



Bestemmingsplan Buitengebied, Alofssteeg 4 En Haarstraat 31 Weerselo

Status: vastgesteld

Datum:

IMRO-Code: NL.IMRO.1774.BUIBPALOFS4HRSTR31-
VG01

Auteur(s):

Buitengebied, Alofssteeg 4 en Haarstraat 31 Weerselo

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding	7
1.2 Ligging plangebied	7
1.3 Geldend bestemmingsplan	8
1.4 De bij het plan behorende stukken	8
1.5 Leeswijzer	9
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	11
2.1 Huidige situatie	11
2.2 Toekomstige situatie	13
Hoofdstuk 3 Beleid	15
3.1 Rijksbeleid	15
3.2 Provinciaal beleid Overijssel	16
3.3 Gemeentelijk beleid	22
Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten	31
4.1 Besluit milieueffectrapportage	31
4.2 Milieuzonering	32
4.3 Geur	33
4.4 Bodem	34
4.5 Geluid	37
4.6 Luchtkwaliteit	38
4.7 Externe veiligheid	39
4.8 Water	41
4.9 Ecologie	42
4.10 Archeologie en Cultuurhistorie	43
4.11 Verkeer en parkeren	44
Hoofdstuk 5 Juridische toelichting	47
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid	49
6.1 Financiële uitvoerbaarheid	49
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	49
Hoofdstuk 7 Procedure en overleg	51
7.1 Procedurestappen	51
7.2 Vooroverleg	51
7.3 Zienswijzen	51
Bijlagen bij de toelichting	53
Bijlage 1 ruimtelijk kwaliteitsplan	54
Bijlage 2 beeldkwaliteitsplan Alofssteeg 4	73
Bijlage 3 bodemonderzoek Alofssteeg 4	88
Bijlage 4 bodemonderzoek Haarstraat 31	191

Bijlage 5	watertoets Alofssteeg 4	212
Bijlage 6	watertoets Haarstraat 31	215
Bijlage 7	Natuurwaardenonderzoek	218
Bijlage 8	stikstofdepositieonderzoek Alofssteeg 4	260
Bijlage 9	stikstofdepositieonderzoek Haarstraat 31	285
Regels		307
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	309
Artikel 1	Begrippen	309
Artikel 2	Wijze van meten	317
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	319
Artikel 3	Agrarisch - 1	319
Artikel 4	Agrarisch - 2	322
Artikel 5	Wonen	325
Artikel 6	Waarde - Landschap	329
Hoofdstuk 3	Algemene regels	331
Artikel 7	Anti-dubbeltelregel	331
Artikel 8	Algemene bouwregels	332
Artikel 9	Algemene gebruiksregels	333
Artikel 10	Algemene aanduidingsregels	334
Artikel 11	Algemene afwijkingsregels	335
Artikel 12	Overige regels	336
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	337
Artikel 13	Overgangsrecht	337
Artikel 14	Slotregel	338
Bijlagen bij de regels		339
Bijlage 1	Inpassingsplan Alofssteeg 4	340
Bijlage 2	Inpassingsplan Haarstraat 31	342

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Er is binnenkort sprake van bedrijfsbeëindiging van het agrarisch bedrijf ter plaatse van Alofssteeg 4 in Weerselo. Niet alle bedrijfsgebouwen hebben op dat moment nog een functie, kunnen grotendeels beschouwd worden als landschapsontsierend en de initiatiefnemer is daarom voornemens om schuren te slopen.

Hiermee is het plan opgevat de schuren op het erf, in totaal ruim 2.455 m², te saneren en in te brengen in het kader van het KGO-beleid van de gemeente Dinkelland. Het plan omvat de sloop van de bestaande gebouwen en het terugbouwen met twee compensatiewoningen (inclusief bijgebouwen) op het erf. Daarnaast wordt een deel van de sloopmeters overgeheveld naar het naastgelegen Haarstraat 31, eveneens in Weerselo, om aldaar extra oppervlakte bijgebouwen te realiseren.

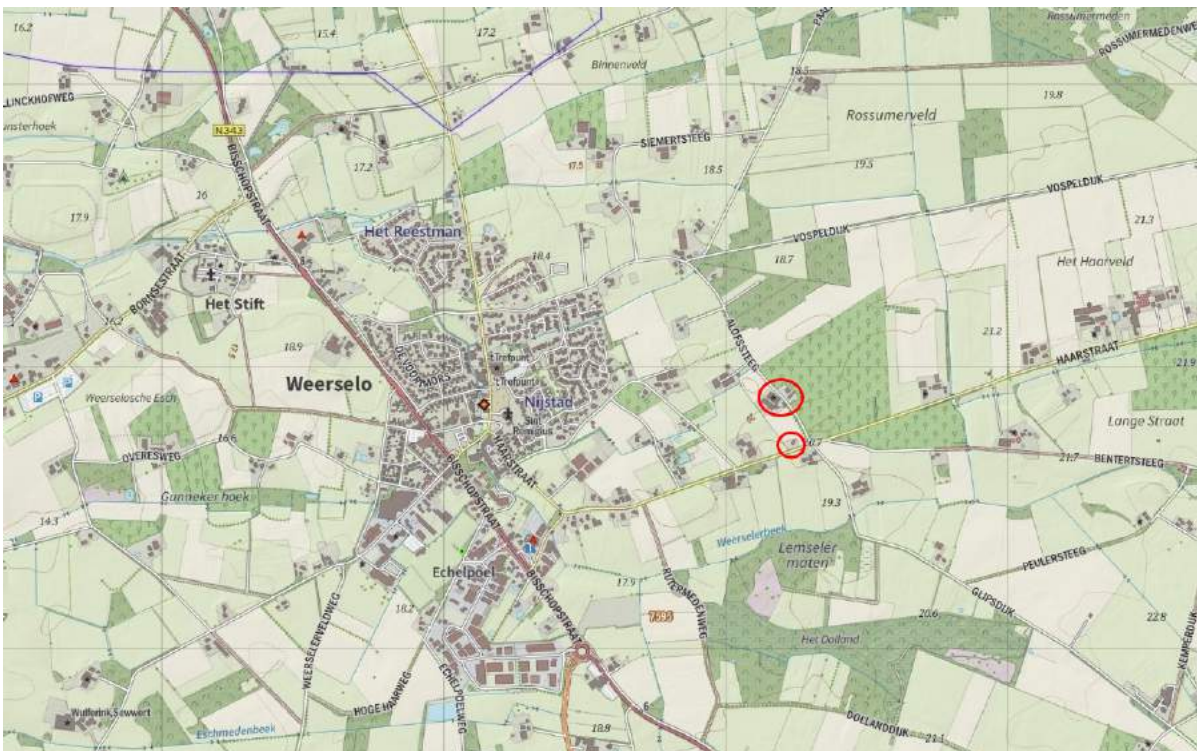
De plannen passen niet in het huidig bestemmingsplan. Daarom is met behulp van voorliggend plan een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Dit bestemmingsplan verschaft een goed juridisch en ruimtelijk kader voor de ontwikkeling.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt aan de Alofssteeg 4 en Haarstraat 31 in Weerselo, in het zuidwestelijk deel van het buitengebied van de gemeente Dinkelland. De locatie Alofssteeg staat kadastraal bekend als gemeente Weerselo, sectie P met perceelnummer 1435 en sectie Q, perceelnummer 333.

De locatie Haarstraat 31 staat kadastraal bekend als gemeente Weerselo, sectie P, nummer 2045, 2046 en eveneens 1435.

Een topografische kaart met daarop het plangebied rood aangegeven is onderstaand zichtbaar. De begrenzing van het plangebied is zichtbaar op de digitale verbeelding en komt overeen met het huidig bedrijfsperceel aan de Alofssteeg, de gewenste ontwikkeling van het erf en de landschappelijke investeringen. Aan de Haarstraat bestaat het plangebied eveneens uit huidige woning gronden die in gebruik zijn als tuin.



afbeelding 1.1: topografische kaart met plangebied (in rood) ten opzichte van omliggende plaatsen (bron: Map5 kaarten)

1.3 Geldend bestemmingsplan

De plangebieden liggen binnen de begrenzing van de bestemmingsplannen "Bestemmingsplan Buitengebied 2010" en "Facetbestemmingsplan parkeren Dinkelland" van de gemeente Dinkelland, die op respectievelijk 18 februari 2010 en 29 mei 2018 zijn vastgesteld door de gemeenteraad.

Bovendien geldt dat de planlocaties liggen binnen de grenzen van het provinciaal inpassingsplan 'Lemselermaten'. Op moment van schrijven betreft dit een ontwerp-plan, waardoor het nog geen juridische werking heeft, maar is wel relevant in het kader van de voorliggende planontwikkelingen. Het bestemmingsplan "Facetbestemmingsplan parkeren Dinkelland" dient enkel als borging van het parkeerbeleid van de gemeente Dinkelland en wordt daarom verder niet behandeld in deze paragraaf.

Hierna wordt nader ingegaan op de huidige planologische situatie.



afbeelding 1.2: uitsnede geldende verbeeldingen, huidig erf aangeduid, haarstraat onderin de afbeelding zichtbaar met geel vlak (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Het plangebied Alofssteeg heeft op basis van het geldende "Bestemmingsplan Buitengebied 2010" de bestemming 'Agrarisch - 1' met bijbehorende functieaanduidingen en bouwvlak. Het realiseren van extra (reguliere) woningen binnen de bestemming is niet toegestaan.

Het plangebied Haarstraat heeft de bestemming 'Wonen'. Binnen het bestemmingsvlak is vanuit de bouwregels één woning toegestaan met een maximale oppervlakte van 100 m² aan bijgebouwen. Op basis van een afwijkingsbevoegdheid kan bij een eigendom van minimaal 5.000 m² buiten het erf 200 m² aan bijgebouwen toegestaan worden. Het is de wens om meer dan 200 m² aan bijgebouwen bij de woning te realiseren. Dit is in het huidig bestemmingsplan niet toegestaan.

Op basis van het inpassingsplan is de aanduiding 'Aandachtszone - hydrologie' van toepassing verklaard. Het betreft een zone rondom het Natura 2000-gebied met de gebiedsaanduiding 'Aandachtszone - hydrologie'. Ingrepen binnen deze zone kunnen hydrologische gevolgen hebben voor het waterhuishoudkundige systeem in het natuurgebied. Voor dergelijke ingrepen is, mogelijk, een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming (Wnb) noodzakelijk. In een bestemmingsplan mogen geen onderwerpen worden opgenomen die al uitputtend in de Wnb zijn geregeld. De planregels die gelden binnen deze aandachtszone bevatten dan ook geen ge- of verboden, maar dienen als een extra planologische stok achter de deur.

Zoals in de aanleiding reeds aangegeven past het bouwen van de compensatiewoningen niet binnen de huidige bestemmingsplanregels ter plaatse van de locatie Alofssteeg. Daarnaast is het realiseren van extra oppervlakte bijgebouwen aan de Haarstraat 31 ook niet mogelijk. Een aanpassing van het bestemmingsplan is daarvoor noodzakelijk.

1.4 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Buitengebied, Alofssteeg 4 en Haarstraat 31 Weerselo" bestaat uit de volgende stukken:

- toelichting;
- bijlagen bij de toelichting;
- verbeelding, schaal 1:1.000 (tek.no. NL.IMRO.1774.BUIBPALOFS4HRSTR31-VG01)
- regels;
- bijlagen bij de regels.

De verbeelding en de regels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan en moeten in samenhang 'gelezen' worden. Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plangebied begrepen gronden aangegeven. Aan deze bestemmingen zijn regels gekoppeld teneinde de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan wordt daarnaast vergezeld van een toelichting. De toelichting heeft weliswaar geen juridisch bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de omschrijving, motivering en verantwoording van het bestemmingsplan.

1.5 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 de huidige situatie van het plangebied en de omgeving beschreven. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 het ruimtelijk beleidskader van het Rijk, de provincie en de gemeente uiteengezet. Hoofdstuk 4 gaat over de omgevingsaspecten die voor dit plangebied relevant zijn. In hoofdstuk 5 wordt een toelichting gegeven op de regels van de diverse bestemmingen. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid van het plan en tot slot in hoofdstuk 7 wordt de procedure beschreven.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

2.1.1 Locatie Alofssteeg 4

Het perceel aan de Alofssteeg is gelegen in een uitloper van het kampenlandschap met de overgang naar de heideontginning en het matenlandschap. Het oorspronkelijke zeer kleinschalige landschap is grotendeels verdwenen en daarmee is ook een groot deel van de herkenning van het landschap verloren gegaan. Het gebied stond onder meer onder druk van de landbouw en de uitbreiding van het dorp Weerselo. De locatie van initiatiefnemers is al vroeg een boerderij en is onder meer reeds op kaarten zichtbaar van voor 1900. Het bedrijf breidt vooral in de laatste 40 jaar fors uit naar haar huidige omvang.



afbeelding 2.1: landschapssituatie omstreeks 1905, kampen richting heide (bron: topotijdreis.nl)

Het erf aan de Alofssteeg kent nog altijd een logische indeling. Aanvankelijk begon het erf aan de westzijde van de Alofssteeg. In latere instantie is er ook bebouwing ontstaan aan de oostzijde. Tot slot is het bedrijf aan de westzijde in noordelijke richting verder uitgebreid. Wonen gebeurt in principe nog altijd aan de voorzijde van het erf. Er is een duidelijke scheiding tussen het voorerf en het achtererf.



afbeelding 2.2: recente luchtfoto planlocatie Alofssteeg 4 (bron: PDOK.nl)



afbeelding 2.3: recent aanzicht planlocatie Alofssteeg 4, westzijde erf (bron: Google Maps)

2.1.2 Locatie Haarstraat 31

De locatie Haarstraat 31 betreft een woonerf dat, in tegenstelling tot veel andere erven in het buitengebied, nooit een agrarische bedrijfsfunctie heeft gekend. Het erf verschijnt rond 1934 voor het eerst op de historische kaarten en is altijd kleinschalig qua omvang gebleven.

De huidige woning is van jongere leeftijd en gaat vergezeld van een aangebouwd bijgebouw en tuin rondom.



afbeelding 2.4: recente luchtfoto planlocatie Haarstraat 31 (bron: PDOK.nl)



afbeelding 2.5: recent aanzicht planlocatie Haarstraat 31 (bron: Google Maps)

2.2 Toekomstige situatie

2.2.1 Locatie Aloffsteeg 4

Aan de Aloffsteeg wordt alle landschapontsierende bebouwing gesloopt (F). Dit betreft in totaal 2400 m². In plaats daarvan wordt er een nieuwe woonboerderij (A) gebouwd en twee nieuwe schuurwoningen (C) op nagenoeg de oorspronkelijke plek. De woningen zijn landschapsgericht en speels gesitueerd, passend bij het essen/kampenlandschap. Het karakteristieke bijgebouw, behorende bij de hoofdwoning, blijft behouden. De twee nieuwe schuurwoningen worden gerealiseerd met twee nieuwe bijgebouwen. Alle bebouwing vormt samen een gezamenlijk erf, oftewel een erfensamble (L). De reden dat er een weg door het erf loopt, is omdat het erf altijd al op deze manier verdeeld geweest is.

De planlocatie kent bestaande houtopstanden (G) langs de weg en in het midden van het plangebied. Deze blijven deels behouden. De houtopstand aan de noordwestkant van het plangebied wordt verder aangezet met een bomengroep, waarmee min of meer een erfbos ontstaat. Dat gaat bij bomen in een volwassen stadium zorgen voor een zeer karakteristiek beeld.

Daarnaast worden er ook een aantal bomen geveld (H) ten behoeve van de nieuw te bouwen bijgebouwen. De buitenranden van de planlocatie blijven open voor een optimale verbinding met het achterliggende landschap.

De overtollige grond (P), wat eerder als depot heeft gediend, wordt afgevoerd, waardoor de omliggende bomen geen groeibelemmering meer ervaren.

Maatregelen ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit:

- Bouw van woningen (A en C) op bestaande erflocatie;
- Behouden van een karakteristiek bijgebouw (B);
- slopen van landschapontsierende gebouwen (F);
- Behoud van bestaande houtopstanden (G);
- Aanplant van enkele bomen ter versterking van landschapsstructuren (I);
- Behoud en versterken van het erfensemble (L);
- Afvoeren overtollige grond (P).

Met het voorgenoemde wordt voldaan aan het gestelde beleid. Een weergave van de beoogde situatie is zichtbaar in afbeelding 2.6 en opgenomen in de Bijlage 1 bij deze toelichting.



afbeelding 2.6: nieuwe landschappelijke situatie Aloffsteeg 4 (bron: N+L Landschapontwerpers)

2.2.2 Locatie Haarstraat 31

Aan de Haarstraat blijft de huidige situatie behouden. De woning heeft 146 m² aan geïntegreerde bijgebouwen. Tevens beschikt de Haarstraat over 5000 m² agrarische grond, hiermee hebben zij volgens de hobbyboer regeling het recht om 200 m² aan bijgebouwen te realiseren. De woonbestemming is in de huidige situatie te krap en zal vergroot worden t.b.v. de tuin en de nieuw te bouwen schuur.

Aan de Alofssteeg wordt meer dan de benodigde 2400 m² gesloopt. Deze resterende meters (55 m²) zal verplaatst worden naar de Haarstraat voor de realisatie van een nieuw bijgebouw (B). Het nieuwe bijgebouw zal ongeveer 100 m² groot worden. Het nieuwe gebouw zal gebruikt worden als opslag. De woning is gesitueerd aan de Haarstraat en aan de achterzijde zal het gebouw komen. De huidige situatie blijft gehandhaafd.

De nieuwe schuur is bereikbaar via de bestaande oprit die verlengd zal worden. Aan de achterzijde van de schuur en het plangebied wordt een bomenrij in combinatie met houtopstand gerealiseerd. Deze lijn komt voort uit het landschap van vroeger. Deze lijn is weer te zien op de topotijdsreis van 1920.

Maatregelen ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit:

- Het aanbrengen van een bomenrij (H);
- Behoud van bestaande houtopstanden (G);
- Aanplant van enkele bomen ter versterking van landschapstructuren (F);

Met het voorgenoemde wordt voldaan aan het gestelde beleid.



afbeelding 2.7: nieuwe landschappelijke situatie Haarstraat 31 (bron: N+L Landschapsontwerpers)

Hoofdstuk 3 Beleid

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kunnen we inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

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

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

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

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

Beoordeling van het plan:

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op een project waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en waarbij geen sprake is van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI. Juist kan het plan een bijdrage leveren aan de toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied, omdat een voormalig agrarische erf wordt omgevormd naar regulier woonerf met behoud van de karakteristieken. Waarbij landschapsontsierende bebouwing wordt gesloopt en de nieuwe situatie landschappelijke wordt ingepast.

Geconstateerd is dat een woning op deze locatie een logische functie betreft. Bij het uitwerken van het plan zijn de kenmerken en identiteit van het gebied centraal gesteld, hierbij wordt onder meer verwezen naar Bijlage 1 behorende bij de toelichting en de toetsing aan het provinciaal en gemeentelijk beleid. Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan opgenomen ontwikkeling.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), artikel 3.1.6., tweede lid, zijn eisen opgenomen waaraan een bestemmingsplan moet voldoen als dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen, zoals een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen kunnen ingrijpende gevolgen hebben voor de omgeving. Daarom is het noodzakelijk dat in een bestemmingsplan, maar ook in een inpassingsplan van rijk of provincie of bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van een bestemmingsplan, nadrukkelijk wordt stilgestaan bij de vraag of er behoefte is aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Beoordeling van de plannen:

Op basis van jurisprudentie blijkt dat de vraag of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang (toename van bebouwing of ruimtegebruik) van die ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Uit afdelingsjurisprudentie blijkt dat voor het realiseren van woningen geldt, dat woningbouwlocaties

vanaf twaalf woningen worden beoordeeld als zijnde een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' die ladderplichtig is. Hieronder worden deze uitspraken weergegeven:

- 11 woningen geen nieuwe stedelijke ontwikkeling (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921)
- 12 woningen wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling (ABRvS 25 maart 2015; ECLI:NL:RVS:2015:953).

In voorliggend geval wordt een bestaand agrarisch bedrijfsperceel aan de Alofssteeg 4 opgeheven, waarbij de in onbruik rakende bebouwing gesaneerd wordt en conform de rood voor rood regeling twee compensatiewoningen gebouwd mogen worden. Daarnaast wordt aan de Haarstraat 31 extra oppervlakte bebouwing mogelijk gemaakt vanwege de sloop aan de Alofssteeg 4. De ontwikkeling blijft ruim over de 12 woningen, de grens waarbij sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De totale beouwingsoppervlakte neemt daarnaast fors af vanwege de sanering aan de Alofssteeg 4. Een nadere toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is dan ook niet noodzakelijk.

3.2 Provinciaal beleid Overijssel

Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Overijssel

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

Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is. Er wordt nadrukkelijk gestuurd op ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Uitgangspunt is dat verstedelijking en economische activiteiten gebundeld worden ten behoeve van een optimale benutting van bestaand bebouwd gebied.

Om te bepalen of een initiatief bijdraagt aan en/of passend is binnen de ambities van de provincie Overijssel, wordt het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel gebruikt. In dit uitvoeringsmodel staan de volgende stappen centraal:

1. Of - generieke beleidskeuzes (themagerichte artikelen met criteria waaraan (bestemmings)plannen dienen te voldoen)
2. Waar - ontwikkelingsperspectieven
3. Hoe - gebiedskenmerken (conform lagenbenadering: natuurlijke laag, agrarische laag, stedelijke laag)

Doorwerking plan:

In voorliggende geval zijn in het kader van de generieke beleidskeuzes de volgende artikelen relevant:

- artikel 2.1.2 (Principe van concentratie)
- artikel 2.1.3 (Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik)
- artikel 2.1.5 (Ruimtelijke kwaliteit)
- artikel 2.1.6 (Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving)
- artikel 2.2.2 (Realisatie nieuwe woningen)
- artikel 2.6.4 (Nationaal landschap Noordoost-Twente)

Onderstaand worden de beleidskeuzes benoemd en beoordeeld op welke wijze in het plan hiermee rekening is gehouden.

Artikel 2.1.2, lid 1: Principe van concentratie

Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in woningbouw, aanleg van bedrijventerreinen voor lokaal gewortelde bedrijvigheid en het realiseren van stedelijke voorzieningen, met bijbehorende infrastructuur en groenvoorzieningen om te voldoen aan de lokale behoefte en de behoefte van bijzondere doelgroepen.

Beoordeling van het plan:

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt op gronden die momenteel in gebruik zijn als agrarische bedrijfslocatie. De bedrijfsactiviteiten gaan beëindigd worden en daarom wordt de bedrijfsbebouwing gesaneerd. Hier in de plaats mogen woningen gebouwd worden op hetzelfde erf conform de rood voor rood regeling. Daarnaast is sprake van een beperkte uitbreiding van een woonerf aan de Haarstraat 31. Het betreft een bestaand woonerf met momenteel een woonerf van 800 m². Dit woonvlak wordt uitgebreid naar totaal 2.000 m² om een nieuw bijgebouw te kunnen situeren, daarnaast om een (bestaande) tuin binnen de woonbestemming te bregen. Daarmee is sprake van een lokale behoefte en een goede invulling aan het principe van concentratie.

Artikel 2.1.3, lid 1: Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verhardten leggen op de Groene Omgeving wanneer aannemelijk is gemaakt:

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

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

Beoordeling van het plan:

De locaties liggen buiten bestaand stedelijk gebied. Er is sprake van een herontwikkeling aan de Alofssteeg, waarbij bestaande agrarische bebouwing wordt gesaneerd en op basis van rood voor rood twee compensatiewoningen worden gebouwd. Er is daarom sprake van nieuwbouw, maar wel op het bestaande bouwperceel. Niet gebruikte ruimte binnen het agrarische bouwvlak wordt teruggebracht naar reguliere agrarische gronden.

Aan de Haarstraat wordt direct aansluitend aan het bestaande uitbreiding de woonbestemming uitgebreid, op een dusdanige wijze dat een vrijstaand bijgebouw op passende wijze op het erf gesitueerd kan worden.

De ontwikkeling wordt zorgvuldig ruimtelijk en landschappelijk ingepast. Er is hiermee sprake van een zorgvuldig ruimtegebruik passend binnen dit artikel van de omgevingsverordening.

Artikel 2.1.5: Ruimtelijke kwaliteit

In de toelichting bij bestemmingsplannen wordt onderbouwd dat nieuwe ontwikkelingen bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken, past binnen het ontwikkelingsperspectief, inzichtelijk wordt gemaakt op welke wijze toepassing wordt gegeven aan het Uitvoeringsmodel (OF-, WAAR- en HOE-benadering).

Beoordeling van het plan:

Voor het plangebied is een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld, te vinden in Bijlage 1, dat gebaseerd is op de toegekende gebiedskenmerken. Deze worden later in deze paragraaf afzonderlijk behandeld en getoetst en zijn ook in de betreffende bijlage uitgewerkt. Hiermee wordt voldaan aan artikel 2.1.5.

Artikel 2.1.6: Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

Bestemmingsplannen voor de Groene Omgeving kunnen - met in achtneming van het bepaalde in artikel 2.1.3 en artikel 2.1.4 en het bepaalde in artikel 2.1.5 - voorzien in nieuwvestiging en grootschalige uitbreidingen van bestaande functies in de Groene Omgeving, uitsluitend indien hier sociaal-economische en/of maatschappelijke redenen voor zijn én er is aangetoond dat het verlies aan ecologische en/of landschappelijke waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.

Beoordeling van het plan:

Het voorliggende plan leidt tot een kwaliteitsimpuls in de groene omgeving (buitengebied) van de gemeente Dinkelland. Deze meerwaarde vertaalt zich in:

- Sloop van 2.455 m² aan landschapsontsierende bebouwing;
- Het landschappelijk inpassen van de nieuwe erfsituaties.

In het onderhavig geval betreft het de beëindiging van een agrarisch bedrijf, sanering van de voormalige bedrijfsgebouwen en de realisatie van twee compensatiewoningen en verplaatsing van oppervlakte voor bijgebouwen naar Haarstraat 31. Dit is in Bijlage 1 nader uitgewerkt en akkoord bevonden door de gemeente Dinkelland. Met inachtneming van dit ruimtelijk kwaliteitsplan wordt voldaan aan artikel 2.1.6.

Artikel 2.2.2: Realisatie nieuwe woningen (lid 1)

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

Beoordeling van het plan:

Voorliggende ontwikkeling betreft de realisatie van twee compensatiewoningen op basis van de rood-voor-rood-regeling en de realisatie van bijbehorende bijgebouwen. Door de sloop van landschapsontsierende bebouwing wordt het recht voor twee extra wooneenheden verkregen. De woning voldoet aan de kwalitatieve behoefte en wordt gebouwd voor de lokale behoefte. De toekomstige bewoners wonen zijn kinderen van de initiatiefnemers. Zoals uit paragraaf 3.3.2 blijkt is er in de gemeente Dinkelland ruimte voor het toevoegen van extra woningen. Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat voorliggend bestemmingsplan in overeenstemming is met artikel 2.2.2 uit de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 2.6.3 lid 2 Nationaal landschap Noordoost-Twente

De Nationale Landschappen IJsseldelta en Noordoost-Twente zijn gebieden met (inter)nationaal zeldzame of unieke landschapskwaliteiten en in samenhang daarmee bijzondere natuurlijke en recreatieve kwaliteiten. In deze gebieden gaat het om het behouden, duurzaam beheren en waar mogelijk versterken van de bijzondere kwaliteiten. Ook de recreatieve toegankelijkheid moet worden vergroot. Voor grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen die in strijd zijn met de doelstellingen van de kernkwaliteiten is geen plaats. Voor het Nationaal Landschap Noordoost-Twente geldt dat de bijzondere kwaliteiten juist in combinatie met ontwikkeling versterkt kunnen worden. Landbouw blijft de drager van dit landschap: grootschalig boeren in een kleinschalig landschap met kenmerkende beken. Gemeenten maken met elkaar keuzes voor de ontwikkeling van woon- en werklocaties, waarbij de karakteristiek van het landschap, de toeristische routenetwerken en de veerkracht van het watersysteem worden versterkt en wordt gewerkt aan de realisatie van het Natuurnetwerk Nederland. De ontwikkelingsmogelijkheden in dit gebied worden verregaand bepaald door het zoeken naar en oplossingen ten aanzien van natuur, water en toerisme en vrije tijd. Het glooiende landschap van Noordoost-Twente is zeer gevarieerd door een fijnmazig samenstel van beken, essen, kampen en moderne ontginningen. Houtwallen, singels en bossen zorgen voor een kleinschalig en groen karakter. De specifieke landschappelijke (kern)kwaliteiten zijn:

- samenhangend complex van beken, essen, kampen en moderne ontginningen;
- de grote mate van kleinschaligheid;
- het groene karakter.

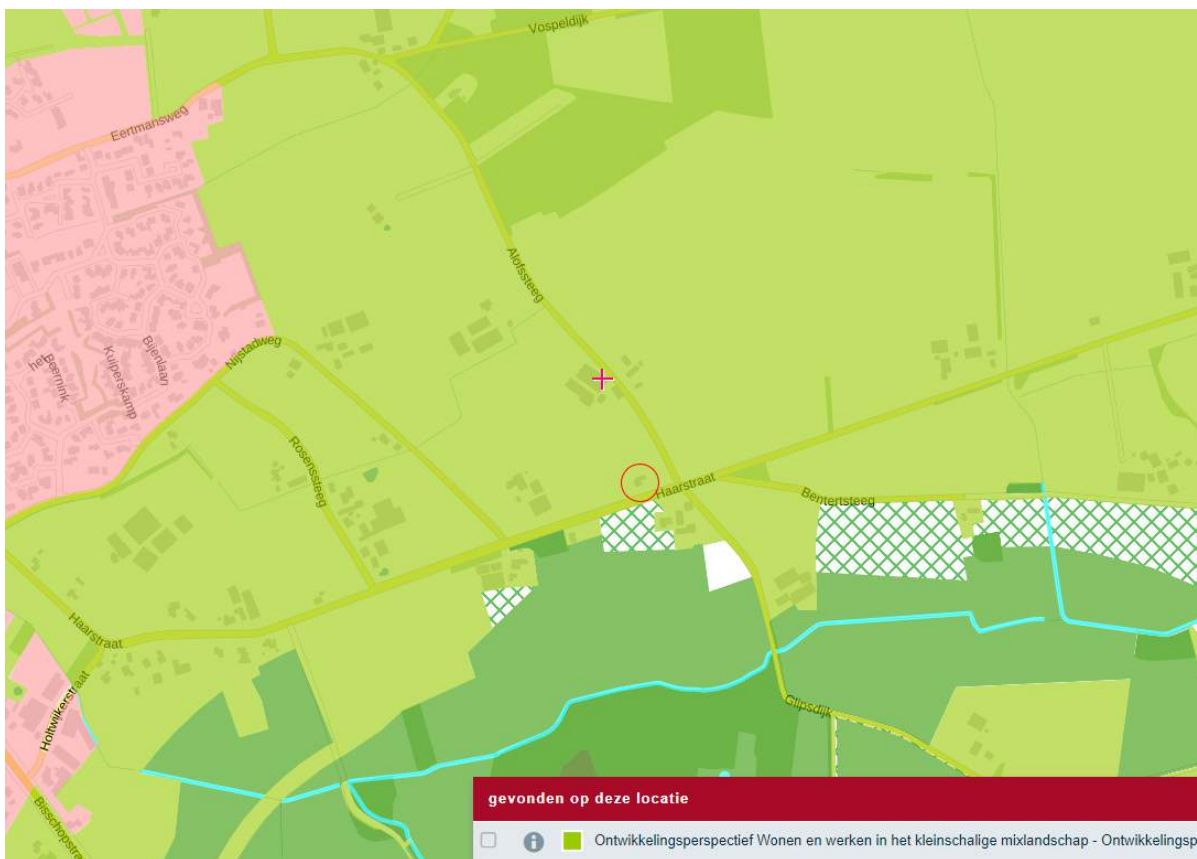
Beoordeling van het plan:

De plannen van de eigenaren van Alofssteeg 4 en Haarstraat 31 brengen geen onaanvaardbare effecten voor het Nationaal Landschap Noordoost-Twente met zich mee. Juist kan het voor een versterking zorgen van de beleefbaarheid van Noordoost-Twente. Er wordt op de locatie gezorgd voor een (behoud van) diversiteit aan landschapstypen in een kleinschalige setting. De voormalige agrarische identiteit van de locatie wordt hierbij respecteerd door in een herkenbaar erfensemble te bouwen, vergezeld van passend landschappelijke ingrepen. Bovendien wordt voldaan aan de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving en wordt het landschap, mede gelet op de (extra) investering in de ruimtelijke kwaliteit, juist versterkt.

Ontwikkelingsperspectieven (waar)

Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke omgeving. De ontwikkelingsperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit voor de toekomst.

Voor het voorliggende plan is het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap' van toepassing.



afbeelding 3.1: ontwikkelingsperspectief, plangebied is lichtgroen wat betekent "Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap. (Bron: overijssel.tercera-ro.nl)

Van de ruimtelijke kwaliteitsambities staat in dit ontwikkelingsperspectief de ambitie Voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen voorop. Daarnaast gelden - net als voor alle andere ontwikkelingsperspectieven - de ruimtelijke kwaliteitsambities:

- zichtbaar en beleefbaar mooi landschap;
- sterke ruimtelijke identiteiten als merken voor Overijssel;
- continu en beleefbaar watersysteem.

Het ontwikkelingsperspectief Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap richt zich op het in harmonie met elkaar ontwikkelen van de diverse functies in het buitengebied. Aan de ene kant melkveehouderij, akkerbouw en opwekking van hernieuwbare energie als belangrijke vormen van landgebruik. Aan de andere kant gebruik voor natuur, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid.

Binnen dit ontwikkelingsperspectief kunnen nieuwe functies een plek krijgen op bestaande vrijkomende erven waar dit tevens maatschappelijke opgaven als behoud en ontwikkeling van cultuurhistorie, natuur en landschap ondersteunt. Zo worden vitaliteit en omgevingskwaliteit in samenhang versterkt.

De ontwikkeling van de woonfunctie binnen dit ontwikkelingsperspectief is mogelijk met inachtneming van Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. Het omvormen van de agrarische bedrijfsfunctie naar een reguliere woonfunctie na beeindiging van het agrarisch bedrijf is een passende activiteit in het mixlandschap. Het verplaatsen van sloopoppervlak naar de Haarstraat 31 is daarin eveneens passend. De ontwikkeling doet geen afbreuk aan het agrarisch cultuurlandschap door een goede landschappelijke inpassing van de plannen. Bovendien worden omliggende functies niet geschaad in de mogelijkheden.

Gebiedskenmerken (hoe)

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De kwaliteitsopgaven en -voorwaarden op basis van gebiedskenmerken kunnen te maken hebben met landschappelijke -inpassing, infrastructuur,- milieuaspecten, bodemaspecten, cultuurhistorie, toeristische en recreatieve aantrekkingskracht, natuur, water, etc. De gebiedskenmerken zijn over het algemeen richtinggevend of inspirerend.

De provincie onderscheidt de volgende vier lagen:

1. Natuurlijke laag.

2. Laag van het agrarisch cultuurlandschap.
3. Stedelijke laag.
4. Laag van de beleving.

Natuurlijke laag

De natuurlijke laag is aanvankelijk ontstaan zonder toedoen van de mens door onder andere invloeden van abiotische processen als ijstijden, wind en water. Het plangebied ligt in een dekzandgebied dat doorsneden werd door beekdalen. Door de uitgestrekte open gebieden was er minimaal sprake van hoogteverschillen, hoogstens wat dekzandwelingen. Door de jaren heen zijn hoogteverschillen verder geërodeerd door de wind, soms juist weer versterkt door de wijze van agrarisch gebruik, maar uiteindelijk weer verminderd door de schaalvergroting in de landbouw. In de laagtes van het zandgebied verzamelde zich het water. Vanuit deze laagtes sijpelde het water naar de lager gelegen delen, naar de beken en rivieren. Het landschap is hier dynamisch met een open karakter.



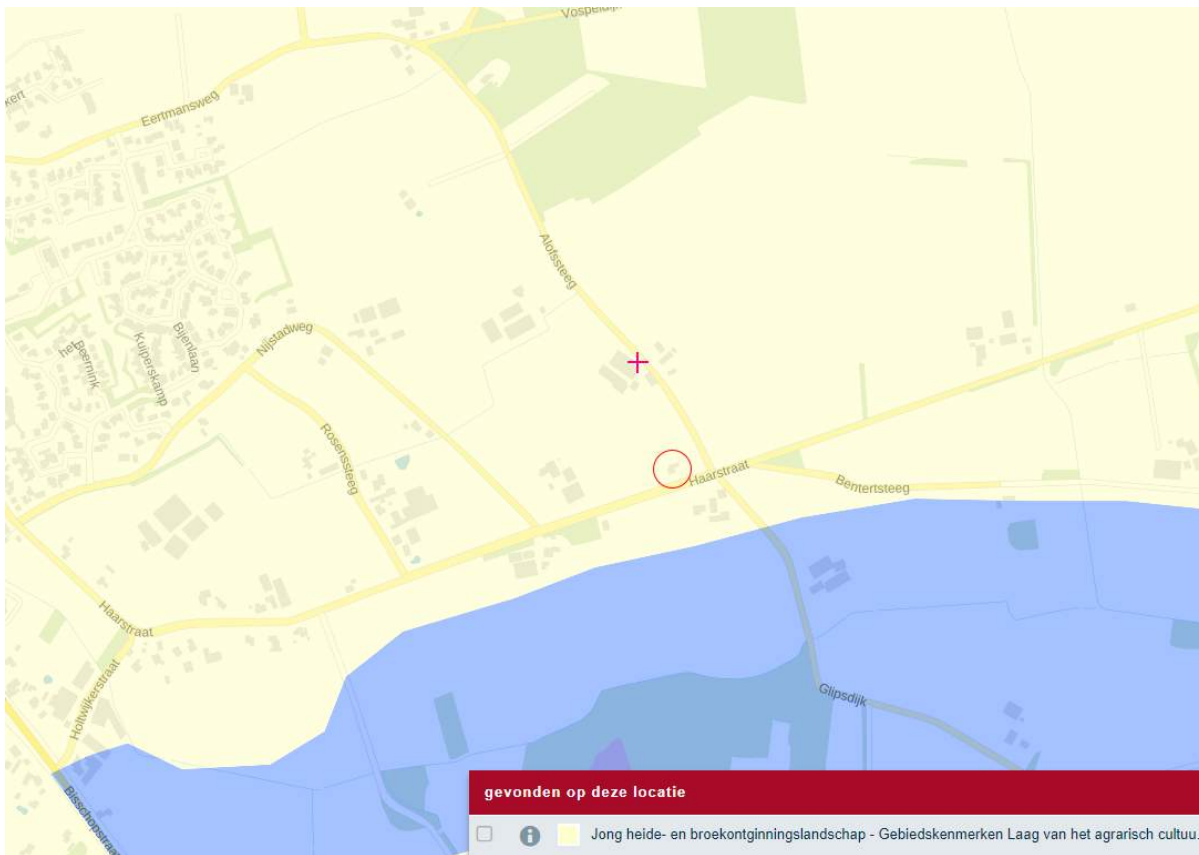
afbeelding 3.2: uitsnede kaart natuurlijke laag (bron: provincie Overijssel)

Laag van cultuurlandschap

Door menselijk ingrijpen in de natuurlijke omstandigheden ontstaat er een (agrarisch) cultuurlandschap. Het landschap werd functioneel ingericht waarbij men nooit heeft nagedacht over de schoonheid ervan. Nu waarderen wij juist de ingrepen van destijds. De eerste nederzettingen in Nederland werden gesticht op de rand van de hogere stuwwallen en dekzandruggen naar de overgang met de lagere gronden zoals het plangebied. De akkers op de hogere gronden werden intensief gebruikt en bemest met heideplaggen uit het voormalige potstal systeem. De heideplaggen kwamen van de grootschalige open heidecomplexen die pas laat zijn ontgonnen door - in eerste instantie - gebrek aan kennis.

De open essen en eenmansesjes kwamen door het potstalsysteem hoger in het landschap te liggen met veelal scherpe randen. Al dan niet werden randen van de es beplant met houtsingels (steilrand beplanting) of houtwallen met een - langs de randen van de es - kleinschaliger landschap tot gevolg. Afhankelijk van de grootte van de es werden meerdere boerderijen rondom een es gebouwd zoals dit het geval is rondom het plangebied. Bij de essen- en kampenlandschap is er vaak sprake van grillige wegenpatronen met een aaneenschakeling van landschapselementen rondom de kampen of essen en verspreid liggende erven. De locatie ligt op basis van historische kaarten in een overgang van een kampenlandschap naar een jonge heide- en broekontginningslandschap.

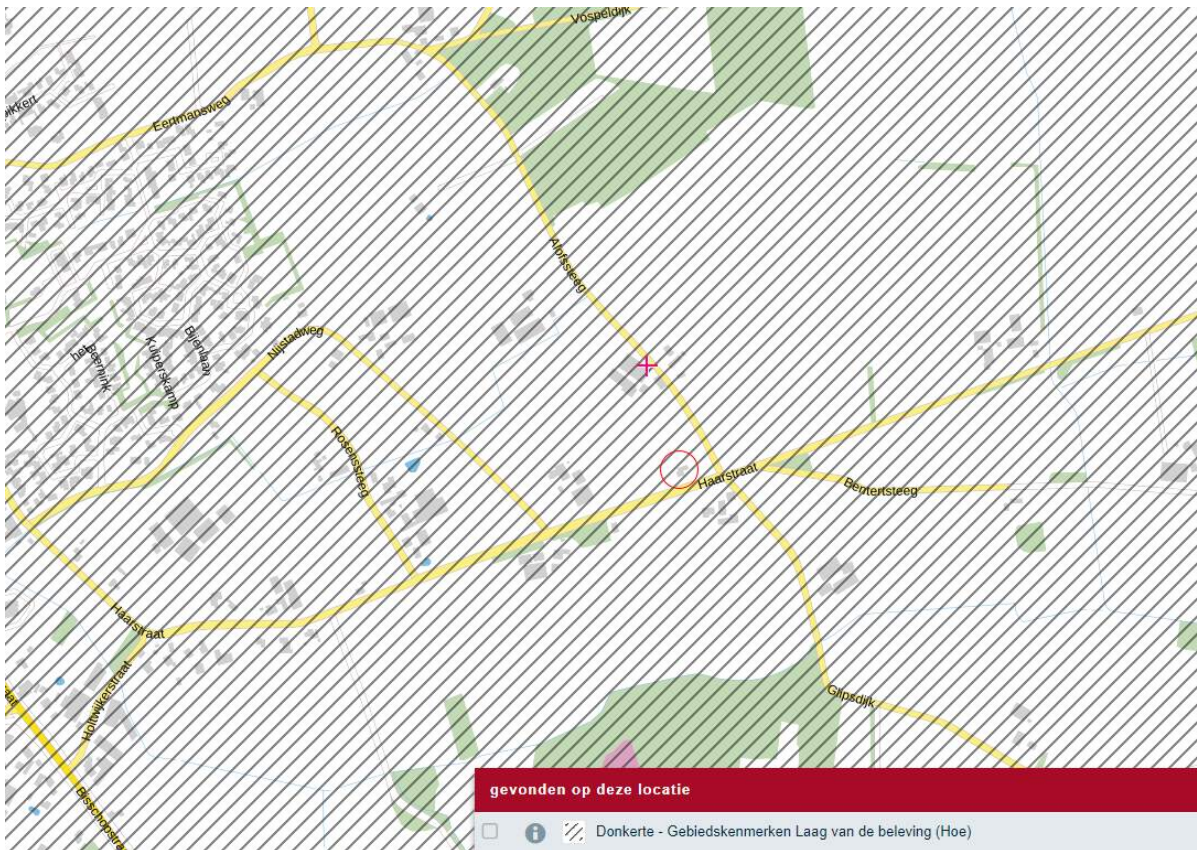
De ontwikkeling moet bijdragen aan de herkenning van het landschap. De mate van herstel is afhankelijk van meerdere factoren. In beginsel moet ervoor gezorgd worden dat het bestaande behouden blijft en dat erven op een juiste manier ingepast zijn en blijven.



afbeelding 3.3: uitsnede kaart laag van cultuurlandschap (bron: provincie Overijssel)

Laag van de beleving

Het plangebied is omschreven als donkerte. De donkere gebieden zijn veelal de buitengebieden van onder andere Overijssel. Waar elders dorpen, autowegen, kassengebieden en attractieparken zorgen voor licht, is het buitengebied een plek waar men nog de sterrenhemel kan waarnemen. De ambitie is om donkere plekken te behouden en deze waar mogelijk nog donkerder te maken. Er mag geen onnodig licht worden toegevoegd. De voorgenomen ontwikkeling past goed bij de gestelde ambities, woonfuncties hebben normaliter geen onevenredige lichtuitstraling, en ook voorliggende plan zal rekening houden met de beperking van lichtvervuiling.



afbeelding 3.4: uitsnede kaart laag van de beleving (bron: provincie Overijssel)

Conclusie

Het in Bijlage 1 opgenomen ruimtelijk kwaliteitsplan is gebaseerd om de toegekende ontwikkelingsperspectieven en gebiedskenmerken. Met inachtneming hiervan wordt geconcludeerd dat de in dit voorliggende bestemmingsplan besloten planologische wijziging volledig in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 MijnOmgevingsvisie Dinkelland

De gemeente Dinkelland beschikt over een omgevingsvisie. MijnOmgevingsvisie Dinkelland gaat over de toekomst van de leefomgeving; de visie van samenleving én gemeente. Hierin bouwt men verder op de basis die al in proces van MijnDorp gelegd is. De visie gaat namelijk over leefbaarheid van de kernen én over het buitengebied, gezondheid, veiligheid en duurzaamheid. De visie geeft aan hoe de gemeente, samenleving en gemeenteraad, willen sturen; wat men wil behouden, versterken en ontwikkelen. Door inbreng van de samenleving is MijnOmgevingsvisie van ons allemaal!

MijnOmgevingsvisie gaat in op:

1. de uitdagingen die op de gemeente afkomen (het verhaal achter de speerpunten);
2. hoe men daarop kan inspelen (speerpunten);
3. hoe plannen die bewoners of ondernemers inbrengen worden afgewogen (stappenplan);
4. welke waarden daarbij belangrijk zijn (waardenkaart).

Mijn Omgevingsvisie gaat uit van vier kernprincipes. Kernprincipes zijn manieren van werken; werkwijzen die altijd gelden. Als keuzes worden gemaakt, als plannen worden gemaakt en gewoon als we wonen, leven, ondernemen of verblijven past men de kernprincipes toe. De vier kernprincipes zijn:

- We doen het samen;
- We geven het goed voorbeeld;
- We combineren zoveel mogelijk functies, zodat de beschikbare ruimte optimaal wordt gebruikt.
- We wentelen niet af op volgende generaties.

Speerpunten

In de omgevingsvisie zijn speerpunten opgenomen op verschillende thema's. In voorliggend geval is gezien de ontwikkeling met name het thema's 'Aantrekkelijk wonen' en 'Toekomstgerichte agrarische sector' van belang.

Goede staat van landschap en natuur

De landschapskwaliteiten van Noordoost-Twente, dus ook van Dinkelland, willen we behouden en ontwikkelen. Het landschap is gevormd door natuur en mens; de inwoners, hun cultuur en het gebruik van het gebied hebben ons landschap uiteindelijk bepaald. En dat gebeurt nog steeds. Hierin zien wij de volgende uitdagingen en wij willen ons als partner sterk maken voor:

- behouden en versterken van het veelzijdige cultuurlandschap;
- versterken van de biodiversiteit;
- behoud van natuur en landgoederen.

Buitengebied in balans

De gemeente wil een economisch sterk buitengebied met veel verschillende functies waarin alle bewoners en gebruikers aan hun trekken komen. Het Twentse landschap is een uniek coulisselandschap met houtwallen, singels, essen, ontginningen, natuurgebieden en landgoederen. Dit landschap draagt in grote mate bij aan de identiteit van de streek. De houtwallen en singels vormen verbindingen van natuurgebied naar natuurgebied die voor veel planten en dieren belangrijk zijn. Kortom zowel mensen als dieren voelen zich hier thuis. Het is voor iedereen belangrijk om een sterk en mooi buitengebied te behouden.

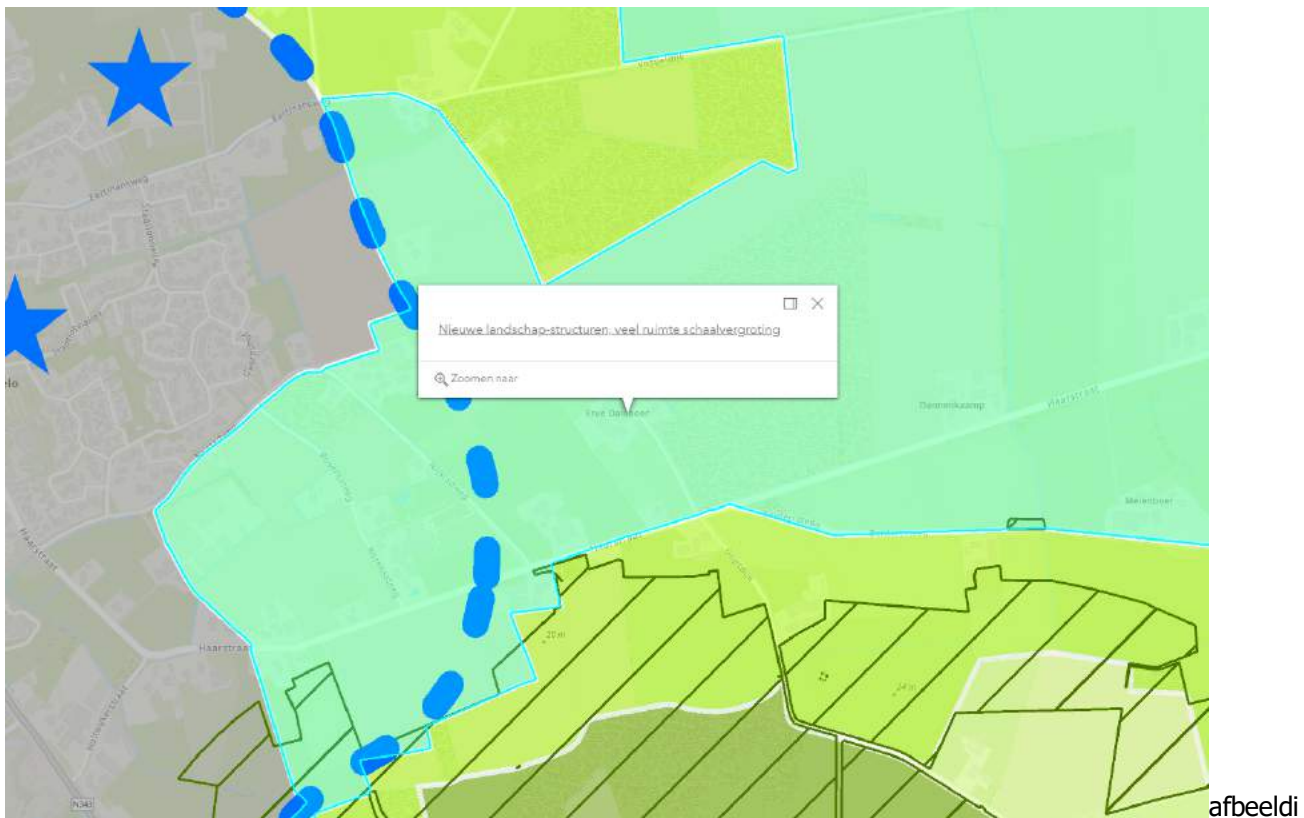
In het buitengebied van Dinkelland komen veel verschillende functies voor die allemaal ruimte nodig hebben. In het buitengebied van de gemeente is er landbouw, natuur, toerisme en bedrijvigheid, recreatie en ook wonen. Daarnaast vragen nieuwe functies om ruimte. Dit zijn bijvoorbeeld de hernieuwbare opwekking van energie en de vraag naar voldoende waterberging.

Al deze functies leggen samen veel druk op het buitengebied. Daarom het uitgangspunt: de goede functies op de goede plek. Combinaties van functies zullen nodig zijn, om alles aan bod te laten komen. Er wordt gestreefd naar een buitengebied met een mooie balans tussen het landgebruik, de leefbaarheid en de kwaliteit van landschap, bodem, water en lucht. Dat maakt het buitengebied sterker en is gunstig voor de leefbaarheid. Dit doet de gemeente samen met haar inwoners, haar partners en de gebruikers.

De speerpunten voor het buitengebied zijn:

- toekomstgerichte agrarische sector waarbij duurzamere landbouw wordt gestimuleerd;
- goede staat van landschap en biodiversiteit waarbij we samenwerking zoeken met de landbouw;
- kwalitatief toerisme waarbij groei mogelijk is met respect voor landschap en natuur.

In afbeelding 3.5 is een uitsnede van de bijbehorende Waardenkaart weergegeven. Het plangebied Alofssteeg is aangeduid, locatie Haarstraat ligt in dezelfde zone. Het plangebied ligt in een gebied dat gericht is op ontwikkeling door lage waarden en een hoge dynamiek.



afbeelding 3.5: Uitsnede waardenkaart (Bron: Gemeente Dinkelland)

Beoordeling van de plannen:

De voorgenomen ontwikkeling bestaat uit het slopen van landschapsontsierende bebouwing, waarbij de agrarische bestemming wordt omgezet naar een woonbestemming. Tevens wordt op het erf twee compensatiewoningen en worden bijgebouwen gerealiseerd. Een deel van de sloopmeters wordt verplaatst naar de locatie Haarstraat 31.

Door middel van een Ruimtelijk kwaliteitsplan (Bijlage 1) wordt het plangebied landschappelijk ingepast. Hiermee wordt het verval en de verkrouting van het karakteristieke erven voorkomen en bijgedragen aan het behoud en het versterken van de identiteit van het landschap. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse fors versterkt. Verder wordt er met de woonfunctie ter plaatse op een positieve wijze bijgedragen aan de leefbaarheid van het buitengebied.

Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen 'MijnOmgevingsvisie Dinkelland'.

3.3.2 Woonvisie Dinkelland 2021+

Op 5 juli 2021 heeft de gemeenteraad van Dinkelland de Woonvisie 2021+ vastgesteld. De woonvisie vormt de basis voor strategische afwegingen die de gemeente maakt op het gebied van wonen.

Meer woningen

De komende jaren gaat de gemeente voldoende woningen bouwen om te voorzien in de verwachte vraag. Om dat te bewerkstelligen is het ten eerste zaak om goed inzicht te hebben in die verwachte woningvraag. De afgelopen vijf jaar is het aantal huishoudens in Dinkelland gegroeid met ongeveer +470.

Voor de komende jaren gaan de gemeente uit van een woningbehoefte tussen de +225 en +800 woningen voor de periode 2021-2030. Voor deze woonvisie gaan de gemeente uit van de middeling van deze bandbreedte. Dit betekent dat uitgegaan wordt van een woningbehoefte van 515 woningen voor de periode 2020-2030. Daarbij zal het grootste deel van de vraag gericht zijn op het bedienen van de lokale behoefte, maar houden we ook rekening met de instroom van vestigers. Gezien de huidige druk op de markt wil de gemeente deze woningbouwopgave zoveel mogelijk de komende vijf jaar realiseren.

De gemeente wil een ruimere plancapaciteit aan houden dan enkel koersen op de verwachte woningbehoefte. De ervaring leert dat een deel van de plannen vertraging oploopt of helemaal niet doorgaat. Willen we tijdig kunnen inspelen op de behoefte dan is een programma van 130% reëel; zo'n 665 woningen (ervan uitgaande dat 30% van de plannen niet of vertraagd wordt gerealiseerd).

Reservering Rood voor Rood

Er ligt een grote opgave voor het buitengebied. De verwachting is dat de komende jaren veel agrarische bedrijven zullen stoppen. Deze bedrijven moeten hierbij geholpen worden. Via de rood voor rood regeling wordt het financieel mogelijk om vrijkomende agrarische bebouwing te slopen door hiervoor in de plaats woningen te bouwen. Voor de ruimtelijke inpasbaarheid ligt de ontwikkeling van ruime grondgebonden woningen het meest voor de hand. Daarmee bieden we ruimte voor de vraag naar ruim wonen in het buitengebied, waarmee we inspelen op een regionale vraag (zowel woningzoekenden uit de gemeente Dinkelland als daarbuiten). De gemeente Dinkelland reserveert 60 woningen voor de rood voor rood regeling.

Het is wel belangrijk dat de te realiseren woningen tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied leiden.

Beoordeling van de plannen:

Er is ruimte voor het toevoegen van in totaal 60 woningen in het kader van Rood voor Rood in het buitengebied. Het toevoegen van twee compensatiewoning past binnen deze programmering. In de brief als reactie op het principeverzoek heeft de gemeente Dinkelland aangegeven dat in het woningbouwprogramma twee woningen zijn gereserveerd. De compensatiewoning past dan ook binnen het gemeentelijke woningbouwprogramma.

Geconcludeerd wordt dat het initiatief is in overeenstemming is met de Woonvisie 2021+.

3.3.3 Buitengebied met kwaliteit

Op 25 januari 2022 is de beleidsregel 'Buitengebied met kwaliteit' vastgesteld door de raad van de gemeente Dinkelland. Dit beleidsstuk bundelt en vervangt diverse beleidsregelingen zoals bijvoorbeeld Rood voor Rood, Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving, Schuur voor Schuur en het VAB+ beleid. Mede vanwege de opgaven in het buitengebied zijn bepaalde onderdelen geactualiseerd en aangevuld.

Het doel van deze beleidsregel is meervoudig. Enerzijds is deze beleidsregeling bedoeld om de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied in stand te houden en te verbeteren. Anderzijds is het doel van deze beleidsregeling om (economische) ontwikkelingen in het buitengebied mogelijk te maken om zo een bijdrage te leveren aan een vitaal en leefbaar buitengebied.

De volgende passages uit het beleid zijn relevant:

- 3.2 Uitbreiden vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij woning
- 3.3 Uitbreiden woonperceel
- 3.5 Extra woningen (Rood voor Rood)
- 4.7.1 Functiewijziging 'Agrarisch bedrijf' naar 'Wonen'

De relevante artikelen worden onderstaand stapsgewijs behandeld.

3.2 Uitbreiden vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij woning

Voor het uitbreiden van bij een woning toegelaten vrijstaande bijbehorende bouwwerken binnen de functie 'Wonen', gelden de volgende voorwaarden:

1. Extra m² bebouwing wordt uitsluitend toegestaan indien elders binnen de gemeente Dinkelland of Tubbergen landschap ontsierende gebouwen worden gesloopt. Hierbij geldt de volgende bouw-/sloopverhouding:

Extra oppervlakte ³	Sloopverhouding met asbesthoudende golfplaten	Sloopverhouding zonder asbesthoudende golfplaten
Tot en met 100 m ²	1 m ² extra is 1 m ² sloop	1 m ² extra is 2 m ² sloop
101 m ² tot en met 500 m ²	1 m ² extra is 2 m ² sloop	1 m ² extra is 4 m ² sloop
501 m ² en meer	1 m ² extra is 3 m ² sloop	1 m ² extra is 5 m ² sloop

2. Alleen legaal opgerichte gebouwen kunnen worden ingezet, of aangetoond moet worden dat de gebouwen voor 1998 aanwezig waren;
3. Landschap ontsierende veldschuren komen ook in aanmerking voor deze regeling;
4. Gebouwen moeten in het geheel worden gesloopt, inclusief funderingen en eventuele (mest)kelders;
5. Alleen volledige gebouwen kunnen worden ingezet en niet gedeeltes van gebouwen en/of (grotendeels) ingestorte gebouwen. De gemeente bepaalt of een niet-volledig gebouw kan worden ingezet voor deze regeling;
6. Karakteristieke en/of cultuurhistorisch waardevolle gebouwen kunnen niet worden ingezet voor sloop;
7. De planologische bouwmogelijkheden op alle betrokken locaties worden aangepast aan de nieuwe situatie. Dit betekent onder andere dat de resterende bebouwing na sloop op de slooplocatie(s) beschouwd wordt als de maximaal toegestane oppervlakte aan bebouwing op het betreffende perceel.

3.3 Uitbreiden woonperceel

Voor het uitbreiden van een woonperceel met de functie 'Wonen', gelden de volgende voorwaarden:

1. Alleen toegestaan wanneer dit nodig is om extra bebouwing of een betere erfopzet te kunnen realiseren of indien noodzakelijk in verband met een optimale situering van gebouwen voor zonnepanelen op het dak;
2. Alleen toegestaan wanneer er geen reële mogelijkheden zijn om het bestaande woonperceel met gelijkblijvende oppervlakte te verschuiven;
3. Alleen de reële noodzakelijke uitbreidingsruimte ten behoeve van een goede erfopzet wordt toegestaan.

3.5 Extra woningen (Rood voor Rood)

Voor het toestaan van extra woningen binnen de functie 'Wonen' gelden de volgende voorwaarden:

1. Een extra woning wordt uitsluitend toegestaan indien sprake is van een kwaliteitsimpuls in de vorm van de sloop van landschapsontsierende gebouwen binnen de gemeente Dinkelland en Tubbergen. Hierbij geldt dat voor elke 1.200 m² te slopen landschapsontsierende bebouwing, één bouwkveld voor een woning kan worden toegekend;
2. Alleen (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen kunnen worden ingezet, voor gebouwen met een ander (voormalig) bedrijfsmatig gebruik geldt maatwerk;
3. Alleen gebouwen die tenminste 5 jaar geleden zijn opgericht kunnen worden ingezet;
4. Alleen legaal opgerichte gebouwen kunnen worden ingezet, of aangetoond moet worden dat de gebouwen voor 1998 aanwezig waren;
5. Alleen volledige gebouwen kunnen worden ingezet en niet gedeeltes van gebouwen en/of (grotendeels) ingestorte gebouwen. De gemeente bepaalt of een niet-volledig gebouw kan worden ingezet voor deze regeling;
6. Karakteristieke en/of cultuurhistorisch waardevolle gebouwen kunnen niet worden ingezet voor sloop, maar worden ingepast in de nieuwe erfopzet;
7. Er mogen meerdere sloop- en bouwlocaties worden gecombineerd;
8. Tenminste 75% van de vereiste slooppoppervlakte voor een woning moet uit de gemeente komen waar de woning gebouwd wordt;
9. Op een slooplocatie moet tenminste 300m² worden gesloopt, tenzij het gaat om een veldschuur;
10. Alle landschapsontsierende gebouwen op een slooplocatie moeten worden gesloopt;
11. Bouwwerken zoals sleufsilo's, mestplaten, mestbassins, (mest)kelders, kassen (niet-zijnde een kassencomplex) en overtollige erfverharding moet worden verwijderd en tellen niet mee met de slooppoppervlakte. Torensilo's en mestsilo's kunnen worden meegeteld in de slooppoppervlakte;
12. De extra woning moet worden teruggebouwd op een slooplocatie waar sprake is van een erf met een functie (voormalig) agrarisch bedrijf, (voormalig) niet-agrarisch bedrijf dan wel een woonerf welke als zodanig is bestemd. Een locatie van een veldschuur geldt niet als geschikte terugbouwlocatie;
13. De woning en de bijbehorende bouwwerken dienen één erfensemble te vormen met de overige bebouwing (één-erf gedachte);
14. Wanneer de slooplocatie(s) niet geschikt is/zijn om een extra woning te bouwen vanuit het oogpunt van ruimtelijke kwaliteit, milieu-, ruimtelijke ordening- en/of overige wet- en regelgeving, kan de woning elders teruggebouwd worden. In dat geval dient de terugbouwlocatie aan te sluiten op bestaande bebouwing. Het kan dan bijvoorbeeld gaan om het bouwen in kernen, dorpsranden, buurtschappen, lintbebouwing, een bestaand erfensemble/erfstructuur (hieronder kan eventueel ook het ensemble/ de erfstructuur van een historisch(e) landgoed/ buitenplaats worden verstaan) of op de locatie van een solitair gelegen recreatiewoning waarbij deze wordt omgezet in een reguliere woning. Uitgangspunt is dat de impact van de nieuwe woning op de omgeving minimaal is;
15. Indien wordt voldaan aan de sloopnorm, mag een extra woning met bijgebouw(en) gebouwd worden conform de toegestane afmetingen (inhoud/oppervlakte/etc.) die gangbaar zijn in het geldend

bestemmingsplan/omgevingsplan voor de functie 'Wonen';

16. In afwijking van lid 15 mag van de sloopoppervlakte boven de sloopnorm, maximaal 50% worden ingezet voor een groter bijgebouw bij de nieuw te bouwen of een te behouden woning, waarbij per woning niet meer dan 350 m² aan bijbehorende bouwwerken is toegestaan. Indien de te behouden gebouwen landschapsontsierend zijn, worden eisen gesteld aan het verfraaien van de gebouwen zodat deze niet meer landschapsontsierend zijn;
17. In afwijking van lid 10 kunnen gebouwen die in eerste instantie landschapsontsierend zijn, maar waarin bedrijfsmatige activiteiten mogelijk zijn, worden uitgezonderd van sloop mits dit landschappelijk en stedenbouwkundig aanvaardbaar is, de gebouwen zodanig verfraaid worden dat deze niet meer landschapsontsierend zijn en voldaan wordt aan de voorwaarden uit paragraaf 3.4.
18. Middels een beeldkwaliteitsplan dient de beeldkwaliteit van de woning vastgelegd te worden. Er is een standaard beeldkwaliteitsplan opgesteld welke hiervoor gebruikt kan worden. Indien dit plan niet volstaat voor een specifiek project, dient een initiatiefnemer zelf een beeldkwaliteitsplan aan te leveren. Het beeldkwaliteitsplan dient akkoord te worden bevonden door de gemeente;
19. In het gemeentelijk woningbouwprogramma moet voldoende ruimte beschikbaar zijn voor de te bouwen woningen in het buitengebied;
20. Het toepassen van de regeling houdt in dat dat op alle betrokken locaties de bedrijfsmatige agrarische activiteiten gestaakt moeten worden. Dit houdt tevens in dat de hiervoor bedoelde vergunningen en toestemmingen moeten worden ingetrokken door de vergunninghouder, de locaties een passende functie krijgen conform het nieuwe gebruik en planologisch wordt geregeld dat de bedrijfsmatige agrarische activiteiten moeten worden beëindigd;
21. De planologische bouw mogelijkheden op alle betrokken locaties worden aangepast aan de nieuwe situatie. Dit betekent onder andere dat de resterende bebouwing na sloop op de slooplocatie(s) beschouwd wordt als de maximaal toegestane oppervlakte aan bebouwing op het betreffende perceel.

4.7.1 Functiewijziging 'Agrarisch bedrijf' naar 'Wonen'

Voor de functiewijziging van de functie 'Agrarisch bedrijf' naar de functie 'Wonen' is, voor zover geen sprake is van de bouw van een extra woning, geen aanvullende kwaliteitsinvestering vereist. Een extra woning wordt uitsluitend toegestaan indien voldaan wordt aan de regels uit paragraaf 3.5.

Het toepassen van deze regeling houdt tevens in dat dat op de betrokken locatie de bedrijfsmatige agrarische activiteiten gestaakt moeten worden. Dit houdt tevens in dat de hiervoor bedoelde vergunningen en toestemmingen moeten worden ingetrokken.

Beoordeling van plannen:

3.5 Extra woningen (Rood voor Rood)

Ter compensatie van de sloop van tenminste 1.200 m² aan landschap ontsierende gebouwen en een investering in ruimtelijke kwaliteit, mag een woning met bijgebouw(en) worden gerealiseerd met een inhoud/oppervlakte conform het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2010" Uitgangspunt is dat de compensatiewoning teruggebouwd wordt op de slooplocatie, dat is met het voornemen het geval.

Uit dossieronderzoek naar de legale situatie is een totale sloopoppervlakte van meer dan 2.455 m² voort gekomen. Hiermee wordt ruim voldaan aan de sloopnorm voor twee compensatiewoningen. De restmeters worden ingezet om de oppervlakte bijgebouwen aan de Haarstraat 31 te vergroten.

Alle landschap ontsierende gebouwen op de slooplocatie moeten worden gesloopt. Hier wordt aan voldaan op locatie Alofssteeg. Eén stal nabij de Alofssteeg blijft behouden, aangezien deze als karakteristiek/behoudenswaardig is aangemerkt. Dit gebouw is niet landschapsontsierend en kan een vervolfunctie (bijgebouw bij een woning) krijgen.

Uitgangspunt voor de compensatiewoning is dat deze moet worden teruggebouwd op een slooplocatie waar sprake is van een erf met een functie (voormalig) agrarisch bedrijf, dan wel een woonerf welke als zodanig is bestemd. Hier wordt aan voldaan. De huidige agrarische bedrijfsbestemming wordt omgezet naar een normale woonbestemming. De milieuvergunning en planologische mogelijkheden voor uitoefening van een agrarisch bedrijf worden ingetrokken.

Men wil de compensatiewoningen situeren op het bestaande erf, maar wel aan de overzijde van de Alofssteeg (t.o.v. locatie huidige bedrijfswoning). Hierdoor zal ook de nieuwe erfsituatie met de nieuwe woningen één ensemble vormen met de reeds aanwezige en overblijvende gebouwen/structuren. Voor de beoordeling van de erfopzet is het plan voorgelegd aan het Kwaliteitsteam. Dat heeft goedkeuring verschaft aan de opzet. Het Ruimtelijke kwaliteitsplan Bijlage 1 voorziet in een juiste ruimtelijke kwaliteit van het erf.

4.7.1 Functiewijziging 'Agrarisch bedrijf' naar 'Wonen'

In onderhavig geval is sprake van de bouw van extra woningen. Daarom wordt voldaan aan de sloopcompensatie voor een woontitel. Daarnaast wordt het erf landschappelijk ingepast. Zoals bovenstaand reeds is benoemd worden daarnaast de milieuvergunningen en de planologische mogelijkheden voor het agrarisch bedrijf ingetrokken. Met inachtneming hiervan wordt voldaan aan de voorwaarden voor omzetting naar wonen.

3.2 Uitbreiden vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij woning

De boventallige sloopmeters van 55 m² worden overgeheveld naar de locatie Haarstraat 31. De te slopen stallen hebben asbesthoudende daken, waardoor een verhouding van 1:1 van toepassing is. De gebouwen worden in het geheel gesaneerd op locatie Alofssteeg. Voor Haarstraat 31 geldt dat de nieuwe situatie door middel van een landschappelijke inpassingsplan wordt vormgegeven. Hiermee wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden voor schuur voor schuur.

3.3 Uitbreiden woonperceel

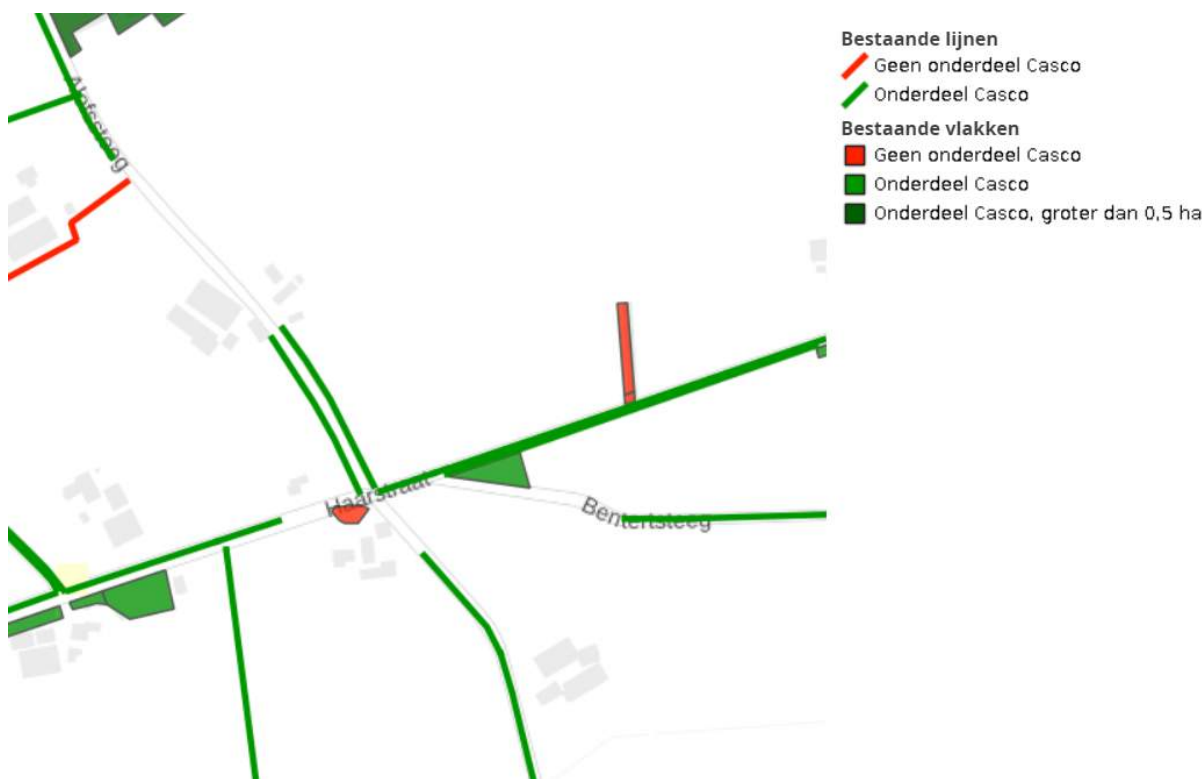
Om de (extra) oppervlakte aan bijgebouwen op een goede wijze op het erf te kunnen situeren wordt het woonperceel aan de Haarstraat 31 uitgebreid. Daarnaast wordt ook een deel dat nu al als tuin in gebruik is binnen de woonbestemming gebracht. Het plan voldoet aan de voorwaarden vanuit het beleid. Zo worden enkel gronden betrokken die ook daadwerkelijk ten behoeve van de woonfunctie in gebruik worden genomen. De totale oppervlakte overschrijdt daarnaast de maximale 2.000 m² niet.

Resumerend

De voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de uitgangspunten zoals gesteld in het beleid 'Buitengebied met kwaliteit' van de gemeente Dinkelland.

3.3.4 Casco benadering Noordoost Twente

De gemeente Dinkelland hanteert, vooral ter bescherming van het bestaande landschap, het casco beleid. Door het casco beleid is het mogelijk om via een kaart te achterhalen of een ontwikkeling wel of niet in strijd is met elementen welke tot de casco behoren. Elementen als onderdeel uitmakend van de Casco zijn in principe niet te verwijderen (groen lijnen/vlakken op de kaart).



afbeelding 3.6: fragment van de cascokaart ter plaatse van plangebied (bron: geo.overijssel.nl)

Beoordeling van plannen:

De ontwikkeling op de planlocaties heeft geen gevolgen voor de bestaande casco elementen. Aan de zuidkant van de planlocatie Alofssteeg zijn bestaande houtopstanden aangegeven als casco element. Deze bomen zullen

blijven bestaan in de nieuwe situatie. Voor de Haarstraat geldt dat eveneens geen landschapselementen worden aangetast, juist vindt er toevoeging van nieuwe elementen plaats. De ontwikkeling heeft daarom geen consequenties voor het cascodebeleid en/of het cascodebeleid heeft geen consequenties voor de ontwikkeling.

3.3.5 Beeldkwaliteit

De Nota omgevingskwaliteit Dinkelland en Tubbergen 2016 is in dit geval niet van toepassing, omdat een specifiek beeldkwaliteitsplan is opgesteld. Toetsing op welstand vindt uiteindelijk plaats bij de aanvraag omgevingsvergunning voor de extra woningen.

Voor de Alofssteeg 4 geldt het beeldkwaliteitplan zoals opgenomen in Bijlage 2. Op voorhand worden geen belemmeringen verwacht voor wat betreft de uitvoering van voorliggend plan.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Besluit milieueffectrapportage

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

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan); Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3); Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4); Er ontstaat een m.e.r.- (beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

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

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevalsdefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). In het geval dat een activiteit wel genoemd staat in de D-lijst maar onder de genoemde drempelwaarde blijft, is een vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig.

Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Dit bestemmingsplan voorziet in de planologische kaders voor een herontwikkeling van het erf Alofssteeg 4 en het erf Haarstraat 31 en voldoet daarmee aan de definitie van een 'besluit' als bedoeld in het Besluit m.e.r. Het erf Alofssteeg betreft een agrarische erf met daarop diverse karakteristieke en landschap ontsierende bebouwing. De boerderij kent binnenkort geen agrarisch gebruik meer en de landschap ontsierende bebouwing wordt daarmee gesloopt. Het is de bedoeling om één voormalig bedrijfsgebouw te behouden en om te vormen naar bijgebouw bij de woning ter plaatse. Het plan bestaat uit de sloop van schuren en de bouw van compensatiewoningen conform rood voor rood. Een klein deel van de sloopmeters wordt verplaatst naar het erf Haarstraat waar ze worden ingezet voor vergroting van de maximale oppervlakte bijgebouwen.

Dit betekent dat dit bestemmingsplan m.e.r.- (beoordelings)plichtig is indien activiteiten mogelijk worden gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden. In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. Gekeken is of er sprake is van een activiteit die is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r.. De plannen vinden in dat geval de meeste aansluiting bij de activiteit: 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'.

In het geval sprake is van deze activiteit dient te worden getoetst of sprake is van m.e.r.-beoordelingsplicht. Hier is sprake van indien de activiteiten de volgende drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Indien de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling wordt vergeleken met de drempelwaarden uit de D-lijst kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een m.e.r.-plichtige activiteit aangezien deze pas geldt bij 200.000 m² bvo, 2000 woningen of meer. De voorliggende plannen kunnen in dat vergelijk als zeer kleinschalig beschouwd worden. De ontwikkeling wordt niet gezien als een activiteit die op de D-lijst voorkomt.

Er is, voor zover in dit kader relevant, bovendien sprake van een nieuwe functie die niet leidt tot een aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen en andere milieugevoelige functies. De aard en omvang van de ontwikkeling is dusdanig kleinschalig dat van relevante milieugevolgen geen sprake is. Juist kan gesteld worden dat het opheffen van de agrarische bedrijfsbestemming zal leiden tot een vermindering van de milieubelasting.

Gelet op het vorenstaande en de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r.. Tevens blijkt uit dit Hoofdstuk 4 dat dit bestemmingsplan geen belangrijk nadelige milieugevolgen heeft, die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

4.2 Milieuzonering

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

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

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

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk/buitengebied' dan wel 'gemengd gebied'. In afbeelding 4.1 zijn de richtafstanden weergegeven.

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

afbeeldi

ng 4.1: Richtafstanden VNG-uitgave Bedrijven en Milieuzonering

Beoordeling van de plannen:

Alofssteeg 4

Het plangebied is gelegen aan de Alofssteeg 4 in Weerselo in het buitengebied van de gemeente Dinkelland. De richtafstanden die tot het omgevingstype 'rustige woonwijk/buitengebied' behoren, dienen dus als uitgangspunt genomen te worden in de onderstaande toetsing.

Externe werking

Onderhavig bestemmingsplan beëindigt de agrarische bedrijvigheid in het plangebied en zet de planlocatie om naar woonerf. Daarmee vervallen milieubelastende activiteiten binnen het plangebied. Voor de milieugevoelige objecten in de omgeving is daarmee enkel sprake van een verbetering voor wat betreft milieuzonering. Met inachtneming van de bevindingen wordt voldaan voor wat betreft de externe werking.

Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande

functies in de omgeving. Het plangebied wordt aan de bestemd ten behoeve van de woonfunctie en er worden nieuwe woningen opgericht. Deze zijn aangemerkt als milieugevoelige functies.

Nabij het plangebied, in de directe nabijheid zijn milieubelastende functies aanwezig, namelijk een grondgebonden agrarisch bedrijf. Deze bedrijvigheid maakt onderdeel uit van een milieubelastende activiteit, namelijk de activiteit 'Akker-en/of tuinbouw in combinatie met het fokken en houden van dieren (niet intensief)'.

Op basis van deze activiteit geeft de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' een richtafstand van 100 m voor geur en 30 m voor geluid en stof. De afstand tussen nieuwe compensatiewoning en het bouwvlak van naastgelegen agrarisch bedrijf (Alofssteeg 2A) bedraagt in de nieuwe situatie minimaal 150 meter. Er wordt voldaan aan de benodigde richtafstanden. Overige bedrijven (waarvan geen zwaardere milieubelastende functies kennen) liggen op nog grotere afstand Er zijn geen problemen te verwachten vanuit de interne werking.

Haarstraat 31

Externe werking

Met het ontwikkelen van het erf ten behoeve van het wonen, is er geen sprake van een milieubelastende activiteit. Van enige vorm van aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden als gevolg van deze functie is dan ook geenszins sprake.

Interne werking

Wonen wordt echter wel gekenmerkt als een milieuhinder gevoelige bestemming. Dit betekent dat woningen last kunnen ondervinden van mogelijke milieubelastende bestemmingen in de directe omgeving van het plangebied. Bovendien kunnen de woningen een belemmering vormen voor in de omgeving liggende bedrijvigheid in het kader van hun bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden.

Aan de Haarstraat 26 is daarnaast een paardenhouderij aanwezig. Hiervoor geldt Fokken en houden van overige graasdieren: - paardenfokkerijen/overige graasdieren. Voor deze functie geldt een grootste richtafstand van 50 meter voor geur, 30 m voor stof en geluid.

Voor de ontwikkeling in het plangebied geldt dat de afstand tot Haarstraat 26 (paardenhouderij) niet kleiner wordt. Er blijft daarmee sprake van een aanvaardbare situatie. Daarbij dient te worden opgemerkt dat voor wat betreft geur niet de richtafstand leidend maar de wettelijke vaste afstanden zoals uitgewerkt in de paragraaf voor geur (4.3).

Conclusie

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

4.3 Geur

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

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

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen;
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, binnen een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 3 odour units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 14 odour units per kubieke meter lucht.

Beoordeling van de plannen:

Alofssteeg 4

Er wordt nieuwe burgerwoningen gerealiseerd binnen het plangebied aan de Alofssteeg 4. Daarmee genieten de nieuwe woningen bescherming ten opzichte van omliggende agrarische bedrijven, andersom moeten de bedrijven beschermt worden in de gebruiksmogelijkheden. Zoals in paragraaf 4.2 aangegeven is het dichtstbijzijnde agrarisch bedrijf gelegen aan de Alofssteeg 2A. Het betreft een grondgebonden bedrijf, waarvoor vaste afstanden gelden conform de Wet geurhinder en veehouderij. Bovendien geldt dat op basis van artikel 14,

lid 2 van de Wgv het volgende:

"Voor de toepassing van de artikelen 3, 4 en 6 (van de Wgv red.) bedraagt de afstand tussen een veehouderij en een woning die op of na 19 maart 2000 is gebouwd:

- a. op een kavel die op dat tijdstip in gebruik was als veehouderij;
 - b. in samenhang met het geheel of gedeeltelijk buiten werking stellen van de veehouderij, en;
 - c. in samenhang met de sloop van de bedrijfsgebouwen die onderdeel hebben uitgemaakt van de veehouderij;
- ten minste 100 meter indien de woning binnen de bebouwde kom is gelegen en ten minste 50 meter indien de woning buiten de bebouwde kom is gelegen."

Op basis hiervan moet de vaste afstand van 50 meter tussen beide objecten gerespecteerd worden. Er is zoals in paragraaf 4.2 behandeld sprake van minimaal 150 meter afstand tussen het bouwvlak van het agrarisch bedrijf en de compensatiewoningen. Hiermee wordt (ruim) voldaan aan de benodigde afstanden vanuit de Wet geurhinder en veehouderij. In de verdere omgeving van het plangebied bevinden zich, binnen een straal van 300 meter, geen inrichtingen die op grond van de Wgv beoordeeld moeten worden.

Gelet op vorenstaande is er ter plaatse van de nieuwe woningen sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en omgekeerd worden agrarische bedrijven niet belemmerd in de bedrijfsvoering.

Haarstraat 31

Voor de locatie Haarstraat 31 geldt dat de bestaande woning gehandhaafd blijft en er worden geen nieuwe woningen toegevoegd. De uitbreiding van de woonbestemming ziet toe op een vergroting om extra oppervlakte aan bijgebouwen te kunnen accommoderen en de tuin van een passende woonbestemming te voorzien.

Door de vergroting van de woonbestemming blijft ten opzichte van de naastgelegen paardenhouderij (Haarstraat 26) dezelfde onderlinge afstand van toepassing. De uitbreiding van het woonvlak aan de Haarstraat 31 is namelijk aan de noordzijde, van de paardenhouderij Haarstraat 26 af. De ontwikkeling binnen het plangebied heeft geen gevolgen voor de paardenhouderij, omdat dit bedrijf al rekening moest houden met deze woonbestemming en in dat opzicht geen wijziging optreedt.

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor in dit plan besloten ontwikkeling.

4.4 Bodem

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient in de daarvoor aangewezen gevallen een bodemonderzoek te worden verricht.

Artikel 3.1.6 van het Bro bepaalt dat in het bestemmingsplan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat een eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of de (financiële) uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het opstellen of wijzigen van het bestemmingsplan of een planologische afwijking. Als er verontreiniging aanwezig is moet bepaald (nader onderzoek) worden of het een geval is in de zin de Wbb of een diffuse verontreiniging. In de exploitatieopzet moeten de saneringskosten en de verwerkingskosten voor diffuus verontreinigde grond worden opgenomen.

Op basis van de Woningwet, de Wabo en bijbehorende regelgeving gelden de volgende uitzonderingen voor de bodemonderzoekplicht:

- Als het gaat om bouwwerken die de grond niet raken of het bestaande, niet wederrechtelijke gebruik wordt gehandhaafd;
- het bouwwerk een te verwezenlijken bebouwingsoppervlakte heeft van ten hoogste 50 m²;
- als het gaat om het bouwen van bouwwerken waarin niet (nagenoeg) voortdurend mensen zullen verblijven (Woningwet, artikel 8, derde lid). Hierbij wordt een verblijftijd van minder dan 2 uur gehanteerd;
- als B&W vrijstelling verlenen omdat er al voldoende gegevens met betrekking tot de bodemkwaliteit bekend zijn, bijvoorbeeld op basis van een reeds eerder uitgevoerd bodemonderzoek (maximaal 5 jaar oud en waarbij het gebruik sindsdien niet is gewijzigd).

Beoordeling van de plannen:

Alofssteeg 4

Op een locatie gelegen aan is een verkennend bodemonderzoek conform NEN5740 en 5707 uitgevoerd. Het rapport is bijgevoegd in Bijlage 3. De bevindingen volgen onderstaand.

In opdracht is in een verkennend (asbest)bodemonderzoek de bodem onderzocht op enkele terreindelen ter grootte van circa 12.500 m² aan de Alofssteeg 4 in Weerselo. De onderzoekslocatie is deels bebouwd en

nagenoeg geheel verhard. De aanleiding van dit onderzoek is de geplande nieuwbouw van 3 woningen met schuren.

Voorafgaande aan het bodemonderzoek heeft een vooronderzoek plaatsgevonden op basis van norm NEN5725 "Aanleiding A: Opstellen hypothese over de bodemkwaliteit ten behoeve van uit te voeren bodemonderzoek". Uit de resultaten van dit vooronderzoek is gebleken dat er een voormalige dieseltank, een werkplaats met olie-opslag en zes druppelzones aanwezig zijn.

Deze worden beschouwd als verdachte deellocaties. De bovengrond wordt beschouwd als verdacht voor de aanwezigheid van zware metalen, PAK en asbest. De ondergrond en het grondwater op de onderzoekslocatie wordt beschouwd als onverdacht voor chemische componenten.

Resultaten veldwerk

In totaal zijn er in totaal 47 inspectiegaten gegraven en zijn er 11 boringen verricht, waarvan 4 boringen zijn verdiept en afgewerkt met een peilbuis (PB 11, PB 12, PB A1 en PB B1). Gebleken is dat de bodem globaal bestaat uit uiterst fijn tot zeer fijn, zwak siltig zand. In de boven- en ondergrond zijn roest- en oerhoudende lagen aangetroffen. Er zijn plaatselijk bodemvreemde materialen aangetroffen (puin en asfalt). Door de veldwerkers zijn plaatselijk in de puinlaag onder de betonvloer van de werkplaats visueel asbestverdachte materialen waargenomen. Door de veldwerkers zijn visueel geen asbestverdachte materialen waargenomen op het maaiveld of in de bodem. Het freatische grondwater is gemiddeld aangetroffen op 1.95 meter min maaiveld.

Resultaten analyses

Op basis van de resultaten van de analyses kan het volgende worden geconcludeerd:

Erf (circa 12.500 m²)

- de bovengrond (BG I) is zeer licht verontreinigd met PAK;
- de bovengrond (BG II) is niet verontreinigd;
- de bovengrond (BG III) is niet verontreinigd;
- de bovengrond (BG IV) is zeer licht verontreinigd met minerale olie;
- de bovengrond (BG V) is niet verontreinigd;
- de ondergrond (OG I en OG II) zijn niet verontreinigd;
- het grondwater (PB 11 en PB 12) is (zeer) licht verontreinigd met barium en/of zink;
- MM FF - 01 tot en met MM FF - 05 bevat geen asbest.

Deellocatie A: Voormalige bovengrondse dieseltank (circa 10 m²)

- de bovengrond (A - BG) is licht verontreinigd met minerale olie;
- het grondwater (PB A1) is niet verontreinigd met minerale olie en/of vluchtige aromaten (BTEX) of naftaleen.

Deellocatie B: Werkplaats met olie-opslag (circa 100 m²)

- de bovengrond (B - BG) is niet verontreinigd met minerale olie;
- het grondwater (PB B1) is niet verontreinigd met minerale olie en/of vluchtige aromaten (BTEX) of naftaleen.

Deellocaties C, D, E, F, G en H: Druppelzones (circa 30 m², 40 m², 15 m² en 20 m²)

- MM FF - C, MM FF - D en MM FF - G bevat geen asbest;
- MM FF - E bevat geen asbest (er zijn asbestverdachte vezels aangetroffen);
- MM FF - F bevat asbest: het gewogen asbestgehalte is hoger dan de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek (er zijn asbestverdachte vezels aangetroffen);
- MM FF - H bevat asbest: het gewogen asbestgehalte is ruim lager dan de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek.

Conclusies en aanbevelingen

In de bovengrond (BG I, BG IV en A - BG) en in het grondwater (PB 11 en PB 12) zijn enkele licht verhoogde concentraties aangetoond. Voor een beschrijving en mogelijke verklaringen wordt verwezen naar de paragrafen 4.3 en 4.4 van de rapportage. In de bovengrond (BG II, BG III, BG V en B - BG), de ondergrond (OG I en OG II) en in het grondwater (PB A1 en PB B1) zijn geen verhoogde gehalten gemeten. Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden, wordt het uitvoeren van nader onderzoek niet noodzakelijk geacht.

De voormalige dieseltank heeft een geringe aantoonbare negatieve invloed gehad op de bodemkwaliteit. En de werkplaats met olie-opslag heeft geen aantoonbare negatieve invloed gehad op de bodemkwaliteit.

Asbest

Deellocaties C, D, E, F, G en H: Druppelzones

In de mengmonsters van de fijne fractie MM FF - F en MM FF - H is asbest aangetoond. Het mengmonster MM

FF - F bevat asbest; het gewogen asbestgehalte is hoger dan de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek. Het mengmonster MM FF - H bevat asbest; maar is het gewogen asbestgehalte ruim lager dan de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek.

In MM FF - E en MM FF - F zijn losse asbestvezels aangetroffen in de fijne fractie kleiner dan 0.5 mm. In theorie zou er sprake kunnen zijn van een verontreiniging met meer dan 10 mg/kg d.s. aan respirabele asbestvezels, terwijl de totaalconcentratie aan asbest onder de interventiewaarde ligt. Uit onderzoek dat TNO heeft uitgevoerd blijkt echter dat zelfs voor het meest 'losse' niet-hechtgebonden asbest (vrijwel ongebonden asbest) het aandeel aan respirabele vezels nooit meer zal zijn dan 5–10% (zie RIVM-rapport 711701034/2003). Dit betekent dat bij een asbest-concentratie in de grond van 100 mg/kg d.s. de concentratie aan respirabele vezels nooit meer zal zijn dan 5–10 mg/kg d.s. (bron: circulaire bodemsanering 1 juli 2013).

Een nader asbestonderzoek ter plekke van MM FF - F is noodzakelijk om vast te kunnen stellen of er sprake is van een sterke asbestverontreiniging en om de omvang van een eventuele verontreiniging in kaart te brengen. Omdat de situatie ter plekke niet wijzigt en het asbest-gehalte de interventiewaarde niet overschrijdt, kan nader asbestonderzoek achterwege blijven.

Indien de situatie wijzigt, zal een nader asbestonderzoek (met SEM-analyse) uitgevoerd moeten worden.

Er dient voorkomen te worden dat er vermenging ontstaat met de schone grond. De sterk verontreinigde grond mag niet worden verminderd of verplaatst zonder toestemming van het bevoegd gezag (provincie Overijssel). Voorafgaande aan de sanering dient een BUS-melding of saneringsplan opgesteld te worden en goedgekeurd te worden door het bevoegd gezag. Een sanering mag alleen door hiervoor erkende bedrijven worden uitgevoerd.

Deellocatie B: Werkplaats met olie-opslag

De puinlaag onder de betonvloer is van circa 0.16 tot circa 0.90 m-mv ter plekke van de werkplaats is zintuiglijk verontreinigd met asbest. Een nader asbestonderzoek is op dit moment niet noodzakelijk, omdat het gebouw voorlopig blijft staan en er in de huidige situatie geen blootstellingsrisicos aanwezig zijn.

Een nader asbestonderzoek is niet noodzakelijk met inachtneming van:

- het instand houden van de huidige betonvloer;
- nader asbestonderzoek (na sloop) voorafgaande aan eventuele herontwikkeling.

Er dient voorkomen te worden dat er vermenging ontstaat met de schone grond.

Haarstraat 31

Voor de locatie Haarstraat 31 is historisch vooronderzoek verricht, opgenomen in Bijlage 4. Onderstaand de bevindingen.

Het besluitvormingsgebied is aan de Haarstraat 31+31a in Weerselo gelegen. Het besluit vormingsgebied is deels bebouwd met een kleine geitenstal en deels verhard met klinkers. Het terrein is verder begroeid met gras, bomen en struiken en in gebruik als geitenweide/weiland/akker en tuin.

Het geografisch besluitvormingsgebied betreft het terreindeel waarvan de huidige bestemming "Agrarisch" wijzigt in "Wonen". Het besluitvormingsgebied is altijd in gebruik geweest als landbouwgrond en tuin.

Ter plekke van het besluitvormingsgebied of in de directe omgeving hiervan is niet eerder een bodemonderzoek uitgevoerd. Tevens is er geen milieudossier bekend. Op basis van de bodemkwaliteitskaart wordt verwacht dat de boven- en ondergrond ter plekke van het besluitvormingsgebied niet verontreinigd zijn (klasse AW2000). Op basis van de Twente Bodemkwaliteitskaart PFAS (Tauf bv, mei 2020) wordt verwacht dat de boven- en ondergrond met betrekking tot PFAS voldoen aan de klasse landbouw/natuur.

Er zijn tijdens de terreininspectie ter plekke van het besluitvormingsgebied geen bijzonderheden opgemerkt.

Tijdens de terreininspectie zijn er op het maaiveld geen puin of asbestverdachte materialen waargenomen. Op basis hiervan wordt de bodem als onverdacht beschouwd voor de aanwezigheid van asbest.

Er is geen informatie waaruit blijkt dat de bodem mogelijk verontreinigd is. Het besluitvormingsgebied kan daarom als onverdacht worden beschouwd. Vanuit milieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen de wijziging van het bestemmingsplan. De bodem wordt geschikt geacht voor het toekomstige gebruik.

Omdat in het bijgebouw minder dan 2 uur per dag mensen aanwezig zijn, is een verkennend bodemonderzoek niet noodzakelijk. In het kader van de voorgenomen nieuwbouw kan aanvullend bodemonderzoek achterwege blijven.

Eindconclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect 'bodem' geen belemmering oplevert voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.5 Geluid

In het kader van de Wet geluidhinder moet er bij de voorbereiding van een nieuw bestemmingsplan, een motivering worden verstrekt aangaande geluidshinder, voor zover deze geluidsgevoelige objecten zijn gelegen binnen een zonering van een industrieterrein, wegen en/of spoorwegen.

De Wet geluidhinder kent de volgende geluidsgevoelige functies:

- Woningen.
- Onderwijsgebouwen (behoudens voorzieningen zoals een gymnastieklokaal).
- Ziekenhuizen en verpleeghuizen en daarmee gelijk te stellen voorzieningen zoals verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, medische centra, poliklinieken, medische kleuterdagverblijven, etc.

Eenzijds betekent dit dat (geluids-)eisen worden gesteld aan de nieuwe milieubelastende functies, anderzijds betekent dit eveneens dat beperkingen worden opgelegd aan de nieuwe milieugevoelige functies.

Wegverkeerslawaai

Op grond van het artikel 74 van de Wet geluidhinder bevindt zich langs een weg een geluidszone, die aan weerszijde een breedte heeft van:

- in stedelijk gebied:
 - voor een weg, bestaande uit drie of meer rijstroken: 350 meter;
 - voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken: 200 meter;
- in buitenstedelijk gebied:
 - voor een weg, bestaande uit vijf of meer rijstroken: 600 meter;
 - voor een weg, bestaande uit drie of vier rijstroken: 400 meter;
 - voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken: 250 meter.

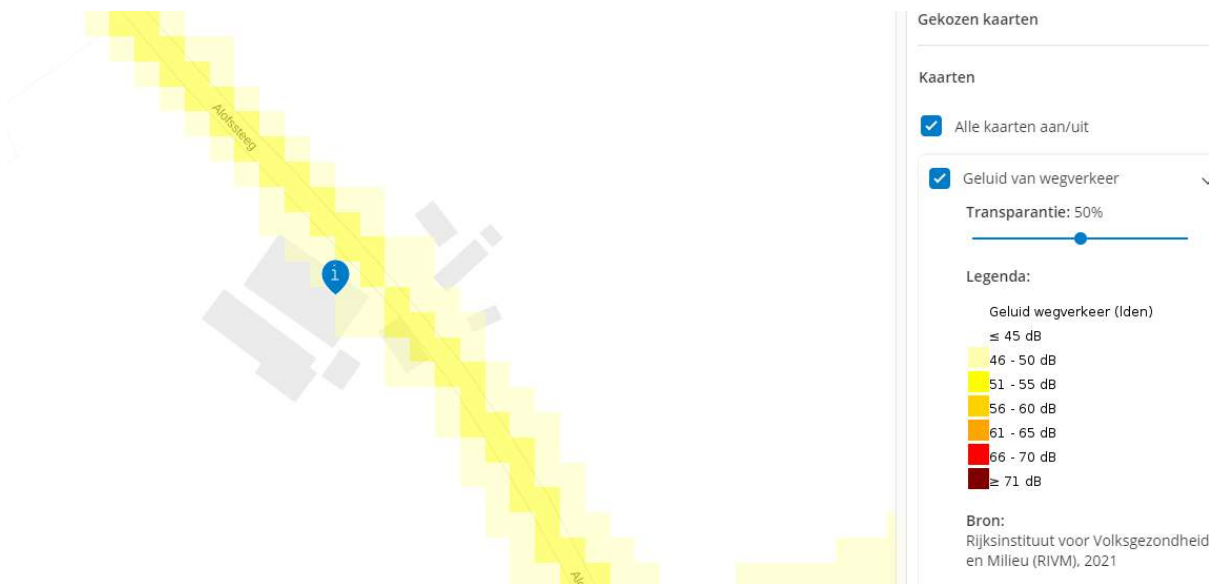
Deze zonering geldt niet:

- voor wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- voor wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 kilometer per uur geldt;
- wegen waarvan op grond van een door de gemeenteraad vastgestelde geluidsniveau vaststaat dat de geluidsbelasting op 10 meter uit de as van de meest nabij gelegen rijstrook 48 dB (A) of minder bedraagt (art. 74, lid 3 Wgh).

Beoordeling van de plannen:

Alofssteeg 4

De Alofssteeg betreft een weg die enkel wordt benut door bestemmingsverkeer. Er is sprake van lage intensiteiten en de geluidskaart in de Atlas Leefomgeving laat zien dat er geen waarden boven de 48 dB zijn te verwachten ter hoogte van de beoogde woningen. Voor de woningen betekent dat voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde. Zie onderstaande fragment uit de geluidskaart met de geluidsbelastingen ter plaatse.



Afbeelding 4.2: fragment geluidkaart wegverkeerslawaai, plangebied aangepijld (bron: Atlas Leefomgeving)

Een goede ruimtelijke ordening wordt hierbij gegarandeerd doordat er geen metingen boven de voorkeurgrenswaarde gedaan zijn volgens de geluidskarten uit de Atlas leefomgeving. Voor wat betreft industrielawaai wordt verwezen naar de toetsing onder bedrijven en milieuzonering. Met inachtneming hiervan blijft sprake van een goede ruimtelijke ordening voor het aspect geluid.

Haarstraat 31

Aan de Haarstraat 31 blijft de woning conform huidige situering gehandhaafd. Het voorliggende plan ziet niet toe op een nieuw geluidsgevoelig object. Een verdere toetsing aan het aspect geluid is daarom voor deze locatie niet noodzakelijk.

4.6 Luchtkwaliteit

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

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

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

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

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

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

Besluit gevoelige bestemmingen

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

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50

meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

Beoordeling van de plannen:

Alofssteeg 4

Het voorliggend plan voorziet in de beëindiging van het agrarisch bedrijf ter plaatse en de bouw van twee compensatiewoningen op dezelfde locatie. Daarmee is naar alle waarschijnlijkheid geen sprake van extra verkeersbewegingen. In tegendeel kan gesteld worden dat het verwijderen van de agrarische bedrijfsbestemming op het plangebied juist zorgt voor een afname, doordat er geen bedrijfsmatige verkeersbewegingen meer te verwachten zijn voor deze functie. Desondanks is wel bekeken wat de effecten van verkeersbewegingen vanuit twee vrijstaande woning bijdraagt. Zie onderstaand de NIBM-tool voor de verkeersbewegingen vanuit het plan. Let wel: dit is dus worst-case en hierin is dus geen rekening gehouden met het verminderen van verkeersbewegingen vanuit het verwijderen van de agrarische bedrijfsbestemming.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie	2024
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (wekdaggemiddelde)	16,4
Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,01
PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig	

afbeelding 4.3: NIBM-tool worst-case berekening vanwege de ontwikkeling (bron: infomil.nl)

De NIBM-tool laat zien dat er geen sprake is van gevolgen voor de luchtkwaliteit. De gevolgen van het plan op de luchtkwaliteit is daarmee 'niet in betekende mate'.

Haarstraat 31

De locatie Haarstraat 31 betreft nu een woonerf voor één woning en dit verandert als gevolg van de plannen niet. De situatie brengt kortom geen verandering aangaande de luchtkwaliteit ter plaatse.

Conclusie

Het voorliggende plan draagt niet bij aan een onevenredige verslechtering van de luchtkwaliteit.

4.7 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het verminderen en beheersen van risico's van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen in inrichtingen en tijdens het transport ervan. Op basis van de criteria zoals onder andere gesteld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) worden bedrijven en activiteiten geselecteerd die een risico op zware ongevallen met zich mee (kunnen) brengen. Daarbij gaat het vooral om de grote chemische bedrijven, maar ook om kleinere bedrijven als LPG-tankstations en opslagen van bestrijdingsmiddelen. Daarnaast zijn (hoofd)transportassen voor gevaarlijke stoffen, zoals buisleidingen, spoor-, auto-, en waterwegen, ook als potentiële gevarenbron aangemerkt.

Het externe veiligheidsbeleid heeft tot doel zowel individuele burgers als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken zijn gemeenten en provincies verplicht om bij besluitvorming in het kader van de Wet milieubeheer en de Wet op de ruimtelijke ordening de invloed van een risicobron op zijn omgeving te beoordelen. Daartoe wordt binnen het werkveld van de externe veiligheid veelal het plaatsgebonden risico en het groepsrisico gehanteerd.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans dat een persoon die zich gedurende een jaar onafgebroken onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico wordt per bedrijf en transport vastgelegd in contouren. Er geldt een contour waarbinnen deze kans 1×10^{-6} (één op de miljoen) bedraagt.

Het groepsrisico (GR) is een berekening van de kans dat een groep personen binnen een bepaald gebied overlijdt ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De oriëntatiewaarde geeft hierbij de indicatie van een aanvaardbaar groepsrisico. Indien een ontwikkeling is gepland in de nabijheid van een risicobron geldt afhankelijk van de ontwikkeling een verantwoordingsplicht voor het toelaten van gevoelige functies.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Voor bepaalde risicovolle bedrijven geldt het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Hierin zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd.

Transport van gevaarlijke stoffen (water, spoor, weg)

Voor de beoordeling van de risico's vanwege transport van gevaarlijke stoffen geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), met als uitvloeisel het zogeheten Basisnet en de bijbehorende regeling Basisnet.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Voor de beoordeling van de risico's van transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Naast de toetsing aan het plaatsgebonden risico en het groepsrisico is hierin vastgelegd dat aan weerszijden van een buisleiding een bebouwingsvrije afstand moet worden aangehouden voor beheer en onderhoud aan de buisleidingen.

Beoordeling van de plannen:

Alofssteeg 4



afbeelding 4.4: uitsnede risicokaart met afstand plangebied tot dichtstbijzijnde risicobron (bron: Atlas Leefomgeving, bewerkt)

Bovenstaande afbeelding toont een uitsnede van de risicokaart. Uit de kaart volgt dat zich op minstens 900 m van het plangebied de dichtstbijzijnde risicobron bevindt. Het betreft een tankstation met LPG-installatie. Deze onderlinge afstand is dermate groot dat deze risicobron geen belemmering vormt voor het planvoornemen. Het aspect externe veiligheid is daarmee geen belemmering voor het initiatief.

Haarstraat 31

Aan de Haarstraat is één woning aanwezig en dat wordt niet gewijzigd. Er worden dan ook geen extra objecten gerealiseerd die in het kader van externe veiligheid relevant zijn. Het aspect vormt geen belemmering voor de plannen ter plaatse.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.8 Water

Algemeen

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

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

Watertoetsproces

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is op 16-08-2023 de digitale watertoets uitgevoerd. De korte procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen, daaruit is gebleken dat de standaard waterparagraaf volstaat voor dit plan.

Watersysteem

In het waterbeheer van de 21e eeuw worden duurzame, veerkrachtige watersystemen nagestreefd. Dit betekent concreet dat droge perioden worden doorstaan zonder droogteschade, vissterfte en stank, en dat in natte perioden geen overlast optreedt door hoge grondwaterstanden of inundaties vanuit oppervlaktewateren. Problemen worden niet afgewenteld op andere gebieden of latere generaties. Het principe 'eerst vasthouden, dan bergen, dan pas afvoeren' is hierbij leidend. Rijk, provincies en gemeenten hebben in het Nationaal Bestuursakkoord Water doelen vastgelegd voor het op orde brengen van het watersysteem.

Afvalwaterketen

Het zoveel mogelijk scheiden van vuil en schoon water is belangrijk voor het bereiken van een goede waterkwaliteit. Door te voorkomen dat grote hoeveelheden relatief schoon hemelwater door rioolstelsels worden afgevoerd, neemt het aantal overstorten van verontreinigd rioolwater op oppervlaktewater af en neemt de doelmatigheid van de rioolwaterzuivering toe. Hierdoor verbetert zowel de kwaliteit van oppervlaktewateren waarop overstorten plaatsvinden als de kwaliteit van het effluent ontvangende oppervlaktewater. Indien het schone hemelwater door middel van infiltratie in het gebied wordt vastgehouden alvorens het wordt afgevoerd naar oppervlaktewater, draagt dit bovendien bij aan de duurzaamheid van het watersysteem. Vandaar dat het principe 'eerst schoonhouden, dan scheiden, dan pas zuiveren' een belangrijk uitgangspunt is bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Als het hemelwater niet wordt aangekoppeld of wordt afgekoppeld van het bestaande rioolstelsel is oppervlakkige afvoer en infiltreren in de bodem uitgangspunt. Als infiltratie in de bodem niet mogelijk is, is lozing op het oppervlaktewater via een bodempassage gewenst.

Wateraspecten plangebied

Het plan loopt geen verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen. Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. In het verleden is er in of rondom het plangebied geen wateroverlast of grondwateroverlast geconstateerd. Er is geen toename van het verharde oppervlak. Het plangebied bevindt zich niet binnen een beschermingszone of herinrichtingszone langs een waterloop, primair watergebied, invloedszone zuiveringstechnisch werk of een retentiecompensatiegebied.

Voorkeursbeleid hemelwaterafvoer

In het plan wordt het afvalwater en het hemelwater behandeld via een gescheiden stelsel. Hemelwater wordt geïnfiltreerd. Afvalwater wordt verwerkt via het afvalwaterriool dan wel een IBA.

Aanleghoogte van de bebouwing

Voor de aanleghoogte van de gebouwen (onderkant vloer begane grond) wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter ten opzichte van de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG). Bij een afwijkende maatvoering is de kans op structurele grondwateroverlast groot. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte. Kelders dienen waterdicht te zijn. Om wateroverlast en schade in woningen en bedrijven te voorkomen wordt geadviseerd om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren. Ook voor lager, beneden het maaiveld, gelegen ruimtes (kelders, parkeergarages) moet aandacht worden besteed aan het voorkomen van wateroverlast. In het plan wordt er naar gestreefd het voorkeursbeleid van het waterschap op te volgen.

Watertoetsproces

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. De uitkomst is bijgevoegd in Bijlage 5 en Bijlage 6. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding.

De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Vechtstromen geeft een positief wateradvies.

4.9 Ecologie

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

Beoordeling van de plannen:

4.9.1 Quickscan natuurwaarden

Door Natuurbank Overijssel is een quickscan natuurwaarden uitgevoerd, bijgevoegd in Bijlage 7. In navolgende alinea's volgen de bevindingen hieruit.

Er zijn concrete plannen om het kader van de rood-voor-rood regeling diverse opstallen te slopen aan de Alofssteeg 4 te Weerselo, gemeente Dinkelland. Vervolgens worden er twee schuurwoningen, bijgebouwen en een nieuwe woonboerderij gerealiseerd. Nadien wordt het plangebied landschappelijk ingepast met diverse beplanting. Als gevolg van deze voorgenomen activiteiten kan overtreding van de Wet natuurbescherming op voorhand niet uitgesloten worden. Daarom is Natuurbank Overijssel gevraagd om de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Wet natuurbescherming in beeld te brengen. In voorliggend rapport worden de bevindingen van het uitgevoerde onderzoek gepresenteerd. Naast een beschrijving van het onderzoeksgebied, de onderzoeksopzet en de resultaten van het onderzoek, worden de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten weergegeven.

Het plangebied is op 12 september 2023 onderzocht op de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten, dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied, zoals Natura 2000 en het Natuurnetwerk Nederland.

Resultaten toetsing aan wet- en regelgeving voor beschermde gebieden:

Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, hoeft het initiatief niet getoetst te worden aan beleidsregels voor de bescherming van het NNN, omdat de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland geen externe werking kent in Overijssel. Een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van de emissie van stikstofoxiden, kan op voorhand worden uitgesloten, er is geen nader onderzoek vereist. Andere negatieve effecten op Natura 2000-gebied, als gevolg van de voorgenomen activiteiten, worden eveneens uitgesloten.

Resultaten toetsing aan wet- en regelgeving voor beschermde soorten:

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Het plangebied wordt door beschermde diersoorten hoofdzakelijk benut als foerageergebied, maar er nestelen ook vogels en mogelijk bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats en bezetten beschermde grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- of voortplantingsplaats. Ook kan niet worden uitgesloten dat vlermuizen een verblijfplaats bezetten in de te slopen woning. Het plangebied is geen essentieel foerageergebied voor vlermuizen.

Van de meeste in het plangebied nestelende vogelsoorten, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Nesten van spreeuwen vallen onder 'categorie 5 jaarrond beschermde nesten'. Er zijn echter geen ecologisch zwaarwegende redenen om te veronderstellen dat deze soort geen alternatieve nestlocatie kan vinden. Deze soort beschikt over voldoende flexibiliteit en in de omgeving van het plangebied zijn voldoende alternatieve nestlocaties aanwezig waar spreeuwen kunnen nestelen. De staat van instandhouding van deze soort komt niet in het geding door uitvoering van de voorgenomen activiteiten. Nest- en rustplaatsen van huismussen zijn jaarrond beschermd. Om te bepalen hoeveel huismussen er in de te slopen bebouwing nestelen dient nader onderzoek uitgevoerd te worden. Vervolgens dient er ontheffing te worden

aangevraagd, om de verblijfplaatsen aan te mogen tasten.

Indien de werkzaamheden uitgevoerd worden zonder voorbereiding, kan niet uitgesloten worden dat een beschermd grondgebonden zoogdier of amfibieën gedood wordt. Ook worden mogelijk vaste (winter)rust- en/of voortplantingsplaatsen van een beschermd grondgebonden zoogdier of amfibie beschadigd of vernield. Voor de meeste beschermde grondgebonden zoogdieren amfibieënsoorten, die een vaste (winter)rust- en voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaats'. Er geldt geen vrijstelling voor het opzettelijk doden van beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën. Om te voorkomen dat beschermde dieren gedood worden dient het werkerterrein ongeschikt gemaakt te worden, zodat deze dieren op eigen beweging vertrekken of dienen ze weggevangen te worden (en elders losgelaten). Indien er zorgvuldig gehandeld wordt, worden er geen beschermde dieren gedood en leidt uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties.

Voor de steenmarter geldt geen vrijstelling van de verbodsbepaling 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaatsen'. Om een verblijfplaats van deze soort aan te mogen tasten, dient ontheffing te worden aangevraagd.

Vleermuizen en hun vaste verblijfplaatsen zijn beschermd en mogen alleen met een ontheffing negatief beïnvloed worden. Als gevolg van het slopen van de woning wordt mogelijk een vleermuis verstoord of gedood en een vaste rust- en voortplantingsplaats verstoord, beschadigd en vernield. Voorafgaand aan de sloop dient een onderzoek conform het vleermuisprotocol uitgevoerd te worden om de functie van de woning voor vleermuizen vast te kunnen stellen. Dit onderzoek dient uitgevoerd te worden in de periode half mei-half september (half oktober). Op basis van nader onderzoek kunnen de wettelijke consequenties bepaald worden.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor verschillende diersoorten tijdelijk af. Dit leidt voor de meeste voorkomende soorten niet tot wettelijke consequenties. Om het functionele leefgebied van huismussen aan te mogen tasten, dient ontheffing te worden aangevraagd.

Resultaten van toetsing aan wet- en regelgeving voor beschermde soorten en gebieden samengevat:

- Werkzaamheden afstemmen op de voortplantingsperiode van vogels;
- Nader onderzoek huismus uitvoeren;
- Nader onderzoek uitvoeren naar de functie van de woning voor vleermuizen;
- Ontheffing aanvragen voor steenmarter;
- Geen beschermde zoogdieren en amfibieën doden (zorgvuldig werken, wegvangen of werkerterrein ongeschikt maken);

4.9.2 Conclusie

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

4.10 Archeologie en Cultuurhistorie

4.10.1 Archeologie

Wet op de archeologische monumentenzorg

In de Wet op de archeologische monumentenzorg (2007) zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta (1992) binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen, waarbij in beginsel geldt: "de veroorzaker betaalt". Het belangrijkste doel van de wet is het behoud van het bodemarchief "in situ" (ter plekke), omdat de bodem de beste garantie biedt voor een goede conservering van de archeologische waarden. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor overweging van archeologie vriendelijke alternatieven.

Sinds 1 juli 2016 bundelt de Erfgoedwet bestaande wet- en regelgeving voor het behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Samen met de toekomstige Omgevingswet maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk. Zolang de Omgevingswet nog niet in werking is getreden, vallen de artikelen waarin de omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving zijn vastgelegd, nog in de overgangsregeling van de Erfgoedwet.

Beoordeling van de plannen:



Afbeelding 4.5: uitsnede archeologische beleidsadvieskaart, planlocatie aangegeven (bron: gemeente Dinkelland)

Voor de gronden in beide deelgebieden geldt het kenmerk 'dekzandwellingen en -vlakten', daarmee een middelmatige archeologische verwachting.

In de middelmatige verwachtingszone geldt een archeologische onderzoekspllicht bij bodemingrepen groter dan 5.000 m² en dieper dan 40 cm. De bodemingrepen dieper dan 40 cm binnen het plangebied blijven ruim beneden de 5.000 m². Het laten uitvoeren van archeologisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

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

4.10.2 Cultuurhistorie

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten. De bescherming van cultuurhistorische elementen is vastgelegd in de Monumentenwet 1988 (die nog geldt als overgangsrecht binnen de Erfgoedwet). Deze wet is vooral gericht op het behouden van historische elementen voor latere generaties.

Beoordeling van de plannen:

In onderhavig plan wordt één bestaande schuur op het erf behouden en ingezet in de nieuwe erfstructuur. Aanleiding hiervoor is de prominente en zichtbare locatie van de schuur, zie kenmerkend is voor het oorspronkelijke erf. Dit cultuurhistorisch element wordt daarom op goede wijze ingepast.

Uit de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Overijssel kan verder worden afgeleid dat in de directe omgeving van het plangebied geen cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig zijn waarop het voorliggende plan mogelijk een negatieve impact heeft. Derhalve wordt geconcludeerd dat voorliggend plan geen negatieve gevolgen heeft voor het aspect 'cultuurhistorie'.

4.11 Verkeer en parkeren

4.11.1 Verkeer

Alofssteeg 4

Het voorliggend plan voorziet in het beëindigen van het agrarisch bedrijf en de nieuwbouw van een compensatiewoning. Er zal sprake zijn van een vermindering van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van beëindigen van het bedrijf. Het aantal verkeersbewegingen neemt zodoende als gevolg van de plannen niet toe. Het bestaande wegennet is voldoende toegerust op de ontsluiting van het plangebied ten behoeve van twee extra woningen.

Haarstraat 31

De verkeerssituatie voor de locatie Haarstraat 31 wijzigt niet. Het betreft een bestaand woonerf voor één woning, hierin treedt geen wijziging op.

Conclusie

Het aspect verkeer vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.11.2 Parkeren

Alofssteeg 4

Het plangebied ligt in een gebied met de stedelijkheidsgraad 'niet stedelijk' in een deel van de gemeente Dinkelland dat behoort tot het gebiedstype 'buitengebied'. In voorliggend geval worden in de nieuwe situatie twee vrijstaande woningen gebouwd. Hiermee is sprake van een parkeerbehoefte per woning van 2,4 parkeerplaatsen. Gezamenlijk moeten 5 parkeerplaatsen voor de nieuwe woningen worden aangelegd. Gelet op de omvang van het toekomstige woonerf is er ruim voldoende ruimte om op eigen erf in de parkeerbehoefte te voorzien. Overigens is er geen toename van de parkeerdruk in de omgeving, doordat er op eigen erf wordt voorzien in de benodigde parkeervoorziening.

Haarstraat 31

De parkeersituatie voor de locatie Haarstraat 31 wijzigt niet. Het betreft een bestaand woonerf voor één woning, hierin treedt geen wijziging op.

Conclusie

Het aspect parkeren vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 5 Juridische toelichting

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) geeft gemeenten de plicht tot het opstellen van een bestemmingsplan. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan in ieder geval moet bestaan. Dit zijn een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. Daarnaast bieden zowel de Wro als het Bro opties voor een nadere juridische inrichting van een bestemmingsplan. Hierbij moet onder meer worden gedacht aan het afwijken met een omgevingsvergunning, wijzigingsbevoegdheden en het toepassen van nadere eisen. De bruikbaarheid van deze instrumenten is geheel afhankelijk van het doel van het bestemmingsplan en de gewenste bestemmingsmethodiek van de gemeente.

Het juridische deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en de regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan.

De planregels vallen in vier hoofdstukken uiteen. Hoofdstuk 1 bevat de algemene voor het plangebied geldende bepalingen, de inleidende regels. Hoofdstuk 2 regelt de bestemmingen en het daarop toegestane gebruik. Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels, zoals de anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels, algemene afwijkings- en algemene wijzigingsregels en tot slot de algemene procedureregels. Tenslotte komt in hoofdstuk 4 het overgangsrecht en de slotbepaling aan bod.

Bevoegdheid

Het bevoegd gezag is het bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning. Over het algemeen zijn burgemeester en wethouders het bevoegd gezag. Het kan echter incidenteel voorkomen dat bijvoorbeeld het Rijk dan wel de provincie het bevoegd gezag is.

Burgemeester en wethouders zijn altijd bevoegd gezag bij het wijzigen van een plan en het stellen van nadere eisen.

Opzet planregels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Begrippen

In dit artikel worden de begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. Bij de toetsing van het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis. Voor zover er geen begrippen zijn gedefinieerd wordt aangesloten bij het normale spraakgebruik.

Wijze van meten

Dit artikel geeft aan hoe hoogte- en andere maten (die bij het bouwen in acht dienen te worden genomen) moeten worden gemeten.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

'Agrarisch - 1' en 'Agrarisch - 2'

De agrarische bestemmingen zijn overgenomen van het geldend bestemmingsplan. Het betreffen gronden die monenteel binnen het agrarisch bouwvlak liggen maar worden teruggebracht naar agrarische gronden zonder bouw mogelijkheden voor de agrarische bedrijfsvoering.

Daarnaast toegevoegd zijn de gronden ten oosten van Alofssteeg 4, alwaar de nieuwe woningen komen. Hier worden binnen een zone van 50 m van de woonerven teeltvormen verboden waarvoor gespoten wordt. De spuitzone wordt zodoende beperkt rondom deze woonerven.

'Wonen'

Het overblijvend erf aan de Alofssteeg 4 dat in de toekomstige situatie een woonbestemming zal krijgen wordt bestemd met 'Wonen'. Daarnaast wordt het nieuwe erf aan de Haarstraat 31 van een woonbestemming voorzien.

De algemene uitgangspunten voor deze bestemming zijn overgenomen uit het geldend bestemmingsplan en

waar nodig gespecificeerd. In totaliteit mogen binnen het plangebied Alofssteeg 3 woningen met bijbehorende bouwwerken worden opgericht.

Aan de Haarstraat 31 wordt de beoogde oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken vastgesteld op 255 m².

Hoofstuk 3 Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

Het doel van de anti-dubbeltelregel is te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels

In dit artikel worden de algemene bouwregels voor het bouwen beschreven, onverminderd het bepaalde in de overige artikelen;

Algemene gebruiksregels

Onder dit artikel wordt ter verduidelijking van het plannen aangegeven wat algemene gebruiksregels betreffen die gelden in het plangebied, dit kan zowel strijdig als toegestaan gebruik omvatten.

Algemene afwijkingsregels

Er is een algemene afwijkingsregel opgenomen wanneer dit voor een betere technische realisering van bouwwerken dan wel in verband met de werkelijke toestand van het terrein noodzakelijk is. Deze afwijkingsregel dient bij uitzondering te worden toegepast. De noodzaak om van de bestemmingsregeling af te wijken dient te worden aangetoond.

Overige regels

Hier staan regels geformuleerd ten aanzien van bijvoorbeeld welstand en parkeren en er wordt de mogelijkheid geboden om nadere eisen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

Hoofstuk 4 Overgangs- en slotregels

Overgangsregels

Voor de overgangsregels is onderscheid gemaakt tussen de overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken en de overgangsbepalingen ten aanzien van gebruik. Zowel de overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken als de overgangsbepalingen ten aanzien van gebruik gelden vanaf inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Uitgangspunt is dat zo weinig mogelijk gebruik wordt gemaakt van het overgangsrecht. Vooraf dient een afweging te worden gemaakt tussen legaliseren (positief bestemmen) dan wel handhaving van illegale situaties. De overgangsbepalingen voor bouwwerken en gebruik zijn overgenomen uit artikelen 3.2.1 en 3.2.2 Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Slotregel

Het laatste artikel van de regels betreft de citeertitel van het voorliggende bestemmingsplan.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ruimtelijke procedure dient op grond van artikel 3.1.6 lid f van het Bro onderzoek plaats te vinden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan.

Met de inwerkingtreding van de Wro op 1 juli 2008 is de gemeente verplicht, op grond van artikel 6.12 lid 1 van die wet, tot kostenverhaal bij grondexploitatie. Deze verplichting houdt in dat als de gemeente er bij een ruimtelijke ontwikkeling niet in slaagt met alle particuliere eigenaren in het gebied een overeenkomst te sluiten over grondexploitatie, de gemeente publiekrechtelijk de kosten moet verhalen bij alle eigenaren in het exploitatiegebied waarmee niet is gecontracteerd. Gemaakte kosten (limitatief opgesomd in artikelen 6.2.3 tot en met 6.2.5 van het Bro) zoals plankosten, onderzoekskosten, kosten van inrichting van de openbare ruimte etc. kunnen worden verhaald door middel van een exploitatieplan dat gelijktijdig met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

De toepassing voor het afdwingbare kostenverhaal richt zich op bouwplannen. De definitie van wat onder een bouwplan wordt verstaan is opgenomen in artikel 6.2.1 Bro (o.a. bouw van 1 of meer woningen, bouw van 1 of meer hoofdgebouwen). Het bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van een rood voor rood project. Deze ontwikkeling maakt daarmee een bouwplan mogelijk in de zin van artikel 6.2.1 Bro.

De gemeente heeft met de initiatiefnemer een overeenkomst gesloten over grondexploitatie (een anterieure overeenkomst). Hierin zijn afspraken gemaakt over de betaling van de gemeentelijke kosten. De kosten van grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden zijn hiermee anderszins verzekerd. Het maken van een exploitatieplan is niet nodig.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedures voor de vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

Wettelijk (voor)overleg

In het Bro is in artikel 3.1.1 opgenomen dat de gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moet plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Inspraak

In het kader van inspraak wordt het bestemmingsplan 6 weken ter inzage gelegd. Tijdens deze perioden kan één ieder zijn of haar reacties indienen.

Hoofdstuk 7 Procedure en overleg

In dit hoofdstuk is de procedure van het bestemmingsplan beschreven. In de eerste plaats is een toelichting gegeven van de verschillende stappen die in deze bestemmingsplanprocedure onderscheiden kunnen worden. Vervolgens zijn de resultaten van de doorlopen stappen in de procedure van bestemmingsplan.

7.1 Procedurestappen

Dit bestemmingsplan kent de volgende procedurestappen:

7.1.1 Ontwerp

Het ontwerp bestemmingsplan wordt behandeld in de vergadering van het college van burgemeester en wethouders. Een ontwerp bestemmingsplan ligt vervolgens gedurende zes weken ter inzage met de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen bij de gemeenteraad.

7.1.2 Vaststelling

De gemeenteraad stelt het bestemmingsplan vast. De ingediende zienswijzen kunnen leiden tot een gewijzigde vaststelling ten opzichte van het ontwerp.

7.1.3 Beroep

Nadat de raad het bestemmingsplan heeft vastgesteld, wordt het besluit tot vaststelling bekend gemaakt. Daarna bestaat nog de mogelijkheid tot het indienen van een beroepsschrift bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

7.2 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) schrijft voor dat het bestuursorgaan, dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg pleegt met instanties, zoals gemeenten, waterschappen, provinciale diensten en Rijk, die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Daarom is het bestemmingsplan naar diverse instanties gestuurd.

De provincie Overijssel heeft in april 2023 een uitzonderingslijst gepubliceerd van categorieën bestemmingsplannen en projectbesluiten waarvoor vooroverleg wel of niet noodzakelijk is. Het plan valt onder een plan op basis van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. Hiervoor dient de gemeente een kennisgevingsformulier te sturen aan de provincie, waarop de provincie zal reageren. Hiermee wordt voldaan aan het vooroverleg.

Het Waterschap Vechtstromen is middels de Digitale Watertoets over de ontwikkeling geïnformeerd, omdat de korte procedure van toepassing is wordt gesteld dat met de ontwikkeling geen waterschapsbelangen gemoeid zijn. Een vooroverleg is daarom niet noodzakelijk geacht.

7.3 Zienswijzen

Het ontwerp van het bestemmingsplan is vanaf 22-12-2023 gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode kon eenieder een zienswijze indienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Vanuit de gemeenteraad van de gemeente Dinkelland zijn ondertussen in brede zin vragen gesteld over de gevolgen van spuitzones voor ruimtelijke plannen in het buitengebied van de gemeente. Dit leidt tot de conclusie dat nieuwe verblijfsobjecten in het buitengebied beschermt moeten worden tegen eventuele spuitzones. Daarom is in onderhavig plan 50 meter om de nieuwe woonerven een zone aangebracht waar teeltvormen waar doorgaans gespoten wordt, niet zijn toegestaan.

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 ruimtelijk kwaliteitsplan



RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN BUITENGEBIED

• *Alofssteeg 4 - Weerselo* •



landschapsonwerpers



Project: Buitengebied met kwaliteit

Afbeelding: Ontwikkeling Alofssteeg 4 - Weerselo (Bron: N+L Landschapsonwerpers)

Ruimtelijk kwaliteitsplan

Project: Buitengebied met kwaliteit

Locatie: Alofssteeg 4 - Weerselo

Titel rapport

RKP buitengebied met kwaliteit - Alofssteeg 4 Weerselo

Opgesteld:

28 september 2023, Tubbergen

Gewijzigd:

5 December 2023, Tubbergen

Status:

Versie 1 - Definitief

Auteur:

N+L Landschapsontwerpers

Auteur: LD

Gecontroleerd: drs. MtH

Oldenzaalseweg 38

7651 KC Tubbergen

06-83337880

info@nl-landschap.nl

www.nl-landschap.nl



landschapsonwerpers

1. Aanleiding	05
2. Huidige situatie	06
3. Beleid	08
4. Nieuwe situatie Alofssteeg	14
5. Nieuwe situatie Haarstraat	16

1. Aanleiding

Aan de Alofssteeg in Weerselo is sprake van een agrarisch bedrijf. Het plan is om de agrarische activiteiten te staken. De schuren zullen dan leeg komen te staan en daarom is het idee opgevat om de schuren te slopen in het kader van de rood voor rood regeling in ruil voor twee extra woningen. Aan de Alofssteeg worden meer meters gesloopt dan benodigd voor de twee extra woningen. De resterende meters worden verplaatst naar de Haarstraat 31 in het kader van de schuur voor schuur regeling.

Het perceel aan de Alofssteeg is gelegen in een uitloper van het kampenlandschap met de overgang naar de heideontginning en het matenlandschap. Het oorspronkelijke zeer kleinschalige landschap is grotendeels verdwenen en daarmee is ook een groot deel van de herkenning van het landschap verloren gegaan. Het gebied stond onder meer onder druk door modernisering van de landbouw en de uitbreiding van het dorp Weerselo. Het bedrijf van de initiatiefnemer is al vroeg een boerderij en is onder meer reeds op kaarten zichtbaar van voor 1900. Het bedrijf breidt vooral in de laatste 40 jaar fors uit naar haar huidige omvang. In de huidige situatie is een gedeelte van de oorspronkelijke landschapselementen nog aanwezig. Er moet ingezet worden op behoud en/of versterking ervan.

De gemeente heeft op 21 december 2022 aangegeven positief tegenover deze ontwikkeling te staan. De ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt via het nieuwe beleid "buitengebied met kwaliteit". Via deze regeling kan de initiatiefnemer twee extra woningen tegemoet zien, mits wordt voldaan aan de opgestelde voorwaarden.

Landschappelijke inpassing

De gemeente Dinkelland stelt voor de ontwikkeling een landschappelijke inpassing als voorwaarde. In dit document worden daarom de landschappelijke inpassingen uiteengezet. Er wordt een beschrijving van het plangebied gegeven, het omliggende landschap en het vigerende beleid. Dat resulteert in een beschrijving van de nieuwe situaties die aan het gestelde beleid voldoen.

2. Huidige situatie beide locaties

Het plangebied zelf is aan een kamp gelegen. De hoogteverschillen zijn ontstaan in de laatste ijstijd waar zandruggen en beekdalen na verloop van tijd veelal zijn geërodeerd. De grotere aanwezige stuwwallen en dekzandruggen werden in gebruik genomen als gezamenlijke essen. De kleinere zandkopjes werden gebruikt als de eenmansesjes die het karakteristiek van het essen- en kampenlandschap tot gevolg had.

Jonge heide- en broekontginningslandschap

Het plangebied behoort volgens de omgevingsvisie van de provincie Overijssel tot de jonge heideontginning. Rondom het plangebied is van oorsprong ook zonder meer sprake van grote uitgestrekte heidegebieden. Het plangebied zelf was echter aan een kamp gelegen en behoorde daarom, samen met andere nabij gelegen erven, tot een stukje kampenlandschap. Een ideale ligging omdat heideplaggen gebruikt werden in de stallen en deze, vermengd met mest, dan weer uit werden gereden op het bouwland. Dit bouwland (kamp) was bovendien hoger gelegen en dus uitermate geschikt voor het verbouwen van graansoorten. Er was van oorsprong specifiek rondom deze erven sprake van een kleinschalig landschap met een tal van houtsingels en/of houtwallen. Slechts een gedeelte daarvan is behouden gebleven wat nabij het plangebied resulteert in karakteristieke en beeldbepalende bomen. Ondanks dat er veel landschapselementen zijn verdwenen zorgen een aantal dragende landschapsstructuren voor de herkenning van het omliggende landschap.

Nieuwe elementen

Veel landschapselementen zijn verdwenen. Wel zijn een aantal dragende structuren behouden gebleven. Er moet dan ook ingezet worden op behoud en versterking van deze structuren. Daarnaast kan er ingezet worden op

het inpassen van het erf al dan niet in combinatie met het herstellen van cultuurhistorische elementen.

Huidige indeling Alofssteeg 4

Aan de Alofssteeg 4 is er sprake van een samengesteld erf, doordat er een openbare weg doorheen loopt. Het erf ten westen van de weg bestaat uit een woning die tussen de schuren gesitueerd is. Er staan 3 schuren voor de woning en 1 schuur achter de woning. Het woonhuis en de schuren (op één schuur na) zijn met elkaar verbonden door bebouwing. De woning staat verstrooid gesitueerd. Het erf ten zuiden van de weg bestaat uit 3 gebouwen, waarvan één werktuigenopslag.

Huidige indeling Haarstraat 31

Bij de Haarstraat 31 is er sprake van een woonerf met omliggend de bijbehorende tuin. De woning staat met haar voorgevel gericht naar de Haarstraat. De bijbehorende bijgebouwen zijn geïntegreerd in of aan de hoofdbouw.



Locatie plangebied ten oosten van Weerselo. (Bron: geo.overijssel.nl)



Planlocatie omstreeks 1905. (Bron: topotijdreis.nl)



Plangebied Haarstraat. (Bron: geo.overijssel.nl)



Plangebied Alofssteeg. (Bron: geo.overijssel.nl)

3. Beleid

Omgevingsvisie Overijssel

Het provinciaal beleid van Overijssel is verwoord en vastgelegd in meerdere plannen. De belangrijkste is de Omgevingsvisie 2017 welke is vastgesteld op 12 april 2017. Nadien is deze visie meerdere keren geactualiseerd. De laatste actualisatie is betreft maart 2021. In de visie bakent de provincie af wat zij voor de fysieke leefomgeving in Overijssel van provinciaal belang vinden. De Omgevingsvisie Overijssel is dé provinciale visie voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. In de visie worden onderwerpen als ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en vervoer, ondergrond en natuur bekeken in samenhang met een duurzame ontwikkeling van onze leefomgeving. Het beleid staat primair in dienst van de sociaaleconomische ontwikkeling van Overijssel om het toekomstbestendig te houden.

Rode draden en beleidsambities

De opgaven en kansen zijn vertaald in centrale beleidsambities en negen beleidsthema's. Deze worden benaderd vanuit de rode draden duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit waarvoor thema overstijgende kwaliteitsambities zijn geformuleerd. Vanuit het uitvoeringsmodel (of, waar en hoe) worden generieke beleidskeuzes, ontwikkelingsperspectieven en gebiedskenmerken beschreven.

Generieke beleidskeuzes:

Deze keuzes vloeien voort uit keuzes van EU, Rijk of Provincie. Het zijn keuzes die bepalend zijn of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. Vooral

reserveringen voor integraliteit, toekomstbestendigheid, concentratiebeleid, ruimtegebruik, waterveiligheid, externe veiligheid, LOG gebieden en begrenzings als Nationale Landschappen, NNN-gebieden (natuurnetwerk Nederland) en de EHS zijn voorbeelden van generieke beleidskeuzes. Daarnaast zijn er gebied specifieke beleidskeuzes. De beleidskeuzes hebben geen invloed op de voorgenomen ontwikkeling.

Ontwikkelingsperspectieven:

In de visie zijn drie ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en drie voor de stedelijke omgeving. Deze perspectieven schetsen een ruimtelijk perspectief voor een combinatie van functies en geven aan welke beleids- en kwaliteitsambities leidend zijn. Het plangebied is aangemerkt als "Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap". Dat betekent dat diverse functies verweven moeten worden. Het belangrijkste land gebruik blijft melkveehouderij en akkerbouw, maar aan de andere kant is er ruimte voor landschap, natuur, milieubescherming, cultuurhistorie, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid. In elk geval staat de ambitie, "voortbouwen op kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen", voorop. De voorgenomen ontwikkeling past bij de gestelde ambitie indien de kenmerken waar mogelijk behouden blijven.

Gebiedskenmerken

Tenslotte wordt de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan de gebiedskenmerken. Er zijn vier lagen te onderscheiden (natuurlijke laag, laag



Ontwikkelingsperspectief, het plangebied is lichtgroen wat betekent "Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap. (Bron: overijssel.tercera-ro.nl)

van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving). Er gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Er staat omschreven in een catalogus gebiedskenmerken welke kenmerken diverse gebieden en hoe een ontwikkeling invulling dient te krijgen. De gebiedskenmerken zijn richtinggevend op aspecten als landschap, infrastructuur, milieu, bodem en cultuurhistorie. De stedelijke laag is niet opgenomen; deze is niet relevant wat betreft de voorgenomen ontwikkeling.

Natuurlijke laag

De natuurlijke laag is aanvankelijk ontstaan zonder toedoen van de mens door onder andere invloeden van abiotische processen als de ijstijden, de wind en water. De locatie is gelegen in een gebied met dekzandvlakten afgewisseld met beekdalgebieden. Er is sprake van enige hoogteverschillen. In de jaren zijn hoogteverschillen geërodeerd door de wind, soms juist weer versterkt door de wijze van agrarisch gebruik, maar uiteindelijk weer verminderd door de schaalvergroting in de landbouw. De hoogteverschillen zijn wellicht minder geworden, maar nog wel herkenbaar.

Laag van cultuurlandschap

Door menselijk ingrijpen in de natuurlijke omstandigheden ontstaat er een (agrarisch) cultuurlandschap. Het landschap werd functioneel ingericht waarbij men nooit heeft nagedacht over de schoonheid ervan. Nu waarderen wij juist de ingrepen van destijds. De eerste nederzettingen in Nederland werden gesticht op de rand van de hogere stuwwallen en dekzandruggen naar de overgang met de lagere gronden zoals het plangebied. De akkers op de hogere

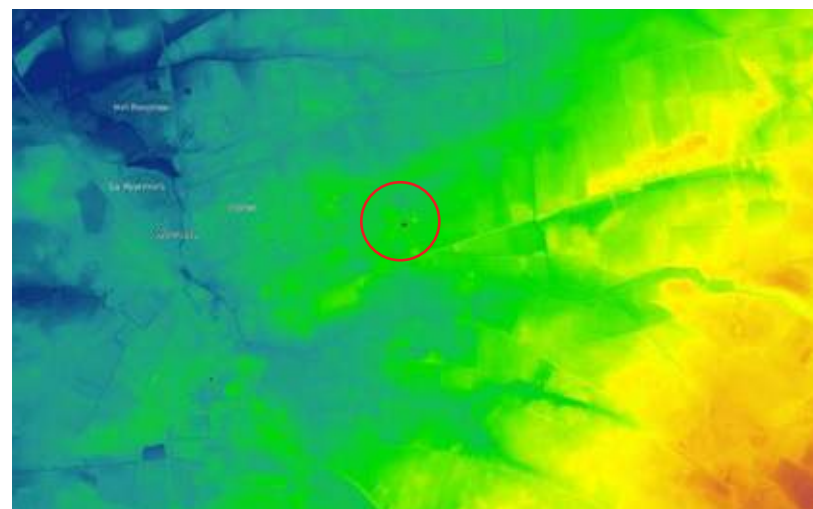
gronden werden intensief gebruikt en bemest met heideplaggen uit het voormalige potstal systeem. De heideplaggen kwamen van de grootschalige open heidecomplexen die pas laat zijn ontgonnen door - in eerste instantie - gebrek aan kennis.

De open essen en eenmansesjes kwamen door het potstalsysteem hoger in het landschap te liggen met veelal scherpe randen. Al dan niet werden randen van de es beplant met houtsingels (steilrand beplanting) of houtwallen met een - langs de randen van de es - kleinschaliger landschap tot gevolg. Afhankelijk van de grootte van de es werden meerdere boerderijen rondom een es gebouwd.

Bij het maten- en flierenlandschap is vaak sprake van een onregelmatige blokverkaveling of strokenverkaveling. De ontginningslandschappen waren daarentegen rationeel. Grote(re) blokverkavelingen en rechte wegen bepaalden het beeld. Erven lagen veelal dicht aan de weg. De ontwikkeling moet bijdragen aan de herkenning van het landschap. De mate van herstel is afhankelijk van meerdere factoren. In beginsel moet ervoor gezorgd worden dat het bestaande behouden blijft en dat erven op een juiste manier ingepast zijn en blijven.

Laag van de beleving

De locatie is omschreven als donkerte. De donkere gebieden zijn veelal de buitengebieden van onder andere Overijssel. Waar elders dorpen, autowegen, kassengebieden en attractieparken zorgen voor licht, is het buitengebied



Linksboven: natuurlijke laag. Plangebied is omschreven als: "dekzandvlakte en ruggen". Rechtsboven: laag van Cultuurlandschap. Plangebied is omschreven als: "jong heide- en broekontginningslandschap". Linksonder: laag van de beleving. Plangebied is omschreven als "donkerte". (Bron: overijssel.tercera-ro.nl)
 Rechtsonder: hoogtekaart plangebied (Bron: <https://ahn.arcgisonline.nl/ahnviewer>)

een plek waar men nog de sterrenhemel kan waarnemen. De ambitie is om donkere plekken te behouden en waar mogelijk nog donkerder te maken. De ontwikkelingen houden rekening met deze ambitie. Er mag geen onnodig licht worden toegevoegd.

Buitengebied met kwaliteit (ruimtelijk beleid buitengebied)

De gemeenten Tubbergen en Dinkelland hebben gezamenlijk de uitwerking van de omgevingsvisie opgepakt. Het beleid is opgesteld ter vervanging van vele andere ruimtelijke regelingen. Volgens de gemeente werd dit onnodig ingewikkeld. De absolute doelstelling van het beleid is om de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied in stand te houden en te verbeteren. Anderzijds is het doel om (economische) ontwikkelingen in het buitengebied mogelijk te maken om zo een bijdrage te leveren aan een vitaal en leefbaar buitengebied.

Er zijn algemene randvoorwaarden opgesteld voor het toevoegen van een extra woning waaronder:

1. Een extra woning wordt uitsluitend toegestaan indien sprake is van een kwaliteitsimpuls in de vorm van sloop van landschap ontsierende gebouwen. Hierbij geldt dat voor elke 1.200 m² te slopen landschap ontsierende bebouwing, één bouwka­vel voor een woning kan worden toegekend.
2. Alleen (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen kunnen worden ingezet.
3. Alleen gebouwen die tenminste 5 jaar geleden zijn opgericht kunnen worden ingezet.
4. Alleen legale bebouwing telt mee, mits aangetoond dat zij voor 1998 aanwezig waren.

5. Alleen volledige gebouwen mogen ingezet worden.
6. Karakteristieke gebouwen tellen niet mee.
7. Sloop- en bouwlocaties mogen gecombineerd worden.
8. Tenminste 75% van de vereiste sloopoppervlakte komt uit de gemeente.
9. Er wordt minimaal 300 m² gesloopt.
10. Alle landschap ontsierende bebouwing wordt gesloopt.
11. Bouwwerken zoals sleuf­silos, mestplaten, mestbassins, (mest)kelders, kassen en overtollige verharding moet verwijderd worden zonder mee te tellen aan de sloopoppervlakte. Toren- en mestsilos tellen wel mee.
12. De extra woning wordt teruggebouwd op een slooplocatie waar sprake is van een erf.
13. De woning en bijbehorende bouwwerken vormen één erfensemble.
14. Alleen als een slooplocatie niet geschikt is, mag een bouwrecht verplaatst worden.
15. Eventueel overtollige sloop­meters mogen ingezet worden voor een groter bijgebouw.

De voorgenomen aanvraag voldoet aan het gestelde beleid. In totaliteit wordt er ruim 2.400 m² aan landschap ontsierende bebouwing gesloopt. Ter compensatie kan daarom een woning worden gebouwd in ruil voor 1.200 m² aan sloop­meters. Dit is de reden dat er twee extra woningen op het erf gerealiseerd kunnen worden. Eén bestaande karakteristieke stal wordt opgeknapt en behouden als bijgebouw bij de woning.

3.3 Casco benadering Noordoost Twente

De gemeente Dinkelland hanteert, vooral ter bescherming van het bestaande landschap, het casco beleid. Door het casco beleid is het mogelijk om via een kaart te achterhalen of een ontwikkeling wel of niet in strijd is met elementen welke tot de casco behoren. Elementen als onderdeel uitmakend van de Casco zijn in principe niet te verwijderen (groen lijnen/vlakken op de kaart). De ontwikkeling heeft geen gevolgen voor de bestaande casco elementen. Geen van de elementen wordt verplaatst en/of aangetast. De ontwikkeling heeft daarom geen consequenties voor het cascodebeleid en/of het cascodebeleid heeft geen consequenties voor de ontwikkeling.



Fragment van de cascokaart behorende bij de casco benadering. (Bron: geo.overijssel.nl)

4. Nieuwe situatie Alofssteeg

Aan de Alofssteeg wordt alle landschapontsierende bebouwing gesloopt (F). Dit betreft in totaal ruim 2.400 m². In plaats daarvan wordt er een nieuwe woonboerderij (A) gebouwd en twee nieuwe schuurwoningen (C) op nagenoeg de oorspronkelijke plek. De woningen zijn landschapsgericht en speels gesitueerd, passend bij het essen/kampenlandschap waartoe de locatie behoort. Het karakteristieke bijgebouw (B), behorende bij de hoofdwoning, blijft behouden. Er worden twee nieuwe schuurwoningen gerealiseerd met elk nieuwe bijgebouwen van 200m² (D). Een bestaand bijgebouw voor privédoeleinden (E) zal verplaatst worden, zodat het dichterbij de andere gebouwen in de erfstructuur komt te staan. Alle bebouwing vormt samen een gezamenlijk erf, oftewel een erfensemble (L). De reden dat er een weg door het erf loopt, is omdat het erf altijd al op deze manier verdeeld geweest is.

De planlocatie kent bestaande houtopstanden (G) langs de weg en in het midden van het plangebied. Deze blijven behouden. De houtopstand aan de noordwestkant van het plangebied wordt verder aangezet met een bomengroep (I), waarmee min of meer een erfbos ontstaat. Deze aanplant in combinatie met de (bestaande) bomen in een volwassen stadium zorgen voor een zeer karakteristiek beeld.

Daarnaast worden er enkele bomen geveld (H) om de nieuw te bouwen bijgebouwen goed in de erfstructuur te kunnen situeren. De buitenranden van de planlocatie blijven open voor een optimale verbinding met het achterliggende landschap.

De overtollige grond (P), wat eerder als depot heeft gediend, wordt afgevoerd, waardoor de omliggende bomen geen groeibemmering meer ervaren.

Maatregelen ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit:

- Bouw van woningen (A en C) op bestaande erflocatie;
- Behouden van een karakteristiek bijgebouw (B);
- slopen van landschapontsierende gebouwen (F);
- Behoud van bestaande houtopstanden (G);
- Aanplant van enkele bomen ter versterking van landschapsstructuren (I);
- Behoud en versterken van het erfensemble (L);
- Afvoeren overtollige grond (P).

Met het voorgenoemde wordt voldaan aan het gestelde beleid.



- A: Nieuw te bouwen woonboerderij.
- B: Bestaand te handhaven karakteristiek bijgebouw.
- C: Nieuw te bouwen schuurwoningen.
- D: Nieuw te realiseren bijgebouwen.
- E: Te verplaatsen bijgebouw.
- F: Te slopen opstallen t.b.v. rood voor rood regeling.
- G: Bestaande te behouden houtopstanden.
- H: Te verwijderen bomen t.b.v. nieuw te bouwen bijgebouwen. Meest noordelijk gelegen betreft een groep berken met een dbh van 20/30 cm van 2 stuks (meerstammig). Berk is geen duurzame soort. Voor een goede inpassing is derhalve gekozen om twee berken te vellen en de eiken te behouden. Aan de oost-zuid zijde staat een meerstammige eik met een dbh van 23, 37 en 47 cm. Voor een goede inpassing is gekozen om deze meerstammige eik te vellen die tevens beschikt over een gedeeltelijk dode kroon. Zie inzet voor foto's.
- I: Nieuw te planten bomen in de maat 12-14 (stamomtrek in centimeters) en elk voorzien van twee boompalen. Soort: Linde of Beuk. Totaal: 10 stuks.
- J: Tuin/gazon.
- K: Erfverharding.
- L: Erfensemble.
- M: Zichtlijnen.
- N: Gras/bouwland.
- O: Doorgaande weg.
- P: Afvoeren grond, aangegeven met roze stippellijn. Wal langs Alofssteeg behouden i.c.m. bomen. Grond aangegeven met roze cirkel zal worden verdeeld. Deze grond is voortkomend uit de bouw van enkele stallen. Bij verwijdering vormt het geen belemmering voor aanwezige bomen / opstanden.
- Q: Te verplaatsen woonhuis naar locatie (A).

Nieuwe situatie Alofssteeg, niet op schaal. (Bron: N+L Landschapsonwerpers)

5. Nieuwe situatie Haarstraat

Aan de Haarstraat blijft de huidige situatie behouden. De woning heeft 146 m² aan geïntegreerde bijgebouwen. Tevens beschikt de Haarstraat over 5000 m² agrarische grond, hiermee hebben zij volgens de hobbyboer regeling het recht om 200 m² aan bijgebouwen te realiseren. De woonbestemming is in de huidige situatie te krap en zal vergroot worden t.b.v. de tuin en de nieuw te bouwen schuur.

Aan de Alofssteeg wordt meer dan de benodigde 2400 m² gesloopt. Deze resterende meters (55 m²) zal verplaatst worden naar de Haarstraat voor de realisatie van een nieuw bijgebouw (B). Het nieuwe bijgebouw zal ongeveer 100 m² groot worden. Het nieuwe gebouw zal gebruikt worden als opslag. De woning is gesitueerd aan de Haarstraat en aan de achterzijde zal het gebouw komen. De huidige situatie blijft gehandhaafd.

De nieuwe schuur is bereikbaar via de bestaande oprit die verlengd zal worden. Aan de achterzijde van de schuur en het plangebied wordt een bomenrij in combinatie met houtopstand gerealiseerd. Deze lijn komt voort uit het landschap van vroeger. Deze lijn is weer te zien op de topotjtreis van 1920.

Maatregelen ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit:

- Bouw van een bijgebouw (B);
- Het aanbrengen van een bomenrij (H);
- Behoud van bestaande houtopstanden (G);
- Aanplant van enkele bomen ter versterking van landschapsstructuren (F);

Met het voorgenoemde wordt voldaan aan het gestelde beleid.



- A: Bestaand woonhuis.
- B: Nieuw te bouwen bijgebouw.
- C: Bestaande erfverharding.
- D: Bestaande haag, oostzijde vervangen. Laurier verwijderen en vervangen voor beukenhaag. Aanplanten in de maat 80-100 (hoogte in centimeters). Totaal: 165 stuks op een lengte van 33 meter.
- E: Tuin / Gazon.
- F: Nieuw te planten Walnoot in de maat 14-16 (stamomtrek in centimeters) en voorzien van drie boompalen.
- G: Bestaande houtopstanden.
- H: Nieuw te planten bomen in de maat 12-14 (stamomtrek in centimeters) en elk voorzien van twee boompalen. Aanplanten met de soorten: Linde, Eik en Fladderiep. Totaal: 8 stuks. 4 Lindes, 2 Eiken en 2 Fladderiepen.
Achter nieuw te bouwen bijgebouw doorplanten met onderbeplanting in de maat 80-100 (hoogte in centimeters). Aanplanten met de soorten: Hazelaar, Vuilboom, Krent, Lijsterbes en Spaanse aak. Plantafstand 1,5 x 1,5 meter. Plantrijen: 2 stuks. Totaal: 30 stuks op een totale oppervlakte van 68 m2.
- I: Bestaande woonbestemming met een oppervlakte van 800 m2.
- J: Te vergroten woonbestemming met een oppervlakte van 1200 m2.
- K: Bijbehorende grond met een totale oppervlakte van 5000 m2.

Fragment uit 1920 (topotijdreis.nl)

Nieuwe situatie Haarstraat, niet op schaal. (Bron: N+L Landschapsonwerpers)

Bijlage 2 beeldkwaliteitsplan

Alofssteeg 4



landschapsontwerpers



BEELDKWALITEITSPLAN

• Alofssteeg 4 - Weerselo •



landschapsonwerpers



Project: BKP

Afbeelding: Ontwikkeling Alofssteeg 4 - Weerselo (Bron: N+L Landschapsonwerpers)

Beeld kwaliteitsplan

Project: Buitengebied met kwaliteit

Locatie: Alofssteeg 4 - Weerselo

Titel rapport

BKP - Alofssteeg 4 Weerselo

Opgesteld:

1 November 2023, Tubbergen

Gewijzigd:

30 November 2023, Tubbergen

Status:

Versie 1 - Definitief

Auteur:

N+L Landschapsontwerpers

Auteur: ing. DA

Gecontroleerd: drs. MtH

Oldenzaalseweg 38

7651 KC Tubbergen

06-83337880

info@nl-landschap.nl

www.nl-landschap.nl



landschapsonwerpers

1. Aanleiding	05
2. Huidige situatie	06
3. Beleid	08
4. Beeldkwaliteitsplan woningen	10

1. Aanleiding

Aan de Alofssteeg in Weerselo is sprake van een agrarisch bedrijf. Het plan is om de agrarische activiteiten te staken. De schuren zullen dan leeg komen te staan en daarom is het idee opgevat om de schuren te slopen in het kader van de rood voor rood regeling in ruil voor twee extra woningen.

Het perceel aan de Alofssteeg is gelegen in een uitloper van het kampenlandschap met de overgang naar de heideontginning en het matenlandschap. Het oorspronkelijke zeer kleinschalige landschap is grotendeels verdwenen en daarmee is ook een groot deel van de herkenning van het landschap verloren gegaan. Het gebied stond onder meer onder druk door modernisering van de landbouw en de uitbreiding van het dorp Weerselo. Het bedrijf van de initiatiefnemer is al vroeg een boerderij en is onder meer reeds op kaarten zichtbaar van voor 1900. Het bedrijf breidt vooral in de laatste 40 jaar fors uit naar haar huidige omvang. In de huidige situatie is een gedeelte van de oorspronkelijke landschapselementen nog aanwezig. Er moet ingezet worden op behoud en/of versterking ervan.

De gemeente heeft op 21 december 2022 aangegeven positief tegenover deze ontwikkeling te staan. De ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt via het nieuwe beleid "buitengebied met kwaliteit". Via deze regeling kan de initiatiefnemer twee extra woningen tegemoet zien, mits wordt voldaan aan de opgestelde voorwaarden.

Beeldkwaliteitsplan

De gemeente Dinkelland eist voor de ontwikkeling een beeldkwaliteitsplan om de woningen op een verantwoorde wijze in te kunnen passen. In dit document wordt daarom het plan uitgewerkt in concrete kaders om de kwaliteit van de plek te behouden en waar mogelijk te verbeteren.

2. Huidige situatie

Het plangebied zelf is aan een kamp gelegen. De hoogteverschillen zijn ontstaan in de laatste ijstijd waar zandruggen en beekdalen na verloop van tijd veelal zijn geërodeerd. De grotere aanwezige stuwwallen en dekzandruggen werden in gebruik genomen als gezamenlijke essen. De kleinere zandkopjes werden gebruikt als de eenmansesjes die het karakteristiek van het essen- en kampenlandschap tot gevolg had.

Jonge heide- en broekontginningslandschap

Het plangebied behoort volgens de omgevingsvisie van de provincie Overijssel tot de jonge heideontginning. Rondom het plangebied is van oorsprong ook zonder meer sprake van grote uitgestrekte heidegebieden. Het plangebied zelf was echter aan een kamp gelegen en behoorde daarom, samen met andere nabij gelegen erven, tot een stukje kampenlandschap. Een ideale ligging omdat heideplaggen gebruikt werden in de stallen en deze, vermengd met mest, dan weer uit werden gereden op het bouwland. Dit bouwland (kamp) was bovendien hoger gelegen en dus uitermate geschikt voor het verbouwen van graansoorten. Er was van oorsprong specifiek rondom deze erven sprake van een kleinschalig landschap met een tal van houtsingels en/of houtwallen. Slechts een gedeelte daarvan is behouden gebleven wat nabij het plangebied resulteert in karakteristieke en beeldbepalende bomen. Ondanks dat er veel landschapselementen zijn verdwenen zorgen een aantal dragende landschapsstructuren voor de herkenning van het omliggende landschap.

Nieuwe elementen

Veel landschapselementen zijn verdwenen. Wel zijn een aantal dragende structuren behouden gebleven. Er moet dan ook ingezet worden op behoud en versterking van deze structuren. Daarnaast kan er ingezet worden op

het inpassen van het erf al dan niet in combinatie met het herstellen van cultuurhistorische elementen.

Huidige indeling

Er is sprake van een samengesteld erf, doordat er een openbare weg doorheen loopt. Het erf ten westen van de weg bestaat uit een woning die tussen de schuren gesitueerd is. Er staan 3 schuren voor de woning en 1 schuur achter de woning. Het woonhuis en de schuren (op één schuur na) zijn met elkaar verbonden door bebouwing. De woning staat verstrooid gesitueerd. Het erf ten zuiden van de weg bestaat uit 3 gebouwen, waarvan één werktuigenopslag.



Locatie plangebied ten oosten van Weerselo. (Bron: geo.overijssel.nl)



Planlocatie omstreeks 1905. (Bron: topotijdreis.nl)



Plangebied. (Bron: geo.overijssel.nl)

3. Nieuwe situatie

Aan de Alofssteeg wordt alle landschapontsierende bebouwing gesloopt (F). Dit betreft in totaal ruim 2.400 m². In plaats daarvan wordt er een nieuwe woonboerderij (A) gebouwd en twee nieuwe schuurwoningen (C) op nagenoeg de oorspronkelijke plek. De woningen zijn landschapsgericht en speels gesitueerd, passend bij het essen/kampenlandschap waartoe de locatie behoort. Het karakteristieke bijgebouw (B), behorende bij de hoofdwoning, blijft behouden. Er worden twee nieuwe schuurwoningen gerealiseerd met elk nieuwe bijgebouwen van 200m² (D). Een bestaand bijgebouw voor privédoeleinden (E) zal verplaatst worden, zodat het dichterbij de andere gebouwen in de erfstructuur komt te staan. Alle bebouwing vormt samen een gezamenlijk erf, oftewel een erfensemble (L). De reden dat er een weg door het erf loopt, is omdat het erf altijd al op deze manier verdeeld geweest is.

De planlocatie kent bestaande houtopstanden (G) langs de weg en in het midden van het plangebied. Deze blijven behouden. De houtopstand aan de noordwestkant van het plangebied wordt verder aangezet met een bomengroep (I), waarmee min of meer een erfbos ontstaat. Deze aanplant in combinatie met de (bestaande) bomen in een volwassen stadium zorgen voor een zeer karakteristiek beeld.

Daarnaast worden er enkele bomen geveld (H) om de nieuw te bouwen bijgebouwen goed in de erfstructuur te kunnen situeren. De buitenranden van de planlocatie blijven open voor een optimale verbinding met het achterliggende landschap.

De overtollige grond (P), wat eerder als depot heeft gediend, wordt afgevoerd, waardoor de omliggende bomen geen groeibemmering meer ervaren.

Maatregelen ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit:

- Bouw van woningen (A en C) op bestaande erflocatie;
- Behouden van een karakteristiek bijgebouw (B);
- slopen van landschapontsierende gebouwen (F);
- Behoud van bestaande houtopstanden (G);
- Aanplant van enkele bomen ter versterking van landschapsstructuren (I);
- Behoud en versterken van het erfensemble (L);
- Afvoeren overtollige grond (P).

Met het voorgenoemde wordt voldaan aan het gestelde beleid.



- A: Nieuw te bouwen woonboerderij.
- B: Bestaand te handhaven karakteristiek bijgebouw.
- C: Nieuw te bouwen schuurwoningen.
- D: Nieuw te realiseren bijgebouwen.
- E: Te verplaatsen bijgebouw.
- F: Te slopen opstallen t.b.v. rood voor rood regeling.
- G: Bestaande te behouden houtopstanden.
- H: Te verwijderen bomen t.b.v. nieuw te bouwen bijgebouwen. Meest noordelijk gelegen betreft een groep berken met een dbh van 20/30 cm van 2 stuks (meerstammig). Berk is geen duurzame soort. Voor een goede inpassing is derhalve gekozen om twee berken te vellen en de eiken te behouden. Aan de oost-zuid zijde staat een meerstammige eik met een dbh van 23, 37 en 47 cm. Voor een goede inpassing is gekozen om deze meerstammige eik te vellen die tevens beschikt over een gedeeltelijk dode kroon. Zie inzet voor foto's.
- I: Nieuw te planten bomen in de maat 12-14 (stamomtrek in centimeters) en elk voorzien van twee boompalen. Soort: Linde of Beuk. Totaal: 10 stuks.
- J: Tuin/gazon.
- K: Erfverharding.
- L: Erfensemble.
- M: Zichtlijnen.
- N: Gras/bouwland.
- O: Doorgaande weg.
- P: Afvoeren grond, aangegeven met roze stippellijn. Wal langs Alofssteeg behouden i.c.m. bomen. Grond aangegeven met roze cirkel zal worden verdeeld. Deze grond is voortkomend uit de bouw van enkele stallen. Bij verwijdering vormt het geen belemmering voor aanwezige bomen / opstanden.
- Q: Te verplaatsen woonhuis naar locatie (A).

Nieuwe situatie, niet op schaal. (Bron: N+L Landschapontwerpers)

4. Beeldkwaliteitsplan woningen

Situering en typologie

Voor het oprichten van verschillende typen bebouwing in het buitengebied gelden specifieke aandachtspunten. Onder meer gaat het dan om de plaatsing van de gebouwen op het perceel, de relatie met het landschap en de relatie met de oorspronkelijke agrarische functie in het buitengebied. Voor niet agrarische bebouwing geldt: staafvormige boerderijachtige massa's. De gebouwen staan veelal los van elkaar en de positie van de oorspronkelijke bebouwing is bij (vervangende) nieuwbouw richtinggevend. In het nieuwe concept is met het ontwerp vooral gekeken om de overgang van het kampenlandschap naar de ontginning fysiek te versterken.

Criteria hoofdgebouw (Woonboerderij)

Bouwmassa (hoofdgebouw)

1. Op het erf is er één duidelijke hoofdbouwmassa.
2. De hoofdbouwmassa heeft een eenvoudige vorm op basis van een rechthoekige plattegrond.
3. Dakkapellen zijn ondergeschikt en vormgegeven in lijn met architectuur van de hoofdbouwmassa.
4. De kapvorm is eenvoudig vormgegeven.
5. Er mag sprake zijn van een overstek.
6. De goothoogte bedraagt niet meer dan 3,5 meter.
7. Het hoofdgebouw beschikt over een niendeur gesitueerd richting de Alofssteeg.
8. Er is een hoogtevariatie van 1 tot 2 bouwlagen en het gebouw krijgt een passende gevelwand.

Gevelopbouw (hoofdgebouw)

1. De voorgevel van het hoofdgebouw bestaat uit één geheel maar is te onderscheiden in boven- en onderstuk.
2. Er dient sprake te zijn van het toepassen van een getimmerde topgevel met verticale houten delen.
3. De architectuur mag modern zijn, mits deze past in het agrarische karakter van het buitengebied en daar positief aan bijdraagt.
4. De voorgevel heeft een verticale geleiding en het gebruik van staande ramen is aanbevolen.

Materiaal en kleurgebruik (hoofdgebouw)

1. Dakbedekking bestaat uit rode gebakken pannen. Geglazuurde pannen en pannen met edel-engobe zijn uitgesloten vanwege hun glanzende oppervlak.
2. Gevels met bakstenen (aardtinten) in combinatie met hout (onbehandeld of donker gekleurd).
3. Kozijnen zijn van hout of goed lijkende andere materialen.
4. Het is van belang om het kleurgebruik af te stemmen op de kleuren die in de omgeving gebruikelijk zijn. Passend zijn donkere aardtinten rood en bruin, zwart en donkergroen. Gebruik van contrasterende kleuren is niet toegestaan.
5. Toegevoegde elementen zijn zelfstandig vormgegeven in de lijn van de architectuur van het geheel.
6. Toepassen van windveren is toegestaan. Goten worden niet omtimmerd.

Aan- en uitbouwen en niet vrijstaande bijgebouwen

1. Uitbreiding aan het hoofdbouwwolume is door middel van ondergeschikte uitbouwen mogelijk mits deze past in het agrarische karakter van het buitengebied.
2. De kapvorm dient afgestemd te worden op de kapvorm van het hoofdgebouw: deze is het verlengde daarvan of een herhaling.
3. Afstemming met het hoofdgebouw is essentieel.

Criteria 2e en 3e woning (Schuurwoningen)

De (schuur)woningen mogen herkenbaar zijn als nieuwe toevoeging in de ontwikkeling van het erf. De woningen kunnen in een traditionele stijl al dan niet gecombineerd met een moderne stijl gebouwd worden. De (schuur)woning straalt uit dat het tot één van bijgebouwen op het erf behoort.

Bouwmassa (2e en 3e woning)

1. De bouwmassa heeft een eenvoudige vorm op basis van een rechthoekige plattegrond.
2. De woning is ondergeschikt aan het hoofdgebouw op het erf.
3. Dakkapellen zijn, mits mee ontworpen met de architectuur, alleen mogelijk in de achtergevel.
4. De kapvorm is een eenvoudig vormgegeven zadeldak.
5. Er mag sprake zijn van een overstek.
6. De goothoogte bedraagt niet meer dan 3,5 meter.

Gevelopbouw (2e en 3e woning)

1. De voorgevel van het gebouw bestaat uit één geheel en is eventueel te onderscheiden in boven- en onderstuk.
2. De architectuur mag modern zijn, mits deze past in het agrarische karakter van het buitengebied en daar positief aan bijdraagt.
3. Nieuwe invullingen mogen modern zijn, mits ze respect tonen voor de bestaande of omliggende kwaliteiten.
4. De gevels beschikken niet over een niendeur. Deze deur is alleen van toepassing op het hoofdgebouw.

Materiaal en kleurgebruik (2e en 3e woning)

1. Dakbedekking bestaat uit gebakken pannen in de kleur rood of zwart. Geglazuurde pannen en pannen met edel-engage zijn uitgesloten vanwege hun glanzende oppervlak.
2. Gevels met bakstenen (aardtinten) of hout (onbehandeld of donker gekleurd).
3. Kozijnen zijn van hout of goed lijkende andere materialen.
4. Het is van belang om in de omgeving passende kleuren toe te passen. Passend zijn donkere aardtinten rood en bruin, zwart en donkergroen. Gebruik van contrasterende kleuren is niet toegestaan.
5. Toegevoegde elementen zijn zelfstandig vormgegeven in de lijn van de architectuur van het geheel.
6. Toepassen van windveren is toegestaan. Goten worden niet omtimmerd.

Vrijstaande bijgebouwen

1. Situering ondergeschikt aan het hoofdgebouw en passend in het ensemble van alle bebouwing op het erf.
2. Eenvoudige bouwvolumes op basis van een rechthoekige plattegrond.
3. De kapvorm is een eenvoudig vormgegeven zadeldak.
4. Aanbouwen en dakkapellen zijn niet toegestaan.
5. vormgeving, kleur- en materiaalgebruik ondersteunen het agrarische karakter van het ensemble in het buitengebied.

Erfinrichting

Voor de bestrating van het gehele erfensemble wordt een hardgebakken steen of een goed lijkend alternatief gebruikt om waar mogelijk een authentieke uitstraling te verkrijgen. Er kan gevarieerd worden in klinker-, dik- en keiformaat. De centrale erfverharding, de terrassen en de padenstructuur rondom de woningen is vooral functioneel en daarmee niet meer dan noodzakelijk. Qua structuurbepanting wordt de opgestelde landschappelijke inpassing aangehouden. Nabij de woning heeft de bewoner de vrijheid om een tuin aan te leggen naar eigen smaak en wens. Er worden geen schuttingen aangelegd.

Referentiebeelden architectuur



Referentiebeelden woning. (Bron: Google.nl / Bureau Authentiek - bouwkunde anno nu)

Bijlage 3 bodemonderzoek Alofssteeg 4



**RAPPORT VERKENNEND
(ASBEST)BODEMONDERZOEK
conform NEN5740 en NEN5707
Alofssteeg 4 - Weerselo**

Opdrachtgever
N+L Landschapsontwerpers

Locatie:
Alofssteeg 4
7595 PD Weerselo

Oktober 2023



KRUSE GROEP
INFRA | MILIEU | SLOOPWERKEN | VASTGOED



Kruse Milieu BV

Adres:

Huyerenseweg 33
7678 SC Geesteren

Internet:

info@krusegroep.nl
www.krusegroep.nl

Tel: 0546 - 63 96 63

KvK: 06068751

BTW-nr: NL 8019.25.125.B01

Bankgegevens:

ABN AMRO:

NL34ABNA0501538739



Rapport Verkennend (asbest)Bodemonderzoek conform NEN5740 en NEN5707 Alofssteeg 4 - Weerselo

Opdrachtgever:

N+L Landschapsontwerpers
Oldenzaalseweg 38
7651 KC Tubbergen

Locatie:

Alofssteeg 4
7595 PD Weerselo

Projectcode: 23055616

Rapportagedatum: 23 oktober 2023

Projectleider: De heer ing. J. Lammers

Auteur: Mevrouw ing. H. Stevelink

INHOUD

	Pagina	
1	Inleiding	1
2	Locatiegegevens	2
2.1	Beschrijving huidige situatie	2
2.2	Vooronderzoek	2
2.3	Bodemsamenstelling en geohydrologie	4
3	Uitvoering bodemonderzoek	5
3.1	Onderzoeksstrategie	5
3.2	Veldwerkzaamheden	7
3.3	Analyses	7
3.4	Toetsing chemische analyses	8
3.5	Toetsing asbestanalyses	9
4	Resultaten	10
4.1	Algemeen	10
4.2	Veldwerkzaamheden	10
4.3	Resultaten en toetsing van de chemische analyses	15
4.4	Bespreking resultaten chemische analyses	16
4.5	Resultaten van de asbestanalyses	17
4.6	Bespreking resultaten asbestanalyses	18
5	Samenvatting, conclusies en aanbevelingen	19
6	Literatuur en bronvermelding	22
Bijlagen		
I	Regionale ligging locatie Boorplan verkennend bodemonderzoek Geofox, november 1995 Boorplan verkennend (asbest)bodemonderzoek Kruse Milieu BV, oktober 2023	
II	Boorstaten en legenda boorstaten	
III	Resultaten chemische analyses en toetsing chemische analyses	
IV	Resultaten asbestanalyses	
V	Verklaring van enkele gebruikte termen en afkortingen	

1 Inleiding

Dit rapport beschrijft het verkennend (asbest)bodemonderzoek, dat in opdracht van N+L Landschapsontwerpers op enkele terreindelen aan de Alofssteeg 4 in Weerselo door Kruse Milieu BV is uitgevoerd.

De aanleiding van dit onderzoek is de geplande nieuwbouw van 3 woningen met 2 schuren (rood-voor-rood). Het bodemonderzoek is noodzakelijk in het kader van de bestemmingsplanwijziging en de aanvraag van de omgevingsvergunning. Hiervoor dient de milieukundige kwaliteit van de bodem bekend te zijn.

Voorafgaande aan het bodemonderzoek heeft een vooronderzoek plaatsgevonden op basis van norm NEN5725 "Aanleiding A: Opstellen hypothese over de bodemkwaliteit ten behoeve van uit te voeren bodemonderzoek". Uit de resultaten van dit vooronderzoek is gebleken dat er een voormalige dieseltank, een werkplaats met olie-opslag en zes druppelzones aanwezig zijn. Deze worden beschouwd als verdachte deellocaties. De bovengrond wordt beschouwd als verdacht voor de aanwezigheid van zware metalen, PAK en asbest. De ondergrond en het grondwater op de onderzoekslocatie wordt beschouwd als onverdacht voor chemische componenten.

De onderzoeksopzet gaat uit van:

- NEN5725, Bodem. Leidraad bij het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend, oriënterend en nader onderzoek", NNI Delft, oktober 2017;
- NEN5740, "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond" NNI Delft, januari 2009;
- de aanvulling NEN5740/A1, "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond", NNI Delft, februari 2016;
- NEN5707 + C2, "Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond", NNI Delft, december 2017.

De doelstelling van het onderzoek op verdachte (deel)locaties is vast te stellen of de vooronderstelde verontreinigingskern(en) ook daadwerkelijk op de vermoede plaatsen aanwezig zijn en in hoeverre de verontreinigende stoffen in de grond en het freatisch grondwater respectievelijk de achtergrondwaarden en de streefwaarden overschrijden.

De doelstelling van het onderzoek op een asbestverdachte (deel)locatie is vast te stellen of de vooronderstelde verontreinigingskern(en) ook daadwerkelijk op de vermoede plaats aanwezig is en in hoeverre asbest in de grond de normwaarden overschrijdt.

Het veldwerk is uitgevoerd in september en oktober 2023 conform BRL SIKB2000 en de protocollen 2001, 2002 en 2018, waarvoor Kruse Milieu BV is gecertificeerd. Hierbij wordt verklaard dat Kruse Milieu BV financieel en juridisch onafhankelijk is van de opdrachtgever.

De vermelde medewerkers in deze rapportage zijn akkoord met openbaring van zijn of haar persoonsgegevens in het kader van de AVG-privacy wetgeving.

In dit rapport worden de resultaten besproken van het veld- en het laboratoriumonderzoek. De gemeten gehalten in de grond worden vergeleken met de achtergrondwaarden (AW2000) en de interventiewaarden om vast te stellen of er al dan niet verontreinigingen aanwezig zijn. De in het grondwater gemeten gehalten worden vergeleken met de streef- en interventiewaarden.

Tevens worden de resultaten met betrekking tot asbest vergeleken met de wetgeving inzake asbest in bodem en puin, welke door de ministeries van SZW en I&M is vastgesteld. In het beleid is voor asbest een restconcentratienorm en een interventiewaarde opgenomen.

2 Locatiegegevens

2.1 Beschrijving huidige situatie

Algemeen

De onderzoekslocatie is gelegen aan de Alofssteeg 4, op circa 500 meter ten oosten van de bebouwde kom van Weerselo. Het centrale punt binnen het te onderzoeken terrein heeft de coördinaten $x = 256.185$ en $y = 485.888$. Het terrein is kadastraal bekend als: gemeente Weerselo, sectie Q, nummer 333 (gedeeltelijk) en sectie Q, nummer 1435 (gedeeltelijk). De Alofssteeg loopt zich centraal over de onderzoekslocatie (behoort niet tot de onderzoekslocatie).

Bebouwing en verharding

Op de onderzoekslocatie is een voormalige agrarisch bedrijf aanwezig. Het terrein is deels bebouwd met schuren en een woning. Inpandig zijn betonvloeren deels met (mest)kelders aanwezig. Het onbebouwde terreindeel is grotendeels verhard met klinkers, beton en asfalt.

Onderzoekslocatie

Er bevindt zich een voormalige bovengrondse dieseltanklocatie ten noordoosten van de Alofssteeg op het noordoostelijke deel van de onderzoekslocatie. Deze locatie wordt als verdachte deellocatie beschouwd (deellocatie A).

Er bevindt zich een werkplaats met olie-opslag in het noordelijke deel van de noordoostelijke gelegen schuur. Deze locatie wordt als verdachte deellocatie beschouwd (deellocatie B).

De daken van de schuren zijn voorzien van asbestverdachte golfplaten. Er is sprake van een druppelzone wanneer hemelwater via asbestverdachte dakplaten afwatert op onverhard terrein. De druppelzones bevinden zich deels aan weerszijden van deze schuren (zie boorplan). Deze druppelzones worden als verdachte deellocaties beschouwd (deellocaties C, D, E, F, G en H).

Het bodemonderzoek is noodzakelijk in het kader van de bestemmingsplanwijziging, de aanvraag van de omgevingsvergunning en dient inzicht te geven in de milieukundige kwaliteit van de bodem. De onderzoekslocatie is deels bebouwd en verhard en omvat circa 1250 m².

In bijlage I zijn de regionale ligging van de locatie weergegeven en zijn de volgende boorplannen opgenomen:

- Boorplan verkennend bodemonderzoek Geofox, november 1995;
- Boorplan verkennend (asbest)bodemonderzoek Kruse Milieu BV, oktober 2023.

2.2 Vooronderzoek

In het vooronderzoek komt naast informatie uit het huidige gebruik het vroegere gebruik van het terrein aan de orde evenals de vraag of er in het verleden reeds bodemonderzoeken zijn verricht op het terrein. Het vroegere gebruik van het terrein is van belang, omdat bronnen van verontreiniging aanwezig geweest kunnen zijn. Tevens is gebruik gemaakt van de informatie die verzameld zijn door de heer P. Haverkort va Kruse Milieu BV die op 15 september 2023 archiefonderzoek bij gemeente Dinkelland heeft uitgevoerd. De geraadpleegde bronnen zijn weergegeven in tabel 1. De volgende informatie is verzameld:

- de onderzoekslocatie heeft al jaren de agrarische bestemming. De schuren en woonboerderij dateren oorspronkelijk van circa 1950, 1960, 1968, 1970 en 1987 (BAG-viewer). Het terrein is als sinds 1900 bebouwd (bron: Topotijdreis);
- aan het agrarisch rundveebedrijf is op 1 maart 1983 een Hinderwetvergunning (oprichting) met bovengrondse dieselolieopslag van 1200 liter verleend.
Op 14 mei 1996 is op dit adres een Hinderwetvergunning (uitbreiding) voor een rundveehouderij met bovengrondse dieselolieopslag van 1400 liter verleend.

Op 3 september 1999 is een Milieuvergunning (wijziging) aangevraagd voor een melkrundveehouderij en mestvarkenshouderij met bovengrondse dieselolieopslag van 1200 liter in een lekbak (onder overkapping) en circa 240 liter olie in vaten in de werkplaats op een vloeistofdichte vloer.

Op 7 februari 2001 is een melding gedaan in het kader van de Wet milieubeheer voor de wasplaats tussen de zuidelijk gelegen schuren.

Op 15 maart 2000 is een wijzigingsvergunning aangevraagd in het kader van de Wet milieubeheer en op 6 december 2010 is een revisievergunning ingediend;

- voor zover bekend is er, met uitzondering van de hiervoor genoemde voormalige dieseltank (deellocatie A) en de werkplaats met olie-opslag (deellocatie B), op de onderzoekslocatie nooit sprake geweest van opslag in tanks van chemicaliën of brandstoffen, zoals huisbrandolie of diesel;
- de onderzoekslocatie is, met uitzondering van de hiervoor genoemde werkplaats, voor zover bekend nooit gebruikt voor werkzaamheden of (bedrijfs)activiteiten, die verontreinigend kunnen zijn;
- voor zover bekend is de onderzoekslocatie in het verleden niet opgehoogd en hebben er geen dempingen van lager gelegen delen of sloten plaatsgevonden;
- op basis van de Regionale bodemkwaliteitskaart Twente (Witteveen+Bos, maart 2018) en de Twentse Bodemkwaliteitskaart PFAS (Tauw bv, mei 2020) wordt verwacht dat de boven- en ondergrond voldoen aan de klasse AW2000. Volgens de Nota bodembeheer Regio Twente (Twents beleid voor oale grond) wordt geen correctie toegepast voor minerale olie tot maximaal 100 mg/kg d.s.;
- de daken van de schuren zijn voorzien van asbestverdachte golfplaten. Er zijn zes druppelzones aanwezig (deellocaties C, D, E, F, G en H). Voor zover bekend bevindt zich verder geen asbest op of in de bodem op de onderzoekslocatie. Tevens is de locatie niet gelegen aan een asbestweg;
- voor zover bekend is er eerder op de onderzoekslocatie een bodemonderzoeken uitgevoerd. Deze wordt hieronder nader toegelicht.

Geofox, Verkennend bodemonderzoek Alofssteeg 4 te Weerselo, d.d. 24 november 1995 met projectcode 49930/RL/bv

De aanleiding van het verkennend bodemonderzoek was de voorgenomen nieuwbouwplannen op het zuidwestelijke deel van de onderzoekslocatie (ten zuiden van de Alofssteeg).

Uit de resultaten van de analyses kan het volgende worden geconcludeerd.

- De bovengrond is licht verontreinigd met PAK en EOX (boven detectielimiet);
- De ondergrond is niet verontreinigd;
- Het grondwater is licht verontreinigd met arseen en chroom.

Tabel 1: Geraadpleegde bronnen vooronderzoek

Bron	Specificatie	Relevante informatie
Opdrachtgever	Huidig en voormalig gebruik en ontwikkelingsplannen	Ja
Gemeente Dinkelland	Milieuhygiënische en historische bodeminformatie, milieuvergunningen en meldingen en een eerder bodemonderzoek	Ja
Omgevingsrapportage	https://overijssel.omgevingsrapportage.nl/	Ja
Archief Kruse Milieu BV	Eerder uitgevoerde bodemonderzoeken	Nee
Google Maps	https://www.google.nl/maps	Ja
Topotijdreis	https://www.topotijdreis.nl/	Ja
BAG-viewer	https://bagviewer.kadaster.nl/	Ja
Perceelloop	https://perceelloop.nl/	Ja
Ruimtelijke plannen	https://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer/	Ja
Grondwatertools	https://www.grondwatertools.nl/gwsinbeeld/	Ja
DINO-loket	https://www.dinoloket.nl/	Ja
AHN-viewer	https://ahn.arcgisonline.nl/ahnviewer/	Ja
Bodemkwaliteitskaart	Regionale Bodemkwaliteitskaart Twente, Witteveen+Bos, d.d. 23 maart 2018 Twente Bodemkwaliteitskaart PFAS, Tauw bv, d.d. 28 mei 2020	Ja

2.3 Bodemsamenstelling en geohydrologie

Op basis van literatuurstudie is de onderstaande regionale geohydrologische situatie afgeleid:

- het maaiveld bevindt zich ongeveer 20 meter boven NAP;
- de deklaag bestaat tot circa 10 meter diepte uit matig fijn zand van de Formatie van Bostel met een doorlaatwaarde circa 5 - 25 m²/dag.
Daaronder bevinden zich tot circa 21 m-mv zandige eenheid van de Formatie van Drente. De maximale doorlaatwaarde bedraagt circa 250 m²/dag.
Onder het zand bevindt zich klei van de Formaties van Drente, Rupel en Breda;
- de grondwaterspiegel bevindt zich circa 2.0 meter onder het maaiveld. Het freatische grondwater stroomt in noordwestelijke richting;
- op circa 300 meter stroomt ten noorden de Hilbertbeek, op circa 500 meter ten noordwesten stroomt de Jochemsbeek en op circa 2.5 kilometer ten noorden van de onderzoekslocatie stroomt het kanaal Almelo-Nordhorn;
- op circa 1.5 kilometer ten zuiden van de onderzoekslocatie bevindt zich het grondwaterwingebied "Weerselo";
- de invloed van het kanaal en het grondwaterbeschermingsgebied op het freatische grondwater is bij ons bureau niet bekend.

3 Uitvoering bodemonderzoek

3.1 Onderzoeksstrategie

De onderzoeksopzet gaat uit van:

- NEN5740, "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond" NNI Delft, januari 2009;
- de aanvulling NEN5740/A1, "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond", NNI Delft, februari 2016.

In de normen NEN5740 en NEN5707 zijn voor niet verdachte en verdachte locaties richtlijnen gegeven voor een systematisch veldonderzoek, de bemonsteringsstrategie en de uit te voeren analyses. De gekozen onderzoeksstrategie is voldoende intensief voor het verkrijgen van inzicht in de bodemkwaliteit ten behoeve van de omgevingsvergunning, bestemmingsplanwijziging of eigendomsoverdracht.

Erf (circa 12500 m²)

Op basis van de beschikbare informatie omtrent het historisch gebruik van het erf, wordt de bovengrond van de onderzoekslocatie als verdacht voor de aanwezigheid van zware metalen, minerale olie en asbest beschouwd. De hypothese "verdacht" uit NEN5740 en NEN5707 (VED-HE) wordt voor de bovengrond van de locatie gebruikt. De hypothese "onverdacht" uit NEN5740 (ONV-NL) wordt voor de ondergrond en het grondwater op de locatie gebruikt. De laatste hypothese gaat ervan uit dat op een locatie geen of slechts licht verhoogde gehalten worden gemeten.

Op een terreindeel met een oppervlakte van circa 12500 m² worden in totaal 27 inspectiegaten gegraven met een lengte en een breedte van minimaal 0.3 meter. Er wordt doorgeboord tot op de ondergrond (ongeroerde bodem) met een maximum diepte van 2.0 meter minus maaiveld. Het opgegraven materiaal wordt uitgezeefd over 20 mm en visueel geïnspecteerd op de aanwezigheid van asbest. De gaten worden handmatig met een schop gegraven. Tijdens het veldwerk zal visueel worden gelet op de aanwezigheid van asbestverdacht materiaal op en in de bodem. Zeven inspectiegaten worden met behulp van een Edelmanboor doorgezet in de ondergrond tot maximaal 2.0 m-mv. Voor het meten van het grondwaterpeil en het nemen van grondwatermonsters op de locatie worden twee diepe boringen overeenkomstig NEN5766 afgewerkt tot peilbuis (PB 11 en PB 12). De inspectiegaten worden over het te onderzoeken terreindeel verdeeld en worden in verband met eerdere onderzoeken gecodeerd als 11 tot en met 37.

Deellocatie A: Voormalige bovengrondse dieseltank (circa 10 m²)

De locatie van de (voormalige) bovengrondse dieseltank wordt beschouwd als verdacht ten aanzien van de aanwezigheid van minerale olie in de grond en van minerale olie en vluchtige aromaten (BTEX) en naftaleen in het grondwater. De hypothese "verdacht" uit NEN5740 wordt voor deze deellocatie gebruikt.

De onderzoeksstrategie op deze deellocatie is gebaseerd op de NEN5740, paragraaf 5.3: Onderzoeksstrategie voor een verdachte locatie met een plaatselijke bodembelasting met een duidelijke verontreinigingskern (VEP).

Ter plaatse van de voormalige dieseltank worden 3 boringen verricht tot 1.0 meter minus maaiveld. Voor het meten van het grondwaterpeil en het nemen van grondwatermonsters wordt één diepe boring overeenkomstig NEN5766 afgewerkt tot peilbuis (PB A1). De boringen worden gecodeerd als boring A1, A2 en A3.

Deellocatie B: Werkplaats met olie-opslag (circa 100 m²)

De locatie van de werkplaats met olie-opslag wordt beschouwd als verdacht ten aanzien van de aanwezigheid van minerale olie in de grond en van minerale olie en vluchtige aromaten (BTEX) en naftaleen in het grondwater. De hypothese "verdacht" uit NEN5740 wordt voor deze deellocatie gebruikt. De onderzoeksstrategie op deze deellocatie is gebaseerd op de NEN5740, paragraaf 5.3: Onderzoeksstrategie voor een verdachte locatie met een plaatselijke bodembelasting met een duidelijke verontreinigingskern (VEP).

Inpandig worden 3 boringen verricht tot 1.0 meter minus maaiveld. Voor het meten van het grondwaterpeil en het nemen van grondwatermonsters wordt één diepe boring overeenkomstig NEN5766 afgewerkt tot peilbuis (PB B1). De boringen worden gecodeerd als boring B1, B2 en B3.

Deellocaties C, D, E, F, G en H: Druppelzones (circa 30 m², 40 m², 15 m² en 20 m²)

De druppelzones worden beschouwd als verdacht ten aanzien van de aanwezigheid van asbest. De hypothese "verdacht" uit NEN5707 wordt voor de druppelzones gebruikt. De onderzoeksstrategie op deze deellocaties is gebaseerd op de NEN5707 (VED-HE: een verdachte locatie met een diffuse bodemverontreiniging met een heterogene verspreiding). Bij een druppelzone kleiner dan 10 m² dienen 2 inspectiegaten te worden gegraven en bij een druppelzone van 10 - 100 m² dienen 3 inspectiegaten gegraven te worden. Per druppelzone wordt één extra gat gegraven om een beter beeld te vormen van de bodemsamenstelling en bodemkwaliteit. De inspectiegaten hebben een lengte en breedte van minimaal 0.3 x 0.3 meter. Alleen de toplaag (0-0.1 m-mv) wordt bemonsterd. De inspectiegaten worden gecodeerd als C1, C2, C3, D1, D2, D3, E1, E2, E3, F1, F2, F3, G1, G2, G3, H1, H2 en H3.

Bij percentages bodemvreemd materiaal van meer dan 50% is er geen sprake van bodem. Eventuele funderingslagen (asfalt- en puingranulaat) vallen buiten de scope van dit onderzoek. Het opgeboorde materiaal wordt wel beoordeeld op de aanwezigheid van asbestverdachte materialen. In geval er sprake is van meer dan 50% bodemvreemd materiaal/puin is norm NEN5897+C2 van toepassing: "Inspectie en monsterneming van asbest in bouw- en sloopafval en recyclinggranulaat" NNI Delft, december 2017.

Bij het verkennend bodemonderzoek worden de volgende uitgangspunten in acht genomen:

- in door mensen bewoonde gebieden kunnen door jarenlang gebruik van de grond verhoogde gehalten aan PAK en/of zware metalen voorkomen. Deze worden over het algemeen aangeduid als *lokale achtergrondwaarden*. Deze gehalten zijn vaak gerelateerd aan het voorkomen van puin- en/of kooldeeltjes in de bodem;
- in humeuze of veenhoudende bodems worden regelmatig verhoogde gehalten minerale olie waargenomen. Deze gehalten worden veroorzaakt door humuszuren en overig organisch materiaal, dat van nature aanwezig is en door een florisilbehandeling niet geheel wordt verwijderd. Tijdens chemische analyses worden deze verbindingen gedetecteerd als de zware fractie van minerale olie (C27 tot C40). Bij veenbodems betreft het gehalten van 50 tot 100 mg/kg droge stof; bij humeuze bodemlagen gaat het om bijdrages van 10 tot 50 mg/kg droge stof. Deze gehalten kunnen worden beschouwd als *natuurlijke achtergrondwaarden*;
- in het grondwater kunnen van nature verhoogde gehalten aan zware metalen en fenolen voorkomen. Deze worden doorgaans aangeduid als *natuurlijke achtergrondwaarden*. Een voorbeeld wordt gevormd door (sterk) verhoogde arseengehalten in gebieden, die zeer ijzerrijk zijn. Door kwel kunnen bij hoge grondwaterstanden eveneens verhoogde gehalten aan arseen in de grond ontstaan. Ook deze gehalten kunnen worden beschouwd als *natuurlijke achtergrondwaarden*.

3.2 Veldwerkzaamheden

Bij de boringen en monsternemingen is gewerkt volgens de geldende NEN- en NPR-voorschriften, alsmede conform BRL SIKB 2000 en de protocollen 2001, 2002 en 2018, waarvoor Kruse Milieu BV is gecertificeerd.

Van elk inspectiegat en iedere boring wordt de samenstelling van de bodem beschreven volgens NEN5104. Het opgeboorde materiaal wordt tevens beoordeeld door zintuiglijke waarneming op verontreinigingskenmerken zoals afwijkende geur en/of kleur.

3.3 Analyses

De chemische analyses worden uitgevoerd door AL-West te Deventer, een door de Raad voor Accreditatie erkend laboratorium voor analyses conform de AS3000-protocollen. De asbest-monsters worden onderzocht door Eurofins ACMAA in Deurningen of AL-West BV te Deventer, een door de Raad voor Accreditatie erkend laboratorium voor vezelonderzoek.

De samenstelling van de mengmonsters vindt plaats op basis van de zintuiglijke waarnemingen, de bodemopbouw en/of posities van de boringen. De samenstelling van de mengmonsters staat vermeld in paragraaf 4.2 in tabel 4.

De monsters worden volgens de voorschriften uit NEN5740 en NEN5707 onderzocht. In tabel 2 is weergegeven welke chemische analyses worden uitgevoerd.

Tabel 2: Analysepakket per (meng) monster.

Monster	Analysepakket
<i>Erf (circa 12500 m²)</i>	
Bovengrond (5x) Ondergrond (2x)	Zware metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Mo, Ni, Pb en Zn), minerale olie, PCB, PAK (10), organische stof, lutum en droge stof
Bovengrond (5x)	Asbest en droge stof
Grondwater (2x)	Zware metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Mo, Ni, Pb en Zn), minerale olie, vluchtige aromaten (BTEX), naftaleen, styreen en gechloreerde koolwaterstoffen (oplosmiddelen standaardpakket), zuurgraad (pH), elektrisch geleidingsvermogen (EC) en troebelheidsmeting
<i>Deellocatie A: Voormalige bovengrondse dieseltank (circa 10 m²)</i>	
Bovengrond (1x)	Minerale olie, organische stof en droge stof
Grondwater (1x)	Minerale olie, vluchtige aromaten (BTEX), naftaleen, pH, EC en troebelheid.
<i>Deellocaties B: Werkplaats met olie-opslag (circa 100 m²)</i>	
Bovengrond (1x)	Minerale olie, organische stof en droge stof
Grondwater (1x)	Minerale olie, vluchtige aromaten (BTEX), naftaleen, pH, EC en troebelheid.
<i>Deellocaties C, D, E, F, G en H: Druppelzones (circa 30 m², 40 m², 15 m² en 20 m²)</i>	
Bovengrond (6x)	Asbest en droge stof

Algemene opmerkingen

- Op de grondmengmonsters wordt standaard een florisilbehandeling uitgevoerd om verstoring van de analyse op minerale olie door natuurlijke humuszuren tegen te gaan.
- De zuurgraad (pH), het elektrisch geleidingsvermogen (EC) en troebelheidsmeting, van het grondwater worden in het veld gemeten. Filtratie van het grondwater voor de metalenanalyse vindt eveneens in het veld plaats.

Indien visueel asbestverdachte materialen worden waargenomen, wordt per gat een materiaal-(verzamel)monster samengesteld.

3.4 Toetsing chemische analyses

De resultaten van de chemische analyses uit het bodemonderzoek worden beoordeeld aan de hand van de gecorrigeerde achtergrond-, streef- en interventiewaarden voor verontreinigingen in de bodem uit de Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013 en tabel 1 van bijlage B, Regeling bodemkwaliteit van het ministerie van I&M.

De achtergrondwaarden voor grond zijn vastgelegd in de Regeling bodemkwaliteit (Staatsblad, 22 november 2012). De interventiewaarden voor grond en grondwater zijn vastgelegd in de Circulaire bodemsanering.

De toetsing aan de eisen in de Wet Bodembescherming en de Circulaire Bodemsanering is beoogd om te beoordelen of er sprake is van een ernstig gevaar voor de volksgezondheid en/of het milieu. Hierbij worden de volgende waarden onderscheiden:

achtergrondwaarde (AW) voor grond: het niveau waarbij sprake is van een duurzame kwaliteit van de grond; bij overschrijding wordt gesproken van een lichte verontreiniging;

streefwaarde (S) voor grondwater: het niveau waarbij sprake is van een duurzame kwaliteit van het grondwater; bij overschrijding wordt gesproken van een lichte verontreiniging;

interventiewaarde bodem (I): het niveau waarbij de functionele eigenschappen van de bodem voor mens, plant of dier ernstig verminderd zijn of ernstig bedreigd worden; bij overschrijding wordt gesproken van een sterke verontreiniging;

tussenwaarde (T): Gelijk aan het gemiddelde van de achtergrond- of streefwaarde en de interventiewaarde, dus $(A+I)/2$ (grond) of $(S+I)/2$ (grondwater). Wanneer bij een verkennend onderzoek een component met concentratie boven deze waarde wordt gevonden is in principe een nader onderzoek nodig.

Bij de toetsing van de analyseresultaten aan de landelijke achtergrondwaarden en de interventiewaarden worden deze eerst omgerekend naar een gestandaardiseerde meetwaarde (GSSD). Bij de toetsing van de grondresultaten wordt daarbij gebruik gemaakt van de gemeten percentages lutum en organische stof in de grond(meng)monsters.

De analyseresultaten van de grond- en grondwatermonsters zijn volgens BoToVa getoetst aan de achtergrond-, streef- en interventiewaarden. Het toetsingsresultaat is overeenkomstig BoToVa als volgt aangeduid:

- concentratie kleiner of gelijk aan AW of S;
- * concentratie groter dan AW of S en kleiner of gelijk aan T;
- ** concentratie groter dan T en kleiner of gelijk aan I.
- *** concentratie groter dan I.

Een locatie wordt als verontreinigd beschouwd als de GSSD groter is dan de achtergrondwaarde of streefwaarde. Voor een aantal stoffen kan de rapportagegrens bepalend zijn voor de achtergrondwaarde of streefwaarde.

De locatie wordt niet verontreinigd verklaard als geen van de onderzochte stoffen in de bodem aanwezig is met een concentratie hoger dan de achtergrondwaarde of streefwaarde.

De resultaten van eventuele PFAS-analyses worden getoetst aan de achtergrondwaarden in de landbodem genoemd in het "Handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie" (geactualiseerde versie december 2021) van het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat, alsmede aan de 20 juli 2021 (aangepaste) door het RIVM afgeleide INEV's (Indicatieve Niveaus voor Ernstige Verontreinigingen) voor de stoffen PFOS, PFOA en GenX in grond en grondwater.

3.5 Toetsing asbestanalyses

De resultaten van de asbestanalyses worden getoetst aan de wetgeving inzake asbest in bodem en puin welke door de ministeries van SZW en I&M is vastgesteld. In het beleid is voor asbest een restconcentratienorm en een interventiewaarde opgenomen.

De restconcentratienorm beschrijft de concentratie asbest, waaronder hergebruik nog is toegestaan. De interventiewaarde beschrijft de concentratie asbest in bodem, waarboven in principe gesaneerd dient te worden. Voor asbest is de restconcentratienorm gelijk aan de interventiewaarde en deze waarde bedraagt 100 mg/kg gewogen asbest. De gewogen concentratie asbest is gelijk aan de concentratie serpentijnasbest, vermeerderd met 10 maal de concentratie amfiboolasbest.

Voor puinverhardingen dient de asbestconcentratie te worden getoetst aan de normen uit het Besluit Asbestwegen Wet Milieugevaarlijke Stoffen (WMS). Hierin wordt tevens een restconcentratie van 100 mg/kg gewogen asbest genoemd.

Bij boringen <0.35 meter diameter: indien in het opgeboorde materiaal uit minimaal één boring binnen een (deel)locatie asbest wordt aangetroffen, dan is aanvullend asbestonderzoek verplicht. Indien in de boringen binnen een (deel)locatie geen asbest wordt aangetroffen, dan is aanvullend asbestonderzoek niet verplicht.

Bij een asbestgehalte groter dan de helft van de interventiewaarde is bij een verkennend asbestonderzoek een nader onderzoek asbest verplicht. De hoogste bepaalde waarde binnen een (deel)locatie is hiervoor bepalend.

Bij een nader asbestonderzoek wordt getoetst aan de interventiewaarde. Alleen indien in het verkennend bodemonderzoek de onderzoeksintensiteit (hoeveelheid geïnspecteerde grond in de gaten en het aantal analyses) op hetzelfde niveau zit als het nader asbestonderzoek, dan is een directe toetsing aan de interventiewaarde mogelijk.

Indien overschrijding van de restconcentratienorm plaatsvindt, dan dienen werkzaamheden met de betreffende bodem/puinverharding plaats te vinden onder asbestcondities. Bij asbestconcentraties lager dan de restconcentratienorm zijn geen aanvullende maatregelen noodzakelijk bij be- en verwerking van de grond of puinverharding.

4 Resultaten

4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de veldwerkzaamheden en de analyse-resultaten. De uitgevoerde veldwerkzaamheden en waarnemingen, de samenstelling van de mengmonsters en de grondwatergegevens worden beschreven in paragraaf 4.2. De resultaten van de chemische analyses worden weergegeven in paragraaf 4.3 en de resultaten van de asbestanalyses worden weergegeven in paragraaf 4.4.

4.2 Veldwerkzaamheden

De veldwerkzaamheden zijn in september en oktober 2023 uitgevoerd door de heer J. Hartman. Deze veldwerker is conform BRL SIKB2000 gecertificeerd en erkend (certificaatnummer K44441/09).

Erf

Er is op 29 september 2023, in verband met het plaatsen van peilbuizen, 2 boringen met behulp van een Edelmanboor en zuigerboor verricht. De boringen zijn doorgezet tot 3.30 m-mv (PB 11) en 3.40 m-mv (PB 12). Er zijn geen grondmonsters genomen uit boring 11 en 12 in verband met de conserveringstermijn van enkele te onderzoeken parameters. Boring 11 en 12 zijn op een later tijdstip opnieuw geplaatst voor het nemen van grondmonsters (11A en 12A).

Er zijn op 29 september in totaal 27 boringen met behulp van een Edelmanboor verricht (boring 11A, 12A en 13 tot en met 37). De boringen 11A, 12A, 13 tot en met 17 en 24 zijn met behulp van een Edelmanboor verdiept tot maximaal 2.00 m-mv. Onder het beton van boring 24 is tot 0.5 m-mv een puinlaag aangetroffen.

Deellocatie A: Voormalige bovengrondse dieseltank

Ter plaatse van de dieseltank zijn 3 boringen verricht met een edelmanboor tot circa 1.0 m-mv (boringen A1, A2 en A3). Boring A1 is doorgezet tot 4.00 m-mv en afgewerkt als peilbuis ten behoeve van het grondwateronderzoek ter plaatse van de dieseltank. Vervolgens is de peilbuis doorgepompt. Er is ter plekke van de voormalige dieseltank zintuiglijk geen minerale olie waargenomen in de grond of in het grondwater (geen oliegeur, geen olie/water-reactie).

Deellocatie B: Werkplaats met olie-opslag

Inpandig zijn 3 boringen verricht met een edelmanboor tot circa 1.0 m-mv (boringen A1, A2 en A3). Boring A1 is doorgezet tot 4.00 m-mv en afgewerkt als peilbuis ten behoeve van het grondwateronderzoek. Vervolgens is de peilbuis doorgepompt. Er is ter plekke van de voormalige dieseltank zintuiglijk geen minerale olie waargenomen in de grond of in het grondwater (geen oliegeur, geen olie/water-reactie).

Deellocaties C, D, E, F, G en H: Druppelzones

Op 10 oktober 2023 zijn ter plekke van de druppelzones zijn in totaal 18 inspectiegaten tot 0.5 m-mv verricht (gecodeerd als C1, C2, C3, D1, D2, D3, E1, E2, E3, F1, F2, F3, G1, G2, G3, H1, H2 en H3.). Vanwege het zintuiglijk aangetroffen asbestverdachte materiaal in de puinlaag van inspectiegat B2 (0.16 - 0.90 m-mv) en gat B3 (0.16 - 0.30 m-mv) zijn rondom de werkplaats op 17 oktober 2023 5 extra boringen verricht. Deze zijn gecodeerd als boring 101 tot en met 105. In deze boringen is geen puinlaag aangetroffen en is zintuiglijk geen asbest aangetroffen.

Opgemerkt dient te worden dat het maaiveld, vanwege de aanwezigheid van klinkers, asfalt, tegels, beton, gras, bomen en struiken, niet goed geïnspecteerd kon worden. Er is sprake van een indicatieve maaiveldinspectie. Eventuele kleine asbestverdachte fragmenten kunnen hierdoor niet zijn opgemerkt. De weersomstandigheden tijdens de inspectie waren goed (goed zicht, weinig neerslag). Door de veldwerker zijn visueel geen asbestverdachte materialen waargenomen op het maaiveld.

De situering van de monsterpunten is weergegeven op de situatieschets van bijlage I. Tijdens de boorwerkzaamheden is de bodemopbouw beschreven en is de grond zintuiglijk beoordeeld op eventuele aanwezigheid van verontreinigingen. De boorbeschrijvingen zijn weergegeven in bijlage II.

De bodemopbouw bestaat globaal uit uiterst fijn tot zeer fijn, zwak siltig zand. In de boven- en ondergrond zijn roest- en oerhoudende lagen aangetroffen. Er zijn plaatselijk bodemvreemde materialen aangetroffen. Door de veldwerkers zijn plaatselijk in de puinlaag onder de betonvloer van de werkplaats visueel asbestverdachte materialen aangetroffen. Door de veldwerker zijn visueel geen asbestverdachte materialen in de bodem aangetroffen. Deze zijn in tabel 3 weergegeven.

Tabel 3: Weergave bodemvreemde materialen.

Monsterpunt	Diepte (m-mv)	Waarneming
Erf		
11 en 11A	0 - 0.40	Sporen puin
12 en 12A	0.14 - 0.55	Sterk puin- en zwak asfalthoudend
13	0 - 0.50	Sporen puin
15	0.30 - 1.05	Sterk puinhoudend
16	0 - 0.50	Sporen puin
17	0 - 0.20	Sporen puin en sterk asfalthoudend
18	0.09 - 0.32	Sporen puin
19	0.30 - 0.50	Sporen puin
20	0 - 0.50	Sporen puin
22	0.07 - 0.40	Sporen puin
23	0.03 - 0.20	Matig puinhoudend
24	0.20 - 0.50	Uiterst puinhoudend (geen bodem)
26	0 - 0.45	Sporen puin
27	0 - 0.40	Sporen puin
28	0.15 - 0.45	Sporen puin
29	0 - 0.30	Matig puin- en zwak asfalthoudend
31	0.08 - 0.20	Sporen puin en asfalt
32	0 - 0.50	Sporen puin
33	0 - 0.50	Sporen puin
34	0 - 0.30	Sporen puin
35	0 - 0.25	Sporen puin
36	0 - 0.15	Sporen puin
37	0 - 0.30	Sporen puin

Vervolg tabel 3: Weergave bodemvreemde materialen.

Monsterpunt	Diepte (m-mv)	Waarneming
Deellocatie B: Werkplaats met olie-opslag		
B1	0.10 - 0.25	Sterk puinhoudend
B2	0.16 - 0.90	Uiterst puin- en zwak asbesthoudend (golfplaat en dakbeschot, geen bodem)
B3	0.16 - 0.30	Uiterst puin- en sterk asbesthoudend (dakbeschot, geen bodem)
101	0.10 - 0.35	Sporen puin
102	0.20 - 0.33 0.33 - 0.60	Sporen puin Sterk puinhoudend
Deellocaties C, D, E, F, G en H: Druppelzones		
C3	0 - 0.10	Sporen plastic
D1	0 - 0.10	Sporen puin
D2	0 - 0.10	Sporen puin
E1	0.10 - 0.50	Sporen puin
E2	0.10 - 0.50	Sporen puin
E3	0 - 0.35	Sporen puin
F1	0 - 0.10	Sporen puin
F2	0 - 0.10	Sporen puin
F3	0 - 0.10	Sporen puin
G1	0 - 0.10	Sporen puin

Op basis van de zintuiglijke waarnemingen, bodemsamenstelling en/of geografische positie van de boringen zijn de mengmonsters samengesteld, zoals in tabel 4 staat omschreven.

Tabel 4: Samenstelling mengmonsters.

(Meng)monster	Boringnummer	Traject (diepte in m-mv)	Analyse
Erf			
BG I (sporen puin)	13	0 - 0.50	NEN5740- standaardpakket
	26	0 - 0.45	
	27	0 - 0.40	
	28	0.15 - 0.45	
BG II (sporen puin)	18	0.09 - 0.32	NEN5740- standaardpakket
	19	0.30 - 0.50	
	20	0.12 - 0.50	
	22	0.07 - 0.40	
BG III (matig/sterk puin)	15	0.30 - 0.80	NEN5740- standaardpakket
	23	0.03 - 0.20	

Vervolg tabel 4: Samenstelling mengmonsters.

(Meng)monster	Boringnummer	Traject (diepte in m-mv)	Analyse
Erf			
BG IV (puin/asfalt)	12A 17 29 31	0.14 - 0.55 0 - 0.20 0 - 0.30 0.08 - 0.20	NEN5740- standaardpakket
BG V (sporen puin)	16 32 34 35	0 - 0.50 0 - 0.50 0 - 0.30 0 - 0.25	NEN5740- standaardpakket
OG I (zintuiglijk schoon)	11A 11A 13 13 13 14 14	0.80 - 1.30 1.40 - 1.90 0.60 - 0.90 0.90 - 1.30 1.40 - 1.90 0.90 - 1.40 1.55 - 2.00	NEN5740- standaardpakket
OG II (zintuiglijk schoon)	12A 12A 12A 12A 16 16 16	0.55 - 0.80 0.80 - 1.25 1.25 - 1.75 1.75 - 2.00 0.50 - 1.00 1.00 - 1.40 1.50 - 2.00	NEN5740- standaardpakket
MM FF - 01	12A 15 23 29 31	0.14 - 0.55 0.30 - 0.50 0.03 - 0.20 0 - 0.30 0.08 - 0.20	Asbest
MM FF - 02	11A 18 26 27 28	0 - 0.40 0.09 - 0.32 0 - 0.45 0 - 0.40 0.15 - 0.45	Asbest
MM FF - 03	17 35 36 37	0 - 0.20 0 - 0.25 0 - 0.15 0 - 0.30	Asbest
MM FF - 04	13 19 20 en 21 22	0 - 0.50 0.30 - 0.50 0 - 0.50 0 - 0.40	Asbest
MM FF - 05	16, 32, 33 34	0 - 0.50 0 - 0.30	Asbest
Deellocatie A: Voormalige bovengrondse dieseltank			
A - BG (zintuiglijk schoon)	A1, A2 en A3	0 - 0.50	Minerale olie

Vervolg tabel 4: Samenstelling mengmonsters.

(Meng)monster	Boringnummer	Traject (diepte in m-mv)	Analyse
Deellocatie B: Werkplaats met olie-opslag			
B - BG (zintuiglijk schoon)	B1 B2 en B3	0.25 - 0.50 0.10 - 0.16	Minerale olie
Deellocaties C, D, E, F, G en H: Druppelzones			
MM FF - C	C1, C2 en C3	0 - 0.10	Asbest
MM FF - D	D1, D2 en D3	0 - 0.10	Asbest
MM FF - E	E1, E2 en E3	0 - 0.10	Asbest
MM FF - F	F1, F2 en F3	0 - 0.10	Asbest
MM FF - G	G1, G2 en G3	0 - 0.10	Asbest
MM FF - H	H1, H2 en H3	0 - 0.10	Asbest

De boringen 11, 12, A1 en B1 zijn doorgezet tot circa 3.30 m-mv, 3.40 m-mv en 4.00 m-mv. Wanneer het grondwater werd bereikt, werd een zuigerboor gebruikt om een PVC-peilbuis te kunnen plaatsen. Een peilbuis bestaat normaliter uit een filter met een lengte van 1.0 meter, gekoppeld aan een blinde stijgbuis. Ter hoogte van het filter, met een diameter van 28 x 32 mm, is filtergrind in het boorgat gestort. Rondom het filter is een filterkous aangebracht. Er is bentoniet in het boorgat gestort om directe indringing van hemelwater in het filter tegen te gaan. De rest van het boorgat is opgevuld met het oorspronkelijke bodemmateriaal. Vervolgens zijn de peilbuizen doorgepompt.

Op 6 en 10 oktober 2023 zijn de peilbuizen bemonsterd. Het voorpompen en bemonsteren heeft conform NEN5744 plaatsgevonden met een laag debiet (tussen 100 en 500 ml/min). Er is op toegezien dat de grondwaterstand tijdens het voorpompen niet meer dan 50 cm is gedaald en dat er is bemonsterd met hetzelfde (of lager) debiet) als waarmee is voorgepompt (bemonstering maximaal 200 ml/min in verband met vluchtige stoffen). De grondwatergegevens staan weergegeven in tabel 5.

Tabel 5: Weergave gegevens grondwater.

Peilbuis	Filterstelling (m-mv)	Grondwaterstand (m-mv)	pH (-)	EC (μ S/cm)	Troebelheid (NTU)	Toestroming
PB 11	2.30 - 3.30	1.95	5.86	295	6.72	Goed
PB 12	2.40 - 3.40	2.00	6.86	323	25.6	Slecht, niet belucht
PB A1	3.00 - 4.00	1.95	6.35	593	8.63	Matig, niet belucht
PB B1	3.00 - 4.00	1.90	6.03	1111	11.6	Goed

pH-waarden tussen 5.5 en 7.5, EC-waarden tussen 100 en 1000 μ S/cm en een NTU-waarde <10 worden als normaal beschouwd. De EC-waarde van peilbuis PB B1 wordt als verhoogd beschouwd. In de grondwatermonsters van de peilbuizen PB 12 en B1 is een hogere troebelheid gemeten dan voor natuurlijke troebelheid verwacht wordt (≥ 10 NTU). De peilbuis heeft voldoende rusttijd gehad na plaatsing (minimaal een week).

Ook zijn de peilbuis zorgvuldig en met een voldoende laag debiet afgepompt waardoor aangenomen wordt dat er geen sprake is geweest van een verstoord bodemevenwicht tijdens monsterneming, en dat de gemeten waarde voor troebelheid een natuurlijke oorzaak heeft (zwevende stoffen als lutum of silt in het grondwater). Zwevende delen kunnen leiden tot verhoogde meetwaarden in het grondwater als gevolg van matrixstoringen bij de analyse en ab- en adsorptie organische verbindingen en zware metalen aan deze zwevende delen.

4.3 Resultaten en toetsing van de chemische analyses

In algemene zin dient opgemerkt te worden dat indien de analyses van de grondmonsters zijn uitgevoerd op mengmonsters, dit kan betekenen dat de gehalten hoger kunnen zijn in de individuele monsters.

De analyseresultaten en de toetsingstabellen zijn weergegeven in bijlage III. Bij de toetsing van de analyseresultaten aan de landelijke achtergrondwaarden en de interventiewaarden worden deze eerst omgerekend naar een gestandaardiseerde meetwaarde (GSSD). Bij de toetsing van de grondresultaten wordt daarbij gebruik gemaakt van de gemeten percentages lutum en organische stof in de grond(meng)monsters. De analyseresultaten van de grond- en grondwatermonsters zijn volgens BoToVa getoetst aan de achtergrond-, streef- en interventiewaarden.

De conserveringstermijn van de grondmonsters BG I, BG II, BG III, BG IV, BG V, OG I en OG II is voor de analyse op naftaleen overschreden. Er wordt geen significante invloed op de analyseresultaten van de grondmengmonsters verwacht als gevolg van de overschrijdingen van de conserveringstermijnen.

In de bovengrond (BG I, BG IV en A - BG) en in het grondwater (PB 11 en PB 12) zijn enkele licht verhoogde concentraties aangetoond. Deze zijn weergegeven in tabel 6. In de bovengrond (BG II, BG III, BG V en B - BG), de ondergrond (OG I en OG II) en in het grondwater (PB A1 en PB B1) zijn geen verhoogde gehalten gemeten.

Tabel 6: Verhoogde concentraties (mg/kg droge stof of µg/l).

Monster	Component	Gemeten concentratie	GSSD	Achtergrondwaarde ¹ of streefwaarde	Interventiewaarde
Erf					
BG I	PAK	1.7	1.65 *	1.5	40
BG IV	Minerale olie	120	211 *	190	5000
PB 11	Barium	110	110 *	50	625
	Zink	79	79 *	65	800
PB 12	Barium	200	200 *	50	625
Deellocatie A: Voormalige bovengrondse dieseltank					
A - BG	Minerale olie	320	615 *	190	5000

In de vierde kolom van tabel 6 wordt het toetsingsresultaat overeenkomstig BoToVa als volgt aangeduid:

- concentratie kleiner of gelijk aan AW of S;
- * concentratie groter dan AW of S en kleiner of gelijk aan T;
- ** concentratie groter dan T en kleiner of gelijk aan I;
- *** concentratie groter dan I.

4.4 Bespreking resultaten chemische analyses

Zoals in de vorige paragraaf is weergegeven, zijn er enkele verontreinigingen aangetoond. In deze paragraaf worden mogelijke verklaringen gegeven voor de analyseresultaten.

Erf

Bovengrond - BG I - PAK

Zoals reeds beschreven in paragraaf 3.1, zijn verontreinigingen in de grond met PAK niet ongebruikelijk op locaties, waar al tientallen jaren sprake is geweest van bebouwing (en bewoning). Oorzaak voor de licht verhoogde gehalten wordt gezocht in de waargenomen bodemvreemde materialen (puin). Aangezien de tussenwaarde niet wordt overschreden, is het uitvoeren van een nader onderzoek niet noodzakelijk.

Bovengrond - BG IV - Minerale olie

Minerale olie is een bestanddeel van olieproducten en brandstoffen. De lichte verontreinigingen met minerale olie houden mogelijk verband met lekverliezen van voertuigen en of de activiteiten in/nabij de werkplaats direct ten zuiden van het onderzochte terreindeel. Aangezien het gemeten gehalte de tussenwaarde niet overschrijdt, is het uitvoeren van aanvullend onderzoek niet noodzakelijk.

Grondwater - PB 11 en PB 12 - Barium en zink

De (zeer) licht verhoogde gehalten aan barium en zink in het grondwater zijn waarschijnlijk te wijten aan plaatselijk (natuurlijk) verhoogde achtergrondwaarden. In de boven- en ondergrond zijn roest- en oerhoudende lagen waargenomen, wat duidt op de natuurlijke aanwezigheid van metalen in de bodem. Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden, wordt het uitvoeren van nader onderzoek niet noodzakelijk geacht.

Deellocatie A: Voormalige bovengrondse dieseltank

Bovengrond - A - BG - Minerale olie

Minerale olie is een bestanddeel van olieproducten en brandstoffen. De oorzaak voor het licht verhoogde gehalte wordt gezocht in mogelijke morsverliezen tijdens het tanken. Aangezien het gemeten gehalte de tussenwaarde niet overschrijdt, is het uitvoeren van aanvullend onderzoek niet noodzakelijk.

De voormalige dieseltank heeft een geringe aantoonbare negatieve invloed gehad op de bodemkwaliteit.

Deellocatie B: Werkplaats met olie-opslag

De werkplaats met olie-opslag heeft geen aantoonbare negatieve invloed gehad op de bodemkwaliteit.

4.5 Resultaten van de asbestanalyses

In bijlage IV zijn de analyserapporten van het asbestonderzoek opgenomen. In de mengmonsters van de fijne fractie MM FF - F en MM FF - H is asbest aangetoond. De gewogen asbestgehalten zijn in tabel 7 weergegeven.

Tabel 7: Gewogen asbestconcentratie (mg/kg droge stof).

Monster	Component	Gewogen asbestconcentratie	Toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek
Erf			
MM FF - 01	Asbest	n.a.	50
MM FF - 02	Asbest	n.a.	50
MM FF - 03	Asbest	n.a.	50
MM FF - 04	Asbest	n.a.	50
MM FF - 05	Asbest	n.a.	50
Deellocaties C, D, E, F, G en H: Druppelzones			
MM FF - C	Asbest	n.a.	50
MM FF - D	Asbest	< 2.0	50
MM FF - E	Asbest	< 2.0 *	50
MM FF - F	Asbest	<u>55</u> *	50
MM FF - G	Asbest	n.a.	50
MM FF - H	Asbest	7	50

* asbestverdachte vezels aangetroffen

In de derde kolom van tabel 7 wordt de volgende codering toegepast:

n.a. : Geen asbest aangetoond.

Normaal : Het gehalte is lager dan de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek.

Onderstreept : Overschrijding van de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek.

Deellocatie B: Werkplaats met olie-opslag

In de puinlaag onder de betonvloer ter plekke van de werkplaats (0.16 - maximaal 0.90 m-mv) is zintuiglijk asbestverdacht materiaal aangetroffen. In de aanvullende boringen rondom de werkplaats is geen puinlaag aangetroffen.

4.6 Bespreking resultaten asbestanalyses

Zoals in paragraaf 4.5 is weergegeven, is er in de mengmonsters MM FF - F en MM FF - H asbest aangetoond. Het mengmonster MM FF - F bevat asbest; het gewogen asbestgehalte is hoger dan de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek. Het mengmonster MM FF - H bevat asbest; maar is het gewogen asbestgehalte ruim lager dan de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek.

In MM FF - E en MM FF - F zijn losse asbestvezels aangetroffen in de fijne fractie kleiner dan 0.5 mm. In theorie zou er sprake kunnen zijn van een verontreiniging met meer dan 10 mg/kg d.s. aan respirabele asbestvezels, terwijl de totaalconcentratie aan asbest onder de interventiewaarde ligt.

Uit onderzoek dat TNO heeft uitgevoerd blijkt echter dat zelfs voor het meest 'losse' niet-hechtgebonden asbest (vrijwel ongebonden asbest) het aandeel aan respirabele vezels nooit meer zal zijn dan 5–10% (zie RIVM-rapport 711701034/2003). Dit betekent dat bij een asbestconcentratie in de grond van 100 mg/kg d.s. de concentratie aan respirabele vezels nooit meer zal zijn dan 5–10 mg/kg d.s. (bron: circulaire bodemsanering 1 juli 2013).

Een nader asbestonderzoek ter plekke van MM FF - F is noodzakelijk om vast te kunnen stellen of er sprake is van een sterke asbestverontreiniging en om de omvang van een eventuele verontreiniging in kaart te brengen. Omdat de situatie ter plekke niet wijzigt en het asbestgehalte de interventiewaarde niet overschrijdt, kan nader asbestonderzoek achterwege blijven. Indien de situatie wijzigt, zal een nader asbestonderzoek (met SEM-analyse) uitgevoerd moeten worden.

Er dient voorkomen te worden dat er vermenging ontstaat met de schone grond. De sterk verontreinigde grond mag niet worden verminderd of verplaatst zonder toestemming van het bevoegd gezag (provincie Overijssel). Voorafgaande aan de sanering dient een BUS-melding of saneringsplan opgesteld te worden en goedgekeurd te worden door het bevoegd gezag. Een sanering mag alleen door hiervoor erkende bedrijven worden uitgevoerd.

Deellocatie B: Werkplaats met olie-opslag

De puinlaag onder de betonvloer is van circa 0.16 tot circa 0.90 m-mv ter plekke van de werkplaats is zintuiglijk verontreinigd met asbest. Een nader asbestonderzoek is op dit moment niet noodzakelijk, omdat het gebouw voorlopig blijft staan en er in de huidige situatie geen blootstellingsrisicos aanwezig zijn.

Een nader asbestonderzoek is niet noodzakelijk met inachtneming van:

- het instand houden van de huidige betonvloer;
- nader asbestonderzoek (na sloop) voorafgaande aan eventuele herontwikkeling.

Er dient voorkomen te worden dat er vermenging ontstaat met de schone grond.

Indien het puin sterk asbesthoudend is, dient een sanering van het puin onder asbestcondities plaats te vinden. Voorafgaande aan een asbestsanering dient een melding te worden en ingediend bij het IL&T (inspectie Leefomgeving & Transport). Sanering van het asbesthoudende puin is noodzakelijk in het kader van het besluit asbestwegen, waarin staat dat het niet is toegestaan om een asbesthoudende verharding te hebben.

5 Samenvatting, conclusies en aanbevelingen

Algemeen

In opdracht van N+L Landschapsontwerpers is in een verkennend (asbest)bodemonderzoek de bodem onderzocht op enkele terreindelen ter grootte van circa 12500 m² aan de Alofssteeg 4 in Weerselo. De onderzoekslocatie is deels bebouwd en nagenoeg geheel verhard. De aanleiding van dit onderzoek is de geplande nieuwbouw van 3 woningen met 2 schuren.

Voorafgaande aan het bodemonderzoek heeft een vooronderzoek plaatsgevonden op basis van norm NEN5725 "Aanleiding A: Opstellen hypothese over de bodemkwaliteit ten behoeve van uit te voeren bodemonderzoek". Uit de resultaten van dit vooronderzoek is gebleken dat er een voormalige dieseltank, een werkplaats met olie-opslag en zes druppelzones aanwezig zijn. Deze worden beschouwd als verdachte deellocaties. De bovengrond wordt beschouwd als verdacht voor de aanwezigheid van zware metalen, PAK en asbest. De ondergrond en het grondwater op de onderzoekslocatie wordt beschouwd als onverdacht voor chemische componenten.

Resultaten veldwerk

In totaal zijn er in totaal 47 inspectiegaten gegraven en zijn er 11 boringen verricht, waarvan 4 boringen zijn verdiept en afgewerkt met een peilbuis (PB 11, PB 12, PB A1 en PB B1). Gebleken is dat de bodem globaal bestaat uit uiterst fijn tot zeer fijn, zwak siltig zand. In de boven- en ondergrond zijn roest- en oerhoudende lagen aangetroffen. Er zijn plaatselijk bodemvreemde materialen aangetroffen (puin en asfalt). Door de veldwerkers zijn plaatselijk in de puinlaag onder de betonvloer van de werkplaats visueel asbestverdachte materialen waargenomen. Door de veldwerkers zijn visueel geen asbestverdachte materialen waargenomen op het maaiveld of in de bodem. Het freatische grondwater is gemiddeld aangetroffen op 1.95 meter min maaiveld.

Resultaten analyses

Op basis van de resultaten van de analyses kan het volgende worden geconcludeerd:

Erf (circa 12500 m²)

- de bovengrond (BG I) is zeer licht verontreinigd met PAK;
- de bovengrond (BG II) is niet verontreinigd;
- de bovengrond (BG III) is niet verontreinigd;
- de bovengrond (BG IV) is zeer licht verontreinigd met minerale olie;
- de bovengrond (BG V) is niet verontreinigd;
- de ondergrond (OG I en OG II) zijn niet verontreinigd;
- het grondwater (PB 11 en PB 12) is (zeer) licht verontreinigd met barium en/of zink;
- MM FF - 01 tot en met MM FF - 05 bevat geen asbest.

Deellocatie A: Voormalige bovengrondse dieseltank (circa 10 m²)

- de bovengrond (A - BG) is licht verontreinigd met minerale olie;
- het grondwater (PB A1) is niet verontreinigd met minerale olie en/of vluchtige aromaten (BTEX) of naftaleen.

Deellocatie B: Werkplaats met olie-opslag (circa 100 m²)

- de bovengrond (B - BG) is niet verontreinigd met minerale olie;
- het grondwater (PB B1) is niet verontreinigd met minerale olie en/of vluchtige aromaten (BTEX) of naftaleen.

Deellocaties C, D, E, F, G en H: Druppelzones (circa 30 m², 40 m², 15 m² en 20 m²)

- MM FF - C, MM FF - D en MM FF - G bevat geen asbest;
- MM FF - E bevat geen asbest (er zijn asbestverdachte vezels aangetroffen);
- MM FF - F bevat asbest: het gewogen asbestgehalte is hoger dan de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek (er zijn asbestverdachte vezels aangetroffen);
- MM FF - H bevat asbest: het gewogen asbestgehalte is ruim lager dan de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek.

Hypothese

De hypothese "verdacht" dient te worden aangenomen, aangezien er overschrijdingen van de achtergrond- en streefwaarden zijn aangetoond.

De hypothese "verdacht" voor de aanwezigheid van asbest ter plekke van het erf en de druppelzones C, D, E en G kan worden verworpen, aangezien er geen asbest is aangetoond.

De hypothese "verdacht" voor de aanwezigheid van asbest ter plekke van druppelzone F en H dient te worden aangenomen, aangezien er asbest is aangetoond.

Conclusies en aanbevelingen

In de bovengrond (BG I, BG IV en A - BG) en in het grondwater (PB 11 en PB 12) zijn enkele licht verhoogde concentraties aangetoond. Voor een beschrijving en mogelijke verklaringen wordt verwezen naar de paragrafen 4.3 en 4.4 In de bovengrond (BG II, BG III, BG V en B - BG), de ondergrond (OG I en OG II) en in het grondwater (PB A1 en PB B1) zijn geen verhoogde gehalten gemeten. Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden, wordt het uitvoeren van nader onderzoek niet noodzakelijk geacht.

De voormalige dieseltank heeft een geringe aantoonbare negatieve invloed gehad op de bodemkwaliteit. En de werkplaats met olie-opslag heeft geen aantoonbare negatieve invloed gehad op de bodemkwaliteit.

Asbest**Deellocaties C, D, E, F, G en H: Druppelzones**

In de mengmonsters van de fijne fractie MM FF - F en MM FF - H is asbest aangetoond. Het mengmonster MM FF - F bevat asbest; het gewogen asbestgehalte is hoger dan de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek. Het mengmonster MM FF - H bevat asbest; maar is het gewogen asbestgehalte ruim lager dan de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek.

In MM FF - E en MM FF - F zijn losse asbestvezels aangetroffen in de fijne fractie kleiner dan 0.5 mm. In theorie zou er sprake kunnen zijn van een verontreiniging met meer dan 10 mg/kg d.s. aan respirabele asbestvezels, terwijl de totaalconcentratie aan asbest onder de interventiewaarde ligt. Uit onderzoek dat TNO heeft uitgevoerd blijkt echter dat zelfs voor het meest 'losse' niet-hechtgebonden asbest (vrijwel ongebonden asbest) het aandeel aan respirabele vezels nooit meer zal zijn dan 5–10% (zie RIVM-rapport 711701034/2003). Dit betekent dat bij een asbest-concentratie in de grond van 100 mg/kg d.s. de concentratie aan respirabele vezels nooit meer zal zijn dan 5–10 mg/kg d.s. (bron: circulaire bodemsanering 1 juli 2013).

Een nader asbestonderzoek ter plekke van MM FF - F is noodzakelijk om vast te kunnen stellen of er sprake is van een sterke asbestverontreiniging en om de omvang van een eventuele verontreiniging in kaart te brengen. Omdat de situatie ter plekke niet wijzigt en het asbestgehalte de interventiewaarde niet overschrijdt, kan nader asbestonderzoek achterwege blijven. Indien de situatie wijzigt, zal een nader asbestonderzoek (met SEM-analyse) uitgevoerd moeten worden.

Er dient voorkomen te worden dat er vermenging ontstaat met de schone grond. De sterk verontreinigde grond mag niet worden verminderd of verplaatst zonder toestemming van het bevoegd gezag (provincie Overijssel). Voorafgaande aan de sanering dient een BUS-melding of saneringsplan opgesteld te worden en goedgekeurd te worden door het bevoegd gezag. Een sanering mag alleen door hiervoor erkende bedrijven worden uitgevoerd.

Deellocatie B: Werkplaats met olie-opslag

De puinlaag onder de betonvloer is van circa 0.16 tot circa 0.90 m-mv ter plekke van de werkplaats is zintuiglijk verontreinigd met asbest. Een nader asbestonderzoek is op dit moment niet noodzakelijk, omdat het gebouw voorlopig blijft staan en er in de huidige situatie geen blootstellingsrisicos aanwezig zijn.

Een nader asbestonderzoek is niet noodzakelijk met inachtneming van:

- het instand houden van de huidige betonvloer;
- nader asbestonderzoek (na sloop) voorafgaande aan eventuele herontwikkeling.

Er dient voorkomen te worden dat er vermenging ontstaat met de schone grond.

Standaard slotopmerkingen

Het volgende dient opgemerkt te worden: gezien het verkennende karakter van dit onderzoek is het, ondanks de zorgvuldigheid waarmee het is uitgevoerd, altijd mogelijk dat eventueel lokaal voorkomende verontreinigingen niet zijn ontdekt. Hoewel voldaan wordt aan de geldende wet- en regelgeving, wordt tijdens een verkennend of nader bodemonderzoek een beperkt aantal boringen, inspectiegaten of inspectiesleuven verricht.

Vermeld dient tevens te worden dat op basis van voorliggend onderzoek geen conclusies kunnen worden getrokken omtrent de bodemkwaliteit van andere terreindelen of aangrenzende percelen.

Tenslotte dient in acht genomen te worden dat elk bodemonderzoek een momentopname is. Eventuele toekomstige calamiteiten (bijvoorbeeld brand of morsing van bodemvreemde vloeistoffen), sloopwerkzaamheden of bouwrijp maken en aanvoer van grond van elders kunnen de bodemkwaliteit (sterk) beïnvloeden.

6 Literatuur en bronvermelding

Informatie van de gemeente Dinkelland

Geofox, Verkennend bodemonderzoek Alofssteeg 4 te Weerselo, d.d. 24 november 1995 met projectcode 49930/RL/bv

NEN5725, "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek", NNI Delft, oktober 2017

NEN5740, "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond", NNI Delft, januari 2009

NEN5740/A1, "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond", NNI Delft, februari 2016

NEN5707 + C2, "Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond", NNI Delft, december 2017

"Handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie", Ministerie van I en W, versie december 2021

Notitie Risicogrenzen ten behoeve van vaststelling van Interventiewaarden voor PFOS, PFOA en GenX (INEV's), RIVM 20 juli 2021

Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013, Ministerie van I&M

Topografische kaarten, Kaartblad 28 H, Topografische Dienst Kadaster

Grondwaterkaart van Nederland, TNO Grondwater en Geo-Energie, Delft

Archief Kruse Milieu BV

Bodematlas Overijssel

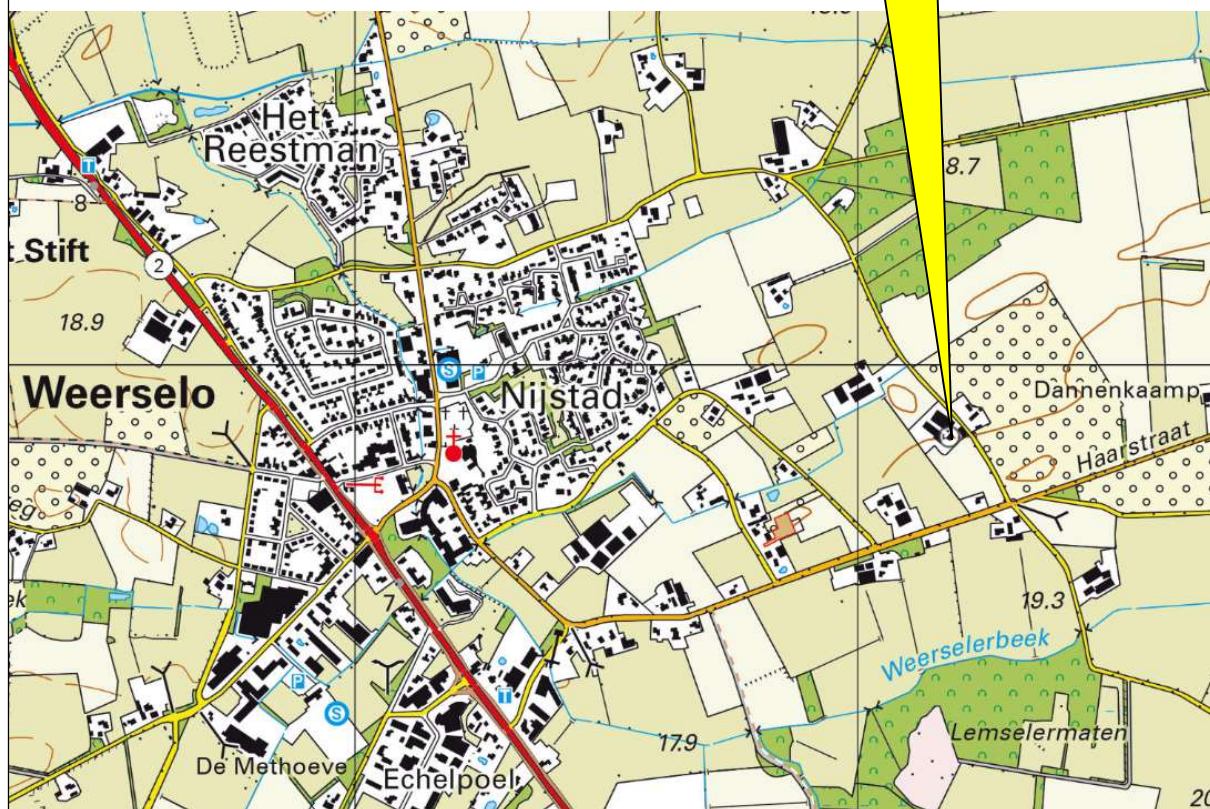
www.ahn.nl

www.topotijdreis.nl

www.dinoloket.nl

Bijlage I
Regionale ligging locatie
Boorplan verkennend bodemonderzoek Geofox, november 1995
Boorplan verkennend (asbest)bodemonderzoek Kruse Milieu BV, oktober 2023

Alofssteeg 4
in Weerselo



Kruse Milieu BV

Topografische kaart

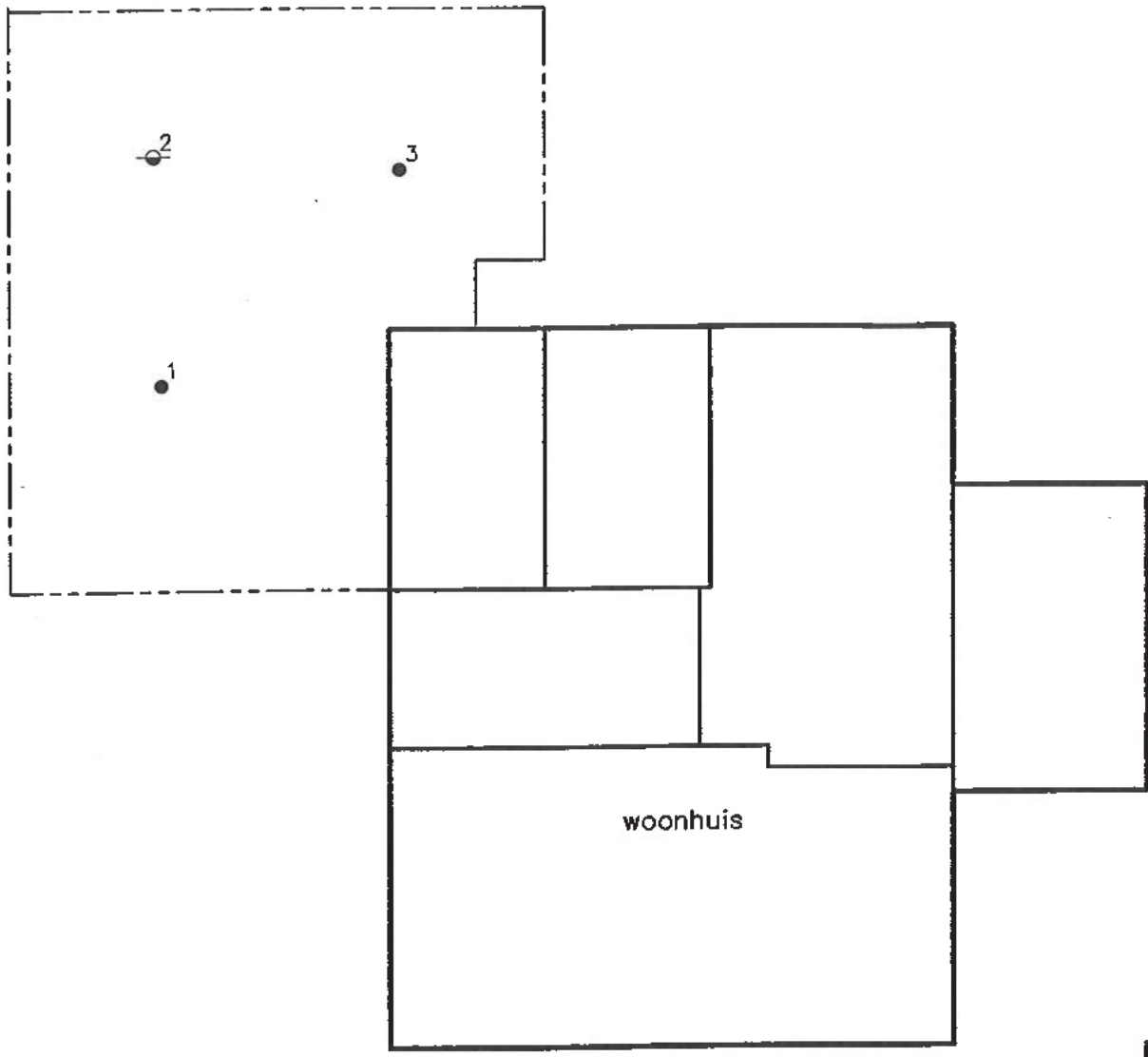
Projectnummer: 23055616

Schaal: 1:30000

Bijlage: I

Kaartblad: 28 H

Kaartmateriaal: Topografische dienst Kadaster



LEGENDA

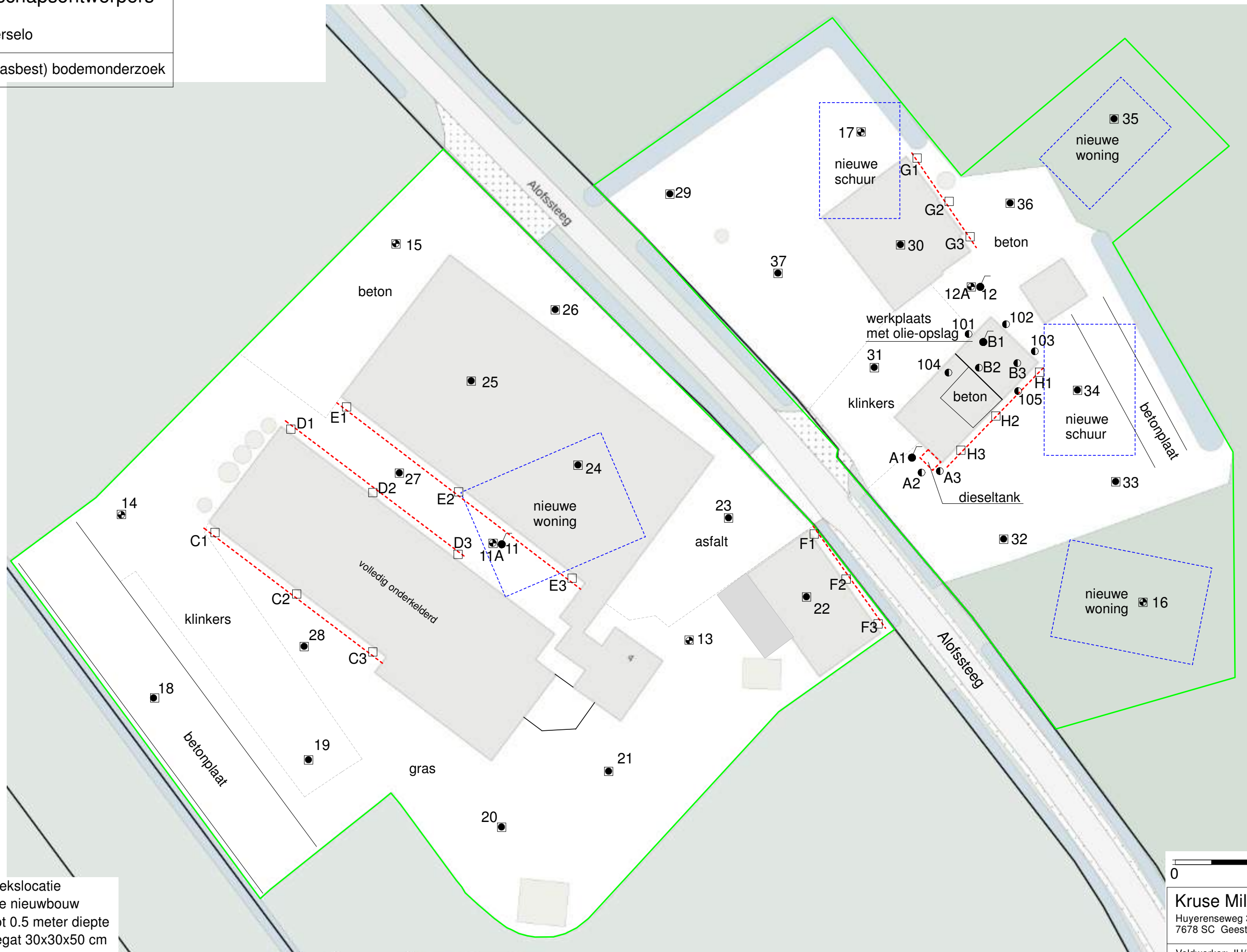
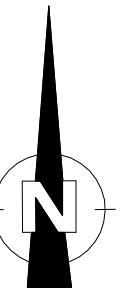
- boring
- peilbuis
- locatie uitbreiding
tevens
onderzoeklocatie

Alofssteeg
↓



Projectnr.: 49930/BV	
Project: Alofssteeg 4 Weerselo	
Datum: 14-11-95	Plot.: 24-11-
Gew.:	Gew.:
Bijlage: 2	Situatieschets met boorlocat





- = Onderzoekslocatie
- - - = Geplande nieuwbouw
- = Boring tot 0.5 meter diepte
- = Inspectiegat 30x30x50 cm
- ⦿ = Boring tot 1.0 meter diepte
- ⦿ = Boring tot 2.5 meter diepte
- = Peilbuis

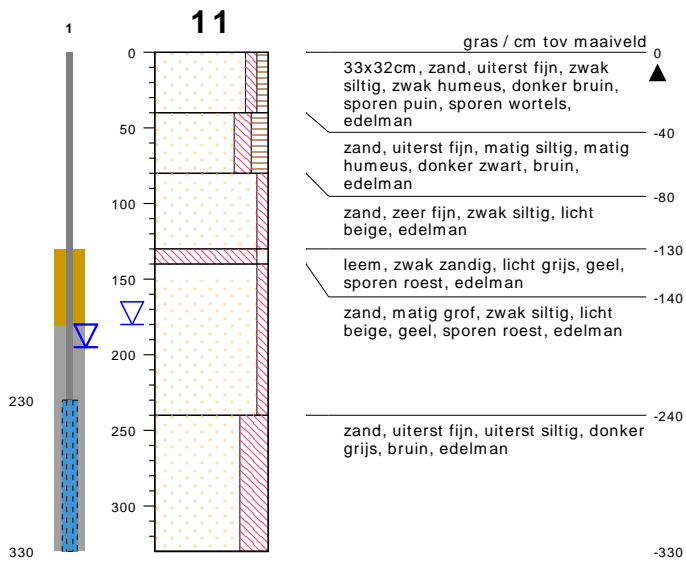


Kruse Milieu BV
Huyrenseweg 33 Tel: 0546 - 639663
7678 SC Geesteren www.krusegroep.nl

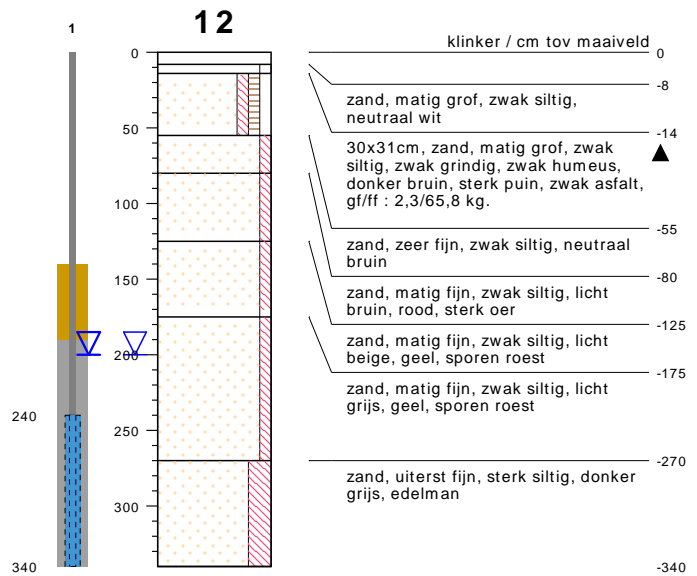
Veldwerker: JH/NP/BD	Tekenaar: RM
----------------------	--------------

Projectcode : 23055616
Schaal : 1:500 (A3-formaat)
Datum : Oktober 2023

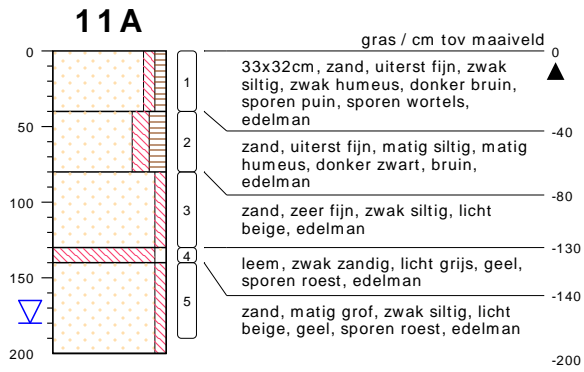
Bijlage II
Boorstaten



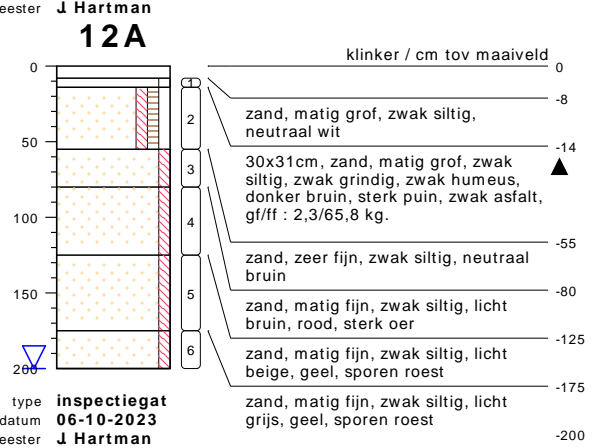
type **peilbuis met 1 filter**
 datum **29-09-2023**
 boormeester **J Hartman**



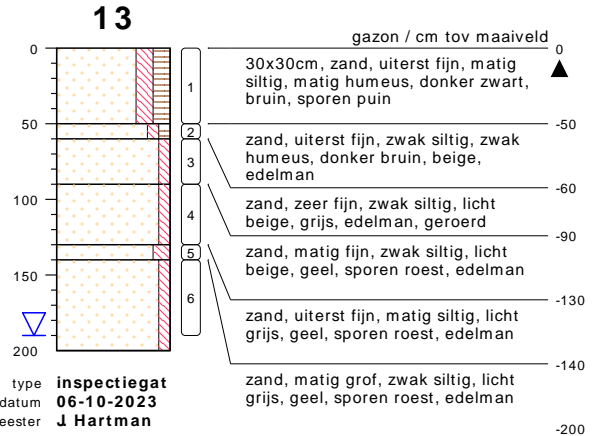
type **peilbuis met 1 filter**
 datum **29-09-2023**
 boormeester **J Hartman**



type **inspectiegat**
 datum **06-10-2023**
 boormeester **J Hartman**



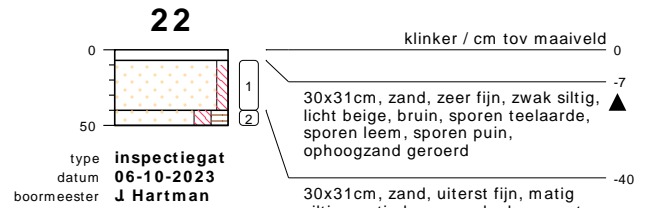
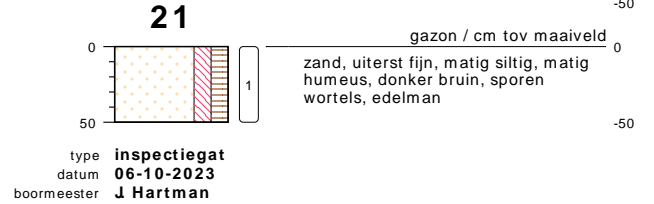
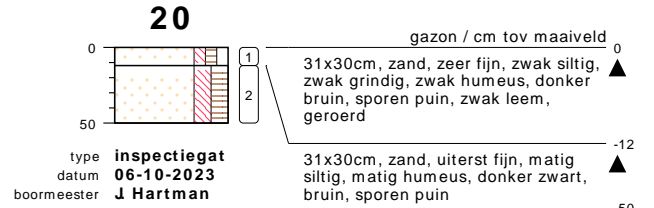
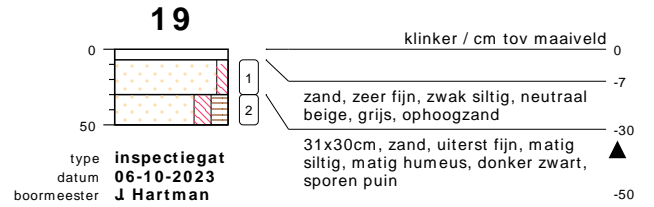
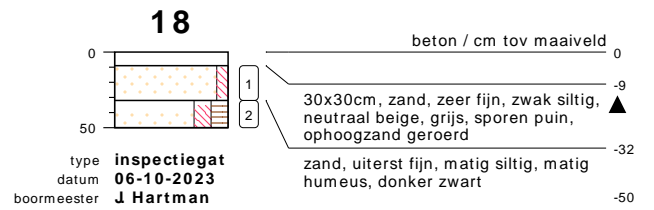
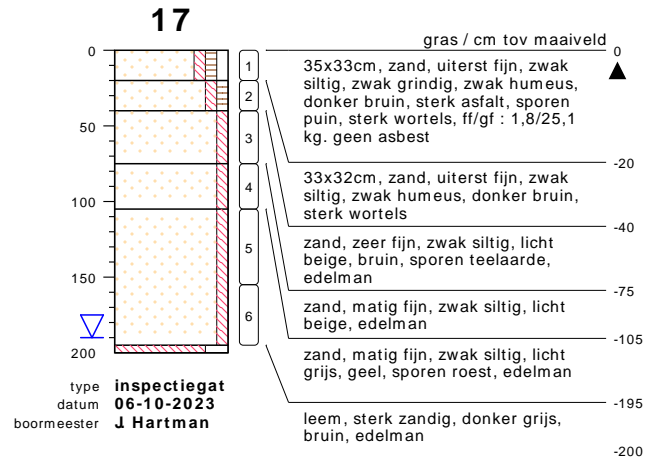
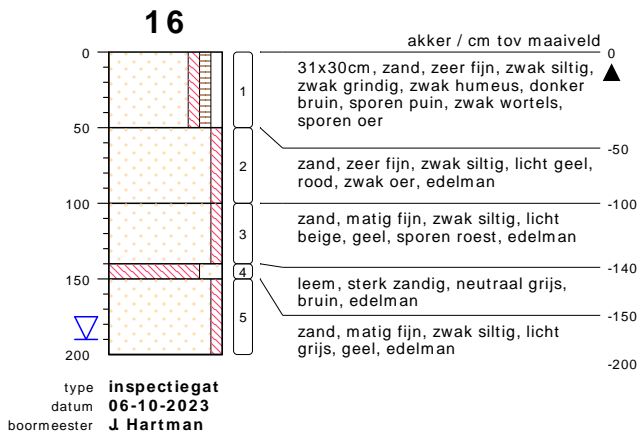
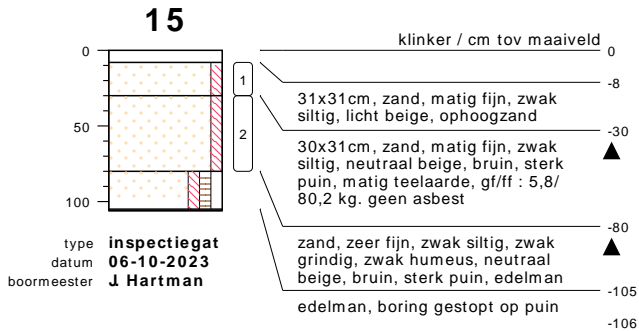
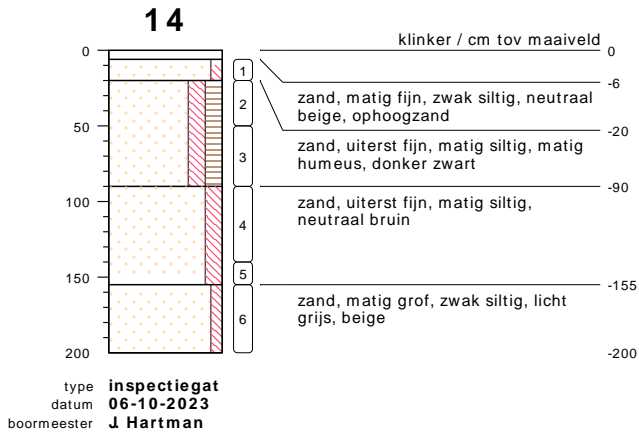
type **inspectiegat**
 datum **06-10-2023**
 boormeester **J Hartman**



type **inspectiegat**
 datum **06-10-2023**
 boormeester **J Hartman**

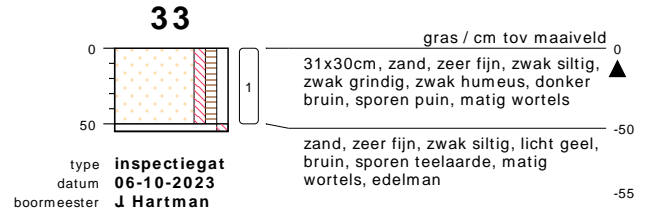
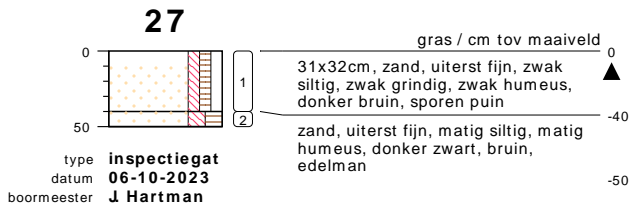
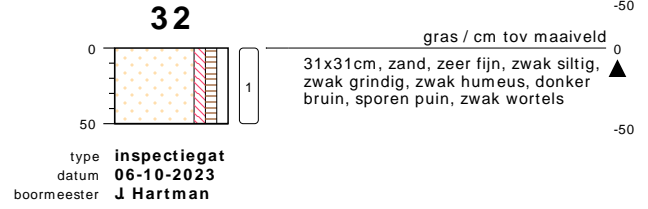
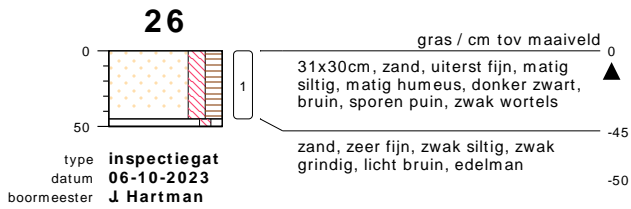
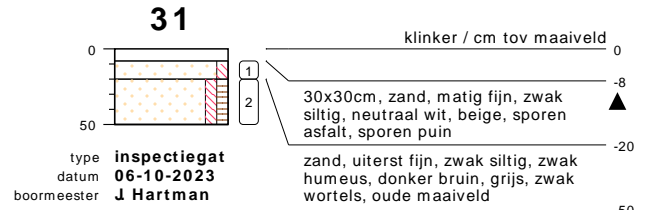
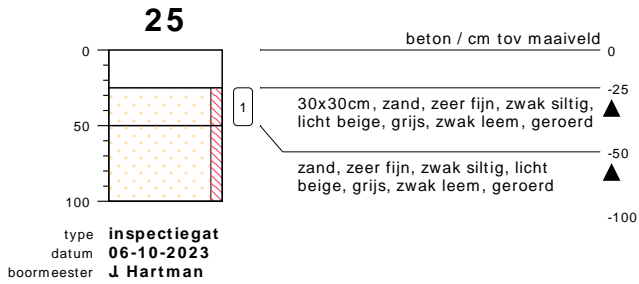
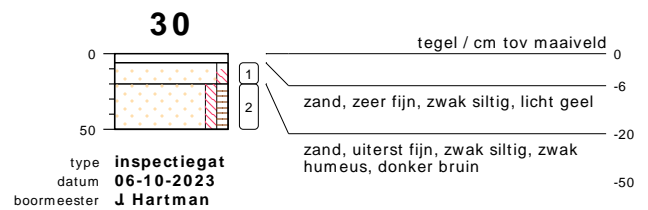
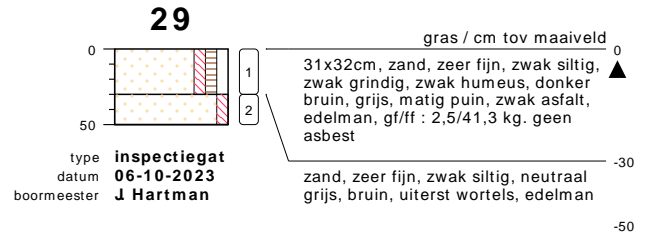
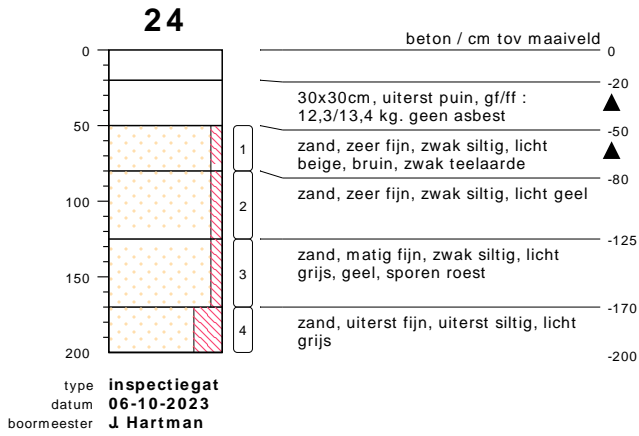
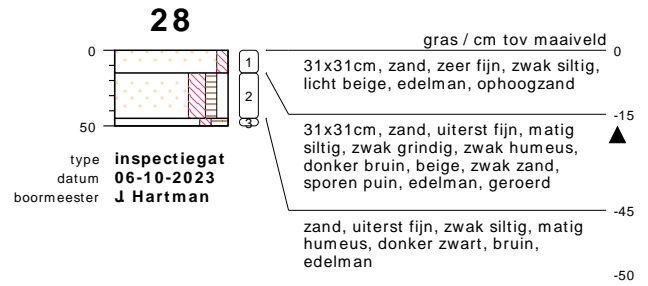
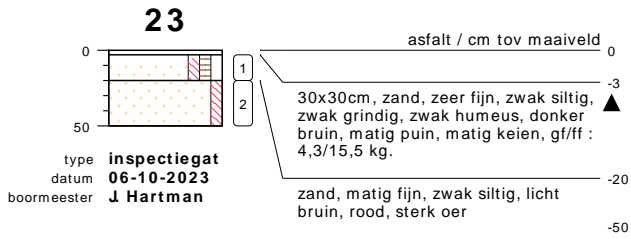
bodemprofielen schaal 1:50

onderzoek **Alofssteeg 4 - Weerselo**
 projectcode **23055616**
 getekend conform **NEN 5104**
 projectleider **Jeroen Lammers**



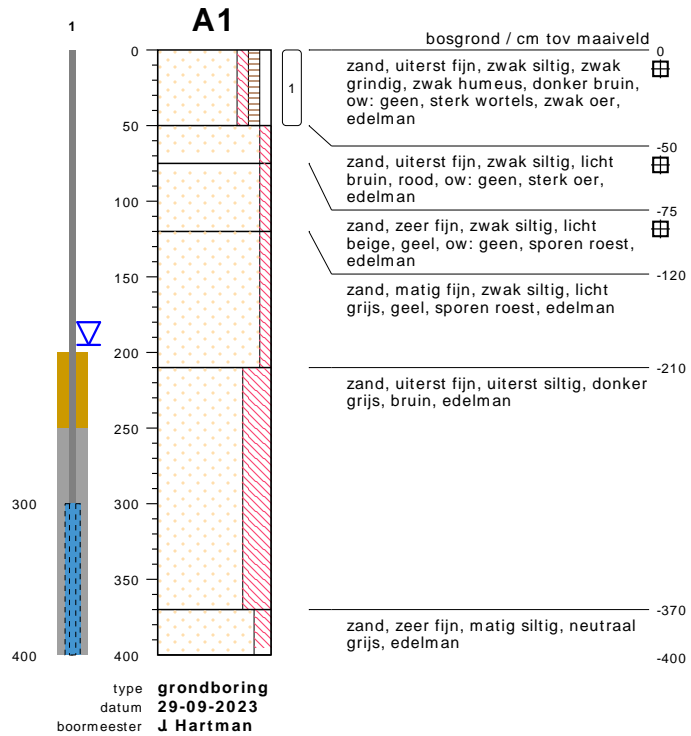
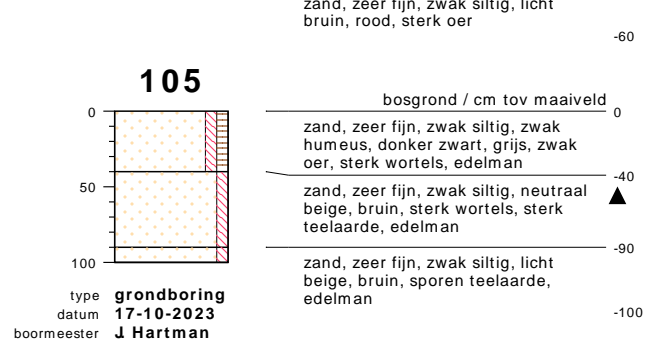
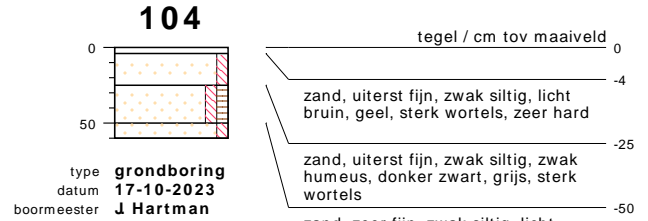
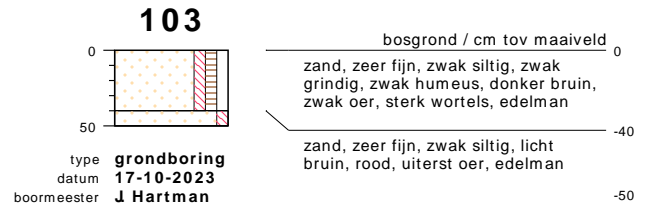
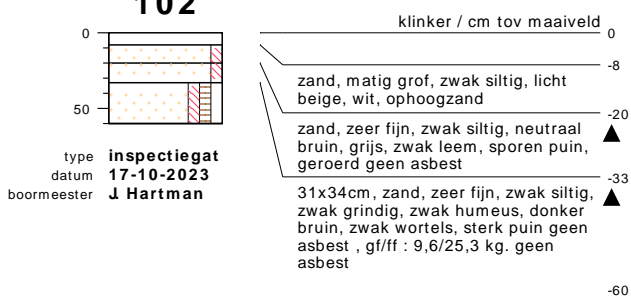
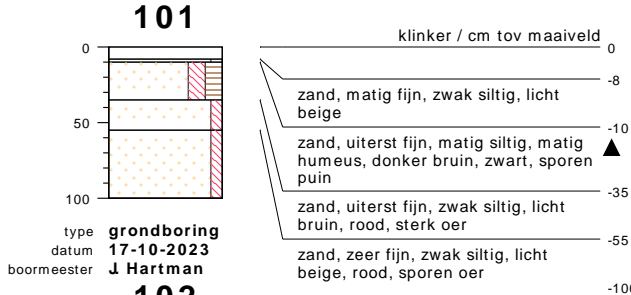
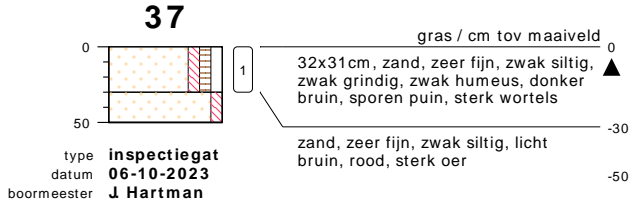
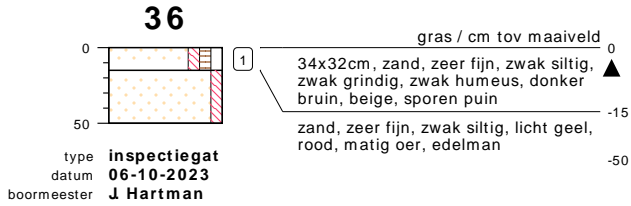
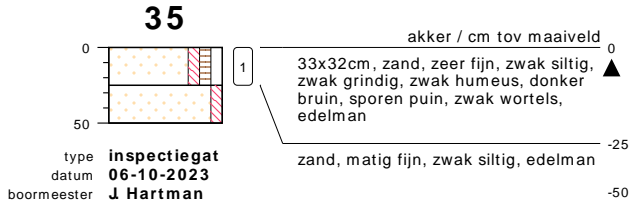
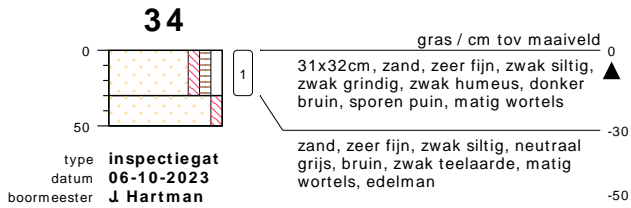
bodemprofielen schaal 1:50

onderzoek **Alofssteeg 4 - Weerselo**
 projectcode **23055616**
 getekend conform **NEN 5104**
 projectleider **Jeroen Lammers**



bodemprofielen schaal 1:50

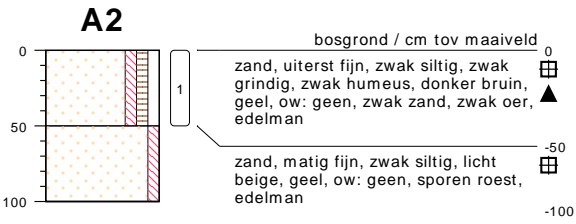
onderzoek **Alofssteeg 4 - Weerselo**
 projectcode **23055616**
 getekend conform **NEN 5104**
 projectleider **Jeroen Lammers**



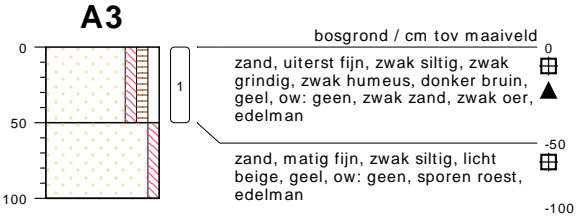
bodemprofielen schaal 1:50

onderzoek **Alofssteeg 4 - Weerselo**
 projectcode **23055616**
 getekend conform **NEN 5104**
 projectleider **Jeroen Lammers**

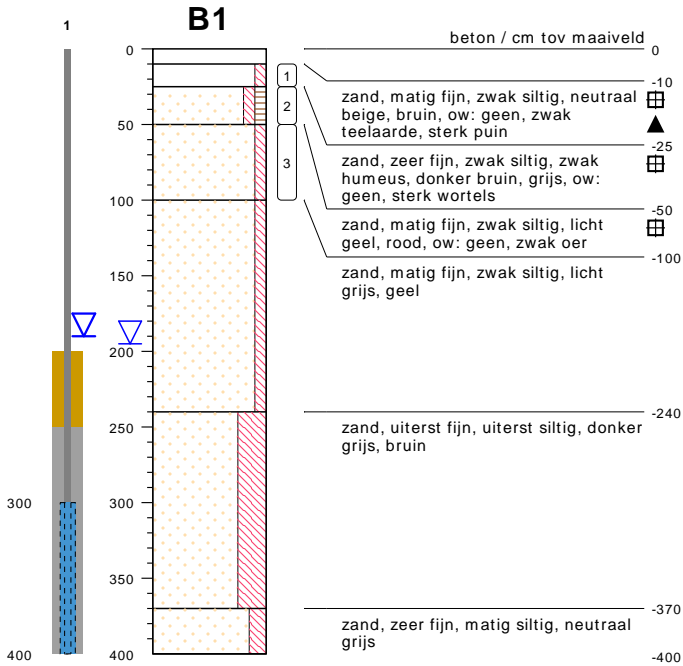




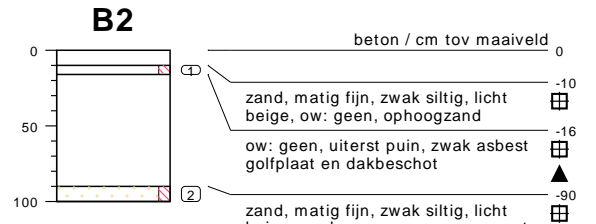
type **grondboring**
datum **29-09-2023**
boormeester **J Hartman**



type **grondboring**
datum **29-09-2023**
boormeester **J Hartman**



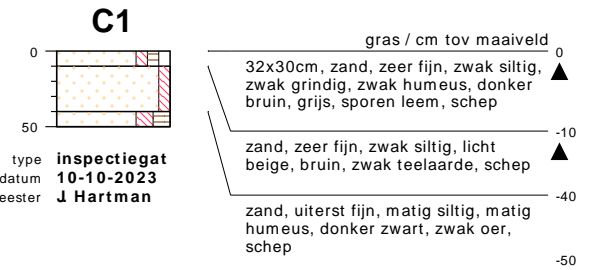
type **peilbuis met 1 filter**
datum **29-09-2023**
boormeester **J Hartman**



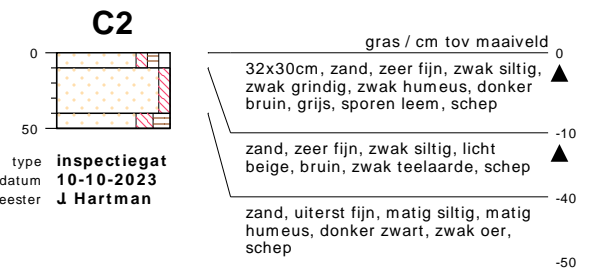
type **grondboring**
datum **29-09-2023**
boormeester **J Hartman**



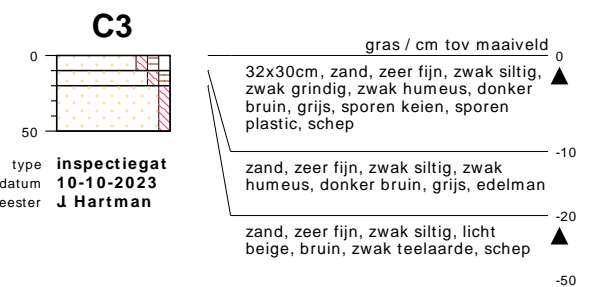
type **grondboring**
datum **29-09-2023**
boormeester **J Hartman**



type **inspectiegat**
datum **10-10-2023**
boormeester **J Hartman**



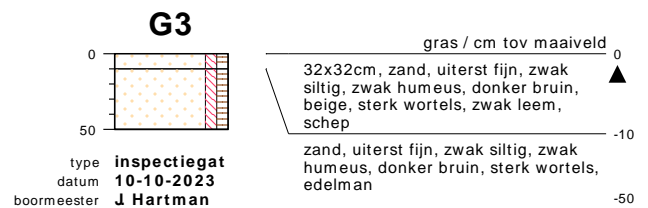
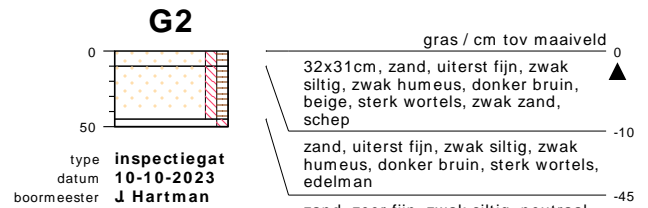
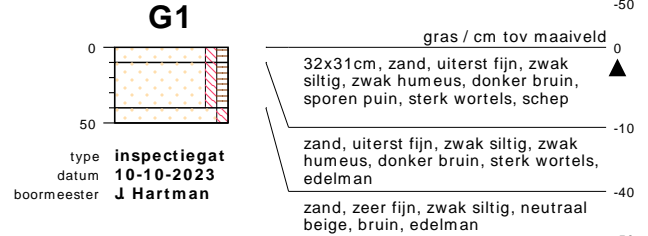
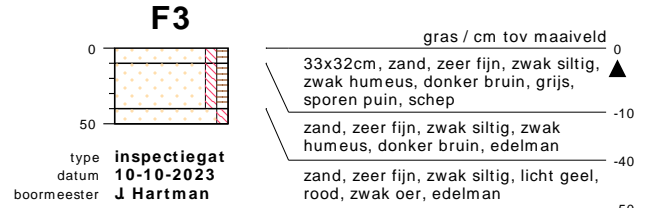
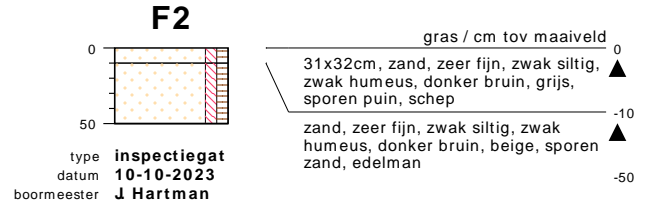
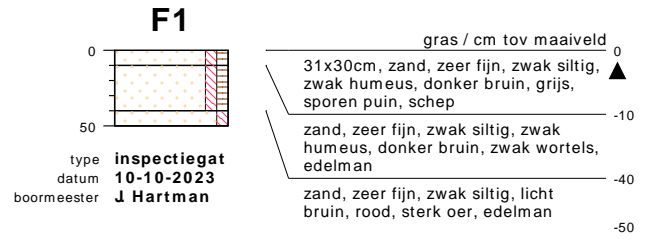
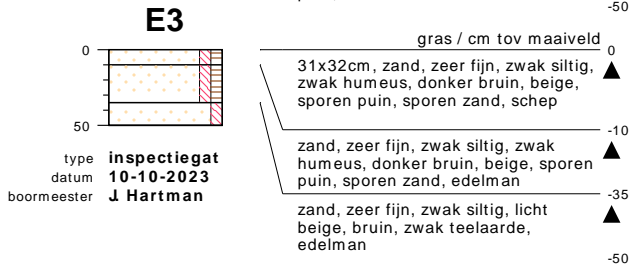
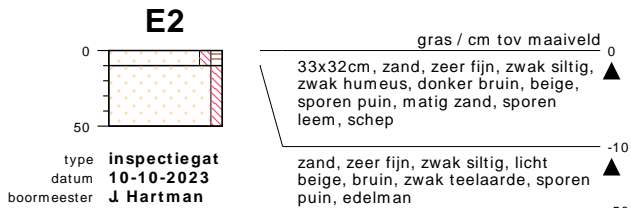
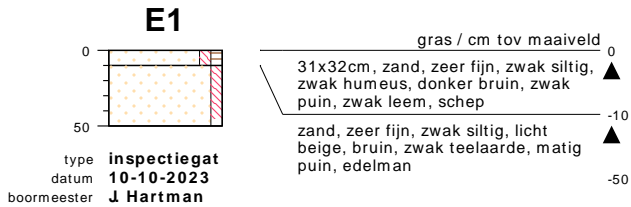
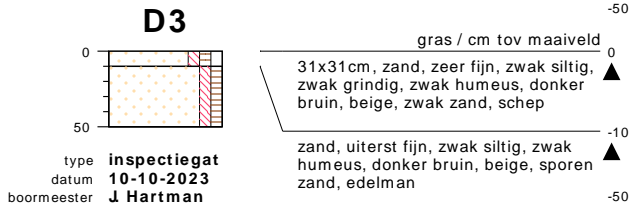
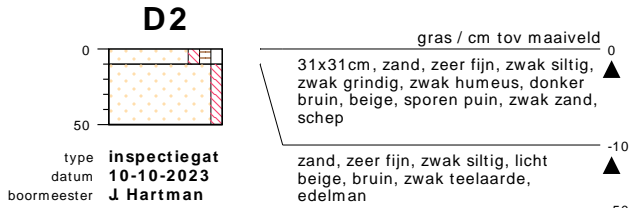
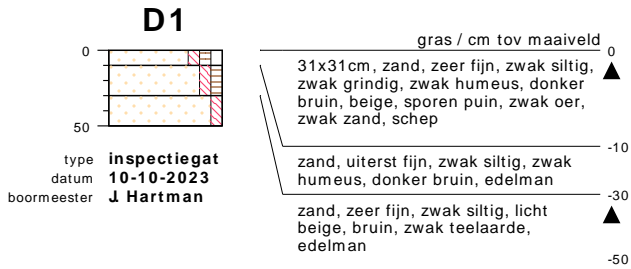
type **inspectiegat**
datum **10-10-2023**
boormeester **J Hartman**



type **inspectiegat**
datum **10-10-2023**
boormeester **J Hartman**

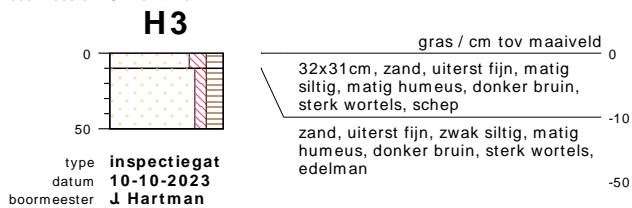
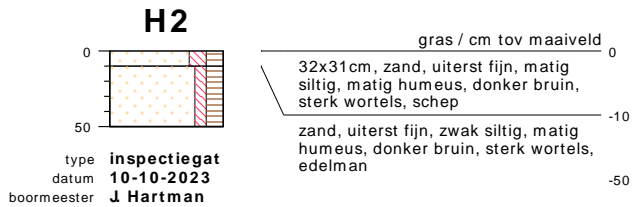
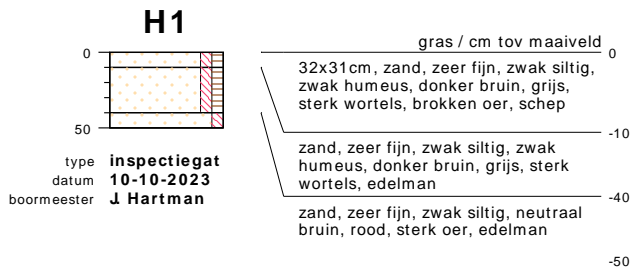
bodemprofielen schaal 1:50

onderzoek **Alofssteeg 4 - Weerselo**
projectcode **23055616**
getekend conform **NEN 5104**
projectleider **Jeroen Lammers**



bodemprofielen schaal 1:50

onderzoek Alofssteeg 4 - Weerselo
projectcode 23055616
getekend conform NEN 5104
projectleider Jeroen Lammers



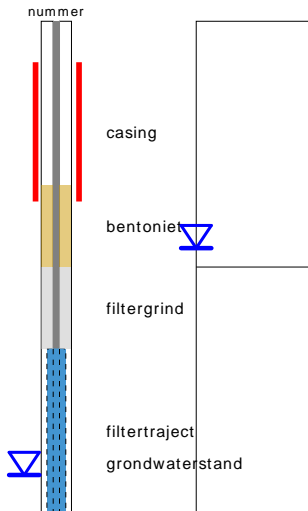
bodemprofielen **schaal 1:50**

onderzoek **Alofssteeg 4 - Weerselo**
 projectcode **23055616**
 getekend conform **NEN 5104**
 projectleider **Jeroen Lammers**

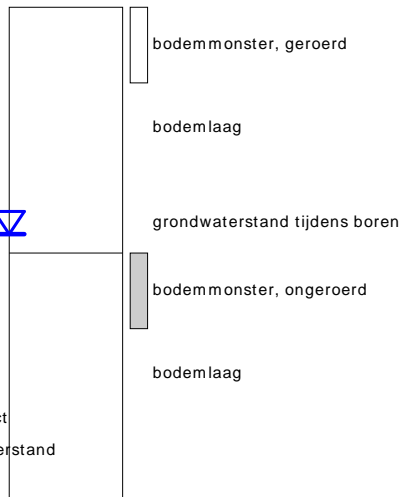


KRUSE GROEP
 INFRA | MILIEU | SLOOPWERKEN | VASTGOED

PEILBUIJS

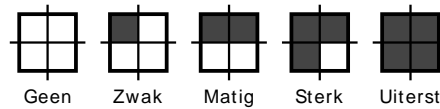


BORING

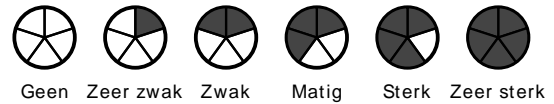


links= cm-maaiveld
rechts= cm+ NAP

OLIE OP WATER REACTIE



GEUR INTENSITEIT



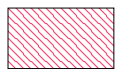
GRONDSOORTEN



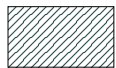
GRIND, grindig (G,g)



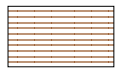
ZAND, zandig (Z,z)



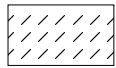
LEEM, siltig (L,s)



KLEI, kleilig (K,k)



VEEN, humeus (V,h)



slib

VERHARDINGEN

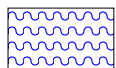


asfalt, beton, klinkers, tegels
stelconplaat, ondoordringbare laag

OVERIG



bodemvreemde bestanddelen aanwezig



water

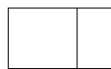
MATE VAN BIJMENGING



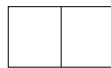
zwak - (0-5%)



matig - (5-15%)



sterk - (15-50%)



uiterst - (> 50%)

GRADATIE ZAND

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

GRADATIE GRIND

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

BESCHRIJVING BODEMLAAG

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

Bijlage III
Resultaten chemische analyses

AL-West B.V.

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

Kruse Milieu BV
Huyerenseweg 33
7678 SC Geesteren

Datum 13.10.2023
Relatienr 35004426
Opdrachtnr. 1327839

ANALYSERAPPORT

Opdracht 1327839 Bodem / Eluaat

Opdrachtgever 35004426 Kruse Milieu BV
Uw referentie 23055616 Alofssteeg 4 - Weerselo
Opdrachtacceptatie 10.10.23
Monsternemer Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij zenden wij u de resultaten van het door u aangevraagde laboratoriumonderzoek.

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

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

Let op: alleen de algemene voorwaarden van AL-West gedeponeerd bij de KvK te Deventer, zijn van toepassing.

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

Wij vertrouwen erop u met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet,



AL-West B.V. Dhr. Merijn Rutgers, Tel. +31/570788117
E-Mail Merijn.Rutgers@al-west.nl

AL-West B.V.

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



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Opdracht 1327839 Bodem / Eluaat

Monsternr.	Monstername	Monster beschrijving
445684	06.10.2023	BG I, 13: 0-50, 26: 0-45, 27: 0-40, 28: 15-45
445689	06.10.2023	BG II, 18: 9-32, 19: 30-50, 20: 12-50, 22: 7-40
445694	06.10.2023	BG III, 15: 30-80, 23: 3-20
445697	06.10.2023	BG IV, 12A: 14-55, 17: 0-20, 29: 0-30, 31: 8-20
445702	06.10.2023	BG V, 32: 0-50, 34: 0-30, 35: 0-25, 16: 0-50

Eenheid

445684 BG I, 13: 0-50, 26: 0-45, 27: 0-40, 28: 15-45
445689 BG II, 18: 9-32, 19: 30-50, 20: 12-50, 22: 7-40
445694 BG III, 15: 30-80, 23: 3-20
445697 BG IV, 12A: 14-55, 17: 0-20, 29: 0-30, 31: 8-20
445702 BG V, 32: 0-50, 34: 0-30, 35: 0-25, 16: 0-50

Algemene monstervoorbehandeling

S Voorbehandeling dmv breken (AS3000) Ds	--	--	++	++	--
S Voorbehandeling conform AS3000	++	++	++	++	++
S Droge stof %	87,6	91,2	92,4	89,1	86,8

Fracties (sedigraaf)

S Fractie < 2 µm % Ds	3,0	3,2	3,3	3,6	4,7 _{xx}
-----------------------	-----	-----	-----	-----	-------------------

Klassiek Chemische Analyses

S Organische stof % Ds	3,8	2,8	1,8	5,7	3,7
------------------------	-----	-----	-----	-----	-----

Voorbehandeling metalen analyse

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

Metalen (AS3000)

S Barium (Ba) mg/kg Ds	<20	<20	<20	<20	<20
S Cadmium (Cd) mg/kg Ds	<0,20	<0,20	<0,20	<0,20	<0,20
S Kobalt (Co) mg/kg Ds	<3,0	<3,0	<3,0	<3,0	<3,0
S Koper (Cu) mg/kg Ds	6,3	<5,0	<5,0	5,5	7,9
S Kwik (Hg) mg/kg Ds	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05
S Lood (Pb) mg/kg Ds	18	<10	<10	34	13
S Molybdeen (Mo) mg/kg Ds	<1,5	<1,5	<1,5	<1,5	<1,5
S Nikkel (Ni) mg/kg Ds	<4,0	<4,0	<4,0	<4,0	<4,0
S Zink (Zn) mg/kg Ds	33	<20	<20	50	31

PAK (AS3000)

S Anthraceen mg/kg Ds	<0,050	<0,050	<0,050	<0,050	<0,050
S Benzo(a)anthraceen mg/kg Ds	0,18	<0,050	<0,050	0,11	<0,050
S Benzo(a)-Pyreen mg/kg Ds	0,19	<0,050	<0,050	0,11	<0,050
S Benzo(ghi)peryleen mg/kg Ds	0,15	<0,050	<0,050	0,074	<0,050
S Benzo(k)fluorantheen mg/kg Ds	0,11	<0,050	<0,050	0,068	<0,050
S Chryseen mg/kg Ds	0,24	<0,050	<0,050	0,16	<0,050
S Fenanthreen mg/kg Ds	0,13	<0,050	<0,050	0,071	<0,050
S Fluorantheen mg/kg Ds	0,41	<0,050	<0,050	0,28	0,093
S Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen mg/kg Ds	0,17	<0,050	<0,050	0,22	<0,050
S Naftaleen mg/kg Ds	<0,050	<0,050	<0,050	<0,050	<0,050
S Som PAK (VROM) (Factor 0,7) mg/kg Ds	1,7 ^{#)}	0,35 ^{#)}	0,35 ^{#)}	1,2 ^{#)}	0,41 ^{#)}

Minerale olie (AS3000/AS3200)

S Koolwaterstoffractie C10-C40 mg/kg Ds	<35	<35	<35	120	<35
S Koolwaterstoffractie C10-C12 mg/kg Ds	<3 ^{*)}	<3 ^{*)}	<3 ^{*)}	<3 ^{*)}	<3 ^{*)}

Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool "x")".

Kamer van Koophandel Directeur
Nr. 08110898 ppa. Marc van Gelder
VAT/BTW-ID-Nr.: Dr. Paul Wimmer
NL 811132559 B01



Blad 2 van 7



AL-West B.V.

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



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Opdracht 1327839 Bodem / Eluaat

Monsternr.	Monstername	Monster beschrijving
445707	06.10.2023	OG I, 11A: 80-130, 11A: 140-190, 13: 60-90, 13: 90-130, 13: 140-190, 14: 90-140, 14: 155-200
445715	06.10.2023	OG II, 12A: 55-80, 12A: 80-125, 12A: 125-175, 12A: 175-200, 16: 50-100, 16: 100-140, 16: 150-200

Eenheid

445707**445715**OG I, 11A: 80-130, 11A: 140-190, 13: 60-90, OG II, 12A: 55-80, 12A: 80-125, 12A: 125-175, 13: 90-130, 13: 140-190, 14: 90-140, 14: 155-200 12A: 175-200, 16: 50-100, 16: 100-140, 16: 150-200

Algemene monstervoorbehandeling

S Voorbehandeling dmv breken (AS3000)	Ds	--	--
S Voorbehandeling conform AS3000		++	++
S Droge stof	%	90,7	88,4

Fracties (sedigraaf)

S Fractie < 2 µm	% Ds	3,5	2,5
------------------	------	-----	-----

Klassiek Chemische Analyses

S Organische stof	% Ds	0,8	0,8
-------------------	------	-----	-----

Voorbehandeling metalen analyse

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

Metalen (AS3000)

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

PAK (AS3000)

S Anthraceen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
S Benzo(a)-Pyreen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
S Chryseen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
S Fenanthreen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
S Fluorantheen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
S Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
S Naftaleen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
S Som PAK (VROM) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,35 #)	0,35 #)

Minerale olie (AS3000/AS3200)

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

Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool " *)".

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer



Blad 3 van 7



AL-West B.V.

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

Opdracht 1327839 Bodem / Eluaat

Eenheid **445684** **445689** **445694** **445697** **445702**
BG I, 13: 0-50, 26: 0-45, 27: 0-40, 28: 15-45 BG II, 18: 9-32, 19: 30-50, 20: 12-50, 22: 7-40 BG III, 15: 30-80, 23: 3-20 BG IV, 12A: 14-55, 17: 0-20, 29: 0-30, 31: 8-20 BG V, 32: 0-50, 34: 0-30, 35: 0-25, 16: 0-50

Minerale olie (AS3000/AS3200)

		445684	445689	445694	445697	445702
Koolwaterstoffractie C12-C16	mg/kg Ds	<3 *)	<3 *)	<3 *)	<3 *)	<3 *)
Koolwaterstoffractie C16-C20	mg/kg Ds	<4 *)	<4 *)	<4 *)	<4 *)	<4 *)
Koolwaterstoffractie C20-C24	mg/kg Ds	<5 *)	<5 *)	<5 *)	12 *)	<5 *)
Koolwaterstoffractie C24-C28	mg/kg Ds	<5 *)	<5 *)	<5 *)	39 *)	<5 *)
Koolwaterstoffractie C28-C32	mg/kg Ds	<5 *)	<5 *)	<5 *)	38 *)	<5 *)
Koolwaterstoffractie C32-C36	mg/kg Ds	<5 *)	<5 *)	<5 *)	19 *)	<5 *)
Koolwaterstoffractie C36-C40	mg/kg Ds	<5 *)	<5 *)	<5 *)	9 *)	<5 *)

Polychloorbifenylen (AS3000)

		445684	445689	445694	445697	445702
S PCB 28	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010	<0,0010	<0,0010
S PCB 52	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010	<0,0010	<0,0010
S PCB 101	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010	<0,0010	<0,0010
S PCB 118	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010	<0,0010	<0,0010
S PCB 138	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010	0,0022	<0,0010
S PCB 153	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010	0,0021	<0,0010
S PCB 180	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010	0,0021	<0,0010
S Som PCB (7 Ballschmitter) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,0049 #)	0,0049 #)	0,0049 #)	0,0092 #)	0,0049 #)

Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool " *) " .

AL-West B.V.

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



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Opdracht 1327839 Bodem / Eluaat

Eenheid 445707 445715

OG I, 11A: 80-130, 11A: 140-190, 13: 60-90, OG II, 12A: 55-80, 12A: 80-125, 12A: 125-175,
13: 90-130, 13: 140-190, 14: 90-140, 14: 155-200, 12A: 175-200, 16: 50-100, 16: 100-140, 16:
150-200

Minerale olie (AS3000/AS3200)

Parameter	Eenheid	445707	445715
Koolwaterstoffractie C12-C16	mg/kg Ds	<3 *)	<3 *)
Koolwaterstoffractie C16-C20	mg/kg Ds	<4 *)	<4 *)
Koolwaterstoffractie C20-C24	mg/kg Ds	<5 *)	<5 *)
Koolwaterstoffractie C24-C28	mg/kg Ds	<5 *)	<5 *)
Koolwaterstoffractie C28-C32	mg/kg Ds	<5 *)	<5 *)
Koolwaterstoffractie C32-C36	mg/kg Ds	<5 *)	<5 *)
Koolwaterstoffractie C36-C40	mg/kg Ds	<5 *)	<5 *)

Polychloorbifenylen (AS3000)

Parameter	Eenheid	445707	445715
S PCB 28	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
S PCB 52	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
S PCB 101	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
S PCB 118	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
S PCB 138	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
S PCB 153	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
S PCB 180	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
S Som PCB (7 Ballschmitter) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,0049 #)	0,0049 #)

xx) Voor elk resultaat beneden de rapportagegrens werd voor de berekening de rapportagegrens gebruikt.

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

S) Erkend volgens AS SIKB 3000

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

de parameterspecifieke analytische meetonzekerheden en informatie over de berekeningsmethode zijn op verzoek verkrijgbaar, indien de gerapporteerde resultaten boven de parameterspecifieke rapportagegrens liggen. De minimale prestatiecriteria van de toegepaste methoden met betrekking tot de meetonzekerheid zijn in het algemeen gebaseerd op Richtlijn 2009/90/EG van de Europese Commissie.

Opmerking monster(s)

445684: BG I, 13: 0-50, 26: 0-45, 27: 0-40, 28: 15-45

445689: BG II, 18: 9-32, 19: 30-50, 20: 12-50, 22: 7-40

445694: BG III, 15: 30-80, 23: 3-20

445697: BG IV, 12A: 14-55, 17: 0-20, 29: 0-30, 31: 8-20

445702: BG V, 32: 0-50, 34: 0-30, 35: 0-25, 16: 0-50

445707: OG I, 11A: 80-130, 11A: 140-190, 13: 60-90, 13: 90-130, 13: 140-190, 14: 90-140, 14: 155-200

445715: OG II, 12A: 55-80, 12A: 80-125, 12A: 125-175, 12A: 175-200, 16: 50-100, 16: 100-140, 16: 150-200

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

Opmerking monster(s)

445684: BG I, 13: 0-50, 26: 0-45, 27: 0-40, 28: 15-45

445689: BG II, 18: 9-32, 19: 30-50, 20: 12-50, 22: 7-40

445694: BG III, 15: 30-80, 23: 3-20

445697: BG IV, 12A: 14-55, 17: 0-20, 29: 0-30, 31: 8-20

445702: BG V, 32: 0-50, 34: 0-30, 35: 0-25, 16: 0-50

445707: OG I, 11A: 80-130, 11A: 140-190, 13: 60-90, 13: 90-130, 13: 140-190, 14: 90-140, 14: 155-200

445715: OG II, 12A: 55-80, 12A: 80-125, 12A: 125-175, 12A: 175-200, 16: 50-100, 16: 100-140, 16: 150-200

Het organische stof gehalte is gecorrigeerd met het lutum gehalte, indien geen lutum is bepaald dan is gecorrigeerd met een lutum gehalte van 5,4%.

Het organische stof gehalte is niet gecorrigeerd voor het vrij ijzer gehalte, tenzij dit bepaald is.

Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool " *)".

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer



Blad 5 van 7



AL-West B.V.

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

Opdracht 1327839 Bodem / Eluaat

Begin van de analyses: 10.10.2023

Einde van de analyses: 13.10.2023

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geanalyseerde monsters. Alle gegevens met betrekking tot de bemonstering (monsterbeschrijving, bemonstering en bemonsteringspunt...) zijn verstrekt door de opdrachtgever of monsternemer. Het laboratorium is niet verantwoordelijk voor de door de klant verstrekte informatie. Eventuele klantinformatie in dit testrapport valt niet onder de accreditatie van het laboratorium en kan de geldigheid van de testresultaten beïnvloeden. .



AL-West B.V. Dhr. Merijn Rutgers, Tel. +31/570788117
E-Mail Merijn.Rutgers@al-west.nl

Toegepaste methoden

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

conform NEN-EN12880; AS3000, AS3200; NEN-EN15934 : Droge stof

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

Protocollen AS 3000 / Protocollen AS 3200 : Koningswater ontsluiting Voorbehandeling dmv breken (AS3000) Fractie < 2 µm

Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool " *)".

AL-West B.V.

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



Bijlage bij Opdrachtnr. 1327839

CONSERVERING, CONSERVERINGSTERMIJN EN VERPAKKING

Er zijn verschillen met de richtlijnen geconstateerd die mogelijk de betrouwbaarheid van de analyseresultaten beïnvloeden. De conserveringstermijn is voor volgende analyse overschreden:

Naftaleen 445684, 445689, 445694, 445697, 445702, 445707, 445715

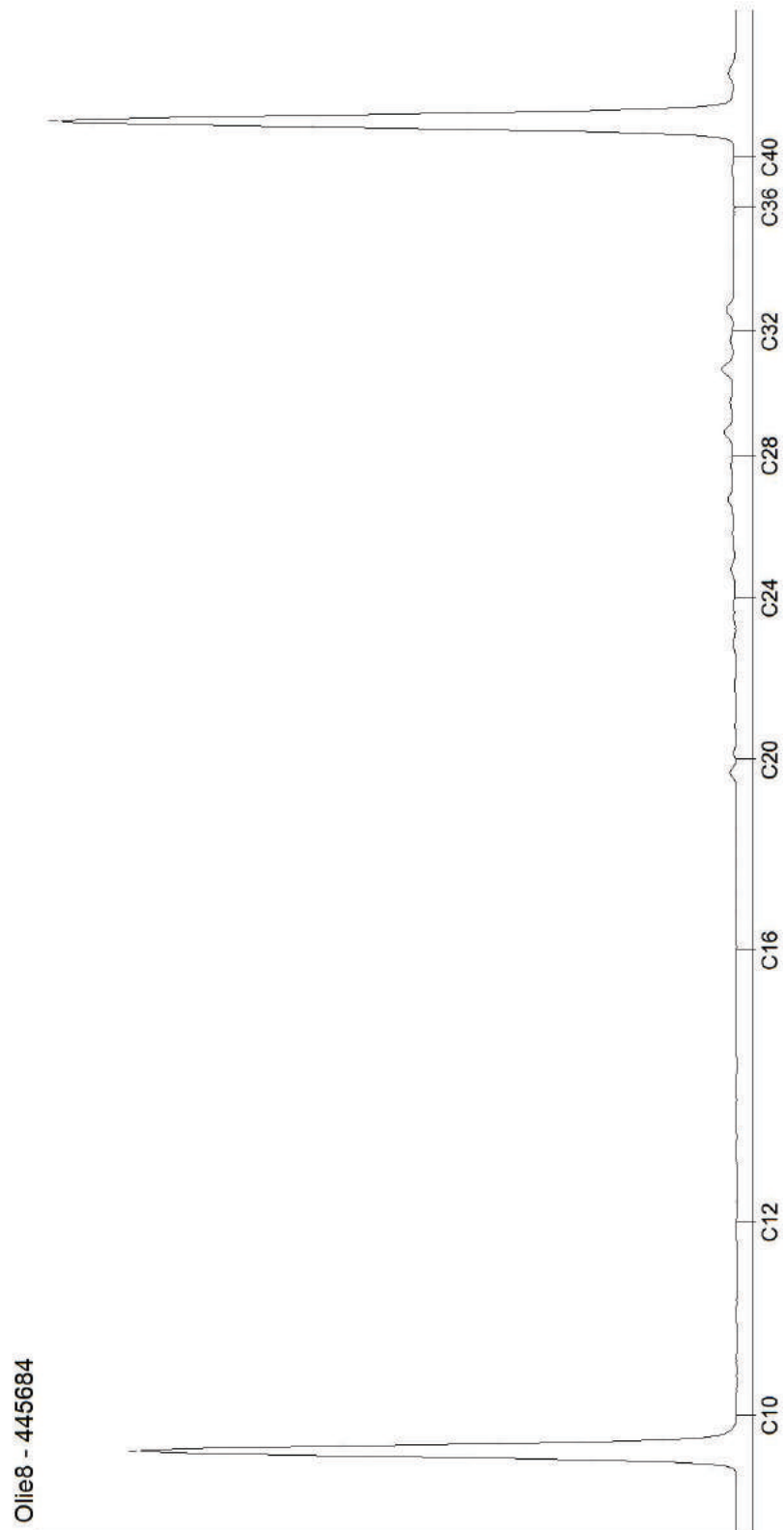
Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool " *) " .

AL-West B.V.

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

CHROMATOGRAM for Order No. 1327839, Analysis No. 445684, created at 12.10.2023 14:24:00

Monster beschrijving: BG I, 13: 0-50, 26: 0-45, 27: 0-40, 28: 15-45

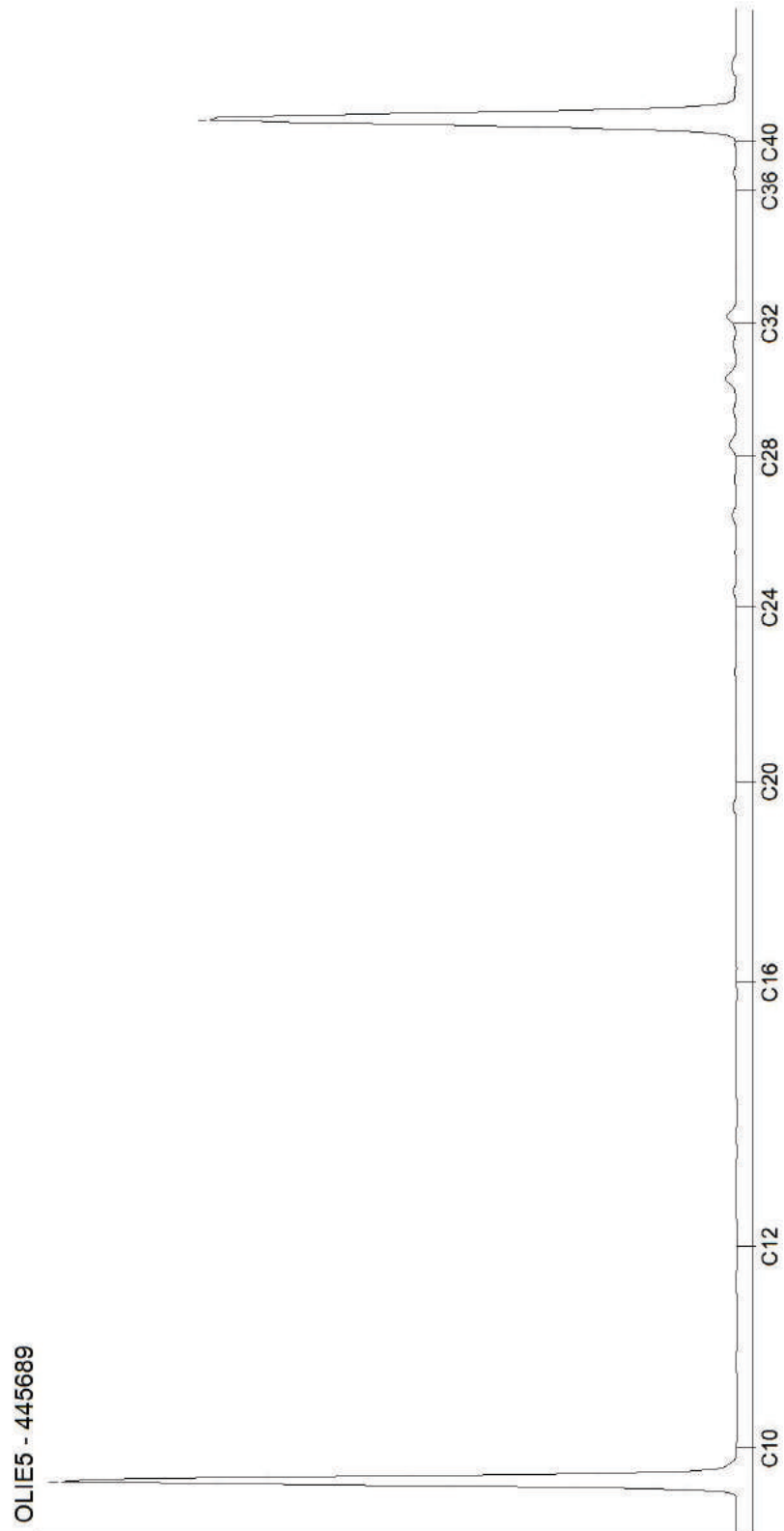


AL-West B.V.

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

CHROMATOGRAM for Order No. 1327839, Analysis No. 445689, created at 13.10.2023 10:05:47

Monster beschrijving: BG II, 18: 9-32, 19: 30-50, 20: 12-50, 22: 7-40

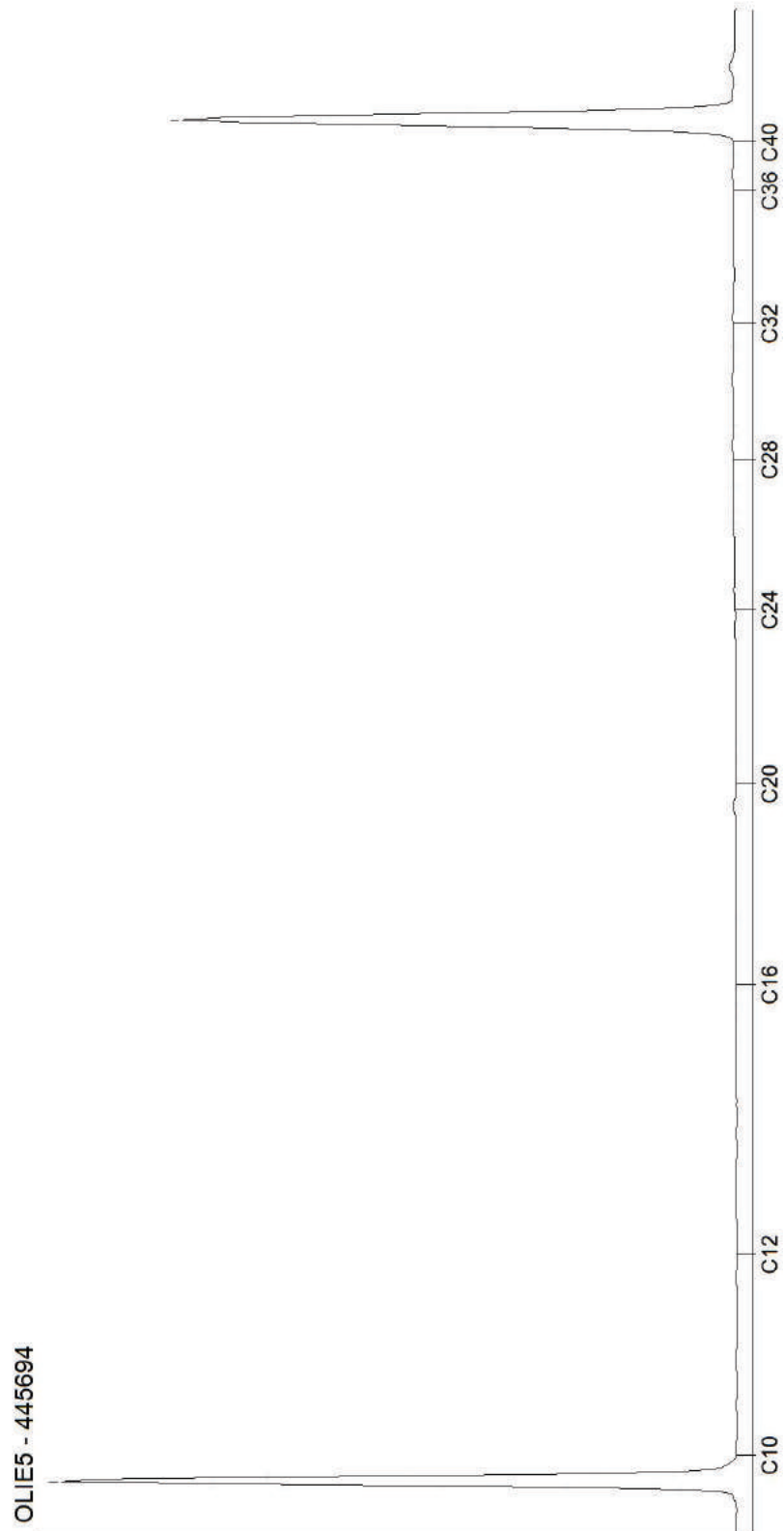


AL-West B.V.

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

CHROMATOGRAM for Order No. 1327839, Analysis No. 445694, created at 13.10.2023 10:05:47

Monster beschrijving: BG III, 15: 30-80, 23: 3-20

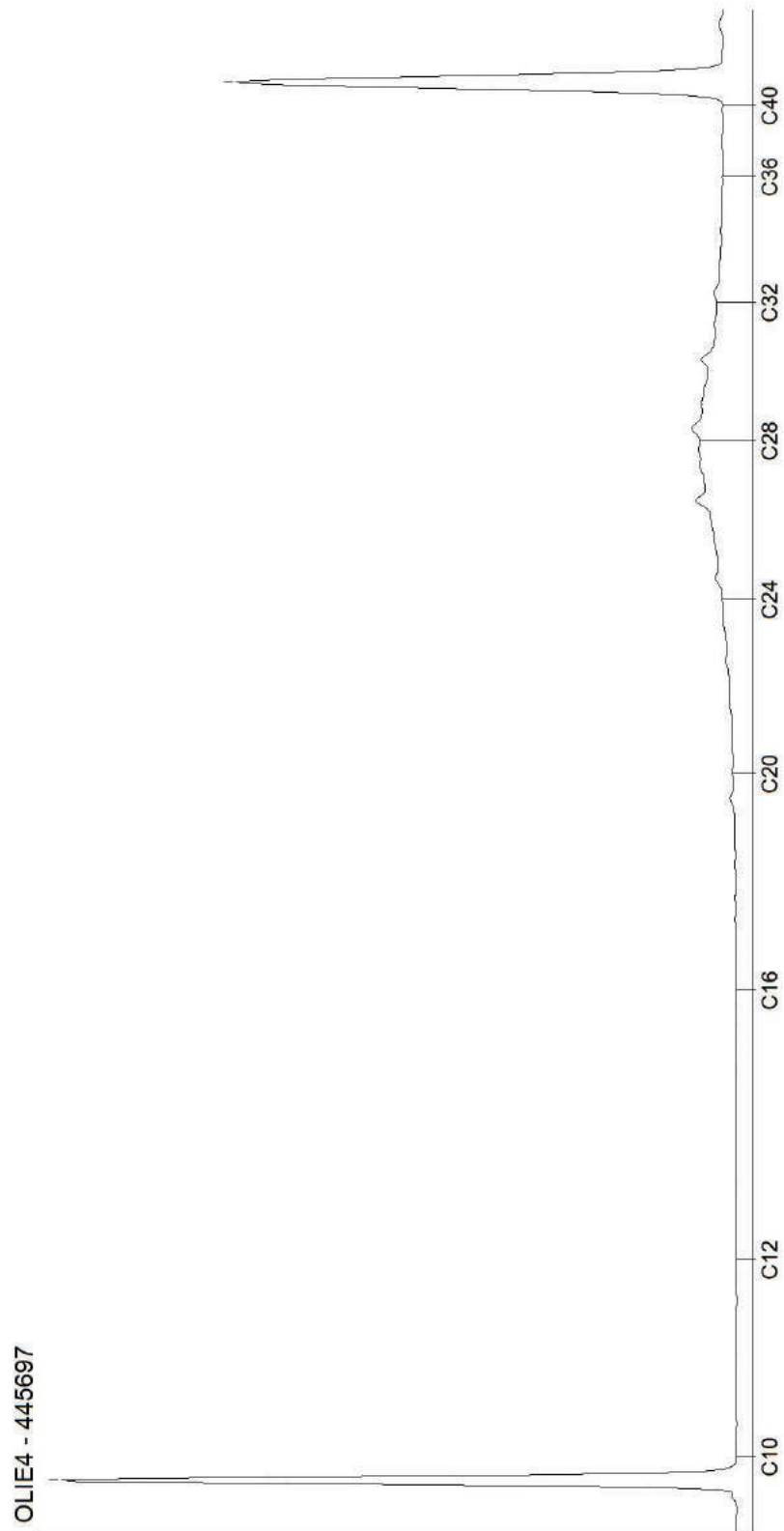


AL-West B.V.

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

CHROMATOGRAM for Order No. 1327839, Analysis No. 445697, created at 13.10.2023 08:40:32

Monster beschrijving: BG IV, 12A: 14-55, 17: 0-20, 29: 0-30, 31: 8-20

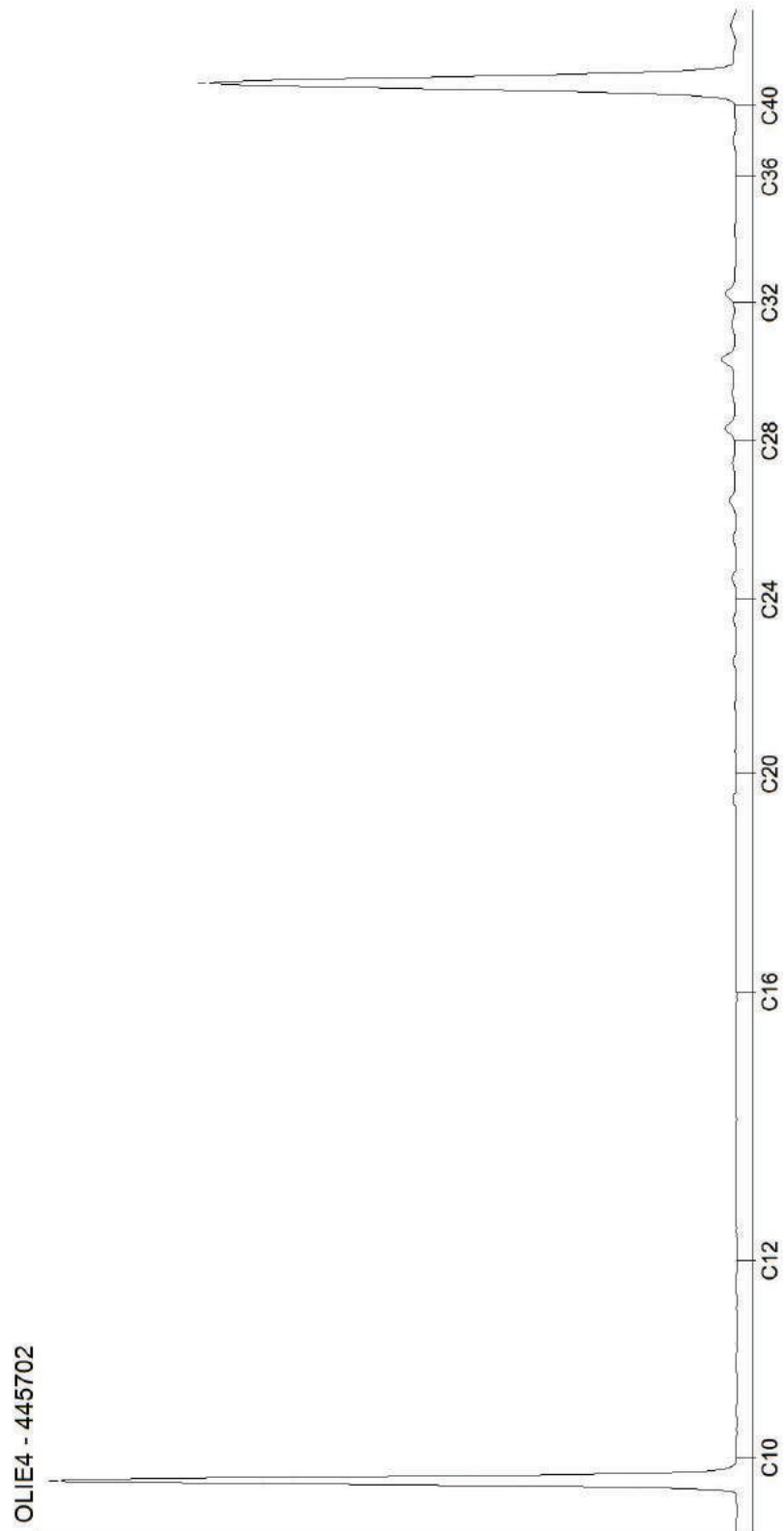


AL-West B.V.

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

CHROMATOGRAM for Order No. 1327839, Analysis No. 445702, created at 13.10.2023 08:40:32

Monster beschrijving: BG V, 32: 0-50, 34: 0-30, 35: 0-25, 16: 0-50

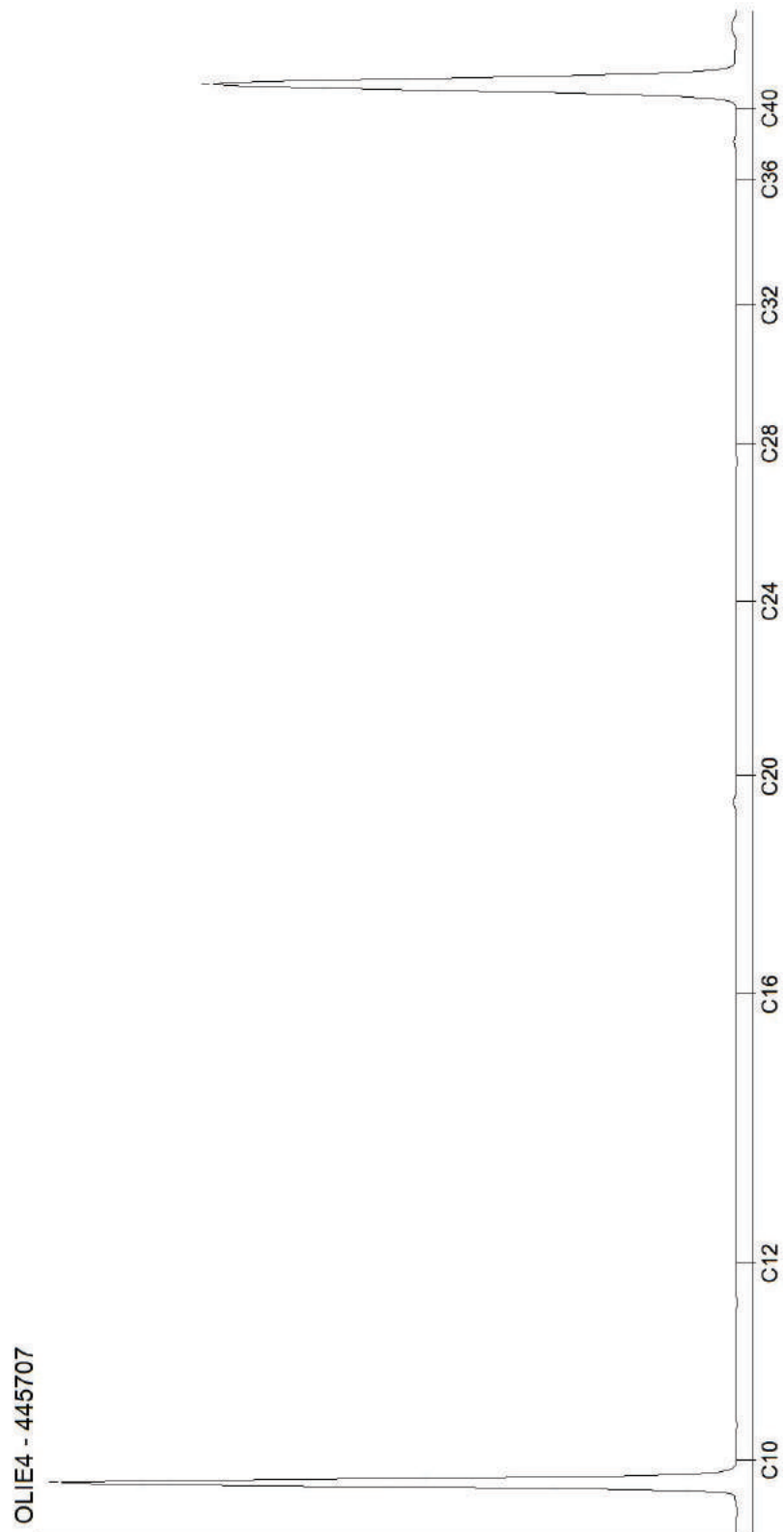


AL-West B.V.

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

CHROMATOGRAM for Order No. 1327839, Analysis No. 445707, created at 13.10.2023 08:40:32

Monster beschrijving: OG I, 11A: 80-130, 11A: 140-190, 13: 60-90, 13: 90-130, 13: 140-190, 14: 90-140, 14: 155-200

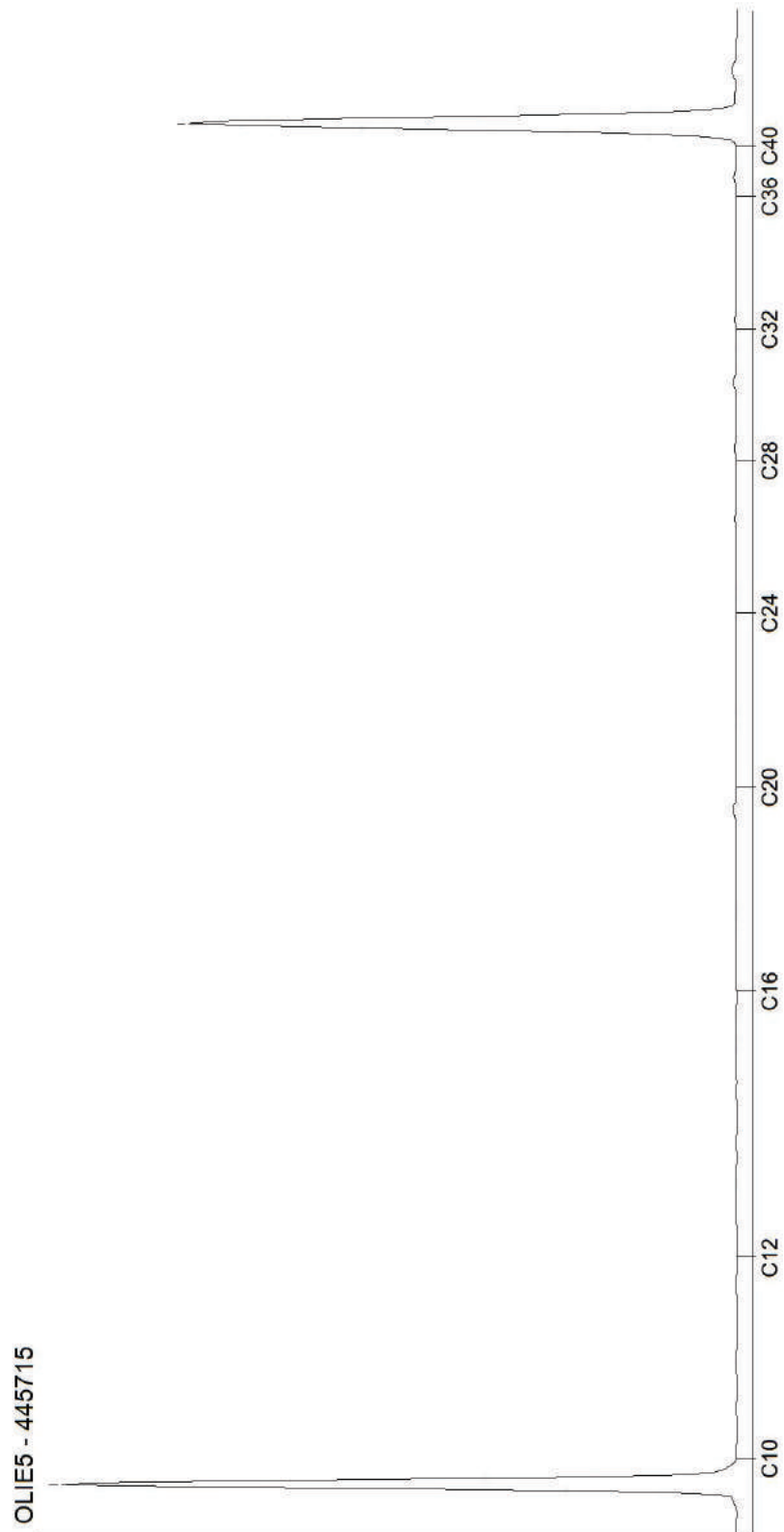


AL-West B.V.

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

CHROMATOGRAM for Order No. 1327839, Analysis No. 445715, created at 13.10.2023 10:05:47

Monster beschrijving: OG II, 12A: 55-80, 12A: 80-125, 12A: 125-175, 12A: 175-200, 16: 50-100, 16: 100-140, 16: 150-200



Toetsinstellingen

Versie
Toetsingsmethode

3.1.0

Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb [T.12]

Monster

Projectnummer van klant
Monsteromschrijving

23055616	23055616	23055616	23055616	23055616	23055616	23055616	23055616
							OG II, 12A:
							OG I, 11A: 55-80,
							80-130, 12A: 80-
							11A: 140- 125, 12A:
							190, 13: 60- 125-175,
							90, 13: 90- 12A: 175-
BG I, 13: 0-	BG II, 18: 9-	BG III, 15:		BG IV, 12A: BG V, 32: 0-	130, 13:	200, 16: 50-	200
50, 26: 0-	32, 19: 30-	0-20, 29: 0-		14-55, 17: 50, 34: 0-	140-190,	100, 16:	200
45, 27: 0-	50, 20: 12-	0-30, 35: 0-		0-20, 29: 0-	14: 90-140,	100-140,	200
40, 28: 15-	50, 22: 7-	30-80, 23:	30, 31: 8-	25, 16: 0-	14: 155-	16: 150-	200
45	40	3-20	20	50	200	200	200

Gehanteerde waarden (gemeten of ingevoerd)

Humus (%)
Lutum (%)

3,8	2,8	1,8	5,7	3,7	0,8	0,8
3	3,2	3,3	3,6	4,7	3,5	2,5

Parameter	Eenheid	AW	W	IND	IW			
Algemene monstervoorbehandeling								
Droge stof	%	87,6	91,2	92,4	89,1	86,8	90,7	88,4
Fracties (sedigraaf)								
Fractie < 2 µm	%	3	3,2	3,3	3,6	4,7	3,5	2,5
Metalen (AS3000)								
Barium (Ba)	mg/kg	48,2	47,2	46,7	45,2	40,6	45,7	51,1
Lood (Pb)	mg/kg	26,9	10,6	10,8	48,7	18,9	10,7	10,9
Cadmium (Cd)	mg/kg	0,22	0,23	0,24	0,2	0,22	0,24	0,24
Kobalt (Co)	mg/kg	6,65	6,53	6,46	6,28	5,7	6,34	7
Koper (Cu)	mg/kg	11,9	6,77	6,93	9,62	14,2	6,89	7,12
Molybdeen (Mo)	mg/kg	1,05	1,05	1,05	1,05	1,05	1,05	1,05
Nikkel (Ni)	mg/kg	7,54	7,42	7,37	7,21	6,67	7,26	7,84
Kwik (Hg)	mg/kg	0,049	0,049	0,049	0,048	0,048	0,049	0,05
Zink (Zn)	mg/kg	71,4	30,7	31,2	101	62,3	30,9	32,4
PAK (AS3000)								
Anthraceen	mg/kg	0,035	0,035	0,035	0,035	0,035	0,035	0,035
Benzo(a)anthraceen	mg/kg	0,18	0,035	0,035	0,11	0,035	0,035	0,035
Benzo-(a)-Pyreen	mg/kg	0,19	0,035	0,035	0,11	0,035	0,035	0,035
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg	0,15	0,035	0,035	0,074	0,035	0,035	0,035
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg	0,11	0,035	0,035	0,068	0,035	0,035	0,035
Chryseen	mg/kg	0,24	0,035	0,035	0,16	0,035	0,035	0,035
Fluorantheen	mg/kg	0,41	0,035	0,035	0,28	0,093	0,035	0,035
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg	0,17	0,035	0,035	0,22	0,035	0,035	0,035
Naftaleen	mg/kg	0,035	0,035	0,035	0,035	0,035	0,035	0,035
Fenantheen	mg/kg	0,13	0,035	0,035	0,071	0,035	0,035	0,035
Minerale olie (AS3000/AS3200)								
Koolwaterstof fractie C10-C40	mg/kg	64,5	87,5	122	211	66,2	122	122
Koolwaterstof fractie C10-C12	mg/kg	5,53	7,5	10,5	3,68	5,68	10,5	10,5
Koolwaterstof fractie C12-C16	mg/kg	5,53	7,5	10,5	3,68	5,68	10,5	10,5
Koolwaterstof fractie C16-C20	mg/kg	7,37	10	14	4,91	7,57	14	14
Koolwaterstof fractie C20-C24	mg/kg	9,21	12,5	17,5	21,1	9,46	17,5	17,5
Koolwaterstof fractie C24-C28	mg/kg	9,21	12,5	17,5	68,4	9,46	17,5	17,5
Koolwaterstof fractie C28-C32	mg/kg	9,21	12,5	17,5	66,7	9,46	17,5	17,5
Koolwaterstof fractie C32-C36	mg/kg	9,21	12,5	17,5	33,3	9,46	17,5	17,5
Koolwaterstof fractie C36-C40	mg/kg	9,21	12,5	17,5	15,8	9,46	17,5	17,5
Polychloorbifenylen (AS3000)								
PCB 28	ug/kg	1,84	2,5	3,5	1,23	1,89	3,5	3,5
PCB 52	ug/kg	1,84	2,5	3,5	1,23	1,89	3,5	3,5
PCB 101	ug/kg	1,84	2,5	3,5	1,23	1,89	3,5	3,5
PCB 118	ug/kg	1,84	2,5	3,5	1,23	1,89	3,5	3,5
PCB 138	ug/kg	1,84	2,5	3,5	3,86	1,89	3,5	3,5
PCB 153	ug/kg	1,84	2,5	3,5	3,68	1,89	3,5	3,5
PCB 180	ug/kg	1,84	2,5	3,5	3,68	1,89	3,5	3,5
Overig onderzoek								
som 7 polychloorbifenylen PCB28, 52, 10	ug/kg	12,9	17,5	24,5	16,1	13,2	24,5	24,5
som 10 polyaromatische koolwaterstoffen	mg/kg	4,65	0,35	0,35	1,16	0,4	0,35	0,35

Resultaat voor dit monster

<AW	<AW	<AW	>AW	<AW	<AW	<AW
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

Toetsoordeel: Wonen

Toetsoordeel: Industrie

Toetsoordeel: Niet toepasbaar

Toetsoordeel: Niet toepasbaar > Interventiewaarde

AL-West B.V.

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



Kruse Milieu BV
Huyerenseweg 33
7678 SC Geesteren

Klantnr: 35004426
Datum: 05.10.2023

Testrapport 1324056 23055616 Alofssteeg 4 - Weerselo

Datum: 05.10.2023

Opdracht 1324056 Bodem / Eluaat
Opdrachtgever 35004426 Kruse Milieu BV
Opdrachtacceptatie 29.09.2023

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij zenden wij u de resultaten van het door u aangevraagde laboratoriumonderzoek.

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

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

Let op: alleen de algemene voorwaarden van AL-West gedeponeerd bij de KvK te Deventer, zijn van toepassing.

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

Wij vertrouwen erop u met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Dit testrapport met opdrachtnummer 1324056 en testrapportversie 1 bevat de analyse(s) van monsternummer(s) 425367, 425368, 425369, 425370, 425371, 425372, 425373, 425374.

Met vriendelijke groet,

AL-West B.V. (AGROLAB GROUP), Merijn Rutgers, Tel. +31570788117
Merijn.Rutgers@al-west.nl

Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool " * " .

AL-West B.V.

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



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Testrapport 1324056 23055616 Alofssteeg 4 - Weerselo

Datum: 05.10.2023

Monster informatie

Monster nummer	Datum monstername	Monster beschrijving
425367	29.09.2023	A - BG, A1: 0-50, A2: 0-50, A3: 0-50
425371	29.09.2023	B - BG, B1: 25-50, B2: 10-16, B3: 10-16

Algemene monstervoorbehandeling

	Parameter	Eenheid	425367	425371
S	Droge stof	%	92,7	93,7
S	Voorbehandeling conform AS3000		++ ¹⁾	++ ¹⁾
S	Voorbehandeling dmv breken (AS3000)		++ ¹⁾	-- ²⁾

Klassiek Chemische Analyses

	Parameter	Eenheid	425367	425371
S	Organische stof ⁴⁾	% Ds	5,2	2,8

Minerale olie (AS3000/AS3200)

	Parameter	Eenheid	425367	425371
S	Koolwaterstoffractie C10-C40	mg/kg Ds	320	<35 ³⁾
	Koolwaterstoffractie C10-C12 [*]	mg/kg Ds	<3 ³⁾	<3 ³⁾
	Koolwaterstoffractie C12-C16 [*]	mg/kg Ds	17	<3 ³⁾
	Koolwaterstoffractie C16-C20 [*]	mg/kg Ds	120	<4 ³⁾
	Koolwaterstoffractie C20-C24 [*]	mg/kg Ds	120	<5 ³⁾
	Koolwaterstoffractie C24-C28 [*]	mg/kg Ds	42	9
	Koolwaterstoffractie C28-C32 [*]	mg/kg Ds	13	7
	Koolwaterstoffractie C32-C36 [*]	mg/kg Ds	<5 ³⁾	<5 ³⁾
	Koolwaterstoffractie C36-C40 [*]	mg/kg Ds	<5 ³⁾	<5 ³⁾

De parameter-specifieke meetonzekerheid en informatie over de berekeningsmethode zijn op aanvraag beschikbaar, indien de gerapporteerde resultaten boven de parameterspecifieke rapportagegrens liggen. De minimale prestatiecriteria van de toegepaste methoden zijn in het algemeen gebaseerd op Richtlijn 2009/90/EG van de Europese Commissie met betrekking tot de meetonzekerheid.

¹⁾ "++" geeft aan dat de noodzakelijke behandeling in het laboratorium is uitgevoerd

²⁾ "--" Geeft "niet aangevraagd" aan

³⁾ Verklaring: "<" of n.a. betekent dat het gehalte van de component lager is dan de rapportagegrens.

⁴⁾ Het organische stof gehalte is gecorrigeerd met een lutum gehalte van 5,4%. Het organische stof gehalte is niet gecorrigeerd voor het vrij ijzer gehalte, tenzij dit bepaald is.

S Erkend volgens AS SIKB 3000

Start van de test: 29.09.2023

Einde van de test: 05.10.2023

De testresultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste items. In gevallen waarin het testlaboratorium niet verantwoordelijk was voor de bemonstering, gelden de gerapporteerde testresultaten voor de monsters zoals deze zijn ontvangen. Het laboratorium is niet verantwoordelijk voor de door de klant verstrekte informatie. Eventuele klantinformatie in dit testrapport valt niet onder de accreditatie van het laboratorium en kan de geldigheid van de testresultaten beïnvloeden. Gedeeltelijke reproductie van het rapport zonder onze schriftelijke toestemming is niet toegestaan.

AL-West B.V. (AGROLAB GROUP), Merijn Rutgers, Tel. +31570788117

Merijn.Rutgers@al-west.nl

Parameters uitgeoefend door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool "S".

AL-West B.V.

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



Testrapport 1324056 23055616 Alofssteeg 4 - Weerselo

Datum: 05.10.2023

Dit elektronisch gegenereerde rapport is gecontroleerd en vrijgegeven. In overeenstemming met de vereisten van EN ISO/IEC 17025:2017 voor eenvoudige rapportage is dit rapport zonder handtekening rechtsgeldig.

AGROLAB GROUP

Methoden

conform Protocollen AS 3000
conform NEN-EN12880; AS3000, AS3200;
NEN-EN15934
eigen methode

Koolwaterstoffractie C10-C40, Organische stof⁴⁾, Voorbehandeling conform AS3000
Droge stof

Koolwaterstoffractie C10-C12^{*)}, Koolwaterstoffractie C12-C16^{*)}, Koolwaterstoffractie C16-C20^{*)}, Koolwaterstoffractie C20-C24^{*)}, Koolwaterstoffractie C24-C28^{*)}, Koolwaterstoffractie C28-C32^{*)}, Koolwaterstoffractie C32-C36^{*)}, Koolwaterstoffractie C36-C40^{*)}
Voorbehandeling dmv breken (AS3000)

Protocollen AS 3000 / Protocollen AS 3200

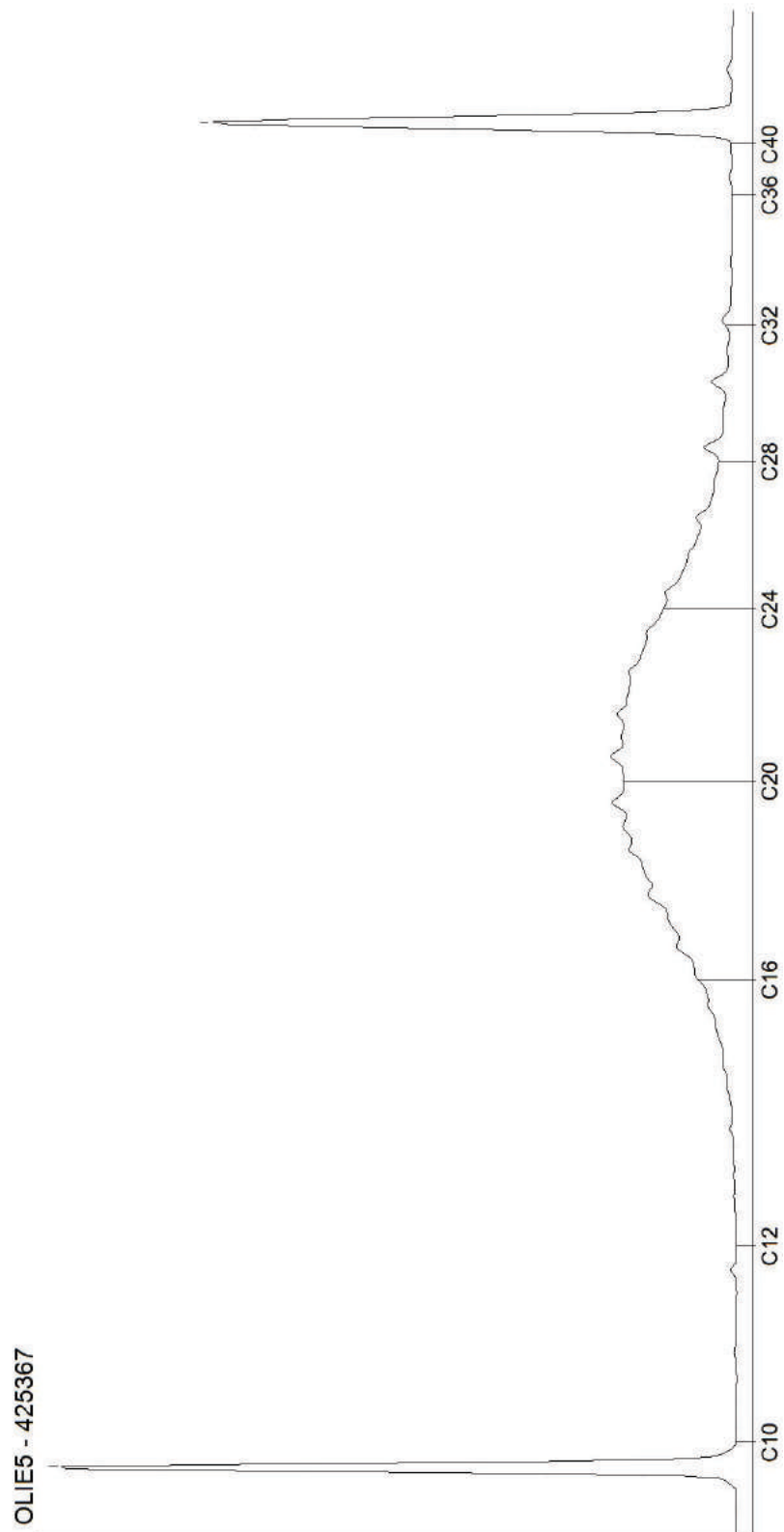
Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool " *) " .

AL-West B.V.

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

CHROMATOGRAM for Order No. 1324056, Analysis No. 425367, created at 04.10.2023 09:10:13

Monster beschrijving: A - BG, A1: 0-50, A2: 0-50, A3: 0-50

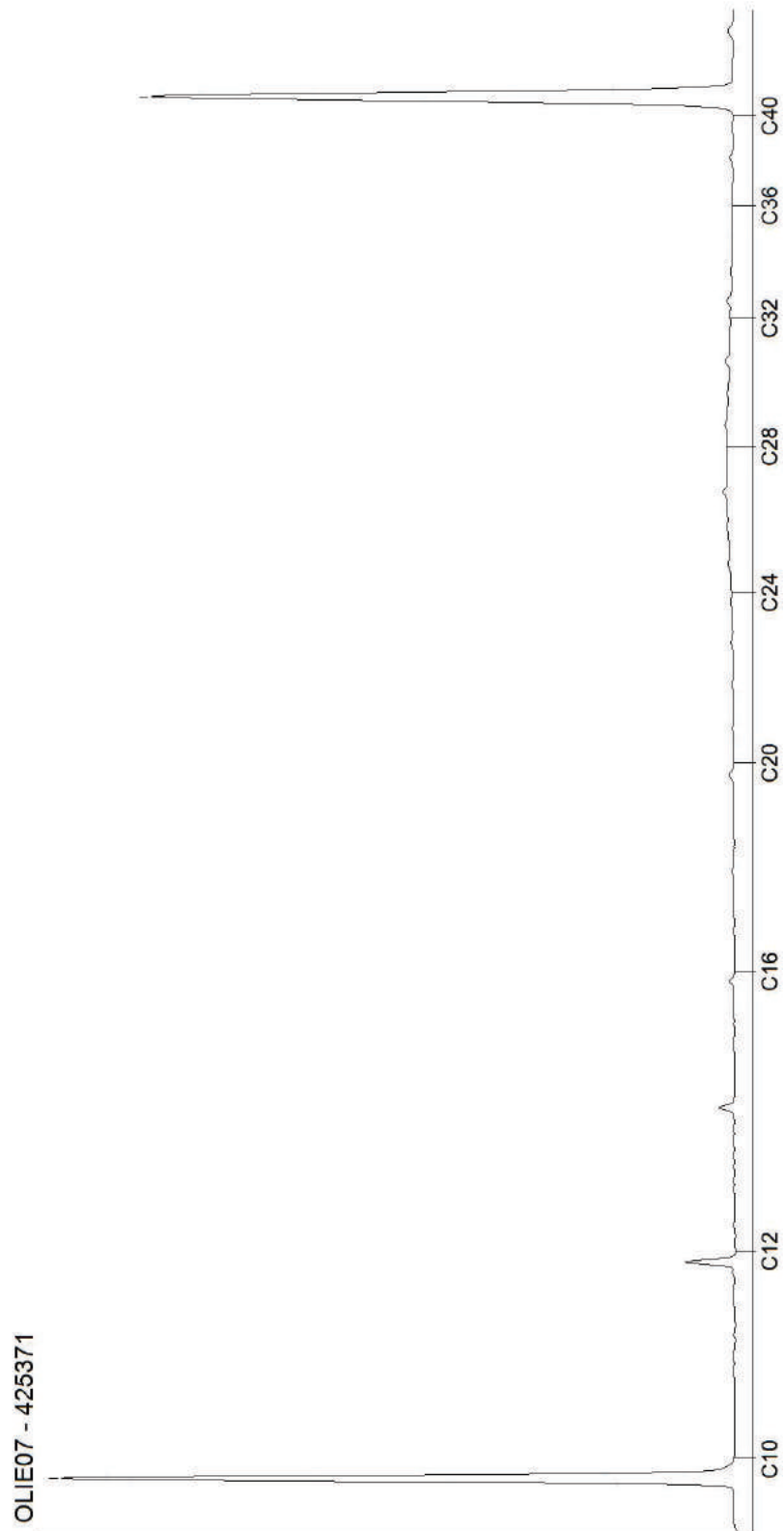


AL-West B.V.

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

CHROMATOGRAM for Order No. 1324056, Analysis No. 425371, created at 05.10.2023 12:43:56

Monster beschrijving: B - BG, B1: 25-50, B2: 10-16, B3: 10-16



Toetsingsinstellingen

Versie
Toetsingsmethode

3.1.0
Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb [T.12]

Monster

Projectnummer van klant
Monsteromschrijving

23055616	23055616
A - BG, A1:	B - BG, B1:
0-50, A2: 0- 25-50, B2:	
50, A3: 0- 10-16, B3:	
50	10-16

Gehanteerde waarden (gemeten of ingevoerd)

Humus (%)
Lutum (%)

5,2	2,8
25	25

Parameter	Eenheid			AW	W	IND	IW
Algemene monstervoorbehandeling							
Droge stof	%	92,7	93,7				
Minerale olie (AS3000/AS3200)							
Koolwaterstoffractie C10-C40	mg/kg	<u>615</u>	87,5	190	190	500	5000
Koolwaterstoffractie C10-C12	mg/kg	4,04	7,5				
Koolwaterstoffractie C12-C16	mg/kg	32,7	7,5				
Koolwaterstoffractie C16-C20	mg/kg	231	10				
Koolwaterstoffractie C20-C24	mg/kg	231	12,5				
Koolwaterstoffractie C24-C28	mg/kg	80,8	32,1				
Koolwaterstoffractie C28-C32	mg/kg	25	25				
Koolwaterstoffractie C32-C36	mg/kg	6,73	12,5				
Koolwaterstoffractie C36-C40	mg/kg	6,73	12,5				
Overig onderzoek							
(massa)Concentratie	%	25	25				

Resultaat voor dit monster

>AW <AW

Toetsoordeel: Wonen

[Toetsoordeel: Industrie](#)

[Toetsoordeel: Niet toepasbaar](#)

[Toetsoordeel: Niet toepasbaar > Interventiewaarde](#)

Disclaimer: resultaten en eenheden uit BOTOVA

AL-West B.V.

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

Kruse Milieu BV
Huyerenseweg 33
7678 SC Geesteren

Datum 13.10.2023
Relatienr 35004426
Opdrachtnr. 1327840

ANALYSERAPPORT

Opdracht 1327840 Water

Opdrachtgever 35004426 Kruse Milieu BV
Uw referentie 23055616 Alofssteeg 4 - Weerselo
Opdrachtacceptatie 10.10.23
Monsternemer Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij zenden wij u de resultaten van het door u aangevraagde laboratoriumonderzoek.

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

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

Let op: alleen de algemene voorwaarden van AL-West gedeponneerd bij de KvK te Deventer, zijn van toepassing.

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

Wij vertrouwen erop u met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet,



AL-West B.V. Dhr. Merijn Rutgers, Tel. +31/570788117
E-Mail Merijn.Rutgers@al-west.nl

AL-West B.V.

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



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Opdracht 1327840 Water

Monsternr.	Monster beschrijving	Monstername	Monsternamepunt
445723	Peilbuis 11, 11-1: 230-280	10.10.2023	
445724	Peilbuis A1, A1-1: 300-400	06.10.2023	

Eenheid

445723

Peilbuis 11, 11-1: 230-280

445724

Peilbuis A1, A1-1: 300-400

Metalen (AS3000)

		445723	445724
S Barium (Ba)	µg/l	110	--
S Cadmium (Cd)	µg/l	<0,20	--
S Kobalt (Co)	µg/l	<2,0	--
S Koper (Cu)	µg/l	3,1	--
S Kwik (Hg)	µg/l	<0,050	--
S Lood (Pb)	µg/l	<2,0	--
S Molybdeen (Mo)	µg/l	<2,0	--
S Nikkel (Ni)	µg/l	<3,0	--
S Zink (Zn)	µg/l	79	--

Aromaten (AS3000)

S Benzeen	µg/l	<0,20	<0,20
S Tolueen	µg/l	<0,20	<0,20
S Ethylbenzeen	µg/l	<0,20	<0,20
S <i>m,p</i> -Xyleen	µg/l	<0,20	<0,20
S <i>ortho</i> -Xyleen	µg/l	<0,10	<0,10
S Som Xylenen (Factor 0,7)	µg/l	0,21 #)	0,21 #)
S Naftaleen	µg/l	<0,020	<0,020
S Styreen	µg/l	<0,20	--

Chloorhoudende koolwaterstoffen (AS3000)

S Dichloormethaan	µg/l	<0,20	--
S Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	<0,20	--
S Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	<0,10	--
S 1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0,20	--
S 1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0,20	--
S 1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0,10	--
S 1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0,10	--
S Vinylchloride	µg/l	<0,20	--
S 1,1-Dichlooretheen	µg/l	<0,10	--
S <i>Cis</i> -1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,10	--
S <i>trans</i> -1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,10	--
S Som <i>cis/trans</i> -1,2-Dichlooretheen (Factor 0,7)	µg/l	0,14 #)	--
S Som Dichlooretheen (Factor 0,7)	µg/l	0,21 #)	--
S Trichlooretheen (Tri)	µg/l	<0,20	--
S Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	<0,10	--

Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool " #)".

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer



Blad 2 van 4



AL-West B.V.

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



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Opdracht 1327840 Water

Eenheid

445723

445724

Peilbuis 11, 11-1: 230-280

Peilbuis A1, A1-1: 300-400

Chloorhoudende koolwaterstoffen (AS3000)

S	1,1-Dichloorpropan	µg/l	<0,20	--
S	1,2-Dichloorpropan	µg/l	<0,20	--
S	1,3-Dichloorpropan	µg/l	<0,20	--
S	Som Dichloorpropanen (Factor 0,7)	µg/l	0,42 #)	--

Broomhoudende koolwaterstoffen

S	Tribroommethaan (bromoform)	µg/l	<0,20	--
---	-----------------------------	------	-------	----

Minerale olie (AS3000)

S	Koolwaterstoffractie C10-C40	µg/l	<50	<50
	Koolwaterstoffractie C10-C12	µg/l	<10 *)	<10 *)
	Koolwaterstoffractie C12-C16	µg/l	<10 *)	<10 *)
	Koolwaterstoffractie C16-C20	µg/l	<5,0 *)	<5,0 *)
	Koolwaterstoffractie C20-C24	µg/l	<5,0 *)	<5,0 *)
	Koolwaterstoffractie C24-C28	µg/l	<5,0 *)	<5,0 *)
	Koolwaterstoffractie C28-C32	µg/l	<5,0 *)	<5,0 *)
	Koolwaterstoffractie C32-C36	µg/l	<5,0 *)	<5,0 *)
	Koolwaterstoffractie C36-C40	µg/l	<5,0 *)	<5,0 *)

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

S) Erkend volgens AS SIKB 3000

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

de parameterspecifieke analytische meetonzekerheden en informatie over de berekeningsmethode zijn op verzoek verkrijgbaar, indien de gerapporteerde resultaten boven de parameterspecifieke rapportagegrens liggen. De minimale prestatiecriteria van de toegepaste methoden met betrekking tot de meetonzekerheid zijn in het algemeen gebaseerd op Richtlijn 2009/90/EG van de Europese Commissie.

Begin van de analyses: 10.10.2023

Einde van de analyses: 13.10.2023

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geanalyseerde monsters. Alle gegevens met betrekking tot de bemonstering (monsterbeschrijving, bemonstering en bemonsteringspunt...) zijn verstrekt door de opdrachtgever of monsternemer. Het laboratorium is niet verantwoordelijk voor de door de klant verstrekte informatie. Eventuele klantinformatie in dit testrapport valt niet onder de accreditatie van het laboratorium en kan de geldigheid van de testresultaten beïnvloeden.

AL-West B.V. Dhr. Merijn Rutgers, Tel. +31/570788117
E-Mail Merijn.Rutgers@al-west.nl

Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool "S)".

AL-West B.V.

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



Opdracht 1327840 Water

Toegepaste methoden

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

Protocollen AS 3100 : Barium (Ba) Cadmium (Cd) Kobalt (Co) Koper (Cu) Kwik (Hg) Lood (Pb) Molybdeen (Mo) Nikkel (Ni)
Zink (Zn) Dichloormethaan Tribroommethaan (bromofom) Benzeen Trichloormethaan (Chloroform)
Tetrachloormethaan (Tetra) Toluene Ethylbenzeen 1,1-Dichloorethaan m,p-Xyleen ortho-Xyleen
1,2-Dichloorethaan Som Xylenen (Factor 0,7) Naftaleen Styreen 1,1,1-Trichloorethaan 1,1,2-Trichloorethaan
Vinylchloride 1,1-Dichlooretheen Cis-1,2-Dichlooretheen trans-1,2-Dichlooretheen
Som cis/trans-1,2-Dichlooretheen (Factor 0,7) Som Dichlooretheen (Factor 0,7) Trichlooretheen (Tri)
Tetrachlooretheen (Per) 1,1-Dichloorpropan 1,2-Dichloorpropan 1,3-Dichloorpropan
Som Dichloorpropanen (Factor 0,7) Koolwaterstoffractie C10-C40

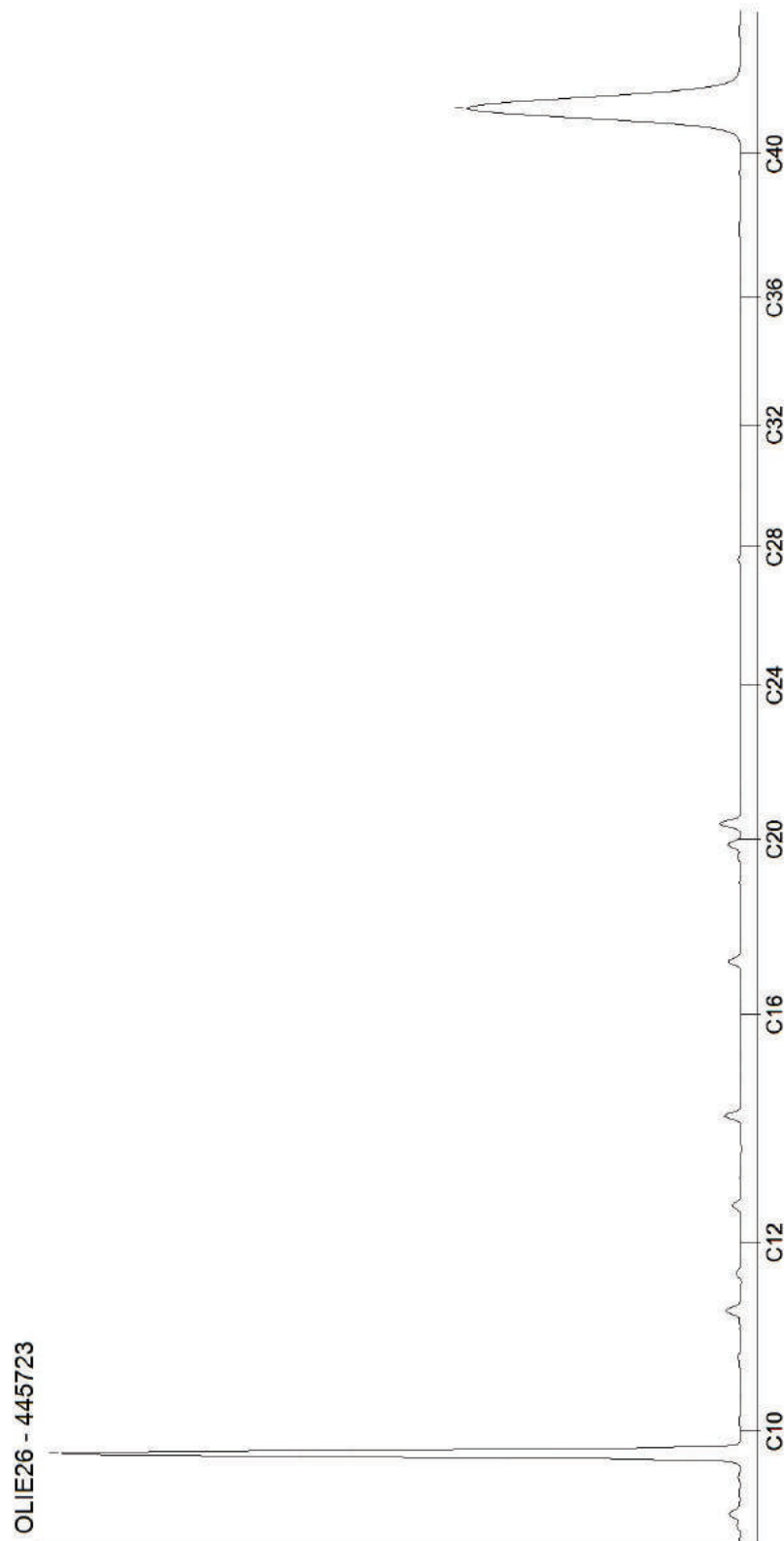
Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool " *)".

AL-West B.V.

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

CHROMATOGRAM for Order No. 1327840, Analysis No. 445723, created at 12.10.2023 12:23:01

Monster beschrijving: Peilbuis 11, 11-1: 230-280



AL-West B.V.

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

CHROMATOGRAM for Order No. 1327840, Analysis No. 445724, created at 13.10.2023 11:22:35

Monster beschrijving: Peilbuis A1, A1-1: 300-400



AL-West B.V.

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

Kruse Milieu BV
Huyerenseweg 33
7678 SC Geesteren

Datum 11.10.2023
Relatienr 35004426
Opdrachtnr. 1326790

ANALYSERAPPORT

Opdracht 1326790 Water

Opdrachtgever 35004426 Kruse Milieu BV
Uw referentie 23055616 Alofssteeg 4 - Weerselo
Opdrachtacceptatie 06.10.23
Monsternemer Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij zenden wij u de resultaten van het door u aangevraagde laboratoriumonderzoek.

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

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

Let op: alleen de algemene voorwaarden van AL-West gedeponeerd bij de KvK te Deventer, zijn van toepassing.

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

Wij vertrouwen erop u met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet,



AL-West B.V. Dhr. Merijn Rutgers, Tel. +31/570788117
E-Mail Merijn.Rutgers@al-west.nl

AL-West B.V.

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



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Opdracht 1326790 Water

Monsternr.	Monster beschrijving	Monstername	Monsternamepunt
440136	Peilbuis 12, 12-1: 240-340	06.10.2023	
440137	Peilbuis B1, B1-1: 300-400	06.10.2023	

Eenheid

440136

Peilbuis 12, 12-1: 240-340

440137

Peilbuis B1, B1-1: 300-400

Metalen (AS3000)

		440136	440137
S Barium (Ba)	µg/l	200	--
S Cadmium (Cd)	µg/l	<0,20	--
S Kobalt (Co)	µg/l	<2,0	--
S Koper (Cu)	µg/l	<2,0	--
S Kwik (Hg)	µg/l	<0,050	--
S Lood (Pb)	µg/l	<2,0	--
S Molybdeen (Mo)	µg/l	<2,0	--
S Nikkel (Ni)	µg/l	<3,0	--
S Zink (Zn)	µg/l	32	--

Aromaten (AS3000)

		440136	440137
S Benzeen	µg/l	<0,20	<0,20
S Tolueen	µg/l	<0,20	<0,20
S Ethylbenzeen	µg/l	<0,20	<0,20
S <i>m,p</i> -Xyleen	µg/l	<0,20	<0,20
S <i>ortho</i> -Xyleen	µg/l	<0,10	<0,10
S Som Xylenen (Factor 0,7)	µg/l	0,21 #)	0,21 #)
S Naftaleen	µg/l	<0,020	<0,020
S Styreen	µg/l	<0,20	--

Chloorhoudende koolwaterstoffen (AS3000)

		440136	440137
S Dichloormethaan	µg/l	<0,20	--
S Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	<0,20	--
S Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	<0,10	--
S 1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0,20	--
S 1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0,20	--
S 1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0,10	--
S 1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0,10	--
S Vinylchloride	µg/l	<0,20	--
S 1,1-Dichlooretheen	µg/l	<0,10	--
S <i>Cis</i> -1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,10	--
S <i>trans</i> -1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,10	--
S Som <i>cis/trans</i> -1,2-Dichlooretheen (Factor 0,7)	µg/l	0,14 #)	--
S Som Dichlooretheen (Factor 0,7)	µg/l	0,21 #)	--
S Trichlooretheen (Tri)	µg/l	<0,20	--
S Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	<0,10	--

Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool " #)".

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer



Blad 2 van 4



AL-West B.V.

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



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Opdracht 1326790 Water

Eenheid **440136** **440137**
Peilbuis 12, 12-1: 240-340 Peilbuis B1, B1-1: 300-400

Chloorhoudende koolwaterstoffen (AS3000)

S	1,1-Dichloorpropan	µg/l	<0,20	--
S	1,2-Dichloorpropan	µg/l	<0,20	--
S	1,3-Dichloorpropan	µg/l	<0,20	--
S	Som Dichloorpropanen (Factor 0,7)	µg/l	0,42 #)	--

Broomhoudende koolwaterstoffen

S	Tribroommethaan (bromoform)	µg/l	<0,20	--
---	-----------------------------	------	-------	----

Minerale olie (AS3000)

S	Koolwaterstoffractie C10-C40	µg/l	<50	<50
	Koolwaterstoffractie C10-C12	µg/l	<10 *)	<10 *)
	Koolwaterstoffractie C12-C16	µg/l	<10 *)	<10 *)
	Koolwaterstoffractie C16-C20	µg/l	<5,0 *)	<5,0 *)
	Koolwaterstoffractie C20-C24	µg/l	<5,0 *)	<5,0 *)
	Koolwaterstoffractie C24-C28	µg/l	<5,0 *)	<5,0 *)
	Koolwaterstoffractie C28-C32	µg/l	<5,0 *)	<5,0 *)
	Koolwaterstoffractie C32-C36	µg/l	<5,0 *)	<5,0 *)
	Koolwaterstoffractie C36-C40	µg/l	<5,0 *)	<5,0 *)

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

S) Erkend volgens AS SIKB 3000

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

de parameterspecifieke analytische meetonzekerheden en informatie over de berekeningsmethode zijn op verzoek verkrijgbaar, indien de gerapporteerde resultaten boven de parameterspecifieke rapportagegrens liggen. De minimale prestatiecriteria van de toegepaste methoden met betrekking tot de meetonzekerheid zijn in het algemeen gebaseerd op Richtlijn 2009/90/EG van de Europese Commissie.

Begin van de analyses: 06.10.2023

Einde van de analyses: 10.10.2023

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geanalyseerde monsters. Alle gegevens met betrekking tot de bemonstering (monsterbeschrijving, bemonstering en bemonsteringspunt...) zijn verstrekt door de opdrachtgever of monsternemer. Het laboratorium is niet verantwoordelijk voor de door de klant verstrekte informatie. Eventuele klantinformatie in dit testrapport valt niet onder de accreditatie van het laboratorium en kan de geldigheid van de testresultaten beïnvloeden.

AL-West B.V. Dhr. Merijn Rutgers, Tel. +31/570788117
E-Mail Merijn.Rutgers@al-west.nl

Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool "S)".

AL-West B.V.

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



Opdracht 1326790 Water

Toegepaste methoden

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

Protocollen AS 3100 : Barium (Ba) Cadmium (Cd) Kobalt (Co) Koper (Cu) Kwik (Hg) Lood (Pb) Molybdeen (Mo) Nikkel (Ni)
Zink (Zn) Dichloormethaan Tribroommethaan (bromofom) Benzeen Trichloormethaan (Chloroform)
Tetrachloormethaan (Tetra) Toluene Ethylbenzeen 1,1-Dichloorethaan m,p-Xyleen ortho-Xyleen
1,2-Dichloorethaan Som Xylenen (Factor 0,7) Naftaleen Styreen 1,1,1-Trichloorethaan 1,1,2-Trichloorethaan
Vinylchloride 1,1-Dichlooretheen Cis-1,2-Dichlooretheen trans-1,2-Dichlooretheen
Som cis/trans-1,2-Dichlooretheen (Factor 0,7) Som Dichlooretheen (Factor 0,7) Trichlooretheen (Tri)
Tetrachlooretheen (Per) 1,1-Dichloorpropan 1,2-Dichloorpropan 1,3-Dichloorpropan
Som Dichloorpropanen (Factor 0,7) Koolwaterstoffractie C10-C40

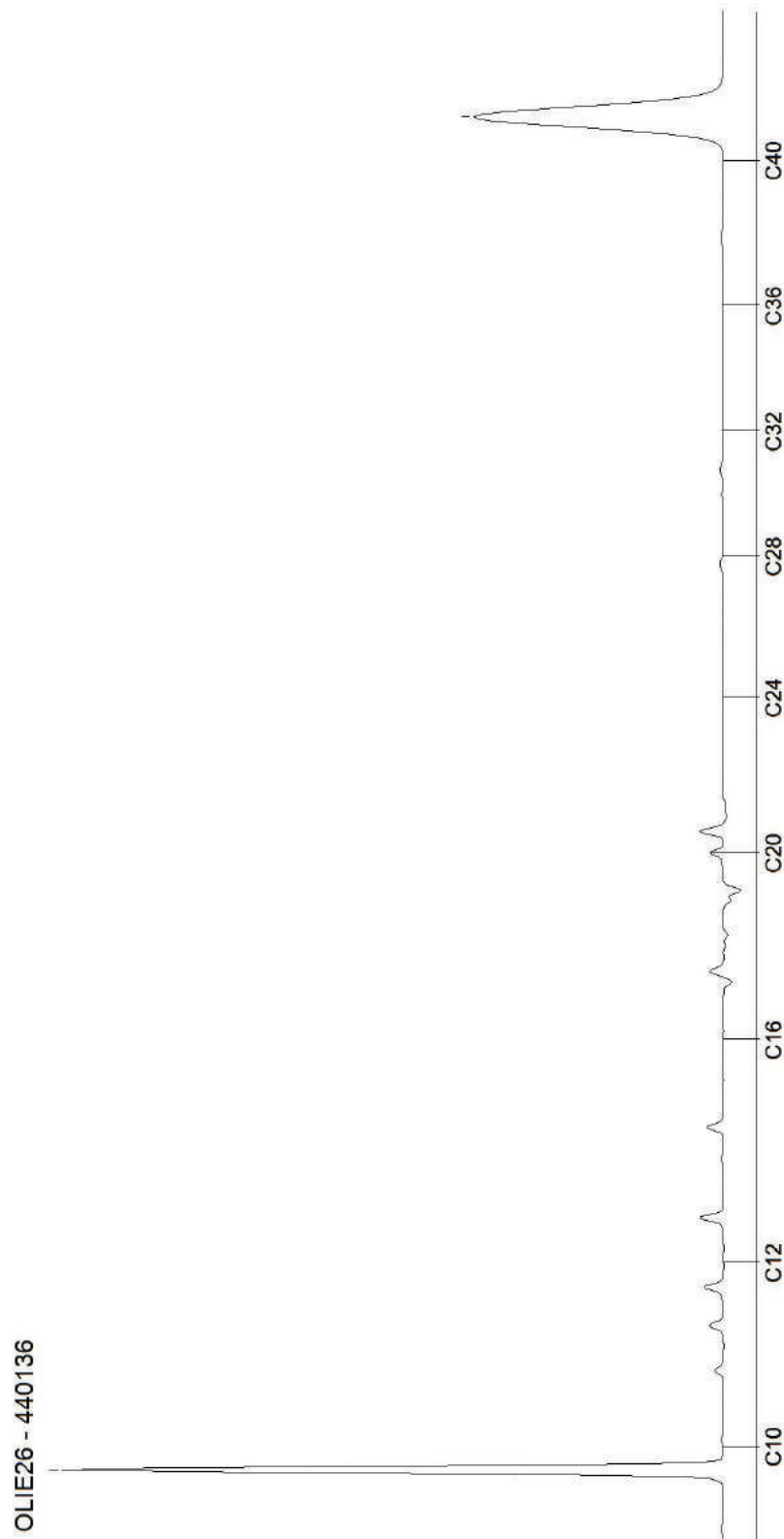
Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool " *) " .

AL-West B.V.

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

CHROMATOGRAM for Order No. 1326790, Analysis No. 440136, created at 10.10.2023 12:08:06

Monster beschrijving: Peilbuis 12, 12-1: 240-340

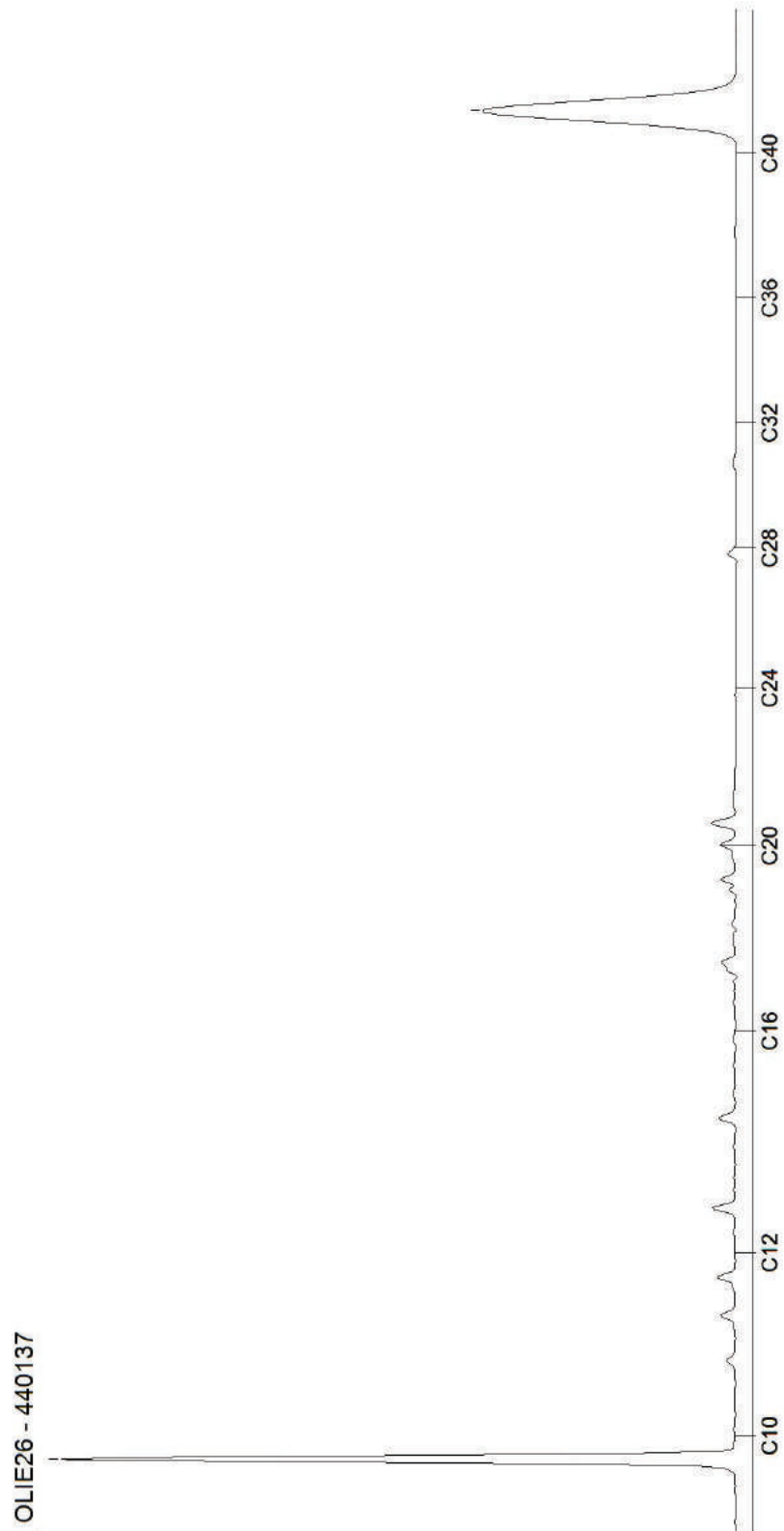


AL-West B.V.

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

CHROMATOGRAM for Order No. 1326790, Analysis No. 440137, created at 10.10.2023 12:08:06

Monster beschrijving: Peilbuis B1, B1-1: 300-400



AL-West B.V.

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



Kruse Milieu BV
Huyerenseweg 33
7678 SC Geesteren

Datum 11.10.2023
Relatienr 35004426
Opdrachtnr. 1326790

ANALYSERAPPORT

Opdracht 1326790 Water

Opdrachtgever 35004426 Kruse Milieu BV
Uw referentie 23055616 Alofssteeg 4 - Weerselo
Opdrachtacceptatie 06.10.23
Monsternemer Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij zenden wij u de resultaten van het door u aangevraagde laboratoriumonderzoek.

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

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

Let op: alleen de algemene voorwaarden van AL-West gedeponneerd bij de KvK te Deventer, zijn van toepassing.

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

Wij vertrouwen erop u met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet,

AL-West B.V. Dhr. Merijn Rutgers, Tel. +31/570788117
E-Mail Merijn.Rutgers@al-west.nl

Kamer van Koophandel Directeur
Nr. 08110898 ppa. Marc van Gelder
VAT/BTW-ID-Nr.: Dr. Paul Wimmer
NL 811132559 B01



Blad 1 van 4

AL-West B.V.

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



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Opdracht 1326790 Water

Monsternr.	Monster beschrijving	Monstername	Monsternamepunt
440136	Peilbuis 12, 12-1: 240-340	06.10.2023	
440137	Peilbuis B1, B1-1: 300-400	06.10.2023	

Eenheid

440136

Peilbuis 12, 12-1: 240-340

440137

Peilbuis B1, B1-1: 300-400

Metalen (AS3000)

		440136	440137
S Barium (Ba)	µg/l	200	--
S Cadmium (Cd)	µg/l	<0,20	--
S Kobalt (Co)	µg/l	<2,0	--
S Koper (Cu)	µg/l	<2,0	--
S Kwik (Hg)	µg/l	<0,050	--
S Lood (Pb)	µg/l	<2,0	--
S Molybdeen (Mo)	µg/l	<2,0	--
S Nikkel (Ni)	µg/l	<3,0	--
S Zink (Zn)	µg/l	32	--

Aromaten (AS3000)

		440136	440137
S Benzeen	µg/l	<0,20	<0,20
S Tolueen	µg/l	<0,20	<0,20
S Ethylbenzeen	µg/l	<0,20	<0,20
S <i>m,p</i> -Xyleen	µg/l	<0,20	<0,20
S <i>ortho</i> -Xyleen	µg/l	<0,10	<0,10
S Som Xylenen (Factor 0,7)	µg/l	0,21 #)	0,21 #)
S Naftaleen	µg/l	<0,020	<0,020
S Styreen	µg/l	<0,20	--

Chloorhoudende koolwaterstoffen (AS3000)

		440136	440137
S Dichloormethaan	µg/l	<0,20	--
S Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	<0,20	--
S Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	<0,10	--
S 1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0,20	--
S 1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0,20	--
S 1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0,10	--
S 1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0,10	--
S Vinylchloride	µg/l	<0,20	--
S 1,1-Dichlooretheen	µg/l	<0,10	--
S <i>Cis</i> -1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,10	--
S <i>trans</i> -1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,10	--
S Som <i>cis/trans</i> -1,2-Dichlooretheen (Factor 0,7)	µg/l	0,14 #)	--
S Som Dichlooretheen (Factor 0,7)	µg/l	0,21 #)	--
S Trichlooretheen (Tri)	µg/l	<0,20	--
S Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	<0,10	--

Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool " #)".

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer



Blad 2 van 4



AL-West B.V.

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

Opdracht 1326790 Water

Eenheid **440136** **440137**
Peilbuis 12, 12-1: 240-340 Peilbuis B1, B1-1: 300-400

Chloorhoudende koolwaterstoffen (AS3000)

S	1,1-Dichloorpropan	µg/l	<0,20	--
S	1,2-Dichloorpropan	µg/l	<0,20	--
S	1,3-Dichloorpropan	µg/l	<0,20	--
S	Som Dichloorpropanen (Factor 0,7)	µg/l	0,42 #)	--

Broomhoudende koolwaterstoffen

S	Tribroommethaan (bromoform)	µg/l	<0,20	--
---	-----------------------------	------	-------	----

Minerale olie (AS3000)

S	Koolwaterstoffractie C10-C40	µg/l	<50	<50
	Koolwaterstoffractie C10-C12	µg/l	<10 *)	<10 *)
	Koolwaterstoffractie C12-C16	µg/l	<10 *)	<10 *)
	Koolwaterstoffractie C16-C20	µg/l	<5,0 *)	<5,0 *)
	Koolwaterstoffractie C20-C24	µg/l	<5,0 *)	<5,0 *)
	Koolwaterstoffractie C24-C28	µg/l	<5,0 *)	<5,0 *)
	Koolwaterstoffractie C28-C32	µg/l	<5,0 *)	<5,0 *)
	Koolwaterstoffractie C32-C36	µg/l	<5,0 *)	<5,0 *)
	Koolwaterstoffractie C36-C40	µg/l	<5,0 *)	<5,0 *)

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

S) Erkend volgens AS SIKB 3000

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

de parameterspecifieke analytische meetonzekerheden en informatie over de berekeningsmethode zijn op verzoek verkrijgbaar, indien de gerapporteerde resultaten boven de parameterspecifieke rapportagegrens liggen. De minimale prestatiecriteria van de toegepaste methoden met betrekking tot de meetonzekerheid zijn in het algemeen gebaseerd op Richtlijn 2009/90/EG van de Europese Commissie.

Begin van de analyses: 06.10.2023

Einde van de analyses: 10.10.2023

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geanalyseerde monsters. Alle gegevens met betrekking tot de bemonstering (monsterbeschrijving, bemonstering en bemonsteringspunt...) zijn verstrekt door de opdrachtgever of monsternemer. Het laboratorium is niet verantwoordelijk voor de door de klant verstrekte informatie. Eventuele klantinformatie in dit testrapport valt niet onder de accreditatie van het laboratorium en kan de geldigheid van de testresultaten beïnvloeden.



AL-West B.V. Dhr. Merijn Rutgers, Tel. +31/570788117
E-Mail Merijn.Rutgers@al-west.nl

Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool "S)".

AL-West B.V.

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



Opdracht 1326790 Water

Toegepaste methoden

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

Protocollen AS 3100 : Barium (Ba) Cadmium (Cd) Kobalt (Co) Koper (Cu) Kwik (Hg) Lood (Pb) Molybdeen (Mo) Nikkel (Ni)
Zink (Zn) Dichloormethaan Tribroommethaan (bromofom) Benzeen Trichloormethaan (Chloroform)
Tetrachloormethaan (Tetra) Toluene Ethylbenzeen 1,1-Dichloorethaan m,p-Xyleen ortho-Xyleen
1,2-Dichloorethaan Som Xylenen (Factor 0,7) Naftaleen Styreen 1,1,1-Trichloorethaan 1,1,2-Trichloorethaan
Vinylchloride 1,1-Dichlooretheen Cis-1,2-Dichlooretheen trans-1,2-Dichlooretheen
Som cis/trans-1,2-Dichlooretheen (Factor 0,7) Som Dichlooretheen (Factor 0,7) Trichlooretheen (Tri)
Tetrachlooretheen (Per) 1,1-Dichloorpropan 1,2-Dichloorpropan 1,3-Dichloorpropan
Som Dichloorpropanen (Factor 0,7) Koolwaterstoffractie C10-C40

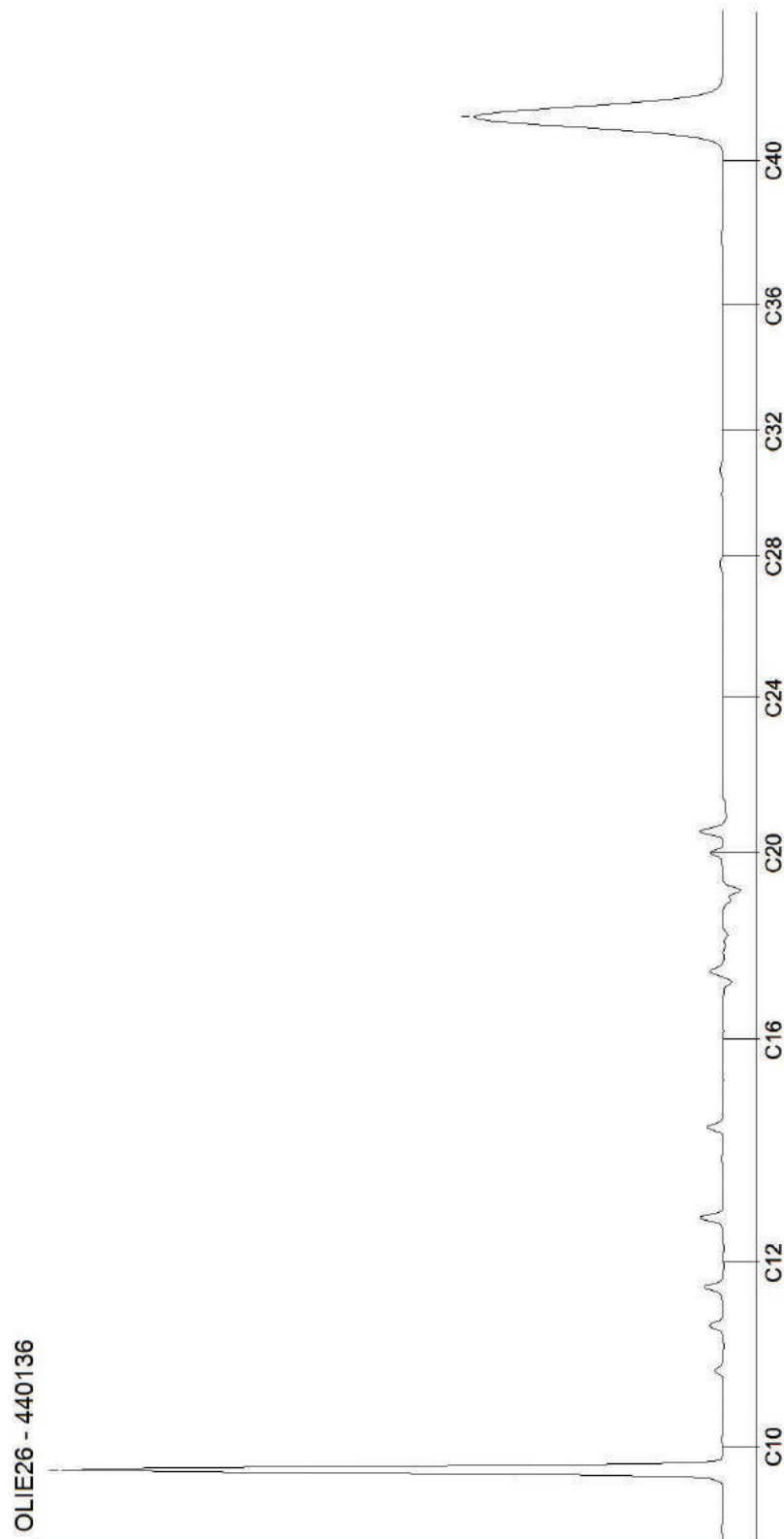
Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool " *) " .

AL-West B.V.

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

CHROMATOGRAM for Order No. 1326790, Analysis No. 440136, created at 10.10.2023 12:08:06

Monster beschrijving: Peilbuis 12, 12-1: 240-340

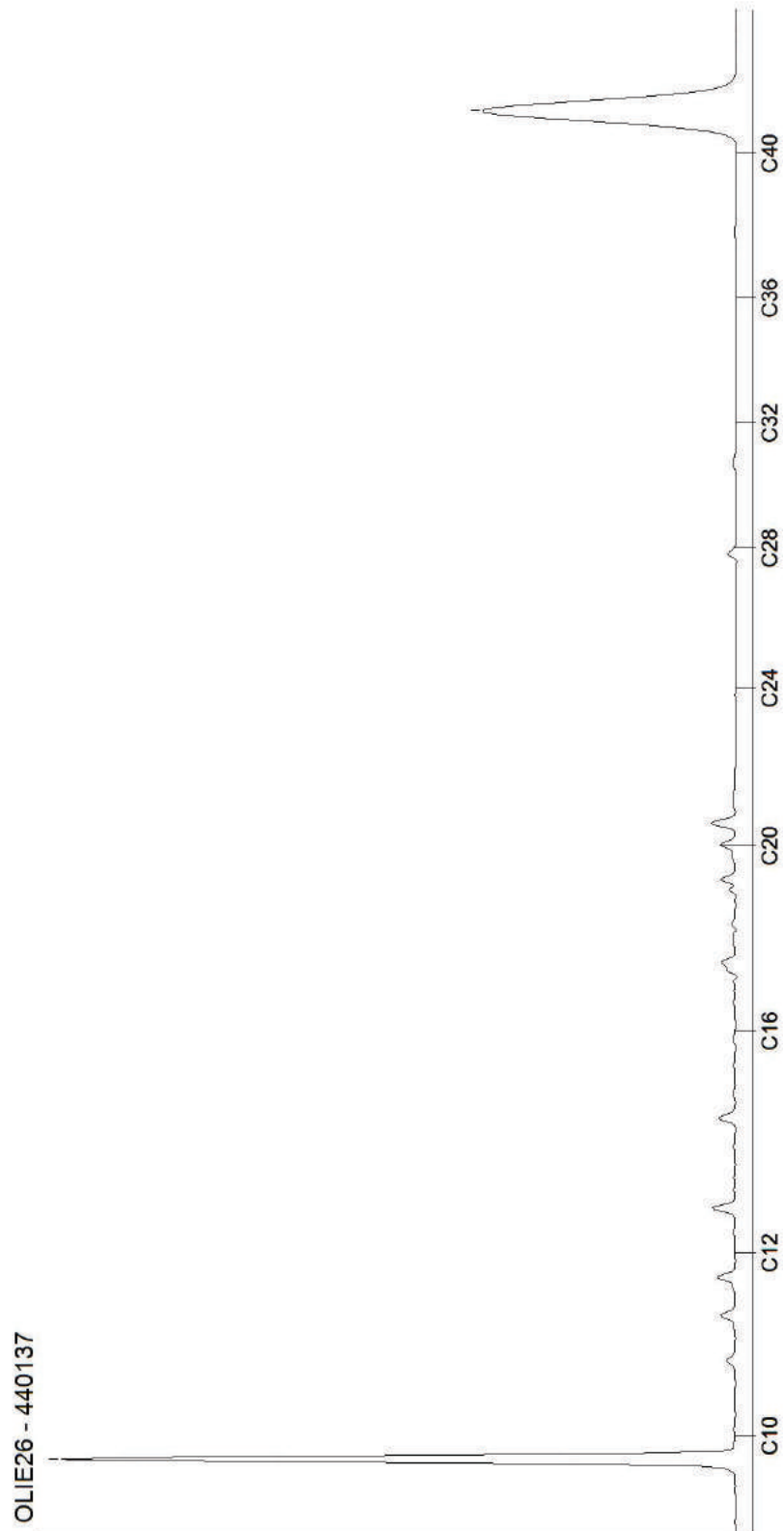


AL-West B.V.

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

CHROMATOGRAM for Order No. 1326790, Analysis No. 440137, created at 10.10.2023 12:08:06

Monster beschrijving: Peilbuis B1, B1-1: 300-400



Toetsingsinstellingen

Versie
Toetsingsmethode
Water diep/ondiep

2.1.0
Beoordeling kwaliteit van grondwater volgens Wbb [T.13]
Ondiep

Monster

Projectnummer van klant
Monsteromschrijving

23055616	23055616
Peilbuis	Peilbuis
11, 11-1:	A1, A1-1:
230-280	300-400

Parameter	Eenheid			SW	IW	IW indic
Metalen (AS3000)						
Barium (Ba)	ug/l	110		50	625	
Lood (Pb)	ug/l	1,4		15	75	
Cadmium (Cd)	ug/l	0,14		0,4	6	
Kobalt (Co)	ug/l	1,4		20	100	
Koper (Cu)	ug/l	3,1		15	75	
Molybdeen (Mo)	ug/l	1,4		5	300	
Nikkel (Ni)	ug/l	2,1		15	75	
Kwik (Hg)	ug/l	0,035		0,05	0,3	
Zink (Zn)	ug/l	79		65	800	
Aromaten (AS3000)						
Benzeen	ug/l	0,14	0,14	0,2	30	
Tolueen	ug/l	0,14	0,14	7	1000	
Ethylbenzeen	ug/l	0,14	0,14	4	150	
m,p-Xyleen	ug/l	0,14	0,14			
ortho-Xyleen	ug/l	0,07	0,07			
Naftaleen	ug/l	0,014	0,014	0,01	70	
Styreen	ug/l	0,14		6	300	
Chloorhoudende koolwaterstoffen (AS3000)						
Dichloormethaan	ug/l	0,14		0,01	1000	
Trichloormethaan (Chloroform)	ug/l	0,14		6	400	
Tetrachloormethaan (Tetra)	ug/l	0,07		0,01	10	
1,1-Dichloorethaan	ug/l	0,14		7	900	
1,2-Dichloorethaan	ug/l	0,14		7	400	
1,1,1-Trichloorethaan	ug/l	0,07		0,01	300	
1,1,2-Trichloorethaan	ug/l	0,07		0,01	130	
Vinylchloride	ug/l	0,14		0,01	5	
1,1-Dichlooretheen	ug/l	0,07		0,01	10	
Cis-1,2-Dichlooretheen	ug/l	0,07				
trans-1,2-Dichlooretheen	ug/l	0,07				
Trichlooretheen (Tri)	ug/l	0,14		24	500	
Tetrachlooretheen (Per)	ug/l	0,07		0,01	40	
1,1-Dichloorpropaan	ug/l	0,14				
1,2-Dichloorpropaan	ug/l	0,14				
1,3-Dichloorpropaan	ug/l	0,14				
Broomhoudende koolwaterstoffen						
Tribroommethaan (bromoform)	ug/l	0,14			630	
Minerale olie (AS3000)						
Koolwaterstoffractie C10-C40	ug/l	35	35	50	600	
Koolwaterstoffractie C10-C12	ug/l	7	7			
Koolwaterstoffractie C12-C16	ug/l	7	7			
Koolwaterstoffractie C16-C20	ug/l	3,5	3,5			
Koolwaterstoffractie C20-C24	ug/l	3,5	3,5			
Koolwaterstoffractie C24-C28	ug/l	3,5	3,5			
Koolwaterstoffractie C28-C32	ug/l	3,5	3,5			
Koolwaterstoffractie C32-C36	ug/l	3,5	3,5			
Koolwaterstoffractie C36-C40	ug/l	3,5	3,5			
Overig onderzoek						
som xyleen-isomeren	ug/l	0,21	0,21	0,2	70	
som dichlooretheen-isomeren	ug/l	0,14		0,01	20	
som 3 dichloorpropanen (som 1,1- en 1,2)	ug/l	0,42		0,8	80	
som 16 aromatische oplosmiddelen (Bbk)	ug/l	0,77 ^S	0,63 ^S			150

Resultaat voor dit monster

>SW <SW

[Toetsoordeel: overschrijding streefwaarde](#)

[Toetsoordeel: overschrijding interventiewaarde](#)

S) Enkele parameters ontbreken in de som

Disclaimer: resultaten en eenheden uit BOTOVA

Toetsingsinstellingen

Versie
Toetsingsmethode
Water diep/ondiep

2.1.0
Beoordeling kwaliteit van grondwater volgens Wbb [T.13]
Ondiep

Monster

Projectnummer van klant
Monsteromschrijving

23055616	23055616
Peilbuis	Peilbuis
12, 12-1:	B1, B1-1:
240-340	300-400

Parameter	Eenheid			SW	IW	IW indic
Metalen (AS3000)						
Barium (Ba)	ug/l	200		50	625	
Lood (Pb)	ug/l	1,4		15	75	
Cadmium (Cd)	ug/l	0,14		0,4	6	
Kobalt (Co)	ug/l	1,4		20	100	
Koper (Cu)	ug/l	1,4		15	75	
Molybdeen (Mo)	ug/l	1,4		5	300	
Nikkel (Ni)	ug/l	2,1		15	75	
Kwik (Hg)	ug/l	0,035		0,05	0,3	
Zink (Zn)	ug/l	32		65	800	
Aromaten (AS3000)						
Benzeen	ug/l	0,14	0,14	0,2	30	
Tolueen	ug/l	0,14	0,14	7	1000	
Ethylbenzeen	ug/l	0,14	0,14	4	150	
m,p-Xyleen	ug/l	0,14	0,14			
ortho-Xyleen	ug/l	0,07	0,07			
Naftaleen	ug/l	0,014	0,014	0,01	70	
Styreen	ug/l	0,14		6	300	
Chloorhoudende koolwaterstoffen (AS3000)						
Dichloormethaan	ug/l	0,14		0,01	1000	
Trichloormethaan (Chloroform)	ug/l	0,14		6	400	
Tetrachloormethaan (Tetra)	ug/l	0,07		0,01	10	
1,1-Dichloorethaan	ug/l	0,14		7	900	
1,2-Dichloorethaan	ug/l	0,14		7	400	
1,1,1-Trichloorethaan	ug/l	0,07		0,01	300	
1,1,2-Trichloorethaan	ug/l	0,07		0,01	130	
Vinylchloride	ug/l	0,14		0,01	5	
1,1-Dichlooretheen	ug/l	0,07		0,01	10	
Cis-1,2-Dichlooretheen	ug/l	0,07				
trans-1,2-Dichlooretheen	ug/l	0,07				
Trichlooretheen (Tri)	ug/l	0,14		24	500	
Tetrachlooretheen (Per)	ug/l	0,07		0,01	40	
1,1-Dichloorpropaan	ug/l	0,14				
1,2-Dichloorpropaan	ug/l	0,14				
1,3-Dichloorpropaan	ug/l	0,14				
Broomhoudende koolwaterstoffen						
Tribroommethaan (bromoform)	ug/l	0,14			630	
Minerale olie (AS3000)						
Koolwaterstoffractie C10-C40	ug/l	35	35	50	600	
Koolwaterstoffractie C10-C12	ug/l	7	7			
Koolwaterstoffractie C12-C16	ug/l	7	7			
Koolwaterstoffractie C16-C20	ug/l	3,5	3,5			
Koolwaterstoffractie C20-C24	ug/l	3,5	3,5			
Koolwaterstoffractie C24-C28	ug/l	3,5	3,5			
Koolwaterstoffractie C28-C32	ug/l	3,5	3,5			
Koolwaterstoffractie C32-C36	ug/l	3,5	3,5			
Koolwaterstoffractie C36-C40	ug/l	3,5	3,5			
Overig onderzoek						
som xyleen-isomeren	ug/l	0,21	0,21	0,2	70	
som dichlooretheen-isomeren	ug/l	0,14		0,01	20	
som 3 dichloorpropanen (som 1,1- en 1,2)	ug/l	0,42		0,8	80	
som 16 aromatische oplosmiddelen (Bbk)	ug/l	0,77 ^S	0,63 ^S			150

Resultaat voor dit monster

>SW <SW

[Toetsoordeel: overschrijding streefwaarde](#)

[Toetsoordeel: overschrijding interventiewaarde](#)

S) Enkele parameters ontbreken in de som

Disclaimer: resultaten en eenheden uit BOTOVA

Bijlage IV
Resultaten asbestanalyses

AL-West B.V.

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

Kruse Milieu BV
Huyerenseweg 33
7678 SC Geesteren

Datum 17.10.2023
Relatienr 35004426
Opdrachtnr. 1327838

ANALYSERAPPORT

Opdracht 1327838 Bodem / Eluaat

Opdrachtgever 35004426 Kruse Milieu BV
Uw referentie 23055616 Alofssteeg 4 - Weerselo
Opdrachtacceptatie 10.10.23
Monsternemer Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij zenden wij u de resultaten van het door u aangevraagde laboratoriumonderzoek.

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


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

Let op: alleen de algemene voorwaarden van AL-West gedeponeerd bij de KvK te Deventer, zijn van toepassing.

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

Wij vertrouwen erop u met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet,



AL-West B.V. Dhr. Merijn Rutgers, Tel. +31/570788117
E-Mail Merijn.Rutgers@al-west.nl

AL-West B.V.

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



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Opdracht 1327838 Bodem / Eluaat

Monsternr.	Monstername	Monster beschrijving
445678	10.10.2023	MM FF - C, FF C: 0-10
445679	10.10.2023	MM FF - D, FF D: 0-10
445680	10.10.2023	MM FF - E, FF E: 0-10
445681	10.10.2023	MM FF - F, FF F: 0-10
445682	10.10.2023	MM FF - G, FF G: 0-10

Eenheid	445678	445679	445680	445681	445682
	MM FF - C, FF C: 0-10	MM FF - D, FF D: 0-10	MM FF - E, FF E: 0-10	MM FF - F, FF F: 0-10	MM FF - G, FF G: 0-10

Asbestbepaling in grond/puin

Zie bijlage voor toelichting asbestanalyse		++	++	++	++	++
S Som gewogen asbest	mg/kg Ds	<2	<2	<2	55	<2

Aanvullende asbestgegevens

Monstermassa droog	g	11777	11773	11939	11217	12003
Droge stof	%	86,5	85,2	87,9	84,0	87,6
Gemeten Serpentine	mg/kg	<0,2	<0,2	<0,2	55	<0,2
Gemeten Serpentine ondergrens	mg/kg	<0,20	<0,20	<0,20	3,9	<0,20
Gemeten Serpentine bovengrens	mg/kg	<0,20	0,20	0,60	140	<0,20
Gemeten Amfibool	mg/kg	<0,20	<0,20	<0,20	<0,20	<0,20
Gemeten Amfibool ondergrens	mg/kg	<0,20	<0,20	<0,20	<0,20	<0,20
Gemeten Amfibool bovengrens	mg/kg	<0,20	<0,20	<0,20	<0,20	<0,20
Totaal asbest hechtgebonden	mg/kg	<2,0	<2,0	<2,0	<2,0	<2,0
Totaal asbest niet hechtgebonden	mg/kg	<2,0	<2,0	<2,0	55	<2,0

Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool " *)".

AL-West B.V.

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

Opdracht 1327838 Bodem / Eluaat

Monsternr.	Monstername	Monster beschrijving
445683	10.10.2023	MM FF - H, FF H: 0-10

Eenheid **445683**
MM FF - H, FF H: 0-10

Asbestbepaling in grond/puin

Zie bijlage voor toelichting asbestanalyse		++
S Som gewogen asbest	mg/kg Ds	7

Aanvullende asbestgegevens

Monstermassa droog	g	11744
Droge stof	%	86,3
Gemeten Serpentine	mg/kg	6,9
Gemeten Serpentine ondergrens	mg/kg	5,3
Gemeten Serpentine bovengrens	mg/kg	8,8
Gemeten Amfibool	mg/kg	<0,20
Gemeten Amfibool ondergrens	mg/kg	<0,20
Gemeten Amfibool bovengrens	mg/kg	0,30
Totaal asbest hechtgebonden	mg/kg	5,0
Totaal asbest niet hechtgebonden	mg/kg	2,0

S) Erkend volgens AS SIKB 3000

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

de parameterspecifieke analytische meetonzekerheden en informatie over de berekeningsmethode zijn op verzoek verkrijgbaar, indien de gerapporteerde resultaten boven de parameterspecifieke rapportagegrens liggen. De minimale prestatiecriteria van de toegepaste methoden met betrekking tot de meetonzekerheid zijn in het algemeen gebaseerd op Richtlijn 2009/90/EG van de Europese Commissie.

Begin van de analyses: 10.10.2023

Einde van de analyses: 17.10.2023

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geanalyseerde monsters. Alle gegevens met betrekking tot de bemonstering (monsterbeschrijving, bemonstering en bemonsteringspunt...) zijn verstrekt door de opdrachtgever of monsternemer. Het laboratorium is niet verantwoordelijk voor de door de klant verstrekte informatie. Eventuele klantinformatie in dit testrapport valt niet onder de accreditatie van het laboratorium en kan de geldigheid van de testresultaten beïnvloeden.



AL-West B.V. Dhr. Merijn Rutgers, Tel. +31/570788117
E-Mail Merijn.Rutgers@al-west.nl

Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool "S)".

AL-West B.V.

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

Opdracht 1327838 Bodem / Eluaat

Toegepaste methoden

AS3000 asbest in bodem en materialen : Som gewogen asbest

Conform NEN5898, AS3000, AP04-SG-XVIII, AP04-SB-VI :
Monstermassa droog Droge stof Gemeten Serpentine
Gemeten Serpentine ondergrens Gemeten Serpentine bovengrens
Gemeten Amfibool Gemeten Amfibool ondergrens
Gemeten Amfibool bovengrens Totaal asbest hechtgebonden
Totaal asbest niet hechtgebonden

<Geen informatie> : Zie bijlage voor toelichting asbestanalyse

Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool "n".

AL-West B.V.

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

Bijlage analyseresultaten asbest

Analist:	khw		
Monster Nr.	Monster omschrijving		Drogestof gehalte (%)
445678	MM FF - C, FF C: 0-10		86,5
			Nat gewicht (g)
			13611
			Droog gewicht (g)
			11777

Zee fractie	Zee fractie (m/m%)	Massa fractie (g)	Onderzoc ht (%)	chrysotiel (mg/kg ds tot.)	amosiet (mg/kg ds tot.)	crocidoliet (mg/kg ds tot.)	Aantal hecht geb.	Aantal niet hechtgeb.	Asbest (mg/kg ds tot.)	95%-betrouwbaarheids- interval (mg/kg ds)	
										ondergrens	bovengrens
>20 mm	0	0	100				0	0			
8 - 20 mm	0,29	34,1	100				0	0			
4 - 8 mm	0,38	44,2	100				0	0			
2 - 4 mm	0,37	43,4	50				0	0			
1 - 2 mm	0,64	75,2	26				0	0			
0.5 mm - 1 mm	2,6	308,1	5				0	0			
< 0.5 mm	95	11155,32	0,1				nvt	nvt		nvt	nvt
Totalen	99	11660,32					0	0			

Na afronding volgens norm (mg/kg) :

<2 <2 <2

Asbesthoudende materialen	Hechtgebonden
nvt	nvt
nvt	nvt
nvt	nvt

Gerapporteerde asbestgehaltenes zijn afgeronde waardes,
 in de totaalgehaltenes kunnen geringe afwijkingen voorkomen.

Conclusie:

	Gemeten Gehalte (mg/kg ds)	95%-betrouwbaarheids- interval (mg/kg ds)	
		ondergrens	bovengrens
De bepalings grens is	-	-	2
Hoeveelheid hechtgebonden asbesthoudend materiaal	<2	<2	<2
Hoeveelheid niet hechtgebonden asbesthoudend materiaal	<2	<2	<2
Serpentijn asbest	<0.2	<0.2	<0.2
Amfibool asbest	<0.2	<0.2	<0.2
Totaal asbest	<2	<2	<2
Gewogen totaal asbest (serpentijn + 10 x amfibool)	<2	<2	<2

De fractie <500µm is niet onderzocht

AL-West B.V.

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

Bijlage analyseresultaten asbest

Analist:	tso			
Monster Nr.	Monster omschrijving			Drogestof gehalte (%)
445679	MM FF - D, FF D: 0-10			Nat gewicht (g)
				Droog gewicht (g)
				11773

Zee fractie	Zee fractie (m/m%)	Massa fractie (g)	Onderzoc ht (%)	chrysotiel (mg/kg ds tot.)	amosiet (mg/kg ds tot.)	crocidoliet (mg/kg ds tot.)	Aantal hecht geb.	Aantal niet hechtgeb.	Asbest (mg/kg ds tot.)	95%-betrouwbaarheids- interval (mg/kg ds)	
										ondergrens	bovengrens
>20 mm	0	3,4	100				0	0			
8 - 20 mm	0,81	95	100				0	0			
4 - 8 mm	0,63	74,3	100				0	0			
2 - 4 mm	0,66	77,7	52	<0.2			3	1		<0.2	0,2
1 - 2 mm	1,3	153,3	22				0	0			
0.5 mm - 1 mm	4,7	550	6				0	0			
< 0.5 mm	91	10705,17	0,1				nvt	nvt		nvt	nvt
Totalen	99	11658,87					3	1		<0.2	0,2

Na afronding volgens norm (mg/kg) :

<2 <2 <2

Asbesthoudende materialen	Hechtgebonden
bitumen	ja
verweerd asbestcement	nee
nvt	nvt

Gerapporteerde asbestgehaltenes zijn afgeronde waardes,
 in de totaalgehaltenes kunnen geringe afwijkingen voorkomen.

Conclusie:

	Gemeten Gehalte (mg/kg ds)	95%-betrouwbaarheids- interval (mg/kg ds)	
		ondergrens	bovengrens
De bepalings grens is	-	-	2
Hoeveelheid hechtgebonden asbesthoudend materiaal	<2	<2	<2
Hoeveelheid niet hechtgebonden asbesthoudend materiaal	<2	<2	<2
Serpentijn asbest	<0.2	<0.2	0,2
Amfibool asbest	<0.2	<0.2	<0.2
Totaal asbest	<2	<2	<2
Gewogen totaal asbest (serpentijn + 10 x amfibool)	<2	<2	<2

In het, met de optische lichtmicroscop, onderzochte deel van de fractie <500 µm zijn geen asbestverdachte vezels gevonden.

AL-West B.V.

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

Bijlage analyseresultaten asbest

Analist:	etb		
Monster Nr.	Monster omschrijving		Drogestof gehalte (%)
445680	MM FF - E, FF E: 0-10		87,9
			Nat gewicht (g)
			13587
			Droog gewicht (g)
			11939

Zee fractie	Zee fractie (m/m%)	Massa fractie (g)	Onderzoc ht (%)	chrysotiel (mg/kg ds tot.)	amosiet (mg/kg ds tot.)	crocidoliet (mg/kg ds tot.)	Aantal hecht geb.	Aantal niet hechtgeb.	Asbest (mg/kg ds tot.)	95%-betrouwbaarheids- interval (mg/kg ds)	
										ondergrens	bovengrens
>20 mm	0	9	100				0	0			
8 - 20 mm	0,38	45,5	100				0	0			
4 - 8 mm	0,56	66,4	100				0	0			
2 - 4 mm	0,66	78,9	51	<0.2			0	1		<0.2	0,6
1 - 2 mm	1,3	160,5	20				0	0			
0.5 mm - 1 mm	4,4	530	5				0	0			
< 0.5 mm	92	10929,54	0,1				nvt	nvt		nvt	nvt
Totalen	99	11819,84					0	1		<0.2	0,6

Na afronding volgens norm (mg/kg) :

<2 <2 <2

Asbesthoudende materialen	Hechtgebonden
verweerd asbestcement	nee
nvt	nvt
nvt	nvt

Gerapporteerde asbestgehaltenes zijn afgeronde waarden,
 in de totaalgehaltenes kunnen geringe afwijkingen voorkomen.

Conclusie:

	Gemeten Gehalte (mg/kg ds)	95%-betrouwbaarheids- interval (mg/kg ds)	
		ondergrens	bovengrens
De bepalings grens is	-	-	2
Hoeveelheid hechtgebonden asbesthoudend materiaal	<2	<2	<2
Hoeveelheid niet hechtgebonden asbesthoudend materiaal	<2	<2	<2
Serpentijn asbest	<0.2	<0.2	0,6
Amfibool asbest	<0.2	<0.2	<0.2
Totaal asbest	<2	<2	<2
Gewogen totaal asbest (serpentijn + 10 x amfibool)	<2	<2	<2

In het, met de optische lichtmicroscop, onderzochte deel van de fractie <500 µm is het volgende aantal asbestverdachte vezels voor de volgende asbestsoort gevonden:

chrysotiel
8

AL-West B.V.

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

Bijlage analyseresultaten asbest

Analist:	khw				
Monster Nr.	Monster omschrijving		Drogestof gehalte (%)	Nat gewicht (g)	Droog gewicht (g)
445681	MM FF - F, FF F: 0-10		84,0	13360	11217

Zee fractie	Zee fractie (m/m%)	Massa fractie (g)	Onderzoc ht (%)	chrysotiel (mg/kg ds tot.)	amosiet (mg/kg ds tot.)	crocidoliet (mg/kg ds tot.)	Aantal hecht geb.	Aantal niet hechtgeb.	Asbest (mg/kg ds tot.)	95%-betrouwbaarheids- interval (mg/kg ds)	
										ondergrens	bovengrens
>20 mm	0	4,4	100				0	0			
8 - 20 mm	0,92	103,3	100	4,1			0	2	4,1	0,4	7,8
4 - 8 mm	1,3	148,7	100	0,2			0	10	0,2	<0,2	0,4
2 - 4 mm	0,91	102,1	56	6,6			0	31	6,6	0,5	15
1 - 2 mm	1,6	176,7	22	18			0	47	18	1,3	42
0.5 mm - 1 mm	4,8	540,3	5	27			0	22	27	1,6	75
< 0.5 mm	89	10027,63	0,1				nvt	nvt		nvt	nvt
Totalen	99	11103,13		55			0	112	55	3,9	140,0

Na afronding volgens norm (mg/kg) :

55	3,9	140
-----------	------------	------------

Asbesthoudende materialen	Hechtgebonden
asbestvezels in organisch materiaal	nee
nvt	nvt
nvt	nvt

Gerapporteerde asbestgehaltenes zijn afgeronde waarden,
 in de totaalgehaltenes kunnen geringe afwijkingen voorkomen.

Conclusie:

	Gemeten Gehalte (mg/kg ds)	95%-betrouwbaarheids- interval (mg/kg ds)	
		ondergrens	bovengrens
De bepalings grens is	-	-	2
Hoeveelheid hechtgebonden asbesthoudend materiaal	<2	<2	<2
Hoeveelheid niet hechtgebonden asbesthoudend materiaal	55	3,9	140
Serpentijn asbest	55	3,9	140
Amfibool asbest	<0.2	<0.2	<0.2
Totaal asbest	55	3,9	140
Gewogen totaal asbest (serpentijn + 10 x amfibool)	55	4	140

In het, met de optische lichtmicroscop, onderzochte deel van de fractie <500 µm is het volgende aantal asbestverdachte vezels voor de volgende asbestsoort gevonden:

chrysotiel
50

AL-West B.V.

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

Bijlage analyseresultaten asbest

Analist:	hyo					
Monster Nr.	Monster omschrijving			Drogestof gehalte (%)	Nat gewicht (g)	Droog gewicht
445682	MM FF - G, FF G: 0-10			87,6	13705	12003

Zeeffractie	Zeeffractie (m/m%)	Massa fractie (g)	Onderzoc ht (%)	chrysotiel (mg/kg ds tot.)	amosiet (mg/kg ds tot.)	crocidoliet (mg/kg ds tot.)	Aantal hecht geb.	Aantal niet hechtgeb.	Asbest (mg/kg ds tot.)	95%-betrouwbaarheids- interval (mg/kg ds)	
										ondergrens	bovengrens
>20 mm	0	0	100				0	0			
8 - 20 mm	0,59	71,3	100				0	0			
4 - 8 mm	0,46	54,8	100				0	0			
2 - 4 mm	0,45	53,9	52				0	0			
1 - 2 mm	0,86	103,2	21				0	0			
0.5 mm - 1 mm	3,4	407,3	5				0	0			
< 0.5 mm	93	11194,69	0,1				nvt	nvt		nvt	nvt
Totalen	99	11885,19					0	0			

Na afronding volgens norm (mg/kg) :

<2 <2 <2

Asbesthoudende materialen	Hechtgebonden
nvt	nvt
nvt	nvt
nvt	nvt

Gerapporteerde asbestgehaltenes zijn afgeronde waardes,
in de totaalgehaltenes kunnen geringe afwijkingen voorkomen.

Conclusie:

	Gemeten Gehalte (mg/kg ds)	95%-betrouwbaarheids- interval (mg/kg ds)	
		ondergrens	bovengrens
De bepalings grens is	-	-	2
Hoeveelheid hechtgebonden asbesthoudend materiaal	<2	<2	<2
Hoeveelheid niet hechtgebonden asbesthoudend materiaal	<2	<2	<2
Serpentijn asbest	<0.2	<0.2	<0.2
Amfibool asbest	<0.2	<0.2	<0.2
Totaal asbest	<2	<2	<2
Gewogen totaal asbest (serpentijn + 10 x amfibool)	<2	<2	<2

De fractie <500µm is niet onderzocht

AL-West B.V.

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

Bijlage analyseresultaten asbest

Analist:	Jvo			
Monster Nr.	Monster omschrijving			Drogestof gehalte (%)
445683	MM FF - H, FF H: 0-10			Nat gewicht (g)
				Droog gewicht (g)
				11744

Zee fractie	Zee fractie (m/m%)	Massa fractie (g)	Onderzoc ht (%)	chrysotiel (mg/kg ds tot.)	amosiet (mg/kg ds tot.)	crocidoliet (mg/kg ds tot.)	Aantal hecht geb.	Aantal niet hechtgeb.	Asbest (mg/kg ds tot.)	95%-betrouwbaarheids- interval (mg/kg ds)	
										ondergrens	bovengrens
>20 mm	0	0	100				0	0			
8 - 20 mm	0,14	16,7	100	5			1	0	5	4	6
4 - 8 mm	0,44	51,3	100	1,2		<0,2	0	3	1,2	1	1,5
2 - 4 mm	0,61	71,3	54	0,7		<0,2	0	4	0,7	0,4	1,5
1 - 2 mm	1,2	145,1	22			<0,2	0	3		<0,2	<0,2
0.5 mm - 1 mm	3,4	399,5	6				0	0			
< 0.5 mm	93	10942,62	0,1				nvt	nvt		nvt	nvt
Totalen	99	11626,52		6,9			1	10	7	5,3	9,1

Na afronding volgens norm (mg/kg) :

7	5,3	9,1
----------	------------	------------

Asbesthoudende materialen	Hechtgebonden
vlakke plaat	ja
board	nee
losse vezels	nee

Gerapporteerde asbestgehaltenes zijn afgeronde waarden,
 in de totaalgehaltenes kunnen geringe afwijkingen voorkomen.

Conclusie:

	Gemeten Gehalte (mg/kg ds)	95%-betrouwbaarheids- interval (mg/kg ds)	
		ondergrens	bovengrens
De bepalings grens is	-	-	2
Hoeveelheid hechtgebonden asbesthoudend materiaal	5	4	6
Hoeveelheid niet hechtgebonden asbesthoudend materiaal	2	1,3	3,1
Serpentijn asbest	6,9	5,3	8,8
Amfibool asbest	<0,2	<0,2	0,3
Totaal asbest	7	5,3	9,1
Gewogen totaal asbest (serpentijn + 10 x amfibool)	7	5	12

In het, met de optische lichtmicroscop, onderzochte deel van de fractie <500 µm zijn geen asbestverdachte vezels gevonden.

AL-West B.V.

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

Kruse Milieu BV
Huyerenseweg 33
7678 SC Geesteren

Datum 13.10.2023
Relatienr 35004426
Opdrachtnr. 1326789

ANALYSERAPPORT

Opdracht 1326789 Bodem / Eluaat

Opdrachtgever 35004426 Kruse Milieu BV
Uw referentie 23055616 Alofssteeg 4 - Weerselo
Opdrachtacceptatie 06.10.23
Monsternemer Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij zenden wij u de resultaten van het door u aangevraagde laboratoriumonderzoek.

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

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

Let op: alleen de algemene voorwaarden van AL-West gedeponeerd bij de KvK te Deventer, zijn van toepassing.

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

Wij vertrouwen erop u met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet,



AL-West B.V. Dhr. Merijn Rutgers, Tel. +31/570788117
E-Mail Merijn.Rutgers@al-west.nl

Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool " *)".

AL-West B.V.

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

Opdracht 1326789 Bodem / Eluaat

Monsternr.	Monstername	Monster beschrijving
440131	06.10.2023	MM FF - 01, FF-01 : 0-0
440132	06.10.2023	MM FF - 02, FF-02 : 0-0
440133	06.10.2023	MM FF - 03, FF-03 : 0-0
440134	06.10.2023	MM FF - 04, FF-04: 0-0
440135	06.10.2023	MM FF - 05, FF-05 : 0-0

Eenheid	440131	440132	440133	440134	440135
	MM FF - 01, FF-01 : 0-0	MM FF - 02, FF-02 : 0-0	MM FF - 03, FF-03 : 0-0	MM FF - 04, FF-04: 0-0	MM FF - 05, FF-05 : 0-0

Asbestbepaling in grond/puin

Zie bijlage voor toelichting asbestanalyse		++	++	++	++	++
S Som gewogen asbest	mg/kg Ds	<2	<2	<2	<2	<2

Aanvullende asbestgegevens

Monstermassa droog	g	13138	10953	11364	12708	11805
Droge stof	%	96,1	82,5	85,8	94,9	87,4
Gemeten Serpentine	mg/kg	<0,2	<0,2	<0,2	<0,2	<0,2
Gemeten Serpentine ondergrens	mg/kg	<0,20	<0,20	<0,20	<0,20	<0,20
Gemeten Serpentine bovengrens	mg/kg	<0,20	<0,20	<0,20	<0,20	<0,20
Gemeten Amfibool	mg/kg	<0,20	<0,20	<0,20	<0,20	<0,20
Gemeten Amfibool ondergrens	mg/kg	<0,20	<0,20	<0,20	<0,20	<0,20
Gemeten Amfibool bovengrens	mg/kg	0,30	<0,20	<0,20	<0,20	<0,20
Totaal asbest hechtgebonden	mg/kg	<2,0	<2,0	<2,0	<2,0	<2,0
Totaal asbest niet hechtgebonden	mg/kg	<2,0	<2,0	<2,0	<2,0	<2,0

S) Erkend volgens AS SIKB 3000

Verklaring: "<" of n.a. betekent dat het gehalte van de parameter lager is dan de rapportagegrens. De parameterspecifieke analytische meetonzekerheden en informatie over de berekeningsmethode zijn op verzoek verkrijgbaar, indien de gerapporteerde resultaten boven de parameterspecifieke rapportagegrens liggen. De minimale prestatiecriteria van de toegepaste methoden met betrekking tot de meetonzekerheid zijn in het algemeen gebaseerd op Richtlijn 2009/90/EG van de Europese Commissie.

Begin van de analyses: 06.10.2023

Einde van de analyses: 13.10.2023

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geanalyseerde monsters. Alle gegevens met betrekking tot de bemonstering (monsterbeschrijving, bemonstering en bemonsteringspunt...) zijn verstrekt door de opdrachtgever of monsternemer. Het laboratorium is niet verantwoordelijk voor de door de klant verstrekte informatie. Eventuele klantinformatie in dit testrapport valt niet onder de accreditatie van het laboratorium en kan de geldigheid van de testresultaten beïnvloeden.



AL-West B.V. Dhr. Merijn Rutgers, Tel. +31/570788117
E-Mail Merijn.Rutgers@al-west.nl

AL-West B.V.

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

Opdracht 1326789 Bodem / Eluaat

Toegepaste methoden

AS3000 asbest in bodem en materialen : Som gewogen asbest

Conform NEN5898, AS3000, AP04-SG-XVIII, AP04-SB-VI :
Monstermassa droog Droge stof Gemeten Serpentine
Gemeten Serpentine ondergrens Gemeten Serpentine bovengrens
Gemeten Amfibool Gemeten Amfibool ondergrens
Gemeten Amfibool bovengrens Totaal asbest hechtgebonden
Totaal asbest niet hechtgebonden

<Geen informatie> : Zie bijlage voor toelichting asbestanalyse

Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool "n".

AL-West B.V.

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

Bijlage analyseresultaten asbest

Analist:	jgr			
Monster Nr.	Monster omschrijving			Drogestof gehalte (%)
440131	MM FF - 01, FF-01 : 0-0			96,1
				Nat gewicht (g)
				13665
				Droog gewicht (g)
				13138

Zee fractie	Zee fractie (m/m%)	Massa fractie (g)	Onderzoc ht (%)	chrysotiel (mg/kg ds tot.)	amosiet (mg/kg ds tot.)	crocidoliet (mg/kg ds tot.)	Aantal hecht geb.	Aantal niet hechtgeb.	Asbest (mg/kg ds tot.)	95%-betrouwbaarheids- interval (mg/kg ds)	
										ondergrens	bovengrens
>20 mm	0	0	100				0	0			
8 - 20 mm	5,6	734,7	100				0	0			
4 - 8 mm	3,7	488,7	100				0	0			
2 - 4 mm	2,4	315,5	51				0	0			
1 - 2 mm	2	257,8	20			<0.2	0	1		<0.2	0,3
0.5 mm - 1 mm	4,7	612,2	5				0	0			
< 0.5 mm	81	10599,85	0,1				nvt	nvt		nvt	nvt
Totalen	99	13008,75					0	1		<0.2	0,3

Na afronding volgens norm (mg/kg) :

<2 <2 <2

Asbesthoudende materialen	Hechtgebonden
losse vezels	nee
nvt	nvt
nvt	nvt

Gerapporteerde asbestgehaltenes zijn afgeronde waardes,
 in de totaalgehaltenes kunnen geringe afwijkingen voorkomen.

Conclusie:

	Gemeten Gehalte (mg/kg ds)	95%-betrouwbaarheids- interval (mg/kg ds)	
		ondergrens	bovengrens
De bepalings grens is	-	-	2
Hoeveelheid hechtgebonden asbesthoudend materiaal	<2	<2	<2
Hoeveelheid niet hechtgebonden asbesthoudend materiaal	<2	<2	<2
Serpentijn asbest	<0.2	<0.2	<0.2
Amfibool asbest	<0.2	<0.2	0,3
Totaal asbest	<2	<2	<2
Gewogen totaal asbest (serpentijn + 10 x amfibool)	<2	<2	3

In het, met de optische lichtmicroscop, onderzochte deel van de fractie <500 µm zijn geen asbestverdachte vezels gevonden.

AL-West B.V.

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

Bijlage analyseresultaten asbest

Analist:	hmk					
Monster Nr.	Monster omschrijving			Drogestof gehalte (%)	Nat gewicht (g)	Droog gewicht
440132	MM FF - 02, FF-02 : 0-0			82,5	13282	10953

Zeeffractie	Zeeffractie (m/m%)	Massa fractie (g)	Onderzoc ht (%)	chrysotiel (mg/kg ds tot.)	amosiet (mg/kg ds tot.)	crocidoliet (mg/kg ds tot.)	Aantal hecht geb.	Aantal niet hechtgeb.	Asbest (mg/kg ds tot.)	95%-betrouwbaarheids- interval (mg/kg ds)	
										ondergrens	bovengrens
>20 mm	0	0	100				0	0			
8 - 20 mm	0,39	42,6	100				0	0			
4 - 8 mm	0,42	45,7	100				0	0			
2 - 4 mm	0,38	42,1	57				0	0			
1 - 2 mm	1	111,4	22				0	0			
0.5 mm - 1 mm	4,3	468,9	6				0	0			
< 0.5 mm	92	10130,24	0,1				nvt	nvt		nvt	nvt
Totalen	99	10840,94					0	0			

Na afronding volgens norm (mg/kg) :

<2 <2 <2

Asbesthoudende materialen	Hechtgebonden
nvt	nvt
nvt	nvt
nvt	nvt

Gerapporteerde asbestgehaltenes zijn afgeronde waardes,
in de totaalgehaltenes kunnen geringe afwijkingen voorkomen.

Conclusie:

	Gemeten Gehalte (mg/kg ds)	95%-betrouwbaarheids- interval (mg/kg ds)	
		ondergrens	bovengrens
De bepalings grens is	-	-	2
Hoeveelheid hechtgebonden asbesthoudend materiaal	<2	<2	<2
Hoeveelheid niet hechtgebonden asbesthoudend materiaal	<2	<2	<2
Serpentijn asbest	<0.2	<0.2	<0.2
Amfibool asbest	<0.2	<0.2	<0.2
Totaal asbest	<2	<2	<2
Gewogen totaal asbest (serpentijn + 10 x amfibool)	<2	<2	<2

De fractie <500µm is niet onderzocht

AL-West B.V.

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

Bijlage analyseresultaten asbest

Analist:	jgr			
Monster Nr.	Monster omschrijving			Drogestof gehalte (%)
440133	MM FF - 03, FF-03 : 0-0			Nat gewicht (g)
				Droog gewicht (g)
				11364

Zee fractie	Zee fractie (m/m%)	Massa fractie (g)	Onderzoc ht (%)	chrysotiel (mg/kg ds tot.)	amosiet (mg/kg ds tot.)	crocidoliet (mg/kg ds tot.)	Aantal hecht geb.	Aantal niet hechtgeb.	Asbest (mg/kg ds tot.)	95%-betrouwbaarheids- interval (mg/kg ds)	
										ondergrens	bovengrens
>20 mm	0	0	100				0	0			
8 - 20 mm	3,8	436,8	100				0	0			
4 - 8 mm	3,3	380,6	100				0	0			
2 - 4 mm	2,1	242,4	52				0	0			
1 - 2 mm	1,9	210,4	22				0	0			
0.5 mm - 1 mm	4,8	548,4	6				0	0			
< 0.5 mm	83	9429,615	0,1				nvt	nvt		nvt	nvt
Totalen	99	11248,21					0	0			

Na afronding volgens norm (mg/kg) :

<2 <2 <2

Asbesthoudende materialen	Hechtgebonden
nvt	nvt
nvt	nvt
nvt	nvt

Gerapporteerde asbestgehaltenes zijn afgeronde waarden,
 in de totaalgehaltenes kunnen geringe afwijkingen voorkomen.

Conclusie:

	Gemeten Gehalte (mg/kg ds)	95%-betrouwbaarheids- interval (mg/kg ds)	
		ondergrens	bovengrens
De bepalings grens is	-	-	2
Hoeveelheid hechtgebonden asbesthoudend materiaal	<2	<2	<2
Hoeveelheid niet hechtgebonden asbesthoudend materiaal	<2	<2	<2
Serpentijn asbest	<0.2	<0.2	<0.2
Amfibool asbest	<0.2	<0.2	<0.2
Totaal asbest	<2	<2	<2
Gewogen totaal asbest (serpentijn + 10 x amfibool)	<2	<2	<2

De fractie <500µm is niet onderzocht

AL-West B.V.

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

Bijlage analyseresultaten asbest

Analist:	Jvo			
Monster Nr.	Monster omschrijving			Drogestof gehalte (%)
440134	MM FF - 04, FF-04: 0-0			94,9
				Nat gewicht (g)
				13390
				Droog gewicht (g)
				12708

Zee fractie	Zee fractie (m/m%)	Massa fractie (g)	Onderzoc ht (%)	chrysotiel (mg/kg ds tot.)	amosiet (mg/kg ds tot.)	crocidoliet (mg/kg ds tot.)	Aantal hecht geb.	Aantal niet hechtgeb.	Asbest (mg/kg ds tot.)	95%-betrouwbaarheids- interval (mg/kg ds)	
										ondergrens	bovengrens
>20 mm	0	0	100				0	0			
8 - 20 mm	0,1	12,8	100				0	0			
4 - 8 mm	0,18	22,3	100				0	0			
2 - 4 mm	0,21	26,6	58				0	0			
1 - 2 mm	0,62	78,7	21				0	0			
0.5 mm - 1 mm	3,3	418,7	6				0	0			
< 0.5 mm	95	12020,07	0,1				nvt	nvt		nvt	nvt
Totalen	99	12579,17					0	0			

Na afronding volgens norm (mg/kg) :

<2 <2 <2

Asbesthoudende materialen	Hechtgebonden
nvt	nvt
nvt	nvt
nvt	nvt

Gerapporteerde asbestgehaltenes zijn afgeronde waardes,
 in de totaalgehaltenes kunnen geringe afwijkingen voorkomen.

Conclusie:

	Gemeten Gehalte (mg/kg ds)	95%-betrouwbaarheids- interval (mg/kg ds)	
		ondergrens	bovengrens
De bepalings grens is	-	-	2
Hoeveelheid hechtgebonden asbesthoudend materiaal	<2	<2	<2
Hoeveelheid niet hechtgebonden asbesthoudend materiaal	<2	<2	<2
Serpentijn asbest	<0.2	<0.2	<0.2
Amfibool asbest	<0.2	<0.2	<0.2
Totaal asbest	<2	<2	<2
Gewogen totaal asbest (serpentijn + 10 x amfibool)	<2	<2	<2

De fractie <500µm is niet onderzocht

AL-West B.V.

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

Bijlage analyseresultaten asbest

Analist:	hmk					
Monster Nr.	Monster omschrijving			Drogestof gehalte (%)	Nat gewicht (g)	Droog gewicht
440135	MM FF - 05, FF-05 : 0-0			87,4	13505	11805

Zeeffractie	Zeeffractie (m/m%)	Massa fractie (g)	Onderzocht (%)	chrysotiel (mg/kg ds tot.)	amosiet (mg/kg ds tot.)	crocidoliet (mg/kg ds tot.)	Aantal hecht geb.	Aantal niet hechtgeb.	Asbest (mg/kg ds tot.)	95%-betrouwbaarheids-interval (mg/kg ds)	
										ondergrens	bovengrens
>20 mm	0	0	100				0	0			
8 - 20 mm	0,18	21,8	100				0	0			
4 - 8 mm	0,38	44,4	100				0	0			
2 - 4 mm	0,46	54,6	52				0	0			
1 - 2 mm	0,84	99,1	21				0	0			
0.5 mm - 1 mm	3,3	395	5				0	0			
< 0.5 mm	94	11070,57	0,1				nvt	nvt		nvt	nvt
Totalen	99	11685,47					0	0			

Na afronding volgens norm (mg/kg) :

<2	<2	<2
----	----	----

Asbesthoudende materialen	Hechtgebonden
nvt	nvt
nvt	nvt
nvt	nvt

Gerapporteerde asbestgehaltenes zijn afgeronde waardes, in de totaalgehaltenes kunnen geringe afwijkingen voorkomen.

Conclusie:

	Gemeten Gehalte (mg/kg ds)	95%-betrouwbaarheids-interval (mg/kg ds)	
		ondergrens	bovengrens
De bepalings grens is	-	-	2
Hoeveelheid hechtgebonden asbesthoudend materiaal	<2	<2	<2
Hoeveelheid niet hechtgebonden asbesthoudend materiaal	<2	<2	<2
Serpentijn asbest	<0.2	<0.2	<0.2
Amfibool asbest	<0.2	<0.2	<0.2
Totaal asbest	<2	<2	<2
Gewogen totaal asbest (serpentijn + 10 x amfibool)	<2	<2	<2

De fractie <500µm is niet onderzocht

Bijlage V
Verklaring van enkele gebruikte termen en afkortingen

Termen

De gehalten van de chemische componenten in de bodem en in het grondwater worden getoetst aan de zogenaamde achtergrond- of streef- en interventiewaarden uit de Circulaire Bodemsanering 2013. Deze waarden worden gecorrigeerd voor de gehalten lutum en organische stof (humus) voor de betreffende bodem. Deze gehalten worden in het laboratorium bepaald.

- Achtergrondwaarden: De gehalten zoals die op dit moment voorkomen in de bodem van natuur- en landbouwgronden waarvoor geldt dat er geen sprake is van belasting door lokale verontreinigingsbronnen.
- Streefwaarden: Waarden, die het niveau aangeven, waarbij sprake is van een duurzame bodemkwaliteit. Gebruikt symbool: S. De streefwaarde wordt alleen voor grondwater gebruikt.
- Interventiewaarden: Waarden, die aangeven wanneer de functionele eigenschappen van de bodem voor mens, dier en plant, ernstig zijn of dreigen te worden verminderd. Gebruikt symbool: I.
- Tussenwaarde: Gelijk aan het gemiddelde van de achtergrond- of streefwaarde en de interventiewaarde, dus $(A+I)/2$ (grond) of $(S+I)/2$ (grondwater). Wanneer bij een verkennend onderzoek een component met concentratie boven deze waarde wordt gevonden is in principe een nader onderzoek nodig. Gebruikt symbool: T.

Overige termen, die in dit rapport worden gebruikt, zijn als volgt te definiëren:

- Niet verontreinigd: Gehalte van elke component overschrijdt de achtergrond- of streefwaarde niet.
- Zeer licht verontreinigd: Gehalte van een component ligt boven de achtergrond- of streefwaarde, maar overschrijdt het dubbele van de achtergrond- of streefwaarde niet.
- Licht verontreinigd: Gehalte van een component is hoger dan het dubbele van de Achtergrond- of streefwaarde, maar overschrijdt de tussenwaarde niet.
- Matig verontreinigd: Gehalte van een component is hoger dan de tussenwaarde, maar overschrijdt de interventiewaarde niet.
- Sterk verontreinigd: Gehalte van een component is hoger dan de interventiewaarde, maar overschrijdt het tienvoud van de interventiewaarde niet.
- Zeer sterk verontreinigd: Gehalte van een component is hoger dan het tienvoud van de interventiewaarde.
- NEN5740: Nederlandse norm "Bodem. Onderzoeksstrategie bij verkennend bodemonderzoek." Een verkennend onderzoek heeft tot doel met relatief beperkt onderzoek vast te stellen of er sprake is van een bodemverontreiniging op de onderzoekslocatie.
- Verdachte locatie: Locatie, waarvan op basis van vooronderzoek of historische informatie wordt verwacht dat er verontreiniging aanwezig is.
- Nulsituatie: Huidige chemische kwaliteit van grond en grondwater ten aanzien van bodemverontreinigende stoffen.
- Nader onderzoek: Bodemonderzoek, waarin de ernst en de omvang van een eerder aangetoonde verontreiniging wordt vastgesteld.

Afkortingen

AMvB	Algemene Maatregel van Bestuur
BG	Bovengrond
BOOT	Besluit Opslaan in Ondergrondse Tanks
BSB	Stichting Bodemsanering Bedrijfsterreinen
BSB	Bouwstoffenbesluit
BTEX	Benzeen, Toluëen, Ethylbenzeen, Xylenen
BTEXN	Afkorting voor vluchtige aromaten (BTEX) en Naftaleen
BZV	Biologisch zuurstofverbruik
CZV	Chemisch zuurstofverbruik
EC	Elektrisch geleidingsvermogen
EOCI	Extraheerbare organochloorverbindingen
EOX	Extraheerbare organohalogenenverbindingen
GHG	Gemiddeld hoogste grondwaterstand
GLG	Gemiddeld laagste grondwaterstand
GWS	Actuele grondwaterstand
HBO	Huisbrandolie
HCB	Hexachloorbenzeen
HCH	Hexachloorhexaan
ILT	Inspectie Leefomgeving en Transport
Ministerie van I en W	Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat
MM FF	Mengmonster fijne fractie
MVR	Ministeriële Vrijstellingsregeling
NEN	Nederlandse norm
NNI	Nederlands Normalisatie Instituut
NPR	Nederlandse praktijkrichtlijn
NVN	Nederlandse voornorm
OCB's	Chloorpesticiden
OG	Ondergrond
OW-test	Olie/water-test
PAK's	Polycyclische aromatische koolwaterstoffen
PCB's	Polychloorbifenylen
PFAS	poly- en perfluor alkyl stoffen
pH	Zuurgraad
SUBAT	Stichting Uitvoering Bodemsanering Amovering Tankstations
VC	Vinylchloride
VNG	Vereniging van Nederlandse Gemeenten
VROM	Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer
VOCI	Vluchtige organochloorverbindingen, zoals per en tri
WBB	Wet Bodembescherming
As	Arseen
Ba	Barium
Cd	Cadmium
Cr	Chroom
Co	Kobalt
Cu	Koper
Fe	IJzer
Hg	Kwik
Mn	Mangaan
Mo	Molybdeen
Na	Natrium
Ni	Nikkel
Pb	Lood
St	Tin
Zn	Zink

Bijlage 4 bodemonderzoek Haarstraat 31



RAPPORT VOORONDERZOEK
conform NEN 5725
Haarstraat 31+31a - Weerselo

Opdrachtgever:
N+L Landschapsontwerpers

Locatie:
Haarstraat 31+31a
7595 PG Weerselo

November 2023



KRUSE GROEP
INFRA | MILIEU | SLOOPWERKEN | VASTGOED



Kruse Milieu BV

Adres:

Huyrenseweg 33
7678 SC Geesteren
Tel: 0546 - 63 96 63

KvK: 06068751

BTW-nr: NL 8019.25.125.B01

Internet:

info@krusegroep.nl
www.krusegroep.nl

Bankgegevens:

ABN AMRO:
NL34ABNA0501538739



Rapport Vooronderzoek conform NEN 5725 Haarstraat 31+31a - Weerselo

Opdrachtgever:

N+L Landschapsonwerpers
Oldenzaalseweg 38
7651 KC Tubbergen

Locatie:

Haarstraat 31+31a
7595 PG Weerselo

Projectcode: 23071325

Rapportagedatum: 21 november 2023

Auteur: E. Koppelman

INHOUD

	Pagina	
1	Inleiding	1
2	Locatiegegevens	2
2.1	Algemene gegevens	2
2.2	Bodemsamenstelling en geohydrologie	2
3	Werkwijze	3
3.1	Verzamelen van de historische en huidige gegevens	3
3.2	Methodiek en beschikbare informatie	3
4	Beschikbare informatie	4
4.1	Historisch gebruik	4
4.2	Milieudossiers	4
4.3	Bodemdossiers	4
4.4	Huidig gebruik van de locatie	5
4.5	Toekomstig gebruik van de locatie	5
5	Conclusies	6

Bijlagen

- I Luchtfoto met geografisch besluitvormingsgebied
Kadastrale foto besluitvormingsgebied
- II Historische topografische kaarten
- III Fotoreportage terreininspectie
- IV Ontwerp toekomstige situatie

1 Inleiding

In opdracht van N+L Landschapsontwerpers heeft Kruse Milieu BV een vooronderzoek conform norm NEN 5725 uitgevoerd voor een locatie aan de Haarstraat 31+31a in Weerselo.

De aanleiding voor het vooronderzoek is de voorgenomen uitbreiding van de woonbestemming. Het vooronderzoek is noodzakelijk in het kader van de voorgenomen bestemmingsplanwijziging.

Het vooronderzoek dient om inzicht te krijgen in hoeverre verontreinigingen kunnen zijn ontstaan door huidige en/of voormalige (bedrijfs)activiteiten en of dat er mogelijk sprake is van een (historische) verontreiniging. Het doel van het vooronderzoek is het opstellen van een hypothese over de bodemkwaliteit (aanleiding A uit norm NEN 5725).

Het vooronderzoek is uitgevoerd volgens norm NEN 5725:2017, "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek", NNI Delft, oktober 2017.

2 Locatiegegevens

2.1 Algemene gegevens

De algemene gegevens van het te onderzoeken terreindeel zijn:

Adres	: Haarstraat 31+31a 7595 PG Weerselo
Kadastrale registratie	: Gemeente Weerselo, sectie P, nummers 2045 en 1435 (ged.).
Oppervlakte geografische besluitvormingsgebied	: Circa 1200 m ² (uitbreiding woonbestemming)
Coördinaten RD-stelsel	: centrale punt x = 256.22 en y = 485.73

2.2 Bodemsamenstelling en geohydrologie

De regionale geohydrologische situatie rond de locatie is als volgt:

- het maaiveld bevindt zich ongeveer 20 meter boven NAP;
- de deklaag bestaat tot circa 2.5 meter diepte uit matig fijn zand van de Formatie van Boxtel met een doorlatendheid van circa 5 - 25 m²/dag. Daaronder bevindt zich tot circa 3.5 meter minus maaiveld (m-mv) klei van de Formatie van Boxtel. Tot circa 22.5 m-mv is zand aanwezig van de formaties van Boxtel en Drente. De maximale doorlaatwaarde bedraagt circa 250 m²/dag. Onder het zand bevindt zich tot ruim 90 m-mv klei van de Formaties van Drente, Rupel en Breda;
- de grondwaterspiegel bevindt zich circa 2.0 meter onder het maaiveld. Het freatische grondwater stroomt in noordwestelijke richting;
- op circa 370 meter ten noorden stroomt de Hilbertbeek, op circa 730 meter ten noordwesten stroomt de Jochemsbeek en op circa 2.8 kilometer ten noorden van de onderzoekslocatie stroomt het kanaal Almelo-Nordhorn;
- op circa 1.2 kilometer ten zuiden van de onderzoekslocatie bevindt zich het grondwaterwingebied "Weerselo";
- de invloed van de genoemde wateren en het grondwaterbeschermingsgebied op het freatische grondwater is bij ons bureau niet bekend.

3 Werkwijze

3.1 Verzamelen van de historische en huidige gegevens

Ten behoeve van het verzamelen van historische en huidige gegevens hebben de navolgende raadplegingen van bronnen plaatsgevonden:

Tabel 1: Geraadpleegde bronnen vooronderzoek.

Bron	Specificatie	Relevante informatie
Eigenaar / opdrachtgever	Vroegere en huidige gebruik locatie	Ja
Locatiebezoek	Door medewerker Kruse Milieu BV	Ja
Gemeente Dinkelland	Milieuvergunningen en bodeminformatie	Ja
Kruse Milieu BV	Archief eerder uitgevoerde bodemonderzoeken	Ja
Omgevingsrapportage	https://overijssel.omgevingsrapportage.nl/	Ja
Google Maps	https://www.google.nl/maps	Ja
Topotijdreis	https://www.topotijdreis.nl/	Ja
BAG-viewer	https://bagviewer.kadaster.nl/	Ja
Perceelloep	https://perceelloep.nl/	Ja
Ruimtelijke plannen	https://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer/	Ja
Grondwatertools	https://www.grondwatertools.nl/gwsinbeeld/	Ja
DINOloket	https://www.dinoloket.nl/	Ja
AHN-viewer	https://ahn.arcgisonline.nl/ahnviewer/	Ja
Bodemkwaliteitskaart	Regionale Bodemkwaliteitskaart Twente, Witteveen+Bos, d.d. 23 maart 2018 Twente Bodemkwaliteitskaart PFAS, Tauw BV, d.d. 28 mei 2020	Ja

De aldus verkregen informatie is samengevat en geïnterpreteerd in hoofdstuk 4.

3.2 Methodiek en beschikbare informatie

Alleen informatie, die betrekking heeft op het geografisch besluitvormingsgebied (met een buffer van 25 meter), wordt in dit vooronderzoek behandeld. Het geografisch besluitvormingsgebied betreft het terreindeel waarvan de huidige bestemming “Agrarisch” wijzigd in “Wonen”.

In bijlage I zijn een luchtfoto en een kadastrale foto opgenomen, waarop het geografisch besluitvormingsgebied is aangegeven.

4 Beschikbare informatie

In dit hoofdstuk worden de verkregen resultaten en inzichten behandeld van informatie van de gemeente, opdrachtgever en historisch kaartmateriaal.

4.1 Historisch gebruik

Het besluitvormingsgebied is op de topografische kaarten vanaf circa 1910 tot circa 2021 weergegeven als landbouwgrond. Aan de zuidzijde van het perceel is de Haarstraat gelegen. De omgeving is voornamelijk in gebruik als landbouwgrond (weiland/akkers).

Op de topografische kaart vanaf 1934 is de eerste bebouwing aan de Haarstraat 31 (direct ten oosten van het besluitvormingsgebied) zichtbaar. Er was een woning met kleine kruidenierswinkel op de locatie gevestigd. Uit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) blijkt dat de huidige woningen (Haarstraat 31+31a) in 1988 zijn gebouwd. De nieuwe woningen zijn direct ten noorden van de eerdere (gesloopte) bebouwing gesitueerd.

Op de luchtfoto's vanaf circa 2006 is te zien dat de besluitvormingslocatie met uitzondering van een kleine geitenstal, onbebouwd is. Verder is het terrein begroeid met gras, bomen en struiken. In circa 2017 is het zuidwestelijke deel van het besluitvormingsgebied als tuin bij de woning in gebruik genomen. Hierbij is nieuwe begroeiing in de vorm van hagen aangeplant.

De historische topografische kaarten en luchtfoto's zijn weergegeven in bijlage II.

4.2 Milieudossiers

Er is navraag gedaan bij de gemeente Dinkelland. Er is geen milieudossier beschikbaar van de locatie. Het besluitvormingsgebied is altijd in gebruik geweest als landbouwgrond en tuin. De locatie aan de Haarstraat 31+31a in gebruik als woonhuis met tuin en er is geen agrarisch bedrijf gevestigd geweest.

4.3 Bodemdossiers

Ter plekke van het besluitvormingsgebied of in de directe omgeving hiervan (<25 meter) is volgens gegevens van de gemeente Dinkelland niet eerder een bodemonderzoek uitgevoerd..

Bodemkwaliteitskaarten

Op basis van de Regionale Bodemkwaliteitskaart Twente (Witteveen+Bos, maart 2018) wordt verwacht dat de boven- en ondergrond voldoen aan de klasse AW2000.

Op basis van de Twente Bodemkwaliteitskaart PFAS (Tauf bv, mei 2020) wordt verwacht dat de boven- en ondergrond met betrekking tot PFAS voldoen aan de klasse landbouw/natuur.

4.4 Huidig gebruik van de locatie

In bijlage I zijn een luchtfoto en een kadastrale foto van de huidige situatie opgenomen, waarop het besluitvormingsgebied is aangegeven. Van de terreininspectie is een fotoreportage weergegeven in bijlage III.

De terreininspectie heeft op 21 november 2023 plaatsgevonden. Het besluitvormingsgebied is deels bebouwd met een kleine geitenstal en deels verhard met klinkers. Het overige deel van het terrein is in gebruik als geitenweide en weiland/akker (ten noorden van de kleine geitenstal) en tuin (gazon met enkele speeltoestellen) en begroeid gras, bomen en struiken. Tijdens de terreininspectie zijn er geen bijzonderheden opgemerkt.

Er zijn tijdens de terreininspectie geen puin of asbestverdachte materialen op het maaiveld waargenomen. Op basis hiervan wordt de bodem als onverdacht beschouwd voor de aanwezigheid van asbest.

4.5 Toekomstig gebruik van de locatie

De huidige bestemming van het besluitvormingsgebied (“Agrarisch”) zal gewijzigd worden in “Wonen”. In de strook ten noorden van de woning en tuin zal een bijgebouw gebouwd worden. De situatie op het overige deel van het besluitvormingsgebied blijft ongewijzigd.

In bijlage IV is het ontwerp van de toekomstige situatie opgenomen.

5 Conclusies

Het besluitvormingsgebied is aan de Haarstraat 31+31a in Weerselo gelegen. Het besluitvormingsgebied is deels bebouwd met een kleine geitenstal en deels verhard met klinkers. Het terrein is verder begroeid met gras, bomen en struiken en in gebruik als geitenweide/weiland/akker en tuin.

Het geografisch besluitvormingsgebied betreft het terreindeel waarvan de huidige bestemming "Agrarisch" wijzigt in "Wonen". Het besluitvormingsgebied is altijd in gebruik geweest als landbouwgrond en tuin.

Ter plekke van het besluitvormingsgebied of in de directe omgeving hiervan is niet eerder een bodemonderzoek uitgevoerd. Tevens is er geen milieudossier bekend. Op basis van de bodemkwaliteitskaart wordt verwacht dat de boven- en ondergrond ter plekke van het besluitvormingsgebied niet verontreinigd zijn (klasse AW2000). Op basis van de Twente Bodemkwaliteitskaart PFAS (Tauw bv, mei 2020) wordt verwacht dat de boven- en ondergrond met betrekking tot PFAS voldoen aan de klasse landbouw/natuur.

Er zijn tijdens de terreininspectie ter plekke van het besluitvormingsgebied geen bijzonderheden opgemerkt.

Tijdens de terreininspectie zijn er op het maaiveld geen puin of asbestverdachte materialen waargenomen. Op basis hiervan wordt de bodem als onverdacht beschouwd voor de aanwezigheid van asbest.

Er is geen informatie waaruit blijkt dat de bodem mogelijk verontreinigd is. Het besluitvormingsgebied kan daarom als onverdacht worden beschouwd. Vanuit milieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen de wijziging van het bestemmingsplan. De bodem wordt geschikt geacht voor het toekomstige gebruik.


Wanneer in het bijgebouw minder dan 2 uur per dag mensen aanwezig zijn, is een verkennend bodemonderzoek niet noodzakelijk. In het kader van de voorgenomen nieuwbouw (aanvraag omgevingsvergunning) kan aanvullend bodemonderzoek achterwege blijven.

Bijlage I
Luchtfoto met geografisch besluitvormingsgebied
Kadastrale foto met geografisch besluitvormingsgebied

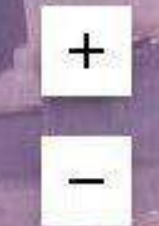




Agrarisch-1 omzetten naar woonbestemming. Achterzijde woning wordt een schuur gerealiseerd voor opslag (paars).

 256240.5, 485727.6

 Enkelbestemming
Wonen



Bijlage II
Historische topografische kaarten







Bijlage III
Fotoreportage terreininspectie



Aanzicht vanaf voorzijde woning



Aanzicht vanaf voorzijde woning



Aanzicht vanaf westzijde woning



Aanzicht vanaf westzijde woning



Geitenweide noordzijde



Kleine geitenstal



zicht op Haarstraat vanaf westzijde woning

Bijlage IV
Landschapsontwerp toekomstige situatie



Fragment uit 1920 (topotijdreis.nl)

- A: Bestaand woonhuis.
- B: Nieuw te bouwen bijgebouw.
- C: Bestaande erfverharding.
- D: Bestaande haag, oostzijde vervangen. Laurier verwijderen en vervangen voor beukenhaag. Aanplanten in de maat 80-100 (hoogte in centimeters). Totaal: 165 stuks op een lengte van 33 meter.
- E: Tuin / Gazon.
- F: Nieuw te planten Walnoot in de maat 14-16 (stamomtrek in centimeters) en voorzien van drie boompalen.
- G: Bestaande houtopstanden.
- H: Nieuw te planten bomen in de maat 12-14 (stamomtrek in centimeters) en elk voorzien van twee boompalen. Aanplanten met de soorten: Linde, Eik en Fladderiep. Totaal: 8 stuks. 4 Linden, 2 Eiken en 2 Fladderiepen.
Achter nieuw te bouwen bijgebouw doorplanten met onderbeplanting in de maat 80-100 (hoogte in centimeters). Aanplanten met de soorten: Hazelaar, Vuilboom, Krent, Lijsterbes en Spaanse aak. Plantafstand 1,5 x 1,5 meter. Planrijen: 2 stuks. Totaal: 30 stuks op een totale oppervlakte van 68 m2.
- I: Bestaande woonbestemming met een oppervlakte van 800 m2.
- J: Te vergroten woonbestemming met een oppervlakte van 1200 m2.
- K: Bijbehorende grond met een totale oppervlakte van 5000 m2.

Project: Landschappelijke inpassing
Adres: Haarstraat 31
Woonplaats: Weerselo

Getekend: DA
Datum: 15-11-2023
Gecontroleerd: NH
Schaal: 1:1000

Status: DO
Aantal pag.: 1
Formaat: A3
Noord: Tekening is noordgericht

Bijlage 5 watertoets Alofssteeg 4

Aanvraagformulier

Geachte heer/mevrouw,

U heeft een watertoets uitgevoerd op de website <http://www.dewatertoets.nl/>. Op basis van deze toets volgt u de korte procedure. Dit houdt in dat u direct door kunt gaan met de planvorming van uw plan onder de voorwaarde dat u de standaard waterparagraaf uit dit document toepast.

STANDAARD WATERPARAGRAAF

Belangrijk instrument om waterbelangen in ruimtelijke plannen te waarborgen is de watertoets, die sinds 1 november 2003 wettelijk is verankerd. Initiatiefnemers zijn verplicht in ruimtelijke plannen een beschrijving op te nemen van de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het doel van de wettelijk verplichte watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater). Deze standaard waterparagraaf heeft betrekking op het plan.

Waterbeleid

De Europese Kaderrichtlijn Water is richtinggevend voor de bescherming van de oppervlaktewaterkwaliteit in de landen in de Europese Unie. Aan alle oppervlaktewateren in een stroomgebied worden kwaliteitsdoelen gesteld die in 2015 moeten worden bereikt. Ruimtelijk relevant rijksbeleid is verwoord in de Nota Ruimte en het Nationaal Waterplan (inclusief de stroomgebiedbeheerplannen).

Op provinciaal niveau zijn de Omgevingsvisie en de bijbehorende Omgevingsverordening richtinggevend voor ruimtelijke plannen. Het Waterschap Vechtstromen heeft de beleidskaders van rijk en provincie nader uitgewerkt in het Waterbeheerplan 2016-2021. De belangrijkste ruimtelijk relevante thema's zijn waterveiligheid, klimaatbestendigheid omgeving en ruimte voor waterberging. Daarnaast is de Keur van Waterschap Vechtstromen een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden.

Op gemeentelijk niveau zijn het in overleg met Waterschap Vechtstromen opgestelde gemeentelijk Waterplan en het gemeentelijk Rioleringsplan van belang bij het afwegen van waterbelangen in ruimtelijke plannen.

Watersysteem

In het waterbeheer van de 21e eeuw worden duurzame, veerkrachtige watersystemen nagestreefd. Dit betekent concreet dat droge perioden worden doorstaan zonder droogteschade, vissterfte en stank, en dat in natte perioden geen overlast optreedt door hoge grondwaterstanden of inundaties vanuit oppervlaktewateren. Problemen worden niet afgewenteld op andere gebieden of latere generaties. Het principe "eerst vasthouden, dan bergen, dan pas afvoeren" is hierbij leidend. Rijk, provincies en gemeenten hebben in het Nationaal Bestuursakkoord Water doelen vastgelegd voor het op orde brengen van het watersysteem.

Aanvraagformulier

Afvalwaterketen

Het zoveel mogelijk scheiden van vuil en schoon water is belangrijk voor het bereiken van een goede waterkwaliteit. Door te voorkomen dat grote hoeveelheden relatief schoon hemelwater door rioolstelsels worden afgevoerd, neemt het aantal overstorten van verontreinigd rioolwater op oppervlaktewater af en neemt de doelmatigheid van de rioolwaterzuivering toe. Hierdoor verbetert zowel de kwaliteit van oppervlaktewateren waarop overstorten plaatsvinden als de kwaliteit van het effluent ontvangende oppervlaktewater. Indien het schone hemelwater door middel van infiltratie in het gebied wordt vastgehouden alvorens het wordt afgevoerd naar oppervlaktewater, draagt dit bovendien bij aan de duurzaamheid van het watersysteem. Vandaar dat het principe "eerst schoonhouden, dan scheiden, dan pas zuiveren" een belangrijk uitgangspunt is bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Als het hemelwater niet wordt aangekoppeld of wordt afgekoppeld van het bestaande rioolstelsel is oppervlakkige afvoer en infiltreren in de bodem uitgangspunt. Als infiltratie in de bodem niet mogelijk is, is lozing op het oppervlaktewater via een bodempassage gewenst.

Wateraspecten plangebied

Waterhuishouding Het plan loopt geen verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen. Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. In het verleden is er in of rondom het plangebied geen wateroverlast of grondwateroverlast geconstateerd. De toename van het verharde oppervlak is minder dan 1500m². Het plangebied bevindt zich niet binnen een beschermingszone of herinrichtingszone langs een waterloop, primair watergebied, invloedszone zuiveringstechnisch werk of een retentiecompensatiegebied.

Voorkeursbeleid hemelwaterafvoer In het plan wordt het afvalwater en het hemelwater behandeld via (de gekozen optie wordt hieronder bevestigd met ja): een gemengd stelsel een gescheiden stelsel: hemelwater wordt geïnfiltrerd. ja een gescheiden stelsel: hemelwater wordt afgevoerd naar oppervlaktewater. hemelwater wordt afgevoerd naar een hemelwaterriool van een verbeterd gescheiden stelsel.

Aanleghoogte van de bebouwing Voor de aanleghoogte van de gebouwen (onderkant vloer begane grond) wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter ten opzichte van de gemiddelde hoogste grondwaterstand(GHG). Bij een afwijkende maatvoering is de kans op structurele grondwateroverlast groot. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte. Kelders dienen waterdicht te zijn. Om wateroverlast en schade in woningen en bedrijven te voorkomen wordt geadviseerd om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren. Ook voor lager, beneden het maaiveld, gelegen ruimtes (kelders, parkeergarages) moet aandacht worden besteed aan het voorkomen van wateroverlast. In het plan wordt er naar gestreefd het voorkeursbeleid van het waterschap op te volgen.

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

De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Vechtstromen geeft een positief wateradvies.

Algemene info: In de procedurebepalingen van de Wro voor het bestemmingsplan is opgenomen dat de kennisgeving wordt toegezonden aan de instanties die bij het overleg zijn betrokken. De terinzagelegging van het bestemmingsplan kunt u zenden aan kennisgevingwro@vechtstromen.nl.

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

Bijlage 6 watertoets Haarstraat 31

Aanvraagformulier

Geachte heer/mevrouw,

U heeft een watertoets uitgevoerd op de website <http://www.dewatertoets.nl/>. Op basis van deze toets volgt u de korte procedure. Dit houdt in dat u direct door kunt gaan met de planvorming van uw plan onder de voorwaarde dat u de standaard waterparagraaf uit dit document toepast.

STANDAARD WATERPARAGRAAF

Belangrijk instrument om waterbelangen in ruimtelijke plannen te waarborgen is de watertoets, die sinds 1 november 2003 wettelijk is verankerd. Initiatiefnemers zijn verplicht in ruimtelijke plannen een beschrijving op te nemen van de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het doel van de wettelijk verplichte watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater). Deze standaard waterparagraaf heeft betrekking op het plan.

Waterbeleid

De Europese Kaderrichtlijn Water is richtinggevend voor de bescherming van de oppervlaktewaterkwaliteit in de landen in de Europese Unie. Aan alle oppervlaktewateren in een stroomgebied worden kwaliteitsdoelen gesteld die in 2015 moeten worden bereikt. Ruimtelijk relevant rijksbeleid is verwoord in de Nota Ruimte en het Nationaal Waterplan (inclusief de stroomgebiedbeheerplannen).

Op provinciaal niveau zijn de Omgevingsvisie en de bijbehorende Omgevingsverordening richtinggevend voor ruimtelijke plannen. Het Waterschap Vechtstromen heeft de beleidskaders van rijk en provincie nader uitgewerkt in het Waterbeheerplan 2016-2021. De belangrijkste ruimtelijk relevante thema's zijn waterveiligheid, klimaatbestendigheid omgeving en ruimte voor waterberging. Daarnaast is de Keur van Waterschap Vechtstromen een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden.

Op gemeentelijk niveau zijn het in overleg met Waterschap Vechtstromen opgestelde gemeentelijk Waterplan en het gemeentelijk Rioleringsplan van belang bij het afwegen van waterbelangen in ruimtelijke plannen.

Watersysteem

In het waterbeheer van de 21e eeuw worden duurzame, veerkrachtige watersystemen nagestreefd. Dit betekent concreet dat droge perioden worden doorstaan zonder droogteschade, vissterfte en stank, en dat in natte perioden geen overlast optreedt door hoge grondwaterstanden of inundaties vanuit oppervlaktewateren. Problemen worden niet afgewenteld op andere gebieden of latere generaties. Het principe "eerst vasthouden, dan bergen, dan pas afvoeren" is hierbij leidend. Rijk, provincies en gemeenten hebben in het Nationaal Bestuursakkoord Water doelen vastgelegd voor het op orde brengen van het watersysteem.

Aanvraagformulier

Afvalwaterketen

Het zoveel mogelijk scheiden van vuil en schoon water is belangrijk voor het bereiken van een goede waterkwaliteit. Door te voorkomen dat grote hoeveelheden relatief schoon hemelwater door rioolstelsels worden afgevoerd, neemt het aantal overstorten van verontreinigd rioolwater op oppervlaktewater af en neemt de doelmatigheid van de rioolwaterzuivering toe. Hierdoor verbetert zowel de kwaliteit van oppervlaktewateren waarop overstorten plaatsvinden als de kwaliteit van het effluent ontvangende oppervlaktewater. Indien het schone hemelwater door middel van infiltratie in het gebied wordt vastgehouden alvorens het wordt afgevoerd naar oppervlaktewater, draagt dit bovendien bij aan de duurzaamheid van het watersysteem. Vandaar dat het principe "eerst schoonhouden, dan scheiden, dan pas zuiveren" een belangrijk uitgangspunt is bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Als het hemelwater niet wordt aangekoppeld of wordt afgekoppeld van het bestaande rioolstelsel is oppervlakkige afvoer en infiltreren in de bodem uitgangspunt. Als infiltratie in de bodem niet mogelijk is, is lozing op het oppervlaktewater via een bodempassage gewenst.

Wateraspecten plangebied

Waterhuishouding Het plan loopt geen verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen. Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. In het verleden is er in of rondom het plangebied geen wateroverlast of grondwateroverlast geconstateerd. De toename van het verharde oppervlak is minder dan 1500m². Het plangebied bevindt zich niet binnen een beschermingszone of herinrichtingszone langs een waterloop, primair watergebied, invloedszone zuiveringstechnisch werk of een retentiecompensatiegebied.

Voorkeursbeleid hemelwaterafvoer In het plan wordt het afvalwater en het hemelwater behandeld via (de gekozen optie wordt hieronder bevestigd met ja): een gemengd stelsel een gescheiden stelsel: hemelwater wordt geïnfiltrerd. ja een gescheiden stelsel: hemelwater wordt afgevoerd naar oppervlaktewater. hemelwater wordt afgevoerd naar een hemelwaterriool van een verbeterd gescheiden stelsel.

Aanleghoogte van de bebouwing Voor de aanleghoogte van de gebouwen (onderkant vloer begane grond) wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter ten opzichte van de gemiddelde hoogste grondwaterstand(GHG). Bij een afwijkende maatvoering is de kans op structurele grondwateroverlast groot. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte. Kelders dienen waterdicht te zijn. Om wateroverlast en schade in woningen en bedrijven te voorkomen wordt geadviseerd om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren. Ook voor lager, beneden het maaiveld, gelegen ruimtes (kelders, parkeergarages) moet aandacht worden besteed aan het voorkomen van wateroverlast. In het plan wordt er naar gestreefd het voorkeursbeleid van het waterschap op te volgen.

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

De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Vechtstromen geeft een positief wateradvies.

Algemene info: In de procedurebepalingen van de Wro voor het bestemmingsplan is opgenomen dat de kennisgeving wordt toegezonden aan de instanties die bij het overleg zijn betrokken. De terinzagelegging van het bestemmingsplan kunt u zenden aan kennisgevingwro@vechtstromen.nl.

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

Bijlage 7 Natuurwaardenonderzoek

Quickscan natuurwaardenonderzoek Alofssteeg 4 en Haarstraat 31 - Weerselo

Effectbeoordeling in het kader van de Wet natuurbescherming, Natuurnetwerk Nederland en
Natura 2000

Colofon

Quickscan natuurwaardenonderzoek Alofssteeg 4 en Haarstraat 31 te Weerselo.

Effectbeoordeling in het kader van de Wet natuurbescherming, Natuurnetwerk Nederland en Natura 2000.

Uitgevoerd door:
Natuurbank Overijssel
Correspondentieadres:
Aladnaweg 18
7122 RR Aalten

BTW-ID: NL001388212B56
E: info@natuurbankoverijssel.nl
Tel: 0543-451142 / 0614-435700



Opdrachtgever: N+L Landschapsontwerpers

Abonnementhouder van de Nationale Databank Flora en Fauna



Projectnummer en versie: 5955 versie 1.0	Status: definitief
Ligging plangebied: Alofssteeg 4 en Haarstraat 31 te Weerselo	Rapportdatum: 29-11-2023
Auteur: B. Wagener	Veldwerk uitgevoerd door: P. Leemreide

De vermelde medewerkers in deze rapportage zijn akkoord met openbaring van zijn of haar persoonsgegevens in het kader van de AVG-privacy wetgeving.

Inhoudsopgave

Samenvatting	3
Hoofdstuk 1 Inleiding.....	5
Hoofdstuk 2 Het plangebied	6
2.1 Situering	6
2.2 Beschrijving van het plangebied.....	6
Hoofdstuk 3 Voorgenomen activiteiten.....	8
3.1 Algemeen	8
3.2 Mogelijk effect van de voorgenomen activiteiten op beschermde soorten en/of –gebieden	9
3.3 Vaststellen van de invloedssfeer	9
3.4 Vaststellen van het onderzoeksgebied	10
Hoofdstuk 4 Toetsingskaders.....	11
4.1 Algemeen	11
4.2 Wet natuurbescherming; Natura 2000	11
4.3 Wet natuurbescherming; Soortenbescherming.....	11
4.4 Beleid ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland.....	12
4.5 Wet natuurbescherming; Houtopstanden	12
Hoofdstuk 5 Gebiedsbescherming.....	13
5.1 Algemeen	13
5.2 Natuurnetwerk Nederland	13
5.3 Natura 2000.....	14
5.4 Slotconclusie.....	16
Hoofdstuk 6 Soortenbescherming	18
6.1 Methode.....	18
6.1.1 Algemeen	18
6.1.2 Bronnenonderzoek.....	18
6.1.3 Veldonderzoek	19
6.1.4 Methode per soortgroep.....	19
6.2 Resultaten	20
6.3 Wettelijke consequenties van de beoogde ingreep.....	23
6.4 Historische gegevens en overige bronnen	26
6.5 Volledigheid van het onderzoek.....	26
Hoofdstuk 7 Conclusies.....	27

SAMENVATTING

Er zijn concrete plannen om het kader van de rood-voor-rood regeling diverse agrarische opstallen en een woning te slopen aan de Alofssteeg 4 te Weerselo, gemeente Dinkelland. Vervolgens worden er twee schuurwoningen, bijgebouwen en een nieuwe woonboerderij gerealiseerd. De sloop van de woning, evenals de nieuwbouw, vindt naar verwachting pas over enkele jaren plaats. De sloop van de agrarische opstallen vindt al wel eerder plaats. Nadien wordt het plangebied landschappelijk ingepast met diverse beplanting. Daarnaast wordt er aan de Haarstraat 31 een schuur gerealiseerd. Nadien wordt het erf eveneens landschappelijk ingepast met diverse beplanting. Als gevolg van deze voorgenomen activiteiten kan overtreding van de Wet natuurbescherming op voorhand niet uitgesloten worden. Daarom is Natuurbank Overijssel gevraagd om de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Wet natuurbescherming in beeld te brengen. In voorliggend rapport worden de bevindingen van het uitgevoerde onderzoek gepresenteerd. Naast een beschrijving van het onderzoeksgebied, de onderzoeksopzet en de resultaten van het onderzoek, worden de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten weergegeven.

De plangebieden zijn op 12 september en 23 november 2023 onderzocht op de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten, dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied, zoals Natura 2000 en het Natuurnetwerk Nederland.

Resultaten toetsing aan wet- en regelgeving voor beschermde gebieden:

De plangebieden behoren niet tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, hoeft het initiatief niet getoetst te worden aan beleidsregels voor de bescherming van het NNN, omdat de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland geen externe werking kent in Overijssel. Een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van de emissie van stikstofoxiden, kan niet op voorhand uitgesloten worden. Om te onderzoeken of uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebied tijdens de ontwikkelfase, dient een stikstofberekening uitgevoerd te worden. Andere negatieve effecten op Natura 2000-gebied, als gevolg van de voorgenomen activiteiten, worden wél uitgesloten.

Resultaten toetsing aan wet- en regelgeving voor beschermde soorten:

Het plangebied aan de Alofssteeg 4 bestaat uit bebouwing, erfverharding, opgeslagen goederen, beplanting, grasveld en agrarisch cultuurland. Het plangebied aan de Haarstraat 31 bestaat uit een geitenweide en maïsakker. De inrichting en het gevoerde beheer maken de plangebieden niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Het plangebied aan de Alofssteeg 4 wordt door beschermde diersoorten hoofdzakelijk benut als foerageergebied, maar er nestelen ook vogels en mogelijk bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats en bezetten beschermde grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- of voortplantingsplaats. Ook kan niet worden uitgesloten dat vleermuizen een verblijfplaats bezetten in de te slopen woning. Het plangebied is geen essentieel foerageergebied voor vleermuizen. Het plangebied aan de Haarstraat 31 dient enkel als foerageergebied voor beschermde dieren.

Van de meeste in het plangebied nestelende vogelsoorten, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Nesten van spreeuwen vallen onder 'categorie 5 jaarrond beschermde nesten'. Er zijn echter geen ecologisch zwaarwegende redenen om te veronderstellen dat deze soort geen alternatieve nestlocatie kan vinden. Deze soort beschikt over voldoende flexibiliteit en in de omgeving van het plangebied zijn voldoende alternatieve nestlocaties aanwezig waar spreeuwen kunnen nestelen. De staat van instandhouding van deze soort komt niet in het geding door uitvoering van de voorgenomen activiteiten. Nest- en rustplaatsen van huismussen zijn jaarrond beschermd. Om te bepalen hoeveel huismussen er in de te slopen bebouwing nestelen dient nader onderzoek uitgevoerd te worden. Vervolgens dient er ontheffing te worden aangevraagd, om de verblijfplaatsen aan te mogen tasten.

Indien de werkzaamheden uitgevoerd worden zonder voorbereiding, kan niet uitgesloten worden dat een beschermd grondgebonden zoogdier of amfibieën gedood wordt. Ook worden mogelijk vaste (winter)rust- en/of voortplantingsplaatsen van een beschermd grondgebonden zoogdier of amfibie beschadigd of vernield. Voor de meeste beschermde grondgebonden zoogdieren amfibieënsoorten, die een vaste (winter)rust- en voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaats'. Er geldt geen vrijstelling voor het opzettelijk doden van beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën. Om te voorkomen dat beschermde dieren gedood worden dient het werkterrein ongeschikt gemaakt te worden, zodat deze dieren op eigen beweging vertrekken of dienen ze weggevangen te worden (en elders losgelaten). Indien er zorgvuldig gehandeld wordt, worden er geen beschermde dieren gedood en leidt uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties.

Voor de steenmarter geldt geen vrijstelling van de verbodsbepaling 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaatsen'. Om een verblijfplaats van deze soort aan te mogen tasten, dient ontheffing te worden aangevraagd.

Vleermuizen en hun vaste verblijfplaatsen zijn beschermd en mogen alleen met een ontheffing negatief beïnvloed worden. Als gevolg van het slopen van de woning wordt mogelijk een vleermuis verstoord of gedood en een vaste rust- en voortplantingsplaats verstoord, beschadigd en vernield. Voorafgaand aan de sloop dient een onderzoek conform het vleermuisprotocol uitgevoerd te worden om de functie van de woning voor vleermuizen vast te kunnen stellen. Dit onderzoek dient uitgevoerd te worden in de periode half mei-half september (half oktober). Op basis van nader onderzoek kunnen de wettelijke consequenties bepaald worden.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor verschillende diersoorten tijdelijk af. Dit leidt voor de meeste voorkomende soorten niet tot wettelijke consequenties. Om het functionele leefgebied van huismussen aan te mogen tasten, dient ontheffing te worden aangevraagd.

Resultaten van toetsing aan wet- en regelgeving voor beschermde soorten en gebieden samengevat:

- Werkzaamheden afstemmen op de voortplantingsperiode van vogels;
- Nader onderzoek huismus uitvoeren;
- Nader onderzoek uitvoeren naar de functie van de woning voor vleermuizen;
- Ontheffing aanvragen voor steenmarter;
- Geen beschermde zoogdieren en amfibieën doden (zorgvuldig werken, wegvangen of werkterrein ongeschikt maken);
- Stikstofberekening uitvoeren voor de ontwikkelfase;

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

Er zijn concrete plannen om het kader van de rood-voor-rood regeling diverse agrarische opstallen en een woning te slopen aan de Alofssteeg 4 te Weerselo, gemeente Dinkelland. Vervolgens worden er twee schuurwoningen, bijgebouwen en een nieuwe woonboerderij gerealiseerd. De sloop van de woning, evenals de nieuwbouw, vindt naar verwachting pas over enkele jaren plaats. De sloop van de agrarische opstallen vindt al wel eerder plaats. Nadien wordt het plangebied landschappelijk ingepast met diverse beplanting. Daarnaast wordt er aan de Haarstraat 31 een schuur gerealiseerd. Nadien wordt het erf eveneens landschappelijk ingepast met diverse beplanting. Als gevolg van deze voorgenomen activiteiten kan overtreding van de Wet natuurbescherming op voorhand niet uitgesloten worden. Daarom is Natuurbank Overijssel gevraagd om de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Wet natuurbescherming in beeld te brengen. In voorliggend rapport worden de bevindingen van het uitgevoerde onderzoek gepresenteerd. Naast een beschrijving van het onderzoeksgebied, de onderzoeksopzet en de resultaten van het onderzoek, worden de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten weergegeven.

Er is in het onderzoeksgebied gekeken naar de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten en dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingsplaatsen en andere beschermde functies. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied.

Op basis van de onderzoeksresultaten worden de wettelijke consequenties bepaald van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Wet natuurbescherming (soorten en Natura 2000-gebied) en de Omgevingsverordening Overijssel (Natuurnetwerk Nederland).

Doel van deze rapportage:

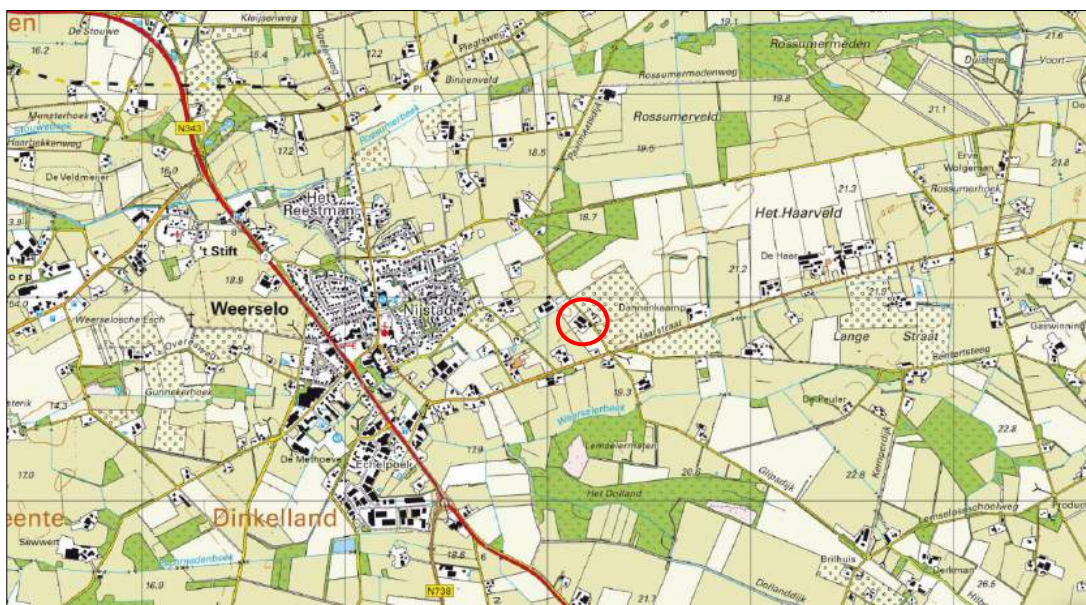
De Quickscan natuurwaardenonderzoek is uitgevoerd als één van de verschillende (milieu)onderzoeken in het kader van besluitvorming binnen de Ruimtelijke Ordening (doorgaans het wijzigen van het bestemmingsplan) of het aanvragen van een Omgevingsvergunning. Het onderzoek is uitgevoerd om antwoord te kunnen geven op de vraag: is er sprake van een goede ruimtelijke ordening (is de voorgenomen activiteit uitvoerbaar?). Het is nadrukkelijk geen ecologisch werkprotocol dat opgesteld wordt om te voorkomen dat de Wet natuurbescherming overtreden wordt als gevolg van de voorgenomen activiteiten. De Wet natuurbescherming is tijdens de uitvoering van voorgenomen activiteiten altijd van toepassing en het is aan de uitvoerende partijen om de noodzakelijke zorgvuldigheid te betrachten tijdens de uitvoering. Om een goed ecologisch werkprotocol op te kunnen stellen is meer detailinformatie vereist, zoals de planning in uitvoering, in te zetten materieel en informatie over type bebouwing, bouwwijze, materiaalgebruik etc.

2.1 Situering

Het plangebied bestaat uit twee deelgebieden; de Alofssteeg 4 en de Haarstraat 31 te Weerselo. Beide liggen in het plangebied, op circa 500 meter afstand ten oosten van de woonkern Weerselo en worden omgeven door landelijk gebied. Op onderstaande afbeeldingen wordt de globale ligging van de plangebieden weergegeven op een topografische kaart.



Globale ligging van het plangebied aan de Haarstraat 31. De ligging van het plangebied wordt met de rode cirkel aangeduid (bron: topotijdreis.nl).



Globale ligging van het plangebied aan de Alofssteeg 4. De ligging van het plangebied wordt met de rode cirkel aangeduid (bron: topotijdreis.nl).

2.2 Beschrijving van het plangebied

Het plangebied aan de Haarstraat 31 bestaat uit maïsakker en uit grasland dat wordt begraaasd door geiten. Er is geen bebouwing of opgaande begroeiing aanwezig op de bouwlocatie. Ook ontbreekt open water in het plangebied. Het plangebied wordt omgeven door agrarisch cultuurland. Op onderstaande afbeelding wordt

de begrenzing van het plangebied weergegeven. Voor een verbeelding van de huidige situatie wordt verwezen naar de fotobijlage.



Begrenzing van het plangebied; deze wordt met de gele lijn aangeduid (bron luchtfoto: ruimtelijkeplannen.nl).

Het plangebied aan de Alofssteeg 4 bestaat uit bebouwing, grasveld, beplanting, opgeslagen goederen, agrarisch cultuurland en erfverharding. De te slopen bebouwing bestaat uit diverse schuren, stallen en een woning. De schuren en stallen zijn gebouwd van hout of bakstenen en bedekt met golfplaten. In de gebouwen staan diverse goederen opgeslagen zoals werktuigen en bouwmaterialen. Een deel van de stallen beschikt over een (holle) spouwmuur terwijl een ander deel over enkelsteens muren beschikt. De woning is gebouwd van bakstenen, heeft een houten topgevel, beschikt over een (holle) spouwmuur en is bedekt met dakpannen. De beplanting in het plangebied bestaat uit diverse sierplanten en bomen (o.a. zomereik en berk). Er is geen open water aanwezig in het plangebied. Het plangebied wordt omgeven door agrarisch cultuurland. Op onderstaande afbeelding wordt de begrenzing van het plangebied weergegeven. Voor een verbeelding van de huidige situatie wordt verwezen naar de fotobijlage.



Begrenzing van het plangebied; deze wordt met de gele lijn aangeduid (bron luchtfoto: ruimtelijkeplannen.nl).

HOOFDSTUK 3 VOORGENOMEN ACTIVITEITEN

3.1 Algemeen

Deelgebied Alofssteeg 4

Het voornemen bestaat om alle aanwezige bebouwing, op een karakteristiek bijgebouw en een te verplaatsen bijgebouw na, te slopen. Vervolgens worden er twee schuurwoningen, bijgebouwen en een nieuwe woonboerderij teruggebouwd. De sloop van de woning, evenals de nieuwbouw, vindt naar verwachting pas over enkele jaren plaats. De sloop van de overige opstallen vindt al wel eerder plaats. Op vijf bomen na, wordt er geen beplanting geroid tijdens uitvoeren van de voorgenomen activiteiten. Nadien wordt het plangebied landschappelijk ingepast met diverse beplanting. Op onderstaande afbeelding wordt een plattegrond van het wenselijke eindbeeld weergegeven.



Plattegrond van het wenselijke eindbeeld (bron: projectontwikkelaar).

De volgende activiteiten worden getoetst op relevantie t.a.v. de Wet natuurbescherming:

- Slopen bebouwing;
- Rooien beplanting;
- Verwijderen erfverharding en opgeslagen goederen;
- Bouwrijp maken bouwplaats;
- Bouwen woningen en bijgebouwen;
- Aanleggen erfverharding en beplanting;

Deelgebied Haarstraat 31

Het voornemen bestaat een schuurtje van circa 100m² te bouwen achter op het erf. Nadien wordt het erf landschappelijk ingepast met diverse beplanting. Er vinden geen werkzaamheden aan bestaande bebouwing plaats en er wordt geen beplanting geroid tijdens uitvoering van de voorgenomen activiteiten. Op onderstaande afbeelding wordt een plattegrond van het wenselijke eindbeeld weergegeven.



Plattegrond van het wenselijke eindbeeld (bron: projectontwikkelaar).

De volgende activiteiten worden getoetst op relevantie t.a.v. de Wet natuurbescherming:

- Bouwrijp maken bouwplaats;
- Bouwen schuurtje;
- Aanleggen erfverharding en beplanting;

3.2 Mogelijk effect van de voorgenomen activiteiten op beschermde soorten en/of –gebieden

De voorgenomen activiteiten hebben mogelijk een negatieve invloed op beschermde soorten en beschermd (natuur)gebied. We onderscheiden de volgende negatieve invloeden:

Mogelijke tijdelijke invloeden:

- Verstoren rust- en voortplantingsplaatsen als gevolg van geluid, stof en trillingen tijdens de werkzaamheden;

Mogelijke permanente invloeden:

- Mogelijk afname/verdwijnen van beschermde vaste rust- of voortplantingsplaatsen en/of jaar rond beschermde nesten;
- Vernielen/verdwijnen van beschermde soorten;
- Aantasting van de kwaliteit van het leefgebied van beschermde soorten;

3.3 Vaststellen van de invloedsfeer

Naast een tijdelijk effect in het onderzoeksgebied, kan het voorkomen dat een voorgenomen activiteit een negatief effect heeft op beschermde soorten of beschermd natuurgebied buiten het onderzoeksgebied. Dit noemen we de invloedsfeer. De omvang van de invloedsfeer wordt bepaald door de duur, aard en omvang van de tijdelijke en/of permanente nieuwe situatie. Het effect van de voorgenomen activiteit op een beschermde soort verschilt per soort en/of soortgroep.

In deze studie wordt gekeken naar de uitvoering van de fysieke werkzaamheden, zoals sloop- en bouwwerkzaamheden en de nieuwe gebruiksfase.

Beoordeling van de invloedsfeer van de voorgenomen activiteit:

Om de effecten van een voorgenomen activiteiten goed in beeld te kunnen brengen, is het soms van belang ook buiten het plangebied te kijken. In voorliggend geval grenzen de deelgebieden aan agrarisch cultuurland. Er is geen aanleiding te veronderstellen dat beschermde soorten en/of -waarden buiten het plangebied op een dusdanige wijze aangetast worden, dat dit leidt tot wettelijke consequenties.

3.4 Vaststellen van het onderzoeksgebied

Het onderzoeksgebied wordt gelijk gesteld aan het plangebied.

4.1 Algemeen

In dit Hoofdstuk worden de diverse toetsingskaders toegelicht waaraan het initiatief getoetst wordt.

4.2 Wet natuurbescherming; Natura 2000

Het gebiedsbeschermingsdeel van de Wet natuurbescherming heeft als doel het beschermen van Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en/of Habitatrichtlijngebieden) in Nederland. Projecten die significante gevolgen voor deze gebieden kunnen hebben, zijn in beginsel – zonder vergunning – niet toegestaan. Ook het vaststellen van plannen zoals een bestemmingsplan of een inpassingsplan is niet toegestaan, indien het betreffende plan significante gevolgen kan hebben voor Natura 2000-gebieden. Naast directe effecten (bijv. ruimtebeslag), dient ook gekeken te worden naar indirecte effecten als gevolg van externe werking (bijv. door geluid, licht en stikstofdepositie). De eerste stap in de toetsing is vaak een voortoets. Als significante gevolgen in de voortoets niet op voorhand met zekerheid kunnen worden uitgesloten, dan is een passende beoordeling noodzakelijk. In dat geval is voor een project een vergunning noodzakelijk op grond van artikel 2.7 Wet natuurbescherming.

4.3 Wet natuurbescherming; Soortenbescherming

In de Wet natuurbescherming is de soortenbescherming in Nederland geregeld. In de wet zijn lijsten opgenomen met beschermde soorten. In de Wet natuurbescherming worden drie verschillende beschermingsregimes gehanteerd waaraan verschillende verbodsbepalingen zijn gekoppeld:

Soorten Vogelrichtlijn (artikel 3.1 e.v.):

- lid 1) Het is verboden opzettelijk van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn te doden of te vangen;
- lid 2) Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen;
- lid 3) Het is verboden eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te rapen en deze onder zich te hebben;
- lid 4) Het is verboden vogels als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te storen;
- lid 5) Het verbod, bedoeld in het vierde lid, is niet van toepassing indien de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.

Soorten Habitatrichtlijn (artikel 3.5 e.v.):

- lid 1) Het is verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen;
- lid 2) Het is verboden dieren als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te verstoren;
- lid 3) Het is verboden eieren van dieren als bedoeld in het eerste lid in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen;
- lid 4) Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in het eerste lid te beschadigen of te vernielen;
- lid 5) Het is verboden planten van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel b, bij de Habitatrichtlijn of bijlage I bij het Verdrag van Bern, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

Andere Soorten (artikel 3.10 e.v.)

lid 1) Onverminderd artikel 3.5, eerste, vierde en vijfde lid, is het verboden:

- onderdeel a. in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel A, bij deze wet, opzettelijk te doden of te vangen;
- onderdeel b. de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in onderdeel a opzettelijk te beschadigen of te vernielen, of

- onderdeel c. vaatplanten van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel B, bij deze wet, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

Ten aanzien van de andere beschermde soorten geldt dat het bevoegd gezag (provincies c.q. ministerie van LNV) de vrijheid hebben om soorten binnen deze categorie vrij te stellen van de verbodsbepalingen uit ontheffingsplicht artikel 3.10 uit de Wet natuurbescherming. Voor beschermde soorten die niet zijn vrijgesteld dient bij overtreding van de verbodsbepalingen uit de Wn een ontheffing te worden aangevraagd. Voor vogels geldt in afwijking hierop dat voor verstoring geen ontheffing nodig is, indien de gunstige staat van instandhouding niet in het geding is. Het is ook mogelijk om voor beide categorie soorten te werken volgens een goedgekeurde gedragscode die is afgestemd op de Wet natuurbescherming¹. Er is dan geen ontheffing nodig.

4.4 Beleid ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het ruimtelijk beleid op rijks-, provinciaal, en gemeentelijk niveau vastgesteld, waarin onder andere de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland (NNN)/Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is verankerd. De EHS werd officieel geïntroduceerd in het Natuurbeleidsplan en is daarna opgenomen in de Nota Ruimte, welke inmiddels vervangen is door de Nationale omgevingsvisie (NOVI). Kaderstellende regels ten aanzien van o.a. NNN/EHS zijn opgenomen in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Bij geplande ingrepen die binnen het NNN/EHS vallen moet het belang van de natuurbescherming worden afgewogen tegen andere belangen, indien de voorgenomen ingreep negatief uitwerkt op de aanwezige natuurwaarden. De kern van de afweging vormt het 'nee, tenzij'-principe. Dit wil zeggen dat schadelijke ingrepen **niet** zijn toegestaan, **tenzij** er andere belangen zijn die de ingreep rechtvaardigen. In dat geval zijn compenserende maatregelen voorgeschreven.

Concrete beleidsregels ten aanzien van de NNN in Overijssel zijn opgenomen in de vigerende provinciale ruimtelijke verordening van de provincie Overijssel

4.5 Wet natuurbescherming; Houtopstanden

De Wet natuurbescherming beschermt het areaal bos in ons land. Houtopstanden die voldoen aan één van onderstaande criteria vallen onder het beschermingsregime van de Wet natuurbescherming. Dit geldt voor bossen, houtwallen, heester- en struikhagen, struwelen en beplanting van bosplantsoen. De opstand moet buiten het erf liggen.

- De houtopstand ligt buiten de bebouwde kom houtopstanden en vormt een zelfstandige eenheid groter dan 10 are (1.000m²);
- De houtopstand ligt buiten de bebouwde kom houtopstanden en vormt een rijbeplanting van meer dan 20 bomen.

¹ Voor voorliggende ontwikkeling is geen gedragscode toepasbaar.

HOOFDSTUK 5 GEBIEDSBESCHERMING

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het mogelijke effect van de voorgenomen activiteiten op Natura 2000-gebied en het Natuurnetwerk Nederland.

5.2 Natuurnetwerk Nederland

Provincies zijn verantwoordelijk voor de veiligstelling en ontwikkeling van het Natuurnetwerk Nederland (verder NNN genoemd). De beoordeling of de voorgenomen activiteit past in het NNN, dient met name uitgevoerd te worden in de afweging van een 'goede ruimtelijke ordening' als onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing. De aanwezigheid van beschermde planten en dieren is daarbij niet direct van belang.

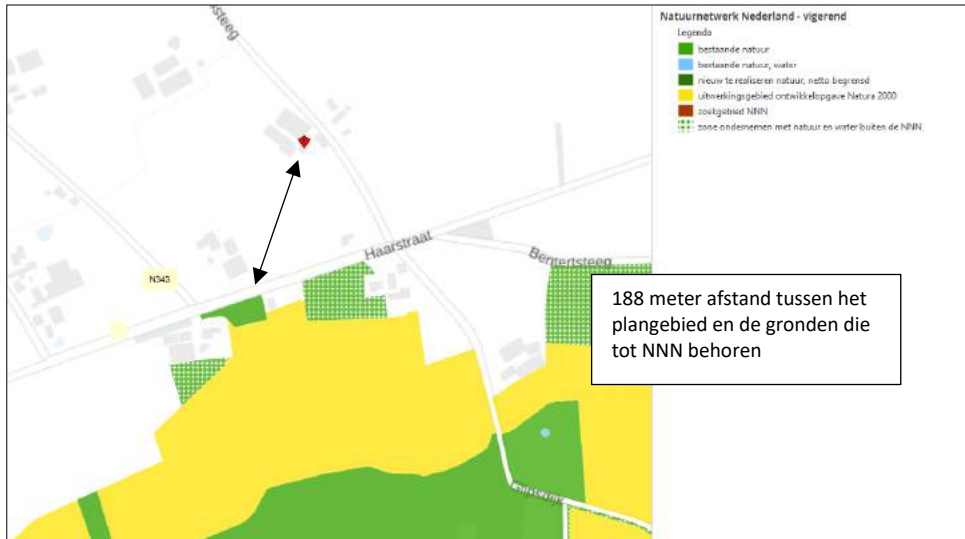
Vanwege het grote belang voor de biodiversiteit en de betekenis voor de kwaliteit van de leefomgeving en regionale economie geldt een beschermingsregime voor het gehele NNN. Voor het NNN geldt de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. In de verordening is het "nee, tenzij"-regime vastgelegd. Dit betekent dat (nieuwe) plannen, projecten of handelingen niet zijn toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten. Er kan echter aanleiding zijn om toch ontwikkelingen toe te staan. De mogelijkheid om een uitzondering te maken op de algemene lijn van behoud en duurzame ontwikkeling van wezenlijke kenmerken en waarden, is aan strikte voorwaarden gebonden. Uiteraard geldt ook hier dat de generieke regeling van toepassing blijft (zoals de toepassing van de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, ontwikkelingsperspectieven en gebiedskenmerken) Het ruimtelijk beleid voor het NNN is gericht op 'behoud, herstel en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN' waarbij tevens zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met de andere belangen die in het gebied aanwezig zijn.

De kernkwaliteiten binnen het NNN zijn natuurkwaliteit, landschappelijke kwaliteiten en beleving van rust. Voor grootschalige ontwikkelingen die niet passen binnen de doelstelling van het NNN is geen ruimte, tenzij er sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang waar niet op een andere manier aan kan worden voldaan. Daarbij worden de zogenaamde NNN-spelregels gehanteerd: her-begrenzing van het NNN, saldering van negatieve effecten en toepassing van het compensatiebeginsel. Het 'nee, tenzij'-principe en de overige spelregels hebben is opgenomen in de provinciale Omgevingsverordening van Overijssel. Er is door toepassing van de spelregels ruimte voor het aanpassen van de begrenzing als daarmee de doelen op een betere manier kunnen worden bereikt.

Ligging t.o.v. het Natuurnetwerk Nederland

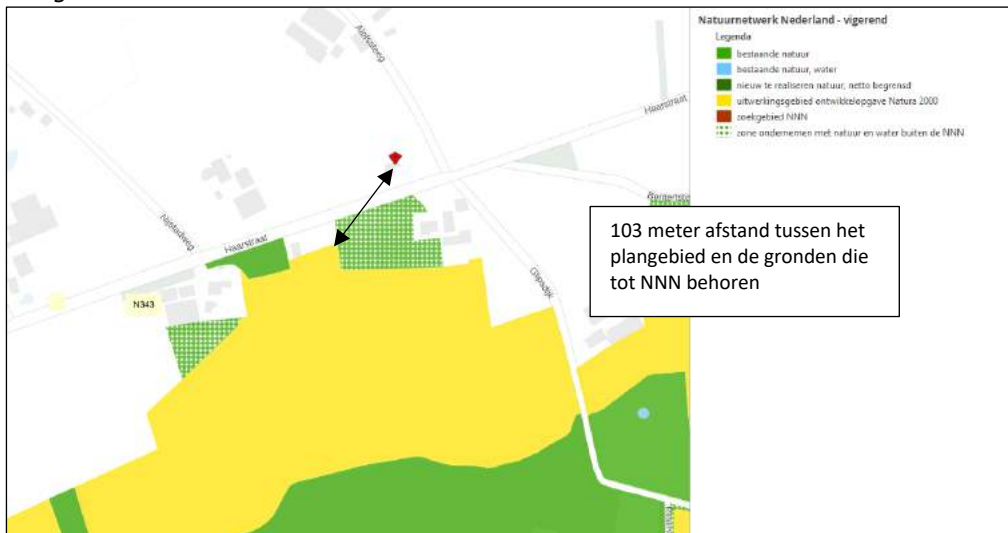
Deelgebied Alofssteeg 4

Het plangebied ligt op minimaal 188 meter afstand van gronden die tot het Natuurnetwerk Nederland behoren. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van het Natuurnetwerk Nederland in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Ligging van Natuurnetwerk Nederland in de omgeving van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de rode marker aangeduid. Gronden die tot Natuurnetwerk Nederland behoren worden met de groene en gele kleur op de kaart aangeduid (bron: geo.overijssel.nl).

Deelgebied Haarstraat 31



Ligging van Natuurnetwerk Nederland in de omgeving van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de rode marker aangeduid. Gronden die tot Natuurnetwerk Nederland behoren worden met de groene en gele kleur op de kaart aangeduid (bron: geo.overijssel.nl).

Beschermingsregime

De bescherming van het Natuurnetwerk Nederland kent geen externe werking.

Toetsing aan provinciaal beleid

Omdat het plangebied buiten het Natuurnetwerk Nederland ligt, hoeft voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan provinciaal beleid t.a.v. Natuurnetwerk Nederland.

5.3 Natura 2000

De biodiversiteit (soortenrijkdom) in Europa gaat al jaren achteruit. Duurzame bescherming van flora en fauna is hard nodig. Planten en dieren trekken zich weinig aan van landsgrenzen en het is daarom belangrijk om natuurbescherming in Europees verband aan te pakken. Zo voorkomen we dat de natuur in Europa en in Nederland steeds eenvormiger wordt. Daartoe is in 1979 de Vogelrichtlijn opgesteld en in 1992 de Habitatrichtlijn. Deze richtlijnen hebben twee componenten: soortenbescherming en gebiedsbescherming. Alle EU-lidstaten wijzen beschermde gebieden aan voor specifieke (leefgebieden van) (vogel-)soorten. De

onder beide richtlijnen aangewezen beschermde gebieden vormen het Natura 2000-netwerk. De Nederlandse bijdrage aan dit Europese netwerk van beschermde natuurgebieden bestaat uit ruim 160 gebieden.

Beschermingsregime

De Wet natuurbescherming regelt in hoofdstuk 2 de bescherming van Natura 2000-gebieden. Dit zijn speciale beschermingszones op grond van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. De minister wijst deze gebieden aan.

Voor de Natura 2000-gebieden stelt de minister instandhoudingsdoelstellingen op voor:

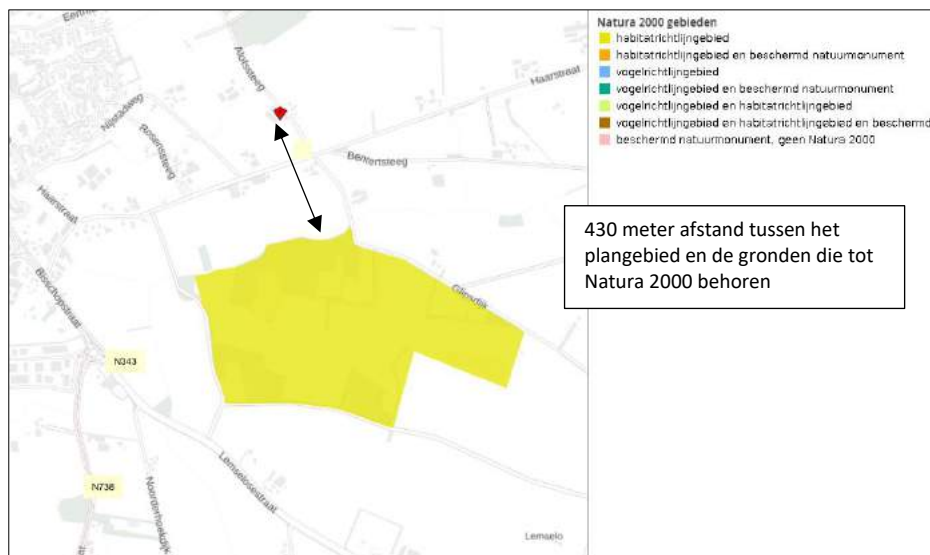
- de leefgebieden van vogels;
- de natuurlijke habitats of habitats van soorten (art. 2.1 Wet natuurbescherming);

De provincies stellen voor de Natura 2000-gebieden een beheerplan op (art. 2.3 Wet natuurbescherming). In het beheerplan staan maatregelen die ervoor moeten zorgen dat de instandhoudingsdoelstellingen worden bereikt.

Nederland past een vergunningenstelsel toe. Hierdoor is in ons land een zorgvuldige afweging gewaarborgd rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Vergunningen worden verleend door provincies of door het ministerie van LNV. Natura 2000-gebieden mogen geen significante schade ondervinden. Dit houdt in dat bepaalde plannen en projecten, op zichzelf óf in combinatie met andere plannen en projecten, de natuurwaarden waarvoor de gebieden zijn aangewezen niet significant negatief mogen beïnvloeden. Elke ontwikkeling in of nabij een Natura 2000-gebied dient te worden onderworpen aan een 'voortoets'. Uit de voortoets moet blijken of kan worden uitgesloten dat de gewenste werkzaamheden/ontwikkelingen een (significant) negatief effect hebben (op zichzelf of in combinatie met andere plannen of projecten). Voor alle Natura 2000-gebieden dient een beheerplan te zijn opgesteld waaruit duidelijk wordt welke activiteiten wel en niet zonder vergunning mogelijk zijn in en nabij die gebieden.

Ligging van het plangebied t.o.v. Natura-2000 ; Deelgebied Aloffsteeg 4

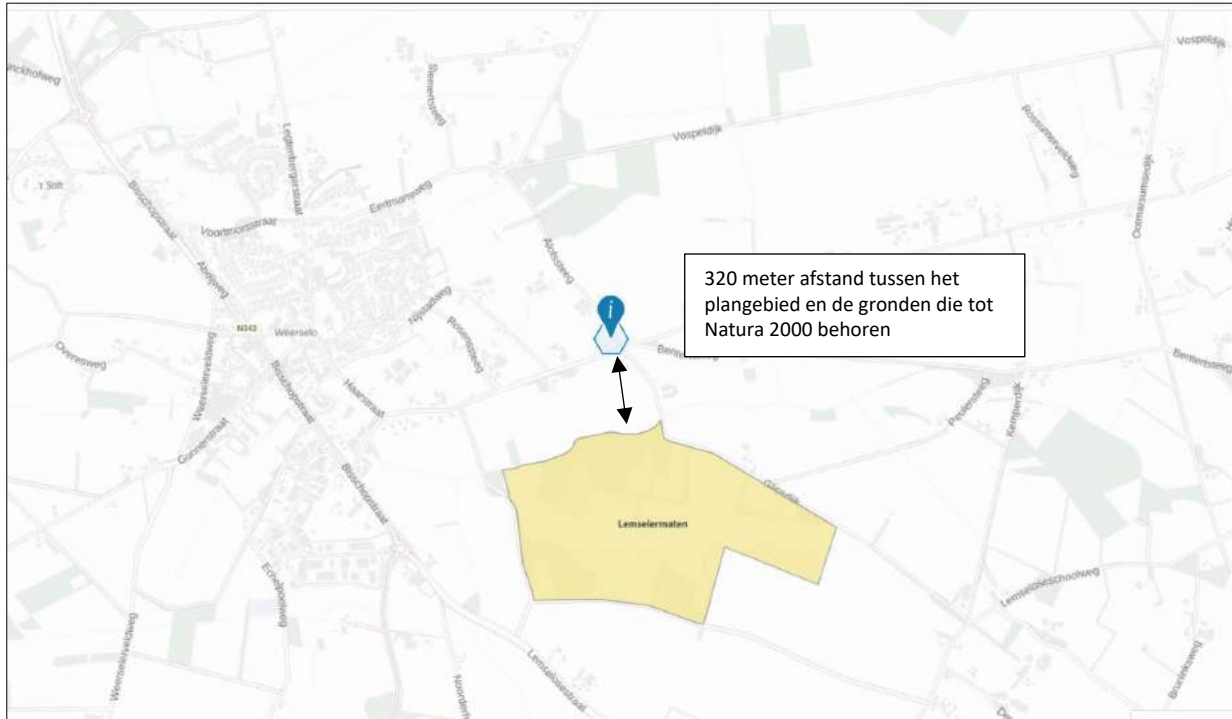
Het plangebied ligt op minimaal 430 meter afstand van Natura 2000-gebied. Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied, is Lemselermaten. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van de Natura 2000-gebieden in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Ligging van Natura 2000-gebieden in de omgeving van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de rode marker aangeduid. Gronden die tot Natura 2000 behoren worden met de gele kleur aangeduid (bron: geo.overijssel.nl).

Ligging van het plangebied t.o.v. Natura-2000 ; Deelgebied Haarstraat 31

Het plangebied ligt op minimaal 320 meter afstand van Natura 2000-gebied. Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied, is Lemselermaten. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van het Natura 2000-gebied in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Ligging van Natura 2000-gebied in de omgeving van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de blauwe marker aangeduid. Gronden die tot Natura 2000 behoren worden met de okergele kleur aangeduid (bron: geo.overijssel.nl).

Effectbeoordeling

Beoordeling uitvoering fysieke activiteiten

Het plangebied is niet zichtbaar vanuit Natura 2000-gebied. Negatieve effecten, zoals geluid, licht en optische verstoring zijn daarom niet aan de orde. Ook zijn in het Natura 2000-gebied geen negatieve effecten, zoals trillingen waarneembaar. Met uitzondering van het aspect stikstof, kunnen negatieve effecten op Natura 2000-gebied uitgesloten worden.

Beoordeling stikstof (ontwikkelfase)

Ten behoeve van de totale ontwikkeling, wordt materieel met een verbrandingsmotor ingezet en vindt er een tijdelijke toename plaats van verkeersbewegingen als gevolg van de afvoer van sloopmateriaal, de aanvoer van bouw materiaal en vervoer van materieel en personeel. Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten, de duur van de ontwikkelfase en toename van stikstofemissie in de ontwikkelfase kan een negatief effect op Natura-2000 gebied, als gevolg van de emissie van stikstofoxiden, niet op voorhand uitgesloten worden. Om te onderzoeken of uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebied, dient een stikstofberekening uitgevoerd te worden.

Beoordeling stikstof (gebruiksfase)

Het aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied aan de Alofssteeg 4 neemt mogelijk licht toe ten opzichte van de huidige situatie als gevolg van de bewoning van de nieuwe woningen. Echter, gelet op de aard en kleine omvang van de voorgenomen activiteiten en het feit dat er in de nieuwe situatie geen dieren meer worden gehouden, kan een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van emissie van stikstofoxiden, op voorhand uitgesloten worden. Er vindt geen toename van het aantal verkeersbewegingen naar het plangebied aan de Haarstraat 31 plaats.

5.4 Slotconclusie

De plangebieden behoren niet tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, hoeft het initiatief niet getoetst te worden aan beleidsregels voor de bescherming van het NNN, omdat de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland geen externe werking kent in Overijssel. Een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van de emissie van stikstofoxiden, kan niet op voorhand uitgesloten worden. Om te onderzoeken of uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebied tijdens de ontwikkelfase, dient een stikstofberekening uitgevoerd te worden. Andere negatieve effecten op Natura 2000-gebied, als gevolg van de voorgenomen activiteiten, worden wél uitgesloten.

HOOFDSTUK 6 SOORTENBESCHERMING

6.1 Methode

6.1.1 Algemeen

Bij het bepalen van de mogelijke aantasting van beschermde soorten is gebruik gemaakt van de volgende bronnen:

- Bronnenonderzoek (o.a. internet en de Nationale databank flora en fauna);
- Veldbezoek door ervaren ecooog;

6.1.2 Bronnenonderzoek

Op 26 september 2023 en 29 november 2023 is de NDFF geraadpleegd en is gekeken of waarnemingen van beschermde planten en dieren aanwezig zijn in de databank. Er zijn aan de Alofssteeg 4 in de NDFF twee waarnemingen vastgesteld in de directe omgeving van het plangebied. Dit betreffen waarnemingen van gewone vogelmelk en wilde narcis.



Verspreiding van alle bekende records (groene stippen) in het plangebied aan de Alofssteeg 4 (bron: NDFF).

In de directe omgeving van de Haarstraat 31 is een enkele waarneming van een brem vastgesteld in de NDFF.



Verspreiding van alle bekende records (groene stippen) in het plangebied aan de Haarstraat 31 (bron: NDFF).

6.1.3 Veldonderzoek

In het kader van het natuurwaardenonderzoek is het plangebied aan de Alofssteeg 4 op 12 september 2023 tijdens de daglichtperiode (middag) bezocht. Het plangebied aan de Haarstraat 31 is op 23 november in de middag onderzocht. Het onderzoeksgebied is te voet onderzocht op de aanwezigheid en potentiële aanwezigheid van beschermde flora- en faunawaarden. Het gebied is visueel en auditief onderzocht. Tijdens het veldbezoek is gebruik gemaakt van een verrekijker (Swarovski 12x50) en zijn de in dit rapport opgenomen afbeeldingen gemaakt. De onderzoeker beschikte tevens over een warmtebeeldcamera (Helion Pulsar xq28).

Het plangebied aan de Alofssteeg 4 bestaat uit bebouwing, erfverharding, opgeslagen goederen, beplanting, grasveld en agrarisch cultuurland. Het plangebied aan de Haarstraat 31 bestaat uit een geitenweide en maïsakker. De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde planten, maar wel tot een potentieel geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde diersoorten. Gelet op de inrichting en het gevoerde beheer, behoort het plangebied mogelijk tot functioneel leefgebied van sommige algemene en weinig kritische diersoorten uit onderstaande soortgroepen:

- vogels;
- vleermuizen;
- grondgebonden zoogdieren;
- amfibieën;

Overige soorten

Het onderzoeksgebied is niet onderzocht op het voorkomen van beschermde faunasoorten als reptielen, libellen, vissen, dag- en nachtvlinders, bladmossen, sporenplanten, haften en kreeftachtigen omdat het onderzoeksgebied geen geschikte habitat vormt voor deze soorten of omdat het plangebied buiten het normale verspreidingsgebied van deze soortgroepen ligt. Het is niet aannemelijk dat soorten, of soortgroepen, die (soms) moeilijk nieuwe leefgebieden koloniseren, zich spontaan buiten het normale verspreidingsgebied vestigen. Dit geldt bijvoorbeeld voor sommige kleine grondgebonden zoogdieren, reptielen en voor planten.

6.1.4 Methode per soortgroep

Vogels

Het gebied is visueel en auditief onderzocht op het voorkomen van (broed)vogels. De onderzoeksperiode is matig geschikt voor onderzoek naar (broed)vogels. Doorgaans hebben de meeste vogels geen bezet nest meer gedurende deze tijd van het jaar. Soorten als houtduif en Turkse tortel kunnen nog wel broeden. In het plangebied is gekeken en geluisterd naar vogels, (oude) nesten en sporen die op de aanwezigheid van nesten in het plangebied duiden, zoals prooiresten (roofvogels), schijtsporen, braakballen, ruiveren (roofvogels), eierdoppen en zichtbaar nestmateriaal. Op basis van een beoordeling van de landschappelijke kenmerken kan een goede inschatting gemaakt worden van de functie van het onderzoeksgebied voor vogels en of de uitgevoerde inventarisatie voldoet aan de gestelde eisen voor onderzoek naar vogels.

Grondgebonden zoogdieren

Het plangebied is visueel onderzocht op het voorkomen van beschermde grondgebonden zoogdieren. De onderzoeksperiode is geschikt voor verspreidingsonderzoek, maar matig geschikt voor onderzoek naar voortplantingslocaties. Enkele grondgebonden zoogdieren zoals: bosmuis en huisspitsmuis kunnen zogende jongen hebben in deze tijd van het jaar. Daarnaast benutten veel grondgebonden zoogdieren de voortplantingsplaats als vaste rustplaats buiten de voortplantingsperiode. Er is in het plangebied gezocht naar grondgebonden zoogdieren, verblijfplaatsen en sporen die op de aanwezigheid van grondgebonden zoogdieren in het plangebied duiden zoals holen, nesten, graaf-, krab- en bijtsporen, haren, prooiresten, pootafdrukken en uitwerpselen.

Vleermuizen

De onderzoeksperiode is beperkt geschikt voor onderzoek naar verblijfplaatsen van vleermuizen omdat vleermuizen in deze tijd van het jaar de paarverblijfplaats bezetten. Sommige vleermuissoorten bezetten de

paarverblijfplaats op enige afstand (>100km) van de zomerverblijfplaats. Er is in het onderzoeksgebied gezocht naar vleermuizen en naar potentiële rust- verblijfplaatsen van vleermuizen. Het plangebied is bezocht op een moment op de dag dat vleermuizen niet foerageren en geen lijnvormige landschapselementen benutten als vliegroute. De mogelijke betekenis van het onderzoeksgebied als foerageergebied en vliegroute voor vleermuizen is bepaald op basis van een visuele beoordeling van de landschappelijke karakteristieken van het plangebied.

Amfibieën

De onderzoeksperiode is matig geschikt voor verspreidingsonderzoek naar amfibieën en ongeschikt voor onderzoek naar voortplantingswateren. Amfibieën bezetten de (winter)rustplaats deze tijd van het jaar en zitten dan weggekropen in de sliblaag van open water of diep weggekropen in holen en gaten in de grond, of onder strooisel, bladeren, takken, rommel of opgeslagen goederen. Op basis van een beoordeling van landschappelijke kenmerken kan een goede inschatting gemaakt worden van de functie van het onderzoeksgebied voor amfibieën en of de uitgevoerde inventarisatie voldoet aan de gestelde eisen voor onderzoek naar deze soorten. Daarbij is tevens rekening gehouden met de ligging van het plangebied ten opzichte van het (normale) verspreidingsgebied van verschillende amfibieënsoorten.

6.2 Resultaten

In deze paragraaf worden de resultaten van het veldbezoek gepresenteerd. Alleen soorten die in het onderzoeksgebied vastgesteld zijn, zeer waarschijnlijk in het onderzoeksgebied voorkomen of soorten waarvan het onderzoeksgebied een (essentieel) onderdeel van het functionele leefgebied vormt, worden in deze paragraaf besproken.

Vogels

Het plangebied aan de Alofssteeg 4 behoort tot functioneel leefgebied van verschillende vogelsoorten. Vogels benutten het plangebied als foerageergebied en vermoedelijk nestelen er jaarlijks vogels in het plangebied. Vogels kunnen een nestlocatie bezetten in toegankelijke gebouwen en in beplanting. Vogels die mogelijk in het plangebied nestelen zijn merel, vink, winterkoning, witte kwikstaart, spreeuw, holenduif, houtduif en huismus. Er zijn tijdens het bezoek huismussen in het plangebied aangetroffen en er zijn nesten van deze soort aangetroffen onder de golfplaten van één van de te slopen schuren. Er zijn geen (oude) nesten van boerenzwaluwen en huiszwaluwen aangetroffen in het plangebied. Ook zijn er geen oude of potentiële nesten van roofvogels of uilen in de bebouwing of in beplanting in het plangebied waargenomen. Deze nesten zijn doorgaans gemakkelijk te vinden aan de hand van schijtsporen en braakballen. Het plangebied valt binnen het verspreidingsgebied van de steenuil en kerkuil maar er zijn geen aanwijzingen aangetroffen dat deze soorten het plangebied benutten als foerageergebied (NDFP, 2023). In de te rooien bomen zijn geen holen aangetroffen die benut kunnen worden door holenbewonende vogelsoorten zoals spechten.



Foto links: nesten van huismussen aangetroffen onder golfplaten, foto rechts: nest van een spreeuw.

De werkzaamheden aan de Haarstraat 31 hebben geen negatieve effecten op bezette vogelnesten. De maïsakker en de geitenweide waarop het schuurtje wordt gebouwd, zijn niet geschikt als nestlocatie van vogels. Vermoedelijk nestelen er diverse algemene vogels in beplanting en bebouwing op het erf, maar hier vinden geen werkzaamheden plaats. Er zijn tijdens het veldbezoek geen huismussen op het erf aangetroffen. Het plangebied valt binnen het verspreidingsgebied van de steenuil en kerkuil maar er zijn geen aanwijzingen aangetroffen dat deze soorten het plangebied benutten als foerageergebied (NDFF, 2023).

Door het slopen van de bebouwing en het rooien van beplanting tijdens de voortplantingsperiode, wordt mogelijk een vogel gedood en een bezet vogelnest verstoord, beschadigd of vernield. De betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vogels neemt door de voorgenomen activiteiten tijdelijk af.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Bebouwing slopen tijdens de voortplantingsperiode;
- Beplanting rooien tijdens de voortplantingsperiode;

Grondgebonden zoogdieren

Er zijn in het plangebied aan de Alofssteeg 4 geen beschermde grondgebonden zoogdieren waargenomen, maar het plangebied behoort vermoedelijk tot functioneel leefgebied van verschillende algemene- en weinig kritische grondgebonden zoogdiersoorten huisspitsmuis, bosmuis, egel en steenmarter. Voorgenoemde soorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk bezetten huisspitsmuizen, bosmuizen en steenmarters er ook een vaste rust- en voortplantingsplaats. Bosmuizen en huisspitsmuizen kunnen een vaste rust- en voortplantingsplaats bezetten tussen opgeslagen goederen en in hopen en gaten in de grond. Er zijn tijdens het veldbezoek prooiresten van steenmarters aangetroffen in de schuren. Ook zijn er verschillende holle ruimtes aan de te slopen bebouwing aangetroffen die steenmarters de kans bieden een verblijfplaats te bezetten. Er zijn geen geschikte verblijfplaatsen van egels aangetroffen in het plangebied. Het plangebied wordt niet als functioneel leefgebied van kleine marterachtigen beschouwd en er zijn ook geen waarnemingen van deze soortgroep vastgesteld in het plangebied (NDFF, 2023).



Prooiresten van steenmarters.

In de geitenweide en de maïsakker waarop het schuurtje wordt gerealiseerd aan de Haarstraat 31 zijn geen aanwijzingen aangetroffen dat grondgebonden zoogdieren hier een verblijfplaats bezetten.

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt mogelijk een grondgebonden zoogdieren gedood en wordt mogelijk een vaste rust- en/of voortplantingsplaats beschadigd en vernield. De betekenis van het onderzoeksgebied als foerageergebied voor grondgebonden zoogdieren neemt tijdelijk af.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Verwijderen opgeslagen goederen;
- Slopen bebouwing;

- Uitvoeren grondverzet;

Vleermuizen

- **Verblijfplaatsen**

Er zijn tijdens het veldbezoek geen vleermuizen waargenomen en er zijn geen aanwijzingen gevonden dat vleermuizen een rust- of voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, maar de te slopen woning wordt wel als potentiële verblijfplaats van vleermuizen beschouwd. Er is holle ruimte onder gevelpannen en onder de nokvorsten aangetroffen die vleermuizen de kans bieden een verblijfplaats te bezetten in de spouwmuur. Vleermuissoorten als gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis kunnen dergelijke verblijfplaatsen benutten als zomer-, kraam en/of paarverblijfplaats. Vleermuizen bezetten een dergelijke verblijfplaats maanden of slechts weken en doorgaans heeft de eigenaar daar totaal geen weet van. Verder zijn er geen andere potentiële verblijfplaatsen van vleermuizen aangetroffen aan de woning, zoals een holle ruimte achter een windveer, loodslab, vensterluik of zonnewering. De overige te slopen schuren en stallen worden niet als een geschikte potentiële verblijfplaats voor vleermuizen beschouwd. Een deel van deze gebouwen beschikt niet over een (holle) spouwmuur en de dakbedekking van golfplaten is niet geschikt voor vleermuizen. Aan de stallen die wel over een spouwmuur beschikken, zijn geen geschikte invliegopeningen aan de gevels of in het dakvlak aangetroffen. De binnenruimte van sommige schuren en stallen is mogelijk toegankelijk voor vleermuizen maar er zijn geen aanwijzingen aangetroffen dat soorten als de gewone grootoorvleermuis hier een rustplaats bezetten. Vaste rustplaatsen van vleermuizen zijn doorgaans eenvoudig te herkennen aan uitwerpselen en prooiresten onder de hangplek. Er zijn geen holen of stukken loshangende schors aangetroffen aan de te kappen bomen.

Aan de Haarstraat 31 vinden geen werkzaamheden aan bomen of gebouwen plaats die zouden kunnen dienen als verblijfplaats voor vleermuizen.

Bij het slopen van de woning wordt mogelijk een vleermuis verstoord of gedood en een vaste rust- en voortplantingsplaats verstoord, beschadigd en vernield.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Slopen woning;

- **Foerageergebied**

Het veldbezoek is uitgevoerd buiten de periode van de dag waarop vleermuizen foerageren, maar op basis van een beoordeling van de inrichting en het gevoerde beheer, wordt het plangebied als geschikt foerageergebied voor vleermuizen beschouwd. Vermoedelijk foerageren verschillende vleermuissoorten rond de bebouwing en beplanting in het plangebied. Gelet op de inrichting en het gevoerde beheer, wordt het plangebied niet als essentieel foerageergebied voor vleermuizen beschouwd.

Door het slopen van bebouwing neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vleermuizen tijdelijk af.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Slopen bebouwing;
- Rooien beplanting;

- **Vliegroute**

Sommige vleermuissoorten benutten lijnvormige elementen ter geleiding tijdens het foerageren en om van verblijfplaats naar foerageergebied te vliegen (en van foerageergebied naar verblijfplaats). Lijnvormige elementen die benut worden als vliegroute kunnen bestaan uit houtopstanden en wateren, maar ook een rij gevels van woningen.

Het plangebied vormt geen verbindende schakel in een lijnvormig landschapselement en maakt daarom geen onderdeel uit van een vliegroute van vleermuizen. Uitvoering van de voorgenomen activiteiten heeft geen negatief effect op vliegroutes van vleermuizen.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Geen;

Amfibieën

Tijdens het veldbezoek zijn geen amfibieën waargenomen, maar gelet op de inrichting en het gevoerde beheer, wordt het plangebied als functioneel leefgebied voor sommige algemene en weinig kritische amfibieënsoorten beschouwd. Amfibieën als bruine kikker, kleine watersalamander en gewone pad benutten het plangebied als foerageergebied en mogelijk bezetten ze er een (winter)rustplaats. Deze soorten kunnen een rust- en voortplantingsplaats bezetten tussen opgeslagen goederen in holen en gaten in de grond. Het plangebied wordt niet als functioneel leefgebied van zeldzame amfibieënsoorten als kamsalamander, rugstreppad of poelkikker beschouwd (NDFF, 2023). Geschikt voortplantingsbiotoop ontbreekt in het plangebied.

De geitenweide en de maïsakker waarop het schuurtje wordt gerealiseerd aan de Haarstraat 31 wordt niet als een geschikte (winter)rustplaats voor amfibieën beschouwd.

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt er mogelijk een amfibie gedood en wordt er mogelijk een vaste rust- of voortplantingsplaats beschadigd of vernield. De betekenis van het onderzoeksgebied als foerageergebied voor amfibieën neemt niet af.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Verwijderen opgeslagen goederen;
- Uitvoeren grondverzet;

Overige soorten

Er zijn geen andere beschermde soorten aangetroffen. Het gevoerde beheer en de inrichting maken het plangebied tot een ongeschikt functioneel leefgebied voor deze soorten.

6.3 Wettelijke consequenties van de beoogde ingreep

Vogels

Als gevolg van het slopen van bebouwing en het rooien van beplanting tijdens de voortplantingsperiode wordt mogelijk een bezet vogelnest verstoord, beschadigd en vernield. Van de meeste in het plangebied nestelende soorten is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Voor het beschadigen/vernielen van een bezet nest (eieren) of het doden van een vogel kan geen ontheffing van de verbodsbepalingen verkregen worden omdat de voorgenomen activiteit niet als een in de wet genoemd belang wordt beschouwd. Werkzaamheden die kunnen leiden tot het verstoren/vernielen van vogelnesten dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om de voorgenomen activiteiten uit te voeren is augustus-februari. Voorgenomen werkzaamheden mogen juridisch beschouwd wel plaats vinden tijdens het broedseizoen van vogels, mits geen bezette vogelnesten beschadigd/vernield worden. Indien de voorgenomen activiteiten uitgevoerd worden tijdens de voortplantingsperiode, dient een broedvogelscan uitgevoerd te worden om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te sluiten.

Nest- en rustplaatsen van huismussen zijn jaarrond beschermd. Om te bepalen hoeveel huismussen er in de te slopen bebouwing nestelen dient nader onderzoek uitgevoerd te worden. Vervolgens dient er ontheffing te worden aangevraagd, om de verblijfplaatsen aan te mogen tasten.

Nesten van spreeuwen vallen onder 'categorie 5 jaarrond beschermde nesten'. Er zijn echter geen ecologisch zwaarwegende redenen om te veronderstellen dat deze soort geen alternatieve nestlocatie kan vinden. Deze soort beschikt over voldoende flexibiliteit en in de omgeving van het plangebied zijn voldoende alternatieve nestlocaties aanwezig waar spreeuwen kunnen nestelen. De staat van instandhouding van deze soort komt niet in het geding door uitvoeren van de voorgenomen activiteiten.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Bebouwing slopen buiten de voortplantingsperiode (of broedvogelscan uitvoeren);
- Beplanting rooien buiten de voortplantingsperiode (of broedvogelscan uitvoeren);
- Nader onderzoek naar huismussen uitvoeren;

Vleermuizen

- **Verblijfplaatsen**

Bij het slopen van de woning wordt mogelijk een vleermuis verstoord of gedood en een vaste rust- en voortplantingsplaats verstoord, beschadigd en vernield. Vleermuizen en hun verblijfplaatsen zijn strikt beschermd en mogen alleen met een ontheffing negatief beïnvloed worden.

Omdat de aanwezigheid van een vaste rust- en voortplantingsplaats van vleermuizen niet uitgesloten kan worden op basis van het uitgevoerde onderzoek, dient voorafgaand aan de sloop van de woning, aanvullend onderzoek uitgevoerd te worden. Dit onderzoek dient uitgevoerd te worden conform het daarvoor geldende onderzoeksprotocol, in dit geval het vleermuisprotocol 2021². Indien vleermuizen een verblijfplaats bezetten in het plangebied, dient een ontheffing aangevraagd te worden.

Om alle functies van de woning voor vleermuizen te onderzoeken, dient het onderzoek uitgevoerd te worden in de periode half mei-half september. Op basis van het vervolgonderzoek kunnen de wettelijke consequenties bepaald worden.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Nader onderzoek naar de functie van de woning voor vleermuizen uitvoeren;

- **Essentieel foerageergebied**

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vleermuizen tijdelijk af. Het plangebied betreft echter geen essentieel foerageergebied.

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Geen;

- **Essentiële Vliegroute**

Het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten heeft geen negatief effect op (essentiële) vliegroutes³ van vleermuizen.

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

² Netwerkgroenebureaus.nl

³ Vliegroutes van vleermuizen zijn beschermd wanneer deze essentieel zijn voor het kunnen functioneren van de verblijfplaats van een vleermuis. Niet ieder lijnvormig element waar langs vleermuizen vliegen is een essentiële vliegroute.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Geen;

Grondgebonden zoogdieren

Door het onvoorbereid uitvoeren van de voorgenomen activiteiten kan niet uitgesloten worden dat beschermde grondgebonden zoogdieren gedood worden en dat vaste rust- en/of voortplantingsplaatsen beschadigd of vernield worden. Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren, waarvan mogelijk de vaste rust- en/of voortplantingsplaats negatief beïnvloed worden geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaats'. Voor het doden van beschermde grondgebonden zoogdieren geldt echter geen vrijstelling. Om te voorkomen dat beschermde grondgebonden opzettelijk gedood worden, dienen ze weggevangen te worden of dient het werkterrein ongeschikt gemaakt te worden, zodat de dieren op eigen beweging vertrekken. Voor het ongeschikt maken van het werkterrein is geen ontheffing van de Wet natuurbescherming vereist.

Voor de steenmarter geldt geen vrijstelling van de verbodsbepaling 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaatsen'. Om een verblijfplaats van deze soort aan te mogen tasten, dient ontheffing te worden aangevraagd.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Geen (m.u.v. steenmarter, mits er zorgvuldig gehandeld wordt);
- Ontheffing aanvragen om de verblijfplaats van een steenmarter aan te mogen tasten;

Amfibieën

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten kan niet uitgesloten worden dat beschermde amfibieën gedood worden en dat (winter)rustplaatsen beschadigd of vernield worden. Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren, waarvan mogelijk de vaste rust- en/of voortplantingsplaats negatief beïnvloed worden geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaats'. Voor het doden van beschermde amfibieën geldt echter geen vrijstelling. Om te voorkomen dat beschermde amfibieën opzettelijk gedood worden, dienen ze weggevangen te worden, of dient het werkterrein ongeschikt gemaakt te worden, zodat de dieren op eigen beweging vertrekken. Voor het ongeschikt maken van het werkterrein is geen ontheffing van de Wet natuurbescherming vereist.

Indien er zorgvuldig gehandeld wordt, worden er geen beschermde amfibieën gedood en leidt uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb. Als gevolg van de voorgenomen activiteiten neemt de geschiktheid van het plangebied als foerageergebied van amfibieën niet af.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Geen (mits er zorgvuldig gehandeld wordt);

Overige soorten

Het plangebied behoort niet tot functioneel leefgebied van andere beschermde flora- of faunasoorten. Vanwege de lokale invloedssfeer heeft de voorgenomen activiteit geen negatief effect op andere beschermde soorten. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is niet noodzakelijk.

In onderstaande tabel worden de wettelijke consequenties samengevat weergegeven.

Soortgroep	Functie	Beschermde soorten planlocatie	Verbodsbepalingen (Wet natuurbescherming)	Aandachtspunt
Grondgebonden zoogdieren	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; functie is niet beschermd	Geen
Grondgebonden zoogdieren	Vaste rust- en voortplantingsplaats	Huisspitsmuis en bosmuis	Niet van toepassing; vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling	Geen
Grondgebonden zoogdieren	Vaste rust- en voortplantingsplaats	Steenmarter	Art. 3.10 lid 1b	Ontheffing aanvragen
Grondgebonden zoogdieren	Doden van dieren	Diverse soorten	Art. 3.10 lid 1a	Geen dieren doden of ontheffing aanvragen
Vogels	Functioneel leefgebied	Diverse soorten m.u.v. huismus	Niet van toepassing; functie is niet beschermd	Geen
Vogels	Bezette nesten (niet jaarrond beschermd)	Diverse soorten	Art. 3.1 lid 2	Geen bezette nesten negatief beïnvloeden
Vogels	Jaarrond beschermde nest- en rustplaats	Huisumus	Art. 3.1 lid 2	Nader onderzoek uitvoeren
Vogels	Doden van dieren	Diverse soorten	Art. 3.1 lid 1	Geen vogels doden
Vleermuizen	Rust- of voortplantingsplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vleermuizen	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; er wordt geen essentieel foerageergebied aangetast	Geen
Vleermuizen	Vliegrouete	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vleermuizen	Doden van dieren	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Amfibieën	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; functie wordt niet aangetast	Geen
Amfibieën	Vaste rustplaats	Diverse soorten	Niet van toepassing; vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling	Geen
Amfibieën	Voortplantingsplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Amfibieën	Doden van dieren	Diverse soorten	Art. 3.10 lid 1a	Geen dieren doden
Overige soorten	Dieren en overige functies	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen

Samenvatting van de wettelijke consequenties.

Soortgroep	Vaste rust- plaats	Voortplan- tingsplaats	Vliegrouete (vleermuizen)	Essentieel foerageer- gebied	Wettelijke consequenties	Nader onderzoek vereist	Ontheffing vereist
Grondgebonden zoogdieren	Ja	Ja	n.v.t.	Nee	Ja	Nee	Ja
Vogels	Ja	Ja	n.v.t.	Nee	Ja	Ja	Ja
Vleermuizen	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee
Amfibieën	Ja	Nee	n.v.t.	Nee	Ja	Nee	Nee, tenzij dieren gedood worden

Vereenvoudigde samenvatting van de wettelijke consequenties per diergroep.

6.4 Historische gegevens en overige bronnen

Er zijn geen historische gegevens van het plangebied bekend.

6.5 Volledigheid van het onderzoek

Het onderzoek is volledig uitgevoerd met geschikte weersomstandigheden.

HOOFDSTUK 7 CONCLUSIES

De voorgenomen activiteiten worden gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. Voor een aantal algemeen voorkomende en talrijke faunasoorten geldt in Overijssel een vrijstelling van de verbodsbepaling 'het opzettelijk beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingsplaats', als gevolg van werkzaamheden die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd. Voor beschermde soorten die niet op deze vrijstellingslijst staan, is een ontheffing vereist of er dient gewerkt te worden volgens een goedgekeurde en toepasbare gedragscode om ze te mogen verstoren en om opzettelijk de vaste rust- en voortplantingsplaats te mogen beschadigen en te vernielen. Voor het doden van beschermde diersoorten geldt geen vrijstelling van de verbodsbepalingen. Afhankelijk van de status van de beschermde soorten, kan soms ook gewerkt worden conform een door de Minister goedgekeurde, en op de situatie toepasbare, gedragscode⁴. In het kader van de zorgplicht moet rekening worden gehouden met alle in het plangebied aanwezige planten en dieren en moet er gekozen worden voor een werkmethode en/of planning in de tijd, waardoor planten en dieren zo min mogelijk schade ondervinden als gevolg van de voorgenomen activiteiten.

De plangebieden behoren niet tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, hoeft het initiatief niet getoetst te worden aan beleidsregels voor de bescherming van het NNN, omdat de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland geen externe werking kent in Overijssel. Een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van de emissie van stikstofdioxiden, kan niet op voorhand uitgesloten worden. Om te onderzoeken of uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebied tijdens de ontwikkelfase, dient een stikstofberekening uitgevoerd te worden. Andere negatieve effecten op Natura 2000-gebied, als gevolg van de voorgenomen activiteiten, worden wél uitgesloten.

Het plangebied aan de Alofssteeg 4 bestaat uit bebouwing, erfverharding, opgeslagen goederen, beplanting, grasveld en agrarisch cultuurland. Het plangebied aan de Haarstraat 31 bestaat uit een geitenweide en maïsakker. De inrichting en het gevoerde beheer maken de plangebieden niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Het plangebied aan de Alofssteeg 4 wordt door beschermde diersoorten hoofdzakelijk benut als foerageergebied, maar er nestelen ook vogels en mogelijk bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats en bezetten beschermde grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- of voortplantingsplaats. Ook kan niet worden uitgesloten dat vleermuizen een verblijfplaats bezetten in de te slopen woning. Het plangebied is geen essentieel foerageergebied voor vleermuizen. Het plangebied aan de Haarstraat 31 dient enkel als foerageergebied voor beschermde dieren.

Van de meeste in het plangebied nestelende vogelsoorten, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Nesten van spreeuwen vallen onder 'categorie 5 jaarrond beschermde nesten'. Er zijn echter geen ecologisch zwaarwegende redenen om te veronderstellen dat deze soort geen alternatieve nestlocatie kan vinden. Deze soort beschikt over voldoende flexibiliteit en in de omgeving van het plangebied zijn voldoende alternatieve nestlocaties aanwezig waar spreeuwen kunnen nestelen. De staat van instandhouding van deze soort komt niet in het geding door uitvoering van de voorgenomen activiteiten. Nest- en rustplaatsen van huismussen zijn jaarrond beschermd. Om te bepalen hoeveel huismussen er in de te slopen bebouwing nestelen dient nader onderzoek uitgevoerd te worden. Vervolgens dient er ontheffing te worden aangevraagd, om de verblijfplaatsen aan te mogen tasten.

Indien de werkzaamheden uitgevoerd worden zonder voorbereiding, kan niet uitgesloten worden dat een beschermd grondgebonden zoogdier of amfibieën gedood wordt. Ook worden mogelijk vaste (winter)rust- en/of voortplantingsplaatsen van een beschermd grondgebonden zoogdier of amfibie beschadigd of vernield. Voor de meeste beschermde grondgebonden zoogdieren amfibieënsoorten, die een vaste (winter)rust- en voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaats'. Er geldt geen vrijstelling voor het opzettelijk

⁴ Voor voorliggende ontwikkeling is geen gedragscode toepasbaar.

doden van beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën. Om te voorkomen dat beschermde dieren gedood worden dient het werkterrein ongeschikt gemaakt te worden, zodat deze dieren op eigen beweging vertrekken of dienen ze weggevangen te worden (en elders losgelaten). Indien er zorgvuldig gehandeld wordt, worden er geen beschermde dieren gedood en leidt uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties.

Voor de steenmarter geldt geen vrijstelling van de verbodsbepaling 'beschadigen/vernieren van vaste rust- en voorplantingsplaatsen'. Om een verblijfplaats van deze soort aan te mogen tasten, dient ontheffing te worden aangevraagd.

Vleermuizen en hun vaste verblijfplaatsen zijn beschermd en mogen alleen met een ontheffing negatief beïnvloed worden. Als gevolg van het slopen van de woning wordt mogelijk een vleermuis verstoord of gedood en een vaste rust- en voortplantingsplaats verstoord, beschadigd en vernield. Voorafgaand aan de sloop van de woning dient een onderzoek conform het vleermuisprotocol uitgevoerd te worden om de functie voor vleermuizen vast te kunnen stellen. Dit onderzoek dient uitgevoerd te worden in de periode half mei-half september (half oktober). Op basis van nader onderzoek kunnen de wettelijke consequenties bepaald worden.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor verschillende diersoorten tijdelijk af. Dit leidt voor de meeste voorkomende soorten niet tot wettelijke consequenties. Om het functionele leefgebied van huismussen aan te mogen tasten, dient ontheffing te worden aangevraagd.

Bijlagen

Bijlage 1. De natuurkalender (indicatie voor het uitvoeren van werkzaamheden het kader van de zorgplicht)

Bijlage 2. Toelichting Wet natuurbescherming

Bijlage 3. Fotobijlage

Bijlage 4. Geraadpleegde bronnen:

Bijlage 5. Jaarrond beschermde nesten Overijssel

Bijlage 1 Natuurkalender

	jan	feb	mrt	apr	mei	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec
houtopstanden												
afzetten / hakhoutbeheer												
dunnen												
verwijderen opslag / exoot, nazorg												
heg afzetten												
knotten												
opsnoeien / opkronen												
hoogstam wintersnoei												
hoogstam zomersnoei												
bomen met winterslaapplaats vogels												
vleermuisbomen zomerverblijf												
vleermuisbomen paarplaats												
das												
hazelmuis struweel en hakhoutbeheer												
boomkikker struweel												
Grazige vegetaties												
maaien vochtig/nat grasland												
maaien droog schraalgrasland												
Wateren												
poel opschonen												
boomkikker wateren												
geelbuikvuurpad kleinschalig												
geelbuikvuurpad grootschalig												
Gebouwen m.b.t. vleermuizen												
zomerverblijf												
winterverblijf												

- Optimale periode voor werkzaamheden.
- Acceptabele periode voor werkzaamheden.
De werkzaamheden verrichten onder voorwaarden zoals beschreven in protocol.
- Geen werkzaamheden in deze periode.
Wanneer er wel gewerkt moet worden is een ontheffing verplicht.

Bijlage 2

Toelichting Wet Natuurbescherming

Drie beschermingsregimes

De Wet natuurbescherming kent een apart beschermingsregime voor soorten van de Vogelrichtlijn, een apart beschermingsregime voor soorten van de Habitatrichtlijn (het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn) en een apart beschermingsregime voor andere soorten, die vanuit nationaal oogpunt beschermd worden. Elk van deze beschermingsregimes kent zijn eigen verbodsbepalingen en vereisten voor vrijstelling of ontheffing van de verboden. Alle vogels (ruim 700 soorten), zijn beschermd. Daarnaast worden ongeveer 230 overige Europese en nationale soorten beschermd.

Om af te mogen wijken van de verbodsbepalingen via een ontheffing of vrijstelling moet aan drie criteria zijn voldaan:

- Ten eerste mag alleen van de verbodsbepaling afgeweken worden als er geen andere bevredigende oplossing voor de handeling mogelijk is.
- Ten tweede moet tegenover de afwijking van het verbod een in de wet genoemd belang staan. De wet geeft voor de verschillende beschermingsregimes aan wat die belangen zijn zoals volksgezondheid of openbare veiligheid.
- Tenslotte mag de ingreep geen afbreuk doen aan de staat van instandhouding van de soort.

Als aan deze drie vereisten voldaan is, kan een ontheffing worden verleend. Voor een aantal handelingen zijn bovendien vrijstellingen mogelijk, bijvoorbeeld in de vorm van een provinciale verordening of een gedragscode.

Soortenbescherming en het ‘nee, tenzij principe’

De verbodsbepalingen voor vogels en Habitatrichtlijnsoorten in de Wet natuurbescherming sluiten vrijwel één op één aan bij de bepalingen uit de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. De verbodsbepalingen zijn gericht op de bescherming van individuen van soorten.

Ook voor de andere soorten, die niet op grond van de Vogel- of Habitatrichtlijn maar vanuit nationaal oogpunt beschermd worden, geldt dat de verbodsbepalingen zien op het individu, maar of ontheffing verleend kan worden, wordt afgewogen tegen het effect van de ingreep op het populatieniveau van de soort.

Zorgplicht voor dieren en planten

Of dier- en plantensoorten nu wettelijk beschermd zijn of niet, iedereen moet voldoende rekening houden met in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. De wet erkent daarmee de intrinsieke waarde van in het wild levende soorten. De Memorie van Toelichting zegt het zo: “De zorgplicht houdt in dat eenieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. Overtreding van de zorgplicht is niet strafbaar gesteld; de zorgplicht kan wel door toepassing van bestuursdwang worden gehandhaafd”.

Vrijstelling regelgeving

Onder de Wet natuurbescherming is niet altijd een ontheffing nodig bij handelingen met gevolgen voor beschermde plant- en diersoorten. In (veel) gevallen kunt u gebruik maken van een vrijstelling. Een vrijstelling is een uitzondering op een wettelijk verbod, die wordt vastgesteld voor een van te voren bepaalde categorie van gevallen. Er zijn verschillende vrijstellingen van de verboden voor beschermde soorten mogelijk. Een bekende en reeds in de praktijk toegepaste vorm van vrijstelling is die van de gedragscode. In de Wet natuurbescherming zijn voor beschermde soorten ook andere vormen van vrijstelling geïntroduceerd, zoals door middel van een Programmatische Aanpak of via een provinciale verordening. Overigens is ook een vrijstelling in de vorm van een ministeriële regeling mogelijk.

Provinciale staten kunnen vrijstelling van de verbodsbepalingen verlenen. Dit moet worden geregeld in een provinciale verordening.

Gedragscodes die zijn opgesteld onder de Flora- en faunawet kunnen worden uitgebreid ten aanzien van soorten die op grond van de Wet natuurbescherming beschermd worden maar dat op grond van de Flora- en faunawet nog niet waren. Goedkeuring van een gedragscode op grond van de Flora- en faunawet blijft ook onder de Wet natuurbescherming geldig, voor de duur van de goedkeuring. Daarna dient de gedragscode voor goedkeuring getoetst te worden aan de Wet natuurbescherming.

Welke soorten zijn beschermd?

De Wet natuurbescherming kent drie categorieën beschermde soorten:

1. Ten eerste worden alle van nature in Nederland in het wild levende vogels beschermd volgens het beschermingsregime van de Vogelrichtlijn.
2. Ten tweede worden soorten beschermd op grond van de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn.
3. Tenslotte is er een beschermingsregime voor 'andere soorten' waaronder soorten vallen die vanuit nationaal oogpunt bescherming behoeven.

Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn § 3.1 Wn	Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn § 3.2 Wn	Beschermingsregime andere soorten § 3.3 Wn
Art 3.1 lid 1 Het is verboden in het wild levende vogels opzettelijk te doden of te vangen.	Art 3.5 lid 1 Het is verboden soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen	Art 3.10 lid 1a Het is verboden soorten opzettelijk te doden of te vangen
Art 3.1 lid 2 Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen	Art 3.5 lid 4 Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen	Art 3.10 lid 1b Het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen
Art 3.1 lid 3 Het is verboden eieren te rapen en deze onder zich te hebben	Art 3.5 lid 3 Het is verboden eieren van dieren in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen	Niet van toepassing
Art 3.1 lid 4 en lid 5 Het is verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort	Art 3.5 lid 2 Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren	Niet van toepassing
Niet van toepassing	Art 3.5 lid 5 Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen	Art 3.10 lid 1c Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen

Verbodsbepalingen Wet natuurbescherming

Vrijgestelde soorten

In afwijking van de verboden in artikel 3.10, eerste lid, van de Wet is het toegestaan om van de onderstaande soorten de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen opzettelijk te beschadigen of te vernielen wanneer er geen andere bevredigende oplossing bestaat. Het opzettelijk 'doden' van onderstaande soorten is in sommige provincies eveneens toegestaan. De vrijstelling is van kracht wanneer de handeling verband houdt met de volgende activiteiten:

- de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied;
- het bestendig beheer of onderhoud aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, of in het kader van natuurbeheer.

Op basis van door PS vastgestelde provinciale verordeningen d.d. 30 juni 2023

Nederlandse Naam	Wetenschappelijke Naam	Drenthe	Flevoland	Friesland	Gelderland	Groningen	Limburg	Noord-Brabant	Noord-Holland	Overijssel	Utrecht	Zeeeland	Zuid-Holland	Ministerie EZ (AMVB RN art 3.31)
<i>Zoogdieren</i>														
Aardmuis	<i>Microtus agrestis</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Bosmuis*	<i>Apodemus sylvaticus</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Bunzing	<i>Mustela putorius</i>	✓	✓	✓ ⁵	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Dwergmuis	<i>Micromys minutus</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Dwergspitsmuis	<i>Sorex minutus</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Egel	<i>Erinaceus europaeus</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Eekhoorn	<i>Sciurus vulgaris</i>						✓ ¹							
Gewone bosspitsmuis	<i>Sorex araneus</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Haas	<i>Lepus europeus</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Hermelijn	<i>Mustela erminea</i>	✓	✓	✓ ⁵	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Huisspitsmuis*	<i>Crociodura russula</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Konijn	<i>Oryctolagus cuniculus</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Malmuis	<i>Arvicola scherman</i>						✓							
Ondergrondse woelmuis	<i>Pitymys subterraneus</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Ree	<i>Capreolus capreolus</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Rosse woelmuis	<i>Clethrionomys glareolus</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Steenmarter	<i>Martes foina</i>			✓			✓ ²							
Tweekleurige bosspitsmuis	<i>Sorex coronatus</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Veldmuis*	<i>Microtus arvalis</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Vos	<i>Vulpes vulpes</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Wezel	<i>Mustela nivalis</i>	✓		✓ ⁵		✓	✓				✓		✓	✓
Wild zwijn	<i>Sus scrofa</i>							✓						
Woelrat	<i>Arvicola terrestris</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
<i>Amfibieën en reptielen</i>														
Bruine kikker	<i>Rana temporaria</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Gewone pad	<i>Bufo bufo</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Hazelworm	<i>Anguis fragilis</i>						✓ ³							
Kleine watersalamander	<i>Lissotriton vulgaris</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Levendbarende hagedis	<i>Zootoca vivipara</i>						✓ ⁴							
Meerkikker	<i>Pelophylax ridibundus</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Middelste groene kikker / Bastaardkikker	<i>Pelophylax klepton esculentus</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
<i>wettelijke belangen:</i>														
3.10.2.a / Rnb 3.31.d	ikv RO en gebruik van gebieden	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3.10.2.d	voorkomen onnodig lijden		✓								✓			
3.10.2.e / Rnb 3.31.b	ikv bestendig beheer of onderhoud landbouw of bosbouw	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3.10.2.f / Rnb 3.31.a	ikv bestendig beheer of onderhoud overig	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3.10.2.g	ikv bestendig beheer of onderhoud landsch kwaliteiten bepaald gebied	✓	✓	✓	✓		✓		✓	✓	✓	✓	✓	
3.10.2.i / Rnb 3.31.c	bestendig gebruik					✓						✓		✓
(geldt alleen voor vrijgestelde amfibieën) ikv bescherming wilde flora, fauna & habitats, en onderzoek & onderwijs										✓				

Lijst met soorten waarvoor een vrijstelling van de verbodsbepalingen geldt als gevolg van handelingen die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd.

wettelijke belangen:

3.10.2.a / Rnb 3.31.d	ikv RO en gebruik van gebieden	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
3.10.2.d	voorkomen onnodig lijden		√									√		
3.10.2.e / Rnb 3.31.b	ikv bestendig beheer of onderhoud landbouw of bosbouw	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
3.10.2.f / Rnb 3.31.a	ikv bestendig beheer of onderhoud overig	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
3.10.2.g	ikv bestendig beheer of onderhoud landsch kwaliteiten bepaald gebied	√	√	√	√		√	√		√	√	√	√	
3.10.2.i / Rnb 3.31.c	bestendig gebruik					√						√		√
(geldt alleen voor vrijgestelde amfibieën) ikv bescherming wilde flora, fauna & habitats, en onderzoek & onderwijs										√				

verbodsbepalingen:

art. 3.10, lid 1, onder a	doden	√**		√**		√**			√		√**	√	√	√
art. 3.10, lid 1, onder a	vangen	√**	√	√**	√**	√**	√**	√	√	√**	√	√	√	√
art. 3.10, lid 1, onder b	beschadigen of vernielen vaste voortplantings- of rustplaatsen	√	√	√**	√	√	√	√	√	√**	√	√	√	√

Legenda:

√ soort is vrijgesteld

* voor deze soorten daarnaast algemene vrijstelling in/op gebouwen en bijbehorende erven Wnb 3.10 3e lid

** de vrijstelling is verleend onder specifieke voorwaarden. Doden is niet altijd voor iedere soort toegestaan. Ga naar de betreffende verordening of regeling voor meer informatie.

1 de vrijstelling geldt in de periode maart- april en juli tot en met november

2 de vrijstelling geldt in de periode 15 augustus tot en met februari

3 de vrijstelling geldt in de periode juli, augustus en september

4 de vrijstelling geldt in de periode 15 augustus tot en met 15 oktober

5 de vrijstelling voor deze soorten wordt ingetrokken met de inwerkingtreding van de Omgevingsverordening 2022.

Opmerking bij Friesland: Er gelden allerlei aanvullende voorschriften aan de vrijstelling mbt doden, vangen, vrijlaten en beschadigen of vernielen van verblijfplaatsen. In de stukken wordt ook vrijstelling gegeven voor de mol, maar deze is niet beschermd onder de Wnb. Deze omissie wordt rechtgezet bij de inwerkingtreding van de Omgevingsverordening 2022.

Bijlage 3. Fotobijlage

Alofssteeg 4: 12 september 2023









Haarstraat 31: 23 November 2023



Bijlage 4. Geraadpleegde bronnen:

Internet:

<https://www.verspreidingsatlas.nl>

<https://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/>

<https://www.regelink.net/kenniscentrum/beschermde-soorten-wet-natuurbescherming/>

<https://calculator.aerius.nl>

<http://www.ruimtelijkeplannen.nl>

<https://pdokviewer.pdok.nl/>

<https://www.ndff.nl/>

Bijlage 5. Jaarrond beschermde nesten in Overijssel

<u>Vogels jaarrond beschermde nesten</u>		<u>Nesten van vogels die over voldoende flexibiliteit beschikken om zich elders te vestigen</u>	
Soort	categorie	Soort	categorie
Boerenzwaluw	3	Blauwe reiger	5
Boomvalk	4	Bonte vliegenvanger	5
Bosuil	3	Boomklever	5
Buizerd	4	Boomkruiper	5
Gierzwaluw	2	Draaihals	5
Grote gele kwikstaart	3	Gekraagde roodstaart	5
Havik	4	Glanskop	5
Huismus	2	Grauwe vliegenvanger	5
Huiszwaluw	2	Groene specht	5
Kerkuil	3	Grote bonte specht	5
Oehoe	3	Grutto	5
Ooievaar	3	IJsvogel	5
Raaf	4	Kleine bonte specht	5
Ransuil	4	Kortsnavelboomkruiper	5
Roek	2	Middelste bonte specht	5
Slechtvalk	3	Oeverzwaluw	5
Sperwer	4	Ringmus	5
Steenuil	1	Spreeuw	5
Torenvalk	4	Tapuit	5
Wespendief	4	Tureluur	5
Zeearend	4	Veldleeuwerik	5
Zwarte specht	3	Wulp	5
Zwarte wouw	4	Zomertortel	5
		Zwarte mees	5
		Zwarte roodstaart	5

uitleg:

categorie 1: Jaarrond gebruikte nesten

categorie 2: Zeer plaatstrouwe koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden of afhankelijk van bebouwing of biotoop.

categorie 3: Zeer plaatstrouwe broedvogel die ieder jaar terugkeert naar specifiek nest of afhankelijk is van bebouwing

categorie 4: Vogels die jaarlijks terugkeert naar specifiek nest en die niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen.

categorie 5: Nesten van vogels die over voldoende flexibiliteit beschikken om zich elders te vestigen. Echter, dusdanig kwetsbaar dat aangetoond moet worden dat er voldoende alternatieve leefomgeving in de omgeving aanwezig is om zich te kunnen vestigen.

Bijlage 8 stikstofdepositieonderzoek

Alofssteeg 4

Stikstofberekening

Ontwikkelfase

Alofssteeg 4 - Weerselo

Colofon

Stikstofberekening: Ontwikkelfase Alofssteeg 4 te Weerselo

Programma

AERIUS Calculator 2023

Rekenbasis	Deze berekening is tot stand gekomen op basis van: Versie 2023_20231004_fd8d865135 Database 2023_fd8d865135_calculator_nl_stable Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie: https://www.aerius.nl/
------------	--

Uitgevoerd door:
Natuurbank Overijssel
Correspondentieadres:
Aladnaweg 18
7122 RR Aalten



BTW-ID: NL001388212B56
E: info@natuurbankoverijssel.nl
Tel: 0543-451142 / 06-14435700

Opdrachtgever: N+L Landschapontwerpers

Projectnummer en versie: 5623A versie 1.0	Status: Definitief
Uitgevoerd door: Natuurbank Overijssel	Datum: 28-11-2023
Auteur: H. van Gijn	Ligging projectgebied: Alofssteeg 4 te Weerselo

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding	3
1.1 Aanleiding.....	3
1.2 Onderzoeksvraag.....	3
Hoofdstuk 2 Het plangebied	4
2.1 Ligging van het plangebied.....	4
2.2 Ligging van Natura 2000-gebied in de omgeving van het plangebied	5
2.3 Voorgenomen activiteiten.....	5
2.4 Verkeersgeneratie (ontwikkelfase)	6
2.5 Referentiesituatie	6
Hoofdstuk 3 Methode	7
3.1 Algemeen	7
3.2 Ontwikkelfase.....	7
3.2.1 Voorbereidende fase.....	7
3.2.2 Bouwfase.....	9
3.2.3 Afwerkfase.....	11
Hoofdstuk 4 Resultaten en conclusie	15
4.1 Resultaten ontwikkelfase	15
4.2 Conclusie	15

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Er zijn concrete plannen om het kader van de rood-voor-rood regeling diverse agrarische opstallen en een woning te slopen aan de Alofssteeg 4 te Weerselo, gemeente Dinkelland. Vervolgens worden er twee schuurwoningen, bijgebouwen en een nieuwe woonboerderij gerealiseerd. De sloop van de woning, evenals de nieuwbouw, vindt naar verwachting pas over enkele jaren plaats. De sloop van de agrarische opstallen vindt al wel eerder plaats. Nadien wordt het plangebied landschappelijk ingepast met diverse beplanting. Als gevolg van de voorgenomen ontwikkelingen wordt stikstof (NOx) uitgestoten, zoals bij de verbranding van fossiele brandstof, welke kan neerslaan in kwetsbare natuur.

Voor elk Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen geformuleerd voor alle beschermde soorten en habitatten die daar aanwezig zijn. Per soort of habitat is aangegeven of behoud van de huidige aantallen/arealen voldoende is, dan wel of uitbreiding of een verbetering nodig is. Niet alleen activiteiten binnen een Natura 2000-gebied maar ook activiteiten buiten een Natura 2000-gebied kunnen de instandhoudingsdoelstellingen in gevaar brengen. Dit wordt externe werking genoemd. Gezien de mogelijke externe werking van de beoogde ontwikkeling op het nabijgelegen Natura 2000-gebied, is het van belang om te toetsen of de realisatie van de beoogde ontwikkeling conflicteert met de waarden waarvoor dit gebied is aangewezen. Hiervoor is in elk geval een toetsing aan de Wet natuurbescherming noodzakelijk. Veel Natura 2000-gebied is kwetsbaar voor stikstofdepositie. Een verhoogde stikstofdepositie vormt een bedreiging voor verschillende Habitattypen en de leefomgeving van verschillende Habitatsoorten. Om het effect van deze emissie te onderzoeken heeft Natuurbank Overijssel een zogeheten AERIUS-berekening uitgevoerd voor de ontwikkelfase. In de ontwikkelfase wordt het tijdelijk karakter van bouwfase onderzocht. In voorliggend rapport worden de gehanteerde uitgangspunten voor het berekenen van de emissie/depositie tijdens de ontwikkelfase besproken, evenals de berekende depositie in Natura 2000-gebied.

Voor de gebruiksfase is geen stikstofberekening opgesteld. Het aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied niet toe t.o.v. de referentiesituatie. Tevens wordt de nieuwbouw gasloos opgeleverd. Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten en het niet toenemen van verkeer in de gebruiksfase, kan een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van de emissie van stikstofoxiden, tijdens de gebruiksfase op voorhand uitgesloten worden. Het uitvoeren van een stikstofberekening voor de gebruiksfase is niet noodzakelijk.

Wettelijk kader: Natura 2000 en Wet natuurbescherming

Binnen de EU worden de belangrijkste leefgebieden van de meest bedreigde en waardevolle soorten en habitattypen aangewezen als Natura 2000-gebied. Dit Natura 2000-gebied moet samen een Europees ecologisch netwerk vormen om de achteruitgang van de biodiversiteit te keren. De juridische basis voor dit netwerk zijn de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn, welke in Nederland zijn doorvertaald in de Wet natuurbescherming (Wnb). Per gebied worden voor de soorten en habitattypen instandhoudingsdoelstellingen bepaald. Dit kunnen behouds- of uitbreidings-/verbeteringsdoelstellingen zijn. Het is verplicht om plannen en projecten te beoordelen op de gevolgen voor deze instandhoudingsdoelstellingen. Voor projecten geldt een vergunningplicht als het project een verslechterend of significant verstorend effect kan hebben op een Natura 2000-gebied. Bij vaststelling van plannen moet het bevoegd gezag rekening houden met de gevolgen van het plan voor Natura 2000-gebied.

1.2 Onderzoeksvraag

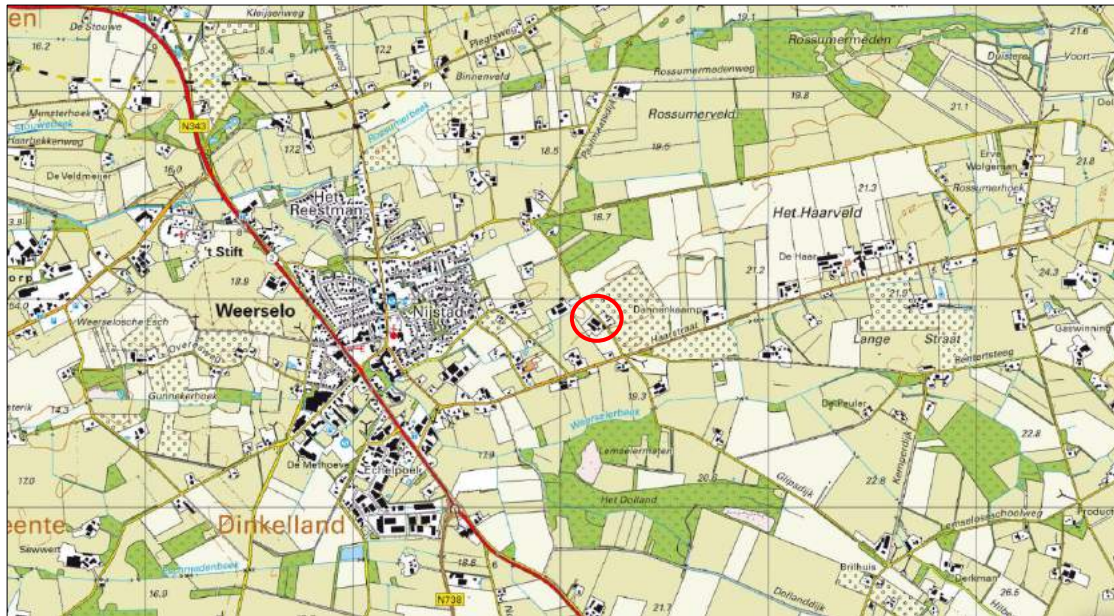
De AERIUS-berekening is uitgevoerd om antwoord te krijgen op onderstaande onderzoeksvraag:

1. Hoe groot is de toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebied als gevolg van alle werkzaamheden, die noodzakelijk zijn om tot de realisatie van de gewenste werkzaamheden in het plangebied te komen?

HOOFDSTUK 2 HET PLANGEBIED

2.1 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gesitueerd op het adres Alofssteeg 4 te Weerselo, gemeente Dinkelland. Het ligt in het buitengebied, op circa 500 meter afstand ten oosten van de woonkern Weerselo en wordt omgeven door landelijk gebied. Op onderstaande afbeelding wordt de globale ligging van het plangebied weergegeven op een topografische kaart.



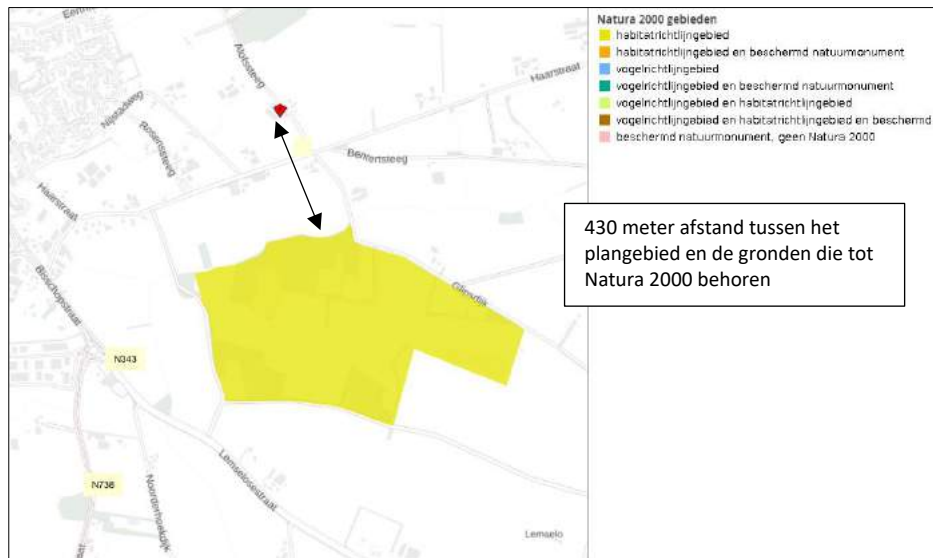
Globale ligging van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de rode cirkel aangeduid (bron: topotijdreis.nl).



Begrenzing van het plangebied; deze wordt met de gele lijn aangeduid (bron luchtfoto: ruimtelijkeplannen.nl).

2.2 Ligging van Natura 2000-gebied in de omgeving van het plangebied

Het plangebied ligt op minimaal 430 meter afstand van Natura 2000-gebied. Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied, is Lemselermaten. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van de Natura 2000-gebieden in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Ligging van Natura 2000-gebieden in de omgeving van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de rode marker aangeduid. Gronden die tot Natura 2000 behoren worden met de gele kleur aangeduid (bron: geo.overijssel.nl).

2.3 Voorgenomen activiteiten

Het voornemen bestaat om alle aanwezige bebouwing, op een karakteristiek bijgebouw en een te verplaatsen bijgebouw na, te slopen. Vervolgens worden er twee schuurwoningen, bijgebouwen en een nieuwe woonboerderij teruggebouwd. De sloop van de woning, evenals de nieuwbouw, vindt naar verwachting pas over enkele jaren plaats. De sloop van de overige opstallen vindt al wel eerder plaats. Op vijf bomen na, wordt er geen beplanting geroid tijdens uitvoeren van de voorgenomen activiteiten. Nadien wordt het plangebied landschappelijk ingepast met diverse beplanting. Op onderstaande afbeelding wordt een plattegrond van het wenselijke eindbeeld weergegeven.



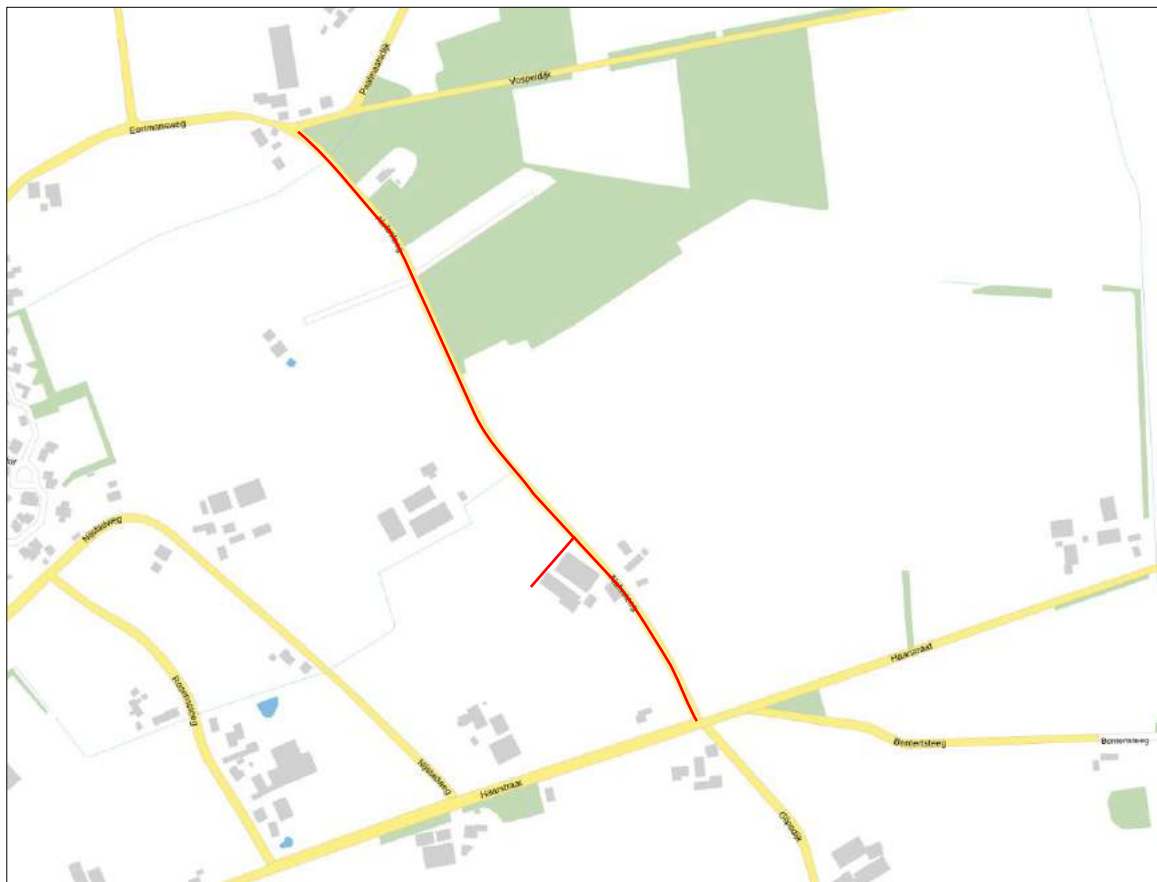
Plattegrond van het wenselijke eindbeeld (bron: projectontwikkelaar).

2.4 Verkeersgeneratie (ontwikkelfase)

Een algemeen criterium voor wegverkeer van en naar inrichtingen is dat de gevolgen voor het milieu van dit verkeer niet meer aan de inrichting worden toegerekend wanneer dit verkeer kan worden geacht te zijn opgenomen in het heersende verkeersbeeld¹.

Verkeer tijdens de ontwikkelfase

Al het verkeer (licht, middel en zwaar) tijdens de ontwikkelfase benaderd het plangebied via het noorden (50%) of via het zuiden (50%). Wanneer het verkeer via het noorden het plangebied benaderd gaat het verkeer via Alofssteeg richting de kruising met Vospeldijk. Vanaf deze kruising gaat het verkeer over in het heersende verkeersbeeld. Wanneer het verkeer via het zuiden het plangebied benaderd gaat het verkeer via Alofssteeg richting de kruising met Haarstraat. Vanaf deze kruising gaat het verkeer over in het heersende verkeersbeeld. Alle materialen benodigd voor de ontwikkelfase worden ten westen van de Alofssteeg in het plangebied geplaatst. Op onderstaande afbeelding worden deze routes op de kaart weergegeven.



Route dat het verkeer aflegt van en naar het plangebied tijdens de ontwikkelfase (rode lijnen).

2.5 Referentiesituatie

Van een (planologisch) plan, zoals een bestemmingsplan of omgevingsplan, is de huidige feitelijk aanwezige, planologisch legale situatie de referentiesituatie².

Er is sprake van wijziging van de bestemming. Van een (planologisch) plan, zoals een bestemmingsplan of omgevingsplan, is de huidige feitelijk aanwezige, planologisch legale situatie de referentiesituatie. Het plangebied heeft de Enkelbestemming 'Agrarisch' en wordt gewijzigd in 'Wonen'.

¹ Verkeer kan worden geacht te zijn opgenomen in het heersend verkeersbeeld op het moment dat het aan- en afrijdende verkeer zich door zijn snelheid en rij- en stopgedrag nog niet dan wel niet meer onderscheidt van het overige verkeer dat zich op de betrokken weg kan bevinden.

² Zie hiervoor ook de website van Rechtspraak (Rechtspraak.nl), onder r.o. 9.1

HOOFDSTUK 3 METHODE

3.1 Algemeen

Voor het project is een AERIUS-berekening uitgevoerd ten aanzien van de stikstofdepositie als gevolg van het project. Deze bestaat uit een berekening voor de ontwikkelfase. Hieronder worden de uitgangspunten toegelicht.

- De duur van de ontwikkelfase wordt geschat op 6 maanden; gemiddeld 24 werkweken (24 x 5 = 120 werkdagen);
- De sloopoppervlakte bedraagt 2500 m²;
- De oppervlakte van een schuurwoning bedraagt 120 m².
- De oppervlakte van de woonboerderij bedraagt 120 m².
- De bijgebouwen worden elk 200 m²
- Alle nieuwbouw beschikt over een strokenfundering, een gemetselde buitengevel (dubbele muur) en kalkzandstenen binnenmuren.
- De schuurwoningen beschikken over een verdiepingsvloer (houten balklaag), een staalconstructie, begane betonnen grondvloer, sandwichpanelen, een zadeldak met dakpannen en gevelbetimmering.
- De woonboerderij beschikt over een verdiepingsvloer (betonnen kanaalplaten), een staalconstructie, begane betonnen grondvloer, sandwichpanelen, een zadeldak met dakpannen en gevelbetimmering,
- De bijgebouwen beschikken over sandwichpanelen dakbedekking, maar niet over een verdiepingsvloer.
- Het te verplaatsen bijgebouw wordt handmatig uit elkaar gehaald en elders opgebouwd. Er wordt geen fundering aangelegd en er vindt geen inzet van werktuigen plaats.
- De te verwijderen bomen worden d.m.v. de inzet van een kettingzaag (5,2 kW benzine) in 4 uur verwijderd.
- De totale hoeveelheid beplanting wordt in 3 vrachten met zwaar vrachtverkeer afgevoerd.
- De totale nieuwe beplanting wordt in 3 vrachten met zwaar vrachtverkeer aangeleverd.
- Er wordt circa 300 m² verharding verwijderd (klinkers).
- Er wordt circa 400 m² verharding aangelegd (klinkers).
- Er wordt materieel ingezet van 2019 of jonger.
- De werktuigen mobiele kraan (100 kW), mobiele hijskraan (100 kW), minishovel (60 kW), shovel (100 kW) en minikraan (40 kW) zijn elektrisch, de overige werktuigen zijn niet elektrisch.
- Brandstofverbruik per stage-klasse wordt bepaald aan de hand van kengetallen, opgesteld door TNO (uitgaande van 35% maximaal vermogen) (zie bijlage 2).
- Laden en lossen vindt plaats m.b.v. voertuig met vermogen van 100kw en een verbruik (stationair draaiende motor) van 3 liter diesel per uur.

3.2 Ontwikkelfase

1. Algemeen

Er worden twee units geplaatst en gebruikt als schaftkeet en directiekeet. Deze worden geplaatst door een zware vrachtwagen. Dit resulteert in 4 verkeersbewegingen met een zware vrachtwagen.

2. Verkeer werklieden

De ontwikkelfase duurt 1 jaar. Er wordt 45 weken gewerkt (225 werkdagen). Gedurende de ontwikkelfase arriveren gemiddeld 4 werklieden per dag. Tot deze werklieden behoren o.a. bouwvakkers, tegelzetter en stucadoors. Werklieden arriveren dagelijks in 3 lichte voertuigen (auto's en bedrijfsbusjes). Dit resulteert in 1350 verkeersbewegingen met lichte voertuigen.

3.2.1 Voorbereidende fase

Tot de voorbereidende fase behoort o.a. het slopen van bebouwing en het graven v.d. fundering.

3. Inzet kettingzaag

Voor het verwijderen van een aantal bomen wordt een kettingzaag (5,2 kW benzine) 4 uur ingezet.

4. Aanvoer (zelfrijdende mobiele elektrische kraan)

Een mobiele elektrische kraan (100 kW) arriveert en vertrekt éénmalig. Dit resulteert in 2 verkeersbewegingen met een zware vrachtwagen.

5. Verwijderen boomstobben en wortels

Voor het verwijderen van boomstobben en wortels wordt een elektrische mobiele kraan 5 uur ingezet.

6. Afvoeren boomstobben, wortels en overige beplanting

De totale hoeveelheid boomstobben, wortels en overige beplanting worden afgevoerd in 3 vrachten met zwaar vrachtverkeer. Dit resulteert in 6 verkeersbewegingen met een zware vrachtwagen.

7. Aanvoer rupskraan

Een rupskraan arriveert en vertrekt éénmalig. Dit resulteert in 2 verkeersbewegingen met een zware vrachtwagen.

8. Inzet kraan t.b.v. sloop bebouwing

De bebouwing wordt gesloopt m.b.v. een mobiele rupskraan met een vermogen van 200kW. Deze kraan is 6 uur bezig.

9. Afvoer sloopmateriaal

Om de totale hoeveelheid sloopmateriaal af te voeren worden er 7 vrachten met zwaar vrachtverkeer verwacht. Dit resulteert in 14 verkeersbewegingen met zwaar vrachtverkeer.

10. Aanvoer container

Er wordt verwacht dat maximaal 1 grote container vereist is voor het plangebied. Deze wordt geleverd en op een later moment opgehaald. Dat resulteert in 2 verkeersbewegingen met zwaar vrachtverkeer.

11. Graven fundering

Ten behoeve van de bouw van de schuurwoningen, woonboerderij en bijgebouwen wordt de fundering gegraven. Er wordt 254 m³ zand afgegraven en afgevoerd. Er wordt een mobiele elektrische kraan met een vermogen van 100kW ingezet. Deze kraan is 8 uur bezig

12. Afvoer zand fundering

Er wordt 254 m³ zand afgevoerd door zware vrachtwagen met een laadvermogen van 25m³. Dit resulteert in 11 transporten en 22 verkeersbewegingen met een zware vrachtwagen.

13. Aanleveren rioleringsbuizen

De rioleringsbuizen worden geleverd in 2 vrachten door een middelzware vrachtwagen. Dit resulteert in 4 verkeersbewegingen met een middelzware vrachtwagen

14. Aanleg riolering

Ten behoeve van de riolering wordt een mobiele elektrische kraan met een vermogen van 100kW ingezet. Deze kraan is in totaal 5 uur bezig.

15. Transport lichte bouwmaterialen

Lichte bouwmaterialen, als t.b.v. de fundering (bekisting) e.d. wordt meegenomen in een aanhanger van de werklieden. Geen extra verkeersbewegingen.

16. Aanvoer nieuwe beplanting

De totale hoeveelheid nieuwe beplanting wordt aangeleverd met 3 vrachten van een zware vrachtwagen. Dit resulteert in 6 verkeersbewegingen met zwaar vrachtverkeer.

3.2.2 Bouwfase

17. Kleinafval

Klein afval wordt door de werklieden meegenomen. Geen extra verkeersbewegingen.

18. Steigers

Alle steiger materiaal wordt in 2 vrachten geleverd door een zware vrachtwagen. Dit resulteert in 4 verkeersbewegingen met een zware vrachtwagen.

19. Betonpomp

Het beton wordt m.b.v. een betonpomp verwerkt. Dit resulteert in 2 verkeersbewegingen met een zware vrachtwagen.

20. Beton

Voor de strokenfundering van de begane grondvloeren van de nieuwbouw 250 m³ beton vereist; Een betonmixer kan per vracht gemiddeld 15 m³ vervoeren. Dat resulteert in 17 vrachten en in 34 verkeersbewegingen met zwaar vrachtverkeer.

21. Betonpomp

Het beton wordt met behulp van een betonpomp verpompt. Dit is een vrachtwagen met een vermogen van 100kW. De betonpomp wordt 3 uur ingezet.

22. Bakstenen

Op voorhand is onduidelijk hoeveel bakstenen vereist zijn voor buitengevels van de nieuwbouw. Aangenomen wordt dat de totale hoeveelheid bakstenen in maximaal 10 ladingen met zwaar vrachtverkeer geleverd kunnen worden. Dat resulteert in 20 verkeersbewegingen met zwaar vrachtverkeer.

23. Kalkzandsteen

Op voorhand is onduidelijk hoeveel kalkzandsteen vereist zijn voor binnenmuren van de nieuwbouw. Aangenomen wordt dat de totale hoeveelheid kalkzandstenen in maximaal 10 ladingen met zwaar vrachtverkeer geleverd kunnen worden. Dat resulteert in 20 verkeersbewegingen met zwaar vrachtverkeer.

24. Cement/lijm

Er worden in totaal 4 silo's met cement/lijm gebruikt. Die worden in vier vrachten geleverd. Dit resulteert in 8 verkeersbewegingen met een zware vrachtwagen.

25. Staalconstructie

Op voorhand is onduidelijk hoeveel staal benodigd is voor de nieuwbouw. Aangenomen wordt dat de totale hoeveelheid staal in 8 vrachten met zwaar vrachtverkeer geleverd kunnen worden. Dat resulteert in 16 verkeersbewegingen met zwaar vrachtverkeer.

26. Houten balken, spanten en planken

Op voorhand is onduidelijk hoeveel houten balken, spanten en planken benodigd zijn voor de nieuwbouw. Aangenomen wordt dat de totale hoeveelheid houten balken, spanten en planken in maximaal 5 ladingen met zwaar vrachtverkeer geleverd kunnen worden. Dat resulteert in 10 verkeersbewegingen met zwaar vrachtverkeer.

27. Betonnen kanaalplaten

Op voorhand is onduidelijk hoeveel betonnen kanaalplaten vereist zijn voor de verdiepingsvloer van de woonboerderij. Aangenomen wordt dat de totale hoeveelheid betonnen kanaalplaten in 2 vrachten geleverd worden door een zware vrachtwagen. Dit resulteert in 4 verkeersbewegingen met zwaar vrachtverkeer.

28. Sandwichpanelen

Op voorhand is onduidelijk hoeveel sandwichpanelen benodigd zijn voor de nieuwbouw. Aangenomen wordt dat de totale hoeveelheid sandwichpanelen in maximaal 5 ladingen met zwaar vrachtverkeer geleverd kunnen worden. Dat resulteert in 10 verkeersbewegingen met zwaar vrachtverkeer.

29. Kozijnen

Op voorhand is onduidelijk hoeveel kozijnen benodigd zijn voor de nieuwbouw. Aangenomen wordt dat de totale hoeveelheid kozijnen in maximaal 5 ladingen met zwaar vrachtverkeer geleverd kunnen worden. Dat resulteert in 10 verkeersbewegingen met zwaar vrachtverkeer.

30. Glas

Op voorhand is onduidelijk hoeveel glas benodigd is voor de nieuwbouw. Aangenomen wordt dat de totale hoeveelheid glas in maximaal 5 ladingen met zwaar vrachtverkeer geleverd kunnen worden. Dat resulteert in 10 verkeersbewegingen met zwaar vrachtverkeer.

31. Geïsoleerde dakelementen

Op voorhand is onduidelijk hoeveel geïsoleerde dakelementen benodigd zijn voor de nieuwbouw. Aangenomen wordt dat de totale hoeveelheid geïsoleerde dakelementen in 10 vrachten met een zware vrachtwagen aangeleverd worden. Dit resulteert in 20 verkeersbewegingen met een zware vrachtwagen.

32. Dakpannen

Op voorhand is onduidelijk hoeveel dakpannen benodigd zijn voor de nieuwbouw. Aangenomen wordt dat de totale hoeveelheid dakpannen in 7 vrachten met een zware vrachtwagen aangeleverd worden. Dit resulteert in 14 verkeersbewegingen met een zware vrachtwagen.

33. Isolatiemateriaal & gevelbekleding

Alle benodigde isolatiemateriaal en gevelbekleding wordt in 4 vrachten geleverd door een middelzware vrachtwagen. Dit resulteert in 8 verkeersbewegingen met een middelzware vrachtwagen.

34. Vervoer zelfrijdende elektrische hijskraan

Een zelfrijdende elektrische hijskraan wordt 32 uur ingezet (plaatsen staalconstructie, dakelementen, houten balklagen) en arriveert en vertrekt éénmalig. Dit resulteert in 2 verkeersbewegingen met een zware vrachtwagen.

35. Inzet zelfrijdende elektrische hijskraan (zwaar)

De zelfrijdende hijskraan wordt 32 uur ingezet en heeft een vermogen van 100 kW.

36. Inzet hijskraan (licht)

Voor het plaatsen het aanreiken van sandwichpanelen, kozijnen en glas wordt een lichte hijskraan ingezet. Deze kraan heeft een vermogen van 20 kW (bouwjaar 2000). In totaal wordt de kraan 5 dagen (6 uur per dag = 30 uur). De kraan werkt effectief maar 50% van de tijd (15 uur). De kraan wordt meegenomen door werklieden tijdens normaal werkverkeer.



Voorbeeld van een lichte, mobiele kraan. Geschikt voor aanreiken van sandwichpanelen, kozijnen en glas.

3.2.3 Afwerkfase

37. Aanvoer (Shovel)

Een elektrische shovel arriveert en vertrekt éénmalig. Dit resulteert in 2 verkeersbewegingen met een zware vrachtwagen.

38. Verwijderen verharding

Een elektrische shovel met een vermogen van 100kW is 3 uur bezig om de een deel van de bestaande verharding te verwijderen en te laden.

39. Afvoeren verharding

De verharding wordt afgevoerd door een zware vrachtwagen in 3 vrachten. Dit resulteert in 6 verkeersbewegingen met een zware vrachtwagen.

40. Aanvoer ophoogzand

Aangenomen wordt dat de oppervlakte van de buitenruimte maximaal 400 m² is. De buitenruimte wordt opgevuld met ophoogzand dat de basis vormt voor de klinkers. Deze laag is 0,2 meter diep en dat geeft het volgende volume (400*0,2m) = 80 m³ . Dit resulteert in 4 vrachten met zwaar vrachtverkeer en in 8 verkeersbewegingen met zwaar vrachtverkeer.

41. Trilplaat

Voor het egaliseren van het zand onder de verharding wordt een trilplaat (10 kW) ingezet. Deze trilplaat wordt 3 uur ingezet en wordt meegenomen door werklieden op een aanhanger gedurende normaal werkverkeer.

42. Leveren klinkers

De totale hoeveelheid klinkers wordt geleverd in 4 vrachten door een zware vrachtwagen. Dit resulteert in 8 verkeersbewegingen met een zware vrachtwagen.

43. Aanleg verharding buitenruimte

Ten behoeve van het aanbrengen van klinkers en het verdelen van het ophoogzand wordt een elektrische minishovel in gezet met een vermogen van 60kW (bouwjaar 2019). Deze shovel wordt gedurende 8 uur ingezet en wordt meegenomen door werklieden op een aanhanger gedurende normaal werkverkeer.

44. Kabels en leidingen

Ten behoeve van de aanleg van alle benodigde kabels en leidingen wordt een elektrische minikraan met een vermogen van 40kW ingezet, gedurende 8 uur. De minikraan wordt meegenomen door werklieden op een aanhanger gedurende normaal werkverkeer.

45. Inrichting

Ten behoeve van de totale inrichting van de nieuwbouw wordt in 8 vrachten geleverd met een middelzware vrachtwagen. Dit resulteert in 16 verkeersbewegingen met een middelzware vrachtwagen. De lading wordt handmatig gelost.

Inzet materieel

Hieronder wordt het inzet materieel in een tabel weergegeven.

nr.	Werktuig	Tijdsduur (uren)	Vermogen (kW)	Brandstof	verbruik/uur	verbruik totaal	ad blue
3	Kettingzaag	4	5,2	Benzine	0,6	2,4	0
5	Elektrische mobiele kraan	5	100	Elektrisch	0	0	0
8	Ruspkraan	6	200	Diesel	18,9	113,4	2,268
11	Elektrische mobiele kraan	8	100	Elektrisch	0	0	0
14	Elektrische mobiele kraan	5	100	Elektrisch	0	0	0
21	Betonpomp	3	100	Diesel	9,7	29,1	0,582
35	Elektrische hijskraan	32	100	Elektrisch	0	0	0
36	Hijskraan licht	15	20	Diesel	2,4	36	0,72
38	Elektrische shovel	3	100	Elektrisch	0	0	0
41	Triplaat	3	10	Diesel	1,2	3,6	0,072
43	Elektrische minishovel	8	60	Elektrisch	0	0	0
44	Elektrische minikraan	8	40	Elektrisch	0	0	0
	Totaal	100				184,5	3,642

	diesel	ad blue	uren
Verbruik 200 kW	113,4	2,268	6
Verbruik 100 kW	29,1	0,582	3
Verbruik 20 kW	36	0,72	15
Verbruik 10 kW	3,6	0,072	3
Verbruik 5,2 kW	2,4 (benzine)	0	4

Inzet materieel

Laden en lossen

Hieronder wordt diesilverbruik tijdens laden en lossen in een tabel weergegeven.

Nr.	Activiteit	laad/Lostijd per vrachtwagen (minuten)	N_vrachtwagens	Totale tijdsduur (minuten)	Tijdsduur (uren)	Ad blue	
1	Plaatsen units	20	2	40	0,7		
6	Afvoeren boomstobben, wortels en overige beplanting	10	3	30	0,5		
9	Afvoer sloopmateriaal	10	7	70	1,2		
10	Aanvoer container	10	1	10	0,2		
12	Afvoeren zand fundering	10	11	110	1,8		
13	Aanleveren rioleringsbuizen	10	2	20	0,3		
16	Aanvoer beplanting	10	3	30	0,5		
18	Steigers	10	2	20	0,3		
20	Beton	60	17	1020	17,0		
22	Bakstenen	10	10	100	1,7		
23	Kalkzandsteen	10	10	100	1,7		
24	Cement/lijm	10	4	40	0,7		
25	Staalconstructie	10	8	80	1,3		
26	Houten balken, spanten en planken	10	5	50	0,8		
27	Betonnen kanaalplaten	10	2	20	0,3		
28	Sandwichpanelen	10	5	50	0,8		
29	Kozijnen	10	5	50	0,8		
30	Glas	10	5	50	0,8		
31	Geïsoleerde dakelementen	10	10	100	1,7		
32	Dakpannen	10	7	70	1,2		
33	Isolatiemateriaal & gevelbekleding	10	4	40	0,7		
39	Afvoeren verharding	10	3	30	0,5		
40	Aanvoer ophoogzand	10	4	40	0,7		
42	Leveren klinkers	10	4	40	0,7		
					36,9		
				verbruik	3L/uur	110,7	2,214

Totaal brandstofverbruik t.b.v. laden en lossen.

Verkeersbewegingen (totale bouwfase)

In onderstaande tabel wordt het totaal aantal verkeersbewegingen gedurende de gehele bouwperiode weergegeven.

Nr.	Verkeersbewegingen zwaar verkeer	Verkeersbewegingen middelzwaar verkeer	Verkeersbewegingen licht verkeer
1	4		
2			1350
4	2		
6	6		
7	2		
9	14		
10	4		
12	22		
13		4	
16	6		
18	4		
19	2		
20	34		
22	20		
23	20		
24	8		
25	16		
26	10		
27	4		
28	10		
29	10		
30	10		
31	20		
32	14		
33		8	
34	2		
37	2		
39	6		
40	8		
42	8		
45		16	
Tot.	268	28	1350

Totaal aantal verkeersbewegingen.

HOOFDSTUK 4 RESULTATEN EN CONCLUSIE

4.1 Resultaten ontwikkelfase

De activiteiten in de ontwikkelfase leiden gezamenlijk tot een NO_x-emissie van 7,8 kg/jaar en een NH₃-emissie van 85,0 g/jaar. Het uitvoeren van de voorgenomen activiteit gedurende de ontwikkelfase, leidt echter niet tot een toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebied. De voorgenomen activiteit leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft dan ook geen Wet natuurbeschermingvergunning aangevraagd te worden. Het resultaat van de AERIUS-berekening is als bijlage 1 toegevoegd.

Naam	Situatie type	Jaar	Afroefactor	Emissiebronnen	Emissie NO _x	Emissie NH ₃
Ontwikkelfase Aalofssteeg 4 Weerselo	Beoogd	2023		4	7,8 kg/j	85,0 g/j

Berekende emissie NO_x en NH₃ gedurende de ontwikkelfase.

4.2 Conclusie

Als gevolg van de ontwikkelfase vindt er geen toename van depositie plaats in Natura 2000- gebied. Er zijn geen rekenresultaten die leiden tot een significant negatief effect op deze natuurgebieden. De voorgenomen activiteiten in de ontwikkelfase leiden niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen Wet natuurbescherming-vergunning aangevraagd te worden.

Bijlage 1

Uitdraai: AERIUS-berekening ontwikkelfase

Bijlage 2 Brandstofverbruik per klasse

bouwjaar	Gemiddelde belasting: invoer		35% liter diesel per uur																			
	motorefficiëntie	optimale efficiëntie	maximaal vermogen [kW]																			
			20	40	60	80	100	120	140	160	180	200	220	240	260	280	300	320	340	360	380	400
1996	1,1495	267,0	2,93	5,19	7,49	9,79	12,09	14,39	16,69	18,99	21,29	23,59	25,88	28,18	30,48	32,78	35,08	37,38	39,68	41,98	44,28	46,58
1997	1,1381	264,3	2,91	5,15	7,42	9,70	11,97	14,25	16,53	18,80	21,08	23,36	25,63	27,91	30,19	32,46	34,74	37,02	39,29	41,57	43,85	46,12
1998	1,1268	261,7	2,88	5,10	7,35	9,61	11,86	14,11	16,37	18,62	20,88	23,13	25,39	27,64	29,90	32,15	34,40	36,66	38,91	41,17	43,42	45,68
1999	1,1157	259,1	2,86	5,05	7,28	9,51	11,75	13,98	16,21	18,44	20,68	22,91	25,14	27,37	29,61	31,84	34,07	36,30	38,54	40,77	43,00	45,23
2000	1,1046	256,6	2,83	5,00	7,21	9,42	11,64	13,85	16,06	18,27	20,48	22,69	24,90	27,11	29,32	31,53	33,74	35,95	38,16	40,37	42,59	44,80
2001	1,0937	254,0	2,81	4,96	7,15	9,34	11,52	13,71	15,90	18,09	20,28	22,47	24,66	26,85	29,04	31,23	33,42	35,61	37,79	39,98	42,17	44,36
2002	1,0829	251,5	2,78	4,91	7,08	9,25	11,42	13,58	15,75	17,92	20,09	22,25	24,42	26,59	28,76	30,93	33,09	35,26	37,43	39,60	41,76	43,93
2003	1,0721	249,0	2,76	4,87	7,01	9,16	11,31	13,45	15,60	17,75	19,89	22,04	24,19	26,33	28,48	30,63	32,77	34,92	37,07	39,21	41,36	43,51
2004	1,0615	246,5	2,73	4,82	6,95	9,07	11,20	13,32	15,45	17,58	19,70	21,83	23,95	26,08	28,21	30,33	32,46	34,58	36,71	38,83	40,96	43,09
2005	1,0510	244,1	2,71	4,78	6,88	8,99	11,09	13,20	15,30	17,41	19,51	21,62	23,72	25,83	27,93	30,04	32,14	34,25	36,35	38,46	40,56	42,67
2006	1,0406	241,7	2,69	4,73	6,82	8,90	10,99	13,07	15,16	17,24	19,33	21,41	23,49	25,58	27,66	29,75	31,83	33,92	36,00	38,09	40,17	42,26
2007	1,0303	239,3	2,66	4,69	6,75	8,82	10,88	12,95	15,01	17,08	19,14	21,20	23,27	25,33	27,40	29,46	31,53	33,59	35,65	37,72	39,78	41,85
2008	1,0201	236,9	2,64	4,65	6,69	8,74	10,78	12,82	14,87	16,91	18,96	21,00	23,04	25,09	27,13	29,18	31,22	33,27	35,31	37,35	39,40	41,44
2009	1,0100	234,6	2,62	4,61	6,63	8,65	10,68	12,70	14,73	16,75	18,77	20,80	22,82	24,85	26,87	28,90	30,92	32,94	34,97	36,99	39,02	41,04
2010	1,0000	232,3	2,59	4,56	6,57	8,57	10,58	12,58	14,59	16,59	18,59	20,60	22,60	24,61	26,61	28,62	30,62	32,63	34,63	36,64	38,64	40,65
2011	0,9900	229,9	2,57	4,52	6,50	8,49	10,47	12,46	14,44	16,43	18,41	20,40	22,38	24,37	26,35	28,34	30,32	32,31	34,29	36,28	38,26	40,25
2012	0,9801	227,6	2,55	4,48	6,44	8,41	10,37	12,34	14,31	16,27	18,24	20,20	22,17	24,13	26,10	28,06	30,03	31,99	33,96	35,92	37,89	39,86
2013	0,9703	225,4	2,53	4,44	6,38	8,33	10,28	12,22	14,17	16,11	18,06	20,01	21,95	23,90	25,84	27,79	29,74	31,68	33,63	35,57	37,52	39,47
2014	0,9606	223,1	2,50	4,40	6,32	8,25	10,18	12,10	14,03	15,96	17,88	19,81	21,74	23,67	25,59	27,52	29,45	31,37	33,30	35,23	37,15	39,08
2015	0,9510	220,9	2,48	4,36	6,26	8,17	10,08	11,99	13,90	15,80	17,71	19,62	21,53	23,44	25,34	27,25	29,16	31,07	32,98	34,88	36,79	38,70
2016	0,9415	218,7	2,46	4,32	6,20	8,09	9,98	11,87	13,76	15,65	17,54	19,43	21,32	23,21	25,10	26,99	28,88	30,77	32,66	34,54	36,43	38,32
2017	0,9321	216,5	2,44	4,28	6,15	8,02	9,89	11,76	13,63	15,50	17,37	19,24	21,11	22,98	24,85	26,73	28,60	30,47	32,34	34,21	36,08	37,95
2018	0,9227	214,3	2,42	4,24	6,09	7,94	9,79	11,65	13,50	15,35	17,20	19,06	20,91	22,76	24,61	26,47	28,32	30,17	32,02	33,88	35,73	37,58
2019	0,9135	212,2	2,40	4,20	6,03	7,87	9,70	11,53	13,37	15,20	17,04	18,87	20,71	22,54	24,37	26,21	28,04	29,88	31,71	33,55	35,38	37,21
2020	0,9044	210,1	2,37	4,16	5,98	7,79	9,61	11,42	13,24	15,06	16,87	18,69	20,51	22,32	24,14	25,95	27,77	29,59	31,40	33,22	35,04	36,85
2021	0,8953	207,9	2,35	4,12	5,92	7,72	9,52	11,31	13,11	14,91	16,71	18,51	20,31	22,11	23,90	25,70	27,50	29,30	31,10	32,90	34,69	36,49

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- [Overzicht](#)
- [Samenvatting situaties](#)
- [Resultaten](#)
- [Detailgegevens per emissiebron](#)

*Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers*



Contactgegevens

Rechtspersoon
Inrichtingslocatie

Natuurbank Overijssel
Alofssteeg 4 ,
7595PD Weerselo

Activiteit

Omschrijving
Toelichting

5623A_N_Alofssteeg 4 Weerselo
Stikstofberekening Ontwikkelfase.

Berekening

AERIUS kenmerk
Datum berekening
Rekenconfiguratie

RxRYmNQAYXU6
29 november 2023, 15:13
Wnb-rekengrid

Totale emissie

Ontwikkelfase Alofssteeg 4 Weerselo - Beoogd


Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2023	85,0 g/j	7,8 kg/j

Resultaten

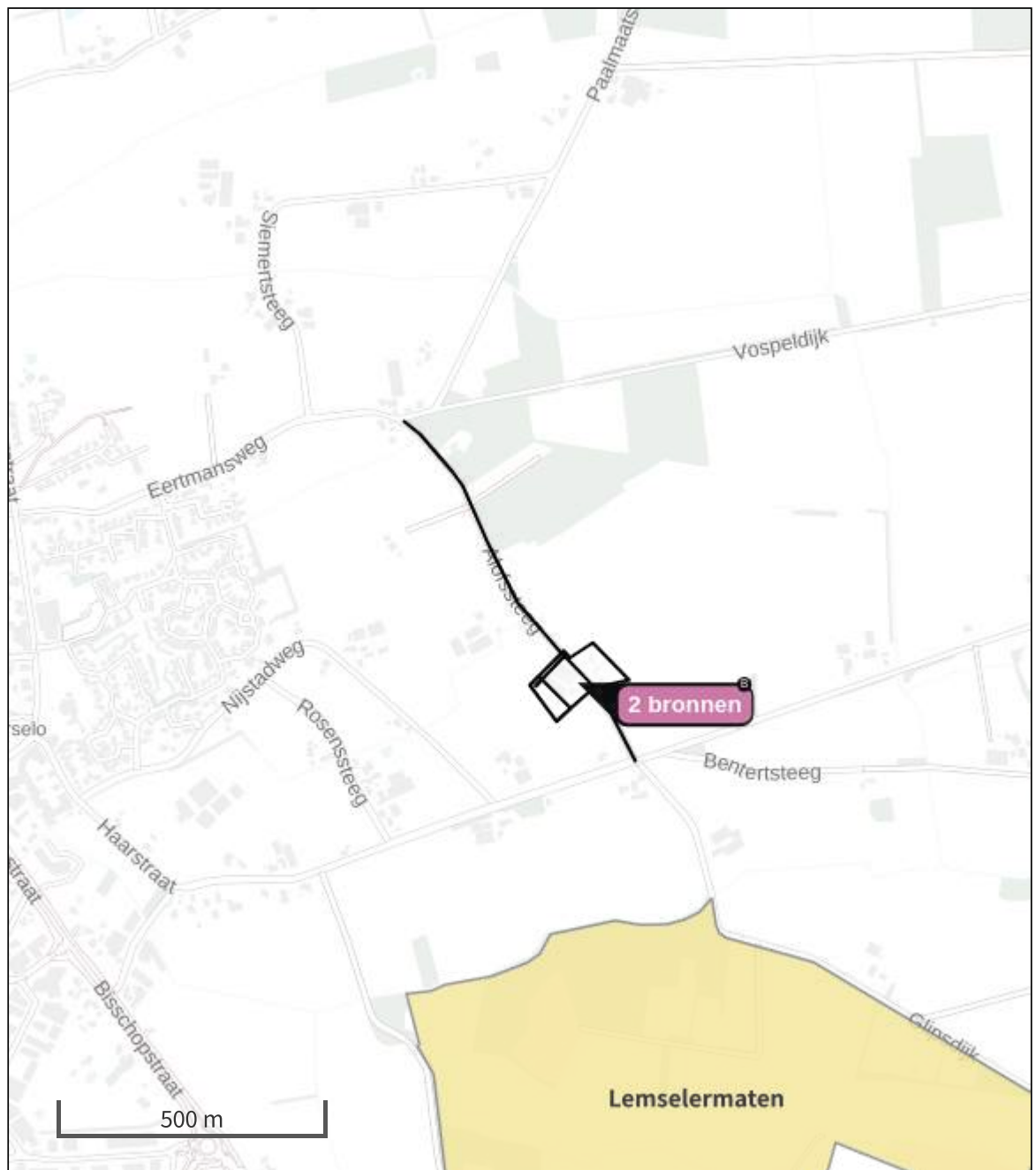
Ontwikkelfase Alofssteeg 4 Weerselo - Beoogd
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)
Grootste toename
Grootste afname








Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
-		
-		
-		
-		
-		

Ontwikkelfase Alofssteeg 4 Weerselo (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen		Emissie NH ₃	Emissie NO _x
3	Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning Inzet werktuigen	34,4 g/j	4,3 kg/j
4	Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning Aan/afvoer materiaal	26,6 g/j	2,9 kg/j
	Verkeersnetwerk	24,0 g/j	0,6 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- | | |
|---|--|
|  Habitatrictlijn |  Grootste toename (projectberekening) |
|  Vogelrichtlijn |  Grootste afname (projectberekening) |
|  Vogelrichtlijn, Habitatrictlijn |  Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening) |
|  Niet bepaald | |

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingsituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Ontwikkelfase Aofssteeg 4 Weerselo" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Ontwikkefase Alofssteeg 4 Weerselo, Rekenjaar 2023

1 Wegverkeer | Weg

Naam	Verkeersnetwerk Noord	Links	Rechts	NO _x	0,4 kg/j
Locatie	X:256032,49 Y:486115,56	Type scherm	-	NO ₂	0,1 kg/j
Lengte	623,61 m	Hoogte	-	NH ₃	15,8 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-		
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen		In file	
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	675,0 /jaar			0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	14,0 /jaar			0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	134,0 /jaar			0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar			0,0 %

2 Wegverkeer | Weg

Naam	Verkeersnetwerk Zuid	Links	Rechts	NO _x	0,2 kg/j
Locatie	X:256222,26 Y:485864,82	Type scherm	-	NO ₂	52,1 g/j
Lengte	320,33 m	Hoogte	-	NH ₃	8,1 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-		
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen		In file	
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	675,0 /jaar			0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	14,0 /jaar			0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	134,0 /jaar			0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar			0,0 %

3 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Inzet werktuigen	NO _x	4,3 kg/j			
Locatie	X:256190,19 Y:485875,76	NH ₃	34,4 g/j			
Oppervlakte	1,28 ha					
Naam	Stageklasse	Brandstofverbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
200 kW	Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	113 l/j	6 u/j	2 l/j	NO _x	2,8 kg/j
					NH ₃	27,1 g/j
100 kW	Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	29 l/j	3 u/j	1 l/j	NO _x	0,5 kg/j
					NH ₃	7,0 g/j
20 kW	Stage-V, >= 2019 , <= 56 kW, diesel, SCR: nee	36 l/j	15 u/j		NO _x	0,8 kg/j
					NH ₃	0,0 kg/j
10 kW	Stage-V, >= 2019 , <= 56 kW, diesel, SCR: nee	4 l/j	3 u/j		NO _x	95,0 g/j
					NH ₃	0,0 kg/j
5,2 kW	Stage-V, >= 2019 , <= 56 kW, diesel, SCR: nee	2 l/j	4 u/j		NO _x	60,0 g/j
					NH ₃	0,0 kg/j

4 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Aan/afvoer materiaal	NO _x	2,9 kg/j
		NH ₃	26,6 g/j
Locatie	X:256139,94 Y:485843,88		
Oppervlakte	0,25 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstof- verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Aan/afvoer materiaal	Stage-V, >= 2019, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	111 l/j	37 u/j	2 l/j	NO _x	2,9 kg/j
					NH ₃	26,6 g/j

Disclaimer

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

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie 2023.0.1_20231106_3125d8b3c1

Database versie 2023.0.1_3125d8b3c1_calculator_nl_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/>

Bijlage 9 stikstofdepositieonderzoek Haarstraat 31

Stikstofberekening

Ontwikkelfase

Haarstraat 31 Weerselo

Colofon

Stikstofberekening: Ontwikkelfase Haarstraat 31 Weerselo

Programma

AERIUS Calculator 2023

Rekenbasis	Deze berekening is tot stand gekomen op basis van: Versie 2023_20231004_fd8d865135 Database 2023_fd8d865135_calculator_nl_stable Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie: https://www.aerius.nl/
------------	--

Uitgevoerd door:
Natuurbank Overijssel
Correspondentieadres:
Aladnaweg 18
7122 RR Aalten



BTW-ID: NL001388212B56
E: info@natuurbankoverijssel.nl
Tel: 0543-451142 / 06-14435700

Opdrachtgever: N+L Landschapontwerpers

Projectnummer en versie: 5955A versie 1.0	Status: Definitief
Uitgevoerd door: Natuurbank Overijssel	Datum: 29-11-2023
Auteur: H. van Gijn	Ligging projectgebied: Haarstraat 31 Weerselo

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding	3
1.1 Aanleiding.....	3
1.2 Onderzoeksvraag.....	3
Hoofdstuk 2 Het plangebied	4
2.1 Ligging van het plangebied.....	4
2.2 Ligging van Natura 2000-gebied in de omgeving van het plangebied	5
2.3 Voorgenomen activiteiten.....	5
2.4 Verkeersgeneratie (ontwikkelfase)	5
2.5 Referentiesituatie	6
Hoofdstuk 3 Methode	7
3.1 Algemeen	7
3.2 Ontwikkelfase.....	7
3.2.1 Voorbereidende fase.....	7
3.2.2 Bouwfase.....	8
3.2.3 Afwerkfase.....	9
Hoofdstuk 4 Resultaten en conclusie	12
4.1 Resultaten ontwikkelfase	12
4.2 Conclusie	12

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Er zijn concrete plannen om een nieuwe schuur te bouwen op een erf gelegen aan Haarstraat 31 te Weerselo. Er vinden geen sloopwerkzaamheden plaats en er is geen beplanting in het plangebied aanwezig. Als gevolg van de voorgenomen ontwikkelingen wordt stikstof (NOx) uitgestoten, zoals bij de verbranding van fossiele brandstof, welke kan neerslaan in kwetsbare natuur.

Voor elk Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen geformuleerd voor alle beschermde soorten en habitatten die daar aanwezig zijn. Per soort of habitat is aangegeven of behoud van de huidige aantallen/arealen voldoende is, dan wel of uitbreiding of een verbetering nodig is. Niet alleen activiteiten binnen een Natura 2000-gebied maar ook activiteiten buiten een Natura 2000-gebied kunnen de instandhoudingsdoelstellingen in gevaar brengen. Dit wordt externe werking genoemd. Gezien de mogelijke externe werking van de beoogde ontwikkeling op het nabijgelegen Natura 2000-gebied, is het van belang om te toetsen of de realisatie van de beoogde ontwikkeling conflicteert met de waarden waarvoor dit gebied is aangewezen. Hiervoor is in elk geval een toetsing aan de Wet natuurbescherming noodzakelijk. Veel Natura 2000-gebied is kwetsbaar voor stikstofdepositie. Een verhoogde stikstofdepositie vormt een bedreiging voor verschillende Habitattypen en de leefomgeving van verschillende Habitatsoorten. Om het effect van deze emissie te onderzoeken heeft Natuurbank Overijssel een zogeheten AERIUS-berekening uitgevoerd voor de ontwikkelfase. In de ontwikkelfase wordt het tijdelijk karakter van bouwfase onderzocht. In voorliggend rapport worden de gehanteerde uitgangspunten voor het berekenen van de emissie/depositie tijdens de ontwikkelfase besproken, evenals de berekende depositie in Natura 2000-gebied.

Voor de gebruiksfase is geen stikstofberekening opgesteld. Er wordt een nieuwe schuur in het plangebied gerealiseerd. Het aantal wooneenheden op het erf blijft gelijk, het aantal verkeersbewegingen van en naar het erf nemen niet toe. Tevens wordt de nieuwe schuur gasloos opgeleverd. Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten en het niet toenemen van verkeer tijdens de gebruiksfase, kan een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van de emissie van stikstofoxiden, tijdens de gebruiksfase op voorhand uitgesloten worden. Het uitvoeren van een stikstofberekening voor de gebruiksfase is niet noodzakelijk.

Wettelijk kader: Natura 2000 en Wet natuurbescherming

Binnen de EU worden de belangrijkste leefgebieden van de meest bedreigde en waardevolle soorten en habitattypen aangewezen als Natura 2000-gebied. Dit Natura 2000-gebied moet samen een Europees ecologisch netwerk vormen om de achteruitgang van de biodiversiteit te keren. De juridische basis voor dit netwerk zijn de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn, welke in Nederland zijn doorvertaald in de Wet natuurbescherming (Wnb). Per gebied worden voor de soorten en habitattypen instandhoudingsdoelstellingen bepaald. Dit kunnen behouds- of uitbreidings-/verbeteringsdoelstellingen zijn. Het is verplicht om plannen en projecten te beoordelen op de gevolgen voor deze instandhoudingsdoelstellingen. Voor projecten geldt een vergunningplicht als het project een verslechterend of significant versturend effect kan hebben op een Natura 2000-gebied. Bij vaststelling van plannen moet het bevoegd gezag rekening houden met de gevolgen van het plan voor Natura 2000-gebied.

1.2 Onderzoeksvraag

De AERIUS-berekening is uitgevoerd om antwoord te krijgen op onderstaande onderzoeksvraag:

1. Hoe groot is de toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebied als gevolg van alle werkzaamheden, die noodzakelijk zijn om tot de realisatie van de gewenste werkzaamheden in het plangebied te komen?

HOOFDSTUK 2 HET PLANGEBIED

2.1 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gesitueerd op het adres Haarstraat 31 te Weerselo, gemeente Dinkelland. Het ligt in het buitengebied, op circa 500 meter afstand ten oosten van de woonkern Weerselo en wordt omgeven door landelijk gebied. Op onderstaande afbeelding wordt de globale ligging van het plangebied weergegeven op een topografische kaart.



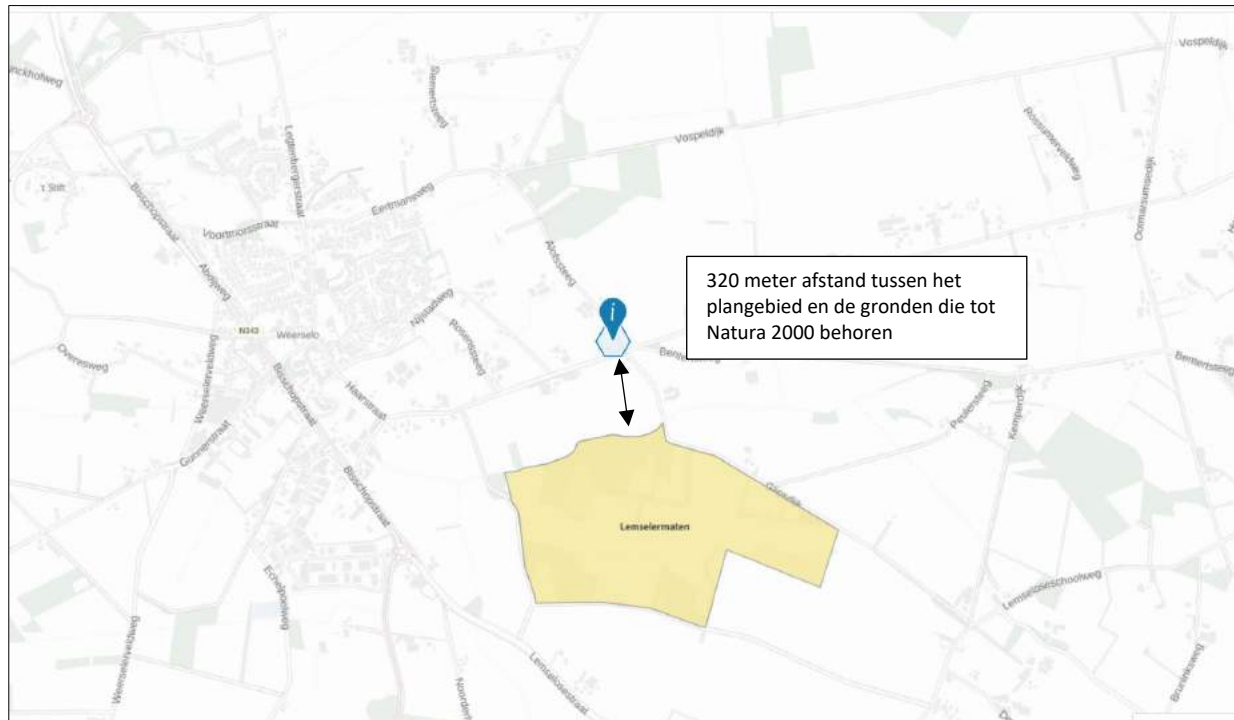
Globale ligging van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de rode cirkel aangeduid (bron: topotijdreis.nl).



Begrenzing van het plangebied; deze wordt met de gele lijn aangeduid (bron luchtfoto: ruimtelijkeplannen.nl).

2.2 Ligging van Natura 2000-gebied in de omgeving van het plangebied

Het plangebied ligt op minimaal 320 meter afstand van Natura 2000-gebied. Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied, is Lemselermaten. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van het Natura 2000-gebied in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Ligging van Natura 2000-gebied in de omgeving van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de blauwe marker aangeduid. Gronden die tot Natura 2000 behoren worden met de okergele kleur aangeduid (bron: geo.overijssel.nl).

2.3 Voorgenomen activiteiten

Het voornemen bestaat om een nieuwe schuur in het plangebied te realiseren. Er vinden geen sloopwerkzaamheden plaats en er is geen beplanting in het plangebied aanwezig. Tijdens het schrijven van deze rapportage is er geen verbeelding van de schuur beschikbaar.

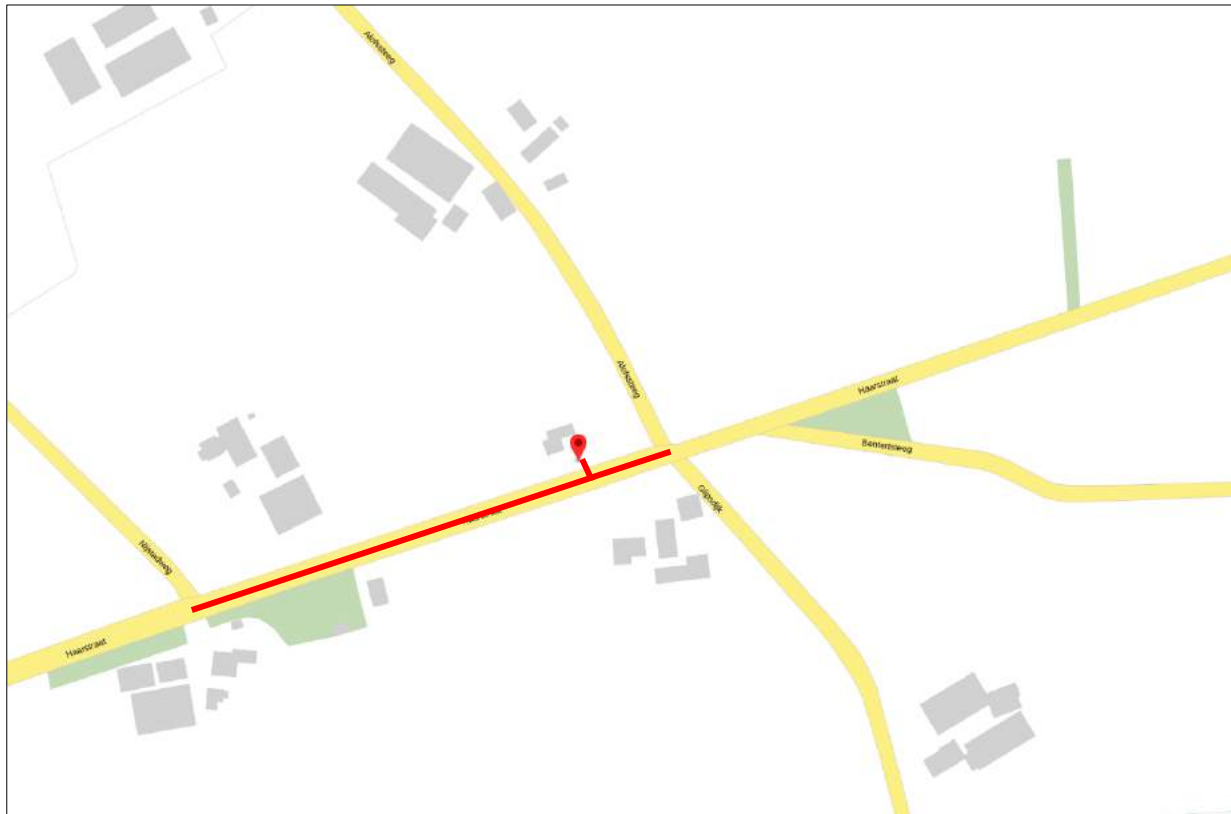
2.4 Verkeersgeneratie (ontwikkelfase)

Een algemeen criterium voor wegverkeer van en naar inrichtingen is dat de gevolgen voor het milieu van dit verkeer niet meer aan de inrichting worden toegerekend wanneer dit verkeer kan worden geacht te zijn opgenomen in het heersende verkeersbeeld¹.

Verkeer tijdens de ontwikkelfase

Al het verkeer (licht, middel en zwaar) tijdens de ontwikkelfase benaderd het plangebied via het oosten (50%) of via het westen (50%). Wanneer het verkeer via het oosten het plangebied benaderd gaat het verkeer via Haarstraat richting de kruising met Alofssteeg/Glipdijk. Vanaf deze kruising gaat het verkeer over in het heersende verkeersbeeld. Wanneer het verkeer via het westen het plangebied benaderd gaat het verkeer via Haarstraat richting de kruising met Nijstadweg. Vanaf deze kruising gaat het verkeer over in het heersende verkeersbeeld. Op onderstaande afbeelding worden deze routes op kaart weergegeven.

¹ Verkeer kan worden geacht te zijn opgenomen in het heersend verkeersbeeld op het moment dat het aan- en afrijdende verkeer zich door zijn snelheid en rij- en stopgedrag nog niet dan wel niet meer onderscheidt van het overige verkeer dat zich op de betrokken weg kan bevinden.



Route dat het verkeer aflegt van en naar het plangebied tijdens de ontwikkelfase (rode lijnen).

2.5 Referentiesituatie

Van een (planologisch) plan, zoals een bestemmingsplan of omgevingsplan, is de huidige feitelijk aanwezige, planologisch legale situatie de referentiesituatie².

Er is sprake van wijziging van de bestemming. Van een (planologisch) plan, zoals een bestemmingsplan of omgevingsplan, is de huidige feitelijk aanwezige, planologisch legale situatie de referentiesituatie. Het plangebied heeft de Enkelbestemming 'Agrarisch - 1' en wordt gewijzigd in 'Wonen'.

² Zie hiervoor ook de website van Rechtspraak (Rechtspraak.nl), onder r.o. 9.1

HOOFDSTUK 3 METHODE

3.1 Algemeen

Voor het project is een AERIUS-berekening uitgevoerd ten aanzien van de stikstofdepositie als gevolg van het project. Deze bestaat uit een berekening voor de ontwikkelfase. Hieronder worden de uitgangspunten toegelicht.

- De duur van de ontwikkelfase wordt geschat op 3 maanden; gemiddeld 12 werkweken (12 x 5 = 60 werkdagen);
- De oppervlakte van de schuur bedraagt 100 m².
- De schuur beschikt over een strokenfundering, een staalconstructie, betonnen grondvloer, buitengevels van bakstenen en sandwichpanelen.
- De schuur wordt gedekt met sandwichpanelen.
- Er wordt geen verharding verwijderd of aangelegd.
- Er wordt geen beplanting verwijderd of aangelegd.
- Er wordt materieel ingezet van 2019 of jonger.
- Brandstofverbruik per stage-klasse wordt bepaald aan de hand van kengetallen, opgesteld door TNO (uitgaande van 35% maximaal vermogen) (zie bijlage 2).
- Laden en lossen vindt plaats m.b.v. voertuig met vermogen van 100kW en een verbruik (stationair draaiende motor) van 3 liter diesel per uur.

3.2 Ontwikkelfase

1. Verkeer werklieden

De ontwikkelfase duurt 3 maanden. Er wordt 12 weken gewerkt (60 werkdagen). Gedurende de ontwikkelfase arriveren gemiddeld 2 werklieden per dag. Werklieden arriveren dagelijks in 2 lichte voertuigen (auto's en bedrijfsbusjes). Dit resulteert in 240 verkeersbewegingen met lichte voertuigen.

3.2.1 Voorbereidende fase

Tot de voorbereidende fase behoort o.a. het graven v.d. fundering en het aanleggen riolering.

2. Aanvoer (mobiele kraan)

Een mobiele kraan (100 kW) arriveert en vertrekt éénmalig. Dit resulteert in 2 verkeersbewegingen met een zware vrachtwagen.

3. Graven fundering

Ten behoeve van de bouw van de schuur wordt de fundering gegraven. Er wordt 34 m³ zand afgegraven en afgevoerd. Er wordt een mobiele kraan met een vermogen van 100kW ingezet. Deze kraan is 2 uur bezig

4. Afvoer zand fundering

Er wordt 34 m³ zand afgevoerd door zware vrachtwagen met een laadvermogen van 25m³. Dit resulteert in 2 transporten en 4 verkeersbewegingen met een zware vrachtwagen.

5. Aanleveren rioleringsbuizen

De rioleringsbuizen worden geleverd in 1 vracht door een middelzware vrachtwagen. Dit resulteert in 2 verkeersbewegingen met een middelzware vrachtwagen

6. Aanleg riolering

Ten behoeve van de riolering wordt een mobiele kraan met een vermogen van 100kW ingezet. Deze kraan is in totaal 2 uur bezig.

7. *Transport lichte bouwmaterialen*

Lichte bouwmaterialen, als t.b.v. de fundering (bekisting) e.d. wordt meegenomen in een aanhanger van de werklieden. Geen extra verkeersbewegingen.

3.2.2 **Bouwfase**

8. *Kleinafval*

Klein afval wordt door de werklieden meegenomen. Geen extra verkeersbewegingen.

9. *Steigers*

Alle steiger materiaal wordt in 1 vracht geleverd door een zware vrachtwagen. Dit resulteert in 2 verkeersbewegingen met een zware vrachtwagen.

10. *Betonpomp*

Het beton wordt m.b.v. een betonpomp verwerkt. Dit resulteert in 2 verkeersbewegingen met een zware vrachtwagen.

11. *Beton*

Voor de strokenfundering van en de vloer van de schuur is 37 m³ beton vereist; Een betonmixer kan per vracht gemiddeld 15 m³ vervoeren. Dat resulteert in 3 vrachten en in 6 verkeersbewegingen met zwaar vrachtverkeer.

12. *Betonpomp*

Het beton wordt met behulp van een betonpomp verpompt. Dit is een vrachtwagen met een vermogen van 100kW. De betonpomp wordt 1 uur ingezet.

13. *Staalconstructie*

Op voorhand is onduidelijk hoeveel staal benodigd is voor de schuur. Aangenomen wordt dat de totale hoeveelheid staal in 1 vracht met zwaar vrachtverkeer geleverd kan worden. Dat resulteert in 2 verkeersbewegingen met zwaar vrachtverkeer.

14. *Sandwichpanelen*

Op voorhand is onduidelijk hoeveel sandwichpanelen benodigd zijn voor de schuur. Aangenomen wordt dat de totale hoeveelheid sandwichpanelen in maximaal 2 ladingen met zwaar vrachtverkeer geleverd kan worden. Dat resulteert in 4 verkeersbewegingen met zwaar vrachtverkeer.

15. *Bouwmaterialen; bakstenen*

Er worden bakstenen gebruikt voor de buitengevels van de schuur. Om de stenen te bezorgen zijn 2 vrachten nodig. Dit resulteert in 4 verkeersbewegingen met een zware vrachtwagen.

16. *Cement/lijm*

Er wordt in totaal 1 silo met cement/lijm gebruikt. Die wordt in één vracht geleverd. Dit resulteert in 2 verkeersbewegingen met een zware vrachtwagen.

17. *Kozijnen*

Kozijnen worden meegenomen door de werklieden en leiden niet tot extra verkeersbewegingen.

18. *Glas*

Het glas wordt meegenomen door de werklieden en leiden niet tot extra verkeersbewegingen.

19. *Isolatiemateriaal*

Alle benodigde isolatiemateriaal wordt in 1 vracht geleverd door een middelzware vrachtwagen. Dit resulteert in 2 verkeersbewegingen met een middelzware vrachtwagen.

20. Vervoer zelfrijdende hijskraan

Een zelfrijdende hijskraan wordt 4 uur ingezet (plaatsen staalconstructie) en arriveert en vertrekt éénmalig. Dit resulteert in 2 verkeersbewegingen met een zware vrachtwagen.

21. Inzet zelfrijdende hijskraan (zwaar)

De zelfrijdende hijskraan wordt 4 uur ingezet en heeft een vermogen van 100 kW.

22. Inzet hijskraan (licht)

Voor het plaatsen het aanreiken van sandwichpanelen wordt een lichte hijskraan ingezet. Deze kraan heeft een vermogen van 20 kW (bouwjaar 2000). In totaal wordt de kraan 2 dagen ingezet (6 uur per dag = 12 uur). De kraan werkt effectief maar 50% van de tijd (6 uur). De kraan wordt meegenomen door werklieden tijdens normaal werkverkeer.



Voorbeeld van een lichte, mobiele kraan. Geschikt voor aanreiken van sandwichpanelen.

3.2.3 Afwerkfase

23. Kabels en leidingen

Ten behoeve van de aanleg van alle benodigde kabels en leidingen wordt een minikraan met een vermogen van 40kW ingezet, gedurende 8 uur. De minikraan wordt meegenomen door werklieden op een aanhanger gedurende normaal werkverkeer.

24. Inrichting

Ten behoeve van de totale inrichting van de schuur wordt in 1 vracht geleverd met een middelzware vrachtwagen. Dit resulteert in 2 verkeersbewegingen met een middelzware vrachtwagen. De lading wordt handmatig gelost.

Inzet materieel

Hieronder wordt het inzet materieel in een tabel weergegeven.

nr.	Werktuig	Tijdsduur (uren)	Vermogen (kW)	Brandstof	verbruik/uur	verbruik totaal	ad blue
3	Mobiele kraan	2	100	Diesel	9,7	19,4	0,388
6	Mobiele kraan	2	100	Diesel	9,7	19,4	0,388
12	Betonpomp	1	100	Diesel	9,7	9,7	0,194
21	Hijskraan zwaar	4	100	Diesel	9,7	38,8	0,776
22	Hijskraan licht	6	20	Diesel	2,4	14,4	0,288
23	Minikraan	8	40	Diesel	4,2	33,6	0,672
	Totaal	23				135,3	2,706

	diesel	ad blue	uren
Verbruik 100 kW	87,3	1,746	9
Verbruik 40 kW	33,6	0,672	8
Verbruik 20 kW	14,4	0,288	6

Inzet materieel

Laden en lossen

Hieronder wordt dieselverbruik tijdens laden en lossen in een tabel weergegeven.

Nr.	Activiteit	laad/Lostijd per vrachtwagen (minuten)	N_ vrachtwagens	Totale tijdsduur (minuten)	Tijdsduur (uren)	Ad blue	
4	Afvoeren zand fundering	10	2	20	0,3		
5	Aanleveren rioleringsbuizen	10	1	10	0,2		
9	Steigers	10	1	10	0,2		
11	Beton	60	3	180	3,0		
13	Staalconstructie	10	1	10	0,2		
14	Sandwichpanelen	10	2	20	0,3		
15	Bakstenen	10	2	20	0,3		
16	Cement/lijm	10	1	10	0,2		
19	Isolatiemateriaal	10	1	10	0,2		
					4,9		
				verbruik	3L/uur	14,7	0,294

Totaal brandstofverbruik t.b.v. laden en lossen.

Verkeersbewegingen (totale bouwfase)

In onderstaande tabel wordt het totaal aantal verkeersbewegingen gedurende de gehele bouwperiode weergegeven.

Nr.	Verkeersbewegingen zwaar verkeer	Verkeersbewegingen middelzwaar verkeer	Verkeersbewegingen licht verkeer
1			240
2	2		
4	4		
5		2	
9	2		
10	2		
11	6		
13	2		
14	4		
15	4		
16	2		
19		2	
20	2		
24		2	
Tot.	30	6	240

Totaal aantal verkeersbewegingen.

HOOFDSTUK 4 RESULTATEN EN CONCLUSIE

4.1 Resultaten ontwikkelfase

De activiteiten in de ontwikkelfase leiden gezamenlijk tot een NO_x-emissie van 3,6 kg/jaar en een NH₃-emissie van 26,0 g/jaar. Het uitvoeren van de voorgenomen activiteit gedurende de ontwikkelfase, leidt echter niet tot een toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebied. De voorgenomen activiteit leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft dan ook geen Wet natuurbeschermingvergunning aangevraagd te worden. Het resultaat van de AERIUS-berekening is als bijlage 1 toegevoegd.

Naam	Situatie type	Jaar	Afroomfactor	Emissiebronnen	Emissie NO _x	Emissie NH ₃
Ontwikkelfase Haarstraat 31 Weerselo	Beoogd	2023		3	3,6 kg/j	26,0 g/j

Berekende emissie NO_x en NH₃ gedurende de ontwikkelfase.

4.2 Conclusie

Als gevolg van de ontwikkelfase vindt er geen toename van depositie plaats in Natura 2000- gebied. Er zijn geen rekenresultaten die leiden tot een significant negatief effect op deze natuurgebieden. De voorgenomen activiteiten in de ontwikkelfase leiden niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen Wet natuurbescherming-vergunning aangevraagd te worden.

Bijlage 1

Uitdraai: AERIUS-berekening ontwikkelfase

Bijlage 2 Brandstofverbruik per klasse

bouwjaar	Gemiddelde belasting: invoer		35% liter diesel per uur																			
	motorefficiëntie	optimale efficiëntie	maximaal vermogen [kW]																			
			20	40	60	80	100	120	140	160	180	200	220	240	260	280	300	320	340	360	380	400
1996	1,1495	267,0	2,93	5,19	7,49	9,79	12,09	14,39	16,69	18,99	21,29	23,59	25,88	28,18	30,48	32,78	35,08	37,38	39,68	41,98	44,28	46,58
1997	1,1381	264,3	2,91	5,15	7,42	9,70	11,97	14,25	16,53	18,80	21,08	23,36	25,63	27,91	30,19	32,46	34,74	37,02	39,29	41,57	43,85	46,12
1998	1,1268	261,7	2,88	5,10	7,35	9,61	11,86	14,11	16,37	18,62	20,88	23,13	25,39	27,64	29,90	32,15	34,40	36,66	38,91	41,17	43,42	45,68
1999	1,1157	259,1	2,86	5,05	7,28	9,51	11,75	13,98	16,21	18,44	20,68	22,91	25,14	27,37	29,61	31,84	34,07	36,30	38,54	40,77	43,00	45,23
2000	1,1046	256,6	2,83	5,00	7,21	9,42	11,64	13,85	16,06	18,27	20,48	22,69	24,90	27,11	29,32	31,53	33,74	35,95	38,16	40,37	42,59	44,80
2001	1,0937	254,0	2,81	4,96	7,15	9,34	11,52	13,71	15,90	18,09	20,28	22,47	24,66	26,85	29,04	31,23	33,42	35,61	37,79	39,98	42,17	44,36
2002	1,0829	251,5	2,78	4,91	7,08	9,25	11,42	13,58	15,75	17,92	20,09	22,25	24,42	26,59	28,76	30,93	33,09	35,26	37,43	39,60	41,76	43,93
2003	1,0721	249,0	2,76	4,87	7,01	9,16	11,31	13,45	15,60	17,75	19,89	22,04	24,19	26,33	28,48	30,63	32,77	34,92	37,07	39,21	41,36	43,51
2004	1,0615	246,5	2,73	4,82	6,95	9,07	11,20	13,32	15,45	17,58	19,70	21,83	23,95	26,08	28,21	30,33	32,46	34,58	36,71	38,83	40,96	43,09
2005	1,0510	244,1	2,71	4,78	6,88	8,99	11,09	13,20	15,30	17,41	19,51	21,62	23,72	25,83	27,93	30,04	32,14	34,25	36,35	38,46	40,56	42,67
2006	1,0406	241,7	2,69	4,73	6,82	8,90	10,99	13,07	15,16	17,24	19,33	21,41	23,49	25,58	27,66	29,75	31,83	33,92	36,00	38,09	40,17	42,26
2007	1,0303	239,3	2,66	4,69	6,75	8,82	10,88	12,95	15,01	17,08	19,14	21,20	23,27	25,33	27,40	29,46	31,53	33,59	35,65	37,72	39,78	41,85
2008	1,0201	236,9	2,64	4,65	6,69	8,74	10,78	12,82	14,87	16,91	18,96	21,00	23,04	25,09	27,13	29,18	31,22	33,27	35,31	37,35	39,40	41,44
2009	1,0100	234,6	2,62	4,61	6,63	8,65	10,68	12,70	14,73	16,75	18,77	20,80	22,82	24,85	26,87	28,90	30,92	32,94	34,97	36,99	39,02	41,04
2010	1,0000	232,3	2,59	4,56	6,57	8,57	10,58	12,58	14,59	16,59	18,59	20,60	22,60	24,61	26,61	28,62	30,62	32,63	34,63	36,64	38,64	40,65
2011	0,9900	229,9	2,57	4,52	6,50	8,49	10,47	12,46	14,44	16,43	18,41	20,40	22,38	24,37	26,35	28,34	30,32	32,31	34,29	36,28	38,26	40,25
2012	0,9801	227,6	2,55	4,48	6,44	8,41	10,37	12,34	14,31	16,27	18,24	20,20	22,17	24,13	26,10	28,06	30,03	31,99	33,96	35,92	37,89	39,86
2013	0,9703	225,4	2,53	4,44	6,38	8,33	10,28	12,22	14,17	16,11	18,06	20,01	21,95	23,90	25,84	27,79	29,74	31,68	33,63	35,57	37,52	39,47
2014	0,9606	223,1	2,50	4,40	6,32	8,25	10,18	12,10	14,03	15,96	17,88	19,81	21,74	23,67	25,59	27,52	29,45	31,37	33,30	35,23	37,15	39,08
2015	0,9510	220,9	2,48	4,36	6,26	8,17	10,08	11,99	13,90	15,80	17,71	19,62	21,53	23,44	25,34	27,25	29,16	31,07	32,98	34,88	36,79	38,70
2016	0,9415	218,7	2,46	4,32	6,20	8,09	9,98	11,87	13,76	15,65	17,54	19,43	21,32	23,21	25,10	26,99	28,88	30,77	32,66	34,54	36,43	38,32
2017	0,9321	216,5	2,44	4,28	6,15	8,02	9,89	11,76	13,63	15,50	17,37	19,24	21,11	22,98	24,85	26,73	28,60	30,47	32,34	34,21	36,08	37,95
2018	0,9227	214,3	2,42	4,24	6,09	7,94	9,79	11,65	13,50	15,35	17,20	19,06	20,91	22,76	24,61	26,47	28,32	30,17	32,02	33,88	35,73	37,58
2019	0,9135	212,2	2,40	4,20	6,03	7,87	9,70	11,53	13,37	15,20	17,04	18,87	20,71	22,54	24,37	26,21	28,04	29,88	31,71	33,55	35,38	37,21
2020	0,9044	210,1	2,37	4,16	5,98	7,79	9,61	11,42	13,24	15,06	16,87	18,69	20,51	22,32	24,14	25,95	27,77	29,59	31,40	33,22	35,04	36,85
2021	0,8953	207,9	2,35	4,12	5,92	7,72	9,52	11,31	13,11	14,91	16,71	18,51	20,31	22,11	23,90	25,70	27,50	29,30	31,10	32,90	34,69	36,49

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- [Overzicht](#)
- [Samenvatting situaties](#)
- [Resultaten](#)
- [Detailgegevens per emissiebron](#)

*Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers*



Contactgegevens

Rechtspersoon
Inrichtingslocatie

Natuurbank Overijssel
Haarstraat 31,
7595PG Weerselo

Activiteit

Omschrijving
Toelichting

5955A_N_Haarstraat 31 Weerselo
Stikstofberekening Ontwikkelfase.

Berekening

AERIUS kenmerk
Datum berekening
Rekenconfiguratie

RpJ6kRYLMfes
29 november 2023, 20:50
Wnb-rekengrid

Totale emissie

Ontwikkelfase Haarstraat 31 Weerselo - Beoogd

Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2023	26,0 g/j	3,6 kg/j

Resultaten

Ontwikkelfase Haarstraat 31 Weerselo - Beoogd
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)
Grootste toename
Grootste afname

Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
-		
-		
-		
-		
-		

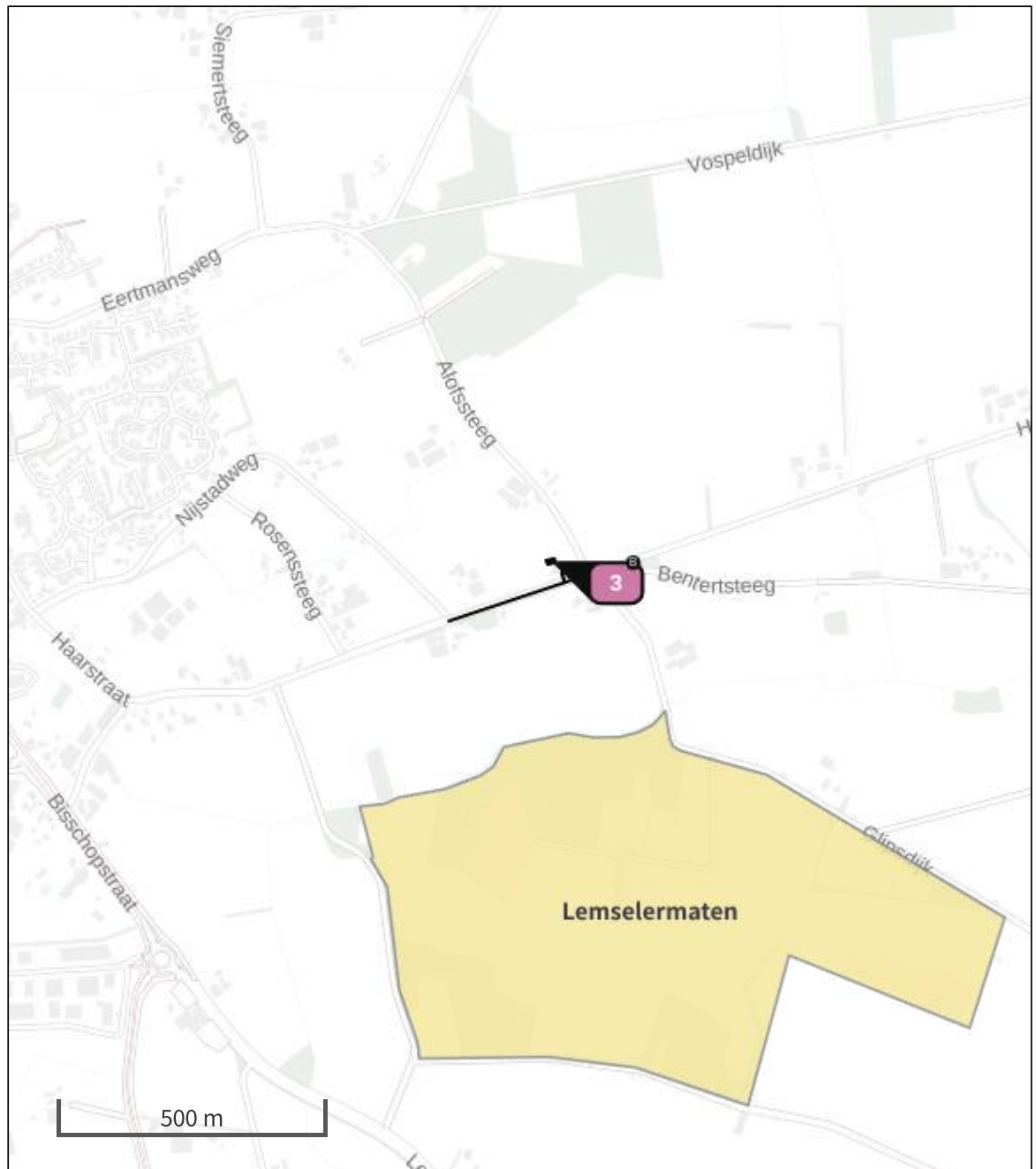









Ontwikkelfase Haarstraat 31 Weerselo (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen

	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
 Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning Aan/afvoer materiaal & Mobiele werktuigen	24,8 g/j	3,5 kg/j
 Verkeersnetwerk	1,2 g/j	25,7 g/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- | | |
|--|--|
|  Habitrichtlijn |  Grootste toename (projectberekening) |
|  Vogelrichtlijn |  Grootste afname (projectberekening) |
|  Vogelrichtlijn, Habitrichtlijn |  Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening) |
|  Niet bepaald | |

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingsituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Ontwikkelfase Haarstraat 31 Weerselo" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Ontwikkefase Haarstraat 31 Weerselo, Rekenjaar 2023

1 Wegverkeer | Weg

Naam	Verkeersnetwerk Oost	Links	Rechts	NO _x	5,6 g/j
Locatie	X:256270,86 Y:485713,64	Type scherm	-	NO ₂	1,4 g/j
Lengte	69,72 m	Hoogte	-	NH ₃	0,0 kg/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-		
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen		In file	
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	120,0 /jaar		0,0 %	
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	3,0 /jaar		0,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	15,0 /jaar		0,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar		0,0 %	

2 Wegverkeer | Weg

Naam	Verkeersnetwerk West	Links	Rechts	NO _x	20,1 g/j
Locatie	X:256154,56 Y:485675,01	Type scherm	-	NO ₂	5,1 g/j
Lengte	250,92 m	Hoogte	-	NH ₃	0,0 kg/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-		
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen		In file	
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	120,0 /jaar		0,0 %	
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	3,0 /jaar		0,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	15,0 /jaar		0,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar		0,0 %	

3 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Aan/afvoer materiaal & Mobiele werktuigen	NO _x	3,5 kg/j
		NH ₃	24,8 g/j
Locatie	X:256229,03 Y:485748,43		
Oppervlakte	0,01 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstof- verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Aan/afvoer materiaal	Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	15 l/j	5 u/j	0 l/j	NO _x	0,5 kg/j
					NH ₃	3,6 g/j
100 kW	Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	87 l/j	9 u/j	2 l/j	NO _x	2,0 kg/j
					NH ₃	20,9 g/j
40 kW	Stage-V, >= 2019 , <= 56 kW, diesel, SCR: nee	34 l/j	8 u/j		NO _x	0,7 kg/j
					NH ₃	0,0 kg/j
20 kW	Stage-V, >= 2019 , <= 56 kW, diesel, SCR: nee	14 l/j	6 u/j		NO _x	0,3 kg/j
					NH ₃	0,0 kg/j

Disclaimer

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

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie 2023.0.1_20231106_3125d8b3c1

Database versie 2023.0.1_3125d8b3c1_calculator_nl_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/>

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan "Buitengebied, Alofssteeg 4 en Haarstraat 31 Weerselo" met identificatienummer NL.IMRO.1774.BUIBPALOFS4HRSTR31-VG01 van de gemeente Dinkelland;

1.2 bestemmingsplan:

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

1.3 aan-huis-verbonden bedrijf:

het uitoefenen van kleinschalige bedrijvigheid dat door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis wordt uitgeoefend, waarbij het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.4 aan-huis-verbonden beroep:

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerp-technisch, of hiermee gelijk te stellen gebied, dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten aan particulieren, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.5 aan- en uitbouw:

een aan een (hoofd)gebouw aanwezig bouwwerk, dat ruimtelijk ondergeschikt is aan dat (hoofd)gebouw, maar in functioneel opzicht deel uit maakt van dat (hoofd)gebouw);

1.6 aanduiding:

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

1.7 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.8 agrarisch aanverwant bedrijf:

een bedrijf, dat in nauwe relatie staat tot het agrarisch bedrijf, waarvan de werkzaamheden in hoofdzaak bestaan in de vorm van het houden van dieren en/of het telen en bewerken van gewassen, al dan niet in combinatie met het verlenen van diensten aan derden, zoals een gebruikgerichte paardenhouderij;

1.9 agrarisch bedrijf

een bedrijf, niet zijnde een glastuinbouwbedrijf, dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren;

1.10 agrarisch loonbedrijf

een bedrijf waarbinnen uitsluitend of overwegend arbeid wordt verricht ter productie of levering van goederen of diensten ten behoeve van agrarische bedrijven, zoals een loonbedrijf;

1.11 archeologische waarden:

waarden die aan een bepaald gebied zijn toegekend vanwege de kennis en wetenschap van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden. Bij toetsing aan de archeologische waarden zal telkens de archeologische verwachtings- en advieskaart van de gemeente toetsingskader zijn;

1.12 bassin:

een mest- of waterbak voor de opslag van mest of water ten behoeve van agrarische en glastuinbouwactiviteiten;

1.13 bebouwing:

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

1.14 bedrijf:

een onderneming gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten;

1.15 bedrijfsgebouw:

een gebouw, geen bedrijfswoning zijnde, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.16 bedrijfsmatig:

gericht op het behalen van winst;

1.17 bedrijfsvloeroppervlakte:

de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een functie die wordt gebruikt voor een bedrijf, een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.18 bestaand:

legaal aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan

1.19 bestaand gebouw:

een gebouw dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een vergunning voor het bouwen, met uitzondering van (het deel van) de gebouwen die niet legaal gebouwd zijn;

1.20 bestaand gebruik:

het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, met uitzondering van het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling(en) van dat plan;

1.21 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.22 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.23 Bestemmingsplan Buitengebied 2010:

het "Bestemmingsplan Buitengebied 2010" met identificatienummer NL.IMRO.1774.BUIBPBUITENGEBIED-0402 van de gemeente Dinkelland, zoals is vastgesteld door de gemeenteraad van Dinkelland op 18 februari 2010;

1.24 bijgebouw:

een gebouw, dat in bouwkundig en/of visueel opzicht ondergeschikt is aan en ten dienste staat van een op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw;

1.25 bouwen:

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

1.26 bouwperceel:

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

1.27 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.28 bouwvlak

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

1.29 bouwwerk:

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

1.30 containerteelt:

het niet in de volle grond telen van gewassen, oftewel een niet-grondgebonden teelt;

1.31 cultuurgrond:

grasland, akkerbouw- en tuinbouwgronden, die hobbymatig in gebruik zijn en niet worden gebruikt ten behoeve van een agrarische bedrijfsvoering;

1.32 cultuurhistorische waarden:

waarden van een gebied en/of de daarin voorkomende bebouwing, elementen en structuren, die uitdrukking geven aan de beschavingsgeschiedenis en/of het gebruik door de mens in de loop van de geschiedenis;

1.33 dak:

iedere vorm van bovenbeëindiging van een gebouw;

1.34 detailhandel:

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

1.35 erf:

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden;

1.36 evenement:

elke voor publiek buiten de daartoe ingerichte inrichtingen toe-gankelijke festiviteit, grootschalige sportwedstrijd, auto- of motorcrosswedstrijd, optocht, georganiseerd vuurwerk en alle overige tot vermaak en recreatie bedoelde activiteiten, met uit-zondering van markten als bedoeld in de Gemeentewet, kans-spelen als bedoeld in de Wet op de kansspelen en betogin-gen, samenkomsten en vergaderingen als bedoeld in de Wet openbare manifestaties, voor zover de activiteiten een aaneengesloten periode van ten hoogste 14 dagen omvatten;

1.37 extensief dagrecreatief medegebruik:

een extensief dagrecreatief medegebruik van gronden dat on-dergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan, zoals wandelen, fietsen, paardrijden, kanoën, de aanleg van een vis- of picknickplaats, of een naar de aard daarmee gelijk te stellen medegebruik;

1.38 fruitteelt:

de teelt of het kweken van fruit aan houtige gewassen;

1.39 gebouw:

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

1.40 geluidsbelasting:

de geluidsbelasting vanwege een weg, een industrieterrein en/of een spoorweg;

1.41 geluidsgevoelige objecten:

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

1.42 geluidsgevoelige functies:

in een gebouw of op een terrein aanwezige functies die maken dat een gebouw of een terrein als geluidsgevoelig object wordt aangemerkt;

1.43 gemengd agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf waar twee verschillende vormen van landbouw worden uitgeoefend, te weten een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering en een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, waarbij de omvang van de bedrijfsvloeroppervlakte voor de beide bedrijfsvoeringen afzonderlijk ten minste 250 m² bedraagt;

1.44 geomorfologische waarden:

de waarden van een gebied die uitdrukking geven aan de vormen van het aardoppervlak in verband met de wijze van hun ontstaan;

1.45 glastuinbouwbedrijf:

een in hoofdzaak niet-grondgebonden bedrijf dat is gericht op het telen van gewassen, waarbij de productie in kassen plaatsvindt;

1.46 grondgebonden agrarische bedrijfsvoering

een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt, waarbij het gebruik van agrarische gronden noodzakelijk is voor het functioneren van het bedrijf, zoals een melkrundveehouderijbedrijf, een akkerbouwbedrijf, een productiegerichte paardenhouderij, biologische bedrijven, waarbij dieren worden gehouden overeenkomstig de regels die krachtens artikel 2 van de bestaande Landbouwkwaliteitswet zijn gesteld ten aanzien van de biologische productiemethoden, en naar de aard daarmee gelijk te stellen agrarische bedrijven;

1.47 hoofdgebouw:

een gebouw dat, gelet op de bestemming, als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

1.48 horecabedrijf en/of -instelling:

een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

1.49 huishouden:

een zelfstandig(e) dan wel samenwonend persoon of groep van personen die binnen een complex van ruimten gebruik maken van dezelfde voorzieningen, zoals een keuken, sanitaire voorzieningen en de entree;

1.50 inwoning:

wonen in een (ondergeschikt) deel van een woning als medegebruiker van het pand;

1.51 intensieve veehouderijbedrijf:

een agrarisch bedrijf of een deel daarvan met een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering met ten minste 250 m² bedrijfsvloeroppervlak dat wordt gebruikt voor veehouderij volgens de Wet milieubeheer en waar geen melkrundvee (1), schapen, paarden, of dieren 'biologisch' (2) worden gehouden en waar geen dieren worden gehouden uitsluitend of in hoofdzaak ten behoeve van natuurbeheer.

NB (1) Melkrundvee: melkvee met bijbehorend vrouwelijk jongvee, dat overwegend wordt gehouden voor de melkproductie, met inbegrip van dieren die in de mestperiode worden gemolken, tijdens de lactatie worden gemest dan wel zijn drooggezet en worden afgemest en vrouwelijk vleesvee onder dan 2 jaar met bijbehorend vrouwelijk jongvee, dat op een met melkvee vergelijkbare manier wordt gehouden voor de vleesproductie en het voortbrengen en zogen van kalveren. NB (2) Het betreft dieren die worden gehouden overeenkomstig de regels die krachtens artikel 2 van de bestaande Landbouwkwaliteitswet zijn gesteld ten aanzien van de biologische productiemethoden;

1.52 kampeermiddel:

een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan, dan wel enig ander voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf, en geen bouwwerk is waarvoor ingevolge de Woningwet een bouwvergunning is vereist;

1.53 kap:

een dak met een zekere helling;

1.54 kas:

een bouwwerk, niet zijnde een tunnelkas of een naar de aard daarmee vergelijkbaar bouwwerk, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander licht doorlatend materiaal, dienend tot het kweken van groente, vruchten, bloemen, bomen, struiken of planten;

1.55 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten, geheel of overwegend door middel van handwerk, geen detailhandel zijnde en prostitutie, waarvan de omvang van de activiteiten zodanig is, dat het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.56 landschappelijke waarden:

waarden in verband met de verschijningsvorm van een gebied en de aanwezigheid van waarneembare structuren en/of elementen in dat gebied;

1.57 manege-activiteiten:

bedrijfsactiviteiten met een publieksgericht karakter, die zijn gericht op het bieden van gelegenheid tot het berijden en verzorgen van paarden en pony's (waaronder het lesgeven, de verhuur of het organiseren van wedstrijden en/of andere hippische evenementen);

1.58 mantelzorg:

het bieden van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;

1.59 natuurlijke waarden:

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen voorkomende in dat gebied (bij de afweging van het begrip natuurlijke waarden zal de Wet natuurbescherming steeds onderdeel van het toetsingskader zijn);

1.60 niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:

een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk in gebouwen plaatsvindt, en die als zodanig niet afhankelijk is van agrarische gronden als productiemiddel, zoals een intensief kwekerijbedrijf of een intensief veehouderijbedrijf;

1.61 normaal agrarisch gebruik:

het regulier gebruik dat, gelet op de bestemming regelmatig noodzakelijk is voor het agrarisch gebruik van de gronden;

1.62 normaal onderhoud:

het onderhoud dat, gelet op de bestemming regelmatig noodzakelijk is voor een goed beheer, behoud en gebruik van de gronden en gebouwen die tot de betreffende bestemming behoren;

1.63 overige opgaande teeltvormen:

sierteelt, fruitteelt, en naar de aard daarmee gelijk te stellen vormen van opgaande teelt van meerjarige gewassen;

1.64 overkapping:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder wanden dan wel met ten hoogste één wand;

1.65 parkeren:

een geparkeerd voertuig is een voertuig dat langer stilstaat dan nodig is voor het in- en uitstappen of voor het laden en lossen.

1.66 peil:

indien op het land wordt gebouwd:

voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:

de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;

voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofd-toegang niet direct aan de weg grenst

de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofd-toegang bij voltooiing van de bouw;

indien over of in het water wordt gebouwd:

het Normaal Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil);

1.67 productiegebonden detailhandel:

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, geteeld, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie en waarvoor geen winkelruimtes worden ingericht;

1.68 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen voor of met een ander tegen vergoeding;

1.69 prostitutiebedrijf:

een gebouw, voer- of vaartuig, dan wel enig gedeelte daarvan, geheel of gedeeltelijk bestemd, dan wel in gebruik voor het daar uitoefenen van prostitutie;

1.70 ruimtelijk kwaliteitsplan:

een plan waarin inzichtelijk wordt gemaakt op welke wijze een ontwikkeling wordt ingepast op het betreffende perceel en in relatie tot de omgeving;

1.71 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie wordt verricht. Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een erotische-massagesalon, een seksbioscoop, een sekstheater, een seksautomatenhal, of een parenclub, of een daarmee gelijk te stellen bedrijf, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.72 sierteelt:

de teelt van opgaande sierbeplanting als heesters en struiken;

1.73 silo:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, ten behoeve van opslag-doeleinden;

1.74 voertuig:

vervoermiddel dat dient om goederen of personen over land te vervoeren;

1.75 voorgevel:

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die door de ligging, de situatie ter plaatse en/of de feitelijke indeling van het gebouw, als voorgevel moet worden aangemerkt;

1.76 voorkeurgrenswaarde:

de bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder;

1.77 windturbine:

een bouwwerk ten behoeve van de opwekking van windenergie;

1.78 woning:

een complex van ruimten in een gebouw uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

1.79 woonhuis:

een gebouw, dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

1.80 zorgaccomodatie

een zorgfunctie als hoofdtak waarbij de sociaal-medische opvang van personen, al dan niet in de vorm van het ter plaatse woonachtig zijn, gecombineerd wordt met agrarische activiteiten, in dié zin dat de personen behulpzaam zijn bij de agrarische of natuurbeherende activiteiten;

1.81 zorgfunctie:

een zorgfunctie als neventak bij een agrarisch bedrijf waarbij een directe relatie bestaat tussen de sociaal-medische opvang van personen en de agrarische bedrijfsactiviteiten, in dié zin dat de personen al dan niet behulpzaam zijn bij de agrarische bedrijfsactiviteiten.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.3 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.6 afstand tot de bouwperceelsgrens:

de kortste afstand van een gebouw tot de (zijdelingse) perceelsgrens van het bouwperceel.

2.7 ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

2.8 bebouwingspercentage:

een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een bouwperceel c.q. bouwvlak of bestemmingsvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.

2.9 lengte, breedte en diepte van een bouwwerk:

tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of hart van scheidsmuren).

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch - 1

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het agrarisch gebruik;
- b. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarden;

met daaraan ondergeschikt:

- c. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke waarden;
- d. doeleinden van agrarisch natuurbeheer;
- e. cultuurgrond;
- f. openbare nutsvoorzieningen;
- g. extensief dagrecreatief medegebruik;
- h. wegen en paden;
- i. beken, plassen, poelen, vennen, sloten, en/of andere watergangen en/of -partijen;
- j. terreinen voor evenementen;

met de daarbijbehorende:

- k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen en overkappingen

Gebouwen en overkappingen mogen niet worden gebouwd.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,50 m bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkapping zijnde, zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van mestvergistings en naar de aard daarmee gelijk te stellen activiteiten anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor niet-agrarische bedrijvigheid;
- c. het opslaan van mest, hooibalen en/of andere agrarische producten, met uitzondering van tijdelijke opslag van landbouwproducten (maximaal zes maanden per jaar);
- d. het opslaan van zand, steen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen materialen, langer dan zes maanden per jaar;
- e. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en/of de aanleg van wegen en paden anders dan ten behoeve van het agrarisch gebruik of de bereikbaarheid van bebouwde percelen;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van niet-grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten;
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan de verkoop van eigen en streekeigen producten;
- h. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
- i. het gebruik van de gronden ten behoeve van containerteelt;
- j. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijdbak met de daarbijbehorende bouwwerken anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
- k. het gebruik van de gronden ten behoeve van de aanleg van een waterbassin.

3.4 Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 3.3 onder j en toestaan dat gronden, voor zover gelegen binnen dan wel direct grenzend aan een bestemmingsvlak, worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijdbak ten behoeve van het eigen hobbymatige gebruik, met de daarbijbehorende bouwwerken, mits:
 1. de paardrijdbak zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg wordt gesitueerd ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing;
 2. er vanwege de paardrijdbak geen onevenredige hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 50 m tot de woonbestemmingsgrens);
 3. er geen onevenredige verstoring van het bodemarchief wordt veroorzaakt;
 4. de hoogte van lichtmasten ten behoeve van verlichting bij een paardrijdbak en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, respectievelijk ten hoogste 5,00 m en 3,00 m bedragen.

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

3.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van, buiten de aangeduide bouwpercelen, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het kappen en/of rooien en/of vellen van bomen en/of houtgewas, niet zijnde bomen en/of houtgewas deel uitmakend van een grondgebonden agrarische teelt, en voor zover niet geregeld volgens de Wet natuurbescherming of krachtens een op grond van de Wet natuurbescherming vastgestelde verordening;
- b. het aanplanten van bomen en/of houtgewas ten behoeve van bosaanplant tot een aaneengesloten oppervlakte van ten hoogste 1,00 hectare;
- c. het inrichten van gronden ten behoeve van natuurontwikkeling tot een aaneengesloten oppervlakte van ten hoogste 1,00 hectare;
- d. het afgraven en/of ophogen van gronden;
- e. het dempen en/of graven van sloten, poelen, en/of andere watergangen en/of -partijen;
- f. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het extensief dagrecreatief medegebruik en/of het educatief medegebruik;
- g. het aanleggen en/of verharden van paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, met uitzondering van het aanleggen en/of verharden van wegen ter ontsluiting van percelen;
- h. het aanleggen van ondergrondse, bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatiekabels en/of -leidingen.

3.5.2 Uitzondering vergunningplicht

Het in lid 3.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud en/of het normale agrarische gebruik betreffen;
- b. het eenmalig afgraven en/of ophogen van gronden met een diepte en/of hoogte van ten hoogste 30 cm betreffen, waarbij wordt gemeten vanaf de hoogte van het maaiveld;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- d. uitgevoerd worden ten behoeve van de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen, conform het in Bijlage 1 opgenomen ruimtelijke kwaliteitsplan.

3.5.3 Afwegingskader

- a. De in lid 3.5.1 genoemde vergunningen kunnen slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de waarden van de historische buitenplaatsen, de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden.
- b. De in lid 3.5.1 onder a en e, voor zover het betreft het dempen, genoemde omgevingsvergunningen kunnen voorts slechts worden verleend indien er zodanige compensatie plaatsvindt dat de landschappelijke structuur niet onevenredig wordt geschaad.

3.6 Wijzigingsbevoegdheid

Vergroten bestemmingsvlakken wonen

- a. de bestemming 'Agrarisch - 1' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van het vergroten van bestemmingsvlakken, mits:
 1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van Artikel 5 van overeenkomstige toepassing zijn;

2. de oppervlakte van het betreffende bestemmingsvlak voor het wonen na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid ten hoogste 2.000 m² zal bedragen;
3. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aan-grenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
4. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing van de gronden ten behoeve van het wonen en de gronden als één aaneengesloten geheel worden ingericht;
5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de archeologische waarden, de waarden van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

Artikel 4 Agrarisch - 2

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het agrarisch gebruik;
- b. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarden;
- c. doeleinden van agrarisch natuurbeheer;
- d. extensief dagrecreatief medegebruik;
met daaraan ondergeschikt:
 - e. cultuurgrond;
 - f. openbare nutsvoorzieningen;
 - g. wegen en paden;
 - h. beken, plassen, poelen, vennen, sloten en/of andere watergangen en/of -partijen;
 - i. terreinen voor evenementen;met de daarbijbehorende:
 - j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen en overkappingen

Gebouwen en overkappingen mogen niet worden gebouwd.

4.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. silo's, platen en bassins zullen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwperceel;
- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,50 m bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal buiten het bouwvlak ten hoogste 2,00 m bedragen.

4.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van mestvergistings en naar de aard daarmee gelijk te stellen activiteiten anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor niet-agrarische bedrijvigheid;
- c. het opslaan van mest, hooibalen en/of andere agrarische producten buiten het bouwperceel, met uitzondering van tijdelijke opslag van landbouwproducten (maximaal zes maanden per jaar);
- d. het opslaan van zand, steen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen materialen langer dan zes maanden per jaar;
- e. het plaatsen van tunnelkasten, blaastunnels, en naar de aard daarmee gelijk te stellen objecten;
- f. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en/of de aanleg van wegen en paden anders dan ten behoeve van het agrarisch gebruik (buiten het bouwvlak) of de bereikbaarheid van bebouwde percelen en veldschuren;
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van niet-grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten
- h. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- i. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
- j. het gebruik van de gronden ten behoeve van sierteelt, boomteelt, houtteelt of overige opgaande teeltvormen, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch uitgesloten - boom- en sierteelt";
- k. het gebruik van de gronden ten behoeve van containerteelt;
- l. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijdbak met de daarbijbehorende bouwwerken anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
- m. het gebruik van de gronden ten behoeve van de aanleg van een waterbassin.

4.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 4.3 onder l en toestaan dat gronden, voorzover gelegen binnen dan wel direct grenzend

aan het bouwperceel dan wel direct grenzend aan een bestemmingsvlak, worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijdbak ten behoeve van het eigen hobbymatige gebruik, met de daarbijbehorende bouwwerken, mits:

1. de paardrijdbak zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg wordt gesitueerd ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing;
2. er vanwege de paardrijdbak geen onevenredige hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 50 m tot de woonbestemmingsgrens);
3. er geen onevenredige verstoring van het bodemarchief wordt veroorzaakt;
4. de hoogte van lichtmasten ten behoeve van verlichting bij een paardrijdbak en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, respectievelijk ten hoogste 5,00 m en 3,00 m bedragen;

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

4.5.1 Vergunningplicht

- a. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning, buiten de bouwpercelen, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
- b. het kappen en/of rooien en/of vellen van bomen en/of houtgewas, niet zijnde bomen en/of houtgewas deel uitmakend van een grondgebonden agrarische teelt, en voorzover niet geregeld volgens Wet natuurbescherming of krachtens een op grond van de Wet natuurbescherming vastgestelde verordening;
- c. het aanplanten van bomen en/of houtgewas ten behoeve van bosaanplant tot een aaneengesloten oppervlakte van ten hoogste 1,00 hectare;
- d. het inrichten van gronden ten behoeve van natuurontwikkeling tot een aaneengesloten oppervlakte van ten hoogste 1,00 hectare;
- e. het afgraven en/of ophogen van gronden;
- f. het dempen en/of graven van sloten, poelen, en/of andere watergangen en/of -partijen;
- g. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het extensief dagrecreatief medegebruik en/of het educatief medegebruik;
- h. het aanleggen en/of verharden van paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, met uitzondering van
- i. het aanleggen en/of verharden van wegen ter ontsluiting van percelen en veldschuren;
- j. het aanleggen van ondergrondse, bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatiekabels en/of -leidingen.

4.5.2 Uitzonderingen

Het in lid 4.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud en/of het normale agrarische gebruik betreffen;
- b. het eenmalig afgraven en/of ophogen van gronden met een diepte en/of hoogte van ten hoogste 30 cm betreffen, waarbij wordt gemeten vanaf de hoogte van het maaiveld;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
- d. dienen ter uitvoering en realisatie van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 1 opgenomen landschapsplan.

4.5.3 Toetsingscriteria

- a. De in lid 4.5.1 genoemde omgevingsvergunningen kunnen slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de waarden van de historische buitenplaatsen, de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden.
- b. De in lid 4.5.1 onder a en e, voorzover het betreft het dempen, genoemde omgevingsvergunningen kunnen voorts slechts worden verleend indien er zodanige compensatie plaatsvindt dat de landschappelijke structuur niet onevenredig wordt geschaad.

4.6 Wijzigingsbevoegdheid

Vergroten bestemmingsvlakken wonen

- a. de bestemming 'Agrarisch - 2' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van het vergroten van bestemmingsvlakken, mits:
 1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van Artikel 5 van overeenkomstige toepassing zijn;
 2. de oppervlakte van het betreffende bestemmingsvlak voor het wonen na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid ten hoogste 2.000 m² zal bedragen;
 3. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;

4. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing van de gronden ten behoeve van het wonen en de gronden als één aaneengesloten geheel worden ingericht;
5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de archeologische waarden, de waarden van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

Artikel 5 Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, al dan niet in combinatie met ruimten voor:
 - b. een aan-huis-verbonden beroep dan wel een aan-huis-verbonden bedrijf;
 - c. mantelzorg;
 - d. het uitvoeren en instandhouden van landschapsmaatregelen.
- met de daarbijbehorende:
- e. (ontsluitings)wegen en paden;
 - f. tuinen, erven en terreinen;
 - g. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouwen mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd, waarbij deze bouwregels eveneens van toepassing zijn voor functies die na afwijking van de gebruiksregels aan de woonfunctie zijn toegevoegd;
- b. per bestemmingsvlak zal ten hoogste één hoofdgebouw met één woning worden gebouwd;
- c. een hoofdgebouw zal uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de situering van het bestaande hoofdgebouw dan wel ter plaatse van een bouwvlak;
- d. de inhoud van een hoofdgebouw zal ten hoogste 750 m³ bedragen, tenzij:
 1. de bestaande inhoud van het hoofdgebouw meer bedraagt dan 750 m³, in welk geval de inhoud van het hoofdgebouw ten hoogste de bestaande inhoud zal bedragen;
- e. de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 3,50 m bedragen, tenzij de bestaande goothoogte hoger dan 3,50 m bedraagt, in welk geval de goothoogte van een hoofdgebouw ten hoogste de bestaande goothoogte zal bedragen;
- f. de bouwhoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 9,00 m bedragen, tenzij de bestaande bouwhoogte hoger dan 9,00 m bedraagt, in welk geval de bouwhoogte van een hoofdgebouw ten hoogste de bestaande bouwhoogte zal bedragen;
- g. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste 30° bedragen, tenzij de bestaande dakhelling minder dan 30° bedraagt, in welk geval de dakhelling van een hoofdgebouw ten minste de bestaande dakhelling zal bedragen;
- h. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten hoogste 60° bedragen, tenzij de bestaande dakhelling meer dan 60° bedraagt, in welk geval de dakhelling van een hoofdgebouw ten hoogste de bestaande dakhelling zal bedragen;

5.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 3,00 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, dan wel de gebouwen vóór de voorgevel van het hoofdgebouw zijn gebouwd, in welk geval de bestaande afstand dan wel de bestaande situering ten opzichte van de voorgevel van het hoofdgebouw geldt;
- b. in afwijking van lid a mogen vrijstaande bijgebouwen en overkappingen uitsluitend gerealiseerd worden ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' indien het bestemmingsvlak is voorzien van de aanduiding 'bijgebouwen';
- c. vrijstaande bijgebouwen en overkappingen zullen ten hoogste op een afstand van 25,00 m vanuit het dichtstbijzijnde punt van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, vrijstaande bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 100 m² bedragen, tenzij:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m²)', in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de op de verbeelding aangegeven gezamenlijke maximale oppervlakte zal bedragen;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, de aangebouwde bijgebouwen en de aangebouwde overkappingen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 75% van de oppervlakte van het hoofdgebouw

- bedragen;
- f. de goothoogte van een aan-, uit- of bijgebouw of overkapping zal ten hoogste 3,50 m bedragen, tenzij de bestaande goothoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte ten hoogste de bestaande goothoogte mag bedragen;
 - g. de bouwhoogte van een aan-, uit- of bijgebouw of overkapping zal ten minste 1,00 m lager zijn dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw, tenzij de bestaande bouwhoogte hiervan afwijkt, in welk geval de bouwhoogte de bestaande bouwhoogte mag bedragen;
 - h. de dakhelling van een aan-, uit- of bijgebouw of overkapping zal ten minste 30° bedragen, tenzij de bestaande dakhelling minder bedraagt, in welk geval de dakhelling ten minste de bestaande dakhelling mag bedragen;
 - i. de dakhelling van een aan-, uit- of bijgebouw of overkapping zal ten hoogste 60° bedragen, tenzij de bestaande dakhelling meer bedraagt, in welk geval de dakhelling ten hoogste de bestaande dakhelling mag bedragen.

5.2.3 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van het hoofdgebouw ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 5.2.1 onder c in die zin dat een hoofdgebouw wordt gebouwd in afwijking van de situering van het bestaande hoofdgebouw dan wel het bouwvlak, mits:
 - 1. de huidige situering van het hoofdgebouw belemmeringen oplevert voor de omgeving dan wel voor de bewoners zelf en er met een gewijzigde situering een verbetering kan worden bewerkstelligd ten gunste van een goed woon- en leefklimaat, al dan niet vanwege stedenbouwkundige redenen;
 - 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de waarden van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. het bepaalde in lid 5.2.1 onder d in die zin dat, in geval van gehele sloop van het hoofdgebouw met een bestaande inhoud groter dan 750 m³, een nieuw hoofdgebouw wordt gebouwd met een inhoud gelijk aan de bestaande inhoud met een maximum van 2.000 m³, mits:
 - 1. het nieuwe hoofdgebouw wordt gebouwd overeenkomstig de bestaande karakteristieke hoofdvorm;
 - 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden, de woonsituatie, de waarden van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. het bepaalde in lid 5.2.2 onder d en e en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 200 m², mits:
 - 1. deze afwijkingsmogelijkheid uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van stalruimte voor dieren en/of de opslag van materieel dat gebruikt wordt voor het onderhoud van eigen gronden dan wel in situaties waar al 100 m² aan stalruimte voor dieren en/of de opslag van materieel aanwezig is;
 - 2. er sprake is van eigendom van gronden buiten het erf met een omvang van ten minste 5.000 m²;
 - 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie, de waarden van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van woonhuizen in combinatie met bedrijfsdoeleinden, anders dan een aan-huis-verbonden beroep of caravanstalling;
- b. het gebruik van gedeelten van hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij het hoofdgebouw voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een aan-huis-verbonden bedrijf, indien:
 - 1. het beroep of bedrijf niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van het woonhuis, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
 - 2. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte in een hoofdgebouw, inclusief aan- en uitbouwen, meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw;

3. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte meer dan 50 m² bedraagt;
 4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
 5. detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
- c. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor permanente bewoning;
 - d. het gebruik van een hoofdgebouw voor meer dan één woning;
 - e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden anders dan in de vorm van boerderijkamers;
 - f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan productiegebonden detailhandel;
 - g. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden,
 - h. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van agrarische bedrijfsactiviteiten;
 - i. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijdbak met de daarbijbehorende bouwwerken

5.4.2 Voorwaardelijke verplichting - sloopopgave

- a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - voorwaardelijke verplichting 1' zonder de sloop van de in Bijlage 1 met letter F als 'te slopen' aangemerkte gebouwen;
- b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - voorwaardelijke verplichting 1' overeenkomstig de bestemming worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen één jaar na het tijdstip van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan de in Bijlage 1 met letter F als 'te slopen' aangemerkte gebouwen geheel zijn gesloopt.

5.4.3 Voorwaardelijke verplichting - landschappelijke inpassing

- a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken ter plaatste van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - voorwaardelijke verplichting 1' zonder de aanleg en instandhouding van landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 1 opgenomen erfinrichtingsplan, aangeduid met de letters G, H, I en P teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
- b. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken ter plaatste van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - voorwaardelijke verplichting 2' zonder de aanleg en instandhouding van landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 2 opgenomen erfinrichtingsplan, aangeduid met de letters D, F, en H teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
- c. In afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken ter plaatste van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - voorwaardelijke verplichting 1' overeenkomstig de bestemming worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 24 maanden na het tijdstip van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan geheel uitvoering is gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 1 opgenomen landschapsplan, aangeduid met de letters G, H, I en P, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.
- d. In afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken ter plaatste van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - voorwaardelijke verplichting 2' overeenkomstig de bestemming worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 24 maanden na het tijdstip van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan geheel uitvoering is gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 2 opgenomen landschapsplan, aangeduid met de letters D, F, en H, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 5.4.1 onder d en toestaan dat een hoofdgebouw wordt gebruikt door meer dan één huishouden ten behoeve van inwoning, mits:
 1. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de huisvesting van een tweede of een derde (huishouden van een) persoon;
 2. de bestaande bouwmassa niet wordt vergroot en er geen sprake is van splitsing in meerdere woningen;
 3. er sprake blijft van één hoofdtoegang, die toegang verschaft tot een gemeenschappelijke hal van waaruit rechtstreekse toegang tot de beide woonruimtes wordt verschaft;
 4. er sprake blijft van één aansluiting op de verschillende nutsvoorzieningen en er geen toename van het aantal inritten naar het perceel plaatsvindt;
 5. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;

6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. het bepaalde in lid 5.4.1 onder e in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning in de vorm van bed and breakfast, mits
 1. de logiesverstrekking plaatsvindt binnen het bestaande hoofdgebouw. Er wordt uitgegaan van eenbestaande entree (deur);
 2. er maximaal twee kamers gerealiseerd worden en er maximaal 5 personen aanwezig mogen zijn;
 3. er geen keukenblok in de wooneenheden wordt gemaakt;
 4. het parkeren op het eigen erf plaatsvindt;
 5. er geen extra inrit wordt aangelegd in verband met de vestiging;
 6. de vestiging alleen is toegestaan aan een verkeersontsluiting van voldoende omvang;
 7. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 8. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. het bepaalde in lid 5.4.1 onder h in die zin dat gronden, voor zover gelegen binnen het bestemmingsvlak, worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijbak ten behoeve van het eigen hobbymatige gebruik, met de daarbijbehorende bouwwerken, mits:
 1. de paardrijbak zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg wordt gesitueerd ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing;
 2. er vanwege de paardrijbak geen onevenredige hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 50 m tot de woonbestemmingsgrens);
 3. er geen onevenredige verstoring van het bodemarchief wordt veroorzaakt;
 4. de hoogte van lichtmasten ten behoeve van verlichting bij een paardrijbak en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, respectievelijk ten hoogste 5,00 m en 3,00 m bedragen.
- d. het bepaalde in 5.4.3 indien in plaats van de landschapsmaatregelen zoals opgenomen in Bijlage 1 andere landschapsmaatregelen worden getroffen, met dien verstande dat:
 1. de landschapsmaatregelen minimaal gelijk zijn aan de in Bijlage 1 opgenomen landschapsmaatregelen en voorzien in een minimaal gelijk beschermingsniveau van de landschappelijke waarden waarvoor de in Bijlage 1 genoemde landschapsmaatregelen zijn bepaald;
 2. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden.

5.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in dié zin dat:

- a. de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - boerderijkamers' wordt aangebracht, mits:
 1. de kamers in voormalige agrarische bedrijfsgebouwen worden ondergebracht, waarbij gebruik wordt gemaakt van één entree gezamenlijk voor alle kamers;
 2. het voormalig agrarische bedrijfsgebouw deel uitmaakt van het bestaande ensemble van gebouwen op het betreffende erf;
 3. het aantal boerderijkamers per perceel minimaal twee bedraagt. Bij hoge uitzondering kan in kleine, karakteristieke en bijzondere panden worden volstaan met één boerderijkamer indien de oppervlakte niet toereikend is voor twee;
 4. de oppervlakte van een boerderijkamer ten hoogste 60 m² bedraagt;
 5. de gezamenlijke oppervlakte van de boerderijkamers per bouwperceel ten hoogste 500 m² bedraagt;
 6. de kamers bedrijfsmatig geëxploiteerd worden door één van de bewoners van het perceel;
 7. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
 8. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. de bestemming Wonen wordt gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf - Voormalig agrarisch', mits:
 1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 16 uit het "Bestemmingsplan Buitengebied 2010" van overeenkomstige toepassing zijn;
 2. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 3. de functie ondergebracht wordt in de bestaande, voormalig agrarisch gebruikte gebouwen, die aanwezig zijn op het moment van toepassing van deze wijziging en die ten minste drie jaren ten behoeve van het agrarische gebruik in gebruik zijn geweest;
 4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 6 Waarde - Landschap

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Landschap' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van waardevolle landschapselementen.

6.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemming(en) mogen op of in deze gronden geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, behalve voor zover bestaand, worden gebouwd.

6.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- het verwijderen, vernielen en/of aantasten van waardevolle landschapselementen anders dan ten behoeve van het normale onderhoud.

6.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in dié zin dat:

- de dubbelbestemming 'Waarde - Landschap' deels wordt verwijderd, mits:
 1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast ter realisering van een doorbraak van perceel naar perceel en die noodzakelijk is voor een goed landbouwkundig gebruik van de gronden, met een maximale breedte van 10,00 m;
 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden van het waardevolle landschapselement.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbelregel

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

Artikel 8 Algemene bouwregels

- a. Onverminderd het bepaalde in de overige artikelen van deze regels zullen, wanneer op gronden grenzend aan de bestemming 'Verkeer' gebouwen en overkappingen worden opgericht, de afstand van de gebouwen en overkappingen tot de as van de weg ten minste 15,00 m bedragen, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, in welke geval de afstand tot de as van de weg ten minste de bestaande afstand zal bedragen.
- b. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van lid a in die zin dat gebouwen dichterbij de weg worden gebouwd, mits:
 1. instemming is verkregen van de wegbeheerder vanuit een oogpunt van wegbeheer en/of verkeersveiligheid;
 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemmingen, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik en laten gebruiken van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, tenzij het gronden betreft waar de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kleinschalig camperterrein' is toegekend;
- b. het gebruik en laten gebruiken van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een prostitutiebedrijf;
- c. het gebruik en laten gebruiken van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- d. het gebruik van gronden ten behoeve van weekmarkten, jaarmarkten, evenementen, festiviteiten, manifestaties, en horecaterreinen en/of standplaatsen voor detailhandel, indien die activiteiten een aaneengesloten periode van meer dan 14 dagen omvatten;
- e. het storten van puin en afvalstoffen;
- f. de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen;
- g. het gebruik en laten gebruiken van de gronden voor het plaatsen en/of aanbrengen van niet-perceelsgebonden handelsreclame en/of reclame voor ideële doeleinden of overtuigingen.

Artikel 10 Algemene aanduidingsregels

10.1 overige zone - aandachtszone - hydrologie

Op gronden met de gebiedsaanduiding 'overige zone - aandachtszone - hydrologie', moet, vóór het uitvoeren van activiteiten (bouwen, werken geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden) die volgens de onderliggende bestemmingen zijn toegestaan en/of kunnen worden toegestaan, rekening worden gehouden met mogelijke negatieve hydrologische effecten op het Natura 2000-gebied "Lemselermaten".

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. de bij recht in de regels gegeven afmetingen en percentages, met uitzondering van de oppervlakte- en inhoudsmaten, tot ten hoogste 10% van die afmetingen en percentages;
- b. het bepaalde ten aanzien van het bouwen van gebouwen in die zin dat vóór een voorgevel wordt gebouwd op de wijze van:
 1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
 2. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
 3. erkers over maximaal de halve gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen;mits de afstand vanuit de voorgevel niet meer dan 1,50 m zal bedragen;

Artikel 12 Overige regels

12.1 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen ten behoeve van de milieusituatie, de landschappelijke waarden, de natuurlijke waarden, de geomorfologische waarden, de cultuurhistorische waarden, de archeologische waarden, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, zodanig dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de genoemde criteria.

12.2 Parkeren

12.2.1 Specifieke parkeerregels bouwen en gebruik

Bij de uitoefening van de bevoegdheid tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen en/of voor het gebruik van een gebouw dan wel het wijzigen van het gebruik van een onbebouwd terrein geldt de regel dat de inrichting van de bij het bouwplan behorende en daartoe bestemde gronden zodanig moet plaatsvinden dat er voldoende parkeergelegenheid ten behoeve van het parkeren of stallen van voertuigen wordt gerealiseerd.

12.2.2 Gemeentelijk parkeerbeleid

Voor lid 12.2.1 geldt dat voldoende betekent dat wordt voldaan aan de normen in de beleidsregels die zijn neergelegd in de 'Beleidsnotitie Bouwen en Parkeren 2018' en dat indien deze beleidsregel gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging.

12.2.3 Afmetingen parkeerplaatsen

De in lid 12.2.2 bedoelde ruimte voor het parkeren van auto's moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan als de afmetingen voor parkeren in de lengterichting van de weg en voor parkeren in de dwarsrichting van de weg voldoen aan de afmetingen die zijn neergelegd in bijlage V van de 'Beleidsnotitie Bouwen en Parkeren 2018' en dat indien deze beleidsregels gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging.

12.2.4 Afwijken

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 12.2.1. Het bevoegd gezag neemt hierbij, conform het beleid als bedoeld in lid 12.2.2, in overweging of er op andere wijze in de benodigde parkeer- of stallingruimte, wordt voorzien, zoals omschreven in de 'Beleidsnotitie Bouwen en Parkeren 2018' en dat indien deze beleidsregel gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging;
- b. de afmetingen in lid 12.2.3 indien de feitelijke inrichting daartoe aanleiding geeft.

12.2.5 Voorwaarden afwijken

De in lid 12.2.4 genoemde omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend onder de voorwaarde dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de openbare ruimte;
- b. het woon- en leefklimaat;
- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

12.2.6 Specifieke gebruiksregel

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemming zonder de aanleg en instandhouding van de gerealiseerde voorzieningen als bedoeld in dit artikel.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

13.2 Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan "Buitengebied, Alofssteeg 4 en Haarstraat 31 Weerselo" van de gemeente Dinkelland.

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Inpassingsplan Alofssteeg 4



Fragment uit 1910 (topotijdreis.nl)

- A: Nieuw te bouwen woonboerderij.
- B: Bestaand te handhaven karakteristiek bijgebouw.
- C: Nieuw te bouwen schuurwoningen.
- D: Nieuw te realiseren bijgebouwen.
- E: Te verplaatsen bijgebouw.
- F: Te slopen opstallen t.b.v. rood voor rood regeling.
- G: Bestaande te behouden houtopstanden.
- H: Te verwijderen bomen t.b.v. nieuw te bouwen bijgebouwen. Meest noordelijk gelegen betreft een groep berken met een dbh van 20/30 cm van 2 stuks (meerstammig). Berk is geen duurzame soort. Voor een goede inpassing is derhalve gekozen om twee berken te vellen en de eiken te behouden. Aan de oost-zuid zijde staat een meerstammige eik met een dbh van 23, 37 en 47 cm. Voor een goede inpassing is gekozen om deze meerstammige eik te vellen die tevens beschikt over een gedeeltelijk dode kroon. Zie inzet voor foto's.
- I: Nieuw te planten bomen in de maat 12-14 (stamomtrek in centimeters) en elk voorzien van twee boompalen. Soort: Linde of Beuk. Totaal: 10 stuks.
- J: Tuin/gazon.
- K: Erfverharding.
- L: Erfensemble.
- M: Zichtlijnen.
- N: Gras/bouwland.
- O: Doorgaande weg.
- P: Afvoeren grond, aangegeven met roze stippellijn. Wal langs Alofssteeg behouden i.c.m. bomen. Grond aangegeven met roze cirkel zal worden verdeeld. Deze grond is voortkomend uit de bouw van enkele stallen. Bij verwijdering vormt het geen belemmering voor aanwezige bomen / opstanden.
- Q: Te verplaatsen woonhuis naar locatie (A).

Project: Rood voor rood
 Adres: Alofssteeg 4
 Woonplaats: Weerselo

Getekend: DA
 Datum: 05-12-2023
 Gecontroleerd: NH
 Schaal: 1:1000

Status: DO
 Aantal pag.: 1
 Formaat: A3
 Noord: Tekening is noordgericht

Bijlage 2 Inpassingsplan Haarstraat 31



Fragment uit 1920 (topotijdreis.nl)

- A: Bestaand woonhuis.
- B: Nieuw te bouwen bijgebouw.
- C: Bestaande erfverharding.
- D: Bestaande haag, oostzijde vervangen. Laurier verwijderen en vervangen voor beukenhaag. Aanplanten in de maat 80-100 (hoogte in centimeters). Totaal: 165 stuks op een lengte van 33 meter.
- E: Tuin / Gazon.
- F: Nieuw te planten Walnoot in de maat 14-16 (stamomtrek in centimeters) en voorzien van drie boompalen.
- G: Bestaande houtopstanden.
- H: Nieuw te planten bomen in de maat 12-14 (stamomtrek in centimeters) en elk voorzien van twee boompalen. Aanplanten met de soorten: Linde, Eik en Fladderiep. Totaal: 8 stuks. 4 Linden, 2 Eiken en 2 Fladderiepen.
Achter nieuw te bouwen bijgebouw doorplanten met onderbeplanting in de maat 80-100 (hoogte in centimeters). Aanplanten met de soorten: Hazelaar, Vuilboom, Krent, Lijsterbes en Spaanse aak. Plantafstand 1,5 x 1,5 meter. Planrijen: 2 stuks. Totaal: 30 stuks op een totale oppervlakte van 68 m2.
- I: Bestaande woonbestemming met een oppervlakte van 800 m2.
- J: Te vergroten woonbestemming met een oppervlakte van 1200 m2.
- K: Bijbehorende grond met een totale oppervlakte van 5000 m2.

Project: Landschappelijke inpassing
Adres: Haarstraat 31
Woonplaats: Weerselo

Getekend: DA
Datum: 15-11-2023
Gecontroleerd: NH
Schaal: 1:1000

Status: DO
Aantal pag.: 1
Formaat: A3
Noord: Tekening is noordgericht

