diepte van minimaal 1,2 meter;
- Waterbreedte van minimaal 7 meter;
- Helling onderwatertalud is maximaal 1:3;
- Doorvaarhoogte van minimaal 1,5 meter vanaf het streefpeil;
- Te water plaats.

Afwijken van dit onderhoudsvriendelijke profiel is mogelijk en soms noodzakelijk als gevolg van de bodemgrondslag en bodembedekking. Dit is maatwerk. Bij maatwerk wordt uitgegaan van onderhoudsmaterieel van gemiddelde grootte. Maatwerk wordt beoordeeld op:

Het ontwerp van de watergang inclusief talud:

- Bodembreedte;
- Breedte watergang van insteek tot insteek;
- Diepte;
- Doorvaarhoogte;
- Hellingsgraad onderwatertalud;
- Obstakels voor onderhoudsmaterieel, gemarkeerd met een houtpaal.

Het ontwerp te waterlaat plaats:

- Bereikbaarheid en verkeersveiligheid;
- Bodemgrondslag;
- Constructie (standaardtekening op te vragen bij het waterschap);
- Inzamelpunt en afvoer van maaisel;
- Taludhelling.

Houdt de beschoeiing zoveel mogelijk uniform. De verankering dient minimaal dezelfde levensduur te hebben als de beschoeiing zelf.

2.2.3 Anticiperen op watertekort

Streefbeeld
Het waterschap wil een robuust watersysteem dat voorbereid is op de effecten van toekomstige klimaatveranderingen. Tot nu toe ligt de nadruk bij klimaatveranderingen met name op meer extreme neerslag en stijging van de zeespiegel. Ook extreem droge periodes zullen echter vaker voor komen. Het robuuste watersysteem dat het waterschap nastreeft moet hier ook op anticiperen.

Ten behoeve van de planontwikkeling is geen bronnering van grondwater nodig.

Er wordt in het plan geen gebruikt gemaakt van bodemenergie, ofwel warmte koude opslag.

Bij deze planontwikkeling zal geen grondwater worden onttrokken ten behoeve van beregening, veedrenking of bedrijfsmatige toepassingen.

2.3. Thema Schoon Water

2.3.1 Goede structuurdiversiteit

Streefbeeld
Het waterschap streeft naar goede leef, verblijf- en voortplantingsmogelijkheden voor de aquatische flora en fauna in het

beheergebied.

Negatieve chemische beïnvloeding van de ecologische (water)kwaliteit of het ecologische functioneren van wateren, door ruimtelijk ontwikkelingen wordt voorkomen, omdat compensatie zeer beperkt mogelijk is. Compensatie voor verslechtering van ecologische omstandigheden en/of van waterkwaliteit is maatwerk en vindt altijd plaats in overleg met het waterschap. Bij compensatie van delen van KRW-waterlichamen moeten binnen hetzelfde waterlichaam die trajecten gekozen worden die qua abiotiek en biotiek vergelijkbaar zijn met de oorspronkelijke kenmerken van het te compenseren KRW-water. Voor niet-KRW-wateren kan compensatie, in sommige gevallen buiten hetzelfde watersysteem uitgevoerd worden.

Het verdient de voorkeur om bomen niet direct langs de oever te planten. Indien dit toch gebeurt, worden bomen ten behoeve van de waterkwaliteit aan de noord- en oostzijde van het water geplant. Dit maakt voldoende licht inval mogelijk.

[ALS_nieuw water=ja||flauwe_oevers=ja||water dempen=ja]Grotere waterpartijen en plassen worden onderscheiden in diepe en ondiepe waterplassen. Ondiepe plassen variëren in diepte tot 4 meter. Diepe plassen zijn meer dan 4 meter diep. Bij beide typen is een goede verhouding tussen ondiepe en dieper delen noodzakelijk voor een goed chemisch en ecologisch functioneren.

Grotere waterpartijen hebben een waterdiepte van minimaal 1,5 meter bij streefpeil (mede i.v.m. stabiliteit); plaatselijk zijn verdiepingen van de waterbodem tot een diepte van 2,5 meter gewenst. Afhankelijk van de grootte en de functie kan de voorkeur worden gegeven aan een geïsoleerde diepe (recreatie)plas of een (kleinere) met het watersysteem verbonden ondiepe plas (met meer ruimte voor vegetatie).

Ondiepe plassen worden omzoomd door brede gordels van boven het water uitstekende planten, bevatten eilandjes en zijn 0 - 2,5 m diep. 15 tot 30 % van het areaal van grote waterpartijen en plassen is minimaal 1,5 m. diep. De rest (70 tot 85%) van het areaal is dus ondieper dan 1,5 m. Afhankelijk van de functie kan een uitzondering worden gemaakt. Bijvoorbeeld bij een vaarfunctie, waarbij een diepte van meer dan 3 meter gewenst is, om overmatige waterplantengroei te voorkomen.

In diepe plassen wordt 30% van het oeverareaal ingericht als rietzone met aansluitend een waterfase van 0,8 - 2,0 meter diep (afhankelijk van het doorzicht). De rest van de diepe plas mag max. 10 m. diep zijn.[/ALS_nieuw water=ja||flauwe_oevers=ja||water dempen=ja]

2.3.2 Goede oppervlaktewaterkwaliteit

Streefbeeld
Het grond- en oppervlaktewater biedt leef-, verblijf-, en voortplantingsmogelijkheden voor de (aquatische) flora en fauna in het beheergebied. De chemische toestand van deze wateren vormt hier geen belemmering voor.

In het ontwerp van het watersysteem wordt uitgegaan van het principe 'schoon houden, scheiden, zuiveren'.

R*andvoorwaarde(n)*
Conform de Waterwet (Ww) is het verboden om zonder vergunning afvalstoffen, verontreinigende of schadelijke stoffen in welke vorm dan ook te brengen in oppervlaktewateren. Schoon regenwater mag zonder waterstaatswerk direct geloosd worden op oppervlaktewater. Indien hiervoor een voorziening zoals een drain of buis wordt aangebracht is hiervoor een een vergunning nodig.

Lozingen op oppervlaktewater als gevolg van uitlogende materialen verwerkt in bouwwerken (bijv. zinken of koperen daken) zijn vergunningplichtig. Lozingen op kwetsbaar water van alle typen oppervlakken gemaakt van uitlogende materialen worden verboden door het waterschap.[ALS_kunstwerken=ja][/ALS_kunstwerken=ja]

2.3.3 Goed omgaan met afvalwater

Streefbeeld
Veel menselijke activiteiten hebben een negatief effect op de kwaliteit van het water doordat ze water verontreinigen. Het waterschap zorgt met de behandeling van afvalwater dat zo veel mogelijk van deze effecten teniet worden gedaan.

Uitgangspunt(en)
Voor nieuw te ontwikkelen terreinen geldt dat het hemelwater niet naar een centrale rioolwaterzuivering wordt afgevoerd maar in of in de nabijheid van het plangebied wordt verwerkt.

Voor bestaande gebieden wordt gestreefd naar het afkoppelen van verhard oppervlak. Het ombouwen van bestaande stelsels naar "zuiverend" gescheiden stelsels heeft een sterke voorkeur. Afstromend regenwater van vervuilde oppervlakken wordt gezuiverd.

Randvoorwaarde(n)

Bij nieuwbouwgebieden is de aanleg van een "zuiverend" gescheiden rioolstelsel een voorwaarde.

In bestaand gebied wordt ernaar gestreefd om schoon regenwater af te koppelen van het rioolstelsel.

Onder schoon hemelwater wordt verstaan:
- Hemelwater van verhardingen met een verkeersintensiteit lager dan 1000 voertuigen per dag;
- Hemelwater vanaf parkeerplaatsen met minder dan 50 plaatsen;
- Hemelwater van daken/woningen waarbij geen voor het watersysteem; schadelijke uitloogbare stoffen zijn gebruikt;
- Hemelwater van onverhard terrein;
- Hemelwater van centrumgebieden (m.u.v. marktterreinen).

Het hemelwater afkomstig van schone oppervlakken wordt geïnfiltreerd of direct afgevoerd naar open water. Ook ter compensatie van het afgekoppelde verharde oppervlak dient extra open water of alternatieve berging te worden aangelegd.

Het hemelwater stroomt onder vrij verval af, direct of indirect (eventueel via een lokale zuivering) richting open water. Het afstromend hemelwater wordt vanaf de erfgrens, en waar mogelijk, bovengronds aangeboden.Vuil hemelwater is afstromend hemelwater dat niet onder schoon is vermeld. Verharde oppervlakken die vervuild zijn of waar de kans op vervuiling groot is worden afgevoerd via een (in)filtratievoorziening, (in)filtratieberm en/of slibafscheider. Een bodempassage wordt gedimensioneerd volgens de Leidraad Riolering. De afvoer van minder schone verharde oppervlakken via het rioolstelsel vindt plaats op basis van expert-judgement.

In het geval huishoudelijk- of bedrijfsafvalwater niet wordt aangeboden via het bestaande rioolstelsel denken wij graag met u mee over de verwerking van dit afvalwater. U wordt verzocht contact op te nemen met Team Waterprocedures van het waterschap. Er wordt de volgende voorkeursvolgorde in het omgaan met afvalwater gehanteerd:
1. Lozingen / emissies worden voorkomen.
2. Afvalwater wordt vergaand hergebruikt.
3. Aansluiting afvalwaterstroom op riolering.
4. Afvoer per as (transport).
5. Opslag en gelijkmatige verspreiding

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.

De WaterToets 2017

BIJLAGE 5

Rho
ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE

memo

Postbus 150, 3000 AD Rotterdam
Telefoon: 010-2018555
Fax: 010-4121039
E-mail: info@rho.nl

Plan:	Huisvesting arbeidsmigranten, Vollenhoverweg 12 te Marknesse
Onderwerp:	Stikstofberekening
Datum:	13 februari 2019
Auteur:	H.M. Smit, BSc

Inleiding
Aan de Vollenhoverweg 12 te Marknesse is huisvesting voor arbeidsmigranten gevestigd. In totaal is hier nu ruimte voor 100 arbeidsmigranten. Omdat de vraag naar arbeidsmigranten ten behoeve van de glastuinbouw in de Noordoostpolder aantrekt, heeft de initiatiefnemer het voornemen om het aantal plaatsen voor arbeidsmigranten uit te breiden naar 150 plaatsen.

De realisatie van 50 extra wooneenheden bovenop de beschikbare 100 wooneenheden en de toename van verkeer als gevolg van deze uitbreiding, zouden kunnen leiden tot een toename van stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden in de omgeving. Met het programma AERIUS Calculator is een berekening uitgevoerd om de gevolgen voor de stikstofdepositie binnen Natura 2000 in beeld te brengen en te toetsen of de eventuele toename past binnen de eisen die gelden op grond van de Wet natuurbescherming. De berekening is opgenomen in de bijlage bij deze memo.

Uitgangspunten
Woningen
Binnen het plangebied vindt een uitbreiding plaats voor 50 arbeidsmigranten. In de huidige situatie is er ruimte voor 100 arbeidsmigranten. Voor de berekening wordt uitgegaan van de toekomstige situatie. Hierbij wordt gerekend met het totale aantal aanwezige wooneenheden in de toekomstige situatie. Bij het bepalen van de emissie voor de wooneenheden is uitgegaan van standaard waarden die gelden voor het type appartementen. Op basis van 150 wooneenheden bedraagt de gezamenlijke NO_x emissie 166,50 kg/jaar.

Verkeer
Uitgaande van de beoogde ontwikkeling, bedraagt de totale verkeersgeneratie maximaal 315 mvt/etmaal. Hierbij wordt uitgegaan van de verdeling licht, middel en zwaar verkeer volgens de wegcategorie 'Stedelijke hoofdweg'. Het aandeel lichtverkeer bedraagt 93,46 %, middel 5,08 % en zwaar verkeer is 1,46 %. De ontsluiting van gemotoriseerd verkeer vindt plaats aan de noordzijde van de ontwikkeling via de N331. Het verkeer wordt evenredig verdeeld richt Marknesse (50%) en richting Vollenhove (505). De ingevoerde verkeersverdeling is weergegeven in de AERIUS berekening.

Resultaten
Uit de berekening blijkt dat er geen sprake is van rekenresultaten die hoger zijn dan de drempelwaarde van 0,05 mol N/ha/jr. Voor dergelijke projecten met zeer kleine deposities is met het Programma Aanpak Stikstof (PAS) voldoende ontwikkelingsruimte gecreëerd door het treffen van maatregelen in de Natura 2000-gebieden. Voor projecten die een bijdrage hebben van minder dan 0,05 mol N/ha/jr. geldt een vrijstelling van de Wnb vergunningplicht. De Wet natuurbescherming en het beleid van de provincie staan de uitvoering van het project niet in de weg.

Conclusie
Er is sprake van een uitvoerbaar initiatief in het kader van de Wet natuurbescherming. Er is geen sprake van vergunning- of meldingsplicht. De uitkomsten van de AERIUS berekening dienen wel 5 jaar te worden bewaard, zodat bij controle kan worden aangetoond dat dit aspect is onderzocht.

BIJLAGE 6

AERIUS CALCULATOR

Dit document bevat resultaten van een stikstofdepositieberekening met AERIUS Calculator. U dient dit document te gebruiken ter onderbouwing van een vergunningaanvraag in het kader van de Wet natuurbescherming.

De resultaten geven de stikstofeffecten van deze activiteit weer voor Natura 2000-gebieden. AERIUS Calculator maakt enkel voor de PAS-gebieden inzichtelijk welke stikstofgevoelige habitattypen er voor komen en op welke hiervan een effect is. Op basis hiervan is aangegeven voor hoeveel hectares ontwikkelingsruimte benodigd is.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH3) en stikstofoxide (NOx), of één van beide. Hiermee is de depositie van de activiteit berekend en uitgewerkt.

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in de Calculator.

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 en pas.natura2000.nl.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
Rho Adviseurs	Druifstreek, 72c, 8911LH Leeuwarden

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk
Vollenhoverweg 12 te Marknesse	RRAL094bUDje

Datum berekening	Rekenjaar	Rekeninstellingen
13 februari 2019, 11:03	2018	Berekend voor Wnb.

Totale emissie

	Situatie 1
NOx	307,98 kg/j
NH3	6,64 kg/j

Resultaten

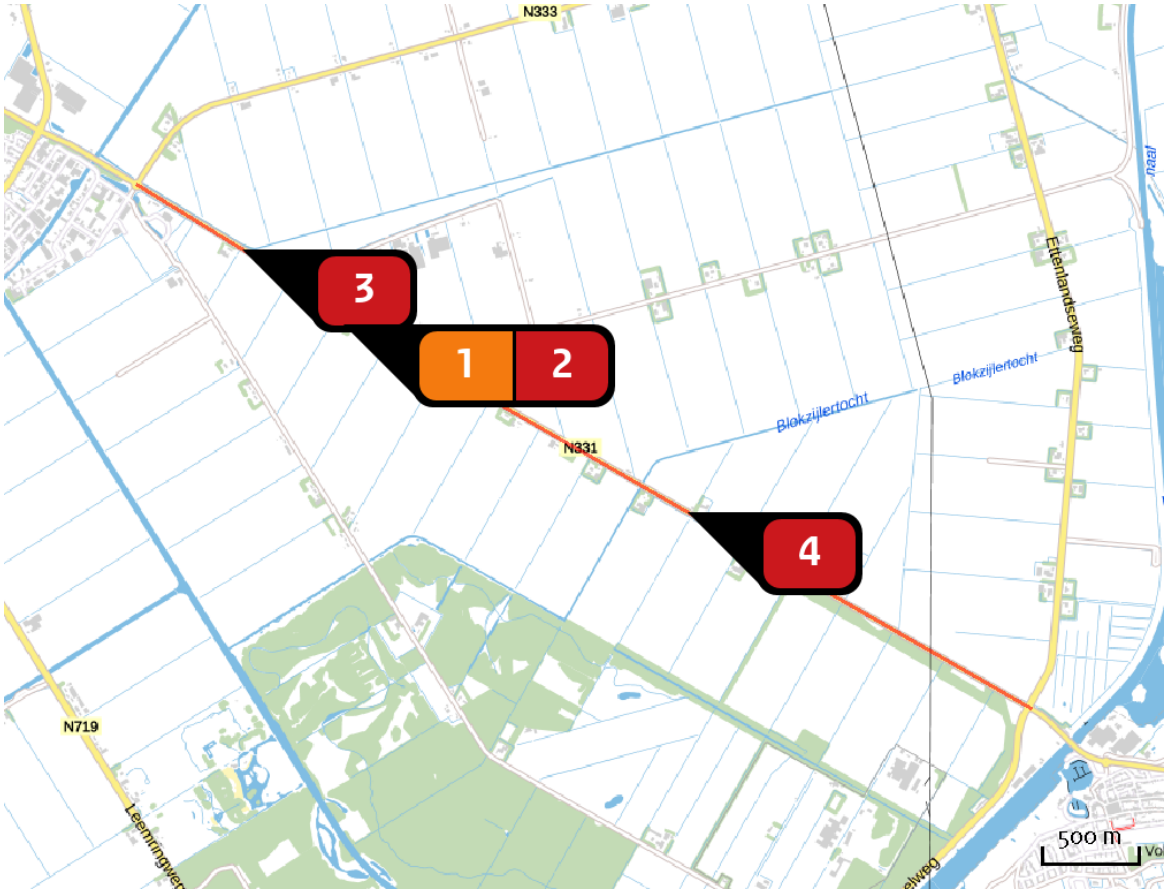
Hectare met hoogste bijdrage (mol/ha/j)

Natuurgebied	Bijdrage
-	-

Toelichting

Uitbreiding huisvesting arbeidsmigranten

Locatie
Situatie 1

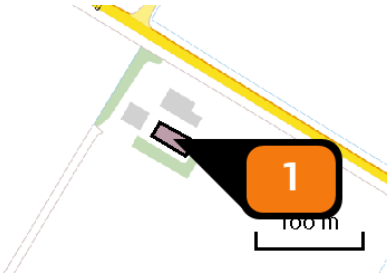


Emissie
Situatie 1

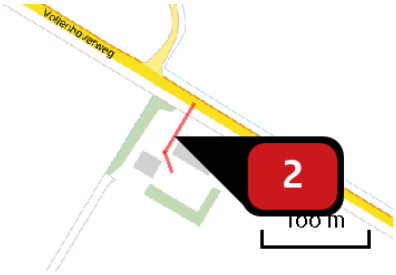
Bron Sector		Emissie NH3	Emissie NOx
1	Appartementen Wonen en Werken | Woningen	-	166,50 kg/j
2	Verkeer Wegverkeer | Buitenwegen	< 1 kg/j	3,69 kg/j
3	Verkeer Wegverkeer | Buitenwegen	1,53 kg/j	32,59 kg/j
4	Verkeer Wegverkeer | Buitenwegen	4,94 kg/j	105,19 kg/j

Emissie (per bron)

Situatie 1

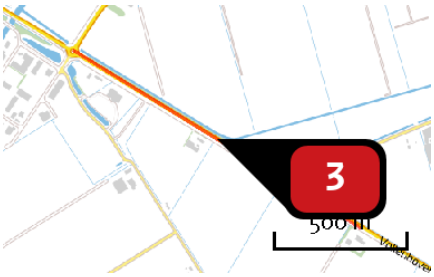


Naam	Appartementen
Locatie (X,Y)	189068, 524154
Uitstoothoogte	10,0 m
Oppervlakte	0,1 ha
Spreiding	5,0 m
Warmteinhoud	0,000 MW
Temporele variatie	Continue emissie
NOx	166,50 kg/j



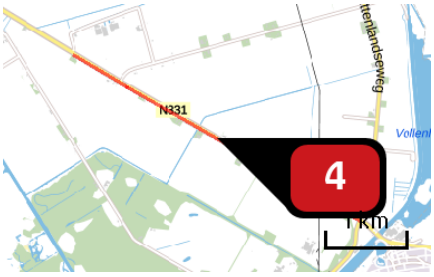
Naam	Verkeer
Locatie (X,Y)	189058, 524202
NOx	3,69 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen (/dag)	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	293,0	NOx NH3	2,12 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Middelzwaar vrachtverkeer	16,0	NOx NH3	1,31 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	3,1	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j



Naam	Verkeer
Locatie (X,Y)	188538, 524563
NOx	32,59 kg/j
NH3	1,53 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen (/dag)	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	147,0	NOx NH3	18,78 kg/j 1,49 kg/j
Standaard	Middelzwaar vrachtverkeer	8,0	NOx NH3	11,59 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	1,6	NOx NH3	2,23 kg/j < 1 kg/j



Naam	Verkeer
Locatie (X,Y)	190837, 523209
NOx	105,19 kg/j
NH3	4,94 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen (/dag)	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	147,0	NOx NH3	60,61 kg/j 4,82 kg/j
Standaard	Middelzwaar vrachtverkeer	8,0	NOx NH3	37,40 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	1,6	NOx NH3	7,19 kg/j < 1 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden verleend. 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 2016L_20180926_2a474e88d4
Database	versie 2016L_20170828_c3f058f00f

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

BIJLAGE 7

Concept rapport

QUICK SCAN BESCHERMDE PLANTEN- EN DIERSOORTEN VOLLENHOVERWEG 12 TE MARKNESSE

Adviesbureau

Mertens

Concept rapport

QUICK SCAN BESCHERMDE PLANTEN- EN DIERSOORTEN VOLLENHOVERWEG 12 TE MARKNESSE

rapportnr. 2018.3015

mei 2018

In opdracht van:
Rho adviseurs voor leefruimte
Postbus 150
3000 AD ROTTERDAM

Adviesbureau Mertens B.V.
Bureau voor natuur, ruimtelijke
ordening en ecotoxicologie

Bezoekadres: Dr. Willem Dreeslaan 1 te Bennekom
Postadres: Postbus 367, 6700 AJ te Wageningen

T: 0317-428694
M: 06-29458456

E: info@adviesbureau-mertens.nl
I: www.adviesbureau-mertens.nl

© Adviesbureau Mertens BV, Wageningen, 2018.

Deze rapportage mag zonder schriftelijke toestemming vrij worden vermenigvuldigd. De verzamelde data zijn alleen te gebruiken voor het hier geschetste onderzoek en mogen niet voor andere doeleinden worden gebruikt.

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING 2

1.1 INLEIDING 2
1.2 HET PLANGEBIED EN DE PLANNEN 2
1.3 DOELSTELLING VAN HET ONDERZOEK 3
1.4 OPBOUW RAPPORT 4

2. BESCHERMDE PLANTEN- EN DIERSOORTEN 5

2.1 WET NATUURBESCHERMING 5
2.2 RODE LIJST 5

3. METHODE 6

4. RESULTAAT INVENTARISATIE EN BEOORDELING 7

4.1 FLORA 7
4.2 VLEERMUIZEN 7
4.3 OVERIGE ZOOGDIEREN 7
4.4 BROEDVOGELS 8
4.5 AMFIBIEËN 8
4.6 VISSEN 8
4.7 REPTIELEN 8
4.8 OVERIGE 8

5. SAMENVATTENDE CONCLUSIE 9

GERAADPLEEGDE LITERATUUR 10

BIJLAGEN 11

1. PLANGEBIED 12
2. BEGRIPPEN 13

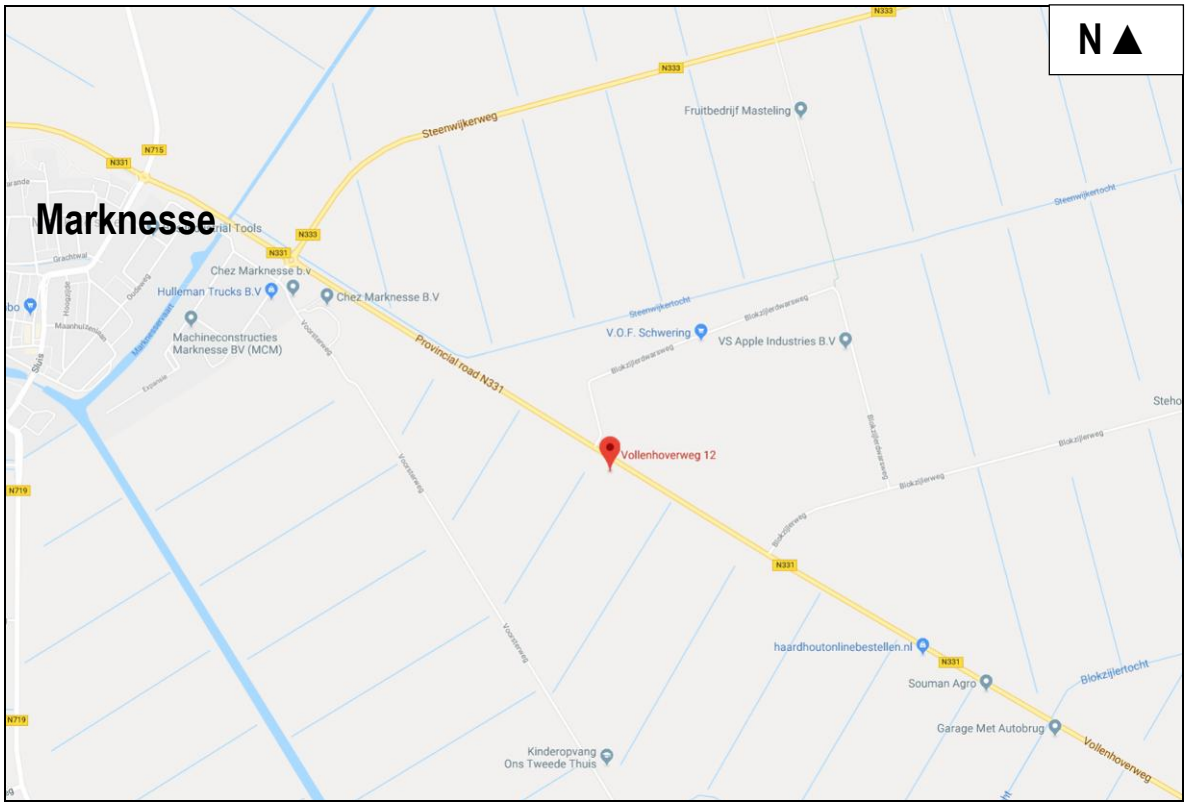
1. INLEIDING

1.1 Inleiding

Er is het voornemen voor uitbreiding van bebouwing op het terrein aan de Vollenhoverweg 12 te Marknesse. De aanwezigheid van beschermde planten- en diersoorten vormt een te onderzoeken aspect omdat met de plannen effecten kunnen ontstaan op soorten die beschermd zijn via de Wet natuurbescherming. Op grond hiervan is aan Adviesbureau Mertens B.V. uit Wageningen gevraagd om een verkennend veldonderzoek uit te voeren naar de aanwezigheid van wettelijk beschermde soorten en indien aanwezig, aan te geven hoe hiermee dient te worden omgegaan. In dit rapport worden de resultaten van deze verkenning gepresenteerd.

1.2 Het plangebied en de plannen

Het plangebied is gelegen aan Vollenhoverweg 12 te Marknesse (zie figuur 1 en bijlage 1 voor de exacte ligging en begrenzing). Dit gebied bestaat uit een voormalig boerenerf met stallen en verhardingen, momenteel in gebruik voor de huisvesting van seizoenswerkers. Het voornemen is om in het zuidoosten extra verblijfruimten te realiseren. Met de realisatie van de plannen wordt geen oppervlaktewater beïnvloed. In figuur 2 wordt een beeld gegeven van het plangebied op dinsdag 24 april 2018 en in figuur 3 wordt een beeld gegeven van de plannen.



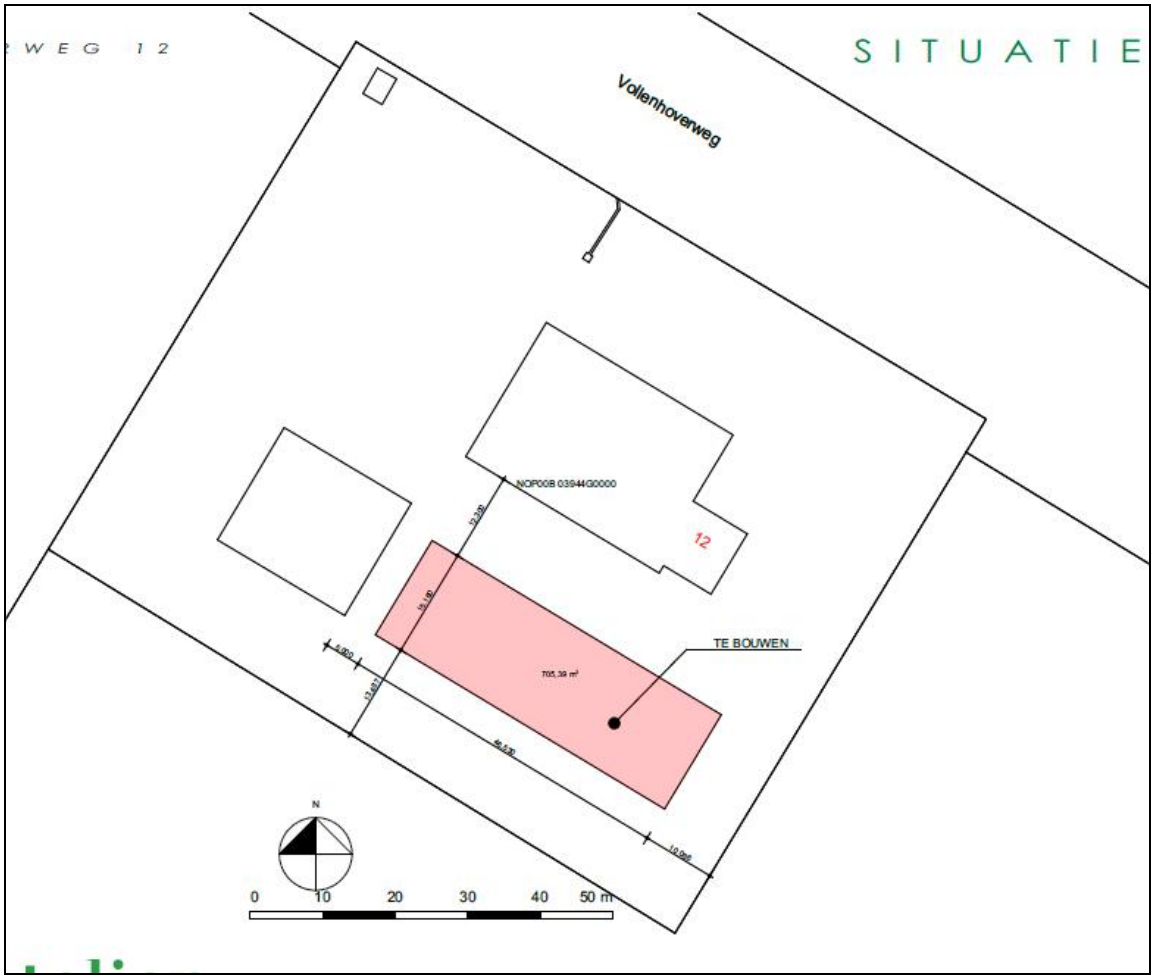
Figuur 1. Globale ligging van het plangebied van de staluitbreiding aan Vollenhoverweg 12 te Marknesse.

Figuur 2. Foto-impressie van het plangebied aan Vollenhoverweg 12 te Marknesse.

1.3 Doelstelling van het onderzoek

De doelstelling van het onderzoek is tweeledig. Enerzijds wordt inzichtelijk gemaakt welke wettelijk beschermde natuurwaarden in het kader van de soortbescherming van planten- en diersoorten te verwachten zijn. Anderzijds worden de consequenties van deze aanwezigheid voor de planontwikkeling weergegeven.
Gelet op de opdracht genoemd in de inleiding en de doelstelling, is het van belang dat de volgende vragen worden beantwoord:

1. Welke wettelijk beschermde planten- en diersoorten komen mogelijk voor ter plaatse van en in de directe omgeving van het plangebied?
2. Welke verwachte wettelijk beschermde planten- en diersoorten ondervinden nadelen van de plansituatie?
3. Hoe dient te worden omgegaan met eventuele negatieve effecten van de plansituatie op wettelijk beschermde planten- en diersoorten?



Figuur 3. Impressie van de plannen aan de Vollenhoverweg 12 te Marknesse.

1.4 Opbouw rapport

Na een korte uitleg over de soortbescherming van de Wet natuurbescherming (hoofdstuk 2) komen achtereenvolgens aan de orde:

- De onderzoeksmethode (hoofdstuk 3).
- Een beschrijving van de aanwezigheid van beschermde soorten (hoofdstuk 4).
- Een beoordeling van de effecten op beschermde soorten (hoofdstuk 5).

In bijlage 2 wordt een overzicht gegeven van de gebruikte definities en afkortingen.

2. BESCHERMDE PLANTEN- EN DIERSOORTEN

2.1 Wet natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht geworden. Deze wet integreert de Flora- en faunawet, Boswet en Natuurbeschermingswet 1998 tot één wet. Deze wet implementeert tevens de Vogel- en Habitatrichtlijn en andere verdragen in het nationaal natuurbeschermingsrecht. Het bevoegd gezag is Gedeputeerde Staten van de Provincie(s) waar een project wordt gerealiseerd. Gedeputeerde Staten kunnen deze bevoegdheid ook overdragen conform lid 7 van deze wet. De nieuwe Wet natuurbescherming sluit aan bij de internationale kaders zoals de Vogel- en Habitatrichtlijn. De soortbescherming richt zich dan ook primair op de bescherming van plant- en diersoorten die genoemd zijn in deze richtlijnen.
Daarnaast is een deel van de soorten van de Rode Lijst (zie paragraaf 2.3) beschermd via de Nieuwe Wet natuurbescherming. Tevens geldt voor alle soorten de algemene zorgplicht, zoals deze ook al gold onder de Flora- en faunawet.
Indien een plan resulteert in negatieve beïnvloeding van een soort of soorten kan ontheffing worden verleend conform artikel 3.3 van de Wet natuurbescherming voor soorten van artikel 3.1 en 3.2 (Vogelrichtlijnsoorten). Ontheffing kan worden verleend conform artikel 3.8 van de Wet natuurbescherming voor soorten van artikel 3.4 en 3.6 (Habitatrichtlijnsoorten). De criteria voor ontheffingsverlening voor deze soorten zijn identiek aan die van de Flora- en faunawet omdat de ontheffingsgronden van de Vogel- en Habitatrichtlijn gelijk zijn gebleven. Het nationaal recht staat het niet toe om hiervan af te wijken.
Provincies kunnen voor de nationaal beschermde soorten een algemene vrijstelling verlenen. In de provincie Flevoland is dit gerelateerd aan soorten die schade veroorzaken.

2.2 Rode lijst

De Rode lijst met bedreigde soorten is eind 2004 gepubliceerd in de Staatscourant en voor een deel in 2009 herzien. Aan de op deze lijst genoemde soorten komt bescherming toe voor zover zij vallen onder het beschermingsregime van de Wet natuurbescherming.

Tussen de Wet natuurbescherming en de Rode lijsten bestaat geen formele relatie. Alleen op basis van “gunstige staat van instandhouding” kunnen bij beschermde Rode lijstsoorten "zwaardere" randvoorwaarden gelden ten aanzien van mitigerende en compenserende maatregelen dan voor algemene soorten. Zo zal het bij zeer algemeen voorkomende soorten die gering afnemen in aantal (Rode lijstsoort met het criterium gevoelig) relatief eenvoudig zijn om aan te tonen dat de "gunstige staat van instandhouding" niet in het geding komt. Voor soorten met een beperkt verspreidingsbeeld en die afnemen in aantal (soorten van de Rode lijst met het criterium bedreigd of ernstig bedreigd) is een uitgebreide effectenstudie wenselijk. Voor deze soorten geldt namelijk de zorgplicht. Deze zorgplicht houdt in dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild levende dieren, inclusief hun leefomgeving en voor alle planten en hun groeiplaats. Dit artikel is derhalve ook gericht op het voorkomen van doden en verwonden van algemene soorten. Op deze manier wordt nader invulling gegeven aan de bescherming van soorten die in aantal en/of verspreiding afnemen.

3. METHODE

Op dinsdag 24 april 2018 is een bezoek gebracht aan het plangebied en de directe omgeving. Gedurende dit bezoek is dit gebied en de directe omgeving beoordeeld op het mogelijk voorkomen van beschermde planten- en diersoorten. Dit vond plaats aan de hand van aanwezige ecotopen en sporen. Er is beperkt gebruik gemaakt van bestaande verspreidingsgegevens om het (potentieel) voorkomen van beschermde soorten te bepalen omdat deze via o.a. Waarneming.nl worden beheerd voor een veel groter gebied. Overige waarnemingen worden tevens bewaard voor een groot gebied, namelijk op kilometerniveau zoals weergegeven op www.telmee.nl. en op een nog groter schaalniveau in verspreidingsatlassen.

4. RESULTAAT INVENTARISATIE EN BEOORDELING

4.1 Flora

Het plangebied van de uitbreiding is volledig in cultuur gebracht. Plaatselijk is cultuurgroen gelegen. De aanwezigheid van beschermde planten wordt derhalve uitgesloten. Gedurende het verkennend veldonderzoek op dinsdag 24 april 2018 zijn geen beschermde plantensoorten of resten van beschermde plantensoorten vastgesteld. Op grond hiervan wordt de aanwezigheid van beschermde plantensoorten uitgesloten.

4.2 Vleermuizen

Getoetst is op de verschillende functies die het plangebied kan hebben voor vleermuizen. Dit betreft plaatsen waar vleermuizen kunnen verblijven (verblijfplaatsen zoals kolonie-, paar- en winterverblijfplaatsen), vaste routen tussen verblijfplaatsen in de zomer en winter; respectievelijk vlieg- en migratierouten en plaatsen en gebieden waar vleermuizen foerageren.

De aanwezigheid van verblijfplaatsen zoals kolonie-, paar- en overwinteringsplaatsen van vleermuizen kan worden uitgesloten. In de bomen grenzend waar de staluitbreiding zijn geheel geen geschikte openingen aangetroffen waarin vleermuizen kunnen verblijven.

De bomen grenzend aan het gebied en bebouwing is geen onderdeel in een lijnvormig landschapselement waarop vleermuizen zich kunnen oriënteren. De bomen en bebouwing wordt behouden waardoor vleermuizen zich kunnen blijven oriënteren. In de omgeving zijn daarnaast voldoende alternatieve landshapselementen. Effecten op vliegroutes worden derhalve uitgesloten.

De aanwezigheid van migratieroutes wordt uitgesloten omdat grootschalige landschapselementen zoals dijken en rivieren niet voorkomen in of aansluiten op het plangebied.

Met de realisatie van de plannen zal het gebied niet van vorm veranderen, gelet op de foerageermogelijkheden van vleermuizen. Mogelijk foerageert er sporadisch gewone dwergvleermuis als gevolg van de aanwezige ecotopen (grasgebied). Het plangebied is nu niet van waarde als essentieel foerageergebied en in de toekomst zal deze functie niet negatief verminderen doordat er geen essentiële zaken veranderen. Effecten op de foerageermogelijkheden van vleermuizen worden derhalve uitgesloten.

4.3 Overige zoogdieren

Gelet op de aanwezige ecotopen van het plangebied en de geografische ligging (zie Broekhuizen e.a., 2016) wordt de aanwezigheid van beschermde overige zoogdieren uitgesloten. Gedurende het verkennend veldonderzoek zijn er ook geen aanwijzingen gevonden van het voorkomen van nationaal beschermde marters zoals steenmarter en bunzing.

4.4 Broedvogels

Gedurende het verkennend veldonderzoek op dinsdag 24 april 2018 zijn geen geschikte (potentiële) nestlocaties aangetroffen voor vogels (al dan niet met vaste rust- en verblijfplaatsen). In de bomen grenzend aan het plangebied zijn geen (oude) nesten van bijvoorbeeld buizerd of sperwer vastgesteld. . Tevens zijn er geen sporen van steen- of kerkuil aangetroffen zoals veren, krijtstrepen of braakballen.

4.5 Amfibieën

Gelet op de aanwezige ecotopen (mate van verhardingen, ontbreken dekkende vegetatie) en de ligging in de stad, wordt het voorkomen van amfibieën uitgesloten.

4.6 Vissen

Door het ontbreken van oppervlaktewater in en direct rond het plangebied, wordt de aanwezigheid van vissen uitgesloten.

4.7 Reptielen

Gezien de huidige aanwezige ecotopen van het plangebied ten opzichte van de verspreiding van reptielen (zie Ravon.nl, Creemers & Delft, 2009), kan de aanwezigheid van reptielen worden uitgesloten.

4.8 Overige

Gezien de huidige aanwezige ecotopen kan de aanwezigheid van beschermde ongewervelden (o.a. diverse soorten dagvlinders en libellen) worden uitgesloten. Nationaal beschermde dagvlinders en libellen komen alleen voor in specifieke ecotopen.

5. SAMENVATTENDE CONCLUSIE

Er is het voornemen voor uitbreiding van een stal aan Vollenhoverweg 12 te Marknesse. Deze activiteit zou kunnen samen gaan met effecten op beschermde planten- en diersoorten. Op grond hiervan is een verkennend veldonderzoek uitgevoerd naar het voorkomen van beschermde soorten.

Het plangebied bezit geen mogelijkheden voor vleermuizen en vogels om er te verblijven. Mogelijk vliegen en foerageren er vleermuizen. Gedurende en na realisatie van de plannen kunnen deze soorten er blijven vliegen en foerageren. Het voorkomen van overige beschermde soorten wordt uitgesloten.

Op grond van bovenstaande analyse worden effecten op beschermde planten- en diersoorten uitgesloten; de plannen aan Vollenhoverweg 12 te Marknesse zijn niet in strijd met het gestelde binnen de Wet natuurbescherming.

GERAADPLEEGDE LITERATUUR

Literatuur

- Broekhuizen, S., Spoelstra, K., Thissen, J.B.M., 2016. Atlas van de Nederlandse Zoogdieren. Nationaal Natuurhistorisch Museum Leiden, VZZ, Nijmegen, 1-348.
- Creemers, C.M., Delft, J., 2009. De amfibieën en reptielen van Nederland. Nijmegen, 1-476.
- EEG, 1979. Richtlijn 79/43/EEG inzake het behoud van de Vogelstand. Publicatieblaan den Europese Gemeenschap, nummer L. 103.
- EEG, 1992. Richtlijn 92/43/EEG inzake de instandhouding van wilde flora en fauna. Publicatieblad van den van de Europese Gemeenschap, nummer L. 206/7.
- Gerstmeier, R., Romig, T., 1997. Zoetwatervissen van Europa, Tirion, Baarn, 1-368.
- Hustings, F., Vergeer, J.W., Eekelder, P., 2002. Atlas van de Nederlandse broedvogels 1998-2000. Nationaal Natuurhistorisch Museum Leiden, SOVON, Beek-Upbergen, 1-584.
- Limpens, H., Mostert, K., Bongers, W., 1997. Atlas van de Nederlandse vleermuizen. KNNV, Utrecht, 1-260.
- Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie, Dienst Regelingen, 2009a. Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten ontheffing Flora- en faunawet ruimtelijke ingreep. Ministerie van ELI (Dienst Regelingen), Den Haag.
- Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie, Dienst Regelingen, 2009b. Uitleg aangepaste beoordeling ontheffing ruimtelijke ingrepen Flora- en faunawet. Ministerie van ELI (Dienst Regelingen), Den Haag.
- Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, 2004. Rode lijsten diverse soortgroepen.
- Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, 2009. Rode lijsten diverse soortgroepen.
- Ministerie van Economische Zaken, 2016. Wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur (Wet natuurbescherming). Staatsblad van het Koninkrijk der Nederlanden 34 (2016), 1-84.
- SOVON, 1987. Atlas van de Nederlandse broedvogels.
- Nie, H.W. de, 1996. Atlas van de Nederlandse Zoetwatervissen. Media Publishing, Doetinchem, 1-151.
- Spikmans, F, Jong, T. de, 2006. Het waarnemen van zoetwatervissen, Nijmegen, 1-55.

Website

- www.ravon.nl
- www.waarneming.nl
- www.sovon.nl
- www.telmee.nl
- www.zoogdiervereniging.nl

BIJLAGEN

1. PLANGEBIED

2. BEGRIPPEN

Baltsplaats	Plaats waar een vleermuis al roepend rondvliegt in de herfst en die doorgaans wordt verdedigd tegen andere mannetjes.
Foerageergebied	Een gebied waar een vleermuis of een groep van vleermuizen foerageert. Dat gebied wordt regelmatig bezocht door vleermuizen om in te foerageren en dat doorgaans meerdere foerageerplaatsen kent die langere tijd worden gebruikt.
Foerageerplaats	Plek (jachtplek) waar wordt gejaagd door vleermuizen. De plek kan in de directe omgeving van de kolonieplaats liggen maar ook kilometers verderop.
Kolonie	Groep vleermuizen (kleine groep mannetjes of meestal grotere groep vrouwtjes, soms gemengd (soorten, geslacht)) die in het voorjaar tot de herfst bijeen blijven. De groep kan zich vestigen in gebouwen (in spouwmuren of onder daklijsten e.d.) of bomen (spechtengaten, scheuren). Een groep vrouwelijke vleermuizen wordt ook wel aangeduid als een kraamkolonie. In zo'n groep worden jongen geboren en grootgebracht. Een kolonie maakt vaak gebruik van meerdere verblijfplaatsen die soms gelijktijdig worden gebruikt.
Migratieroute	Een vaste route van zomerverblijfplaats naar winterverblijfplaats en visa versa (zie ook vliegroute) of een route in een andere tijd; bijvoorbeeld tussen foerageerplaatsen.
Paarplaats	Territorium van territoriale mannetjes. Voor de ruige dwergvleermuis en de rosse vleermuis is dit doorgaans te vinden in boomholten. Voor de laatvlieger en de dwergvleermuis is dit te vinden in gebouwen. Voor de watervleermuis is dit te vinden in bomen en later, tegen de winter, zijn ze te vinden in overwinteringverblijven. Het mannetje vormt een harem met meerdere vrouwtjes. De paartijd valt in de herfst (uitgezonderd de grootoorvleermuis waarbij het in april valt (vroege voorjaar). De hier geschetste situatie van de paring wordt in dit rapport omschreven als “herfst situatie”.
Verblijfplaats	Een object (huis, boom, bunker, grot, kast en dergelijke) waarin een of meerdere vleermuizen verblijven (overdag of ’s winters permanent).
Vliegroute	Route die door vleermuizen elke avond wordt gebruikt om van de kolonieplaats naar foerageergebied te vliegen en visa vers (zie ook migratieroute). Vrouwtjes met jongen keren soms midden in de nacht terug om de jongen te zogen en gebruiken dan de route. Vliegroutes liggen over het algemeen langs lijnvormige (landschaps)elementen als bomenlanen, huizenrijen e.d. De functies zijn beschutting bij winderig en koud weer, oriëntatie in verband met de echolokatie-geluiden en het vinden van voedsel.
Voorbijvliegend	Vleermuizen die voorbijvliegen, niet via een vaste route. Het betreft meestal zwervers of trekkers.
Zwermen	Direct na het uitvliegen, naar vooral voor het invliegen bij een kolonie zwermt een deel van de kolonie rond de kolonieplaats. Zwermgedrag is derhalve een indicatie voor een eventuele kolonieplaats.
Winterverblijfplaats	Een verblijfplaats waar in de winter een of meerdere vleermuizen in winterslaap (hybernation) gaan. Deze ruimte is doorgaans donker, heeft een hoge luchtvochtigheid en

temperatuurwisselingen zijn nihil.

Zomerverblijfplaats Een verblijfplaats die gebruikt wordt door vleermuizen die niet in winterslaap zijn waarvan niet aangetoond is dat het een kraamverblijfplaats dan wel een paarverblijfplaats is. In sommige gevallen vormen bijvoorbeeld mannetjes kleine groepjes.

Postbus 367
6700 AJ Wageningen
Tel: 0317-428694
Fax: 0317-450601

BIJLAGE 8

Aanmeldingsnotitie m.e.r.-beoordeling (vormvrij)

Onderwerp: Aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling uitbreiding Vollenhoverweg 12, 8316PX te Marknesse

Datum: 11 december 2018

Referentie: M. Daniëls

Aanleiding
M. Daniëls, wonend aan Voorsterweg 13, 8316PP te Marknesse is voornemens om een nieuw gebouw te realiseren op de Vollenhoverweg 12 te Marknesse met uitbreiding van de al bestaande huisvesting van arbeidsmigranten, waarbij deze van 100 naar 150 personen gaat. Het te realiseren gebouw komt op het grasveld aan de achterzijde (vanaf de weg gezien) van het perceel, wat zich bevindt aan de Vollenhoverweg 12, 8316PX te Marknesse. Het gebouw wordt 46 meter lang, 14,5 meter breed met 6 meter dakgoot hoogte. De locatie wordt sinds augustus 2006 gebruikt voor de huisvesting van 100 arbeidsmigranten. Na het toekennen van de bestemmingswijziging zal dit aantal veranderen van 100 naar 150 personen. Het gebouw zal binnen 6 maanden worden gebouwd, waarna dit direct in gebruik genomen zal worden. De betreffende locatie is weergegeven in de volgende figuur.

Toetsingskader
In het Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.) is aangegeven welke activiteiten in het kader van de ruimtelijke onderbouwing planm.e.r.-plichtig, projectm.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Ook wanneer de drempelwaarden niet worden overschreden moet het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten nagaan of mogelijk sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, die aanleiding geven om een milieueffectrapport (MER) op te stellen. Daarbij moet worden gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:
- de kenmerken van de projecten;
- de plaats van de projecten;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

In de bijlage van het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het de ruimtelijke onderbouwing planm.e.r.-plichtig (onderdelen C en D), projectm.e.r.-plichtig (onderdeel C) of m.e.r.-beoordelingsplichtig (onderdeel D) zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. In de bijlage van het Besluit m.e.r. is in categorie D11.2 de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject opgenomen. De drempelwaarde voor een formele m.e.r.-beoordeling in het Besluit m.e.r. ligt op:
- een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied met 2000 of meer woningen;
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m2 of meer.

In de ruimtelijke procedure wordt slechts 1.334 m2 bruto vloeroppervlak gerealiseerd. De ruimtelijke ontwikkeling ligt daarmee ruimschoots onder de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r. en is daarmee niet rechtstreeks planm.e.r.-, projectm.e.r. of m.e.r.-beoordelingsplichtig.

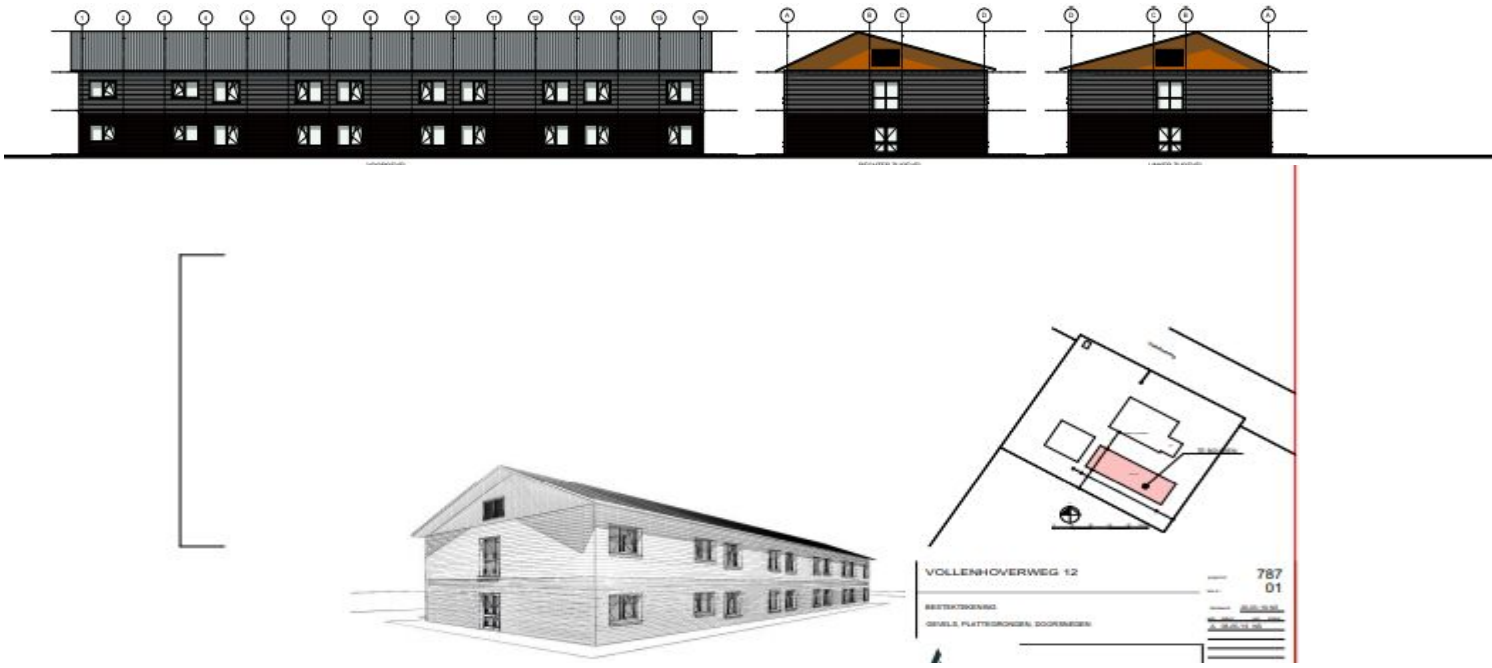
Sinds 7 juli 2017 is een aanpassing van het Besluit m.e.r. in werking getreden. Hierin is geregeld dat ook voor projecten die zijn opgenomen in bijlage onder D, maar beneden de drempelwaarden vallen, een besluit moet worden genomen of een MER nodig is. In dat kader wordt afgewogen of het plan ondanks dat het ruim onder de drempelwaarde blijft - mogelijk toch belangrijke negatieve milieueffecten heeft, op basis van de eerder genoemde omstandigheden. Dit is een “vormvrije” m.e.r.-beoordeling

Systematiek
Deze notitie is opgesteld om, vooruitlopend op het ruimtelijke plan, een besluit te nemen over de noodzaak voor het opstellen van een milieueffectrapportage. Op basis van de omvang van de ontwikkeling, de ligging van het project en de reeds uitgevoerde sectorale onderzoeken voor de ruimtelijke procedure wordt in deze notitie een beoordeling gegeven van de kenmerken, de plaats en de potentiële effecten van de ontwikkeling

Beoordeling

Kenmerken van het project

Het plan omvat de realisatie van een gebouw voor huisvesting van 46 meter lang en 14,5 meter breed en 6 meter dakgoot hoogte. Het gebouw heeft twee verdiepingen. Het gebouw zal op een grasveld worden geplaatst op de achterzijde (vanaf de weg gezien) van het perceel. De locatie heeft een oppervlakte van 1.334 m². Op het terrein zijn voldoende parkeermogelijkheden aanwezig. Ook is er voldoende capaciteit wat betreft het al aanwezige persriool en is er voldoende ruimte voor het te realiseren gebouw. De omvang van het project is klein, zowel in relatie tot de drempelwaarden in het Besluit m.e.r. als in relatie tot de kern Marknesse waar de ontwikkeling plaatsvindt.



Figuur 2. Beoogde ontwikkeling

Plaats van het project

Het projectgebied maakt geen onderdeel uit van een gevoelig gebied, zoals een Natura 2000-gebied of het Natuurnetwerk Nederland. Er zijn in de nabije omgeving geen beschermde gebieden aanwezig waarop de ontwikkeling een nadelig effect kan hebben.

Kenmerken potentiële effecten

Er zijn geen kenmerken voor potentiële effecten t.a.v. de bouw aangezien dit gebouw op het bestaande grasveld wordt geplaatst en er geen bomen o.i.d. gekapt hoeven te worden. De reeds aanwezige erfsingel zal zelfs vergroot worden van 4 meter breed naar 6 meter breed door middel van het aanplanten van bomen. Het pand zal op een duurzame manier verwarmd worden door de al aanwezige houtsnipperkachel van 200 kW. Tevens zullen er op

het dak van het nieuwe gebouw zon-pv panelen worden geplaatst, zodat in combinatie met de al aanwezige zon-pv installatie de gehele locatie energieneutraal zal worden.

Er zullen geen belangrijke effecten te verwachten zijn op de flora en de fauna, er worden zelfs bomen bijgeplant. Ook zullen er geen belangrijke effecten te verwachten zijn op het landschap, aangezien alles binnen het bestaande bouw oppervlak blijft. Ook zullen er geen belangrijke effecten te verwachten zijn op de cultuurhistorie en de emissies bodem, lucht en water.

De gemeente Noordoostpolder heeft ingezien dat er te weinig huisvesting gerealiseerd wordt en heeft mede daarom besloten om de huidige locaties van maximaal 100 personen, de mogelijkheid te geven te vergroten naar 150 personen. Het doel van de activiteit is om gehoor te geven aan de roep naar meer en betere huisvesting voor arbeidsmigranten.
Het woon-en leefmilieu wordt voor de arbeidsmigranten vergroot, wat geen negatieve gevolgen heeft voor het woon-en leefmilieu van de omgeving, aangezien er geen huizen staan binnen een straal van 300 meter. Mocht de activiteit niet worden uitgevoerd ontstaan er geen problemen, behalve het feit dat er dan geen oplossing komt voor het huidige tekort aan huisvesting plaatsen.

Conclusie
Het plan omvat de realisatie van een gebouw voor de uitbreiding van huisvesting van arbeidsmigranten. Het betreft een gebouw van 46 meter lang, 14,5 meter breed en 6 meter dakgoot hoogte, waarvan de vloeroppervlakte 1.334 m² is. Gebleken is dat het projectgebied en de omgeving niet kwetsbaar zijn. Er zijn geen potentiële effecten. Gelet op de aard en relatieve omvang van het project, de plaats hiervan en de kenmerken van de potentiële effecten worden geconcludeerd dat er, rekening houdend met de mitigerende maatregelen, geen belangrijke negatieve milieugevolgen aan de orde kunnen zijn die het opstellen van een MER nodig maken.

Regels

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:
het bestemmingsplan Landelijk gebied, Vollenhoverweg 12 te Marknesse met identificatienummer NL.IMRO.0171.BP00632-ON01 van de gemeente Noordoostpolder;

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

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

1.4 aanduidingsgrens:
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 ander bouwwerk:
een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

1.6 arbeidsmigranten
arbeidskrachten uit binnen- en buitenland die gedurende een bepaalde periode werkzaam zijn op een bedrijf;

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

1.8 bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.9 bebouwingspercentage:
de oppervlakte van gebouwen uitgedrukt in procenten van de nader aangegeven gronden;

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

1.11 bedrijfswoning of dienstwoning:
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

1.12 bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak;

1.13 bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.14 bijbehorend bouwwerk:
uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

1.15 bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten;

1.16 bouwgrens:
de grens van een bouwvlak;

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

1.18 bouwperceelgrens:
de grens van een bouwperceel;

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

1.20 erfsingel
een strook beplanting bestaande uit struiken en bomen volgens een beplantingsplan, die dient ter inpassing van een bebouwd perceel;

1.21 erfsloot:
sloot welke vanuit de oorspronkelijke inrichting van het erf altijd direct ligt of heeft gelegen langs de zij- en achterkant van het erf;

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

1.23 geluidsbelasting:
de geluidsbelasting vanwege een weg;

1.24 geluidsgevoelige objecten:
gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige objecten of terreinen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.25 gevellijn:
de op de verbeelding aangeduide lijn die geldt als begrenzing van de gebouwen van de aan de weg gekeerde zijde van een erf;

1.26 hogere grenswaarde:
een bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, die hoger is dan de voorkeurgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.27 kampeermiddel:
een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan, dan wel enig ander voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd op opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf, en geen bouwwerk is waarvoor een omgevingsvergunning is vereist;

1.28 maaiveld:
a. het oppervlak (of de hoogte daarvan) van het land,
b. de bovenkant van het terrein dat bebouwing omgeeft;

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

1.30 nutsvoorzieningen:
voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreduceerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen en apparatuur voor telecommunicatie;

1.31 omgevingsvergunning:
vergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.32 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden:
een vergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.33 prostitutie:
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.34 seksinrichting:
een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang als zij het bedrijfsmatig, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotische- of pornografische aard plaatsvinden. Hieronder wordt tevens verstaan een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, parenclub, (raam)prostitutiebedrijf en een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

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

1.36 voorkeursgrenswaarde:
de bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.37 woning:
een gebouw of een zelfstandig gedeelte van een gebouw dat bedoeld is voor de huisvesting van personen.

Artikel 2 Wijze van meten

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

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

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

2.4 oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het object.

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Groen - Erfsingel

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen - Erfsingel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. opgaande afschermende beplanting;
b. een bebouwingsvrije onderhoudsstrook;
c. erfsloten;

met daaraan ondergeschikt:

d. tuinen, erven en paden;
e. waterhuishoudkundige voorzieningen;
f. parkeervoorzieningen.

3.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming mag niet gebouwd worden.

Artikel 4 Wonen - Huisvesting arbeidsmigranten

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Huisvesting arbeidsmigranten' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het huisvesten van maximaal 150 arbeidsmigranten;

met de daarbij behorende:

b. logiesgebouwen;
c. gebouwen ten dienste van recreatieve ruimten;
d. bedrijfswoning;
e. bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning;
f. andere bouwwerken
g. groenvoorzieningen;
h. watergangen en -partijen;
i. parkeervoorzieningen;
j. tuinen, erven en terreinen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Toegestane bebouwing

Op de gronden als bedoeld in lid 4.1 mag bebouwing worden gebouwd ten behoeve van de in lid 4.1 genoemde functies. Onder de hiervoor bedoelde bebouwing is maximaal één bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken toegestaan.

4.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bebouwing zoals bedoeld in lid 4.1 gelden de volgende regels:

a. de gebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. het bebouwingspercentage van het bouwvlak mag niet meer dan 50% bedragen;
c. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 1.200 m^3 bedragen;
d. de dakhelling van een bedrijfswoning mag niet minder dan 30° en niet meer dan 60° bedragen;
e. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet minder dan 4,5 m en niet meer dan 6 m bedragen;
f. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen ten behoeve van recreatieve ruimten mag niet meer dan 500 m^2 bedragen;
g. de gezamenlijke oppervlakte van de bij de bedrijfswoning behorende vergunningplichtige bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 120 m^2 bedragen;
h. de bij de bedrijfswoning behorende bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend 1 m achter het verlengde van de voorgevel van de bedrijfswoning gebouwd worden;
i. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 3,5 m bedragen, met dien verstande dat die mag worden verhoogd tot ten hoogste 0,25 m boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van de bedrijfswoning;
j. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning, verminderd met 20%;
k. de goothoogte en bouwhoogte van overige gebouwen en de bouwhoogte van andere bouwwerken mogen niet meer bedragen dan zoals hierna is aangegeven:

Bouwwerken	max. goothoogte	max. bouwhoogte
gebouwen ten dienste van recreatieve ruimten	8,5 m	11 m
logiesgebouwen		9 m
erf- en terreinafscheidingen		2 m
overige andere bouwwerken		4 m
kunstobjecten		5 m

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van bouwwerken voor permanente bewoning, met uitzondering van de bedrijfswoning;
b. het huisvesten van meer dan 150 arbeidsmigranten;
c. het gebruik van de gronden voor buitenopslag;
d. het gebruik van de gronden voor een asielzoekerscentrum;
e. het aanleggen van minder dan 113 parkeerplaatsen binnen het bestemmingsvlak 'Wonen - Huisvesting arbeidsmigranten' ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten.

4.3.2 Voorwaardelijke verplichting

a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van de in lid 4.1 bedoelde gronden en bouwwerken, zonder de aanplant en instandhouding van een erfsingel conform het in bijlage 1 opgenomen beplantingsplan met bijbehorende inrichtingstekening ter plaatse van de bestemmingen 'Groen - Erfsingel' en 'Wonen - Huisvesting arbeidsmigranten';
b. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van de in lid 4.1 bedoelde gronden en bouwwerken, indien binnen drie maanden na ingebruikname niet aangetoond is dat aan de certificering volgens SNF (of daaraan gelijk te stellen) voldaan is.

Artikel 5 Waarde - Archeologische verwachtingswaarde WA8

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologische verwachtingswaarde WA8' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van de aldaar in of op de grond aanwezige archeologische verwachtingswaarden.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor bouwwerken, waarvoor bodemingrepen nodig zijn met een oppervlakte groter dan 10.000 m² en dieper dan 100 cm, moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin, naar het oordeel van burgemeester en wethouders:

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

5.2.2 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

Indien uit het in 5.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

5.2.3 Advies

Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om aan de vergunning voorwaarden te verbinden als bedoeld in 5.2.2, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

5.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.3.1 Verbod

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist, met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden betreft met een oppervlakte groter dan 10.000 m² en dieper dan 100 cm:

a. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen en ontginnen van gronden;
b. het graven van watergangen;
c. het graven van sleuven breder dan 50 cm ten behoeve van het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatieleidingen, drainage en funderingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en/of apparatuur;
d. het permanent verlagen van het waterpeil.

5.3.2 Uitzondering

Het bepaalde in 5.3.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

a. het normale onderhoud en het normale agrarische gebruik betreffen;

b. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
d. aanvaardbaar zijn op basis van een eerder onderzoek waaruit is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn.

5.3.3 Afwegingskader

De in 5.3.1 genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien:

a. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, of;
b. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad, of;
c. één of meer van de volgende voorwaarden in acht genomen wordt:
    1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, of;
    2. een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen, of;
    3. een verplichting de werken en/of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

5.3.4 Advies

Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden voorwaarden te verbinden wordt een professioneel archeoloog om advies gevraagd.

5.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologische verwachtingswaarde WA8' geheel of gedeeltelijk te verwijderen indien op basis van archeologisch onderzoek door een archeologisch deskundige is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

7.1 Gebruik

Het parkeren ten behoeve van de bestemming dient te allen tijde plaats te vinden binnen het betreffende bestemmingsvlak.

7.2 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemming, wordt in ieder geval gerekend, het gebruiken of laten gebruiken van gronden:

a. als seksinrichting;
b. als standplaats;
c. als ligplaats voor woonboten of -schepen, drijvende recreatiewoningen en andere drijvende woongelegenheden;
d. als stand- of ligplaats van kampeermiddelen, demonteerbare of verplaatsbare inrichtingen voor detailhandel in etenswaren en/of dranken, en andere onderkomens;
e. als opslag-, stort- of bergplaats van machines, voer- en vaartuigen en andere al of niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten;
f. voor het beproeven van voertuigen, voor het racen of crossen met motorvoertuigen of bromfietsen en voor het beoefenen van de modelvliegtuigsport;
g. voor militaire oefeningen met rups- en andere zware voertuigen;
h. voor het ophogen van gronden buiten het erf ten behoeve van permanente bollenteelt.

Een en ander tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden of het gebruik uitdrukkelijk is toegestaan.

7.3 Toegestaan gebruik

Onder een gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval niet gerekend, het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van:

- Kabels en leidingen, niet zijnde hoofd(transport)leidingen.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

Bij een omgevingsvergunning kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, worden afgeweken van:

a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages, met dien verstande dat dit niet geldt voor bijbehorende bouwwerken;
b. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast;
c. de bestemmingsbepalingen voor het bouwen met een geringe mate van afwijking van de plaats en richting van de bestemmingsgrenzen indien dit noodzakelijk is in verband met afwijkingen of onnauwkeurigheden ten opzichte van de feitelijke situatie of in die gevallen waar een rationele verkaveling van de gronden een geringe afwijking vergt;
d. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte daarvan wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
e. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van kunstwerken en zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40 m;
f. het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, wordt vergroot mits:
    1. de oppervlakte van de vergroting niet meer dan 10 m2 bedraagt;
    2. de totale hoogte niet meer dan 125 % van de toegestane (bouw)hoogte van het betreffende gebouw bedraagt;
g. de eis dat bij een aanvraag om omgevingsvergunning blijkt dat voldoende parkeer- of stallingsruimte wordt gerealiseerd, indien op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte wordt voorzien.

Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 9 Overgangsrecht

9.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in sublid a. een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het sublid a. met maximaal 10%.

c. Sublid a. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

9.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in sublid a., te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, bedoeld in sublid a., na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

d. Sublid a. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

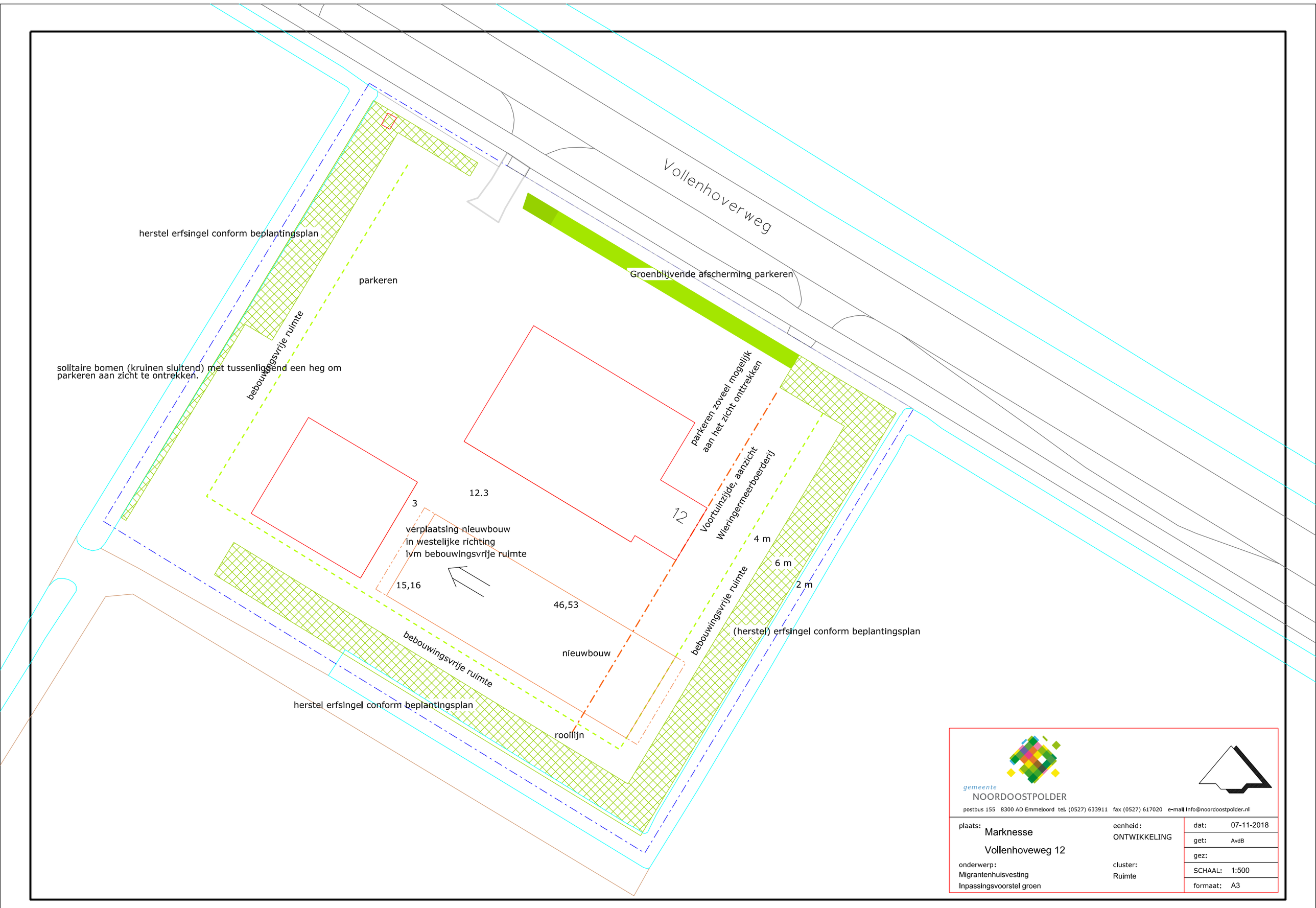
Artikel 10 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het
bestemmingsplan "Landelijk gebied, Vollenhoverweg 12 te Marknesse"
van de gemeente Noordoostpolder.

Behorend bij besluit van .....

BIJLAGE 1



gemeente
NOORDOOSTPOLDER

postbus 155 8300 AD Emmeloord tel. (0527) 633911 fax (0527) 617020 e-mail Info@noordoostpolder.nl

plaats: Marknesse Vollenhoveweg 12	eenheid: ONTWIKKELING	dat:	07-11-2018
		get:	AvdB
		gez:	
onderwerp: Migrantenhuisvesting Inpassingsvoorstel groen	cluster: Ruimte	SCHAAL:	1:500
		formaat:	A3

Erfsingels Noordoostpolder

De erfsingels in Noordoostpolder vormen een basisonderdeel van het ontwerp van de Noordoostpolder. Het kent een vaste maatvoering. Het type beplanting is deels afhankelijk van de ondergrond. Het doel is vooral om beschutting te creëren in het open vlakke polderland en een stukje menselijke maatvoering aan te brengen. De erfsingels zijn daarmee een belangrijk element op het schaalniveau van de polder als geheel. Samen met de omlijsting van de dorpen vormen het groene eilanden in een open agrarische bedrijfsruimte. Zij dragen daarmee bij aan de zo karakteristieke inrichting van Noordoostpolder die iedereen kent. De erfsingels zijn een onderdeel van de historie van Noordoostpolder.

Beplantingsplan

Vangwege het belang van herkenbaarheid en identiteit van de Noordoostpolder wordt het behoud en, waar nodig, herstel van de erfsingels nog altijd gestimuleerd en voorgeschreven bij verandering en uitbreidingen van erven. Het vormt een voorwaardelijke verplichting bij ruimtelijke procedures voor erfuitbreidingen en bestemmingswijzigingen. Daartoe wordt een beplantingsplan gevraagd van de initiatiefnemer. Als uitgangspunt voor dit beplantingsplan heeft de gemeente een schematisch beplantingsplan opgesteld. Dit beplantingsplan vormt het vertrekpunt voor maatwerk op ieder afzonderlijk erf. Zowel de gemeente als Landschapsbeheer Flevoland kan nader adviseren over de meest passende erfsingel in uw situatie. Waarbij ook rekening kan worden gehouden met enige transparantie bij de toevoeging van een woonfunctie of openingen ten behoeve van de bereikbaarheid van omliggende kavels.

Beplantingsplan voor een erfsingel.

Schematische doorsnede van een erfsingel:

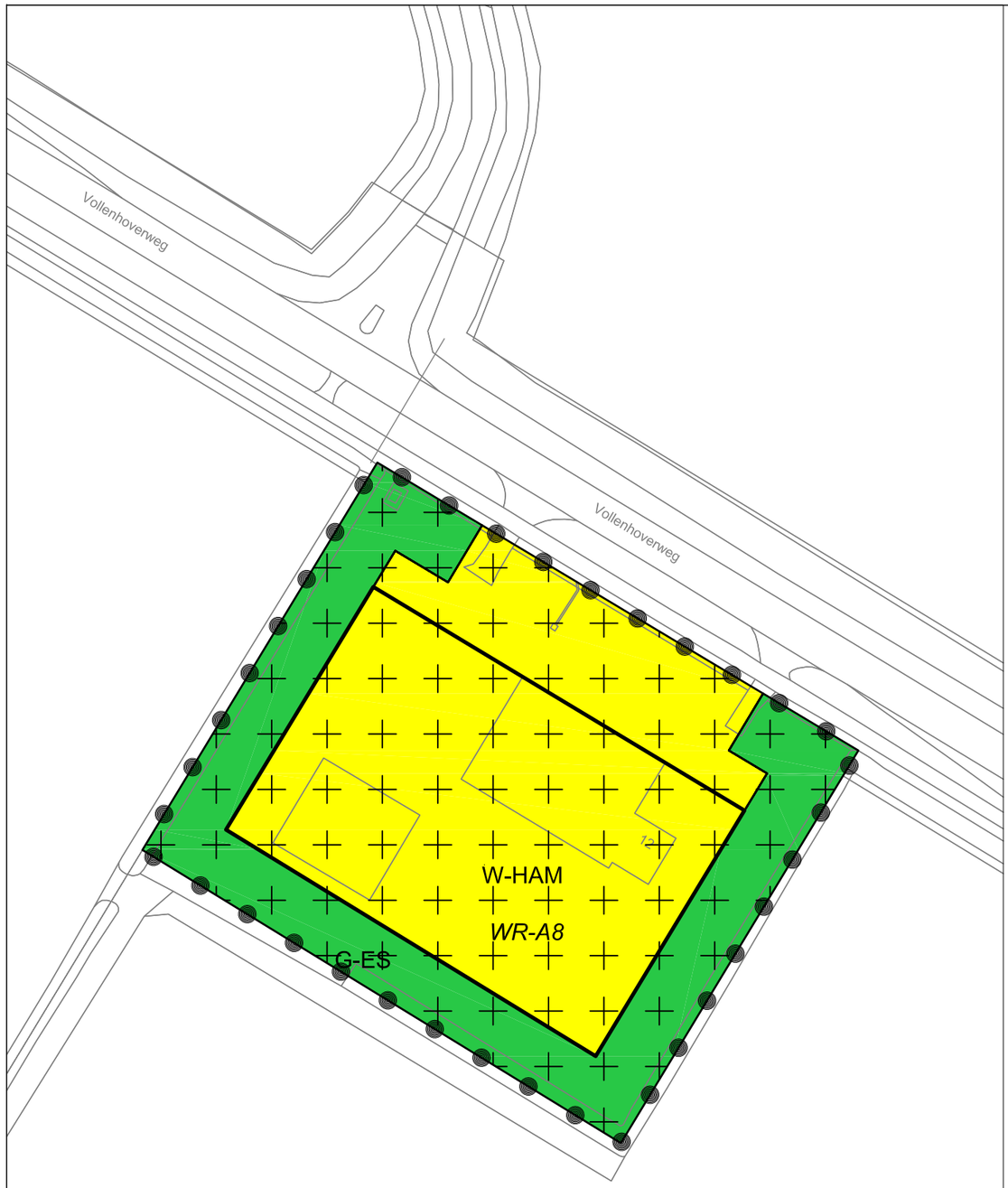
Sloot	Rij 1	Rij 2	Rij 3	Rij 4	Rij 5	Vrije ruimte	Bebouwing

- De onderlinge afstand van de rijen bedraagt 1,5 meter.
- De onderlinge afstand in de rijen bedraagt 1,5 meter.
- Per 2,25 m2 wordt minimaal één boom of struik geplant
- De erfsingel is minimaal 6 meter breed.

Hoeveelheid (indicatief)	**Soortkeuze** boom	**Latijnse naam**	**Maat (hoogte in cm)**	**Bijzonderheden**
5%	haagbeuk	Carpinus betulus	60 - 100	verdraagd schaduw
10%	winterlinde	Tilia cordata	80 - 100	heeft licht nodig
10%	eik	Quercus robur	80 – 120	verdraagd lichte schaduw
5%	veldesdoorn	Acer campestre	60 – 100	struikvormige boom
10%	els	Alnus glutinosa	80 - 100	snelle groeier
10%	gewone esdoorn	Acer pseudoplatanus	80 - 100	verdraagd schaduw

Hoeveelheid (indicatief)	**Soortkeuze** struik	**Latijnse naam**	**Maat (hoogte in cm)**	**Bijzonderheden**
5%	rode kornoelje	Cornus sanguinea	50 - 80	verdraagd schaduw
5%	gele kornoelje	Cornus mas	50 - 80	verdraagd schaduw
5%	gewone liguster	Ligustrum vulgare	60 - 100	houdt 's winters lang blad
10%	Hazelaar	Corylus avellana	50 - 80	verdraagd schaduw
5%	vogelkers	Prunnus padus	50 - 80	wordt boom met bloemen
5%	Kardinaalmuts	Euonymus europaea	60 - 100	zonnige standplaats
5%	Hondsroos	Rosa canina	50 - 80	zonnige standplaats
5%	gelderse roos	Viburnum opulus	50 - 80	zonnige standplaats
5%	wegedoorn	Rhamnus cartharticus	60 -100	verdraagd schaduw (voor kalkrijke grond

- Bovengenoemde struiken kunt u het beste in groepen planten van 5 tot 7 stuks van de zelfde soort.
- Bomen en struiken moeten over de gehele singel gelijkmatig verdeeld worden.



Plangebied

Landelijk gebied 2004, Vollenhoverweg 12 te Marknesse

Enkelbestemmingen

G-ES — Groen - Erfsingel

W-HAM — Wonen - Huisvesting arbeidsmigranten

Dubbelbestemmingen

WR-A8 — Waarde - Archeologische verwachtingswaarde WA8

Bouwvlakken

bouwvlak

Gemeente Noordoostpolder

Landelijk gebied,
Vollenhoverweg 12 te Marknesse

Bestemmingsplan

N

project	20180336		
formaat	A3	vastgesteld	
schaal	1:1000	ontwerp	10-04-2019
kaart	1/1	voorontwerp	13-12-2018
getekend	RV	concept	18-04-2018
idn	NL.IMRO.0171.BP00632-ON01		

Rho
ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE
w www.rho.nl
e info@rho.nl