



# **Bestemmingsplan Buitengebied, Stempelsdijk 3 Saasveld En Bellinckhofweg 1-4 Weerselo**

Status: vastgesteld

Datum:

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

Auteur(s):



# **Buitengebied, Stempelsdijk 3 Saasveld en Bellinckhofweg 1-4 Weerselo**

# Inhoudsopgave

<b>Toelichting</b>	<b>3</b>
<b>Hoofdstuk1 Inleiding</b>	<b>5</b>
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	6
1.3 Vigerend bestemmingsplan	10
1.4 Bij het plan behorende stukken	14
1.5 Leeswijzer	14
<b>Hoofdstuk2 Beschrijvingvan het plan</b>	<b>15</b>
2.1 Bestaande situatie	15
2.2 Toekomstige situatie	20
<b>Hoofdstuk3 Beleid</b>	<b>25</b>
3.1 Rijksbeleid	25
3.2 Provinciaal beleid	26
3.3 Gemeentelijk beleid	34
<b>Hoofdstuk4 Milieu-en omgevingsaspecten</b>	<b>43</b>
4.1 Algemeen	43
4.2 Bodem	43
4.3 Water	44
4.4 Erfgoed	46
4.5 Flora en fauna	49
4.6 Rail- en wegverkeerslawaaï en industrielawaaï	51
4.7 Luchtkwaliteit	52
4.8 Bedrijven en milieuzonering	53
4.9 Externe veiligheid	56
4.10 Verkeer en parkeren	58
4.11 Kabels en leidingen	59
4.12 MER-toets	59
<b>Hoofdstuk5 Juridischeplantoelichting</b>	<b>61</b>
5.1 Juridische aspecten	61
<b>Hoofdstuk6 Uitvoerbaarheid</b>	<b>63</b>
6.1 Financiële uitvoerbaarheid	63
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	63
<b>Hoofdstuk7 Procedure en overleg</b>	<b>65</b>
7.1 Procedurestappen	65
7.2 Vooroverleg	65
7.3 Zienswijzen	65

# Toelichting



# Hoofdstuk 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op de percelen aan de Stempelsdijk nr. 3 te Saasveld en de Bellinckhofweg nr. 1 en nr. 4 te Weerselo, gelegen in het buitengebied van de gemeente Dinkelland. Tevens voorziet het plandeel aan de Langemaatsweg nr. 11 te Geesteren in de benodigde sloopmeters ten behoeve van het voornemen.

Initiatiefnemers, eigenaren van de gronden aan de Stempelsdijk nr. 3 te Saasveld en de Bellinckhofweg nr. 1 zijn voornemens om ter plaatse van beide percelen een woning te realiseren. Het gaat hierbij om een rood voor rood ontwikkeling, op basis van het nieuwe beleidsstuk 'Buitengebied met kwaliteit' van de gemeente Dinkelland. Om ter plaatse een vrijstaande woning te kunnen realiseren zijn vrijgekomen sloopmeters middels de sloop van landschapsontsierende bebouwing noodzakelijk. Om in totaal twee woningen te kunnen realiseren is voor ieder perceel 1200 m<sup>2</sup> aan sloopmeters benodigd. Deze sloopmeters worden verkregen middels de sloop van bebouwing aan de Stempelsdijk nr. 3, Bellinckhofweg nr. 1 en nr. 4 naast dat er meters worden verkregen aan de Langemaatsweg te Geesteren (gemeente Tubbergen). Hieronder wordt per plandeel in globale lijn uitgezet wat per perceel gaat plaatsvinden.

### Stempelsdijk 3, Saasveld

- Sloop van 835 m<sup>2</sup> aan landschapsontsierende bebouwing en de bouw van één vrijstaande woning incl. bouwmogelijkheden voor bijgebouwen.

### Bellinckhofweg 1, Weerselo

- Sloop van 379 m<sup>2</sup> aan landschapsontsierende bebouwing en de bouw van één vrijstaande woning incl. bouwmogelijkheden voor bijgebouwen.

### Bellinckhofweg 4, Weerselo

- Sloop van 365 m<sup>2</sup> aan landschapsontsierende bebouwing ten behoeve van de benodigde meters aan de Stempelsdijk 3.
- Sloop van 435 m<sup>2</sup> aan landschapsontsierende bebouwing ten behoeve van de benodigde sloopmeters aan de Bellinckhofweg 1.

### Langemaatsweg 11, Geesteren

- Sloop van 386 m<sup>2</sup> aan landschapsontsierende bebouwing ten behoeve van de beoogde woning aan de Bellinckhofweg 1.

Gelet op het beleid 'Buitengebied met kwaliteit' biedt een uitwisseling van sloopmeters mogelijkheden om een compensatiewoning te kunnen realiseren. Aangezien hiervoor een afzonderlijk bestemmingsplan voor wordt opgesteld, gelet op de ligging in de gemeente Tubbergen, zal in het vervolg van dit bestemmingsplan enkel op de plandelen binnen de gemeente Dinkelland worden ingegaan.

Op basis van het geldend bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied 2010' is het realiseren van twee vrijstaande woningen ter plaatse van de Stempelsdijk 3 en de Bellinckhofweg 1 niet toegestaan. Dit aangezien ter plaatse van de Stempelsdijk de enkelbestemming 'Agrarisch -2' van toepassing is dat reguliere bewoning niet toestaat. Tevens dient de huidige bedrijfswoning, gelet op de bedrijfsbeëindiging naar reguliere woning te worden herbestemd.

Ter plaatse van het perceel aan de Bellinckhofweg 1 is eveneens een agrarische bestemming van toepassing die reguliere bewoning, zowel voor de bestaande bedrijfswoning als de toekomstige woning niet toelaat. Hierbij dienen eveneens de terugbouwmogelijkheden worden beperkt.

Tot slot dienen wegens de beoogde sloopwerkzaamheden aan de Bellinckhofweg 4 de terugbouwmogelijkheden voor bijgebouwen te worden ingeperkt.

Om de gewenste ontwikkelingen ter plaatse van bovenstaande plandelen mogelijk te maken, is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Hierbij zal eveneens voor alle drie de plandelen een landschappelijke inpassing in de regels worden geborgd.

Voorliggend bestemmingsplan toont aan dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en voldoet aan het Rijks-, provinciale- en gemeentelijk beleid.

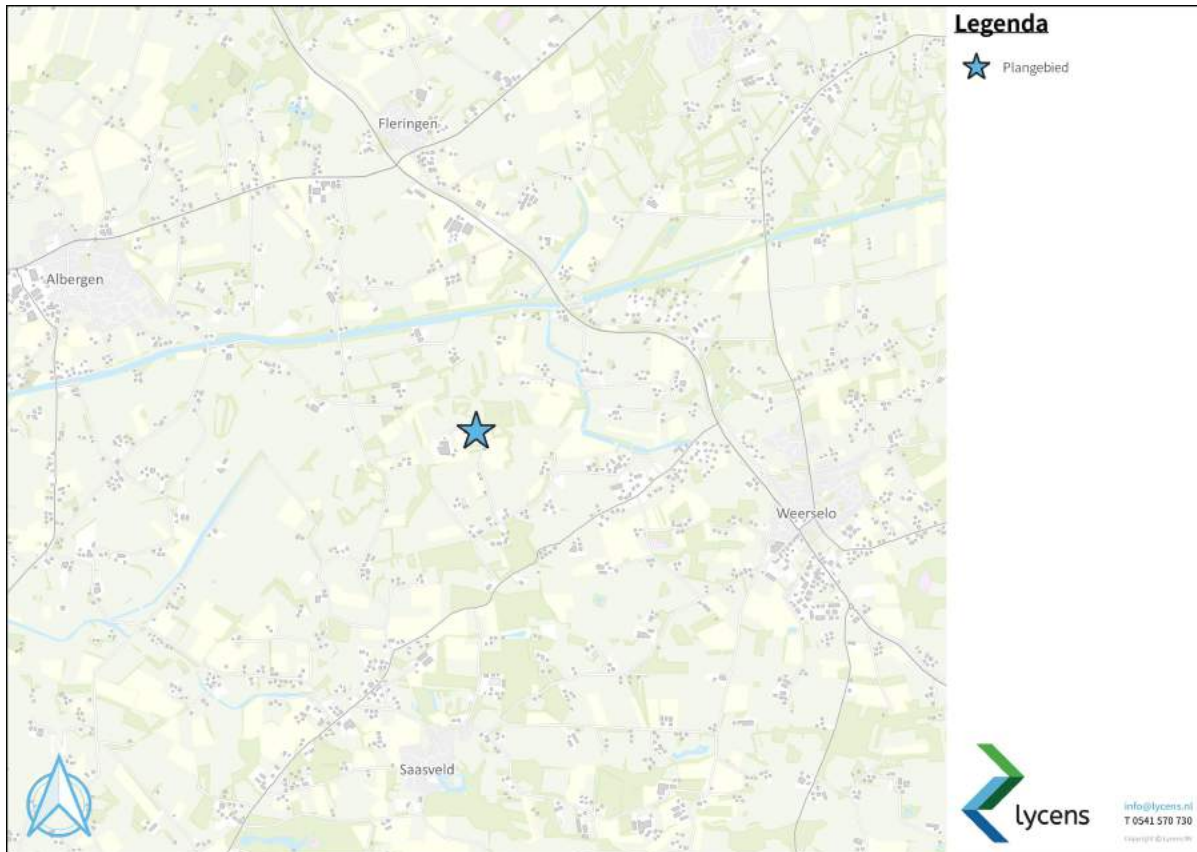


## 1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied, bestaande uit drie plandelen ligt aan de Stempelsdijk 3 te Saasveld,, de Bellinckhofweg 1 en de Bellinckhofweg 4 te Weerselo. Hieronder wordt nader op deze plandelen ingegaan.

### Stempelsdijk 3, Saasveld

Het plandeel aan de Stempelsdijk 3 ligt ten noorden van de kern Saasveld, in het buitengebied van de gemeente Dinkelland. Het plandeel staat kadastraal bekend als de gemeente Dinkelland, sectie T met perceelnummer 722. Rondom het plandeel liggen met name agrarische cultuurgronden, bebossing en graslanden. In figuur 1.1 is de ligging van het plandeel ten opzichte van de omliggende kernen weergegeven en in figuur 1.2 ten opzichte van de nabije omgeving. Het plandeel is zowel met een blauwe ster als een blauwe omlijning aangeduid.



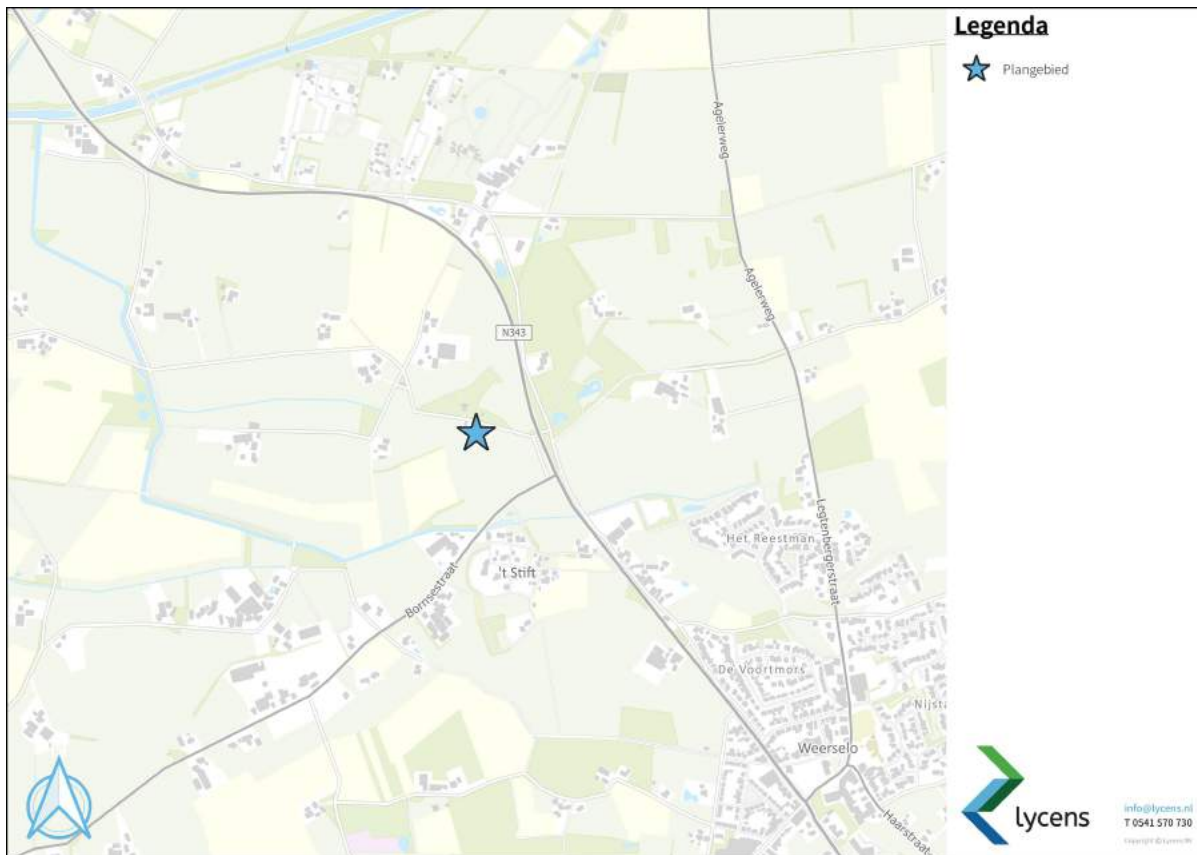
Figuur 1.1: Ligging plandeel ten opzichte van de kern Saasveld (Bron Qgis)



Figuur 1.2: Ligging plandeel ten opzichte van de nabije omgeving (Bron: Qgis)

### Bellinckhofweg 1, Weerselo

Het plandeel aan de Bellinckhofweg 1 ligt ten noordwesten van de kern Weerselo, in het buitengebied van de gemeente Dinkelland. Het plandeel staat kadastraal bekend als gemeente Dinkelland, sectie T met perceelnummer 899. Rondom het plandeel komen eveneens agrarische gronden voor naast dat er enkele toegangswegen zijn gesitueerd. In figuur 1.3 is de ligging van het plandeel ten opzichte van de kern Weerselo weergegeven en in figuur 1.4 de ligging ten opzichte van de nabije omgeving. Het plandeel is met een blauwe ster en blauwe omlijning aangeduid.



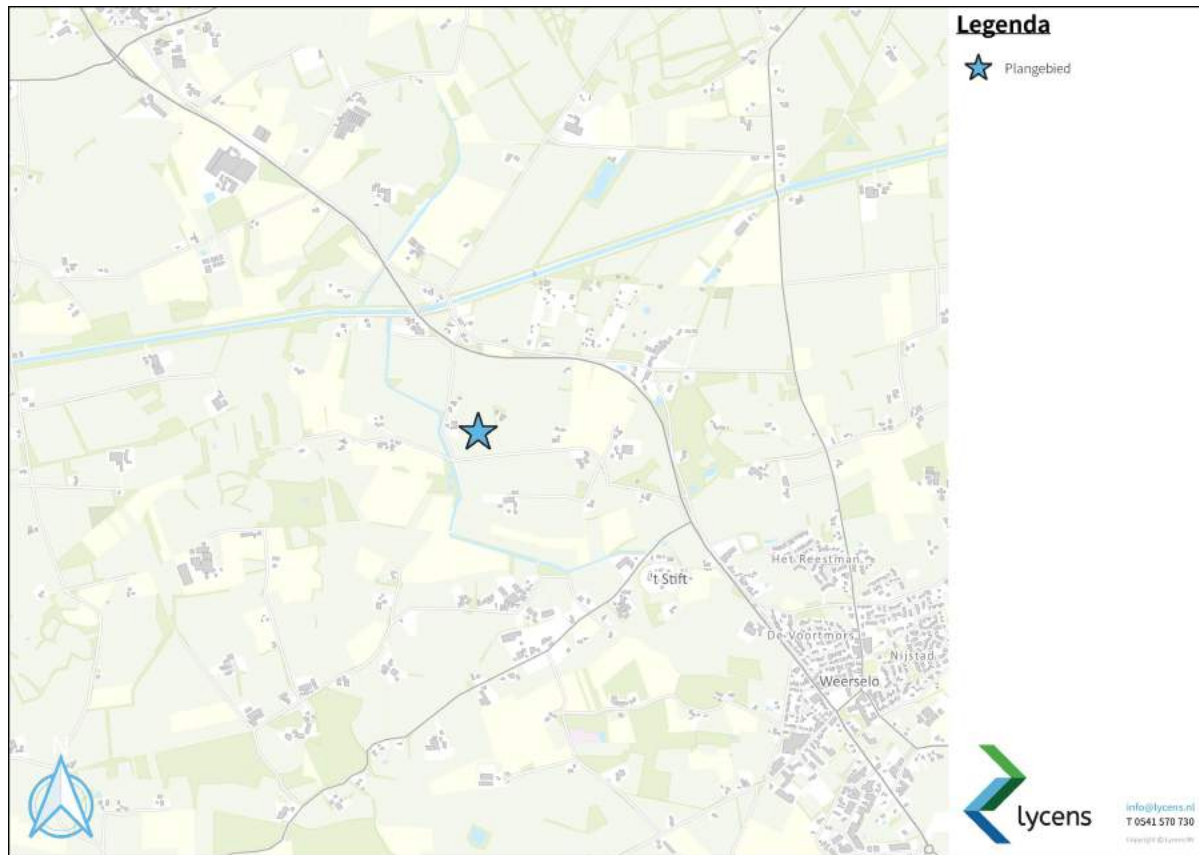
Figuur 1.3: Ligging plandeel ten opzichte van de kern Weerselo (Bron: Qgis)



Figuur 1.4: Ligging plandeel ten opzichte van de nabije omgeving (Bron: Qgis)

Bellinckhofweg 4, Weerselo

Het plandeel aan de Bellinckhofweg 4 ligt ten noordwesten van de kern Weerselo, in het buitengebied van de gemeente Dinkelland. Het plandeel staat kadastraal bekend als gemeente Dinkelland, sectie T met perceelnummers 2054 en 2055. In de omgeving van het plandeel zijn eveneens agrarische gronden gesitueerd als enkele wegen en woningen. In figuur 1.5 is de ligging van het plandeel ten opzichte van de kern Weerselo en in figuur 1.6 van de nabije omgeving weergegeven. Het plandeel is met een blauwe ster en een blauwe omlijning aangeduid.



Figuur 1.5: Ligging plandeel ten opzichte van de kern Weerselo (Bron: Qgis)



Figuur 1.6: Ligging plandeel ten opzichte van de nabije omgeving (Bron: Qgis)

## 1.3 Vigerend bestemmingsplan

### Bestemmingsplan(nen)

Voorliggende plandelen liggen binnen het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied 2010'. Dit bestemmingsplan is op 18 februari 2010 door de gemeenteraad van Dinkelland vastgesteld. Tevens is het 'Facetbestemmingsplan parkeren Dinkelland', vastgesteld op 29 mei 2018 van toepassing. Hierna wordt per plandeel op de aldaar aanwezige bestemmingen ingegaan.

#### Stempelsdijk 3

Ter plaatse van het plandeel aan de Stempelsdijk 3 is de enkelbestemming 'Agrarisch -2' van toepassing. Binnen deze enkelbestemming is een bouwvlak opgenomen waarbinnen de huidige bebouwing is gesitueerd. Tevens is aan de oostzijde van het plandeel de dubbelbestemming 'Waarde-Landschap' van toepassing. Tot slot geldt over het hele plandeel de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel niet grondgebonden agrarisch bedrijf'. In figuur 1.7 is een uitsnede van het geldend bestemmingsplan opgenomen, waarbij het plandeel met een blauwe omlijning is aangeduid.



Figuur 1.7: Uitsnede plandeel Stempelsdijk (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

#### Bellinckhofweg 1

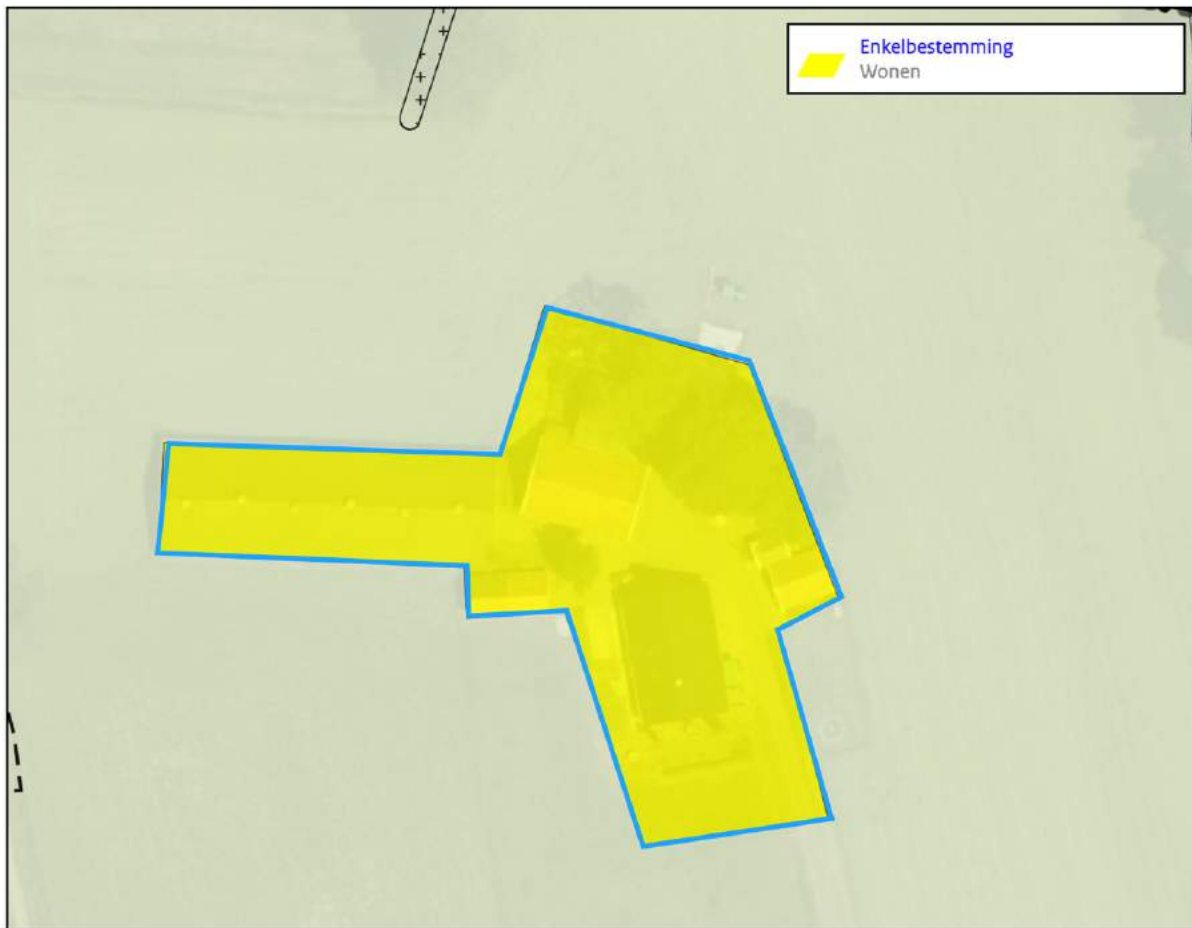
Ter plaatse van het plandeel aan de Bellinckhofweg 1 is de enkelbestemming 'Agrarisch - 1' van toepassing. Binnen deze enkelbestemming is een bouwvlak opgenomen waarbinnen de bebouwing is gerealiseerd. Tevens geldt voor het gehele plandeel de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel grondgebonden agrarisch bedrijf'. In figuur 1.8 is een uitsnede van het geldend bestemmingsplan opgenomen, waarbij het plandeel met een blauwe omlijning is aangeduid..



Figuur 1.8: Uitsnede plandeel Bellinckhofweg 1(Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

#### Bellinckhofweg 4

Ter plaatse van het plandeel Bellinckhofweg 4 is de enkelbestemming 'Wonen' van toepassing. Hierbij zijn verder geen bouwvlakken, dubbelbestemmingen en/of functieaanduidingen van toepassing. Om deze woonbestemming heen is de enkelbestemming 'Agrarisch -1' van toepassing. In figuur 1.9 is een uitsnede van het geldend bestemmingsplan weergegeven. Het plandeel is met een blauwe omlijning aangeduid.



Figuur: Uitsnede plandeel Bellinckhofweg 4 (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

## Bestemmingen

### 'Agrarisch -2'

De voor 'Agrarisch -2' aangewezen gronden zijn bestemd voor het agrarisch gebruik; de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf'; het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering al dan niet in combinatie met mantelzorg, dagbesteding en educatie, voorzover de gronden zijn voorzien van een bouwperceel; het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarden; doeleinden van agrarisch natuurbeheer en extensief dagrecreatief medegebruik.

### Bouwregels

Er zullen uitsluitend bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van agrarische bedrijven worden gebouwd, waarbij deze bouwregels eveneens van toepassing zijn voor functies die na ontheffing van de gebruiksregels aan de agrarische bedrijven zijn toegevoegd. Daarnaast dienen de gebouwen, waaronder overkappingen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd op de gronden die zijn voorzien van een bouwperceel. De gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen ten behoeve van de niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering zal, voor bedrijven met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf', ten hoogste de gezamenlijke oppervlakte bedragen, zoals opgenomen in bijlage 1 behorende bij het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied 2010'.

### 'Agrarisch 1'

De voor 'Agrarisch 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarisch gebruik; de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch- bouwperceel grondgebonden agrarische bedrijf'; het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering al dan niet in combinatie met mantelzorg, dagbesteding en educatie, voorzover de gronden zijn voorzien van een bouwperceel; het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarden.

### Bouwregels



Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen geldt dat de bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van agrarische bedrijven worden gebouwd, waarbij de bouwregels eveneens van toepassing zijn voor functies die na ontheffing van de gebruiksregels aan de agrarische bedrijven zijn toegevoegd. Gebouwen, waaronder overkappingen met uitzondering van tunnelkassen en blaastunnels, zullen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd op de gronden die zijn voorzien van een bouwperceel.

#### 'Wonen'

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor woonhuizen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, al dan niet in combinatie met ruimten voor;

- een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit
- mantelzorg

#### Bouwregels

Voor het bouwen van hoofdgebouwen geldt dat hoofdgebouwen uitsluitend woonhuizen gebouwd mogen worden, waarbij deze bouwregels eveneens van toepassing zijn voor functies die na ontheffing van de gebruiksregels aan de woonfunctie zijn toegevoegd. Per bestemmingsvlak mag ten hoogste één woonhuis met één woning worden gebouwd.

#### 'Waarde - Landschap'

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.

#### 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.

### **Strijdigheid**

Het realiseren van een woning aan de Stempelsdijk 3 te Saasveld en de Bellinckshofweg 1 te Weerselo zijn op basis van het geldend bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied 2010' niet toegestaan. Dit vanwege het ontbreken van bouw- en gebruiksmogelijkheden ter plaatse. Tevens dient gelet op de agrarische bedrijfsbeëindiging de terugbouw mogelijkheden worden ingeperkt en dient de bedrijfswoning naar reguliere woning te worden herbestemd. Daarnaast dient gelet op het versterken van de gebiedskenmerken de landschappelijke inpassing te worden geborgd.

## **1.4 Bij het plan behorende stukken**

Het bestemmingsplan "Buitengebied, Stempelsdijk 3 Saasveld en Bellinckhofweg 1-4 Weerselo" bestaat uit de volgende stukken:

- toelichting;
- bijlagen bij de toelichting;
- verbeelding (tek.no. NL.IMRO.1774.BUIBPSTEMPKBELLHW-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 gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting heeft weliswaar geen 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 Beschrijving van het plan

## 2.1 Bestaande situatie

Het plangebied, bestaande uit drie plandelen, ligt in het buitengebied van de gemeente Dinkelland, behorende bij de kern Saasveld en de kern Weerselo. Hierbij vinden ter plaatse van deze plandelen zowel sloop-, bouw als planologische wijzigingen plaats. Hieronder zal per plandeel zowel op de bestaande situatie van het plan worden ingegaan waarbij vervolgens in 2.2 Toekomstige situatie op de gewenste situatie wordt ingegaan.

### 2.1.1 Stempelsdijk3

Ten noorden van het plandeel zijn in het verlengde van de Stempelsdijk agrarische cultuurgronden, houtwallen en bebossing aanwezig. Hierbij is ten oosten de Kroonweg gesitueerd met ten zuidoosten een agrarisch perceel. Ten zuiden van het plangebied zijn eveneens agrarische gronden aanwezig. Ten zuiden van het plandeel zijn agrarische cultuurgronden aanwezig met verspreide houtwallen. Ten westen van het plangebied is een varkensbedrijf met twee bedrijfswoningen gesitueerd. Het bouwvlak van het varkensbedrijf ligt op circa 200 meter van het plandeel.

Het plangebied zelf bestaat uit een bedrijfswoning aan de oostzijde, een schuur in het verlengde en een agrarische stal aan de westzijde. Het gaat hierbij om een schuur met een oppervlakte van circa 835 m<sup>2</sup>. Het plangebied is middels twee ontsluitingen op de Stempelsdijk ontsloten. Aangrenzend aan het plandeel is aan de zuidoostzijde een waardevolle bomenrij aanwezig.

In figuur 2.1 is een luchtfoto van de huidige situatie weergegeven. Het plandeel is met een blauwe omlijnning aangeduid. In figuur 2.2 en 2.3 zijn twee straatbeelden weergegeven.



Figuur 2.1: Luchtfoto plandeel Stempelsdijk 3, Saasveld (Bron: ruimtelijkeplannen)



Figuur 2.2: Straatbeeld plandeel Stempelsdijk, genomen vanaf de Stempelsdijk (Bron: Google Maps)



Figuur 2.3: Straatbeeld de te slopen schuur (Bron: Google Maps)

### 2.1.2 Bellinckhofweg

Ten noorden van het plandeel aan de Bellinckhofweg 1 is een kleinschalig bosperceel aanwezig. Ten oosten en zuiden zijn agrarische cultuurgronden gesitueerd. Hierbij ligt in het verlengde de N343 dat als toegangsweg richting de kern Weerselo geldt. Ten zuiden is de Bornsestraat aanwezig. Tot slot ligt ten westen van het plandeel een recreatieverblijf.

Het plandeel zelf bestaat uit een woonberderij die omgeven wordt door verschillende bijgebouwen, variërend in omvang. In totaal is hier sprake van een oppervlakte van 379 m<sup>2</sup>. Tevens zijn er twee kuilvoerplaten aanwezig. Hierbij is het plandeel middels drie ontsluiting aan de noordzijde op de Bellinckhofweg ontsloten.

In figuur 2.4 is een luchtfoto van het plandeel weergegeven. In figuur 2.5 en 2.6 zijn twee straatbeelden opgenomen, genomen vanaf de Bellinckhofweg.



Figuur 2.4: Luchtfoto huidige situatie Bellinckhofweg 1 (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)



Figuur 2.5: Straatbeeld plandeel, genomen vanaf de Bellinckhofweg (Bron Google Maps)



Figuur 2.6: Straatbeeld plandeel, genomen vanaf de Bellinckhofweg (Bron: Google Maps)

### 2.1.3 Bellinckhofweg4

Het plandeel aan de Bellinckhofweg 4 is omgeven door agrarische gronden. Hierbij zijn ten noordwesten, noordoosten en westen enkele agrarische grondgebonden bedrijven gesitueerd.

Het plandeel zelf bestaat uit een woning aan de zuidzijde, een agrarische schuur aan de westzijde, en enkele bijgebouwen, verspreid over het perceel. Hierbij is het plandeel middels één ontsluiting aan de zuidzijde op de Bellinckhofweg ontsloten.

In figuur 2.7 is een luchtfoto van de huidige situatie opgenomen. In figuur 2.8 is een straatbeeld vanaf de Bellinckhofweg opgenomen, waarbij de te slopen schuur is weergegeven.



Figuur 2.7: Luchtfoto plandeel Bellinckhofweg 4 (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)



Figuur 2.8: Straatbeeld plandeel, genomen vanaf de Bellinckhofweg (Bron: Google Maps)

## 2.2 Toekomstige situatie

Zoals in de aanleiding al reeds is vermeld, betreft het voornemen het realiseren van twee woningen aan de Stempelsdijk 3 te Saasveld en de Bellinckhofweg 1 te Weerselo. Het realiseren van twee vrijstaande woningen wordt gerealiseerd op basis van het beleid 'Buitengebied met kwaliteit' waarbij in totaal 2.400 m<sup>2</sup> aan sloopmeters wordt ingezet. De in te zetten sloopmeters zijn afkomstig van de Stempelsdijk 3 te Saasveld, Bellinckhofweg 1 en 4 te Weerselo. Tevens worden er 386 m<sup>2</sup> aan sloopmeters vanuit de gemeente Tubbergen (Langemaatsweg 11 te Geesteren) ingezet. Hierna wordt nader per plandeel op de beoogde ontwikkeling ingegaan.

### **Stempelsdijk3, Saasveld**

De ten westen gelegen voormalige agrarische schuur, met een oppervlakte van circa 835 m<sup>2</sup>, zal gelet op de benodigde sloopmeters worden gesloopt. Hierbij wordt de nieuwe compensatiewoning ten zuiden van de bestaande woning gerealiseerd, waarbij de huidige (bedrijfs)woning en schuur behouden blijven. Gelet op het beëindigen van de agrarische bedrijfsvoering ter plaatse dient de huidige bedrijfswoning naar reguliere woning te worden omgezet.

#### Situering gebouwen

De woning wordt met de kopsgevel op de Kroonweg gesitueerd. In het verlengde, achter de woning zal een bijgebouw worden gerealiseerd ten behoeve van opslag en/of stallingsruimte.

#### Landschappelijke inpassing

Ter plaatse van de woningen zullen enkele solitaire bomen worden aangeplant naast dat er gedeeltelijk een scheiding tussen de woningen wordt gerealiseerd middels een haag. Daarnaast wordt om de woning zelf een gazon aangelegd. De aanwezige houtwal aan de oostzijde, parallel aan de Kroonweg zal ongewijzigd blijven.

#### Ontsluiting

De ontsluitingen ten behoeve van de voormalige agrarische schuur zullen verwijderd worden. Aangezien het woongedeelte van de huidige bedrijfswoning aan de noordzijde bevindt, blijft deze ontsluiting behouden.

Daarnaast zal een nieuwe ontsluiting op de Kroonweg worden gerealiseerd die door beide woningen gebruikt zullen worden. Beide woonpercelen hebben afzonderlijke verharding ten behoeve de parkeergelegenheden behorende bij het woonperceel.

In figuur 2.9 is een uitsnede van het ruimtelijk kwaliteitsplan weergegeven. Voor het volledige ruimtelijk kwaliteitsplan wordt verwezen naar Ruimtelijk kwaliteitsplan.



Figuur 2.9: Uitsnede ruimtelijk kwaliteitsplan Stempelsdijk 3 (Bron: N+L Landschapsontwerpers)

## Bellinckhofwegl

Ter plaatse van de Bellinckhofweg 1 zullen twee schuren, met een gezamenlijk oppervlakte van 379 m<sup>2</sup> worden gesloopt. Het betreft zowel bebouwing aan de zuidzijde van de Bellinckhofweg als bebouwing aan de noordzijde van de Bellinckhofweg. Deze meters zullen worden gebruikt voor de realisatie van de woning en bijgebouw aan de westzijde van het perceel. Hierbij zal de woning aan de westzijde van het perceel worden gerealiseerd en het bijgebouw gericht op de Bellinckhofweg.

### Situering gebouwen

De bestaande woning en twee bijgebouwen blijven ongewijzigd. Twee bijgebouwen met een gezamenlijk oppervlakte van 379 m<sup>2</sup> aan zowel de westzijde als de zuidzijde zullen worden gesloopt en worden ingezet ten behoeve van de benodigde sloopmeters. Aan de westzijde wordt de nieuw te bouwen woning met bijgebouw gerealiseerd. Het bijgebouw is aan de noordzijde van het plandeel beoogd.

### Landschappelijke inpassing

Aan de noordzijde zullen de bestaande houtopstanden behouden blijven. Gelet op de bouw van een nieuwe woning zal de woning omgeven worden door een gazon/tuin. De exacte invulling daarvan is nog onbekend. De randen van het plandeel worden voorzien van een haag naast dat aan de zuidzijde meerdere solitaire bomen zijn beoogd.

### Ontsluiting

Twee van de drie bestaande ontsluitingen worden behouden. Hierbij zal de meest ten westen gelegen ontsluiting wegens de bouw van een bijgebouw komen te vervallen.

In figuur 2.10 is een uitsnede van het ruimtelijk kwaliteitsplan opgenomen, voor het volledige ruimtelijk kwaliteitsplan wordt verwezen naar Bijlage 1 Ruimtelijk kwaliteitsplan





Figuur 2.10: Uitsnede ruimtelijk kwaliteitsplan Bellinckhofweg 1(Bron: N+L Landschapsonwerpers)

### Bellinckhofweg

Ter plaatse van het plandeel Bellinckhofweg 4 zal de schuur met een totaaloppervlak van 800 m<sup>2</sup> worden gesloopt waarbij deze sloopmeters worden ingezet ten behoeve van de twee woningen aan de Stempelsdijk en de Bellinckhofweg 1. Hierbij worden 365 m<sup>2</sup> ingezet ten behoeve van de woning aan de Stempelsdijk 3 en 435 m<sup>2</sup> ten behoeve van de woning aan de Bellinckhofweg 1.

#### Situering gebouwen

De huidige gebouwen blijven, met uitzondering van de agrarische schuur aan de westzijde na ongewijzigd.

#### Landschappelijke inpassing

Er zullen geen wijzigingen plaatsvinden wat betreft de landschappelijke inpassing ten opzichte van de huidige situatie. Hierbij zal enkel ter plaatse van de agrarische schuur grasland worden gezaaid.

#### Ontsluiting

Er vindt geen wijziging plaats ten behoeve van de bestaande ontsluiting.

In figuur 2.11 is een uitsnede van het ruimtelijk kwaliteitsplan weergegeven. Voor de gehele invulling wordt verwezen naar Bijlage 1 Ruimtelijk kwaliteitsplan.



- A: Bestaande woning
- B: Te behouden bijgebouwen
- C: Te behouden moerkelder
- D: Te slopen bebouwing. Totaal 600 m<sup>2</sup>.
- E: Teinplanten
- F: Te behouden erfverhouding
- G: Grazon
- H: Bestaande bomen, 3 Robuuste eiken en een eucalyptus, 1 jonge eik en 2 oude Hollandse Linden.
- I: Bestaande woonbestemming
- J: Nieuwe woonbestemming
- K: Weidgrasland
- L: Eppanen

Figuur 2.11: Uitsnede ruimtelijk kwaliteitsplan Bellinckhofweg 4 (Bron: N+L Landschapsonwerpers)



# Hoofdstuk 3      Beleid

## 3.1    Rijksbeleid

### 3.1.1    Nationaleomgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee moet ingespeeld worden op de grote uitdagingen die te wachten staan. 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 op regionaal niveau 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. In de NOVI benoemt het Rijk 21 nationale belangen voor het omgevingsbeleid, inclusief de opgaven en de rol van het Rijk in het realiseren van deze opgaven. Deze opgaven 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 om combinaties te maken en win-win situaties te creëren. In sommige gevallen moeten belangen worden afgewogen en scherper keuzes worden gemaakt. 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.

#### **Doorwerking in het onderhavige plan en conclusie**

In dit geval is er sprake van een lokale ontwikkeling waarmee geen Rijksbelangen zijn gemoeid. Er is dan ook geen sprake van strijd met het Rijksbeleid zoals verwoord in de NOVI.

### 3.1.2    Besluitalgemeneregels ruimtelijkeordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. Deze vorm van normstelling sluit aan op de vroegere planologische kernbeslissingen (pkb's) met concrete beleidsbeslissingen en beslissingen van wezenlijk belang die ook van betekenis waren voor de lagere overheden.

De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

#### **Doorwerking in het onderhavige plan en conclusie**

Het Barro bevat geen regels die van toepassing zijn voor het onderhavige plan. Het Barro heeft dan ook geen invloed op dit bestemmingsplan.

### **3.1.3 Bro: Ladder voor duurzameverstedelijking**

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.

Nieuwe stedelijke ontwikkeling

De Laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of er sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd. In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Inmiddels heeft jurisprudentie reeds bepaald bij welke minimale omvang sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. In voorliggend plan is niet sprake van een stedelijke ontwikkeling, maar gaat om het verwijderen van landschapsontsierende bebouwing wegens de bedrijfsbeëindiging en een toevoeging van twee woningen aan het woningaanbod van de gemeente Dinkelland.

#### **Doorwerking in het onderhavige plan en conclusie**

In voorliggend plan wordt de realisatie van twee woningen mogelijk gemaakt naast het planologisch wijzigen gelet op de bedrijfsbeëindiging ter plaatse. Hierbij worden de aanwezige bedrijfswoningen naar reguliere woningen omgezet waarbij eveneens bouw mogelijkheden worden beperkt in het kader van bedrijfsbebouwing. Gelet op de jurisprudentie welke de omvang van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' heeft bepaald, wordt gesteld dat in dit geval geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De ladder voor duurzame verstedelijking is niet van toepassing. De ladder vormt geen belemmering voor de realisatie van onderhavig plan.

## **3.2 Provinciaal beleid**

### **3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel**

In de Omgevingsvisie schetsen Provinciale Staten hun visie op de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van de provincie. Het vizier is daarbij gericht op 2030. Zij geven aan wat volgens hen de ambities en doelstellingen van provinciaal belang zijn en hoe zij Gedeputeerde Staten opdragen deze te realiseren.

Het provinciaal beleid voor de fysieke leefomgeving staat primair in dienst van de sociaaleconomische ontwikkeling van Overijssel. Dit betekent dat de provincie ruimte wil bieden voor de ontwikkeling van werkgelegenheid en hoogwaardige woonmilieus tot stand willen brengen. Dynamiek ziet de provincie als een kans om de ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid te versterken. Dit wordt gedaan door in te zetten op een evenwichtige afweging van beleidsambities waaronder waterveiligheid, een gezond milieu en goede volksgezondheid. Daarnaast wordt ook gestuurd op het versterken van de waardevolle en karakteristieke kenmerken van het landschap.

Om de omgevingsvisie tot uitvoering te brengen bevat deze een uitvoeringsmodel. In dat model staan de stappen 'of', 'waar' en 'hoe' centraal. Om een goed evenwicht te vinden tussen het bieden van ruimte aan initiatieven en het waarborgen van publieke belangen, varieert de provinciale sturing. Soms is deze sturing normstellend, maar meestal is de sturing richtinggevend of inspirerend.

### **3.2.2 Omgevingsverordening Overijssel**

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie Overijssel te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die ruimtelijke onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is. De Omgevingsverordening richt zich dan ook - net zo breed als de Omgevingsvisie Overijssel - uitsluitend op de fysieke leefomgeving in de provincie Overijssel. Dit betekent dat regels worden gesteld op het gebied van de ruimtelijke ordening, maar ook op het gebied van mobiliteit, milieu, natuur, water en bodem. Het uitgangspunt 'decentraal wat kan, centraal wat moet' is toegepast bij de flexibiliteitsbepalingen in de verordening. Waar mogelijk zijn afwijkingmogelijkheden toegepast in plaats van ontheffingsbepalingen. Voorliggend plan is getoetst aan de relevante beleidsregels uit de provinciale verordening en worden in de navolgende hoofdstukken beschreven.

### 3.2.2.1 Uitvoeringsmode Omgevingsvisie Overijssel

Om de ambities van de provincie waar te maken, bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. Dit model is gebaseerd op drie niveaus. Aan de hand van de drie niveaus kan worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling passend is binnen het provinciaal beleid voor de fysieke leefomgeving. In navolgende afbeelding wordt het uitvoeringsmodel weergegeven.



Figuur 3.1: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

De betreffende niveaus worden hierna toegelicht waarbij het plan wordt getoetst aan het betreffende niveau uit het uitvoeringsmodel.

### 3.2.2.2 Generieke beleidskeuzes (of)

Generieke beleidskeuzes vloeien voort uit keuzes van EU, Rijk of provincie. Het zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. De generieke beleidskeuzes zijn vaak normstellend. Als deze beleidskeuzes het gevolg zijn van provinciale keuzes zijn ze verankerd in de Omgevingsverordening Overijssel.

#### Doorwerking in het onderhavige plan en conclusie

Bij de afwegingen in de eerste fase 'generieke beleidskeuzes' zijn met name artikelen 2.1.3, 2.1.4 en 2.1.5 van de Omgevingsverordening Overijssel van belang ten aanzien van zorgvuldig ruimtegebruik. Tevens is artikel 2.2.2: Realisatie nieuwe woning eveneens van belang. Hieropvolgend wordt aan de artikelen getoetst.

#### 2.1.3 (Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik)

Lid

1. Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharding 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 bestaande bebouwd gebied ook niet geschikt te maken is door herstructurering en/of transformatie;
  - dat mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaande bebouwd gebied optimaal zijn benut.
2. Bestemmingsplannen voor de Groene Omgeving voorzien uitsluitend in ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharding leggen anders dan de uitleg van steden en dorpen wanneer aannemelijk is gemaakt:
  - dat (her)benutting van bestaande erven en/of bebouwing in de Groene Omgeving in redelijkheid niet mogelijk is;
  - dat mogelijkheden voor combinatie van functies op bestaande erven optimaal zijn benut.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel

Het initiatief voorziet in de realisatie van twee woningen op basis van de Rood voor Rood regeling van de

gemeente Dinkelland. Hierbij wordt in totaal circa 2.400 m<sup>2</sup> aan landschapsontsierende bebouwing gesloopt, waarbij een afname plaatsvindt wat betreft de bebouwing. De beoogde woningen maken onderdeel uit van een bestaand erf waarbij zuinig en zorgvuldig met de beschikbare ruimte wordt omgegaan en geen afbreuk plaatsvindt ten opzichte van het buitengebied. Hierbij wordt een lappendeken voorkomen. Tevens wordt door de situering van de woningen gestreefd naar een compact erf, aangezien de woningen aangrenzend aan bestaande woonerven worden gerealiseerd. De gronden ten behoeve van wonen krijgen een woonbestemming en de omliggende gronden een agrarische bestemming. Tevens voorziet het voornemen in een afname wat betreft de bebouwingsmogelijkheden. Middels de landschappelijke inpassing wordt er een kwaliteitsverbetering gerealiseerd ten behoeve van de nieuwe erven. Daarnaast kan door de sloop van landschapsontsierende bebouwing de conclusie worden getrokken dat grootschalige en zichtbare stallen worden ingeruild ten behoeve van woningen wat het aanzicht van het buitengebied positief beïnvloedt. Het initiatief is niet strijdig met het in het artikel bepaalde.

#### Artikel 2.1.4 (Toekomstbestendigheid)

In de toelichting op bestemmingsplannen waarin provinciale belangen in geding zijn wordt aannemelijk gemaakt dat de nieuwe ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt en die niet bedoeld zijn voor tijdelijk gebruik, toekomstbestendig zijn en dus:

- de mogelijkheden van toekomstige generaties om in hun behoeften te voorzien niet in gevaar brengen;
- duurzaam en evenwichtig bijdragen aan het welzijn van mensen, economische welvaart en het beheer van natuurlijke voorraden;
- ook op lange termijn toegevoegde waarde hebben.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.4 van de Omgevingsverordening Overijssel

Bij het initiatief zijn geen provinciale belangen in het geding. Voor de motivering van dit artikel wordt verwezen naar de paragrafen 'Ontwikkelingsperspectieven' en 'Gebiedskenmerken'. Het initiatief is niet strijdig met het in het artikel bepaalde uitgangspunten.

#### Artikel 2.1.5 (Ruimtelijke kwaliteit)

Lid

1. In de toelichting op bestemmingsplannen wordt onderbouwd dat de nieuwe ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken.
2. In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan het Uitvoeringsmodel (of-, waar- en hoe benadering) die in de Omgevingsvisie Overijssel is neergelegd.
3. In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt gemotiveerd dat de nieuwe ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief die in de Omgevingsvisie Overijssel voor het gebied is neergelegd.
4. In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan de vier-lagenbenadering die onderdeel uitmaakt van het Uitvoeringsmodel en op welke wijze de Catalogus Gebiedskenmerken is beruikt bij de ruimtelijke inpassen van de nieuwe ontwikkeling.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.5 van de Omgevingsverordening Overijssel

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de sloop van circa 2.400 m<sup>2</sup> aan landschapsontsierende bebouwing. Hierbij zal naast de bouw van twee woningen binnen alle drie de plandelen in verschillende mate een kwaliteitsverbetering plaatsvinden, dan wel qua bebouwing, dan wel qua landschappelijke inpassing met streekeigen beplanting. en aanzicht Voor de motivering van dit artikel wordt verwezen naar de paragrafen 'Ontwikkelingsperspectieven' en 'Gebiedskenmerken'. Op dit punt wordt geconcludeerd dat het initiatief niet strijdig is met het in het artikel bepaalde aangezien er sprake is van een significante kwaliteitsverbetering.

#### Artikel 2.2.2 (Realisatie nieuwe woningen)

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.2.2 van de omgevingsverordening Overijssel.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in een toevoeging van twee woningen middels rood voor rood. Hierbij worden twee woningen aan de gemeentelijke woningvoorraad toegevoegd. De woningen worden gebouwd voor een concrete lokale behoefte en de woningen passen binnen de beschikbare aantallen voor het buitengebied, in overeenstemming met de gemeentelijke woonvisie. De ontwikkeling is hiermee in overeenstemming met artikel 2.2.2 uit de Omgevingsverordening Overijssel. In hoofdstuk 3.3 wordt nader op het gemeentelijk (woon)beleid

ingegaan.

### **3.2.2.3 Ontwikkelingsperspectiever(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, bestaande uit drie plandelen is het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap' van toepassing.

'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap'

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.

De ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw, maar ook die voor de andere sectoren, wil de provincie Overijssel in dit ontwikkelingsperspectief nadrukkelijk verbinden met behoud en versterking van cultuurhistorische, natuurlijke en landschapselementen. Het waterbeheer richt zich op optimale condities voor de lokaal aanwezige functies, rekening houdend met de klimaatopgave en de kenmerken van het watersysteem.

Toetsing van het initiatief aan de "Ontwikkelingsperspectieven"

Voorliggend initiatief betreft de herontwikkeling ter plaatse van twee agrarische percelen waarbij twee woningen worden gebouwd. Hiervoor wordt ter plaatse van drie percelen binnen de gemeente Dinkelland landschapsontsierende bebouwing gesloopt. Daarnaast zal er 386 m<sup>2</sup> meter verplaatst worden vanuit de gemeente Tubbergen om aan de totale sloopnorm van 2.400 m<sup>2</sup> te kunnen voldoen.

Het initiatief past daarmee zowel binnen de doelstellingen van 'woon en werklocaties buiten de stedelijke netwerken' en 'wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap'. Dit aangezien er een passende vervolgfunctie wordt gerealiseerd ter plaatse van het voormalige agrarische bedrijfspercelen. Hierbij wordt het perceel landschappelijk ingepast conform de daar voorkomende gebiedskenmerken en landschapselementen voor het buitengebied. Tot slot zullen omliggende agrarische functies door het voornemen niet belemmerd worden in hun ontwikkelingsmogelijkheden.

Gelet hierop is de ontwikkeling in overeenstemming met de geldende ontwikkelingsperspectieven.

### **3.2.2.4 Gebiedskenmerker(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. Lust en leisurelaag.

Gelet op de bouwlocaties aan de Stempelsdijk 3 en de Bellinckhofweg 1 wordt hieronder enkel op deze plandelen ingegaan. Dit aangezien ter plaatse van de Bellinckhofweg 4 enkel gesloopt wordt in het kader van de benodigde sloopmeters. Tevens zijn, vanwege de ligging in het buitengebied geen gebiedskenmerken voor de 'Stedelijke laag' van toepassing', waardoor deze laag buiten beschouwing wordt gelaten. Hieronder wordt nader op de 'Natuurlijke laag', 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' en 'Lust en leisurelaag' ingegaan.

#### Natuurlijke laag

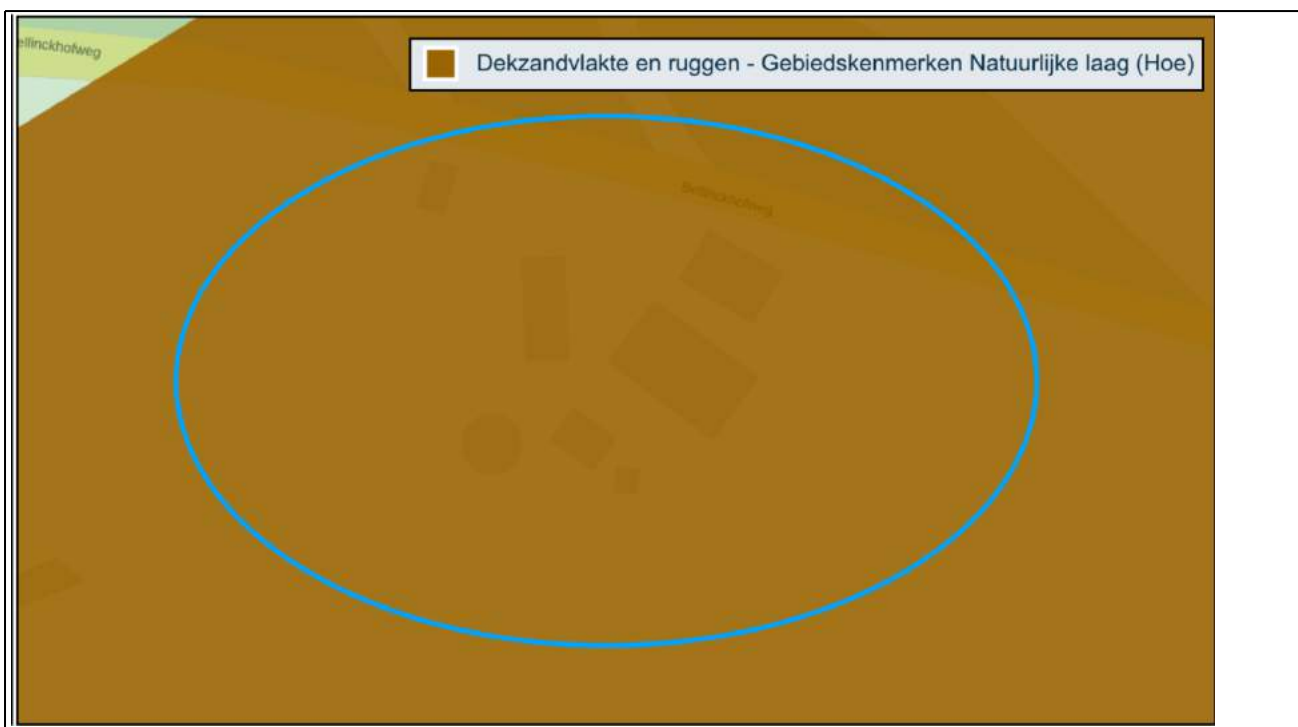
Overijssel bestaat uit een rijk en gevarieerd spectrum aan natuurlijke landschappen. Deze vormen de basis voor het gehele grondgebied van Overijssel. Het beter afstemmen van ruimtelijke ontwikkeling op de natuurlijke laag kan ervoor zorgen dat de natuurlijke kwaliteiten van de provincie weer mede beeldbepalend worden. Ook in steden en dorpen bijvoorbeeld in nieuwe waterrijke woonmilieus en nieuwe natuur in de stad en en dorp.



Het plandeel ter plaatse van de Stempelsdijk 3 ligt zowel binnen het gebiedskenmerk 'Beekdalen en natte laagtes' als het gebiedskenmerk 'Dekzandvlakte en ruggen'. Echter, de beoogde bouwontwikkeling is beoogd binnen het gebiedskenmerk 'Beekdalen en natte laagtes'. Wat betreft de beoogde herontwikkeling ter plaatse van de Bellinckhofweg 4 is het gebiedskenmerk 'Dekzandvlakte en ruggen' van toepassing. figuur 3.2 en 3.3 zijn twee uitsneden van de Omgevingsvisie opgenomen. Hierna wordt nader op de gebiedskenmerken ingegaan.



Figuur 3.2: Uitsnede gebiedskenmerkenkaart 'Natuurlijke laag' (Bron: provincie Overijssel)



Figuur 3.3: Uitsnede gebiedskenmerkenkaart 'Natuurlijke laag'(Bron: provincie Overijssel)

### Beekdalen en natte laagtes

Het Overijsselse zandlandschap is van oorsprong kletsnat. In de laagtes van het zandgebied verzamelde zich het water. Hier ontwikkelden zich moerassen en broekbossen, waar het water in de loop van het seizoen geleidelijk uit weg sijpelde naar de lager gekregen delen, naar de beken en rivieren. Beeld van de beken; zomers kleine

stroom met droge geulen, 's winters bredere stroomdraad met meestromende geulen. De dynamiek (water, wind) bepaalt de verschijningsvorm, de gedaante wisselt. Dynamisch landschap, open karakter met hogere randen.

Als ontwikkelingen plaats vinden in of in de directe nabijheid van beekdalen en natte laagtes, dan dragen deze bij aan extra ruimte voor de dynamiek van het stromende water en het vasthouden van water, aan versterking van de samenhang in het beekstelsel en aan vergroting van de zichtbaarheid, bereikbaarheid en beleefbaarheid van het water.

#### Dekzandvlakte en ruggen

De dekzandgronden beslaan een groot gedeelte van de oppervlakte van de provincie. Na de ijstijden bleef er in grote delen een reliëfrijk, door de wind gevormd, zandlandschap achter, dat gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/nat gebied.

Als ontwikkelingen plaats vinden, dan dragen deze bij aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en het watersysteem. Beiden zijn tevens uitgangspunt bij (her)inrichting. Bij ontwikkelingen is de (strekingsrichting) van het landschap, gevormd door afwisseling van beekdalen en ruggen, het uitgangspunt.

#### Toetsing aan de gebiedskenmerken van de natuurlijke laag

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het realiseren van twee woningen aangrenzend aan een bestaand erfopzet. Hierbij zijn gelet op de agrarische bedrijvigheid in het verleden de gronden reeds geroerd waarbij de hoogteverschillen zijn komen te vervallen en niet meer zichtbaar zijn. Tevens zijn de gronden in het verleden bewerkt waarbij de moerassen en broekbossen niet meer zichtbaar zijn gelet op de beperkte bewerkbaarheid.

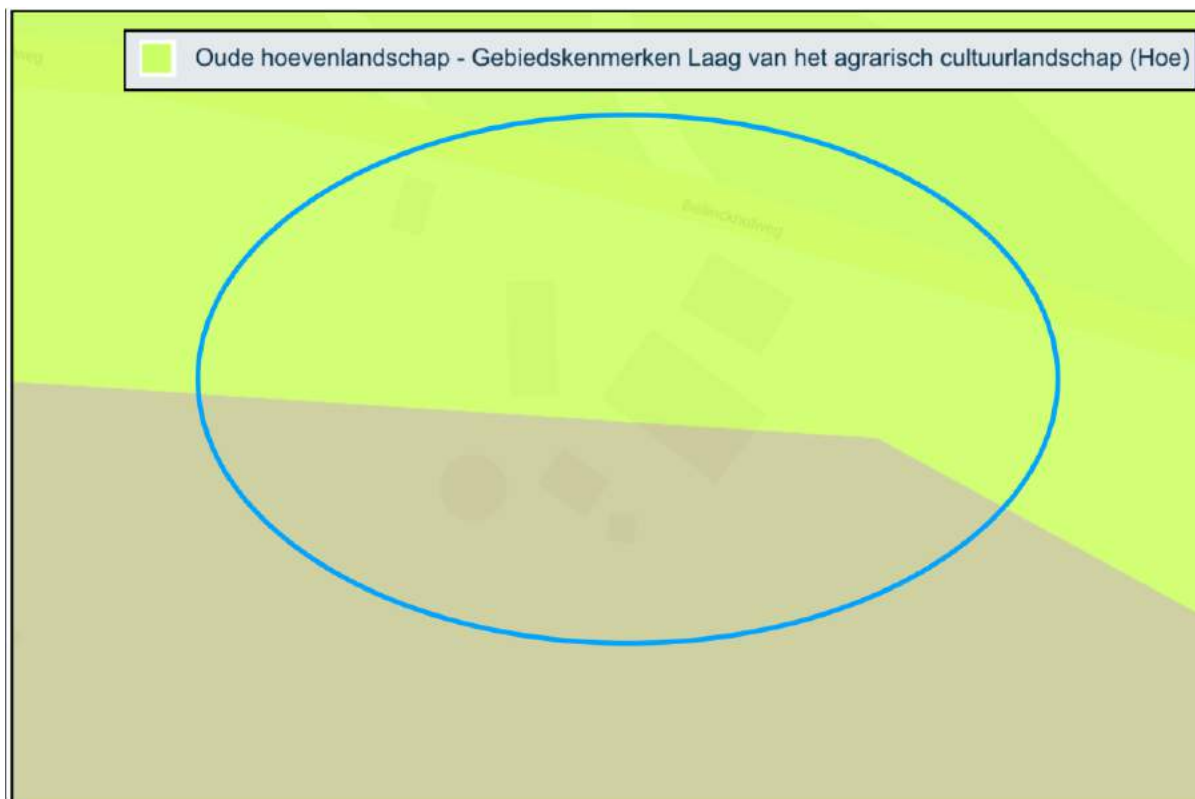
De van oorsprong voorkomende 'Natuurlijke laag' is daardoor niet of nauwelijks meer aanwezig. Met de landschapsmaatregelen wordt ingezet op beplanting die past bij de voormalige natuurlijke ondergrond. Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de 'Natuurlijke laag'.

#### Laag van het agrarisch cultuurlandschap

Het plandeel aan de Stempelsdijk ligt in de laag 'Jong heide- en broekontginningslandschap'. Het plandeel aan de Bellinckhofweg 1 ligt in het gebiedskenmerk 'Oude hoevenlandschap'. De plandelen zijn in figuur 3.4 en 3.5 met een blauwe omcirkeling aangegeven.



Figuur 3.4: Uitsnede gebiedskenmerkenkaart 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' (Bron: provincie Overijssel)



Figuur 3.5: Uitsnede gebiedskenmerkenkaart 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'(Bron: provincie Overijssel)

#### 'Jong heide- en ontginningslandschap'

De grote oppervlakte aan, voormalige, natte en droge heidegronden was oorspronkelijk functioneel verbonden met het essen- en oude hoevenlandschap hier werd geweid en werden de plaggen gestoken voor in de stal. In de stal bemeste plaggen dienden als structuurverbeteraar en bemesting voor de akkergronden op de essen. Na de uitvinding van kunstmest ging deze functie verloren en werden deze gronden grotendeels in cultuur gebracht. Aanvankelijk kleinschalig en min of meer individueel door keuterboertjes, later werd de ontginning planmatig en grootschalig aangepakt (tot in de jaren 60 van de 20e eeuw). De grote natte broekgebieden ondergingen een vergelijkbare ontwikkeling, waardoor de natte en de droge jonge ontginningen nu gelijkenis vertonen. Ten opzichte van omliggend essen- en hoevenlandschap zijn de landbouwontginningen relatief grote open ruimtes, deels omzoomd door boscomplex. Erven liggen als blokken aan de weg geschakeld. Wegen zijn lanen met lange rechtstanden. Vaak zijn het inbreidingslandschappen met rommelige driehoekstructuren als resultaat.

#### 'Oude hoevenlandschap'

Het oude hoevenlandschap betreft een landschap met verspreide erven. Het werd ontwikkeld nadat de complexen met de grote essen 'bezet' waren en een volgende generatie boeren nieuwe ontwikkelingsruimte zocht. Die vonden ze bij kleine dekzandkopjes die individueel werden ontgonnen. Dit leidde tot een landschap dat dezelfde opbouw kent als het essenlandschap, alleen in een meer kleinschalige, meer individuele en jongere variant. Deze kleinere maat en schaal is tevens de reflectie van de natuurlijke ondergrond. Het landschap is contrastrijk met veel variatie op de korte afstand.

Als ontwikkelingen plaatsvinden in het oude hoevenlandschap, dan dragen deze bij aan behoud en accentuering van de dragende structuren (groenstructuur en routes) van het oude hoevenlandschap, en aan de samenhang en de karakteristieke verschillen tussen de landschapselementen.

#### Toetsing van het initiatief aan de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'

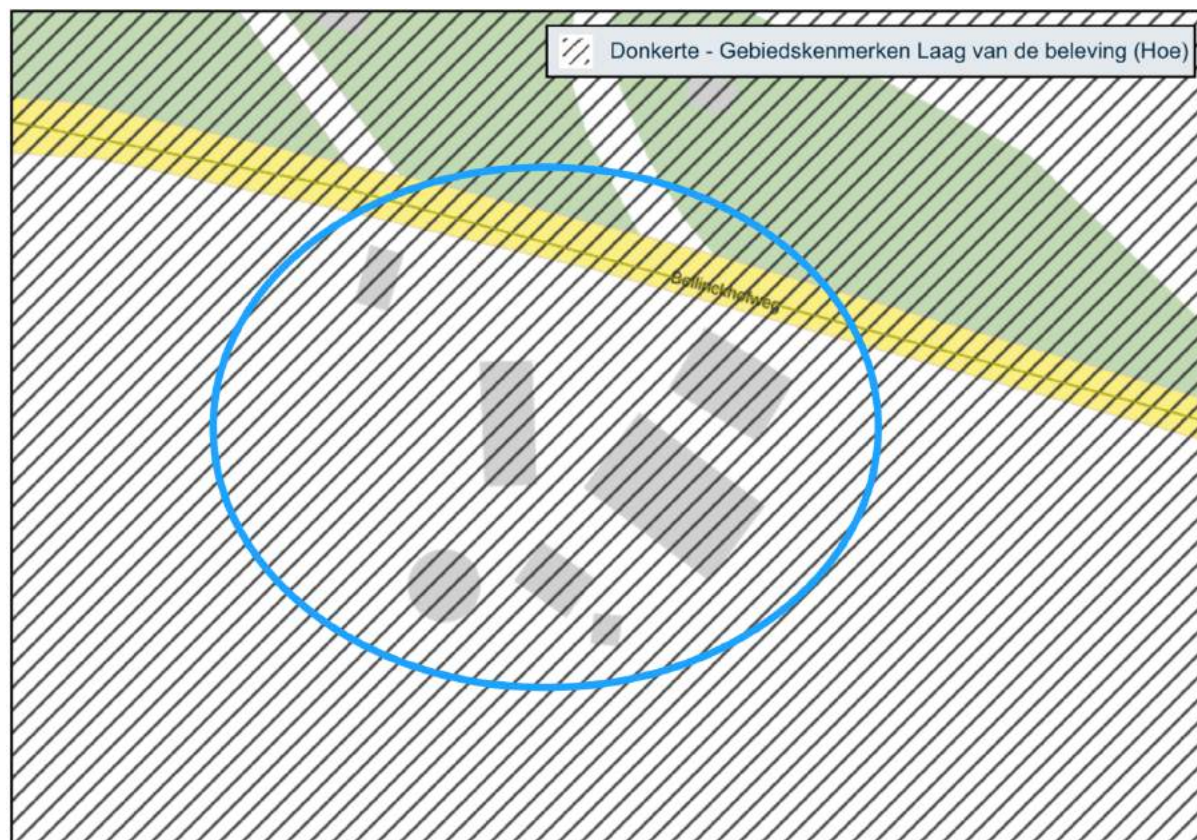
De voorgenomen ontwikkelingen liggen in de gebiedskenmerken 'Jong heide- en ontginningslandschap' en 'Oude hoevenlandschap'. Gelet op de gebiedskenmerken is bij de beoogde invulling rekening gehouden met de gebiedskenmerken. Zo is er bij het plandeel aan de Stempelsdijk sprake van een passend voorerf en achtererf gelet op de bebouwing en bij de Bellinckhofweg sprake van een clustering. Tevens zullen beide plandelen conform de bijbehorende gebiedskenmerken, zichtbaar in Bijlage 1 Ruimtelijk kwaliteitsplan Op deze plek wordt gesteld dat de gewenste ontwikkeling in overeenstemming is met de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'.

#### Lust en leisurelaag

Het plangebied heeft op de gebiedskenmerkenkaart 'Lust en leisurelaag' de aanduiding donkerte. In figuur 3.6 en figuur 3.7 zijn twee uitsneden van de Omgevingsvisie Overijssel weergegeven. De plandelen zijn met een blauwe omkering aangeduid.



Figuur 3.6: Uitsnede gebiedskenmerkenkaart 'Laag van beleving' (Bron: provincie Overijssel)



Figuur 3.7: Uitsnede gebiedskenmerkenkaart 'Laag van beleving'(Bron: provincie Overijssel)

Donkerte

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

De sturing is gericht op het minimaal toelaten van kunstlicht. Het vereist het selectief inzetten en 'richten' van kunstlicht en het vermijden van onnodig kunstlicht bij ontwikkelingen. De kansen hiervoor doen zich met name voor bij ontwikkelingen die een grote invloed hebben op het aspect donkerte, zoals grotere woon- en werklocaties en wegen. Ook de projectering van passages van auto(snel)wegen en regionale wegen speelt daarbij een grote rol vanwege het feit dat op- en afritten veelal leiden tot stedelijke ontwikkelingen.

#### Toetsing van het initiatief aan de 'laag van de beleving'

De toekomstige functie brengt geen onevenredige lichthinder met zich mee. Hierbij dient te worden opgemerkt dat in voorliggende situatie juist een afname aan kunstlicht zal plaatsvinden aangezien grote landschapsontsierende bebouwing komt te vervallen en plaats maakt voor een woning. De uitstoot van kunstlicht zal kleiner zijn dan in de huidige situatie. Tot slot is de lichtuitstraling naar de omgeving beperkt. Het aspect 'donkerte' vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

#### **3.2.2.5 Conclusie**

Geconcludeerd kan worden dat de in het voorliggende bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling niet strijdig is met de uitgangspunten van het provinciale beleid. Het initiatief is in overeenstemming met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en het in de Omgevingsverordening Overijssel verankerde beleid.

## **3.3 Gemeentelijk beleid**

### **3.3.1 Omgevingsvisie Dinkelland**

De gemeenteraad van de gemeente Dinkelland heeft op 31 maart 2021 'MijnOmgevingsvisie Dinkelland' vastgesteld. Deze visie gaat over de toekomst van de leefomgeving van de gemeente Dinkelland, waarbij wordt ingegaan op diverse thema's (o.a. leefbaarheid, gezondheid, veiligheid en duurzaamheid). De visie geeft aan hoe de gemeente Dinkelland en samenleving willen sturen. Wat moet er behouden worden, wat moet er versterkt worden en wat moet er worden ontwikkeld.

De omgevingsvisie 'MijnOmgevingsvisie Dinkelland' gaat uit van vier kernprincipes. Dit zijn manieren van werken: werkwijzen die altijd gelden. De vier principes zijn:

1. We doen het samen.
2. We geven het goede voorbeeld.
3. We wentelen niet af op volgende generaties.
4. We combineren zoveel mogelijk functies, zodat de beschikbare ruimte optimaal wordt gebruikt.

De gemeente Dinkelland wil een economisch sterk buitengebied met veel verschillende functies, waarin alle bewoners en gebruikers aan hun trekken komen. Het Twentse landschap van Dinkelland 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 is. 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. Zoals landbouw, natuur, toerisme en bedrijvigheid, recreatie en 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. De gemeente Dinkelland streeft 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 wordt gedaan samen met de inwoners, 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.

Op basis van de gemeentelijke waardenkaart behoren de plandelen aan de Bellinckhofweg 1 en Bellinckhofweg 4 tot de laag 'Lichtgroen'- gericht op ontwikkeling door lage waarden en hoge dynamiek en ter plaatse van de Stempelsdijk 3 'Donkergroen'- gericht op behouden vanwege hoge waarde en beperkte dynamiek.

Lichtgroen - Gericht op ontwikkeling door lage waarde en hoge dynamiek

Waarden

- open met vergezichten;
- efficiënt agrarisch landschap;
- kavelsloten;
- wegen met bomenrijen;
- moderne erfopzet.

Speel in op:

- de schaal van het landschap
- het agrarische karakter;
- gemengde functies;
- bouwwijze en inrichting die in de directe omgeving gebruikelijk is;
- opgeruimd landschap;
- geclusterde bebouwing;
- heldere structuren;
- verbeteren van de biodiversiteit;
- vasthouden van water.

Donkergroen - Gericht op behouden vanwege hoge waarde en beperkte dynamiek

Waarden

- passend in de schaal van het landschap;
- veel variatie in beplanting;
- open-gesloten
- licht - donker;
- hoge ecologische waarde;
- hoge biodiversiteit;
- veel beleefbare cultuurhistorie
- hoge belevingswaarde

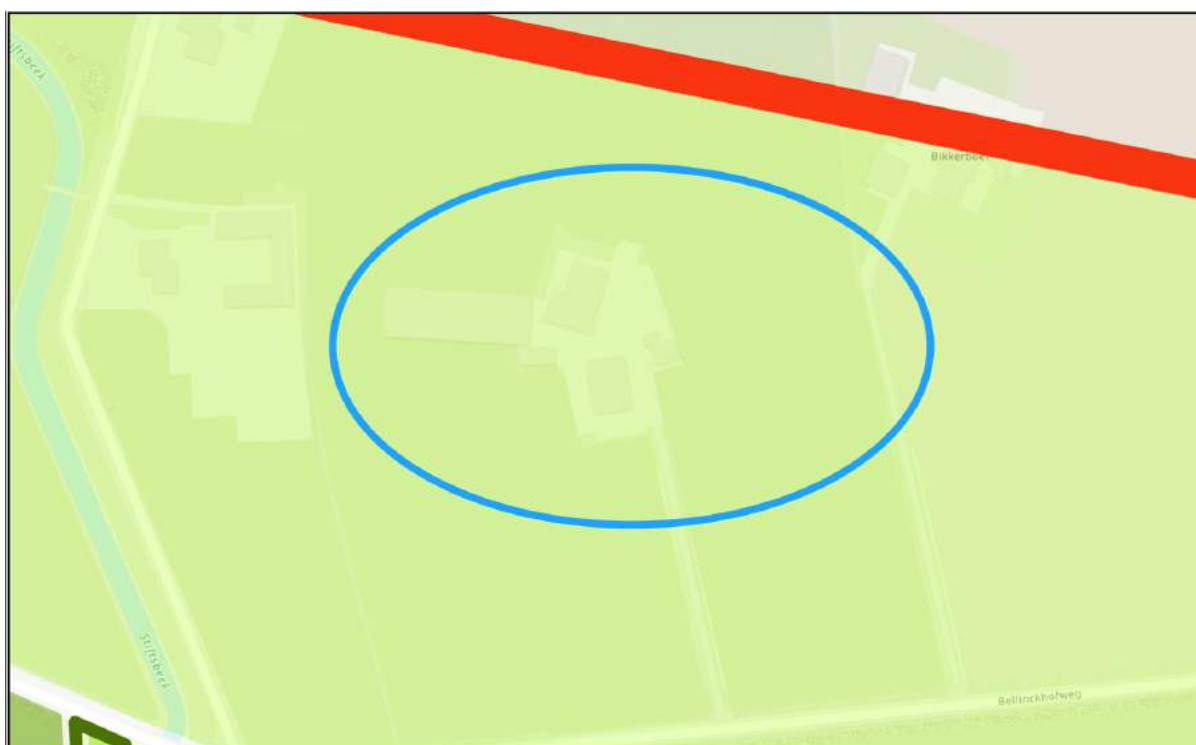
Speel in op:

- de oorspronkelijke schaal van het landschap;
- het versterken van natuurwaarden;
- behoud van cultuurhistorie en erfkenmerken;
- het vasthouden van water;
- het verbeteren van biodiversiteit;
- natuurinclusieve bouwwijze;
- inrichting die in de directe omgeving gebruikelijk is;
- belevingswaarde gericht op natuur en cultuur

In figuur 3.8, 3.9 en 3.10 zijn drie uitsneden van de omgevingsvisie kaart Dinkelland weergegeven. De plandelen zijn met een blauwe omlijning aangeduid.



Figuur 3.8: Uitsnede Omgevingsvisie Stempelsdijk (Bron: mijnDinkelland)



Figuur 3.9: Uitsnede Omgevingsvisie Bellinckhofweg 4 (Bron: mijnDinkelland)



Figuur 3.10: Uitsnede Omgevingsvisie Bellinckhofweg 1 (Bron: mijnDinkelland)

### **Toetsing en conclusie**

Voorliggend bestemmingsplan voorziet middels het inzetten van sloopmeters in de realisatie van twee woonrechten. Hierbij wordt 2.400 m<sup>2</sup> aan landschapsontsierende bebouwing ingezet waarbij de percelen worden opgeschoond. In het kader van de ruimtelijke kwaliteitsverbetering wordt verwezen naar Bijlage 1 Ruimtelijk kwaliteitsplan. Hierna wordt op de invulling van de percelen in combinatie met de Omgevingsvisie Dinkelland ingegaan.

#### Bellinckhofweg 1

Ter plaatse van de Bellinckhofweg 1 wordt verspreid over het perceel bebouwing gesloopt. Hierbij wordt ingespeeld op het versterken van een open landschap met vergezichten, ondanks dat het agrarisch karakter wat betreft de situering van de bebouwing behouden blijft. Dit resulteert in verspreide bebouwing, middels bijgebouwen rondom de woning. Hierbij is sprake van een clustering van bebouwing naast dat de groenstructuren versterkt zullen worden.

#### Bellinckhofweg 4

Ter plaatse van de Bellinckhofweg 4 zal de voormalige agrarische schuur aan de westzijde worden gesloopt waarbij de overige bebouwing behouden blijft. Door de sloop van de bebouwing ontstaat een opschoning van het perceel en eveneens een clustering aan de bebouwing. Tevens zal de grond waar de agrarische schuur op dit moment is gesitueerd, worden opgevuld met grasland waarbij de vergezichten worden versterkt.

#### Stempelsdijk 3

Ter plaatse van de gronden aan de Stempelsdijk 3 wordt de aldaar aanwezige voormalige agrarische schuur gesloopt en wordt vervolgens aangrenzend aan de huidige bebouwing een woning gesitueerd. Door de sloop van de agrarische bebouwing worden de vergezichten versterkt. Daarnaast zal middels erfbepanting en de situering van bijgebouwen een versterking plaatsvinden wat betreft de gebiedskenmerken. Hierbij zijn twee aangrenzende woonpercelen het resultaat.



### 3.3.2 Woonvisie2021+ gemeente Dinkelland

Wonen is een belangrijk thema voor de inwoners van de gemeente Dinkelland. Om ervoor te zorgen dat er ook op termijn voldoende woningen in alle segmenten én in alle kernen blijft, wordt om de 4 jaar de gemeentelijke Woonvisie opgesteld. Eind 2020 liep de Woonvisie 2016+ ten einde. De Woonvisie 2021+ is de opvolger van de in 2016 door de raad vastgestelde Woonvisie 2016+ en is gebaseerd op de nieuwe cijfers, trends en ontwikkelingen op de woningmarkt. De Woonvisie 2021+ is op 5 juli 2021 door de gemeenteraad van Dinkelland vastgesteld. De nieuwe woonvisie biedt een goed kwantitatief en kwalitatief kader voor de woningbouwontwikkeling in de gemeente Dinkelland en dient als basis voor de prestatieafspraken met de corporatie.

De trends en behoeften op het gebied van wonen zijn in diverse bijeenkomsten besproken met woningmarktpartners: ondernemers, belangenorganisaties, zorginstellingen en inhoudelijk deskundigen zoals makelaars, projectontwikkelaars, woningcorporaties en kernraden. De woonvisie gaat over:

- woningbouw om te voorzien in de vraag; zowel kwantitatief als kwalitatief en op de juiste plaats;
- voldoende en passende huurwoningen in de zin van betaalbaarheid en kwaliteit;
- het verbeteren van de bestaande voorraad zowel qua duurzaamheid als levensloopgeschiktheid;
- voorzien in de toenemende vraag naar wonen met zorg in de verschillende gradaties;
- voorzien in de verschillende woonbehoeftes als huisvesting van arbeidsmigranten, statushouders en woonwagenbewoners.

De provincie heeft in de Regionale Woonagenda Twente aangegeven meer te sturen op kwaliteit, waarbij aangegeven wordt dat onderbouwd moet worden dat dit past binnen de onderbouwde lokale behoefte. In het kader van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking (bouwen voor concrete behoefte) is het noodzakelijk ook te sturen op kwantiteit.

Er is een bandbreedte van de toekomstige woningbehoefte tot 2030 berekend op basis van diverse prognosemodellen. Voor de komende jaren wordt uitgegaan van een woningbehoefte tussen de +225 en +800 woningen voor de periode 2021-2030.

Voor deze woonvisie wordt uitgegaan van de middeling van deze bandbreedte. Dit betekent dat wordt uitgegaan van een woningbehoefte van 515 woningen voor de periode 2020-2030. Hiervan worden er 50 (100% behoefte) tot 60 (130% plannen) gereserveerd voor het buitengebied. Daarbij zal het grootste deel van de vraag gericht zijn op het bedienen van de lokale behoefte, maar er wordt tevens rekening gehouden met instroom van vestigers.

	100% (behoefte)	130% (plannen)
Grote kernen (Denekamp, Ootmarsum, Weerselo)	275	360
Overige kernen	120	155
Buitengebied (rood voor rood)	50	60
Transformatie / knelpunten	70	90
Totaal	515	665

Bron: Gemeente Dinkelland (2021)

Om te kunnen voorzien in de woningbehoefte én als impuls voor de leefbaarheid en vitaliteit van kernen is het van belang dat er in alle kernen van Dinkelland kan worden gebouwd. Derhalve zal het woningbouwprogramma per kern in meerdere en kleinere plannen worden weggezet, waardoor goed kan worden bijgestuurd als dat nodig blijkt. In kwalitatieve zin ligt de nadruk op woningen voor starters en ouderen, zowel in het betaalbare als middensegment. Op basis van in de woonvisie onderbouwde toekomstige woonbehoefte is een verdeling gemaakt. Om flexibel in te kunnen spelen op de vraag is de verdeling zoals ook reeds in het uitvoeringsprogramma opgenomen gehandhaafd - grote kernen, kleine kernen, buitengebied, en knelpunten transformatie.

Tot slot bevat de Woonvisie 2021+ een Kwaliteitskader om te beoordelen of plannen van ontwikkelende partijen goed aansluiten bij de marktvraag. Dit Kwaliteitskader wordt tweejaarlijks bijgesteld op basis van verzamelde informatie over het functioneren van de woningmarkt en informatie van marktpartijen. Het kwaliteitskader bestaat uit een woningbehoefteprofiel per doelgroep (starters, doorstromers, gezinnen, senioren) op gemeenteniveau, nader uitgewerkt naar een profiel per kern.

#### Toets

Voor de periode 2020-2030 is de woningbehoefte voor het buitengebied vastgelegd op 50 woningen (100% behoefte), oplopend naar 60 woningen (130% behoefte). In voorliggend plan wordt gebruik gemaakt van sloopmeters ter plaatse van de percelen aan de Bellinckhofweg 1, Bellinckhofweg 4, Stempelsdijk 3 en

Langemaatsweg 11. Hierbij worden voldoende meters ingezet om twee woningen te kunnen realiseren. Hierbij wordt in de behoefte binnen de gemeente voorzien naast dat het voornemen in overeenstemming is met de woningbouwaantallen voor het buitengebied.

Geconcludeerd wordt dat het voornemen in lijn is met het beleid uit de Woonvisie 2021+.

### **3.3.3 Buitengebiedmet kwaliteit**

#### **3.3.3.1 Algemeen**

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.

#### **3.3.3.2 Extra woningen**

In de beleidsregel 'Buitengebied met kwaliteit' zijn voorwaarden opgenomen met betrekking tot het toevoegen van woningen waarbij gebruik wordt gemaakt van de inzet van sloopmeters. Het betreft artikel 3.5 van de beleidsregel 'Buitengebied met kwaliteit'. Hierna wordt op de voorwaarden ingegaan.

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 m<sup>2</sup> te slopen landschapsontsierende bebouwing, één bouwkvakel 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 sloopoppervlakte voor een woning moet uit de gemeente komen waar de woning gebouwd wordt;
9. Op een slooplocatie moet tenminste 300m<sup>2</sup> worden gesloopt, tenzij het gaat om een veldschuur;
10. Alle landschapsontsierende gebouwen op een slooplocatie moeten worden gesloopt;
11. Bouwwerken zoals sleufsilos, mestplaten, mestbassins, (mest)kelders, kassen (niet-zijnde een kassencomplex) en overvloedige erfverharding moet worden verwijderd en tellen niet mee met de sloopoppervlakte. Torensilo's en mestsilo's kunnen worden meegeteld in de sloopoppervlakte;
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 m<sup>2</sup> 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.

### **3.3.3.3 Toetsing aan de beleidsregel 'Buitengebied met kwaliteit'**

1. Er wordt in totaal 2.450 m<sup>2</sup> aan landschapontsierende bebouwing gesloopt, waarvan 2.400 m<sup>2</sup> kan worden ingebracht voor de regeling. Hiermee wordt voldaan aan de eis van minimaal 1.200 m<sup>2</sup> per woning en 2.400 m<sup>2</sup> te slopen landschapontsierende bebouwing voor twee compensatiewoningen;
2. De te slopen bebouwing betreft voormalige agrarische bedrijfsgebouwen;
3. De gebouwen zijn ouder dan de gestelde 5 jaar;
4. Zie punt 1;
5. Het betreffen volledige gebouwen;
6. Het betreffen geen cultuurhistorische of karakteristieke gebouwen;
7. Er worden meerdere sloop- en bouwlocaties gecombineerd, te weten Langemaatsweg 11, Bellinckhofweg 1 en 4 en Stempelsdijk 3;
8. De totale sloopoppervlakte komt zowel uit de gemeente Dinkelland als Tubbergen;
9. Alle sloopoppervlakten bedragen minimaal 300 m<sup>2</sup>;
10. Een deel van de landschapontsierende bebouwing wordt gesloopt. Zo blijft ter plaatse van de Langemaatsweg 11 nog een schuur staan;
11. Enkel de erfverharding aan de Bellinckhofweg 4, te weten de mestkelder blijft behouden;
12. De compensatiewoningen worden teruggebouwd op locaties waar eveneens gesloopt wordt. Gelet aan het tekort aan sloopmeters ter plaatse van de bouwlocaties worden van twee andere locaties extra sloopmeters verkregen;
13. In de beoogde situaties wordt één ensemble gevormd met de reeds bestaande bebouwing;
14. Nvt;
15. Er wordt voldaan aan de sloopnorm. De compensatiewoningen worden gerealiseerd conform de toegestane afmetingen die gangbaar zijn in het geldend bestemmingsplan voor de functie 'Wonen';
16. Nvt;
17. Nvt;
18. Voor de nieuw te bouwen woningen wordt het standaard rood-voor-rood beeldkwaliteitsplan vastgesteld;
19. De compensatiewoningen zijn reeds gereserveerd in het woningbouwprogramma van de gemeente Dinkelland, voor het gehele beleid wordt verwezen naar Woonvisie 2021+ gemeente Dinkelland;
20. De bedrijfsmatige agrarische activiteiten zijn reeds gestaakt. Tevens wordt met het voorliggende bestemmingsplan de agrarische bedrijfsmatige mogelijkheden wegbestemd;
21. De planologische bouw mogelijkheden wordt aangepast aan de nieuwe situatie.

### **3.3.4 Nota 'De casco benadering in Noordoost-Twente'**

#### **3.3.4.1 Algemeen**

De gemeente Dinkelland heeft de beleidsnota 'De casco-benadering in Noordoost-Twente' vastgesteld. Het Nationaal Landschap Noordoost Twente is een gebied met zeldzame en unieke landschapskwaliteiten. Het is een gebied met stuwwallen, bronnen, beken en fraaie cultuurlandschappen. Kernkwaliteit is het waardevolle cultuurlandschap met een variatie in open en een kleinschalig besloten landschap. Schaalvergroting in de grondgebonden landbouw staat op gespannen voet met deze kleinschaligheid. Het verdwijnen van landschapselementen op perceelsgrenzen tast het kleinschalige groene karakter aan en leidt tot een afname van landschapsdiversiteit. De gemeente Dinkelland heeft samen met de provincie Overijssel en de gemeenten Tubbergen, Losser en Oldenzaal de ambitie uitgesproken om de tendens van schaalvergroting in de grondgebonden landbouw zodanig vorm te geven dat deze niet ten koste gaat van de kwaliteit van het landschap.

Om vorm en inhoud te geven aan deze ambitie is een generieke methode ontwikkeld: de casco benadering. Voor de gemeente is de casco-benadering te gebruiken als beoordelingskader voor ingrepen in het landschap. Aan de hand van de casco-kaart kan gezien worden of landschappelijke structuren deel uitmaken van het casco.

Op basis van de casco-kaart kan vastgesteld worden of het landschapselement tot het casco behoort of niet; daaruit volgen drie mogelijk aanvragen op basis van het casco, dit zijn:

1. Regulier casco: het te verwijderen element is geen casco en de initiatiefnemer compenseert op een lijn uit de cascokaart.
2. Afwijking van de compensatie: het te verwijderen element is geen casco, maar de initiatiefnemer wil compenseren op een andere plek dan aangegeven op de cascokaart.
3. Afwijking van het casco: het te verwijderen element behoort tot het casco en het te compenseren element ligt of op de cascokaart, zo niet dan is de een aanvraag een combinatie met situatie 2 (afwijking compensatie).

#### **3.3.4.2 Doorwerking op het plan en conclusie**

Ter plaatse van de plandelen is geen casco element van toepassing. Casco elementen zijn in beginsel beschermd. Ter plaatse van de beoogde woningen worden onder andere geen bomen geveld. Daarnaast dient te worden opgemerkt dat de beoogde woningen zowel gebouwd worden op een voormalig agrarisch bedrijfsperceel als op gronden die in het verleden voor agrarisch doeleinden in gebruik zijn genomen.

Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de Nota 'De casco benadering in Noordoost-Twente'.



# Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

## 4.1 Algemeen

Ingevolge artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt in dit hoofdstuk een beschrijving opgenomen van de wijze waarop de milieu- en omgevingsaspecten bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de in dit kader van belang zijnde milieu- en omgevingsaspecten.

## 4.2 Bodem

### 4.2.1 Algemeen

Bij de verkenning van mogelijkheden om nieuwe functies in een gebied te realiseren dient de bodemkwaliteit te worden betrokken. Inzicht in eventuele beperkingen aan het bodemgebruik (i.v.m. milieuhygiënische risico's voor mens, plant en dier) is noodzakelijk om te beoordelen of de grond geschikt is voor de beoogde functie. Er mogen namelijk geen nieuwe gevoelige functies op een zodanig verontreinigd terrein worden gerealiseerd, dat schade is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu. Bovendien dient een bodemonderzoek uitgevoerd te worden indien gebouwen worden gerealiseerd voor menselijk verblijf.

### 4.2.2 Onderzoek

Voorliggend initiatief voorziet in de realisatie van twee woningen waarbij mensen langdurig zullen verblijven. Tevens voorziet het voornemen in de sloop van landschapsontsierende bebouwing, op gronden waarbij sprake is van asbesthoudende danken. Om de bodemkwaliteit zowel ten behoeve van de beoogde woning als het schoon achterlaten van de percelen in het kader van de planologische wijzigingen, zijn door Kruse B.V. drie bodemonderzoeken uitgevoerd. Hieronder wordt op de conclusie van de drie onderzoeken ingegaan. Voor de gehele rapportage van de onderzoeken wordt verwezen naar Bijlage 2 Bodemonderzoek Stempelsdijk 3, Bijlage 3 Bodemonderzoek Bellinckhofweg 1 en Bijlage 4 Bodemonderzoek Bellinckhofweg 4.

#### Stempelsdijk3

##### Resultaten veldwerk

In totaal zijn er in totaal 11 boringen verricht en 3 inspectiegaten gegraven. Er zijn 2 monsterpunten afgewerkt met een peilbuis (PB 1 en PB A1). Gebleken is dat de bodem globaal bestaat uit zeer fijn tot matig grof, zwak tot matig siltig, zwak humeus zand met plaatselijk sporen leem (ter plekke van de druppelzone brokken leem). In de boven- en ondergrond zijn roest- en oerhoudende lagen aangetroffen. Er zijn plaatselijk bodemvreemde materialen aangetroffen (sporen baksteen, zie tabel 3). Door de veldwerkers zijn visueel geen asbestverdachte materialen waargenomen op het maaiveld en in de bodem. Het freatische grondwater in de peilbuizen is aangetroffen op gemiddeld 0.64 m-mv.

##### Conclusies en aanbevelingen

Ter plekke van de nieuwbouwlocatie zijn in de bovengrond (BG) en in het grondwater (PB 1) enkele licht verhoogde concentraties aangetoond. Voor een beschrijving en mogelijke verklaringen wordt verwezen naar de paragrafen 4.3 en 4.4. In de ondergrond (OG) zijn geen verontreinigingen gemeten. Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden, is het uitvoeren van een nader onderzoek niet noodzakelijk.

Ter plekke van de voormalige bovengrondse dieseltanklocatie (verdachte deellocatie A) zijn in de bovengrond (A - BG) en in het grondwater (PB A1) geen verontreinigingen gemeten.

In het mengmonster van de fijne fractie MM FF - B (verdachte deellocatie B: asbestverdachte druppelzone) is geen asbest aangetoond.

#### Bellinckhofweg1

##### Resultaten veldwerk

In totaal zijn er in totaal 18 inspectiegaten gegraven en 10 boringen verricht, waarvan 2 diepe boringen zijn afgewerkt met een peilbuis (PB 1 en PB A1). Gebleken is dat de bodem globaal bestaat uit uiterst fijn tot zeer fijn, zwak tot matig siltig zand met in de ondergrond (circa 1.2 m-mv tot circa 2.0 m-mv) een zandige leemlaag.

In de boven- en ondergrond zijn roest- en oerhoudende lagen aangetroffen. Er zijn plaatselijk bodemvreemde materialen aangetroffen (puin en slakken). Door de veldwerkers zijn in de boringen 12, 15, A1 op het erf en in druppelzone B visueel asbestverdachte materialen waargenomen in de bodem. Door de veldwerkers zijn visueel geen asbestverdachte materialen waargenomen op het maaiveld. Het freatische grondwater is in de peilbuizen gemiddeld aangetroffen op 1.45 meter min maaiveld.

#### Conclusies en aanbevelingen

In de bovengrond (BG I en A - BG) en in het grondwater (PB 1) zijn 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 en BG IV), de ondergrond (OG) en in het grondwater (PB A1) zijn geen verhoogde gehalten gemeten. Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden, is er geen reden om een nader onderzoek uit te voeren.

De voormalige bovengrondse dieseltank heeft geen aantoonbare negatieve invloed gehad op de bodemkwaliteit.

In de mengmonsters van de fijne fractie van MM FF - 01 en MM FF 02 is geen asbest aangetoond. In inspectiegat 15 is asbest aangetoond: het gewogen asbestgehalte is lager dan de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek. In de inspectiegaten 12 en B3 is asbest aangetoond, in gewogen asbestgehalten hoger dan de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek.

In het kader van de voorgenomen herontwikkeling van het terrein is sanering van de sterke verontreiniging noodzakelijk. Een nader asbestonderzoek wordt geadviseerd om de omvang van de verontreiniging in kaart te brengen.

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.

#### **Bellinckhofweg4**

##### Resultaten veldwerk

In totaal zijn er in totaal 6 inspectiegaten gegraven (3 per druppelzone). Gebleken is dat de bodem globaal bestaat uit uiterst fijn, matig siltig, zwak grindig, zwak humeus zand. Er zijn bodemvreemde materialen aangetroffen (tabel 3). Door de veldwerker zijn visueel geen asbestverdachte materialen waargenomen op het maaiveld en in de opgeboorde bodem.

#### Conclusies en aanbevelingen

In de mengmonsters van de fijne fractie MM FF - A (druppelzone zuidzijde) en MM FF - B (druppelzone noordzijde) is geen asbest aangetoond.

#### **4.2.3 Conclusie**

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor de uitvoering van het onderhavige plan.

## **4.3 Water**

### **4.3.1 Algemeen**

Een 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).

#### **4.3.1.1 Beleid**

De Europese Kaderrichtlijn Water is richtinggevend voor de bescherming van de oppervlaktewaterkwaliteit in de landen in de Europese Unie. De waterkwaliteit van alle oppervlaktewateren in een stroomgebied moeten vanaf 2015 aan bepaalde eisen voldoen. Ruimtelijk relevant rijksbeleid is verwoord in de NOVI en het Waterbeheerprogramma 2022-2027.

Op provinciaal niveau zijn de Omgevingsvisie en de bijbehorende Omgevingsverordening richtinggevend voor

ruimtelijke plannen.

Het algemeen bestuur van het waterschap Vechtstromen heeft in de vergadering van 22 december 2021 het 'Waterbeheerprogramma 2022-2027' vastgesteld.

Het Waterbeheerprogramma 2022-2027 laat zien welke resultaten het waterschap op strategisch en tactisch niveau in zes jaar wil behalen. In het Waterbeheerprogramma wordt aangegeven welke maatregelen en voorzieningen daarvoor getroffen worden en wanneer. De maatregelen in het programma zijn een aanvulling op en uitwerking van maatregelen die al in de waterprogramma's van het Rijk en de regio zijn opgenomen. Dit Waterbeheerprogramma geeft aan wat de inhoudelijke strategie is om de doelen van het waterschap te verwezenlijken. Deze strategie volgt uit de waarden die het waterschap centraal zet. Deze zijn gericht op het:

- het centraal zetten van de leefomgeving;
- zo veel mogelijk zoeken naar samenwerking met partners in het beheergebied van het waterschap, en;
- het streven naar optimale participatie.

### **4.3.2 Onderzoek**

#### **4.3.2.1 Algemeen**

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

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

#### **4.3.2.2 Watertoetsproces**

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is door Lycens B.V. in maart 2023 voor alle drie de plandelen een digitale watertoets uitgevoerd. De korte procedure in het kader van de watertoets voor alle drie de plandelen goed doorlopen, daaruit is gebleken dat de standaard waterparagraaf volstaat voor dit plan. De toetsingsdocumenten zijn als Bijlage 5 Watertoets Stempelsdijk Bijlage 6 Watertoets Bellinckhofweg 1 en Bijlage 7 Watertoets Bellinckhofweg 4 toegevoegd.

#### **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**

##### **Waterhuishouding**

Het voornemen 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. Hierbij is in voorliggende situatie, gelet op het stoppen van de agrarische bedrijvigheid sprake van een afname waarbij onder de 1500 m<sup>2</sup> aan verharding wordt gebleven. Tevens bevinden de plandelen 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 geïnfiltrerd in de grond waarvoor ruimvoldoende infiltratiemogelijkheden binnen de plandelen aanwezig zijn en het afvalwater wordt aangesloten op de bestaande riolering ter plaatse.

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 de woningen 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.

### 4.3.3 Conclusie

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat het aspect water geen belemmering vormt voor de uitvoering van het onderhavige plan.

## 4.4 Erfgoed

### 4.4.1 Archeologie

Algemeen

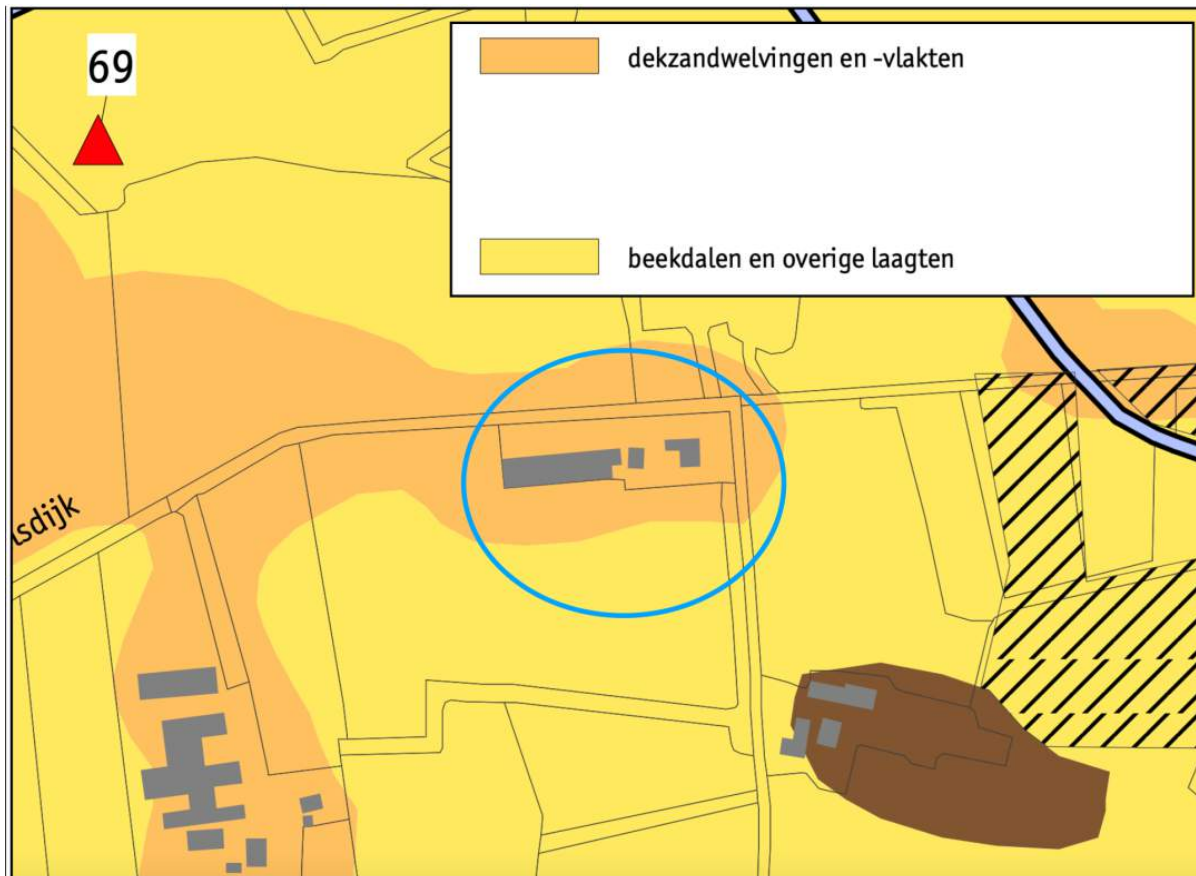
Wet op de archeologische monumentenzorg

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.

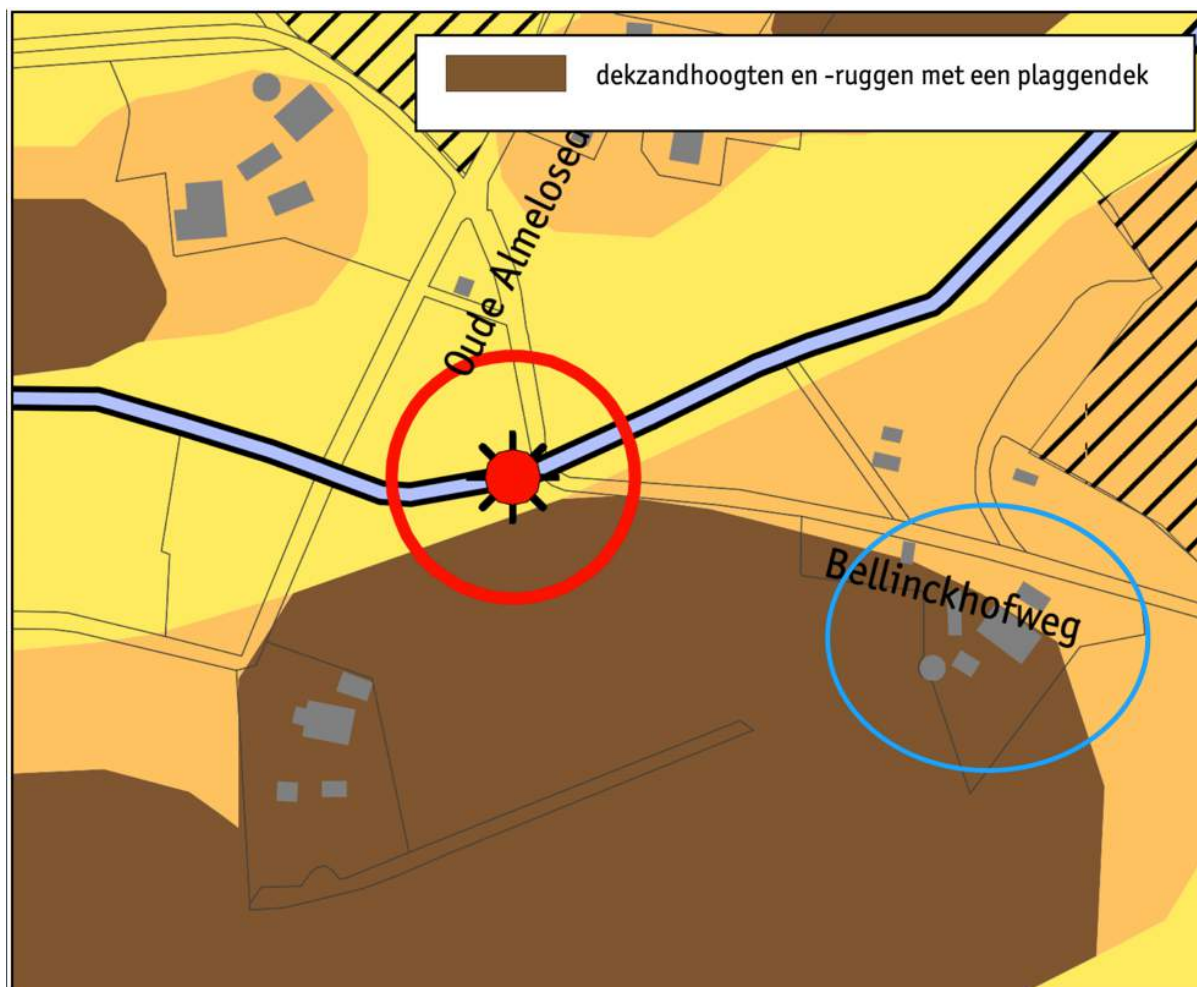
Sinds 1 juli 2016 bundelt de Erfgoedwet bestaande wet- en regelgeving voor het behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Samen met de toekomstige Omgevingswet maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk. Zolang de Omgevingswet nog niet in werking is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

Onderzoek

Voor het onderhavige plangebied is nagegaan of en in hoeverre in het plangebied sprake is van archeologisch waardevolle elementen. Daartoe is de "Archeologische verwachtings- en advieskaart" van de gemeente Dinkelland (RAAP, 2007) geraadpleegd. In figuur 4.1 en 4.2 zijn twee uitsneden van deze kaart weergegeven. Hierbij dient te worden opgemerkt dat enkel op de plandelen wordt ingegaan waarbinnen nieuwe grondwerkzaamheden gaan plaatsvinden. Binnen het plandeel aan de Bellinckhofweg 4 vinden enkel sloopwerkzaamheden plaats.



Figuur 4.1 Uitsnede RAAP archeologische advieskaart ter plaatse van de Stempelsdijk 3



Figuur 4.2: Uitsnede RAAP Archeologische advieskaart ter plaatse van de Bellinckhofweg 1

Zoals in figuur 4.1 en 4.2 zichtbaar is, ligt het plandeel aan de Stempelsdijk zowel in de laag dekzandwellingen en -vlakten en beekdal en overige laagten. Hierbij geldt bij de laag dekzandwellingen en -vlakten een onderzoeksplicht bij een oppervlakte groter dan 5.000 m<sup>2</sup> en dieper dan 0,40 meter. en bij de laag beekdal en overige laagten een vrijstelling. In voorliggende situatie wordt ter plaatse van de Stempelsdijk enkel één woning gerealiseerd waarbij ruimschoots onder de onderzoeksgrens wordt gebleven.

Ter plaatse van het plandeel aan de Bellinckhofweg 1 is de laag dekzandhoogten en -ruggen met een plaggendek aanwezig. Hierbij geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 2.500 m<sup>2</sup> met een diepte dieper dan 0,40 meter. In voorliggende situatie wordt enkel een vrijstaande woning gerealiseerd waarbij ruimschoots onder de onderzoeksgrens wordt gebleven.

#### Conclusie

Gelet op de kleinschalige bodemingrepen wordt een archeologisch bodemonderzoek niet noodzakelijk geacht. Indien bij werkzaamheden toch losse sporen en vondsten worden aangetroffen, dient op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet zo spoedig mogelijk melding te worden gemaakt van de vondsten bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

### **4.4.2 Cultuurhistorie**

#### Algemeen

In de visie erfgoed en ruimte 'Kiezen voor karakter' (juni 2011) zet het Rijk uiteen hoe cultureel erfgoed wordt geborgd in de ruimtelijke ordening voor de periode 2011-2015. De moderne monumentenzorg is ontwikkelings- en gebiedsgericht. Bovendien vindt het Kabinet samenwerking met publieke en private partijen van belang.

In de visie wordt het karakter van Nederland gevat in vier kenmerkende eigenschappen: waterland, stedenland, kavelland en vrij land. De gebiedsgerichte omgang met erfgoed vergt dat deze karakteristieken worden verbonden met opgaven uit andere sectoren en dat de economische, sociaal-culturele en ecologische kracht van het erfgoed beter wordt uitgebraut.

Veranderingen in de monumentenzorg en de ruimtelijke ordening geven burgers en bedrijven meer ruimte en

geven decentrale overheden meer vrijheden en verantwoordelijkheden. Iedere overheidslaag staat voor de taak zijn belangen zo veel mogelijk vooraf kenbaar te maken en waar nodig met regels te borgen. Het rijk is daarnaast verantwoordelijk voor een goed functionerend stelsel. Provincies krijgen een centrale rol in de gebiedsgerichte belangenafweging en gemeenten verbinden gevolgen aan een gebiedsgerichte analyse van erfgoedwaarden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Het Rijk heeft gekozen voor vijf prioriteiten van het gebiedsgerichte erfgoedbeleid in de komende jaren:

1. werelderfgoed: de samenhang borgen en de uitstraling vergroten;
2. eigenheid en veiligheid: zee, kust en rivieren;
3. herbestemming als (stedelijke) gebiedsopgave: met focus op groei en krimp;
4. levend landschap: synergie tussen erfgoed, economie en ecologie;
5. en wederopbouw: het tonen van een tijdperk.

#### Onderzoek

Uit de Cultuurhistorische kaart van KICH (Kennisinstructuur Cultuurhistorie) en de provinciale cultuurhistorische waardenkaart blijkt dat er geen cultuurhistorische waarden in de nabijheid van de plandelen aanwezig zijn waarmee rekening dient te worden gehouden. In de plandelen zelf zijn geen monumenten aanwezig. Ook volgens de gemeentelijk waardenkaart bevat het plan geen waardevolle cultuurhistorie. Het initiatief doet geen afbreuk aan het aspect cultuurhistorie.

#### Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

## **4.5 Flora en fauna**

### **4.5.1 Algemeen**

#### Wet natuurbescherming

De natuurwetgeving voor Nederland is per 1 januari 2017 vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Binnen de wet zijn de beschermingsregimes voor Natura 2000-gebieden, soortbescherming en houtopstanden opgenomen als afzonderlijke hoofdstukken, waardoor de wet via duidelijke en eenvoudige regels voorziet in een heldere implementatie van de Europese natuurbeschermingsrichtlijnen. Naast de Wet natuurbescherming bestaat in Nederland het Natuur Netwerk Nederland (NNN), waarvoor de provincies beleid maken.

#### Natura 2000

De wetgeving met betrekking tot Natura 2000-gebieden is vastgelegd in Hoofdstuk 2 van de Wet Natuurbescherming. Natura 2000 is de overkoepelende naam voor gebieden die op Europees niveau worden beschermd vanuit de Vogel- en Habitatrichtlijn. Vanuit deze richtlijnen worden specifieke diersoorten en hun habitat beschermd om de biodiversiteit te behouden, te herstellen of uit te breiden. Het ondernemen van projecten, plannen of activiteiten in en in de omgeving van een Natura 2000-gebied kan mogelijk leiden tot (significant) negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen. Indien het niet mogelijk is om negatieve effecten op voorhand uit te sluiten, dan is er sprake van een vergunningsplicht en moet een habitattoets uitgevoerd worden. In een habitattoets worden de projecten, plannen of activiteiten getoetst op hun invloed op de instandhoudingsdoelstellingen en of (onder bepaalde voorwaarden) toestemming voor de uitvoering kan worden verleend.

#### Soortbescherming

De Wet natuurbescherming kent naast het beschermingsregime voor Natura 2000-gebieden drie beschermingscategorieën onder het hoofdstuk 'soortbescherming':

1. Alle van nature in Nederland in het wild levende vogels op grond van de Vogelrichtlijn (art 3.1).
2. Soorten beschermd op grond van de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn (art. 3.5).
3. Nationaal beschermde 'andere soorten' (art.3.10) als vermeld in Bijlage A van de Wet Natuurbescherming alsmede alle de vaatplanten van de soorten genoemd in bijlage B van de Wet Natuurbescherming.

De Soortbescherming is alleen (met uitzondering van de zorgplicht) van toepassing op soorten genoemd onder deze drie beschermingscategorieën.

#### Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Naast de Wet natuurbescherming bestaat in Nederland het Natuur Netwerk Nederland (NNN), waarvoor de provincies beleid maken. Het NNN is ruimtelijk in de Provinciale Structuurvisie vastgelegd. Het vormt een robuust netwerk van natuurgebieden en tussenliggende verbindingzones. Dit netwerk bestaat uit bestaande

natuurgebieden, nieuw aan te leggen natuur en verbindingzones tussen deze gebieden.

Ook de beheersgebieden voor agrarisch natuurbeheer behoren tot het NNN. De planologische verankering van het NNN vindt plaats in (gemeentelijke) bestemmingsplannen. Wanneer bij ruimtelijke ontwikkelingen een bestemmingsplan wijziging moet worden doorgevoerd dient altijd een 'Nee, tenzij'-toets te worden uitgevoerd. Hierin wordt beoordeeld of er als gevolg van de voorgenomen maatregelen significante effecten op de wezenlijke waarden en kenmerken van het netwerk optreden.

#### **4.5.2 Onderzoek**

##### Stikstof

Het plangebied bestaande uit drie plandelen maakt geen onderdeel uit van Natura 2000-gebied of het Natuur Netwerk Nederland. Hierbij bevindt het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ten opzichte van het plandeel aan de Stempelsdijk op circa 3.8 kilometer en het dichtstbijzijnde NNN-gebied op circa 5 meter. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ten opzichte van het plandeel aan de Bellinckhofweg 1 bevindt zich op circa 2.2 kilometer afstand en het dichtstbijzijnde Natuur Netwerk Nederland op circa 500 meter afstand. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ten opzichte van het perceel aan de Bellinckhofweg 4 bevindt zich op circa 3.1 kilometer afstand en het dichtstbijzijnde NNN-gebied bevindt zich op circa 190 meter afstand. Gelet op de beoogde bouw- en sloopwerkzaamheden zijn twee stikstofberekeningen uitgevoerd. Hieronder wordt nader op de conclusies uit de berekeningen ingegaan. Voor de gehele berekening wordt verwezen naar Bijlage 8 Stikstofberekening Bellinckhofweg 1 en Bijlage 9 Stikstofberekening Stempelsdijk

##### Bellinckhofweg 1

Als gevolg van de ontwikkel- en gebruiksfase 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 ontwikkel- en gebruiksfase leiden niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen Wet natuurbescherming-vergunning aangevraagd te worden.

##### Stempelsdijk 3

Als gevolg van de ontwikkel- en gebruiksfase 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 ontwikkel- en gebruiksfase leiden niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen Wet natuurbescherming-vergunning aangevraagd te worden.

##### Quickscan Flora/Fauna

Gelet op de bouw- dan wel sloopwerkzaamheden is door Natuurbank Overijssel een quickscan Flora/Fauna uitgevoerd. De gehele quickscan Flora/Fauna is als Bijlage 10 Quickscan Flora/Fauna bijgevoegd. Hierna wordt op de conclusie uit de quickscan Flora/Fauna ingegaan.

##### Conclusie quickscan;

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 mogelijk nestelen er vogels, bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats en bezetten beschermde grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- of voortplantingsplaats. Vleermuizen bezetten geen vaste rust- of verblijfplaats in het plangebied maar gebruiken het wel als foerageergebied. Het plangebied is geen essentieel foerageergebied voor vleermuizen.

Van de 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. Indien bebouwing (m.u.v. Bellinckhofweg 4) wordt gesloopt tijdens de voortplantingsperiode, wordt geadviseerd vooraf een broedvogelscan uit te voeren om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te kunnen sluiten.

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 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.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor verschillende beschermde dieren mogelijk tijdelijk af. Dit leidt echter niet tot wettelijke consequenties.

### 4.5.3 Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

## 4.6 Rail- en wegverkeerslawaaï en industrielawaai

### 4.6.1 Algemeen

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

#### Wegverkeerslawaaï

Met betrekking tot geluid veroorzaakt door het wegverkeer is in de Wet geluidhinder de verplichting opgenomen tot het verrichten van onderzoek naar de geluidsbelasting op de gevels van (nieuw geprojecteerde) woningen en andere geluidgevoelige objecten. Op grond van artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) hoofdstuk VI, afdeling 1 bevindt zich aan weerszijden van een weg een zone. Als in deze zone geluidgevoelige bebouwing wordt geprojecteerd dan dient akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd. De breedte van deze zone is afhankelijk van:

- de ligging van de weg in stedelijk of buitenstedelijk gebied;
- het aantal rijstroken.

In stedelijk gebied worden twee typen wegen onderscheiden, met aan weerszijden van de weg de volgende zonebreedtes:

- wegen met een of twee rijstroken: 200 meter;
- wegen met drie of meer rijstroken: 350 meter.

In buitenstedelijk gebied worden drie typen wegen onderscheiden, met aan weerszijden van de weg de volgende zonebreedtes:

- wegen met een of twee rijstroken: 250 meter;
- wegen met drie of vier rijstroken: 400 meter;
- wegen met vijf of meer rijstroken: 600 meter.

De volgende wegen hebben op grond van artikel 74 Wgh geen zone:

- wegen gelegen in een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen met een maximum snelheid van 30 km/uur.

#### Spoorweglawaaï

Spoorwegen hebben een zone, waarvan de breedte afhankelijk is van de hoogte van het geluidsproductieplafond. In artikel 1.4 van het Besluit geluidhinder is de breedte van de zone aangegeven. De zonebreedte varieert van 100 tot 1.200 meter. Bij ontwikkelingen rond geluidsgevoelige bestemmingen in de zone of wijzigingen aan de spoorlijn moet akoestisch onderzoek worden gedaan. Op basis van de uitkomsten kunnen zo nodig maatregelen worden overwogen.

De voorkeursgrenswaarde en maximaal toegestane geluidsbelasting bedragen respectievelijk 55 en 68 dB (Lden), afhankelijk van de situatie.

#### Industrielawaai

Rondom industrieterreinen waarop de mogelijkheid aanwezig is tot vestiging van zogenaamde grote lawaaimakers, is op grond van art. 41 van de Wgh een geluidszone vastgesteld. In geval van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen binnen de zone of een wijziging aan het industrieterrein of de geluidszone is een akoestisch onderzoek vereist. Op basis van de uitkomsten kunnen zo nodig maatregelen worden overwogen.

De voorkeursgrenswaarde en maximaal toegestane geluidsbelasting bedragen respectievelijk 50 en 65 dB(A) (Letm), afhankelijk van de situatie. Buiten de zone mag de geluidsbelasting nooit meer dan 50 dB(A) (Letm) bedragen. Er dient te worden gewaarborgd dat deze waarde, en de eventuele vastgestelde hogere grenswaarden niet worden overschreden. Middels zogenaamd zonebeheer wordt daarvoor continu de totale vergunde geluidsbelasting vanwege het industrieterrein beheerd.

#### 4.6.2 Onderzoek

In voorliggende situatie worden twee geluidsgevoelige objecten toegevoegd, te weten een woning aan de Stempelsdijk 3 te Saasveld en een woning aan de Bellinckhofweg 1. Aangezien er sprake is van een toevoeging van een geluidsgevoelig object wordt hierna nader op het aspect wegverkeerslawaai, railverkeerslawaai en industrielawaai ingegaan.

##### Wegverkeerslawaai

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

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

De beoogde woning aan de Stempelsdijk is gesitueerd op circa 15 meter van de Kroonweg en 40 meter van Stempelsdijk. Hierbij is een snelheidsregime van 60 km/uur van toepassing. Gelet op de korte afstand valt de beoogde bouwlocatie binnen de wettelijke geluidszone van deze wegen. Echter, het betreffen twee wegen die met name worden gebruikt voor bestemmingsverkeer. Op basis van de geluidkaart van de Atlas Leefomgeving is ter plaatse van het plandeel een geluidsbelasting van lager dan 45 dB van toepassing. Op basis van bovenstaande redentatie wordt het uitvoeren van een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai dan ook niet noodzakelijk geacht.

De beoogde woning aan de Bellinckhofweg 1 is op circa 20 meter van de Bellinckhofweg gesitueerd en 180 meter van de N343. Tevens loopt aan de zuidzijde de Bornsestraat. Bij deze wegen is een snelheidsregime van 60 km/uur en 80 km/uur van toepassing waarbij het plandeel binnen drie wettelijke geluidszones valt. Op basis van de geluidkaart van de Atlas Leefomgeving valt het plandeel in een geluidsbelasting van tussen de 46 en 50 dB. Aangezien de voorgenomen woning aan de nieuwste eisen ten behoeve van akoestiek voldoet, gesitueerd is achter bestaande bebouwing in verband met de geluidswerende werking wordt eveneens het uitvoeren van een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai niet noodzakelijk geacht. Tevens is op basis van de gemeentelijke geluidkaart sprake van een geluidswaarde die voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

##### Railverkeerslawaai

Op een afstand van circa 8,5 en 8,7 kilometer ten zuidoosten is de dichtstbijzijnde spoorlijn (Hengelo-Oldenzaal) gesitueerd. Gelet op de ruime afstand ten opzichte van de beoogde woningbouwlocaties wordt het uitvoeren van een akoestisch onderzoek railverkeerslawaai niet noodzakelijk geacht.

##### Industrielawaai

In de nabije omgeving is geen gezoneerd bedrijventerrein gesitueerd. Hierbij is een uitwerking wat betreft het aspect industrielawaai niet benodigd. Voor de omgevingsscan wat betreft omliggende bedrijven wordt verwezen naar het hoofdstuk 4.8 Bedrijven en milieuzonering.

#### 4.6.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

## 4.7 Luchtkwaliteit

### 4.7.1 Algemeen

De 'Wet milieubeheer' is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken;
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De paragraaf luchtkwaliteit in de 'Wet milieubeheer' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt, wat wil zeggen dat een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging (meer dan 3% ten opzichte van de grenswaarde);
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden, nadat de EU op 7 april 2009 derogatie heeft verleend.

NIBM-grens woningbouwlocatie, 3% criterium:

- < 1.500 woningen (netto) bij minimaal een ontsluitingsweg, met een gelijkmatige verkeersverdeling;
- < 3.000 woningen bij minimaal twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

#### **4.7.2 Onderzoek**

De voorgenomen ontwikkeling; de sloop van landschapsontsierende bebouwing en de toevoeging van woningen voorziet in een geringe toename aan verkeersbewegingen per weekdagemaal. Gelet op de aard en omvang van het voornemen in vergelijking met de voorgenomen categorieën, kan worden aangenomen dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging. Tevens wordt opgemerkt dat de functie niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

#### **4.7.3 Conclusie**

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

## **4.8 Bedrijven en milieuzonering**

Milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) in de directe omgeving van zogenoemde milieuhinder gevoelige bestemmingen (zoals wonen) kunnen hinder vanwege geur, stof, geluid, gevaar en dergelijke veroorzaken. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, zoals het uitgangspunt van de Wro, dient te worden aangetoond dat ter plaatse van milieuhinder gevoelige bestemmingen sprake is van een 'goed woon- en leefklimaat'.

### **VNG-publicatie "Bedrijven & milieuzonering"**

Om niet alle ontwikkelingen bij voorbaat te onderwerpen aan een onnodig langdurig en kostbaar onderzoek is door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uitgebracht. Deze uitgave maakt gebruik van het principe 'functiescheiding'. Door voldoende afstand aan te houden tussen nader bepaalde milieubelastende activiteiten en milieugevoelige bestemmingen kan eenvoudigweg in veel gevallen worden aangetoond dat sprake is van een 'goed woon- en leefklimaat'. De VNG-publicatie betreft zgn. pseudowetgeving (geen wetgeving maar een algemeen door de rechter aanvaarde methode).

De VNG-publicatie maakt gebruik van een basiszoneringslijst waarin voor nader gedefinieerde bedrijfscategorieën richtafstanden zijn bepaald. Een richtafstand wordt beschouwd als de minimaal aan te houden afstand tussen een milieubelastende activiteit en de milieuhinder gevoelige bestemming waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van milieubelastende (bedrijfs)activiteiten betreffende geluid, geur, stof en gevaar redelijkerwijs kan worden uitgesloten. De genoemde maten zijn indicatief; met een goede motivering kan hiervan worden afgeweken.

Naast de gegeven richtafstanden hanteert de VNG-publicatie twee omgevingstypen, namelijk: een rustige woonwijk/buitengebied en een gemengd gebied. In een rustige woonwijk of buitengebied (omgevingstype 1) wordt functiescheiding nagestreefd. Tussen milieuhinder gevoelige functies en bedrijven dient de minimaal aan te houden 'richtafstand' in acht te worden genomen. In geval van een gemengd gebied (omgevingstype 2), waar sprake is van functiemenging, kan een verkleinde richtafstand worden gehanteerd. In tegenstelling tot rustige woongebieden worden in dergelijke levendige gebieden milieubelastende activiteiten op kortere afstand van milieuhinder gevoelige functies acceptabel geacht. De richtafstand mag in deze gebieden met één afstandsstap worden verkleind (10 meter behorende bij milieucategorie 1 wordt 0 meter, 30 meter van milieucategorie 2 wordt 10 meter van milieucategorie 1, etc.).

Relatie tussen milieucategorie, richtafstanden en omgevingstype



Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstyperustige woonwijken buitengebied	Richtafstanden tot omgevingstypegemengdgebied
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

De gegeven richtafstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn.

#### 4.8.1 Onderzoek

De plandelen en de omgeving kunnen worden getypeerd als 'rustige woonwijk' in voorliggende situatie 'rustig buitengebied'. Hierbij worden de richtafstanden niet met één stap verkleind. Een woning wordt als een milieugevoelig object aangemerkt. Hierbij dient nader op de externe werking (past de nieuwe functie in de omgeving) en interne werking (laat de omgeving de nieuwe functie toe) te worden toegelicht.

##### Externe werking

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

De functie 'wonen' ter plaatse van de Stempelsdijk 3 en de Bellinckhofweg 1 betreft geen milieubelastende functie en is daarom niet opgenomen in de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering'. Vorenstaande betekent dat er geen sprake is van onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van omliggende bebouwing gelet op het voornemen. Ter plaatse van het plandeel aan de Bellinckhofweg 4 vindt geen wijziging plaats ten opzichte van de huidige situatie. Hierbij wordt de huidige bewoning voortgezet en zal enkel een voormalige agrarische schuur worden verwijderd.

##### Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie binnen het plandeel hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. Omgekeerd gaat het om de vraag of bestaande functies in de omgeving belemmerd worden in de bedrijfsvoering door de nieuwe milieugevoelige functies. De functies binnen het plandeel Stempelsdijk 3 en Bellinckhofweg 1 worden aangemerkt als een milieugevoelige functies.

##### Stempelsdijk 3

Op een afstand van circa 65 meter ten zuidoosten van het plandeel en op een afstand van circa 220 meter ten westen van het plandeel zijn twee niet grondgebonden agrarische bedrijven aanwezig. Het betreffen de locaties Kroonweg 4a en de Stempelsdijk 5. Ter plaatse van deze gronden zijn binnen de aldaar aanwezige bouwvlakken niet grondgebonden agrarische bedrijven toegestaan. Het gaat hierbij om bedrijven waarbij de bedrijfsvoering grotendeels in gebouwen plaatsvindt. Conform de VNG-Uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is ter plaatse een bedrijf tot en met milieucategorie 3.2 toegestaan, met een richtafstand van 100 m voor geur, 30 meter voor stof en geluid. Wat betreft het aspect geur dient niet de richtafstand te worden aangehouden, maar dient een toetsing plaats te vinden op basis van de Wet geurhinder en Veehouderij (Wgv). Wat betreft de aspect geluid en gevaar wordt aan de richtafstand voldaan. Tevens dient te worden opgemerkt dat ter plaatse van de Kroonweg sprake is van een klein bouwvlak, waarbij sprake is van beperkte gebruiksmogelijkheden. Dan wel uitbreidingsmogelijkheden, ondanks dat planologisch gezien een niet grondgebonden agrarisch bedrijf is toegestaan.

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

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

Zoals hierboven is aangegeven, ligt het geurgevoelige object in het buitengebied van de gemeente. Hierbij is op basis van de planologische mogelijkheden een afstand van 50 meter van toepassing. Aan deze afstand wordt voldaan waardoor het aspect 'geur' geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

Voor het niet grondgebonden agrarisch bedrijf aan de westzijde (Stempelsdijk 5-7) is een V-Stacks berekening uitgevoerd met worst-case scenario. Het resultaat van de berekening is dat de geurbelasting van het naastgelegen varkensbedrijf op de toekomstige Rood voor rood woning 11,9 Odeur bedraagt. Het gaat om de waarde van de geurbelasting op de buitenzijde van het geurgevoelige object. Voor de geurbelasting gaat de wet uit van gebruikelijke 98-percentiel geurconcentratie. Dat betekent: 98 procent van het jaar geen overschrijding van de berekende geurconcentratie (ouE/m<sup>3</sup>; P98). Voor het buitengebied is op basis van de Wet geurhinder een maximale geurbelasting van 14,0 ouE/m<sup>3</sup> vastgesteld. Gelet op de reken resultaten van de V-Stacks berekening wordt de geurbelasting niet overschreden en wordt het bedrijf niet beperkt in de planologische mogelijkheden.

**Brongegevens:**

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	stal 4 BB	251 950	486 460	4,8	0,4	4,00	2 678	3,6
2	stal 5 BB	251 950	486 460	6,5	1,6	2,76	2 218	4,8
3	stal 11 BB	251 950	486 460	11,0	3,4	2,87	17 940	8,8
4	stal 8 BB	251 950	486 460	5,3	0,4	4,00	4 235	3,9
5	stal 7a BB	251 950	486 460	6,0	2,1	3,03	10 500	7,8
6	stal 9 BB	251 950	486 460	5,0	0,4	4,00	7 238	3,6
7	stal 10 BB	251 950	486 460	6,5	0,5	4,00	8 639	4,6
8	stal 7 BB	251 950	486 460	4,1	0,4	4,00	1 610	3,3

**Geur gevoelige locaties:**

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
9	RvR woning	252 187	486 505	14,0	11,9

Hierbij wordt zowel aan de richtafstand conform de VNG-Uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' voldaan als aan de Wet geurhinder en veehouderij.

Geconcludeerd wordt dat het planvoornemen in overeenstemming is met de wet en regelgeving wat betreft bedrijven en milieuzonering en geur.

**Bellinckhofweg 1**

Op een afstand van circa 60 meter ten westen van de beoogde woning aan de de Bellinckhofweg 1 is een recreatieterrein danwel camping aanwezig. Een camping betreft een zeer specifieke ontwikkeling die niet is opgenomen in de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering'. Hierdoor dient na een vergelijkbare functie te worden gezocht. Aangezien op een camping veelal een verzameling van personen aanwezig is, dan wel bij de verblijfsrecreatie dan wel een verzamelingsgebouw met bijkomend geluid middel activiteiten is aansluiting gevonden bij buurt- en clubhuizen. Hierbij is milieucategorie 2 van toepassing met een maximale richtafstand van 30 meter voor het aspect geluid.. Aangezien de beoogde woning op een grotere afstand is gesitueerd, vormt de aanwezigheid van de camping geen belemmering voor het planvoornemen.

Ten noorden van het plangebied is op een afstand van circa 140 meter een agrarisch gemengd bedrijf aanwezig. Het betreft een melkveehouderij. Op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is hierbij milieucategorie 3.2 van toepassing met een richtafstand van 100 meter voor geur, 30 meter voor stof en geluid. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) (artikel 14.2) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien en paarden) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

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

Aangezien het geurgevoelig object buiten de bebouwde kom ligt, waarbij een afstand van 50 meter van toepassing is op basis van de Wgv naast een onderlinge afstand van circa 140 meter kan geconcludeerd worden dat de aanwezigheid van de melkveehouderij de beoogde bouwontwikkeling niet belemmert. Het aspect

bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

Bellinckhofweg 4.

Gelet op het voornemen vindt geen wijziging plaats ten opzichte van de huidige situatie. Dit aangezien de huidige bewoning in de zelfde omvang wordt voortgezet naast dat er geen uitbreiding plaatsvindt ten behoeve van de functie 'Wonen'. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

#### **4.8.2 Conclusie**

Bedrijven- en milieuzonering vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

## **4.9 Externe veiligheid**

### **4.9.1 Algemeen**

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  $1 \times 10^{-6}$  (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)

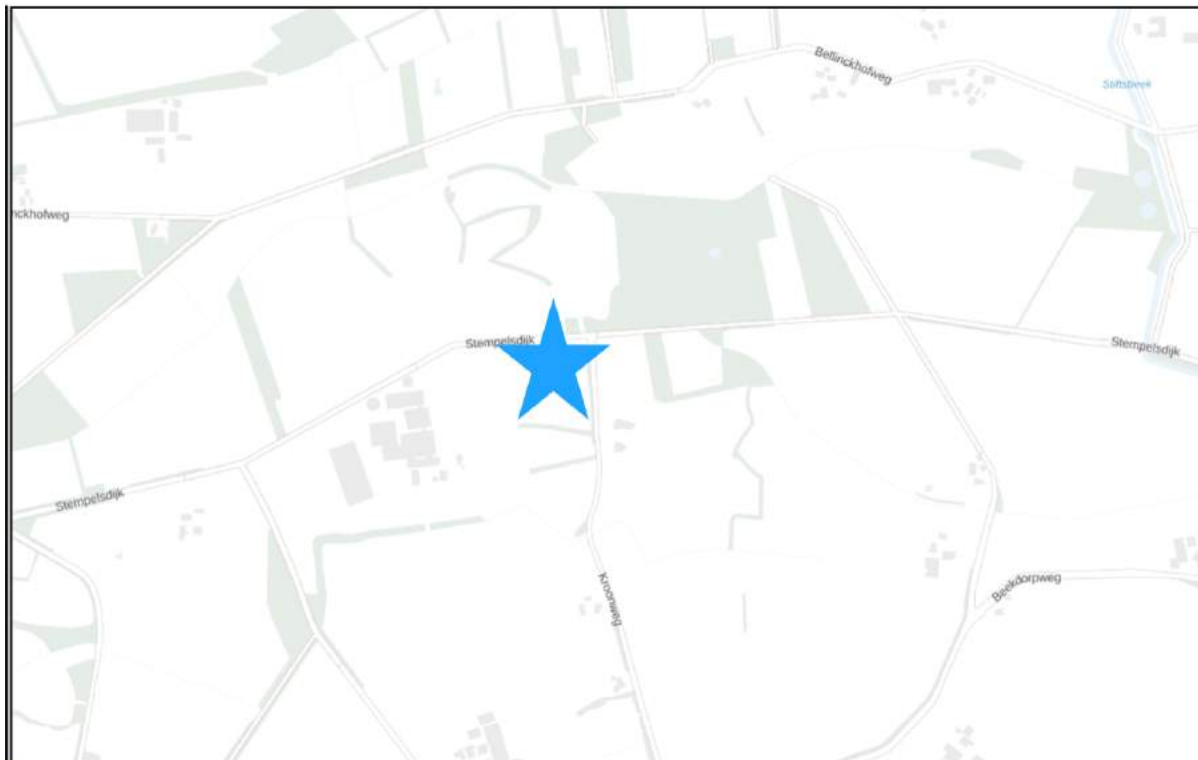
Voor de beoordeling van de risico's vanwege transport van gevaarlijke stoffen geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), met als uitvloeisel het zogeheten Basisnet en de bijbehorende regeling Basisnet.

#### Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

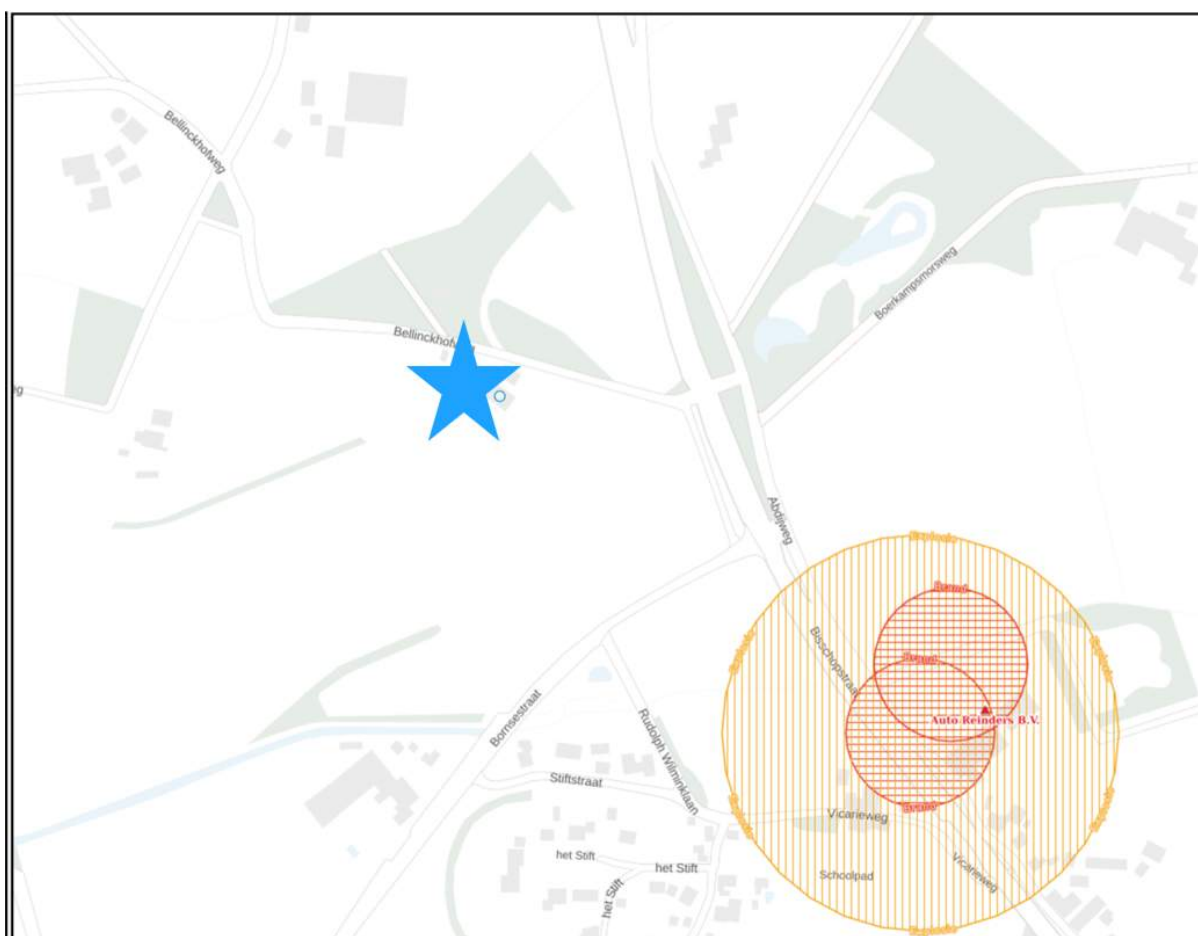
Voor de beoordeling van de risico's van transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Naast de toetsing aan het plaatsgebonden risico en het groepsrisico is hierin vastgelegd dat aan weerszijden van een buisleiding een bebouwingsvrije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

### **4.9.2 Onderzoek**

In figuur 4.3 en figuur 4.4 zijn twee uitsneden van de risicokaart van de Atlas Leefomgeving weergegeven. Beide plandelen zijn met een blauwe ster aangeduid.



Figuur 4.3: Uitsnede risicokaart van de Atlas Leefomgeving ter plaatse van het plandeel Stempelsdijk 3 (Bron: Atlas Leefomgeving)



Figuur 4.4: Uitsnede risicokaart van de Atlas Leefomgeving ter plaatse van het plandeel aan de Bellinckhofweg 1 (Bron Atlas Leefomgeving)

In de omgeving van het plandeel aan de Stempelsdijk 3 bevinden zich geen inrichtingen die op grond van de Wgv bestemmingsplan Buitengebied, Stempelsdijk 3 Saasveld en Bellinckhofweg 1-4 Weerselo

beoordeeld moeten worden.

In de omgeving van het plandeel aan de Bellinckhofweg 1 bevindt zich ten zuidoosten een autobedrijf met een tankpunt. Hierbij is een brandzone en een explosiezone van toepassing. Echter, zoals in figuur 4.4 zichtbaar is, bevinden deze zones ruimschoots buiten de afstand van het plandeel aan de Bellinckhofweg. Een nadere uitwerking wordt dan ook niet benodigd geacht.

Het aspect externe veiligheid is daarmee geen belemmering voor het initiatief.

Uit de inventarisatie blijkt dan ook dat het plangebied:

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

#### **4.9.3 Conclusie**

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de realisatie van het planvoornemen.

### **4.10 Verkeer en parkeren**

Bij de voorgenomen ontwikkeling kunnen de volgende aandachtspunten worden aangehouden

Gemeente Dinkelland:

Stedelijkheidsgraad:	Niet stedelijk
Ligging:	Buitengebied
Ontwikkeling:	Vrijstaande woning
Verkeersgeneratie:	8,2 verkeersbewegingen per weekdagemaal
Parkeerbehoefte:	2,4 per woning

#### **Verkeer**

Ter plaatse van de Stempelsdijk 3 en de Bellinckhofweg 1 wordt een vrijstaande woning gerealiseerd. Beide plandelen liggen in het buitengebied van de gemeente Dinkelland. Bij deze ontwikkeling is per woning een verkeersgeneratie van 8,2, afgerond 9 verkeersbewegingen per weekdagemaal van toepassing. De Stempelsdijk, dan wel de Kroonweg als de Bellinckhofweg betreffen rustige wegen in het buitengebied. Hierbij dient te worden opgemerkt dat in voorliggende situatie per saldo sprake is van een afname van het aantal verkeersbewegingen. Dit aangezien onder meer agrarische bedrijvigheid, met een zeer geruime oppervlakte en bijbehorende verkeersgeneratie plaats maakt voor een functie met een lagere verkeersgeneratie te weten; wonen.

Daarnaast zal ter plaatse van het plandeel Bellinckhofweg 4 eveneens een planologische afname plaatsvinden wat betreft de verkeersgeneratie. Dit aangezien de daar aanwezige bebouwing plaatsmaakt voor enkel gronden in gebruik als grasland.

Geconcludeerd wordt dat het aspect 'verkeer' geen negatieve invloed heeft op het voornemen.

#### **Parkeren**

De gemeente Dinkelland heeft de beleidsnotitie "Bouwen & parkeren 2018" vastgesteld. Het beleid is van toepassing op gebouwen en ontwikkelingen binnen de gemeente Dinkelland. In de beleidsnotitie is nader uitgewerkt wat de parkeerbehoefte bij een bepaald gebruik is (parkeernorm, als de extra parkeerbehoefte niet op eigen erf kan worden gerealiseerd). Voor veel voorkomende gebruiksfuncties zijn de parkeernormen in de beleidsnotitie vermeld. Andere parkeernormen kunnen afgeleid worden uit de publicatie 317 van CROW.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in een parkeerbehoefte van 2.4, afgerond 3 parkeerplaatsen per vrijstaande woning. Zoals in Bijlage 1 Ruimtelijk kwaliteitsplan zichtbaar is, bieden de plandelen ruimschoots mogelijkheden om in de parkeerbehoefte te kunnen voorzien.

Daarnaast zal ter plaatse van het plandeel aan de Bellinckhofweg 4 geen wijziging plaatsvinden ten opzichte van de huidige situatie.

Geconcludeerd wordt dat het aspect 'parkeren' geen negatieve invloed heeft op het voornemen.

## 4.11 Kabels en leidingen

### 4.11.1 Algemeen

In het kader van het bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van ondergrondse planologisch relevante leidingen (hoofdtransportleidingen). Indien daartoe aanleiding bestaat dient rondom een leiding een zone te worden aangegeven waarbinnen mogelijke beperkingen gelden.

### 4.11.2 Onderzoek

#### Aardgastransportleidingen

In de plandelen of in de nabijheid hiervan bevinden geen aardgastransportleidingen.

#### Hoogspanningsleidingen

In de plandelen of in de nabijheid hiervan bevinden geen hoogspanningsleidingen.

#### Rioolleidingen

De rioolleidingen leiden voor dit plan niet tot enige belemmering.

#### Watertransportleidingen

In de plandelen of in de nabijheid hiervan bevinden geen watertransportleidingen.

#### Straalverbindingen

In de plandelen of in de nabijheid hiervan bevinden geen straalverbindingen.

#### Kabels en niet planologisch relevante leidingen

Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning wordt de wettelijk verlichte KLIC-melding uitgevoerd. Een dergelijke melding zorgt ervoor dat netwerkbeheerders van kabels en leidingen een melding krijgen van geplande werkzaamheden in de ondergrond. Aan de hand van de melding sturen netwerkbeheerders tekeningen naar de aanvrager. De tekeningen kunnen vervolgens gebruikt worden om na te gaan of er kabels en leidingen aanwezig zijn op de plaats waar gegraven gaat worden. Tijdens het bouwrijp maken van de plandelen worden deze bestaande kabels en leidingen verwijderd dan wel omgelegd.

### 4.11.3 Conclusie

In en nabij de plandelen van dit bestemmingsplan zijn geen planologisch relevante leidingen en/of verbindingen aanwezig. Er zijn daarom geen belemmeringen te verwachten. Bij eventuele graafwerkzaamheden binnen de plandelen dient wel rekening te worden gehouden met eventueel aanwezige kabels en niet-planologische leidingen. In dat geval kan middels een Klic-melding inzicht worden verkregen in de aanwezigheid van dergelijke kabels en leidingen.

## 4.12 MER-toets

### 4.12.1 Algemeen

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan 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 worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor'

en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevalsdefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). 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.

## **4.12.2 Onderzoek**

### **4.12.2.1 DrempelwaardenBesluitm.e.r.**

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. en is daarom niet direct m.e.r.-plichtig. Op basis van onderdeel D kan de in dit plan besloten ontwikkeling worden aangemerkt als: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' (onderdeel D 11.2 besluit m.e.r.).

De ontwikkeling in dit bestemmingsplan is m.e.r.-beoordelingsplichtig indien de volgende drempelwaarden worden overschreden:

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

Gezien de drempelwaarden wordt geconcludeerd dat voor dit bestemmingsplan geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Gelet op de aard- en omvang van de voorgenomen ontwikkeling is het de vraag of er sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' als bedoeld in onderdeel D 11.2 van het Besluit milieueffectrapportage. Uit jurisprudentie (ABRvS 18 juli 2018, ECLI:NL:RVS:2018:2414) volgt dat het antwoord op deze vraag afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene ontwikkeling moet worden beoordeeld of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Niet relevant is of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

De in voorliggende bestemmingsplan besloten ontwikkeling gaat uit van het realiseren van twee woningen op basis van sloopmeters. Gelet op de sloopwerkzaamheden is er enerzijds sprake van een afname aan bebouwing aangezien circa 2.400 m<sup>2</sup> aan landschapsontsierende bebouwing wordt verwijderd waarbij anderzijds gebruiksmogelijkheden voor het wonen in het buitengebied wordt verkregen. Verder is, voor zover in dit kader relevant, sprake van een functie die niet leidt tot een aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen en bedrijvigheid. Tot slot voorziet het voornemen in geen onoverkomende belemmeringen wat betreft bodem, akoestiek, flora/fauna en stikstof.

Gelet op vorenstaande wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een stedelijke ontwikkelingsproject dan wel een project met een significante aantasting op het buitengebied. Tevens blijkt uit dit hoofdstuk dat dit bestemmingsplan geen belangrijke nadelige milieugevolgen heeft, die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maakt.

### **4.12.3 Conclusie**

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

# Hoofdstuk 5 Juridische plantoelichting

## 5.1 Juridische aspecten

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 uitgangspunt is dat het bestemmingsplan moet voorzien in een passende regeling voor de komende tien jaar, dit is de geldigheidsduur van een bestemmingsplan.

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-dubbelregel, 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.

### 5.1.1 Inleidenderegels

#### 5.1.1.1 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.

#### 5.1.1.2 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.

### 5.1.2 Bestemmingsregels

#### 5.1.2.1 'Agrarisch - 1'

De gronden ten oosten, zuiden en westen van de woningen aan de Bellinckhofweg zijn voorzien van de enkelbestemming 'Agrarisch -1'. Ter plaatse van deze gronden zijn geen bouw mogelijkheden voor gebouwen en overkappingen van toepassing, enkel voor bouwwerken, geen gebouw zijnde.

#### 5.1.2.2 'Agrarisch - 2'

De gronden ten zuiden en westen van de woningen aan de Stempelsdijk zijn voorzien van de enkelbestemming 'Agrarisch -2'. Ter plaatse van deze gronden zijn geen bouw mogelijkheden voor gebouwen en overkappingen van toepassing, enkel voor bouwwerken, geen gebouw zijnde.



### **5.1.2.3 'Wonen'**

De gronden ter plaatse van de bestaande dan wel de te bouwen woningen zijn bestemd als 'wonen'. Ter plaatse van deze gronden zijn woonhuizen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen toegestaan. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om ter plaatse van deze gronden een aan-huis-verbonden-beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit toe te staan en het hebben van mantelzorg.

In de bouwregels zijn regels opgenomen dat ter plaatse van een bestemmingsvlak één woning is toegestaan, dan wel ter plaatse van de Bellinckhofweg 1 en Stempelsdijk 3 twee woningen. Daarnaast zijn binnen de bouwregels regels opgenomen ten behoeve van de bouw- en goothoogte en de dakhelling voor zowel een hoofdgebouw als een bijgebouw.

### **5.1.2.4 'Waarde - Landschap'**

De gronden aan de oostzijde van het perceel aan de Stempelsdijk zijn voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Landschap'. 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 de waardevolle landschapselementen.

## **5.1.3 Algemene regels**

### **5.1.3.1 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.

### **5.1.3.2 Algemene bouwregels**

In de algemene bouwregels is opgenomen onverminderd het bepaalde in de overige artikelen dat 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 meter moet bedragen. Hiervoor is een afwijking mogelijk.

### **5.1.3.3 Algemene gebruiksregels**

In de algemene gebruiksregels zijn regels opgenomen ten behoeve van een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken.

### **5.1.3.4 Algemene afwijkingsregels**

In de algemene regels zijn regels opgenomen om de bij recht afgegeven maatvoering te wijzigen met 10%, naast het bouwen voor de voorgevel en het toestaan ten behoeve van kleinschalig kamperen.

### **5.1.3.5 Algemene wijzigingsregels**

In de wijzigingsregels zijn regels opgenomen waar Burgemeester en Wethouders het plan kunnen wijzigen in de zin dat enige bestemming wordt gewijzigd voor wat betreft de hoogte van bouwwerken, gene gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvangst- en antennemasten voor de telecommunicatie naast de mogelijkheid om de dubbelbestemming 'Waarde - Landschap' te verwijderen dan wel te verruimen.

## **5.1.4 Overgangs- en slotregels**

### **5.1.4.1 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).

### **5.1.4.2 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). 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 het algemeen in een bestemmingsplanprocedure onderscheiden kunnen worden. Vervolgens zijn de resultaten van de doorlopen stappen in de procedure van bestemmingsplan 'Buitengebied, Stempelsdijk 3 Saasveld en Bellinckhofweg 1-4 Weerselo'.

## 7.1 Procedurestappen

Een 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.

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 'Buitengebied, Stempelsdijk 3 Saasveld en Bellinckhofweg 1-4 Weerselo' heeft vanaf 19 december 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.





landschapsonwerpers



## RUIMTELIJK KWALITEITSPAN ROOD VOOR ROOD

• *Stempelsdijk 3 - Saasveld en Bellinckhofweg 1 - Weerselo* •

Tubbergen, 6 juli 2023 - Versie 1 Definitief



landschapontwerpers



Project: Rood voor rood      Afbeelding: Ontwikkeling Stempelsdijk 3 en Bellinckhofweg 1 (Bron: N+L Landschapontwerpers).

# Ruimtelijk kwaliteitsplan

Project: Rood voor rood

Locatie: Stempelsdijk 3 - Saasveld en Bellinckhofweg 4 - Weerselo

Titel rapport

RKP rood voor rood - Stempelsdijk 3 in Saasveld en Bellinckhofweg 4 in Weerselo

Opgesteld:

30 mei 2023, Tubbergen

Gewijzigd:

6 juli 2023

Status:

Versie 1 - Definitief

Auteur:

N+L Landschapsontwerpers  
Ing. NH

Oldenzaalseweg 38  
7651 KC Tubbergen  
06-83337880

[info@nl-landschap.nl](mailto:info@nl-landschap.nl)  
[www.nl-landschap.nl](http://www.nl-landschap.nl)





landschapsonwerpers

1. Aanleiding	<b>05</b>
2. Huidige situatie Stempelsdijk 3	<b>06</b>
3. Huidige situatie Bellinckhofweg 1	<b>08</b>
4. Huidige situatie Bellinckhofweg 4	<b>10</b>
5. Huidige situatie Langemaatsweg 11	<b>12</b>
6. Beleid	<b>14</b>
7. Nieuwe situatie Stempelsdijk 3	<b>22</b>
8. Nieuwe situatie Bellinckhofweg 1	<b>24</b>
9. Nieuwe situatie Bellinckhofweg 4	<b>26</b>
10. Nieuwe situatie Langemaatsweg 11	<b>28</b>

# 1. Aanleiding

Zowel het erf Stempelsdijk 3 in Saasveld als het erf Bellinckhofweg 1 in Weerselo maken onderdeel uit van één grotere aanvraag. In beide gevallen is er sprake van een gestaakt agrarisch bedrijf waarbij voor een gedeelte sprake is van landschap ontsierende schuren. Het erf aan de Stempelsdijk heeft 865 m<sup>2</sup>, het erf aan de Bellinckhofweg een 450 m<sup>2</sup>. Daarmee voldoen beide erven in beginsel om deel te mogen nemen aan de rood voor rood regeling als bouwlocatie.

Het erf aan de Stempelsdijk is gelegen op de overgang van een nat beekdalgebied naar een dekzandvlakte. Hoogteverschillen zijn er beperkt en er is sprake van rondom een matenlandschap, al ligt het plangebied in een kleine compacte heideontginning. Het landschap was aanvankelijk zeer kleinschalig met talloze houtwallen en een vorm van successie binnen het plangebied, maar is getransformeerd naar een open situatie. Het erf ontstaat na de ontginning op een droog deel van de dekzandvlakte, rond de jaren '30 en is dus relatief jong.

Het erf aan de Bellinckhofweg ligt in een gebied met dekzandvlakten en -ruggen, afgewisseld met beekdalen. Er is daarom sprake van hoogteverschillen. Het erf is oud, reeds zichtbaar op kaartmateriaal van voor 1850 en ontstaan aan een kamp. Het van oorsprong kleinschalige landschap kent een samenkomst van meerdere landschappen. In de hoofdlijn is er sprake van een essen- en kampenlandschap, maar meer in detail zijn er ook delen met heide. Het landschap is veranderd. Er zijn landschapselementen verdwenen en wegen verlegd. Het landschap is meer open geworden, maar nog wel goed herkenbaar.

Om te kunnen voldoen aan de regeling zijn er meer sloopmeters aangekocht. Enerzijds putten beide erven uit de sloopmeters aan de Bellinckhofweg 4, anderzijds komen er meters vanuit de Langemaatsweg 11 te Geesteren. Het is in de regeling toegestaan om maximaal 30 % uit de andere gemeente te halen. Deze aanvraag voldoet daar aan. Totaal is er daarmee sprake van minimaal 2.400 m<sup>2</sup> aan landschap ontsierende gebouwen. De gemeente heeft via een positief besluit principe verzoek laten weten medewerking te verlenen.

## **Landschappelijke inpassing**

De gemeente Dinkelland stelt voor de ontwikkeling een landschappelijke inpassing met ruimtelijk kwaliteitsplan als belangrijke voorwaarde. In dit document wordt daarom de landschappelijke inpassing uiteengezet. Er wordt een beschrijving van het plangebied gegeven, het omliggende landschap en het vigerende beleid. Dat resulteert in een beschrijving van de nieuwe situatie die aan het gestelde beleid voldoet.

## 2. Huidige situatie Stempelsdijk 3

Het plangebied is een beekdalgebied gelegen afgewisseld met dekzandvlaktes en ruggen. Er is rondom het plangebied sprake van minimale hoogteverschillen. Dit wordt ook zichtbaar op de hoogtekartaar (zie pagina 7). De hoogteverschillen zijn ontstaan in de laatste ijstijd waar zandruggen en beekdalen na verloop van tijd veelal zijn geërodeerd. De kleinere zandkopjes werden gebruikt als de eenmansesjes. De lage al dan niet natte heide- en broekgebieden werden pas laat in gebruik genomen.

### **Jonge heide- en broekontginning**

Het plangebied is gelegen in de jonge heide- en broekontginning, maar vertoont ook de karakteristieken van een matenlandschap. Het was een landschap dat te arm en te nat was om er landbouw te kunnen ontplooiën. Aanvankelijk waren gronden rondom het plangebied in gebruik genomen als gras- en hooiland, maar bleef het plangebied zelf heide. Nadat men meer technieken had ontdekt werden ook hier de gronden ontgonnen. Het erf verscheen aan het begin van de jaren '30 van de voorgaande eeuw. Het aantal houtwallen bleef in het gebied nog redelijk intact.

### **Het landschap**

Het landschap is van oorsprong erg kleinschalig geweest. Er was sprake van talloze houtwallen. Vanaf de jaren '70 gaat het landschap er echter snel op achteruit. Waarschijnlijk ruilverkavelingen, maar in elk geval de modernisering van de landbouw leidt tot het verdwijnen van het grootste gedeelte aan houtwallen. Er ontstaat daardoor een relatief open landschap. Het is echter nog goed herkenbaar door de aanwezigheid van enkele landschappelijke dragers. Veelal zijn de landschapselementen langs functionele grenzen en/

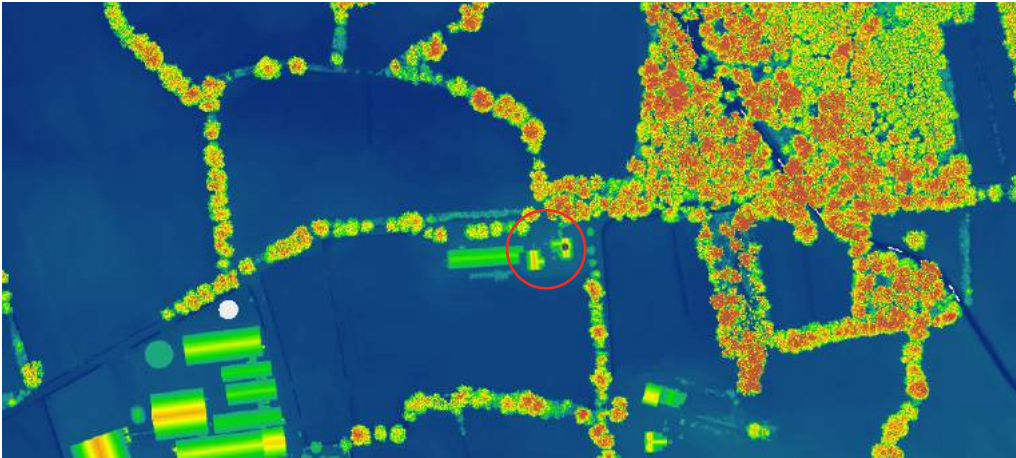
of infrastructuren behouden gebleven. Het zijn vaak ook de randen in het landschap.

### **Nieuwe elementen**

Door de nieuwe inrichting van het landschap is het niet zinvol om nieuwe kleinschalige elementen aan te brengen. Deze dragen niet direct bij aan de herkenning van het landschap. Derhalve moet vooral in worden gezet in het behoud en het versterken van de bestaande structuren. De voorgenomen ontwikkeling zou plaats kunnen vinden mits het erf zorgvuldig wordt ingepast.

### **Huidige erfindeling**

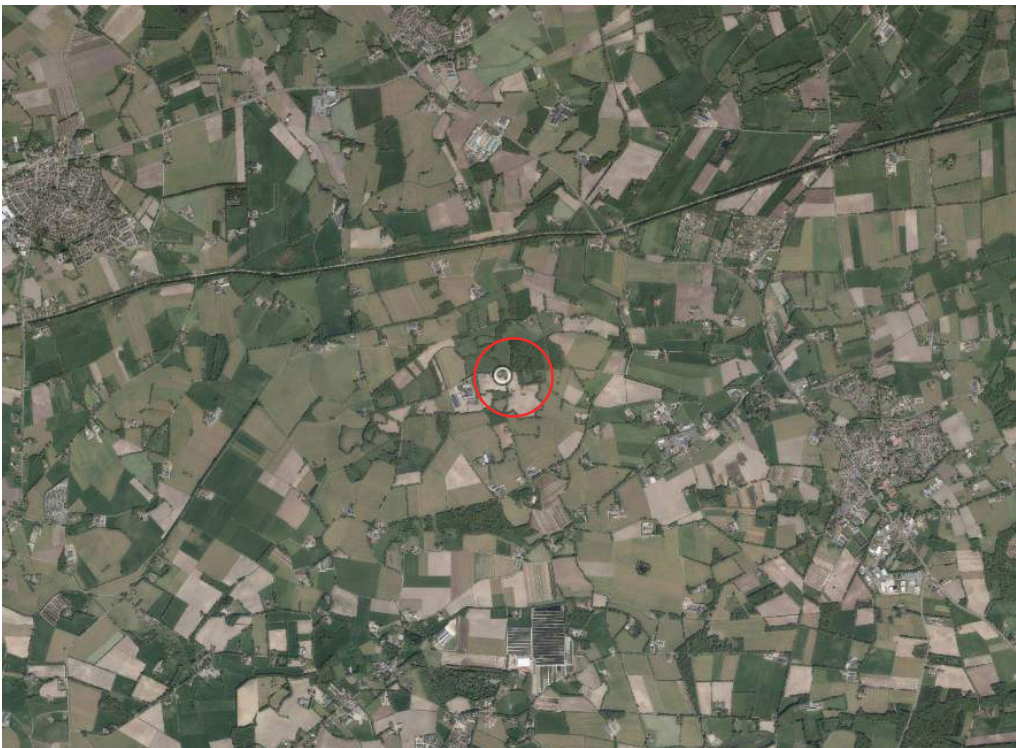
In principe is er sprake van een gebruikelijke opzet; een woning voor op het erf met enkele schuren daarachter. De oorspronkelijke boerderij is echter gesaneerd. Vermoedelijk stond deze met de kopgevel parallel aan de Stempelsdijk. De huidige woning staat juist haaks op de Stempelsdijk. Dat betekent dat het erf even goed opgehangen kan worden aan de Kroonweg.



Hoogtebeeld van de planlocatie. (Bron: ahn.arcgisonline.nl)



Planlocatie omstreeks 1925. (Bron: topotijdreis.nl)



Locatie plangebied tussen Albergen en Weerselo. (Bron: geo.overijssel.nl)



Plangebied. (Bron: geo.overijssel.nl)

## 3. Huidige situatie Bellinckhofweg 1

Het plangebied is te midden van de grote dekzandvlakten gelegen afgewisseld met beekdalen. Er is sprake van enige hoogteverschillen zoals te zien is op de hoogtekaart op pagina 9. Eventuele hoogteverschillen zijn ontstaan in de laatste ijstijd waar zandruggen en beekdalen na verloop van tijd veelal zijn geërodeerd. Aanvankelijk door de wind, maar later ook door ruilverkavelingen en de modernisering van de landbouw.

### **Kampenlandschap**

Het erf is al oud en maakt al ver voor 1900 onderdeel uit van het landschap. Het plangebied ligt in het kampenlandschap dat van oorsprong redelijk gevarieerd was. Er was sprake van meerdere kampen. In sommige gevallen was er sprake van één erf aan een kamp, in sommige gevallen was er sprake van meerdere erven aan een kamp. De verspreid liggende erven waren aan elkaar verbonden door landschapselementen in een patroon van grillige wegen die van erf naar erf liepen. Een aantal landschappelijke elementen zijn verdwenen, bijvoorbeeld door de schaalvergroting en modernisering in de landbouw, maar desondanks is het landschap nog redelijk goed herkenbaar.

### **Het landschap**

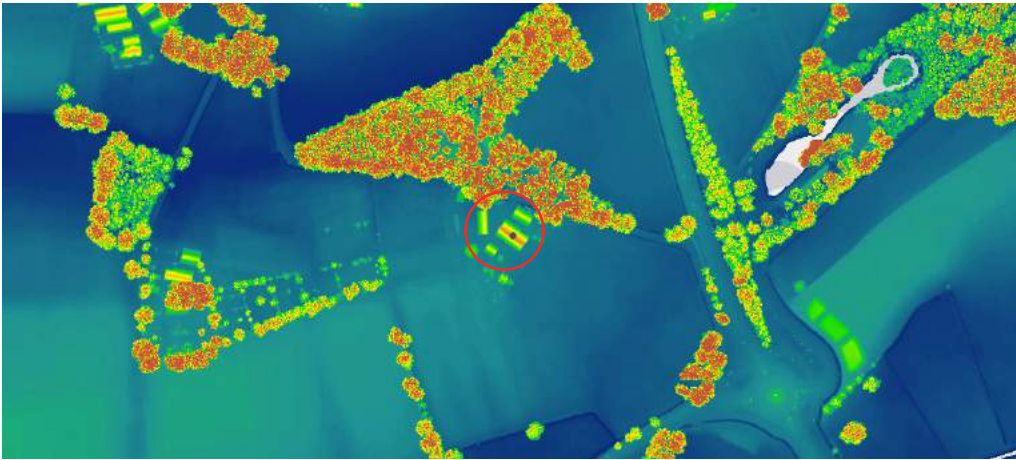
Het heeft altijd een bepaalde mate van kleinschaligheid gehad. De kampen waren open, maar rondom de kampen was er een aaneenschakeling van groen. Het landschap is grootschaliger geworden door het verdwijnen van een aantal elementen, maar nog altijd is er sprake van een kleinschalig landschap. De hoogteverschillen en de beplantingen dragen nog altijd bij aan de goede herkenning van het landschap.

### **Nieuwe elementen**

De herkenbaarheid van het landschap is nog redelijk intact. De inpassing van het erf moet zorgvuldig worden bekeken, maar er is geen directe aanleiding om vanuit het erf het landschap te versterken met nieuwe aanplant. Er was altijd sprake van een open verbinding, dat moet behouden blijven. De voorgenomen ontwikkeling zou plaats kunnen vinden mits de bestaande elementen behouden blijven en het erf zorgvuldig blijft ingepast.

### **Huidige erfindeling**

Het erf heeft een cultuurhistorische opzet. Er is sprake van een klassieke (logische) indeling waarbij de boerderij aan de voorzijde is gelegen met de verschillende opstallen ernaast of daarachter. De (woon)boerderij is met de voorzijde richting het zuidoosten gelegen.



Hoogtebeeld van de planlocatie. (Bron: ahn.arcgisonline.nl)



Planlocatie omstreeks 1925. (Bron: topotijdreis.nl)



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



Plangebied. (Bron: geo.overijssel.nl)

## 4. Huidige situatie Bellinckhofweg 4

Het plangebied is te midden van de grote dekzandvlakten gelegen afgewisseld met beekdalen. Er is sprake van enige hoogteverschillen zoals zichtbaar op de hoogtekaart op pagina 11. Eventuele hoogteverschillen zijn ontstaan in de laatste ijstijd waar zandruggen en beekdalen na verloop van tijd veelal zijn geërodeerd. Aanvankelijk door de wind, maar later ook door ruilverkavelingen en de modernisering van de landbouw.

### **Kampenlandschap**

Het erf maakt zo rond 1900 voor het eerst onderdeel uit van het landschap. Het plangebied ligt in het kampenlandschap dat van oorsprong redelijk gevarieerd was. Er was sprake van meerdere kampen. In sommige gevallen was er sprake van één erf aan een kamp, in sommige gevallen was er sprake van meerdere erven aan een kamp. De verspreid liggende erven waren aan elkaar verbonden door landschapselementen in een patroon van grillige wegen die van erf naar erf liepen. Plaatselijk was er een overgang naar de heidevelden. Daardoor zijn er ook een aantal relatief rechte wegen te zien. Het heidelandschap was een rationeel landschap. Een flink aantal landschapselementen zijn verdwenen, bijvoorbeeld door de schaalvergroting en modernisering in de landbouw. Het landschap is daardoor wat minder herkenbaar voor een kampenland geworden.

### **Het landschap**

Het heeft altijd een bepaalde mate van kleinschaligheid gehad. De kampen waren open, maar rondom de kampen was er een aaneenschakeling van groen. Het landschap is grootschaliger geworden door het verdwijnen van

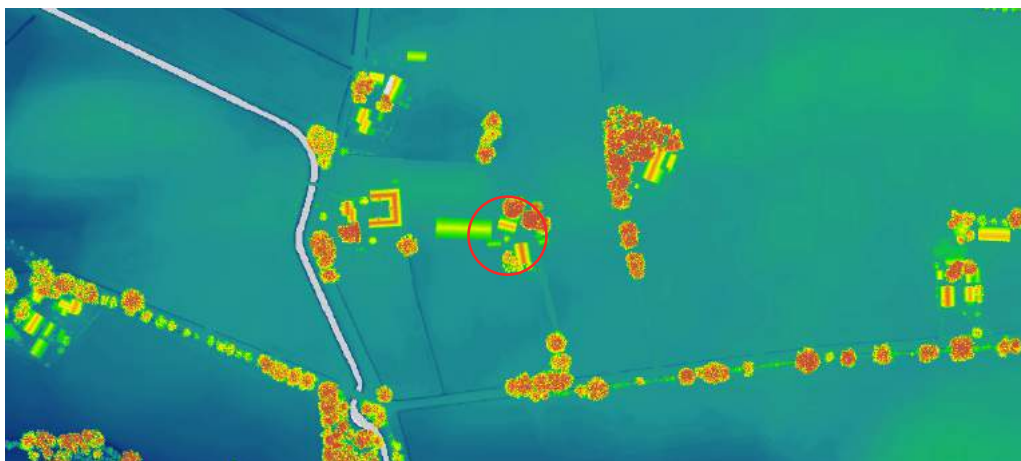
een flink aantal landschapselementen. Hoogteverschillen en beplantingen dragen nog altijd bij aan een vage herkenning van het landschap.

### **Nieuwe elementen**

De herkenbaarheid van het landschap is sterk verminderd. De inpassing van het erf moet zorgvuldig worden bekeken, maar er is geen directe aanleiding om vanuit het erf het landschap te versterken met nieuwe aanplant. Vanuit de grondpositie van de aanvrager kan weliswaar wat herstel plaats vinden, maar in het grotere geheel voegt dat niet veel toe. Er was verder altijd sprake van een open verbinding met de kamp, dat moet behouden blijven. De voorgenomen ontwikkeling zou plaats kunnen vinden mits het erf zorgvuldig blijft ingepast.

### **Huidige erfindeling**

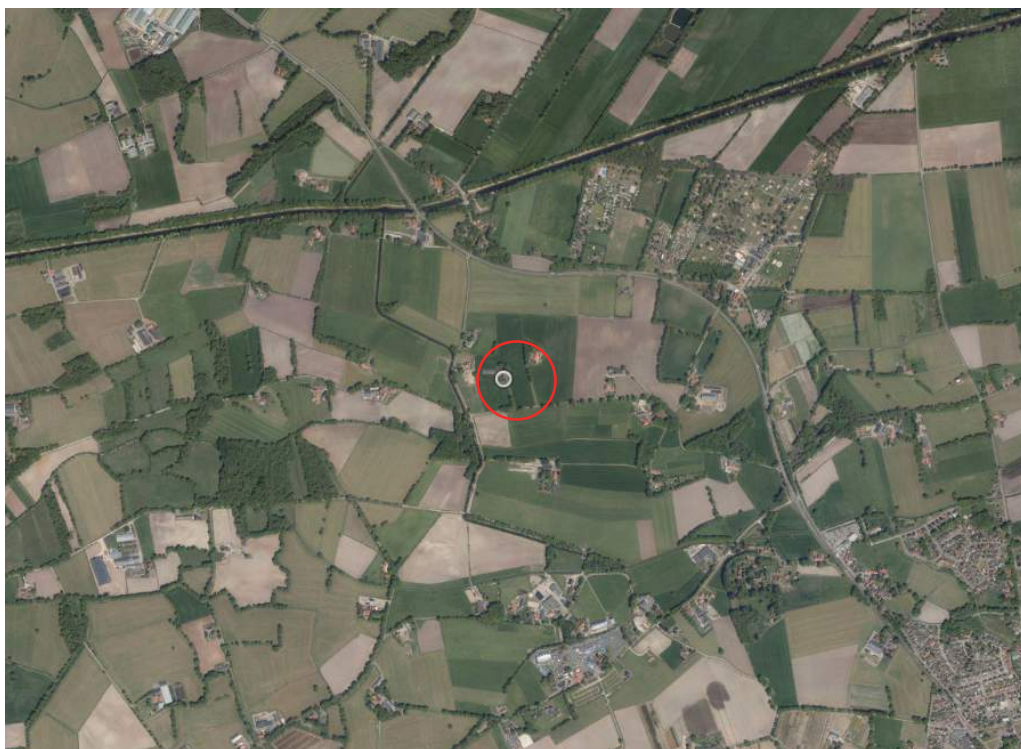
Het erf heeft een cultuurhistorische opzet. Er is sprake van een klassieke (logische) indeling waarbij de woning aan de voorzijde is gelegen met de verschillende opstallen ernaast of daarachter. De boerderij is met de voorzijde richting het zuiden gelegen.



Hoogtebeeld van de planlocatie. (Bron: ahn.arcgisonline.nl)



Planlocatie omstreeks 1925. (Bron: topotijdreis.nl)



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



Plangebied. (Bron: geo.overijssel.nl)



## 5. Huidige situatie Langemaatsweg 11

Het plangebied is te midden van een grote dekzandvlakte gelegen. Er is nauwelijks sprake van hoogteverschillen. Wel loopt het landschap op van west naar oost zoals te zien op de hoogtekaart op pagina 13. Eventuele hoogteverschillen zijn ontstaan in de laatste ijstijd waar zandruggen en beekdalen na verloop van tijd veelal zijn geërodeerd. Aanvankelijk door de wind, maar later ook door ruilverkavelingen en de modernisering van de landbouw. Het plangebied is nagenoeg vlak.

### **Heideontginning**

Nadat de technieken voor de landbouw aanzienlijk verbeterd waren (zoals het gebruik van kunstmest) ging men arme heidegronden ontginnen voor de landbouw. Dat gebeurt rondom het plangebied pas in de jaren '50 van de voorgaande eeuw. Het is dus nog jong en verschijnt rond de jaren '70 op kaartbeelden. Openheid was voor de ontginning de belangrijkste herkenning en zo is dat nog altijd het geval. Het betreft een rationeel landschap met grote blokverkavelingen, lange rechte wegen en erven die vaak kort aan de weg zijn gelegen. Het plangebied lijkt op de grens te zitten van heideontginning aan de zuidzijde en een zekere vorm van veenontginning aan de noordzijde. De kavels lopen daar toe, wat een belangrijke indicator is.

### **Het landschap**

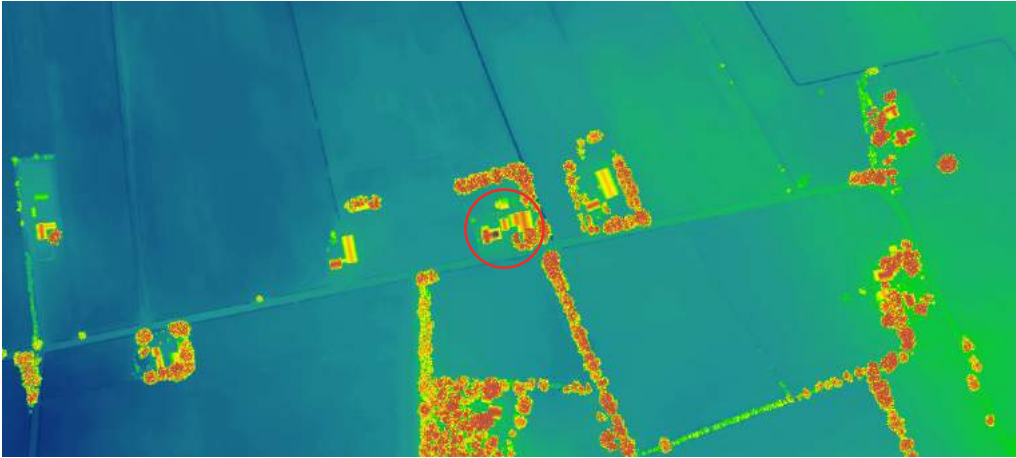
Er is altijd sprake geweest van een hoge mate aan openheid. Een zeer grootschalig landschap met zeer open vlakten. Geen tot weinig landschapselementen, maar wel erven die robuust waren ingepast.

### **Nieuwe elementen**

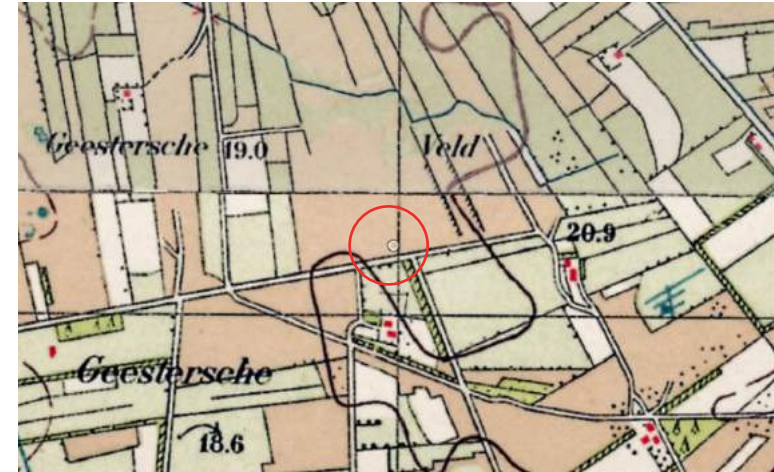
De herkenning van dit landschap is openheid. Er is daarom geen ruimte voor de aanplant van landschapselementen. Het erf zelf moet wel goed ingepast blijven. De voorgenomen ontwikkeling zou plaats kunnen vinden mits het erf zorgvuldig blijft ingepast.

### **Huidige erfindeling**

Het erf heeft niet zo zeer een cultuurhistorische opzet. Er is wel sprake van een logische en herkenbare indeling waarbij de woning aan de voorzijde is gelegen kort aan en haaks op de weg met de verschillende opstallen ernaast of daarachter.



Hoogtebeeld van de planlocatie. (Bron: ahn.arcgisonline.nl)



Planlocatie omstreeks 1935. (Bron: topotijdreis.nl)



Locatie plangebied ten zuidwesten van Manderveen. (Bron: geo.overijssel.nl)



Plangebied. (Bron: geo.overijssel.nl)

# 6. Beleid

## 3.1 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

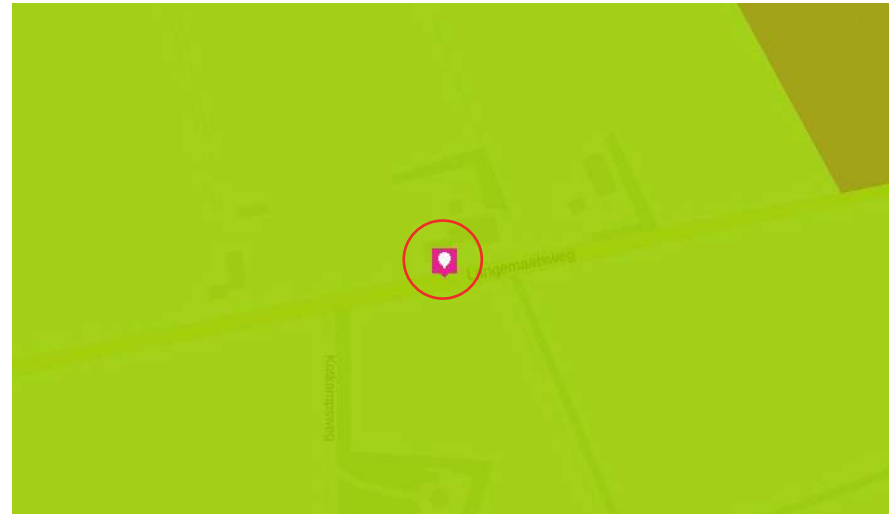
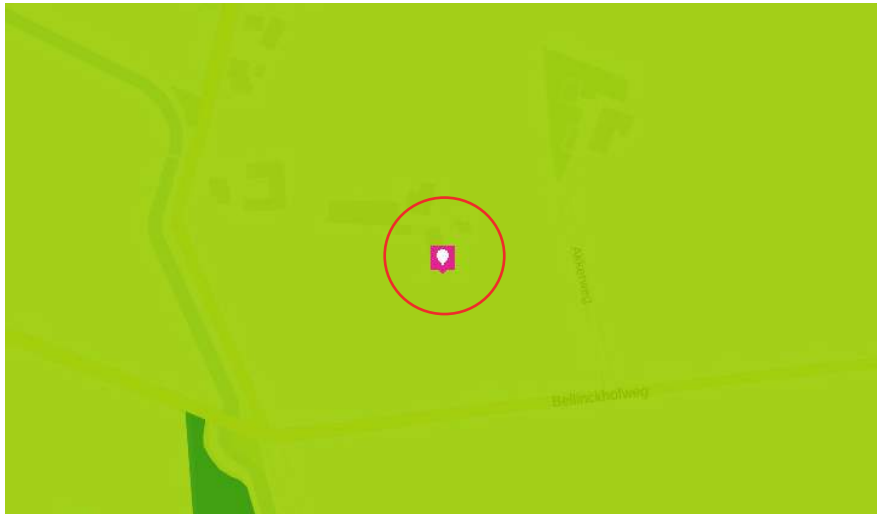
keuzes die bepalend zijn of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. Vooral reserveringen voor integraliteit, toekomstbestendigheid, concentratiebeleid, ruimtegebruik, waterveiligheid, externe veiligheid, LOG gebieden en begrenzings als Nationale Landschappen, NNN-gebieden (natuurnetwerk Nederland) 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. Alle locaties zijn 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 ontwikkelingen passen bij de gestelde ambitie indien de kenmerken waar mogelijk behouden blijven.

### Gebiedskenmerken

Tenslotte wordt de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan de



Ontwikkelingsperspectief linksboven Stempelsdijk, linksonder Bellinckhofweg 4, linksboven Bellinckhofweg 1 en rechtsonder Langemaatsweg 11 zijn allen aangemerkt als lichtgroen wat betekent "Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap". (Bron: overijssel.tercera-ro.nl)

gebiedskennmerken. Er zijn vier lagen te onderscheiden (natuurlijke laag, laag 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 gebiedskennmerken welke kenmerken diverse gebieden en hoe een ontwikkeling invulling dient te krijgen. De gebiedskennmerken 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 ontwikkelingen.

#### 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. Alle locaties zijn gelegen in dekzandvlakten met uitzondering van de Stempelsdijk welke is gelegen op de overgang met de beekdalgebieden. De locaties aan de Bellinckhofweg kennen een bepaalde mate van reliëf. De Stempelsdijk en Langemaatsweg niet waar het relatief vlak (is geworden). In de jaren zijn hoogteverschillen gedeeltelijk geërodeerd door de wind, weer versterkt door de wijze van agrarisch gebruik (essen en eenmansesjes) en weer verminderd door de schaalvergroting in de landbouw.

#### Laag van cultuurlandschap

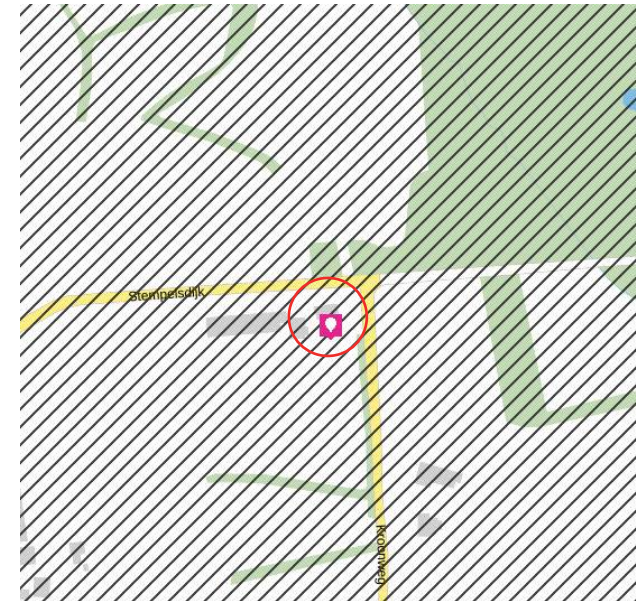
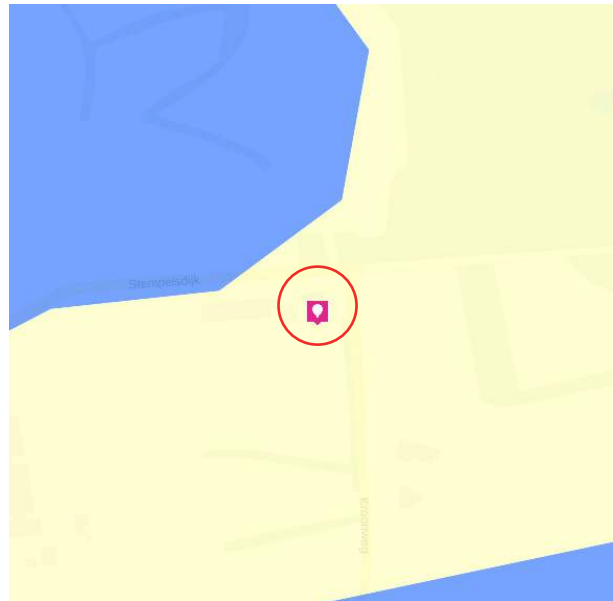
Door menselijk ingrijpen in de natuurlijke omstandigheden ontstaat er een (agrarisch) cultuurlandschap. De eerste nederzettingen in Nederland werden gesticht op de rand van de hogere stuwwallen en dekzandruggen naar de overgang met de lagere gronden. De akkers op de hogere gronden werden

intensief gebruikt en bemest met heideplaggen uit het voormalige potstal systeem. De heideplaggen kwamen van de heideontginningen die meestal erg open waren, zoals dat het geval is aan de Langemaatsweg.

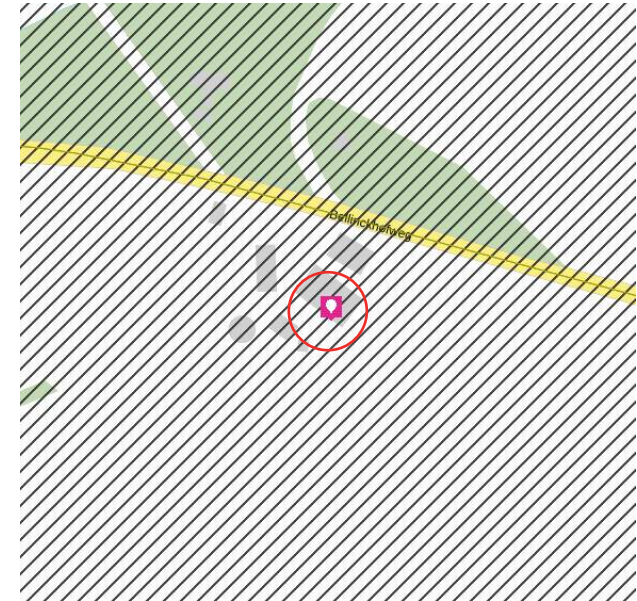
De open essen kwamen door het potstalsysteem hoger in het landschap te liggen met veelal scherpe randen. Al dan niet werden randen van de es beplant met houtsingels (steilrand beplanting) of houtwallen met een - langs de randen van de es - kleinschaliger landschap tot gevolg. Afhankelijk van de grootte van de es werden meerdere boerderijen rondom een es gebouwd. In latere instantie ontstonden de eenmansesjes in het kampenlandschap. Bij de locaties aan de Bellinckhofweg is zichtbaar dat de erven rondom de es of aan een kamp zijn gelegen. 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.

Bij de ontginningen was er vaak sprake van (robuuste) houtopstanden langs de wegen en ook, weliswaar minder voorkomend, tussen de percelen. Aan de Stempelsdijk zijn enige vormen van landschapselementen terug te vinden, de Langemaatsweg is volledig open.

De ontwikkelingen moet bijdragen aan de herkenning van de betreffende landschappen. Bij geen van de erven is nog een bijdrage te leveren aan het landschappelijke raamwerk. In alle gevallen moet de aandacht gevestigd zijn op een zorgvuldige inpassing van het erf zelf.



**Stempelsdijk 3.** Links: natuurlijke laag. Plangebieden is omschreven als: “beekdalgebied met de overgang naar de dekzandvlakte”. Midden: laag van Cultuurlandschap. Plangebieden is omschreven als: “Jonge Heideontginning”. Rechts: laag van de beleving. Plangebied is omschreven als: “Donkerte”. (Bron: overijssel.tercera-ro.nl)



**Bellinckhofweg 1.** Links: natuurlijke laag. Plangebieden is omschreven als: “dekzandvlakten en -ruggen”. Midden: laag van Cultuurlandschap. Plangebieden is omschreven als: “essenlandschap met de overgang naar het kampenlandschap”. Rechts: laag van de beleving. Plangebied is omschreven als: “Donkerte”. (Bron: overijssel.tercera-ro.nl)

Laag van de beleving

De Stempelsdijk en de beide locaties aan de Bellinckhofweg zijn 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 waar mogelijk nog donkerder te maken. De ontwikkelingen houden rekening met deze ambitie. Er mag geen onnodig licht worden toegevoegd.

### **3.2 Buitengebied met kwaliteit Dinkelland**

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.

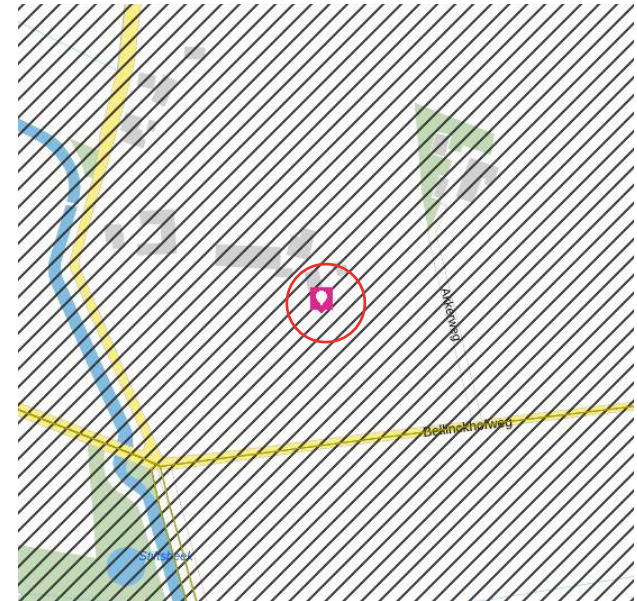
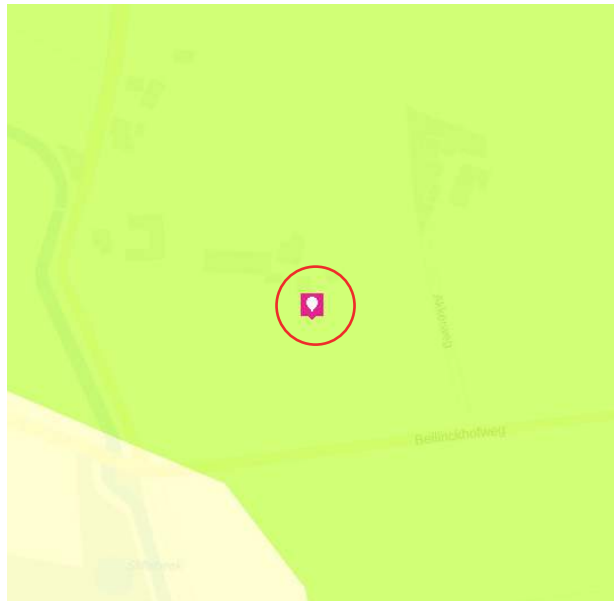
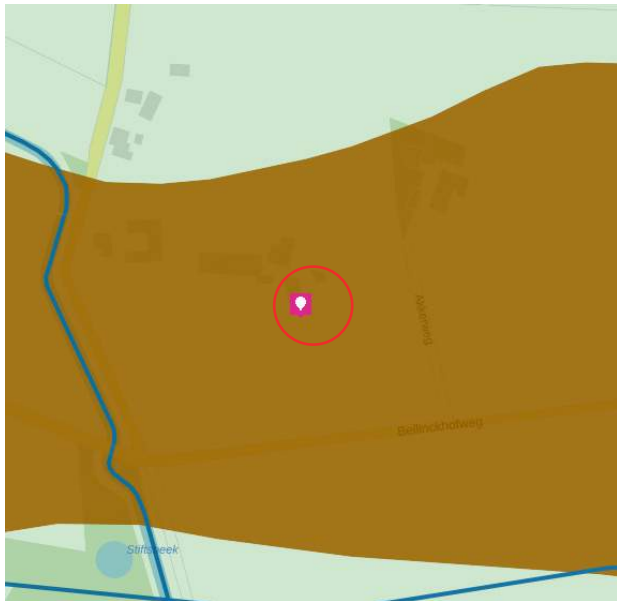
Er zijn algemene randvoorwaarden opgesteld voor het toevoegen van een extra woning waaronder:

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 m<sup>2</sup> te slopen landschap ontsierende bebouwing, één bouw perceel voor een woning kan worden toegekend.

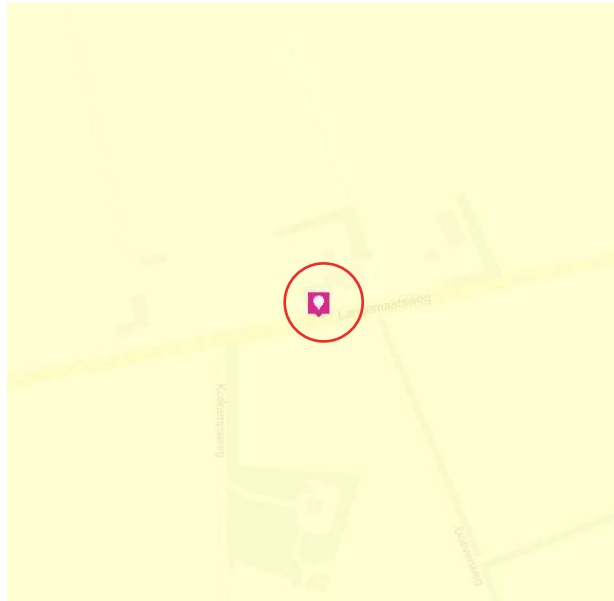
2. Alleen (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen kunnen worden ingezet.
3. Alleen gebouwen die tenminste 5 jaar geleden zijn opgericht kunnen worden ingezet.
4. Alleen legale bebouwing telt mee, mits aangetoond dat zij voor 1998 aanwezig waren.
5. Alleen volledige gebouwen mogen ingezet worden.
6. 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 m<sup>2</sup> 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 volgende opsomming kan gemaakt worden:

- Aan de Stempelsdijk 3 wordt een schuur van 835 m<sup>2</sup> gesloopt.
- Aan de Bellinckhofweg 4 wordt een schuur van 800 m<sup>2</sup> gesloopt.



Bellinckhofweg 4. Links: natuurlijke laag. Plangebieden is omschreven als: "dekzandvlakten en -ruggen". Midden: laag van Cultuurlandschap. Plangebieden is omschreven als: "kampenlandschap". Rechts: laag van de beleving. Plangebied is omschreven als: "Donkerte". (Bron: overijssel.tercera-ro.nl)



Langemaatsweg 11. Links: natuurlijke laag. Plangebied is omschreven als overgang van: "dekzandvlakten en -ruggen". Rechts: laag van Cultuurlandschap. Plangebied is omschreven als: "jonge heideontginning". (Bron: overijssel.tercera-ro.nl)



- Aan de Langemaatsweg 11 wordt totaal 386 m2 gesloopt.
- Aan de Bellinckhofweg 1 wordt (afgerond) 405 m2 gesloopt.

Aan de Bellinckhofweg 1 is sprake van meer bebouwing, maar de gebouwen zijn niet als landschap ontsierend gekwalificeerd. Derhalve mogen deze geen onderdeel uitmaken van deze regeling. Aan de Bellinckhofweg 4 is sprake van meer gebouwen, maar ook hier is sprake van niet landschap ontsierende gebouwen. Voor andere gebouwen geldt dat de bewoners de gebouwen willen behouden als bijgebouwen. Totaal is er daardoor sprake van 2.423 m2 aan landschap ontsierende sloopmeters. Daarmee kan er één compensatiewoning worden gebouwd aan de Stempelsdijk 3 en één compensatiewoning aan de Bellinckhofweg 1.

Hiermee voldoet de voorgenomen aanvraag aan het gestelde beleid.

### **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). Alle ontwikkelingen hebben geen gevolgen voor de bestaande casco elementen. De ontwikkeling heeft geen consequenties voor het cascodebeleid en/of het cascodebeleid heeft geen consequenties voor de ontwikkeling.

Opgemerkt wordt nog dat een belangrijk kenmerk aan de Langemaatsweg

de robuuste inpassingen rondom erven zijn. Het casco is daarmee in strijd met de gebiedskenmerken van de provincie Overijssel. Het element zal in de ontwikkeling dan ook niet worden verwijderd, maar juist worden versterkt.



Fragmente van de cascokaart behorende bij de casco benadering. Linksboven: Stempelsdijk 3. Rechtsboven: Bellinckhofweg 1. Linksonder: Bellinckhofweg 4. Rechtsonder: Langemaatsweg 11. (Bron: geo.overijssel.nl)

## 7. Nieuwe situatie Stempelsdijk 3

Het erf aan de Stempelsdijk ontstaat gelijk na de ontginning van de heide. Er is aanvankelijk sprake van een kleinschalig erf dat parallel lijkt te liggen aan de Stempelsdijk. De oorspronkelijke boerderij is echter gesaneerd. In de huidige situatie is sprake van woning (A op tekening) en een bijgebouw (B) waarbij de woning juist haaks op de Stempelsdijk ligt en dus parallel aan de Kroonweg. De grote varkensstal (K op tekening) wordt in de nieuwe situatie gesloopt en de ondergrond wordt bij het bouwland aangetrokken.

In de nieuwe situatie wordt de huidige oriëntatie van de bestaande woning gevolgd en wordt de compensatiewoning (C op tekening) en het bijbehorende bijgebouw (D) achter de bestaande woning voorgesteld vanuit de Stempelsdijk gezien. Daardoor ontstaat er een mooi compact erf dat opgehangen is aan de Stempelsdijk en de Kroonweg. Het ligt daardoor nog beter verankert in het landschap door de ligging van de bestaande landschapselementen (E en F op tekening). Het erf krijgt een hoofdontsluiting aan de Kroonweg.

Tot slot wordt het erf ingepast met de aanplant van een aantal solitaire bomen(groepen) en enkele gemengde hagen. Daardoor is er sprake van een landschappelijke inpassing die goed aansluit in dit landschapstype.

Maatregelen ruimtelijke kwaliteit:

- Slopen van voormalige agrarische bebouwing (K);
- Herontwikkeling in de vorm van één compact erfensemble;
- Nieuwe aanplant van gemengde hagen (H);
- Nieuwe aanplant van solitaire bomen(groepen) (G).

Met de genoemde inpassing wordt voldaan aan het gestelde beleid.



- A: Bestaande woning met inwoning. Het inwoongedeelte woont op noord en heeft derhalve ook een inrit op noord.
- B: Bestaand bijgebouw.
- C: Nieuw te bouwen woning.
- D: Nieuw te bouwen bijgebouw.
- E: Bestaande, te behouden houtopstanden.
- F: Bestaande, te behouden houtwal (casco element).
- G: Nieuw aan te planten bomen, totaal 7 stuks. Aanplant met walnoot (1 x midden op het erf), zomerlinde (3 x voor op het erf) en zwarte els en fladderiep (4 x achter op het erf. Alle bomen voorzien van twee boompalen).
- H: Nieuw aan te planten hagen, totaal 56 meter. Aanplant bij voorkeur gemengd met haagbeuk, beukhaag, meidoorn, veldesdoorn en liguster. Aanplant in de maat 80-100 (hoogte in centimeters) met 4 stuks per meter, totaal 224 stuks.
- I: Gazon/gras/tuin.
- J: Agrarische percelen.
- K: Te slopen landschap ontsierende bebouwing (circa 835 m2).
- L: Erf(verharding).

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

## 8. Nieuwe situatie Bellinckhofweg 1

De karakteristieke waarde van de bestaande bebouwing aan de Bellinckhofweg 1 is hoog. Er is sprake van een karakteristieke (woon)boerderij (A op tekening) met aan weerszijden een karakteristieke schuur (B). De achtergevels van de gebouwen staan herkenbaar op één lijn. Een geordende opzet die vaker voor kwam in de regio al dan niet aaneen. De overige bebouwing had zeker een relatie met het erf, maar niet met de lijn van de achtergevels. De overige gebouwen stonden verstrooid op het achtererf. De oriëntatie van de kapschuur direct achter de gebouwen was daarentegen niet toevallig: omdat kapschuren open zijn, stonden zij vaak 'met de rug' in de wind. De dichte kant dus op het westen, de open kant op het oosten.

Alle landschap ontsierende bebouwing wordt gesloopt (C op tekening), ook in het noordelijk gelegen bosperceel. In dit geval is het niet altijd dat de schuren fysiek al landschap ontsierend zijn, maar in de meeste gevallen is de functie reeds verdwenen. In de nieuwe situatie worden de nieuwe compensatiewoning (D) en het bijbehorende bijgebouw (E) opnieuw verstrooid gesitueerd. Daardoor ontstaat er een heel sterk compact erfensemble met een overduidelijk centrum (F).

Bestaande houtopstanden worden behouden, maar het erf raakt vooral nog beter verankert aan het landschap door de aanplant van enkele nieuwe houtopstanden. Er worden bomengroepen aangebracht (K op tekening) in combinatie met een gemengde haag (J op tekening). Daarmee is er sprake van een landschappelijke inpassing die goed aansluit in dit landschapstype.

Maatregelen ruimtelijke kwaliteit:

- Slopen van voormalige agrarische bebouwing (C);
- Herontwikkeling in de vorm van één compact erfensemble;
- Nieuwe aanplant van gemengde hagen (J);
- Nieuwe aanplant van bomengroepen (K).

Met de genoemde inpassing wordt voldaan aan het gestelde beleid.



- A: Bestaande boerderij.
- B: Bestaande opstallen.
- C: Te slopen opstallen.
- D: Nieuw te bouwen woning.
- E: Nieuw te bouwen bijgebouw.
- F: Erfverharding.
- G: Bestaande houtopstanden.
- H: Bestaande fruitgaard.
- I: Gazon/tuin.
- J: Nieuw te planten haag. Soort: beuk (Fagus). Aanplanten in de maat 80-100 (hoogte in centimeters) en 5 per strekkende meter. Totaal 270 stuks op een lengte van 54 meter.
- K: Nieuw te planten solitaire bomen. Soorten: eik, linde, beuk. Aanplanten in de maat 12-14 (stamomtrek in centimeters). Elke boom voorzien van 2 boompalen. Totaal 6 stuks.
- L: Bouwvlak.
- M: Wei/grasland.
- N: Herstellen bos waar nodig. Aanplanten op locaties waar bebouwing wordt verwijderd. Aanplant met solitaire bomen en onderbeplanting.

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

## 9. Nieuwe situatie Bellinckhofweg 4

Het erf aan de Bellinckhof ontstaat aan het begin van de voorgaande eeuw. Het blijft aanvankelijk een kleinschalig erf met een boerderij en wat schuren. Eind jaren '60 wordt er een grotere stal gebouwd voor kippen. Deze grotere stal is nu inzet voor de rood voor rood regeling en wordt om die reden gesaneerd (D op tekening). Aanvankelijk zou ook een klein kippenschuurtje worden gesaneerd, maar de gemeente heeft dit gebouw als karakteristiek beoordeeld. Het blijft derhalve staan. Het kippenschuurtje vormt dan met de andere schuren (B) een mooi compact erfensemble samen met de (woon) boerderij (A op tekening).

De bestaande landschappelijke inpassing is passend in dit landschapstype. Er zijn daarom geen nieuwe versterkingen voorgesteld.

Maatregelen ruimtelijke kwaliteit:

- Saneren van landschap ontsierende bebouwing (D);
- Behoud van overig erfensemble;
- Behoud van bestaande houtopstanden (H).

Met deze inpassing wordt voldaan aan het gestelde beleid.



- A: Bestaande woning.
- B: Te behouden bijgebouwen.
- C: Te behouden mestkelder.
- D: Te slopen bebouwing. Totaal 800 m2.
- E: Tuin/gazon.
- F: Te behouden erfverharding.
- G: Gazon.
- H: Bestaande bomen, 3 Robuuste eiken en een accacia. 1 jonge eik en 2 oude Hollandse Linden.
- I: Bestaande woonbestemming.
- J: Nieuwe woonbestemming.
- K: Wei/grasland.
- L: Kippenren.

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



## 10. Nieuwe situatie Langemaatsweg 11

Het erf aan de Langemaatsweg 11 is nog jong, maar wel erg herkenbaar voor het betreffende landschapstype. In deze ontginning liggen de meeste erven kort aan de weg en zijn de erven veelal robuust ingepast. In de nieuwe situatie is de woning (A op tekening) behouden samen met een gedeelte van de schuren (B op tekening). De te saneren schuren (C op tekening) zijn landschap ontsierend door de materialisatie en door het ontbreken van een functie. Om die reden worden de schuren gesaneerd in het kader van de rood voor rood regeling. Na het saneren van de schuur is er nog altijd sprake van een compact erfensemble.

Het erf is voorzien van robuuste beplanting (E op tekening). Om die reden wordt een zwakke plek in die robuuste omzoming versterkt door de aanplant van vier nieuwe eiken (J op tekening). Daarnaast wordt ter plaatse van de te saneren schuren een nieuwe walnoot (J) aangeplant zodat in de toekomst sprake is van een beeldbepalende solitaire boom.

Maatregelen ruimtelijke kwaliteit:

- Saneren van landschap ontsierende bebouwing (C);
- Behoud van overig erfensemble;
- Behoud van bestaande houtopstanden (E).
- Nieuwe aanplant van eiken voor de versterking van de inpassing van het erf (J);
- Nieuwe aanplant van solitaire walnoot (J).

Met deze inpassing wordt voldaan aan het gestelde beleid.



- A: Woning.
- B: Te behouden opstallen.
- C: Te slopen opstallen. Oppervlakte totaal 386 m2.
- D: Te verwijderen erfverharding.
- E: Bestaande houtopstanden voornamelijk eiken.
- F: Erfverharding.
- G: Tuin/gazon.
- H: Beukenhaag (Fagus).
- I: Weiland/grasland.
- J: Nieuw aan te bomen. Te planten bomen soort zomereiken in de maat 12-14 (stamomtrek in centimeters).Elke boom voorzien van 2 boompalen. Totaal 4 eiken.
- K: Nieuw aan te boom. Te planten boomsoort walnoot in de maat 12-14 (stamomtrek in centimeters).De boom te voorzien van 2 boompalen. Totaal 1 Walnoot.

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





**RAPPORT VERKENNEND  
(ASBEST)BODEMONDERZOEK  
conform NEN5740 en NEN5707  
Stempelsdijk 3 - Saasveld**

*Opdrachtgever:*  
Mevrouw Cents Scholten

*Locatie:*  
Stempelsdijk 3  
7597 LC Saasveld

Mei 2023



**KRUSE GROEP**  
INFRA | MILIEU | SLOOPWERKEN | VASTGOED



## Kruse Milieu BV

**Adres:**

Huyerenseweg 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 Verkennend (Asbest)Bodemonderzoek conform NEN5740 en NEN5707 Stempelsdijk 3 - Saasveld

*Opdrachtgever:*

Mevrouw Cents-Scholten  
Stempelsdijk 3  
7597 LC Saasveld

*Locatie:*

Stempelsdijk 3  
7597 LC Saasveld

Projectcode: 23027010

Rapportagedatum: 5 mei 2023

Auteur: Mevr. E. Koppelman

## INHOUD

	Pagina	
1	Inleiding	1
2	Locatiegegevens	3
2.1	Beschrijving huidige situatie	3
2.2	Vooronderzoek	3
2.3	Bodemsamenstelling en geohydrologie	5
3	Uitvoering bodemonderzoek	6
3.1	Onderzoeksstrategie	6
3.2	Veldwerkzaamheden	7
3.3	Analyses	8
3.4	Toetsing chemische analyses	9
3.5	Toetsing asbestanalyses	10
4	Resultaten	11
4.1	Algemeen	11
4.2	Veldwerkzaamheden	11
4.3	Resultaten en toetsing van de chemische analyses	13
4.4	Bespreking resultaten chemische analyses	14
4.5	Resultaten asbestanalyses	14
5	Samenvatting, conclusies en aanbevelingen	15
6	Literatuur en bronvermelding	17

## Bijlagen

- I Regionale ligging locatie  
Boorplan verkennend (asbest)bodemonderzoek Kruse Milieu BV, mei 2023
- II Boorstaten en legenda boorstaten
- III Resultaten chemische analyses en toetsing chemische analyses
- IV Resultaten asbestanalyses
- V Informatie gemeente Dinkelland
- VI Verklaring van enkele gebruikte termen en afkortingen

## 1 Inleiding

Dit rapport beschrijft het verkennend (asbest)bodemonderzoek, dat in opdracht van mevrouw Cents-Scholten aan de Stempelsdijk 3 in Saasveld door Kruse Milieu BV is uitgevoerd.

De aanleiding van dit onderzoek is een bestemmingsplanwijziging en de nieuwbouw van een woning in het kader van een rood voor rood regeling. Het bodemonderzoek is noodzakelijk in het kader van de bestemmingsplanwijziging en de aanvraag van een omgevingsvergunning ten behoeve van de nieuwbouwplannen. 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 het te bebouwen terreindeel als onverdacht voor chemische componenten uit het NEN5740-standaardpakket en asbest kan worden beschouwd. Op het erf zijn, ten zuidwesten van de nieuwbouwlocatie, een voormalige dieseltanklocatie (verdachte deellocatie A) en een asbestverdachte druppelzone (verdachte deellocatie B) aanwezig. Deze verdachte deellocaties dienen aanvullend onderzocht te worden.

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 onverdachte locatie is aan te tonen dat op de locatie redelijkerwijs gesproken geen verontreinigende stoffen aanwezig zijn in de grond of het freatisch grondwater.

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

Het veldwerk is uitgevoerd in april 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 Stempelsdijk 3 in Saasveld, op circa 2.5 kilometer ten noorden van de bebouwde kom van Saasveld. Het centrale punt binnen het te onderzoeken terrein heeft de coördinaten  $x = 252.161$  en  $y = 486.509$ . Het terrein is kadastraal bekend als: gemeente Weerselo, sectie T, nummer 722 (gedeeltelijk). De Stempelsdijk bevindt zich ten noorden en de Kroonweg bevindt zich ten oosten van de onderzoekslocatie.

#### *Bebouwing en verharding*

De gehele onderzoekslocatie is onbebouwd en onverhard. Het te bebouwen deel van de onderzoekslocatie (nieuwbouwlocatie) en de voormalige bovengrondse dieseltanklocatie (verdachte deellocatie A) zijn begroeid met gras. De asbestverdachte druppelzone (verdachte deellocatie B) is braakliggend.

Het erf is, buiten de onderzoekslocatie, bebouwd met een te behouden woning met bijgebouw en een te slopen stal met asbestverdachte golfplaten. De asbestverdachte druppelzone (verdachte deellocatie B) bevindt zich aan de zuidzijde van de stal. Er is sprake van een asbestverdachte druppelzone omdat hemelwater van de asbestverdachte golfplaten afwatert op onverharde bodem.

#### *Onderzoekslocatie*

Het bodemonderzoek is noodzakelijk in het kader van de bestemmingsplanwijziging en de aanvraag van een omgevingsvergunning in het kader van de nieuwbouw een woning (rood-voor-rood regeling), en dient inzicht te geven in de milieukundige kwaliteit van de bodem. De onderzoekslocatie omvat de volgende (deel)locaties:

- nieuwbouwlocatie (circa 1485 m<sup>2</sup>);
- verdachte deellocatie A: voormalige bovengrondse dieseltanklocatie (circa 10 m<sup>2</sup>);
- verdachte deellocatie B: asbestverdachte druppelzone (circa 58 m<sup>2</sup>).

In bijlage I zijn de regionale ligging van de locatie weergegeven en is het boorplan van dit verkennend bodemonderzoek opgenomen:

### 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. De geraadpleegde bronnen zijn weergegeven in tabel 1. De volgende informatie is verzameld:

- de onderzoekslocatie heeft momenteel een agrarische bestemming. De locatie zal een woonbestemming krijgen;
- de nieuwbouwlocatie is, voor zover bekend, niet eerder bebouwd geweest. Volgens oude topografische kaarten (Bron: Topotijdreis) en oude milieutekeningen is het terrein er ter plekke van de voormalige tanklocatie wel eerder bebouwd geweest;
- de te slopen stal met asbestverdachte golfplaten dateert van circa 1985, het bijgebouw dateert van circa 1970 en de woning dateert van circa 1988 (bron: BAG-viewer);
- In januari 1985 is voor het perceel een Hinderwetvergunning verleend voor het oprichten en in werking hebben van een mestvarkensbedrijf annex bovengrondse opslag van 1200 liter dieselolie;

- er is op het erf sprake geweest van opslag van dieselolie in een bovengrondse tank (1200 liter). De bovengrondse opslag van dieselolie is niet meer aanwezig. De tank is vóór november 1991 verwijderd (bron: schrijven gemeente Weerselo Hinderwet; bedrijfsbezoek met kenmerk rk/4479, d.d. 21 november 1991). Een exacte datum en saneringsgegevens van de tank zijn niet bekend. De voormalige tanklocatie wordt als verdacht beschouwd (verdachte deellootatie A) en aanvullend onderzocht;
- voor zover bekend is de onderzoekslocatie verder nooit gebruikt voor werkzaamheden of (bedrijfs)activiteiten, die verontreinigend kunnen zijn;
- op het erf zijn, buiten de onderzoekslocatie, in het verleden voormalige stookolietanks omgebouwd tot drijfmesttanks voor landbouwdoeleinden. Bij de uitvoer van de werkzaamheden zijn olieresten in de bodem en bermsloten terechtgekomen. In mei 1989 is 16 m<sup>3</sup> met olie verontreinigde grond gesaneerd. Na afloop van de sanering heeft er een controle plaatsgevonden. In de controle mengmonsters van de ontgravingsbodem en wanden zijn geen gehalten boven de A-waarden aangetoond (bron: Heidemij Adviesbureau BV, Bodemsanering programma 1988 project Weerselo-Stempelsdijk oriënterend onderzoek naar de bodemverontreiniging met projectnummer 634-4.3506, d.d. september 1988 en Heidemij Adviesbureau BV milieukundige begeleiding Project Weerselo - Stempelsdijk met kenmerk 634/D368/9.3506, d.d. 9 juni 1989);
- voor zover bekend is de onderzoekslocatie in het verleden niet opgehoogd en hebben er geen dempingen van lager gelegen delen of sloten plaatsgevonden;
- op het dak van de te slopen stal bevinden zich asbesthoudende golfplaten. Aan de zuidzijde van de stal water hemelwater van het asbesthoudende dak af op onverharde bodem en is er sprake van een druppelzone (verdachte deellootatie B, zie boorplan) De druppelzone wordt aanvullend onderzocht;
- voor zover bekend bevinden zich verder geen asbesthoudende beschoeiingen of sloopafval direct naast of op de onderzoekslocatie. Tevens is de locatie niet gelegen aan een asbestweg.
- volgens de Regionale Bodemkwaliteitskaart Twente (Witteveen+Bos, maart 2018) vallen de bovengrond en de ondergrond in functieklasse AW2000. Volgens de Nota bodembeheer Regio Twente (Twents beleid veur oale grond) wordt geen correctie toegepast voor minerale olie tot maximaal 100 mg/kg d.s;
- er hebben, voor zover bekend, niet eerder bodemonderzoeken op de onderzoekslocatie plaatsgevonden. Op het perceel zijn, met uitzondering van de onderzoeken met betrekking tot de eerder genoemde bodemsanering, ook niet eerder bodemonderzoeken uitgevoerd.

Tabel 1: Geraadpleegde bronnen vooronderzoek

Bron	Specificatie	Relevante informatie
Opdrachtgever	Huidig en voormalig gebruik en bodemonderzoeken	Ja
Gemeente Dinkelland	Milieuhygiënische en historische bodeminformatie	Ja
Omgevingsrapportage	<a href="https://overijssel.omgevingsrapportage.nl/">https://overijssel.omgevingsrapportage.nl/</a>	Ja
Archief Kruse Milieu BV	Eerder uitgevoerde bodemonderzoeken	Nee
Google Maps	<a href="https://www.google.nl/maps">https://www.google.nl/maps</a>	Ja
Topotijdreis	<a href="https://www.topotijdreis.nl/">https://www.topotijdreis.nl/</a>	Ja
BAG-viewer	<a href="https://bagviewer.kadaster.nl/">https://bagviewer.kadaster.nl/</a>	Ja
Perceelloop	<a href="https://perceelloop.nl/">https://perceelloop.nl/</a>	Ja
Ruimtelijke plannen	<a href="https://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer/">https://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer/</a>	Ja
Grondwatertools	<a href="https://www.grondwatertools.nl/gwsinbeeld/">https://www.grondwatertools.nl/gwsinbeeld/</a>	Ja

Vervolg tabel 1: Geraadpleegde bronnen vooronderzoek

Bron	Specificatie	Relevante informatie
DINO-loket	<a href="https://www.dinoloket.nl/">https://www.dinoloket.nl/</a>	Ja
AHN-viewer	<a href="https://ahn.arcgisonline.nl/ahnviewer/">https://ahn.arcgisonline.nl/ahnviewer/</a>	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 13.5 meter boven NAP;
- de deklaag bestaat tot circa 2.5 meter minus maaiveld (m-mv) uit een zandige eenheid van de Formatie van Bortel met een doorlaatwaarde van circa 5 tot 25 m<sup>2</sup>/dag. Daaronder bevinden zich tot circa 4.2 m-mv zandige eenheden van de Formatie van Bortel met een maximale doorlaatwaarden van 5 m<sup>2</sup>/dag. Onder het zand bevindt zich tot 4.7 m-mv klei van de Formatie van Drente met daaronder tot circa 10.0 m-mv zand van de Formaties van Drente en Rupel;
- de grondwaterspiegel bevindt zich circa 1.0 meter onder het maaiveld. Het freatische grondwater stroomt in noordwestelijke richting;
- op circa 1 kilometer ten noorden van de onderzoekslocatie stroomt het Kanaal Almelo-Nordhorn;
- op circa 3.9 kilometer ten zuidoosten van de onderzoekslocatie bevindt zich het grondwaterwingebied "Weerselo";
- de invloed van het Kanaal en het grondwaterbeschermingsgebied op de freatische grondwaterstand en grondwaterstromingsrichting 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;
- NEN5707 + C2, "Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond", NNI Delft, december 2017.

In de normen NEN5740 en NEN5707 zijn voor onverdachte en verdachte locaties richtlijnen gegeven voor een systematisch veldonderzoek, de bemonsteringsstrategie en 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.

De hypothese "onverdacht" en "verdacht" uit norm NEN5740 en de hypothese "asbestverdacht" uit norm NEN5707 worden voor de onderzoekslocatie gebruikt.

##### *Nieuwbouwlocatie (circa 1485 m<sup>2</sup>)*

Op basis van de beschikbare informatie omtrent het historisch en huidig gebruik van de locatie, kan de nieuwbouwlocatie als niet verdacht worden beschouwd. De hypothese "onverdachte locatie" uit NEN5740 wordt voor de locatie gebruikt. Deze hypothese gaat ervan uit dat op een locatie geen of slechts licht verhoogde gehalten worden gemeten.

Op basis van het oppervlakte van circa 1485 m<sup>2</sup> kan op basis van norm NEN5740, strategie onverdachte, niet lijnvormige locatie (ONV-NL), worden afgeleid dat er 8 boringen dienen te worden verricht, waarvan 6 tot 0.5 meter en 2 tot 2.0 meter diepte of tot de grondwaterspiegel. Er wordt 1 diepe boring overeenkomstig NEN5766 afgewerkt met een peilbuis ten behoeve van het meten van de grondwatergegevens en het nemen van een grondwatermonster. Er worden 1 mengmonster van de bovengrond, 1 mengmonster van de ondergrond en 1 grondwatermonster analytisch onderzocht op het NEN56740-standaardpakket.

##### *Verdachte deellocatie A: voormalige bovengrondse dieseltanklocatie (circa 10 m<sup>2</sup>)*

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 BTEXN in het grondwater. De hypothese "verdachte locatie" 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).

Er worden 3 boringen uitgevoerd tot 1.0 meter diepte, waarvan er 1 wordt verdiept en afgewerkt met een peilbuis (PB A1). Vooralsnog wordt aangenomen dat zintuiglijk geen verontreiniging wordt waargenomen. Er worden 2 analyses uitgevoerd: 1x mengmonster bovengrond op minerale olie en 1x grondwatermonster op minerale olie, aromaten (BTEX) en naftaleen. De boringen worden gecodeerd als A1, A2 en A3.

### *Verdachte deellocatie B: asbestverdachte druppelzone (circa 58 m<sup>2</sup>)*

De druppelzone worden beschouwd als verdacht ten aanzien van de aanwezigheid van asbest. De hypothese "verdachte locatie" uit NEN5707 wordt voor de druppelzone gebruikt. De onderzoeksstrategie op deze deellocaties is gebaseerd op de NEN5707, paragraaf 6.4.5: "verdachte locatie met diffuse bodembelasting, heterogeen verdeeld (VED-HE)".

Bij een druppelzone van 10 - 100 m<sup>2</sup> dienen 3 inspectiegaten gegraven te worden. De inspectiegaten hebben een lengte en breedte van minimaal 0.3 x 0.3 meter. Het opgegraven materiaal wordt uitgezeefd over 20 mm en visueel geïnspecteerd op de aanwezigheid van asbest. De gaten worden handmatig met een schop gegraven. Alleen de toplaag (0 tot 0.1 m-mv) wordt bemonsterd. De gaten in de druppelzones worden gecodeerd als B1, B2 en B3.

Uit het vooronderzoek blijkt dat de onderzoekslocatie, met uitzondering van de asbestverdachte druppelzone (deellocatie B) niet verdacht is met betrekking tot asbest. Derhalve is geen asbestonderzoek noodzakelijk. Tijdens het veldwerk zal visueel worden gelet op de aanwezigheid van asbestverdacht materiaal op en in de bodem. Als tijdens het veldwerk blijkt dat de bodem puinhoudend is, worden puinhoudende boringen tot 0.5 m-mv conform NEN5707 vervangen door inspectiegaten. Omdat puinhoudende grond per definitie asbestverdacht is dient in voorkomende gevallen asbestonderzoek plaats te vinden.

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 BV te Deventer, een door de Raad voor Accreditatie erkend laboratorium voor analyses conform de AS3000-protocollen. De asbestmonsters worden onderzocht door Eurofins ACMAA BV in Deurningen, 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>Nieuwbouwlocatie (1485 m<sup>2</sup>)</i>	
Bovengrond (1x) Ondergrond (1x)	Zware metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Mo, Ni, Pb en Zn), minerale olie, PCB, PAK (10), organische stof, lutum en droge stof
Grondwater (1x)	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>Verdachte deellootatie A: voormalige bovengrondse dieseltanklocatie (circa 10 m<sup>2</sup>)</i>	
Boven- of ondergrond (1x)	Minerale olie, organische stof en droge stof
Grondwater (1x)	Minerale olie, vluchtige aromaten (BTEX), naftaleen, zuurgraad (pH), elektrisch geleidingsvermogen (EC) en troebelheidsmeting
<i>Verdachte deellootatie B: asbestverdachte druppelzone (circa 58 m<sup>2</sup>)</i>	
Bovengrond (1x)	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.

### 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 de eventuele PFAS-analyses worden getoetst aan de achtergrondwaarden in de landbodem genoemd in het "Tijdelijk Handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie" (versie december 2021) van het Ministerie van Infra-structuur 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 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 en besproken in paragraaf 4.3 en 4.4. De resultaten van de asbestanalyses worden weergegeven in paragraaf 4.5.

### 4.2 Veldwerkzaamheden

De veldwerkzaamheden zijn in april 2023 uitgevoerd door de heren J. Hartman, N. Pepping en B. Dierink. Deze veldwerkers zijn conform BRL SIKB2000 gecertificeerd en erkend (certificaat-nummer K44441/09).

#### *Nieuwbouwlocatie*

Op 20 april 2023 zijn er in totaal 8 boringen met behulp van een Edelmanboor verricht. Er zijn 2 boringen doorgezet in de diepere ondergrond. Er is 1 diepe boring met behulp van een Edelmanboor en zuigerboor doorgezet tot circa 2.5 m-mv en afgewerkt met een peilbuis (PB 1).

#### *Verdachte deellocatie A: voormalige bovengrondse dieseltanklocatie*

Op 20 april 2023 zijn er in totaal 3 boringen met behulp van een Edelmanboor tot 1.0 m-mv verricht. Er is 1 boring met behulp van een Edelmanboor en zuigerboor doorgezet tot 2.7 m-mv en afgewerkt met een peilbuis (PB A1). Er is zintuiglijk geen minerale olie waargenomen in de grond of in het grondwater (geen oliegeur, geen olie/water-reactie) ter plekke van de voormalige bovengrondse dieseltanklocatie.

#### *Verdachte deellocatie B: asbestverdachte druppelzone*

Op 20 april 2023 zijn 3 inspectiegaten tot 0.5 m-mv gegraven. Er zijn visueel geen asbestverdachte materialen opgemerkt.

Het maaiveld was vrij van obstakels en begroeiing en was goed te inspecteren (inspectie-efficiëntie: 90-100%). De weersomstandigheden tijdens de inspectie waren goed (goed zicht, geen neerslag). Door de veldwerker zijn visueel geen asbestverdachte materialen waargenomen op het maaiveld en in de opgeboorde bodem.

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 zeer fijn tot matig grof, zwak tot matig siltig, zwak humeus zand met plaatselijk sporen leem (ter plekke van de druppelzone brokken leem). In de boven- en ondergrond zijn roest- en oerhoudende lagen aangetroffen. Er zijn bodemvreemde materialen aangetroffen. Deze zijn in tabel 3 weergegeven. Door de veldwerkers zijn visueel geen asbestverdachte materialen waargenomen op het maaiveld en in de bodem.

Tabel 3: Weergave bodemvreemde materialen.

Monsterpunt	Diepte (m-mv)	Waarneming
<i>Verdachte deellootatie A: voormalige dieseltanklocatie</i>		
A1	0.75 - 0.90	Sporen baksteen
A2	0.70 - 1.00	Sporen baksteen
A3	0.65 - 1.00	Sporen baksteen

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
<i>Nieuwbouwlocatie</i>			
BG	1	0 - 0.45	NEN5740- standaardpakket
	2 en 4	0 - 0.30	
	3 en 5	0 - 0.50	
	6, 7 en 8	0 - 0.35	
OG	1	0.45 - 0.70	NEN5740- standaardpakket
	1	0.70 - 1.20	
	2	0.80 - 1.10	
	2	1.10 - 1.30	
<i>Verdachte deellootatie A: voormalige bovengrondse dieseltanklocatie</i>			
A - BG	A1 en A2	0.25 - 0.75	Minerale olie en BTEXN
	A3	0.20 - 0.60	
<i>Deellootatie B: asbestverdachte druppelzone</i>			
MM FF - B	B1, B2 en B3	0 - 0.10	Asbest

Boring 1 en A1 zijn doorgezet tot respectievelijk 2.5 m-mv en 2.7 m-mv. Wanneer het grondwater werd bereikt, werd een zuigerboor gebruikt om de PVC-peilbuizen 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 de filters, met een diameter van 28 x 32 mm, is filtergrind in de boorgaten gestort. Rondom de filters is een filterkous aangebracht. Er is bentoniet in de boorgaten gestort om directe indringing van hemelwater in het filter tegen te gaan. De rest van de boorgaten is opgevuld met het oorspronkelijke bodemmateriaal. Vervolgens zijn de peilbuizen doorgepompt.

Op 28 april 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 ( $\mu\text{S/cm}$ )	Troebelheid (NTU)	Toestroming
<i>Nieuwbouwlocatie</i>						
PB 1	1.50 - 2.50	0.42	6.6	477	< 0.1	Goed
<i>Verdachte deellocatie A: voormalige bovengrondse dieseltanklocatie</i>						
PB A1	1.70 - 2.70	0.85	6.3	295	< 0.1	Goed

pH-waarden tussen 5.5 en 7.5, EC-waarden tussen 100 en 1000  $\mu\text{S/cm}$  en een NTU-waarde <10 worden als normaal beschouwd.

### 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.

Ter plekke van de nieuwbouwlocatie zijn in de bovengrond (BG) en in het grondwater (PB 1) enkele licht verhoogde concentraties aangetoond. Deze zijn weergegeven in tabel 6. In de ondergrond (OG) ter plekke van de nieuwbouwlocatie zijn geen verontreinigingen gemeten. Ter plekke van de voormalige bovengrondse dieseltanklocatie (verdachte deellocatie A) zijn in de bovengrond (A - BG) en in het grondwater (PB A1) geen verontreinigingen gemeten.

Tabel 6: Verhoogde concentraties (mg/kg droge stof of  $\mu\text{g/l}$ ).

Monster	Component	Gemeten concentratie	GSSD	Achtergrond <sup>1</sup> - of streefwaarde	Interventiewaarde
<i>Nieuwbouwlocatie</i>					
BG	PAK	3.9	3.85 *	1.5	40
PB 1	Barium	120	120 *	50	625

<sup>1</sup> AW2000

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

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

#### 4.4 Bespreking resultaten chemische analyses

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

##### *Bovengrond BG - PAK*

Zoals reeds beschreven in paragraaf 3.1, zijn verontreinigingen in de grond met metalen niet ongebruikelijk op locaties, waar al tientallen jaren sprake is geweest van bebouwing (en bewoning). Op basis van de zintuiglijke waarnemingen is het licht verhoogde gehalte niet direct verklaarbaar. Aangezien de tussenwaarde niet wordt overschreden, is het uitvoeren van een nader onderzoek niet noodzakelijk.

##### *Grondwater - PB 1 - Barium*

Het licht verhoogde bariumgehalte in het grondwater van PB 1 (nieuwbouwlocatie) is waarschijnlijk te wijten aan een plaatselijk (natuurlijk) verhoogde achtergrondwaarde. In de boven- en ondergrond zijn roest- en oerhoudende lagen waargenomen, wat duidt op de natuurlijke aanwezigheid van metalen in de bodem. Aangezien de tussenwaarde niet wordt overschreden, is het uitvoeren van een nader onderzoek niet noodzakelijk.

#### 4.5 Resultaten asbestanalyses

In bijlage IV zijn de analyserapporten van het asbestonderzoek opgenomen.

##### *Deellocatie B: Asbestverdachte druppelzone*

In het mengmonster van de fijne fractie ter plekke van de asbestverdachte druppelzone MM FF - B (deellocatie B) is geen asbest aangetoond.

## 5 Samenvatting, conclusies en aanbevelingen

### *Algemeen*

In opdracht van mevrouw Cents-Scholten is in een verkennend (asbest)bodemonderzoek de bodem onderzocht op 3 terreindelen, aan de Stempelsdijk 3 in Saasveld. Het onderzoek is uitgevoerd ter plekke van een met een woning te bebouwen weiland (nieuwbouwlocatie), een voormalige bovengrondse dieseltanklocatie (verdachte deellocatie A) en een asbestverdachte druppelzone (verdachte deellocatie B). De onderzoekslocatie is geheel onbebouwd en onverhard. De nieuwbouwlocatie en de voormalige tanklocatie zijn begroeid met gras. De druppelzone is braakliggend.

De aanleiding van dit onderzoek is een bestemmingsplanwijziging en de nieuwbouw van een woning in het kader van een rood voor rood regeling.

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 het te bebouwen terreindeel als onverdacht voor chemische componenten uit het NEN5740-standaardpakket en asbest kan worden beschouwd. Op het erf zijn, ten zuidwesten van de nieuwbouwlocatie, een voormalige bovengrondse dieseltanklocatie (verdachte deellocatie A) en een asbestverdachte druppelzone (verdachte deellocatie B) aanwezig. De verdachte deellocaties zijn aanvullend onderzocht.

### *Resultaten veldwerk*

In totaal zijn er in totaal 11 boringen verricht en 3 inspectiegaten gegraven. Er zijn 2 monsterpunten afgewerkt met een peilbuis (PB 1 en PB A1). Gebleken is dat de bodem globaal bestaat uit zeer fijn tot matig grof, zwak tot matig siltig, zwak humeus zand met plaatselijk sporen leem (ter plekke van de druppelzone brokken leem). In de boven- en ondergrond zijn roest- en oerhoudende lagen aangetroffen. Er zijn plaatselijk bodemvreemde materialen aangetroffen (sporen baksteen, zie tabel 3). Door de veldwerkers zijn visueel geen asbestverdachte materialen waargenomen op het maaiveld en in de bodem. Het freatische grondwater in de peilbuizen is aangetroffen op gemiddeld 0.64 m-mv.

### *Resultaten analyses*

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

#### *Nieuwbouwlocatie (circa 1485 m<sup>2</sup>)*

- de bovengrond (BG) is licht verontreinigd met PAK;
- de ondergrond (OG) is niet verontreinigd;
- het grondwater (PB 1) is licht verontreinigd met barium;

#### *Verdachte deellocatie A: voormalige bovengrondse dieseltanklocatie (circa 10 m<sup>2</sup>)*

- de bovengrond (A - BG) is niet verontreinigd;
- het grondwater (PB A1) is niet verontreinigd.

#### *Verdachte deellocatie B: asbestverdachte druppelzone (circa 58 m<sup>2</sup>)*

- mengmonster MM FF - B is niet verontreinigd met asbest.

### *Hypothese*

De hypothese "onverdachte locatie" met betrekking tot de nieuwbouwlocatie, dient formeel gezien te worden verworpen aangezien er enkele overschrijdingen van de achtergrond- en streefwaarden zijn aangetoond.

De hypothese “verdachte locatie” met betrekking tot de voormalige bovengrondse dieseltanklocatie (verdachte deellocatie A) kan worden verworpen aangezien er geen overschrijdingen van de achtergrond- en streefwaarden zijn aangetoond.

De hypothese “verdacht voor de aanwezigheid van asbest” met betrekking tot de asbest-verdachte druppelzone (verdachte deellocatie B) kan worden verworpen, aangezien er geen asbest is aangetoond.

#### *Conclusies en aanbevelingen*

Ter plekke van de nieuwbouwlocatie zijn in de bovengrond (BG) en in het grondwater (PB 1) enkele licht verhoogde concentraties aangetoond. Voor een beschrijving en mogelijke verklaringen wordt verwezen naar de paragrafen 4.3 en 4.4. In de ondergrond (OG) zijn geen verontreinigingen gemeten. Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden, is het uitvoeren van een nader onderzoek niet noodzakelijk.

Ter plekke van de voormalige bovengrondse dieseltanklocatie (verdachte deellocatie A) zijn in de bovengrond (A - BG) en in het grondwater (PB A1) geen verontreinigingen gemeten.

In het mengmonster van de fijne fractie MM FF - B (verdachte deellocatie B: asbestverdachte druppelzone) is geen asbest aangetoond.

#### *Slotconclusie*

Uit milieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen de geplande bestemmingsplanwijziging en nieuwbouwplannen, aangezien de vastgestelde verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik (wonen met tuin).

#### *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

Heidemij Adviesbureau BV Bodemsanering programma 1988 project Weerselo-Stempelsdijk oriënterend onderzoek naar de bodemverontreiniging met projectnummer 634-4.3506, d.d. september 1988

Heidemij Adviesbureau BV milieukundige begeleiding Project Weerselo - Stempelsdijk met kenmerk 634/D368/9.3506, d.d. 9 juni 1989

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

NEN5740, "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodem-onderzoek - 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

Bijlage I  
Regionale ligging locatie  
Boorplan verkennend (asbest)bodemonderzoek Kruse Milieu BV, mei 2023



Stempelsdijk 3  
in Saasveld



Kruse Milieu BV

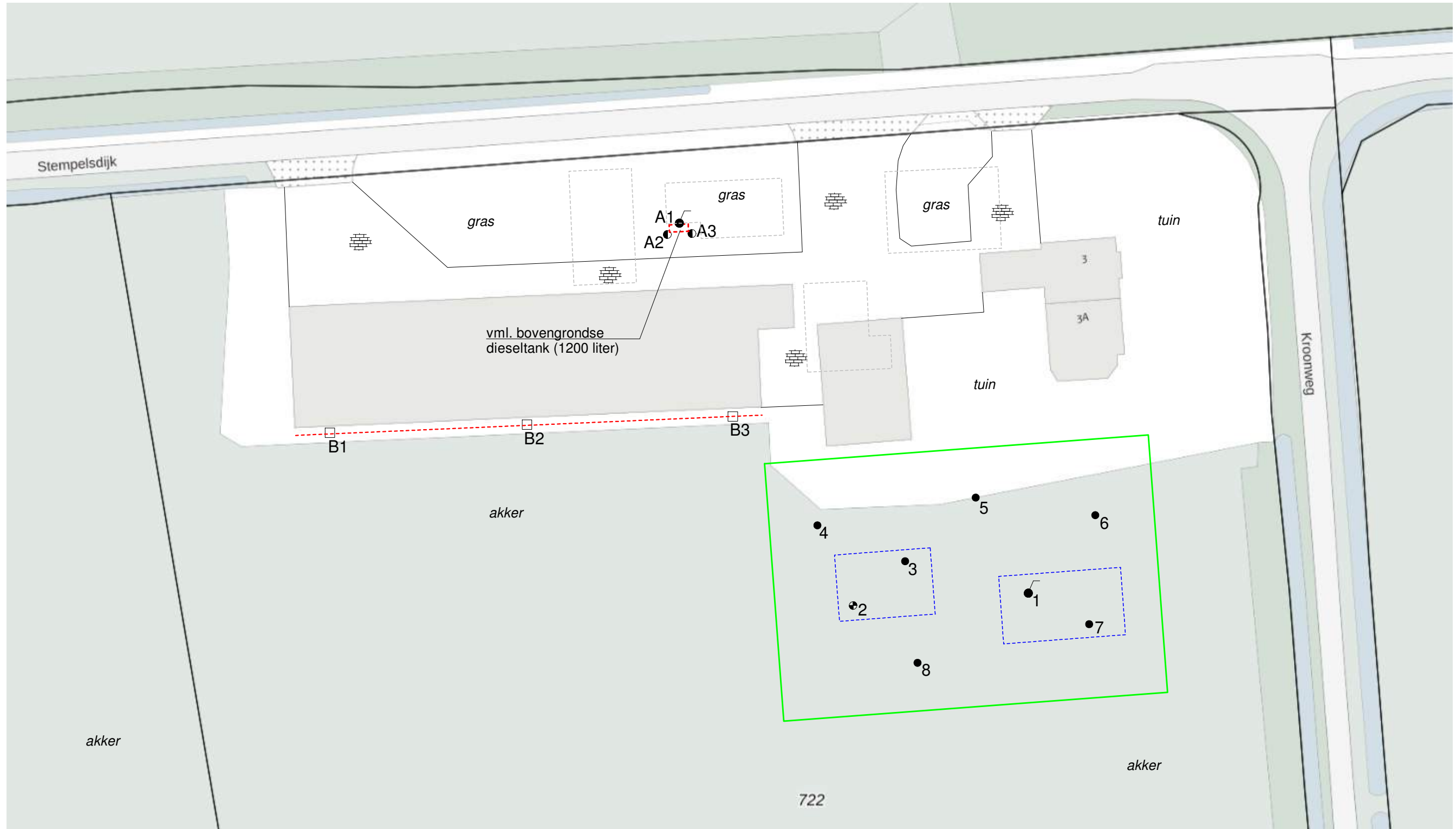
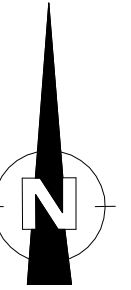
Topografische kaart

Projectnummer: 23027010

Schaal: 1:25000

Bijlage: I

Kaartblad: 28 H



- = Onderzoekslocatie
- - - = Voormalige bebouwing
- = Boring tot 0.5 meter diepte
- = Inspectiegat 30x30x50 cm
- ⊙ = Boring tot 1.0 meter diepte
- ⊕ = Boring tot 1.5/2.0 meter diepte
- ⊖ = Peilbuis

0 25

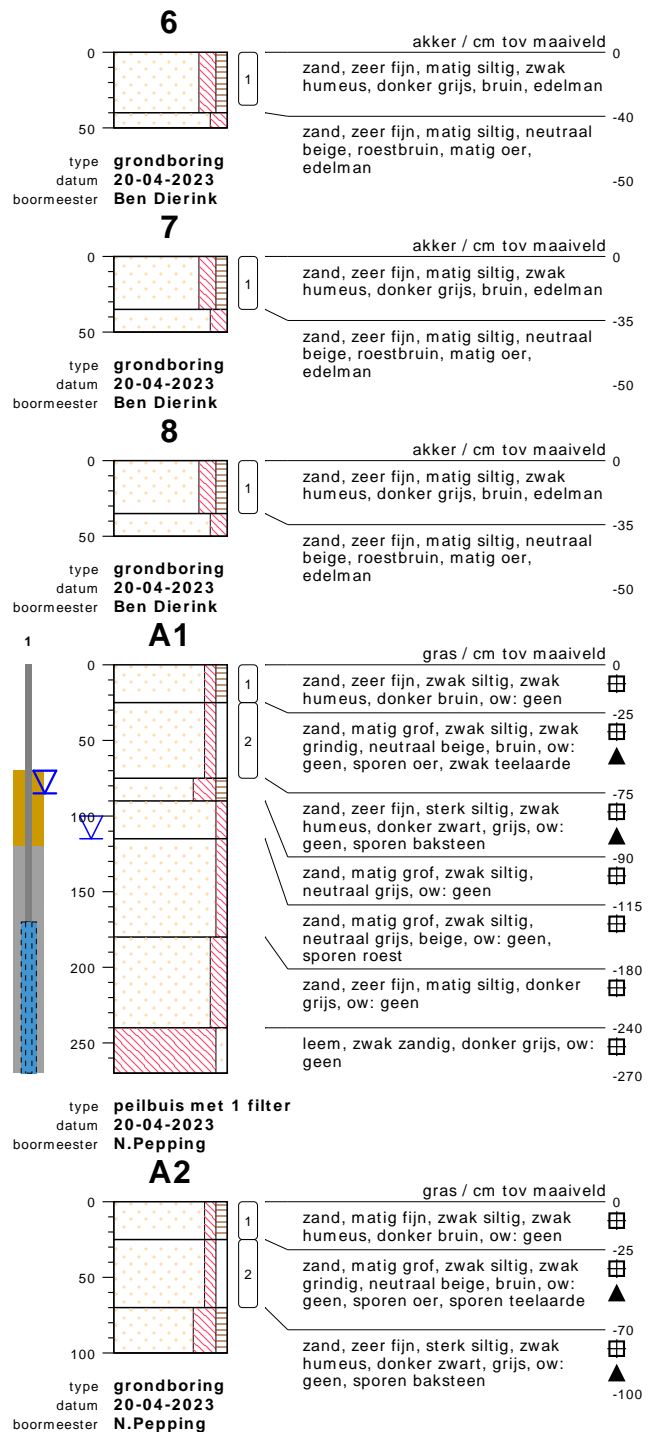
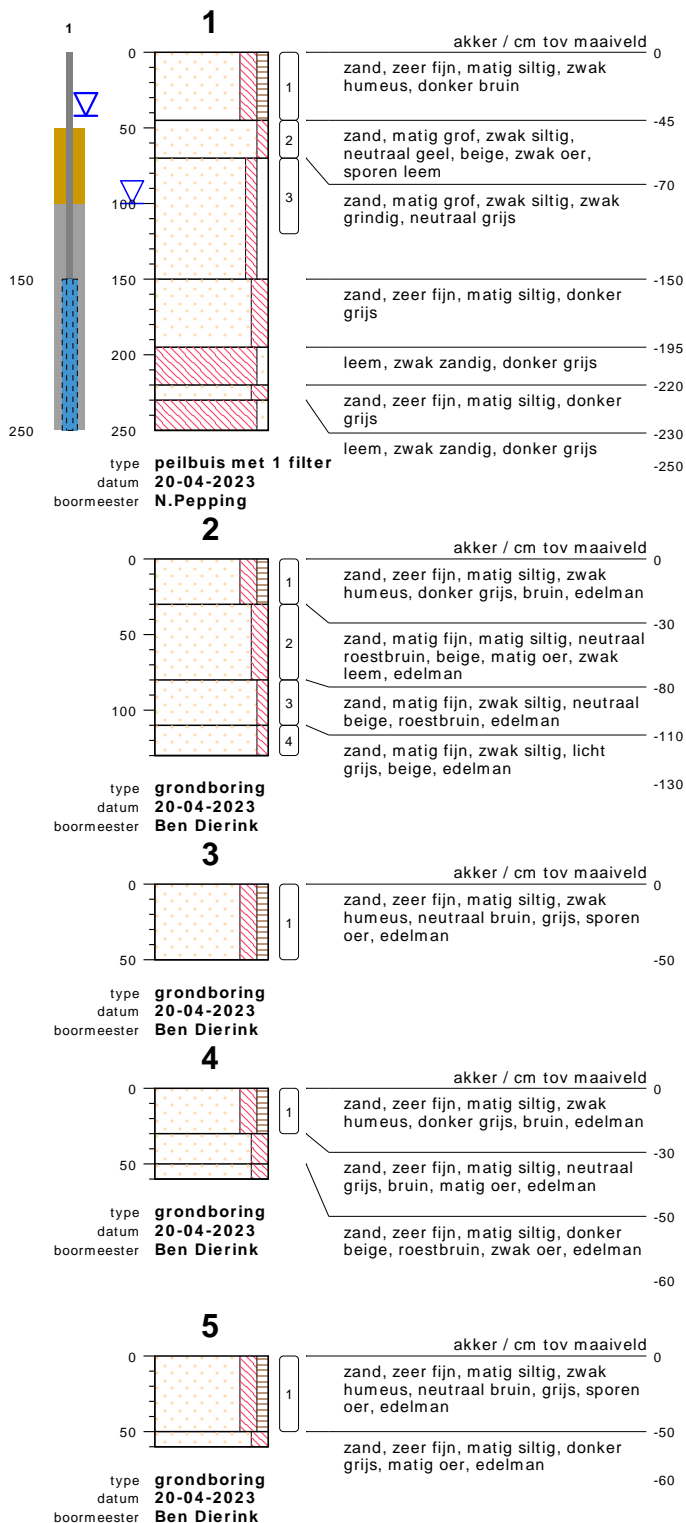
**Kruse Milieu BV**

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

Veldwerker: JH/NP/BD Tekenaar: JL

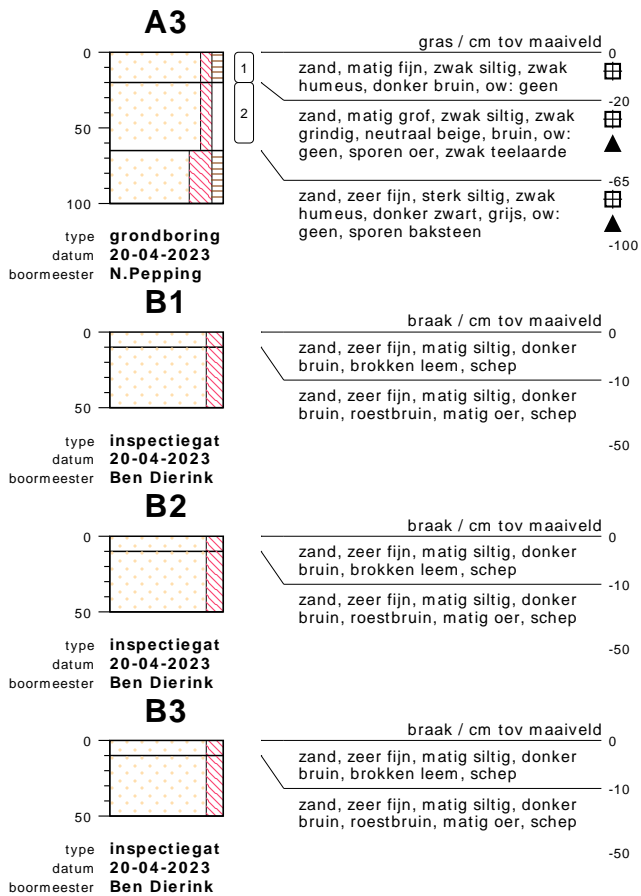
Projectcode : 23027010  
Schaal : 1:500 (A3-formaat)  
Datum : Mei 2023

Bijlage II  
Boorstaten



**bodemprofielen schaal 1:50**

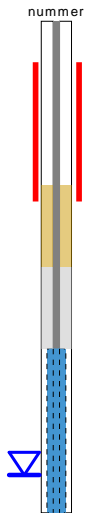
onderzoek **Stempelsdijk 3 - Saasveld**  
 projectcode **23027010**  
 getekend conform **NEN 5104**  
 projectleider **Jeroen Lammers**



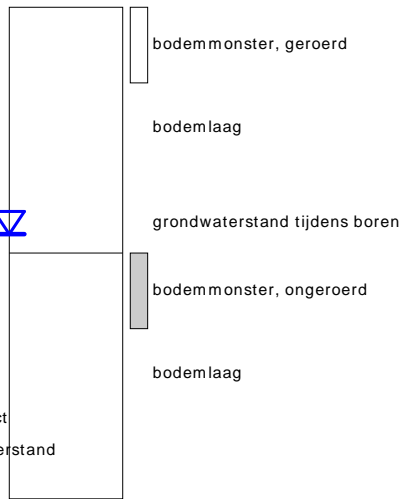
bodemprofielen **schaal 1:50**

onderzoek **Stempelsdijk 3 - Saasveld**  
projectcode **23027010**  
getekend conform **NEN 5104**  
projectleider **Jeroen Lammers**

## PEILBUIJS

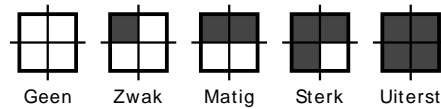


## BORING

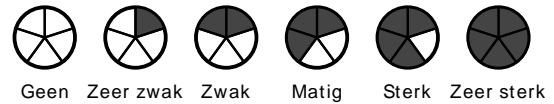


links= cm-maaiveld  
rechts= cm+ NAP

## OLIE OP WATER REACTIE



## GEUR INTENSITEIT



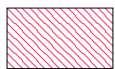
## GRONDSOORTEN



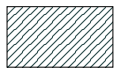
GRIND, grindig (G,g)



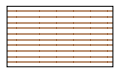
ZAND, zandig (Z,z)



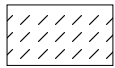
LEEM, siltig (L,s)



KLEI, kleilig (K,k)



VEEN, humeus (V,h)



slib

## VERHARDINGEN

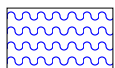


asfalt, beton, klinkers, tegels  
stelconplaat, ondoordringbare laag

## OVERIG



bodemvreemde bestanddelen aanwezig



water

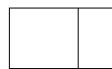
## MATE VAN BIJMENGING



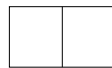
zwak - (0-5%)



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 28.04.2023  
Relatienr 35004426  
Opdrachtnr. 1265794

## ANALYSERAPPORT

**Opdracht 1265794** Bodem / Eluaat

*Opdrachtgever* 35004426 Kruse Milieu BV  
*Uw referentie* 23027010 Stempelsdijk 3 - Saasveld  
*Opdrachtacceptatie* 20.04.23  
*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. Rudie Leuverink, Tel. +31/570788112**  
**Klantenservice**



# 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 1265794 Bodem / Eluaat

Monsternr.	Monstername	Monster beschrijving
127836	20.04.2023	BG, 1: 0-45, 2: 0-30, 3: 0-50, 4: 0-30, 5: 0-50, 6: 0-35, 8: 0-35, 7: 0-35
127845	20.04.2023	OG, 1: 45-70, 1: 70-120, 2: 80-110, 2: 110-130
127866	20.04.2023	A - BG, A1: 25-75, A2: 25-70, A3: 20-60

Eenheid	127836	127845	127866
---------	--------	--------	--------

BG: 1: 0-45, 2: 0-30, 3: 0-50, 4: 0-30, 5: 0-50, 6: 0-35, 8: 0-35, 7: 0-35  
OG: 1: 45-70, 1: 70-120, 2: 80-110, 2: 110-130  
A - BG, A1: 25-75, A2: 25-70, A3: 20-60

### Algemene monstervoorbehandeling

S Voorbehandeling conform AS3000		++	++	++
S Droge stof	%	84,6	85,2	87,9

### Fracties (sedigraaf)

S Fractie < 2 µm	% Ds	4,4	4,7	--
------------------	------	-----	-----	----

### Klassiek Chemische Analyses

S Organische stof	% Ds	1,7	0,7	--
S Organische stof	% Ds	--	--	1,8

### Voorbehandeling metalen analyse

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

### Metalen (AS3000)

S Barium (Ba)	mg/kg Ds	21	<20	--
S Cadmium (Cd)	mg/kg Ds	0,21	<0,20	--
S Kobalt (Co)	mg/kg Ds	<3,0	<3,0	--
S Koper (Cu)	mg/kg Ds	16	<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	43	<20	--

### PAK (AS3000)

S Anthraceen	mg/kg Ds	0,11	<0,050	--
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg Ds	0,52	<0,050	--
S Benzo(a)-Pyreen	mg/kg Ds	0,46	<0,050	--
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg Ds	0,18	<0,050	--
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg Ds	0,22	<0,050	--
S Chryseen	mg/kg Ds	0,53	<0,050	--
S Fenanthreen	mg/kg Ds	0,17	<0,050	--
S Fluorantheen	mg/kg Ds	1,3	<0,050	--
S Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg Ds	0,33	<0,050	--
S Naftaleen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050	--
S Som PAK (VROM) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	3,9 #)	0,35 #)	--

### Minerale olie (AS3000/AS3200)

S Koolwaterstoffractie C10-C40	mg/kg Ds	<35	<35	<35
S Koolwaterstoffractie C10-C12	mg/kg Ds	<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 " \* ) " .

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



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 1265794 Bodem / Eluaat

Eenheid	127836	127845	127866
---------	--------	--------	--------

BG, 1: 0-45, 2: 0-30, 3: 0-50, 4: 0-30, 5: 0-50, 6: 0-35, 8: 0-35, 7: 0-35  
OG, 1: 45-70, 1: 70-120, 2: 80-110, 2: 110-130  
A - BG, A1: 25-75, A2: 25-70, A3: 20-60

### Minerale olie (AS3000/AS3200)

Koolwaterstoffractie C12-C16	mg/kg Ds	<3 <sup>*)</sup>	<3 <sup>*)</sup>	<3 <sup>*)</sup>
Koolwaterstoffractie C16-C20	mg/kg Ds	<4 <sup>*)</sup>	<4 <sup>*)</sup>	<4 <sup>*)</sup>
Koolwaterstoffractie C20-C24	mg/kg Ds	<5 <sup>*)</sup>	<5 <sup>*)</sup>	<5 <sup>*)</sup>
Koolwaterstoffractie C24-C28	mg/kg Ds	<5 <sup>*)</sup>	<5 <sup>*)</sup>	<5 <sup>*)</sup>
Koolwaterstoffractie C28-C32	mg/kg Ds	<5 <sup>*)</sup>	<5 <sup>*)</sup>	<5 <sup>*)</sup>
Koolwaterstoffractie C32-C36	mg/kg Ds	<5 <sup>*)</sup>	<5 <sup>*)</sup>	<5 <sup>*)</sup>
Koolwaterstoffractie C36-C40	mg/kg Ds	<5 <sup>*)</sup>	<5 <sup>*)</sup>	<5 <sup>*)</sup>

### Polychloorbifenylen (AS3000)

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 Ballschmiter) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,0049 <sup>#)</sup>	0,0049 <sup>#)</sup>	--

#) 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 component lager is dan de rapportagegrens.

De parameter-specifieke analytische 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 met betrekking tot de meetonzekerheid zijn in het algemeen gebaseerd op Richtlijn 2009/90/EG van de Europese Commissie.

### Opmerking monster(s)

127836: BG, 1: 0-45, 2: 0-30, 3: 0-50, 4: 0-30, 5: 0-50, 6: 0-35, 8: 0-35, 7: 0-35

127845: OG, 1: 45-70, 1: 70-120, 2: 80-110, 2: 110-130

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

### Opmerking monster(s)

127866: A - BG, A1: 25-75, A2: 25-70, A3: 20-60

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.

### Opmerking monster(s)

127836: BG, 1: 0-45, 2: 0-30, 3: 0-50, 4: 0-30, 5: 0-50, 6: 0-35, 8: 0-35, 7: 0-35

127845: OG, 1: 45-70, 1: 70-120, 2: 80-110, 2: 110-130

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.

Begin van de analyses: 21.04.2023

Einde van de analyses: 26.04.2023

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geanalyseerde monsters. In gevallen waarin het testlaboratorium niet verantwoordelijk was voor de bemonstering, gelden de gerapporteerde resultaten voor de monsters zoals zij zijn ontvangen. .

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 1265794** Bodem / Eluaat



**AL-West B.V. Dhr. Rudie Leuverink, Tel. +31/570788112**  
**Klantenservice**

## Toegepaste methoden

**conform Protocollen AS 3000** : Organische stof Voorbehandeling conform AS3000 Organische stof 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 Ballschmitter) (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 Fractie < 2 µm

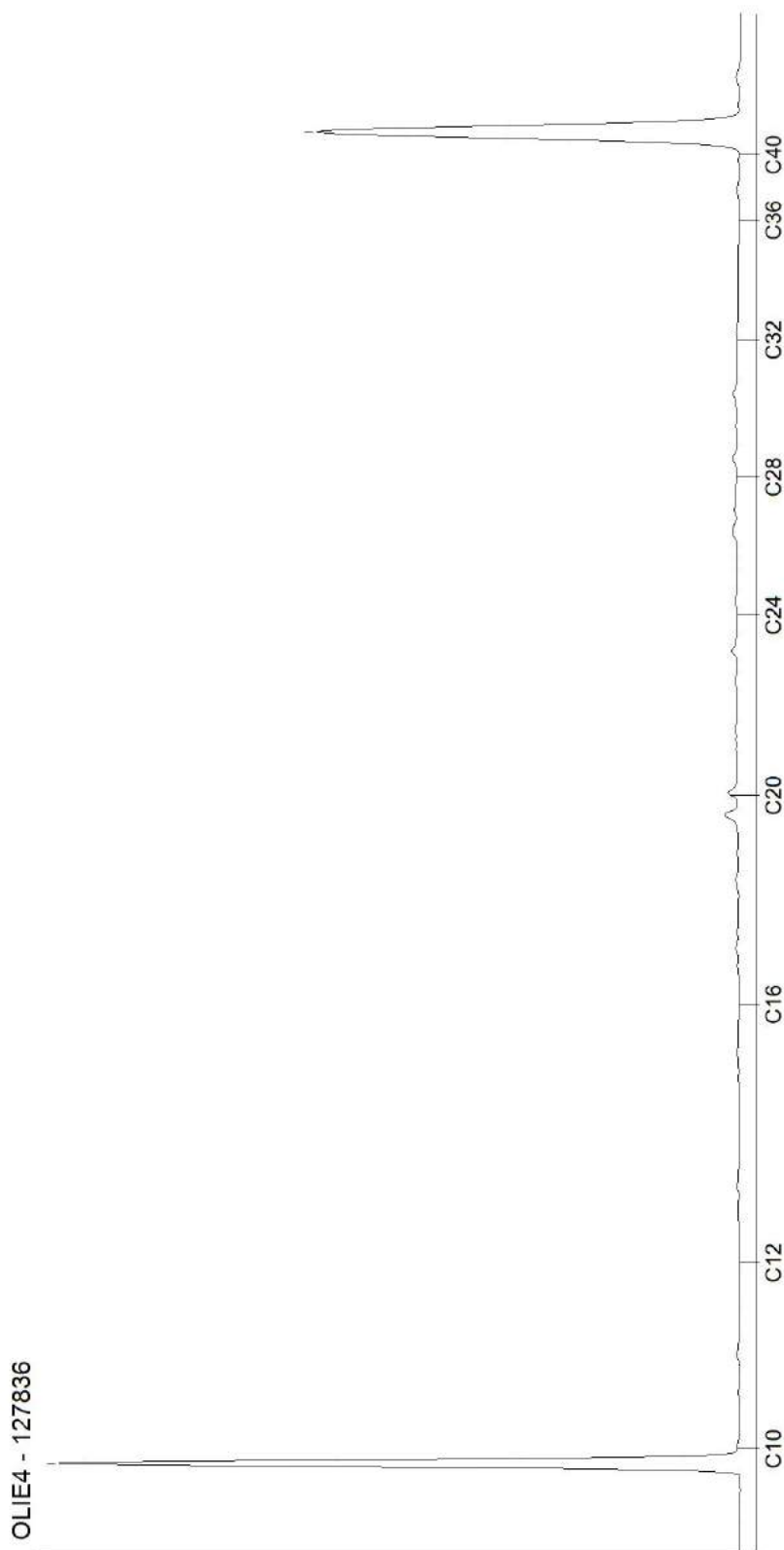
Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool " \* )".

# 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

CHROMATOGRAM for Order No. 1265794, Analysis No. 127836, created at 26.04.2023 09:31:29

**Monster beschrijving: BG, 1: 0-45, 2: 0-30, 3: 0-50, 4: 0-30, 5: 0-50, 6: 0-35, 8: 0-35, 7: 0-35**

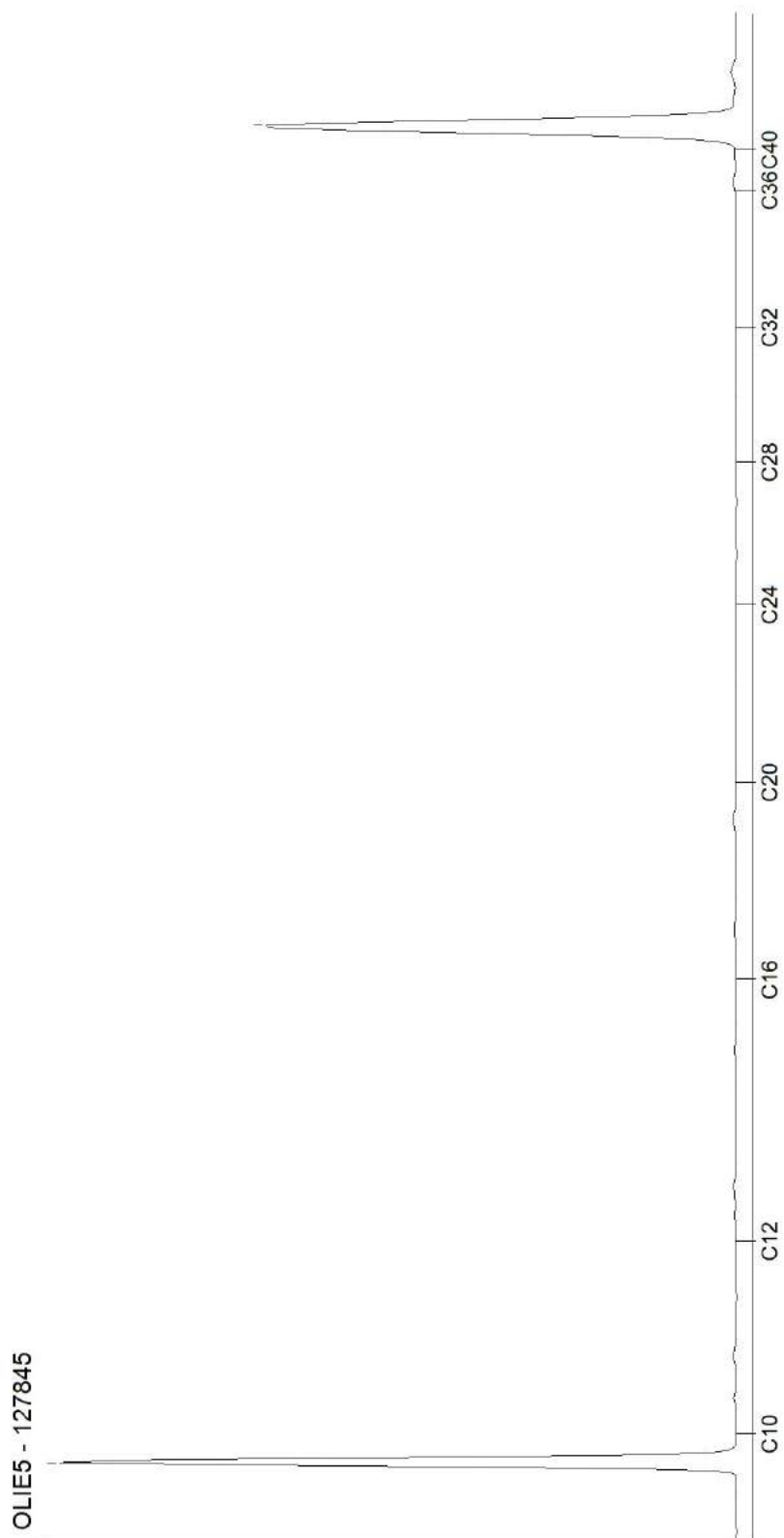


# AL-West B.V.

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. 1265794, Analysis No. 127845, created at 25.04.2023 05:23:12

**Monster beschrijving: OG, 1: 45-70, 1: 70-120, 2: 80-110, 2: 110-130**

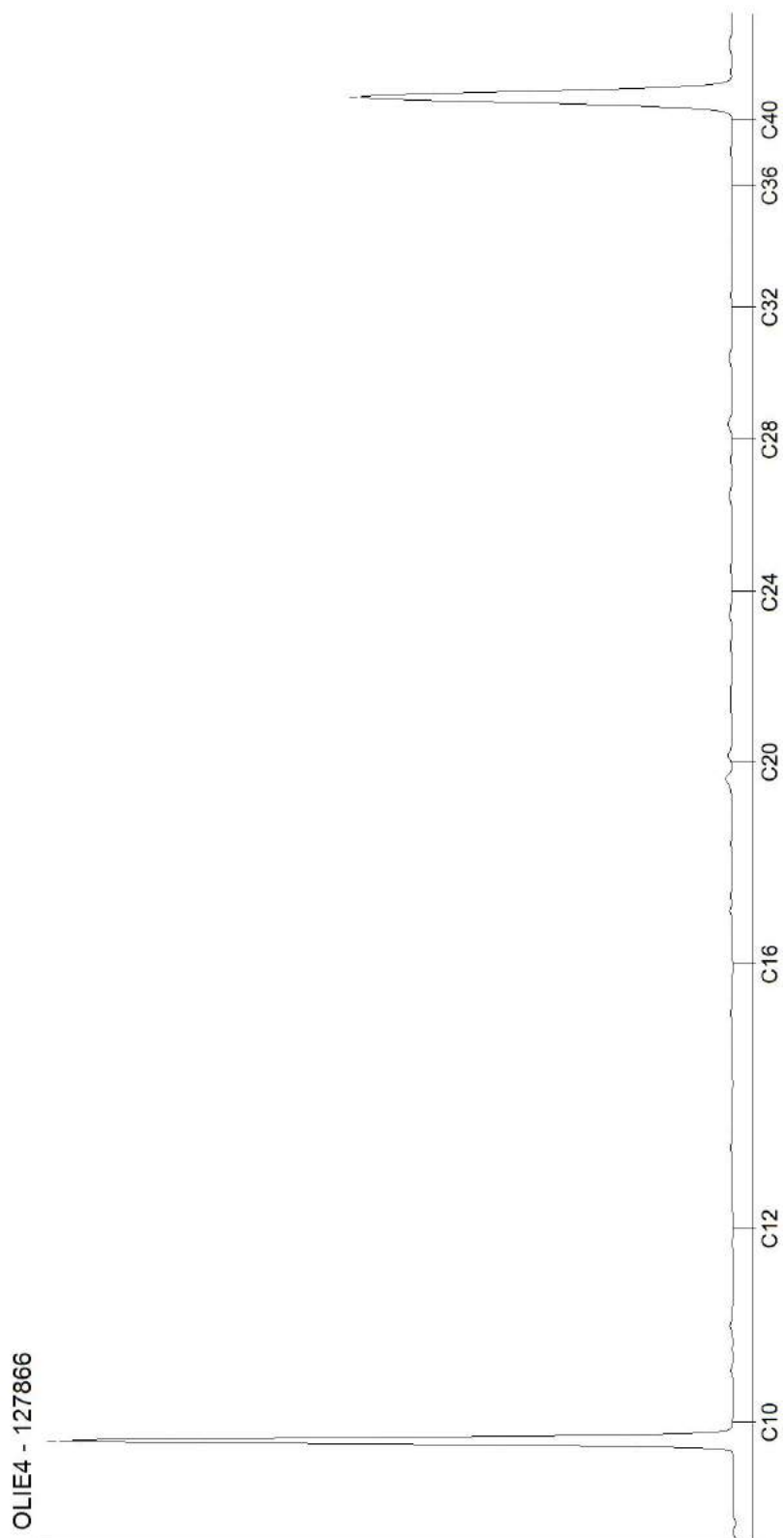


# AL-West B.V.

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. 1265794, Analysis No. 127866, created at 26.04.2023 09:31:29

**Monster beschrijving: A - BG, A1: 25-75, A2: 25-70, A3: 20-60**





## 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 04.05.2023  
Relatienr 35004426  
Opdrachtnr. 1268577

## ANALYSERAPPORT

### Opdracht 1268577 Water

Opdrachtgever 35004426 Kruse Milieu BV  
Uw referentie 23027010 Stempelsdijk 3 - Saasveld  
Opdrachtacceptatie 28.04.23  
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. Rudie Leuverink, Tel. 31/570788112**  
**Klantenservice**



# 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 1268577 Water

Monsternr.	Monster beschrijving	Monstername	Monsternamepunt
142374	Peilbuis 1, 1-1: 150-250	28.04.2023	

### Eenheid

142374

Peilbuis 1, 1-1: 150-250

### Metalen (AS3000)

S Barium (Ba)	µg/l	120
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	4,1
S Zink (Zn)	µg/l	36

### Aromaten (AS3000)

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

## Opdracht 1268577 Water

Eenheid 142374

Peilbuis 1, 1-1: 150-250

### 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
	Koolwaterstoffractie C10-C12	µg/l	<10 *)
	Koolwaterstoffractie C12-C16	µg/l	<10 *)
	Koolwaterstoffractie C16-C20	µg/l	<5,0 *)
	Koolwaterstoffractie C20-C24	µg/l	5,3 *)
	Koolwaterstoffractie C24-C28	µg/l	<5,0 *)
	Koolwaterstoffractie C28-C32	µg/l	<5,0 *)
	Koolwaterstoffractie C32-C36	µg/l	<5,0 *)
	Koolwaterstoffractie C36-C40	µg/l	<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 component lager is dan de rapportagegrens.

De parameter-specifieke analytische 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 met betrekking tot de meetonzekerheid zijn in het algemeen gebaseerd op Richtlijn 2009/90/EG van de Europese Commissie.

Begin van de analyses: 28.04.2023

Einde van de analyses: 03.05.2023

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geanalyseerde monsters. In gevallen waarin het testlaboratorium niet verantwoordelijk was voor de bemonstering, gelden de gerapporteerde resultaten voor de monsters zoals zij zijn ontvangen.



**AL-West B.V. Dhr. Rudie Leuverink, Tel. 31/570788112**  
**Klantenservice**

# 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 1268577 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)   Tolueen   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

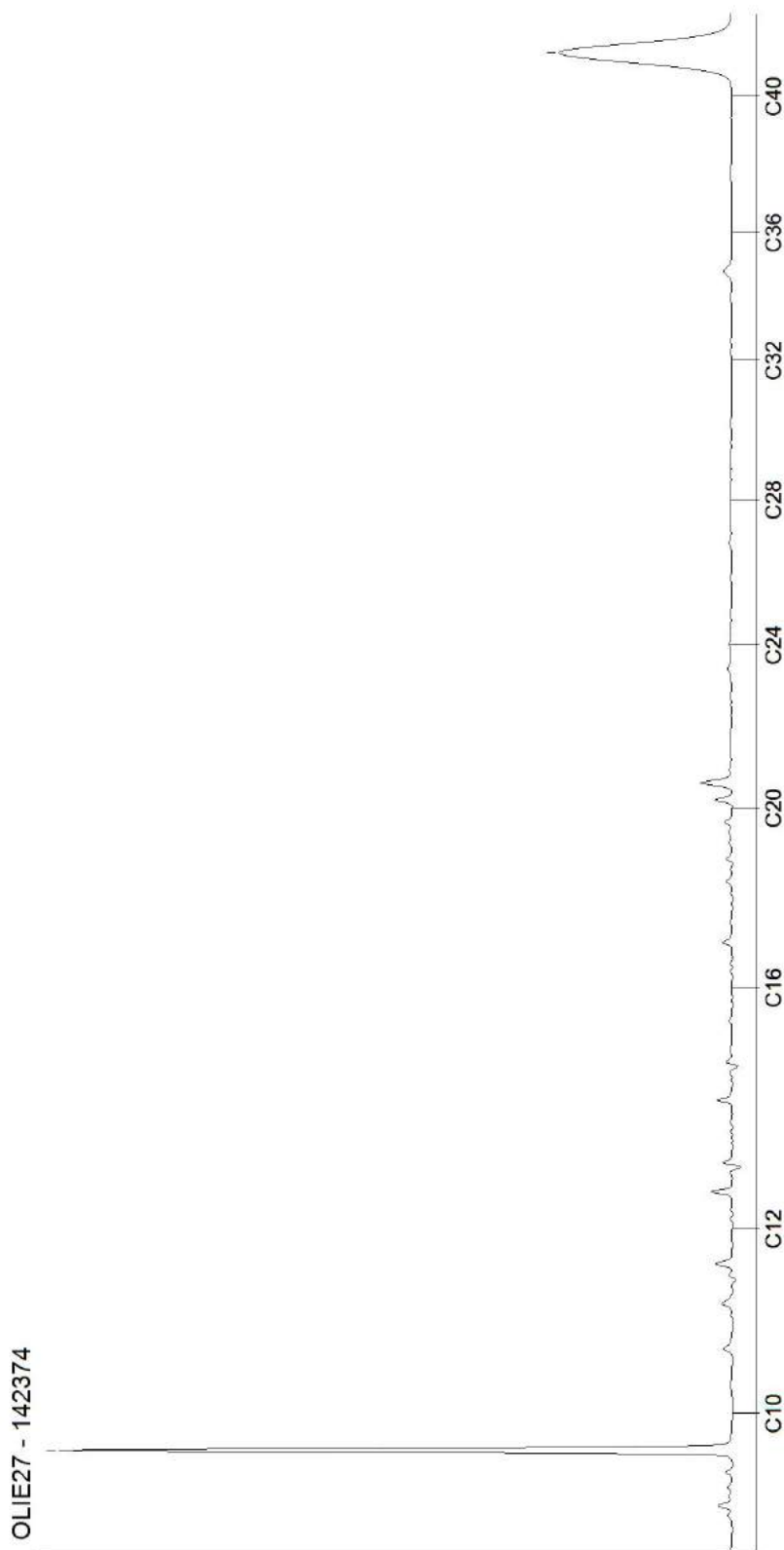
Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool " \* " .

# 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. 1268577, Analysis No. 142374, created at 02.05.2023 07:05:49

**Monster beschrijving: Peilbuis 1, 1-1: 150-250**



**Toetsingsinstellingen**

Versie
Toetsingsmethode
Water diep/ondiep

2.1.0

Beoordeling kwaliteit van grondwater volgens Wbb [T.13]  
Ondiep

**Monster**

Projectnummer van klant
Monsteromschrijving

23027010

Peilbuis 1,  
1-1: 150-  
250

Parameter	Eenheid	PB 1	SW	IW	IW indic
<b>Metalen (AS3000)</b>					
Barium (Ba)	ug/l	120	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	4,1	15	75	
Kwik (Hg)	ug/l	0,035	0,05	0,3	
Zink (Zn)	ug/l	36	65	800	
<b>Aromaten (AS3000)</b>					
Benzeen	ug/l	0,14	0,2	30	
Tolueen	ug/l	0,14	7	1000	
Ethylbenzeen	ug/l	0,14	4	150	
m,p-Xyleen	ug/l	0,14			
ortho-Xyleen	ug/l	0,07			
Naftaleen	ug/l	0,014	0,01	70	
Styreen	ug/l	0,14	6	300	
<b>Chloorhoudende koolwaterstoffen (AS3000)</b>					
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			
<b>Broomhoudende koolwaterstoffen</b>					
Tribroommethaan (bromoform)	ug/l	0,14		630	
<b>Minerale olie (AS3000)</b>					
Koolwaterstoffractie C10-C40	ug/l	35	50	600	
Koolwaterstoffractie C10-C12	ug/l	7			
Koolwaterstoffractie C12-C16	ug/l	7			
Koolwaterstoffractie C16-C20	ug/l	3,5			
Koolwaterstoffractie C20-C24	ug/l	5,3			
Koolwaterstoffractie C24-C28	ug/l	3,5			
Koolwaterstoffractie C28-C32	ug/l	3,5			
Koolwaterstoffractie C32-C36	ug/l	3,5			
Koolwaterstoffractie C36-C40	ug/l	3,5			
<b>Overig onderzoek</b>					
som xyleen-isomeren	ug/l	0,21	0,2	70	
som dichlooretheen-isomeren	ug/l	0,14	0,01	20	
som 3 dichloorpropanen (som 1,1- en 1,2- en 1,3-)	ug/l	0,42	0,8	80	
som 16 aromatische oplosmiddelen (Bbk, 1-1-2008)	ug/l	0,77 <sup>s</sup>			150

Resultaat voor dit monster

>SW

[Toetsoordeel: overschrijding streefwaarde](#)

[Toetsoordeel: overschrijding interventiewaarde](#)

S) Enkele parameters ontbreken in de som

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 03.05.2023  
Relatienr 35004426  
Opdrachtnr. 1268578

## ANALYSERAPPORT

### Opdracht 1268578 Water

Opdrachtgever 35004426 Kruse Milieu BV  
Uw referentie 23027010 Stempelsdijk 3 - Saasveld  
Opdrachtacceptatie 28.04.23  
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. Rudie Leuverink, Tel. 31/570788112**  
**Klantenservice**

# 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 1268578 Water

Monsternr.	Monster beschrijving	Monstername	Monsternamepunt
142375	A1, A1-1: 170-270	28.04.2023	

Eenheid **142375**  
A1, A1-1: 170-270

### Aromaten (AS3000)

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

### Minerale olie (AS3000)

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

#) 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 component lager is dan de rapportagegrens.

De parameter-specifieke analytische 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 met betrekking tot de meetonzekerheid zijn in het algemeen gebaseerd op Richtlijn 2009/90/EG van de Europese Commissie.

Begin van de analyses: 28.04.2023

Einde van de analyses: 02.05.2023

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geanalyseerde monsters. In gevallen waarin het testlaboratorium niet verantwoordelijk was voor de bemonstering, gelden de gerapporteerde resultaten voor de monsters zoals zij zijn ontvangen. .



**AL-West B.V. Dhr. Rudie Leuverink, Tel. 31/570788112**  
**Klantenservice**

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

Directeur  
ppa. Marc van Gelder  
Dr. Paul Wimmer

# 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 1268578 Water

### Toegepaste methoden

**eigen methode**           <sup>\*)</sup>: 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** : Benzeen Tolueen Ethylbenzeen m,p-Xyleen ortho-Xyleen Som Xylenen (Factor 0,7) Naftaleen  
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 " \* ) ".

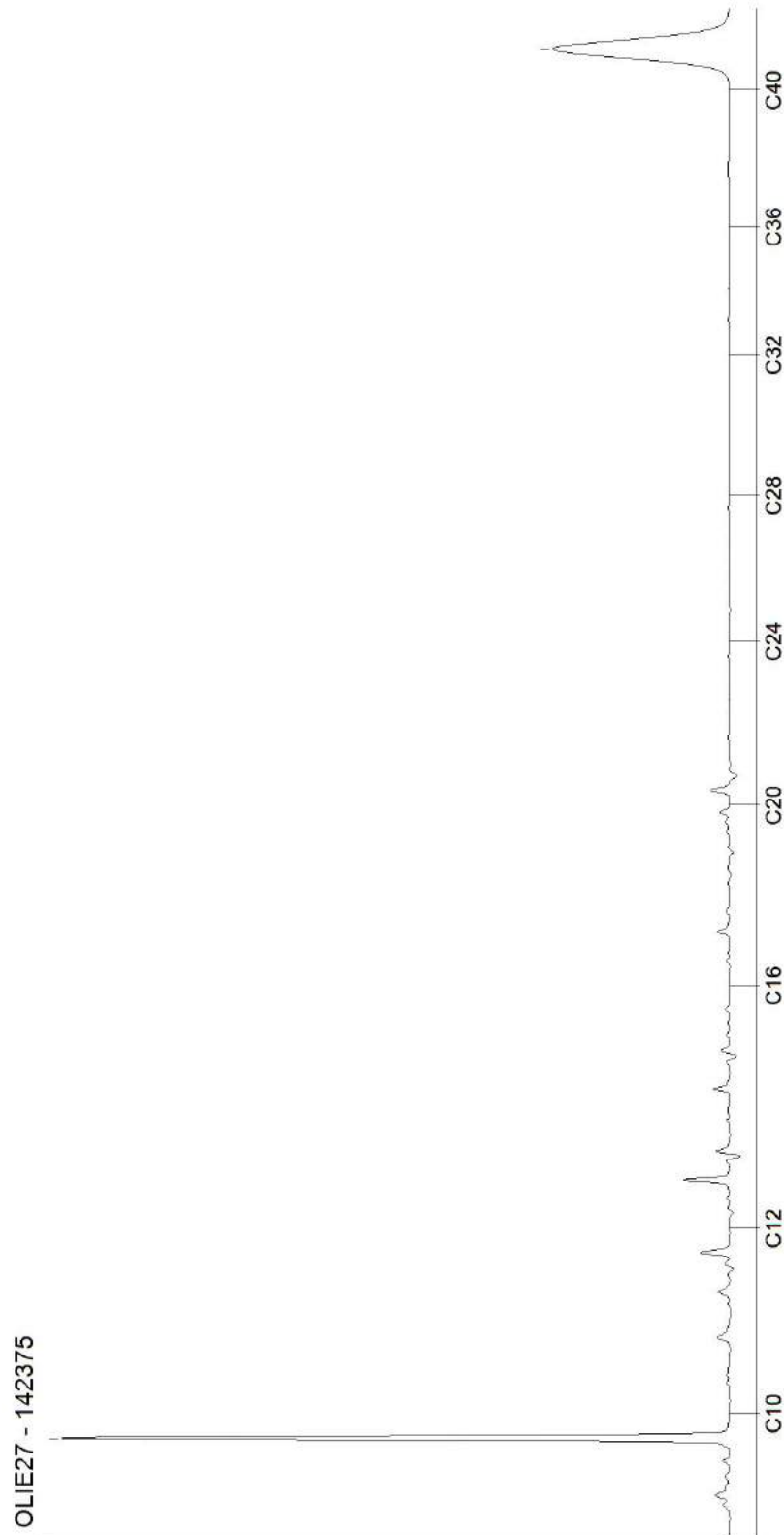


# AL-West B.V.

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. 1268578, Analysis No. 142375, created at 02.05.2023 07:05:49

**Monster beschrijving: A1, A1-1: 170-270**



**Toetsingsinstellingen**

Versie
Toetsingsmethode
Water diep/ondiep

2.1.0
Beoordeling kwaliteit van grondwater volgens Wbb [T.13]
Ondiep

**Monster**

Projectnummer van klant
Monsteromschrijving

23027010
A1, A1-1: 170-270

Parameter	Eenheid	PB A1	SW	IW	IW indic
<b>Aromaten (AS3000)</b>					
Benzeen	ug/l	0,14	0,2	30	
Tolueen	ug/l	0,14	7	1000	
Ethylbenzeen	ug/l	0,14	4	150	
m,p-Xyleen	ug/l	0,14			
ortho-Xyleen	ug/l	0,07			
Naftaleen	ug/l	0,014	0,01	70	
<b>Minerale olie (AS3000)</b>					
Koolwaterstoffractie C10-C40	ug/l	35	50	600	
Koolwaterstoffractie C10-C12	ug/l	7			
Koolwaterstoffractie C12-C16	ug/l	7			
Koolwaterstoffractie C16-C20	ug/l	3,5			
Koolwaterstoffractie C20-C24	ug/l	3,5			
Koolwaterstoffractie C24-C28	ug/l	3,5			
Koolwaterstoffractie C28-C32	ug/l	3,5			
Koolwaterstoffractie C32-C36	ug/l	3,5			
Koolwaterstoffractie C36-C40	ug/l	3,5			
<b>Overig onderzoek</b>					
som xyleen-isomeren	ug/l	0,21	0,2	70	
som 16 aromatische oplosmiddelen (Bbk, 1-1-2008)	ug/l	0,63 <sup>s</sup>			150

Resultaat voor dit monster
----------------------------

<SW
-----

[Toetsoordeel: overschrijding streefwaarde](#)

[Toetsoordeel: overschrijding interventiewaarde](#)

S) Enkele parameters ontbreken in de som

Disclaimer: resultaten en eenheden uit BOTOVA

Bijlage IV  
Resultaten asbestanalyses

**Opdracht**

Opdrachtgever	Kruse Milieu BV.	Rapportnummer	V230402196 versie 1
Contactpersoon	Dhr. J. Lammers	Datum opdracht	20-04-2023
Adres	Huyerseweg 33	Datum ontvangst	21-04-2023
Postcode en plaats	7678 SC Geesteren	Datum rapportage	26-04-2023
Projectcode	23027010	Pagina	1 van 1
Project omschrijving	Stempelsdijk 3 - Saasveld		

Naam	MM FF - B, FF-B: 0-10	Datum monsternamen	20-04-2023
Monstersoort	Grond	Datum analyse	25-04-2023
Monsternamen door	Opdrachtgever	Barcode	
Analyse methode	Asbest in bodem m.b.v. microscopie - conform AS 3000, AP04 SG6 en NEN 5898 (Q)		

Q = door RvA geaccrediteerd

**Deelmonsters**

Nummer	Boornaam	Begin diepte	Eind diepte	Barcode
1	FF-B-	0	10	AM14471555

**Resultaten**

Parameter	Concentratie		95% betrouwbaarheidsinterval				Eenheid
	Gemeten	Gewogen	Ondergrens		Bovengrens		
Gemeten			Gewogen	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen
Droge stof	85,5						%
Massa monster (veldnat)	13,4						kg
Massa monster (droog)	11,4						kg
Chrysotiel (serpentijn)	n.a.	n.a.	-	-	1,5	1,5	mg/kg ds
Amosiet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Crocidoliet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
<b>Per mineralogische groep</b>							
Niet hechtgeb. serpentijn	n.a.	n.a.	-	-	1,5	1,5	mg/kg ds
Hechtgebonden serpentijn	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal serpentijn	n.a.	n.a.	-	-	1,5	1,5	mg/kg ds
Niet hechtgeb. amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Hechtgebonden amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
<b>Totaal</b>							
Niet hechtgeb. asbest	<2	n.a.	-	-	1,5	1,5	mg/kg ds
Hechtgebonden asbest	<2	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal asbest	<2	n.a.	-	-	1,5	1,5	mg/kg ds

n.a. = niet aantoonbaar

Gewogen concentratie asbest : totaal asbest serpentijn + 10\*totaal asbest amfibool (mg/kg.ds).

Dit monster is droog gezeefd.

Aanvullende analyseresultaten volgen hieronder.

Analyse	Fractie > 20 mm	Fractie 8 - 20 mm	Fractie 4 - 8 mm	Fractie 2 - 4 mm	Fractie 1 - 2 mm	Fractie 0,5 - 1 mm	Fractie < 0,5 mm	Fractie Totaal
Zeven (g)	0	867	1355	964	995	1726	5534	11441
Afgezochte deel fractie (%)	100	100	100	100	20	5		

NHG = Niet hechtgebonden.

HG = Hechtgebonden.

**Conclusie en/of opmerkingen:**

Het aangeboden monster bevat geen asbest.

Hoofdanalist laboratorium

Mw. ing. E. Kingma



Dit rapport mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

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

Eurofins ACMAA Testing is niet aansprakelijk voor interpretaties en conclusies die gedaan zijn naar aanleiding van de verkregen resultaten.

Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen.



Bijlage V  
Informatie gemeente Dinkelland

Aanvrager: Kruse Milieu BV  
Locatie: Stempelsdijk 3 in Saasveld  
Behandeld door: C. Roeleveld

**Bodemonderzoek:**

Locatie: stempelsdijk

Naam onderzoek	Rapport Nummer	Adviesbureau	Datum	Conclusie
Stempelsdijk 3				
Oriënterend onderzoek	634-4.3506	Overig	1-9-1988	-
Saneringsplan	634-9.3506	Overig	24-5-1989	-archief provincie
saneringsevaluatie	634/D368/9.3506	overig	9-6-1989	-

**Bron:**

Deze gegevens zijn afkomstig uit het bodeminformatiesysteem.

**Leges:**

Op grond van de legesverordening Tubbergen/Dinkelland 2023 artikel 1.19.3 moet u leges betalen voor het op verzoek doen van naspeuringen in de in het gemeentearchief berustende stukken, voor ieder daaraan besteed kwartier € 20,-.

De kosten voor deze bodeminformatie bedragen € 20,-.

Voor het eventueel in scannen van een bestand uit het archief bedragen de kosten volgens artikel 1.19.2.7. (per langs elektronische weg verzonden bestand) € 29,20.

Voor de betaling van de leges ontvangt u apart een nota. Op deze nota staat hoe u de leges moet betalen en hoe u hiertegen bezwaar kunt maken.

Bijlage VI  
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
NTA	Nederlandse technische afspraak
NVN	Nederlandse voornorm
OCB	Chloorpesticiden
OG	Ondergrond
OW-test	Olie/water-test
PAK	Polycyclische aromatische koolwaterstoffen
PCB	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



**RAPPORT VERKENNEND  
(ASBEST)BODEMONDERZOEK  
conform NEN5740 en NEN5707  
Bellinckhofweg 1 - Weerselo**

*Opdrachtgever*  
De heer M. Bolk

*Locatie:*  
Bellinckhofweg 1  
7595 LL Weerselo

Juni 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 Bellinckhofweg 1 - Weerselo

*Opdrachtgever:*

De heer M. Bolk

*Locatie:*

Bellinckhofweg 1  
7595 LL Weerselo

Projectcode: 23026616

Rapportagedatum: 19 juni 2023

Projectleider: De heer ing. J. Lammers

Auteur: Mevrouw ing. H. Stevelink

## INHOUD

	Pagina	
1	Inleiding	1
2	Locatiegegevens	3
2.1	Beschrijving huidige situatie	3
2.2	Vooronderzoek	3
2.3	Bodemsamenstelling en geohydrologie	5
3	Uitvoering bodemonderzoek	6
3.1	Onderzoeksstrategie	6
3.2	Veldwerkzaamheden	8
3.3	Analyses	8
3.4	Toetsing chemische analyses	9
3.5	Toetsing asbestanalyses	10
4	Resultaten	11
4.1	Algemeen	11
4.2	Veldwerkzaamheden	11
4.3	Resultaten en toetsing van de chemische analyses	14
4.4	Bespreking resultaten chemische analyses	15
4.5	Resultaten van de asbestanalyses	16
4.6	Bespreking resultaten asbestanalyses	16
5	Samenvatting, conclusies en aanbevelingen	17
6	Literatuur en bronvermelding	20
Bijlagen		
I	Regionale ligging locatie Boorplan verkennend (asbest)bodemonderzoek Kruse Milieu BV, juni 2023	
II	Boorstaten en legenda boorstaten	
III	Resultaten chemische analyses en toetsing chemische analyses	
IV	Resultaten asbest analyses en concentratieberekeningen	
V	Verklaring van enkele gebruikte termen en afkortingen	

## 1 Inleiding

Dit rapport beschrijft het verkennend (asbest)bodemonderzoek, dat in opdracht van de heer M. Bolk op een terreindeel aan de Bellinckhofweg 1 in Weerselo door Kruse Milieu BV is uitgevoerd.

De aanleiding van dit onderzoek is de geplande nieuwbouw van een woning met schuur in het kader van de rood-voor-rood-regeling. 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 en een asbestverdachte druppelzone op de onderzoekslocatie aanwezig zijn. Deze worden beschouwd als verdachte deellocaties. De bovengrond ter plekke van het erf wordt beschouwd als verdacht voor de aanwezigheid van zware metalen, minerale olie, PAK en asbest. De bovengrond van de tuin/weiland en de ondergrond en het grondwater op de gehele onderzoekslocatie worden beschouwd als onverdacht voor chemische componenten uit het NEN5740-standaardpakket.

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 onverdachte locatie is aan te tonen dat op de locatie redelijkerwijs gesproken geen verontreinigende stoffen aanwezig zijn in de grond of het freatisch grondwater.

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

Het veldwerk is uitgevoerd in mei 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 Bellinckhofweg 1, op circa 400 meter ten noordwesten van de bebouwde kom van Weerselo. Het centrale punt binnen het te onderzoeken terrein heeft de coördinaten  $x = 254.084$  en  $y = 486.715$ . Het terrein is kadastraal bekend als: gemeente Weerselo, sectie T, nummer 899 (gedeeltelijk). De Bellinckhofweg bevindt zich ten noorden van de onderzoekslocatie.

#### *Bebouwing en verharding*

Op het terrein is een voormalig agrarisch bedrijf aanwezig. De onderzoekslocatie is deels bebouwd met een woning en schuren. Inpandig zijn betonvloeren met (mest)kelders aanwezig. Het onbebouwde terreindeel op het erf is grotendeels verhard met beton en klinkers. De tuin en het weiland zijn onverhard en begroeid met bomen, struiken en gras.

#### *Onderzoekslocatie*

Er bevindt zich een bovengrondse dieseltank in een te slopen opslagloods. Deze locatie wordt als een verdachte deellocatie beschouwd (zie boorplan, deellocatie A).

Er is sprake van 1 druppelzone omdat hemelwater via de asbestverdachte golfplaten afwatert op onverhard terrein. De druppelzone wordt als een verdachte deellocatie beschouwd (zie boorplan, deellocatie B).

Het bodemonderzoek op de onderzoekslocatie is noodzakelijk in het kader van de bestemmingsplanwijziging, de geplande nieuwbouw van een woning met bijgebouwen en dient inzicht te geven in de milieukundige kwaliteit van de bodem. De onderzoekslocatie is deels bebouwd, deels verhard en omvat circa 3950 m<sup>2</sup>, waarvan circa 875 m<sup>2</sup> onverhard is (tuin/weiland).

In bijlage I zijn de regionale ligging van de locatie weergegeven en is het boorplan van Kruse Milieu BV van mei 2023 opgenomen:

### 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. De geraadpleegde bronnen zijn weergegeven in tabel 1. De volgende informatie is verzameld:

- de onderzoekslocatie heeft al jaren de huidige agrarische bestemming. De te behouden boerderij met woonhuis en voormalige varkensschuur op het noordoostelijke deel van de onderzoekslocatie dateren oorspronkelijk van circa 1800 en 2006 en de te slopen bebouwing dateert oorspronkelijk van 1950 (bron: BAG-viewer);
- in het kader van een rood-voor-rood-regeling zal de voormalige wagenloods met garage en jongveeststal en de noordwestelijk gelegen jongveeststal (beide met asbestverdachte golfplaten) en de mestsilo worden gesloopt. Het vrijkomende terreindeel wordt herbouwd met een woning en twee bijgebouwen;
- op 11 juli 1996 is er voor het agrarisch bedrijf een Hinderwetvergunning aangevraagd voor het oprichten en in werking hebben van een melkrundvee- en mestvarkenshouderij met opslag van mest en dieselolie in een bovengrondse tank. Op 19 april 2005 is een melding Wet Milieu beheer gedaan voor het vernieuwen van de wagenloods met jongveeststal tot kapschuur;

- volgens het Historisch Bodem Bestand van gemeente Dinkelland is er een aantekening dat op de onderzoekslocatie een autowrakterrein aanwezig is geweest;
- in de te slopen kapschuur is een bovengrondse dieseltank aanwezig (geweest);
- voor zover bekend is het te onderzoeken terreindeel in het verleden niet opgehoogd en hebben er geen dempingen van lager gelegen delen of sloten plaatsgevonden;
- de te behouden schuur op het noordoostelijke deel van de onderzoekslocatie was tot enkele jaren geleden voorzien van asbestverdachte golfplaten. Tegenwoordig is deze schuur voorzien van asbestvrije golfplaten. Aan de noordzijde van deze schuur is een voormalige druppelzone aanwezig (deellocatie B);
- Op de te slopen kapschuur en noordwestelijk gelegen jongveestal zijn asbestverdachte golfplaten aanwezig. Het hemelwater watert via het asbestverdachte daken af op verhard terrein, waardoor er geen sprake is van druppelzones;
- Voor zover bekend bevindt zich verder geen asbest op of in de bodem op de onderzoekslocatie. Er bevinden zich verder geen asbesthoudende dakplaten, beschoeiingen of sloopafval direct naast of op de onderzoekslocatie. Tevens is de locatie niet gelegen aan een asbestweg;
- volgens de Regionale Bodemkwaliteitskaart Twente (Witteveen+Bos, maart 2018) vallen de bovengrond en de ondergrond in functieklasse AW2000. Volgens de Nota bodembeheer Regio Twente (Twents beleid veur oale grond) wordt geen correctie toegepast voor minerale olie tot maximaal 100 mg/kg d.s.;
- voor zover bekend zijn er op de onderzoekslocatie en in de nabije omgeving niet eerder bodemonderzoeken uitgevoerd.

Tabel 1: Geraadpleegde bronnen vooronderzoek.

Bron	Specificatie	Relevante informatie
Opdrachtgever/bewoner/eigenaar	Huidig en voormalig gebruik	Ja
Gemeente Dinkelland	Milieuhygiënische en historische bodeminformatie, milieuvergunningen	Ja
Omgevingsrapportage	<a href="https://overijssel.omgevingsrapportage.nl/">https://overijssel.omgevingsrapportage.nl/</a>	Ja
Archief Kruse Milieu BV	Eerder uitgevoerde bodemonderzoeken	Nee
Google Maps	<a href="https://www.google.nl/maps">https://www.google.nl/maps</a>	Ja
Topotijdreis	<a href="https://www.topotijdreis.nl/">https://www.topotijdreis.nl/</a>	Ja
BAG-viewer	<a href="https://bagviewer.kadaster.nl/">https://bagviewer.kadaster.nl/</a>	Ja
Perceelloep	<a href="https://perceelloep.nl/">https://perceelloep.nl/</a>	Ja
Ruimtelijke plannen	<a href="https://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer/">https://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer/</a>	Ja
Grondwatertools	<a href="https://www.grondwatertools.nl/gwsinbeeld/">https://www.grondwatertools.nl/gwsinbeeld/</a>	Ja
DINO-loket	<a href="https://www.dinoloket.nl/">https://www.dinoloket.nl/</a>	Ja
AHN-viewer	<a href="https://ahn.arcgisonline.nl/ahnviewer/">https://ahn.arcgisonline.nl/ahnviewer/</a>	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 16 meter boven NAP;
- de deklaag bestaat tot circa 6 meter diepte uit matig fijn zand van de Formatie van Boxtel met een doorlaatwaarde circa 5 - 25 m<sup>2</sup>/dag.  
Daaronder bevinden zich tot circa 44 m-mv zandige eenheden van de formaties van Drente, Peize en Waalre en Oosterhout. De maximale doorlaatwaarde bedraagt circa 1000 m<sup>2</sup>/dag. Onder het zand bevindt zich klei van de Formatie van Breda;
- de grondwaterspiegel bevindt zich circa 1.0 meter onder het maaiveld. Het freatische grondwater stroomt in noordwestelijke richting;
- op circa 1.3 kilometer ten noorden van de onderzoekslocatie stroomt het kanaal Almelo-Nordhorn;
- op circa 3.5 kilometer ten zuidoosten van de onderzoekslocatie bevindt zich het grondwaterwingebied "Weerselo";
- de invloed van het kanaal en het grondwaterbeschermingsgebied op de freatische grondwaterstand en grondwaterstromingsrichting 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;
- NEN5707 + C2, "Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond", NNI Delft, december 2017.

In de normen NEN5740 en NEN5707 zijn voor onverdachte en verdachte locaties richtlijnen gegeven voor een systematisch veldonderzoek, de bemonsteringsstrategie en 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.

##### *Voormalig erf (circa 3075 m<sup>2</sup>)*

De hypothese "verdacht" uit normen NEN5740 en NEN5707 (verdacht, heterogeen verdeeld, VED-HE) worden ter plekke van het voormalige erf gebruikt. Beide strategieën worden gecombineerd. De boringen tot 0.5 meter diepte worden vervangen door inspectiegaten. Tijdens het veldwerk zal visueel worden gelet op de aanwezigheid van asbestverdacht materiaal op en in de bodem.

Op een terreindeel met een oppervlakte van circa 3075 m<sup>2</sup> worden in totaal 15 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. De inspectiegaten worden over het te onderzoeken terreindeel verdeeld. Drie 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 wordt één diepe boring overeenkomstig NEN5766 afgewerkt tot peilbuis (PB 1). De gaten worden gecodeerd als 1 tot en met 15.

##### *Tuin/weiland (circa 875 m<sup>2</sup>)*

Op basis van de beschikbare informatie omtrent het historisch en huidig gebruik van het onbebouwde en onverharde terreindeel, worden de tuin en het weiland als onverdacht beschouwd. De hypothese "onverdacht" uit NEN5740 (niet-lijnvormige locatie, ONVNL) wordt voor dit deel van de onderzoekslocatie gebruikt. Deze hypothese gaat ervan uit dat geen of slechts licht verhoogde gehalten worden gemeten.

Op een terreindeel met een oppervlakte van circa 875 m<sup>2</sup> worden in totaal 6 boringen verricht, waarvan 5 tot 0.50 meter en 1 tot 2.0 meter diepte of tot de grondwaterspiegel. Het onderzoek van de ondergrond en het grondwater van de gehele onderzoekslocatie wordt gecombineerd en reeds onderzocht ter plekke van het voormalig erf (PB 1). De boringen worden gecodeerd als boring 21 tot en met 26).

##### *Deellocatie A: Voormalige bovengrondse dieseltank (circa 15 m<sup>2</sup>)*

De locatie van de bovengrondse dieseltank wordt beschouwd als verdacht ten aanzien van de aanwezigheid van minerale olie in de grond en van minerale olie, 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 bovengrondse dieseltank worden in totaal 3 boringen verricht tot 1.0 meter minus maaiveld. Voor het meten van het grondwaterpeil en het nemen van grondwatermonsters wordt één boring overeenkomstig NEN5766 afgewerkt tot peilbuis (PB A1). De boringen worden gecodeerd als boring A1, A2 en A3.

#### *Deellocatie B: Druppelzone (circa 15 m<sup>2</sup>)*

De druppelzone wordt beschouwd als verdacht ten aanzien van de aanwezigheid van asbest. De hypothese "verdacht" uit NEN5707 wordt voor de druppelzone gebruikt. De onderzoeksstrategie op deze deellocatie is gebaseerd op de NEN5707 (VED-HE: een verdachte locatie met een diffuse bodemverontreiniging met een heterogene verspreiding). Bij een druppelzone kleiner dan 10 m<sup>2</sup> dienen 2 inspectiegaten te worden gegraven en bij een druppelzone van 10 - 100 m<sup>2</sup> dienen 3 inspectiegaten gegraven te worden. 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.

Er worden in de druppelzone 3 inspectiegaten gegraven. De gaten worden gecodeerd als B1, B2 en B3.

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 en 2002, 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 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
<b>Voormalig erf (circa 3075 m<sup>2</sup>)</b>	
Bovengrond (3x) Ondergrond (1x)	Zware metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Mo, Ni, Pb en Zn), minerale olie, PCB, PAK (10), organische stof, lutum en droge stof
Bovengrond (3x)	Asbest en droge stof
Grondwater (1x)	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 troebelheid
<b>Tuin/weiland (circa 875 m<sup>2</sup>)</b>	
Bovengrond (1x)	Zware metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Mo, Ni, Pb en Zn), minerale olie, PCB, PAK (10), organische stof, lutum en droge stof
<b>Deellocatie A: Voormalige bovengrondse dieseltank (circa 15 m<sup>2</sup>)</b>	
Bovengrond (1x)	minerale olie, organische stof en droge stof
Grondwater (1x)	Minerale olie, vluchtige aromaten (BTEX), naftaleen, pH, EC en troebelheid
<b>Deellocatie B: Druppelzone (circa 15 m<sup>2</sup>)</b>	
Bovengrond (1x)	Asbest

#### 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.

### 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 Infra-structuur 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 besproken in paragraaf 4.4. De asbestanalyses worden weergegeven in paragraaf 4.5 en resultaten worden besproken in paragraaf 4.6.

### 4.2 Veldwerkzaamheden

De veldwerkzaamheden zijn in mei 2023 uitgevoerd door de heren J. Hartman en N. Pepping. Deze veldwerkers zijn conform BRL SIKB2000 gecertificeerd en erkend (certificaatnummer K44441/09). De veldwerkers zijn geassisteerd door de heren L. Haverkort en B. Oude Hengel.

#### *Voormalig erf (circa 3075 m<sup>2</sup>)*

Op 5 en 11 mei 2023 zijn, na maaiveldinspectie, in totaal 15 inspectiegaten gegraven (handmatig met een schop, gecodeerd als 1 tot en met 15). Enkele inspectiegaten zijn verplaatst in verband met de beton- en asfaltverharding. Met behulp van een Edelmanboor zijn 3 gaten verdiept tot 2.0 m-mv en is 1 diepe boring met behulp van een zuigerboor verdiept tot 3.20 m-mv en afgewerkt met een peilbuis (PB 1). In inspectiegat 12 en 15 is van 0.18 - 0.53 m-mv asbestverdacht materiaal aangetroffen.

#### *Tuin/weiland (circa 875 m<sup>2</sup>)*

Op 5 en 11 mei 2023 zijn in totaal 7 boringen verricht, waarvan 1 boring met behulp van een Edelmanboor is verdiept tot 2.0 m-mv. Boring 21 is opnieuw gegraven in verband met de conserveringstermijn van enkele te onderzoeken parameters en is gecodeerd als boring 21A.

#### *Deellocatie A: Voormalige bovengrondse dieseltank (circa 15 m<sup>2</sup>)*

Op 5 mei 2023 zijn in totaal 3 boringen tot 1.00 m-mv verricht, waarvan 1 boring met behulp van een Edelmanboor en zuigerboor is verdiept tot 3.70 m-mv (PB A1). Er is zintuiglijk geen minerale olie waargenomen in de grond of in het grondwater (geen olie/water-reactie, geen oliegeur). In boring A1 is van 0.16 - 0.40 m-mv asbestverdacht materiaal (golfplaat) aangetroffen.

#### *Deellocatie B: Druppelzone (circa 15 m<sup>2</sup>)*

Op 11 mei 2023 zijn 3 inspectiegaten tot 0.7 m-mv in de druppelzone gegraven (handmatig met een schop, gecodeerd als gat B1, B2 en B3). In alle gaten is tot 0.15 m-mv asbestverdacht materiaal (golfplaat) in de bodem aangetroffen.

Opgemerkt dient te worden dat het maaiveld, vanwege de aanwezigheid van beton, klinkers, bomen, struiken en gras, 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 matig (goed zicht, veel 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 tot matig siltig zand met in de ondergrond (circa 1.2 m-mv tot circa 2.0 m-mv) een zandige leemlaag. In de boven- en ondergrond zijn roest- en oerhoudende lagen aangetroffen. Er zijn plaatselijk bodemvreemde materialen aangetroffen. Door de veldwerkers zijn visueel asbestverdachte materialen waargenomen in de bodem. Deze zijn in tabel 3 weergegeven.

Tabel 3: Weergave bodemvreemde materialen.

Monsterpunt	Diepte (m-mv)	Waarneming
<b><i>Voormalig erf</i></b>		
1	0.30 - 0.75	Sporen puin
2	0.10 - 0.45	Sterk puinhoudend
3	0.17 - 0.27	Sterk puinhoudend
5	0 - 0.18	Sporen puin
6	0 - 0.30	Sporen puin
10	0 - 0.50	Sporen puin
11	0.08 - 0.20	Sporen puin
12	0.18 - 0.53	Sterk puinhoudend en matig asbesthoudend (17.1 gram vlakke plaat en 189.5 gram golfplaat)
	0.53 - 0.70	Matig puinhoudend
13	0.13 - 0.25	Sterk puinhoudend
15	0.15 - 0.38	Sterk puin- en asbesthoudend (920.4 gram en 7.1 gram vlakke plaat, 239.1 gram golfplaat)
<b><i>Tuin / weiland</i></b>		
26	0 - 0.50	Sporen puin
<b><i>Deellocatie A: Voormalige bovengrondse dieseltank</i></b>		
A1	0.16 - 0.40	Sterk puinhoudend en sporen asbest (7 gram golfplaat)
A2	0.16 - 0.55	Sterk puinhoudend
A3	0.16 - 0.55	Sterk puinhoudend
<b><i>Deellocatie B: Druppelzone</i></b>		
B1	0 - 0.15	Zwak puinhoudend en sporen asbest (26.9 gram golfplaat)
	0.15 - 0.25	Zwak puinhoudend
B2	0 - 0.15	Sporen puin en asbest (48.3 gram golfplaat)
	0.15 - 0.30	Sporen puin
B3	0 - 0.15	Zwak puinhoudend, sporen slakken en asbest (53.5 gram golfplaat)
	0.15 - 0.60	Zwak puinhoudend

Op basis van de zintuiglijke waarnemingen, bodemsamenstelling en/of geografische positie van de boringen zijn de mengmonsters samengesteld, zoals in tabel 4 staat omschreven. De asbesthoudende bodemlagen en het asbestverdachte materiaal zijn aanvullend bemonsterd.



Tabel 4: Samenstelling mengmonsters.

(Meng)monster	Boringnummer	Traject (diepte in m-mv)	Analyse
<b>Voormalig erf en tuin/weiland</b>			
BG I (sterk puin)	2	0.10 - 0.45	NEN5740- standaardpakket
	3	0.17 - 0.27	
	12	0.18 - 0.68	
	15	0.15 - 0.40	
BG II (sporen puin)	1	0.30 - 0.75	NEN5740- standaardpakket
	5	0 - 0.18	
	6	0 - 0.30	
	10	0 - 0.50	
BG III (zintuiglijk schoon)	7	0 - 0.50	NEN5740- standaardpakket
	11	0.20 - 0.50	
	13	0.25 - 0.50	
	14	0.12 - 0.35	
BG IV (zintuiglijk schoon zand in tuin/weiland)	21A en 23	0 - 0.30	NEN5740- standaardpakket
	22 en 25	0 - 0.50	
	24	0 - 0.40	
OG (zintuiglijk schoon zand)	1	0.75 - 1.25	NEN5740- standaardpakket
	2	0.45 - 0.75	
	2	0.75 - 1.20	
	3	0.50 - 1.00	
	3	1.00 - 1.25	
	21	0.80 - 1.00	
	21	1.45 - 1.60	
MM FF - 01	2	0.10 - 0.45	Asbest
	3	0.17 - 0.27	
	13	0.13 - 0.25	
MM FF - 02	1	0.30 - 0.75	Asbest
	5	0 - 0.18	
	6	0 - 0.30	
	10	0 - 0.50	
FF - Gat 12 MVM - Gat 12	12	0.18 - 0.53	Asbest
FF - Gat 15 MVM - Gat 15	15	0.18 - 0.38	Asbest
<b>Deellocatie A: Voormalige bovengrondse dieseltank</b>			
A - BG (geen olie/waterreactie)	A1	0.16 - 0.40	Minerale olie
	A2 en A3	0.16 - 0.55	
<b>Deellocatie B: Druppelzone</b>			
MM FF - B	B1, B2 en B3	0 - 0.15	Asbest

De boringen 1 en A1 zijn doorgezet tot circa 3.20 m-mv en 3.70 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 12 mei 2023 zijn de peilbuizen PB 1 en PB A1 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 ( $\mu\text{S/cm}$ )	Troebelheid (NTU)	Toestroming
PB 1	2.20 - 3.20	1.35	6.3	1195	58	Goed
PB A1	2.70 - 3.70	1.55	6.5	955	39	Goed

De waarden voor de pH en de troebelheid worden als normaal beschouwd. De waarde voor de EC in peilbuis PB A1 wordt als normaal beschouwd. De waarde voor de EC in peilbuis PB 1 wordt als verhoogd beschouwd.

### 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.

In de bovengrond (BG I en A - BG) en in het grondwater (PB 1) zijn licht verhoogde concentraties aangetoond. Deze zijn weergegeven in tabel 6. In de bovengrond (BG II, BG III en BG IV), de ondergrond (OG) en in het grondwater (PB A1) zijn geen verhoogde gehalten gemeten.

Tabel 6: Verhoogde concentraties (mg/kg droge stof of  $\mu\text{g/l}$ ).

Monster	Component	Gemeten concentratie	GSSD	Achtergrondwaarde <sup>1</sup> of streefwaarde	Interventiewaarde
<b>Voormalig erf</b>					
BG I	Minerale olie	84 <sup>2</sup>	290 *	190	5000
	PAK	2.3	2.35 *	1.5	40
PB 1	Barium	210	210 *	50	625
	Nikkel	34	34 *	15	75

<sup>1</sup> AW2000

<sup>2</sup> Toetsing aan "Tweents beleid veur oale grond" (minerale olie < 100 mg/kg d.s.)

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

Monster	Component	Gemeten concentratie	GSSD	Achtergrondwaarde <sup>1</sup> of streefwaarde	Interventiewaarde
<b>Deellocatie A - Voormalige bovengrondse dieseltank</b>					
A - BG	Minerale olie	76 <sup>2</sup>	271 *	190	5000

<sup>1</sup> AW2000

<sup>2</sup> Toetsing aan "Twents beleid veur oale grond" (minerale olie < 100 mg/kg d.s.)

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 enkele verontreinigingen aangetoond. In deze paragraaf worden mogelijke verklaringen gegeven voor de analyseresultaten.

##### Voormalig erf en tuin/weiland

###### 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 het zeer licht verhoogde gehalte 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 I - Minerale olie

Minerale olie is een bestanddeel van olieproducten en brandstoffen. Het gemeten minerale oliegehalte is lager dan de vastgestelde waarde voor minerale olie in het "Twents beleid veur oale grond" (minerale olie < 100 mg/kg d.s.) en valt onder de klasse 'altijd toepasbaar'. Een oorzaak voor het zeer licht verhoogde gehalte kan op basis van de zintuiglijke waarnemingen niet direct worden gegeven.

###### Grondwater - Barium en nikkel

Het licht verhoogde gehalten aan barium en nikkel 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

De voormalige bovengrondse dieseltank heeft geen aantoonbare negatieve invloed gehad op de bodemkwaliteit.

#### 4.5 Resultaten van de asbestanalyses

In bijlage IV zijn de analyserapporten en de concentratieberekeningen van het asbestonderzoek opgenomen. In de materiaalverzamelmonsters uit de inspectiegaten 12, 15 en B3 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
<b>Voormalig erf</b>			
MM FF - 01	Asbest	n.a.	50
MM FF - 02	Asbest	n.a.	50
Gat 12	Asbest	<b>411</b>	50
Gat 15	Asbest	43	50
<b>Deellocatie B: Druppelzone</b>			
MM FF - B	Asbest	<b>104</b>	50

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.

#### 4.6 Bespreking resultaten asbestanalyses

Zoals in paragraaf 4.5 is weergegeven, is in de mengmonsters van de fijne fractie van MM FF - 01 en MM FF 02 geen asbest aangetoond. In inspectiegat 15 is asbest aangetoond: het gewogen asbestgehalte is lager dan de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek. In de inspectiegaten 12 en B3 is asbest aangetoond, in gewogen asbestgehalten hoger dan de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek.

In het kader van de voorgenomen herontwikkeling van het terrein is sanering van de sterke verontreiniging noodzakelijk. Een nader asbestonderzoek wordt geadviseerd om de omvang van de verontreiniging in kaart te brengen.

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.

## 5 Samenvatting, conclusies en aanbevelingen

### *Algemeen*

In opdracht van de heer M. Bolk is in een verkennend (asbest)bodemonderzoek de bodem onderzocht op een terreindeel ter grootte van circa 3850 m<sup>2</sup>, waarvan 875 m<sup>2</sup> tuin/weiland, aan de Bellinckhofweg 1 in Weerselo. De onderzoekslocatie is deels bebouwd en deels verhard. De aanleiding van dit onderzoek is de bestemmingsplanwijziging en de geplande nieuwbouw van een woning met schuur in het kader van de rood-voor-rood-regeling.

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 en een druppelzone op de onderzoekslocatie aanwezig zijn. Deze worden beschouwd als verdachte deellocaties. De bovengrond ter plekke van het erf wordt beschouwd als verdacht voor de aanwezigheid van zware metalen, minerale olie, PAK en asbest. De bovengrond van de tuin/weiland en de ondergrond en het grondwater op de gehele onderzoekslocatie worden beschouwd als onverdacht voor chemische componenten uit het NEN5740-standaardpakket.

### *Resultaten veldwerk*

In totaal zijn er in totaal 18 inspectiegaten gegraven en 10 boringen verricht, waarvan 2 diepe boringen zijn afgewerkt met een peilbuis (PB 1 en PB A1). Gebleken is dat de bodem globaal bestaat uit uiterst fijn tot zeer fijn, zwak tot matig siltig zand met in de ondergrond (circa 1.2 m-mv tot circa 2.0 m-mv) een zandige leemlaag. In de boven- en ondergrond zijn roest- en oerhoudende lagen aangetroffen. Er zijn plaatselijk bodemvreemde materialen aangetroffen (puin en slakken). Door de veldwerkers zijn in de boringen 12, 15, A1 op het erf en in druppelzone B visueel asbestverdachte materialen waargenomen in de bodem. Door de veldwerkers zijn visueel geen asbestverdachte materialen waargenomen op het maaiveld. Het freatische grondwater is in de peilbuizen gemiddeld aangetroffen op 1.45 meter min maaiveld.

### *Resultaten analyses*

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

#### *Voormalig erf (circa 3075 m<sup>2</sup>)*

- de bovengrond (BG I) is zeer licht verontreinigd met minerale olie en PAK;
- de bovengrond (BG II) is niet verontreinigd;
- de bovengrond (BG III) is niet verontreinigd;
- de bovengrond (OG) is niet verontreinigd;
- het grondwater (PB 1) is licht verontreinigd met barium en nikkel;
- mengmonster MM FF - 01 is niet verontreinigd met asbest.
- mengmonster MM FF - 02 is niet verontreinigd met asbest.
- gat 12 is verontreinigd met asbest: het gewogen asbestgehalte is ruim hoger dan de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek;
- gat 15 is verontreinigd met asbest: het gewogen asbestgehalte is lager dan de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek.

#### *Tuin/weiland (circa 875 m<sup>2</sup>)*

- de bovengrond (BG IV) is niet verontreinigd.

#### *Deellocatie A: Voormalige bovengrondse dieseltank (circa 15 m<sup>2</sup>)*

- de bovengrond (A - BG) is zeer licht verontreinigd met minerale olie;
- het grondwater (PB A1) is niet verontreinigd met minerale olie of BTEXN.

### *Deellocatie B: Druppelzone (circa 15 m<sup>2</sup>)*

- gat B3 is verontreinigd met asbest: het gewogen asbestgehalte is hoger dan de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek.

#### *Hypothese*

De hypothese "verdacht" ter plekke van het voormalig erf dient te worden aangenomen, aangezien er overschrijdingen van de achtergrondwaarden zijn aangetoond.

De hypothese "onverdacht" voor het grondwater dient formeel te worden verworpen, aangezien er overschrijdingen van de streefwaarden zijn aangetoond.

De hypothese "onverdacht" ter plekke van de tuin/weiland en de ondergrond op de gehele onderzoekslocatie kan worden geaccepteerd, aangezien er geen overschrijdingen van de achtergrondwaarden zijn aangetoond.

De hypothese "verdacht" ter plekke van de voormalige bovengrondse dieseltank dient te worden verworpen, aangezien er geen overschrijdingen van de achtergrond- en streefwaarden zijn aangetoond.

De hypothese "verdacht" voor de aanwezigheid van asbest ter plekke van het erf en druppelzone B kan worden aangenomen, aangezien er asbest is aangetoond.

#### *Conclusies en aanbevelingen*

In de bovengrond (BG I en A - BG) en in het grondwater (PB 1) zijn 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 en BG IV), de ondergrond (OG) en in het grondwater (PB A1) zijn geen verhoogde gehalten gemeten. Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden, is er geen reden om een nader onderzoek uit te voeren.

De voormalige bovengrondse dieseltank heeft geen aantoonbare negatieve invloed gehad op de bodemkwaliteit.

In de mengmonsters van de fijne fractie van MM FF - 01 en MM FF 02 is geen asbest aangetoond. In inspectiegat 15 is asbest aangetoond: het gewogen asbestgehalte is lager dan de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek. In de inspectiegaten 12 en B3 is asbest aangetoond, in gewogen asbestgehalten hoger dan de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek.

In het kader van de voorgenomen herontwikkeling van het terrein is sanering van de sterke verontreiniging noodzakelijk. Een nader asbestonderzoek wordt geadviseerd om de omvang van de verontreiniging in kaart te brengen.

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.

#### *Slotconclusie*

Uit milieukundig oogpunt is er, na sanering van de asbestverontreiniging, geen bezwaar tegen de bestemmingsplanwijziging en de nieuwbouwplannen, aangezien de overig vastgestelde verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt, na asbestsanering, geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik (wonen met tuin).

### *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

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](http://www.ahn.nl)

[www.topotijdreis.nl](http://www.topotijdreis.nl)

[www.dinoloket.nl](http://www.dinoloket.nl)



Bijlage I  
Regionale ligging locatie  
Boorplan verkennend (asbest)bodemonderzoek Kruse Milieu BV, juni 2023

Bellinckhofweg 1  
in Weerselo



Kruse Milieu BV

Topografische kaart

Projectnummer: 23026616

Schaal: 1:25000

Bijlage: I

Kaartblad: 28 H

Kaartmateriaal: Topografische dienst Kadaster

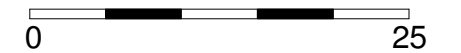
De heer M. Bolk

Bellinckhofweg 1  
7595 LL Weerselo

Verkennend bodemonderzoek



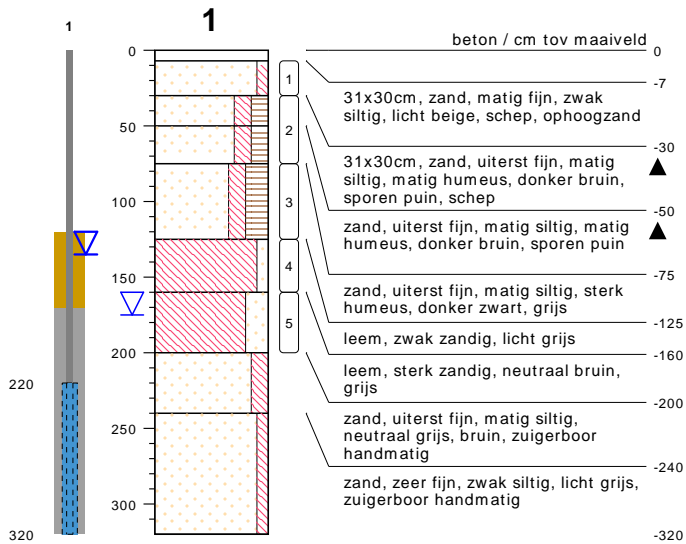
- = Onderzoekslocatie
- - - = Grens deellocatie erf
- - - = Geplande nieuwbouw
- = Boring tot 0.5 meter diepte
- = Inspectiegat 30x30x50 cm
- ⊙ = Boring tot 1.0 meter diepte
- ⊕ = Boring tot 1.5/2.0 meter diepte
- ⊖ = Peilbuis



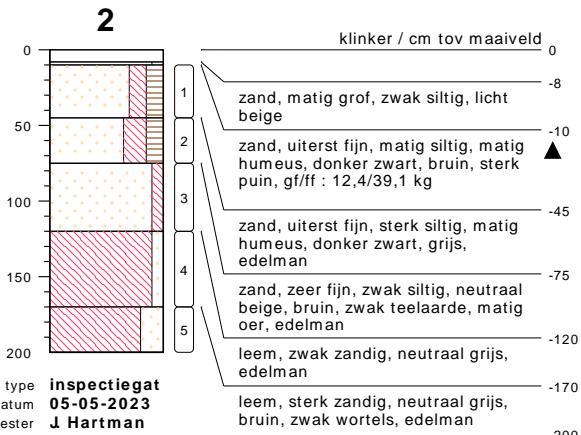
**Kruse Milieu BV**  
Huyerenseweg 33    Tel: 0546 - 639663  
7678 SC Geesteren    www.krusegroep.nl

Veldwerker: JH/NP	Tekenaar: JL
Projectcode : 23026616	
Schaal : 1:500 (A3-formaat)	
Datum : Juni 2023	

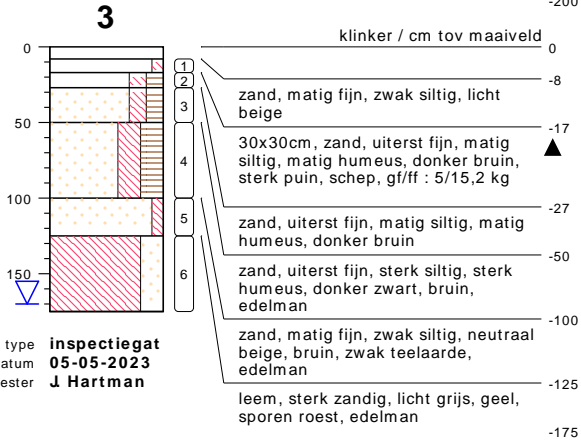
Bijlage II  
Boorstaten



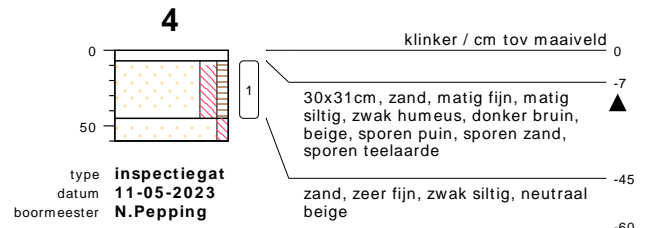
type peilbuis met 1 filter  
datum 05-05-2023  
boormeester J. Hartman



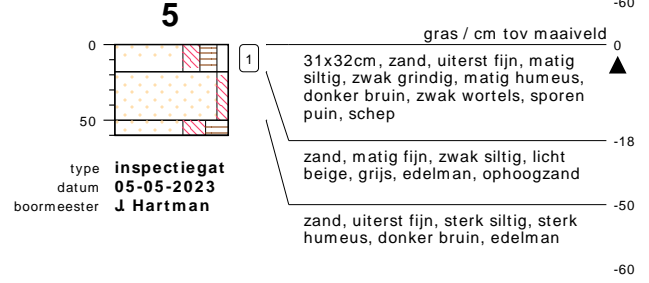
type inspectiegat  
datum 05-05-2023  
boormeester J. Hartman



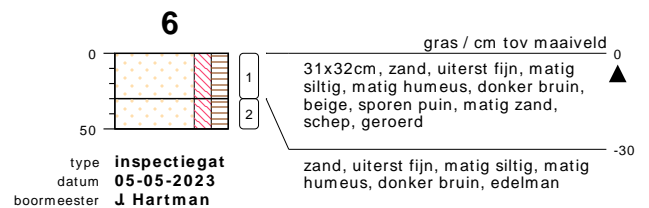
type inspectiegat  
datum 05-05-2023  
boormeester J. Hartman



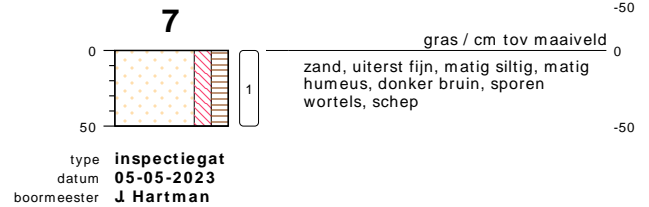
type inspectiegat  
datum 11-05-2023  
boormeester N. Pepping



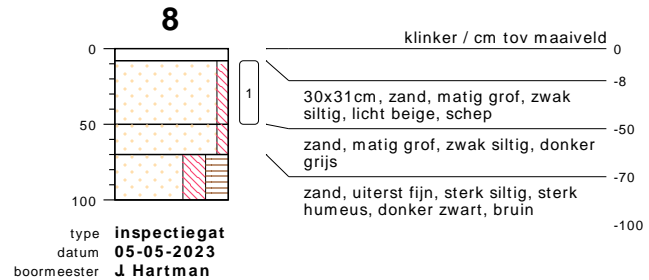
type inspectiegat  
datum 05-05-2023  
boormeester J. Hartman



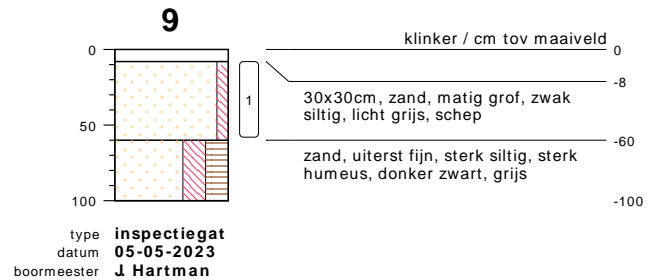
type inspectiegat  
datum 05-05-2023  
boormeester J. Hartman



type inspectiegat  
datum 05-05-2023  
boormeester J. Hartman



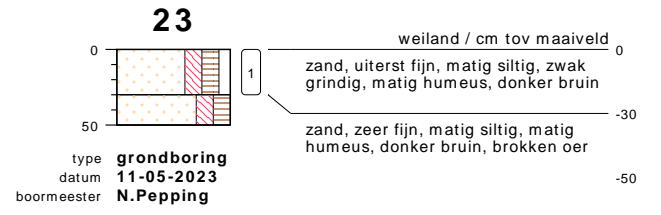
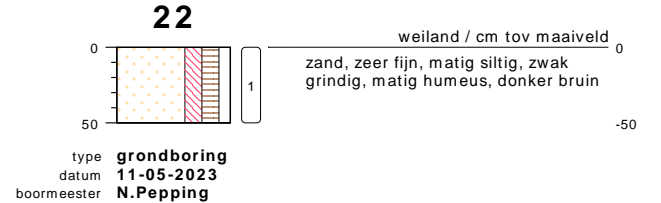
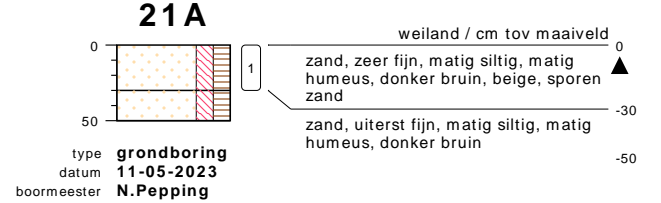
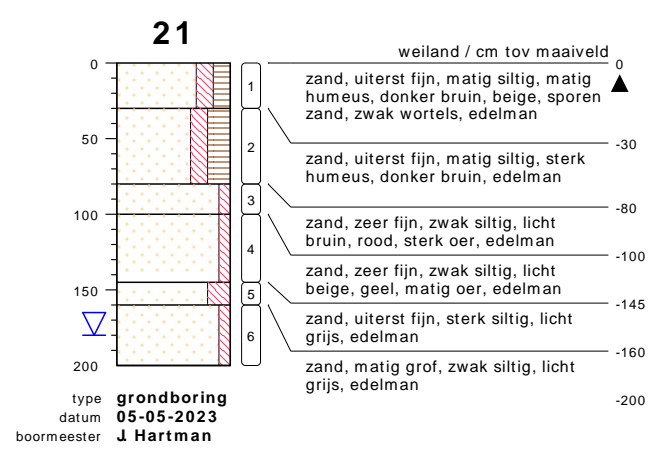
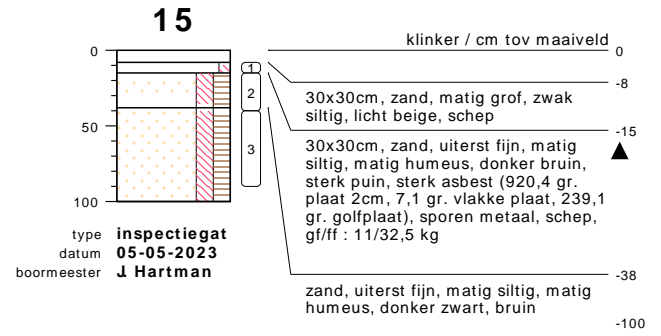
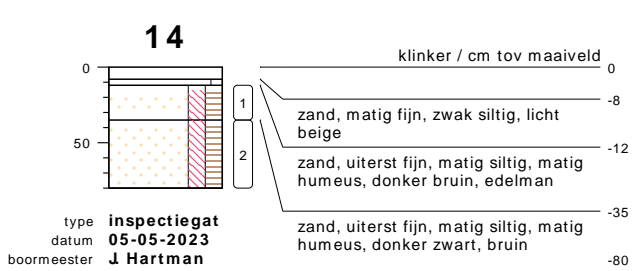
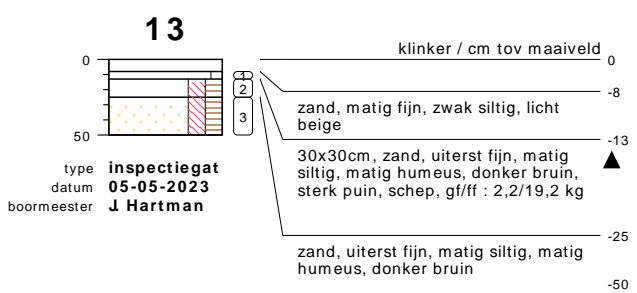
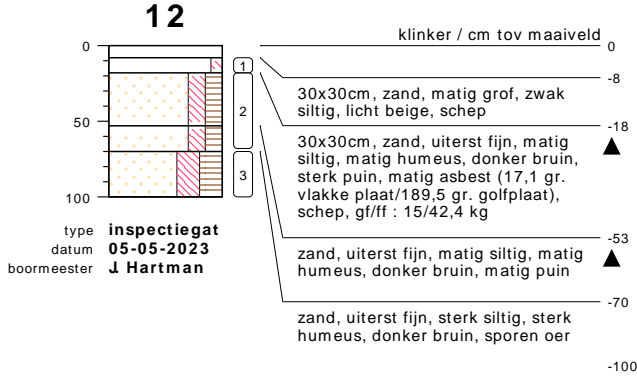
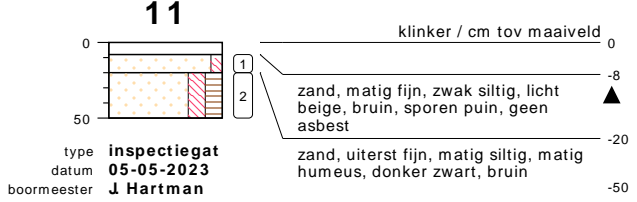
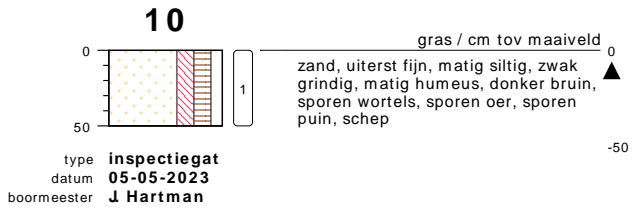
type inspectiegat  
datum 05-05-2023  
boormeester J. Hartman



type inspectiegat  
datum 05-05-2023  
boormeester J. Hartman

## bodemprofielen schaal 1:50

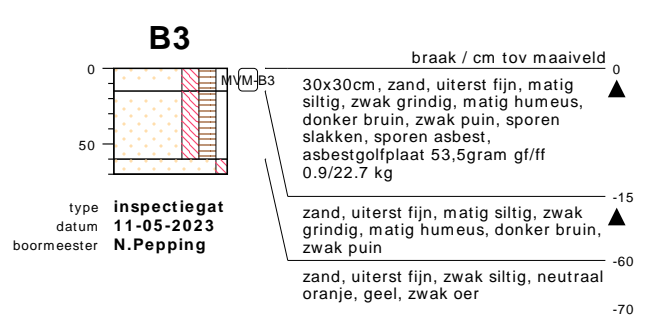
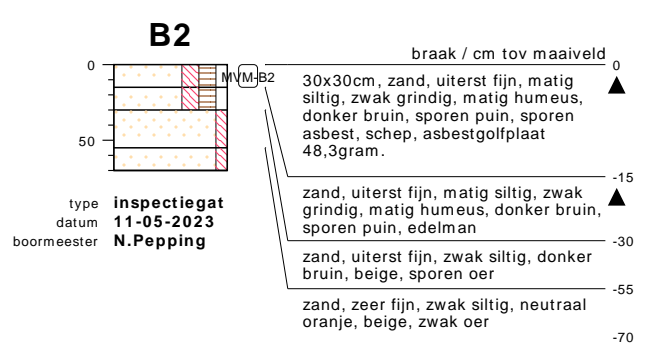
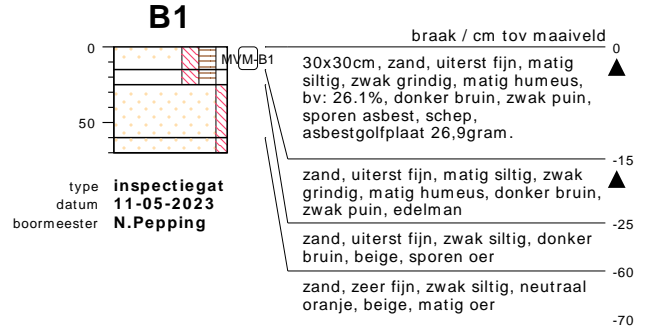
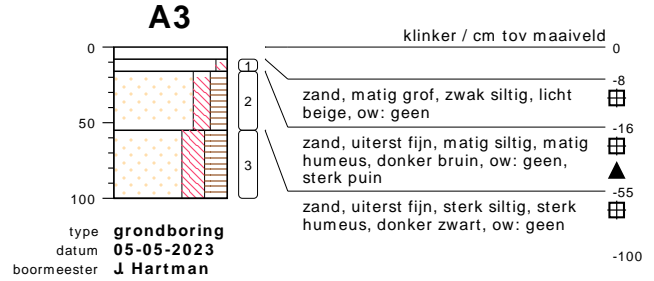
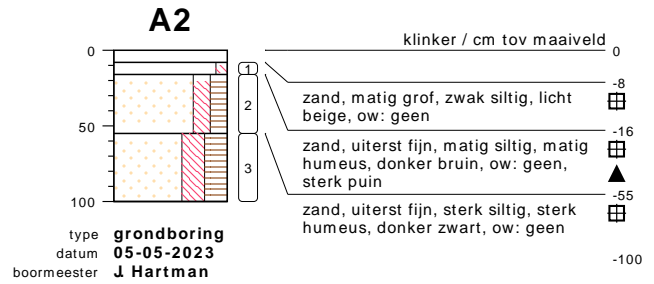
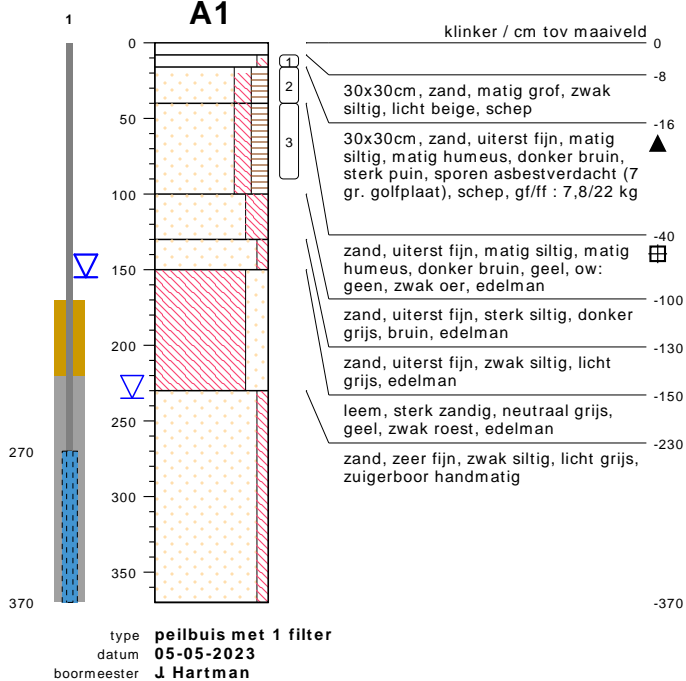
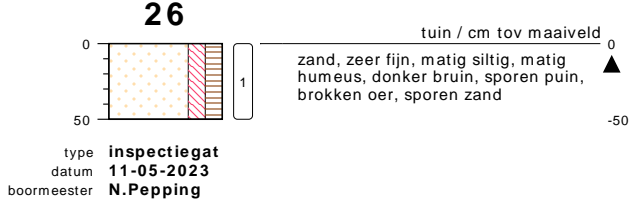
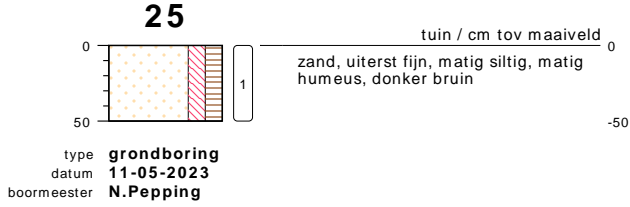
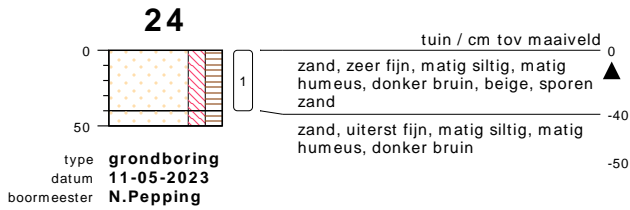
onderzoek **Bellinckhofweg 1 - Weerselo**  
 projectcode **23026616**  
 getekend conform **NEN 5104**  
 projectleider **Jeroen Lammers**



**bodemprofielen schaal 1:50**

onderzoek **Bellinckhofweg 1 - Weerselo**  
 projectcode **23026616**  
 getekend conform **NEN 5104**  
 projectleider **Jeroen Lammers**

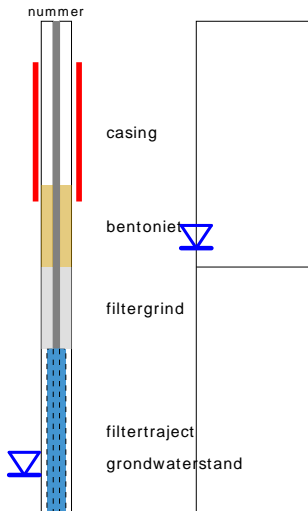




**bodemprofielen schaal 1:50**

onderzoek **Bellinckhofweg 1 - Weerselo**  
 projectcode **23026616**  
 getekend conform **NEN 5104**  
 projectleider **Jeroen Lammers**

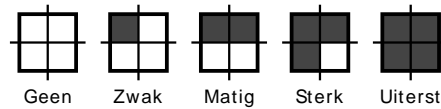
## PEILBUIJS



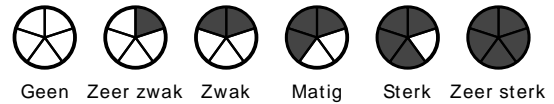
links= cm-maaiveld  
rechts= cm+ NAP

## BORING

## OLIE OP WATER REACTIE



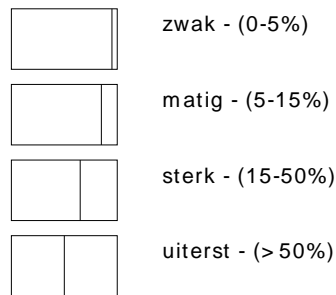
## GEUR INTENSITEIT



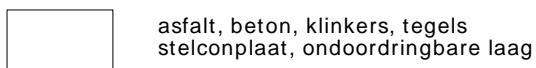
## GRONDSOORTEN



## MATE VAN BIJMENGING



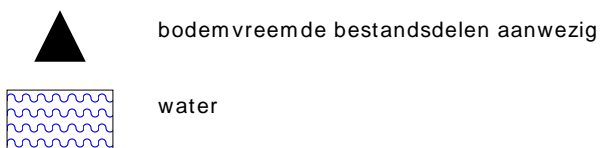
## VERHARDINGEN



## GRADATIE ZAND

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

## OVERIG



## 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 11.05.2023  
Relatienr 35004426  
Opdrachtnr. 1271227

## ANALYSERAPPORT

**Opdracht 1271227** Bodem / Eluaat

*Opdrachtgever* 35004426 Kruse Milieu BV  
*Uw referentie* 23026616 Bellinckhofweg 1 - Weerselo  
*Opdrachtacceptatie* 05.05.23  
*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. Rudie Leuverink, Tel. +31/570788112**  
**Klantenservice**

# 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 1271227 Bodem / Eluaat

Monsternr.	Monstername	Monster beschrijving
155983	05.05.2023	BG I, 2: 10-45, 3: 17-27, 12: 18-68, 15: 15-40
155988	05.05.2023	BG II, 1: 30-75, 5: 0-18, 6: 0-30, 10: 0-50
155993	05.05.2023	BG III, 7: 0-50, 11: 20-50, 13: 25-50, 14: 12-35
155998	05.05.2023	OG, 1: 75-125, 2: 45-75, 2: 75-120, 3: 50-100, 3: 100-125, 21: 80-100, 21: 145-160
156006	05.05.2023	A - BG, A1: 16-40, A2: 16-55, A3: 16-55

Eenheid	155983	155988	155993	155998	156006
	<small>BG I, 2: 10-45, 3: 17-27, 12: 18-68, 15: 15-40</small>	<small>BG II, 1: 30-75, 5: 0-18, 6: 0-30, 10: 0-50</small>	<small>BG III, 7: 0-50, 11: 20-50, 13: 25-50, 14: 12-35</small>	<small>OG, 1: 75-125, 2: 45-75, 2: 75-120, 3: 50-100, 3: 100-125, 21: 80-100, 21: 145-160</small>	<small>A - BG, A1: 16-40, A2: 16-55, A3: 16-55</small>

#### Algemene monstervoorbehandeling

S Voorbehandeling dmv breken (AS3000)		++	++	++	--	++
S Voorbehandeling conform AS3000		++	++	++	++	++
S Droge stof	%	89,2	81,3	86,3	83,7	89,2

#### Fracties (sedigraaf)

S Fractie < 2 µm	% Ds	2,1	3,0	2,1	3,0	--
------------------	------	-----	-----	-----	-----	----

#### Klassiek Chemische Analyses

S Organische stof	% Ds	2,9	4,8	3,9	2,8	--
S Organische stof	% Ds	--	--	--	--	2,8

#### Voorbehandeling metalen analyse

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

#### Metalen (AS3000)

S Barium (Ba)	mg/kg Ds	33	23	23	<20	--
S Cadmium (Cd)	mg/kg Ds	0,33	<0,20	<0,20	<0,20	--
S Kobalt (Co)	mg/kg Ds	<3,0	<3,0	<3,0	<3,0	--
S Koper (Cu)	mg/kg Ds	9,8	12	7,9	<5,0	--
S Kwik (Hg)	mg/kg Ds	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05	--
S Lood (Pb)	mg/kg Ds	28	20	23	<10	--
S Molybdeen (Mo)	mg/kg Ds	<1,5	<1,5	<1,5	<1,5	--
S Nikkel (Ni)	mg/kg Ds	4,5	<4,0	4,7	<4,0	--
S Zink (Zn)	mg/kg Ds	49	57	36	<20	--

#### PAK (AS3000)

S Anthraceen	mg/kg Ds	0,061	<0,050	<0,050	<0,050	--
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg Ds	0,28	0,092	0,16	<0,050	--
S Benzo(a)Pyreen	mg/kg Ds	0,33	0,11	0,20	<0,050	--
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg Ds	0,21	<0,050	<0,050	<0,050	--
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg Ds	0,13	<0,050	0,095	<0,050	--
S Chryseen	mg/kg Ds	0,35	0,11	0,20	<0,050	--
S Fenanthreen	mg/kg Ds	0,21	0,085	0,13	<0,050	--
S Fluorantheen	mg/kg Ds	0,50	0,18	0,27	<0,050	--
S Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg Ds	0,24	<0,050	0,16	<0,050	--
S Naftaleen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050	<0,050	<0,050	--
S Som PAK (VROM) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	2,3 #)	0,75 #)	1,3 #)	0,35 #)	--

#### Minerale olie (AS3000/AS3200)

S Koolwaterstoffractie C10-C40	mg/kg Ds	84	<35	42	<35	76
--------------------------------	----------	----	-----	----	-----	----

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



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 1271227 Bodem / Eluaat

Eenheid	155983	155988	155993	155998	156006
---------	--------	--------	--------	--------	--------

BG I, 2: 10-45, 3: 17-27, 12: 18-68, 15: 15-40 BG II, 1: 30-75, 5: 0-18, 6: 0-30, 10: 0-50 BG III, 7: 0-50, 11: 20-50, 13: 25-50, 14: 12-35 OG, 1: 75-125, 2: 45-75, 2: 75-120, 3: 50-100, 3: 100-125, 21: 80-100, 21: 145-160 A - BG, A1: 16-40, A2: 16-55, A3: 16-55

### Minerale olie (AS3000/AS3200)

		155983	155988	155993	155998	156006
Koolwaterstoffractie C10-C12	mg/kg Ds	<3 <sup>*)</sup>	<3 <sup>*)</sup>	<3 <sup>*)</sup>	<3 <sup>*)</sup>	<3 <sup>*)</sup>
Koolwaterstoffractie C12-C16	mg/kg Ds	<3 <sup>*)</sup>	<3 <sup>*)</sup>	4 <sup>*)</sup>	<3 <sup>*)</sup>	<3 <sup>*)</sup>
Koolwaterstoffractie C16-C20	mg/kg Ds	8 <sup>*)</sup>	<4 <sup>*)</sup>	5 <sup>*)</sup>	<4 <sup>*)</sup>	6 <sup>*)</sup>
Koolwaterstoffractie C20-C24	mg/kg Ds	12 <sup>*)</sup>	<5 <sup>*)</sup>	<5 <sup>*)</sup>	<5 <sup>*)</sup>	9 <sup>*)</sup>
Koolwaterstoffractie C24-C28	mg/kg Ds	17 <sup>*)</sup>	7 <sup>*)</sup>	9 <sup>*)</sup>	<5 <sup>*)</sup>	17 <sup>*)</sup>
Koolwaterstoffractie C28-C32	mg/kg Ds	22 <sup>*)</sup>	12 <sup>*)</sup>	10 <sup>*)</sup>	<5 <sup>*)</sup>	20 <sup>*)</sup>
Koolwaterstoffractie C32-C36	mg/kg Ds	17 <sup>*)</sup>	<5 <sup>*)</sup>	<5 <sup>*)</sup>	<5 <sup>*)</sup>	16 <sup>*)</sup>
Koolwaterstoffractie C36-C40	mg/kg Ds	6 <sup>*)</sup>	<5 <sup>*)</sup>	<5 <sup>*)</sup>	<5 <sup>*)</sup>	6 <sup>*)</sup>

### Polychloorbifenylen (AS3000)

		155983	155988	155993	155998	156006
S PCB 28	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010	<0,0010	--
S PCB 52	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010	<0,0010	--
S PCB 101	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010	<0,0010	--
S PCB 118	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010	<0,0010	--
S PCB 138	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010	<0,0010	--
S PCB 153	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010	<0,0010	--
S PCB 180	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010	<0,0010	--
S Som PCB (7 Ballschmiter) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,0049 <sup>#)</sup>	0,0049 <sup>#)</sup>	0,0049 <sup>#)</sup>	0,0049 <sup>#)</sup>	--

#) 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 component 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)

155983: BG I, 2: 10-45, 3: 17-27, 12: 18-68, 15: 15-40

155988: BG II, 1: 30-75, 5: 0-18, 6: 0-30, 10: 0-50

155993: BG III, 7: 0-50, 11: 20-50, 13: 25-50, 14: 12-35

155998: OG, 1: 75-125, 2: 45-75, 2: 75-120, 3: 50-100, 3: 100-125, 21: 80-100, 21: 145-160

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

### Opmerking monster(s)

156006: A - BG, A1: 16-40, A2: 16-55, A3: 16-55

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.

### Opmerking monster(s)

155983: BG I, 2: 10-45, 3: 17-27, 12: 18-68, 15: 15-40

155988: BG II, 1: 30-75, 5: 0-18, 6: 0-30, 10: 0-50

155993: BG III, 7: 0-50, 11: 20-50, 13: 25-50, 14: 12-35

155998: OG, 1: 75-125, 2: 45-75, 2: 75-120, 3: 50-100, 3: 100-125, 21: 80-100, 21: 145-160

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.

Begin van de analyses: 05.05.2023

Einde van de analyses: 11.05.2023

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.

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 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 1271227** Bodem / Eluaat



**AL-West B.V. Dhr. Rudie Leuverink, Tel. +31/570788112**  
**Klantenservice**

## Toegepaste methoden

**conform Protocollen AS 3000** : Organische stof Voorbehandeling conform AS3000 Organische stof 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 Ballschmiter) (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

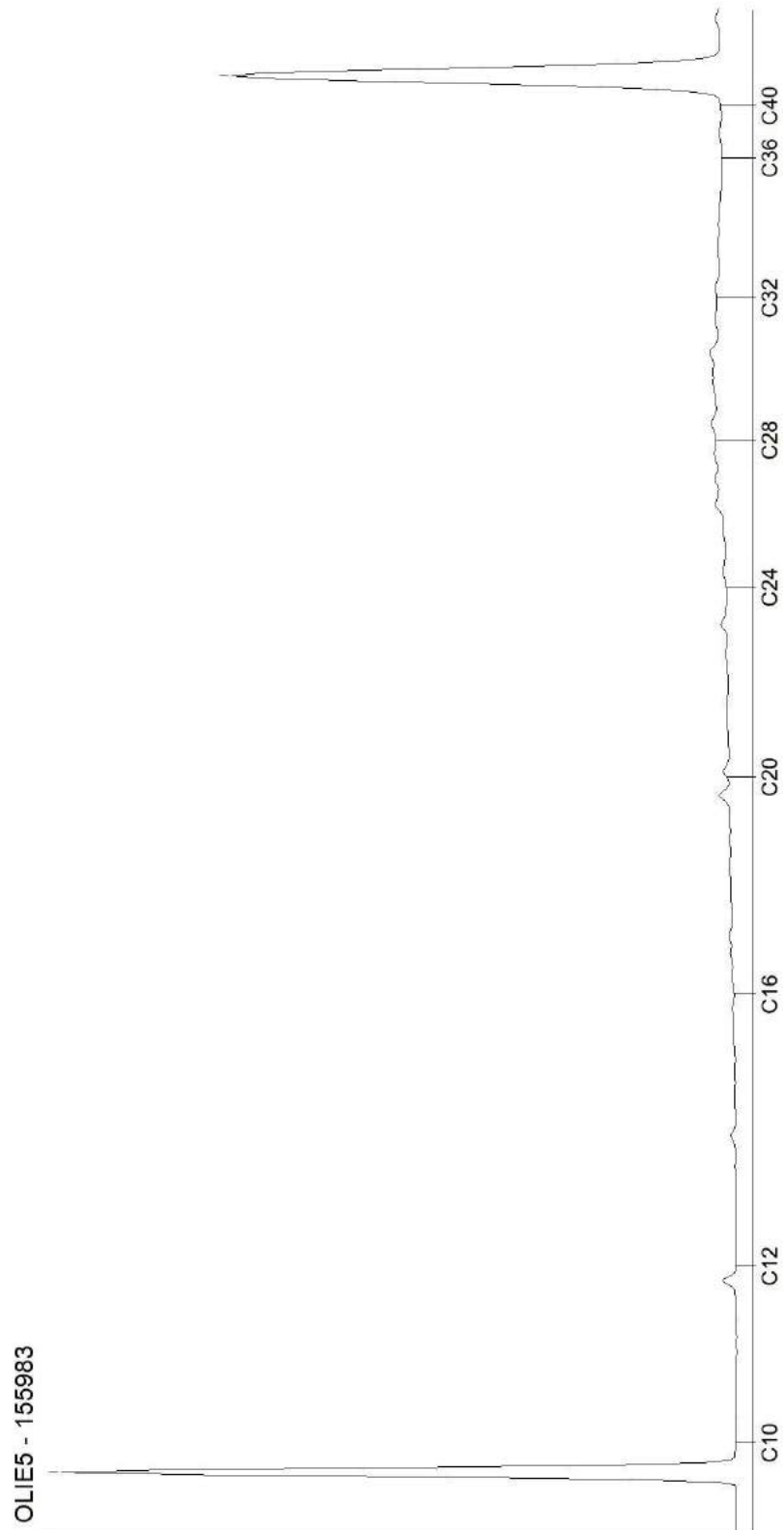
Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool " \* )".

# 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

CHROMATOGRAM for Order No. 1271227, Analysis No. 155983, created at 10.05.2023 07:59:30

**Monster beschrijving: BG I, 2: 10-45, 3: 17-27, 12: 18-68, 15: 15-40**

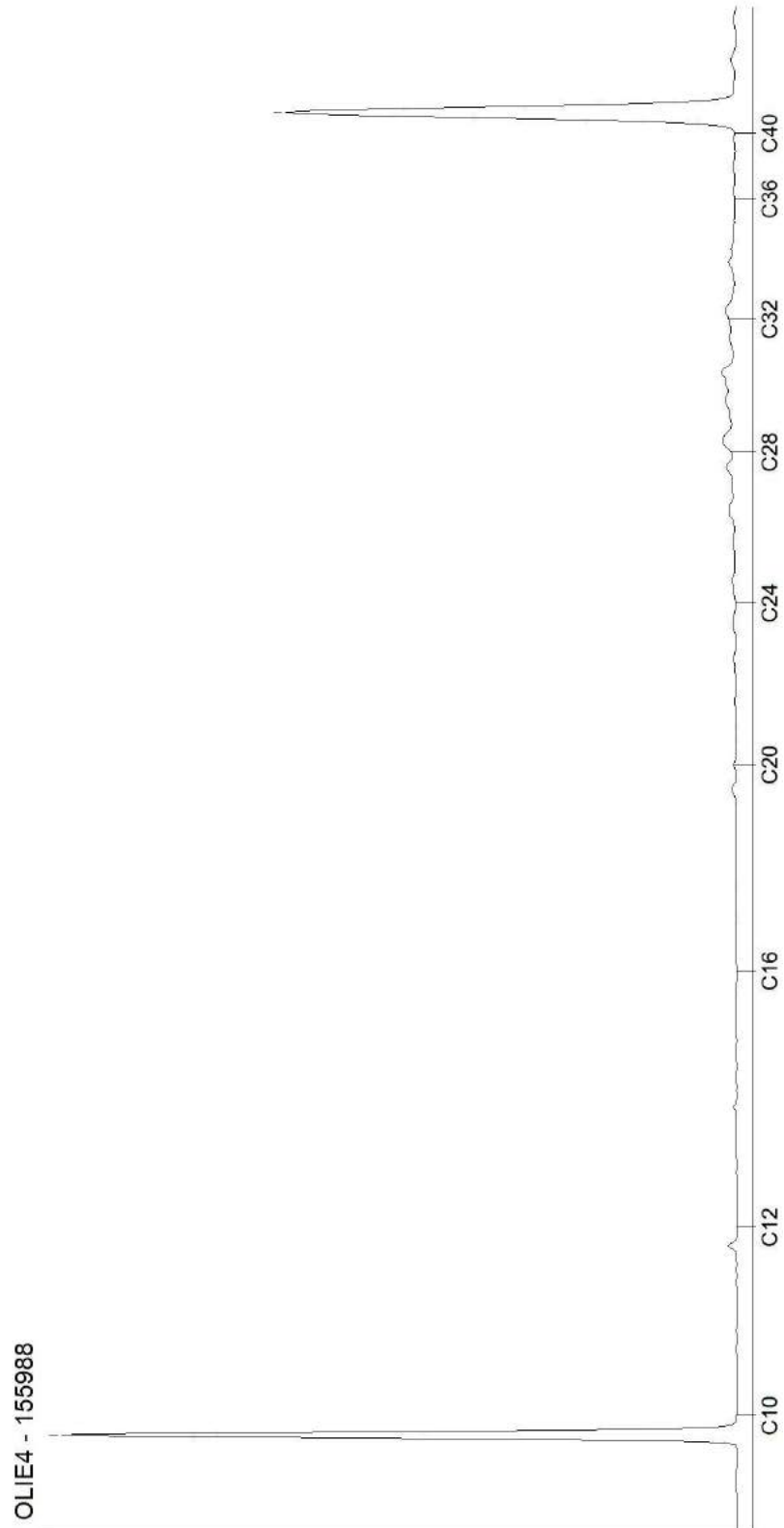


# AL-West B.V.

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. 1271227, Analysis No. 155988, created at 10.05.2023 07:51:17

**Monster beschrijving: BG II, 1: 30-75, 5: 0-18, 6: 0-30, 10: 0-50**

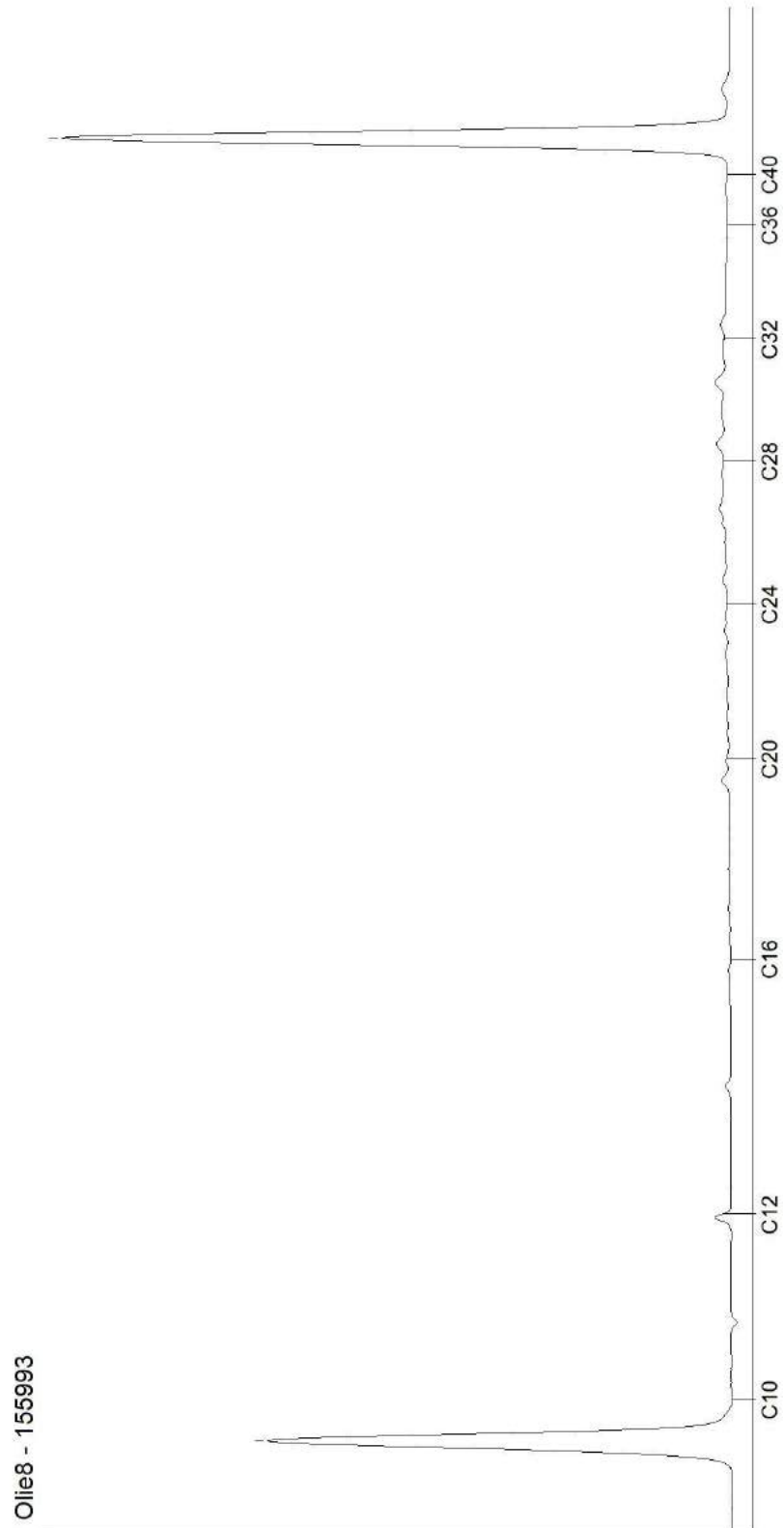


# AL-West B.V.

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. 1271227, Analysis No. 155993, created at 10.05.2023 07:52:13

**Monster beschrijving: BG III, 7: 0-50, 11: 20-50, 13: 25-50, 14: 12-35**



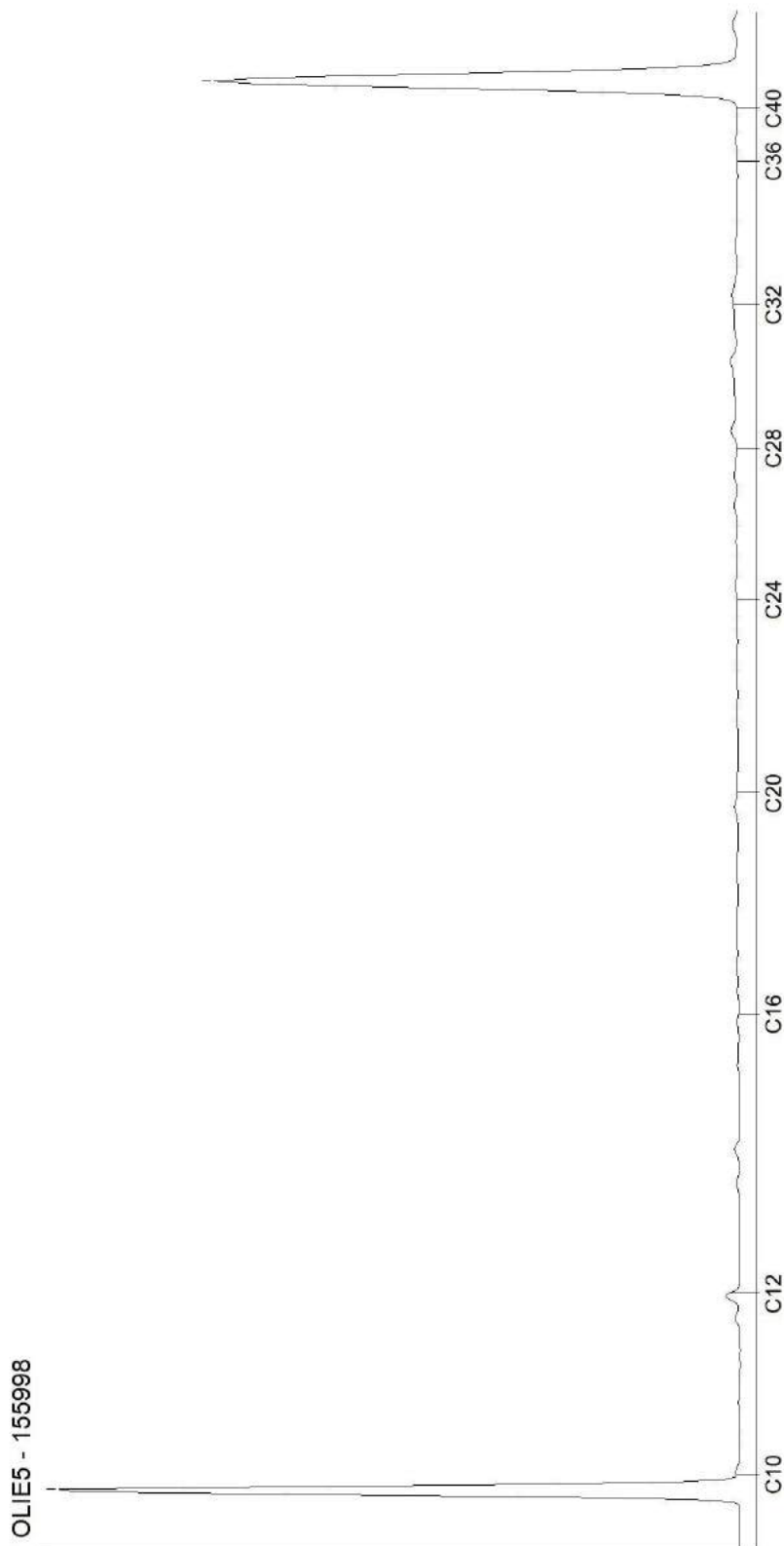


# AL-West B.V.

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. 1271227, Analysis No. 155998, created at 10.05.2023 07:59:30

**Monster beschrijving: OG, 1: 75-125, 2: 45-75, 2: 75-120, 3: 50-100, 3: 100-125, 21: 80-100, 21: 145-160**

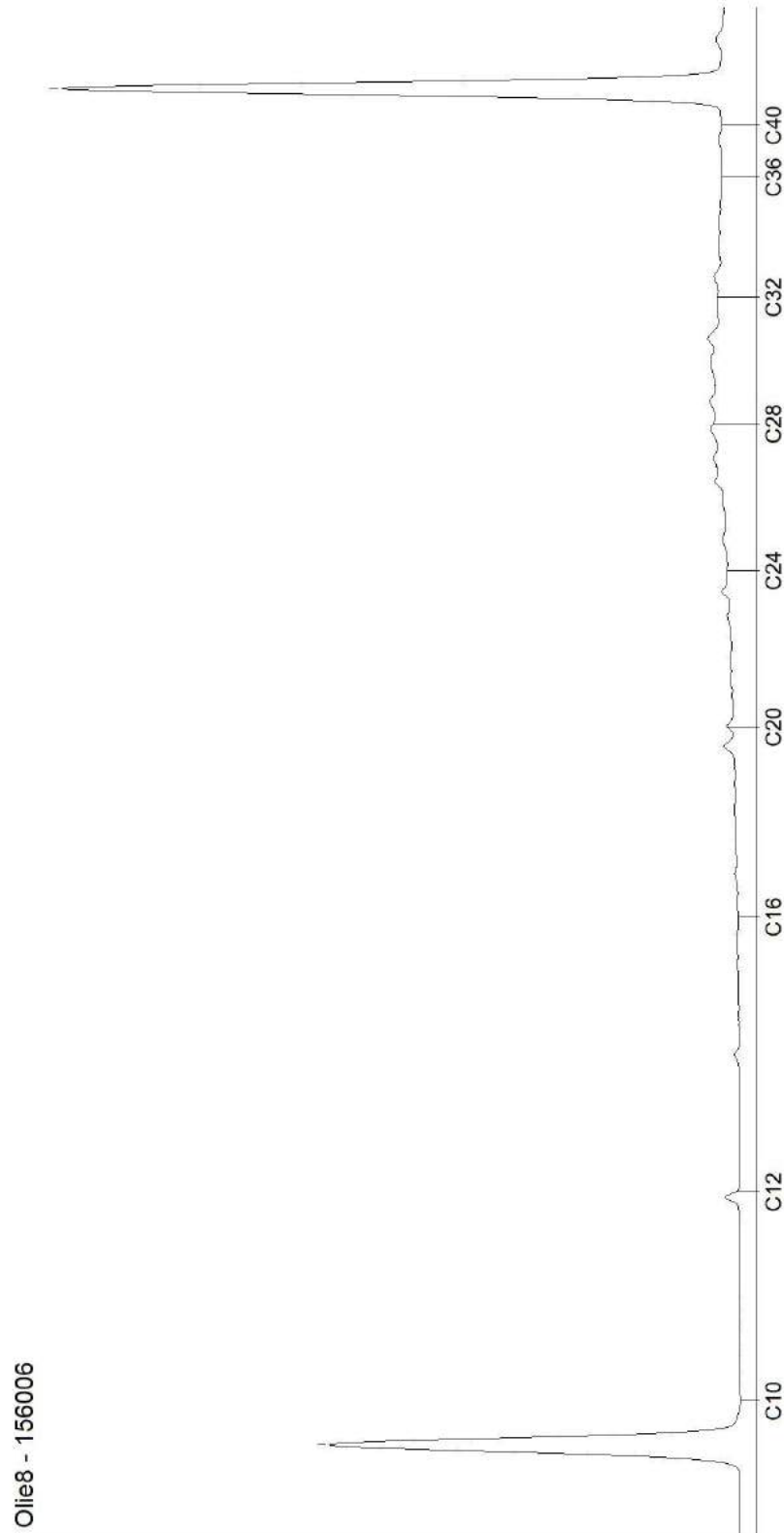


# AL-West B.V.

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. 1271227, Analysis No. 156006, created at 10.05.2023 07:52:13

**Monster beschrijving: A - BG, A1: 16-40, A2: 16-55, A3: 16-55**



**Toetsingsinstellingen**

Versie
Toetsingsmethode

3.1.0

Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb [T.12]

**Monster**

Projectnummer van klant
Monsteromschrijving

23026616	23026616	23026616	23026616	23026616
			OG, 1: 75-	
			125, 2: 45-	
			75, 2: 75-	
BG I, 2: 10-	BG III, 7: 0-	120, 3: 50-		
45, 3: 17-	BG II, 1: 30- 50, 11: 20-	100, 3: 100- A - BG, A1:		
27, 12: 18-	75, 5: 0-18, 50, 13: 25-	125, 21: 80- 16-40, A2:		
68, 15: 15-	6: 0-30, 10: 50, 14: 12-	100, 21: 16-55, A3:		
40	0-50	35	145-160	16-55

**Gehanteerde waarden (gemeten of ingevoerd)**

Humus (%)	2,9	4,8	3,9	2,8	2,8
Lutum (%)	2,1	3	2,1	3	25

Parameter	Eenheid	AW	W	IND	IW					
<b>Algemene monstervoorbehandeling</b>										
Droge stof	%	89,2	81,3	86,3	83,7	89,2				
<b>Fracties (sedigraaf)</b>										
Fractie < 2 µm	%	2,1	3	2,1	3					
<b>Metalen (AS3000)</b>										
Barium (Ba)	mg/kg	126	79,2	88	48,2					
Lood (Pb)	mg/kg	43,3	29,4	34,9	10,7	50	210	530	530	
Cadmium (Cd)	mg/kg	0,54	0,21	0,22	0,23	0,6	1,2	4,3	13	
Kobalt (Co)	mg/kg	7,3	6,65	7,3	6,65	15	35	190	190	
Koper (Cu)	mg/kg	19,6	22	15,3	6,82	40	54	190	190	
Molybdeen (Mo)	mg/kg	1,05	1,05	1,05	1,05	1,5	88	190	190	
Nikkel (Ni)	mg/kg	13	7,54	13,6	7,54	35	39	100	100	
Kwik (Hg)	mg/kg	0,05	0,048	0,049	0,049	0,15	0,83	4,8	36	
Zink (Zn)	mg/kg	113	121	81,1	31	140	200	720	720	
<b>PAK (AS3000)</b>										
Anthraceen	mg/kg	0,061	0,035	0,035	0,035					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg	0,28	0,092	0,16	0,035					
Benzo(a)-Pyreene	mg/kg	0,33	0,11	0,2	0,035					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg	0,21	0,035	0,035	0,035					
Benzo(k)fluoranthreen	mg/kg	0,13	0,035	0,095	0,035					
Chryseen	mg/kg	0,35	0,11	0,2	0,035					
Fluoranthreen	mg/kg	0,5	0,18	0,27	0,035					
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg	0,24	0,035	0,16	0,035					
Naftaleen	mg/kg	0,035	0,035	0,035	0,035					
Fenantreen	mg/kg	0,21	0,085	0,13	0,035					
<b>Minerale olie (AS3000/AS3200)</b>										
Koolwaterstof fractie C10-C40	mg/kg	290	51	108	87,5	271	190	190	500	5000
Koolwaterstof fractie C10-C12	mg/kg	7,24	4,38	5,38	7,5	7,5				
Koolwaterstof fractie C12-C16	mg/kg	7,24	4,38	10,3	7,5	7,5				
Koolwaterstof fractie C16-C20	mg/kg	27,6	5,83	12,8	10	21,4				
Koolwaterstof fractie C20-C24	mg/kg	41,4	7,29	8,97	12,5	32,1				
Koolwaterstof fractie C24-C28	mg/kg	58,6	14,6	23,1	12,5	60,7				
Koolwaterstof fractie C28-C32	mg/kg	75,9	25	25,6	12,5	71,4				
Koolwaterstof fractie C32-C36	mg/kg	58,6	7,29	8,97	12,5	57,1				
Koolwaterstof fractie C36-C40	mg/kg	20,7	7,29	8,97	12,5	21,4				
<b>Polychloorbifenylen (AS3000)</b>										
PCB 28	ug/kg	2,41	1,46	1,79	2,5					
PCB 52	ug/kg	2,41	1,46	1,79	2,5					
PCB 101	ug/kg	2,41	1,46	1,79	2,5					
PCB 118	ug/kg	2,41	1,46	1,79	2,5					
PCB 138	ug/kg	2,41	1,46	1,79	2,5					
PCB 153	ug/kg	2,41	1,46	1,79	2,5					
PCB 180	ug/kg	2,41	1,46	1,79	2,5					
<b>Overig onderzoek</b>										
som 7 polychloorbifenylen PCB28, 52, 101	ug/kg	16,9	10,2	12,6	17,5	20	40	500	1000	
som 10 polyaromatische koolwaterstoffen (massa)Concentratie	mg/kg	2,35	0,75	1,32	0,35	1,5	6,8	40	40	
	%									25

Resultaat voor dit monster

&gt;AW &lt;AW &lt;AW &lt;AW &gt;AW

Toetsoordeel: Wonen

Toetsoordeel: Industrie

Toetsoordeel: Niet toepasbaar

Toetsoordeel: Niet toepasbaar &gt; 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

Datum 17.05.2023  
Relatienr 35004426  
Opdrachtnr. 1273371

## ANALYSERAPPORT

**Opdracht 1273371** Bodem / Eluaat

*Opdrachtgever* 35004426 Kruse Milieu BV  
*Uw referentie* 23026616 Bellinckhofweg 1 - Weerselo  
*Opdrachtacceptatie* 12.05.23  
*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. Rudie Leuverink, Tel. +31/570788112**  
**Klantenservice**

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

Directeur  
ppa. Marc van Gelder  
Dr. Paul Wimmer



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 1273371 Bodem / Eluaat

Monsternr.	Monstername	Monster beschrijving
166894	11.05.2023	BG IV, 21A: 0-30, 22: 0-50, 23: 0-30, 24: 0-40, 25: 0-50

Eenheid **166894**

BG IV, 21A: 0-30, 22: 0-50, 23: 0-30, 24: 0-40, 25: 0-50

### Algemene monstervoorbehandeling

S Voorbehandeling conform AS3000		<b>++</b>
S Droge stof	%	<b>84,1</b>

### Fracties (sedigraaf)

S Fractie < 2 µm	% Ds	<b>3,0</b>
------------------	------	------------

### Klassiek Chemische Analyses

S Organische stof	% Ds	<b>3,8</b>
-------------------	------	------------

### Voorbehandeling metalen analyse

S Koningswater ontsluiting		<b>++</b>
----------------------------	--	-----------

### Metalen (AS3000)

S Barium (Ba)	mg/kg Ds	<b>22</b>
S Cadmium (Cd)	mg/kg Ds	<b>&lt;0,20</b>
S Kobalt (Co)	mg/kg Ds	<b>&lt;3,0</b>
S Koper (Cu)	mg/kg Ds	<b>13</b>
S Kwik (Hg)	mg/kg Ds	<b>0,06</b>
S Lood (Pb)	mg/kg Ds	<b>18</b>
S Molybdeen (Mo)	mg/kg Ds	<b>&lt;1,5</b>
S Nikkel (Ni)	mg/kg Ds	<b>&lt;4,0</b>
S Zink (Zn)	mg/kg Ds	<b>30</b>

### PAK (AS3000)

S Anthraceen	mg/kg Ds	<b>&lt;0,050</b>
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg Ds	<b>0,062</b>
S Benzo(a)-Pyreen	mg/kg Ds	<b>0,064</b>
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg Ds	<b>&lt;0,050</b>
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg Ds	<b>&lt;0,050</b>
S Chryseen	mg/kg Ds	<b>0,078</b>
S Fenanthreen	mg/kg Ds	<b>&lt;0,050</b>
S Fluorantheen	mg/kg Ds	<b>0,11</b>
S Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg Ds	<b>&lt;0,050</b>
S Naftaleen	mg/kg Ds	<b>&lt;0,050</b>
S Som PAK (VROM) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	<b>0,52</b> #)

### Minerale olie (AS3000/AS3200)

S Koolwaterstoffractie C10-C40	mg/kg Ds	<b>&lt;35</b>
Koolwaterstoffractie C10-C12	mg/kg Ds	<b>&lt;3</b> *)
Koolwaterstoffractie C12-C16	mg/kg Ds	<b>&lt;3</b> *)

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 1273371 Bodem / Eluaat

Eenheid 166894

BG IV, 21A: 0-30, 22: 0-50, 23: 0-30, 24: 0-40, 25: 0-50

### Minerale olie (AS3000/AS3200)

Koolwaterstoffractie C16-C20	mg/kg Ds	<4 <sup>*)</sup>
Koolwaterstoffractie C20-C24	mg/kg Ds	<5 <sup>*)</sup>
Koolwaterstoffractie C24-C28	mg/kg Ds	10 <sup>*)</sup>
Koolwaterstoffractie C28-C32	mg/kg Ds	14 <sup>*)</sup>
Koolwaterstoffractie C32-C36	mg/kg Ds	6 <sup>*)</sup>
Koolwaterstoffractie C36-C40	mg/kg Ds	<5 <sup>*)</sup>

### Polychloorbifenylen (AS3000)

S PCB 28	mg/kg Ds	<0,0010
S PCB 52	mg/kg Ds	<0,0010
S PCB 101	mg/kg Ds	<0,0010
S PCB 118	mg/kg Ds	<0,0010
S PCB 138	mg/kg Ds	<0,0010
S PCB 153	mg/kg Ds	<0,0010
S PCB 180	mg/kg Ds	<0,0010
S Som PCB (7 Ballschmiter) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,0049 <sup>#)</sup>

#) 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 component 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.

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

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.

Begin van de analyses: 13.05.2023

Einde van de analyses: 17.05.2023

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. .



**AL-West B.V. Dhr. Rudie Leuverink, Tel. +31/570788112**  
**Klantenservice**

# 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 1273371** Bodem / Eluaat

## 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 Ballschmitter) (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 Fractie < 2 µm

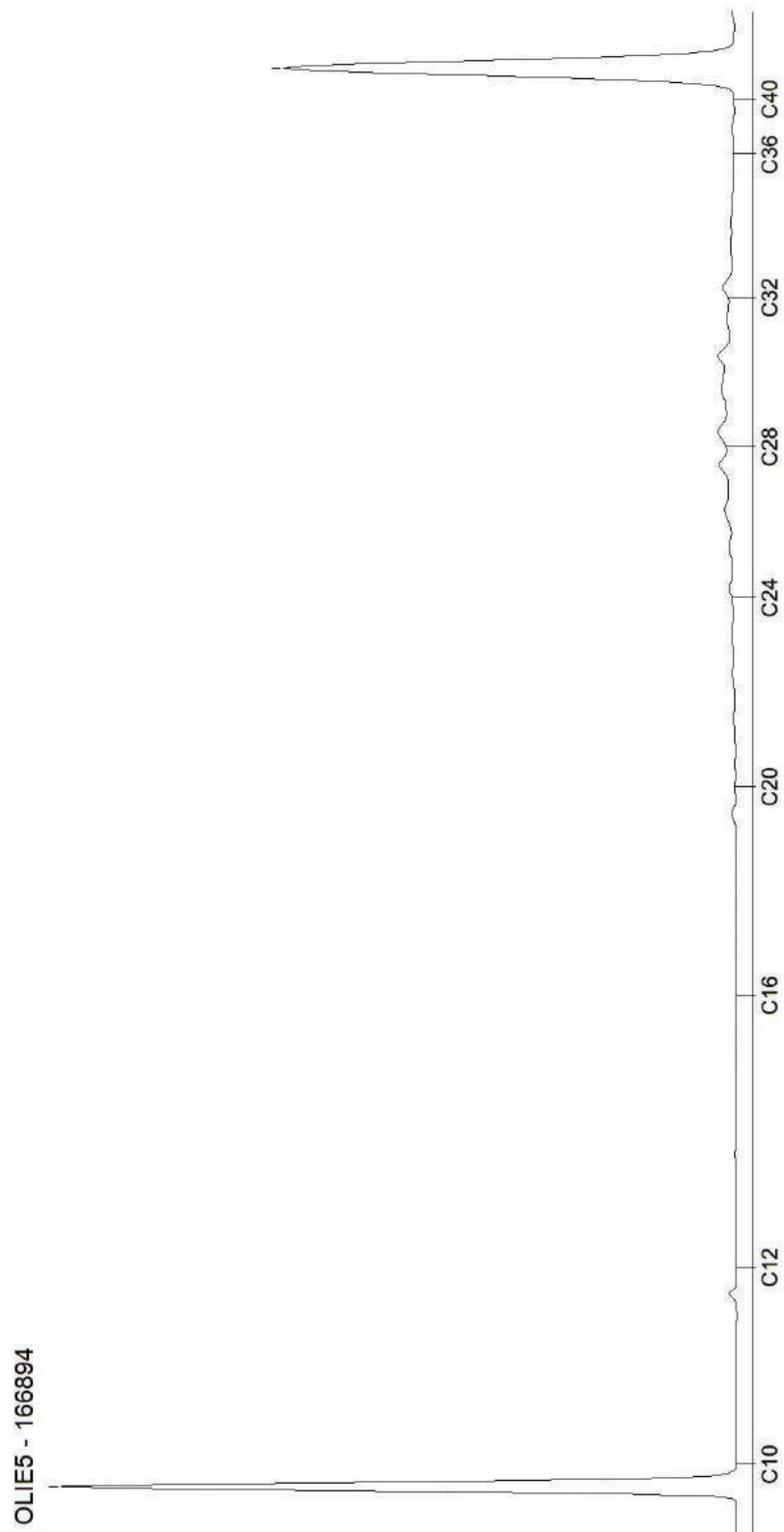
Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool " \* )".

# 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

CHROMATOGRAM for Order No. 1273371, Analysis No. 166894, created at 16.05.2023 09:02:53

**Monster beschrijving: BG IV, 21A: 0-30, 22: 0-50, 23: 0-30, 24: 0-40, 25: 0-50**





### Toetsingsinstellingen

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

### Monster

Projectnummer van klant	23026616
Monsteromschrijving	BG IV, 21A: 0-30, 22: 0-50, 23: 0-30, 24: 0-40, 25: 0-50

### Gehanteerde waarden (gemeten of ingevoerd)

Humus (%)	3,8
Lutum (%)	3

Parameter	Eenheid		AW	W	IND	IW
<b>Algemene monstervoorbehandeling</b>						
Droge stof	%	84,1				
<b>Fracties (sedigraaf)</b>						
Fractie < 2 µm	%	3				
<b>Metalen (AS3000)</b>						
Barium (Ba)	mg/kg	75,8				
Lood (Pb)	mg/kg	26,9	50	210	530	530
Cadmium (Cd)	mg/kg	0,22	0,6	1,2	4,3	13
Kobalt (Co)	mg/kg	6,65	15	35	190	190
Koper (Cu)	mg/kg	24,5	40	54	190	190
Molybdeen (Mo)	mg/kg	1,05	1,5	88	190	190
Nikkel (Ni)	mg/kg	7,54	35	39	100	100
Kwik (Hg)	mg/kg	0,084	0,15	0,83	4,8	36
Zink (Zn)	mg/kg	64,9	140	200	720	720
<b>PAK (AS3000)</b>						
Anthraceen	mg/kg	0,035				
Benzo(a)anthraceen	mg/kg	0,062				
Benzo(a)-Pyreen	mg/kg	0,064				
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg	0,035				
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg	0,035				
Chryseen	mg/kg	0,078				
Fluorantheen	mg/kg	0,11				
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg	0,035				
Naftaleen	mg/kg	0,035				
Fenantheen	mg/kg	0,035				
<b>Minerale olie (AS3000/AS3200)</b>						
Koolwaterstoffractie C10-C40	mg/kg	64,5	190	190	500	5000
Koolwaterstoffractie C10-C12	mg/kg	5,53				
Koolwaterstoffractie C12-C16	mg/kg	5,53				
Koolwaterstoffractie C16-C20	mg/kg	7,37				
Koolwaterstoffractie C20-C24	mg/kg	9,21				
Koolwaterstoffractie C24-C28	mg/kg	26,3				
Koolwaterstoffractie C28-C32	mg/kg	36,8				
Koolwaterstoffractie C32-C36	mg/kg	15,8				
Koolwaterstoffractie C36-C40	mg/kg	9,21				
<b>Polychloorbifenylen (AS3000)</b>						
PCB 28	ug/kg	1,84				
PCB 52	ug/kg	1,84				
PCB 101	ug/kg	1,84				
PCB 118	ug/kg	1,84				
PCB 138	ug/kg	1,84				
PCB 153	ug/kg	1,84				
PCB 180	ug/kg	1,84				
<b>Overig onderzoek</b>						
som 7 polychloorbifenylen PCB28, 52, 101, 118, 138, 153, 180	ug/kg	12,9	20	40	500	1000
som 10 polyaromatische koolwaterstoffen	mg/kg	0,52	1,5	6,8	40	40

Resultaat voor dit monster <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

Datum 17.05.2023  
Relatienr 35004426  
Opdrachtnr. 1273414

## ANALYSERAPPORT

### Opdracht 1273414 Water

Opdrachtgever 35004426 Kruse Milieu BV  
Uw referentie 23026616 Bellinckhofweg 1 - Weerselo  
Opdrachtacceptatie 12.05.23  
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. Rudie Leuverink, Tel. 31/570788112**  
**Klantenservice**

# 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 1273414 Water

Monsternr.	Monster beschrijving	Monstername	Monsternamepunt
167133	Peilbuis 1, 1-1: 220-320	11.05.2023	
167134	Peilbuis A1, A1-1: 270-370	11.05.2023	

Eenheid	167133	167134
	Peilbuis 1, 1-1: 220-320	Peilbuis A1, A1-1: 270-370

### Metalen (AS3000)

	µg/l	167133	167134
S Barium (Ba)	µg/l	210	--
S Cadmium (Cd)	µg/l	<0,20	--
S Kobalt (Co)	µg/l	6,3	--
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	34	--
S Zink (Zn)	µg/l	<10	--

### Aromaten (AS3000)

	µg/l	167133	167134
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)

	µg/l	167133	167134
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 " # )".

# 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 1273414 Water

Eenheid                      **167133**                      **167134**  
Peilbuis 1, 1-1: 220-320                      Peilbuis A1, A1-1: 270-370

### Chloorhoudende koolwaterstoffen (AS3000)

S	1,1-Dichloorpropaan	µg/l	<0,20	--
S	1,2-Dichloorpropaan	µg/l	<0,20	--
S	1,3-Dichloorpropaan	µg/l	<0,20	--
S	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 component 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: 12.05.2023

Einde van de analyses: 16.05.2023

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. .



**AL-West B.V. Dhr. Rudie Leuverink, Tel. 31/570788112**  
**Klantenservice**

# 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 1273414 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

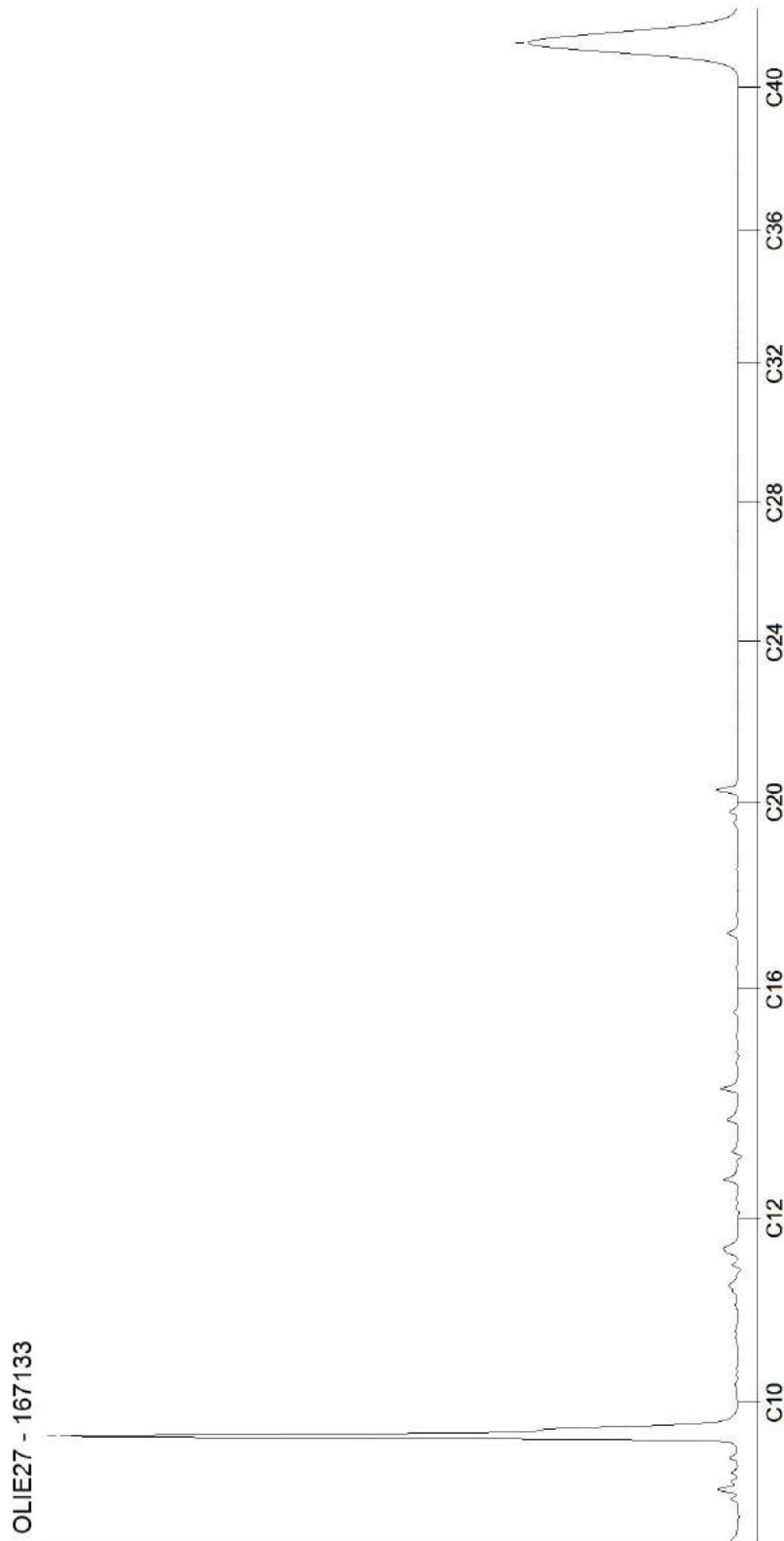
Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool " \* )".

# 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. 1273414, Analysis No. 167133, created at 15.05.2023 13:14:48

**Monster beschrijving: Peilbuis 1, 1-1: 220-320**

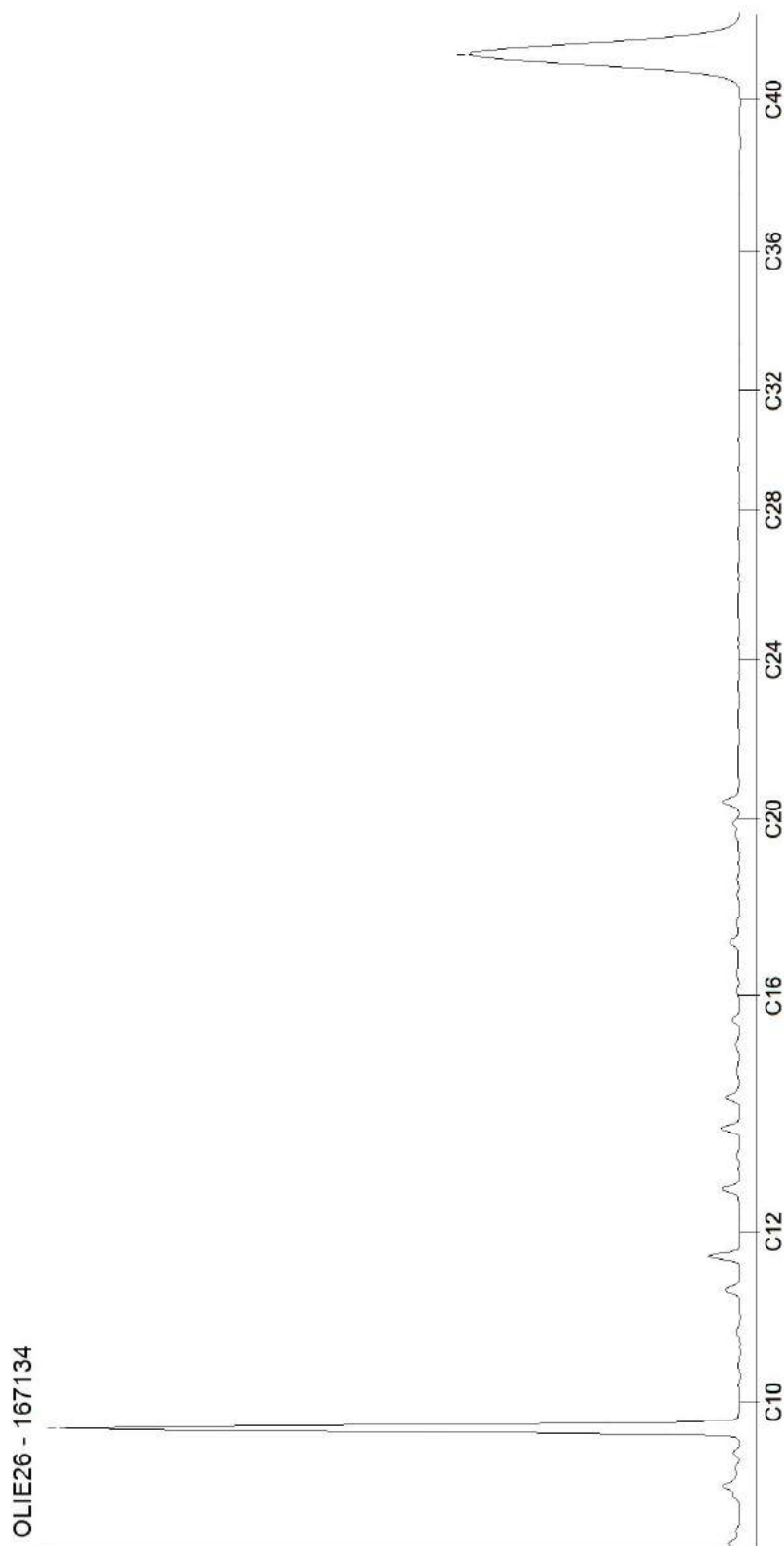


# AL-West B.V.

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. 1273414, Analysis No. 167134, created at 16.05.2023 10:09:25

**Monster beschrijving: Peilbuis A1, A1-1: 270-370**



#### Toetsingsinstellingen

Versie
Toetsingsmethode
Water diep/ondiep

2.1.0
Beoordeling kwaliteit van grondwater volgens Wbb [T.13]
Ondiep

#### Monster

Projectnummer van klant
Monsteromschrijving

23026616	23026616
Peilbuis 1,	Peilbuis
1-1: 220-	A1, A1-1:
320	270-370

Parameter	Eenheid		SW	IW	IW indic
<b>Metalen (AS3000)</b>					
Barium (Ba)	ug/l	210	50	625	
Lood (Pb)	ug/l	1,4	15	75	
Cadmium (Cd)	ug/l	0,14	0,4	6	
Kobalt (Co)	ug/l	6,3	20	100	
Koper (Cu)	ug/l	1,4	15	75	
Molybdeen (Mo)	ug/l	1,4	5	300	
Nikkel (Ni)	ug/l	34	15	75	
Kwik (Hg)	ug/l	0,035	0,05	0,3	
Zink (Zn)	ug/l	7	65	800	
<b>Aromaten (AS3000)</b>					
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
<b>Chloorhoudende koolwaterstoffen (AS3000)</b>					
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			
<b>Broomhoudende koolwaterstoffen</b>					
Tribroommethaan (bromoform)	ug/l	0,14		630	
<b>Minerale olie (AS3000)</b>					
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		
<b>Overig onderzoek</b>					
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 <sup>S</sup>	0,63 <sup>S</sup>		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

**Opdracht**

Opdrachtgever	Kruse Milieu BV.	Rapportnummer	U230600081 versie 1
Contactpersoon	Dhr. J. Lammers	Datum opdracht	24-05-2023
Adres	Huyerenweg 33	Datum ontvangst	12-05-2023
Postcode en plaats	7678 SC Geesteren	Datum rapportage	15-06-2023
Projectcode	23026616	Pagina	1 van 1
Project omschrijving	Bellinckhofweg 1 - Weerselo		

Monstersoort	Grond	Datum monsternamen	05-05-2023
Monsternamen door	Opdrachtgever	Datum analyse	

Labcode	Naam	Nummer	Boornaam	Begin diepte	Eind diepte	Barcode
V230502951	MM FF - 01, FF-01	1	FF-01-	0	0	AM14471579

**Resultaten**

De analyse is uitbesteed. Het analysecertificaat is als bijlage toegevoegd.

Hoofdanalist laboratorium  
Mw. ing. E. Kingma



Dit rapport mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

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

Eurofins ACMAA Testing is niet aansprakelijk voor interpretaties en conclusies die gedaan zijn naar aanleiding van de verkregen resultaten.

Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen.

Eurofins ACMAA Testing  
T.a.v. ACMAA Lab  
t Haarboer 6  
7561BL DEURNINGEN

Uw kenmerk : U230600081  
Ons kenmerk : Project 1561440  
Validatieref. : 1561440\_certificaat\_v1  
Opdrachtverificatiecode: ZWVC-UAGE-GQBQ-TDVY  
Bijlage(n) : 2 tabel(len) + 1 bijlage(n)

Amsterdam, 14 juni 2023

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

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

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

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

Hoogachtend,  
namens Eurofins Omegam,



Ing. J. Tukker  
Manager productie

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

**ANALYSECERTIFICAAT**

**Projectcode** : 1561440  
**Uw project omschrijving** : U230600081  
**Opdrachtgever** : Eurofins ACMAA Testing

**Monstercode** : 7759835  
**Uw referentie** : V230502951  
**Opgegeven bemonsteringsdatum** : 05/05/2023

## Asbestonderzoek

Initialen analist : A.S.  
 Analysedatum : 13-06-2023

Analyse is uitgevoerd conform NEN 5898 (S).

Massa aangeleverde monster : 14160 g  
 Droge massa aangeleverde monster : 13325 g  
 Percentage droogrest : 94,1 m/m %  
 Type zieving : nat

zeef fractie (mm)	massa zeef fractie (gram)	percentage zeef fractie (m/m %)	massa onderzocht (gram)	percentage onderzocht (m/m %)	aantal asbest (deeltjes)	massa asbest-houdend materiaal (mg)
<0,5 mm	11223,7	85,8	13,3	0,12	n.v.t.	n.v.t.
0,5-1 mm	101,8	0,8	25,6	25,15	0	0,0
1-2 mm	148,8	1,1	54,4	36,56	0	0,0
2-4 mm	204,6	1,6	204,6	100,00	0	0,0
4-8 mm	443,6	3,4	443,6	100,00	0	0,0
8-20 mm	957,4	7,3	957,4	100,00	0	0,0
>20 mm	0,0	0,0	0,0	100,00	0	0,0
<b>Totaal</b>	<b>13079,9</b>	<b>100,0</b>	<b>1698,9</b>		<b>0</b>	<b>0,0</b>

zeef fractie (mm)	asbest totaal			serpentiin asbest			amfibool asbest		
	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)
<0,5 mm	-								
0,5-1 mm	0,0	0,0	0,2	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,1
1-2 mm	0,0	0,0	0,5	0,0	0,0	0,2	0,0	0,0	0,2
2-4 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4-8 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
8-20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
>20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Totaal</b>	<b>&lt;0,4</b>	<b>0,0</b>	<b>0,7</b>	<b>&lt;0,4</b>	<b>0,0</b>	<b>0,3</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,3</b>

Aangetroffen type asbest : Geen  
 Bijzonderheden waargenomen : Geen

Serpentiin asbest is chrysotiel.  
 Amfibool asbest is amosiet, crocidoliet, actinoliet, anthophylliet en tremoliet.

De bepalingsgrens is bepaald voor de zeef fracties kleiner dan 4 mm. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zeef fracties te sommeren.

Het materiaal is middels polarisatiemicroscopie onderzocht, de analyse is uitgevoerd conform NEN 5896.

Gebondenheid	Serpentiin asbest	Amfibool asbest	totaal afgerond
hecht	0,0	0,0	0,0
niet hecht	0,0	0,0	0,0
<b>totaal afgerond</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	

Gewogen concentratie (serpentiinasbestconcentratie vermeerderd met 10 maal de amfiboolasbestconcentratie) is: **<0,4 mg/kg ds**

De gewogen asbestconcentratie wordt berekend uit de niet-afgeronde gehalten aan serpentiin en amfibool asbest. De weergegeven resultaten zijn afgerond.

Verklaring kwalitatief onderzoek zeef fractie <0,5 mm:  
 - : geen asbest waargenomen

---

---

**A N A L Y S E C E R T I F I C A A T**

---

**Projectcode** : 1561440  
**Uw project omschrijving** : U230600081  
**Opdrachtgever** : Eurofins ACMAA Testing

---

## Opmerkingen m.b.t. analyses

---

### Opmerking(en) algemeen

De volgende informatie is indien van toepassing verstrekt door de opdrachtgever:  
Project omschrijving, Monsterreferentie(s), Opgegeven bemonsteringsdatum, Matrix, Monsterdiepte, Potnr (Barcode), Veldgegevens, Veldwaarnemingen en Bemonsteringsdata. De opgegeven bemonsteringsdatum kan van invloed zijn op de geldigheid van de resultaten.

### Asbest

Individuele monsters van dit project zijn als asbest verdacht gekwalificeerd. De analysedeelmonsters zijn met beschermende maatregelen in het laboratorium in behandeling genomen.

---

Opmerking bij project: - Eurofins Omegam heeft het asbestonderzoek in dit/deze monster(s) uitgevoerd volgens de NEN 5898, en zoals beschreven in een aparte bijlage als onderdeel van dit analysecertificaat. Voor de analyseresultaten van het asbestonderzoek geldt dat Eurofins Omegam de analyse heeft uitgevoerd in de monsters die de opdrachtgever, zoals deze staan vermeld in de koptekst van dit analysecertificaat, zelf heeft genomen of laten nemen en aan Eurofins Omegam heeft aangeboden. Eurofins Omegam draagt geen verantwoordelijkheid inzake de herkomst en representativiteit alsmede de veiligheid tijdens de monsterneming.

---

---

---

**A N A L Y S E C E R T I F I C A A T**

---

**Projectcode** : 1561440  
**Uw project omschrijving** : U230600081  
**Opdrachtgever** : Eurofins ACMAA Testing

---

## **Analysemethoden Grond (AS3000)**

AS3000

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

Asbestonderzoek : Conform AS3070 prestatieblad 1 en NEN 5898

---

**Opdracht**

Opdrachtgever	Kruse Milieu BV.	Rapportnummer	U230600082 versie 1
Contactpersoon	Dhr. J. Lammers	Datum opdracht	24-05-2023
Adres	Huyerenweg 33	Datum ontvangst	12-05-2023
Postcode en plaats	7678 SC Geesteren	Datum rapportage	15-06-2023
Projectcode	23026616	Pagina	1 van 1
Project omschrijving	Bellinckhofweg 1 - Weerselo		

Monstersoort	Grond	Datum monstername	05-05-2023
Monstername door	Opdrachtgever	Datum analyse	

Labcode	Naam	Nummer	Boornaam	Begin diepte	Eind diepte	Barcode
V230502952	MM FF - 02, FF-02	1	FF-02 -	0	0	AM14441487

**Resultaten**

De analyse is uitbesteed. Het analysecertificaat is als bijlage toegevoegd.

Hoofdanalist laboratorium  
Mw. ing. E. Kingma



Dit rapport mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

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

Eurofins ACMAA Testing is niet aansprakelijk voor interpretaties en conclusies die gedaan zijn naar aanleiding van de verkregen resultaten.

Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen.

Eurofins ACMAA Testing  
T.a.v. ACMAA Lab  
t Haarboer 6  
7561BL DEURNINGEN

Uw kenmerk : U230600082  
Ons kenmerk : Project 1561441  
Validatieref. : 1561441\_certificaat\_v1  
Opdrachtverificatiecode: OILT-TCLE-TXVK-KKEB  
Bijlage(n) : 2 tabel(len) + 1 bijlage(n)

Amsterdam, 14 juni 2023

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

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

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

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

Hoogachtend,  
namens Eurofins Omegam,



Ing. J. Tukker  
Manager productie

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



**ANALYSECERTIFICAAT**

**Projectcode** : 1561441  
**Uw project omschrijving** : U230600082  
**Opdrachtgever** : Eurofins ACMAA Testing

**Monstercode** : 7759836  
**Uw referentie** : V230502952  
**Opgegeven bemonsteringsdatum** : 05/05/2023

## Asbestonderzoek

Initialen analist : A.S.  
 Analysedatum : 13-06-2023

Analyse is uitgevoerd conform NEN 5898 (S).

Massa aangeleverde monster : 14030 g  
 Droge massa aangeleverde monster : 11645 g  
 Percentage droogrest : 83,0 m/m %  
 Type zieving : nat

zeef fractie (mm)	massa zeef fractie (gram)	percentage zeef fractie (m/m %)	massa onderzocht (gram)	percentage onderzocht (m/m %)	aantal asbest (deeltjes)	massa asbest-houdend materiaal (mg)
<0,5 mm	10601,8	92,8	13,2	0,12	n.v.t.	n.v.t.
0,5-1 mm	199,0	1,7	52,2	26,23	0	0,0
1-2 mm	114,2	1,0	35,0	30,65	0	0,0
2-4 mm	197,6	1,7	197,6	100,00	0	0,0
4-8 mm	152,2	1,3	152,2	100,00	0	0,0
8-20 mm	164,3	1,4	164,3	100,00	0	0,0
>20 mm	0,0	0,0	0,0	100,00	0	0,0
<b>Totaal</b>	<b>11429,1</b>	<b>100,0</b>	<b>614,6</b>		<b>0</b>	<b>0,0</b>

zeef fractie (mm)	asbest totaal			serpentiin asbest			amfibool asbest		
	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)
<0,5 mm	-								
0,5-1 mm	0,0	0,0	0,2	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,1
1-2 mm	0,0	0,0	0,7	0,0	0,0	0,4	0,0	0,0	0,4
2-4 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4-8 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
8-20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
>20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Totaal</b>	<b>&lt;0,5</b>	<b>0,0</b>	<b>0,9</b>	<b>&lt;0,5</b>	<b>0,0</b>	<b>0,5</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,5</b>

Aangetroffen type asbest : Geen  
 Bijzonderheden waargenomen : Geen

Serpentiin asbest is chrysotiel.  
 Amfibool asbest is amosiet, crocidoliet, actinoliet, anthophylliet en tremoliet.

De bepalingsgrens is bepaald voor de zeef fracties kleiner dan 4 mm. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zeef fracties te sommeren.

Het materiaal is middels polarisatiemicroscopie onderzocht, de analyse is uitgevoerd conform NEN 5896.

Gebondenheid	Serpentiin asbest	Amfibool asbest	totaal afgerond
hecht	0,0	0,0	0,0
niet hecht	0,0	0,0	0,0
<b>totaal afgerond</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	

Gewogen concentratie (serpentiinasbestconcentratie vermeerderd met 10 maal de amfiboolasbestconcentratie) is: **<0,5 mg/kg ds**

De gewogen asbestconcentratie wordt berekend uit de niet-afgeronde gehalten aan serpentiin en amfibool asbest. De weergegeven resultaten zijn afgerond.

Verklaring kwalitatief onderzoek zeef fractie <0,5 mm:  
 - : geen asbest waargenomen

---

**ANALYSECERTIFICAAT**

---

**Projectcode** : 1561441  
**Uw project omschrijving** : U230600082  
**Opdrachtgever** : Eurofins ACMAA Testing

---

## Opmerkingen m.b.t. analyses

---

### Opmerking(en) algemeen

De volgende informatie is indien van toepassing verstrekt door de opdrachtgever:  
Project omschrijving, Monsterreferentie(s), Opgegeven bemonsteringsdatum, Matrix, Monsterdiepte, Potnr (Barcode), Veldgegevens, Veldwaarnemingen en Bemonsteringsdata. De opgegeven bemonsteringsdatum kan van invloed zijn op de geldigheid van de resultaten.

### Asbest

Individuele monsters van dit project zijn als asbest verdacht gekwalificeerd. De analysedeelmonsters zijn met beschermende maatregelen in het laboratorium in behandeling genomen.

---

Opmerking bij project: - Eurofins Omegam heeft het asbestonderzoek in dit/deze monster(s) uitgevoerd volgens de NEN 5898, en zoals beschreven in een aparte bijlage als onderdeel van dit analysecertificaat. Voor de analyseresultaten van het asbestonderzoek geldt dat Eurofins Omegam de analyse heeft uitgevoerd in de monsters die de opdrachtgever, zoals deze staan vermeld in de koptekst van dit analysecertificaat, zelf heeft genomen of laten nemen en aan Eurofins Omegam heeft aangeboden. Eurofins Omegam draagt geen verantwoordelijkheid inzake de herkomst en representativiteit alsmede de veiligheid tijdens de monsterneming.

---

---

---

**A N A L Y S E C E R T I F I C A A T**

---

**Projectcode** : 1561441  
**Uw project omschrijving** : U230600082  
**Opdrachtgever** : Eurofins ACMAA Testing

---

## **Analysemethoden Grond (AS3000)**

AS3000

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

Asbestonderzoek : Conform AS3070 prestatieblad 1 en NEN 5898

---

---

**Opdracht**

Opdrachtgever	Kruse Milieu BV.	Rapportnummer	U230600083 versie 1
Contactpersoon	Dhr. J. Lammers	Datum opdracht	24-05-2023
Adres	Huyerenweg 33	Datum ontvangst	12-05-2023
Postcode en plaats	7678 SC Geesteren	Datum rapportage	15-06-2023
Projectcode	23026616	Pagina	1 van 1
Project omschrijving	Bellinckhofweg 1 - Weerselo		

Monstersoort	Grond	Datum monsternamen	05-05-2023
Monsternamen door	Opdrachtgever	Datum analyse	

Labcode	Naam	Nummer	Boornaam	Begin diepte	Eind diepte	Barcode
V230502953	FF - Gat 12, FF 12:	1	FF 12-	18	53	AM14441511

**Resultaten**

De analyse is uitbesteed. Het analysecertificaat is als bijlage toegevoegd.

Hoofdanalist laboratorium  
Mw. ing. E. Kingma



Dit rapport mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

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

Eurofins ACMAA Testing is niet aansprakelijk voor interpretaties en conclusies die gedaan zijn naar aanleiding van de verkregen resultaten.

Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen.

Eurofins ACMAA Testing  
T.a.v. ACMAA Lab  
t Haarboer 6  
7561BL DEURNINGEN

Uw kenmerk : U230600083  
Ons kenmerk : Project 1561442  
Validatieref. : 1561442\_certificaat\_v1  
Opdrachtverificatiecode: DBCL-ZFZI-MTQD-CRZY  
Bijlage(n) : 2 tabel(len) + 1 bijlage(n)

Amsterdam, 14 juni 2023

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

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

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

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

Hoogachtend,  
namens Eurofins Omegam,



Ing. J. Tukker  
Manager productie

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

**ANALYSECERTIFICAAT**

**Projectcode** : 1561442  
**Uw project omschrijving** : U230600083  
**Opdrachtgever** : Eurofins ACMAA Testing

**Monstercode** : 7759837  
**Uw referentie** : V230502953  
**Opgegeven bemonsteringsdatum** : 05/05/2023

## Asbestonderzoek

Initialen analist : A.S.  
 Analysedatum : 13-06-2023

Analyse is uitgevoerd conform NEN 5898 (S).

Massa aangeleverde monster : 14340 g  
 Droge massa aangeleverde monster : 13365 g  
 Percentage droogrest : 93,2 m/m %  
 Type zieving : nat

zeef fractie (mm)	massa zeef fractie (gram)	percentage zeef fractie (m/m %)	massa onderzocht (gram)	percentage onderzocht (m/m %)	aantal asbest (deeltjes)	massa asbest-houdend materiaal (mg)
<0,5 mm	11481,7	87,6	13,2	0,12	n.v.t.	n.v.t.
0,5-1 mm	95,2	0,7	28,2	29,62	0	0,0
1-2 mm	123,0	0,9	44,4	36,10	0	0,0
2-4 mm	143,6	1,1	143,6	100,00	0	0,0
4-8 mm	346,0	2,6	346,0	100,00	0	0,0
8-20 mm	841,2	6,4	841,2	100,00	0	0,0
>20 mm	73,2	0,6	73,2	100,00	0	0,0
<b>Totaal</b>	<b>13103,9</b>	<b>100,0</b>	<b>1489,8</b>		<b>0</b>	<b>0,0</b>

zeef fractie (mm)	asbest totaal			serpentiin asbest			amfibool asbest		
	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)
<0,5 mm	-								
0,5-1 mm	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,1
1-2 mm	0,0	0,0	0,5	0,0	0,0	0,3	0,0	0,0	0,3
2-4 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4-8 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
8-20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
>20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Totaal</b>	<b>&lt;0,4</b>	<b>0,0</b>	<b>0,6</b>	<b>&lt;0,4</b>	<b>0,0</b>	<b>0,3</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,3</b>

Aangetroffen type asbest : Geen  
 Bijzonderheden waargenomen : Geen

Serpentiin asbest is chrysotiel.  
 Amfibool asbest is amosiet, crocidoliet, actinoliet, anthophylliet en tremoliet.

De bepalingsgrens is bepaald voor de zeef fracties kleiner dan 4 mm. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zeef fracties te sommeren.

Het materiaal is middels polarisatiemicroscopie onderzocht, de analyse is uitgevoerd conform NEN 5896.

Gebondenheid	Serpentiin asbest	Amfibool asbest	totaal afgerond
hecht	0,0	0,0	0,0
niet hecht	0,0	0,0	0,0
<b>totaal afgerond</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	

Gewogen concentratie (serpentiinasbestconcentratie vermeerderd met 10 maal de amfiboolasbestconcentratie) is: **<0,4 mg/kg ds**

De gewogen asbestconcentratie wordt berekend uit de niet-afgeronde gehalten aan serpentiin en amfibool asbest. De weergegeven resultaten zijn afgerond.

Verklaring kwalitatief onderzoek zeef fractie <0,5 mm:  
 - : geen asbest waargenomen

---

---

**ANALYSECERTIFICAAT**

---

**Projectcode** : 1561442  
**Uw project omschrijving** : U230600083  
**Opdrachtgever** : Eurofins ACMAA Testing

---

## Opmerkingen m.b.t. analyses

---

### Opmerking(en) algemeen

De volgende informatie is indien van toepassing verstrekt door de opdrachtgever:  
Project omschrijving, Monsterreferentie(s), Opgegeven bemonsteringsdatum, Matrix, Monsterdiepte, Potnr (Barcode), Veldgegevens, Veldwaarnemingen en Bemonsteringsdata. De opgegeven bemonsteringsdatum kan van invloed zijn op de geldigheid van de resultaten.

### Asbest

Individuele monsters van dit project zijn als asbest verdacht gekwalificeerd. De analysedeelmonsters zijn met beschermende maatregelen in het laboratorium in behandeling genomen.

---

Opmerking bij project: - Eurofins Omegam heeft het asbestonderzoek in dit/deze monster(s) uitgevoerd volgens de NEN 5898, en zoals beschreven in een aparte bijlage als onderdeel van dit analysecertificaat. Voor de analyseresultaten van het asbestonderzoek geldt dat Eurofins Omegam de analyse heeft uitgevoerd in de monsters die de opdrachtgever, zoals deze staan vermeld in de koptekst van dit analysecertificaat, zelf heeft genomen of laten nemen en aan Eurofins Omegam heeft aangeboden. Eurofins Omegam draagt geen verantwoordelijkheid inzake de herkomst en representativiteit alsmede de veiligheid tijdens de monsterneming.

---

---

---

**A N A L Y S E C E R T I F I C A A T**

---

**Projectcode** : 1561442  
**Uw project omschrijving** : U230600083  
**Opdrachtgever** : Eurofins ACMAA Testing

---

## **Analysemethoden Grond (AS3000)**

AS3000

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

Asbestonderzoek : Conform AS3070 prestatieblad 1 en NEN 5898

---

---



**Opdracht**

Opdrachtgever	Kruse Milieu BV.	Rapportnummer	U230600084 versie 1
Contactpersoon	Dhr. J. Lammers	Datum opdracht	24-05-2023
Adres	Huyerenseweg 33	Datum ontvangst	12-05-2023
Postcode en plaats	7678 SC Geesteren	Datum rapportage	15-06-2023
Projectcode	23026616	Pagina	1 van 1
Project omschrijving	Bellinckhofweg 1 - Weerselo		

Monstersoort	Grond	Datum monstername	05-05-2023
Monstername door	Opdrachtgever	Datum analyse	08-06-2023

Labcode	Naam	Nummer	Boornaam	Begin diepte	Eind diepte	Barcode
V230502954	MVM - Gat 12, Mv	1	MvM 12-	18	53	0375778AK

**Resultaten**

De analyse is uitbesteed. Het analysecertificaat is als bijlage toegevoegd.

Hoofdanalist laboratorium

Mw. ing. E. Kingma



Dit rapport mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

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

Eurofins ACMAA Testing is niet aansprakelijk voor interpretaties en conclusies die gedaan zijn naar aanleiding van de verkregen resultaten.

Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen.

Eurofins ACMAA Testing  
T.a.v. ACMAA Lab  
t Haarboer 6  
7561BL DEURNINGEN

Uw kenmerk : U230600084  
Ons kenmerk : Project 1561443  
Validatieref. : 1561443\_certificaat\_v1  
Opdrachtverificatiecode: BKTJ-IBLS-URME-LLFJ  
Bijlage(n) : 2 tabel(len) + 1 bijlage(n)

Amsterdam, 14 juni 2023

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

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

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

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

Hoogachtend,  
namens Eurofins Omegam,



Ing. J. Tukker  
Manager productie

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

**ANALYSECERTIFICAAT**

**Projectcode** : 1561443  
**Uw project omschrijving** : U230600084  
**Opdrachtgever** : Eurofins ACMAA Testing

**Monstercode** : 7759838  
**Uw referentie** : V230502954  
**Opgegeven bemonsteringsdatum** : 05/05/2023

**Asbest verzamelmonster**

Initialen analist : D.G.  
 Datum geanalyseerd : 08-06-2023

Analyse is uitgevoerd conform NEN 5898 (S).

Massa aangeleverde monster : 202,2 g  
 Droge massa aangeleverde monster : 187,1 g  
 Percentage droogrest : **92,53 m/m %**

type onderzocht materiaal	massa onderzocht materiaal (gram)	gebondenheid	percentage serpentijn asbest (m/m %)	percentage amfibool asbest (m/m %)	aantal geanalyseerde deeltjes	serpentijn massa asbest (mg)	amfibool massa asbest (mg)	
cement, golfplaat	173,7	hecht	chrysotiel 10-15		16	21712,5	0,0	
cement met cellulosevezels	13,4	hecht	chrysotiel 2-5		1	469,0	0,0	
<b>Totaal</b>	<b>187,1</b>				<b>17</b>	<b>22181,5</b>	<b>0,0</b>	
						Ondergrens	17638	0
						Bovengrens	26725	0

Aangetroffen type asbest : Serpentijn  
 Bijzonderheden waargenomen : Geen

Serpentijn asbest is chrysotiel.  
 Amfibool asbest is amosiet, crocidoliet, actinoliet, anthophylliet en tremoliet.

Het materiaal is middels polarisatiemicroscopie onderzocht, de analyse is uitgevoerd conform NEN 5896.

gebondenheid	serpentijn asbest	amfibool asbest	totaal afgerond
hecht	22000	0,0	22000
niet hecht	0,0	0,0	0,0
totaal afgerond	22000	0,0	

Totaal massa asbest: **22000 mg**

---

**ANALYSECERTIFICAAT**

---

**Projectcode** : 1561443  
**Uw project omschrijving** : U230600084  
**Opdrachtgever** : Eurofins ACMAA Testing

---

## Opmerkingen m.b.t. analyses

---

### Opmerking(en) algemeen

De volgende informatie is indien van toepassing verstrekt door de opdrachtgever:  
Project omschrijving, Monsterreferentie(s), Opgegeven bemonsteringsdatum, Matrix, Monsterdiepte, Potnr (Barcode), Veldgegevens, Veldwaarnemingen en Bemonsteringsdata. De opgegeven bemonsteringsdatum kan van invloed zijn op de geldigheid van de resultaten.

### Asbest

Individuele monsters van dit project zijn als asbest verdacht gekwalificeerd. De analysedeelmonsters zijn met beschermende maatregelen in het laboratorium in behandeling genomen.

---

Opmerking bij project: - Eurofins Omegam heeft het asbestonderzoek in dit/deze monster(s) uitgevoerd volgens de NEN 5898, en zoals beschreven in een aparte bijlage als onderdeel van dit analysecertificaat. Voor de analyseresultaten van het asbestonderzoek geldt dat Eurofins Omegam de analyse heeft uitgevoerd in de monsters die de opdrachtgever, zoals deze staan vermeld in de koptekst van dit analysecertificaat, zelf heeft genomen of laten nemen en aan Eurofins Omegam heeft aangeboden. Eurofins Omegam draagt geen verantwoordelijkheid inzake de herkomst en representativiteit alsmede de veiligheid tijdens de monsterneming.

---

---

---

**A N A L Y S E C E R T I F I C A A T**

---

**Projectcode** : 1561443  
**Uw project omschrijving** : U230600084  
**Opdrachtgever** : Eurofins ACMAA Testing

---

## **Analysemethoden Grond (AS3000)**

AS3000

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

Asbest verzamelmonster : Conform AS3070 prestatieblad 1 en NEN 5898

---

---

**Opdracht**

Opdrachtgever	Kruse Milieu BV.	Rapportnummer	U230600085 versie 1
Contactpersoon	Dhr. J. Lammers	Datum opdracht	24-05-2023
Adres	Huyerenweg 33	Datum ontvangst	12-05-2023
Postcode en plaats	7678 SC Geesteren	Datum rapportage	15-06-2023
Projectcode	23026616	Pagina	1 van 1
Project omschrijving	Bellinckhofweg 1 - Weerselo		

Monstersoort	Grond	Datum monstername	05-05-2023
Monstername door	Opdrachtgever	Datum analyse	

Labcode	Naam	Nummer	Boornaam	Begin diepte	Eind diepte	Barcode
V230502955	FF - Gat 15, FF 15:	1	FF 15-	15	38	AM14471580

**Resultaten**

De analyse is uitbesteed. Het analysecertificaat is als bijlage toegevoegd.

Hoofdanalist laboratorium  
Mw. ing. E. Kingma



Dit rapport mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

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

Eurofins ACMAA Testing is niet aansprakelijk voor interpretaties en conclusies die gedaan zijn naar aanleiding van de verkregen resultaten.

Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen.

Eurofins ACMAA Testing  
T.a.v. ACMAA Lab  
t Haarboer 6  
7561BL DEURNINGEN

Uw kenmerk : U230600085  
Ons kenmerk : Project 1561445  
Validatieref. : 1561445\_certificaat\_v1  
Opdrachtverificatiecode: IPTS-MQTX-TPQK-RFSE  
Bijlage(n) : 2 tabel(len) + 1 bijlage(n)

Amsterdam, 14 juni 2023

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

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

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

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

Hoogachtend,  
namens Eurofins Omegam,



Ing. J. Tukker  
Manager productie

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

**ANALYSECERTIFICAAT**

**Projectcode** : 1561445  
**Uw project omschrijving** : U230600085  
**Opdrachtgever** : Eurofins ACMAA Testing

**Monstercode** : 7759840  
**Uw referentie** : V230502955  
**Opgegeven bemonsteringsdatum** : 05/05/2023

## Asbestonderzoek

Initialen analist : A.S.  
 Analysedatum : 13-06-2023

Analyse is uitgevoerd conform NEN 5898 (S).

Massa aangeleverde monster : 14210 g  
 Droge massa aangeleverde monster : 12974 g  
 Percentage droogrest : 91,3 m/m %  
 Type zieving : nat

zeef fractie (mm)	massa zeef fractie (gram)	percentage zeef fractie (m/m %)	massa onderzocht (gram)	percentage onderzocht (m/m %)	aantal asbest (deeltjes)	massa asbest-houdend materiaal (mg)
<0,5 mm	10490,4	82,4	13,3	0,13	n.v.t.	n.v.t.
0,5-1 mm	178,6	1,4	48,4	27,10	0	0,0
1-2 mm	252,2	2,0	82,8	32,83	0	0,0
2-4 mm	173,2	1,4	173,2	100,00	0	0,0
4-8 mm	362,6	2,8	362,6	100,00	0	0,0
8-20 mm	1165,8	9,2	1165,8	100,00	0	0,0
>20 mm	104,4	0,8	104,4	100,00	0	0,0
<b>Totaal</b>	<b>12727,2</b>	<b>100,0</b>	<b>1950,5</b>		<b>0</b>	<b>0,0</b>

zeef fractie (mm)	asbest totaal			serpentiin asbest			amfibool asbest		
	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)
<0,5 mm	-								
0,5-1 mm	0,0	0,0	0,2	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,1
1-2 mm	0,0	0,0	0,6	0,0	0,0	0,3	0,0	0,0	0,3
2-4 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4-8 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
8-20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
>20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Totaal</b>	<b>&lt;0,4</b>	<b>0,0</b>	<b>0,8</b>	<b>&lt;0,4</b>	<b>0,0</b>	<b>0,4</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,4</b>

Aangetroffen type asbest : Geen  
 Bijzonderheden waargenomen : Geen

Serpentiin asbest is chrysotiel.  
 Amfibool asbest is amosiet, crocidoliet, actinoliet, anthophylliet en tremoliet.

De bepalingsgrens is bepaald voor de zeef fracties kleiner dan 4 mm. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zeef fracties te sommeren.

Het materiaal is middels polarisatiemicroscopie onderzocht, de analyse is uitgevoerd conform NEN 5896.

Gebondenheid	Serpentiin asbest	Amfibool asbest	totaal afgerond
hecht	0,0	0,0	0,0
niet hecht	0,0	0,0	0,0
<b>totaal afgerond</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	

Gewogen concentratie (serpentiinasbestconcentratie vermeerderd met 10 maal de amfiboolasbestconcentratie) is: **<0,4 mg/kg ds**

De gewogen asbestconcentratie wordt berekend uit de niet-afgeronde gehalten aan serpentiin en amfibool asbest. De weergegeven resultaten zijn afgerond.

Verklaring kwalitatief onderzoek zeef fractie <0,5 mm:  
 - : geen asbest waargenomen



---

---

**ANALYSECERTIFICAAT**

---

**Projectcode** : 1561445  
**Uw project omschrijving** : U230600085  
**Opdrachtgever** : Eurofins ACMAA Testing

---

## Opmerkingen m.b.t. analyses

---

### Opmerking(en) algemeen

De volgende informatie is indien van toepassing verstrekt door de opdrachtgever:  
Project omschrijving, Monsterreferentie(s), Opgegeven bemonsteringsdatum, Matrix, Monsterdiepte, Potnr (Barcode), Veldgegevens, Veldwaarnemingen en Bemonsteringsdata. De opgegeven bemonsteringsdatum kan van invloed zijn op de geldigheid van de resultaten.

### Asbest

Individuele monsters van dit project zijn als asbest verdacht gekwalificeerd. De analysedeelmonsters zijn met beschermende maatregelen in het laboratorium in behandeling genomen.

---

Opmerking bij project: - Eurofins Omegam heeft het asbestonderzoek in dit/deze monster(s) uitgevoerd volgens de NEN 5898, en zoals beschreven in een aparte bijlage als onderdeel van dit analysecertificaat. Voor de analyseresultaten van het asbestonderzoek geldt dat Eurofins Omegam de analyse heeft uitgevoerd in de monsters die de opdrachtgever, zoals deze staan vermeld in de koptekst van dit analysecertificaat, zelf heeft genomen of laten nemen en aan Eurofins Omegam heeft aangeboden. Eurofins Omegam draagt geen verantwoordelijkheid inzake de herkomst en representativiteit alsmede de veiligheid tijdens de monsterneming.

---

---

---

**A N A L Y S E C E R T I F I C A A T**

---

**Projectcode** : 1561445  
**Uw project omschrijving** : U230600085  
**Opdrachtgever** : Eurofins ACMAA Testing

---

## **Analysemethoden Grond (AS3000)**

AS3000

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

Asbestonderzoek : Conform AS3070 prestatieblad 1 en NEN 5898

---

---

**Opdracht**

Opdrachtgever	Kruse Milieu BV.	Rapportnummer	U230600086 versie 1
Contactpersoon	Dhr. J. Lammers	Datum opdracht	24-05-2023
Adres	Huyerenseweg 33	Datum ontvangst	12-05-2023
Postcode en plaats	7678 SC Geesteren	Datum rapportage	15-06-2023
Projectcode	23026616	Pagina	1 van 1
Project omschrijving	Bellinckhofweg 1 - Weerselo		

Monstersoort	Grond	Datum monstername	05-05-2023
Monstername door	Opdrachtgever	Datum analyse	08-06-2023

Labcode	Naam	Nummer	Boornaam	Begin diepte	Eind diepte	Barcode
V230502956	MVM - Gat 15, Mv	1	MvM 15-	15	38	AM14165485

**Resultaten**

De analyse is uitbesteed. Het analysecertificaat is als bijlage toegevoegd.

Hoofdanalist laboratorium

Mw. ing. E. Kingma



Dit rapport mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

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

Eurofins ACMAA Testing is niet aansprakelijk voor interpretaties en conclusies die gedaan zijn naar aanleiding van de verkregen resultaten.

Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen.

Eurofins ACMAA Testing  
T.a.v. ACMAA Lab  
t Haarboer 6  
7561BL DEURNINGEN

Uw kenmerk : U230600086  
Ons kenmerk : Project 1561444  
Validatieref. : 1561444\_certificaat\_v1  
Opdrachtverificatiecode: SDBS-JVGB-CBXW-ULCU  
Bijlage(n) : 2 tabel(len) + 1 bijlage(n)

Amsterdam, 14 juni 2023

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

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

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

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

Hoogachtend,  
namens Eurofins Omegam,



Ing. J. Tukker  
Manager productie

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

**ANALYSECERTIFICAAT**

**Projectcode** : 1561444  
**Uw project omschrijving** : U230600086  
**Opdrachtgever** : Eurofins ACMAA Testing

**Monstercode** : 7759839  
**Uw referentie** : V230502956  
**Opgegeven bemonsteringsdatum** : 05/05/2023

**Asbest verzamelmonster**

Initialen analist : I.V.  
 Datum geanalyseerd : 08-06-2023

Analyse is uitgevoerd conform NEN 5898 (S).

Massa aangeleverde monster : 234,2 g  
 Droge massa aangeleverde monster : 212,2 g  
 Percentage droogrest : **90,61 m/m %**

type onderzocht materiaal	massa onderzocht materiaal (gram)	gebondenheid	percentage serpentijn asbest (m/m %)	percentage amfibool asbest (m/m %)	aantal geanalyseerde deeltjes	serpentijn massa asbest (mg)	amfibool massa asbest (mg)	
cement, golfplaat	205,3	hecht	chrysotiel 10-15		26	25662,5	0,0	
cement, vlakke plaat	6,9				1	0,0	0,0	
<b>Totaal</b>	<b>212,2</b>				<b>27</b>	<b>25662,5</b>	<b>0,0</b>	
						Ondergrens	20530	0
						Bovengrens	30795	0

Aangetroffen type asbest : Serpentine  
 Bijzonderheden waargenomen : Geen

Serpentine asbest is chrysotiel.  
 Amfibool asbest is amosiet, crocidoliet, actinoliet, anthophylliet en tremoliet.

Het materiaal is middels polarisatiemicroscopie onderzocht, de analyse is uitgevoerd conform NEN 5896.

gebondenheid	serpentine asbest	amfibool asbest	totaal afgerond
hecht	26000	0,0	26000
niet hecht	0,0	0,0	0,0
totaal afgerond	26000	0,0	

Totaal massa asbest: **26000 mg**

---

---

**ANALYSECERTIFICAAT**

---

**Projectcode** : 1561444  
**Uw project omschrijving** : U230600086  
**Opdrachtgever** : Eurofins ACMAA Testing

---

## Opmerkingen m.b.t. analyses

---

### Opmerking(en) algemeen

De volgende informatie is indien van toepassing verstrekt door de opdrachtgever:  
Project omschrijving, Monsterreferentie(s), Opgegeven bemonsteringsdatum, Matrix, Monsterdiepte, Potnr (Barcode), Veldgegevens, Veldwaarnemingen en Bemonsteringsdata. De opgegeven bemonsteringsdatum kan van invloed zijn op de geldigheid van de resultaten.

### Asbest

Individuele monsters van dit project zijn als asbest verdacht gekwalificeerd. De analysedeelmonsters zijn met beschermende maatregelen in het laboratorium in behandeling genomen.

---

Opmerking bij project: - Eurofins Omegam heeft het asbestonderzoek in dit/deze monster(s) uitgevoerd volgens de NEN 5898, en zoals beschreven in een aparte bijlage als onderdeel van dit analysecertificaat. Voor de analyseresultaten van het asbestonderzoek geldt dat Eurofins Omegam de analyse heeft uitgevoerd in de monsters die de opdrachtgever, zoals deze staan vermeld in de koptekst van dit analysecertificaat, zelf heeft genomen of laten nemen en aan Eurofins Omegam heeft aangeboden. Eurofins Omegam draagt geen verantwoordelijkheid inzake de herkomst en representativiteit alsmede de veiligheid tijdens de monsterneming.

---

---

---

**A N A L Y S E C E R T I F I C A A T**

---

**Projectcode** : 1561444  
**Uw project omschrijving** : U230600086  
**Opdrachtgever** : Eurofins ACMAA Testing

---

## **Analysemethoden Grond (AS3000)**

AS3000

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

Asbest verzamelmonster : Conform AS3070 prestatieblad 1 en NEN 5898

---

---

**Opdracht**

Opdrachtgever	Kruse Milieu BV.	Rapportnummer	U230600087 versie 1
Contactpersoon	Dhr. J. Lammers	Datum opdracht	24-05-2023
Adres	Huyerenweg 33	Datum ontvangst	12-05-2023
Postcode en plaats	7678 SC Geesteren	Datum rapportage	15-06-2023
Projectcode	23026616	Pagina	1 van 1
Project omschrijving	Bellinckhofweg 1 - Weerselo		

Monstersoort	Grond	Datum monstername	11-05-2023
Monstername door	Opdrachtgever	Datum analyse	

Labcode	Naam	Nummer	Boornaam	Begin diepte	Eind diepte	Barcode
V230502957	MM FF - B, FF-B: 0	1	FF-B-	0	15	AM14493270

**Resultaten**

De analyse is uitbesteed. Het analysecertificaat is als bijlage toegevoegd.

Hoofdanalist laboratorium  
Mw. ing. E. Kingma



Dit rapport mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

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

Eurofins ACMAA Testing is niet aansprakelijk voor interpretaties en conclusies die gedaan zijn naar aanleiding van de verkregen resultaten.

Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen.



Eurofins ACMAA Testing  
T.a.v. ACMAA Lab  
t Haarboer 6  
7561BL DEURNINGEN

Uw kenmerk : U230600087  
Ons kenmerk : Project 1561446  
Validatieref. : 1561446\_certificaat\_v1  
Opdrachtverificatiecode: XSWL-NGZD-MRFC-MONC  
Bijlage(n) : 3 tabel(len) + 1 bijlage(n)

Amsterdam, 14 juni 2023

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

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

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

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

Hoogachtend,  
namens Eurofins Omegam,



Ing. J. Tukker  
Manager productie

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

**ANALYSECERTIFICAAT**

**Projectcode** : 1561446  
**Uw project omschrijving** : U230600087  
**Opdrachtgever** : Eurofins ACMAA Testing

**Monstercode** : 7759841  
**Uw referentie** : V2305002957  
**Opgegeven bemonsteringsdatum** : 05/05/2023

## Asbestonderzoek

Initialen analist : A.S.  
 Analysedatum : 13-06-2023

Analyse is uitgevoerd conform NEN 5898 (S).

Massa aangeleverde monster : 16540 g  
 Droge massa aangeleverde monster : 13133 g  
 Percentage droogrest : 79,4 m/m %  
 Type zieving : nat

zeef fractie (mm)	massa zeef fractie (gram)	percentage zeef fractie (m/m %)	massa onderzocht (gram)	percentage onderzocht (m/m %)	aantal asbest (deeltjes)	massa asbest-houdend materiaal (mg)
<0,5 mm	12187,4	94,4	13,2	0,11	n.v.t.	n.v.t.
0,5-1 mm	219,0	1,7	56,4	25,75	0	0,0
1-2 mm	123,6	1,0	48,6	39,32	0	0,0
2-4 mm	131,2	1,0	131,2	100,00	0	0,0
4-8 mm	107,0	0,8	107,0	100,00	0	0,0
8-20 mm	142,2	1,1	142,2	100,00	1	1430,0
>20 mm	0,0	0,0	0,0	100,00	0	0,0
<b>Totaal</b>	<b>12910,4</b>	<b>100,0</b>	<b>498,6</b>		<b>1</b>	<b>1430,0</b>

zeef fractie (mm)	asbest totaal			serpentiin asbest			amfibool asbest		
	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)
<0,5 mm	-								
0,5-1 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
1-2 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2-4 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4-8 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
8-20 mm	14	11	17	14	11	17	0,0	0,0	0,0
>20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Totaal</b>	<b>14</b>	<b>11</b>	<b>17</b>	<b>14</b>	<b>11</b>	<b>17</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>

Aangetroffen type asbest : serpentiin  
 Bijzonderheden waargenomen : Geen

Serpentiin asbest is chrysotiel.  
 Amfibool asbest is amosiet, crocidoliet, actinoliet, anthophylliet en tremoliet.

De bepalingsgrens is bepaald voor de zeef fracties kleiner dan 4 mm. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zeef fracties te sommeren.

Het materiaal is middels polarisatiemicroscopie onderzocht, de analyse is uitgevoerd conform NEN 5896.

Gebondenheid	Serpentiin asbest	Amfibool asbest	totaal afgerond
hecht	14	0,0	14
niet hecht	0,0	0,0	0,0
<b>totaal afgerond</b>	<b>14</b>	<b>0,0</b>	

Gewogen concentratie (serpentiinasbestconcentratie vermeerderd met 10 maal de amfiboolasbestconcentratie) is: **14 mg/kg ds**

De gewogen asbestconcentratie wordt berekend uit de niet-afgeronde gehalten aan serpentiin en amfibool asbest. De weergegeven resultaten zijn afgerond.

Verklaring kwalitatief onderzoek zeef fractie <0,5 mm:  
 - : geen asbest waargenomen

---

---

**A N A L Y S E C E R T I F I C A A T**

---

**Projectcode** : 1561446  
**Uw project omschrijving** : U230600087  
**Opdrachtgever** : Eurofins ACMAA Testing

---

**Monstercode** : 7759841  
**Uw referentie** : V2305002957  
**Opgegeven bemonsteringsdatum** : 05/05/2023

## Asbestonderzoek - productidentificatie

zeef fractie (mm)	materiaal	gebondenheid	asbestsoort	percentage (m/m %)
8-20 mm	cement, vlakke plaat	hecht	chrysotiel	10-15

---

---

**ANALYSECERTIFICAAT**

---

**Projectcode** : 1561446  
**Uw project omschrijving** : U230600087  
**Opdrachtgever** : Eurofins ACMAA Testing

---

## Opmerkingen m.b.t. analyses

---

### Opmerking(en) algemeen

De volgende informatie is indien van toepassing verstrekt door de opdrachtgever:  
Project omschrijving, Monsterreferentie(s), Opgegeven bemonsteringsdatum, Matrix, Monsterdiepte, Potnr (Barcode), Veldgegevens, Veldwaarnemingen en Bemonsteringsdata. De opgegeven bemonsteringsdatum kan van invloed zijn op de geldigheid van de resultaten.

### Asbest

Individuele monsters van dit project zijn als asbest verdacht gekwalificeerd. De analysedeelmonsters zijn met beschermende maatregelen in het laboratorium in behandeling genomen.

---

Opmerking bij project: - Eurofins Omegam heeft het asbestonderzoek in dit/deze monster(s) uitgevoerd volgens de NEN 5898, en zoals beschreven in een aparte bijlage als onderdeel van dit analysecertificaat. Voor de analyseresultaten van het asbestonderzoek geldt dat Eurofins Omegam de analyse heeft uitgevoerd in de monsters die de opdrachtgever, zoals deze staan vermeld in de koptekst van dit analysecertificaat, zelf heeft genomen of laten nemen en aan Eurofins Omegam heeft aangeboden. Eurofins Omegam draagt geen verantwoordelijkheid inzake de herkomst en representativiteit alsmede de veiligheid tijdens de monsterneming.

---

---

---

**A N A L Y S E C E R T I F I C A A T**

---

**Projectcode** : 1561446  
**Uw project omschrijving** : U230600087  
**Opdrachtgever** : Eurofins ACMAA Testing

---

**Analysemethoden Grond (AS3000)**

AS3000

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

Asbestonderzoek : Conform AS3070 prestatieblad 1 en NEN 5898

---

**Opdracht**

Opdrachtgever	Kruse Milieu BV.	Rapportnummer	U230600088 versie 1
Contactpersoon	Dhr. J. Lammers	Datum opdracht	24-05-2023
Adres	Huyerenseweg 33	Datum ontvangst	12-05-2023
Postcode en plaats	7678 SC Geesteren	Datum rapportage	15-06-2023
Projectcode	23026616	Pagina	1 van 1
Project omschrijving	Bellinckhofweg 1 - Weerselo		

Monstersoort	Grond	Datum monsternamen	11-05-2023
Monsternamen door	Opdrachtgever	Datum analyse	08-06-2023

Labcode	Naam	Nummer	Boornaam	Begin diepte	Eind diepte	Barcode
V230502958	MVM - Gat B3, B3:	1	B3-	0	15	0550194AK

**Resultaten**

De analyse is uitbesteed. Het analysecertificaat is als bijlage toegevoegd.

Hoofdanalist laboratorium  
Mw. ing. E. Kingma



Dit rapport mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

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

Eurofins ACMAA Testing is niet aansprakelijk voor interpretaties en conclusies die gedaan zijn naar aanleiding van de verkregen resultaten.

Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen.

Eurofins ACMAA Testing  
T.a.v. ACMAA Lab  
t Haarboer 6  
7561BL DEURNINGEN

Uw kenmerk : U230600088  
Ons kenmerk : Project 1561447  
Validatieref. : 1561447\_certificaat\_v1  
Opdrachtverificatiecode: HGXX-CZHL-TSCA-AZFA  
Bijlage(n) : 2 tabel(len) + 1 bijlage(n)

Amsterdam, 14 juni 2023

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

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

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

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

Hoogachtend,  
namens Eurofins Omegam,



Ing. J. Tukker  
Manager productie

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

**ANALYSECERTIFICAAT**

**Projectcode** : 1561447  
**Uw project omschrijving** : U230600088  
**Opdrachtgever** : Eurofins ACMAA Testing

**Monstercode** : 7759842  
**Uw referentie** : V230502958  
**Opgegeven bemonsteringsdatum** : 05/05/2023

**Asbest verzamelmonster**

Initialen analist : D.G.  
 Datum geanalyseerd : 08-06-2023

Analyse is uitgevoerd conform NEN 5898 (S).

Massa aangeleverde monster : 52,8 g  
 Droge massa aangeleverde monster : 44,7 g  
 Percentage droogrest : **84,66 m/m %**

type onderzocht materiaal	massa onderzocht materiaal (gram)	gebondenheid	percentage serpentijn asbest (m/m %)	percentage amfibool asbest (m/m %)	aantal geanalyseerde deeltjes	serpentijn massa asbest (mg)	amfibool massa asbest (mg)	
cement, vlakke plaat	13,3	hecht	chrysotiel 10-15		1	1662,5	0,0	
cement, golfplaat	31,4				2	0,0	0,0	
<b>Totaal</b>	<b>44,7</b>				<b>3</b>	<b>1662,5</b>	<b>0,0</b>	
						Ondergrens	1330	0
						Bovengrens	1995	0

Aangetroffen type asbest : Serpentijn  
 Bijzonderheden waargenomen : Geen

Serpentijn asbest is chrysotiel.  
 Amfibool asbest is amosiet, crocidoliet, actinoliet, anthophylliet en tremoliet.

Het materiaal is middels polarisatiemicroscopie onderzocht, de analyse is uitgevoerd conform NEN 5896.

gebondenheid	serpentijn asbest	amfibool asbest	totaal afgerond
hecht	1700	0,0	1700
niet hecht	0,0	0,0	0,0
totaal afgerond	1700	0,0	

Totaal massa asbest: **1700 mg**



---

---

**ANALYSECERTIFICAAT**

---

**Projectcode** : 1561447  
**Uw project omschrijving** : U230600088  
**Opdrachtgever** : Eurofins ACMAA Testing

---

## Opmerkingen m.b.t. analyses

---

### Opmerking(en) algemeen

De volgende informatie is indien van toepassing verstrekt door de opdrachtgever:  
Project omschrijving, Monsterreferentie(s), Opgegeven bemonsteringsdatum, Matrix, Monsterdiepte, Potnr (Barcode), Veldgegevens, Veldwaarnemingen en Bemonsteringsdata. De opgegeven bemonsteringsdatum kan van invloed zijn op de geldigheid van de resultaten.

### Asbest

Individuele monsters van dit project zijn als asbest verdacht gekwalificeerd. De analysedeelmonsters zijn met beschermende maatregelen in het laboratorium in behandeling genomen.

---

Opmerking bij project: - Eurofins Omegam heeft het asbestonderzoek in dit/deze monster(s) uitgevoerd volgens de NEN 5898, en zoals beschreven in een aparte bijlage als onderdeel van dit analysecertificaat. Voor de analyseresultaten van het asbestonderzoek geldt dat Eurofins Omegam de analyse heeft uitgevoerd in de monsters die de opdrachtgever, zoals deze staan vermeld in de koptekst van dit analysecertificaat, zelf heeft genomen of laten nemen en aan Eurofins Omegam heeft aangeboden. Eurofins Omegam draagt geen verantwoordelijkheid inzake de herkomst en representativiteit alsmede de veiligheid tijdens de monsterneming.

---

---

---

**A N A L Y S E C E R T I F I C A A T**

---

**Projectcode** : 1561447  
**Uw project omschrijving** : U230600088  
**Opdrachtgever** : Eurofins ACMAA Testing

---

## **Analysemethoden Grond (AS3000)**

AS3000

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

Asbest verzamelmonster : Conform AS3070 prestatieblad 1 en NEN 5898

---

---

## Berekening asbestgehalten



Algemene gegevens	
naam project	Bellinckhofweg 1 te Weerselo
projectcode	23026616
opdrachtgever	Dhr. M. Bolk
datum onderzoek	5 en 11 mei 2023

Gegevens onderzochte bodemlaag								Fractie > 20mm					Fractie < 20mm			Gew. asbestgehalte
gat nr.	l (m)	b (m)	d (m)	V (m3)	s.m. (kg/m3)	d.s. (%)	gewicht (kg)	deel (%)	insp. eff. (%)	type asbest	asbest (mg)	gew. conc. mg/kg ds	deel (%)	insp. eff. (%)	conc. mg/kg ds	mg/kg ds
12	0,30	0,30	0,35	0,03	1822	93,2%	53,5	26,1%	100%	serp	22000	1575,63	73,9%	100%	0	<b>411,2</b>
	0,30	0,30	0,35	0,03	1822	93,2%	53,5	26,1%	100%	amf	0	0,00	73,9%	100%	0	

Het hierboven berekende gewogen asbestgehalte overschrijdt de wettelijke norm

Gegevens onderzochte bodemlaag								Fractie > 20mm					Fractie < 20mm			Gew. asbestgehalte
gat nr.	l (m)	b (m)	d (m)	V (m3)	s.m. (kg/m3)	d.s. (%)	gewicht (kg)	deel (%)	insp. eff. (%)	type asbest	asbest (mg)	gew. conc. mg/kg ds	deel (%)	insp. eff. (%)	conc. mg/kg ds	mg/kg ds
15	0,30	0,30	0,23	0,02	3222	91,3%	60,9	25,3%	100%	serp	2600	168,75	74,7%	100%	0	<b>42,7</b>
	0,30	0,30	0,23	0,02	3222	91,3%	60,9	25,3%	100%	amf	0	0,00	74,7%	100%	0	

Het hierboven berekende gewogen asbestgehalte overschrijdt de wettelijke norm niet

Gegevens onderzochte bodemlaag								Fractie > 20mm					Fractie < 20mm			Gew. asbestgehalte
gat nr.	l (m)	b (m)	d (m)	V (m3)	s.m. (kg/m3)	d.s. (%)	gewicht (kg)	deel (%)	insp. eff. (%)	type asbest	asbest (mg)	gew. conc. mg/kg ds	deel (%)	insp. eff. (%)	conc. mg/kg ds	mg/kg ds
B3	0,30	0,30	0,15	0,01	1748	79,4%	18,7	3,8%	100%	serp	1700	2387,44	96,2%	100%	14	<b>104,2</b>
	0,30	0,30	0,15	0,01	1748	79,4%	18,7	3,8%	100%	amf	0	0,00	96,2%	100%	0	

Het hierboven berekende gewogen asbestgehalte overschrijdt de wettelijke norm

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 organohalogeenvbindingen
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



**RAPPORT VERKENNEND  
ASBESTBODEMONDERZOEK  
conform NEN5707  
Bellinckhofweg 4 - Weerselo**

*Opdrachtgevers:*  
Mevrouw Cents-Scholten en de heer Bolk

*Locatie:*  
Bellinckhofweg 4  
7595 LL Weerselo

April 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 Asbestbodemonderzoek conform NEN5707 Bellinckhofweg 4 - Weerselo

*Opdrachtgevers:*

Mevrouw Cents-Scholten      De heer Bolk  
Stempelsdijk 3                      Oldenzaalseweg 175  
7597 LC Saasveld                      7667 RR Reutum

*Locatie:*

Bellinckhofweg 4  
7595 LL Weerselo

Projectcode: 23026918

Rapportagedatum: 25 april 2023

Projectleider: De heer ing. J. Lammers

Auteur: Mevrouw E. Koppelman



## 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	5
3.3	Analyses	5
3.4	Toetsing chemische analyses	6
4	Resultaten	6
4.1	Algemeen	7
4.2	Veldwerkzaamheden	7
4.3	Resultaten en toetsing van de chemische analyses	8
5	Samenvatting, conclusies en aanbevelingen	9
6	Literatuur en bronvermelding	11

## Bijlagen

- I Regionale ligging locatie  
Boorplan verkennend asbestbodemonderzoek Kruse Milieu BV, april 2023
- II Boorstaten en legenda boorstaten
- III Resultaten chemische analyses en toetsing chemische analyses
- IV Verklaring van enkele gebruikte termen en afkortingen

## 1 Inleiding

Dit rapport beschrijft het verkennend asbestbodemonderzoek, dat in opdracht van mevrouw Cents-Scholten en de heer Bolk op een terreindeel aan de Bellinckhofweg 4 in Weerselo door Kruse Milieu BV is uitgevoerd.

De aanleiding van dit onderzoek is de geplande sloop van de kippenschuur met asbesthoudende golfplaten, in het kader van een rood-voor-rood-regeling. Het asbestbodemonderzoek wordt uitgevoerd ter plekke van 2 asbestverdachte druppelzones en dient inzicht te geven in de milieukundige kwaliteit van de bodem met betrekking tot asbest.

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 2 asbestverdachte druppelzones aanwezig zijn. Deze druppelzones worden als asbestverdachte deellocaties beschouwd.

De onderzoeksopzet gaat uit van:

- NEN5725, Bodem. Leidraad bij het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend, oriënterend en nader onderzoek", NNI Delft, oktober 2017;
- NEN5707 + C2, "Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond", NNI Delft, december 2017.

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

Het veldwerk is uitgevoerd in april 2023 conform BRL SIKB2000 en het protocol 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 hun persoonsgegevens in het kader van de AVG-privacy wetgeving.

In dit rapport worden de resultaten besproken van het veld- en het laboratoriumonderzoek.

## 2 Locatiegegevens

### 2.1 Beschrijving huidige situatie

#### *Algemeen*

De onderzoekslocatie is gelegen aan de Bellinckhofweg 4 in Weerselo, op circa 1.3 kilometer ten noordwesten van de bebouwde kom van Weerselo. Het centrale punt binnen het te onderzoeken terrein heeft de coördinaten  $x = 253.221$  en  $y = 487.053$ . Het terrein is kadastraal bekend als: gemeente Weerselo, sectie T, nummer 2055 (ged.). De Bellinckhofweg bevindt zich ten zuiden en de Scheutenweg bevindt zich ten oosten van de onderzoekslocatie.

#### *Bebouwing en verharding*

Op de onderzoekslocatie bevindt zich een te slopen kippenschuur met asbesthoudende golfplaten. Het terrein aan de zuidzijde en noordzijde van de schuur is onverhard en begroeid met gras. Er is sprake van 2 druppelzones omdat hemelwater via de asbesthoudende golfplaten afwatert op onverhard terrein. De druppelzones worden als verdachte deellocaties beschouwd (druppelzone zuidzijde: deellocatie A en druppelzone noordzijde: deellocatie B, zie boorplan).

#### *Onderzoekslocatie*

In het kader van een rood-voor-rood-regeling zal de kippenschuur met asbesthoudende golfplaten worden gesloopt. Het vrijkomende terreindeel wordt niet herbouwd (op andere locaties zullen woningen worden gebouwd). De onderzoekslocatie betreft de druppelzones aan de zuidzijde en noordzijde van de kippenschuur. Het asbestbodemonderzoek dient inzicht te geven in de milieukundige kwaliteit van de bodem met betrekking tot asbest ter plekke van de druppelzones. De onderzoekslocatie omvat in totaal circa 100 m<sup>2</sup>:

- deellocatie A: druppelzone zuidzijde circa 50 m<sup>2</sup>;
- deellocatie B: druppelzone noordzijde circa 50 m<sup>2</sup>.

In bijlage I zijn de regionale ligging van de locatie weergegeven en is het boorplan van dit verkennend asbestbodemonderzoek opgenomen.

### 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. De geraadpleegde bronnen zijn weergegeven in tabel 1. De volgende informatie is verzameld:

- de onderzoekslocatie heeft al jaren de huidige woonbestemming. De te slopen kippenschuur op de onderzoekslocatie dateert oorspronkelijk van circa 1967 en wordt sinds circa 1995 gebruikt als caravanstalling (bron: BAG-viewer). Na de sloop zal het vrijkomende terreindeel niet worden herbouwd. Op de schuur liggen asbesthoudende golfplaten. Hemelwater watert via het asbesthoudende dak af op onverharde bodem waardoor er sprake is van druppelzones (zuidzijde, deellocatie A en noordzijde, deellocatie B);
- op het perceel, buiten de onderzoekslocatie, bevinden zich een te behouden woning met diverse bijgebouwen en een te slopen schuur. Op het schuurtje ten noordoosten van de onderzoekslocatie liggen asbesthoudende golfplaten, waarbij aan de noordzijde sprake van een druppelzone. Tevens is ten oosten van de onderzoekslocatie een brandplaats aanwezig. Deze locaties vallen buiten de scope van dit onderzoek;
- in augustus 1974 is er voor het perceel een Hinderwetvergunning aangevraagd voor het oprichten en in werking brengen en houden van een rundvee- en pluimveehouderij met de daaraan verbonden opslag van mest en de opslag van 1600 liter propaangas in een

- bovengrondse tank. De vergunning voor het houden van leghennen is in maart 1996 ingetrokken vanwege het beëindigen van het pluimveebedrijf;
- volgens gegevens van de opdrachtgever is er op het perceel nooit sprake geweest van opslag in tanks van chemicaliën of brandstoffen, zoals huisbrandolie of diesel;
  - de onderzoekslocatie is voor zover bekend nooit gebruikt voor werkzaamheden of (bedrijfs)activiteiten, die verontreinigend kunnen zijn
  - voor zover bekend is het te onderzoeken terreindeel in het verleden niet opgehoogd en hebben er geen dempingen van lager gelegen delen of sloten plaatsgevonden;
  - voor zover bekend bevindt zich geen asbest op of in de bodem op de onderzoekslocatie. Tevens is de locatie niet gelegen aan een asbestweg;
  - volgens de Regionale Bodemkwaliteitskaart Twente (Witteveen+Bos, maart 2018) vallen de bovengrond en de ondergrond in functieklasse 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;
  - voor zover bekend zijn er op de onderzoekslocatie en in de nabije omgeving niet eerder bodemonderzoeken uitgevoerd.

Tabel 1: Geraadpleegde bronnen vooronderzoek.

Bron	Specificatie	Relevante informatie
Opdrachtgever/bewoner/eigenaar	Huidig en voormalig gebruik en bodemonderzoeken	Ja
Gemeente Dinkelland	Milieuhygiënische en historische bodeminformatie, Milieuvergunningen	Ja
Omgevingsrapportage	<a href="https://overijssel.omgevingsrapportage.nl/">https://overijssel.omgevingsrapportage.nl/</a>	Ja
Archief Kruse Milieu BV	Eerder uitgevoerde bodemonderzoeken	Nee
Google Maps	<a href="https://www.google.nl/maps">https://www.google.nl/maps</a>	Ja
Topotijdreis	<a href="https://www.topotijdreis.nl/">https://www.topotijdreis.nl/</a>	Ja
BAG-viewer	<a href="https://bagviewer.kadaster.nl/">https://bagviewer.kadaster.nl/</a>	Ja
Perceelloop	<a href="https://perceelloop.nl/">https://perceelloop.nl/</a>	Ja
Ruimtelijke plannen	<a href="https://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer/">https://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer/</a>	Ja
Grondwatertools	<a href="https://www.grondwatertools.nl/gwsinbeeld/">https://www.grondwatertools.nl/gwsinbeeld/</a>	Ja
DINO-loket	<a href="https://www.dinoloket.nl/">https://www.dinoloket.nl/</a>	Ja
AHN-viewer	<a href="https://ahn.arcgisonline.nl/ahnviewer/">https://ahn.arcgisonline.nl/ahnviewer/</a>	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 16 meter boven NAP;
- de deklaag bestaat tot circa 3.5 meter minus maaiveld (m-mv) uit een zandige eenheid van de Formatie van Boxtel met een doorlaatwaarde van circa 5 tot 25 m<sup>2</sup>/dag. Daaronder bevinden zich tot circa 31.5 m-mv zandige eenheden van de Formaties van Drente, Peize en Waalre en Oosterhout. De maximale doorlaatwaarde bedraagt circa 500 m<sup>2</sup>/dag. Onder het zand bevindt zich tot > 100 m-mv klei van de Formatie van Breda;
- de grondwaterspiegel bevindt zich circa 1.0 meter onder het maaiveld. Het freatische grondwater stroomt in noordwestelijke richting;
- op circa 650 meter ten noorden van de onderzoekslocatie stroomt het Kanaal Almelo-Nordhorn;
- op circa 3.8 kilometer ten zuidoosten van de onderzoekslocatie bevindt zich het grondwaterwingebied "Weerselo";
- de invloed van het Kanaal en het grondwaterbeschermingsgebied op de freatische grondwaterstand en grondwaterstromingsrichting is bij ons bureau niet bekend.

## 3 Uitvoering bodemonderzoek

### 3.1 Onderzoeksstrategie

De onderzoeksopzet gaat uit van:

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

In norm NEN5707 zijn voor onverdachte en verdachte locaties richtlijnen gegeven voor een systematisch veldonderzoek, de bemonsteringsstrategie en 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.

De druppelzones worden beschouwd als verdacht ten aanzien van de aanwezigheid van asbest. De hypothese "verdachte locatie" uit NEN5707 wordt voor de druppelzones gebruikt. De onderzoeksstrategie op deze deellocaties is gebaseerd op de NEN5707, paragraaf 6.4.5: "verdachte locatie met diffuse bodembelasting, heterogeen verdeeld (VED-HE)".

*Druppelzone zuidzijde: deellocatie A en druppelzone noordzijde: deellocatie B (2x circa 50 m<sup>2</sup>)*  
Bij een druppelzone van 10 - 100 m<sup>2</sup> dienen 3 inspectiegaten gegraven te worden. De inspectiegaten hebben een lengte en breedte van minimaal 0.3 x 0.3 meter. Het opgegraven materiaal wordt uitgezeefd over 20 mm en visueel geïnspecteerd op de aanwezigheid van asbest. De inspectiegaten worden handmatig met een schop gegraven. Alleen de toplaag (0 tot 0.1 m-mv) wordt bemonsterd. De inspectiegaten worden gecodeerd als A1, A2 en A3 (druppelzone zuidzijde, deellocatie A) en B1, B2 en B3 (druppelzone noordzijde, deellocatie B).

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. Veldwerkzaamheden

Bij de boringen/ inspectiegaten en monsternemingen is gewerkt volgens de geldende NEN- en NPR-voor-schriften, alsmede conform BRL SIKB 2000 en het protocol 2018, waarvoor Kruse Milieu BV is gecertificeerd.

Van elk inspectiegat 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.

### 3.2 Analyses

De asbestmonsters worden onderzocht door Eurofins ACMAA BV in Deurningen, 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 NEN5707 onderzocht. In tabel 2 is weergegeven welke analyses worden uitgevoerd.

Tabel 2: Analysepakket per (meng) monster.

Monster	Analysepakket
<i>Deellocatie A: druppelzone zuidzijde (circa 50 m<sup>2</sup>)</i>	
Bovengrond (1x)	Asbest en droge stof
<i>Deellocatie B: druppelzone noordzijde (circa 50 m<sup>2</sup>)</i>	
Bovengrond (1x)	Asbest en droge stof

### 3.1 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 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 worden beschreven in paragraaf 4.2. De resultaten van de asbestanalyses worden weergegeven in paragraaf 4.3.

### 4.2 Veldwerkzaamheden

De veldwerkzaamheden zijn op 5 april 2023 uitgevoerd door de heer J. Hartman. Deze veldwerker is conform BRL SIKB2000 gecertificeerd en erkend (certificaatnummer K44441/09).

Op 5 april 2023 zijn er, na maaiveldinspectie, in totaal 6 inspectiegaten (3 inspectiegaten per druppelzone) tot 0.1 m-mv gegraven. De inspectiegaten zijn met behulp van een Edelmanboor doorgezet tot 0.5 m-mv

Het maaiveld was vrij van obstakels en begroeiing en was goed te inspecteren (inspectie-efficiëntie: 90-100%). De weersomstandigheden tijdens de inspectie waren goed (goed zicht, geen neerslag).

De situering van de inspectiegaten 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, matig siltig, zwak grindig, zwak humeus zand. Er zijn bodemvreemde materialen aangetroffen. Deze zijn in tabel 3 weergegeven. Door de veldwerker zijn visueel geen asbestverdachte materialen waargenomen op het maaiveld en in de opgeboorde bodem.

Tabel 3: Weergave bodemvreemde materialen.

Monsterpunt	Diepte (m-mv)	Waarneming
<i>Deellocatie A: druppelzone zuidzijde (circa 50 m<sup>2</sup>)</i>		
A1	0 - 0.10	Sporen puin
A2	0 - 0.10	Sporen puin
A3	0 - 0.10	Sporen puin
<i>Deellocatie B: druppelzone noordzijde (circa 50 m<sup>2</sup>)</i>		
B1	0 - 0.10	Sporen puin
B2	0 - 0.10	Sporen puin
B3	0 - 0.10	Sporen puin

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



Tabel 4: Samenstelling mengmonsters.

(Meng)monster	Boringnummer	Traject (diepte in m-mv)	Analyse
<i>Deellocatie A: druppelzone zuidzijde (circa 50 m<sup>2</sup>)</i>			
MM FF - A	A1, A2 en A3	0 - 0.10	Asbest
<i>Deellocatie B: druppelzone noordzijde (circa 50 m<sup>2</sup>)</i>			
MM FF - B	B1, B2 en B3	0 - 0.10	Asbest

### 4.3 Resultaten en toetsing van de asbestanalyses

In bijlage IV zijn de analyserapporten van het asbestonderzoek opgenomen.

In de mengmonsters van de fijne fractie ter plekke van de asbestverdachte druppelzones is geen asbest aangetoond.

## 5 Samenvatting, conclusies en aanbevelingen

### *Algemeen*

In opdracht van mevrouw Cents-Scholten en de heer Bolk is in een verkennend asbestbodemonderzoek de bodem onderzocht ter plekke van 2 asbestverdachte druppelzones aan de Bellinckhofweg 4 in Weerselo. De onderzoekslocatie is bebouwd met een te slopen kippenschuur met asbesthoudende golfplaten. De onderzochte druppelzones bevinden zich aan de zuidzijde en noordzijde van de te slopen kippenschuur. De druppelzones zijn gecodeerd als deellocatie A: druppelzone zuidzijde en deellocatie B: druppelzone noordzijde.

De aanleiding van dit onderzoek is de geplande sloop van de kippenschuur met asbesthoudende golfplaten, in het kader van een rood-voor-rood-regeling. Het vrijkomende terreindeel wordt niet herbouwd. Het asbestbodemonderzoek is uitgevoerd ter plekke van de asbestverdachte druppelzones en dient inzicht te geven in de milieukundige kwaliteit van de bodem met betrekking tot asbest.

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 2 asbestverdachte druppelzones aanwezig zijn. Deze druppelzones worden als verdachte deellocaties beschouwd.

### *Resultaten veldwerk*

In totaal zijn er in totaal 6 inspectiegaten gegraven (3 per druppelzone). Gebleken is dat de bodem globaal bestaat uit uiterst fijn, matig siltig, zwak grindig, zwak humeus zand. Er zijn bodemvreemde materialen aangetroffen (tabel 3). Door de veldwerker zijn visueel geen asbestverdachte materialen waargenomen op het maaiveld en in de opgeboorde bodem.

### *Resultaten asbestanalyses*

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

#### Deellocatie A: druppelzone zuidzijde

- mengmonster MM FF - A is niet verontreinigd met asbest.

#### Deellocatie B: druppelzone noordzijde

- mengmonster MM FF - B is niet verontreinigd met asbest.

### *Hypothese*

De hypothese "verdacht voor de aanwezigheid van asbest" met betrekking tot de asbestverdachte druppelzones (druppelzone zuidzijde: deellocatie A en druppelzone noordzijde: deellocatie B) kan worden verworpen, aangezien er geen asbest is aangetoond.

### *Conclusies en aanbevelingen*

In de mengmonsters van de fijne fractie MM FF - A (druppelzone zuidzijde) en MM FF - B (druppelzone noordzijde) is geen asbest aangetoond.

### *Slotconclusie*

Uit milieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen de geplande sloop van de kippenschuur, aangezien er geen asbest in de druppelzones is aangetoond. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik.

### *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

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

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

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

Topografische kaarten, Kaartblad 28 H, Topografische Dienst Kadaster

Bijlage I  
Regionale ligging locatie  
Boorplan verkennend asbestbodemonderzoek Kruse Milieu BV, april 2023

Bellinckhofweg 4  
in Weerselo



Kruse Milieu BV

Topografische kaart

Projectnummer: 23026918

Schaal: 1:25000

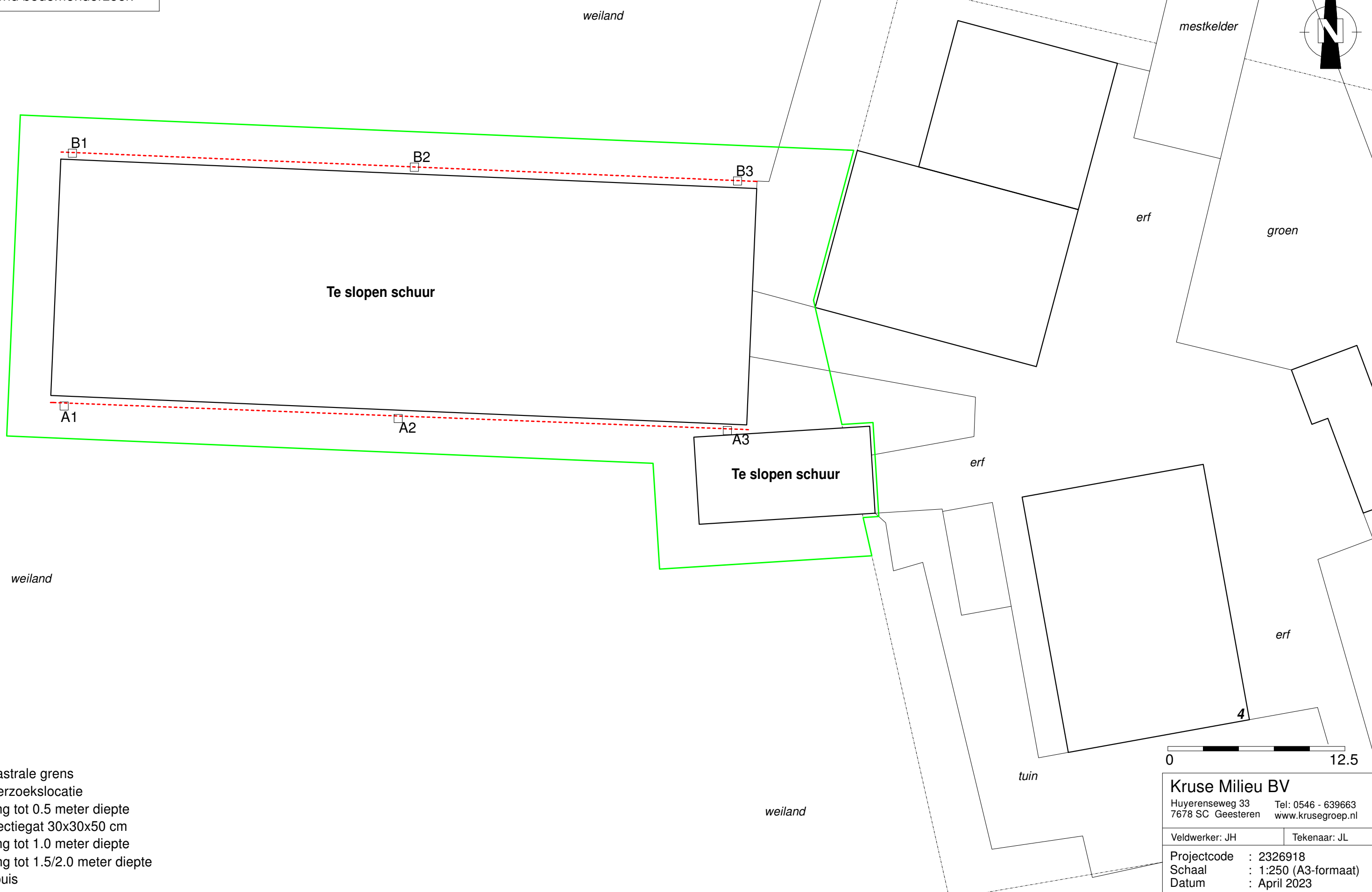
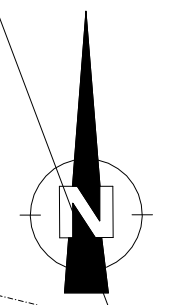
Bijlage: I

Kaartblad: 28 H

Kaartmateriaal: Topografische dienst Kadaster

Mevrouw Cents-Scholten  
en de heer Bolk  
Bellinckhofweg 4  
7595 LL Weerselo

Verkennd bodemonderzoek



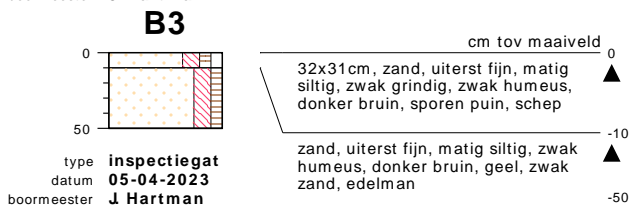
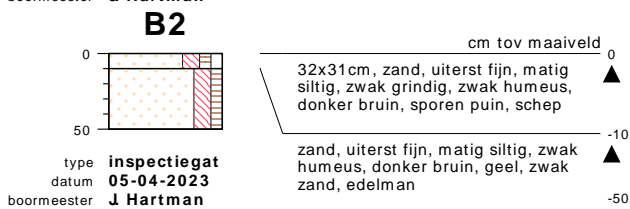
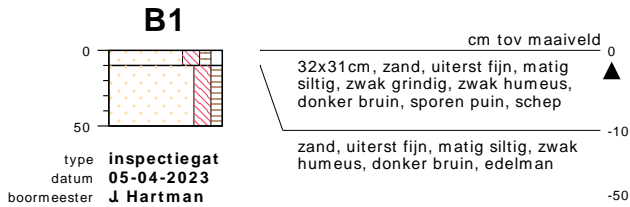
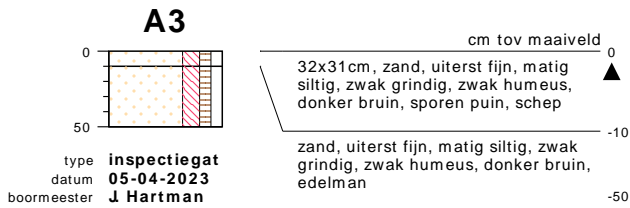
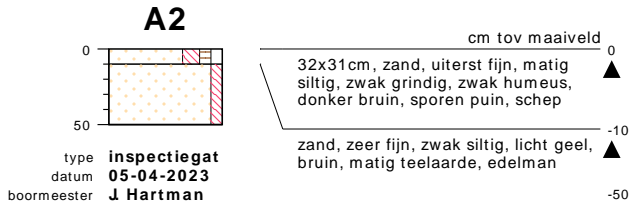
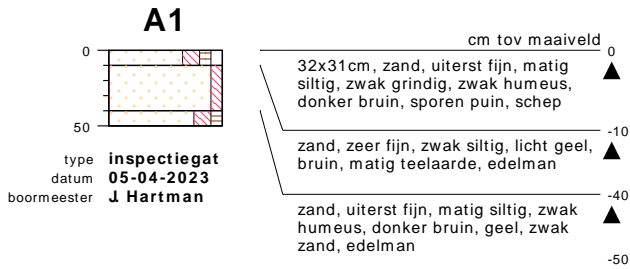
- = Kadastrale grens
- = Onderzoekslocatie
- = Boring tot 0.5 meter diepte
- = Inspectiegat 30x30x50 cm
- = Boring tot 1.0 meter diepte
- = Boring tot 1.5/2.0 meter diepte
- = Peilbuis

0 12.5

<b>Kruse Milieu BV</b>	
Huyrenseweg 33 7678 SC Geesteren	Tel: 0546 - 639663 www.krusegroep.nl
Veldwerker: JH	Tekenaar: JL
Projectcode : 2326918	Schaal : 1:250 (A3-formaat)
Datum : April 2023	

Bijlage II  
Boorstaten

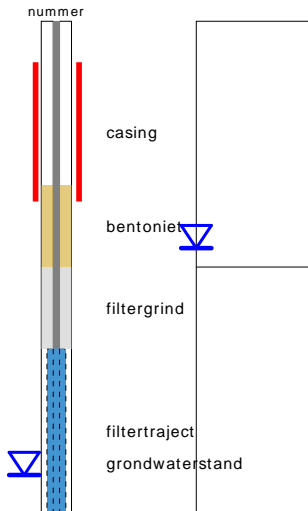




bodemprofielen **schaal 1:50**

onderzoek **Bellinckhofweg 4 - Weerselo**  
projectcode **23026918**  
getekend conform **NEN 5104**

## PEILBUIJS

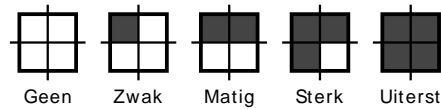


## BORING

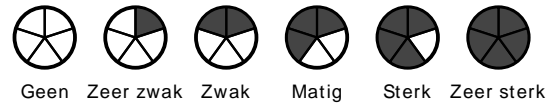


links= cm-maaiveld  
rechts= cm+ NAP

## OLIE OP WATER REACTIE



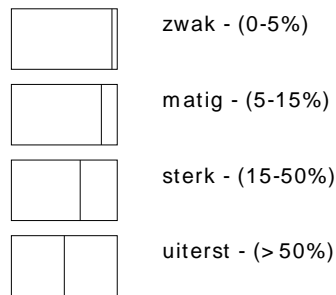
## GEUR INTENSITEIT



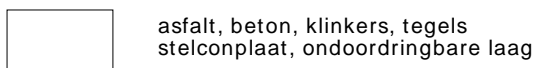
## GRONDSOORTEN



## MATE VAN BIJMENING



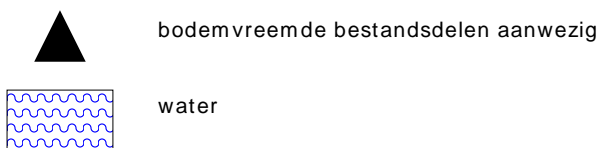
## VERHARDINGEN



## GRADATIE ZAND

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

## OVERIG



## 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 asbestanalyses

**Opdracht**

Opdrachtgever	Kruse Milieu BV.	Rapportnummer	V230400608 versie 1
Contactpersoon	Dhr. J. Lammers	Datum opdracht	05-04-2023
Adres	Huyerenweg 33	Datum ontvangst	05-04-2023
Postcode en plaats	7678 SC Geesteren	Datum rapportage	24-04-2023
Projectcode	23026918	Pagina	1 van 1
Project omschrijving	Bellinckhofweg 4 - Weerselo		

Naam	MM FF - A, FF A: 0-10	Datum monstername	05-04-2023
Monstersoort	Grond	Datum analyse	21-04-2023
Monstername door	Opdrachtgever	Barcode	
Analyse methode	Asbest in bodem m.b.v. microscopie - conform AS 3000, AP04 SG6 en NEN 5898 (Q)		

Q = door RvA geaccrediteerd

**Deelmonsters**

Nummer	Boornaam	Begin diepte	Eind diepte	Barcode
1	FF A-	0	10	AM14441749

**Resultaten**

Parameter	Concentratie		95% betrouwbaarheidsinterval				Eenheid
	Gemeten	Gewogen	Ondergrens		Bovengrens		
Gemeten			Gewogen	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen
Droge stof	83,4						%
Massa monster (veldnat)	13,9						kg
Massa monster (droog)	11,6						kg
Chrysotiel (serpentijn)	n.a.	n.a.	-	-	1,5	1,5	mg/kg ds
Amosiet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Crocidoliet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
<b>Per mineralogische groep</b>							
Niet hechtgeb. serpentijn	n.a.	n.a.	-	-	1,5	1,5	mg/kg ds
Hechtgebonden serpentijn	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal serpentijn	n.a.	n.a.	-	-	1,5	1,5	mg/kg ds
Niet hechtgeb. amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Hechtgebonden amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
<b>Totaal</b>							
Niet hechtgeb. asbest	<2	n.a.	-	-	1,5	1,5	mg/kg ds
Hechtgebonden asbest	<2	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal asbest	<2	n.a.	-	-	1,5	1,5	mg/kg ds

n.a. = niet aantoonbaar

Gewogen concentratie asbest : totaal asbest serpentijn + 10\*totaal asbest amfibool (mg/kg.ds).

Dit monster is droog gezeefd.

Aanvullende analyseresultaten volgen hieronder.

Analyse	Fractie > 20 mm	Fractie 8 - 20 mm	Fractie 4 - 8 mm	Fractie 2 - 4 mm	Fractie 1 - 2 mm	Fractie 0,5 - 1 mm	Fractie < 0,5 mm	Fractie Totaal
Zeven (g)	0	114	138	310	567	3705	6732	11566
Afgezochte deel fractie (%)	100	100	100	100	20	5		

NHG = Niet hechtgebonden.

HG = Hechtgebonden.

**Conclusie en/of opmerkingen:**

Het aangeboden monster bevat geen asbest.

Hoofdanalist laboratorium

Mw. ing. E. Kingma



Dit rapport mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

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

Eurofins ACMAA Testing is niet aansprakelijk voor interpretaties en conclusies die gedaan zijn naar aanleiding van de verkregen resultaten.

Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen.



**Opdracht**

Opdrachtgever	Kruse Milieu BV.	Rapportnummer	V230400609 versie 1
Contactpersoon	Dhr. J. Lammers	Datum opdracht	05-04-2023
Adres	Huyerseweg 33	Datum ontvangst	05-04-2023
Postcode en plaats	7678 SC Geesteren	Datum rapportage	24-04-2023
Projectcode	23026918	Pagina	1 van 1
Project omschrijving	Bellinckhofweg 4 - Weerselo		

Naam	MM FF - B, FF B: 0-10	Datum monstername	05-04-2023
Monstersoort	Grond	Datum analyse	21-04-2023
Monstername door	Opdrachtgever	Barcode	
Analyse methode	Asbest in bodem m.b.v. microscopie - conform AS 3000, AP04 SG6 en NEN 5898 (Q)		

Q = door RvA geaccrediteerd

**Deelmonsters**

Nummer	Boornaam	Begin diepte	Eind diepte	Barcode
1	FF B-	0	10	AM14441483

**Resultaten**

Parameter	Concentratie		95% betrouwbaarheidsinterval				Eenheid
	Gemeten	Gewogen	Ondergrens		Bovengrens		
Gemeten			Gewogen	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen
Droge stof	82,3						%
Massa monster (veldnat)	14,1						kg
Massa monster (droog)	11,6						kg
Chrysotiel (serpentijn)	n.a.	n.a.	-	-	1,5	1,5	mg/kg ds
Amosiet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Crocidoliet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
<b>Per mineralogische groep</b>							
Niet hechtgeb. serpentijn	n.a.	n.a.	-	-	1,5	1,5	mg/kg ds
Hechtgebonden serpentijn	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal serpentijn	n.a.	n.a.	-	-	1,5	1,5	mg/kg ds
Niet hechtgeb. amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Hechtgebonden amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
<b>Totaal</b>							
Niet hechtgeb. asbest	<2	n.a.	-	-	1,5	1,5	mg/kg ds
Hechtgebonden asbest	<2	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal asbest	<2	n.a.	-	-	1,5	1,5	mg/kg ds

n.a. = niet aantoonbaar

Gewogen concentratie asbest : totaal asbest serpentijn + 10\*totaal asbest amfibool (mg/kg.ds).

Dit monster is droog gezeefd.

Aanvullende analyseresultaten volgen hieronder.

Analyse	Fractie > 20 mm	Fractie 8 - 20 mm	Fractie 4 - 8 mm	Fractie 2 - 4 mm	Fractie 1 - 2 mm	Fractie 0,5 - 1 mm	Fractie < 0,5 mm	Fractie Totaal
Zeven (g)	0	67	59	186	528	3116	7677	11633
Afgezochte deel fractie (%)	100	100	100	100	20	5		

NHG = Niet hechtgebonden.

HG = Hechtgebonden.

**Conclusie en/of opmerkingen:**

Het aangeboden monster bevat geen asbest.

Hoofdanalist laboratorium

Mw. ing. E. Kingma



Dit rapport mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

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

Eurofins ACMAA Testing is niet aansprakelijk voor interpretaties en conclusies die gedaan zijn naar aanleiding van de verkregen resultaten.

Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen.



Bijlage IV  
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
NTA	Nederlandse technische afspraak
NVN	Nederlandse voornorm
OCB	Chloorpesticiden
OG	Ondergrond
OW-test	Olie/water-test
PAK	Polycyclische aromatische koolwaterstoffen
PCB	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



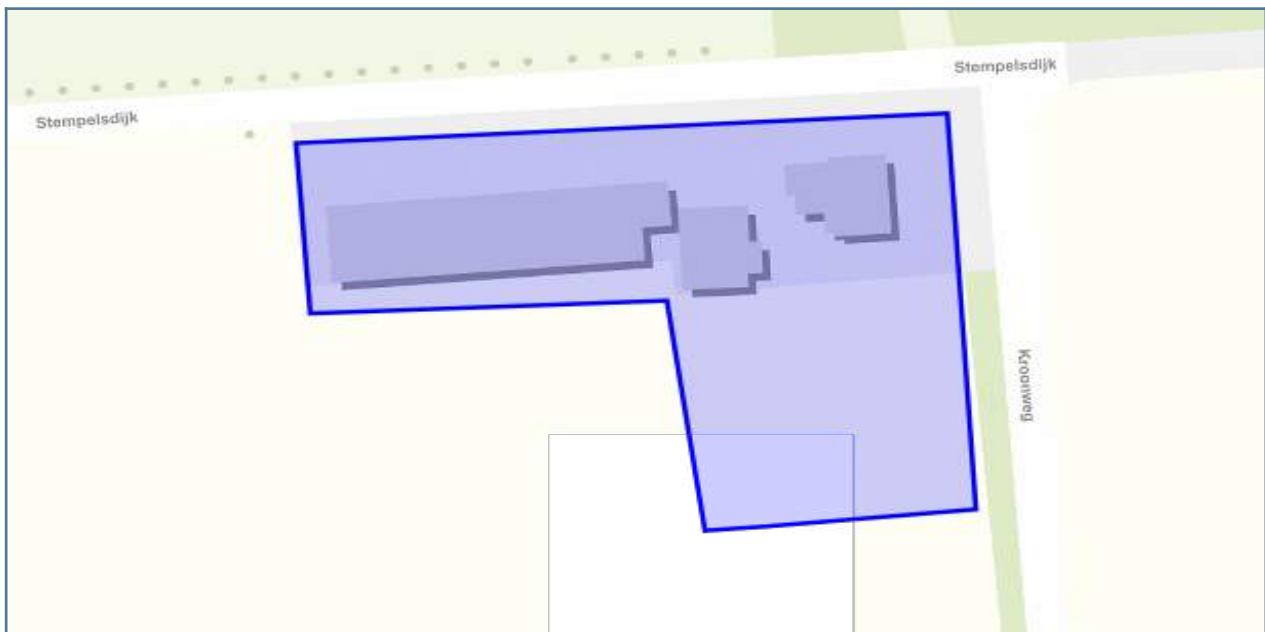
## Digitale watertoets

De watertoets helpt u om aan de hand van de locatie van uw ruimtelijke plan en een aantal vragen te toetsen of u de belangen van het Waterschap raakt. Indien dit het geval is krijgt u tekst en uitleg over het vervolg proces.

### Op basis van de check is onderstaande nodig

1. Korte procedure

### Op basis van onderstaande locatie



## Vragen en antwoorden uit de check

Gaat het om een ruimtelijk plan dat uitsluitend een functiewijziging van bestaande bebouwing inhoudt?	nee
Worden in het plan meer dan 10 wooneenheden gerealiseerd?	nee
Is er in of rondom het plangebied sprake van wateroverlast of grondwateroverlast?	nee
Neemt in het plan het verharde oppervlak van bebouwing en bestrating toe met meer dan 1500m <sup>2</sup> ?	nee
Wordt op het perceel hemelwater (HWA) en afvalwater (DWA) verzameld in dezelfde rioolbuis?	nee
Maakt het plan deel uit van een groter plan dat in ontwikkeling is?	nee
Worden er op bedrijfsmatige wijze activiteiten verricht waardoor het verharde oppervlak verontreinigd raakt?	nee
Bedraagt het verschil tussen de hoogte van de weg en de bovenzijde van de begane-grondvloer minder dan 30 centimeter?	nee
Bedraagt het verschil tussen de GHG (Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand) en de bovenzijde van de begane-grondvloer minder dan 80 centimeter?	nee
bargerveen	nee
beekherstel	nee
grondwaterbes_en_stiltegebied	nee
ruimtevoorrecht	nee
verbodszone diepe boringen	nee
zoekgebied	nee
primaire watergebieden	nee
RWZI	nee
strokenkaart	nee
persleidingen	nee
rioolgemalen	nee
keurzone	nee
gewijzigd klimaat	nee
huidig klimaat	nee

## Details

### 1. Korte procedure

Wat moet ik doen?

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.

### *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

# Digitale Watertoets

---

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 1500m<sup>2</sup>. Het plangebied bevindt zich niet binnen een beschermingszone of herinrichtingszone langs een waterloop, primair watergebied, invloedzone 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. "" "

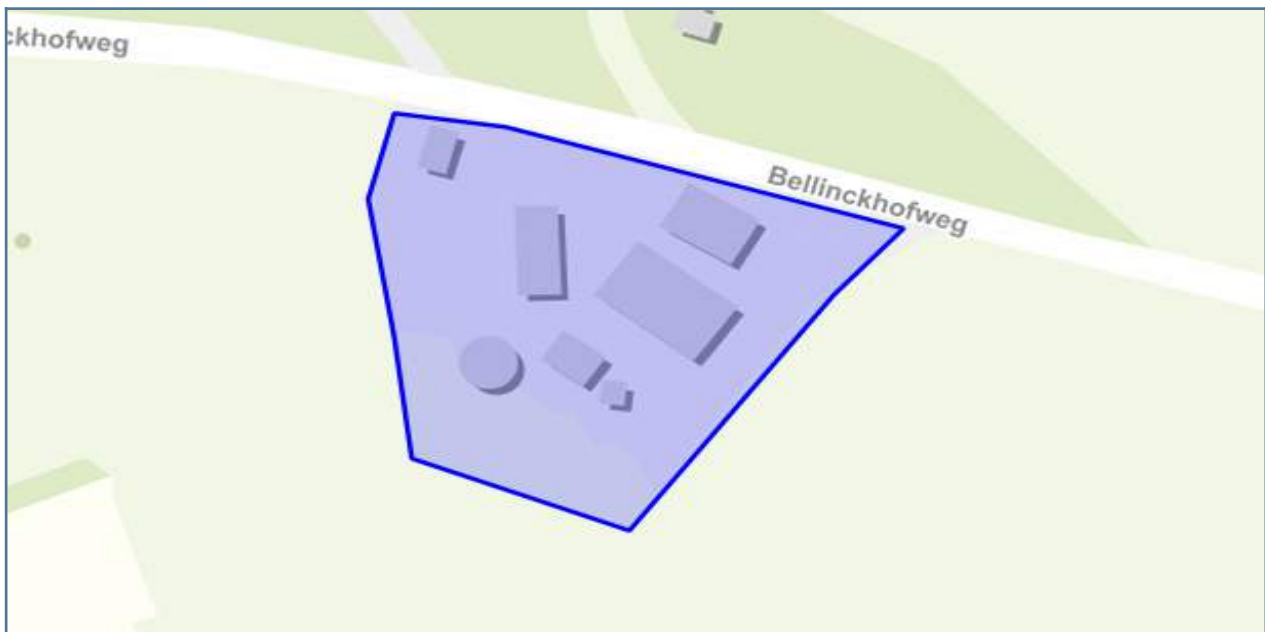
## Digitale watertoets

De watertoets helpt u om aan de hand van de locatie van uw ruimtelijke plan en een aantal vragen te toetsen of u de belangen van het Waterschap raakt. Indien dit het geval is krijgt u tekst en uitleg over het vervolg proces.

### Op basis van de check is onderstaande nodig

1. Korte procedure

### Op basis van onderstaande locatie



## Vragen en antwoorden uit de check

Gaat het om een ruimtelijk plan dat uitsluitend een functiewijziging van bestaande bebouwing inhoudt?	nee
Worden in het plan meer dan 10 wooneenheden gerealiseerd?	nee
Is er in of rondom het plangebied sprake van wateroverlast of grondwateroverlast?	nee
Neemt in het plan het verharde oppervlak van bebouwing en bestrating toe met meer dan 1500m <sup>2</sup> ?	nee
Wordt op het perceel hemelwater (HWA) en afvalwater (DWA) verzameld in dezelfde rioolbuis?	nee
Maakt het plan deel uit van een groter plan dat in ontwikkeling is?	nee
Worden er op bedrijfsmatige wijze activiteiten verricht waardoor het verharde oppervlak verontreinigd raakt?	nee
Bedraagt het verschil tussen de hoogte van de weg en de bovenzijde van de begane-grondvloer minder dan 30 centimeter?	nee
Bedraagt het verschil tussen de GHG (Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand) en de bovenzijde van de begane-grondvloer minder dan 80 centimeter?	nee
bargerveen	nee
beekherstel	nee
grondwaterbes_en_stiltegebied	nee
ruimtevoorrecht	nee
verbodszone diepe boringen	nee
zoekgebied	nee
primaire watergebieden	nee
RWZI	nee
strokenkaart	nee
persleidingen	nee
rioolgemalen	nee
keurzone	nee
gewijzigd klimaat	nee
huidig klimaat	nee

## Details

### 1. Korte procedure

Wat moet ik doen?



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.

### *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

# Digitale Watertoets

---

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 1500m<sup>2</sup>. Het plangebied bevindt zich niet binnen een beschermingszone of herinrichtingszone langs een waterloop, primair watergebied, invloedzone 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. "" "

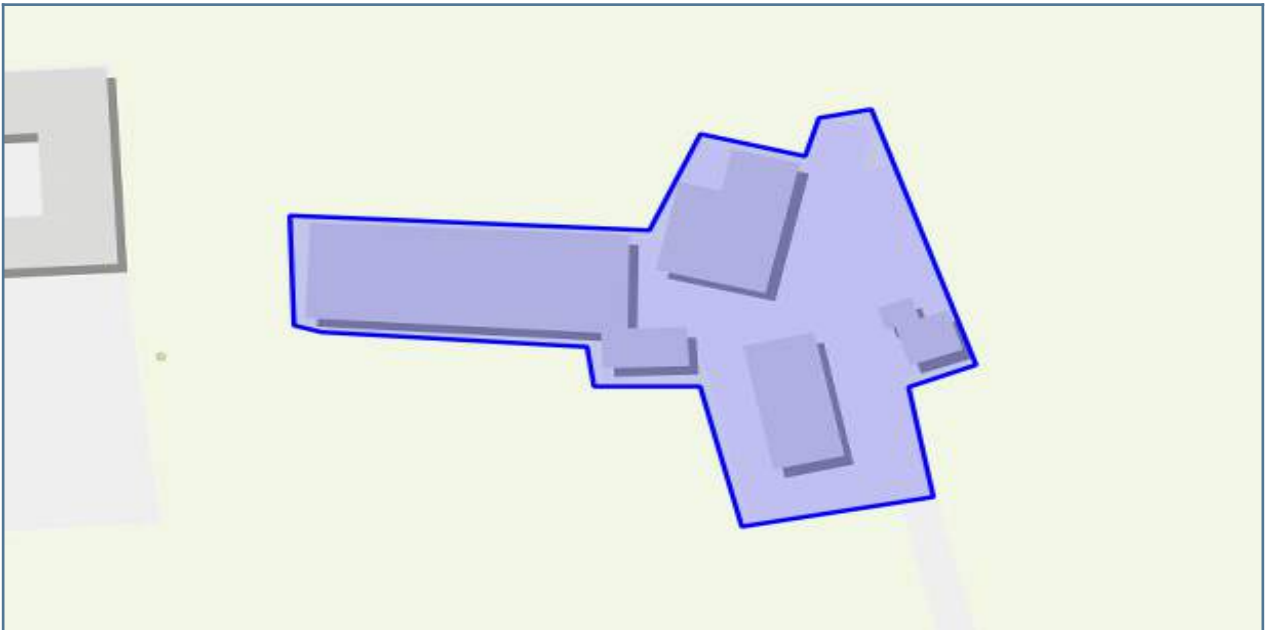
## Digitale watertoets

De watertoets helpt u om aan de hand van de locatie van uw ruimtelijke plan en een aantal vragen te toetsen of u de belangen van het Waterschap raakt. Indien dit het geval is krijgt u tekst en uitleg over het vervolg proces.

### Op basis van de check is onderstaande nodig

1. Korte procedure

### Op basis van onderstaande locatie



## Vragen en antwoorden uit de check

Gaat het om een ruimtelijk plan dat uitsluitend een functiewijziging van bestaande bebouwing inhoudt?	nee
Worden in het plan meer dan 10 wooneenheden gerealiseerd?	nee
Is er in of rondom het plangebied sprake van wateroverlast of grondwateroverlast?	nee
Neemt in het plan het verharde oppervlak van bebouwing en bestrating toe met meer dan 1500m <sup>2</sup> ?	nee
Wordt op het perceel hemelwater (HWA) en afvalwater (DWA) verzameld in dezelfde rioolbuis?	nee
Maakt het plan deel uit van een groter plan dat in ontwikkeling is?	nee
Worden er op bedrijfsmatige wijze activiteiten verricht waardoor het verharde oppervlak verontreinigd raakt?	nee
Bedraagt het verschil tussen de hoogte van de weg en de bovenzijde van de begane-grondvloer minder dan 30 centimeter?	nee
Bedraagt het verschil tussen de GHG (Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand) en de bovenzijde van de begane-grondvloer minder dan 80 centimeter?	nee
bargerveen	nee
beekherstel	nee
grondwaterbes_en_stiltegebied	nee
ruimtevoorrecht	nee
verbodszone diepe boringen	nee
zoekgebied	nee
primaire watergebieden	nee
RWZI	nee
strokenkaart	nee
persleidingen	nee
rioolgemalen	nee
keurzone	nee
gewijzigd klimaat	nee
huidig klimaat	nee

## Details

### 1. Korte procedure

Wat moet ik doen?

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.

### *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

# Digitale Watertoets

---

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 1500m<sup>2</sup>. Het plangebied bevindt zich niet binnen een beschermingszone of herinrichtingszone langs een waterloop, primair watergebied, invloedzone 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. "" "

# Stikstofberekening

Gebruiks- en ontwikkelfase

Bellinckhofweg 1 Weerselo



### Colofon

Stikstofberekening: Gebruiks- en ontwikkelfase Bellinckhofweg 1 Weerselo

### Programma

AERIUS Calculator 2023

Rekenbasis	Deze berekening is tot stand gekomen op basis van: Versie 2023.0.1_20231106_3125d8b3c1 Database 2023.0.1_3125d8b3c1_calculator_nl_stable Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie: <a href="https://www.aerius.nl/">https://www.aerius.nl/</a>
------------	--

Uitgevoerd door:  
Natuurbank Overijssel  
Correspondentieadres:  
Aladnaweg 18  
7122 RR Aalten



BTW-ID: NL001388212B56  
E: [info@natuurbankoverijssel.nl](mailto:info@natuurbankoverijssel.nl)  
Tel: 0543-451142 / 06-14435700

Opdrachtgever: N+L landschapsontwerpers

Projectnummer en versie: 5266A versie 1.0	Status: Definitief
Uitgevoerd door: Natuurbank Overijssel	Datum: 22-11-2023
Auteur: H. van Gijn	Ligging projectgebied: Bellinckhofweg 1 Weerselo

# Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding .....	3
1.1 Aanleiding.....	3
1.2 Onderzoeksvragen.....	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 (gebruiks- en 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.....	8
3.2.3 Afwerkfase.....	10
3.3 Gebruiksfase.....	13
Hoofdstuk 4 Resultaten en conclusie .....	14
4.1 Resultaten ontwikkelfase .....	14
4.2 Resultaten gebruiksfase .....	14
4.3 Conclusie .....	14

# HOOFDSTUK 1 INLEIDING

## 1.1 Aanleiding

Er zijn concrete om een extra woning met bijgebouw te realiseren op een erf gelegen aan de Bellinckhofweg 1 te Weerselo. De aanwezige bebouwing in het plangebied wordt gesloopt en er wordt c.a. 1000 m<sup>2</sup> verharding verwijderd. Er wordt geen nieuwe verharding aangelegd en wordt geen beplanting verwijderd. Het plangebied wordt nadien landschappelijk ingepast, middels aanplant van erfbeplanting, solitaire bomen, een haag en onderbeplanting. Als gevolg van de voorgenomen ontwikkelingen wordt stikstof (NO<sub>x</sub>) 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 ontwikkel- en gebruiksfase. In de ontwikkelfase wordt het tijdelijk karakter van bouwfase onderzocht. In de gebruiksfase wordt onderzocht of er structurele stikstofemissies zijn op Natura 2000-gebied(en).

In voorliggend rapport worden de gehanteerde uitgangspunten voor het berekenen van de emissie/depositie tijdens de ontwikkelfase- en gebruiksfase besproken, evenals de berekende depositie in Natura 2000-gebied.

### **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 Onderzoeksvragen

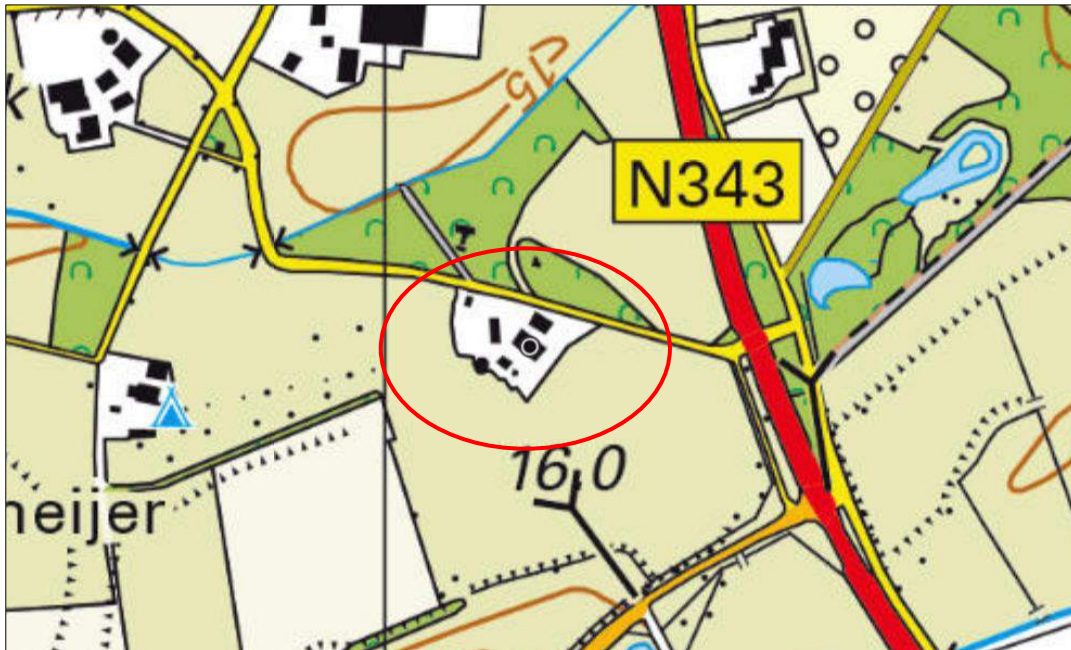
De AERIUS-berekening is uitgevoerd om antwoord te krijgen op onderstaande onderzoeksvraag:

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?
2. Hoe groot is de toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebied als gevolg van de bewoning van de extra woning in het plangebied, in de gebruiksfase?

## HOOFDSTUK 2 HET PLANGEBIED

### 2.1 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gesitueerd aan de Bellinckhofweg 1 te Weerselo, gemeente Dinkelland. Het ligt circa 600 meter ten noordwesten 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.



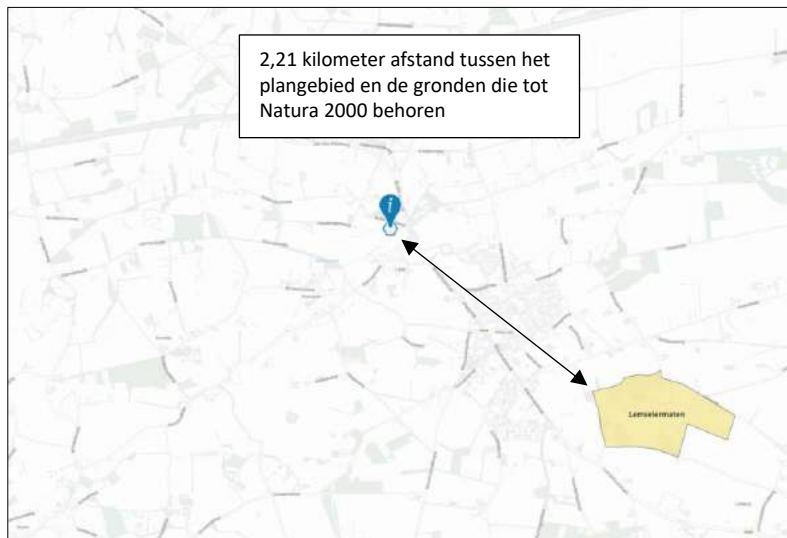
Globale ligging van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de rode cirkel aangeduid (bron: toptijdreis.nl).



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 2,21 kilometer 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: calculator.aerius.nl).

## 2.3 Voorgenomen activiteiten

Het voornemen bestaat om een extra woning met bijgebouw in het plangebied te realiseren. De aanwezige bebouwing in het plangebied wordt gesloopt en er wordt c.a. 1000 m<sup>2</sup> verharding verwijderd. Er wordt geen nieuwe verharding aangelegd en wordt geen beplanting verwijderd. Het plangebied wordt nadien landschappelijk ingepast, middels aanplant van erfbeplanting, solitaire bomen, een haag en onderbeplanting. Van de opdrachtgever heeft Natuurbank Overijssel een wenselijk eindbeeld ontvangen, waarop de plannen te zien zijn voor het plangebied. Met behulp van deze plannen, kunnen uitgangspunten en aannames worden gemaakt. Op onderstaande afbeelding wordt het wenselijk eindbeeld van het plangebied weergegeven.



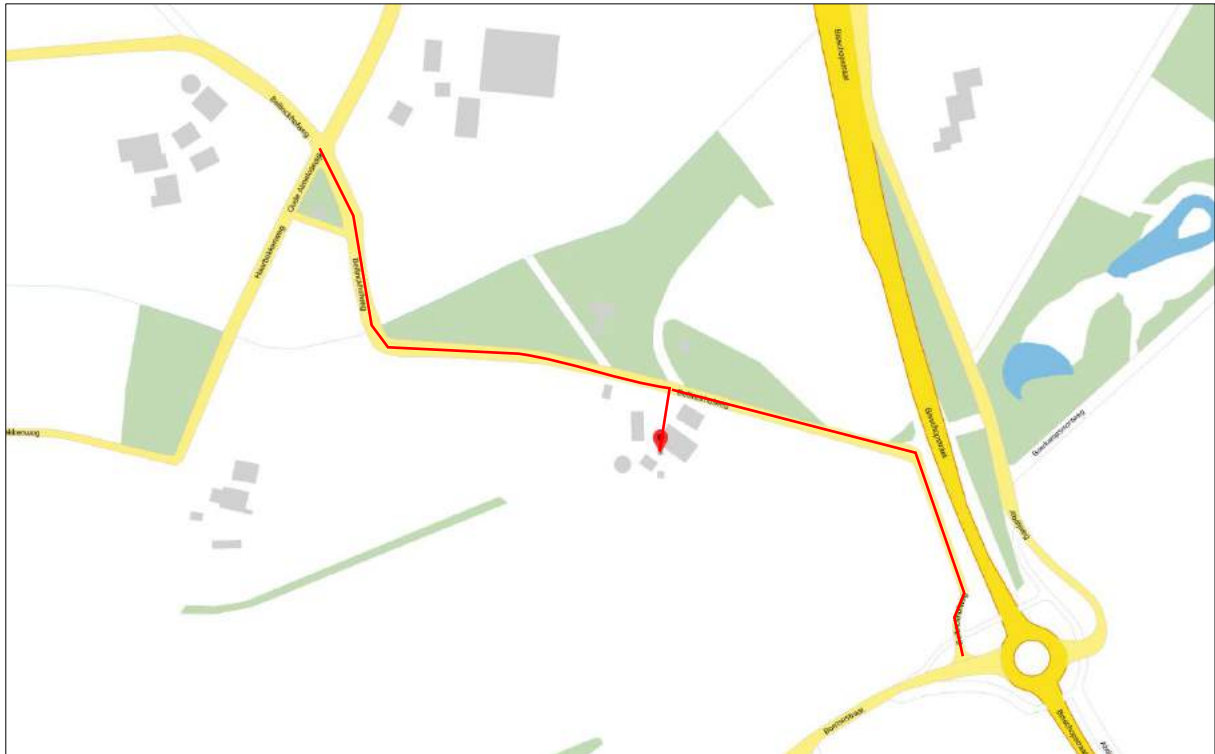
Verbeelding van het wenselijk eindbeeld (bron: N+L Landschapsontwerpers).

## 2.4 Verkeersgeneratie (gebruiks- en 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 verkeersbeeld<sup>1</sup>.

### *Verkeer tijdens de gebruiks- en ontwikkelfase*

Aangenomen wordt dat de helft van al het verkeer (licht, middel en zwaar) via het oosten en de andere helft via het westen het plangebied benadert. Wanneer het verkeer via het westen het plangebied benadert gaat het verkeer vanaf de kruising met Oude Almelosedijk over in het heersende verkeersbeeld. Wanneer het verkeer via het oosten het plangebied benadert gaat het verkeer vanaf de kruising met Bornsestraat over in het heersende verkeersbeeld. Op onderstaande afbeelding worden deze routes op kaart weergegeven.



*Route dat het verkeer aflegt van en naar het plangebied (rode lijn).*

## 2.5 Referentiesituatie

Van een (planologisch) plan, zoals een bestemmingsplan of omgevingsplan, is de huidige feitelijk aanwezige, planologisch legale situatie de referentiesituatie<sup>2</sup>.

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'.

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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 ontwikkel- en gebruiksfase. Hieronder worden de uitgangspunten toegelicht.

- De duur van de ontwikkelfase wordt geschat op 1 jaar; gemiddeld 45 werkweken (45 x 5 = 225 werkdagen);
- Er wordt 425,8 m<sup>2</sup> gesloopt.
- De oppervlakte van de woning is 120 m<sup>2</sup> en bestaat uit 2 woonlagen, een dubbele muur en dakpannen als dakbedekking;
- De woning krijgt een betonnen vloer en betonnen kanaalplaten verdiepingsvloer.
- Het bijgebouw beschikt over gevelbekleding van potdekselplanken en geïsoleerde wandplaten en wordt gedekt met sandwichpanelen.
- Het bijgebouw krijgt een strokenfundering maar geen verdieping.
- Het bijgebouw beschikt over een betonnen vloer.
- De totale hoeveelheid nieuwe beplanting wordt met 3 vrachten van zwaar vrachtverkeer geleverd.
- 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 3).
- 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 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 graven fundering en aanleggen riolering.

#### 3. Aanvoer rupskraan

Een rupskraan arriveert en vertrekt éénmalig. Dit resulteert in 2 verkeersbewegingen met een zware vrachtwagen.

#### 4. Inzet kraan t.b.v. sloop bebouwing

Inzet kraan t.b.v. sloop bestaande bebouwing. De bestaande bebouwing wordt gesloopt m.b.v. een mobiele rupskraan met een vermogen van 200kW. Deze kraan is 16 uur bezig.

#### 5. Afvoer sloopmateriaal

Om de totale hoeveelheid sloopmateriaal af te voeren worden er 8 vrachten met zwaar vrachtverkeer verwacht. Dit resulteert in 16 verkeersbewegingen met zwaar vrachtverkeer.

#### 6. Aanvoer container

Er wordt verwacht dat maximaal 1 grote container vereist is voor het plangebied. Deze wordt geleverd en op een later moment opgehaald. Dit resulteert in 4 verkeersbewegingen met zwaar vrachtverkeer.

*7. Aanvoer (zelfrijdende mobiele kraan)*

Een mobiele kraan arriveert en vertrekt éénmalig. Dit resulteert in 2 verkeersbewegingen met een zware vrachtwagen.

*8. Graven fundering*

Ten behoeve van de bouw van de woning en bijgebouw wordt de fundering gegraven. Er wordt 63 m<sup>3</sup> zand afgegraven en afgevoerd. Er wordt een mobiele kraan met een vermogen van 100kW ingezet. Deze kraan is 5 uur bezig

*9. Afvoer zand fundering*

Er wordt 63 m<sup>3</sup> zand afgevoerd door zware vrachtwagen met een laadvermogen van 25m<sup>3</sup>. Dit resulteert in 3 transporten en 6 verkeersbewegingen met een zware vrachtwagen.

*10. Aanleveren rioleringsbuizen*

De rioleringsbuizen worden geleverd in 2 vrachten door een middelzware vrachtwagen. Dit resulteert in 4 verkeersbewegingen met een middelzware vrachtwagen

*11. Aanleg riolering*

Ten behoeve van de riolering wordt een mobiele kraan met een vermogen van 100kW ingezet. Deze kraan is in totaal 4 uur bezig.

*12. 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.

*13. Aanvoer beplanting*

Aangenomen wordt om de totale hoeveelheid beplanting aan te leveren er maximaal 3 vrachten met zwaar vrachtverkeer benodigd zijn. Dit resulteert in 6 verkeersbewegingen met zwaar vrachtverkeer.

### **3.2.2 Bouwfase**

*14. Kleinafval*

Klein afval wordt door de werklieden meegenomen. Geen extra verkeersbewegingen.

*15. Steigers*

Alle steiger materiaal wordt in 2 vrachten geleverd door een zware vrachtwagen. Dit resulteert in 4 verkeersbewegingen met een zware vrachtwagen.

*16. Betonpomp*

Het beton wordt m.b.v. een betonpomp verwerkt. Dit resulteert in 2 verkeersbewegingen met een zware vrachtwagen.

*17. Beton*

Voor de strokenfundering en de vloeren van de woning en de bijgebouw is 80 m<sup>3</sup> beton vereist; Een betonmixer kan per vracht gemiddeld 15 m<sup>3</sup> vervoeren. Dat resulteert in 6 vrachten en in 12 verkeersbewegingen met zwaar vrachtverkeer.

*18. Betonpomp*

Het beton wordt met behulp van een betonpomp verpompt. Dit is een vrachtwagen met een vermogen van 100kW. De betonpomp wordt 2 uur ingezet.

*19. Bouwmaterialen; bakstenen*

Er worden bakstenen gebruikt voor de buitengevels van de nieuwbouw. Om de stenen te bezorgen zijn 5 vrachten nodig. Dit resulteert in 10 verkeersbewegingen met een zware vrachtwagen.



#### 20. Kalkzandsteen

De binnenmuren van de bebouwing worden gebouwd met kalkzandsteen. De totale hoeveelheid kalkzandstenen worden geleverd in 3 vrachten. Dit resulteert in 6 verkeersbewegingen met een zware vrachtwagen.

#### 21. Cement/lijm

Er wordt in totaal 2 silo's met cement/lijm gebruikt. Die worden in twee vrachten geleverd. Dit resulteert in 4 verkeersbewegingen met een zware vrachtwagen.

#### 22. Betonnen kanaalplaten

Op voorhand is onduidelijk hoeveel betonnen kanaalplaten vereist zijn voor de verdiepingsvloer van de woning. Aangenomen wordt dat de totale hoeveelheid betonnen kanaalplaten in maximaal 2 ladingen met zwaar vrachtverkeer geleverd kunnen worden. Dat resulteert in 4 verkeersbewegingen met zwaar vrachtverkeer.

#### 23. Kozijnen

Kozijnen worden meegenomen door de werklieden en leiden niet tot extra verkeersbewegingen.

#### 24. Glas

Het glas wordt meegenomen door de werklieden en leiden niet tot extra verkeersbewegingen.

#### 25. Geïsoleerde dakelementen

Aangenomen wordt dat er in totaal maximaal 10 geïsoleerde dakelementen vereist zijn voor de bouw van de woning. Per vracht kunnen 10 van deze delen mee. Dit resulteert in 2 verkeersbewegingen met een zware vrachtwagen.

#### 26. Dakpannen

De dakpannen worden geleverd in 2 vrachten door een zware vrachtwagen. Dit resulteert in 4 verkeersbewegingen met een zware vrachtwagen.

#### 27. Geïsoleerde wandplaten & potdekselplanken

Op voorhand is onduidelijk hoeveel geïsoleerde wandplaten en potdekselplanken benodigd zijn voor het bijgebouw. Aangenomen wordt dat de totale hoeveelheid geïsoleerde wandplaten en potdekselplanken in maximaal 3 ladingen met zwaar vrachtverkeer geleverd kan worden. Dit resulteert in 6 verkeersbewegingen met zwaar vrachtverkeer.

#### 28. Sandwichpanelen

Alle benodigde sandwichpanelen worden in 1 vracht geleverd door een middelzware vrachtwagen. Dit resulteert in 2 verkeersbewegingen met een middelzware vrachtwagen.

#### 29. Isolatiemateriaal

Alle benodigde isolatiemateriaal wordt in 1 vracht geleverd door een middelzware vrachtwagen. Dit resulteert in 2 verkeersbewegingen met een middelzware vrachtwagen.

#### 30. Vervoer zelfrijdende hijskraan

Een zelfrijdende hijskraan wordt 3 dagen ingezet (plaatsen dakelementen, betonnen kanaalplaten, geïsoleerde wandplaten) en arriveert en vertrekt éénmalig. Dit resulteert in 2 verkeersbewegingen met een zware vrachtwagen.

#### 31. Inzet zelfrijdende hijskraan (zwaar)

De zelfrijdende hijskraan wordt 16 uur ingezet en heeft een vermogen van 100 kW.

### 32. Inzet hijskraan (licht)

Voor het plaatsen van de sandwichpanelen, het aanreiken van dakpannen en gordingen wordt een lichte hijskraan ingezet. Deze kraan heeft een vermogen van 20 kW (bouwjaar 2000). In totaal wordt de kraan 3 dagen (6 uur per dag = 18 uur). De kraan werkt effectief maar 50% van de tijd (9 uur). De kraan wordt meegenomen door werklieden tijdens normaal werkverkeer.



Voorbeeld van een lichte, mobiele kraan. Geschikt voor plaatsen sandwichpanelen, aanreiken van dakpannen en gordingen.

### 3.2.3 Afwerkfase

#### 33. Aanvoer (Shovel)

Een shovel arriveert en vertrekt éénmalig. Dit resulteert in 2 verkeersbewegingen met een zware vrachtwagen.

#### 34. Verwijderen oude klinkers en tegels

Een shovel met een vermogen van 100kW is 3 uur bezig om de verharding te verwijderen en te verwijderen en te laden.

#### 35. Afvoeren bestaande verharding

De bestaande verharding worden afgevoerd door een zware vrachtwagen in 6 vrachten. Dit resulteert in 12 verkeersbewegingen met een zware vrachtwagen.

#### 36. Kabels en leidingen

Ten behoeve van de aanleg van alle benodigde kabels en leidingen wordt een minikraan met een vermogen van 40kW ingezet, gedurende 1 werkdag. Dit resulteert in een inzet van 8 uur. De minikraan wordt meegenomen door werklieden op een aanhanger gedurende normaal werkverkeer.

#### 37. Inrichting

Ten behoeve van de totale inrichting (incl. keuken en sanitair) van de woning wordt 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
4	Ruspkraan	16	200	Diesel	18,9	302,4	6,048
8	Mobiele kraan	5	100	Diesel	9,7	48,5	0,97
11	Mobiele kraan	4	100	Diesel	9,7	38,8	0,776
18	Betonpomp	2	100	Diesel	9,7	19,4	0,388
31	Hijskraan zwaar	16	100	Diesel	9,7	155,2	3,104
32	Hijskraan licht	9	20	Diesel	2,4	21,6	0,432
34	Shovel	3	100	Diesel	9,7	29,1	0,582
36	Minikraan	8	40	Diesel	4,2	33,6	0,672
	<b>Totaal</b>	63				648,6	12,972

	diesel	ad blue	uren
Verbruik 200 kW	302,4	6,048	16
Verbruik 100 kW	291	5,82	30
Verbruik 40 kW	33,6	0,672	8
Verbruik 20 kW	21,6	0,432	9

### 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
1	Plaatsen units	20	2	40	0,7	
5	Afvoer sloopmateriaal	10	8	80	1,3	
6	Aanvoer container	10	2	20	0,3	
9	Afvoeren zand fundering	10	3	30	0,5	
10	Aanleveren rioleringsbuizen	10	2	20	0,3	
13	Aanvoer beplanting	10	3	30	0,5	
15	Steigers	10	2	20	0,3	
17	Beton	60	6	360	6,0	
19	Bouwmaterialen bakstenen	10	5	50	0,8	
20	Kalkzandsteen	10	3	30	0,5	
21	Cement/lijm	10	2	20	0,3	
22	Betonnen kanaalplaten	10	2	20	0,3	
25	Geïsoleerde dakelementen	10	1	10	0,2	
26	Dakpannen	10	2	20	0,3	
27	Geïsoleerde wandplaten & potdekselplanken	10	3	30	0,5	
28	Sandwichpanelen	10	1	10	0,2	
29	Isolatiemateriaal	10	1	10	0,2	
35	Afvoer bestaande verharding	10	6	60	1,0	
					14,2	
				verbruik	3L/uur	0,852

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
3	2		
5	16		
6	4		
7	2		
9	6		
10		4	
13	6		
15	4		
16	2		
17	12		
19	10		
20	6		
21	4		
22	4		
25	2		
26	4		
27	6		
28		2	
29		2	
30	2		
33	2		
35	12		
37		2	
<b>Tot.</b>	110	10	1350

*Totaal aantal verkeersbewegingen.*

### 3.3 Gebruiksfase

#### Verkeersgeneratie

Voor het berekenen van de verkeersgeneratie in de gebruiksfase is gebruik gemaakt van de CROW publicatie – 317 ‘Koop, vrijstaand’. Voor een koopwoning vrijstaand geldt een verkeersgeneratie van 8,2 mvt/etmaal.

Kengetallen verkeersgeneratie

Type	Mvt/etmaal
Koop, vrijstaand	8,2
Koop, twee-onder-een-kap	7,8
Koop, tussen/hoek	7,4
Huurhuis, sociale huur	5,6

Type woning	Aantal	Verkeersgeneratie (8,2 mvt/etmaal)	Verkeersgeneratie totaal/etmaal
Koop, vrijstaand	1	8,2	8,2
Totaal			8,2

Het aantal verkeersbewegingen per etmaal bedraagt 8,2 verkeersbewegingen. Dit resulteert in 2.993 verkeersbewegingen per jaar met lichte voertuigen.

#### Gasaansluiting

Conform de gegevens set ‘kentallen Ruimtelijke plannen’ van RIVM/EZ, behorende bij de AERIUS-factsheet ‘Ruimtelijke plannen – Emissiefactoren’ is de NH<sub>3</sub>-emissie van huishoudens voor nieuwbouwwoningen 0 kg/jaar. Ook de NO<sub>x</sub>-emissie is verwaarloosbaar, aangezien de geplande woning gasloos wordt opgeleverd. De schuur wordt ook gasloos opgeleverd.

(Emissiefactor = 0 kg/jaar)

## HOOFDSTUK 4 RESULTATEN EN CONCLUSIE

### 4.1 Resultaten ontwikkelfase

De activiteiten in de ontwikkelfase leiden gezamenlijk tot een NO<sub>x</sub>-emissie van 16,7 kg/jaar en een NH<sub>3</sub>-emissie van 0,2 kg/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 <sub>x</sub>	Emissie NH <sub>3</sub>
Ontwikkelfase Bellinckhofweg 1 Weerselo	Beoogd	2023		3	16,7 kg/j	0,2 kg/j

*Berekende emissie NO<sub>x</sub> en NH<sub>3</sub> gedurende de ontwikkelfase.*

### 4.2 Resultaten gebruiksfase

De activiteit in de gebruiksfase leidt tot een NO<sub>x</sub>-emissie van 0,2 kg/jaar en een NH<sub>3</sub>-emissie van 19,0 g/jaar. Het uitvoeren van de voorgenomen activiteit gedurende de gebruiksfase, 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 natuurbescherming-vergunning aangevraagd te worden. Het resultaat van de AERIUS-berekening is als bijlage 2 toegevoegd.

Naam	Situatie type	Jaar	Afroomfactor	Emissiebronnen	Emissie NO <sub>x</sub>	Emissie NH <sub>3</sub>
Gebruiksfase Bellinckhofweg 1 Weerselo	Beoogd	2023		2	0,2 kg/j	19,0 g/j

*Berekende emissie NO<sub>x</sub> en NH<sub>3</sub> gedurende de gebruiksfase.*

### 4.3 Conclusie

Als gevolg van de ontwikkel- en gebruiksfase 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 ontwikkel- en gebruiksfase leiden niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen Wet natuurbescherming-vergunning aangevraagd te worden.

#### Bijlage 1

Uitdraai: AERIUS-berekening ontwikkelfase

#### Bijlage 2

Uitdraai: AERIUS-berekening gebruiksfase

# Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- [Overzicht](#)
- [Samenvatting situaties](#)
- [Resultaten](#)
- [Detailgegevens per emissiebron](#)

*Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:  
[www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers](http://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers)*



### Contactgegevens

Rechtspersoon  
Inrichtingslocatie

Natuurbank Overijssel  
Bellinckhofweg 1,  
7595 LL Weerselo

### Activiteit

Omschrijving  
Toelichting

5266A\_N\_Bellinckhofweg 1 Weerselo  
Stikstofberekening Gebruiksfase; realisatie extra woning met bijgebouw.

### Berekening

AERIUS kenmerk  
Datum berekening  
Rekenconfiguratie

Rg1mFZd3xMXt  
22 november 2023, 08:43  
Wnb-rekengrid

### Totale emissie

Gebruiksfase Bellinckhofweg 1 Weerselo - Beoogd

Rekenjaar	Emissie NH <sub>3</sub>	Emissie NO <sub>x</sub>
2023	19,0 g/j	0,2 kg/j

### Resultaten

Gebruiksfase Bellinckhofweg 1 Weerselo - Beoogd  
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)  
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)  
Grootste toename  
Grootste afname

Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
-		
-		
-		
-		
-		

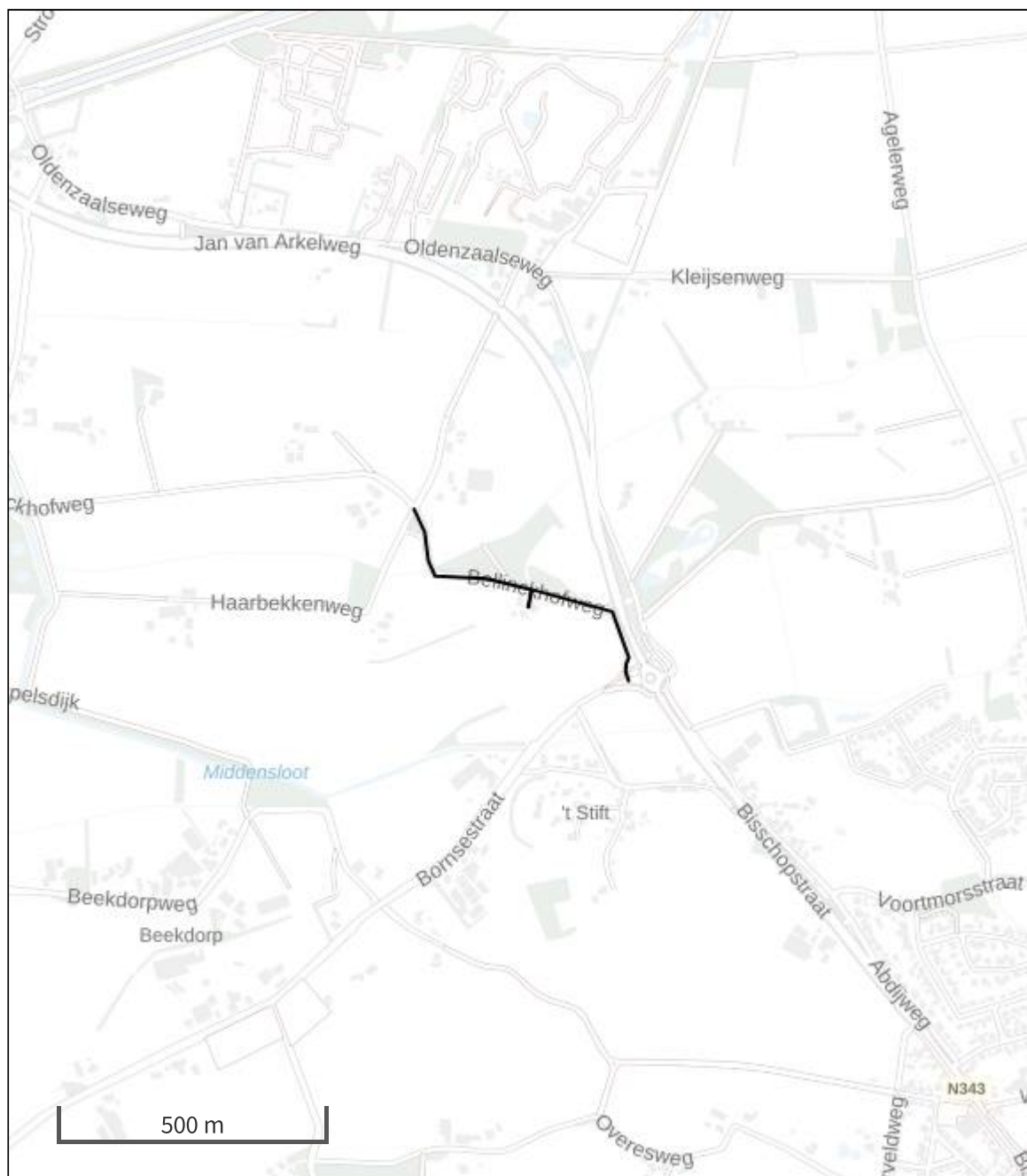





Gebruiksphase Bellinckhofweg 1 Weerselo (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen	Emissie NH <sub>3</sub>	Emissie NO <sub>x</sub>
 Verkeersnetwerk	19,0 g/j	0,2 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 "Gebruiksfase Bellinckhofweg 1 Weerselo" (Beogd) 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	-	-	-	-	-	-

## Gebruiksphase Bellinckhofweg 1 Weerselo, Rekenjaar 2023

**1** Wegverkeer | Weg

Naam	Verkeersnetwerk West	Links	Rechts	NO <sub>x</sub>	0,1 kg/j
Locatie	X:253962,61 Y:486771,17	Type scherm	-	NO <sub>2</sub>	20,9 g/j
Lengte	353,16 m	Hoogte	-	NH <sub>3</sub>	9,8 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	4,1 /etmaal		0,0 %	
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal		0,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal		0,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal		0,0 %	

**2** Wegverkeer | Weg

Naam	Verkeersnetwerk Oost	Links	Rechts	NO <sub>x</sub>	98,8 g/j
Locatie	X:254230,26 Y:486712,64	Type scherm	-	NO <sub>2</sub>	19,5 g/j
Lengte	329,58 m	Hoogte	-	NH <sub>3</sub>	9,2 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	4,1 /etmaal		0,0 %	
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal		0,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal		0,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal		0,0 %	

**Disclaimer**

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

**Rekenbasis**

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie 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/>

# Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- [Overzicht](#)
- [Samenvatting situaties](#)
- [Resultaten](#)
- [Detailgegevens per emissiebron](#)

*Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:  
[www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers](http://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers)*



### Contactgegevens

Rechtspersoon  
Inrichtingslocatie

Natuurbank Overijssel  
Bellinckhofweg 1,  
7595 LL Weerselo

### Activiteit

Omschrijving  
Toelichting

5266A\_N\_Bellinckhofweg 1 Weerselo  
Stikstofberekening Ontwikkelfase; realisatie extra woning met  
bijgebouw.

### Berekening

AERIUS kenmerk  
Datum berekening  
Rekenconfiguratie

RtDxMaYBBF5U  
22 november 2023, 08:43  
Wnb-rekengrid

### Totale emissie

Ontwikkelfase Bellinckhofweg 1 Weerselo - Beoogd

Rekenjaar	Emissie NH <sub>3</sub>	Emissie NO <sub>x</sub>
2023	0,2 kg/j	16,7 kg/j

### Resultaten

Ontwikkelfase Bellinckhofweg 1 Weerselo - Beoogd  
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)  
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)  
Grootste toename  
Grootste afname

Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
-		
-		
-		
-		
-		

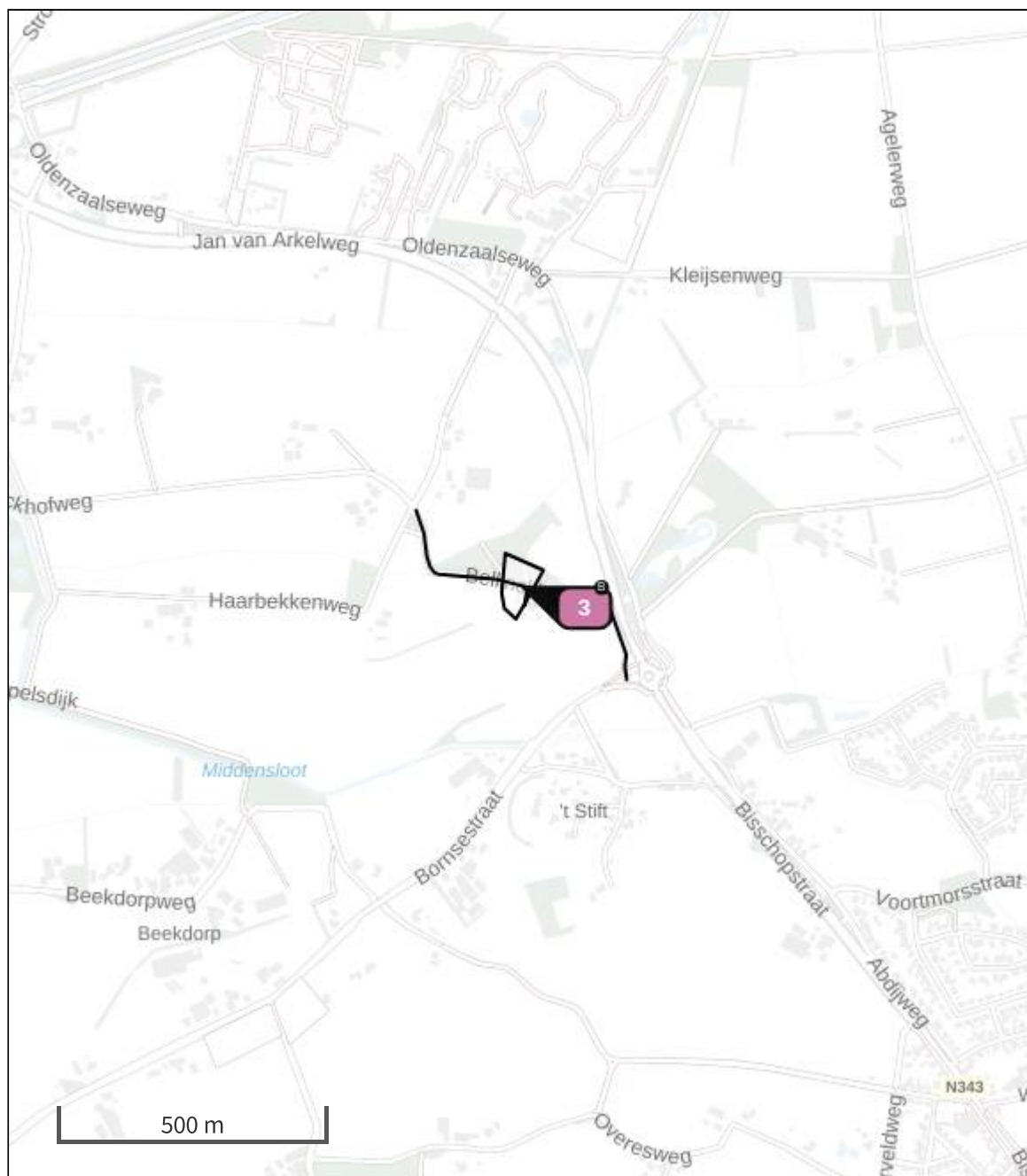


Ontwikkelfase Bellinckhofweg 1 Weerselo (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen

	Emissie NH <sub>3</sub>	Emissie NO <sub>x</sub>
 Mobiele werktuigen   Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning   Aan/afvoer materiaal & Mobiele werktuigen	0,2 kg/j	16,5 kg/j
 Verkeersnetwerk	12,0 g/j	0,2 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 Bellinckhofweg 1 Weerselo" (Beogd) 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 Bellinckhofweg 1 Weerselo, Rekenjaar 2023

**1** Wegverkeer | Weg

Naam	Verkeersnetwerk West	Links	Rechts	NO <sub>x</sub>	0,1 kg/j
Locatie	X:253965,19 Y:486770,91	Type scherm	-	NO <sub>2</sub>	27,9 g/j
Lengte	339,48 m	Hoogte	-	NH <sub>3</sub>	6,0 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 %	
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	5,0 /jaar		0,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	55,0 /jaar		0,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar		0,0 %	

**2** Wegverkeer | Weg

Naam	Verkeersnetwerk Oost	Links	Rechts	NO <sub>x</sub>	0,1 kg/j
Locatie	X:254225,72 Y:486713,57	Type scherm	-	NO <sub>2</sub>	27,4 g/j
Lengte	333,18 m	Hoogte	-	NH <sub>3</sub>	5,9 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 %	
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	5,0 /jaar		0,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	55,0 /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 <sub>x</sub>	16,5 kg/j
		NH <sub>3</sub>	0,2 kg/j
Locatie	X:254079,77 Y:486751,83		
Oppervlakte	0,56 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstof-verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Aan/afvoer materiaal	Stage-V, >= 2019, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	43 l/j	14 u/j	1 l/j	NO <sub>x</sub>	1,0 kg/j
					NH <sub>3</sub>	10,3 g/j
200 kW	Stage-V, >= 2019, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	302 l/j	16 u/j	6 l/j	NO <sub>x</sub>	7,3 kg/j
					NH <sub>3</sub>	72,5 g/j
100 kW	Stage-V, >= 2019, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	291 l/j	30 u/j	6 l/j	NO <sub>x</sub>	7,0 kg/j
					NH <sub>3</sub>	69,8 g/j
40 kW	Stage-V, >= 2019, <= 56 kW, diesel, SCR: nee	34 l/j	8 u/j		NO <sub>x</sub>	0,7 kg/j
					NH <sub>3</sub>	0,0 kg/j
20 kW	Stage-V, >= 2019, <= 56 kW, diesel, SCR: nee	22 l/j	9 u/j		NO <sub>x</sub>	0,5 kg/j
					NH <sub>3</sub>	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/>

### Bijlage 3 Brandstofverbruik per klasse

bouwjaar	Gemiddelde belasting: invoer		35% maximaal vermogen [kW] liters diesel per uur																			
	motorefficiëntie	optimale efficiëntie	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	<b>1,0000</b>	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

# Stikstofberekening

Gebruiks- en ontwikkelfase

Stempelsdijk 3 Saasveld

### Colofon

Stikstofberekening: Gebruiks- en ontwikkelfase Stempelsdijk 3 Saasveld

### Programma

AERIUS Calculator 2023

Rekenbasis	Deze berekening is tot stand gekomen op basis van: Versie 2023.0.1_20231106_3125d8b3c1 Database 2023.0.1_3125d8b3c1_calculator_nl_stable Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie: <a href="https://www.aerius.nl/">https://www.aerius.nl/</a>
------------	--

Uitgevoerd door:  
Natuurbank Overijssel  
Correspondentieadres:  
Aladnaweg 18  
7122 RR Aalten



BTW-ID: NL001388212B56  
E: [info@natuurbankoverijssel.nl](mailto:info@natuurbankoverijssel.nl)  
Tel: 0543-451142 / 06-14435700

Oprachtgever: N+L landschapsontwerpers

Projectnummer en versie: 5266B versie 1.0	Status: Definitief
Uitgevoerd door: Natuurbank Overijssel	Datum: 22-11-2023
Auteur: H. van Gijn	Ligging projectgebied: Stempelsdijk 3 Saasveld

# Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding .....	3
1.1 Aanleiding.....	3
1.2 Onderzoeksvragen.....	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 (gebruiks- en 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.....	8
3.2.3 Afwerkfase.....	10
3.3 Gebruiksfase.....	13
Hoofdstuk 4 Resultaten en conclusie .....	14
4.1 Resultaten ontwikkelfase .....	14
4.2 Resultaten gebruiksfase .....	14
4.3 Conclusie .....	14

# HOOFDSTUK 1 INLEIDING

## 1.1 Aanleiding

Er zijn concrete om een extra woning met bijgebouw te realiseren op een erf gelegen aan de Stempelsdijk 3 te Saasveld. De aanwezige stal in het plangebied wordt gesloopt en er wordt c.a. 350 m<sup>2</sup> verharding verwijderd. Er wordt circa 470 m<sup>2</sup> verharding aangelegd (klinkers), maar er wordt geen beplanting verwijderd. Het plangebied wordt nadien landschappelijk ingepast, middels aanplant van erfbepanting, loofbomen en hagen. Als gevolg van de voorgenomen ontwikkelingen wordt stikstof (NO<sub>x</sub>) 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 ontwikkel- en gebruiksfase. In de ontwikkelfase wordt het tijdelijk karakter van bouwphase onderzocht. In de gebruiksfase wordt onderzocht of er structurele stikstofemissies zijn op Natura 2000-gebied(en).

In voorliggend rapport worden de gehanteerde uitgangspunten voor het berekenen van de emissie/depositie tijdens de ontwikkelfase- en gebruiksfase besproken, evenals de berekende depositie in Natura 2000-gebied.

### **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 verstoring 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 Onderzoeksvragen

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?
2. Hoe groot is de toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebied als gevolg van de bewoning van de extra woning in het plangebied, in de gebruiksfase?



## HOOFDSTUK 2 HET PLANGEBIED

### 2.1 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gesitueerd aan de Stempelsdijk 3 te Saasveld, gemeente Dinkelland. Het ligt circa 2,5 kilometer ten noorden van de woonkern Saasveld en wordt omgeven door landelijk gebied. Op onderstaande afbeelding wordt de globale ligging van het plangebied weergegeven op een topografische kaart.



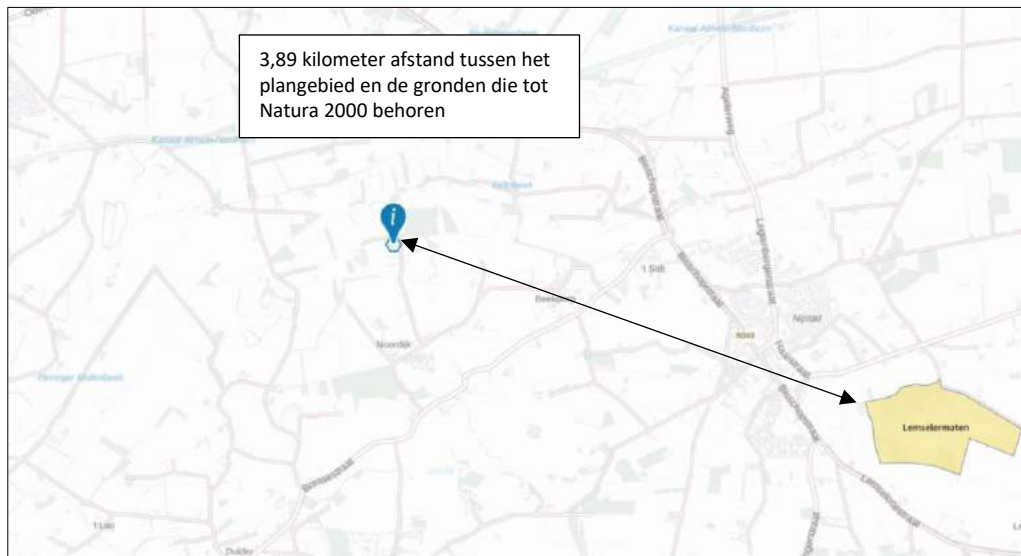
Globale ligging van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de rode cirkel aangeduid (bron: toptijdreis.nl).



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 3,89 kilometer 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: calculator.aerius.nl).

## 2.3 Voorgenomen activiteiten

Het voornemen bestaat om een extra woning met bijgebouw in het plangebied te realiseren. De aanwezige stal in het plangebied wordt gesloopt en er wordt c.a. 350 m<sup>2</sup> verharding verwijderd. Er wordt circa 470 m<sup>2</sup> verharding aangelegd (klinkers), maar er wordt geen beplanting verwijderd. Het plangebied wordt nadien landschappelijk ingepast, middels aanplant van erfbeplanting, loofbomen en hagen. Van de opdrachtgever heeft Natuurbank Overijssel een wenselijk eindbeeld ontvangen, waarop de plannen te zien zijn voor het plangebied. Met behulp van deze plannen, kunnen uitgangspunten en aannames worden gemaakt. Op onderstaande afbeelding wordt het wenselijk eindbeeld van het plangebied weergegeven.



Verbeelding van het wenselijk eindbeeld (bron: N+L Landschapsontwerpers).

## 2.4 Verkeersgeneratie (gebruiks- en 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 verkeersbeeld<sup>1</sup>.

### *Verkeer tijdens de gebruiks- en ontwikkelfase*

Aangenomen wordt dat de helft van al het verkeer (licht, middel en zwaar) via het oosten en de andere helft via het westen het plangebied benadert. Wanneer het verkeer 350 meter rijdt richting het westen op de Stempelsdijk gaat het verkeer over in het heersende verkeersbeeld. Het aan-/ en afvoerende verkeer is dan op dezelfde snelheid als de snelheid van het huidige verkeer op de Stempelsdijk. Wanneer het verkeer via het oosten het plangebied benadert gaat het verkeer vanaf de kruising met Kroonweg over in het heersende verkeersbeeld. Op onderstaande afbeelding worden deze routes op kaart weergegeven.



*Route dat het verkeer aflegt van en naar het plangebied (rode lijn).*

## 2.5 Referentiesituatie

Van een (planologisch) plan, zoals een bestemmingsplan of omgevingsplan, is de huidige feitelijk aanwezige, planologisch legale situatie de referentiesituatie<sup>2</sup>.

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'.

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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 ontwikkel- en gebruiksfase. Hieronder worden de uitgangspunten toegelicht.

- De duur van de ontwikkelfase wordt geschat op 1 jaar; gemiddeld 45 werkweken (45 x 5 = 225 werkdagen);
- Er wordt 835 m2 gesloopt.
- Er wordt 350 m2 verharding verwijderd en er wordt 470 m2 verharding (klinkers) aangelegd.
- De oppervlakte van de woning is 120 m<sup>2</sup> en bestaat uit 2 woonlagen, een dubbele muur en dakpannen als dakbedekking;
- De woning krijgt een betonnen vloer en betonnen kanaalplaten verdiepingvloer.
- Het bijgebouw beschikt over gevelbekleding van potdekselplanken en geïsoleerde wandplaten en wordt gedekt met sandwichpanelen.
- Het bijgebouw krijgt een strokenfundering maar geen verdieping.
- Het bijgebouw beschikt over een betonnen vloer.
- De totale hoeveelheid nieuwe beplanting wordt met 3 vrachten van zwaar vrachtverkeer geleverd.
- 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 3).
- 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 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 graven fundering en aanleggen riolering.

#### 3. Aanvoer rupskraan

Een rupskraan arriveert en vertrekt éénmalig. Dit resulteert in 2 verkeersbewegingen met een zware vrachtwagen.

#### 4. Inzet kraan t.b.v. sloop bebouwing

Inzet kraan t.b.v. sloop bestaande bebouwing. De bestaande bebouwing wordt gesloopt m.b.v. een mobiele rupskraan met een vermogen van 200kW. Deze kraan is 24 uur bezig.

#### 5. Afvoer sloopmateriaal

Om de totale hoeveelheid sloopmateriaal af te voeren worden er 14 vrachten met zwaar vrachtverkeer verwacht. Dit resulteert in 28 verkeersbewegingen met zwaar vrachtverkeer.

#### 6. Aanvoer container

Er wordt verwacht dat maximaal 1 grote container vereist is voor het plangebied. Deze wordt geleverd en op een later moment opgehaald. Dit resulteert in 4 verkeersbewegingen met zwaar vrachtverkeer.

#### 7. Aanvoer (zelfrijdende mobiele kraan)

Een mobiele kraan arriveert en vertrekt éénmalig. Dit resulteert in 2 verkeersbewegingen met een zware vrachtwagen.

#### 8. Graven fundering

Ten behoeve van de bouw van de woning en bijgebouw wordt de fundering gegraven. Er wordt 63 m<sup>3</sup> zand afgegraven en afgevoerd. Er wordt een mobiele kraan met een vermogen van 100kW ingezet. Deze kraan is 5 uur bezig

#### 9. Afvoer zand fundering

Er wordt 63 m<sup>3</sup> zand afgevoerd door zware vrachtwagen met een laadvermogen van 25m<sup>3</sup>. Dit resulteert in 3 transporten en 6 verkeersbewegingen met een zware vrachtwagen.

#### 10. Aanleveren rioleringsbuizen

De rioleringsbuizen worden geleverd in 2 vrachten door een middelzware vrachtwagen. Dit resulteert in 4 verkeersbewegingen met een middelzware vrachtwagen

#### 11. Aanleg riolering

Ten behoeve van de riolering wordt een mobiele kraan met een vermogen van 100kW ingezet. Deze kraan is in totaal 4 uur bezig.

#### 12. 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.

#### 13. Aanvoer beplanting

Aangenomen wordt om de totale hoeveelheid beplanting aan te leveren er maximaal 3 vrachten met zwaar vrachtverkeer benodigd zijn. Dit resulteert in 6 verkeersbewegingen met zwaar vrachtverkeer.

### 3.2.2 Bouwfase

#### 14. Kleinafval

Klein afval wordt door de werklieden meegenomen. Geen extra verkeersbewegingen.

#### 15. Steigers

Alle steiger materiaal wordt in 2 vrachten geleverd door een zware vrachtwagen. Dit resulteert in 4 verkeersbewegingen met een zware vrachtwagen.

#### 16. Betonpomp

Het beton wordt m.b.v. een betonpomp verwerkt. Dit resulteert in 2 verkeersbewegingen met een zware vrachtwagen.

#### 17. Beton

Voor de strokenfundering en de vloeren van de woning en de bijgebouw is 80 m<sup>3</sup> beton vereist; Een betonmixer kan per vracht gemiddeld 15 m<sup>3</sup> vervoeren. Dit resulteert in 6 vrachten en in 12 verkeersbewegingen met zwaar vrachtverkeer.

#### 18. Betonpomp

Het beton wordt met behulp van een betonpomp verpompt. Dit is een vrachtwagen met een vermogen van 100kW. De betonpomp wordt 2 uur ingezet.

### 19. Bouwmaterialen; bakstenen

Er worden bakstenen gebruikt voor de buitengevels van de nieuwbouw. Om de stenen te bezorgen zijn 5 vrachten nodig. Dit resulteert in 10 verkeersbewegingen met een zware vrachtwagen.

### 20. Kalkzandsteen

De binnenmuren van de bebouwing worden gebouwd met kalkzandsteen. De totale hoeveelheid kalkzandstenen worden geleverd in 3 vrachten. Dit resulteert in 6 verkeersbewegingen met een zware vrachtwagen.

### 21. Cement/lijm

Er wordt in totaal 2 silo's met cement/lijm gebruikt. Die worden in twee vrachten geleverd. Dit resulteert in 4 verkeersbewegingen met een zware vrachtwagen.

### 22. Betonnen kanaalplaten

Op voorhand is onduidelijk hoeveel betonnen kanaalplaten vereist zijn voor de verdiepingsvloer van de woning. Aangenomen wordt dat de totale hoeveelheid betonnen kanaalplaten in maximaal 2 ladingen met zwaar vrachtverkeer geleverd kunnen worden. Dat resulteert in 4 verkeersbewegingen met zwaar vrachtverkeer.

### 23. Kozijnen

Kozijnen worden meegenomen door de werklieden en leiden niet tot extra verkeersbewegingen.

### 24. Glas

Het glas wordt meegenomen door de werklieden en leiden niet tot extra verkeersbewegingen.

### 25. Geïsoleerde dakelementen

Aangenomen wordt dat er in totaal maximaal 10 geïsoleerde dakelementen vereist zijn voor de bouw van de woning. Per vracht kunnen 10 van deze delen mee. Dit resulteert in 2 verkeersbewegingen met een zware vrachtwagen.

### 26. Dakpannen

De dakpannen worden geleverd in 2 vrachten door een zware vrachtwagen. Dit resulteert in 4 verkeersbewegingen met een zware vrachtwagen.

### 27. Geïsoleerde wandplaten & potdekselplanken

Op voorhand is onduidelijk hoeveel geïsoleerde wandplaten en potdekselplanken benodigd zijn voor het bijgebouw. Aangenomen wordt dat de totale hoeveelheid geïsoleerde wandplaten en potdekselplanken in maximaal 3 ladingen met zwaar vrachtverkeer geleverd kan worden. Dat resulteert in 6 verkeersbewegingen met zwaar vrachtverkeer.

### 28. Sandwichpanelen

Alle benodigde sandwichpanelen worden in 1 vracht geleverd door een middelzware vrachtwagen. Dit resulteert in 2 verkeersbewegingen met een middelzware vrachtwagen.

### 29. Isolatiemateriaal

Alle benodigde isolatiemateriaal wordt in 1 vracht geleverd door een middelzware vrachtwagen. Dit resulteert in 2 verkeersbewegingen met een middelzware vrachtwagen.

### 30. Vervoer zelfrijdende hijskraan

Een zelfrijdende hijskraan wordt 3 dagen ingezet (plaatsen dakelementen, betonnen kanaalplaten, geïsoleerde wandplaten) en arriveert en vertrekt éénmalig. Dit resulteert in 2 verkeersbewegingen met een zware vrachtwagen.

### 31. Inzet zelfrijdende hijskraan (zwaar)

De zelfrijdende hijskraan wordt 16 uur ingezet en heeft een vermogen van 100 kW.

### 32. Inzet hijskraan (licht)

Voor het plaatsen van de sandwichpanelen, het aanreiken van dakpannen en gordingen wordt een lichte hijskraan ingezet. Deze kraan heeft een vermogen van 20 kW (bouwjaar 2000). In totaal wordt de kraan 3 dagen (6 uur per dag = 18 uur). De kraan werkt effectief maar 50% van de tijd (9 uur). De kraan wordt meegenomen door werklieden tijdens normaal werkverkeer.



Voorbeeld van een lichte, mobiele kraan. Geschikt voor plaatsen sandwichpanelen, aanreiken van dakpannen en gordingen.

### 3.2.3 Afwerkfase

#### 33. Aanvoer (Shovel)

Een shovel arriveert en vertrekt éénmalig. Dit resulteert in 2 verkeersbewegingen met een zware vrachtwagen.

#### 34. Verwijderen oude klinkers en tegels

Een shovel met een vermogen van 100kW is 1 uur bezig om de verharding te verwijderen en te laden.

#### 35. Afvoeren bestaande verharding

De bestaande verharding worden afgevoerd door een zware vrachtwagen in 2 vrachten. Dit resulteert in 4 verkeersbewegingen met een zware vrachtwagen.

#### 36. Trilplaat

Voor het egaliseren van het zand onder de verharding wordt een trilplaat (10 kW) ingezet. Deze trilplaat wordt 2 uur ingezet en wordt meegenomen door werklieden op een aanhanger gedurende normaal werkverkeer.

#### 37. Leveren klinkers

De totale hoeveelheid klinkers wordt geleverd in 3 vrachten door een zware vrachtwagen. Dit resulteert in 6 verkeersbewegingen met een zware vrachtwagen.

#### 38. Aanleg verharding buitenruimte

Ten behoeve van het opnieuw aanbrengen van klinkers wordt een minishovel ingezet met een vermogen van 60kW (bouwjaar 2019). Deze shovel wordt gedurende 1 werkdag ingezet en wordt meegenomen door werklieden op een aanhanger gedurende normaal werkverkeer. In totaal wordt de shovel 8 uur benut.

#### 39. Kabels en leidingen

Ten behoeve van de aanleg van alle benodigde kabels en leidingen wordt een minikraan met een vermogen van 40kW ingezet, gedurende 1 werkdag. Dit resulteert in een inzet van 8 uur. De minikraan wordt meegenomen door werklieden op een aanhanger gedurende normaal werkverkeer.

#### 40. Inrichting

Ten behoeve van de totale inrichting (incl. keuken en sanitair) van de woning wordt 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
4	Ruspkraan	24	200	Diesel	18,9	453,6	9,072
8	Mobiele kraan	5	100	Diesel	9,7	48,5	0,97
11	Mobiele kraan	4	100	Diesel	9,7	38,8	0,776
18	Betonpomp	2	100	Diesel	9,7	19,4	0,388
31	Hijskraan zwaar	16	100	Diesel	9,7	155,2	3,104
32	Hijskraan licht	9	20	Diesel	2,4	21,6	0,432
34	Shovel	1	100	Diesel	9,7	9,7	0,194
36	Trilplaat	2	10	Diesel	1,2	2,4	0,048
38	Minishovel	8	60	Diesel	6,03	48,24	0,9648
39	Minikraan	8	40	Diesel	4,2	33,6	0,672
	<b>Totaal</b>	79				831,04	16,6208

	diesel	ad blue	uren
Verbruik 200 kW	453,6	9,072	24
Verbruik 100 kW	271,6	5,432	28
Verbruik 60 kW	48,24	0,9648	8
Verbruik 40 kW	33,6	0,672	8
Verbruik 20 kW	21,6	0,432	9
Verbruik 10 kW	2,4	0,048	2

#### 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	
5	Afvoer sloopmateriaal	10	14	140	2,3	
6	Aanvoer container	10	2	20	0,3	
9	Afvoeren zand fundering	10	3	30	0,5	
10	Aanleveren rioleringsbuizen	10	2	20	0,3	
13	Aanvoer beplanting	10	3	30	0,5	
15	Steigers	10	2	20	0,3	
17	Beton	60	6	360	6,0	
19	Bouwmateriaal bakstenen	10	5	50	0,8	
20	Kalkzandsteen	10	3	30	0,5	
21	Cement/lijm	10	2	20	0,3	
22	Betonnen kanaalplaten	10	2	20	0,3	



25	Geïsoleerde dakelementen	10	1	10	0,2	
26	Dakpannen	10	2	20	0,3	
27	Geïsoleerde wandplaten & potdekselplanken	10	3	30	0,5	
28	Sandwichpanelen	10	1	10	0,2	
29	Isolatiemateriaal	10	1	10	0,2	
35	Afvoer bestaande verharding	10	2	20	0,3	
37	Leveren klinkers	10	3	30	0,5	
					15	
			verbruik	3L/uur	45	0,9

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
3	2		
5	28		
6	4		
7	2		
9	6		
10		4	
13	6		
15	4		
16	2		
17	12		
19	10		
20	6		
21	4		
22	4		
25	2		
26	4		
27	6		
28		2	
29		2	
30	2		
33	2		
35	4		
37	6		
40		2	
<b>Tot.</b>	120	10	1350

Totaal aantal verkeersbewegingen.

### 3.3 Gebruiksfase

#### Verkeersgeneratie

Voor het berekenen van de verkeersgeneratie in de gebruiksfase is gebruik gemaakt van de CROW publicatie – 317 ‘Koop, vrijstaand’. Voor een koopwoning vrijstaand geldt een verkeersgeneratie van 8,2 mvt/etmaal.

Kengetallen verkeersgeneratie

Type	Mvt/etmaal
Koop, vrijstaand	8,2
Koop, twee-onder-een-kap	7,8
Koop, tussen/hoek	7,4
Huurhuis, sociale huur	5,6

Type woning	Aantal	Verkeersgeneratie (8,2 mvt/etmaal)	Verkeersgeneratie totaal/etmaal
Koop, vrijstaand	1	8,2	8,2
Totaal			8,2

Het aantal verkeersbewegingen per etmaal bedraagt 8,2 verkeersbewegingen. Dit resulteert in 2.993 verkeersbewegingen per jaar met lichte voertuigen.

#### Gasaansluiting

Conform de gegevens set ‘kentallen Ruimtelijke plannen’ van RIVM/EZ, behorende bij de AERIUS-factsheet ‘Ruimtelijke plannen – Emissiefactoren’ is de NH<sub>3</sub>-emissie van huishoudens voor nieuwbouwwoningen 0 kg/jaar. Ook de NO<sub>x</sub>-emissie is verwaarloosbaar, aangezien de geplande woning gasloos wordt opgeleverd. De schuur wordt ook gasloos opgeleverd.

(Emissiefactor = 0 kg/jaar)

## HOOFDSTUK 4 RESULTATEN EN CONCLUSIE

### 4.1 Resultaten ontwikkelfase

De activiteiten in de ontwikkelfase leiden gezamenlijk tot een NO<sub>x</sub>-emissie van 21,4 kg/jaar en een NH<sub>3</sub>-emissie van 0,2 kg/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 <sub>x</sub>	Emissie NH <sub>3</sub>
Ontwikkelfase Stempelsdijk 3 Saasveld	Beoogd	2023		3	21,4 kg/j	0,2 kg/j

*Berekende emissie NO<sub>x</sub> en NH<sub>3</sub> gedurende de ontwikkelfase.*

### 4.2 Resultaten gebruiksfase

De activiteit in de gebruiksfase leidt tot een NO<sub>x</sub>-emissie van 0,1 kg/jaar en een NH<sub>3</sub>-emissie van 11,0 g/jaar. Het uitvoeren van de voorgenomen activiteit gedurende de gebruiksfase, 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 natuurbescherming-vergunning aangevraagd te worden. Het resultaat van de AERIUS-berekening is als bijlage 2 toegevoegd.

Naam	Situatie type	Jaar	Afroomfactor	Emissiebronnen	Emissie NO <sub>x</sub>	Emissie NH <sub>3</sub>
Gebruiksfase Stempelsdijk 3 Saasveld	Beoogd	2023		2	0,1 kg/j	11,0 g/j

*Berekende emissie NO<sub>x</sub> en NH<sub>3</sub> gedurende de gebruiksfase.*

### 4.3 Conclusie

Als gevolg van de ontwikkel- en gebruiksfase 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 ontwikkel- en gebruiksfase leiden niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen Wet natuurbescherming-vergunning aangevraagd te worden.

Bijlage 1

Uitdraai: AERIUS-berekening ontwikkelfase

Bijlage 2

Uitdraai: AERIUS-berekening gebruiksfase

# Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- [Overzicht](#)
- [Samenvatting situaties](#)
- [Resultaten](#)
- [Detailgegevens per emissiebron](#)

*Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:  
[www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers](http://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers)*



### Contactgegevens

Rechtspersoon  
Inrichtingslocatie

Natuurbank Overijssel  
Stempelsdijk 3,  
7597 LC Saasveld

### Activiteit

Omschrijving  
Toelichting

5266B\_N\_Stempelsdijk 3 Saasveld  
Stikstofberekening Gebruiksfase; realisatie extra woning met  
bijgebouw.

### Berekening

AERIUS kenmerk  
Datum berekening  
Rekenconfiguratie

RjBBPGh5f81K  
22 november 2023, 08:53  
Wnb-rekengrid

### Totale emissie

Gebruiksfase Stempelsdijk 3 Saasveld - Beoogd

Rekenjaar	Emissie NH <sub>3</sub>	Emissie NO <sub>x</sub>
2023	11,0 g/j	0,1 kg/j

### Resultaten

Gebruiksfase Stempelsdijk 3 Saasveld - Beoogd  
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)  
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)  
Grootste toename  
Grootste afname

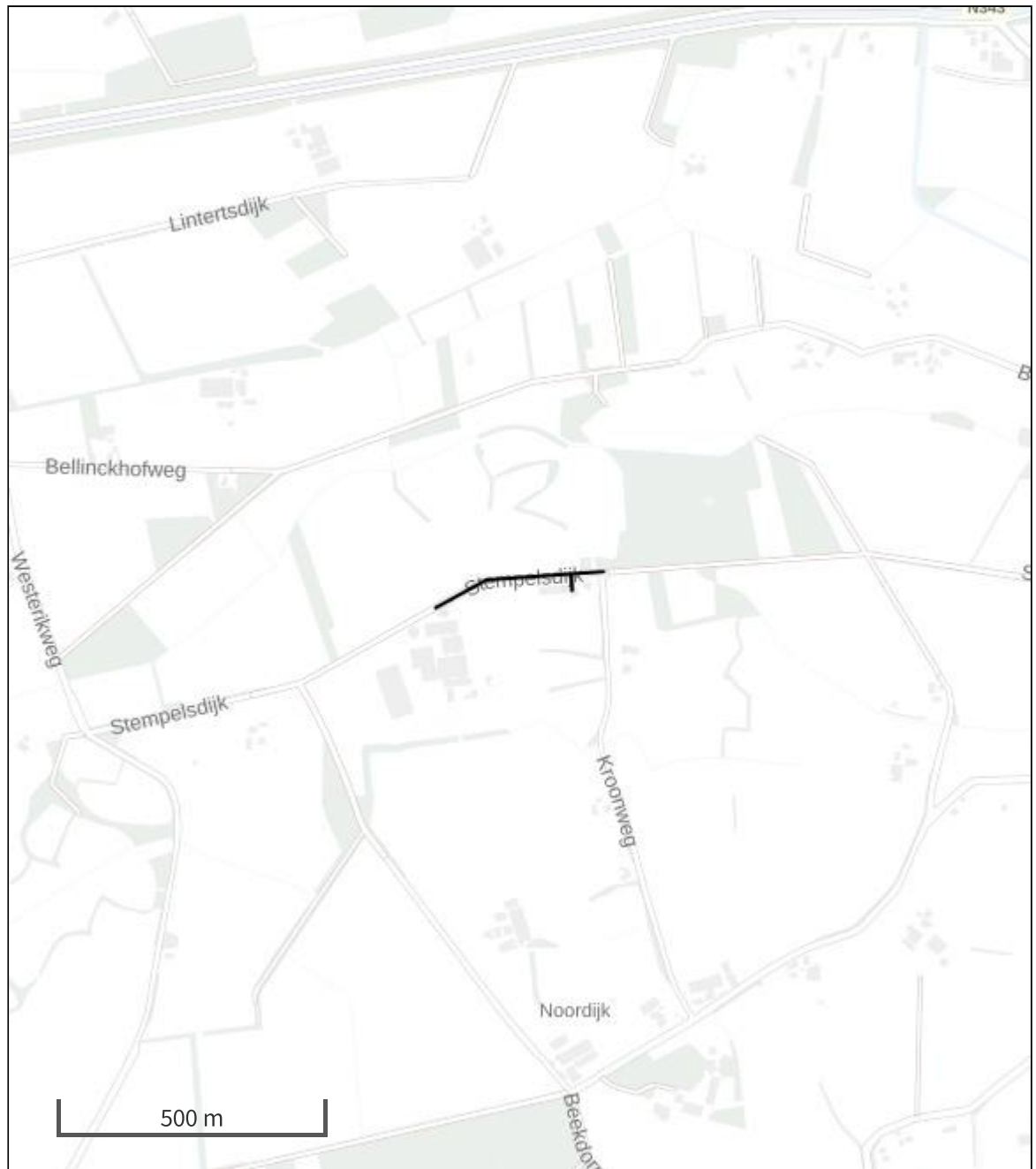
Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
-		
-		
-		
-		
-		










Gebruiksfase Stempelsdijk 3 Saasveld (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen	Emissie NH <sub>3</sub>	Emissie NO <sub>x</sub>
 Verkeersnetwerk	11,0 g/j	0,1 kg/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 "Gebruiksfase Stempelsdijk 3 Saasveld" (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	-	-	-	-	-	-



## Gebruiksfase Stempelsdijk 3 Saasveld, Rekenjaar 2023

**1** Wegverkeer | Weg

Naam	Verkeersnetwerk West		Links	Rechts	NO <sub>x</sub>	90,9 g/j
Locatie	X:252044,91 Y:486554,99	Type scherm	-	-	NO <sub>2</sub>	18,0 g/j
Lengte	303,41 m	Hoogte	-	-	NH <sub>3</sub>	8,4 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	4,1 /etmaal				0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal				0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal				0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal				0,0 %

**2** Wegverkeer | Weg

Naam	Verkeersnetwerk Oost		Links	Rechts	NO <sub>x</sub>	27,6 g/j
Locatie	X:252179,79 Y:486564,71	Type scherm	-	-	NO <sub>2</sub>	5,5 g/j
Lengte	92,02 m	Hoogte	-	-	NH <sub>3</sub>	2,6 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	4,1 /etmaal				0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal				0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal				0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal				0,0 %

**Disclaimer**

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

**Rekenbasis**

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie 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/>

# Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- [Overzicht](#)
- [Samenvatting situaties](#)
- [Resultaten](#)
- [Detailgegevens per emissiebron](#)

*Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:  
[www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers](http://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers)*



### Contactgegevens

Rechtspersoon  
Inrichtingslocatie

Natuurbank Overijssel  
Stempelsdijk 3,  
7597 LC Saasveld

### Activiteit

Omschrijving  
Toelichting

5266B\_N\_Stempelsdijk 3 Saasveld  
Stikstofberekening Ontwikkelfase; realisatie extra woning met  
bijgebouw.

### Berekening

AERIUS kenmerk  
Datum berekening  
Rekenconfiguratie

RtD3i2F7HPrq  
22 november 2023, 08:53  
Wnb-rekengrid

### Totale emissie

Ontwikkelfase Stempelsdijk 3 Saasveld - Beoogd

Rekenjaar	Emissie NH <sub>3</sub>	Emissie NO <sub>x</sub>
2023	0,2 kg/j	21,4 kg/j

### Resultaten

Ontwikkelfase Stempelsdijk 3 Saasveld - Beoogd  
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)  
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)  
Grootste toename  
Grootste afname

Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
-		
-		
-		
-		
-		

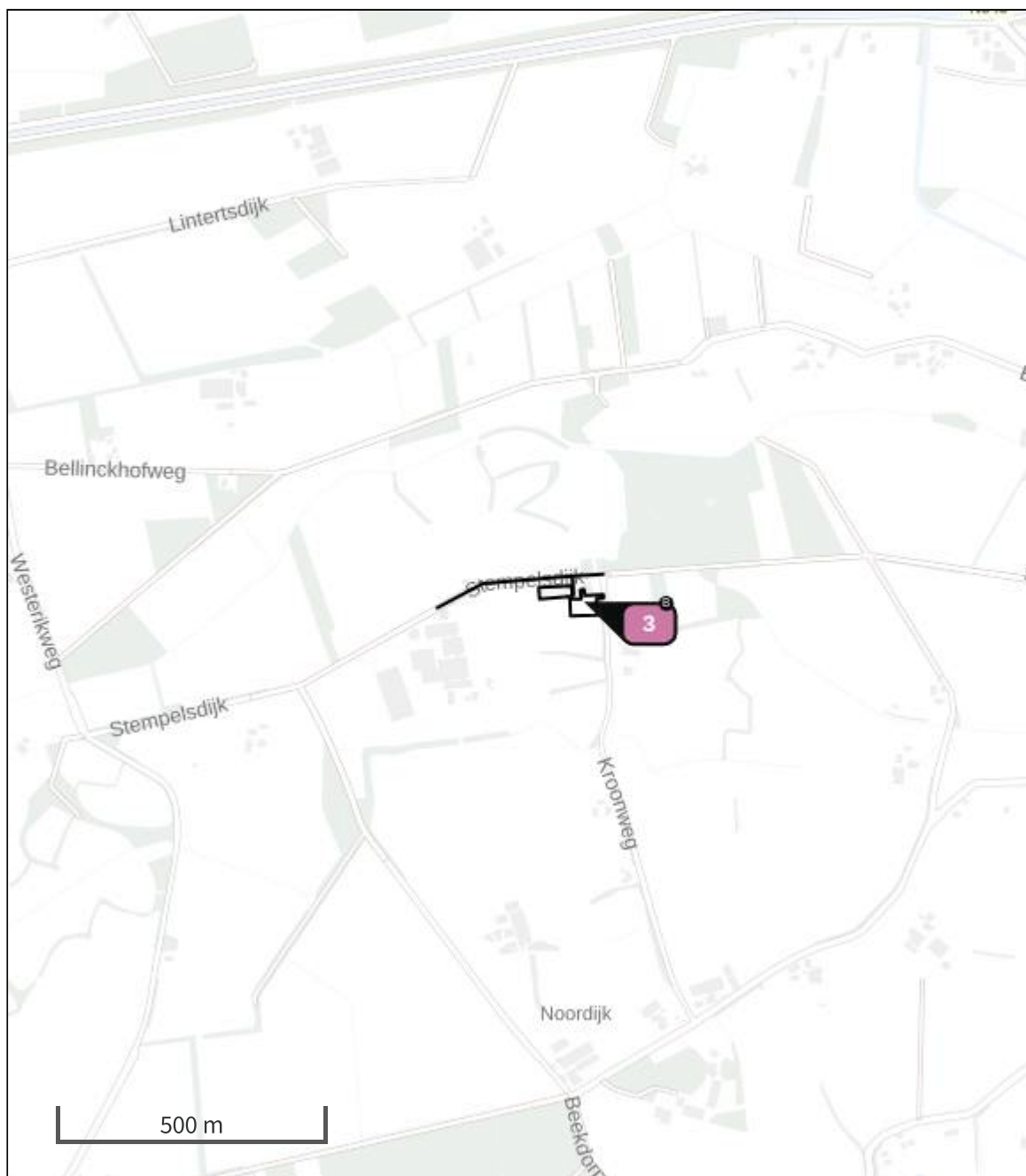


Ontwikkelfase Stempelsdijk 3 Saasveld (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen

	Emissie NH <sub>3</sub>	Emissie NO <sub>x</sub>
 Mobiele werktuigen   Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning   Aan/afvoer materiaal & Mobiele werktuigen	0,2 kg/j	21,3 kg/j
 Verkeersnetwerk	7,2 g/j	0,1 kg/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 Stempelsdijk 3 Saasveld" (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 Stempelsdijk 3 Saasveld, Rekenjaar 2023

**1** Wegverkeer | Weg

Naam	Verkeersnetwerk West	Links	Rechts	NO <sub>x</sub>	0,1 kg/j
Locatie	X:252051 Y:486553,78	Type scherm	-	NO <sub>2</sub>	26,5 g/j
Lengte	304,07 m	Hoogte	-	NH <sub>3</sub>	5,5 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 %	
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	5,0 /jaar		0,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	60,0 /jaar		0,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar		0,0 %	

**2** Wegverkeer | Weg

Naam	Verkeersnetwerk Oost	Links	Rechts	NO <sub>x</sub>	32,4 g/j
Locatie	X:252178,32 Y:486563,89	Type scherm	-	NO <sub>2</sub>	8,2 g/j
Lengte	93,62 m	Hoogte	-	NH <sub>3</sub>	1,7 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 %	
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	5,0 /jaar		0,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	60,0 /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 <sub>x</sub>	21,3 kg/j			
		NH <sub>3</sub>	0,2 kg/j			
Locatie	X:252186,2 Y:486516,36					
Oppervlakte	0,33 ha					
Naam	Stageklasse	Brandstof-verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Aan/afvoer materiaal	Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	45 l/j	15 u/j	1 l/j	NO <sub>x</sub>	1,1 kg/j
					NH <sub>3</sub>	10,8 g/j
200 kW	Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	454 l/j	24 u/j	9 l/j	NO <sub>x</sub>	11,0 kg/j
					NH <sub>3</sub>	0,1 kg/j
100 kW	Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	272 l/j	28 u/j	5 l/j	NO <sub>x</sub>	6,8 kg/j
					NH <sub>3</sub>	65,3 g/j
60 kW	Stage-V, >= 2019 , 56-75 kW, diesel, SCR: ja	48 l/j	8 u/j	1 l/j	NO <sub>x</sub>	1,2 kg/j
					NH <sub>3</sub>	11,5 g/j
40 kW	Stage-V, >= 2019 , <= 56 kW, diesel, SCR: nee	34 l/j	8 u/j		NO <sub>x</sub>	0,7 kg/j
					NH <sub>3</sub>	0,0 kg/j
20 kW	Stage-V, >= 2019 , <= 56 kW, diesel, SCR: nee	22 l/j	9 u/j		NO <sub>x</sub>	0,5 kg/j
					NH <sub>3</sub>	0,0 kg/j
10 kW	Stage-V, >= 2019 , <= 56 kW, diesel, SCR: nee	2 l/j	2 u/j		NO <sub>x</sub>	50,0 g/j
					NH <sub>3</sub>	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/>



### Bijlage 3 Brandstofverbruik per klasse

bouwjaar	Gemiddelde belasting: invoer		35% maximaal vermogen [kW] liters diesel per uur																			
	motorefficiëntie	optimale efficiëntie	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	<b>1,0000</b>	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

Quickscan natuurwaardenonderzoek  
Bellinckhofweg 4 en Bellinckhofweg 1 Weerselo &  
Langemaatsweg 11 Geesteren & Stempelsdijk 3 Saasveld

---

Effectbeoordeling in het kader van de Wet natuurbescherming, Natuurnetwerk Nederland en  
Natura 2000

---

## Colofon

Quickscan natuurwaardenonderzoek Bellinckhofweg 4 en Bellinckhofweg 1 Weerselo & Langemaatsweg 11 Geesteren & Stempelsdijk 3 Saasveld.

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](mailto:info@natuurbankoverijssel.nl)  
Tel: 0543-451142 / 0614-435700

Opdrachtgever: N+L Landschapsvormgevers

Abonnementhouder van de Nationale Databank Flora en Fauna



Projectnummer en versie: 5266 versie 1.1	Status: definitief
Ligging plangebied: Bellinckhofweg 4 en Bellinckhofweg 1 Weerselo & Langemaatsweg 11 Geesteren & Stempelsdijk 3 Saasveld	Rapportdatum: 31-5-2023
Auteur: B. Wagener	Veldwerk uitgevoerd door: Ing. P. Leemreise e.a.

*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.....	9
3.1 Algemeen .....	9
3.2 Mogelijk effect van de voorgenomen activiteiten op beschermde soorten en/of –gebieden .....	11
3.3 Vaststellen van de invloedssfeer .....	11
3.4 Vaststellen van het onderzoeksgebied .....	12
Hoofdstuk 4 Toetsingskaders.....	13
4.1 Algemeen .....	13
4.2 Wet natuurbescherming; Natura 2000 .....	13
4.3 Wet natuurbescherming; Soortenbescherming.....	13
4.4 Wet natuurbescherming; Houtopstanden .....	14
4.5 Beleid ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland.....	14
Hoofdstuk 5 Gebiedsbescherming.....	15
5.1 Algemeen .....	15
5.2 Natuurnetwerk Nederland .....	15
5.3 Natura 2000.....	17
5.4 Slotconclusie.....	21
Hoofdstuk 6 Soortenbescherming .....	22
6.1 Methode.....	22
6.1.1 Algemeen .....	23
6.1.2 Bronnenonderzoek.....	23
6.1.3 Veldonderzoek .....	24
6.1.4 Methode per soortgroep.....	24
6.2 Resultaten .....	25
6.3 Wettelijke consequenties van de beoogde ingreep.....	28
6.4 Historische gegevens en overige bronnen .....	30
6.5 Volledigheid van het onderzoek.....	30
Hoofdstuk 7 Conclusies.....	31

## SAMENVATTING

Er zijn concrete plannen voor het bouwen van twee woningen op de adressen Bellinckhofweg 1 te Weerselo en Stempelsdijk 3 te Saasveld. Ter compensatie voor de bouw van de woningen, worden diverse opstallen op de adressen Bellinckhofweg 4 te Weerselo en Langemaatsweg 11 te Geesteren geamoveerd. Nadien worden de deelgebieden 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 (alle deelgebieden) is op 22 mei 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:*

Geen van de deelgebieden behoort tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, hoeft voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan provinciale beleidsregels ten aanzien van de bescherming van het NNN (geen externe werking). Alle deelgebieden liggen op enige afstand van Natura 2000-gebied. Gelet op de aard van de voorgenomen ontwikkeling, kan toename van stikstofdepositie in Natura 2000-gebied, als gevolg van de werkzaamheden aan de Bellinckhofweg 4 en Langemaatsweg 11 op voorhand uitgesloten worden. Gelet op de aard en duur van de ontwikkelingen aan de Bellinckhofweg 1 en Stempelsdijk 3, kan een toename van stikstofdepositie in Natura 2000-gebied niet op voorhand uitgesloten worden. Er dient een stikstofberekening uitgevoerd te worden voor de ontwikkel- en gebruiksfase.

### *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 mogelijk nestelen er vogels, bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats en bezetten beschermde grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- of voortplantingsplaats. Vleermuizen bezetten geen vaste rust- of verblijfplaats in het plangebied maar gebruiken het wel als foerageergebied. Het plangebied is geen essentieel foerageergebied voor vleermuizen.

Van de 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. Indien bebouwing (m.u.v. Bellinckhofweg 4) wordt gesloopt tijdens de voortplantingsperiode, wordt geadviseerd vooraf een broedvogelscan uit te voeren om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te kunnen sluiten.

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 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.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor verschillende beschermde dieren mogelijk tijdelijk af. Dit leidt echter niet tot wettelijke consequenties.

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

- Werkzaamheden afstemmen op de voortplantingsperiode van vogels;
- Geen beschermde zoogdieren en amfibieën doden (zorgvuldig werken, wegvangen of werkterrein ongeschikt maken);
- Stikstofberekening uitvoeren voor de ontwikkel- en gebruiksfase van deelgebieden Bellinckhofweg 1 en Stempelsdijk 3;

## HOOFDSTUK 1 INLEIDING

Er zijn concrete plannen voor het bouwen van twee woningen op de adressen Bellinckhofweg 1 te Weerselo en Stempelsdijk 3 te Saasveld. Ter compensatie voor de bouw van de woningen, worden diverse opstallen op de adressen Bellinckhofweg 4 te Weerselo en Langemaatsweg 11 te Geesteren geamoveerd. Nadien worden de deelgebieden 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.*

## HOOFDSTUK 2 HET PLANGEBIED

### 2.1 Situering

Het plangebied bestaat uit vierdeelgebieden; Bellinckhofweg 1 en 4 te Weerselo, Stempelsdijk 3 te Saasveld en Langemaatsweg 11 te Geesteren. Alle deelgebieden liggen in het buitengebied.

### 2.2 Beschrijving van het plangebied

#### *Deelgebied Bellinckhofweg 1*

Dit deelgebied bestaat uit een voormalig agrarisch erf. De te slopen bebouwing in het deelgebied bestaat uit een kapschuur, een mestilo en drie kleine schuurtjes. De schuurtjes zijn allemaal gebouwd van damwandplaten, golfplaten en hout. De kapschuur is deels gebouwd van bakstenen, deels van damwandplaten en is bedekt met golfplaten. In en rondom de bebouwing staan diverse goederen opgeslagen. Er is geen open water aanwezig in het plangebied. Op onderstaande luchtfoto is de begrenzing van het plangebied aangegeven. 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).*

#### *Deelgebied Bellinckhofweg 4*

Dit deelgebied vormt een deel van een bestaand erf en bestaat volledig uit bebouwing. De te slopen bebouwing bestaat uit een varkensstal en een houten schuurtje. De varkensstal is gebouwd van bakstenen, beschikt over een (holle) spouwmuur en is bedekt met golfplaten. Onder de golfplaten is vogelschroot aangebracht. Het kleine schuurtje is gebouwd van hout en bedekt met dakpannen. Er is geen open water aanwezig in het plangebied. Op onderstaande luchtfoto is de begrenzing van het plangebied aangegeven. Voor een verbeelding van de huidige situatie wordt verwezen naar de fotobijlage.

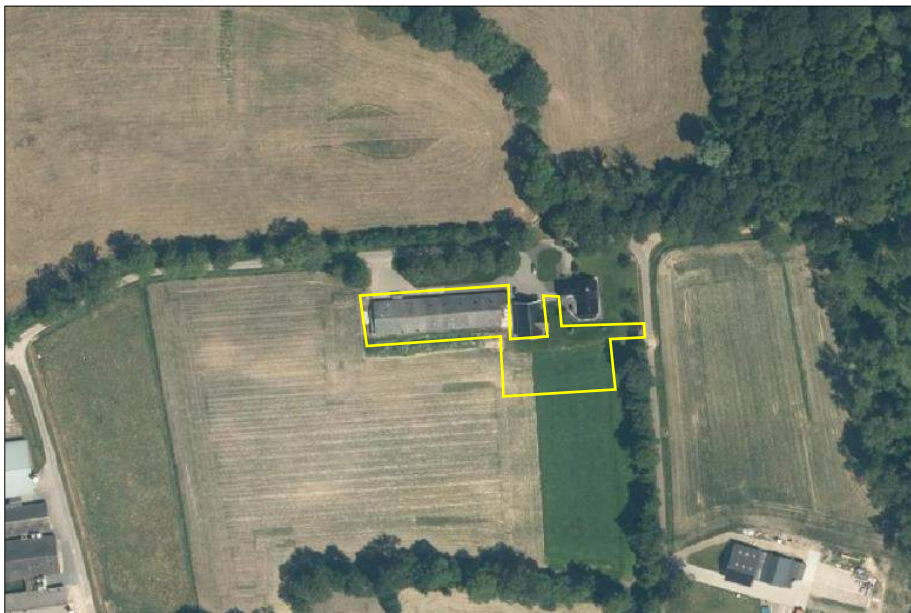




*Begrenzing van het plangebied; deze wordt met de gele lijn aangeduid (bron luchtfoto: ruimtelijkeplannen.nl).*

### *Deelgebied Stempelsdijk 3*

Dit deelgebied vormt een deel van een bestaand erf en bestaat uit bebouwing, erfverharding en grasland. De te slopen bebouwing bestaat uit een varkensstal welke gebouwd is van bakstenen, beschikt over een (holle) spouwmuur en bedekt is met golfplaten. Het grasland waarop de nieuwe bebouwing wordt gerealiseerd bestaat uit een intensief beheerde (maaien en afvoeren) raaigrasvegetatie. Er is geen open water aanwezig in het plangebied. Op onderstaande luchtfoto is de begrenzing van het plangebied aangegeven. 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).*

### *Deelgebied Langemaatsweg 11*

Dit deelgebied vormt een deel van een bestaand erf en bestaat volledig uit bebouwing. De te slopen bebouwing bestaat uit een schuur welke gebouwd is van bakstenen en bedekt is met golfplaten. Het gebouw beschikt over een (holle) spouwmuur. Delen van de gevels beschikken over damwandplaten als gevelbekleding. Er is geen open water aanwezig in het plangebied. Op onderstaande luchtfoto is de begrenzing van het plangebied aangegeven. 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 Bellinckhofweg 1:*

Het voornemen bestaat om een extra woning met bijgebouw in het plangebied te realiseren. De varkensstal en de schuurtjes worden gesloopt en er wordt c.a. 1000 m<sup>2</sup> verharding verwijderd. Er wordt geen nieuwe verharding aangelegd en wordt geen beplanting verwijderd. Het plangebied wordt nadien landschappelijk ingepast, middels aanplant van erfbeplanting, solitaire bomen, een haag en onderbeplanting. Op onderstaande afbeelding wordt het wenselijk eindbeeld van het plangebied weergegeven.



*Verbeelding van het wenselijk eindbeeld (bron: N+L Landschapsontwerpers).*

Concreet worden de volgende activiteiten uitgevoerd;

- Slopen bebouwing;
- Verwijderen erfverharding;
- Bouwrijp maken bouwplaats;
- Bouwen woning en bijgebouw;
- Aanleggen erfbeplanting;

#### *Deelgebied Bellinckhofweg 4*

Het voornemen bestaat de varkensstal en het houten schuurtje te slopen. Er vinden geen bouwwerkzaamheden plaats. Ook wordt er geen beplanting geroid. Nadien wordt het erf landschappelijk ingepast met diverse beplanting. Op onderstaande afbeelding wordt het wenselijke eindbeeld weergegeven.



Verbeelding van het wenselijk eindbeeld (bron: N+L Landschapsontwerpers).

Concreet worden de volgende activiteiten uitgevoerd;

- Slopen bebouwing;
- Aanleggen erfbeplanting;

### Deelgebied Stempelsdijk 3

Het voornemen bestaat om een extra woning met bijgebouw in het plangebied te realiseren. De aanwezige stal in het plangebied wordt gesloopt en er wordt c.a. 350 m<sup>2</sup> verharding verwijderd. Er wordt circa 470 m<sup>2</sup> verharding aangelegd (klinkers), maar er wordt geen beplanting verwijderd. Het plangebied wordt nadien landschappelijk ingepast, middels aanplant van erfbeplanting, loofbomen en hagen. Op onderstaande afbeelding wordt het wenselijk eindbeeld van het plangebied weergegeven.



Verbeelding van het wenselijk eindbeeld (bron: N+L Landschapsontwerpers).

Concreet worden de volgende activiteiten uitgevoerd;

- Slopen bebouwing;
- Verwijderen erfverharding;

- Bouwrijp maken bouwplaats;
- Bouwen woning en bijgebouw;
- Aanleggen erfverharding en erfbeplanting;

#### *Deelgebied Langemaatsweg 11*

Het voornemen bestaat de schuur te slopen. Er vinden geen bouwwerkzaamheden plaats. Ook wordt er geen beplanting gerooid. Nadien wordt het erf landschappelijk ingepast met diverse beplanting. Op onderstaande afbeelding wordt het wenselijke eindbeeld weergegeven.



*Verbeelding van het wenselijk eindbeeld (bron: N+L Landschapsontwerpers).*

Concreet worden de volgende activiteiten uitgevoerd;

- Slopen schuur;
- Aanleggen erfbeplanting;

### **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 het bewonen van de woningen.

*Beoordeling van de invloedssfeer 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 grenst deelgebied Bellinckhofweg 1 aan bos en grenzen de andere deelgebieden aan woonerf en agrarische cultuurgrond.

Gelet op de aard van de voorgenomen activiteiten is het niet aannemelijk dat beschermde waarden buiten deelgebieden Bellinckhofweg 4, Langemaatsweg 11 en Stempelsdijk 3 negatief beïnvloed worden door uitvoering van de voorgenomen activiteiten. Het uitvoeren van sloopwerkzaamheden in bos kan wel leiden tot een negatief effect op soorten en waarden in het aangrenzende bos.

### **3.4 Vaststellen van het onderzoeksgebied**

Het onderzoeksgebied in de deelgebieden Bellinckhofweg 4, Langemaatsweg 11 en Stempelsdijk 3 worden gelijk gesteld aan het plangebied. Het onderzoeksgebied in deelgebied Bellinckhofweg 1 bestaat uit het plangebied en het naastgelegen bos (zie onder). Indien in het vervolg van de studie gesproken wordt over 'plangebied', wordt onderstaand onderzoeksgebied bedoeld.



*Begrenzing van het onderzoeksgebied aan de Bellinckhofweg 1; deze wordt met de rode lijn aangeduid (bron luchtfoto: ruimtelijkeplannen.nl).*

## HOOFDSTUK 4 TOETSINGSKADERS

### 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 natuurbescherming. Er is dan geen ontheffing nodig.

#### **4.4 Wet natuurbescherming; Houtopstanden**

De Wet natuurbescherming beschermd 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 struikheggen, 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 (1.000m<sup>2</sup>);
- De houtopstand ligt buiten de bebouwde kom houtopstanden en vormt een rijbeplanting van meer dan 20 bomen.

#### **4.5 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.



### 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.

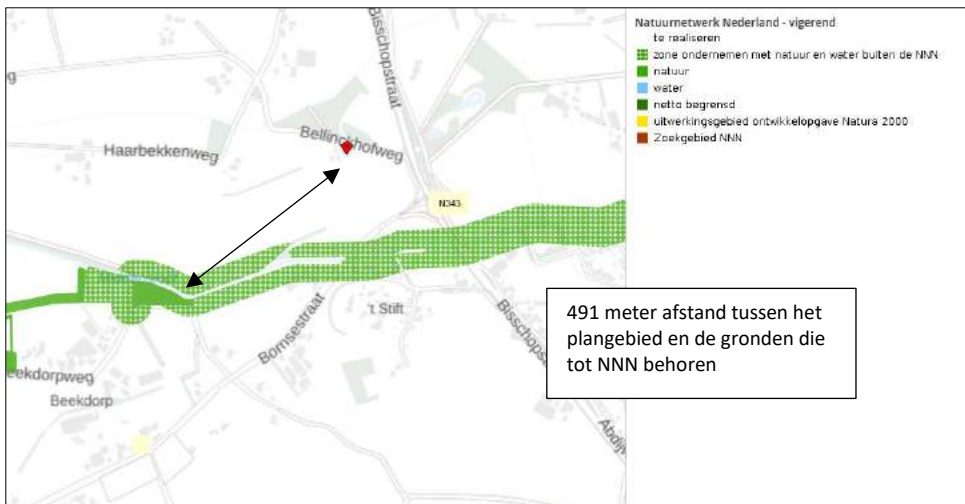
Vanwege het grote belang voor de biodiversiteit en de betekenis voor de kwaliteit van de leefomgeving en regionale economie geldt een beschermingsregime voor het gehele NNN. Voor het NNN geldt de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. In de verordening is het "nee, tenzij"-regime vast gelegd. 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 Bellinckhofweg 1*

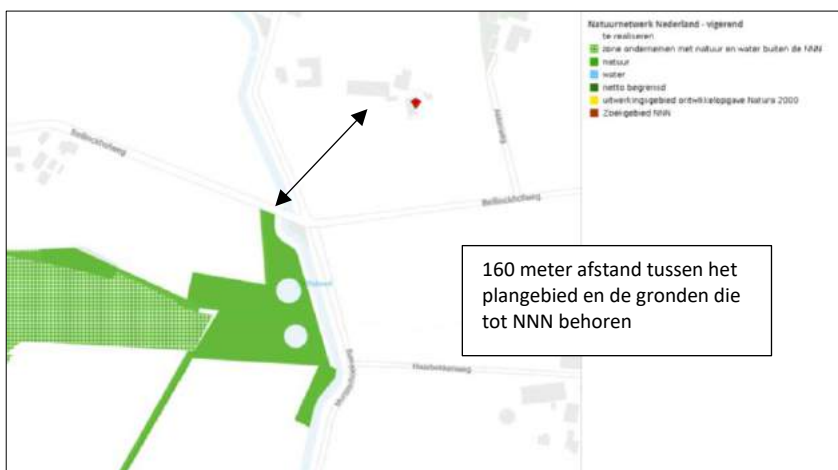
Het plangebied ligt op minimaal 491meter afstand van gronden die tot het Natuurnetwerk Nederland behoren. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van het Natuurnetwerk Nederland in de omgeving van het plangebied weergegeven.



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 kleur op de kaart aangeduid (bron: provincie Overijssel).

#### Deelgebied Bellinckhofweg 4

Het plangebied ligt op minimaal 160 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 kleur op de kaart aangeduid (bron: provincie Overijssel).

#### Deelgebied Stempelsdijk 3

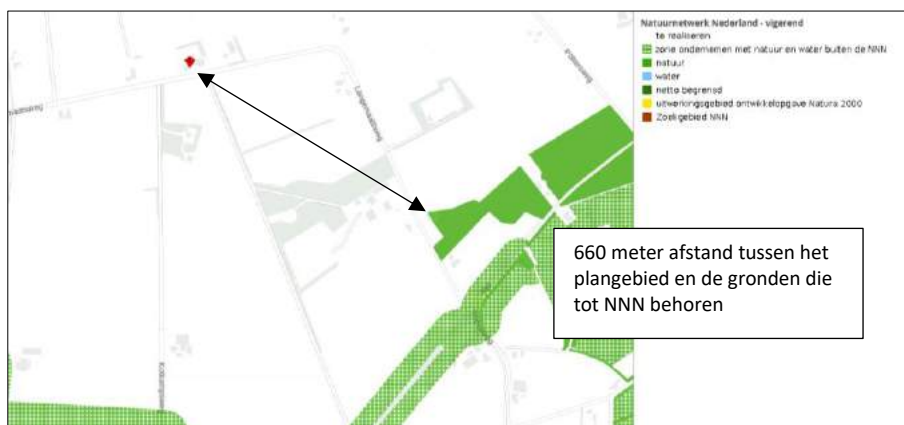
Het plangebied ligt op minimaal 21 meter afstand van gronden die tot het Natuurnetwerk Nederland behoren. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van het Natuurnetwerk Nederland in de omgeving van het plangebied weergegeven.



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 kleur op de kaart aangeduid (bron: provincie Overijssel).

### Deelgebied Langemaatsweg 11

Het plangebied ligt op minimaal 660 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 kleur op de kaart aangeduid (bron: provincie Overijssel).

### 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:

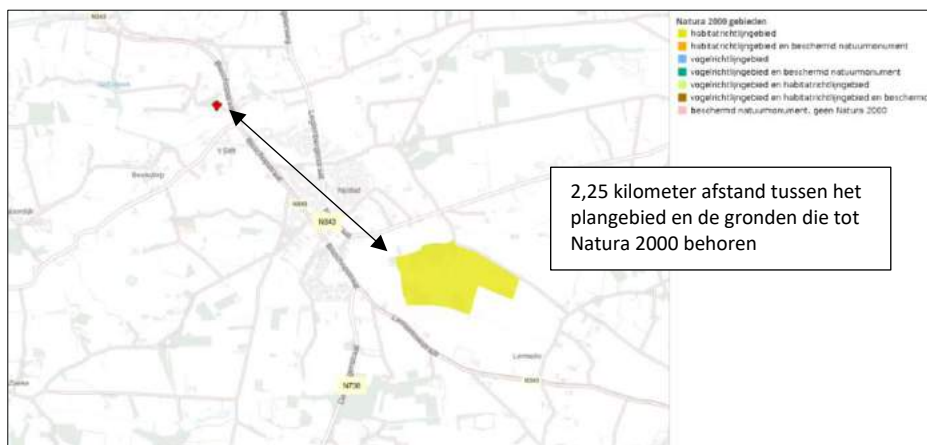
- de leefgebieden van vogels;
- de natuurlijke habitats of habitats van soorten (art. 2.1 Wet natuurbescherming);

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 Bellinckhofweg 1

Het plangebied ligt op minimaal 2,25 kilometer 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-gebied 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 okergele kleur aangeduid (bron: Provincie Overijssel).

## 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 bouwmaterialen en vervoer van materieel en personeel.

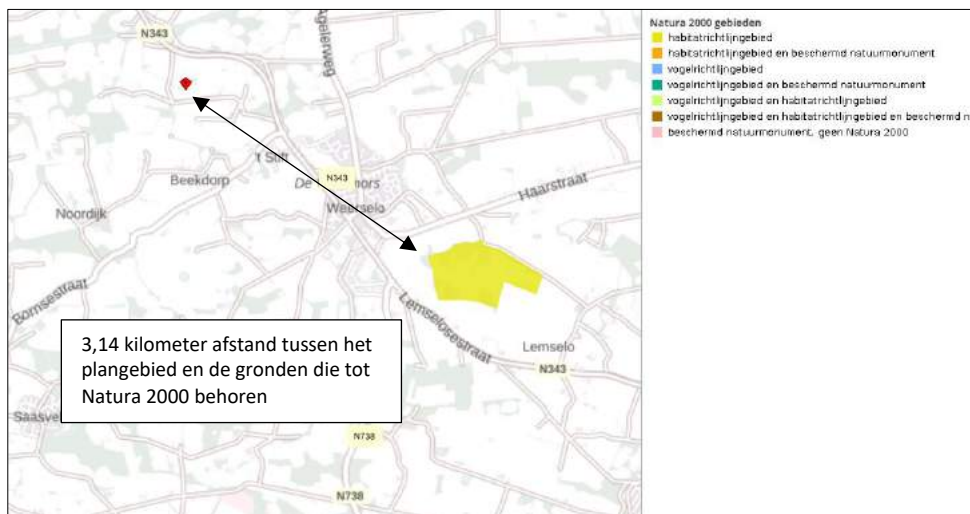
Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten, de duur van de ontwikkelfase, en de afstand tussen plangebied en het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied, kan een negatief effect op Natura-2000 gebied niet op voorhand uitgesloten worden. Om zekerheid te krijgen dient een stikstofberekening uitgevoerd worden.

- Gebruiksfase

Het aantal verkeersbewegingen in de gebruiksfase (wonen, 8,2 verkeersbewegingen per etmaal), ligt hoger dan het aantal verkeersbewegingen voor een recreatiewoning (2,8 verkeersbewegingen per etmaal). Gelet op de toename van het aantal verkeersbewegingen en de afstand tussen plangebied en het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied, is het niet aannemelijk dat sprake is van toename van stikstofdepositie in Natura-2000 gebied. Om zekerheid te krijgen dient een stikstofberekening uitgevoerd worden.

### Ligging van het plangebied t.o.v. Natura-2000; deelgebied Bellinckhofweg 4

Het plangebied ligt op minimaal 3,14 kilometer 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-gebied 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 okergele kleur aangeduid (bron: Provincie Overijssel).

## 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 tijdelijke toename plaats van verkeersbewegingen als gevolg van de afvoer van sloopmateriaal en vervoer van personeel. Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten, de duur van de

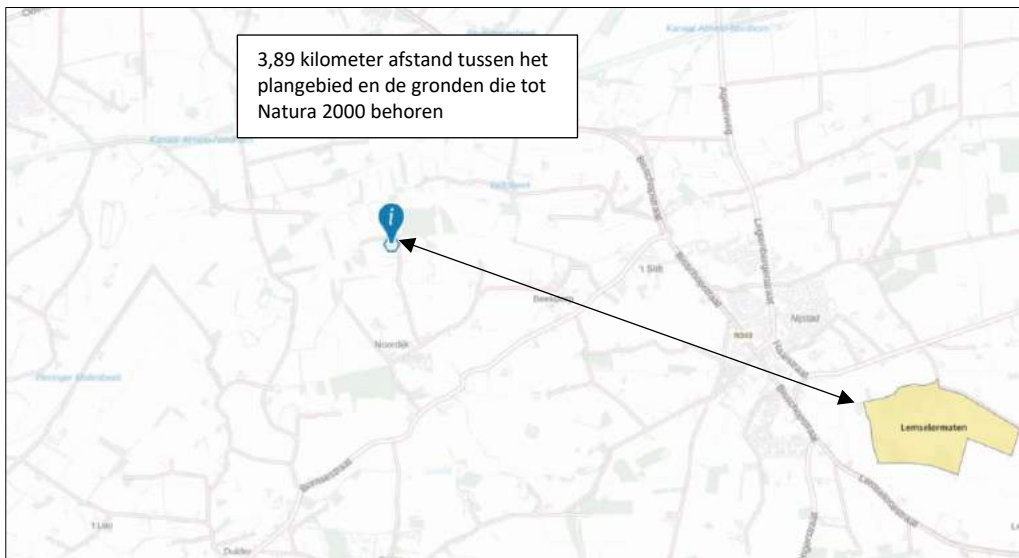
ontwikkelfase, en de afstand tussen plangebied en het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied, kan een negatief effect op Natura-2000 gebied op voorhand uitgesloten worden. Een stikstofberekening is niet noodzakelijk.

#### Beoordeling stikstof (gebruiksfase)

Er vindt geen toename van verkeersbewegingen plaats in de nieuwe situatie. Daarnaast worden er geen dieren meer gehouden. Toename van stikstofdepositie in Natura 2000-gebied kan op voorhand uitgesloten worden. Een stikstofberekening is niet noodzakelijk.

#### Ligging van het plangebied t.o.v. Natura-2000; deelgebied Stempelsdijk 3

Het plangebied ligt op minimaal 3,89 kilometer 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: calculator.aerius.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 bouwmaterialen en vervoer van materieel en personeel.

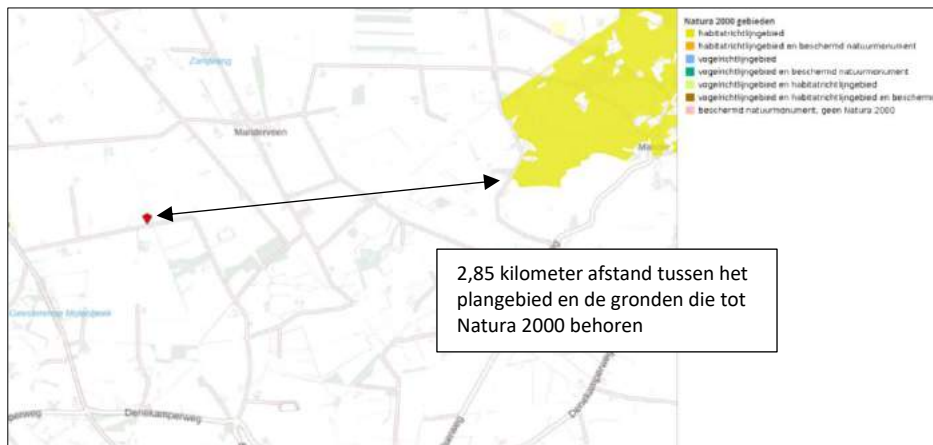
Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten, de duur van de ontwikkelfase, en de afstand tussen plangebied en het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied, kan een negatief effect op Natura-2000 gebied niet op voorhand uitgesloten worden. Om zekerheid te krijgen dient een stikstofberekening uitgevoerd worden.

- Gebruiksfase

Het aantal verkeersbewegingen in de gebruiksfase (wonen, 8,2 verkeersbewegingen per etmaal), ligt hoger dan het aantal verkeersbewegingen voor een recreatiewoning (2,8 verkeersbewegingen per etmaal). Gelet op de toename van het aantal verkeersbewegingen en de afstand tussen plangebied en het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied, is het niet aannemelijk dat sprake is van toename van stikstofdepositie in Natura-2000 gebied. Om zekerheid te krijgen dient een stikstofberekening uitgevoerd worden.

#### Ligging van het plangebied t.o.v. Natura-2000; deelgebied Langemaatsweg 11

Het plangebied ligt op minimaal 2,85 kilometer afstand van Natura 2000-gebied. Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied, is Springendal & Dal van de Mosbeek. 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 rode marker aangeduid. Gronden die tot Natura 2000 behoren worden met de okergele kleur aangeduid (bron: Provincie Overijssel).

#### 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 tijdelijke toename plaats van verkeersbewegingen als gevolg van de afvoer van sloopmateriaal en vervoer van personeel. Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten, de duur van de ontwikkelfase, en de afstand tussen plangebied en het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied, kan een negatief effect op Natura-2000 gebied op voorhand uitgesloten worden. Een stikstofberekening is niet noodzakelijk.

##### Beoordeling stikstof (gebruiksfase)

Er vindt geen toename van verkeersbewegingen plaats in de nieuwe situatie. Het aantal woongelegenheden blijft gelijk. Toename van stikstofdepositie in Natura 2000-gebied kan op voorhand uitgesloten worden. Een stikstofberekening is niet noodzakelijk.

#### 5.4 Slotconclusie

Geen van de deelgebieden behoort tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, hoeft voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan provinciale beleidsregels ten aanzien van de bescherming van het NNN (geen externe werking). Alle deelgebieden liggen op enige afstand van Natura 2000-gebied. Gelet op de aard van de voorgenomen ontwikkeling, kan toename van stikstofdepositie in Natura 2000-gebied, als gevolg van de werkzaamheden aan de Bellinckhofweg 4 en Langemaatsweg 11 op voorhand uitgesloten worden. Gelet op de aard en duur

van de ontwikkelingen aan de Bellinckhofweg 1 en Stempelsdijk 3, kan een toename van stikstofdepositie in Natura 2000-gebied niet op voorhand uitgesloten worden. Er dient een stikstofberekening uitgevoerd te worden voor de ontwikkel- en gebruiksfase.

## 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 op 22 mei 2023 door ervaren ecooloog;

### 6.1.2 Bronnenonderzoek

Op 31 mei is de NDFF geraadpleegd en is gekeken of waarnemingen van beschermde planten en dieren aanwezig zijn in de databank.

#### *Deelgebied Bellinckhofweg 1*

In de NDFF zijn vier records opgenomen die betrekking hebben op het plangebied. Dit betreffen waarnemingen van vaatplanten. Hieronder wordt het zoekgebied weergegeven, waarbinnen de NDFF is geraadpleegd.



*Zoekgebied waarbinnen de NDFF is doorzocht op flora- en faunawaarnemingen.*

#### *Deelgebied Bellinckhofweg 4*

In de NDFF zijn geen records opgenomen die betrekking hebben op het plangebied. Hieronder wordt het zoekgebied weergegeven, waarbinnen de NDFF is geraadpleegd.



*Zoekgebied waarbinnen de NDFF is doorzocht op flora- en faunawaarnemingen.*

#### *Deelgebied Stempelsdijk 3*

In de NDFF zijn geen records opgenomen die betrekking hebben op het plangebied. Hieronder wordt het zoekgebied weergegeven, waarbinnen de NDFF is geraadpleegd.



*Zoekgebied waarbinnen de NDFF is doorzocht op flora- en faunawaarnemingen.*

#### *Deelgebied Langemaatsweg 11*

In de NDFF is één record opgenomen die betrekking heeft op het plangebied. Dit betreft een waarneming van een vink. Hieronder wordt het zoekgebied weergegeven, waarbinnen de NDFF is geraadpleegd.



*Zoekgebied waarbinnen de NDFF is doorzocht op flora- en faunawaarnemingen.*

### **6.1.3 Veldonderzoek**

In het kader van het natuurwaardenonderzoek is het plangebied op 22 mei 2023 tijdens de daglichtperiode (middag) bezocht. 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).

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;

### **6.1.4 Methode per soortgroep**

## **Vogels**

Het gebied is visueel en auditief onderzocht op het voorkomen van (broed)vogels. De onderzoeksperiode is geschikt voor onderzoek naar (broed)vogels. De meeste vogelsoorten bezetten een territorium in deze tijd van het jaar en vertonen territorium-indicerend gedrag (zingen/balts). Veel vogelsoorten bezetten een nestplaats en sommigen hebben al uitgevlogen jongen.

In het plangebied is gekeken 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 en onderzoek naar voortplantingslocaties.

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. De bebouwing is specifiek beoordeeld als potentiële verblijfplaats voor steenmarter.

## **Vleermuizen**

De onderzoeksperiode is geschikt voor onderzoek naar zomerverblijfplaatsen van vleermuizen. Er is in het plangebied 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 plangebied 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 geschikt voor verspreidingsonderzoek naar amfibieën en onderzoek naar voortplantingsplaatsen. Sommige amfibieën hebben de voortplantingswateren reeds verlaten (bruine kikker, gewone pad) en bezetten het landbiotop.

Er is in het plangebied gezocht naar amfibieën en rust- en voortplantingsplaatsen van 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.

## **6.2 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 wordt als functioneel leefgebied voor vogels beschouwd. Vogels benutten het plangebied als foerageergebied en vermoedelijk nestelen er ieder voorjaar, met uitzondering van het plangebied aan de Bellinckhofweg 4, vogels in het plangebied. Vogels kunnen nestelen in de te slopen bebouwing. De bebouwing aan de Bellinckhofweg 4 is door aanwezig vogelschroot niet toegankelijk voor vogels. Vogelsoorten die mogelijk in het plangebied nestelen zijn holenduif, winterkoning, merel, roodborst en witte kwikstaart. Vermoedelijk nestelen er tevens diverse bosvogelsoorten in het omliggende bos aan de Bellinckhofweg 1. Om de wenselijke ontwikkeling mogelijk te maken, hoeven geen bomen of struiken gerooid te worden en wordt deze potentiële nestlocatie dus niet negatief beïnvloedt. Er zijn tijdens het bezoek geen huismussen in het plangebied aangetroffen en er zijn geen geschikte nestlocaties voor deze soort aanwezig in de bebouwing. Ook zijn er geen aanwijzingen aangetroffen die erop duiden dat boerenzwaluwen in de te slopen gebouwen nestelen. Er zijn geen oude of potentiële nesten van roofvogels of uilen in of rondom het onderzoeksgebied waargenomen. Deze nesten zijn doorgaans gemakkelijk te vinden aan de hand van schijtsporen en braakballen.

Door het slopen van bebouwing tijdens de voortplantingsperiode, wordt mogelijk een vogel gedood en een bezet vogelnest verstoord, beschadigd of vernield. Mogelijk neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied iets af, als gevolg van het bebouwen en verharden van een deel van het plangebied.

*Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:*

- Slopen bebouwing;
- Bebouwen en verharden plangebied;

### **Grondgebonden zoogdieren**

Er zijn in het plangebied 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 en bosmuizen er ook een vaste rust- en voortplantingsplaats. Bosmuizen en huisspitsmuizen kunnen een vaste rust- en voortplantingsplaats bezetten in bebouwing tussen opgeslagen goederen. Er zijn geen geschikte verblijfplaatsen van egels aangetroffen in het onderzoeksgebied. Een geschikte plek voor steenmarter om een vaste rust- of voortplantingsplaats te bezetten, zoals een holle ruimte onder het dakvlak van de bebouwing, ontbreekt in het onderzoeksgebied. Tevens zijn er geen sporen, zoals prooiresten of uitwerpselen aangetroffen in of rondom de bebouwing. Het plangebied wordt niet als geschikt functioneel leefgebied van kleine marterachtigen beschouwd en er zijn geen waarnemingen van deze soortgroep in het plangebied of in de omgeving van het plangebied vastgesteld (NDFD, 2023).

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. Als gevolg van het bebouwen en verharden van een deel van het plangebied, neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor sommige grondgebonden zoogdieren af.

*Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:*

- Slopen bebouwing;
- Bebouwen en verharden plangebied (deels);

### **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. Er zijn in het plangebied geen potentiële verblijfplaatsen van vleermuizen waargenomen. Een deel van de bebouwing beschikt weliswaar over een (holle) spouwmuur, maar er zijn geen openingen in de gevels aangetroffen, zoals open stootvoegen, die vleermuizen een mogelijkheid bieden om een verblijfplaats te bezetten. De dakranden sluiten tevens

nauw aan op de gevels. Verder zijn er geen andere potentiële verblijfplaatsen van vleermuizen aangetroffen, zoals een holle ruimte achter een boeiboord, windveer, vensterluik, zonnewering of gevelbetimmering.

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt geen vleermuis verstoord of gedood en wordt geen vaste rust- of voortplantingsplaats verstoord, beschadigd of vernield.

*Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:*

- Geen.

- 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. Gelet op de inrichting, het gevoerde beheer en de kleine oppervlakte, wordt het plangebied niet als essentieel foerageergebied voor vleermuizen beschouwd.

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis als foerageergebied voor vleermuizen tijdelijk af.

*Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:*

- Slopen bebouwing;

- 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 in holen en gaten in de grond. De aanwezige bebouwing is niet toegankelijk voor amfibieën. Het plangebied wordt niet als functioneel leefgebied van zeldzame amfibieënsoorten als kamsalamander, rugstreeppad of poelkikker beschouwd (NDFF, 2023). Geschikt voortplantingsbiotoop ontbreekt in het plangebied.

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 af.

*Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:*

- Verwijderen opgeslagen goederen;
- Bebouwen en verharderen plangebied;

### **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 (m.u.v. de bebouwing in deelgebied Bellinckhof 4) tijdens de voortplantingsperiode wordt mogelijk een bezet vogelnest verstoord, beschadigd en vernield. Van de 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. De betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vogels neemt mogelijk tijdelijk af, maar is voor de voorkomende soorten niet beschermd.

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 juridische 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.

*Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:*

- Bebouwing slopen buiten de voortplantingsperiode (of broedvogelscan uitvoeren);

#### Vleermuizen

- Verblijfplaatsen

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt geen vleermuis verstoord of gedood en wordt geen vaste rust- of verblijfplaats beschadigd of vernield.

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;

- Essentieel foerageergebied

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt er geen essentieel foerageergebied van vleermuizen aangetast.

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) vliegroutes<sup>1</sup> van vleermuizen.

---

<sup>1</sup> 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.

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;

### **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.

Indien er zorgvuldig gehandeld wordt, worden er geen beschermde zoogdieren 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. De betekenis van het plangebied als foerageergebied is, voor de in het plangebied voorkomende soorten, niet beschermd. Aantasting leidt niet tot wettelijke consequenties.

*Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:*

- Geen (mits er zorgvuldig gehandeld wordt);

### **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. Dit dient buiten de winterrustperiode plaats te vinden. 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. De betekenis van het plangebied als foerageergebied is, voor de in het plangebied voorkomende soorten, niet beschermd. Aantasting leidt niet tot wettelijke consequenties.

*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	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Grondgebonden zoogdieren	Doden van dieren	Diverse soorten	Art. 3.10 lid 1a	Geen dieren doden
Vogels	Foerageergebied	Diverse soorten	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	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
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 van toepassing	Niet van toepassing	Geen
Amfibieën	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; functie is niet beschermd	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	Nee, tenzij dieren gedood worden
Vogels	Nee	Ja	n.v.t.	Nee	Ja	Nee	Nee, tenzij vogels gedood, bezette nesten verstoord, beschadigd of vernield worden
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<sup>2</sup> 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. 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.

Geen van de deelgebieden behoort tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, hoeft voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan provinciale beleidsregels ten aanzien van de bescherming van het NNN (geen externe werking). Alle deelgebieden liggen op enige afstand van Natura 2000-gebied. Gelet op de aard van de voorgenomen ontwikkeling, kan toename van stikstofdepositie in Natura 2000-gebied, als gevolg van de werkzaamheden aan de Bellinckhofweg 4 en Langemaatsweg 11 op voorhand uitgesloten worden. Gelet op de aard en duur van de ontwikkelingen aan de Bellinckhofweg 1 en Stempelsdijk 3, kan een toename van stikstofdepositie in Natura 2000-gebied niet op voorhand uitgesloten worden. Er dient een stikstofberekening uitgevoerd te worden voor de ontwikkel- en gebruiksfase.

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 mogelijk nestelen er vogels, bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats en bezetten beschermde grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- of voortplantingsplaats. Vleermuizen bezetten geen vaste rust- of verblijfplaats in het plangebied maar gebruiken het wel als foerageergebied. Het plangebied is geen essentieel foerageergebied voor vleermuizen.

Van de 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. Indien bebouwing (m.u.v. Bellinckhofweg 4) wordt gesloopt tijdens de voortplantingsperiode, wordt geadviseerd vooraf een broedvogelscan uit te voeren om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te kunnen sluiten.

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 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.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor verschillende beschermde dieren mogelijk tijdelijk af. Dit leidt echter niet tot wettelijke consequenties.

---

<sup>2</sup> Voor deze activiteit, is geen goedgekeurde en toepasbare gedragscode beschikbaar.

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:

**Bijlage 1 Natuurkalender**

	jan	feb	mrt	apr	mei	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec
<b>houtopstanden</b>												
afzetten / hakhoutbeheer												
dunnen												
verwijderen opslag / exoot, nazorg												
heg afzetten												
knotten												
opsnoeien / opkronen												
hoogstam wintersnoei												
hoogstam zomersnoei												
<b>bomen met winterslaapplaats vogels</b>												
vleermuisbomen zomerverblijf												
vleermuisbomen paarplaats												
<b>das</b>												
hazelmuis struweel en hakhoutbeheer												
boomkikker struweel												
<b>Grazige vegetaties</b>												
maaieren vochtig/nat grasland												
maaieren droog schraalgrasland												
<b>Wateren</b>												
poel opschonen												
boomkikker wateren												
geelbuikvuurpad kleinschalig												
geelbuikvuurpad grootschalig												
<b>Gebouwen m.b.t. vleermuizen</b>												
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 storen	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 niet 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.

<b>Overzicht algemene vrijstellingen soorten per provincie</b>		Op basis van door PS vastgestelde provinciale verordeningen d.d. 25 april 2022												
Nederlandse Naam	Wetenschappelijke Naam	Drenthe	Flevoland	Friesland	Gelderland	Groningen	Limburg	Noord-Brabant	Noord-Holland	Overijssel	Utrecht	Zeeland	Zuid-Holland	Ministerie EZ (AMvB RN art 3.31)
<b>Zoogdieren</b>														
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>Crocidura russula</i>	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Konijn	<i>Oryctolagus cuniculus</i>	√	√	√	√	√	√	√	√	√			√	√
Molmuis	<i>Arvicola scherman</i>						√							
Ondergrondse woelmuis	<i>Pitymys subterraneus</i>	√	√	√	√	√	√	√	√		√	√		√
Ree	<i>Capreolus capreolus</i>	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Rasse woelmuis	<i>Clethrionomys glareolus</i>	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Steenmarter	<i>Martes foina</i>			√			√2							
Tweekleurige bosspitsmuis	<i>Sorex coronatus</i>	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√		√
Veldmuis*	<i>Microtus arvalis</i>	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Vas	<i>Vulpes vulpes</i>	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Wezel	<i>Mustela nivalis</i>	√		√5		√	√				√		√	√
Wild zwijn	<i>Sus scrofa</i>							√						
Woelrat	<i>Arvicola terrestris</i>	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
<b>Amfibieën en reptielen</b>														
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>	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√

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**  
Deelgebied Bellinckhofweg 1





Deelgebied Bellinckhofweg 4







Deelgebied Langemaatsweg 11





Deelgebied Stempelsdijk 3



#### **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

#	Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam	Categorie
1	Steenuil	<i>Athena noctua</i>	1
2	Gierzwaluw	<i>Apus apus</i>	2
3	Huisemus	<i>Passer domesticus</i>	2
4	Huiszwaluw	<i>Delichon urbicum</i>	2
5	Roek	<i>Corvus frugilegus</i>	2
6	Boerenzwaluw	<i>Hirundu rustica</i>	3
7	Bosuil	<i>Strix aluco</i>	3
8	Grote gele kwikstaart	<i>Motacilla cinerea</i>	3
9	Kerkuil	<i>Tyto alba</i>	3
10	Oehoe	<i>Bubo bubo</i>	3
11	Ooievaar	<i>Ciconia ciconia</i>	3
12	Slechtvalk	<i>Falco peregrinus</i>	3
13	Zwarte specht	<i>Dryocopus martius</i>	3
14	Boomvalk	<i>Falco subbuteo</i>	4
15	Buizerd	<i>Buteo buteo</i>	4
16	Havik	<i>Accipiter gentilis</i>	4
17	Raaf	<i>Corvus corax</i>	4
18	Ransuil	<i>Asio otus</i>	4
19	Sperwer	<i>Accipiter nisus</i>	4
20	Torenvalk	<i>Falco tinnunculus</i>	4
21	Wespendief	<i>Pernis apivorus</i>	4
22	Zeearend	<i>Haliaeetus albicilla</i>	4
23	Zwarte wouw	<i>Milvus migrans</i>	4
24	Blauwe reiger	<i>Ardea cinerea</i>	5
25	Bonte vliegenvanger	<i>Ficedula hypoleuca</i>	5
26	Boomklever	<i>Sitta europaea</i>	5
27	Boomkruiper	<i>Certhia brachydactyla</i>	5
28	Draaihals	<i>Jynx torquilla</i>	5
29	Gekraagde roodstaart	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	5
30	Glanskop	<i>Parus palustris</i>	5
31	Grauwe vliegenvanger	<i>Muscicapa striata</i>	5
32	Groene specht	<i>Picus viridis</i>	5
33	Grote bonte specht	<i>Dendrocopos major</i>	5
34	Grutto	<i>Limosa limosa</i>	5
35	Ijsvogel	<i>Alcedo atthis</i>	5
36	Kleine bonte specht	<i>Dryobates minor</i>	5
37	Kortsnavelboomkruiper	<i>Certhia familiaris macrodactyla</i>	5
38	Middelste bonte specht	<i>Dendrocoptes medius</i>	5
39	Oeverzwaluw	<i>Riparia riparia</i>	5
40	Ringmus	<i>Passer montanus</i>	5
41	Spreeuw	<i>Sturnus vulgaris</i>	5
42	Tapuit	<i>Oenanthe oenanthe</i>	5
43	Tureluur	<i>Tringa totanus</i>	5
44	Veldleeuwerik	<i>Alauda arvensis</i>	5
45	Wulp	<i>Numenius arquata</i>	5
46	Zomertortel	<i>Streptopelia turtur</i>	5
47	Zwarte mees	<i>Periparus ater</i>	5
48	Zwarte roodstaart	<i>Phoenicurus ochruros</i>	5

Categorie 1: Nesten die gedurende het broedseizoen in gebruik zijn als nest en buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats

Categorie 2: Nesten van koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar

Categorie 3: Nesten van vogels, zijnde geen koloniebroeders, die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar

Categorie 4: Vogels die jaar in jaar uit gebruik maken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen

Categorie 5: Nesten van vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen

Deze lijst met vogelsoorten maakt onderdeel uit van de beleidsregels Natuur Overijssel 2019. Kijk voor nadere informatie in de handreiking "Soortenbescherming in Overijssel; Handreiking voor het aanvragen van een ontheffing" op de website <http://www.overijssel.nl/loket/vergunning/milieu-natuur/wet-3/>





# **Bestemmingsplan Buitengebied, Stempelsdijk 3 Saasveld En Bellinckhofweg 1-4 Weerselo**

Status: vastgesteld

Datum:

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

Auteur(s):





# **Buitengebied, Stempelsdijk 3 Saasveld en Bellinckhofweg 1-4 Weerselo**

# Inhoudsopgave

<b>Regels</b>		<b>3</b>
<b>Hoofdstuk1</b>	<b>Inleidenderegels</b>	<b>5</b>
Artikel 1	Begrippen	5
Artikel 2	Wijze van meten	10
<b>Hoofdstuk2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>11</b>
Artikel 3	Agrarisch - 1	11
Artikel 4	Agrarisch- 2	13
Artikel 5	Wonen	16
Artikel 6	Waarde - Landschap	21
<b>Hoofdstuk3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>23</b>
Artikel 7	Anti-dubbelregel	23
Artikel 8	Algemene bouwregels	24
Artikel 9	Algemene gebruiksregels	25
Artikel 10	Algemene afwijkingsregels	26
Artikel 11	Algemene wijzigingsregels	27
<b>Hoofdstuk4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>29</b>
Artikel 12	Overgangsrecht	29
Artikel 13	Slotregel	30

## Bijlagen bij regels

<b>Bijlage1</b>	<b>Ruimtelijkwaliteitsplan</b>
<b>Bijlage2</b>	<b>Situatie Stempelsdijk</b>
<b>Bijlage3</b>	<b>Situatie Bellinckhofwegl</b>
<b>Bijlage4</b>	<b>Situatie Bellinckhofweg4</b>
<b>Bijlage5</b>	<b>Situatie Langemaatsweg11</b>

# Regels



# Hoofdstuk 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

### 1.1 plan:

het bestemmingsplan "Buitengebied, Stempelsdijk 3 Saasveld en Bellinckhofweg 1-4 Weerselo" met identificatienummer NL.IMRO.1774.BUIBPSTEMPKBELLHW-VG01 van de gemeente Dinkelland;

### 1.2 bestemmingsplan:

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

### 1.3 aan-huis-verbondenberoep:

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch, of hiermee gelijk te stellen gebied, uitgezonderd prostitutie, dat in of bij een woonhuis wordt uitgeoefend door de gebruiker, 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- 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);

### 1.5 aanduiding:

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

### 1.6 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

### 1.7 archeologischewaarden;

waarden die aan een 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 zoals opgenomen in bijlage 9 van de toelichting toetsingskader zijn;

### 1.8 bassin:

een mest- of waterbak voor de opslag van mest of water ten behoeve van agrarische en glastuinbouwactiviteiten;

### 1.9 bebouwing:

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

### 1.10 bedrijf

het bedrijfsmatig vervaardigen en/of bewerken, opslaan, verhandelen, installeren en/of herstellen van goederen

### 1.11 bedrijfsgebouw:

een gebouw, geen bedrijfswoning zijnde, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

### 1.12 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

### 1.13 bed-and-breakfast:

het bieden van, ten opzichte van het hoofd gebruik ondergeschikte, mogelijkheid tot recreatief nachtverblijf en ontbijt binnen de woning aan personen die hun hoofdverblijf elders hebben;

#### **1.14 bestaand**

ten aanzien van de vóór 1998 aanwezige bouwwerken, de na 1998 bij of krachtens de Woningwet aanwezige bouwwerken, en de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, en het overige gebruik:

- bestaand ten tijde van het inwerkingtreden van het bestemmingsplan

#### **1.15 bestemmingsgrens:**

de grens van een bestemmingsvlak;

#### **1.16 bestemmingsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

#### **1.17 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;

#### **1.18 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;

#### **1.19 bouwgrens:**

de grens van een bouwvlak;

#### **1.20 bouwperceel:**

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

#### **1.21 bouwperceelgrens:**

een grens van een bouwperceel;

#### **1.22 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;

#### **1.23 containerteelt:**

het niet in de volle grond telen van gewassen, oftewel een niet-grondgebonden teelt;

#### **1.24 cultuurgrond:**

grasland, akkerbouw- en tuinbouwgronden, die hobbymatig in gebruik zijn en niet worden gebruikt ten behoeve van een agrarische bedrijfsvoering;

#### **1.25 cultuurhistorischewaarden**

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

#### **1.26 detailhandel:**

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

#### **1.27 evenement**

elke voor publiek buiten de daartoe ingerichte inrichtingen toegankelijke festiviteit, grootschalige sportwedstrijd, auto- of motorcrosswedstrijd, optocht, georganiseerd vuurwerk en alle overige tot vermaak en recreatie bedoelde activiteiten, met uitzondering van markten als bedoeld in de Gemeentewet, kansspelen als bedoeld in de Wet op de kansspelen en betogingen, samenkomsten en vergaderingen als bedoeld in de Wet openbare manifestaties, voorzover de activiteiten een aaneengesloten periode van ten hoogste 14 dagen omvatten

### **1.28 extensief dagrecreatief medegebruik:**

een extensief dagrecreatief medegebruik van gronden dat ondergeschikt 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;

### **1.29 gebouw:**

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

### **1.30 geomorfologischewaarden:**

de waarden van een gebied die uitdrukking geven aan de vormen van het aardoppervlak in verband met de wijze van hun ontstaan;

### **1.31 groepsaccommodatie**

een groepsverblijf met meer dan tien slaappleatsen, niet zijnde mobiele kampeeronderkomens of stacaravans, in hoofdzaak bestemd voor en gebezigd door groepen als kort verblijf

### **1.32 hoofdgebouw:**

een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

### **1.33 houtteelt:**

de bedrijfsmatige uitoefening van uitsluitend de functie houtproductie op gronden die in principe hiervoor tijdelijk worden gebruikt en waarvoor daartoe ontheffing is verleend van de meldings- en herplantplicht ex artikel 2 en 3 van de Boswet, zoals die gold op het moment van onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan;

### **1.34 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;

### **1.35 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 omgevingsvergunning is vereist;

### **1.36 kap:**

een dak met een zekere helling;

### **1.37 kleinschaligebedrijfsmatigeactiviteiten:**

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;

### **1.38 landschappelijkewaarden:**

waarden in verband met de verschijningsvorm van een gebied en de aanwezigheid van waarneembare structuren en/of elementen in dat gebied (bij de afweging van het begrip landschappelijke waarden zal de landschaps- en beheersvisie uit het Landschaps-ontwikkelingsplan, zoals opgenomen in bijlage 5 van de toelichting, steeds onderdeel van het toetsingskader zijn);

### **1.39 logiesverstrekkenbedrijf:**

een bedrijf waar, tegen vergoeding, logies worden verstrekt, waarbij de drie logieswooneenheden enkel zijn ingericht voor nachtverblijf; naast het verstrekken van logies worden accommodaties aangeboden voor dagverblijf en maaltijdbereiding;



#### **1.40 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;

#### **1.41 natuurlijkewaarden:**

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);

#### **1.42 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;

#### **1.43 normaal agrarisch gebruik:**

het regulier gebruik dat, gelet op de bestemming regelmatig noodzakelijk is voor het agrarisch gebruik van de gronden;

#### **1.44 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

#### **1.45 overkapping:**

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder wanden dan wel met ten hoogste één wand;

#### **1.46 peil:**

a. indien op het land wordt gebouwd:

1. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
  - de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
2. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
  - de hoogte van het aansluitende terrein na voltooiing van de bouw plus maximaal 60 centimeter;

b. indien over of in het water wordt gebouwd:

1. het Normaal Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil);

#### **1.47 productiegebondendetailhandel:**

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;

#### **1.48 prostitutie:**

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen voor of met een ander tegen vergoeding;

#### **1.49 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;

#### **1.50 seksinrichting:**

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

#### **1.51 sierteelt:**

de teelt van opgaande sierbeplanting als heesters en struiken;

**1.52 silo:**

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, ten behoeve van opslag-doeleinden;

**1.53 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;

**1.54 woning:**

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding.

**1.55 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.

## 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 scheidingsmuren) 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 (bouw)perceelgrens

tussen de grenzen van een bouwperceel en een bepaald punt van het op dat bouwperceel voorkomend (hoofd)gebouw, waar die afstand het kortst;

### 2.7 afstand tot de weg

vanaf enig punt van een bouwwerk tot de rand van de wegberm aan de zijde van de weg;

### 2.8 bedrijfsvloeroppervlak

de totale vloeroppervlakte van kantoren, winkels of bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen, trappenhuisen, gangen en overige dienstruimten

# 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

Ter plaatse van de gronden bestemd als 'Agrarisch - 1' zijn geen gebouwen of overkappingen toegestaan.

#### 3.2.2 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 1,50 m bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal buiten het bouwvlak ten hoogste 2,00 m bedragen.

### 3.3 Specifieke gebruiksregels

#### 3.3.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik strijdig van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden voor niet-agrarische bedrijvigheid anders dan de in lid 3.1 toegelaten bedrijvigheid en waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
- b. 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);
- c. het opslaan van agrarische producten binnen het bouwperceel voorzover het gronden betreft die gelegen zijn voor (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van een bedrijfswoning en/of bedrijfsgebouw of, indien geen bedrijfswoning aanwezig is, het dichtst bij de weg gelegen bedrijfsgebouw;
- 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 (buiten het bouwvlak) of de bereikbaarheid van bebouwde percelen en veldschuren;
- f. het gebruik van gronden ten behoeve van niet-grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten;
- g. het gebruik van gronden ten behoeve van detailhandel, anders dan de verkoop van eigen en streekeigen producten;
- h. het gebruik van gronden ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
- i. het gebruik van de gronden ten behoeve van containerteelt, voorzover de oppervlakte van de gronden ten behoeve van de containerteelt per boomkwekerijbedrijf meer bedraagt dan 1,50 hectare, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de bestaande oppervlakte geldt;
- j. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijbak 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**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van:

- l. het bepaalde in lid 3.3 onder j 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 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 nabij gelegen 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;
  5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden van de historische buitenplaatsen.

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

#### **3.5.1 Verbod**

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders, 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 voorzover niet geregeld volgens de Boswet of krachtens een op grond van de Boswet 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:
  1. het aanleggen en/of verharden van wegen ter ontsluiting van percelen en veldschuren; en
  2. het aanbrengen van verhardingen tot ten hoogste 5,00 m rondom en aansluitend op veldschuren ten behoeve van het gebruik van veldschuren;
- h. het aanleggen van ondergrondse, bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatiekabels en/of -leidingen.

#### **3.5.2 Uitzonderingen**

Het 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.

#### **3.5.3 Afwegingskader**

De 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.

- De in lid 3.5.1 onder a en e, zover het betreft het dempen, genoemde vergunningen kunnen voorts slechts worden verleend indien er zodanige compensatie plaatsvindt dat de landschappelijke structuur niet onevenredig wordt geschaad.

## 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, natuurlijke, 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

Ter plaatse van de gronden bestemd als 'Agrarisch- 2' zijn geen gebouwen of overkappingen toegestaan.

#### 4.2.2 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 1,50 m bedragen;
- b. 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 mestvergistingsinstallaties en naar de aard daarmee gelijk te stellen activiteiten anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
- b. het gebruik van gronden voor niet-agrarische bedrijvigheid anders dan de in lid 4.1 toegelaten bedrijvigheid en waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
- 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 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;
- 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 streekproducten, dan wel detailhandel vanuit een sierteelt- en/of boomteeltbedrijf, indien de verkoopvloeroppervlakte groter is dan 10% van de bestaande bedrijfsgebouwen, met een maximum van 100 m<sup>2</sup>;
- h. het gebruik van gronden ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden anders dan:
  - i. het beroep of bedrijf niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de bedrijfswoning, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
  - j. het gebruik van de gronden ten behoeve van sierteelt, boom-teelt, houtteelt of overige opgaande teeltvormen, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch uitgesloten - boom- en sierteelt", niet zijnde boom- en sierteelt binnen de bouwpercelen;
  - 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 bouwen van bedrijfsgebouwen ten behoeve van de uitbreiding van het aantal veeplaatsen op een agrarisch bedrijf, voordat is aangetoond dat voor het bouwen geen Natuurbeschermingswetvergunning is vereist, dan wel dat is aangetoond dat voor het bouwen een Natuurbeschermingswetvergunning is verleend;
- n. het gebruik van de gronden ten behoeve van de aanleg van een waterbassin;
- o. het gebruik van de gronden ten behoeve van sierteelt, boom-teelt, houtteelt of overige opgaande teeltvormen, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch uitgesloten - boom- en sierteelt", niet zijnde boom- en sierteelt binnen de bouwpercelen.

#### **4.4 Afwijken van de gebruiksregels**

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 daarbij behorende 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 Verbod**

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning), 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 voorzover niet geregeld volgens de Boswet of krachtens een op grond van de Boswet 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 verharderen van paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, met uitzondering van:
  1. het aanleggen en/of verharderen van wegen ter ontsluiting van percelen en veldschuren, en
  2. het aanbrengen van verhardingen tot ten hoogste 5,00 m rondom en aansluitend op veldschuren ten behoeve van het gebruik van veldschuren;
- h. 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;

##### **4.5.3 Afwegingskader**

De 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.

- De in lid 4.5.1 onder a en e, zover het betreft het dempen, genoemde vergunningen kunnen voorts slechts

worden verleend indien er zodanige compensatie plaatsvindt dat de landschappelijke structuur niet onevenredig wordt geschaad.



## 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:
  1. een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
  2. mantelzorg;met de daarbijbehorende:
- b. tuinen, erven en terreinen;
- c. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

### 5.2 Bouwregels

#### 5.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw 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 een woonhuis met één woning worden gebouwd;
- c. een hoofdgebouw zal uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de situering van het bestaande hoofdgebouw of ter plaatse van een bouwvlak;
- d. de inhoud van een hoofdgebouw zal ten hoogste 750 m<sup>3</sup> bedragen, tenzij de bestaande inhoud van een hoofdgebouw meer bedraagt dan 750 m<sup>3</sup>, in welk geval de inhoud van een hoofdgebouw ten hoogste de bestaande inhoud zal bedragen;
- e. de inhoud van een woning binnen een hoofdgebouw zal ten hoogste 750 m<sup>3</sup> bedragen, tenzij de bestaande inhoud van een woning binnen een hoofdgebouw meer bedraagt dan 750 m<sup>3</sup>, in welk geval de inhoud van een woning binnen een hoofdgebouw ten hoogste de bestaande inhoud zal bedragen;
- f. de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 3,50 m bedragen, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;
- g. de bouwhoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 9,00 m bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
- h. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste 30° bedragen, dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder bedraagt;
- i. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten hoogste 60° bedragen, dan wel de bestaande dakhelling indien deze meer bedraagt

#### 5.2.2 Aan- en uitbouwen, aangebouwde 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 1,00 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, het hoofdgebouw op meer dan 50 m van de weg is gesitueerd, 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. lid a is niet van toepassing ter plaatse van de aanduiding 'afwijkende situering 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, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 100 m<sup>2</sup> bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de op de verbeelding aangegeven maximale oppervlakte bijgebouwen zal bedragen dan wel de bestaande oppervlakte;
- 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, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;
- g. de bouwhoogte van een aan-, uit- of bijgebouw of overkapping zal ten hoogste 6 m bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
- h. de dakhelling van een aan-, uit- of bijgebouw of overkapping zal ten minste 30° bedragen; dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder bedraagt;

- i. de dakhelling van een aan-, uit- of bijgebouw of overkapping zal ten hoogste 60° bedragen., dan wel de bestaande dakhelling indien deze meer bedraagt.

### **5.2.3 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van 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 bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van het hoofdgebouw ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

### **5.3 Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van:

- a. het bepaalde in lid 5.2.1 onder c en toestaan dat een hoofdgebouw wordt gebouwd in afwijking van de situering van het bestaande hoofdgebouw, 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 en toestaan dat, in geval van gehele sloop van het hoofdgebouw met een bestaande inhoud van meer dan 2.000 m<sup>3</sup>, een nieuw hoofdgebouw wordt gebouwd met een inhoud van ten hoogste 2.000 m<sup>3</sup>, 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 5.2.1 onder e en toestaan dat de inhoud van een woning wordt vergroot, mits:
1. de inhoud van de woning ten hoogste de inhoud van het hoofdgebouw zal bedragen;
  2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- d. 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 m<sup>2</sup>, mits:
1. deze afwijkingsbevoegdheid 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>;
  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;
- e. 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 meer bedraagt dan 350 m<sup>2</sup>, mits:
1. bij vervanging boven de in lid 5.2.2 onder c toegestane 350 m<sup>2</sup> ten hoogste 50% van de gesaneerde oppervlakte wordt teruggebouwd;
  2. de vervanging bijdraagt aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
  3. 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;
- f. 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, mits:
1. deze afwijkingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast in relatie tot het verwijderen van een bestaande veldschuur uit het agrarisch gebied, waarbij de veldschuur wordt verplaatst binnen de grenzen van het bestemmingsvlak;
  2. voor de bestaande veldschuur de wijzigingsbevoegdheid van 4.6. onder c is toegepast;
  3. de oppervlakte van het bijgebouw ten hoogste 50 m<sup>2</sup> zal bedragen, tenzij de bestaande, te verplaatsen veldschuur groter is dan 50 m<sup>2</sup>, in welk geval het bijgebouw 50 m<sup>2</sup> zal bedragen vermeerderd met een kwart van het aantal m<sup>2</sup>'s dat de te verplaatsen veldschuur groter is dan 50 m<sup>2</sup>;
  4. 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;

- g. het bepaalde in lid 5.2.2 onder h en toestaan dat aan- en uitbouwen tot ten hoogste 30% van de oppervlakte van het hoofdgebouw worden voorzien van een plat dak, mits:
1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en het straat- en bebouwingsbeeld.

## **5.4 Specifiekegebruiksregels**

### **5.4.1 Strijdiggebruik**

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

- a. het gebruik van woonhuizen in combinatie met bedrijfsdoeleinden, anders dan een aan-huis-verbonden beroep of een caravanstalling;
- b. het gebruik van gedeelten van hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een hoofdgebouw voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, 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 m<sup>2</sup> 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 de bouwwerken ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - boerderijkamers", indien:
  1. de bedrijfsmatige exploitatie niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van het woonhuis;
  2. de oppervlakte van een boerderijkamer meer dan 60 m<sup>2</sup> en de gezamenlijke oppervlakte van de boerderijkamers 500 m<sup>2</sup> bedraagt;
  3. minder dan twee boerderijkamers worden gebouwd;
  4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan productiegebonden detailhandel;
- h. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden;
- i. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van agrarische bedrijfsactiviteiten;
- j. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijdbak met de daarbijbehorende bouwwerken.

### **5.4.2 Voorwaardelijkeverplichtinglandschappelijkeinpassing**

- 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 aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting -1' zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 2 opgenomen Ruimtelijk kwaliteitsplan, onder de letters E, F, G en H 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 plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting -2' zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 3 opgenomen Ruimtelijk kwaliteitsplan, onder de letters G, H, J, K en N teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.
- c. 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 aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting -3' zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 4 opgenomen Ruimtelijk kwaliteitsplan, onder de letters H en K teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.
- d. In afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken ter plaatse van het bestemmingsvlak overeenkomstig de bestemming worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen twee jaar na het tijdstip van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan geheel uitvoering is gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen met de letters E, F, G en H conform het in Bijlage 2 opgenomen ruimtelijk kwaliteitsplan teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.
- e. In afwijking van het bepaalde onder b mogen gronden en bouwwerken ter plaatse van het bestemmingsvlak overeenkomstig de bestemming worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen twee jaar na het tijdstip van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan geheel uitvoering is gegeven aan de aanleg en

instandhouding van de landschapsmaatregelen met de letters G, H, J, K en N conform het in Bijlage 3 opgenomen ruimtelijk kwaliteitsplan teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

- f. In afwijking van het bepaalde onder c mogen gronden en bouwwerken ter plaatse van het bestemmingsvlak overeenkomstig de bestemming worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen twee jaar na het tijdstip van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan geheel uitvoering is gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen met de letters H en K conform het in Bijlage 4 opgenomen ruimtelijk kwaliteitsplan teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

#### **5.4.3 Voorwaardelijkeverplichtingsloop**

- 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 overeenkomstig de bestemming zonder de sloop van de in Bijlage 1 Ruimtelijk kwaliteitsplan als te slopen aangeduide bouwwerken.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemming worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen één jaar na het tijdstip van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan geheel uitvoering is gegeven aan de in Bijlage 1 Ruimtelijk kwaliteitsplan aangeduide geheel zijn gesloopt.

#### **5.4.4 Voorwaardelijkeverplichtingsloop - Langemaatsweg11**

- a. Het doen of laten gebruiken van de bestemming 'wonen' is uitsluitend toegestaan indien ter plaatse van de locatie Langemaatsweg 11 Geesteren (gemeente Tubbergen) sprake is van een onherroepelijk bestemmingsplan (plancode NL.IMRO.0183.BUIBPLANGEMAATSW11-VG01) dat voorziet in de sloop van de op Bijlage 5 Situatie Langemaatsweg 11 aangeduide bouwwerken.

### **5.5 Afwijken van de gebruiksregels**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking 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 die 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 d en toestaan dat in een hoofdgebouw meer dan één woning mag worden gebouwd, mits:
1. het aantal woningen ten hoogste twee zal bedragen, in geval de inhoud van het hoofdgebouw ten minste 1.000 m<sup>3</sup> bedraagt;
  2. het aantal woningen ten hoogste drie zal bedragen, in geval de inhoud van het hoofdgebouw ten minste 1.500 m<sup>3</sup> bedraagt;
  3. de bestaande bouwmassa van het hoofdgebouw niet wordt vergroot;
  4. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
  5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. het bepaalde in lid 5.4.1. onder e en toestaan 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 een bestaande 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 die 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;
- d. het bepaalde in lid 5.4.1. onder j en toestaan dat gronden, voorzover gelegen binnen het bestemmingsvlak, worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijdbak en behoefte 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;
  5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden van de historische buitenplaatsen.
- e. van het bepaalde in lid 5.4.2 onder a,b en c. indien in plaats van de landschapsmaatregelen zoals bedoeld in lid 5.4.2 andere landschapsmaatregelen worden getroffen, met dien verstande dat:
  1. de landschapsmaatregelen minimaal gelijk zijn aan de in het 'Ruimtelijk kwaliteitsplan' (Bijlage 1 Ruimtelijk kwaliteitsplan' opgenomen landschapsmaatregelen en voorzien in een minimaal gelijk beschermingsniveau van de landschappelijke waarden waarvoor de in het Bijlage 1 Ruimtelijk kwaliteitsplan'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 agrarisch 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 m<sup>2</sup> bedraagt;
  5. de gezamenlijke oppervlakte van de boerderijkamers per bouwperceel ten hoogste 500 m<sup>2</sup> 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 van het bestemmingsplan 'Buitengebied gemeente Dinkelland' met identificatie NL.IMRO.1774.BUIBPBUITENGEBIED-0402 van overeenkomstige toepassing zijn;
  2. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
  3. de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning;
  4. de bedrijfsfunctie ondergebracht wordt in de bestaande, voormalig agrarisch gebruikte gebouwen, die aanwezig zijn op het moment van toepassing van deze wijziging;
  5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie 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 Specifiekegebruiksregels

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. Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van lid a en toestaan 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

### 9.1 Strijdiggebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik en laten gebruiken van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, tenzij het gronden betreft waar een kampeerterrein voor klein kamperen is toegestaan;
- 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 afwijkingsregels

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking 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 en toestaan 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
- c. de bestemmingsregels ten aanzien van het bouwen van gebouwen, waaronder overkappingen, en toestaan dat ten behoeve van het kleinschalig kamperen, gebouwtjes, waaronder overkappingen, ten behoeve van sanitaire voorzieningen worden gebouwd, mits:
  1. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen, waaronder overkappingen, per kampeerterrein ten hoogste 50 m<sup>2</sup> zal bedragen;
  2. de goothoogte van een gebouw of een overkapping ten hoogste 3,00 m zal bedragen;
  3. de dakhelling van een gebouw of een overkapping ten minste 18° zal bedragen;
  4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in dié zin dat:

- a. enige bestemming wordt gewijzigd voor wat betreft de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvangst- en antennemasten voor de telecommunicatie, mits:
  1. de antenne niet geplaatst kan worden op een bestaand hoog bouwwerk, zoals een hoogspanningsmast, een reclamemast, een torensilos, of een daarmee gelijk te stellen hoog bouwwerk;
  2. de antenne niet geplaatst kan worden op ene bedrijventerrein;
  3. de antenne vervolgens geplaatst moet worden in aansluiting op grote infrastructuurlijnen;
  4. de mast radiografisch noodzakelijk is;
  5. de hoogte van een mast ten hoogste 45,00 m zal bedragen;
  6. het aantal masten binnen de gemeente niet meer mag bedragen dan strikt noodzakelijk is voor de realisatie van een adequaat dekkend netwerk van voldoende capaciteit;
  7. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
  
- b. de dubbelbestemming 'Waarde - Landschap' wordt verwijderd, mits:
  1. een waardevol landschapselement vanwege natuurlijke omstandigheden, dan wel vanwege een noodzakelijke landbouwkundige ingreep niet is te handhaven. Indien er sprake is van een landbouwkundige ingreep of landinrichtingswerkzaamheden, dient het te verwijderen waardevol landschapselement in de directe omgeving te worden gecompenseerd door middel van de aanleg van een nieuw waardevol landschapselement, waarbij de structuur van het landschap niet wordt aangetast en tevens de wijziging van lid c wordt toegepast.
  2. indien sprake is van een houtwal, deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast ter realisering van een doorgang van perceel naar perceel ten behoeve van het landbouwkundig gebruik, met een maximale breedte van 10,00 m;
  3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden van het waardevol landschapselement.
  
- c. de dubbelbestemming 'Waarde - Landschap' wordt aangebracht, mits:
  1. door herstel- en/of door middel van natuurlijke aanwas, de waarde van een landschapselement in omvang en natuurlijke en/of landschappelijke waarden toeneemt, dan wel de wijziging wordt toegepast als gevolg van verplaatsing van een bestaand waardevol landschapselement;
  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. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden van het waardevol landschapselement.



# Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

## Artikel 12 Overgangsrecht

### 12.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het 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. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het bepaalde in sublid a. een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het sublid a met maximaal 10%.
- c. Sublid a. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

### 12.2 Overgangsrecht gebruik

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

## **Artikel 13**      **Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan "Buitengebied, Stempelsdijk 3 Saasveld en Bellinckhofweg 1-4 Weerselo" van de gemeente Dinkelland.









landschapsonwerpers



## RUIMTELIJK KWALITEITSPAN ROOD VOOR ROOD

• *Stempelsdijk 3 - Saasveld en Bellinckhofweg 1 - Weerselo* •



landschapsonwerpers



Project: Rood voor rood Afbeelding: Ontwikkeling Stempelsdijk 3 en Bellinckhofweg 1 (Bron: N+L Landschapsonwerpers).

# Ruimtelijk kwaliteitsplan

Project: Rood voor rood

Locatie: Stempelsdijk 3 - Saasveld en Bellinckhofweg 4 - Weerselo

Titel rapport

RKP rood voor rood - Stempelsdijk 3 in Saasveld en Bellinckhofweg 4 in Weerselo

Opgesteld:

30 mei 2023, Tubbergen

Gewijzigd:

6 juli 2023

Status:

Versie 1 - Definitief

Auteur:

N+L Landschapsontwerpers  
Ing. NH

Oldenzaalseweg 38  
7651 KC Tubbergen  
06-83337880

[info@nl-landschap.nl](mailto:info@nl-landschap.nl)  
[www.nl-landschap.nl](http://www.nl-landschap.nl)



landschapsonwerpers

1. Aanleiding	<b>05</b>
2. Huidige situatie Stempelsdijk 3	<b>06</b>
3. Huidige situatie Bellinckhofweg 1	<b>08</b>
4. Huidige situatie Bellinckhofweg 4	<b>10</b>
5. Huidige situatie Langemaatsweg 11	<b>12</b>
6. Beleid	<b>14</b>
7. Nieuwe situatie Stempelsdijk 3	<b>22</b>
8. Nieuwe situatie Bellinckhofweg 1	<b>24</b>
9. Nieuwe situatie Bellinckhofweg 4	<b>26</b>
10. Nieuwe situatie Langemaatsweg 11	<b>28</b>

# 1. Aanleiding

Zowel het erf Stempelsdijk 3 in Saasveld als het erf Bellinckhofweg 1 in Weerselo maken onderdeel uit van één grotere aanvraag. In beide gevallen is er sprake van een gestaakt agrarisch bedrijf waarbij voor een gedeelte sprake is van landschap ontsierende schuren. Het erf aan de Stempelsdijk heeft 865 m<sup>2</sup>, het erf aan de Bellinckhofweg een 450 m<sup>2</sup>. Daarmee voldoen beide erven in beginsel om deel te mogen nemen aan de rood voor rood regeling als bouwlocatie.

Het erf aan de Stempelsdijk is gelegen op de overgang van een nat beekdalgebied naar een dekzandvlakte. Hoogteverschillen zijn er beperkt en er is sprake van rondom een matenlandschap, al ligt het plangebied in een kleine compacte heideontginning. Het landschap was aanvankelijk zeer kleinschalig met talloze houtwallen en een vorm van successie binnen het plangebied, maar is getransformeerd naar een open situatie. Het erf ontstaat na de ontginning op een droog deel van de dekzandvlakte, rond de jaren '30 en is dus relatief jong.

Het erf aan de Bellinckhofweg ligt in een gebied met dekzandvlakten en -ruggen, afgewisseld met beekdalen. Er is daarom sprake van hoogteverschillen. Het erf is oud, reeds zichtbaar op kaartmateriaal van voor 1850 en ontstaan aan een kamp. Het van oorsprong kleinschalige landschap kent een samenkomst van meerdere landschappen. In de hoofdlijn is er sprake van een essen- en kampenlandschap, maar meer in detail zijn er ook delen met heide. Het landschap is veranderd. Er zijn landschapselementen verdwenen en wegen verlegd. Het landschap is meer open geworden, maar nog wel goed herkenbaar.

Om te kunnen voldoen aan de regeling zijn er meer sloopmeters aangekocht. Enerzijds putten beide erven uit de sloopmeters aan de Bellinckhofweg 4, anderzijds komen er meters vanuit de Langemaatsweg 11 te Geesteren. Het is in de regeling toegestaan om maximaal 30 % uit de andere gemeente te halen. Deze aanvraag voldoet daar aan. Totaal is er daarmee sprake van minimaal 2.400 m<sup>2</sup> aan landschap ontsierende gebouwen. De gemeente heeft via een positief besluit principe verzoek laten weten medewerking te verlenen.

## **Landschappelijke inpassing**

De gemeente Dinkelland stelt voor de ontwikkeling een landschappelijke inpassing met ruimtelijk kwaliteitsplan als belangrijke voorwaarde. In dit document wordt daarom de landschappelijke inpassing uiteengezet. Er wordt een beschrijving van het plangebied gegeven, het omliggende landschap en het vigerende beleid. Dat resulteert in een beschrijving van de nieuwe situatie die aan het gestelde beleid voldoet.

## 2. Huidige situatie Stempelsdijk 3

Het plangebied is een beekdalgebied gelegen afgewisseld met dekzandvlaktes en ruggen. Er is rondom het plangebied sprake van minimale hoogteverschillen. Dit wordt ook zichtbaar op de hoogtekaart (zie pagina 7). De hoogteverschillen zijn ontstaan in de laatste ijstijd waar zandruggen en beekdalen na verloop van tijd veelal zijn geërodeerd. De kleinere zandkopjes werden gebruikt als de eenmansesjes. De lage al dan niet natte heide- en broekgebieden werden pas laat in gebruik genomen.

### **Jonge heide- en broekontginning**

Het plangebied is gelegen in de jonge heide- en broekontginning, maar vertoont ook de karakteristieken van een matenlandschap. Het was een landschap dat te arm en te nat was om er landbouw te kunnen ontplooiën. Aanvankelijk waren gronden rondom het plangebied in gebruik genomen als gras- en hooiland, maar bleef het plangebied zelf heide. Nadat men meer technieken had ontdekt werden ook hier de gronden ontgonnen. Het erf verscheen aan het begin van de jaren '30 van de voorgaande eeuw. Het aantal houtwallen bleef in het gebied nog redelijk intact.

### **Het landschap**

Het landschap is van oorsprong erg kleinschalig geweest. Er was sprake van talloze houtwallen. Vanaf de jaren '70 gaat het landschap er echter snel op achteruit. Waarschijnlijk ruilverkavelingen, maar in elk geval de modernisering van de landbouw leidt tot het verdwijnen van het grootste gedeelte aan houtwallen. Er ontstaat daardoor een relatief open landschap. Het is echter nog goed herkenbaar door de aanwezigheid van enkele landschappelijke dragers. Veelal zijn de landschapselementen langs functionele grenzen en/

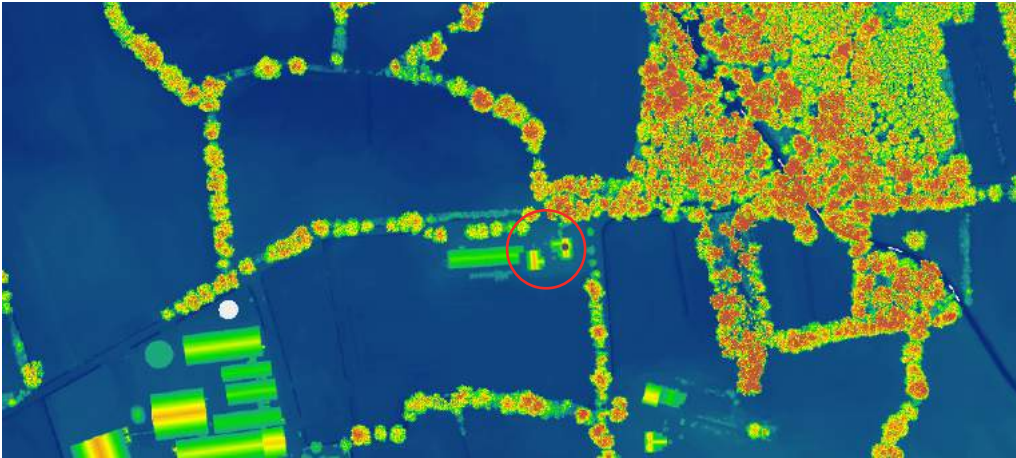
of infrastructuren behouden gebleven. Het zijn vaak ook de randen in het landschap.

### **Nieuwe elementen**

Door de nieuwe inrichting van het landschap is het niet zinvol om nieuwe kleinschalige elementen aan te brengen. Deze dragen niet direct bij aan de herkenning van het landschap. Derhalve moet vooral in worden gezet in het behoud en het versterken van de bestaande structuren. De voorgenomen ontwikkeling zou plaats kunnen vinden mits het erf zorgvuldig wordt ingepast.

### **Huidige erfindeling**

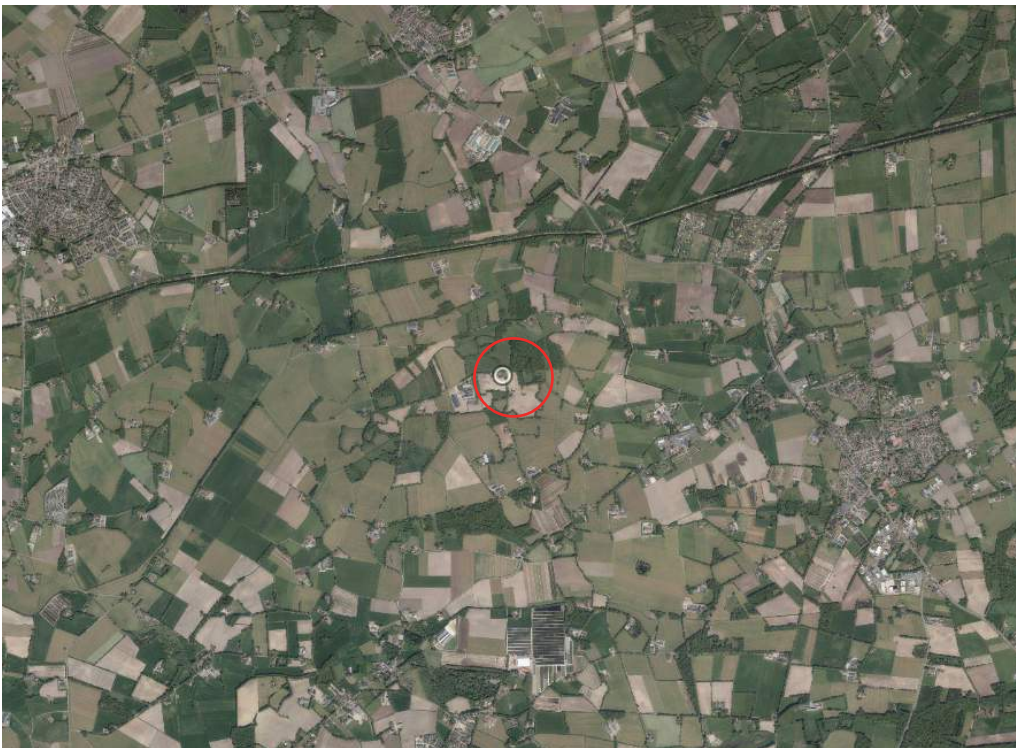
In principe is er sprake van een gebruikelijke opzet; een woning voor op het erf met enkele schuren daarachter. De oorspronkelijke boerderij is echter gesaneerd. Vermoedelijk stond deze met de kopgevel parallel aan de Stempelsdijk. De huidige woning staat juist haaks op de Stempelsdijk. Dat betekent dat het erf even goed opgehangen kan worden aan de Kroonweg.



Hoogtebeeld van de planlocatie. (Bron: ahn.arcgisonline.nl)



Planlocatie omstreeks 1925. (Bron: topotijdreis.nl)



Locatie plangebied tussen Albergen en Weerselo. (Bron: geo.overijssel.nl)



Plangebied. (Bron: geo.overijssel.nl)



## 3. Huidige situatie Bellinckhofweg 1

Het plangebied is te midden van de grote dekzandvlakten gelegen afgewisseld met beekdalen. Er is sprake van enige hoogteverschillen zoals te zien is op de hoogtekaart op pagina 9. Eventuele hoogteverschillen zijn ontstaan in de laatste ijstijd waar zandruggen en beekdalen na verloop van tijd veelal zijn geërodeerd. Aanvankelijk door de wind, maar later ook door ruilverkavelingen en de modernisering van de landbouw.

### **Kampenlandschap**

Het erf is al oud en maakt al ver voor 1900 onderdeel uit van het landschap. Het plangebied ligt in het kampenlandschap dat van oorsprong redelijk gevarieerd was. Er was sprake van meerdere kampen. In sommige gevallen was er sprake van één erf aan een kamp, in sommige gevallen was er sprake van meerdere erven aan een kamp. De verspreid liggende erven waren aan elkaar verbonden door landschapselementen in een patroon van grillige wegen die van erf naar erf liepen. Een aantal landschappelijke elementen zijn verdwenen, bijvoorbeeld door de schaalvergroting en modernisering in de landbouw, maar desondanks is het landschap nog redelijk goed herkenbaar.

### **Het landschap**

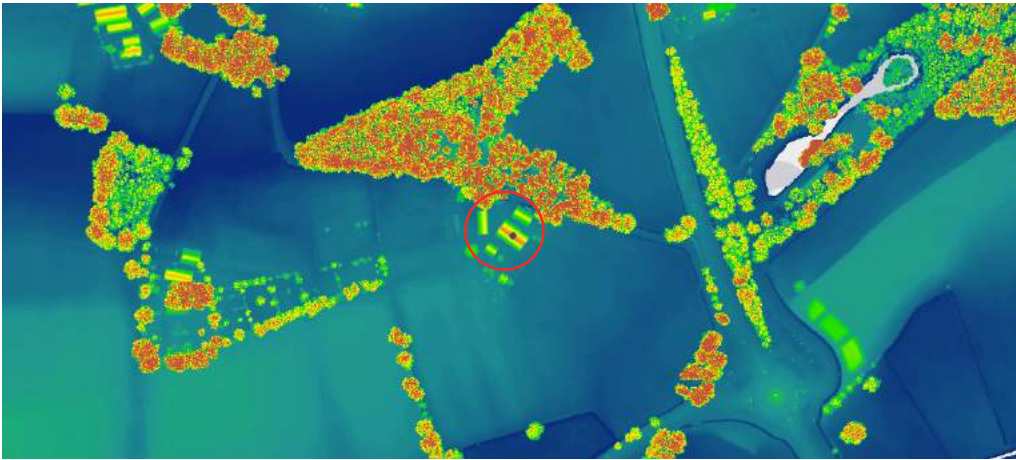
Het heeft altijd een bepaalde mate van kleinschaligheid gehad. De kampen waren open, maar rondom de kampen was er een aaneenschakeling van groen. Het landschap is grootschaliger geworden door het verdwijnen van een aantal elementen, maar nog altijd is er sprake van een kleinschalig landschap. De hoogteverschillen en de beplantingen dragen nog altijd bij aan de goede herkenning van het landschap.

### **Nieuwe elementen**

De herkenbaarheid van het landschap is nog redelijk intact. De inpassing van het erf moet zorgvuldig worden bekeken, maar er is geen directe aanleiding om vanuit het erf het landschap te versterken met nieuwe aanplant. Er was altijd sprake van een open verbinding, dat moet behouden blijven. De voorgenomen ontwikkeling zou plaats kunnen vinden mits de bestaande elementen behouden blijven en het erf zorgvuldig blijft ingepast.

### **Huidige erfindeling**

Het erf heeft een cultuurhistorische opzet. Er is sprake van een klassieke (logische) indeling waarbij de boerderij aan de voorzijde is gelegen met de verschillende opstallen ernaast of daarachter. De (woon)boerderij is met de voorzijde richting het zuidoosten gelegen.



Hoogtebeeld van de planlocatie. (Bron: ahn.arcgisonline.nl)



Planlocatie omstreeks 1925. (Bron: topotijdreis.nl)



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



Plangebied. (Bron: geo.overijssel.nl)

## 4. Huidige situatie Bellinckhofweg 4

Het plangebied is te midden van de grote dekzandvlakten gelegen afgewisseld met beekdalen. Er is sprake van enige hoogteverschillen zoals zichtbaar op de hoogtekaart op pagina 11. Eventuele hoogteverschillen zijn ontstaan in de laatste ijstijd waar zandruggen en beekdalen na verloop van tijd veelal zijn geërodeerd. Aanvankelijk door de wind, maar later ook door ruilverkavelingen en de modernisering van de landbouw.

### **Kampenlandschap**

Het erf maakt zo rond 1900 voor het eerst onderdeel uit van het landschap. Het plangebied ligt in het kampenlandschap dat van oorsprong redelijk gevarieerd was. Er was sprake van meerdere kampen. In sommige gevallen was er sprake van één erf aan een kamp, in sommige gevallen was er sprake van meerdere erven aan een kamp. De verspreid liggende erven waren aan elkaar verbonden door landschapselementen in een patroon van grillige wegen die van erf naar erf liepen. Plaatselijk was er een overgang naar de heidevelden. Daardoor zijn er ook een aantal relatief rechte wegen te zien. Het heidelandschap was een rationeel landschap. Een flink aantal landschapselementen zijn verdwenen, bijvoorbeeld door de schaalvergroting en modernisering in de landbouw. Het landschap is daardoor wat minder herkenbaar voor een kampenland geworden.

### **Het landschap**

Het heeft altijd een bepaalde mate van kleinschaligheid gehad. De kampen waren open, maar rondom de kampen was er een aaneenschakeling van groen. Het landschap is grootschaliger geworden door het verdwijnen van

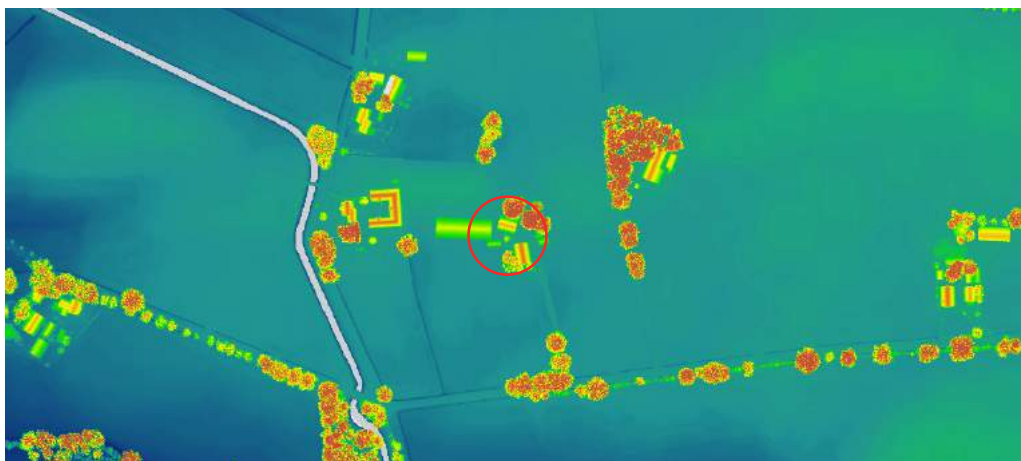
een flink aantal landschapselementen. Hoogteverschillen en beplantingen dragen nog altijd bij aan een vage herkenning van het landschap.

### **Nieuwe elementen**

De herkenbaarheid van het landschap is sterk verminderd. De inpassing van het erf moet zorgvuldig worden bekeken, maar er is geen directe aanleiding om vanuit het erf het landschap te versterken met nieuwe aanplant. Vanuit de grondpositie van de aanvrager kan weliswaar wat herstel plaats vinden, maar in het grotere geheel voegt dat niet veel toe. Er was verder altijd sprake van een open verbinding met de kamp, dat moet behouden blijven. De voorgenomen ontwikkeling zou plaats kunnen vinden mits het erf zorgvuldig blijft ingepast.

### **Huidige erfindeling**

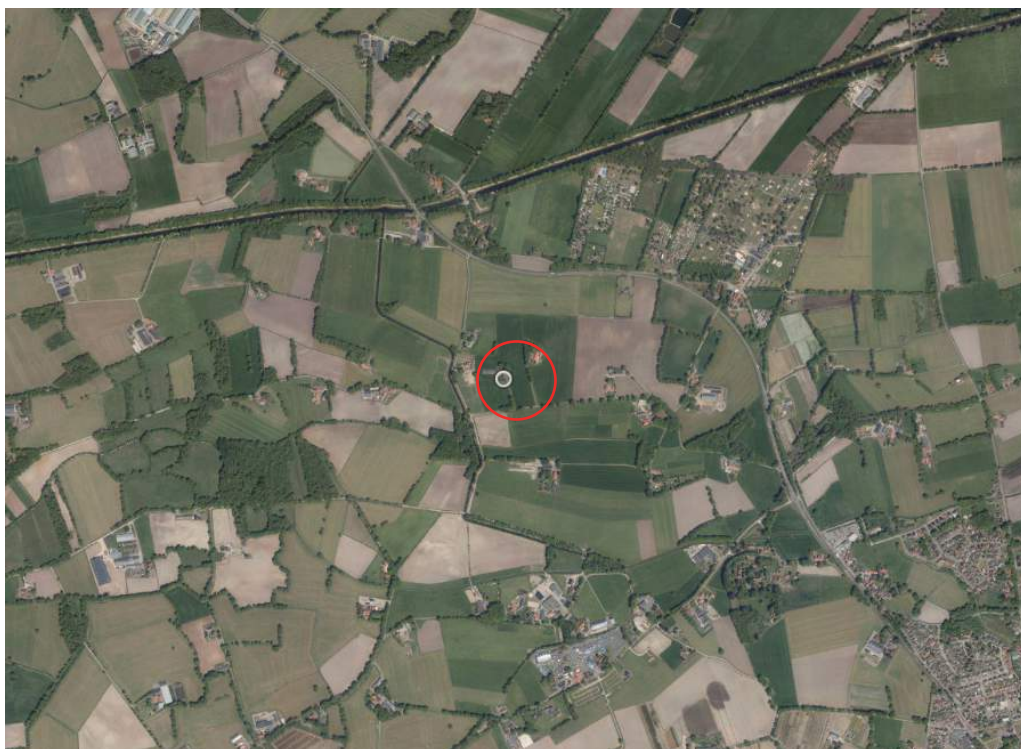
Het erf heeft een cultuurhistorische opzet. Er is sprake van een klassieke (logische) indeling waarbij de woning aan de voorzijde is gelegen met de verschillende opstallen ernaast of daarachter. De boerderij is met de voorzijde richting het zuiden gelegen.



Hoogtebeeld van de planlocatie. (Bron: ahn.arcgisonline.nl)



Planlocatie omstreeks 1925. (Bron: topotijdreis.nl)



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



Plangebied. (Bron: geo.overijssel.nl)

## 5. Huidige situatie Langemaatsweg 11

Het plangebied is te midden van een grote dekzandvlakte gelegen. Er is nauwelijks sprake van hoogteverschillen. Wel loopt het landschap op van west naar oost zoals te zien op de hoogtekaart op pagina 13. Eventuele hoogteverschillen zijn ontstaan in de laatste ijstijd waar zandruggen en beekdalen na verloop van tijd veelal zijn geërodeerd. Aanvankelijk door de wind, maar later ook door ruilverkavelingen en de modernisering van de landbouw. Het plangebied is nagenoeg vlak.

### **Heideontginning**

Nadat de technieken voor de landbouw aanzienlijk verbeterd waren (zoals het gebruik van kunstmest) ging men arme heidegronden ontginnen voor de landbouw. Dat gebeurt rondom het plangebied pas in de jaren '50 van de voorgaande eeuw. Het is dus nog jong en verschijnt rond de jaren '70 op kaartbeelden. Openheid was voor de ontginning de belangrijkste herkenning en zo is dat nog altijd het geval. Het betreft een rationeel landschap met grote blokverkavelingen, lange rechte wegen en erven die vaak kort aan de weg zijn gelegen. Het plangebied lijkt op de grens te zitten van heideontginning aan de zuidzijde en een zekere vorm van veenontginning aan de noordzijde. De kavels lopen daar toe, wat een belangrijke indicator is.

### **Het landschap**

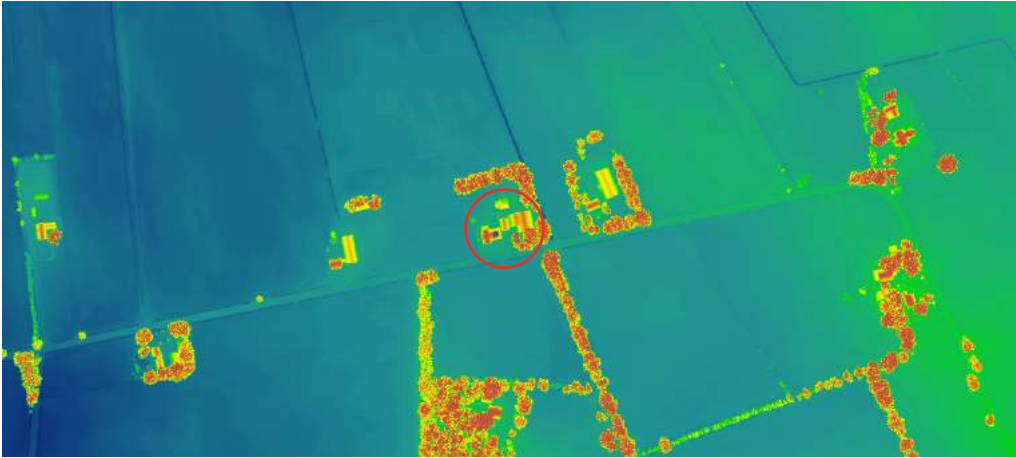
Er is altijd sprake geweest van een hoge mate aan openheid. Een zeer grootschalig landschap met zeer open vlakten. Geen tot weinig landschapselementen, maar wel erven die robuust waren ingepast.

### **Nieuwe elementen**

De herkenning van dit landschap is openheid. Er is daarom geen ruimte voor de aanplant van landschapselementen. Het erf zelf moet wel goed ingepast blijven. De voorgenomen ontwikkeling zou plaats kunnen vinden mits het erf zorgvuldig blijft ingepast.

### **Huidige erfindeling**

Het erf heeft niet zo zeer een cultuurhistorische opzet. Er is wel sprake van een logische en herkenbare indeling waarbij de woning aan de voorzijde is gelegen kort aan en haaks op de weg met de verschillende opstallen ernaast of daarachter.



Hoogtebeeld van de planlocatie. (Bron: ahn.arcgisonline.nl)



Planlocatie omstreeks 1935. (Bron: topotijdreis.nl)



Locatie plangebied ten zuidwesten van Manderveen. (Bron: geo.overijssel.nl)



Plangebied. (Bron: geo.overijssel.nl)

# 6. Beleid

## 3.1 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

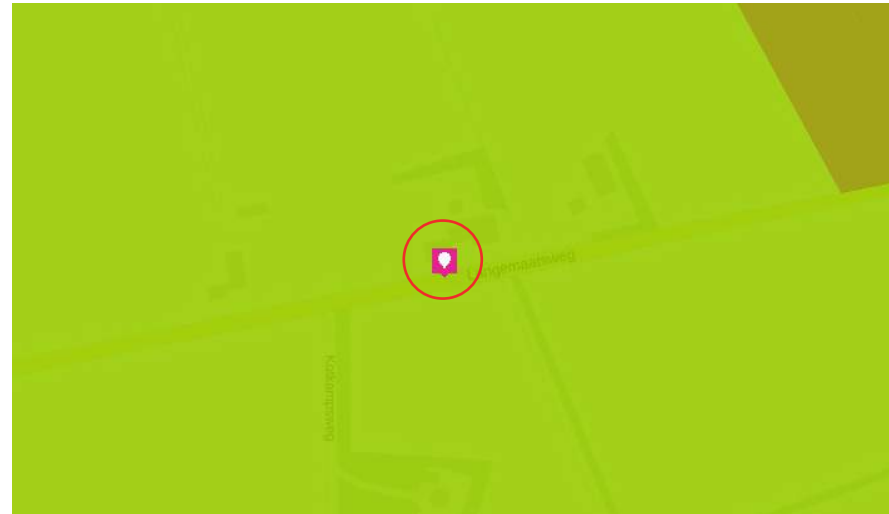
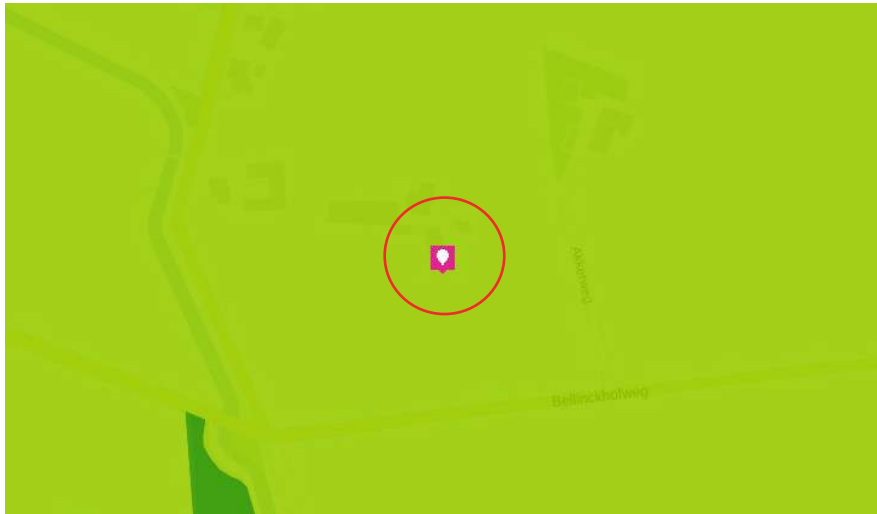
keuzes die bepalend zijn of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. Vooral reserveringen voor integraliteit, toekomstbestendigheid, concentratiebeleid, ruimtegebruik, waterveiligheid, externe veiligheid, LOG gebieden en begrenzings als Nationale Landschappen, NNN-gebieden (natuurnetwerk Nederland) 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. Alle locaties zijn 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 ontwikkelingen passen bij de gestelde ambitie indien de kenmerken waar mogelijk behouden blijven.

### Gebiedskenmerken

Tenslotte wordt de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan de



Ontwikkelingsperspectief linksboven Stempelsdijk, linksonder Bellinckhofweg 4, linksboven Bellinckhofweg 1 en rechtsonder Langemaatsweg 11 zijn allen aangemerkt als lichtgroen wat betekent "Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap". (Bron: overijssel.tercera-ro.nl)



gebiedskennmerken. Er zijn vier lagen te onderscheiden (natuurlijke laag, laag 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 gebiedskennmerken welke kenmerken diverse gebieden en hoe een ontwikkeling invulling dient te krijgen. De gebiedskennmerken 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 ontwikkelingen.

#### 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. Alle locaties zijn gelegen in dekzandvlakten met uitzondering van de Stempelsdijk welke is gelegen op de overgang met de beekdalgebieden. De locaties aan de Bellinckhofweg kennen een bepaalde mate van reliëf. De Stempelsdijk en Langemaatsweg niet waar het relatief vlak (is geworden). In de jaren zijn hoogteverschillen gedeeltelijk geërodeerd door de wind, weer versterkt door de wijze van agrarisch gebruik (essen en eenmansesjes) en weer verminderd door de schaalvergroting in de landbouw.

#### Laag van cultuurlandschap

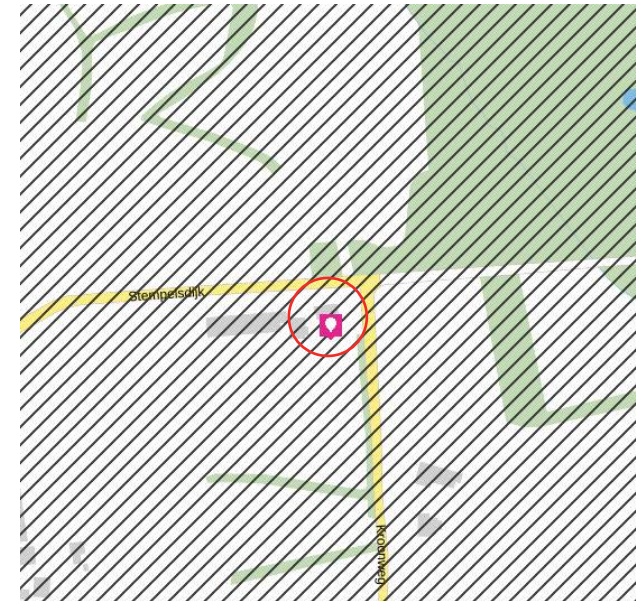
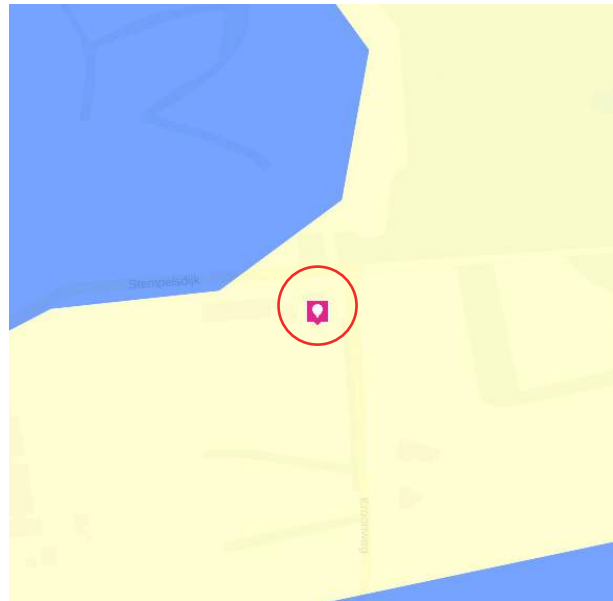
Door menselijk ingrijpen in de natuurlijke omstandigheden ontstaat er een (agrarisch) cultuurlandschap. De eerste nederzettingen in Nederland werden gesticht op de rand van de hogere stuwwallen en dekzandruggen naar de overgang met de lagere gronden. De akkers op de hogere gronden werden

intensief gebruikt en bemest met heideplaggen uit het voormalige potstal systeem. De heideplaggen kwamen van de heideontginningen die meestal erg open waren, zoals dat het geval is aan de Langemaatsweg.

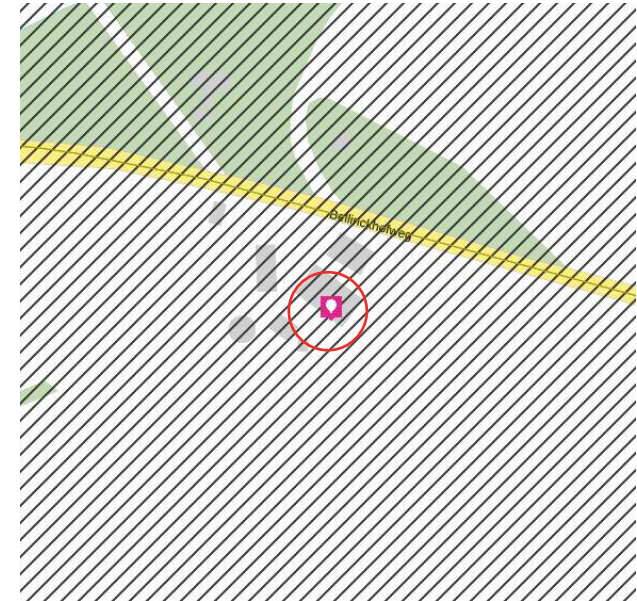
De open essen kwamen door het potstalsysteem hoger in het landschap te liggen met veelal scherpe randen. Al dan niet werden randen van de es beplant met houtsingels (steilrand beplanting) of houtwallen met een - langs de randen van de es - kleinschaliger landschap tot gevolg. Afhankelijk van de grootte van de es werden meerdere boerderijen rondom een es gebouwd. In latere instantie ontstonden de eenmansesjes in het kampenlandschap. Bij de locaties aan de Bellinckhofweg is zichtbaar dat de erven rondom de es of aan een kamp zijn gelegen. 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.

Bij de ontginningen was er vaak sprake van (robuuste) houtopstanden langs de wegen en ook, weliswaar minder voorkomend, tussen de percelen. Aan de Stempelsdijk zijn enige vormen van landschapselementen terug te vinden, de Langemaatsweg is volledig open.

De ontwikkelingen moet bijdragen aan de herkenning van de betreffende landschappen. Bij geen van de erven is nog een bijdrage te leveren aan het landschappelijke raamwerk. In alle gevallen moet de aandacht gevestigd zijn op een zorgvuldige inpassing van het erf zelf.



**Stempelsdijk 3.** Links: natuurlijke laag. Plangebieden is omschreven als: “beekdalgebied met de overgang naar de dekzandvlakte”. Midden: laag van Cultuurlandschap. Plangebieden is omschreven als: “Jonge Heideontginning”. Rechts: laag van de beleving. Plangebied is omschreven als: “Donkerte”. (Bron: overijssel.tercera-ro.nl)



**Bellinckhofweg 1.** Links: natuurlijke laag. Plangebieden is omschreven als: “dekzandvlakten en -ruggen”. Midden: laag van Cultuurlandschap. Plangebieden is omschreven als: “essenlandschap met de overgang naar het kampenlandschap”. Rechts: laag van de beleving. Plangebied is omschreven als: “Donkerte”. (Bron: overijssel.tercera-ro.nl)

Laag van de beleving

De Stempelsdijk en de beide locaties aan de Bellinckhofweg zijn 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 waar mogelijk nog donkerder te maken. De ontwikkelingen houden rekening met deze ambitie. Er mag geen onnodig licht worden toegevoegd.

### **3.2 Buitengebied met kwaliteit Dinkelland**

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.

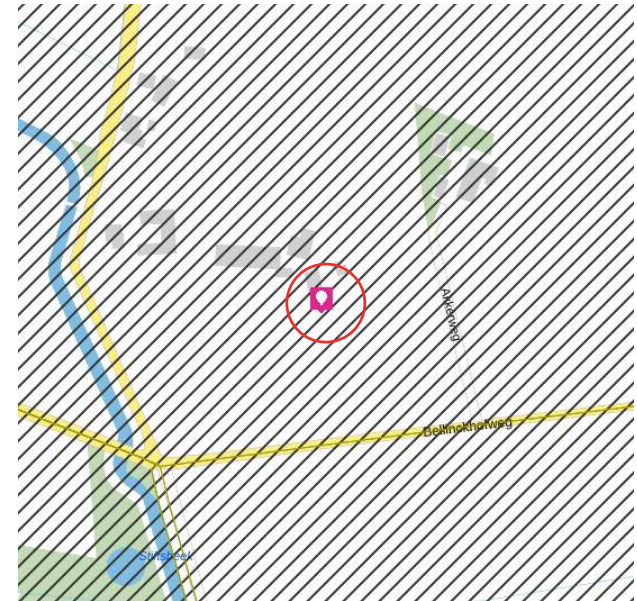
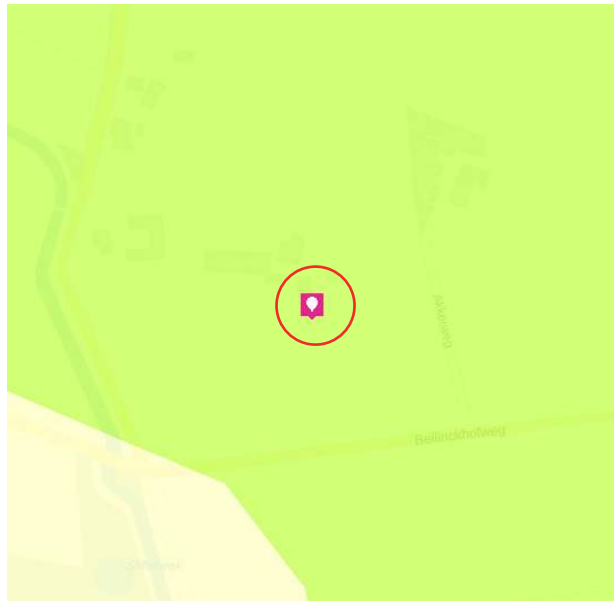
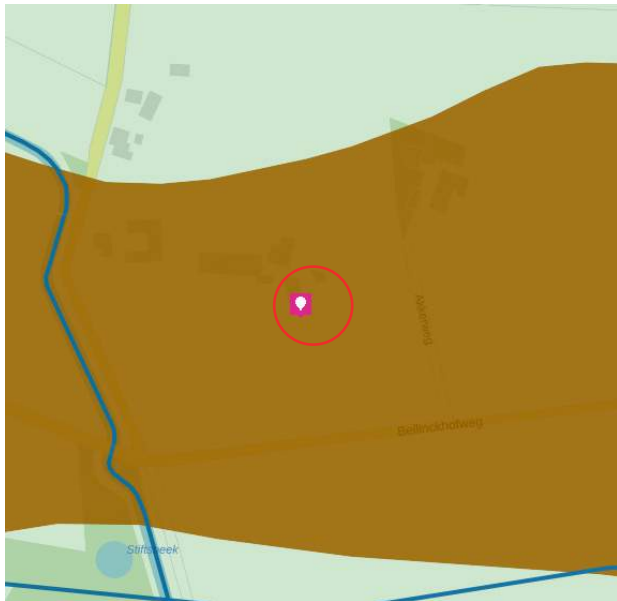
Er zijn algemene randvoorwaarden opgesteld voor het toevoegen van een extra woning waaronder:

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 m<sup>2</sup> te slopen landschap ontsierende bebouwing, één bouwkvavel voor een woning kan worden toegekend.

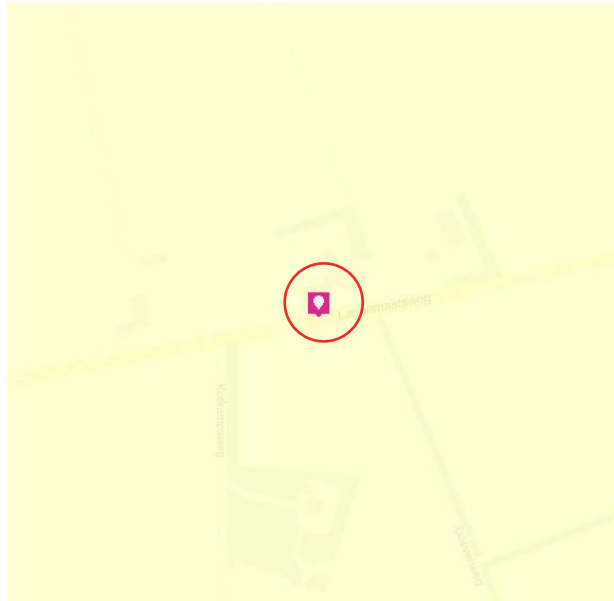
2. Alleen (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen kunnen worden ingezet.
3. Alleen gebouwen die tenminste 5 jaar geleden zijn opgericht kunnen worden ingezet.
4. Alleen legale bebouwing telt mee, mits aangetoond dat zij voor 1998 aanwezig waren.
5. Alleen volledige gebouwen mogen ingezet worden.
6. 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 m<sup>2</sup> 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 volgende opsomming kan gemaakt worden:

- Aan de Stempelsdijk 3 wordt een schuur van 835 m<sup>2</sup> gesloopt.
- Aan de Bellinckhofweg 4 wordt een schuur van 800 m<sup>2</sup> gesloopt.



Bellinckhofweg 4. Links: natuurlijke laag. Plangebieden is omschreven als: "dekzandvlakten en -ruggen". Midden: laag van Cultuurlandschap. Plangebieden is omschreven als: "kampenlandschap". Rechts: laag van de beleving. Plangebied is omschreven als: "Donkerte". (Bron: overijssel.tercera-ro.nl)



Langemaatsweg 11. Links: natuurlijke laag. Plangebied is omschreven als overgang van: "dekzandvlakten en -ruggen". Rechts: laag van Cultuurlandschap. Plangebied is omschreven als: "jonge heideontginning". (Bron: overijssel.tercera-ro.nl)

- Aan de Langemaatsweg 11 wordt totaal 386 m2 gesloopt.
- Aan de Bellinckhofweg 1 wordt (afgerond) 405 m2 gesloopt.

Aan de Bellinckhofweg 1 is sprake van meer bebouwing, maar de gebouwen zijn niet als landschap ontsierend gekwalificeerd. Derhalve mogen deze geen onderdeel uitmaken van deze regeling. Aan de Bellinckhofweg 4 is sprake van meer gebouwen, maar ook hier is sprake van niet landschap ontsierende gebouwen. Voor andere gebouwen geldt dat de bewoners de gebouwen willen behouden als bijgebouwen. Totaal is er daardoor sprake van 2.423 m2 aan landschap ontsierende sloopmeters. Daarmee kan er één compensatiewoning worden gebouwd aan de Stempelsdijk 3 en één compensatiewoning aan de Bellinckhofweg 1.

Hiermee voldoet de voorgenomen aanvraag aan het gestelde beleid.

### **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). Alle ontwikkelingen hebben geen gevolgen voor de bestaande casco elementen. De ontwikkeling heeft geen consequenties voor het cascodebeleid en/of het cascodebeleid heeft geen consequenties voor de ontwikkeling.

Opgemerkt wordt nog dat een belangrijk kenmerk aan de Langemaatsweg

de robuuste inpassingen rondom erven zijn. Het casco is daarmee in strijd met de gebiedskenmerken van de provincie Overijssel. Het element zal in de ontwikkeling dan ook niet worden verwijderd, maar juist worden versterkt.



Fragmente van de cascokaart behorende bij de casco benadering. Linksboven: Stempelsdijk 3. Rechtsboven: Bellinckhofweg 1. Linksonder: Bellinckhofweg 4. Rechtsonder: Langemaatsweg 11. (Bron: geo.overijssel.nl)

## 7. Nieuwe situatie Stempelsdijk 3

Het erf aan de Stempelsdijk ontstaat gelijk na de ontginning van de heide. Er is aanvankelijk sprake van een kleinschalig erf dat parallel lijkt te liggen aan de Stempelsdijk. De oorspronkelijke boerderij is echter gesaneerd. In de huidige situatie is sprake van woning (A op tekening) en een bijgebouw (B) waarbij de woning juist haaks op de Stempelsdijk ligt en dus parallel aan de Kroonweg. De grote varkensstal (K op tekening) wordt in de nieuwe situatie gesloopt en de ondergrond wordt bij het bouwland aangetrokken.

In de nieuwe situatie wordt de huidige oriëntatie van de bestaande woning gevolgd en wordt de compensatiewoning (C op tekening) en het bijbehorende bijgebouw (D) achter de bestaande woning voorgesteld vanuit de Stempelsdijk gezien. Daardoor ontstaat er een mooi compact erf dat opgehangen is aan de Stempelsdijk en de Kroonweg. Het ligt daardoor nog beter verankert in het landschap door de ligging van de bestaande landschapselementen (E en F op tekening). Het erf krijgt een hoofdontsluiting aan de Kroonweg.

Tot slot wordt het erf ingepast met de aanplant van een aantal solitaire bomen(groepen) en enkele gemengde hagen. Daardoor is er sprake van een landschappelijke inpassing die goed aansluit in dit landschapstype.

Maatregelen ruimtelijke kwaliteit:

- Slopen van voormalige agrarische bebouwing (K);
- Herontwikkeling in de vorm van één compact erfensemble;
- Nieuwe aanplant van gemengde hagen (H);
- Nieuwe aanplant van solitaire bomen(groepen) (G).

Met de genoemde inpassing wordt voldaan aan het gestelde beleid.



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



## 8. Nieuwe situatie Bellinckhofweg 1

De karakteristieke waarde van de bestaande bebouwing aan de Bellinckhofweg 1 is hoog. Er is sprake van een karakteristieke (woon)boerderij (A op tekening) met aan weerszijden een karakteristieke schuur (B). De achtergevels van de gebouwen staan herkenbaar op één lijn. Een geordende opzet die vaker voor kwam in de regio al dan niet aaneen. De overige bebouwing had zeker een relatie met het erf, maar niet met de lijn van de achtergevels. De overige gebouwen stonden verstrooid op het achtererf. De oriëntatie van de kapschuur direct achter de gebouwen was daarentegen niet toevallig: omdat kapschuren open zijn, stonden zij vaak 'met de rug' in de wind. De dichte kant dus op het westen, de open kant op het oosten.

Alle landschap ontsierende bebouwing wordt gesloopt (C op tekening), ook in het noordelijk gelegen bosperceel. In dit geval is het niet altijd dat de schuren fysiek al landschap ontsierend zijn, maar in de meeste gevallen is de functie reeds verdwenen. In de nieuwe situatie worden de nieuwe compensatiewoning (D) en het bijbehorende bijgebouw (E) opnieuw verstrooid gesitueerd. Daardoor ontstaat er een heel sterk compact erfensemble met een overduidelijk centrum (F).

Bestaande houtopstanden worden behouden, maar het erf raakt vooral nog beter verankert aan het landschap door de aanplant van enkele nieuwe houtopstanden. Er worden bomengroepen aangebracht (K op tekening) in combinatie met een gemengde haag (J op tekening). Daarmee is er sprake van een landschappelijke inpassing die goed aansluit in dit landschapstype.

Maatregelen ruimtelijke kwaliteit:

- Slopen van voormalige agrarische bebouwing (C);
- Herontwikkeling in de vorm van één compact erfensemble;
- Nieuwe aanplant van gemengde hagen (J);
- Nieuwe aanplant van bomengroepen (K).

Met de genoemde inpassing wordt voldaan aan het gestelde beleid.



- A: Bestaande boerderij.
- B: Bestaande opstallen.
- C: Te slopen opstallen.
- D: Nieuw te bouwen woning.
- E: Nieuw te bouwen bijgebouw.
- F: Erfverharding.
- G: Bestaande houtopstanden.
- H: Bestaande fruitgaard.
- I: Gazon/tuin.
- J: Nieuw te planten haag. Soort: beuk (Fagus). Aanplanten in de maat 80-100 (hoogte in centimeters) en 5 per strekkende meter. Totaal 270 stuks op een lengte van 54 meter.
- K: Nieuw te planten solitaire bomen. Soorten: eik, linde, beuk. Aanplanten in de maat 12-14 (stamomtrek in centimeters). Elke boom voorzien van 2 boompalen. Totaal 6 stuks.
- L: Bouwvlak.
- M: Wei/grasland.
- N: Herstellen bos waar nodig. Aanplanten op locaties waar bebouwing wordt verwijderd. Aanplant met solitaire bomen en onderbeplanting.

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

## 9. Nieuwe situatie Bellinckhofweg 4

Het erf aan de Bellinckhof ontstaat aan het begin van de voorgaande eeuw. Het blijft aanvankelijk een kleinschalig erf met een boerderij en wat schuren. Eind jaren '60 wordt er een grotere stal gebouwd voor kippen. Deze grotere stal is nu inzet voor de rood voor rood regeling en wordt om die reden gesaneerd (D op tekening). Aanvankelijk zou ook een klein kippenschuurtje worden gesaneerd, maar de gemeente heeft dit gebouw als karakteristiek beoordeeld. Het blijft derhalve staan. Het kippenschuurtje vormt dan met de andere schuren (B) een mooi compact erfensemble samen met de (woon) boerderij (A op tekening).

De bestaande landschappelijke inpassing is passend in dit landschapstype. Er zijn daarom geen nieuwe versterkingen voorgesteld.

Maatregelen ruimtelijke kwaliteit:

- Saneren van landschap ontsierende bebouwing (D);
- Behoud van overig erfensemble;
- Behoud van bestaande houtopstanden (H).

Met deze inpassing wordt voldaan aan het gestelde beleid.



- A: Bestaande woning.
- B: Te behouden bijgebouwen.
- C: Te behouden mestkelder.
- D: Te slopen bebouwing. Totaal 800 m2.
- E: Tuin/gazon.
- F: Te behouden erfverharding.
- G: Gazon.
- H: Bestaande bomen, 3 Robuuste eiken en een accacia. 1 jonge eik en 2 oude Hollandse Linden.
- I: Bestaande woonbestemming.
- J: Nieuwe woonbestemming.
- K: Wei/grasland.
- L: Kippenren.

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

## 10. Nieuwe situatie Langemaatsweg 11

Het erf aan de Langemaatsweg 11 is nog jong, maar wel erg herkenbaar voor het betreffende landschapstype. In deze ontginning liggen de meeste erven kort aan de weg en zijn de erven veelal robuust ingepast. In de nieuwe situatie is de woning (A op tekening) behouden samen met een gedeelte van de schuren (B op tekening). De te saneren schuren (C op tekening) zijn landschap ontsierend door de materialisatie en door het ontbreken van een functie. Om die reden worden de schuren gesaneerd in het kader van de rood voor rood regeling. Na het saneren van de schuur is er nog altijd sprake van een compact erfensemble.

Het erf is voorzien van robuuste beplanting (E op tekening). Om die reden wordt een zwakke plek in die robuuste omzoming versterkt door de aanplant van vier nieuwe eiken (J op tekening). Daarnaast wordt ter plaatse van de te saneren schuren een nieuwe walnoot (J) aangeplant zodat in de toekomst sprake is van een beeldbepalende solitaire boom.

Maatregelen ruimtelijke kwaliteit:

- Saneren van landschap ontsierende bebouwing (C);
- Behoud van overig erfensemble;
- Behoud van bestaande houtopstanden (E).
- Nieuwe aanplant van eiken voor de versterking van de inpassing van het erf (J);
- Nieuwe aanplant van solitaire walnoot (J).

Met deze inpassing wordt voldaan aan het gestelde beleid.



- A: Woning.
- B: Te behouden opstallen.
- C: Te slopen opstallen. Oppervlakte totaal 386 m2.
- D: Te verwijderen erfverharding.
- E: Bestaande houtopstanden voornamelijk eiken.
- F: Erfverharding.
- G: Tuin/gazon.
- H: Beukenhaag (Fagus).
- I: Weiland/grasland.
- J: Nieuw aan te bomen. Te planten bomen soort zomereiken in de maat 12-14 (stamomtrek in centimeters).Elke boom voorzien van 2 boompalen. Totaal 4 eiken.
- K: Nieuw aan te boom. Te planten boomsoort walnoot in de maat 12-14 (stamomtrek in centimeters).De boom te voorzien van 2 boompalen. Totaal 1 Walnoot.

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





- A: Bestaande woning met inwoning. Het inwoongedeelte woont op noord en heeft derhalve ook een inrit op noord.
- B: Bestaand bijgebouw.
- C: Nieuw te bouwen woning.
- D: Nieuw te bouwen bijgebouw.
- E: Bestaande, te behouden houtopstanden.
- F: Bestaande, te behouden houtwal (casco element).
- G: Nieuw aan te planten bomen, totaal 7 stuks. Aanplant met walnoot (1 x midden op het erf), zomerlinde (3 x voor op het erf) en zwarte els en fladderiep (4 x achter op het erf. Alle bomen voorzien van twee boompalen.
- H: Nieuw aan te planten hagen, totaal 56 meter. Aanplant bij voorkeur gemengd met haagbeuk, beukhaag, meidoorn, veldesdoorn en liguster. Aanplant in de maat 80-100 (hoogte in centimeters) met 4 stuks per meter, totaal 224 stuks.
- I: Gazon/gras/tuin.
- J: Agrarische percelen.
- K: Te slopen landschap ontsierende bebouwing (circa 835 m2).
- L: Erf(verharding).

Project:	Buitengebied met kwaliteit, inpassing nieuwe woning.	Getekend:	NH	Status:	DO
		Datum:	28-05-2023	Aantal pag.:	1
Adres:	Stempelsdijk 3	Gecontroleerd:	-	Formaat:	A3
Woonplaats:	Saasveld	Schaal:	1:1000	Noord:	Tekening is noordgericht





- A: Bestaande boerderij.
- B: Bestaande opstallen.
- C: Te slopen opstallen.
- D: Nieuw te bouwen woning.
- E: Nieuw te bouwen bijgebouw.
- F: Erfverharding.
- G: Bestaande houtopstanden.
- H: Bestaande fruitgaard.
- I: Gazon/tuin.
- J: Nieuw te planten haag. Soort: beuk (Fagus). Aanplanten in de maat 80-100 (hoogte in centimeters) en 5 per strekkende meter. Totaal 270 stuks op een lengte van 54 meter.
- K: Nieuw te planten solitaire bomen. Soorten: eik, linde, beuk. Aanplanten in de maat 12-14 (stamomtrek in centimeters). Elke boom voorzien van 2 boompalen. Totaal 6 stuks.
- L: Bouwvlak.
- M: Wei/grasland.
- N: Herstellen bos waar nodig. Aanplanten op locaties waar bebouwing wordt verwijderd. Aanplant met solitaire bomen en onderbeplanting.

Project: Rood voor rood  
 Adres: Bellinckhofweg 1  
 Woonplaats: Weerselo

Getekend: DA  
 Datum: 01-03-2023  
 Gecontroleerd: NH  
 Schaal: 1:1000

Status: DO  
 Aantal pag.: 1  
 Formaat: A3  
 Noord: Tekening is noordgericht



- A: Bestaande woning.
- B: Te behouden bijgebouwen.
- C: Te behouden mestkelder.
- D: Te slopen bebouwing. Totaal 800 m2.
- E: Tuin/gazon.
- F: Te behouden erfverharding.
- G: Gazon.
- H: Bestaande bomen, 3 Robuuste eiken en een accacia. 1 jonge eik en 2 oude Hollandse Linden.
- I: Bestaande woonbestemming.
- J: Nieuwe woonbestemming.
- K: Wei/grasland.
- L: Kippenren.

Project: Rood voor rood  
 Adres: Bellinckhofweg 4  
 Woonplaats: Weerselo

Getekend: DA  
 Datum: 28-05-2023  
 Gecontroleerd: NH  
 Schaal: 1:1000

Status: DO  
 Aantal pag.: 1  
 Formaat: A3  
 Noord: Tekening is noordgericht



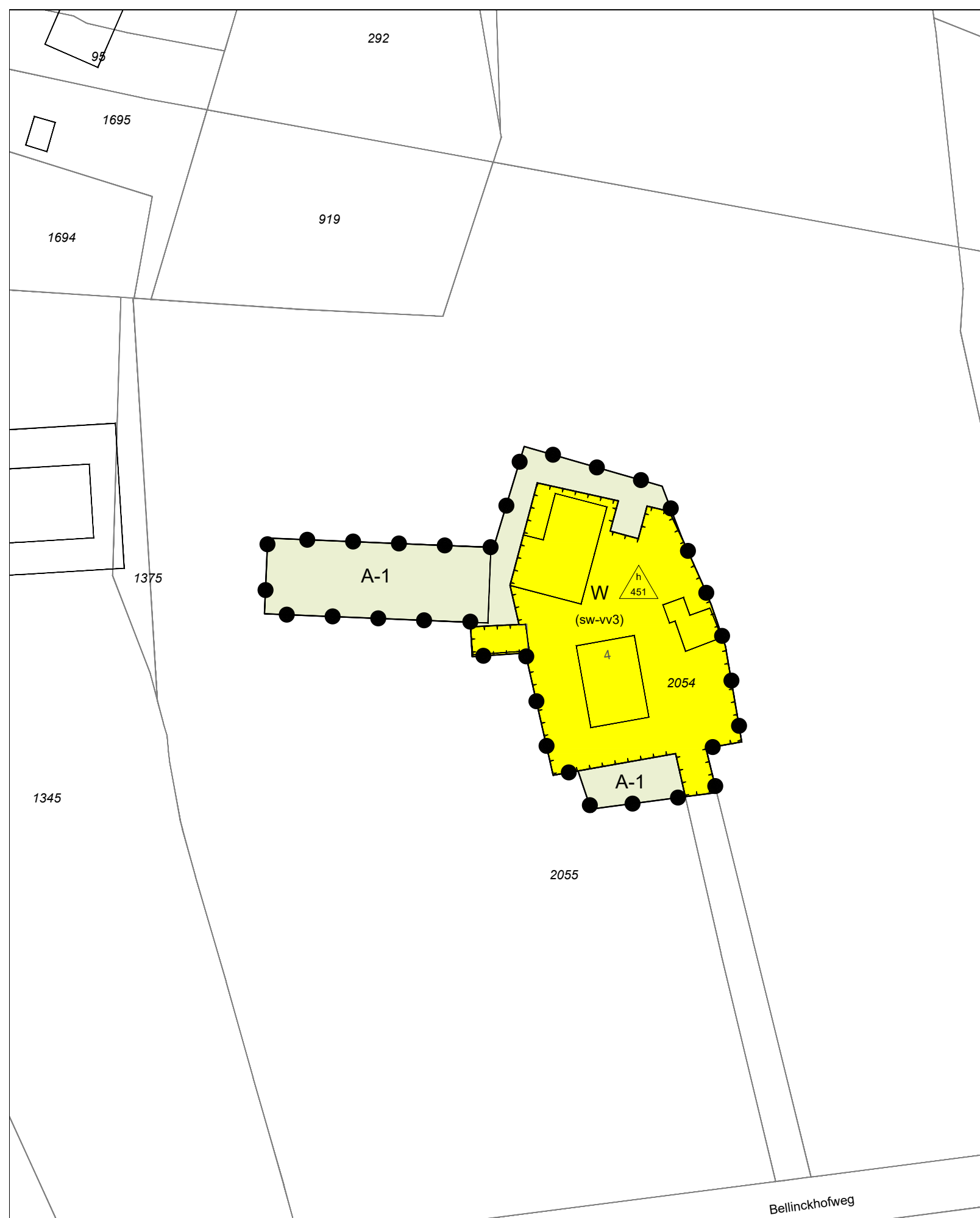
- A: Woning.
- B: Te behouden opstallen.
- C: Te slopen opstallen. Oppervlakte totaal 386 m2.
- D: Te verwijderen erfverharding.
- E: Bestaande houtopstanden voornamelijk eiken.
- F: Erfverharding.
- G: Tuin/gazon.
- H: Beukenhaag (Fagus).
- I: Weiland/grasland.
- J: Nieuw aan te bomen. Te planten bomen soort zomereiken in de maat 12-14 (stamomtrek in centimeters).Elke boom voorzien van 2 boompalen. Totaal 4 eiken.
- K: Nieuw aan te boom. Te planten boomsoort walnoot in de maat 12-14 (stamomtrek in centimeters).De boom te voorzien van 2 boompalen. Totaal 1 Walnoot.

Fragment uit 1940 (topotijdreis.nl)

Project: Rood voor Rood  
 Adres: Langemaatsweg 11  
 Woonplaats: Geesteren

Getekend: DA  
 Datum: 28-05-2023  
 Gecontroleerd: NH  
 Schaal: 1:1000

Status: DO  
 Aantal pag.: 1  
 Formaat: A3  
 Noord: Tekening is noordgericht



## Legenda

 Plangebied

## Enkelbestemmingen

 W Wonen

 A-1 Agrarisch - 1

## Functieaanduidingen

 (sw-vv3) specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting 3

## Maatvoeringen

 maximum oppervlakte bijgebouwen (m2)

Bestemmingsplan:

Buitengebied, Stempelsdijk 3 Saasveld en  
Bellinckhofweg 1-4 Weerselo  
Gemeente Dinkelland

Locatie: Bellinckhofweg 4

Status: vastgesteld

Get.: Datum:  
BraGIS bv 29-02-2024

Formaat: Schaal:  
A3 1:1000

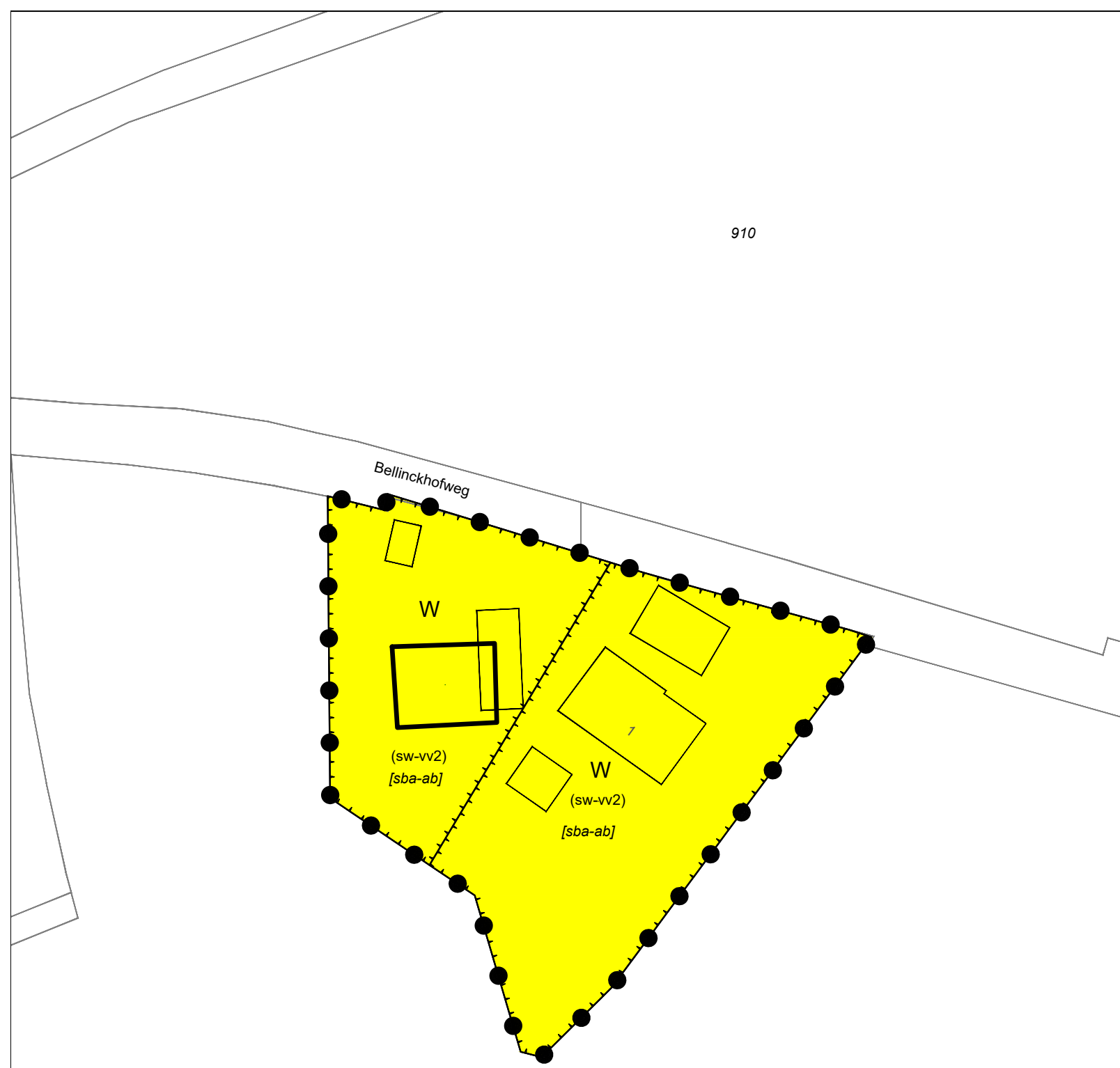
Tekeningnummer:  
NL.IMRO.1774.BUIBPSTEMPKBELLHW-VG01



Noordpijl



lycens



## Legenda



Plangebied

## Enkelbestemmingen



Wonen

## Functieaanduidingen



specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting 2

## Bouwvlakken



bouwvlak

## Bouwaanduidingen



specifieke bouwaanduiding - afwijkende situering bijgebouwen

Bestemmingsplan:

Buitengebied, Stempelsdijk 3 Saasveld en  
Bellinckhofweg 1-4 Weerselo  
Gemeente Dinkelland

Locatie: Bellinckhofweg 1

Status: vastgesteld

Get.: Datum:  
BraGIS bv 19-02-2024

Formaat: Schaal:  
A3 1:1000

Tekeningnummer:  
NL.IMRO.1774.NBUIBPSTEMPKBELLHW-VG01



Noordpijl



lycens

940

Stempelsdijk

Kroonweg

WR-L

Kroonweg

W

(sw-vv1)

3

3A

W

(sw-vv1)

722

(-sa-bs)

A-2

734

723

189

# Legenda

 Plangebied

## Enkelbestemmingen

 W Wonen

 A-2 Agrarisch - 2

## Dubbelbestemmingen

 WR-L Waarde - Landschap

## Functieaanduidingen

 (-sa-bs) specifieke vorm van agrarisch uitgesloten - boom- en sierteelt

 (sw-vv1) specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting 1

## Bouwvlakken

 bouwvlak

Bestemmingsplan:

Buitengebied, Stempelsdijk 3 Saasveld en  
Bellinckhofweg 1-4 Weerselo  
Gemeente Dinkelland

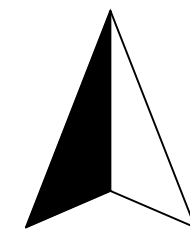
Locatie: Stempelsdijk 3

Status: vastgesteld

Get.: Datum:  
BraGIS bv 19-02-2024

Formaat: Schaal:  
A3 1:1000

Tekeningnummer:  
NL.IMRO.1774.NBUIBPSTEMPKBELLHW-VG01



Noordpijl



lycens