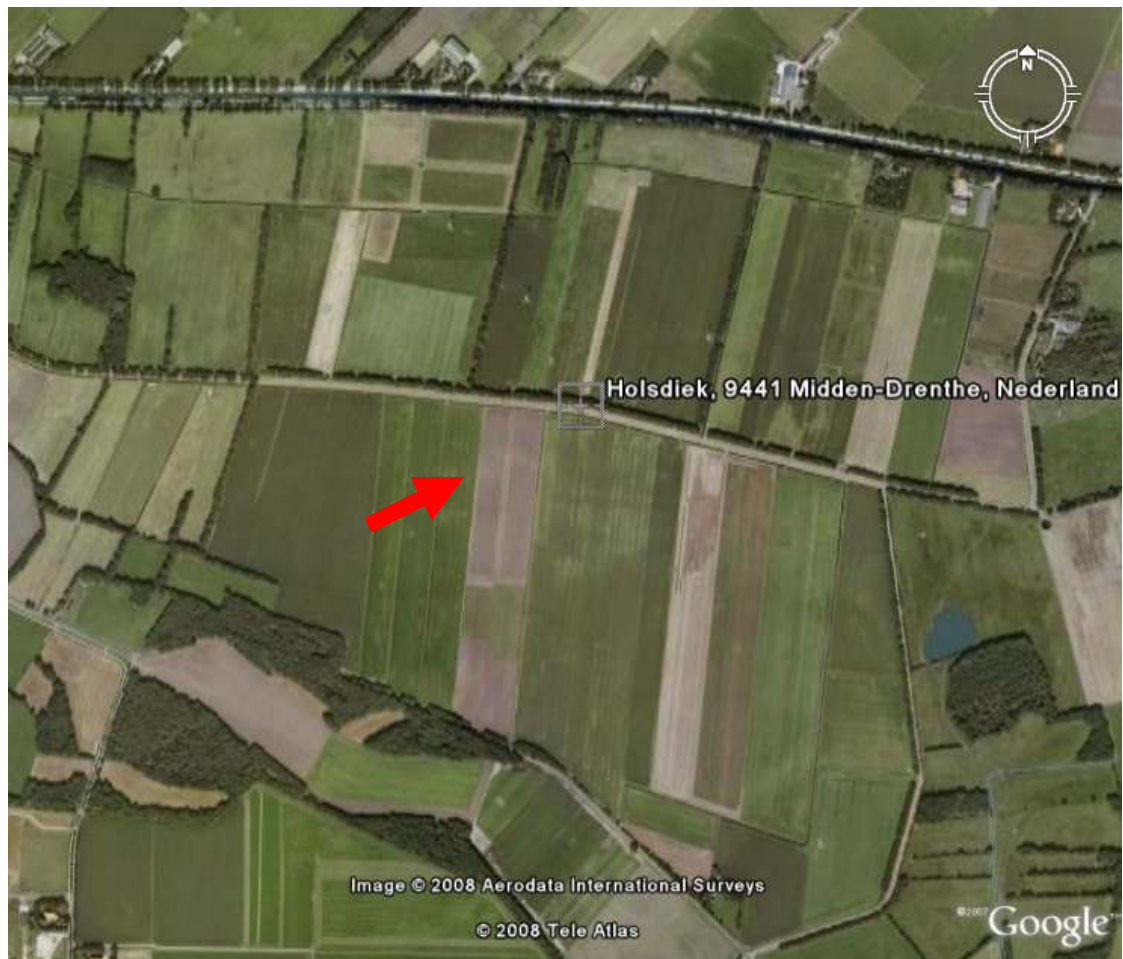


Ruimtelijke onderbouwing behorende bij de nieuwvestiging van een agrarisch grondgebonden bedrijf aan de Holsdiek ongenummerd te Orvelte

Ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Midden-Drenthe



DLV Bouw, Milieu en Techniek BV
Postbus 511
5400 AM UDEN
tel: 0413-336800
fax: 0413-336801

Aanvrager vergunning

Het bouwvoornemen is een initiatief van;

Opdrachtgever:

Maatschap Dolfing
Schoolstraat 8 + 11
9441 PE Orvelte

Adviseur:

Mark de Jong
DLV Bouw, Milieu en Techniek BV
Tel. 06-53790941

Bouwlocatie:

Holsdiek ongenummerd te Orvelte

Kadastraal:

Gemeente Westerbork
Sectie S, nummer 227

Datum rapport:

13 februari 2009

Inhoudsopgave

1. Inleiding	4
1.1 Locatie plangebied.....	4
1.2 Ruimtelijke omschrijving.....	5
1.2.1 Huidige situatie.....	5
1.2.2 Toekomstige situatie	6
1.3 Aanleiding voor de aanpassing	8
1.4 Doelstellingen van het project	8
2. Aanpassing	10
3. Inventarisatie van relevant beleid	14
3.1 Rijksbeleid	14
3.2 Provinciaal Beleid	14
3.3 Gemeentelijk beleid	16
4. Uitvoeringsaspecten	20
4.1 Milieu	20
4.1.1 Bodem en bodemverontreiniging.....	20
4.1.2 Wet Ammoniak Veehouderij.....	22
4.1.3 Milieuzonering	23
4.1.4 Geluid.....	23
4.1.5 Externe veiligheid	24
4.1.6 Luchtkwaliteit.....	25
4.2 Ecologie	27
4.3 Water.....	33
4.5 Landschap	40
5. Uitvoerbaarheid	41
5.1 Economische uitvoerbaarheid	41
5.1.1 Financiële haalbaarheid	41
5.1.2 Planschade	41
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	42
6. Samenvatting en conclusie	43
Bijlage 1. Agro-stacks berekening	44
Bijlage 2. Beplantingsplan	46
Bijlage 3. Archeologisch onderzoeksrapport	47
Bijlage 4. Flora- en faunarapport	48
Bijlage 5. Bedrijfsplan	49
Bijlage 6. Bodemonderzoek	50
Bijlage 7. Watertoets	51

1. Inleiding

Maatschap Dolfing te Orvelte heeft een melkrundveehouderij, welke gelegen is aan de Schoolstraat 8 en Schoolstraat 11 te Orvelte. Dit bedrijf is gevestigd in de kern van het dorp Orvelte en omringd door wegen en woonhuizen. Er is geen mogelijkheid en ruimte om hier verder uit te breiden. Daarnaast ligt er geen land om het bedrijf heen, zodoende heeft opdrachtgever de bedoeling om de bestaande locatie te verplaatsen. Op de Schoolstraat 8 is opslag en stalling van machines en op de Schoolstraat 11 bevindt zich in de huidige situatie het vee. Momenteel zijn op het melkveebedrijf 75 melkkoeien en 63 stuks jongvee aanwezig. Opdrachtgever is voornemens zijn bedrijf te verplaatsen en om aan de Holsdiek ongenummerd te Orvelte een nieuw melkrundveebedrijf op te richten. De reden dat opdrachtgever naar de Holsdiek wil verplaatsen is dat rondom de beoogde locatie voor nieuwbouw, gronden liggen die de opdrachtgever hetzij in eigendom heeft hetzij pacht. Hierdoor zou in de beoogde situatie sprake zijn van een huiskavel in tegenstelling tot de huidige situatie. Dit laatste is een niet geheel onbelangrijk aspect voor de bedrijfsvoering van een grondgebonden bedrijf. Op deze locatie zijn gelet op de plankaart mogelijkheden voor het ontwikkelen van een nieuw bedrijf.

Het bedrijf wil op de nieuwe locatie tevens uitbreiden naar een omvang van 150 melkkoeien en 100 stuks vrouwelijk jongvee. Voor de continuïteit van het bedrijf is het gewenst om door te kunnen groeien naar een bedrijf met 150 melkkoeien. Dit in verband met de voortschrijdende schaalvergroting in de sector.

Het bedrijf is na uitvoering van dit project aangepast aan de laatste stand van de techniek en de laatste eisen met betrekking tot die van de consumenten zoals onder andere dierwelzijn.

1.1 Locatie plangebied

De beoogde locatie in kwestie is gelegen aan de Holsdiek ongenummerd te Orvelte binnen het bestemmingsplan Buitengebied Westerbork. Het perceel Holsdiek ongenummerd is gelegen in het buitengebied. Het perceel is kadastraal bekend gemeente Westerbork, sectie S, nummer 227. Het gebied kan omschreven worden als een typisch agrarisch gebied.



afbeelding 2: huidige locatie

1.2.2 Toekomstige situatie

Het onderhavige plan voorziet in de bouw van bedrijfsgebouwen aan de Holsdiek ongenummerd te Orvelte gelegen binnen het bestemmingsplan Buitengebied Westerbork. De huidige locatie Schoolstraat 8 zal gebruikt worden als woning met een mogelijke uitbreiding van de logies functie. Schoolstraat 11 kan eventueel gebruikt worden als zorgboerderij, woonfunctie voor ouderen, begeleid wonen of iets dergelijks. Mocht dat niet gebeuren dan zal deze locatie verkocht worden. Op deze beide locaties wordt de agrarische activiteit gestaakt en zal in overleg met de gemeente naar een passende nieuwe bestemming worden gezocht. De milieuvergunning van de huidige locaties zal worden ingetrokken zodra het bestemmingsplan Buitengebied Midden Drenthe is vastgesteld en daaropvolgend de nieuwe locatie gereed is. Dit om te voorkomen dat er een periode ontstaat waarin de milieuvergunning op de huidige locatie al ingetrokken is en de nieuwe locatie nog niet gereed is.

Het bouwplan voorziet in de bouw van gebouwen voor een melkveehouderij. De totale oppervlakte aan bebouwing in de nieuwe situatie is circa 4000 m² en de totale oppervlakte erfverharding is circa 3725 m². Het totale bouwperceel is 15.000 m² (1.5 ha.)

Met deze opzet kan het bedrijf uitbreiden tot circa 150 melkkoeien en 100 stuks vrouwelijk jongvee. Maatschap Dolfin zal zowel eigenaar als gebruiker van dit nieuwe bedrijf zijn.

Op de volgende pagina is de locatie aangegeven van de beoogde bouwlocatie.

1.3 Aanleiding voor de aanpassing

De huidige locatie is in vele opzichten geen optimale locatie en uitbreiding is hier sowieso niet mogelijk, waardoor de opdrachtgever de bedoeling heeft om de bestaande locatie te verplaatsen.

De bouwplannen passen niet binnen het bestemmingsplan Buitengebied Westerbork. Ze zijn in strijd met het vigerende bestemmingplan. Er is geen bouwvlak aanwezig op het perceel Holsdiek ongenummerd te Orvelte.

Aangezien verwacht wordt dat het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Midden Drenthe in oktober 2009 ter inzage gelegd zal worden, zal een bestemmingswijziging met een bouwblok van 1,5 ha worden meegenomen in het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Midden-Drenthe.

Op basis van een bedrijfsplan van 23 oktober 2006 is voor de Maatschap Dolfing te Orvelte een agrarisch bouwperceel opgenomen in het voorontwerp-bestemmingsplan Buitengebied Midden-Drenthe. Uit de inspraak is niet gebleken dat bezwaren bestaan tegen de voorgenomen locatie. De provincie staat niet afwijzend tegenover de locatie, maar heeft aangegeven dat de onderbouwing in het bestemmingsplan beter moet worden gemotiveerd. Deze ruimtelijke onderbouwing dient daarvoor.

1.4 Doelstellingen van het project

Het doel van dit project is een passend kader te scheppen voor de bouw van de bedrijfsgebouwen aan de Holsdiek ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Westerbork, Sectie S, nummer 227. Het plan dient als basis voor de uiteindelijke verlening van een bouwvergunning voor de Maatschap Dolfing.

Voor het nieuw vestigen van een agrarisch bedrijf is een wijzigingsbevoegdheid ex. Artikel 3.6 Wro in het bestemmingsplan Buitengebied Westerbork opgenomen. Het plan voldoet aan de gestelde voorwaarden. Dit rapport bevat de ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van de bestemmingswijziging welke meegenomen zal worden in het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Midden Drenthe.

In de navolgende hoofdstukken wordt het project verder beschreven. Daarnaast wordt het plan getoetst aan het huidige beleid voor het plangebied voor wat betreft de betrokken aspecten als milieu, natuur, landschappelijke inpasbaarheid, archeologie, cultuurhistorie, ecologie, bodem en water. Ook wordt de economische haalbaarheid omschreven.

Bij uitvoering van dit plan worden de volgende doelstellingen bereikt:

Bedrijf:

Met deze nieuwbouw is het mogelijk een bedrijf te realiseren dat wat milieutechnische, arbeidstechnische, dierenwelzijn en financiële aspecten betreffend de toekomst vol vertrouwen tegemoet kan zien.

Maatschappelijk:

Door de verplaatsing van het bedrijf zal een situatie tussen burgerwoningen opgeheven worden en het bedrijf verplaatst worden naar een locatie buiten de dorpskern.

2. Aanpassing

Nieuwe vestigingslocatie

De beoogde locatie ligt aan het adres Holsdijk ongenummerd te Orvelte. Deze locatie is gelegen op circa 1.250 meter ten oosten vanaf de bebouwde kom (Orvelte).



afbeelding 4: omgeving

Bestemming perceel

In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Westerbork is er geen bouwblok aanwezig op het onderhavige perceel.

Afwijking van het bestemmingsplan

De nieuwbouwplannen zijn afwijkend van het bestemmingsplan op het volgende punt, dat er op of in de als zodanig bestemde gronden niet mag worden gebouwd

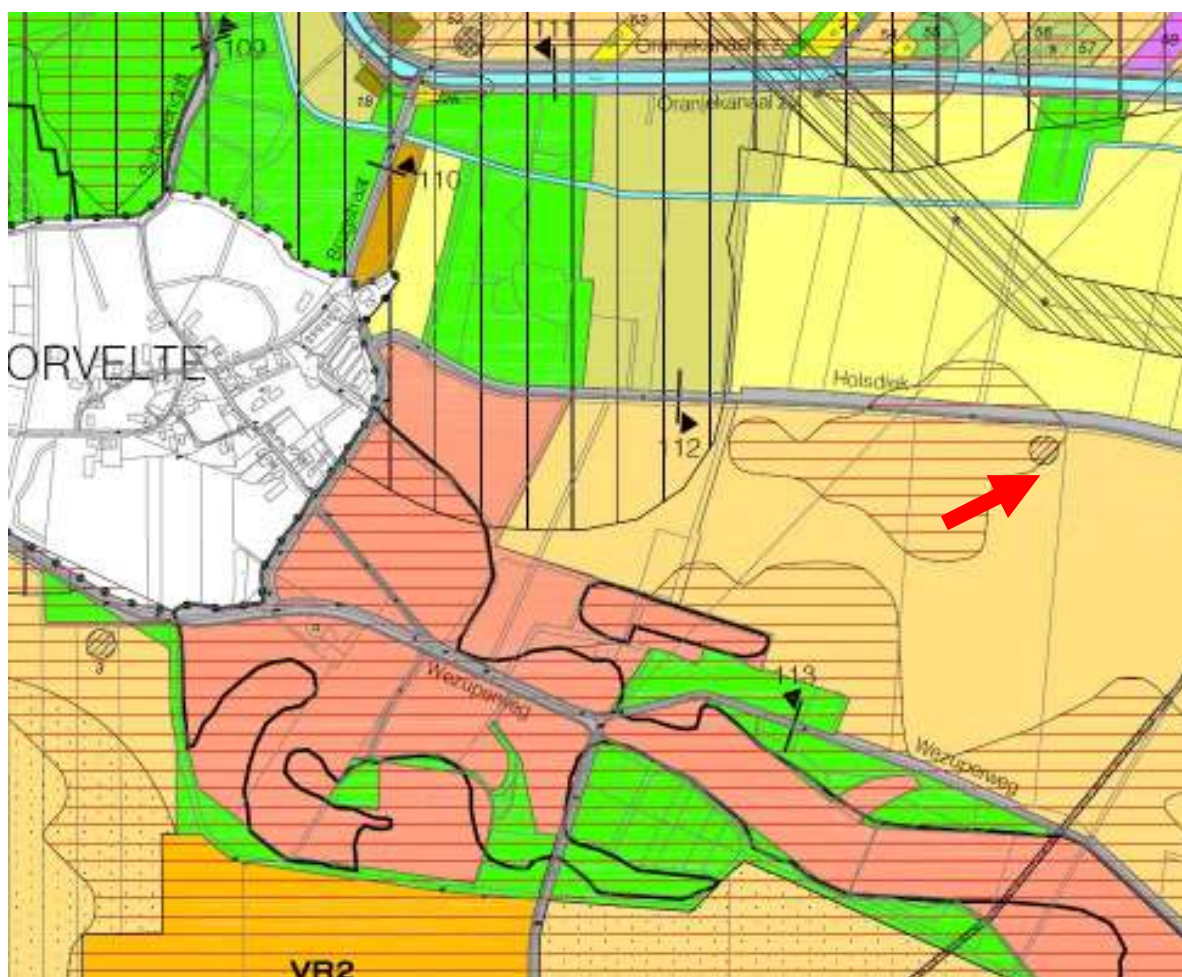
Mogelijkheden bouwblok

De projectlocatie is groot genoeg voor de situering van het nieuwe bouwblok. Hierbij is rekening gehouden met afstanden van bebouwing en andere hinderlijke objecten.

Wijzigingsprocedure

In het bestemmingsplan Buitengebied Westerbork is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in artikel 15, lid 2. Door deze bevoegdheid kan gebruik worden gemaakt van artikel 11 WRO en kan het bestemmingsplan gewijzigd worden. In dat geval is het mogelijk om een nieuw agrarisch bouwperceel te realiseren ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf. Artikel 3.6 Wro is gelijkgesteld met artikel 11 WRO. Door het volgen van deze procedure is het mogelijk om een bouwblok van 1 ha te realiseren.

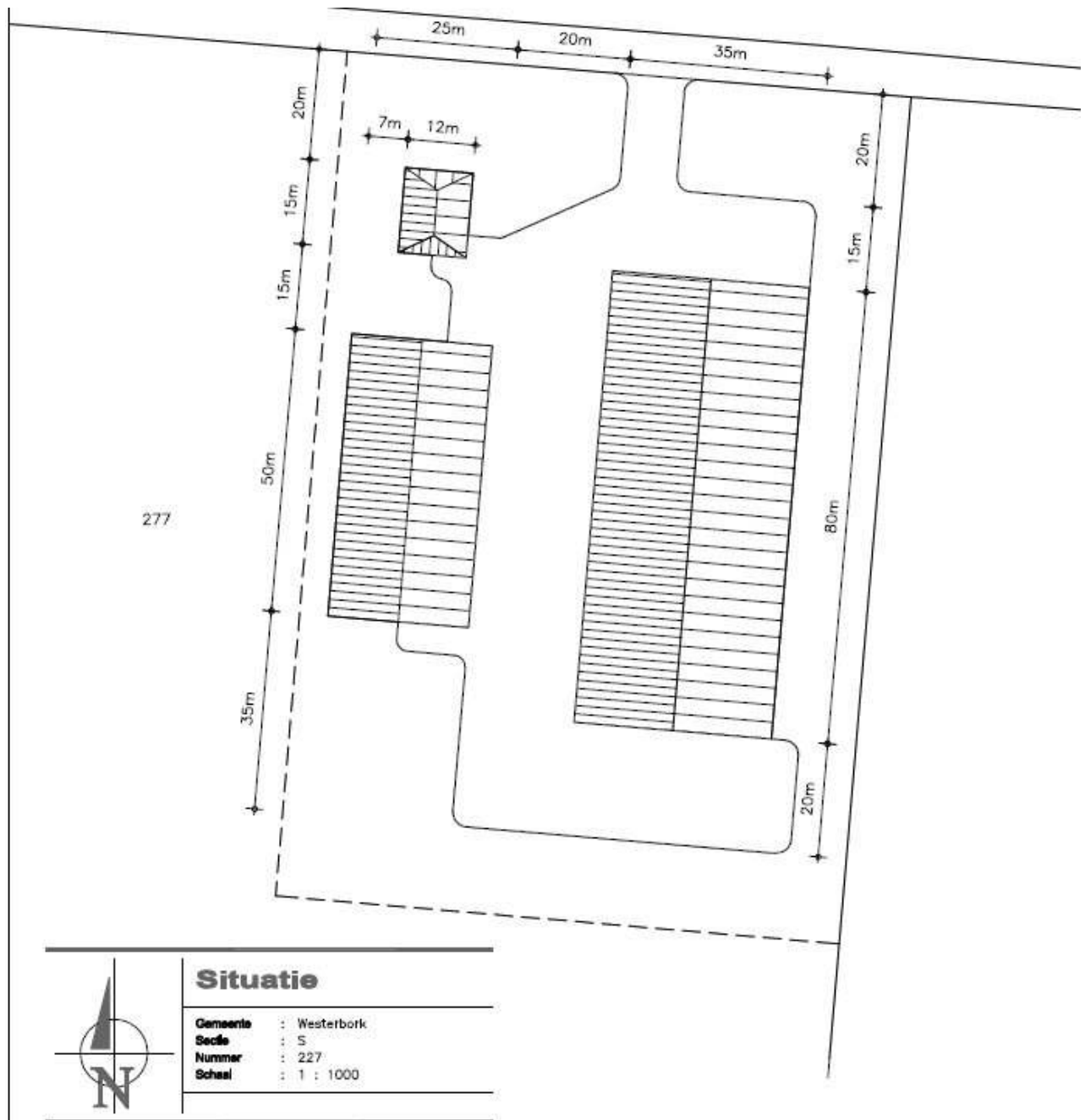
Aangezien verwacht wordt dat het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Midden Drenthe in oktober 2009 ter inzage gelegd zal worden, is in overleg met de gemeente Midden Drenthe besloten om bestemmingswijziging hieraan parallel te laten lopen. Dit rapport bevat dan ook de ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van de bestemmingswijziging voor een bouwblok van 1,5 ha, welke meegenomen zal worden in het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Midden Drenthe. Het vigerende bestemmingsplan is hierin meegenomen, daarom kan het voorontwerp bestemmingsplan worden gezien als toekomstig beleid.



afbeelding 5: uitsnede plankaart voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Midden Drenthe

Bouwplan

Het bouwplan voorziet in de bouw van gebouwen voor een melkveehouderij, het bouwplan bestaat uit de bouw van een nieuwe ligboxenstal van circa 35 meter breed en 80 meter lang (2.800 m²), een nieuwe jongveestal van circa 25 meter breed en 50 meter lang (1.250 m²) en een nieuw woonhuis van circa 15 x 12 m = (180 m²). De totale oppervlakte aan bebouwing in de nieuwe situatie is circa 4000 m² en de totale oppervlakte erfverharding is circa 3725 m². Het totale bouwblok zal 100 x 150 meter (15.000m²) groot zijn. Op de volgende pagina is een plattegrond van de beoogde situatie weergegeven.



afbeelding 6: plattegrond gewenste situatie

Ruimtelijke onderbouwing behorende bij de nieuwvestiging van een agrarisch grondgebonden bedrijf aan de Holsdiek ongenummerd te Orvelte

3. Inventarisatie van relevant beleid

3.1 Rijksbeleid

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. Het kabinet schept ruimte voor ontwikkeling uitgaande van het motto “decentraal wat kan, centraal wat moet” en verschuift het accent van het stellen van ruimtelijke beperkingen naar het stimuleren van gewenste ontwikkelingen. De Nota Ruimte ondersteunt gebiedsgerichte ontwikkeling waarin alle betrokken partijen kunnen participeren. Het Rijk richt zijn aandacht met name op de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur. Het gaat daarbij onder andere om de waarborging van de kwaliteit van de Ecologische Hoofdstructuur.

Dit Rijksbeleid is doorvertaald naar het Provinciaal Omgevingsplan (POP II).

3.2 Provinciaal Beleid

In POP II is vastgelegd hoe de provincie Drenthe met de beschikbare ruimte wil omgaan. Het vormt het kader waarbinnen nieuwe plannen ontwikkeld mogen worden. De provincie is verdeeld in een aantal zones met elk een eigen functie, zoals bijvoorbeeld landbouwdoelstelling, natuurdoelstelling of een combinatie. Voor elke zone is vastgelegd wat wel en niet kan.

POP II is vastgesteld op 7 juli 2004 en is een plan als bedoeld in artikel 4a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, artikel 7 van de Wet op de Waterhuishouding, artikel 4.9 van de Wet Milieubeheer en artikel 5 van de Planwet verkeer en vervoer (dus een streekplan, waterhuishoudingplan, Milieubeleidsplan en verkeer- en vervoersplan voor de provincie Drenthe. Het doel van dit plan staat hieronder omschreven:

Doel

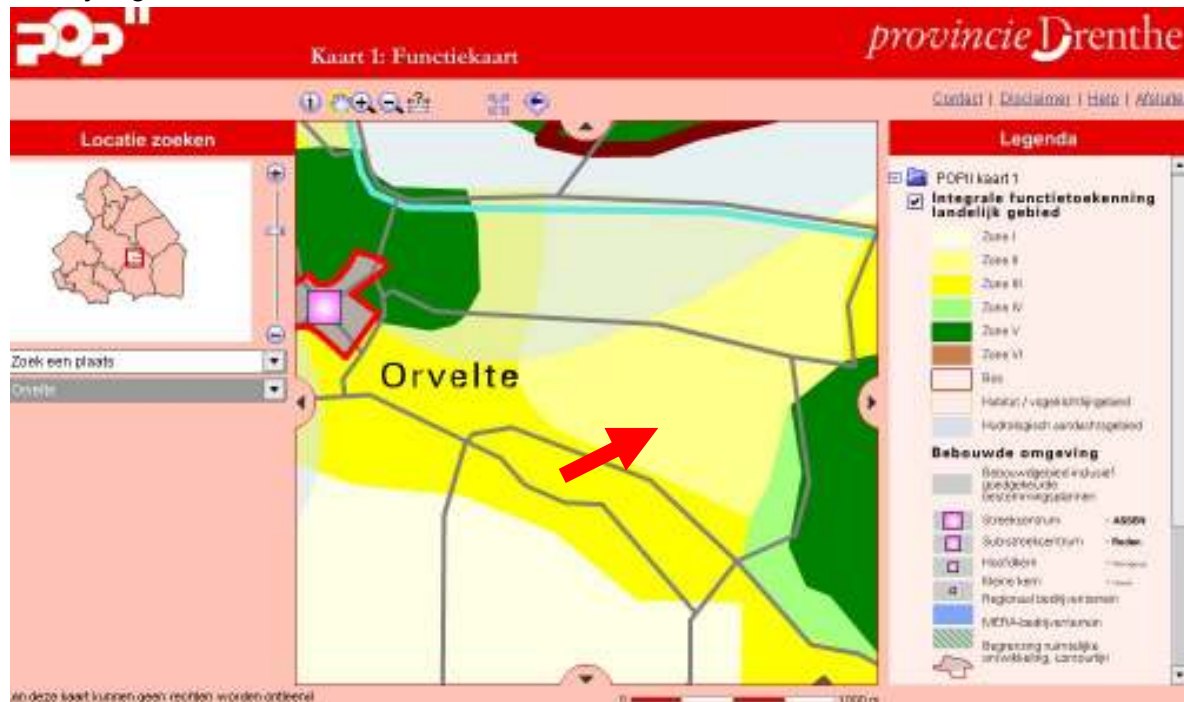
Het gebied van onze provincie, met uitzondering van het bebouwde gebied, is ingedeeld in een zestal verschillende zones. Door uit te gaan van deze zes zones is het mogelijk een beleid te voeren dat, op hoofdlijnen recht doet aan de gewenste verschillen in beleid tussen de verschillende typen gebied. Voor elke zone geldt namelijk een specifiek stukje omgevingsbeleid. Daarbij worden per zone alle relevante beleidsaspecten integraal gepresenteerd. Samenhang en samenloop tussen onderdelen worden op deze wijze optimaal in beeld gebracht. Het integrale in de zonering is vooral gericht op de aspecten die rechtstreeks te maken hebben met de kwaliteit van de fysieke leefomgeving.

De zonering speelt een rol bij de afweging van verschillende belangen in een bepaald gebied, alsmede bij de mogelijkheden voor ontwikkeling van bebouwt gebied en uitbreiding van infrastructuur.

De integrale zonering bevat overigens niet al het beleid voor een bepaalde zone. Daarnaast zijn ook andere onderdelen van het POP II relevant.

In ieder geval hetgeen wordt beschreven bij de onderscheiden functies, zoals landbouw en natuur. Qua onderscheid kent de zonering meer elementen van een toetsingskader, terwijl bij de functies meer wordt ingegaan op ontwikkelingen, doelstellingen en instrumenten.

Uit het POP II blijkt, dat Holsdiek ongenummerd te Orvelte in zone II ligt. In het kader van het integraal gebiedsplan natuur- en landschapsdoelen in Drenthe heeft het gebied geen verdere aanwijzing



afbeelding 7: integrale functietoekenning landelijk gebied



afbeelding 8: integraal gebiedsplan natuur- en landschapsdoelen in Drenthe

Ruimtelijke onderbouwing behorende bij de nieuwvestiging van een agrarisch grondgebonden bedrijf aan de Holsdiek ongenummerd te Orvelte

Zone II staat voor:

Grondgebonden landbouw met mogelijkheden voor recreatie binnen de landschappelijke en cultuurhistorische hoofdstructuur.

Binnen deze zone staat uitoefening van grondgebonden landbouw op bedrijfseconomische grondslag voorop. Recreatief medegebruik wordt bevorderd mits de landbouwkundige hoofdfunctie niet wordt aangetast.

Inrichtingsmaatregelen voor de landbouw zijn in deze zone mogelijk, zolang de waarden van natuur en landschap en de CHHS in hoofdzaak gehandhaafd blijven. Dit geldt ook voor het vestigen van een nieuw bouwperceel. Voor uitbreiding van bebouwing ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf geldt eenzelfde benadering. Een agrarisch bouwperceel voor een grondgebonden bedrijf is niet groter dan 1,5 ha.

Wat betreft milieuaspecten gelden in deze zone de landelijke doelstellingen voor het AOK. Binnen deze zone is de waterhuishouding, binnen de mogelijkheden van het watersysteem, afgestemd op optimale productieomstandigheden voor de landbouw. Het hierbij horende grondwaterregime is afhankelijk van de combinatie van grondgebruik en grondsoort.

3.3 Gemeentelijk beleid

Vigerend bestemmingsplan

Onderhavig perceel ligt in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Westerbork van de gemeente Midden-Drenthe.

In dit plan is de locatie bestemd tot “Jonge veldontginningen”. Op onderhavige locatie is geen agrarisch bouwblok aanwezig, zodoende zijn de plannen in strijd met het vigerend bestemmingsplan.

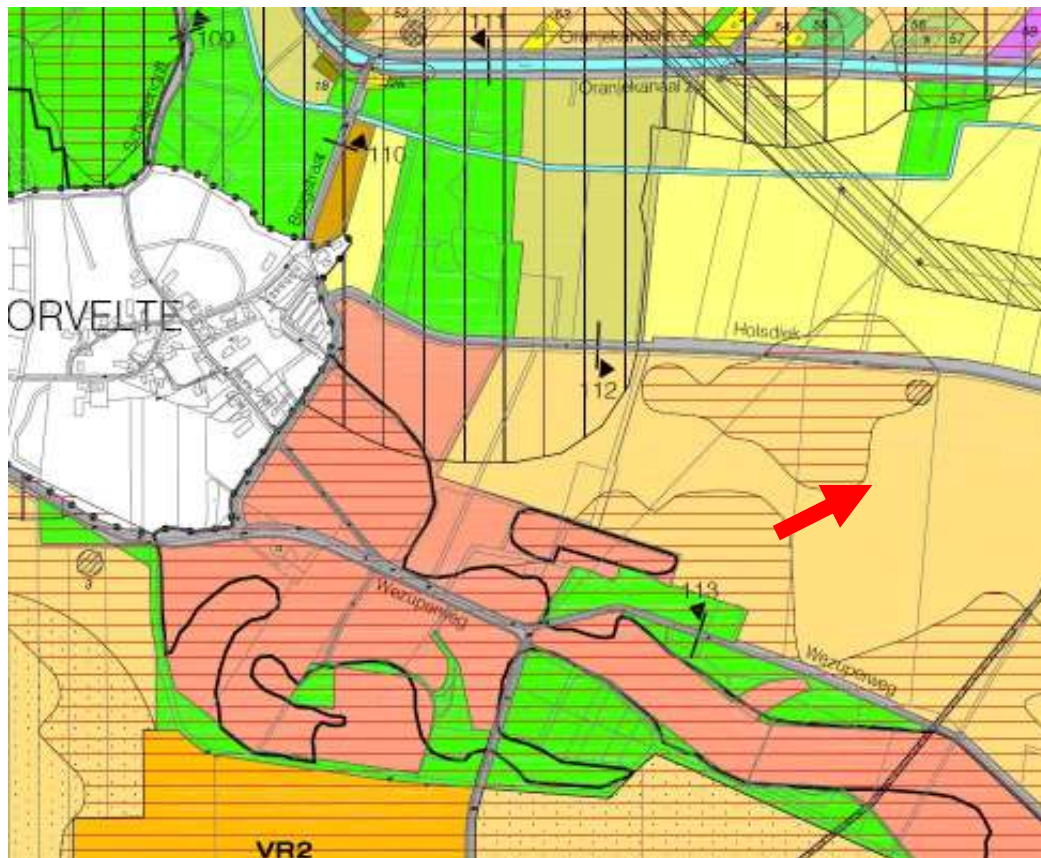
Voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied gemeente Midden-Drenthe

Onderhavig perceel ligt in het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied gemeente Midden-Drenthe. Het vigerend bestemmingsplan is hierin meegenomen. Hierop is een inspraakronde geweest. Het voorontwerp bestemmingsplan kan gezien worden als toekomstig beleid. Daarom wordt gekeken wat het bestemmingsplan over deze locatie en mogelijke nieuwvestiging zegt. In het voorontwerp is de geplande locatie aangegeven als:

- “jonge veldontginningen”
- de locatie is nader aangeduid met: “grondgebonden agrarisch bedrijf”.

Het perceel Holsdiek ongenummerd te Orvelte heeft binnen het voorontwerp al een bouwperceel van 1,5 hectare.

Binnen dit bouwperceel mogen uitsluitend gebouwen, waaronder overkappingen, ten behoeve van agrarische bedrijven worden gebouwd. Silo's, platen en bassins mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.



afbeelding 9: kaartuitsnede voorontwerp-bestemmingsplan



Ruimtelijke onderbouwing behorende bij de nieuwvestiging van een agrarisch grondgebonden bedrijf aan de Holsdiek ongenummerd te Orvelte

Vereisten/randvoorwaarden voor nieuwe (agrarische) bouwpercelen

De aanduiding “grondgebonden agrarisch bedrijf” kan op de kaart worden aangebracht, mits aan een aantal voorwaarden wordt voldaan.

1. *de aanduiding “intensief veehouderijbedrijf” van de kaart wordt verwijderd, indien de bedrijfsactiviteiten van het intensief veehouderijbedrijf op een bestaand aaneengesloten bouwvlak zijn beëindigd, dan wel vestiging op een bestaand aaneengesloten bouwvlak niet mogelijk is, in welk geval een nieuw aaneengesloten bouwvlak wordt gelegd;*
2. *deze wijziging niet wordt toegepast op gronden die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding “waardevol grasland”, “open gebied” en “wijzigingsbevoegdheid in bestemming bos- en natuurgebied” en de aanvullende bestemmingen “Zone van hydrologische beïnvloeding 1” en “Zone van hydrologische beïnvloeding 2”;*
3. *met de ligging en vormgeving van het aaneengesloten bouwvlak zoveel mogelijk wordt aangesloten bij het landschappelijk karakteristiek en/of de landschappelijke structuur; de omvang van het te vestigen bedrijf zodanig is dat het werk en inkomen biedt aan tenminste één arbeidskracht, dan wel er een redelijke zekerheid bestaat dat het bedrijf binnen een redelijke termijn tot een volwaardige omvang zal uitgroeien.*
4. *de aanvrager in hoofdberoep aan het bedrijf is verbonden;*
5. *er een zodanige bedrijfsopzet is dat het bedrijf ook op langere termijn perspectief biedt als zelfstandig bedrijf;*
6. *het aaneengesloten bouwvlak maximaal 1,5 hectare zal bedragen;*
7. *de mest- en milieuwetgeving het nieuwe bedrijf mogelijk maken;*
8. *de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;*
9. *geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;*
10. *de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm.*

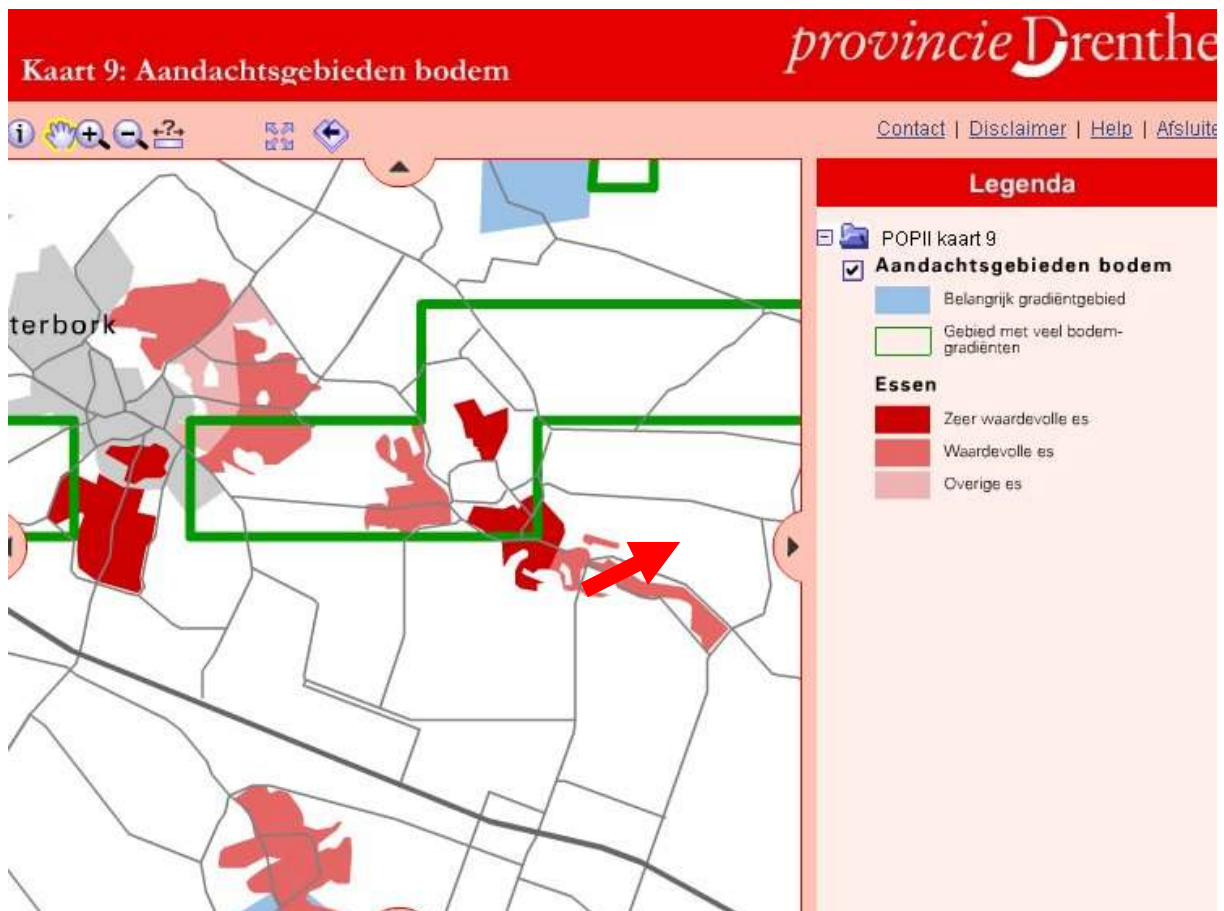
Afweging van de vereisten/randvoorwaarden

1. maatschap Dolfing beeindigt het bedrijf aan de Schoolstraat 8 + 11. Er zijn op of in de buurt van de beoogde nieuwbouwlocatie geen geschikte bestaande aaneengesloten bouwvlakken te vinden. Zodoende verzoekt de maatschap om een nieuw aaneengesloten bouwvlak te plaatsen aan de Holsdiek ongenummerd te Orvelte (zie hoofdstuk 2: wijziging);
2. de gronden gelegen aan de Holsdiek ongenummerd te Orvelte hebben niet de aanduiding “waardevol grasland”, “open gebied” of “wijzigingsbevoegdheid in bestemming; bos- en Natuurgebied” of de aanvullende bestemmingen “zone van hydrologische beïnvloeding 1” of “Zone van hydrologische beïnvloeding 2” (zie paragraaf 3.3: gemeentelijk beleid);
3. er wordt met de ligging en vormgeving van het aaneengesloten bouwvlak zoveel mogelijk aangesloten bij het landschappelijke karakteristiek en/of de landschappelijke structuur (zie verdere uitwerking paragraaf 4.5 Landschap); de omvang van het te vestigen bedrijf is zodanig dat het zeker werk en inkomen biedt aan tenminste één arbeidskracht;
4. de aanvrager is in hoofdberoep aan het bedrijf is verbonden (zie paragraaf 5.1.1: financiële haalbaarheid);
5. door de uitbreiding biedt het bedrijf ook op langere termijn perspectief als zelfstandig bedrijf (zie paragraaf 1.4: doelstellingen van het project);
6. het aaneengesloten aangevraagde bouwvlak bedraagt 1,5 hectare (zie paragraaf 1.2.2: toekomstige situatie);
7. de mest- en milieuwetgeving maken het nieuwe bedrijf mogelijk aan de noordkant van het perceel (zie paragraaf 4.1.2: wet ammoniak en veehouderij en paragraaf 4.1.3: milieuzonering);
8. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten zal niet hoger zijn dan de geldende voorkeurswaarde (zie paragraaf 4.1.4: geluid);
9. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden (zie verdere uitwerking hoofdstuk 4 Uitvoeringsaspecten). Er zal te zijner tijd een natuurbeschermingswetvergunning worden aangevraagd;
10. de waterbeheerder is om advies gevraagd en staat niet afwijzend tegenover dit plan, wel zal er compensatie moeten plaatsvinden. (zie paragraaf 4.3: water)

4. Uitvoeringsaspecten

4.1 Milieu

4.1.1 Bodem en bodemverontreiniging

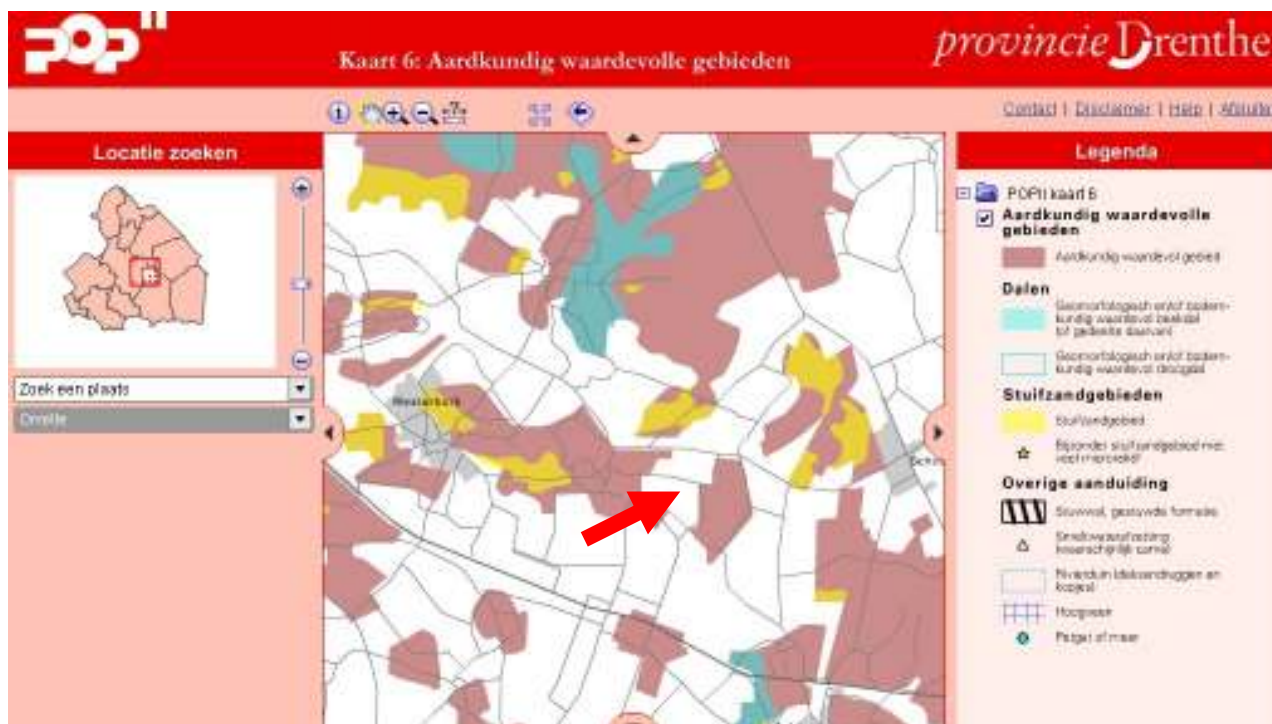


afbeelding 10: aandachtsgebieden bodem

De belangrijke gradiëntengebieden duiden op markante hoogteverschillen in het landschap die vanuit verschillende achtergrond (cultuurhistorisch en bodemvorming) zijn ontstaan en vandaar uit ook zijn gewaardeerd.

Daarnaast zijn aandachtsgebieden voor essen aangewezen. Essen die in de afgelopen decennia geheel of voor een groot deel verloren zijn gegaan maar die wel nog waarden bevatten die bij de planvorming betrokken kunnen worden.

Beide aspecten zijn in onderhavig plan niet aan de orde, zoals uit bovenstaande passage van de kaart Aandachtsgebieden bodem blijkt.



afbeelding 11: kaartuitsnede aardkundige waardevolle gebieden

De beoogde locatie ligt op de grens van een aardkundig waardevol gebied. Het perceel zelf is niet aangegeven als aardkundig waardevol gebied. De aardkundige waarden blijven gehandhaafd bij het vestigen van een nieuw bouwperceel.

Bodemonderzoek

Voor de bouwvergunning van de stallen heeft geen bodemonderzoek NVN 5740 te worden uitgevoerd. Op grond van artikel 8 van de Woningwet bevat de bouwverordening voorschriften omtrent het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem.

Deze voorschriften hebben uitsluitend betrekking op bouwwerken waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen aanwezig zullen zijn. Dit is voor de stallen niet aan de orde. Voor het woonhuis zal een bodemonderzoek worden uitgevoerd. Van de bodemkwaliteit op de beoogde locatie is het volgende beeld verkregen:

- Zintuiglijk zijn er geen verontreinigingen waargenomen;
- Analytisch zijn in de bovengrond geen verhoogde gehalten geconstateerd;
- Analytisch zijn in de ondergrond geen verhoogde gehalten geconstateerd;
- Analytisch zijn in het grondwater licht verhoogde gehalten aan kobalt en barium geconstateerd.

De geconstateerde verhoogde gehalten liggen onder het “criterium voor nader onderzoek” en vormen geen aanleiding tot het instellen van een nader bodemonderzoek. Op basis van de onderzoeksresultaten bestaan er, vanuit milieuhygiënisch oogpunt gezien, geen belemmeringen ten aanzien van het gebruik van en de geplande bouwactiviteiten op het terrein. Voor de volledigheid kan worden vermeld dat de grond naar verwachting zonder beperkingen kan worden hergebruikt. Onderzoek is bijgevoegd als bijlage 6.

4.1.2 Wet Ammoniak Veehouderij

De Wet ammoniak en veehouderij (hierna te noemen Wav) is het toetsingskader voor de emissie van ammoniak. Bij de beslissing betreffende het verlenen van de milieuvergunning voor het oprichten of veranderen van een veehouderij betreft het bevoegde gezag de gevolgen van de ammoniakemissie uit de tot de veehouderij behorende dierenverblijven uitsluitend op de wijze die is aangegeven in de Wav. Uitsluitend de nadelige gevolgen van de ammoniakdepositie op zogenaamde kwetsbare gebieden wordt beoordeeld.

Een kwetsbaar gebied is een gebied dat in op grond van de Interim-wet ammoniak en veehouderij vóór 1 januari 2002 als voor verzuringgevoelig gebied werd aangemerkt en dat deel uit maakt van de door de provincie op grond van artikel 2 lid 3 van de Wav vastgestelde ecologische hoofdstructuur (EHS).

In onderhavige situatie is er sprake van een oprichtingsvergunning. Op grond van artikel 4 lid 1 van de Wav moet een vergunning voor het oprichten van een veehouderij worden geweigerd indien een tot de veehouderij behorend dierenverblijf geheel of gedeeltelijk is gelegen in een kwetsbaar gebied, dan wel in een zone van 250 meter rond een zodanig gebied. Daarom moet worden beoordeeld of binnen 250 meter van een dierenverblijf een voor verzuring gevoelig gebied is gelegen.

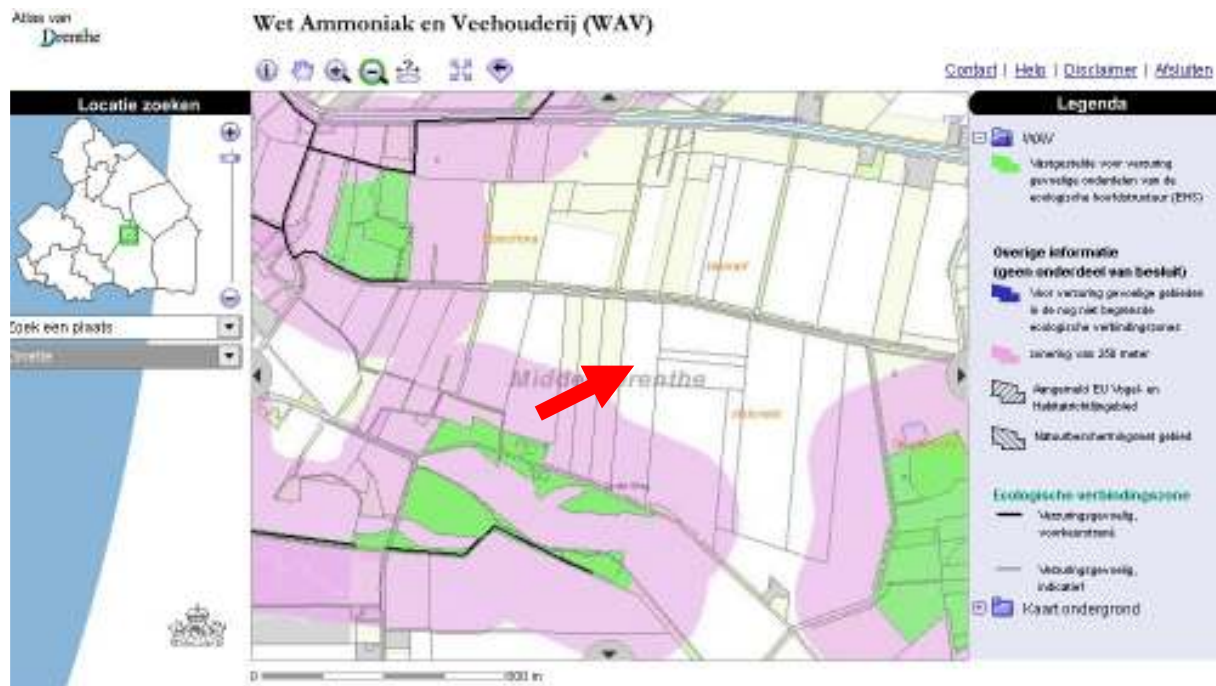
Inmiddels is een wijziging van de Wet ammoniak en veehouderij op 1 mei 2007 in werking getreden. In de wet worden enkel nog zeer kwetsbare gebieden beschermd tegen ammoniak. Provinciale Staten zijn het bevoegde gezag die deze gebieden gaat aanwijzen. Het bevoegde gezag kan alleen gebieden aanwijzen die voor verzuring gevoelig zijn en in de ecologische hoofdstructuur liggen. Provinciale Staten wijzen in ieder geval alle gebieden aan die binnen een beschermd gebied op grond van artikel 10 van de Natuurbeschermingswet liggen dan wel op grond van artikel 4 van de richtlijn (EEG) nr. 92.43 van communautair belang zijn. Gebieden kleiner dan 50 hectare mogen alleen worden aangewezen als er zeer grote natuurwaarden aanwezig zijn. Voor de vergunningverlening is deze wijziging pas relevant vanaf het tijdstip dat het aanwijzingsbesluit bekend is gemaakt. Tot dat moment blijft de zoningbescherming van de Wav gelden voor alle 'kwetsbare gebieden' (art. II).

De provincie Drenthe gaat de Drentse kaart Wet ammoniak en veehouderij (Wav) aanpassen. Het college van gedeputeerde staten heeft afgesproken dit samen met belangenorganisaties en gemeenten te doen. De wet heeft tot doel verzuringgevoelige natuur te beschermen tegen de uitstoot van ammoniak. De eerdere wet is door de Tweede Kamer aangepast omdat teveel agrarische bedrijven door de wet zouden worden beperkt in de bedrijfsactiviteiten. Provinciale Staten moeten nu opnieuw de zeer kwetsbare natuurgebieden aanwijzen.

Conclusie: de Wav stelt dat indien de tot een veehouderij behorend dierenverblijf geheel of gedeeltelijk is gelegen in een kwetsbaar gebied, dan wel in een zone van 250 meter rond een zodanig gebied de vergunning geweigerd dient te worden.

Aangezien onderhavig project verder dan 250 meter van een kwetsbaar gebied ligt (de

afstand is minimaal 450 meter), is er op grond van de Wav dan ook geen reden de vergunning niet toe te kennen.



afbeelding 12: Wet ammoniak en veehouderijkaart

4.1.3 Milieuzonering

Het op te richten bedrijf zal in de toekomst bestaan uit 150 melkkoeien en 100 stuks vrouwelijk jongvee. Dit valt nog onder het Besluit Landbouw Milieubeheer. Dit kan tot 200 melkkoeien en 140 stuks jongvee.

Voor de afstanden ten opzichte van de omliggende burgerwoningen geldt ten aanzien van o.a. melk- en zoogkoeien en vrouwelijk jongvee een minimumafstand tussen de veehouderij en een gevoelig object. Voor burgerwoningen in het buitengebied geldt een minimale afstand van 50 meter.

Aan deze afstandseis wordt ruimschoots voldaan, de dichtstbijzijnde burgerwoning is op ruim 700 meter gelegen.

4.1.4 Geluid

Op onderhavige locatie is sprake van een nieuw veehouderijbedrijf. Door de plaatsing van het agrarisch bouwblok en het oprichten van het nieuwe bedrijf zullen de activiteiten op en rond het perceel toenemen. Dit heeft ook effect op het geluid. Doch het geluid zal naar alle waarschijnlijkheid niet veel toenemen.

Het verkeer op de Holsdiek zal overwegend agrarisch verkeer blijven. Want nu worden de landerijen bewerkt met landbouwverkeer. Na realisering van dit plan zal de locatie worden bereikt door landbouwverkeer. Naar alle waarschijnlijkheid is er zelfs minder verkeer omdat aanvrager zelf niet meer naar zijn landerijen hoeft te rijden.

Dus het is niet te verwachten dat het verkeer door dit plan toeneemt. Er zal dus geen sprake zijn van een verandering van de verkeersdrukke op de Holsdiek. De activiteiten leiden niet tot een procentuele toename van het bestaande verkeer.

Binnen de gemeente Midden-Drenthe is vastgelegd wanneer een akoestisch onderzoek bij een vergunningsaanvraag ingediend moet worden. Dit is het geval indien er binnen 100 meter woningen van derden liggen. Aan deze minimum afstandseis wordt voldaan, zodoende hoeft er geen akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden.

De specialist geluid van de gemeente Midden-Drenthe (de heer A. Abbingh) heeft aangegeven dat de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer niet relevant is voor deze locatie. De woning zal circa 22,5 meter uit de as van de weg gesitueerd worden conform de voorschriften van de gemeente.

4.1.5 Externe veiligheid

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is in 2004 in werking getreden. Hiermee zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd. In 2004 is ook de Regeling externe veiligheid (Revi) in werking getreden. Deze regeling strekt tot uitvoering van het Bevi. Het Bevi heeft als doel zowel individuele als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te garanderen tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Externe veiligheid heeft betrekking op de beheersing van de risico's voor de burger, die verbonden zijn aan het gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen bij tal van industriële activiteiten. De aandacht richt zich vooral op veiligheidsaspecten in het kader van de ruimtelijke ordening in relatie tot de beheersing van de risico's die samenhangen met het grootschalig gebruik van gevaarlijke stoffen. Met name gaat het daarbij alleen om de directe gevolgen die door het eenmalig vrijkomen van gevaarlijke stoffen kunnen ontstaan.

Bovendien speelt externe veiligheid een centrale rol in het kader van de verlening van vergunningen op grond van de Wet Milieubeheer.

Het externe veiligheidsbeleid gaat uit van gekwantificeerde risico's als norm voor wat bestuurlijk of maatschappelijk aanvaardbaar wordt geacht. Externe veiligheid neemt hierdoor een belangrijke positie in ten opzichte van andere aandachtsgebieden in het kader van zorg voor de veiligheid van de burger.

Het Rijk heeft in de afgelopen jaren op landelijk niveau nieuw Extern Veiligheidsbeleid ontwikkeld. De uitvoering daarvan is neergelegd bij de provincies, de gemeenten en de regionale brandweer. De ambities voor Drenthe zijn vastgelegd in het provinciaal uitvoeringsprogramma externe veiligheid (PUEV) 2006-2010 voor Drenthe. De ambities zijn mede afgeleid van de rijkssubsidiereregeling "Programmafinanciering externe veiligheid andere overheden 2006-2010 (PF-2)" van VROM.

Dit is vervolgens door provincie Drenthe, samen met de gemeenten en de Regionale Brandweer Drenthe (RBD) vertaald in een aantal uitgangspunten die nader geconcretiseerd zijn in doelstellingen. Door middel van het uitvoeren van diverse projecten en activiteiten alsmede met behulp van extra inzet van deskundige menskracht, wordt gestreefd naar het realiseren van de ambities in 2010.

Het samenwerkingsconvenant 'Aanpak externe veiligheid in Drenthe' heeft geleid tot een adequate en structurele samenwerking ten aanzien van externe veiligheid tussen de hierboven genoemde partijen. De structurele personele versterking met drie experts Externe Veiligheid ten behoeve van de in Drenthe samenwerkende partners is voorjaar 2007 gerealiseerd. Deze experts opereren vanuit het Steunpunt Externe Veiligheid Drenthe. Voor de samenwerkingspartners is een website gemaakt die specifiek aandacht besteedt aan alle relevante zaken op het gebied van externe veiligheid.

Externe veiligheid is voor een agrarisch bedrijf niet echt van belang. Er zijn geen risico's bekend waarmee rekening gehouden zou moeten worden in het gebied. Ook het bedrijf zelf veroorzaakt geen risico's voor de omgeving in het kader van de externe veiligheid. Uit onderstaande risicokaart blijkt dat er in de directe omgeving geen objecten met gevaarlijke stoffen voorkomen. Het dichtstbijzijnde kwetsbare object ligt op ruim 850 meter afstand.



afbeelding 13: risicokaart

4.1.6 Luchtkwaliteit

Regelgeving

De Eerste Kamer is op 9 oktober 2007 akkoord gegaan met het wetsvoorstel over luchtkwaliteitseisen. Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) luchtverontreiniging, hoeven volgens het wetsvoorstel niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Het Besluit NIBM omschrijft het begrip nader: een project dat minder dan 3% van de grenswaarden bijdraagt is NIBM. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor fijn stof en NO₂.

Ministeriële regeling NIBM

In een ministeriële regeling wordt de AMvB NIBM verder uitgewerkt. Waar mogelijk worden getalsmatige grenzen gesteld aan de omvang van nieuwe projecten. Het gaat bijvoorbeeld om een maximum aantal nieuwe woningen, kantooroppervlakte en grootte van landbouwbedrijven. Een nieuw project dat binnen deze grenzen blijft, is per definitie NIBM. Als een nieuwe ontwikkeling buiten de grenzen van de ministeriële regeling valt, kan het bevoegde gezag berekeningen maken om alsnog aannemelijk te maken dat het project minder dan 1,2 microgram/m³ bijdraagt aan de luchtvervuiling. Melkrundveebedrijven zijn in totaliteit niet genoemd in deze regeling. Hiervoor worden later nadere richtlijnen toegevoegd.

NSL (nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit)

Projecten die wel 'in betekenende mate' bijdragen, zijn vaak al opgenomen in het NSL. Het NSL is erop gericht om overal de Europese grenswaarden te halen. Daarom is ook een pakket aan maatregelen opgenomen: zowel (generieke) rijksmaatregelen als locatiespecifieke maatregelen van gemeenten en provincies. Dit pakket aan maatregelen zorgt ervoor dat alle negatieve effecten van de geplande ruimtelijke ontwikkelingen ruim worden gecompenseerd. Bovendien worden alle huidige overschrijdingen tijdig opgelost. In het NSL worden de effecten van alle NIBM-projecten verdisconteerd in de autonome ontwikkeling. Het NSL omvat dus alle cumulatieve effecten van (ruimtelijke) activiteiten op de luchtkwaliteit.

Tussenperiode

Het NSL is erop gericht de grenswaarden in 2010 (fijn stof) en 2015 (NO₂) te halen. Deze termijnen wijken af van de huidige Europese regelgeving (die zijn 2005 respectievelijk 2010). Er wordt een nieuwe Europese richtlijn verwacht die het mogelijk maakt uitstel te vragen om te voldoen aan de grenswaarden. Pas als de Europese Commissie het verzoek tot uitstel honoreert, kan het NSL in werking treden. In de periode tussen de inwerkingtreding van de wet (2007) en van het NSL moeten projecten die 'in betekenende mate bijdragen' (IBM) gewoon aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit getoetst worden, net als onder het huidige Besluit luchtkwaliteit 2005. Als de grenswaarden dan overschreden worden, moeten IBM-projecten via projectsaldering worden gecompenseerd.

Na de interim-periode blijft projectsaldering mogelijk. Ook kan dan een bestaand IBM project binnen het NSL worden vervangen door een vergelijkbaar nieuw IBM project. Specifiek voor deze tussenperiode komt er een aangepaste grens voor 'niet in betekenende mate' van 1%.

In de concept ministeriële regeling is vastgelegd dat wanneer een inrichting wordt uitgebreid met 2.700 melkkoeien dit een NIBM activiteit is. Een luchtonderzoek en toetsing aan de wettelijke grenswaarden voor luchtkwaliteit kan beneden dit aantal achterwege blijven, aangezien dit een dergelijke inrichting niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging.

Kanttekening is dat het aantal van 2.700 melkkoeien (3% grens) is gebaseerd op de situatie na februari 2009, wanneer het NSL van kracht wordt.

Tot februari 2009 geldt een overgangsregeling die bepaald dat een concentratiebijdrage van minder dan 1% van de grenswaarde als niet in betekende mate wordt beschouwd. Concreet betekent dat tot 900 melkkoeien als NIBM wordt aangemerkt en daarom toetsing achterwege kan blijven.

De realisatie van de ligboxenstal voor opdrachtgever valt beneden de NIBM-grens van 900 melkkoeien.

4.2 Ecologie

Natuurbeschermingswet (Nb-wet)

De Natuurbeschermingswet is een instrument ter bescherming van unieke nationale en Europese natuurwaarden. De kwaliteit van de leefgebieden van beschermde soorten in deze natuurgebieden mag niet verslechteren. Verder mogen er geen storende factoren in gebieden optreden die negatieve gevolgen hebben voor het voortbestaan van de soorten die door de Habitatrichtlijn beschermd worden. Nieuwe plannen of projecten in of in de nabijheid van Speciale Beschermingszones worden conform de richtlijn getoetst.

De gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 is op 1 oktober 2005 in werking getreden (Stb. 2005, 282). Dit heeft onder meer gevolgen voor de habitattoets die op grond van de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn verplicht is. Voor de Vogelrichtlijngebieden geldt dat vanaf 1 oktober 2005 de habitattoets plaatsvindt bij het verlenen van de natuurbeschermingswet vergunning. Voor de Habitatrichtlijn gebieden moet de habitattoets worden gedaan bij het verlenen van de milieuvergunning. Pas als de Habitatrichtlijn gebieden definitief zijn aangewezen door de minister van LNV gaat de habitattoets over naar de vergunning van de Natuurbeschermingswet 1998. Als een habitatrichtlijn gebied samenvalt met een beschermd natuurmonument of een vogelrichtlijngebied - en dus Natuurbeschermingswet vergunningplichtig is - dient, conform de jurisprudentie de habitattoets volledig in het kader van de Natuurbeschermingswet vergunningverlening wordt uitgevoerd. De provincie is in dat geval bevoegd gezag.

Vogelrichtlijn

De Vogelrichtlijn heeft tot doel alle in het wild levende vogelsoorten in stand te houden. Het gaat niet alleen om de vogels zelf, maar ook om hun eieren, nesten en leefgebieden die voorkomen op het Europese grondgebied van de lidstaten. Na de publicatie van deze richtlijn in 1979 kregen de lidstaten twee jaar de tijd om de nodige wettelijke en bestuursrechtelijke bepalingen in werking te laten treden om aan de bepalingen en dus de doelstelling van deze richtlijn te voldoen.

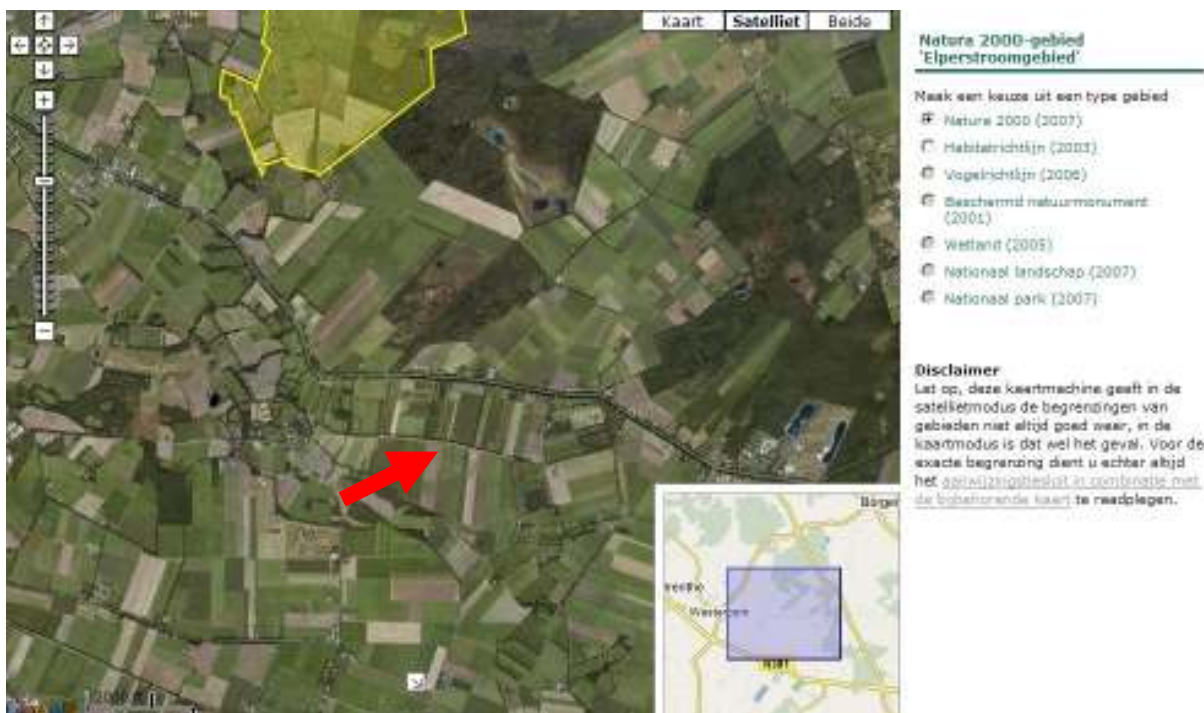
Bij dit laatste gaat het globaal om twee zaken: enerzijds het implementeren van de richtlijnen binnen de Nederlandse regelgeving en anderzijds de aanwijzing van speciale beschermingszones. In 2000 heeft Nederland een aanvullende lijst van gebieden die zijn aangewezen als speciale beschermingszone bij de Europese commissie ingeleverd.

Habitatrichtlijn

De Habitatrichtlijn richt zich op de biologische diversiteit door instandhouding van natuurlijke habitat en wilde flora en fauna na te streven. Centraal staat daarbij het behoud en herstel van deze natuurlijke habitat en wilde dier- en plantensoorten van communautair belang. Hiervoor wordt een Europees ecologisch netwerk gevormd door middel van de aanwijzing van speciale beschermingszones. Daarnaast regelt de Habitatrichtlijn ook soortenbescherming. Deze aanwijzingsprocedure, die verschilt van die in de Vogelrichtlijn, is nog niet afgerond en de aangemelde gebieden hebben nog geen definitieve status.

Natura-2000

De vogel- en habitatgebieden genoemd in de Natuurbeschermingswet worden ook wel de Natura-2000 gebieden genoemd.



afbeelding 14: Dichtstbijzijnd natura-2000 gebied

Onderhavige inrichting ligt op circa 2725 meter van het (ontwerp) Natura-2000 gebied Elperstroomgebied, dat is aangewezen ingevolge de Habitatrichtlijn.

Het dichtstbijzijnde andere gebied (Mantingerbos) ligt op meer dan 4 km.

Het gebied Elperstroomgebied heeft nog geen definitieve aanwijzing als natura-2000 gebied. Totdat de aanwijzing als natura-2000 gebied definitief is, moet de gemeente de habitattoets uitvoeren als een derde daarom verzoekt, conform uitspraak. Wanneer de ontwerp-aanwijzing definitief wordt, is de provincie bevoegd gezag voor het verlenen van een vergunning ingevolge de natuurbeschermingswet tot dat moment is gemeente bevoegd gezag.

In beide gevallen zal worden getoetst aan het Toetsingskader ammoniak rondom Natura-2000 gebieden, vastgesteld door het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV), met gemeenten (VNG), provincies (IPO) en veehouders (LTO Nederland).

In dit toetsingskader is ten aanzien van grondgebonden bedrijven het volgende vastgesteld:

- 1 Gaat het om een graasdierbedrijf dat (ook) na uitbreiding grondgebonden is. Het moet in deze gaan om een lokaal grondgebonden graasdierbedrijf. Voor grondgebondenheid gelden de volgende criteria;
 - het bedrijf past beweiding toe;
 - geen mestafzet (mestproductie tot 250 kg N/ha voor bedrijven met derogatie, tot 170 kg N/ha voor bedrijven zonder derogatie);
 - minimaal 60% van de percelen behoort tot de huiskavel, de overige percelen bevinden zich binnen 10 kilometer van de bedrijfsgebouwen;
 - op het bedrijf zijn alleen graasdieren aanwezig en geen andere dieren.

- 2 Daarnaast geldt voor alle bedrijven in de nabijheid van een natura-2000 gebied dat ze het bedrijf mogen uitbreiden indien de ammoniakdepositie van het bedrijf na uitbreiding op de dichtstbijzijnde rand van het natuurgebied positie niet hoger is dan 5 procent van de kritische depositiewaarde voor het natuurgebied.

Het gebied Elperstroom heeft een kritische depositie van 729 mol N/ha/jaar. 5 % van 729 is 36,45 mol. De werkelijke depositie bij 150 melkkoeien en 100 stuks jongvee is berekend met agro-stacks berekening (zie bijlage 1). Hieruit blijkt dat de depositie in de nieuwe situatie met 150 melkkoeien en 100 stuks jongvee 1,39 mol N/ha /jaar is. Het verlenen van een evt. vergunning ingevolge de natuurbeschermingswet geeft dan ook geen problemen.

Vergunningverlening op grond van de natuurbeschermingswet levert volgens het toetsingskader ammoniak rondom Natura-2000 gebieden geen problemen op. Op 26 maart 2008 heeft de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uitgesproken (uitspraak 200800289/1), dat naar zijn voorlopig oordeel (het interim) Toetsingskader ammoniak rond natura- 2000 gebieden in zoverre tekortschiet dat het niet, of onvoldoende uitsluit dat er cumulatie van deposities en piekbelastingen kunnen optreden met significante gevolgen voor de natuurgebieden.

Op dit moment beraad de minister zich (samen met de provincies) op hoe hierop dient te worden geanticipeerd. De minister heeft aangegeven dat per individueel geval beoordeeld moet worden of een vergunning Natuurbeschermingswet kan worden verleend. In onderhavig geval zal de gemeente bij bezwaren individueel moeten toetsen.

Milieubeschermingsgebieden



afbeelding 15: milieubeschermingsgebieden, inclusief Habitat en Vogelrichtlijngebieden en natuurbeschermingswetgebieden.

Uit bovenstaande kaart blijkt, dat onderhavig perceel niet ligt in een milieubeschermings gebied. Afstand van beoogde locatie tot het dichtstbijzijnde milieubeschermingsgebied is circa 850 meter, het betreft hier het Orvelterzand welke aangemerkt is als ecologische hoofdstructuur.

Omdat de beoordeling van depositie inmiddels is verankerd in de natuurbeschermingswet, waarvan de provincie het bevoegde gezag is, mag dit aspect niet meer in de milieuvergunning worden beoordeeld. Dit aspect staat derhalve een milieu- en bouwvergunning niet in de weg.

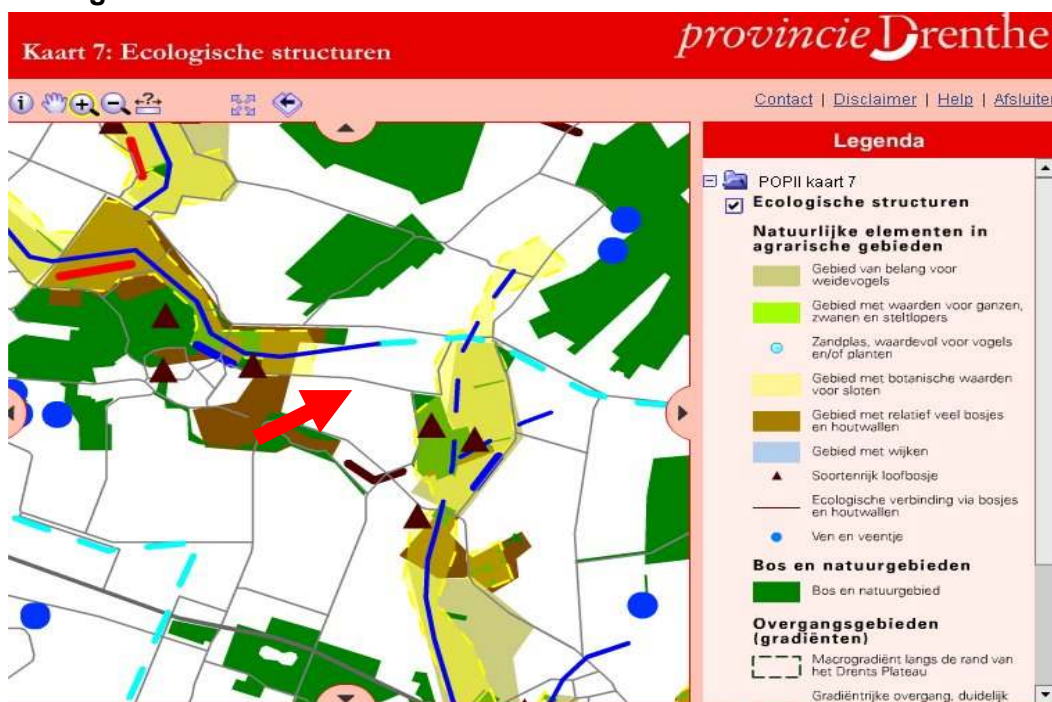
Uit onderstaande “concretisering EHS” kaart blijkt dat de beoogde locatie niet gelegen is in de EHS of een ecologische verbindingzone. Dit aspect staat derhalve een milieu- en bouwvergunning niet in de weg.



afbeelding 16: kaart concretisering EHS

Ruimtelijke onderbouwing behorende bij de nieuwvestiging van een agrarisch grondgebonden bedrijf aan de Holsdiek ongenummerd te Orvelte

Ecologische structuren



afbeelding 17: ecologische structuren

Zoals uit bovenstaande figuur blijkt, ligt de locatie niet in de nabijheid van natuurlijke elementen in agrarische gebieden of overgangsgebieden. Dit aspect levert geen belemmeringen op voor de uitvoering van onderhavig bouwplan.

Flora en Fauna

Buiten de gebiedsgerichte bescherming van leefgebieden in het kader van de Vogelrichtlijn en de Habitatrictlijn is er een soortenbeleid geformuleerd, als aanvulling op het gebiedenbeleid. Dit is vooral relevant voor de soorten waarvoor het gebiedenbeleid onvoldoende effect is te verwachten. Het soortenbeleid presenteert zich concreet in twee vormen van aanpak: soortenbeschermingsplannen voor een specifieke soort (bijvoorbeeld de das) en de rode lijst (stand van zaken hoe het ervoor staat met bepaalde bedreigde soorten).



* Legenda

FF1 = Flora- en faunawet
lijst 1 (vrijstelling)
FF23 = Flora- en faunawet
lijst 2 + 3 (streng beschermd)
H/V = Habitatrictlijn (alleen
bijlage 2 en 4) of Vogelrichtlijn
RL = Rode Lijst
(#) = tevens
[meetnetgegevens](#) verzameld.

Rapportage voor kilometerhok X:242 / Y:540

Soortgroep	FF1*	FF23*	FF vogels	Hrl*	RL*	Volledigheid*	Detail*	Actualiteit*
Vaatplanten						niet	-	1975-1990
Mossen						slecht		1997-2007
Korstmossen						niet		1992-2007
Paddestoelen						slecht		1992-2007
Zoogdieren						niet		1997-2007
Broedvogels			2		1	slecht	0%	1996-2007
Watervogels						redelijk	0%	96/97-06/07
Reptielen						niet		1992-2007
Amfibieën	1					slecht	51-100%	1992-2007
Vissen						niet		1992-2007
Dagvlinders						niet		1998-2008
Nachtvlinders						niet		1980-2008
Libellen						niet		1993-2007
Sprinkhanen						niet		1993-2007
Overige ongewervelden						niet		1993-2007

afbeelding 18: passage flora en fauna natuurloket

Ruimtelijke onderbouwing behorende bij de nieuwvestiging van een agrarisch grondgebonden bedrijf aan de Holsdiek ongenummerd te Orvelte

De onderhavige locatie heeft de x-coördinaat 242 en de y-coördinaat 540 bij het natuurloket. In dit kilometerhok komen van de rode lijst 1 broedvogel voor.

Ecosysteem/ Leefgebieden

Er vinden geen directe ingrepen plaats in ecosystemen. De bouw vindt plaats op bestaand grasland waarop zich geen landschapselementen, zoals bosjes, struwelen of houtwallen, bevinden. Er komen dus geen kenmerkende ecotopen voor. Er is dan ook niet te verwachten dat op de locatie waardevolle vegetaties/planten leven. Door de rapportage van het Natuurloket blijkt dat in het kilometerhok van de locatie wel beschermde diersoorten voorkomen.

Dat deze diersoorten zich in het plangebied bevinden is zeer onwaarschijnlijk. In de zeer directe nabijheid in dit kilometerhok is namelijk een zeer bosrijk gebied aanwezig. Naar alle waarschijnlijkheid zijn deze dieren hier gehuisvest. Daarnaast worden er diverse meldingen gemaakt van beschermde watervogels. Deze bevinden zich zeer waarschijnlijk niet op de onderhavige locatie.

Het ligt niet in de lijn der verwachtingen dat ter plaatse beschermde Flora en Fauna aanwezig is. Derhalve is er een flora en faunaonderzoek uitgevoerd (zie bijlage 4). Conclusie van dit onderzoek is:

- De beoogde bouwplannen zijn niet in strijd met de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998;
- De bouwwerkzaamheden dienen buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd om mogelijke overtreding van de verbodsbepalingen van artikel 11 van de Flora- en Faunawet te voorkomen. In grote lijnen loopt het broedseizoen van half maart tot half juli.

4.3 Water

Op grond van de afspraak uit de Startovereenkomst “Waterbeleid 21^e eeuw” dienen de centrale overheden in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf op te nemen. In die paragraaf dient te worden uiteengezet wat voor gevolgen het plan in kwestie heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets: “het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten”.

Het kader voor de watertoets is het vigerend beleid, Vierde nota waterhuishouding, Waterbeleid 21^e eeuw, Europese Kaderrichtlijn water en de beleidslijn Ruimte voor de Rivier. De watertoets wordt uitgevoerd binnen de bestaande wet- en regelgeving op het gebied ruimtelijke ordening en water, op basis van het commitment van de betrokken partijen blijkend uit de Startovereenkomst Waterbeleid 21^e eeuw. Een aantal relevante beleidsdocumenten wordt in het navolgende kort besproken.

Vierde Nota Waterhuishouding

De Vierde Nota Waterhuishouding verwoordt de regeringsbeslissing. Een van de speerpunten is een duurzaam stedelijk waterbeheer, met als belangrijke elementen:

- waterbesparende maatregelen in de woning;
- het afkoppelen van verhard oppervlak van riolering;
- het vasthouden van regenwater in vijvers en in de bodem;
- herwaardering van watersystemen bij de ruimtelijke inrichting van (nieuwe) woongebieden.

Waterbeleid 21^e eeuw

Met het Waterbeleid 21^e eeuw wordt ingespeeld op toekomstige ontwikkelingen die hogere eisen stellen aan het waterbeheer. Het gaat hierbij om onder andere de klimaatverandering, bodemdaling en zeespiegelrijzing. Het Waterbeleid 21^e eeuw heeft twee principes voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd. Dit zijn de tritsen:

- vasthouden, bergen en afvoeren;
- schoonhouden, scheiden en zuiveren.

De trits “vasthouden, bergen en afvoeren” houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en daarna afgevoerd.

Bij de trits “schoonhouden, scheiden en zuiveren” gaat het erom dat het water zoveel mogelijk wordt schoongehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste wanneer schoonhouden en scheiden niet mogelijk is, komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

Waterparagraaf

Sinds 1 november 2003 is het verplicht plannen in het kader van de Wet op de Ruimtelijke Ordening te toetsen op water. Het doel van deze ‘watertoets’ is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen¹. De waterhuishouding bestaat uit de overheidszorg die zich richt op het op en in de bodem vrij aanwezige water, met het oog op de daarbij behorende belangen². Zowel het oppervlaktewater als het grondwater valt onder de zorg voor de waterhuishouding. Naast veiligheid en wateroverlast (waterkwantiteit) worden ook de gevolgen van het plan voor de waterkwaliteit en verdroging onderzocht. De belangrijkste beleidsdocumenten op het gebied van de waterhuishouding zijn de Vierde Nota Waterhuishouding. Anders omgaan met water: Waterbeleid 21^e eeuw, de Europese Kaderrichtlijn Water, Beleidslijn ruimte voor de rivier en de nota Ruimte.

In het Nationaal Bestuursakkoord Water worden de gezamenlijke uitgangspunten geformuleerd voor een integraal waterbeleid in de 21^e eeuw.

De verantwoordelijkheid voor de te treffen waterhuishoudkundige maatregelen gericht op vasthouden, bergen en afvoeren van water ligt bij het waterschap.

Provincies en gemeenten zorgen voor een integrale afweging en leggen deze vast in provinciale beleidsplannen en streekplannen, respectievelijk structuur- en bestemmingsplannen. De provincie geeft richting aan ruimtelijke ontwikkeling door de gebieden te benadrukken die van nature het eerst onder water komen te staan bij hevige regenval of overstromingen. De provincie wil dat deze gebieden gevrijwaard blijven van kapitaalintensieve functies. In het bestuurlijke platform Vecht- Zwarte Water is een stroomgebiedvisie opgesteld waarin onder andere de risico's op wateroverlast zijn omschreven. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van alle wateren door middel van het stellen van haalbare doelen die in 2015 worden bereikt. De kaderrichtlijn gaat daarbij uit van een benadering vanuit de stroomgebieden. De uitvoering van de kaderrichtlijn vraagt een grote inspanning van verschillende partijen op internationaal, nationaal en regionaal niveau.

Het waterschap zoekt naar duurzame oplossingen. Ze willen dat het water zoveel mogelijk binnen een plangebied wordt vastgehouden en dat relatief schoon water ook relatief schoon blijft. Een toename van het verharde oppervlak in risicogebieden of beekdalen wordt gecompenseerd met extra waterberging. Regenwater dat op verharde oppervlaktes valt en schoon genoeg is, wordt zoveel mogelijk worden vastgehouden of geborgen. De laatste mogelijkheid is afvoeren via bestaande watergangen. Het beleid van waterschap Reest en Wieden is verwoord in het waterbeheerplan 2007-2012. De ruimtelijke zonering van de provincie heeft het waterschap vertaald naar een eigen zonering met water als belangrijkste element. Het waterschap benadrukt in haar functiezonering de volgende aspecten: de hoogte van de waterpeilen en het gewenste grondwaterregime (GGOR), een optimale wateraanvoer en –afvoer (waterkwantiteit), de waterkwaliteit voor verschillende functies en de inpassing van water in het landschap.

Watersysteem

Het plan ligt in het stroomgebied van de Oude Vaart. Binnen het Plangebied komen enkele schouwsloten voor. Aan de rand van het plan lopen watergangen van het waterschap. Er wordt rekening gehouden met de kernzone, zoals deze in de keur van het waterschap wordt genoemd. De kernzone loopt van boveninsteek tot boveninsteek (bovenkant talud). Nabij een watergang geldt een obstakelvrije beschermingszone van minimaal 5 meter vanaf de bovensteek ten behoeve van beheer en onderhoud.

In het plangebied wordt een waterpeil gehanteerd van maximaal NAP + 16.40 m. Het minimum waterpeil is NAP + 15.70 m. Gemiddeld ligt het plan op NAP +17.46m. De hoogte varieert echter sterk. Vooral het noordoostelijke deel van het plangebied is laaggelegen.

Het bodem in het plangebied bestaat voornamelijk uit zand met een slecht doorlatende laag. Er kunnen schijngrondwaterstanden tot dicht onder het maaiveld voorkomen.

De Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) ligt tussen 80-140 cm onder het maaiveld.

Wateradvies Waterschap Reest en Wieden

Wateroverlast

Ten aanzien van waterlast is de doelstelling: vergroten veerkracht van watersysteem door niet afwentelen van problemen met water. Ontwerpen op basis van vasthouden-bergen-afvoeren.

Om wateroverlast en grondwateroverlast rond de bebouwing te voorkomen adviseert het waterschap om de bebouwing op voldoende hoogte aan te leggen. Het waterschap adviseert een aanleghoogte van minimaal NAP+ 17,67 meter. Het (zuid)oosten van het perceel ligt het hoogst, waardoor daar de minste ophoging noodzakelijk is om aan de minimale bouwhoogte te voldoen. Tevens is aan de zijde van de Holsdiek de kans op wateroverlast het grootst in verband met het lage maaiveld. Het waterschap adviseert daarom de bebouwing in het zuidoosten van het perceel aan te leggen.

In gebieden met een slechte bodemgesteldheid (kleileem, klei,veen) of met een te hoge grondwaterstand dicht onder het maaiveld kan grondwateroverlast optreden. Dit wordt voorkomen door de volgende voorkeursvolgorde toe te passen:

1. kruipruimteloos bouwen
2. ophogen van het plangebied
3. toepassen van drainage in openbaar en particulier terrein

Planontwikkeling

Dit plan veroorzaakt een toename van verhard oppervlak van 7725 m². Voor middelgrote plannen geldt als regel dat 10 % van het extra verharde oppervlak wordt ingezet als wateroppervlak ter compensatie voor de versnelde afvoer van het afstromende regenwater. Voor onderhavig plan houdt dit in dat er een waterbergend oppervlak van circa 773 m³ zal moeten worden gerealiseerd. Bij de inrichting van het agrarische terrein wordt rekening gehouden met het “lozingenbesluit open teelt en veehouderij”.

Schoon inrichten

De locatie zal voorzien worden van riolering, waar het afvalwater van de bedrijfswoningen op wordt geloosd. Het bedrijfsafvalwater (afvalwater, reinigingswater stallen en het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard) wordt opgevangen in de binnen de inrichting aanwezige mestkelders onder de stallen. De mestkelders beschikken over voldoende capaciteit hiervoor. In de voorgenomen activiteit wordt geen afvalwater geloosd. Al het opgevangen afvalwater wordt tegelijk met de mest afgevoerd.

Hierdoor wordt voorkomen dat een overmatige toevoer van stikstof en/of fosfaat in het oppervlaktewater terecht komt. Daarnaast zullen langs de watergangen bemestings- en spuitrijke zones worden aangehouden.

Het aanwezige oppervlaktewater zal niet worden vervuild door de agrarische bouwactiviteit. Er is sprake van een gescheiden systeem.

Het hemelwater wordt niet afgevoerd op de riolering, maar niet verontreinigd hemelwater, afkomstig van daken en verhardingen wordt geloosd op het oppervlaktewater middels een infiltratievoorziening, in de zin van een zaksloot (verwerkt in het beplantingsplan).

In het kader van de bewaking van de kwaliteit van het oppervlakte water worden in de bouw (daken en dakgoten) geen materialen toegepast die uitlogen of uitspoelen (geen onbehandelde zink of koperen goten, zacht PVC en bitumen). Er zijn geen mogelijkheden om het regenwater te hergebruiken op het bedrijf.

Proces

De initiatiefnemer heeft het waterschap op tijd ingelicht over de planvorming. Hierdoor heeft het waterschap de initiatiefnemer goed op de hoogte kunnen stellen van de waterhuishoudkundige aspecten binnen het plan door middel van een watertoets. Er wordt rekening gehouden met bestaande wetten en regels op het gebied van de waterhuishouding.

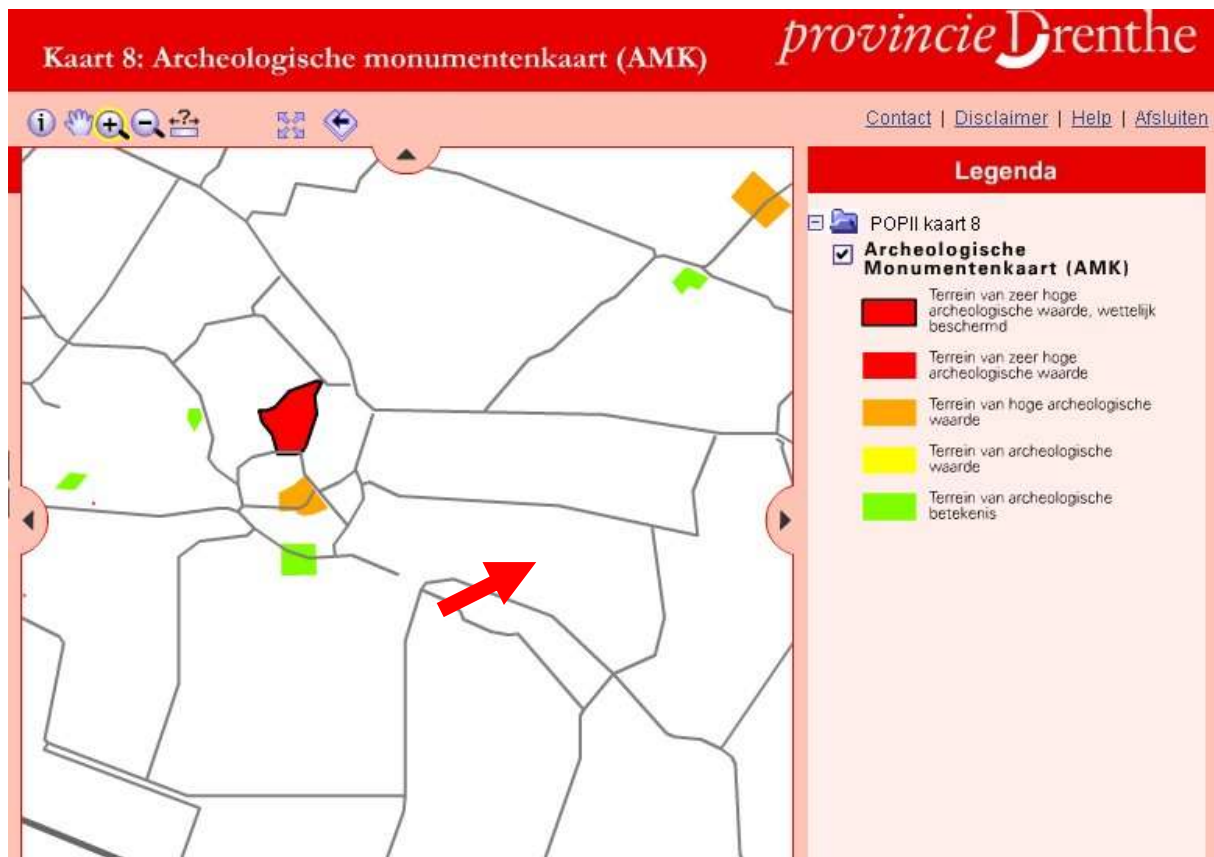
De bestemming en grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding. Waterschap Reest en Wieden heeft, deze waterparagraaf en de gehele ruimtelijke onderbouwing in acht genomen te hebben, een definitief wateradvies opgesteld. Overeenkomstig het definitieve wateradvies zal het onderhavige plan worden uitgewerkt.

Door het extra verharde oppervlak dient er voor 773 m³ extra waterberging gerealiseerd te worden. Om aan deze richtlijn te kunnen voldoen zullen de aanwezige sloten verbreed en zal er een zaksloot/poel worden aangelegd.

Het bouwblok wordt in tegenstelling tot het advies van het waterschap aan de noordzijde van het perceel gesitueerd. Om wateroverlast en grondwateroverlast rond de bebouwing te voorkomen zal bij de bebouwing/ het bouwblok een aanleghoogte van minimaal NAP+17.67 meter worden aangehouden.

Het definitieve wateradvies is door het waterschap afgegeven aan de initiatiefnemer en een exemplaar aan de gemeente. Dit document is als bijlage 7 toegevoegd aan deze ruimtelijke onderbouwing.

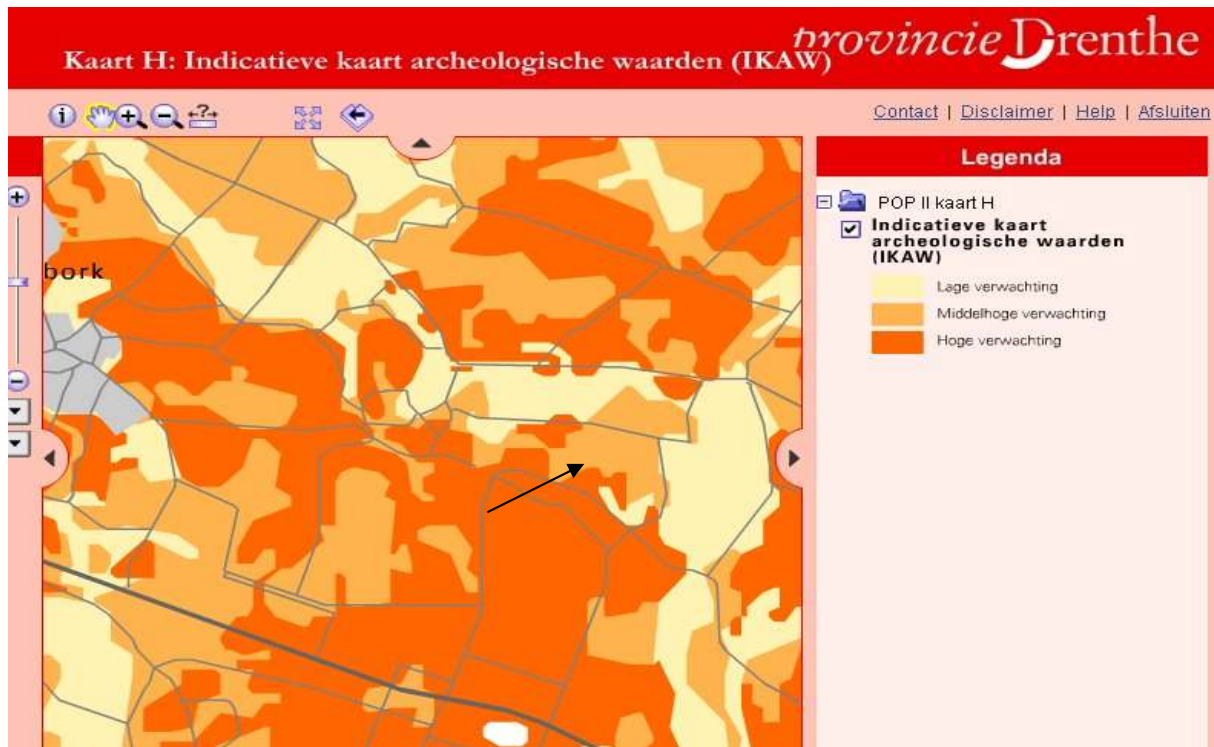
4.4 Archeologie



afbeelding 19: archeologische monumentenkaart (AMK)

Uit bovenstaande archeologische monumentenkaart (AMK) blijkt dat de projectlocatie niet valt binnen een terrein met archeologische betekenis.

Uit de onderstaande indicatieve kaart archeologische waarden uit het POP II (IKAW-kaart) blijkt dat de beoogde locatie gedeeltelijk valt in een gebied met middelhoge verwachtingswaarde en gedeeltelijk in een gebied met een hoge verwachtingswaarde.



afbeelding 20: kaartuitsnede IKAW

Bedrijven en burgers die grondwerkzaamheden willen uitvoeren worden minder snel verplicht tot het doen van archeologisch onderzoek. De provincie Drenthe breidt de vrijstelling voor archeologisch onderzoek in bepaalde gevallen uit van 100m² naar 500 m². Het gaat dan om situaties waarbij op basis van de beschikbare gegevens duidelijk is, dat archeologisch onderzoek niet echt noodzakelijk is.

Gemeenten worden in 2007 verantwoordelijk voor de zorg voor het eigen bodemarchief op grond van de nieuwe Wet op de Archeologische Monumentenzorg. Deze wet regelt dat archeologie moet worden meegewogen bij gemeentelijke ruimtelijke planprocedures, zoals bestemmingsplannen.

Naar aanleiding van de middelhoge tot hoge verwachting is er een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek treft u als bijlage 3 aan.

De conclusie van dit onderzoek is als volgt:

Er zijn geen archeologische indicatoren gevonden. Op basis van de resultaten achten wij nader archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. Indien bij de graafwerkzaamheden onverhoopt toch archeologische grondsporen worden aangetroffen en / of archeologische vondsten worden gedaan, dient hiervan direct melding te worden gemaakt bij de provinciale archeoloog, dr. W.A.B. van der Sanden, Drents Plateau, Stationsstraat 11, 9401 KV Assen, 0592-305932 / 06-22662601, w.sanden@drentsplateau.nl.

4.5 Landschap

Vanuit POP II geldt voor het Landschap de identiteit van het landschap als inspiratiebron. Deze identiteit wordt bepaald door de landschapstypen en binnen deze landschapstypen door de gebiedskenmerken en de landschapselementen. Deze landschapselementen zijn: aardkundige, ecologische, cultuurhistorische en architectonische objecten.

Doordat de geplande bedrijfsgebouwen vanaf de Holsdiek goed zichtbaar zullen zijn zal hier aan beide zijdes de nadruk van de inpassing moeten liggen. De locatie ligt in een voormalig ruilverkavelingsgebied, een open en wijds landschap dat alleen wordt onderbroken door enkele rechte bospercelen/wallen. Het is daarom zeer passend om de streekeigen type opstanden terug te laten keren rondom het erf. Het voorerf wordt zodoende traditioneel ingericht door middel van een halfopen structuur van hagen/bomen. Twee forse bomen voor de gevel van het woonhuis. Eventueel wordt de sloot verbreed tot een poel met glooiend grasveld met daarin enkele solitaire parkbomen. Achterzijde van het erf wordt tevens door middel van aan te planten bosschages in het landschap ingepast. De sleufsilos zullen verdiept worden en rondom door middel van een beplante aardewal aan het zicht onttrokken worden.

Een beplantingsplan voor de inpassing van deze stal is bijgevoegd als bijlage 2.

Daarnaast is het landschap gelegen in zone II van het POP II. In zone II past dan ook grondgebonden landbouw. De doelstelling is namelijk de uitoefening van grondgebonden landbouw op bedrijfseconomische grondslag. Inrichtingsmaatregelen voor de landbouw zijn in deze zone mogelijk. Dit geldt tevens voor het vestigen van een nieuw bouwperceel. Een agrarisch bouwperceel voor een grondgebonden agrarisch bedrijf mag niet groter zijn dan 1,5 ha. Bij gebleken noodzaak mag een grotere oppervlakte worden aangehouden.

Gezien vanuit het Provinciaal Omgevingsplan Drenthe (POP II) is op deze locatie, het landschap, geschikt voor een grondgebonden agrarisch bedrijf. Wel met een economische grondslag.

5. Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

5.1.1 Financiële haalbaarheid

De economische haalbaarheid is volgens het rekenprogramma van het LEI Wageningen (UR) berekend.

De conclusie van deze analyse geeft aan dat zeker sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf. Het bedrijf heeft in de nieuwe situatie namelijk een omvang van 200,5 Nge (Nederlandse grootte eenheden). Bij een graasdierbedrijf > 100 Nge, geldt een Nge per volwaardige arbeidskrachten (VAK) van 73. Het bedrijf heeft dus een omvang van $200,5 : 73 = 2,75$ volwaardige arbeidskrachten. Het bewerken van het land is hierbij nog buiten beschouwing gelaten. Het betreft hier een jonge ondernemer (43 jaar), het bedrijf is het hoofdberoep van de initiatiefnemer. De initiatiefnemer zal zodoende met dit bedrijf de komende 20-25 jaar een goed ondernemersinkomen moeten kunnen genereren.

De financiële haalbaarheid is natuurlijk ook onderzocht en positief bevonden (zie bijlage 5). Wat betreft gemeentelijke belangen is dit geregeld in de planschade overeenkomst.

5.1.2 Planschade

Uitgangspunt voor het advies planschaderisico is de jurisprudentie die is gevormd over de toepassing ex. Artikel 6.1 Wro. Ingevolge deze wettelijke schadevergoedingsregeling kent het college van burgemeester en wethouders aan een belanghebbende die ten gevolge van de bepalingen van een bestemmingsplan dan wel als gevolg van een wijziging ex artikel 3.6 Wro schade lijdt of zal lijden, welke niet is verjaard, die redelijkerwijze niet te zijner laste behoort te blijven en waarvan de vergoeding niet door onteigening of anderszins is verzekerd een naar billijkheid te bepalen schadevergoeding toe. Van de eventuele waardevermindering is 2% voor eigen risico.

De criteria voor de toekenning van planschadevergoeding zijn ontwikkeld in de jurisprudentie. Daaruit blijkt dat sprake kan zijn van voor vergoeding in aanmerking komende planschade ingeval van bijvoorbeeld:

- het ontstaan van een onevenredige inbreuk op de privacy van belanghebbende door nabije (woon)bebouwing

- het vervallen dan wel onevenredig beperken van een voor de onroerende zaak waardebepalend rij uitzicht
- Een onevenredige verslechtering van de bereikbaarheid
- Een onevenredige beperking van de mogelijkheden tot uitoefening van een beroep of bedrijf
- Een beperking van de bouw mogelijkheden
- De uit een planologische mutatie voortvloeiende blijvende verslechtering van milieuomstandigheden (geluid, geur, trilling of andere overlast)
- Een algemene verslechtering van de situeringwaarde van een onroerende zaak veroorzaakt door omgevingsverslechtering

Gezien de locatie van het realiseren van de nieuwe stal en gelet op de afstand tot andere woningen en bedrijven is planschade voor de omgeving niet aannemelijk. Door het realiseren van deze nieuwe stal op een bestaande bebouwde locatie zal het leefklimaat (visuele hinder) van omwonenden vanwege de afstand ten opzichte van omwonenden ook niet beïnvloed worden door schaduwinslag en uitzicht.

Er is een planschadeovereenkomst getekend door initiatiefnemer, hierdoor zal eventuele planschade naar aanleiding van de beoogde plannen geheel voor rekening van de initiatiefnemer komen. Door het tekenen van deze overeenkomst is de economische haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Deze planschadeovereenkomst is in bezit van de gemeente.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De bouwlocatie ligt in een agrarisch open gebied. De locatie bevindt zich niet in een bepaald landschap dat verstoord wordt door de geplande bouwactiviteit. Het bedrijf heeft in de nu gekozen opzet rekening gehouden met de huidige consumentenwensen en de omgeving van het bedrijf. Met deze nieuwbouw is het mogelijk een bedrijf te realiseren dat verbeterd wat milieutechnische en dierwelzijn aspecten betreft ten opzichte van de oude situatie. Door de verplaatsing van de twee oude locaties zal een situatie tussen burgerwoningen opgeheven worden en het bedrijf verplaatst worden naar een locatie buiten de dorpskern. Doordat er een procedure gevolgd moet worden, kunnen er zienswijzen worden ingediend en is er een mogelijkheid om beroep in te stellen. Hierdoor wordt voorkomen dat er geen of weinig rekening wordt gehouden met de belangen van de burgers. Het ontwerpplan en het definitieve plan zullen daartoe gepubliceerd worden en aansluitend daaraan ter inzage gelegd worden.

6. Samenvatting en conclusie

Er wordt een aanpassing van het bestemmingsplan gevraagd voor het bouwen van een melkrundveebedrijf.

Samengevat is aangetoond dat het project op basis van bovenstaande afwegingen verantwoord en voldoende onderbouwd is.

Het plan is een vooruitgang voor het bedrijf en de omgeving van de huidige locatie. Door het plan in de uitvoeringsfase zoveel mogelijk in te passen in de omgeving wordt de omgeving van de nieuwe locatie niet onevenredig aangetast door de plannen.

Het bedrijf is na uitvoering aangepast aan de laatste welzijns-, consument- en milieueisen. Verder ontstaat door het plan in de uitvoeringsfase zoveel mogelijk in te passen in de omgeving, geen noemenswaardige versterking van het gebied.

De gehele motivatie in deze onderbouwing van het onderhavig project in acht te hebben genomen, is er dan ook geen aanleiding om geen planologische medewerking aan de aanpassing van dit bestemmingsplan te verlenen. Het realiseren van het bouwvlak van 1,5 hectare levert geen problemen op.

Bijlage 1. Agro-stacks berekening

Agro-stacks berekening:

Naam van de berekening: Dolfing Holsdiek
Gemaakt op: 19-03-2008 8:06:22
Zwaartepunt X: 242,200 Y: 540,200
Cluster naam: Dolfing, Holsdiek Orvelte
Berekende ruwheid: 0,21 m

Emissie Punten:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Hoogte	Gem.geb. hoogte	Diam.	Uittr. snelheid	Emissie
1	Koeienstal	242 200	540 216	10,0	6,8	0,5	0,40	1 425
2	Jongveestal	242 168	540 211	10,0	6,8	0,5	0,40	390

Gevoelige locaties:

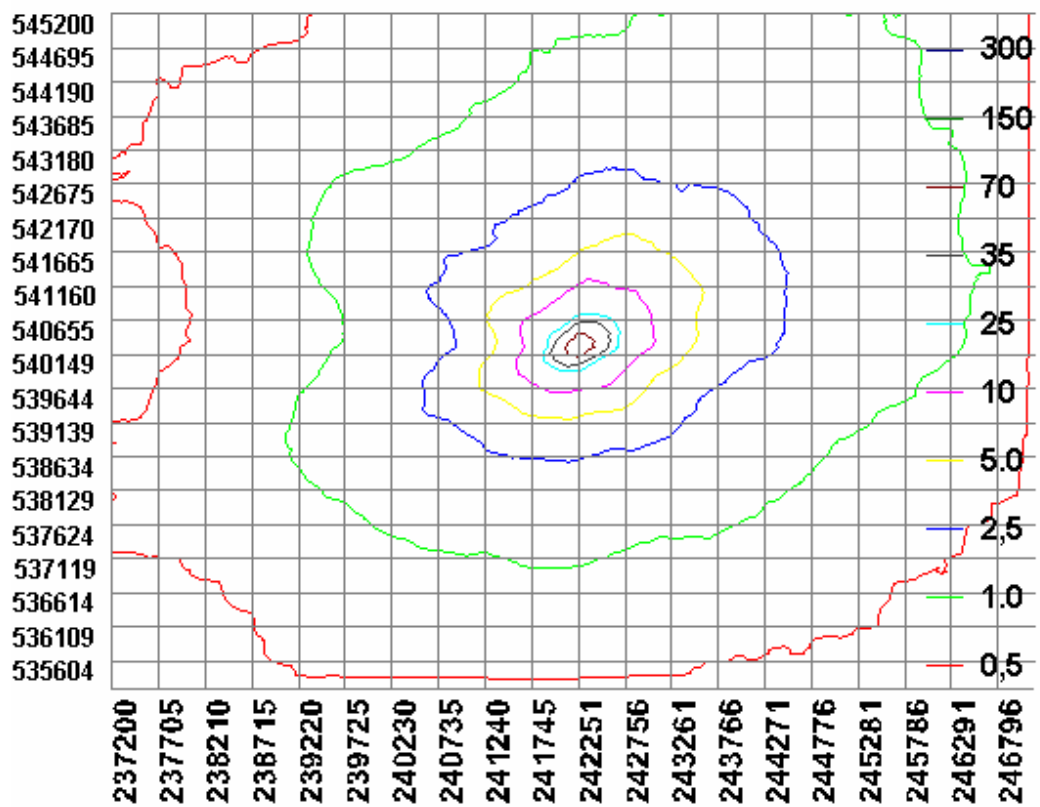
Volgnummer	Naam	X coördinaat	Y coördinaat	Depositie
1	Elperstroom	241 010	542 763	1,39

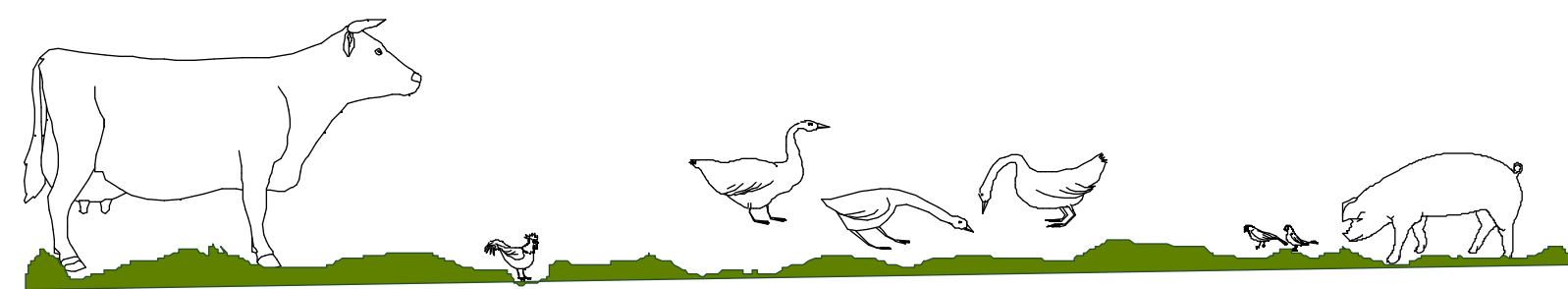
Details van Emissie Punt: Koeienstal (278)

Volgnr.	Code	Type	Aantal	Emissie	Totaal
1	A 1.6.1.	melkkoeien	150	9.5	1425

Details van Emissie Punt: Jongveestal (279)

Volgnr.	Code	Type	Aantal	Emissie	Totaal
1	A 3	jongvee	100	3.9	390





Landschappelijke inpassing nieuwbouw Fam. Dolfing te Orvelte

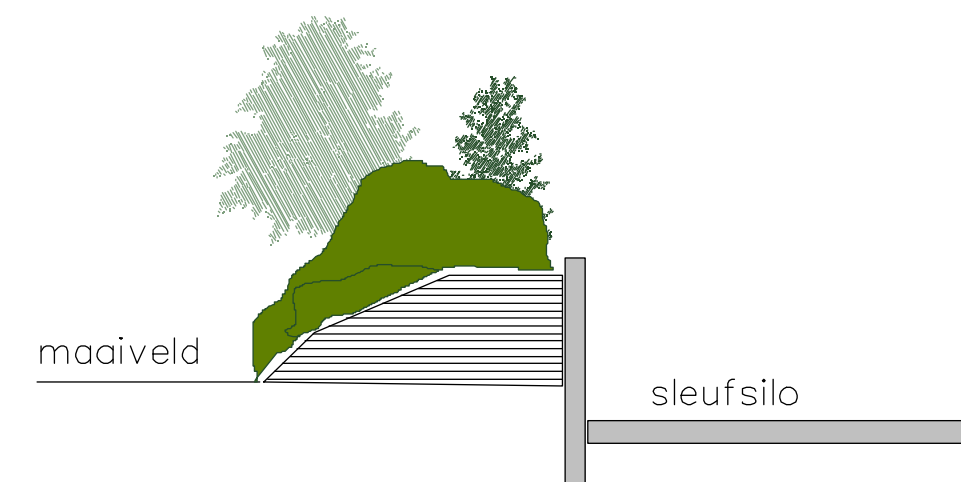
Doel – intenties

Een goede landschappelijke inpassing van de nieuwbouw van de familie Dolfing te Orvelte. Doordat de boerderij vanaf de Holsdijk goed zichtbaar zal zijn zal hier ook aan beide zijdes de nadruk van de inpassing moeten liggen. De locatie ligt in een voormalige ruiwerkingsgebied, een open en wijds landschap dat alleen wordt onderbroken door enkele rechte bospercelen/wallen. Het zou daarom zeer passend zijn om deze type opstanden (streekeigen) wat terug te laten rondom het nieuwe erf. Het voorerf rvt. traditioneel inrichten een passende halfopen structuur van hagen/bomen. 2 forse bomen voor de gevel. Evt. sloot verbreden tot poel met glooiende grasveld met daarin enkele solitaire parkbomen. Ook inpassing vanaf de achterzijde van het erf dient aandacht te hebben, vooral de stal en sleufsilos inpakken in het groen. Het resultaat moet zijn dat het bedrijf niet beeldbepalend wordt in de omgeving, maar juist een onderdeel wordt van het landschap. Er ontstaat tevens een wat behaaglijker klimaat voor de bewoners en de overige flora en fauna.

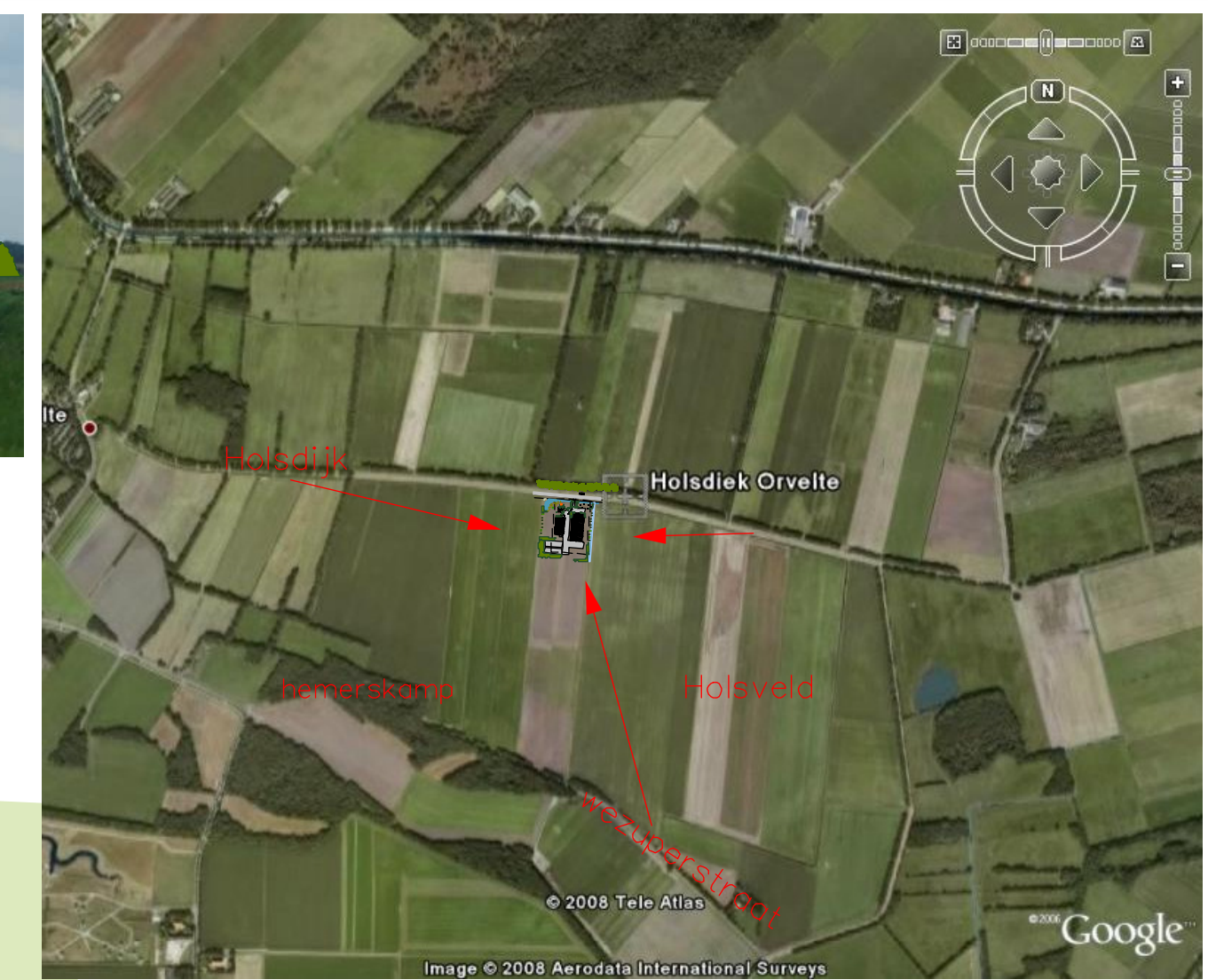
AANLEG BOSPLANTSOEN
terrein spitten met spitmachine, daar planten volgens schema/lijst. plantafstand 1x 1,5m in wildverband

ONDERHOUD BOSPLANTSOEN
1e jaar onkruid bestrijding, vrijhouden beplanting dmv maaien of schoffelen.
na 1 jaar inboeten
in het 3e/4e jaar na aanplant 1e gefaseerde dunning, zgn wijkers en blijvers, het eindresultaat is een singel met enkele uitgegroeide eiken met daaronder een gevarieerde onderbeplanting die gefaseerd wordt afgezet (eens in de 6 jaar)

silo iets verdiepen! bouwvoor afgraven en hergebruiken om betonwanden weg te werken dit alles aanplanten met bosschage

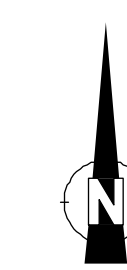


Holsdijk



vanaf de doorgaande weg orvelte –wezep is de nieuwbouw door de bestaande opening in de bossingels af en toe in de verte waar tenemen.

-  nieuw te planten bomen
-  nieuw te planten "boerenheesters" hortensia, hulst, ribes, sering, jasmijn enz.
-  aanw. bomen
-  te planten bosschage ...st plantsoen
-  te planten meidoornhaag



Wilfried Reuvers
Ontwerpburo voor groene ruimtes

Zelderstraat 70
7854 RS Aalden
Tel. (0591) 372328

Werk		
Dolfing		
Onderwerp		
erfbeplantingsvoorstel		
Datum	Schaal	Getek.
aug 08	1:500	
www.wilfriedreuvers.nl info@wilfriedreuvers.nl		

Orvelte, Holsdiek (Dr.)

Een Inventariserend
Archeologisch Veldonderzoek

Steekproefrapport 2008-06/21

*Orvelte, Holsdiek (Dr.)
Een Inventariserend Archeologisch
Veldonderzoek*

Een onderzoek in opdracht van
Maatschap Dolfing

Steekproefrapport 2008-06/21
ISSN 1871-269X
auteur: drs. J.M.G. Bongers (fysisch geograaf)
senior archeoloog: dr. J. Jelsma

De Steekproef werkt volgens de Kwaliteitsnorm
Nederlandse Archeologie 3.1

Foto's en tekeningen zijn gemaakt door de
Steekproef b.v., tenzij anders vermeld.

© De Steekproef b.v., Zuidhorn, juli 2008

Niets uit deze uitgave mag worden
vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt zonder
bronvermelding.

De Steekproef b.v. aanvaardt geen
aansprakelijkheid voor eventuele schade
voortvloeiend uit de toepassing van de adviezen of
het gebruik van de resultaten van dit onderzoek.

De Steekproef b.v.
Archeologisch Onderzoeks- en Adviesbureau
Hogeweg 3
9801 TG Zuidhorn

<i>telefoon</i>	050 - 5779784
<i>fax</i>	050 - 5779786
<i>internet</i>	www.desteekproef.nl
<i>e-mail</i>	info@desteekproef.nl
<i>kvk</i>	02067214

Inhoud

Samenvatting

1. Inleiding.....	1
1.1 Aanleiding en doel (KNA 3.1 LS01).....	1
1.2 Locatiebeschrijving (KNA 3.1 LS02).....	2
1.3 Administratieve gegevens.....	2
2. Bureauonderzoek.....	3
2.1 Bronnen.....	3
2.2 Fysische geografie (KNA 3.1 LS04).....	3
2.4 Historische geografie (KNA 3.1 LS03).....	5
2.5 Archeologisch verwachtingsmodel (KNA 3.1 LS05).....	6
3. Veldonderzoek.....	7
3.1 Aanpak veldonderzoek (KNA 3.1 VS01).....	7
3.2 Resultaten veldonderzoek (KNA 3.1 VS02, VS03).....	8
4. Conclusies en advies.....	9

Appendix:	- archeologische periodes
	- archeologische kaart
	- boorstaten
	- laagbeschrijvingen boringen volgens Archeologische Standaard
	Boorbeschrijvingsmethode

Samenvatting

In verband met de geplande bouw van een boerderij heeft een inventariserend archeologisch veldonderzoek plaats gevonden aan de Holsdiek te Orvelte, gemeente Midden-Drenthe. Ten behoeve van de boerderij zullen graafwerkzaamheden plaatsvinden. Doel van het onderzoek is vast te stellen of in het gebied archeologische waarden aanwezig zijn die door de graafwerkzaamheden bedreigd worden.

Het onderzoek bestaat uit een bureau- en een veldonderzoek. Bij het bureauonderzoek zijn bronnen geraadpleegd op het gebied van fysische geografie, archeologie en historische geografie. Bij het veldonderzoek zijn 12 boringen geplaatst om archeologische indicatoren op te sporen en om de gaafheid van de bodem te bepalen.

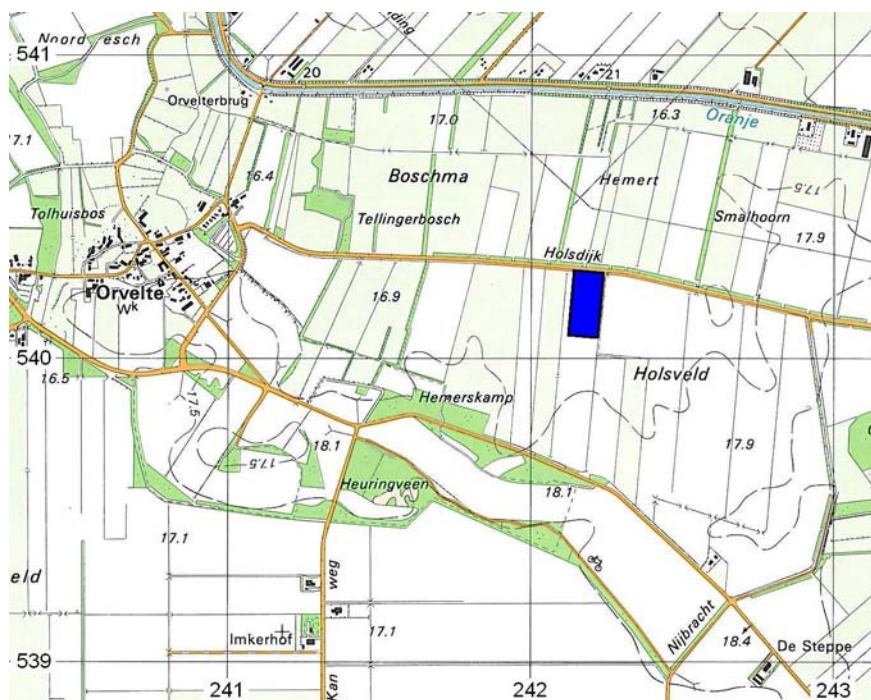
Uit het bureauonderzoek blijkt dat in het gebied een podzolbodem aanwezig is. In de omgeving zijn vondsten van bewerkt vuursteen gedaan die duiden op bewoning van het gebied tijdens met name Paleolithicum en Mesolithicum. Bij het veldonderzoek zijn noch horizonten van een podzolbodem noch archeologische indicatoren gevonden. Daarom adviseren wij geen nader onderzoek uit te laten voeren.

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel (KNA 3.1 LS01)

In opdracht van Maatschap Dolfing, vertegenwoordigd door DLV BV mevrouw G. van den Hoogen, is een inventariserend archeologisch veldonderzoek uitgevoerd in een plangebied aan de Holsdijk te Orvelte. De aanleiding voor het onderzoek is de bouw van een boerderij. De hiermee gepaard gaande graafwerkzaamheden kunnen eventueel aanwezige archeologische grondsporen verstoren.

Het onderzoek bestaat uit een bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek. Het doel van het bureauonderzoek is het opstellen van een archeologisch verwachtingsmodel van het gebied aan de hand van beschikbare fysisch geografische, archeologische en historisch geografische informatie. Tijdens het veldonderzoek is dit verwachtingsmodel getoetst. Daartoe is gezocht naar archeologische indicatoren en is bepaald wat de gaafheid van de bodem is.



Figuur 1: Orvelte op de topografische kaart. Het onderzoeksgebied aan de Holsdijk / Holsdijk is blauw weergegeven.

1.2 Locatiebeschrijving (KNA 3.1 LS02)

Het onderzoeksgebied ligt ruim een kilometer ten oosten van Orvelte aan de zuidkant van de Holsdiek (zie Figuur 1). Tijdens het onderzoek bevond zich graan op het terrein (zie Figuur 2).



Figuur 2: Orvelte: het onderzoeksgebied gezien vanaf de zuidrand in noordelijke richting.

1.3 Administratieve gegevens

Tabel 1: Orvelte, Holsdiek: administratieve gegevens

provincie:	Drenthe
gemeente:	Midden-Drenthe
plaats:	Orvelte
toponiem:	Holsdiek
bevoegd gezag:	Drents Plateau
opdrachtgever:	Maatschap Dolfing
oppervlakte:	2 hectare
hoogte:	17 meter + NAP
grenscoördinaten:	noordwest: 242,140 / 540,280 noordoost: 242,240 / 540,275 zuidwest: 242,125 / 540,080 zuidoost: 242,225 / 540,075
kaartblad:	17E
onderzoeksmeldingsnr:	29646
uitvoeringsperiode:	juli 2008
beheer documentatie:	Noordelijk Archeologisch Depot te Nuis, De Steekproef bv en E-depot RACM

2. Bureauonderzoek

2.1 Bronnen

Voor het bureauonderzoek zijn onderstaande bronnen gebruikt:

Tabel 1: Orvelte, Holsdiek: geraadpleegde bronnen.

AHN-Viewer. www.AHN.nl. Actueel Hoogtebestand Nederland. Rijkswaterstaat, Adviesdienst Geo-informatie en ICT.

Archeologische Standaard Boorbeschrijvingsmethode. Archeologie Leidraad 3. J.H.A. Bosch, 7 maart 2005.

Atlas van Topografische Kaarten Nederland, 1955-1965. Uitgeverij 12 Provinciën. Landsmeer 2006/2007.

Bodemkaart van Nederland 1:50.000. Blad 17 Oost Emmen. Stichting voor Bodemkartering. Wageningen, 1977.

Centraal Archeologisch Archief (CAA) en Centraal Monumenten Archief (CMA) van de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (RACM) [ARCHIS].

Fysisch geografische kaart van Drenthe, schaal 1:50.000. Provinciale Planologische Dienst van Drenthe. G. Nijland, R. J. de Lange en J. C. Smittenberg. 1982.

Franse Kaarten van Drenthe en de Noordelijke Kust, 1811-1813. H.J. Versfelt en M. Schroor. Heveskes Uitgevers. Groningen, 2001.

Grote Historische Atlas van Nederland, schaal 1:50.000, deel 2 Noord Nederland 1851-1855. Wolters-Noordhoff. Groningen, 1990.

Grote Historische Topografische Atlas +/- 1898/1928. Drenthe. Schaal 1:25.000. Uitgeverij Nieuwland. Tilburg, 2006.

Grote Provincie Atlas Drenthe, 1:25.000. Wolters-Noordhoff Atlasproducties. Groningen, 1992.

Huguenin, de Atlas van. Militair-topografische kaarten van Noord-Nederland, 1819-1829. H.J. Versfelt en M. Schroor. Heveskes Uitgevers. Groningen/Veendam, 2005.

Kaarten van Drenthe 1500 – 1900. Heveskes Uitgevers, H.J. Versfelt. Groningen / Veendam, 2004.

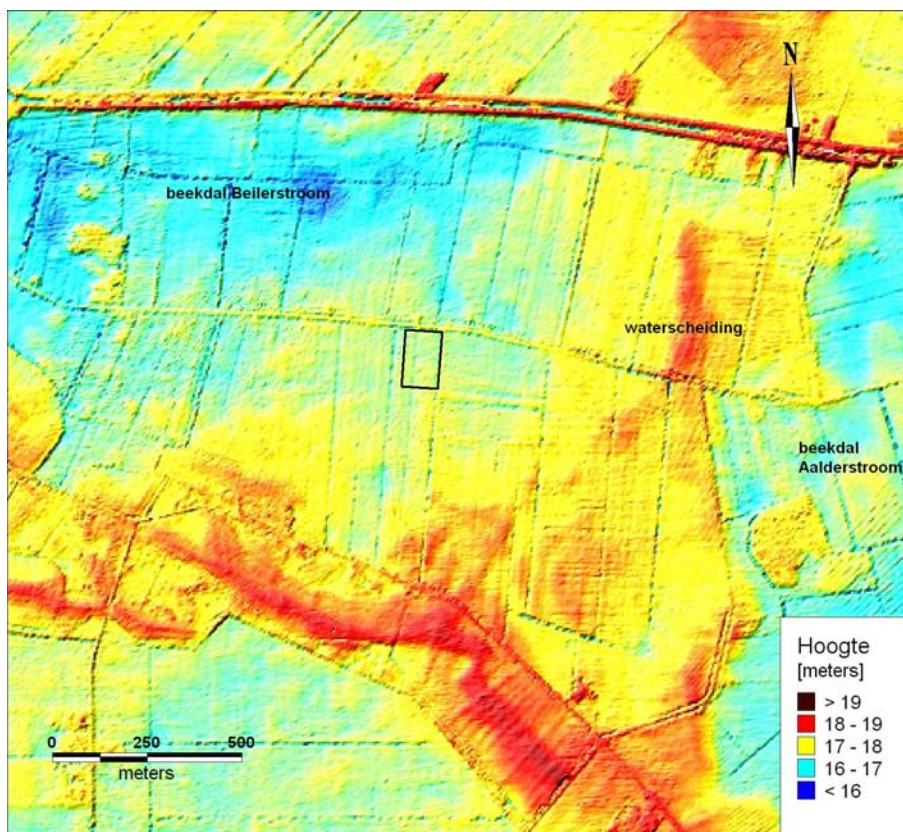
Topografische Atlas Drenthe, schaal 1:25.000. ANWB. Den Haag, 2004.

Www.WatWasWaar.nl, Kadastrale Kaarten uit 1832.

2.2 Fysische geografie (KNA 3.1 LS04)

Het onderzoeksgebied ligt in het meest bovenstroomse bereik van het beekdal van de Beilerstroom. Een halve kilometer oostelijk ligt de waterscheiding met het beekdal van de Aalderstroom (zie Figuur 3). Volgens de bodemkaart is in de

ondergrond keileem aanwezig. Hierop bevindt zich dekzand waarin een podzolbodem is ontwikkeld. In de noordwesthelft is het een veldpodzol (Hn21x), in de zuidoosthelft een moerige podzol (zWpx). Het grondwater heeft een gemiddeld hoogste stand van <40 cm beneden maaiveld en een gemiddeld laagste stand van >120 cm beneden maaiveld (grondwatertrap V).



Figuur 3: Orvelte, Holsdiek: hoogtekaart. De hoogtes zijn in meters ten opzichte van NAP. Het onderzoeksgebied is weergegeven door een zwart kader. Bron: Actueel Hoogtebestand Nederland.

2.3 Archeologie (KNA 3.1 LS04)

Binnen een kilometer rondom het onderzoeksgebied zijn archeologische waarden gemeld uit met name Paleolithicum en Mesolithicum toen de mensen nog leefden als jagers / verzamelaars (zie Tabel 3). Het betreffen vuurstenen werktuigen, kernen, brokken en afslagen. Ze duiden op de aanwezigheid van kampementen in de regio. De vondsten zijn allen gedaan op de ruggen buiten de beekdalen. Uit het onderzoeksgebied zelf zijn geen archeologische waarden gemeld (zie Appendix Archeologische kaart).

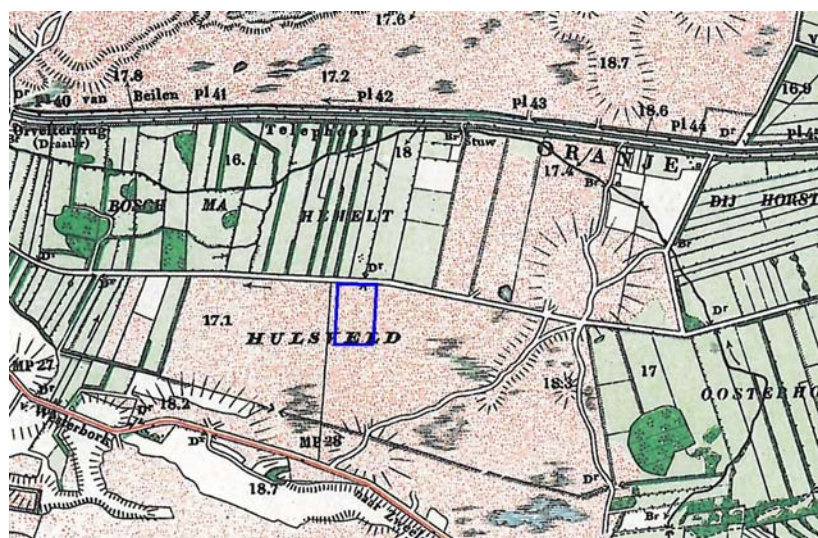
Op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden heeft het onderzoeksgebied deels een hoge en deels een middelhoge trefkans op archeologische waarden (zie Appendix).

Tabel 3: Archeologische waarden in de omgeving van Orvelte, Holsdiek (ligging zie Appendix Archeologische kaart).

CMA/CAA	RD-coördinaten	Datering	Omschrijving
waarnemingen			
373 (17EZ-5)	243,000 / 540,500	Neolithicum vroeg B - laat (4900 - 2000 vC)	vuurstenen bijl
214753 (17EZ-9)	240,950 / 539,600	Mesolithicum (8800 - 4900 vC)	vuursteen materiaal (geen nadere gegevens)
214755 (17EZ-10)	242,150 / 539,450	Mesolithicum (8800 - 4900 vC)	vuursteen materiaal (geen nadere gegevens)
214756 (17EZ-11)	242,130 / 539,720	Mesolithicum (8800 - 4900 vC)	vuursteen materiaal (geen nadere gegevens)
214761 (17EZ-13)	242,175 / 539,750	Paleolithicum - Neolithicum (35000 ¹⁴ C - 2000 vC)	53 vuurstenen werktuigen 16 vuurstenen kernen en brokken 11 vuursteenafslagen 1 vuurstenen bijl
214789 (17EZ-23)	242,150 / 540,780	Neolithicum midden - bronstijd laat (4200 - 800 vC)	stenen bijl
238357 (17EZ-7)	242,750 / 540,900	Paleolithicum (35000 ¹⁴ C - 8800 vC)	359 vuurstenen werktuigen 11 vuurstenen kernen en brokken 144 vuursteenafslagen
238362 (17EZ-8)	242,790 / 540,785	Paleolithicum (35000 ¹⁴ C - 8800 vC)	circa 100 botten mammoet 4 botten wolharige neushoorn

2.4 Historische geografie (KNA 3.1 LS03)

De weg Holsdiek is aangelegd in de tweede helft van de 19e eeuw. Ten noorden van de weg was in de 19e eeuw hooiland aanwezig in het beekdal van de Beilerstroom. Ten zuiden van de weg waar het onderzoeksgebied ligt was nog woeste grond (zie Figuur 4). Op de topografische kaart uit 1960 is ook ter plaatse van het onderzoeksgebied de grond ontgonnen. Het is volgens de kaart in gebruik als grasland, terwijl een naast gelegen perceel als akker wordt weergegeven. Tegenwoordig is het terrein in gebruik als akker.



Figuur 4: De Holsdiek op de topografische kaart uit 1899. Het onderzoeksgebied is blauw omlijnd weergegeven.

2.5 Archeologisch verwachtingsmodel (KNA 3.1 LS05)

Het onderzoeksgebied aan de Holsdiek ligt op de zuidhelling van het meest bovenstroomse deel van het beekdal van de Beilerstroom. Binnen een kilometer rondom zijn vondsten gemeld die duiden op bewoning tijdens met name Paleolithicum en Mesolithicum. De vondsten zijn geconcentreerd op de ruggen in het gebied. Echter volgens de bodemkaart is het onderzoeksgebied wel voldoende lang droog geweest voor de ontwikkeling van een podzolbodem. Hoogstwaarschijnlijk is dat daardoor ook geschikt geweest als vestigingsplaats. In dat geval kunnen er vooral bewerkt vuursteen en houtskool worden aangetroffen.

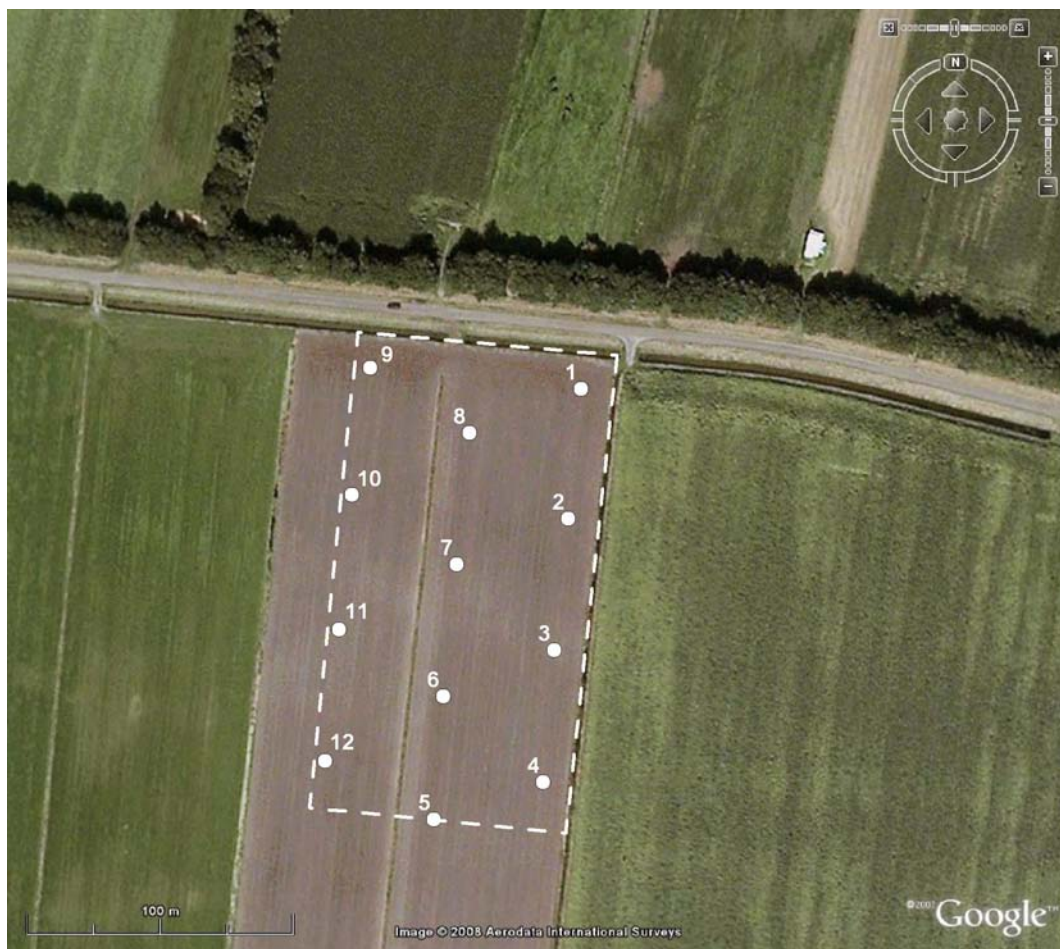
Tabel 4: Orvelte, Holsdiek: specificatie archeologische verwachting.

datering:	met name steentijd, maar andere periodes zijn niet uitgesloten
complextypen:	nederzettingen
omvang:	vanaf enkele meters doorsnede
diepteligging:	in en direct onder bouwvoor
locatie:	op eventuele zandkoppen
prospectiekenmerken:	vuursteen
mogelijke verstoringen:	ploegen en egalisatie ten behoeve van akkerbouw

3. Veldonderzoek

3.1 Aanpak veldonderzoek (KNA 3.1 VS01)

Het veldonderzoek heeft plaats gevonden op 7 juli 2008. Er zijn 12 boringen geplaatst (zie Figuur 5). De boringen zijn geplaatst op raaien die een onderlinge afstand hebben van 40 meter. Op deze raaien zijn de boringen gezet op 50 meter van elkaar. De boordichtheid bedraagt zes boringen per hectare conform de richtlijnen van het Drents Plateau voor verkennend booronderzoek.



Figuur 5: Orvelte, Holsdiek: boorpuntenkaart. De onderbroken witte lijn geeft de begrenzing van het onderzoeksgebied weer, de genummerde punten de ligging van de 12 boringen.

De boringen zijn verricht met een edelmanboor met een doorsnede van zeven centimeter. De opgeboorde grond is doorzocht op archeologische indicatoren door het te zeven op een zeef met mazen van 4 millimeter. Daarnaast zijn bepaald: diepte, lithologie en kleur (m.b.v. Munsell) en alle overige bijzonderheden zoals humeuzeiteit, grindgehalte en roestvlekken. De boringen zijn gezet tot een diepte van circa een meter beneden maaiveld. De resultaten van de boringen zijn laagsgewijs beschreven in de Appendix.

Van alle boringen zijn de RD-coördinaten bepaald met behulp van GPS. De hoogtes van de boringen zijn bepaald met behulp van het Actueel Hoogtebestand Nederland. Op het terrein was geen veldkartering mogelijk door de dichte begroeiing met graan (zie Figuur 2). De vondstzichtbaarheid was slecht.

3.2 Resultaten veldonderzoek (KNA 3.1 VS02, VS03)

In het onderzoeksgebied bestaat de bovenste circa 0,7 meter uit leemarm dekzand. Het is afgezet onder koude droge condities tijdens de laatste ijstijd. Dieper zijn in het dekzand leemlagen aanwezig tot enkele decimeters dikte. Ze zijn afgezet onder iets warmere en vochtigere omstandigheden tijdens de laatste ijstijd. In de noordoosthoek is het leem humeus wat duidt op de aanwezigheid van vegetatie in het afzettingsmilieu. Veen is niet aangetroffen, ook niet bovenop het dekzand. Ook zijn er in het gebied geen zichtbare zandkoppen aanwezig.

De bovenste 0,35 meter van het dekzand bestaat uit een bouwvoor. Horizonten van een podzolbodem zijn niet aangetroffen. Dat betekent dat de bodem diep verstoord is of dat de grond nooit voldoende droog genoeg geweest is voor podzolering. In het laatste geval is de weergave op de bodemkaart onjuist (zie Paragraaf 2.2). In beide gevallen verkleint het ontbreken van een podzolbodem de kans op de aanwezigheid van (gave) archeologische grondsporen. Bovendien zijn geen aanwijzingen gevonden voor dergelijke sporen aangezien geen archeologische indicatoren zijn aangetroffen.

4. Conclusies en advies

Onderzoeksgebied Orvelte, Holsdiek ligt op de zuidhelling in het bovenstroomse bereik van het beekdal van de Beilerstroom. Volgens de bodemkaart is het aanwezige dekzand gepodzoleerd. Bij het veldonderzoek zijn echter geen horizonten van een podzolbodem aangetroffen. Dit verkleint de kans op de aanwezigheid van (gave) archeologische grondsporen.

In het verleden zijn in de omgeving vondsten van bewerkt vuursteen gedaan die duiden op bewoning van het gebied tijdens met name Paleolithicum en Mesolithicum. In het onderzoeksgebied zijn bij het veldonderzoek geen archeologische indicatoren aangetroffen die zouden kunnen duiden op bewoning van het gebied tijdens genoemde periodes. Uit latere periodes, en dan met name Middeleeuwen, kunnen diepere archeologische grondsporen aanwezig zijn, maar ook daarvoor zijn geen aanwijzingen gevonden.

Op basis van de resultaten achten wij nader archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. Indien bij de graafwerkzaamheden onverhoopt toch archeologische grondsporen worden aangetroffen en / of archeologische vondsten worden gedaan, dient hiervan direct melding te worden gemaakt bij de provinciaal archeoloog, dr. W.A.B. van der Sanden, Drents Plateau, Stationsstraat 11, 9401 KV Assen, 0592-305932 / 06-22662601, w.sanden@drentsplateau.nl.

Appendix

Orvelte, Holsdiek

- archeologische periodes
- archeologische kaart
- boorstaten
- laagbeschrijvingen boringen volgens
Archeologische Standaard Boorbeschrijvingsmethode

Archeologische periodes

Paleolithicum		IJzertijd:	
Paleolithicum vroeg:	tot 300.000 BP	IJzertijd vroeg:	800 - 500 vC
Paleolithicum midden:	300.000 - 35.000 BP	IJzertijd midden:	500 - 250 vC
Paleolithicum laat:	35.000 BP - 8.800 vC	IJzertijd laat:	250 - 12 vC
Paleolithicum laat A:	35.000 - 18.000 BP		
Paleolithicum laat B:	18.000 BP - 8.800 vC	Romeinse tijd:	
		Romeinse tijd vroeg:	12 vC - 70 nC
Mesolithicum:		Romeinse tijd vroeg A:	12 vC - 25 nC
Mesolithicum vroeg:	8.800 - 7.100 vC	Romeinse tijd vroeg B:	25 - 70 nC
Mesolithicum midden:	7.100 - 6.450 vC	Romeinse tijd midden:	70 - 270 nC
Mesolithicum laat:	6.450 - 4.900 vC	Romeinse tijd midden A:	70 - 150 nC
		Romeinse tijd midden B:	150 - 270 nC
Neolithicum:		Romeinse tijd laat:	270 - 450 nC
Neolithicum vroeg:	5.300 - 4.200 vC	Romeinse tijd laat A:	270 - 350 nC
Neolithicum vroeg A:	5.300 - 4.900 vC	Romeinse tijd laat B:	350 - 450 nC
Neolithicum vroeg B:	4.900 - 4.200 vC		
Neolithicum midden:	4.200 - 2.850 vC	Middeleeuwen:	
Neolithicum midden A:	4.200 - 3.400 vC	Middeleeuwen vroeg:	450 - 1.050 nC
Neolithicum midden B:	3.400 - 2.850 vC	Middeleeuwen vroeg A:	450 - 525 nC
Neolithicum laat:	2.850 - 2.000 vC	Middeleeuwen vroeg B:	525 - 725 nC
Neolithicum laat A:	2.850 - 2.450 vC	Middeleeuwen vroeg C:	725 - 900 nC
Neolithicum laat B:	2.450 - 2.000 vC	Middeleeuwen vroeg D:	900 - 1.050 nC
		Middeleeuwen laat:	1.050 - 1.500 nC
Bronstijd:		Middeleeuwen laat A:	1.050 - 1.250 nC
Bronstijd vroeg:	2.000 - 1.800 vC	Middeleeuwen laat B:	1.250 - 1.500 nC
Bronstijd midden:	1.800 - 1.100 vC		
Bronstijd midden A:	1.800 - 1.500 vC	Nieuwe tijd:	
Bronstijd midden B:	1.500 - 1.100 vC	Nieuwe tijd A:	1.500 - 1.650 nC
Bronstijd laat:	1.100 - 800 vC	Nieuwe tijd B:	1.650 - 1.850 nC
		Nieuwe tijd C:	1.850 - heden

**NATUURTOETS MTS. DOLFING,
HOLSDIEK ONGENUMMERD,
ORVELTE**

NATUURTOETS MTS. DOLFING, HOLSDIEK ONGENUMMERD, ORVELTE

Uitgebracht aan: Mts. Dolfing
Schoolstraat 8
9441 PE Orvelte

Uitgebracht door: Aequator Groen & Ruimte bv
De Drieslag 25
8251 JZ Dronten

Contactpersoon: André de Bonte
06-53151731

Auteur(s): Mirte Kruit
André de Bonte

Versie: 1

Datum: 19 juni 2008

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	1
2	DOEL VAN HET PROJECT	3
	2.1 Doelstelling	3
	2.2 Relevante natuurwetgeving	3
3	RESULTATEN	4
	3.1 Beschrijving van de situatie	4
	3.2 Mogelijke effecten op beschermde natuurwaarden	5
4	CONCLUSIE	6

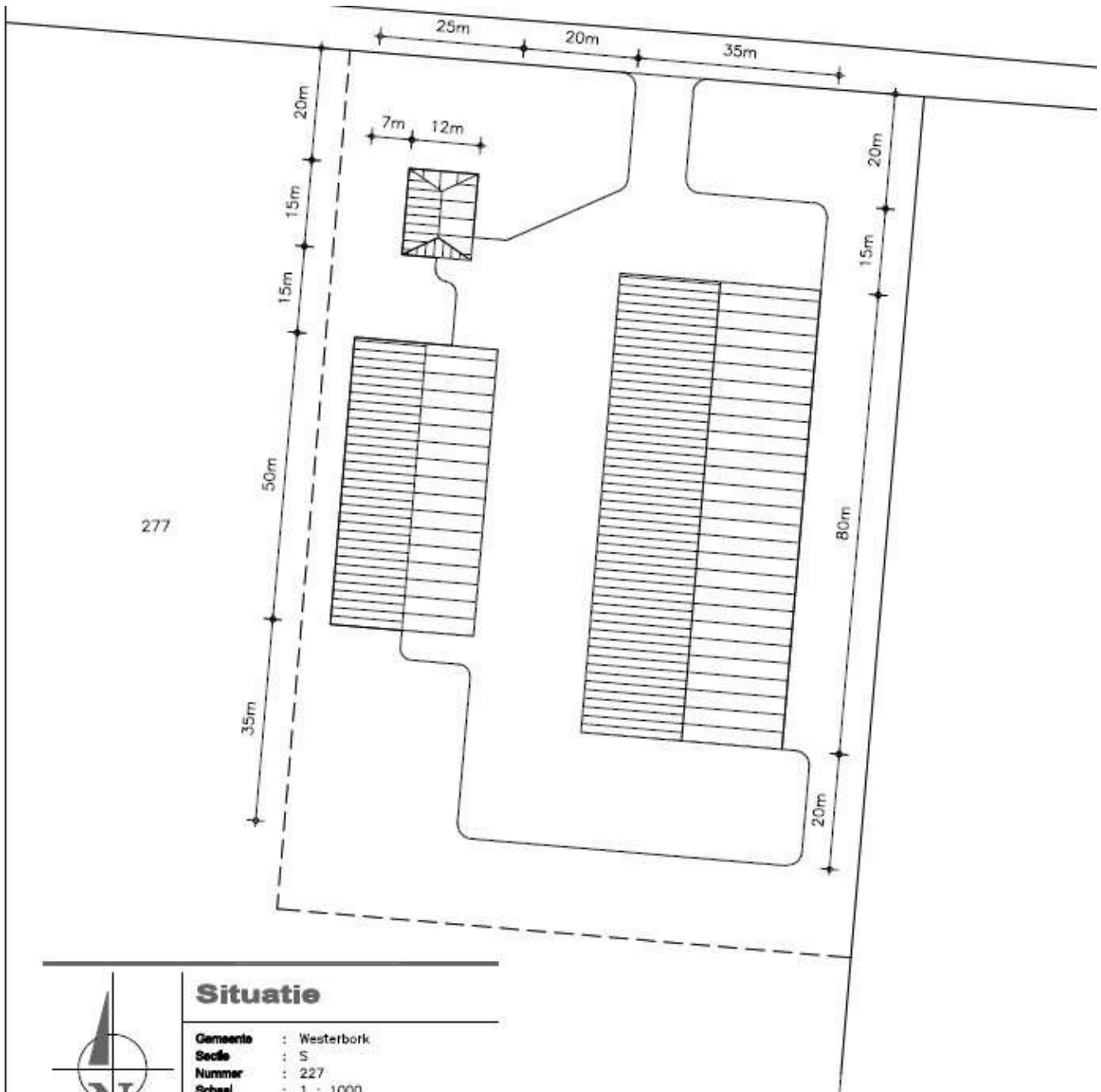
1 INLEIDING

De aanleiding voor deze quick scan vormen de plannen van Maatschap Dolfing, Schoolstraat 8, 9441 PE Orvelte, voor de bouw van een nieuwe melkveehouderij met 150 melkkoeien en 100 stuks vrouwelijk jongvee met bedrijfswoning aan de Holsdijk ongenummerd te Orvelte.

Zowel ten behoeve van de bouwvergunning als voor de benodigde bestemmingsplanwijziging dient te worden onderzocht of deze plannen negatieve effecten hebben op beschermde natuurwaarden. Ook moet worden onderzocht of een vergunning nodig is op grond van de Natuurbeschermingswet of een ontheffing op grond van artikel 75 van de Flora- en Faunawet.

Op onderstaande kaart is de projectlocatie weergegeven. Op de volgende pagina is een situatieschets opgenomen, deze geeft een meer gedetailleerd beeld van de bouwplannen.





277

Situatie

Gemeente : Westerbork
 Sectie : S
 Nummer : 227
 Schaal : 1 : 1000

klernaam



DLV Bouw, Milieu en Techniek BV

.DLV

Benoeming:

Situatietekening t.b.v. bestemmingsplan buitengebied; Bouwlocatie Holsdiek te Orvelte

Opdrachtgever:

Dhr. L. Dolfing
 Schoolstraat 8
 9441 PE Orvelte
 Telefoon: 0593-322256

Regio Noord & West

Telefoon: 0513-653506

Projectleider:

Ing. M. de Jong
 Telefoon: 06-53790941

Datum:

12-07-'06 FvdA

Werknr:

1594411

Schaal:

1 : 1000

Blaad:

SIT-V10

2 DOEL VAN HET PROJECT

2.1 Doelstelling

Doel van dit onderzoek is het bepalen of de bouw van de nieuwe melkveehouderij met bedrijfswoning in strijd is met de natuurwetgeving.

2.2 Relevante natuurwetgeving

De relevante natuurwet- en regelgeving bestaat voor dit project uit de Flora- en Faunawet. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen Vogel- en Habitatrichtlijngebieden aanwezig, die vallen onder de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998.

Flora- en Faunawet

De Flora- en Faunawet regelt de bescherming van planten en dieren in Nederland. Belangrijk daarbij zijn de volgende verbodsbepalingen.

Het is verboden:

- Planten, behorende tot een beschermde inheemse plantensoort, te plukken, te verzamelen, af te snijden, uit te steken, te vernielen, te beschadigen, te ontwortelen of op enigerlei andere wijze van hun groeiplaats te verwijderen (Artikel 8 Flora- en Faunawet);
- Dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te doden, te verwonden, te vangen, te bemachtigen of met het oog daarop op te sporen (Artikel 9 Flora- en Faunawet);
- Dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, opzettelijk te verontrusten (Artikel 10 Flora- en Faunawet);
- Nesten, hollen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren (Artikel 11 Flora- en Faunawet);
- Eieren van dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te zoeken, te rapen, uit het nest te nemen, te beschadigen of te vernielen (Artikel 12 Flora- en Faunawet).

Onderzocht moet worden of de voorgenomen activiteiten leiden tot een overtreding van de bovengenoemde verboden.

3 RESULTATEN

3.1 Beschrijving van de situatie

De bouwlocatie is op dit moment in gebruik als akker. Het perceel wordt door een droogstaande sloot doorsneden en bestaat uit een akker waarop gerst geteeld wordt. De omgeving waarin het perceel ligt is een karakteristiek oud cultuurlandschap, met houtsingels, kleine bosjes en afwisselende akkers en weilanden. Zo loopt er ook ten noorden van het perceel parallel aan de weg een eikenhoutsingel met ondergroei van struiken en kruiden.

Onderstaande foto's geven een beeld van de situatie.



Overzicht van het te bebouwen perceel in zuidelijke richting. Op dit moment wordt er gerst geteeld.



Overzicht van de watervoerende sloot en de weg met houtsingel langs het te bebouwen perceel in oostelijke richting.

Ten tijde van het veldbezoek op 11 juni 2008 zijn op de projectlocatie geen beschermde plant- en diersoorten waargenomen. Wel biedt de omgeving mogelijkheden voor akker- en weidevogels (veldleeuwerik, graspieper, geelgors, Kievit, etc.) op de akkers en weilanden en voor struweelvogels (winterkoning, heggemus, etc.) in de houtsingels. De watervoerende sloot biedt mogelijk een geschikt leefgebied voor een aantal algemene soorten amfibieën en vissen. Deze zal echter niet worden gedempt, zodat de eventueel aanwezige dieren van de plannen dan ook geen hinder zullen ondervinden.

3.2 Mogelijke effecten op beschermde natuurwaarden

Aantasting broedbiotoop akker- en weidevogels

Aangezien weidevogels een zekere minimale afstand tot gebouwen en andere opgaande elementen in acht nemen, gaat door de bouwplannen enkele hectares (potentieel) broedgebied voor deze soorten verloren. Aan de noordzijde van het perceel is echter al een houtsingel aanwezig, zodat weidevogels ook in de huidige situatie al een afstand van enkele honderden meters tot de Holsdiek houden. Voor akkervogels als leeuwerik en graspieper geldt dit in mindere mate. In de directe omgeving van het perceel is echter een groot oppervlakte akker en grasland aanwezig met een vergelijkbaar karakter, zodat er voldoende vervangende broedbiotoop voor zowel akker- als weidevogels aanwezig is.

Verstoring

De houtsingel langs de Holsdiek vormt een prima biotoop voor allerlei kleine zangvogels. De omgeving van het plangebied biedt mogelijk broedgelegenheid aan verschillende soorten akker- en weidevogels. Als de bouwwerkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd, zal dat leiden tot verstoring van de broedende vogels, wat strijdig is met artikel 11 van de Flora- en Faunawet. Het is dan ook van belang met de bouwwerkzaamheden te beginnen buiten het broedseizoen, om overtreding van artikel 11 te voorkomen.

4 CONCLUSIE

- De beoogde bouwplannen zijn niet in strijd met de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998;
- De bouwwerkzaamheden dienen buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd om mogelijke overtreding van de verbodsbepalingen van artikel 11 van de Flora- en Faunawet te voorkomen. In grote lijnen loopt het broedseizoen van half maart tot half juli.

BEDRIJFSPLAN

Naam : Mts L. en L. Dolfing en A. Dolfing-Meijers
Adres : Schoolstraat 8-11
Woonplaats : 9441 PE Orvelte
Telefoon : 0593-32 22 56

DLV Rundvee advies BV Noord
Afdeling Economie & Strategie
Postbus 354
8440 AJ Heerenveen
Telefoon: 0513-62 02 22
Fax: 0513-64 05 50

Gemaakt door:
Ing. P.J.H. Oosterhuis
Adviseur strategie en
bedrijfsmanagement

23 oktober 2006

Inhoudsopgave

1. AANLEIDING EN DOELSTELLING	3
2. ANALYSE VAN DE HUIDIGE SITUATIE.....	5
2.1 DE ONDERNEMER.....	5
2.2 DE BEDRIJFSITUATIE.....	6
2.3 DE OMGEVING VAN HET BEDRIJF.....	7
2.4 SAMENVATTING ANALYSE.....	8
3. OMSCHRIJVING VAN DE PLANNEN.....	9
3.1 PLAN 1: VOORTZETTING HUIDIGE SITUATIE	9
3.2 PLAN 2: OPTIMALISATIE HUIDIGE SITUATIE	9
3.3 PLAN 3: NIEUWBOUW LIGBOXENSTAL, WONING EN AANKOOP 460.660 KG MELK.....	10
4. RESULTAAT.....	12
4.1 TABEL 1: RESULTATEN PLANNEN IN EURO'S.....	12
4.2 TABEL 2: FINANCIERINGSKENGETALLEN.....	12
4.3 BEREKENING VAN BEDRIJFSOMVANG (NGE) EN BEDRIJFSTYPE (VOLGENS NEG-TYPERING).....	13
5. CONCLUSIE	14
5.1 PLAN 1: VOORTZETTING HUIDIGE SITUATIE	14
5.2 PLAN 2: OPTIMALISATIE HUIDIGE SITUATIE	14
5.3 PLAN 3: NIEUWBOUW STAL EN WONING EN AANKOOP 460.660 KG MELKQUOTUM.....	15
5.4 GEVOELIGHEIDSANALYSE	15
6. ADVIES.....	16
7. BIJLAGEN.....	17
7.1 BEREKENINGEN BEDRIJFSPLAN	17
7.2 ANALYSE FISCAAL VERSLAG	18
7.3 MESTWETPLANNER.....	19

1. AANLEIDING EN DOELSTELLING

- **Aanleiding**

U exploiteert samen met uw vrouw en zoon, een gemengd bedrijf. De totale bedrijfsoppervlakte bedraagt 70,55 ha grond (kadastrale maat), hiervan is 17,70 ha eigendom. Het melkquotum in eigendom bedraagt inmiddels 381.116 kg melk, indien noodzakelijk least of verleast u melk bij. Het bedrijf heeft verder een akkerbouw- en een tuinbouwtak. Ook wordt er aan natuurbeheer gedaan via een aantal afgesloten SAN-overeenkomsten. U verricht het werk op het bedrijf samen met uw vrouw en beide zonen. Het bedrijf is gehuisvest op twee locaties, beide in de bebouwde kom van het dorp Orvelte.

U bent in onderhandeling en overleg met de gemeente Midden Drenthe, om het bedrijf te verplaatsen. Vanuit de bebouwde kom van het dorp, wilt u verplaatsen naar een nieuwe locatie in het buitengebied, te weten een locatie aan de Holsdiek. Het plan bestaat uit nieuw vestiging van een grondgebonden agrarisch bedrijf.

De gemeente wil misschien onder voorbehoud van een aantal randvoorwaarden meewerken aan deze verplaatsing. Een van deze voorwaarden is het maken van een reëel en aannemelijk bedrijfsplan, waaruit de volwaardigheid en de duurzaamheid van het nieuw te vormen bedrijf blijkt.

Om de verplaatsing te kunnen realiseren is uitbreiding en opschaling van het bedrijf nodig. U vraagt zich nu af, of dit financieel haalbaar is, zeker als de hervormingsvoorstellen van de EEG werkelijkheid worden. Ook wilt u graag inzicht krijgen in de gevolgen en de kosten van het nieuwe mestbeleid. Kortom u wilt graag via het bedrijfsplan weten hoe u verder moet, welke strategie het beste ingezet kan gaan worden en of dit plan financieel haalbaar is.

- **Doelstelling/visie ondernemer**

U wilt graag een levensvatbaar en zelfstandig bedrijf in stand houden, wat op termijn overgenomen moet kunnen worden door jullie zoon Lammert jr. Met dit bedrijf moet Lammert jr. de komende 25 jaar een goed ondernemersinkomen kunnen behalen. Het inkomen moet in hoofdzaak uit het melkveehouderijgedeelte komen. Daarnaast wilt u de akkerbouw- en tuinbouwtak in stand houden. Om een bedrijf met toekomstperspectief te hebben, zal er volgens uw visie, een forse groeistrategie ingezet dienen te worden. U verwacht dat dit niet te verwezenlijken zal zijn op de huidige locatie midden in het dorp Orvelte. Bovendien wilt u in een sociaal verantwoorde werkweek het werk kunnen rondzetten, zodat er ook nog tijd overblijft voor andere zaken.

- **Kernvraag**

Is het financieel haalbaar, om te investeren in een nieuwe ligboxenstal en woonhuis, evenals de aankoop van een forse hoeveelheid melkquotum. Dit alles rekening houdend met de Europese landbouwhervormingsvoorstellen en het nieuwe mestbeleid? Is dit bedrijf ook in de nabije toekomst rendabel, levensvatbaar en over te nemen? Welke groeistrategie dient er ingezet te gaan worden? Het liefst wilt u dit zien in de vorm van een soort stappenplan.

Op basis van de fiscale boekhoudverslagen 2003/2004 en 2004/2005 en de door u verstrekte gegevens en uitgangspunten, heeft DLV een analyse gemaakt van uw huidige situatie. De volgende plannen zijn voor u doorgerekend:

- Plan 1: voortzetting van de huidige situatie
- Plan 2: optimalisatie van de huidige situatie
- Plan 3: nieuwbouw ligboxenstal en woning en aankoop 460.660 kg melk

De opgestelde begroting moet beoordeeld worden als een soort van stappenplan. Het stappenplan is opgesteld om de afzonderlijke situaties te kunnen bekijken en beoordelen.

Plan 1: geeft de huidige situatie weer.

Plan 2: geeft het maximaal financieel haalbare aan, wat uit het huidige bedrijf is te halen.

Plan 3: geeft de haalbaarheid van de nieuwbouw financieel weer.

Op basis van de verkregen uitkomsten uit deze berekeningen worden uw vragen beantwoord en wordt het DLV advies samengesteld.

2. ANALYSE VAN DE HUIDIGE SITUATIE

2.1 De ondernemer

2.1.1 Gezinsituatie

De maatschap Dolfing en Dolfing-Meijers wordt gevormd door Lammert (63 jaar), Aaltje (62 jaar) en zoon Lammert jr. U bent gehuwd in gemeenschap van goederen. Jullie hebben twee kinderen t.w. Lammert jr. (41 jaar) en Theo (38 jaar). Samen met zoon Theo (ongehuwd), wonen jullie op de locatie Schoolstraat 11. Lammert jr. is de opvolger.

Lammert jr. is gehuwd met Ingrid (39 jaar) en bewonen de boerderij aan de Schoolstraat 8. Deze boerderij wordt gehuurd van vader en moeder. Theo werkt in hoofdzaak bij een loonwerker, ook werkt hij geregeld mee op het bedrijf. Gemiddeld is dit 10 uur in de week.

2.1.2 Ondernemingsstructuur

U bent sinds 1968 zelfstandig ondernemer. Daarvoor werkte u vanaf 1968 samen met uw schoonvader. Sinds 1990 zit Lammert jr. in maatschap met de beide ouders.

In vergelijking met andere melkveebedrijven in uw regio, heeft u een bedrijf van een gemiddelde omvang. Het bedrijf is gedeeltelijk een pachtbedrijf. De gebouwen aan de Schoolstraat 11 en 8 zijn namelijk eigendom, evenals 17,70 ha land. De grond en gebouwen zijn juridisch eigendom van L. Dolfing en mevrouw A. Dolfing-Meijers. Daarnaast wordt er in totaal nog 52,85 ha grond bijgepacht. Hiervan is 29,0 ha langlopende pacht en de overige 23,85 ha is kortlopende pacht. Alle genoemde maten zijn kadastraal. De totale bedrijfsoppervlakte in gemeten maat bedraagt 69,09 hectare. De laatste jaren is er niet geïnvesteerd in melkquotum.

De ondernemingsvorm is een man-vrouw-zoon maatschap.

Op de locaties Schoolstraat 8-11 is een milieuvergunning verleend voor het houden van 75 stuks melk- en kalfkoeien en 63 stuks jongvee. Hierbij behoort een ammoniakemissie van 1070,7 kg NH₃ per jaar.

Het bedrijf zit in de landbouwregeling. Deze prognose en andere plannen zijn berekend inclusief BTW. Er wordt vanuit gegaan dat de BTW afdrachten en inkomsten aan elkaar gelijk zijn.

2.1.3 Ondernemerskenmerken

U heeft als relevante vooropleiding voor het agrarisch ondernemerschap de landbouwwinterschool gevolgd. Lammert jr. heeft de middelbare landbouwschool gevolgd. Na het afronden van deze studie heeft u nog diverse cursussen gevolgd. Als ondernemer bent u het beste te typeren als een no-nonsense ondernemer die zeer kostprijksbewust bezig is.

U maakt regelmatig gebruik van externe adviseurs en bezoekt regelmatig demonstraties en vaktechnische vergaderingen. U bent goed geïnformeerd over de laatste politieke- en vaktechnische ontwikkelingen aangaande uw bedrijf. Het bedrijf ligt er netjes bij. Het erf, het huis en de opstalling worden goed onderhouden.

2.2 De bedrijfssituatie

2.2.1 Omschrijving structuur en bedrijfsopzet

Het bedrijf heeft een eigen melkquotum van 381.116 kg met een vetreferentie van 4,53 %. Dit melkquotum wordt grotendeels vol gemolken met \pm 50 melkkoeien. Er wordt geen jongvee aangehouden ter vervanging van de veestapel. De uitstootkoeien worden vervangen door aangekochte koeien. De melkproductie ligt rond de 6500 kg melk per gemiddeld aanwezige koe, met een vetgehalte van 4,97% en een eiwitgehalte van 3,38%. De gemiddelde productie per koe, wordt behoorlijk vertekend door het aanhouden en afmesten van alle uitstootkoeien. Dit afmesten gebeurt vanwege de zelfvoorzienendheid t.a.v. de ruwvoerproductie.

Het bedrijf neemt verder geen deel aan melkcontrole en stamboekregistratie. Verder wordt er gebruik gemaakt van een eigen stier. Door de slechte verkaveling, de grond behorend bij het bedrijf ligt verspreid over 7 locaties, worden de koeien niet geweid. Ze worden het hele jaar gehuisvest in de ligboxenstal. Het stikstofniveau ligt op ongeveer 230 kg zuivere N per hectare grasland inclusief de organische mest. De nuchtere kalveren krijgen de eerste 10 dagen eigen melk gevoerd. De gemiddelde melkprijs die in 2004 van de FCDF werd ontvangen, bedroeg 33,90 eurocent.

Voor de melkkoeien heeft u ongeveer 32,50 ha grasland in gebruik. Naast de melkkoeien heeft het bedrijf nog een akkerbouwtaak en een tuinbouwtaak. Het bouwplan van de akkerbouwtaak bestaat gemiddeld uit 5 ha suikerbieten (+/- 48 ton polsuiker), 11 ha snijmaïs en ongeveer 10 ha rogge of gerst. Op 17 ha grasland is vanaf 2004 een SAN-overeenkomst afgesloten, het SAN-pakket ontwikkeling kruidenrijk grasland. Op de overige 15,5 ha (32,5 ha-17 ha) zijn verder geen beheersovereenkomsten of SAN-pakketten afgesloten. Op 6,10 ha graanland is een roulerende SAN-overeenkomst afgesloten. In totaal leveren de hiervoor genoemde SAN-pakketten € 110.952 op gedurende de looptijd van 6 jaar.

Ook is er een tuinbouwtaak in de vorm van 0,30 ha pioenrozen. Deze pioenrozen staan op het stuk grond, welke gelegen is achter de bedrijfsgebouwen aan de Schoolstraat 11. Deze teelt is in 2002 begonnen. De bedoeling is om dit op te schalen naar ongeveer 0,50 ha pioenrozen. Meestal wordt er elk jaar ongeveer 10 ha grond zaaiklaar verhuurd aan derden.

Naast de melkveehouderijopbrengsten heeft het bedrijf ongeveer € 81.936 aan jaarlijkse overige opbrengsten. Deze bestaan voornamelijk uit EG-subsidies (slachtpremie, maïspremie en de melkpremie), akkerbouwopbrengsten, loonwerkinkomsten en inkomsten uit de verhuur van onroerende zaken. Dit laatste betreft het zaaiklaar verhuren van grond en het verhuren van een gedeelte van de boerderij aan de Schoolstraat 8 voor logies en ontbijt. In de referentiejaar zijn er 50,01 toeslagrechten opgebouwd. In totaliteit hebben deze rechten een waarde van € 8.092.

De grondsoorten behorend bij het bedrijf zijn wisselend van kwaliteit. Goede esgronden worden afgewisseld met wat schralere zandgronden. Het opbrengend vermogen, zowel kwalitatief als kwantitatief, is gemiddeld goed te noemen. Met de huidige intensiteit is het bedrijf de laatste jaren altijd goed zelfvoorzienend geweest.

De verkaveling is zeer matig te noemen, de percelen liggen verspreid over 7 locaties. Aan de Holsdiek, de beoogde locatie voor de nieuwbouw, heeft de Mts Dolfing ongeveer 48 ha landbouwgrond liggen. Het verplaatsen van het bedrijf naar een nieuwe locatie aan de Holsdiek, heeft de duidelijke voorkeur vanwege een tweetal redenen.

- Ten eerste heeft de maatschap Dolfing hier al 48 ha grond liggen. Waarschijnlijk kan door middel van kavelruil nog meer grond hier verkregen worden.
- Ten tweede ligt de locatie Holsdiek gunstig t.a.v. de vogel- en/of habitatgebieden, d.w.z. deze liggen op meer dan 3 km afstand. Aan de Holsdiek zijn nog geen andere agrarische bedrijven gevestigd, welke overgenomen zouden kunnen worden.

Al het vee wordt gehouden in de ligboxenstal op de locatie Schoolstraat 11. Op de locatie Schoolstraat 8 wordt geen vee gehouden. Het melkvee en de droogstaande koeien worden gehuisvest in een ligboxenstal, welke in 1976 is gebouwd. Deze ligboxenstal kan aan ongeveer 75 melkkoeien plaats bieden. De ligboxenstal is een zogenaamde slaapstal, de koeien worden buiten gevoerd. De koeien worden niet meer geweid, maar krijgen ingekuuld ruwvoer. Het summerfeeding-systeem.

De aanwezige nuchtere kalveren staan in een omgebouwde hollandse stal. Op korte termijn krijgen we te maken met het nodige onderhoud aan de oude ligboxenstal. De mestopslag is toereikend voor 6 maanden.

De krachtvoervoorziening gebeurt met een krachtvoercomputer. In de melkstal wordt gevoerd. De huidige melkstal bestaat uit een eenvoudige 2 x 5 stands visgraat zonder hulpapparatuur. De melkstal is in 2003 gerenoveerd. De melktank heeft een inhoud van 5000 liter en is een eigen tank. De afgelopen 3 jaar lagen de jaarlijkse vervangingsinvesteringen in machines op € 9.000 per jaar en de fiscale afschrijvingen waren de laatste jaren ongeveer € 10.000.

Het mest-uitrijden, inkuilen, maaien en slootschonen besteedt u uit aan de loonwerker. Het inzaaien en het oogsten van de maïs laat u ook in loonwerk doen. Het ploegen en spuiten van het maïsland evenals het schudden, harken en kunstmest strooien op het grasland doet u zelf.

U bankiert bij de Rabobank Westerbork. Het totaal aan leningen bedraagt per 01 september 2006 € 257.000. Dit betreft 1 hypotheek met een variabele rente van thans 3,90% en met een aflossingsverplichting van € 24.000

2.3 De omgeving van het bedrijf

De grond behorend bij het bedrijf, ligt verspreid over 7 locaties rondom de bedrijven op een maximale afstand van 2,0 km. In de regio liggen diverse habitat- en/of vogelgebieden zoals de Elperstroom, Mantingerzand en Mantingerbos. Het dichtstbijzijnde habitatgebied ligt op meer dan 3 km afstand van de beoogde nieuwbouwlocatie aan de Holsdiek. Het is een toeristische omgeving, welke bovendien zeer gewild is als woonomgeving. Er zijn nog een redelijk aantal melkveebedrijven bij u in de buurt. Veel melkveehouderijbedrijven hebben er een akkerbouwtak bij.

De grondmobiliteit in uw regio is redelijk. In u omgeving wordt er gemiddeld bij vrije verkoop € 22.000 per ha betaald. Grootste concurrent op de grondmarkt in uw omgeving zijn collega boeren en particulieren. In de regio is niet veel aanbod van stoppende boeren en grondeigenaren.

2.4 Samenvatting analyse

Met behulp van het DLV analyseprogramma BAMV, zijn de resultaten van uw huidige bedrijfsvoering geanalyseerd. Deze uitkomsten zijn gebruikt als uitgangspunt voor de plannen. De uitgewerkte analyse van het fiscaal verslag 2004/2005 is als bijlage 7.2 bijgevoegd in dit bedrijfsplan.

Sterke punten van de ondernemer/ het bedrijf zijn:

- Zeer kostprijsbewuste ondernemer
- Veel risicospreiding door alle neventakken
- Bewuste keuzes qua integratie neventakken in bestaand bedrijf (SAN)
- Kwalitatief goede grond met goede opbrengsten
- Zeer lage privé-onttrekkingen

Aandachtspunten zijn:

- Productie per koe
- De hoge bewerkingskosten
- De zeer matige verkaveling
- De omvang van het bedrijf op termijn
- Het rondzetten van de arbeid in bepaalde perioden

Opmerkingen

Voor de berekeningen zijn de meest recente boekhoudrapporten gebruikt, t.w. de rapporten van 2003/2004 en 2004/2005. Het meest recente boekhoudrapport is nog niet beschikbaar. Volgens uw boekhouder, dhr. J.Takens van de NAU, zijn de resultaten vergelijkbaar met de voorgaande jaren.

Kort gezegd

U heeft een bedrijf met goede technische resultaten en een gemiddelde rentabiliteit (=Saldo en Winst). Het eigen vermogen neemt toe (positieve besparingen). Dit komt door de fiscale winst en de lage privé-onttrekkingen. Er is een kleine afname van de liquide middelen (tekort aan geld/ rekening courant) omdat uw privé-onttrekkingen, aflossing en vervangingsinvesteringen net iets hoger zijn dan de winst plus afschrijvingen (cashflow).

3. OMSCHRIJVING VAN DE PLANNEN

3.1 Plan 1: voortzetting huidige situatie

In dit plan zijn de resultaten opgenomen, zoals die behaald zijn in het afgelopen boekjaar 2004/2005. Er is verder niet gecorrigeerd voor eenmalige opbrengsten en kosten. Ook is er in dit plan geen rekening gehouden met de verwachte prijsontwikkelingen voor de komende 5 jaar.

Hieronder staat een puntsgewijze beschrijving van de huidige bedrijfsopzet.

- Het bedrijf heeft een eigen melkquotum van 379.220 kg met een vetreferentie van 4,53%.
- Er is 40.000 kg melk verleast.
- De veestapel bestaat uit 50 melkkoeien en 2 stieren.
- De melkproductie ligt op ongeveer 6300 kg melk per koe, met een vetgehalte van 4,97% en een eiwitgehalte van 3,38%.
- Het laatste boekjaar bedroeg de melkprijs 33,90 eurocent excl. melkpremie.
- Er is 69,09 ha grond in gebruik (gemeten maat), waarvan 32,59 ha grasland en 11 ha maïsland. Verder is er 5,5 ha suikerbieten, 6 ha granen en is er 13,50 ha zaaiklaar verhuurd. SAN-overeenkomsten afgesloten op 17 ha grasland en op 6 ha graanland.
- Er is € 27.087 binnengekomen aan premie-inkomsten zoals melkpremie, SAN-premie en maïspremie.
- De akkerbouwtak leverde per saldo € 11.635 op.
- De overige inkomsten bedroegen € 32.639.
- Het N-niveau op grasland bedraagt 230 kg/ha.
- Er hoeft geen mest afgevoerd te worden voor het nieuwe mestbeleid. Er is +/- 33 ha nodig.
- De koeien worden niet meer geweid, maar staan het hele jaar opgesteld.
- Het bedrijf is in de praktijk ruim zelfvoorzienend qua ruwvoer.
- De kalveren krijgen eigen melk.
- Jaarlijks onderhoud machines en installaties € 9.000.
- Jaarlijkse vervangingsinvesteringen van werktuigen € 10.000.
- Het loonwerk bestaat uit inkuilen, mestinjecteren, maaien en slootschonen op grasland.
- Loonwerk op maïsland bestaat uit: inzaaien en hakselen.
- Totaal aan leningen bedraagt per 1 september 2006 € 257.000.
- Het gemiddelde rentepercentage bedraagt 3,9 % variabel.
- De verplichte jaarlijkse aflossing bedraagt € 24.000.
- De privé-onttrekkingen aan het bedrijf zijn € 17.702.
- Het saldo per liter melk komt op 45 eurocent uit, dit is inclusief de neventakken.

3.2 Plan 2: Optimalisatie huidige situatie

In dit plan is de optimalisatie doorgerekend van de huidige stabiele beginsituatie. Dit is berekend, om te kijken hoeveel de financiële resultaten verder verbeterd kunnen worden. Als het bedrijf nog wat beter uitgebalanceerd wordt, b.v. een beter bouwplan en het zelf volmelken van het melkquotum en de puntjes worden op de "i" gezet, dan moeten deze

resultaten, volgens de analyse, te halen zijn in de praktijk. Er zijn verder geen investeringen gedaan. In de bedrijfsvoering zijn enkele wijzigingen doorgevoerd, zie hieronder. Er is wel gecorrigeerd voor eenmalige opbrengsten en kosten. Ook is er rekening gehouden met de verwachte prijsontwikkelingen voor de komende 5 jaar.

De belangrijkste wijzigingen ten opzichte van “plan 1: voortzetting huidige situatie” zijn:

- Het bouwplan wordt geoptimaliseerd. Er wordt 5 ha voor bieten, 9 ha voor granen en 6,5 ha voor de maïsteelt gebruikt. Er wordt ongeveer 20 ha zaaiklaar verhuurd.
- Het melkquotum wordt volledig zelf volgemolken
- De veebezetting is nu 56 melkkoeien en geen jongvee.
- De productie per koe blijft gelijk.
- De omzet en aanwas worden licht positief.
- De akkerbouwinkomsten en kosten blijven redelijk gelijk.
- De premie-inkomsten stijgen naar € 40.075 door de stijging van de melkpremie.
- De overige opbrengsten zakken naar € 27.700. Ze bestaan uit: verhuur onroerende zaken, opbrengsten pioenrozen, loonwerk.
- De totale voerkosten zakken met € 46 per koe.
- Normatief is er nu een voeroverschot van 2.724 kvem.
- Er is gerekend met een melkprijs van 29 eurocent.
- Saldo per kg melk komt uit op 44 eurocent.
- Hetzelfde loonwerk wordt uitbesteedt aan de loonwerker.
- Er hoeft geen mest afgevoerd te gaan worden i.v.m. het nieuwe mestbeleid.
- Totale vaste kosten blijven gelijk

3.3 Plan 3: Nieuwbouw ligboxenstal, woning en aankoop 460.660 kg melk

In dit plan is nieuwbouw van de woning en de stal gerealiseerd in 2008-2009, evenals de aankoop van 460.660 kg melk. Het plan is om een sobere ligboxenstal te bouwen aan de Holsdiek, welke plaats biedt aan 120 melk- en kalfkoeien. Verder wordt er geld vrijgemaakt door de locatie Schoolstraat 11 te verkopen. Vader en moeder Dolfing verhuizen naar de Schoolstraat 8. Lammert jr en Ingrid betrekken de nieuwe woning aan de Holsdiek.

De belangrijkste wijzigingen ten opzichte van plan 1 en 2 zijn:

- Nieuwbouw ligboxenstal en woning aan de Holsdiek.
- Opschaling melkquotum tot 841.776 kg melk.
- Er wordt geen melk meer geleased.
- Bouwplan wordt als volgt: 45 ha grasland (incl. 17 ha SAN) en 11 ha maïsland Daarnaast 5 ha bieten en 9 ha granen (incl. 6 ha SAN), pioenrozen 0,5 ha.
- Er wordt geen grond meer verhuurd.
- Er hoeft geen mest afgevoerd te worden.
- Koeien blijven binnen.
- Normatief is er een voertekort van 5.921 kvem. (aankoop 1 ha gras)
- De afschrijving melkquotum neemt toe tot € 67.925.
- De financiering neemt toe tot € 967.210.

- De rentelasten nemen toe tot € 51.002.
- De verplichte aflossing wordt € 67.000
- De loonwerkkosten en kosten eigen mechanisatie nemen toe met € 5.000
- De privé-onttrekkingen zijn begroot op € 20.000.
- Het saldo per liter melk wordt 30 eurocent

investeringen	plan 3
verkoop woning Schoolstraat 11	550.000-
nieuwbouw woning en wagenshuur	250.000
nieuwbouw stal 120 koeien	360.000
koop 460.660 kg melk 4,30% 0,25 eurocent per %	495.210
melkinstallatie, erfverharding en stalinrichting	140.000
nutsvoorzieningen, leges en architectkosten	50.000
totaal	745.210

4. RESULTAAT

De berekeningen staan uitgebreid in de bijlage 7.1 vermeld. Hieronder volgt een korte samenvatting van de berekende resultaten.

4.1 Tabel 1: resultaten plannen in euro's

Omschrijving	plan 1		plan 2		plan 3	
	(x1000) totaal	kg*	(x1000) totaal	kg*	(x1000) totaal	kg*
opbrengsten	183	58	195	56	302	40
toegerekende kosten	41	13	42	12	67	10
Saldo	142	45	153	44	234	30
niet toegerekende kosten	102	33	104	29	203	27
rente	10	3	10	3	51	7
Winst	29	9	39	11	-20	-3
afschrijvingen	25	8	25	7	120	16
Cashflow (kasstroom)	54	17	65	18	100	13
neveninkomsten buiten bedrijf	0	0	0	0	0	0
privé	0	0	0	0	0	0
belasting	0	0	0	0	0	0
Over aflossing + investering	54	17	65	18	100	13
aflossing	-24	-8	-24	-7	-67	-9
vervangingsinvesteringen	0	0	0	0	0	0
toe- / afname liquide middelen	-1	0	10	3	0	0
toe- / afname eigen vermogen	11	3	22	6	-40	-5

(* = per kg geleverde liter melk)

4.2 Tabel 2: Financieringskengetallen

Omschrijving	plan 1		plan 2		plan 3	
	(x1000) totaal	kg [#]	(x1000) totaal	kg [#]	(x1000) totaal	kg [#]
totaal rente/aflossing/pacht	53	17	52	15	137	18
totaal leningen	262	0,69	246	0,65	967	1,15
gemiddeld rente percentage	3,9	%	3,9	%	5,3	%
verplichte aflossing in	10,9	jaar	10,3	jaar	14,4	jaar
schuld kan worden afgelost in	11	jaar	7	jaar	14	jaar
beschikb. vervang+afloss(= marge)	36	12	47	13	80	11
beschikb. vervang+afloss+rente	33	11	44	13	118	16

([#] per kg melkquotum, eigen plus lease)

4.3 Berekening van bedrijfsomvang (nge) en bedrijfstype (volgens NEG-typing)

Code	Omschrijving	aantal eenheden	Nge per eenheid	Eenheid	Nge Totaal
Akkerbouwgewassen					
358	Snijmaïs	11,00	0,800	ha, gemeten maat	0,00
376	Suikerbuiten	5,00	1,764	ha, gemeten maat	8,82
396	Zomergerst	9,00	0,729	ha, gemeten maat	6,56
Bloemkwekerijgewassen, open grond					
519	Snijgroen	0,30	26,286	ha, gemeten maat	7,89
Rundvee: melk- en fokvee (geen vleesvee)					
205	Jongvee, 1-2 jaar vrouwelijk	2,00	0,243	aantal dieren	0,49
211	Melk- en kalfkoeien	120,00	1,207	aantal dieren	144,86
213	Stieren voor de fokkerij (>2jaar)	2,00	0,611	aantal dieren	1,22

Op basis van de door u ingevulde gegevens worden de volgende kengetallen berekend:

Totale oppervlakte cultuurgrond	25,3 ha
Totale bedrijfsomvang	169,83 nge
Bruto standaardsaldo (bss)	237,760 euro

Met deze gegevens wordt het bedrijf bij de NEG-typing ingedeeld als **Graasdierbedrijf**.

Conclusie:

Na de nieuwbouw op de nieuwe locatie volgens plan ontstaat een bedrijf van bijna 170 nge. Dit staat gelijk aan een bedrijf van 2 VAK.

5. CONCLUSIE

5.1 Plan 1: voortzetting huidige situatie

Bij de gestelde uitgangspunten en de door u verstrekte gegevens heeft uw bedrijf in dit plan een saldo van 45 eurocent per geleverde kg melk. Dit is een bovengemiddeld goed saldo, wat ook veroorzaakt wordt door alle neventakken. De verwachte fiscale winst is € 28.899 positief. U heeft dan een cashflow (= beschikbaar voor belasting, privé, vervangingsinvesteringen en aflossing) van € 54.064

In dit plan is er een kleine afname van de liquide middelen. U kunt net niet voldoen aan alle vaste financiële verplichtingen. Het fiscaal eigen vermogen neemt toe. Hiernaast is er wel een afname van de zogenaamde "stille reserves" in de vorm van onroerend goed en melkquotum.

Het bedrijf heeft ten opzichte van het rendement hoge financieringsverplichtingen met 17 eurocent aan vaste lasten per kg melkquotum (eigen plus lease) voor rente, aflossing en pacht. De primaire zekerheid is ten opzichte van het totaal aan leningen voldoende. Het bedrijf is gemiddeld gefinancierd. De marge (= ruimte voor aflossingen en vervangingsinvesteringen) bevindt zich met 12 eurocent op een prima niveau per kg melk.

De leningen kunnen worden afgelost in zo'n 11 jaar. De beschikbare ruimte voor rente en aflossing is goed.

Met de uitgangspunten, zoals gesteld in plan 1, kan gemakkelijk worden voldaan aan de eisen van het nieuwe mestbeleid. Er hoeft geen mest afgevoerd te worden. Normatief is het bedrijf zelfvoorzienend qua ruwvoerproductie, in de praktijk is dat ook het geval.

5.2 Plan 2: Optimalisatie huidige situatie

Uw bedrijf heeft in dit plan een saldo van 44 eurocent per geleverde kg melk. De verwachte fiscale winst bedraagt dan totaal € 39.390 positief. U heeft dan een cashflow (beschikbaar voor belasting, privé, vervangingsinvesteringen en aflossing) van € 64.640. Ten opzichte van plan 1 neemt de cashflow met € 10.576 toe.

De totale cashflow ligt nu op een goed niveau (= 18 eurocent per kg melk), zeer zeker voor een grotendeels pachtbedrijf met € 18.750 aan betaalde pacht.

In dit plan is er toename van de liquide middelen. Bij de gestelde uitgangspunten kunt u voldoen aan alle financiële verplichtingen. Het fiscaal eigen vermogen neemt toe. Hiernaast is er wel een afname van de zogenaamde "stille reserves" in de vorm van onroerend goed en melkquotum.

Het bedrijf heeft hoge financieringslasten met 14 eurocent per kg melkquotum aan vaste lasten voor rente, aflossing en pacht. De primaire zekerheid is ten opzichte van het totaal aan leningen voldoende. Het bedrijf is gemiddeld gefinancierd voor een deels pachtbedrijf. De aflossingscapaciteit is goed te noemen, de financiering kan nu in 10 jaar afgelost worden.

5.3 Plan 3: Nieuwbouw stal en woning en aankoop 460.660 kg melkquotum.

In dit plan daalt het saldo naar 30 cent. Dit wordt veroorzaakt doordat de overige opbrengsten afnemen. De verwachte fiscale winst bedraagt dan in totaal € 19.798 negatief. De cashflow neemt absoluut gezien behoorlijk toe tot € 99.818 (=13 eurocent per kg melk). Een prima niveau voor een grotendeels pachtbedrijf.

In dit plan kunt u aan alle vaste financiële verplichtingen voldoen, er is geen toe- of afname aan liquide middelen. Het fiscaal eigen vermogen neemt af met € 39.798. De grote post afschrijvingen is hier verantwoordelijk voor.

Het bedrijf heeft behoorlijk zware financieringsverplichtingen met 16 eurocent aan vaste lasten per kg melkquotum voor rente, aflossing en pacht. De primaire zekerheid is ten opzichte van het totaal aan leningen voldoende. Het bedrijf is behoorlijk gefinancierd voor een pachtbedrijf.

De marge of reserveringscapaciteit (= ruimte voor aflossingen en vervangingsinvesteringen) bedraagt in dit plan 11 eurocent, een goed niveau voor een grotendeels pachtbedrijf.

De leningen kunnen worden afgelost in 23 jaar. De beschikbare ruimte voor rente en aflossing is voldoende. De aflossing in absolute zin neemt sterk toe.

5.4 Gevoeligheidsanalyse

In de bestaande situatie en de plannen is uw bedrijf het meest gevoelig voor schommelingen in de melkprijs, het totaal aan leningen en het rentepercentage. Daarnaast spelen de inkomens buiten het bedrijf ook nog een rol.

Voorbeeld: Bij een 5% afwijkende melkprijs dan de hier berekende melkprijs van 29 eurocent (= 27,55 eurocent of 30,45 eurocent) ontvangt u in de bestaande situatie ruim € 5.310 meer of minder aan melkgeld.

Bijlage 7.1 E: Gevoeligheidsanalyse

kengetal	plus of min	plan 1		plan 2		plan 3	
		totaal	kg	totaal	kg	totaal	kg
melkprijs	5%	5.310	2	5.095	1	10.953	1
omzet en aanwas	5%	-261	0	102	0	222	0
voerkosten	5%	1.163	0	1.181	0	2.336	0
krachtvoerprijs	5%	993	0	983	0	2.106	0
rente	0,5%	1.310	0	1.230	0	4.836	1
totaal leningen	10%	2.075	1	1.949	1	8.969	1

6. ADVIES

Uitgaande van de gestelde uitgangspunten en de door u verstrekte gegevens komen wij tot het volgende advies:

Uit plan 1 blijkt, dat in de huidige beginsituatie precies aan alle financiële verplichtingen voldaan kan worden. De verplichte aflossing kan net opgebracht worden. Uit de berekeningen volgens plan 2 blijkt, dat na optimalisatie de winstgevendheid met € 10.000 kan toenemen. De cashflow komt in dit geval op € 64.640. Toch zal dit op lange termijn niet genoeg zijn om de financiële continuïteit van het bedrijf te waarborgen. Op de huidige locatie zijn de uitbreidingsmogelijkheden te beperkt vanwege de capaciteit van de stal en qua milieuvergunning. Om de levensvatbaarheid en de continuïteit van het bedrijf in stand te houden, zal er toch een forse groeistrategie ingezet moeten worden. Dit is alleen mogelijk op een nieuwe locatie.

Uit de berekeningen blijkt dat het financieel haalbaar is, om op een nieuwe locatie te bouwen. Overname van een bestaand bedrijf is niet aan de orde omdat er aan de Holsdiek, de ideale locatie voor verplaatsing, geen enkel bedrijf staat dan wel te koop is. Wel zal er geld vrijgemaakt moeten worden door verkoop van de Schoolstraat 11. Uit de berekeningen blijkt ook, dat we dan een duurzaam bedrijf kunnen oprichten van voldoende (169,83 NGE) omvang. De financiële slagkracht zal toenemen als plan 3 uitgevoerd gaat worden.

Mijn advies is nu concreet als volgt:

- Zet de gesprekken met de gemeente voort, omtrent verplaatsing bedrijf naar locatie Holsdiek.
- Koop alvast wat quotum aan, om langzaam naar de nieuwe situatie toe te groeien. Spreid het risico door het quotum verdeeld over een paar jaar aan te kopen. Benut hiervoor de oude gebouwen nog een paar jaar.
- Laat Schoolstraat 11 taxeren en zet het eerst in de verkoop.

Probeer zo sober mogelijk te bouwen om de bouwkosten in de hand te houden. DLV Bouw Milieu & Techniek kan u door middel van bouwbegeleiding helpen bij het realiseren van de bouwplannen. Verder moet opgemerkt worden dat er taakstellend is gerekend. U kunt het zich niet veroorloven om ergens "geld te laten liggen". Technisch moet er optimaal geboerd worden. Een zakelijke instelling blijft hierbij noodzakelijk. Uiteraard zal in overleg met uw bank de financieringsopzet worden besproken om tot een definitief plan te komen.

Hiermee hoop ik uw vragen voldoende te hebben beantwoord.

Ing. P.J.H. Oosterhuis
Adviseur strategie en bedrijfsmanagement
DLV Rundvee Advies BV

Mobiel: 06-20 42 38 97

7. BIJLAGEN

7.1 Berekeningen bedrijfsplan

- A. Uitgangspunten**
- B. Investerings en financiering**
- C. Winst- en verliesrekening**
- D. Besparingen en liquiditeit**
- E. Gevoeligheidsanalyse**

7.2 Analyse fiscaal verslag

A. Bedrijfsgegevens

B. Saldo bedrijf

C. Saldo per 100 kg melk

D. Vaste kosten

7.3 Mestwetplanner

- **Mestaan-/afvoer en kunstmestaanvoer bij nieuw mestbeleid**
- **Vereiste mestopslagcapaciteit**
- **Overzicht aanwezige mestopslagcapaciteit**

- **Graasdieren**
- **Grondgebruik**
- **Aan- en afvoer dierlijke mest**
- **Aanvoer kunstmest**

RAPPORT

Verkennd bodemonderzoek

Holsdiek, sectie S, nr. 227 (ged.) te Orvelte

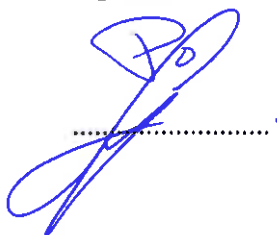
Opdrachtgever : De heer L. Dolfing
Schoolstraat 8
9441 PE ORVELTE

Projectnummer : 812289

Datum : 9 oktober 2008

Auteur : ing. F.M. Bouma

Paraaf :



Klijn Bodemonderzoek B.V.
Oudlandseweg 1, 9682 XT Oostwold
Telefoon 0597 – 55 12 12
Fax 0597 – 55 16 11
Email info@klijn bv.com
Internet www.klijn bv.com



INHOUD	BLAD
1. INLEIDING	3
1.1. Algemeen	3
1.2. Opbouw	3
2. VOORONDERZOEK	3
2.1. Algemeen	3
2.2. Historisch en huidig gebruik	4
2.3. Toekomstig gebruik van het terrein	4
2.4. Financieel/juridisch	4
2.5. Regionale opbouw en geohydrologie	4
2.6. Onderzoekshypothese	5
3. ONDERZOEKSPROGRAMMA	5
4. BODEMGEGEVENS	6
4.1. Bodemgesteldheid en zintuiglijke waarnemingen	6
4.2. Samenstelling grondmengmonsters	6
5. RESULTATEN METINGEN EN CHEMISCHE ANALYSES	6
5.1. Meetgegevens grondwater	6
5.2. Analyseresultaten	6
5.3. Toelichting analyseresultaten	9
6. SAMENVATTING EN CONCLUSIES	10
6.1. Samenvatting	10
6.2. Conclusies en aanbevelingen	10
6.3. Slotopmerking	10

BIJLAGEN

- 1 Ligging van de locatie
- 2 Overzicht posities monsternamepunten
- 3 Boorprofielen en legenda
- 4 Analyserapporten
- 5 Toelichting toetsingskader
- 6 Kadastrale kaart

1. INLEIDING

1.1. Algemeen

In opdracht van de heer L. Dolfing is door Klijn Bodemonderzoek B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie Holsdiek, sectie S, nr. 227 (ged.) te Orvelte.

De aanleiding tot het verkennend bodemonderzoek vormt de geplande nieuwbouw van een woning op het perceel. Het onderzoek heeft alleen betrekking op de plaats van de toekomstige woning.

Het doel van het verkennend bodemonderzoek is het verkrijgen van een indicatie van de kwaliteit van de grond en het ondiepe grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie.

Klijn Bodemonderzoek B.V. is gecertificeerd volgens "NEN-EN-ISO 9001:2000", voor het uitvoeren van milieukundig bodemonderzoek, inclusief partijkeuringen conform het bouwstoffenbesluit en tevens volgens de "Beoordelingsrichtlijn voor het procescertificaat Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek SIKB 2000, VKB protocollen 2001, 2002 en 2018".

Met betrekking tot onderhavig onderzoek verklaart Klijn Bodemonderzoek B.V. op geen enkele wijze in organisatorische, financiële of personele zin, betrokkenheid te hebben met de activiteiten van de opdrachtgever. De achterliggende gedachte hierbij is dat er geen "eigen" grond wordt onderzocht.

1.2. Opbouw

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

- vooronderzoek (hoofdstuk 2);
- onderzoeksprogramma (hoofdstuk 3);
- bodemgegevens (hoofdstuk 4);
- metingen en chemische analyses (hoofdstuk 5);
- samenvatting, toetsing van de gekozen onderzoekshypothese, conclusies en aanbevelingen (hoofdstuk 6).

2. VOORONDERZOEK

2.1. Algemeen

Ten behoeve van het bodemonderzoek is een vooronderzoek op basisniveau uitgevoerd (NVN 5725). In het vooronderzoek wordt informatie verzameld over het vroegere en huidige gebruik van het terrein. Het onderzoek is gericht op het vinden van mogelijke bronnen van bodembelasting. Evenals het verzamelen van informatie over het toekomstige gebruik, bodemopbouw, geohydrologie en financieel/juridische aspecten. Op basis van de verzamelde gegevens kan een totaalbeeld worden gevormd en conclusies worden getrokken over de afbakening van het geografische besluitvormingsgebied, de afbakening van de onderzoekslocatie voor het bodemonderzoek, de onderverdeling van de onderzoekslocatie voor het bodemonderzoek in deellocaties en de te hanteren onderzoekshypothese per deellocatie.

De verzamelde informatie is opgesplitst in de volgende categorieën:

- historisch en huidig (paragraaf 2.2)
- toekomstig gebruik (2.3)
- financieel/juridisch (2.4)
- bodemopbouw en geohydrologie (2.5)

Ter verkrijging van de benodigde informatie zijn onderstaande bronnen geraadpleegd:

- locatie-inspectie (d.d. 23 september 2008);
- informatie opdrachtgever;
- internetsite Provincie Drenthe (bodeminformatie);
- Luchtfoto Google Earth;
- Grondwaterkaart van Nederland;
- Topografische Atlas van Nederland (2002);
- kadastralekaart.

De onderzoekslocatie ligt aan de Holsdiek, sectie S, nr. 227 (ged.) te Orvelte en is kadastraal bekend als *Gemeente Westerbork, sectie S, nr. 227 (ged.)*. Voor een topografisch overzicht van de locatie en omgeving verwijzen wij naar de tekening in bijlage 1, een tekening van de locatie is weergegeven in bijlage 2.

Voorafgaand aan de veldwerkzaamheden is de internetsite van de provincie Drenthe geraadpleegd. Tevens is door Klijn Bodemonderzoek een locatie-inspectie uitgevoerd waarbij onder andere is gelet op verdachte plekken (zoals verkleuringen, brandplekken, olieopslag etc.), asbest op of in de bodem, asbestbeschoeiingen, verzakkingen en ophogingen. Op de internetsite en tijdens de locatie-inspectie zijn geen bijzonderheden met betrekking tot de onderzoekslocatie geconstateerd.

Op de locatie hebben, voor zover bekend, geen activiteiten of calamiteiten plaatsgevonden die de milieuhygiënische kwaliteit van grond en grondwater nadelig kunnen hebben beïnvloed.

2.2. Historisch en huidig gebruik

Het onderzoeksterrein heeft een oppervlakte van circa 1.500 m² en is onbebouwd. Voorzover bekend is het perceel niet eerder bebouwd. Het perceel is ten tijde van het veldwerk braakliggend. De locatie heeft tot op heden alleen een agrarische functie vervuld. Over de aanwezigheid van onder- of bovengrondse opslagtanks of in het verleden uitgevoerde dempingen zijn geen gegevens bekend.

2.3. Toekomstig gebruik van het terrein

De bestemming van de onderzoekslocatie zal worden gewijzigd. Het voornemen is om ter plaatse van de onderzoekslocatie een woning te realiseren. Verder zal op een gedeelte van het kadastrale perceel, ten zuiden en ten zuidwesten van de toekomstige woning, een agrarisch bedrijf worden opgericht.

2.4. Financieel/juridisch

Op het perceel hebben, voorzover bekend, geen calamiteiten plaatsgevonden waarbij de bodem verontreinigd is geraakt.

2.5. Regionale opbouw en geohydrologie

De regionale bodemopbouw ter plaatse van de onderzoekslocatie is weergegeven in tabel 1.

Tabel 1: Regionale bodemopbouw

diepte m-mv	textuur	doorlatendheid	formatie
0 - 1	ZAND, middel fijn t/m uiterst fijn	matig	onbekend
1 - 4	LEEM	slecht	onbekend
4 - 36	ZAND, middel fijn t/m uiterst fijn	matig	onbekend
36 - 50	ZAND, matig grof t/m matig fijn	goed	onbekend
50 - 65	ZAND, uiterst grof t/m matig fijn	matig	onbekend
65+	ZAND, middel fijn t/m uiterst fijn	matig	onbekend

Het maaiveld ter plaatse van de onderzoekslocatie ligt op ca. 16,9 m+ NAP.

De stromingsrichting van het freatisch grondwater wordt voornamelijk beïnvloed door de aanwezigheid van sloten en watergangen. De stromingsrichting van het freatisch grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie is vermoedelijk in oostelijke richting.

De regionale stromingsrichting van het diepe grondwater is vermoedelijk in westelijke richting.

2.6. Onderzoekshypothese

Conform de aanpak van de NEN 5740 dient, voorafgaand aan de uitvoering van het veld- en laboratoriumonderzoek, op basis van de verkregen informatie een hypothese te worden opgesteld. Het betreft hierbij een aanname met betrekking tot het al dan niet aanwezig zijn van bodemverontreiniging op de te onderzoeken locatie.

Op basis van de gestelde informatie met betrekking tot de historie en het huidige gebruik van de onderzoekslocatie, wordt de onderzoekslocatie beschouwd als "niet-verdacht" ten aanzien van bodemverontreiniging. Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is met stoffen in concentraties boven de streefwaarde of het geldende achtergrondgehalte.

Voor het toetsen van bovenstaande hypothese is de onderzoeksstrategie "onverdacht" uitgevoerd. Deze strategie is verder uitgewerkt in hoofdstuk 3.

3. ONDERZOEKSPROGRAMMA

Ten behoeve van dit onderzoek is een programma voor veld- en laboratoriumwerk opgesteld.

De onderzoeksopzet is gebaseerd op de Nederlandse Eindnorm voor verkennend bodemonderzoek (NEN 5740). Het veldonderzoek is uitgevoerd volgens de SIKB Beoordelingsrichtlijn voor Veldwerk bij Milieuhygiënisch Bodemonderzoek (BRL SIKB 2000) en de Nederlandse Normen en Praktijk Richtlijnen (NEN en NPR) van het Nederlands Normalisatie-Instituut.

De verrichte veldwerkzaamheden en chemische analyses zijn weergegeven in tabel 2.

Tabel 2: Verrichte veldwerkzaamheden en chemische analyses

(deel-)locatie	oppervlakte m ²	monsternamepunten ¹⁾	Chemische analyses	
			grond ²⁾	grondwater ³⁾
nieuwbouw	1500	6 boringen tot 0,5 m-mv 1 boring tot 2,0 m-mv 1 boring met peilbuis	1 x NEN-bovengrond 1 x NEN-ondergrond	1 x NEN-grondwater

¹⁾ m-mv = meter minus maaiveld

²⁾ NEN-grond = zware metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Pb, Mo, Ni en Zn); PCB's; minerale olie (GC); PAK -VROM

³⁾ NEN-grondwater = zware metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Pb, Mo, Ni en Zn); btexn (benzeen, toluen, ethylbenzeen, xylenen, naftalen); minerale olie (GC); vluchtige organische halogeenvverbindingen

De posities van de monsternamepunten zijn in bijlage 2 weergegeven.

De chemische analyses zijn conform het per 1 juli 2007 geldende AS3000 protocol uitgevoerd door het milieulaboratorium van Envirocontrol te Wingene (B). Envirocontrol beschikt over een accreditatie volgens NEN-EN-ISO 17025.

4. BODEMGEGEVENS

4.1. Bodemgesteldheid en zintuiglijke waarnemingen

Ten behoeve van het onderzoek is op 23 september 2008 een veldonderzoek uitgevoerd. Het opgeboorde materiaal is in het veld beoordeeld op textuur, (afwijkende) kleuren en zintuiglijk waarneembare verontreinigingen.

Tijdens de boorwerkzaamheden is zintuiglijk geen asbestverdachtmateriaal waargenomen in de bodem. Ook zijn er geen andere bijzonderheden in de bodem geconstateerd die kunnen duiden op een verontreiniging in de grond en/of het grondwater. De boorprofielen met veldwaarnemingen zijn opgenomen in bijlage 3.

4.2. Samenstelling grondmengmonsters

Op basis van de bodemopbouw en de zintuiglijke waarnemingen zijn grondmonsters geselecteerd voor chemische analyse. Bij het samenstellen van de grondmengmonsters is als uitgangspunt gehanteerd dat een mengmonster kan worden samengesteld uit individuele grondmonsters, indien het bodemmateriaal min of meer dezelfde samenstelling heeft.

De samenstelling van de grond(meng)monsters is vermeld in tabel 3.

Tabel 3: Samenstelling grond(meng)monsters

Grond(meng)monster	Samengesteld uit boringen	Diepte (m-mv)	Opmerking
MM1	1+2+3+4+5+6+7+8	0,0-0,5	-
MM2	1+2	0,5-2,0	-

5. RESULTATEN METINGEN EN CHEMISCHE ANALYSES

5.1. Meetgegevens grondwater

Voordat de peilbuis is bemonsterd, is de waterstand in de peilbuis gemeten. Tevens zijn het elektrisch geleidingsvermogen (EC) en de zuurgraad (pH) van het water bepaald. De grondwatermonsters zijn in het veld, voor zover noodzakelijk, gefiltreerd en geconserveerd. De resultaten van de metingen zijn weergegeven in tabel 4.

Tabel 4: Meetgegevens grondwater

Peilbuis	fillerdiepte	waterstand	Toestroming	Afgepompt	elektrisch geleidingsvermogen	zuurgraad (pH)
	m-mv	m-mv		Liter	$\mu\text{S/cm}$	
01	2,0-3,0	1,5	goed	9	840	6,2

De resultaten van deze metingen hebben geen aanleiding gegeven tot het bijstellen van het onderzoeksprogramma.

5.2. Analyseresultaten

De analyseresultaten zijn getoetst aan de streef- en interventiewaarden zoals die door het Ministerie van VROM in het kader van de Wet Bodembescherming zijn vastgelegd in de circulaire "Streefwaarden en interventiewaarden bodemsanering". Een toelichting op het toetsingskader is opgenomen in bijlage 5. Tabel 5 geeft een overzicht van de toetsingsresultaten van de grondmengmonsters. In tabel 6 zijn de toetsingsresultaten van het grondwater weergegeven.

Tabel 5: Analyseresultaten en toetsing grond(meng)monsters (gehalten in mg/kg d.s., tenzij anders vermeld)

Monster Samenstelling Traject (m-mv)	MM1 1+2+3+4+5+6+7+8 0,0-0,5					MM2 1+2 0,5-2,0				
	S		½(S+I)		I	S		½(S+I)		I
Organische stof (%vvdS)	9,4					1,8				
Lutum (%vvdS)	2,2					3,8				
Droge stof (gew.-%)	80,6					83,8				
Metalen										
cadmium	<0,2	-	0,62	5,0	9,4	<0,2	-	0,47	3,8	7,1
koper	7,6	-	22	69	116	2,8	-	18	58	97
kwik (niet vluchtig)	0,05	-	0,22	3,8	7,4	<0,045	-	0,21	3,7	7,2
lood	9,4	-	62	223	384	<8,8	-	56	201	347
nikkel	1,6	-	12	43	73	6,7	-	14	48	83
zink	<33	-	71	217	364	<33	-	64	197	330
cobalt	<3	-	2,6	36	70	<3	-	3,1	42	82
barium	14	-	42	104	165	32	-	51	124	198
molybdeen	<1	-	0,50	100	200	<1	-	0,50	100	200
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen (PAK)										
naftaleen	<0,029	-				<0,029	-			
fenantreen	0,016					<0,007	-			
antraceen	<0,003	-				<0,003	-			
fluoranteen	0,081					0,013				
benzo(a)antraceen	0,006					<0,003	-			
chryseen	0,011					<0,002	-			
benzo(k)fluoranteen	0,006					<0,003	-			
benzo(a)pyreen	0,005					<0,002	-			
indeno(123cd)pyreen	<0,013	-				<0,013	-			
benzo(ghi)peryleen	0,011					<0,003	-			
som 10 VROM	0,17	-	1,00	21	40	0,059	-	1,00	21	40
Minerale olie										
Totaal olie	<10	-	47	2374	4700	<10	-	10,0	505	1000
fractie C10-C12	<3	-				<3	-			
fractie C12-C22	<3	-				<3	-			
fractie C22-C30	<3	-				<3	-			
fractie C30-C40	<3	-				<3	-			
Polychloorbifenylen										
PCB 28	<0,001	-				<0,001	-			
PCB 52	<0,001	-				<0,001	-			
PCB 101	<0,001	-				<0,001	-			
PCB 118	<0,001	-				<0,001	-			
PCB 138	<0,001	-				<0,001	-			
PCB 153	<0,001	-				<0,001	-			
PCB 180	<0,001	-				<0,001	-			
som 7 PCB	<0,007	-	0,019	0,47	0,9	<0,007	-	0,004	0,1	0,2

- het gehalte is kleiner dan of gelijk aan de streefwaarde (S) en/of de detectiegrens

+ het gehalte is groter dan de streefwaarde (of de detectiegrens, indien deze hoger is) en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de streef- en interventiewaarde (½(S+I))

++ het gehalte is groter dan het gemiddelde van de streef- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde (I)

+++ het gehalte is groter dan de interventiewaarde

Tabel 6: Analyseresultaten en toetsing grondwatermonster (gehalten in µg/l, tenzij anders vermeld)

Peilbuisnummer Filtertraject (m-mv)	01				
	2,0-3,0		S	½(S+I)	I
Metalen					
cadmium	<0,8	-	0,40	3,2	6,0
koper	<15	-	15	45	75
kwik (niet vluchtig)	<0,05	-	0,050	0,18	0,30
lood	<15	-	15	45	75
nikkel	<15	-	15	45	75
zink	63	-	65	433	800
cobalt	23	+	20	60	100
barium	230	+	50	338	625
molybdeen	<3,6	-	5,0	153	300
Minerale olie					
Totaal olie	<100	-	50	325	600
fractie C10-C12	<20	-			
fractie C12-C16	<20	-			
fractie C16-C20	<20	-			
fractie C20-C24	<20	-			
fractie C24-C28	<20	-			
fractie C28-C36	<20	-			
fractie C36-C40	<20	-			
Vluchtige aromaten					
benzeen	<0,2	-	0,20	15	30
tolueen	<0,3	-	7,0	504	1000
ethylbenzeen	<0,3	-	4,0	77	150
meta,para-xyleen	<0,2	-			
ortho-xyleen	<0,1	-			
som xylenen 0,7	0,21				
som xylenen min	<0,3	-			
naftaleen	<0,05	-	0,0100	35	70
styreen	<0,3	-	6,0	153	300
VOCL					
dichloormethaan	<0,2	-	0,0100	500	1000
trichloormethaan	<0,6	-	6,0	203	400
tetrachloormethaan	<0,1	-	0,0100	5,0	10,0
1,1-dichloorethaan	<0,6	-	7,0	454	900
1,2-dichloorethaan	<0,6	-	7,0	204	400
som dichlethanen 0.7	0,84				
som dichlethanen min	<1,2	-			
111-trichloorethaan	<0,1	-	0,0100	150	300
112-trichloorethaan	<0,1	-	0,0100	65	130
som trichlethaan 0.7	0,14				
som trichlethaan min	<0,2	-			
c 12-dichlooretheen	<0,1	-	0,0100	10	20
t 12-dichlooretheen	<0,1	-	0,0100	10	20
1,1-dichlooretheen	<0,1	-	0,0100	5,0	10,0
som dichlethenen 0.7	0,21				
som dichlethenen min	<0,3	-			
trichlooretheen	<0,6	-	24	262	500
tetrachlooretheen	<0,1	-	0,0100	20	40
1,1-dichloorpropaan	<0,3	-			
1,2-dichloorpropaan	<0,3	-			
1,3-dichloorpropaan	<0,3	-			
som dichpropaan 0.7	0,63				
som dichpropaan min	<0,9	-			
som dichbenzeen 0.7	1,3				
som dichbenzeen min	<1,8	-			

Tabel 6 (vervolg): Analyseresultaten en toetsing grondwatermonster (gehalten in µg/l, tenzij anders vermeld)

Peilbuisnummer Filtertraject (m-mv)	01 2,0-3,0	S	½(S+I)	I
VOCL (vervolg)				
vinychloride	<0,1 -	0,0100	2,5	5,0
tribroommethaan	<0,6 -	-	315	630
monochloorbenzeen	<0,6 -	7,0	94	180
1,2-dichloorbenzeen	<0,6 -			
1,3-dichloorbenzeen	<0,6 -			
1,4-dichloorbenzeen	<0,6 -			

- het gehalte is kleiner dan of gelijk aan de streefwaarde (S) en/of de detectiegrens
- + het gehalte is groter dan de streefwaarde (of de detectiegrens, indien deze hoger is) en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de streef- en interventiewaarde (½(S+I))
- ++ het gehalte is groter dan het gemiddelde van de streef- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde (I)
- +++ het gehalte is groter dan de interventiewaarde

5.3. Toelichting analyseresultaten

Op basis van de veldwaarnemingen en de analyseresultaten kan de bodemkwaliteit als volgt worden toegelicht:

Grond

Zintuiglijk zijn geen verontreinigingen waargenomen.

Analytisch zijn in het mengmonster van de bovengrond (MM1), ten opzichte van de streefwaarde, geen verhoogde gehalten met de onderzochte componenten aangetoond.

Analytisch zijn in MM2, mengmonster van de ondergrond, ten opzichte van de streefwaarde, geen verhoogde gehalten met de onderzochte componenten aangetoond.

Voor de volledigheid dient te worden vermeld dat bij analyse van mengmonsters de gehalten bij separate analyse van individuele deelmonsters zowel hoger als lager kunnen uitvallen.

Grondwater

Analytisch zijn in het grondwater ter plaatse van peilbuis 01, ten opzichte van de streefwaarde, verhoogde gehalten aan cobalt en barium aangetoond.

De licht verhoogde gehalten aan cobalt en barium in het grondwater kunnen mogelijk worden toegeschreven aan de natuurlijke samenstelling van regionaal aanwezige sedimenten. In de loop der tijd is het sedimentmateriaal verweerd waarbij het aanwezige nikkel, cobalt en barium is uitgespoeld naar het grondwater, waar het momenteel als een van nature verhoogde achtergrondconcentratie wordt aangetroffen.

De gemeten zuurgraad (pH) en geleidbaarheid (EC) zijn niet afwijkend voor het plaatselijke bodemtype.

6. SAMENVATTING EN CONCLUSIES

6.1. Samenvatting

In opdracht van de heer L. Dolfing is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie Holsdiek, sectie S, nr. 227 (ged.) te Orvelte. In het uitgevoerde bodemonderzoek is door middel van de bemonstering en analyse van grond en grondwater de milieuhygiënische bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vastgesteld.

Van de bodemkwaliteit op de onderzoekslocatie is het volgende beeld verkregen:

- Zintuiglijk zijn er geen verontreinigingen waargenomen;
- Analytisch zijn in de bovengrond geen verhoogde gehalten geconstateerd;
- Analytisch zijn in de ondergrond geen verhoogde gehalten geconstateerd;
- Analytisch zijn in het grondwater licht verhoogde gehalten aan cobalt en barium geconstateerd.

6.2. Conclusies en aanbevelingen

Gezien de resultaten van het onderzoek wordt geconcludeerd dat de voor de onderzoekslocatie opgestelde hypothese "niet verdachte locatie", formeel gezien niet juist is. Er zijn immers op de locatie enkele licht verhoogde gehalten aangetroffen.

De geconstateerde verhoogde gehalten liggen onder het "criterium voor nader onderzoek" en vormen géén aanleiding tot het instellen van een nader bodemonderzoek.

Op basis van de onderzoeksresultaten bestaan er, vanuit milieuhygiënisch oogpunt gezien, geen belemmeringen ten aanzien van het gebruik van en de geplande bouwactiviteiten op het terrein.

Voor de volledigheid kan nog worden vermeld dat de grond naar verwachting zonder beperkingen kan worden hergebruikt. Hierbij dient te worden opgemerkt dat dit een indicatieve toetsing aan de Regeling en het Besluit Bodemkwaliteit betreft; het onderzoek is immers niet uitgevoerd conform de eisen van het Besluit Bodemkwaliteit.

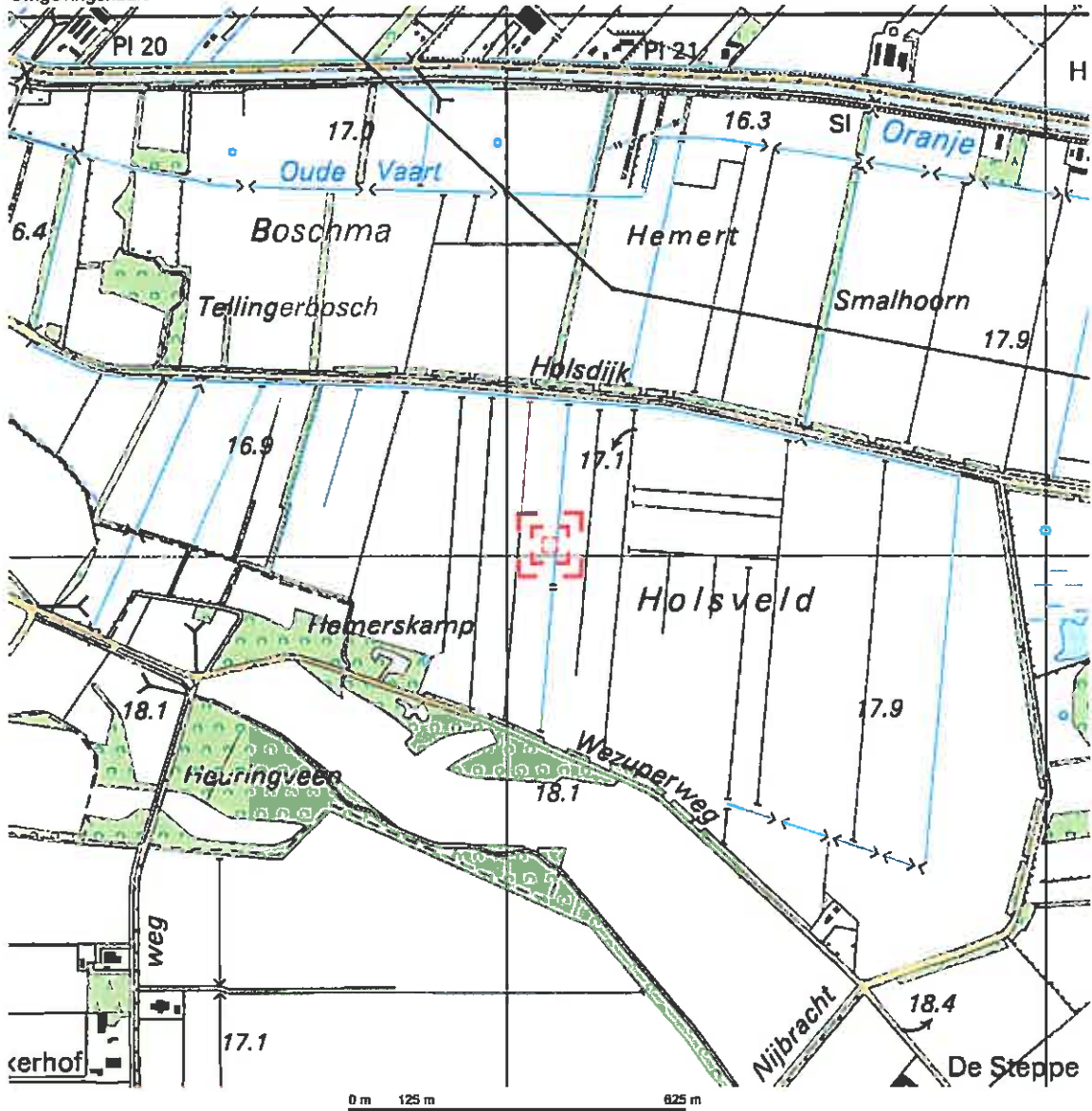
6.3. Slotopmerking

Het onderhavige onderzoek is op zorgvuldige wijze verricht volgens de huidige inzichten en algemeen gebruikelijke methoden. Hoewel het verrichte veldonderzoek, zoals ieder milieutechnisch onderzoek, steekproefsgewijs is uitgevoerd, is ernaar gestreefd om representatieve monsters te verkrijgen. Het is echter nooit uit te sluiten dat er lokaal afwijkingen in de bodem voorkomen. Klijn Bodemonderzoek B.V. acht zich niet aansprakelijk voor de schade die hieruit voort kan vloeien.

Het uitgevoerde onderzoek is indicatief en een momentopname, waardoor de onderzoeksresultaten een beperkte geldigheid hebben. Beïnvloeding van grond- en grondwaterkwaliteit zal ook plaats kunnen vinden na uitvoering van een onderzoek, bijvoorbeeld door het bouwrijp maken van de locatie, aanvoer van grond van elders zonder kwaliteitsgegevens of verspreiding van verontreinigingen van verder gelegen terreinen via het grondwater. Naarmate de periode tussen uitvoering van het onderzoek en het gebruik van de resultaten langer wordt, zal meer voorzichtigheid betracht moeten worden bij het gebruik van de gegevens.

De conclusies zijn deels gebaseerd op de analyse van gegevens die door de opdrachtgever en derden zijn verstrekt. Wij nemen daarom geen verantwoording voor de gevolgen van fouten door verzuiming in informatie of factoren dan wel informatie die niet toegankelijk was voor ons, of die wij niet hebben kunnen achterhalen in het normale verloop van het onderzoek.

Bijlage 1: Ligging van de locatie



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object WESTERBORK S 227

© De auteursrechten en dalbankenrechten zijn voorbehouden aan de Topografische Dienst Kadaster.

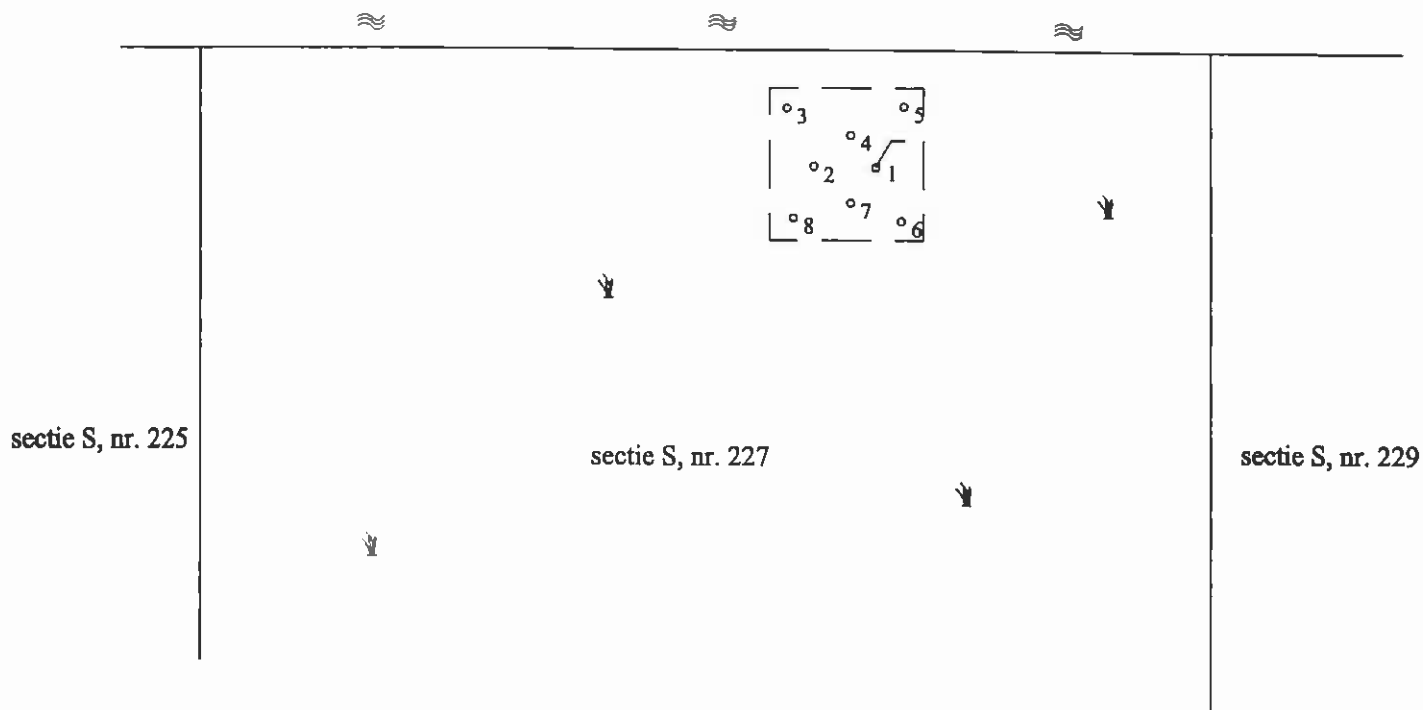


<p>bebouwd gebied</p> <p>a huizenblok, groot gebouw</p> <p>b huizen</p> <p>c hoogbouw</p> <p>d kas</p> <p>wegtype</p> <p>autoweg</p> <p>autoweg met gescheiden rijbanen</p> <p>hoofdweg</p> <p>regionale weg met gescheiden rijbanen</p> <p>regionale weg</p> <p>lokale weg met gescheiden rijbanen</p> <p>lokale weg</p> <p>weg met losse of zachte verharding</p> <p>onverharde weg</p> <p>straat/overige weg</p> <p>wandelpad</p> <p>fietspad</p> <p>pad, voetpad</p> <p>weg in oeverwal</p> <p>weg in oeverwal</p> <p>walduwt</p> <p>tunnel</p> <p>vaste brug</p> <p>beweegbare brug</p> <p>brug op pijlers</p>	<p>spoorwegen</p> <p>spoorweg: enkelspoor</p> <p>spoorweg: dubbelspoor</p> <p>spoorweg: driesporig</p> <p>spoorweg: viersporig</p> <p>a station b landperon</p> <p>tram</p> <p>a metro bovengronds b metrostation</p> <p>hydrografie</p> <p>waterloop: smaller dan 3 m</p> <p>waterloop: 3-6 m breed</p> <p>waterloop: breder dan 6 m</p> <p>a schuilsloot b brug</p> <p>c vorder d looddam</p> <p>a grondtunnel b sluis</p> <p>c duiker d sluis</p> <p>bodemgebruik</p> <p>a weide met sloten</p> <p>b bouwland met greppels</p> <p>c boomgaard</p> <p>d fruitwekerij</p> <p>e boomwekerij</p> <p>f weide met populieren</p> <p>g loofbos</p> <p>h naaldbos</p> <p>i gemengd bos</p> <p>j griend</p> <p>k heide</p> <p>l zand</p> <p>m dras en niet</p> <p>n heg en houtwal</p>	<p>overige symbolen</p> <p>a kerk, molens</p> <p>b toren, hoge koepel</p> <p>c kerk, molens met toren</p> <p>d markant object</p> <p>e wateroren</p> <p>f vuurtoren</p> <p>a gemeentehuis b postkantoor</p> <p>c politiebureau d wegwijzer</p> <p>a toren b kruis</p> <p>c vliegveld d telescoop</p> <p>a windmolen b watermolen</p> <p>c windmolentje d windturbine</p> <p>a oliepompsaaiende</p> <p>b steinruiter</p> <p>c zandmast</p> <p>a hunebed b monument</p> <p>c polkergemaal</p> <p>a hogedrukpomp</p> <p>b boom c paal</p> <p>d opstelsluis</p> <p>a kampaanterrein</p> <p>b sportcomplex</p> <p>c ziekenhuis</p> <p>— schietbaan</p> <p>— afwatering</p> <p>— hoogopvangleiding met mast</p> <p>— muur</p> <p>— geluidswering</p>
---	--	--






Bijlage 2: Overzicht posities monsternamepunten



Holsdiek

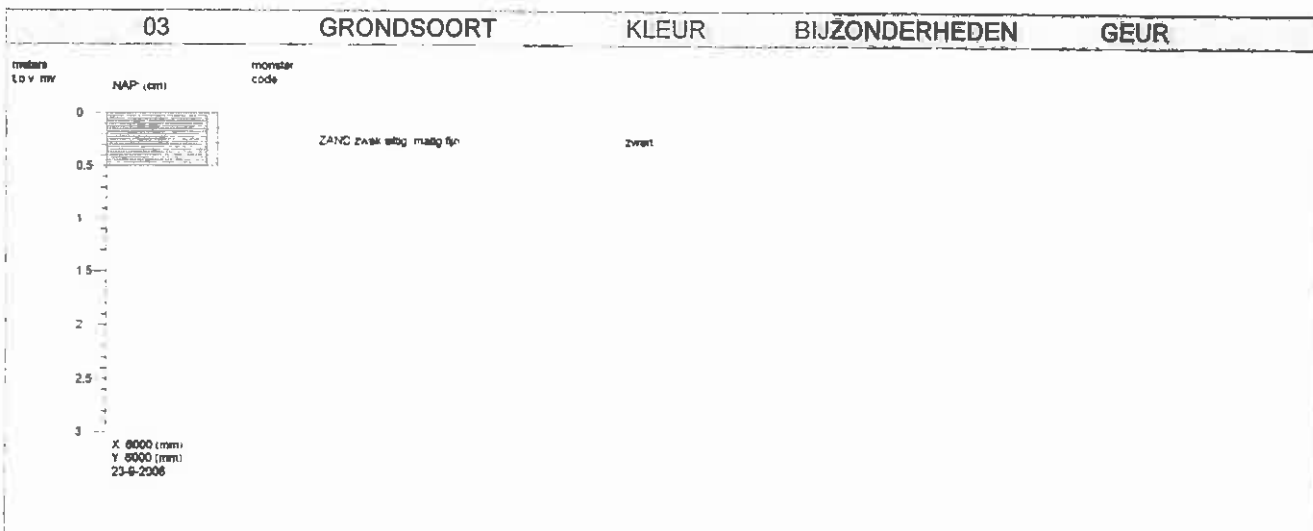


Legenda

-  peilbuis
-  boring
-  onderzoekslocatie / nieuwbouw woning
-  bouwland
-  sloot

Klijn Bodemonderzoek	schaal: 1 : 2.000	formaat: A4
	datum: 08-10-2008	getekend: FB
		bijlage: 02
project: Holsdiek, sectie S, nr. 227 te Orvelte		projectnummer: 812289
Overzicht posities monsternamenpunten		

Bijlage 3: Boorprofielen en legenda



Opdrachtgever : de heer Dolfing
 Projectnaam : Holsdiek
 Projectlocatie : Orvelte
 Projectnummer : 812289
 Analyse parameter :

BOORPROFIELEN

Getekend volgens NEN 5104

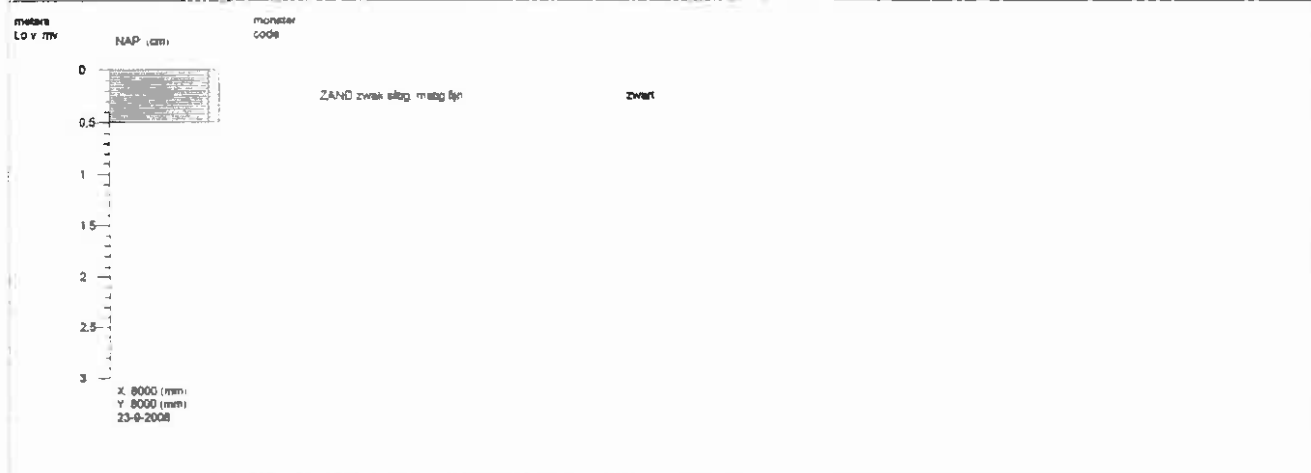
Datum: 8-10-2008

Bijlage: 3

Blad: 1

Van: 3

04	GRONDSOORT	KLEUR	BIJZONDERHEDEN	GEUR
----	------------	-------	----------------	------



05	GRONDSOORT	KLEUR	BIJZONDERHEDEN	GEUR
----	------------	-------	----------------	------



06	GRONDSOORT	KLEUR	BIJZONDERHEDEN	GEUR
----	------------	-------	----------------	------



Opdrachtgever : de heer Dolfing
 Projectnaam : Holsdiek
 Projectlocatie : Orvelte
 Projectnummer : 812289
 Analyse parameter :

BOORPROFIELEN

Geestrand volgens: NEN5104

07	GRONDSOORT	KLEUR	BIJZONDERHEDEN	GEUR
----	------------	-------	----------------	------



08	GRONDSOORT	KLEUR	BIJZONDERHEDEN	GEUR
----	------------	-------	----------------	------




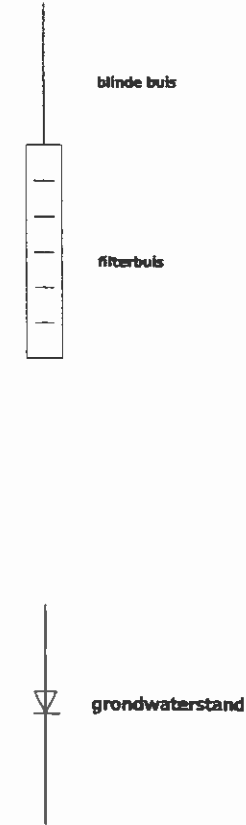









Opdrachtgever : de heer Dolfing
 Projectnaam : Holsdiek
 Projectlocatie : Orvelte
 Projectnummer : 812289
 Analyse parameter :

BOORPROFIELEN

Getekend volgens: NEN5104

Datum: 8-10-2008 Bijlage: 3 Blad: 3 Van: 3

LEGENDA BOORPROFIELEN

	Grind	Pellbuis 
	Zand	
	Leem	
	Klei	
	Veen	
	Slib	
	Verharding	
	Puin	
	Water	
	Geen	

Hoofdbestanddeel

G/g = Grind
 Z/z = Zand
 L = Leem
 K/k = Klei
 Vm = Veen mineraalarm
 V = Veen

Bijmengsel

s = silt
 h = humeus
 f = fijn
 mf = matig fijn
 mg = matig grof
 uf = uiterst fijn
 ug = uiterst grof
 zf = zeer fijn
 zg = zeer grof

Mate van bijmengsel

1 = zwak
 2 = matig
 3 = sterk
 4 = uiterst sterk



PROJECTGEGEVENS:

Oprichtgever : de heer Doffing
 Projectnaam : Holsdiek
 Projectnummer : 812289
 Projectsoort : verkennend onderzoek
 Projectlocatie : Orvelte
 Veldwerker : F.M. Bouma
 Datum : 8-10-2008

Klijn Bodemonderzoek

Oudlandseweg 1
 9682 XT Oostwold
 Tel: 0597-551212
 Fax: 0597-551611
 Internet: www.klijnbv.com
 E-mail: info@klijnbv.com

Bijlage 4: Analyserapporten



ENVIROCONTROL

Klijn Bodemonderzoek BV
Oudlandseweg 1
9682 XT Oostwold

ter attentie van Dhr Bouna

Projectgegevens

project 812289 Holsdiek Orvelte
opdracht 00000634

Opdrachtgegevens

opdracht 071352 24-Sep-2008
rapport ZA80900866 30-Sep-2008 Pagina 1 van 2

Geachte,

Hierbij zenden wij u de analyse resultaten van het door Envirocontrol uitgevoerde laboratorium-onderzoek. De gerapporteerde analyseresultaten hebben betrekking op door u aangeleverde monsters en voorzien van uw referenties.

Het analyse rapport mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd tenzij met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Envirocontrol.

De analyses zijn uitgevoerd conform de methode zoals vermeld op het analyserapport waarbij geldt:

0 behorende tot de EN-ISO 17025 accreditatie
AS3xxx behorende tot de AS-3000 erkenning gevolgd door referentie methode

Op aanvraag zenden wij u een overzicht van de analysemethodieken met een beschrijving van de meetonzekerheid.

Voor eventuele vragen en/of opmerkingen omtrent het uitgevoerde onderzoek, kunt u ons altijd contacteren.

In vertrouwen u hiermede te hebben geïnformeerd, verblijven wij

hoogachtend,

namens Envirocontrol BVBA

J.J.J.H. van Kammen
directeur

P. Ghyssaert
hoofd laboratorium



Envirocontrol BVBA Gravesraat 9G B-8750 Wingene
Tel. +32(0)51 656297 Fax+32(0)51 656298 e-mail info@envirocontrol.be

geaccrediteerd conform EN-ISO 17025 voor gebieden zoals nader beschreven in de accreditatie



ENVIROCONTROL

Klijn Bodemonderzoek BV
ter attentie van Dhr Bouma

project 812289 Holsdiek Orvelte
opdracht 071352 24-Sep-2008
rapport ZA80900866 30-Sep-2008 Pagina 2 van 2 pagina 1 betreft een algemeen voorblad

overdracht / acceptatie 23-Sep-2008 monsternamen opgegeven door opdrachtgever 23/09/2008
71352-001 grond AS3000 MM1
1+2+3+4+5+6+7+8 (0-50)
71352-002 grond AS3000 MM2
1+2 (50-200)

				Eenheid	71352-001	71352-002
algemene parameters						
droge stof	Q AS3010 1.2.2 NEN-ISO 11465	% (m/m)	80.6		83.8	
lutum	Q AS3010 1.2.6 NEN 5753	% op ds	2.2		3.8	
Organische stof	Q AS3010 1.2.7 NEN 5754	% op ds	9.4		1.8	
metalen						
cadmium	Q AS3010 1.2.8 NEN 6966	mg/kgds	<0.2		<0.2	
koper	Q AS3010 1.2.8 NEN 6966	mg/kgds	7.6		2.8	
Kwik (niet vluchtig)	Q AS3010 1.2.8 NEN-ISO 16772	mg/kgds	0.050		<0.045	
lood	Q AS3010 1.2.8 NEN 6966	mg/kgds	9.4		<8.8	
nikkel	Q AS3010 1.2.8 NEN 6966	mg/kgds	1.6		6.7	
zink	Q AS3010 1.2.8 NEN 6966	mg/kgds	<33		<33	
cobalt	Q AS3010 1.2.8 NEN 6966	mg/kgds	<3.0		<3.0	
barium	Q AS3010 1.2.8 NEN 6966	mg/kgds	14		32	
molybdeen	Q AS3010 1.2.8 NEN 6966	mg/kgds	<1.0		<1.0	
PAK's						
naftaleen	Q AS3010 1.2.9 ontw NVN 5710	mg/kgds	<0.029		<0.029	
fenantreen	Q AS3010 1.2.9 ontw NVN 5710	mg/kgds	0.016		<0.007	
antracene	Q AS3010 1.2.9 ontw NVN 5710	mg/kgds	<0.003		<0.003	
fluoranteen	Q AS3010 1.2.9 ontw NVN 5710	mg/kgds	0.081		0.013	
benzo (a) antracene	Q AS3010 1.2.9 ontw NVN 5710	mg/kgds	0.006		<0.003	
chrysoen	Q AS3010 1.2.9 ontw NVN 5710	mg/kgds	0.011		<0.002	
benzo (k) fluoranteen	Q AS3010 1.2.9 ontw NVN 5710	mg/kgds	0.006		<0.003	
benzo (a) pyreen	Q AS3010 1.2.9 ontw NVN 5710	mg/kgds	0.005		<0.002	
indeno (123cd) pyreen	Q AS3010 1.2.9 ontw NVN 5710	mg/kgds	<0.013		<0.013	
benzo (ghi) peryleen	Q AS3010 1.2.9 ontw NVN 5710	mg/kgds	0.011		<0.003	
som 10 VROM	Q AS3010 1.2.9 ontw NVN 5710	mg/kgds	0.17		0.059	
som min 10 VROM	Q AS3010 1.2.9 ontw NVN 5710	mg/kgds	0.13		<0.076	
oliën						
minerale olie GC	Q AS3010 1.2.11 NEN 5733	mg/kgds	<10		<10	
fractie C10-C12	intern	mg/kgds	<3		<3	
fractie C12-C22	intern	mg/kgds	<3		<3	
fractie C22-C30	intern	mg/kgds	<3		<3	
fractie C30-C40	intern	mg/kgds	<3		<3	
Polychloorbifenylen						
PCB 28	Q AS3020 1.2.1 NEN ISO 10382:2003	mg/kgds	<0.0010		<0.0010	
PCB 52	Q AS3020 1.2.1 NEN ISO 10382:2003	mg/kgds	<0.0010		<0.0010	
PCB 101	Q AS3020 1.2.1 NEN ISO 10382:2003	mg/kgds	<0.0010		<0.0010	
PCB 118	Q AS3020 1.2.1 NEN ISO 10382:2003	mg/kgds	<0.0010		<0.0010	
PCB 138	Q AS3020 1.2.1 NEN ISO 10382:2003	mg/kgds	<0.0010		<0.0010	
PCB 153	Q AS3020 1.2.1 NEN ISO 10382:2003	mg/kgds	<0.0010		<0.0010	
PCB 180	Q AS3020 1.2.1 NEN ISO 10382:2003	mg/kgds	<0.0010		<0.0010	
som 7 PCB	Q AS3020 1.2.1 NEN ISO 10382:2003	mg/kgds	<0.0070		<0.0070	
som 7 PCB factor 0.7	Q AS3020 1.2.1 NEN ISO 10382:2003	mg/kgds	0.0049		0.0049	

authorisatie hoofd laboratorium



Envirocontrol BVBA Gravestraat 9G B-8750 Wingene
Tel +32(0)51 656297 Fax+32(0)51 656298 e-mail info@envirocontrol.be

geaccrediteerd conform EN-ISO 17025 voor gebieden zoals nader beschreven in de accreditatie





ENVIROCONTROL

Klijn Bodemonderzoek BV
Oudlandseweg 1
9682 XT Oostwold

ter attentie van Dhr Bouma

Projectgegevens

project 812289 Holsdiek Orvelte
opdracht 0000643

Opdrachtgegevens

opdracht 071535 30-Sep-2008
rapport ZA81000159 07-Oct-2008 Pagina 1 van 3

Geachte,

Hierbij zenden wij u de analyse resultaten van het door Envirocontrol uitgevoerde laboratorium-onderzoek. De gerapporteerde analyseresultaten hebben betrekking op door u sangeleverde monsters en voorzien van uw referenties.

Het analyse rapport mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd tenzij met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Envirocontrol.

De analyses zijn uitgevoerd conform de methode zoals vermeld op het analyserapport waarbij geldt:

Q behorende tot de EN-ISO 17025 accreditatie
AS3000 behorende tot de AS-3000 erkenning gevolgd door referentie methode

Op aanvraag zenden wij u een overzicht van de analysemethodieken met een beschrijving van de meetonzekerheid.

Voor eventuele vragen en/of opmerkingen omtrent het uitgevoerde onderzoek, kunt u ons altijd contacteren.

In vertrouwen u hiermede te hebben geïnformeerd, verblijven wij

hoogachtend,

namens Envirocontrol BVBA

J.J.J.H. van Karunen
directeur

P. Ghyssaert
hoofd laboratorium



Envirocontrol BVBA Gravastraat 9G B-8750 Wingene
Tel +32(0)51 656297 Fax+32(0)51 656298 e-mail info@envirocontrol.be

geaccrediteerd conform EN-ISO 17025 voor gebieden zoals nader beschreven in de accreditatie



ENVIROCONTROL

Klijn Bodemonderzoek BV
ter attentie van Dhr Bouma

project 012289 Holsdiek Orvelte
opdracht 071535 30-Sep-2008
rapport ZAB1000159 07-Oct-2008 Pagina 2 van 3 pagina 1 betreft een algemeen voorblad

overdracht / acceptatie 30-Sep-2008 monstername opgegeven door opdrachtgever 30/09/2008
71535-001 grondwater 01

Benheid 71535-001

metalen

cadmium	Q AS3110 1.3 NEN 6966/C1	ug/l	<0.8
koper	Q AS3110 1.3 NEN 6966/C1	ug/l	<15
kwik (niet vluchtig)	Q AS3110 1.3 NEN-ISO 13506	ug/l	<0.05
lood	Q AS3110 1.3 NEN 6966/C1	ug/l	<15
nikkel	Q AS3110 1.3 NEN 6966/C1	ug/l	<15
zink	Q AS3110 1.3 NEN 6966/C1	ug/l	63
cobalt	Q AS3110 1.3 NEN 6966/C1	ug/l	23
barium	Q AS3110 1.3 NEN 6966/C1	ug/l	230
molybdeen	Q AS3110 1.3 NEN 6966/C1	ug/l	<3.6

oliën

minerale olie GC	Q AS3110 1.5 NEN-EN-ISO 9377-2	ug/l	<100
fractie C10-C12	intern	ug/l	<20
fractie C12-C16	intern	ug/l	<20
fractie C16-C20	intern	ug/l	<20
fractie C20-C24	intern	ug/l	<20
fractie C24-C28	intern	ug/l	<20
fractie C28-C36	intern	ug/l	<20
fractie C36-C40	intern	ug/l	<20

vluchtige aromaten

benzeen	Q AS3130 1.1 NEN-EN-ISO 15680	ug/l	<0.20
tolueen	Q AS3130 1.1 NEN-EN-ISO 15680	ug/l	<0.30
ethylbenzeen	Q AS3130 1.1 NEN-EN-ISO 15680	ug/l	<0.30
meta,para-xyleen	Q AS3130 1.1 NEN-EN-ISO 15680	ug/l	<0.20
ortho-xyleen	Q AS3130 1.1 NEN-EN-ISO 15680	ug/l	<0.10
som xyleenen 0,7	Q AS3130 1.1 NEN-EN-ISO 15680	ug/l	0.21
som xyleenen min	Q AS3130 1.1 NEN-EN-ISO 15680	ug/l	<0.30
naftaleen	Q AS3130 1.1 NEN-EN-ISO 15680	ug/l	<0.05
styreen	Q AS3130 1.1 NEN-EN-ISO 15680	ug/l	<0.30

VOCl

dichloormethaan	Q AS3130 1.1 NEN-EN-ISO 15680	ug/l	<0.20
trichloormethaan	Q AS3130 1.1 NEN-EN-ISO 15680	ug/l	<0.60
tetrachloormethaan	Q AS3130 1.1 NEN-EN-ISO 15680	ug/l	<0.10
1,1-dichloorethaan	Q AS3130 1.1 NEN-EN-ISO 15680	ug/l	<0.60
1,2-dichloorethaan	Q AS3130 1.1 NEN-EN-ISO 15680	ug/l	<0.60
som dichlethanen 0.7	Q AS3130 1.1 NEN-EN-ISO 15680	ug/l	0.84
som dichlethanen min	Q AS3130 1.1 NEN-EN-ISO 15680	ug/l	<1.2
111-trichloorethaan	Q AS3130 1.1 NEN-EN-ISO 15680	ug/l	<0.10
112-trichloorethaan	Q AS3130 1.1 NEN-EN-ISO 15680	ug/l	<0.10
som trichlethaan 0.7	Q AS3130 1.1 NEN-EN-ISO 15680	ug/l	0.14
som trichlethaan min	Q AS3130 1.1 NEN-EN-ISO 15680	ug/l	<0.20
c 12-dichlooretheen	Q AS3130 1.1 NEN-EN-ISO 15680	ug/l	<0.10
t 12-dichlooretheen	Q AS3130 1.1 NEN-EN-ISO 15680	ug/l	<0.10
1,1-dichlooretheen	Q AS3130 1.1 NEN-EN-ISO 15680	ug/l	<0.10
som dichlethenen 0.7	Q AS3130 1.1 NEN-EN-ISO 15680	ug/l	0.21
som dichlethenen min	Q AS3130 1.1 NEN-EN-ISO 15680	ug/l	<0.30
trichlooretheen	Q AS3130 1.1 NEN-EN-ISO 15680	ug/l	<0.60
tetrachlooretheen	Q AS3130 1.1 NEN-EN-ISO 15680	ug/l	<0.10
1,1-dichloorpropaan	Q AS3130 1.1 NEN-EN-ISO 15680	ug/l	<0.30
1,2-dichloorpropaan	Q AS3130 1.1 NEN-EN-ISO 15680	ug/l	<0.30
1,3-dichloorpropaan	Q AS3130 1.1 NEN-EN-ISO 15680	ug/l	<0.30
som dichpropaan 0.7	Q AS3130 1.1 NEN-EN-ISO 15680	ug/l	0.63
som dichpropaan min	Q AS3130 1.1 NEN-EN-ISO 15680	ug/l	<0.90
monochloorbenzeen	Q AS3130 1.1 NEN-EN-ISO 15680	ug/l	<0.60
1,2-dichloorbenzeen	Q AS3130 1.1 NEN-EN-ISO 15680	ug/l	<0.60



Envirocontrol BVBA Gravestraat 9G B-8750 Wingene
Tel +32(0)51 656297 Fax+32(0)51 656298 e-mail info@envirocontrol.be

geaccrediteerd conform EN-ISO 17025 voor gebieden zoals nader beschreven in de accreditatie



ENVIROCONTROL

Klijn Bodemonderzoek BV
ter attentie van Dhr Bouma

project 812289 Kolsdiak Orvelte
opdracht 071535 30-Sep-2008
rapport ZAB1000159 07-Oct-2008 Pagina 3 van 3 pagina 1 betreft een algemeen voorblad

Zenheid 71535-001

VOCI

1,3-dichloorbenzeen	Q AS3130 1.1 NEN-EN-ISO 15680	ug/l	<0.60
1,4-dichloorbenzeen	Q AS3130 1.1 NEN-EN-ISO 15680	ug/l	<0.60
som dichloorbenzeen 0.7	Q AS3130 1.1 NEN-EN-ISO 15680	ug/l	1.3
som dichloorbenzeen min	Q AS3130 1.1 NEN-EN-ISO 15680	ug/l	<1.8
vinylchloride	Q AS3130 1.1 NEN-EN-ISO 15680	ug/l	<0.10
tribroommethaan	Q AS3130 1.1 NEN-EN-ISO 15680	ug/l	<0.60

authorisatie hoofd laboratorium



Envirocontrol BVBA Gravesstraat 9G B-8750 Wingene
Tel. +32(0)51 656297 Fax+32(0)51 656298 e-mail info@envirocontrol.be

geaccrediteerd conform EN-ISO 17025 voor gebieden zoals nader beschreven in de accreditatie



Bijlage 5: Toelichting toetsingskader

Toelichting toetsingskader

De analyseresultaten zijn beoordeeld aan de hand van het toetsingskader van VROM (Circulaire streef- en interventiewaarden Staatscourant d.d. 24 februari 2000). Hierin worden streef- en interventiewaarden onderscheiden. Deze hebben de volgende betekenis:

Streefwaarden (S)

De streefwaarden geven het uiteindelijk te bereiken kwaliteitsniveau voor de bodem aan. De streefwaarden hebben betrekking op de in de natuur voorkomende achtergrondconcentraties, of detectiegrenzen bij stoffen die niet in natuurlijke milieus voorkomen.

Criterium voor nader onderzoek ($1/2(S+I)$)

Het vaststellen in hoeverre sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging (vaststellen saneringsnoodzaak) wordt bepaald middels de uitvoering van een nader onderzoek. Dit nader onderzoek dient plaats te vinden indien het *criterium voor nader onderzoek* [$1/2(S+I)$; gemiddelde van de som van streef- en interventiewaarde] wordt overschreden.

Interventiewaarden (I)

De interventiewaarden geven het concentratieniveau voor verontreinigde stoffen aan waarboven sprake is van ernstige bodemverontreiniging. In bijzondere situaties kan ook bij concentraties beneden de interventiewaarden sprake zijn van een geval van ernstige verontreiniging. De interventiewaarden zijn gebaseerd op de risico's voor de volksgezondheid en het ecosysteem.

Er is sprake van een "ernstig geval van bodemverontreiniging" (volgens de Wet Bodembescherming) indien voor tenminste één stof de interventiewaarde wordt overschreden voor een volume in tenminste 25 m³ grond of in tenminste 100 m³ grondwater.

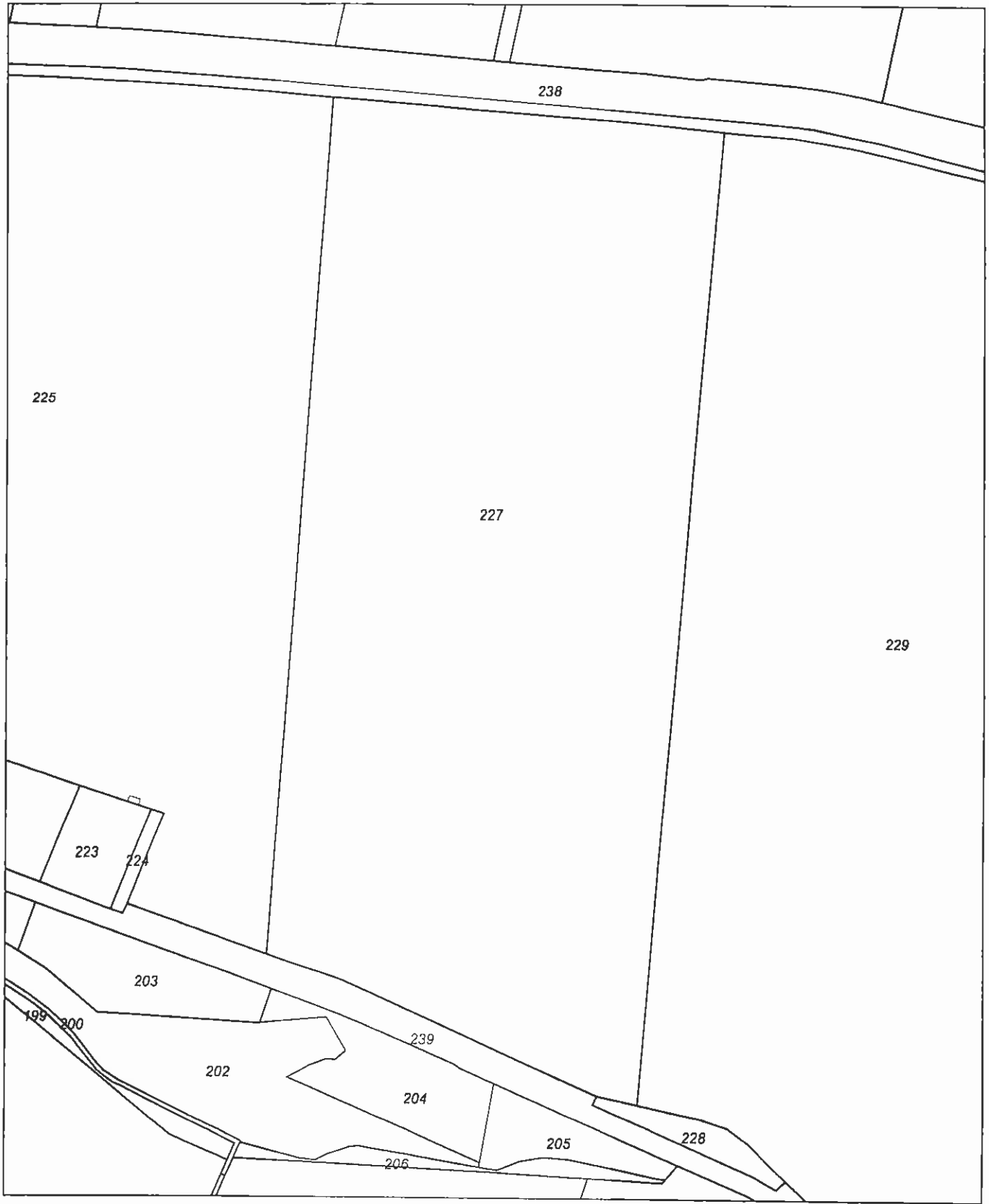
Overschrijding van de interventiewaarden betekent niet automatisch dat de sanering urgent is. Nadat de globale omvang is vastgesteld, zal op basis van de actuele risico's voor de mens, actuele risico's voor het ecosysteem en de verspreidingsrisico's, de urgentie van een sanering moeten worden bepaald. Indien het geval niet urgent is en geen functiewijziging van het terrein plaatsvindt, is er geen reden om tot directe sanering over te gaan.

De streef- en interventiewaarden zijn gerelateerd aan het organische stof- en lutumgehalte van de bodem.

Voor de bepaling van de streef- en interventiewaarden is gebruik gemaakt van de formules zoals vermeld in de "Leidraad Bodembescherming". Hierbij worden de natuurlijke achtergrondgehalten berekend aan de hand van het humus- en lutumpercentage van de grond.

Bovenstaande toetsingswaarden zijn geen 'harde' criteria. De mobiliteit van stoffen in de bodem en daardoor de verspreiding in het milieu, is namelijk afhankelijk van allerlei bodemkenmerken. Ook is het risico van blootstelling aan de bevolking mede afhankelijk van de bestemming en het gebruik van de grond in de huidige situatie en de toekomst.

Bijlage 6: Kadastrale kaart



0 m 35 m 175 m

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1:3500

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

— Kadastrale grens

— Bebouwing

— Overige topografie

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

WESTERBORK

S

227



Gemeente Midden-Drenthe
t.a.v. mevrouw J. Oosterveld
Postbus 24
9410 AA BEILEN

Meppel, 13 februari 2009

verzonden op:

uw kenmerk:

uw brief van:

ons kenmerk: WSWBA/MMa/0392
fws

onderwerp: MDR-54 watertoets Holsdiek te Orvelte

Geachte mevrouw Oosterveld,

De heer E. Petit van DLV heeft ons in zijn email van 7 januari 2009 gevraagd een wateradvies te geven voor de ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van de ontwikkeling van een grondgebonden agrarisch bedrijf in Orvelte.

Voor dit plan is de normale procedure volgens de notitie 'Reest en Wieden Watertoets' doorlopen. Het waterschap heeft in een watertoetsdocument de uitgangspunten op inrichtingsniveau verwoord. De uitgangspunten hebben betrekking op (grond)wateroverlast, waterkwaliteit en ecologie, riolering en beheer en onderhoud. Er is in het plan rekening gehouden met onze uitgangspunten. Er wordt onder andere extra wateroppervlak gecreëerd van 773 m² ten behoeve van de waterberging in het plangebied en de bebouwing wordt op een hoogte van minimaal NAP +17,67 m aangelegd. In het plan is opgenomen om de waterberging te creëren door het verbreden en verdiepen van de bestaande sloten en/of de aanleg van een zaksloot. Hierbij merken wij op dat het verdiepen van sloten niet bijdraagt aan een vergroting van de waterberging. (De sloot vult zich altijd tot het ingestelde waterniveau. De peilstijging boven dit waterniveau draagt bij aan de waterberging). Verdiepen van sloten kan daarnaast een vergrote afvoer van grondwater tot gevolg hebben, wat niet wenselijk is. Wij adviseren daarom de berging te realiseren door de aanleg van zaksloten of het verbreden van bestaande sloten. Dit advies dient opgenomen te worden in de waterparagraaf.

Uitgaande van de door de initiatiefnemer geleverde informatie en bovenstaande opmerking in acht nemend, komt het waterschap Reest en Wieden tot het volgende advies:

"De procedure in het kader van de watertoets is gevoerd conform de Handreiking Watertoets II. Het waterschap Reest en Wieden geeft een positief wateradvies".

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de heer M. Manenschijn, Medewerker Stedelijk Waterbeheer en Ruimtelijke Ordening, telefoonnummer 0522-276819.

Hoggachtend,



ba. H. Post

ing. J.S. Tinnevelt,
Afdelingshoofd Beleid, Kennis en Advies

Planschadeovereenkomst

De ondergetekenden,

De gemeente Midden-Drenthe, gevestigd Raadhuisplein 1 te Beilen, te dezen ingevolge het bepaalde in artikel 171 Gemeentewet vertegenwoordigd door haar burgemeester, de heer J. Broertjes, hierna te noemen de gemeente

Maatschap Dolfing, Schoolstraat 8, 9441 PE, Orvelte hierna te noemen de verzoeker

In aanmerking nemende:

- dat de verzoeker bij de gemeente een verzoek heeft ingediend om een planologische maatregel te nemen ten aanzien van het bestemmingsplan Buitengebied Midden-Drenthe, ten behoeve van de verwezenlijking van een project zoals verwoord in de Ruimtelijke onderbouwing behorende bij de nieuwvestiging van een agrarisch grondgebonden bedrijf aan de Holsdiek ongenummerd te Orvelte;
- dat de gemeente pas dan kan besluiten tot een planologische maatregel als daarbij sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
- dat de gemeente uit eerste onderzoek niet is gebleken van doorslaggevende planologische beletselen om mee te werken aan het gemelde verzoek;
- dat er evenwel uit de planologische maatregel zoals deze door de verzoeker wordt verzocht, planschade kan voortvloeien om welke reden er bij de gemeente gereede twijfel bestaat over de vereiste economische uitvoerbaarheid van deze planologische maatregel;
- dat de gemeente bereid is de planologische maatregel zoals deze door de verzoeker is verzocht, verder in procedure te brengen, onder voorwaarde dat de verzoeker zich ten behoeve van de economische uitvoerbaarheid van deze planologische maatregel bereid verklaart de daaruit voortvloeiende voor tegemoetkoming in aanmerking komende planschade volledig aan de gemeente te compenseren;
- dat de gemeente een 'Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade' heeft vastgesteld op grond waarvan de verzoeker betrokken wordt bij de behandeling en beoordeling van aanvragen om tegemoetkoming in planschade.

Komen overeen als volgt:

Artikel 1

In deze overeenkomst wordt onder de navolgende begrippen verstaan:

- a. *planologische maatregel*: een besluit als bedoeld in artikel 6.4a, eerste lid, Wet ruimtelijke ordening;
- b. *verzoek*: het verzoek om een planologische maatregel;
- c. *planschade*: schade als bedoeld in artikel 6.1, eerste lid, Wet ruimtelijke ordening;
- d. *aanvraag*: een aanvraag om een tegemoetkoming in planschade.

Artikel 2

De gemeente zal de planologische maatregel zoals deze door de verzoeker is verzocht en door de gemeente nader is en wordt vormgegeven in procedure brengen door de 'Ruimtelijke onderbouwing behorende bij de nieuwvestiging van een agrarisch grondgebonden bedrijf aan de Holsdiek ongenummerd te Orvelte' gelijktijdig met het Ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied Midden-Drenthe ter inzage te leggen.

Artikel 3

Deze overeenkomst laat de uitoefening van alle publiekrechtelijke bevoegdheden door de gemeente volledig onverlet. De gemeente behoudt haar bevoegdheid om bij nadere overweging, onder meer als gevolg van indiening van zienswijzen, wijzigingen aan te brengen in de planologische maatregel zoals de door de verzoeker is verzocht, of alsnog te weigeren deze planologische maatregel te treffen.

Artikel 4

De verzoeker verbindt zich om aan de gemeente het totale bedrag te compenseren van de planschade die onherroepelijk voor tegemoetkoming door de gemeente in aanmerking komt en die voortvloeit uit de planologische maatregel zoals deze naar aanleiding van het door de verzoeker ingediende verzoek door de gemeente wordt vastgesteld, respectievelijk verleend en in werking treedt.

Artikel 5

De gemeente zal de verzoeker schriftelijk in kennis stellen van een aanvraag om tegemoetkoming in planschade die voortvloeit uit de planologische maatregel zoals deze naar aanleiding van het door de verzoeker ingediende verzoek door de gemeente wordt vastgesteld, respectievelijk verleend en in werking treedt. De gemeente zal de verzoeker bij de behandeling van de aanvraag betrekken op de wijze zoals voorgeschreven in de 'Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade'.

Artikel 6

De gemeente zal zo spoedig mogelijk na iedere aparte en onherroepelijke toekenning van een tegemoetkoming in planschade die voortvloeit uit de planologische maatregel zoals deze naar aanleiding van het door de verzoeker ingediende verzoek door de gemeente wordt vastgesteld, respectievelijk verleend en in werking treedt, het bedrag van de toegekende tegemoetkoming schriftelijk aan de verzoeker meedelen.

Artikel 7

Ter uitvoering van het in artikel 4 bepaalde verplicht de verzoeker zich het desbetreffend bedrag na iedere mededeling binnen 4 weken aan de gemeente over te maken na de verzending van de mededeling door storting ten name van de gemeente Midden-Drenthe op rekening nr. 28.50.78.712 bij de BNG onder vermelding van planschadekosten

'Nieuwvestiging van een agrarisch grondgebonden bedrijf aan de Holsdiek ongenummerd te Orvelte'.

Artikel 8

Deze overeenkomst vervalt zodra onherroepelijk vast komt te staan dat de planologische maatregel zoals de door de verzoeker is verzocht, niet wordt vastgesteld of wordt vernietigd, respectievelijk niet wordt verleend.

Artikel 9

Het is de verzoeker zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente niet toegestaan rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst over te dragen aan derden. De gemeente is bevoegd aan een mogelijk te geven toestemming nadere voorwaarden te verbinden.

Artikel 10

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing en geschillen tussen partijen zullen worden beslecht door de bevoegde rechter in het arrondissement waarbinnen het grondgebied van de gemeente is gelegen.

Aldus opgemaakt en getekend te Orvelte d.d. 4-2-2009

De gemeente: Burgemeester J. Broertjes

De verzoeker: L. Dolfing

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'L. Dolfing', written over a horizontal line.