



Bestemmingsplan Buitengebied, Bornsedijk Ong. Deurningen En Broekhuisweg 2-2a Saasveld

Status: vastgesteld

Datum:

IMRO-Code: NL.IMRO.1774.BUIBPBORNDBROEKH2-
VG01

Auteur(s):

Buitengebied, Bornsedijk ong. Deurningen en Broekhuisweg 2-2a Saasveld

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	5
1.3 Vigerend bestemmingsplan	8
1.4 Bij het plan behorende stukken	11
1.5 Leeswijzer	11
Hoofdstuk2 Beschrijvingvan het plan	13
2.1 Bestaande situatie	13
2.2 Toekomstige situatie	16
Hoofdstuk3 Beleid	21
3.1 Rijksbeleid	21
3.2 Provinciaal beleid	22
3.3 Gemeentelijk beleid	34
Hoofdstuk4 Milieu-en omgevingsaspecten	43
4.1 Algemeen	43
4.2 Bodem	43
4.3 Water	44
4.4 Erfgoed	46
4.5 Flora en fauna	47
4.6 Rail- en wegverkeerslawaaï en industrielawaaï	49
4.7 Luchtkwaliteit	51
4.8 Bedrijven en milieuzonering	52
4.9 Externe veiligheid	54
4.10 Verkeer en parkeren	55
4.11 Kabels en leidingen	56
4.12 MER-toets	57
Hoofdstuk5 Juridischeplantoelichting	59
5.1 Juridische aspecten	59
Hoofdstuk6 Uitvoerbaarheid	63
6.1 Financiële uitvoerbaarheid	63
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	63
Hoofdstuk7 Procedure en overleg	65
7.1 Vooroverleg	65
7.2 Zienswijzen	65

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op de gronden ter plaatse van de Bornsedijk ong, te Deurningen en de Broekhuisweg 2-2a te Saasveld.

Eigenaar (hierna: initiatiefnemer) van de gronden ter plaatse van de Bornsedijk ong, is voornemens om ter plaatse van de open plek binnen het bebosde plandeel een vrijstaande woning te realiseren. Dit door toepassing van de rood voor rood regeling 'Buitengebied met kwaliteit'. De benodigde sloopmeters om ter plaatse een vrijstaande woning te realiseren zijn gevonden aan de Broekhuisweg 2-2a te Saasveld.

In het verleden heeft ter plaatse van de gronden aan de Bornsedijk een recreatiewoning gestaan. Deze recreatiewoning is afgebrand, vervolgens gesaneerd en niet teruggebouwd. Door toepassing van de rood voor rood regeling 'Buitengebied met kwaliteit' wil men een regulier woonrecht verkrijgen, op de gronden waar voorheen de recreatiewoning heeft gestaan. Om een regulier woonrecht conform het rood voor rood beleid, tegenwoordig buitengebied met kwaliteit, te verkrijgen, dient minimaal 1.200 m² aan landschapsontsierende bebouwing te worden verwijderd.

Ter plaatse van de Broekhuisweg 2-2a te Saasveld is een voormalig agrarisch bedrijf aanwezig. Een deel van de schuren kunnen worden aangemerkt als landschapsontsierend waarbij in totaal 2.340 m² aan landschapsontsierende bebouwing wordt gesloopt. Daarnaast dient gelet op de bedrijfsbeëindiging de bestemming 'Agrarisch' te worden gewijzigd in 'Wonen' waardoor de huidige bedrijfswoning naar reguliere woning wordt omgezet. De bouw mogelijkheden om ter plaatse een agrarisch bedrijf te kunnen realiseren worden eveneens ingeperkt.

De voorgenomen ontwikkeling; het realiseren van een reguliere woning ter plaatse van de gronden aan de Bornsedijk en het wonen in een reguliere woning ter plaatse van de Broekhuisweg 2-2a is op basis van het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied 2010' niet toegestaan. Dit aangezien de benodigde bouw- en gebruiksmogelijkheden ontbreken.

Om de gewenste ontwikkelingen ter plaatse van bovenstaande locaties mogelijk te maken, is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan toont aan dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en voldoet aan Rijks, provinciaal- en gemeentelijk beleid.

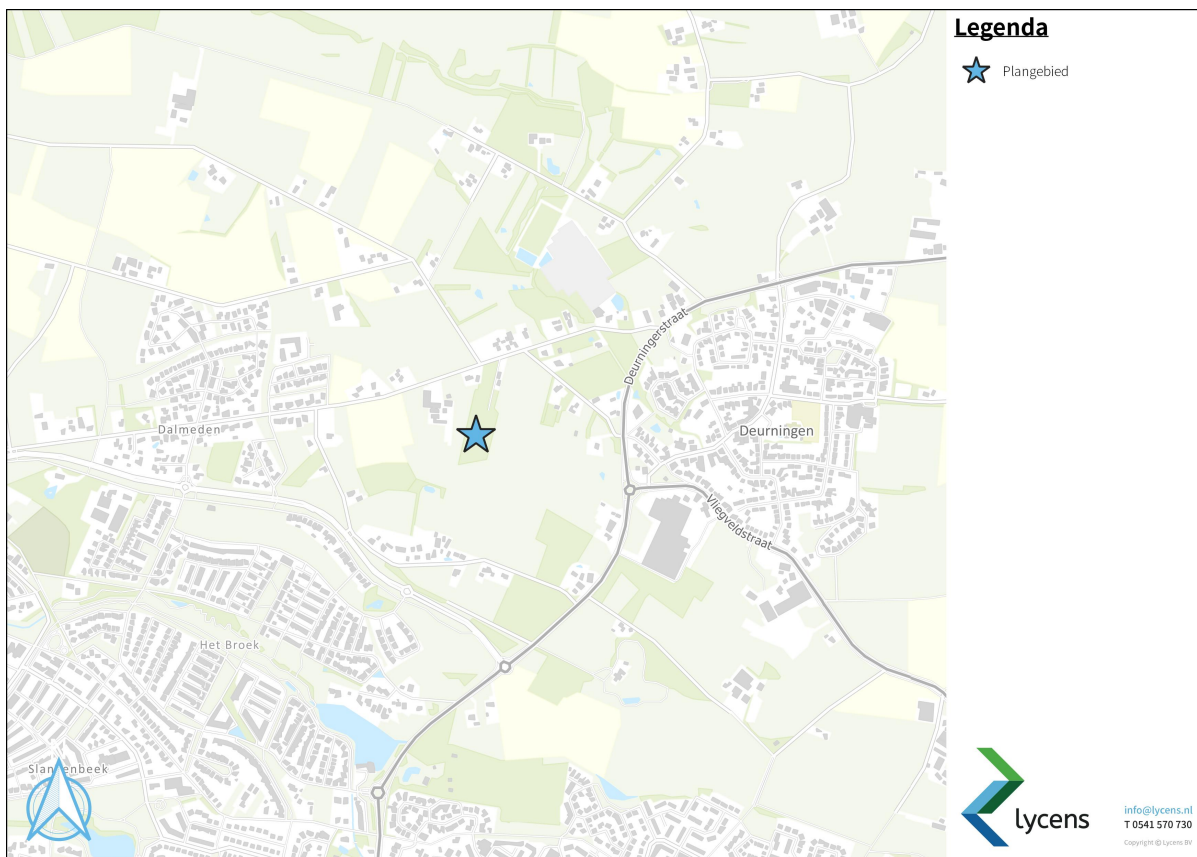
1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied, bestaande uit het plandeel aan de Bornsedijk ong, te Deurningen en het plandeel aan de Broekhuisweg 2 te Saasveld ligt in het buitengebied van de gemeente Dinkelland. Hierna wordt op beide plandelen ingegaan.

Bornsedijk ong, te Deurningen

Het plandeel aan de Bornsedijk ong, ligt ten westen van de kern Deurningen, gelegen in het buitengebied. Het plandeel wordt omgegeven door agrarische cultuurgronden en verspreide woonpercelen. Het plandeel staat kadastraal bekend als gemeente Dinkelland, sectie V met perceelnummer 554. Het perceel omvat de voormalige recreatiewoning en een deel van de bebouwing.

In figuur 1.1 is de ligging van het plandeel ten opzichte van de kern Deurningen weergegeven en in figuur 1.2 de ligging ten opzichte van de nabije omgeving. Het plandeel is met een blauwe ster en een blauwe omlijning aangeduid.



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



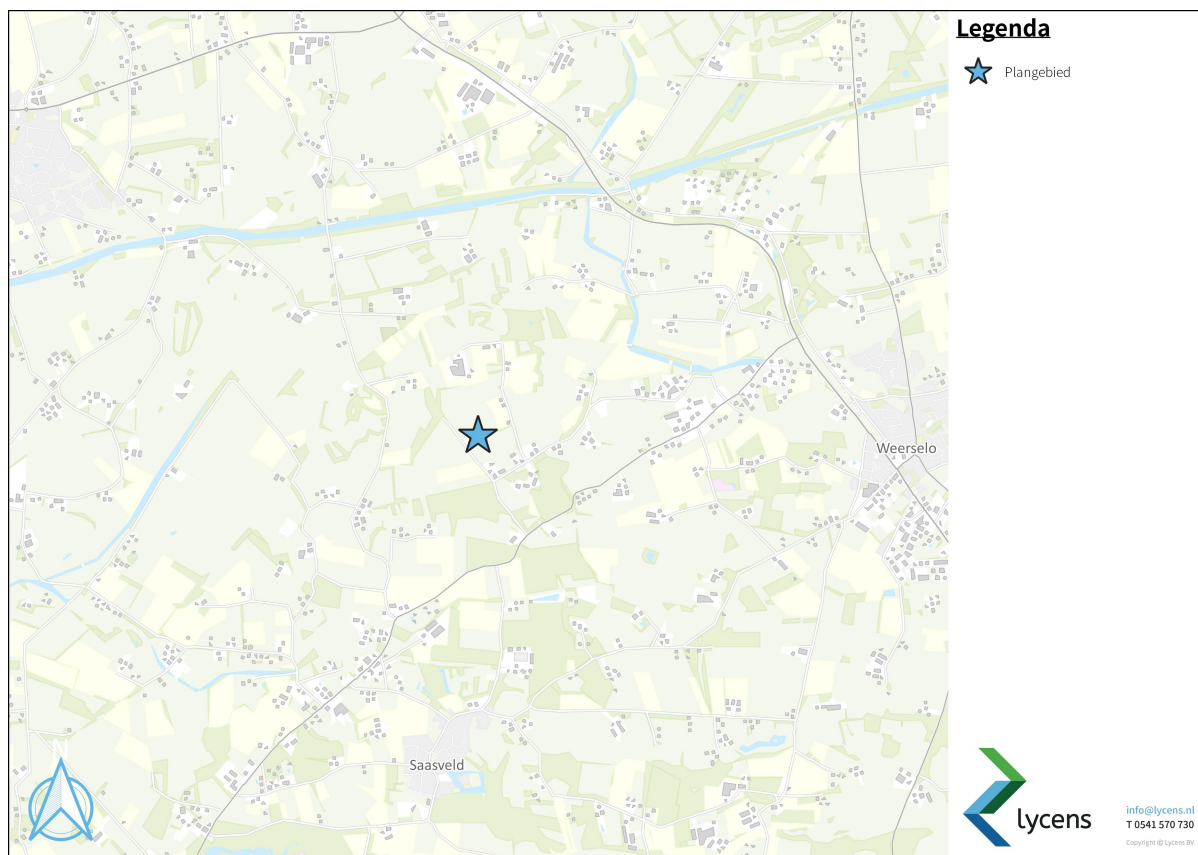
Figuur 1.2 Ligging plandeel ten opzichte van de nabije omgeving (Bron: Qgis)

Broekhuisweg 2-2a te Saasveld

Het plandeel aan de Broekhuisweg 2-2a ligt ten noorden van de kern Saasveld, onderdeel uitmakend van het

buurtschap Noordijk, in het buitengebied van de gemeente Dinkelland. Het plandeel wordt omgeven door agrarische gronden en agrarische bedrijvigheid. Het plandeel staat kadastraal bekend als gemeente Dinkelland, sectie T met perceelnummers 751, 1371, 1372, 1373 en 1374. Het perceel omvat het agrarische bouwvlak waarbinnen de agrarische bedrijvigheid plaatsvindt.

In figuur 1.3 is de ligging van het plandeel ten opzichte van de kern Saasveld 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 kernen Weerselo en Saasveld (Bron: Qgis)



Figuur 1.4: Ligging plandeel ten opzichte van de nabije omgeving

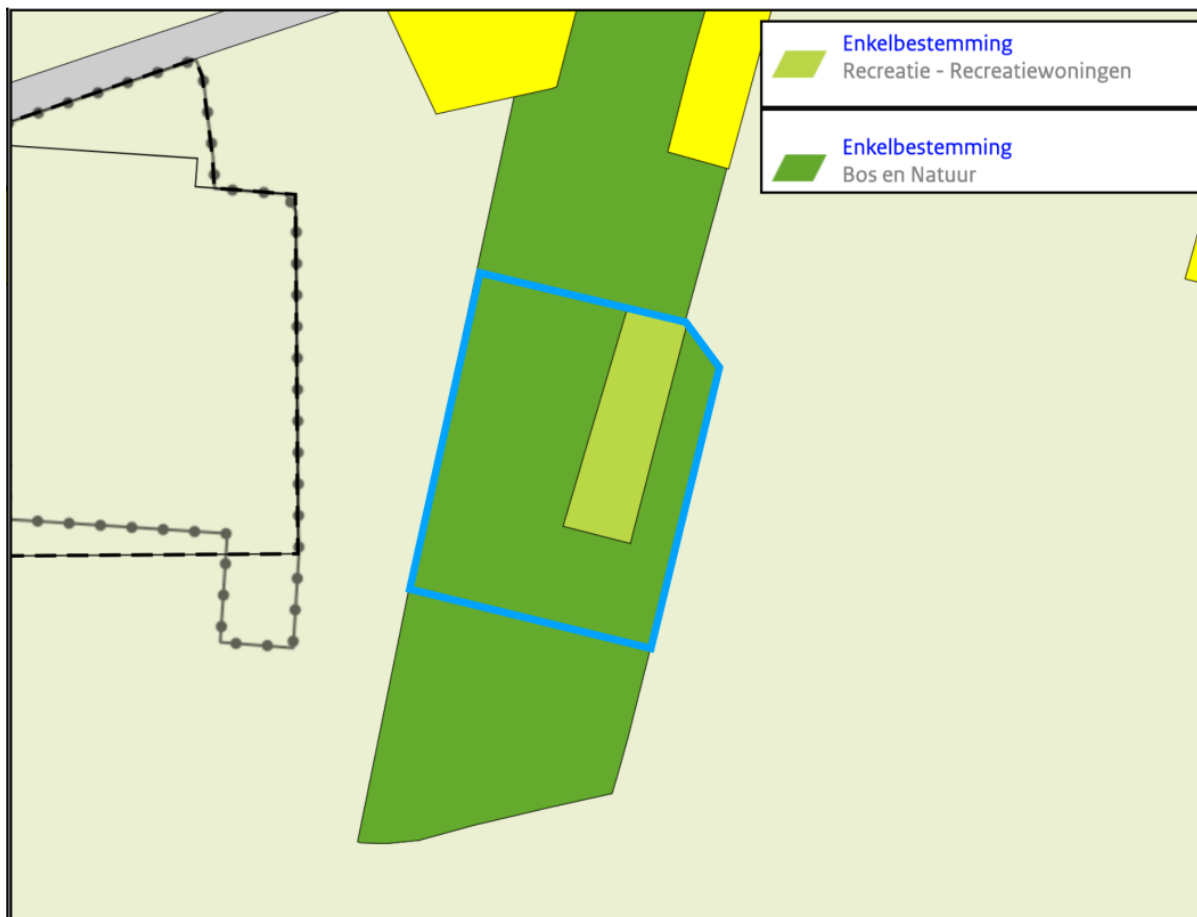
1.3 Vigerend bestemmingsplan

Bestemmingsplan(nen)

Voorliggend plangebied ligt binnen het bestemmingsplan "Bestemmingsplan Buitengebied 2010", vastgesteld op 18 februari 2010 en het bestemmingsplan "Facetbestemmingsplan parkeren Dinkelland", vastgesteld op 29 mei 2018. Beide bestemmingsplannen zijn vastgesteld door de gemeente Dinkelland.

Bornsedijk ong.

Ter plaatse van het plandeel aan de Bornsedijk ong. is de enkelbestemming 'Recreatie - Recreatiewoningen' en de enkelbestemming 'Bos en Natuur' van toepassing. In figuur 1.5 is een uitsnede van het vigerend bestemmingsplan weergegeven. Het plandeel is met een blauwe omlijning aangeduid. Hierna wordt nader op de bouw- en gebruiksregels behorende bij de bestemming ingegaan.



Figuur 1.5: Uitsnede geldend bestemmingsplan (Bron: Ruimtelijkeplannen)

Broekhuisweg 2-2a

Ter plaatse van het plandeel aan de Broekhuisweg 2-2a is de enkelbestemming 'Agrarisch -2' van toepassing. Binnen deze enkelbestemming is een bouwvlak opgenomen. Tevens in binnen de bestemming 'Agrarisch -2' de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch 'bouwperceel sierteelt- en/of boomkwekerijbedrijf' van toepassing. Aan de zuidzijde van het bouwvlak is de dubbelbestemming 'Waarde - Landschap' aanwezig. In figuur 1.6 is een uitsnede van het vigerend bestemmingsplan weergegeven. Het plandeel is met een blauwe omlijning aangeduid.



Figuur 1.6: Uitsnede geldend bestemmingsplan (Bro: Ruimtelijkeplannen.nl)

Bestemmingen

'Recreatie - Recreatiewoning'

De voor 'Recreatie - Recreatiewoning' aangewezen gronden zijn bestemd voor recreatiewoningen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een recreatiewoning met de daarbijbehorende tuinen, erven en terreinen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bouwregels

Per bestemmingsvlak zal ten hoogste één recreatiewoning worden gebouwd waarbij de inhoud van de recreatiewoning ten hoogste 250 m³ mag bedragen, met een goothoogte van ten hoogste 3,00 meter en een bouwhoogte van ten hoogste 4,00 meter.

'Bos en Natuur'

De voor 'Bos en Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor natuur, bosbouw en houtproductie; het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische, de natuurlijke en de landschappelijke waarden van de bos- en natuurgebieden. Tevens zijn de gronden ondergeschikt voor het extensief agrarisch medegebruik, het extensief dagrecreatief medegebruik en educatief medegebruik, wegen en paden, openbare nutsvoorzieningen en terreinen voor evenementen.

Bouwregels

De oppervlakte van een gebouw of overkapping zal ten hoogste 100 m² bedragen en de goothoogte van een gebouw of overkapping zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

'Agrarisch-2'

De voor 'Agrarisch -2' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarisch gebruik, de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van een sierteelt- en/of boomkwekerijbedrijf, al dan niet in combinatie met detailhandel in ter plaatse gekweekte en geproduceerde planten, struiken, bomen en andere benodigdheden, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel sierteelt- en/of boomkwekerijbedrijf'; 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 en doeleinden van agrarisch natuurbeheer en extensief dagrecreatief medegebruik.

Met de daarbijbehorende bedrijfsgebouwen en overkappingen, bedrijfswoningen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoning, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit.

Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen geldt dat gebouwen, waaronder overkappingen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd op de gronden die zijn voorzien van een bouwperceel.

'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 in deze gronden geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, behalve voor zover bestaand, worden gebouwd.

Strijdigheid

Het realiseren van een vrijstaande woning ter plaatse van het plandeel aan de Bornsedijk ong. te Saasveld is niet toegestaan aangezien de bestemming 'Recreatie - Recreatiewoningen' een reguliere woning niet toelaat. Tevens dient vanwege de bedrijfsbeëindiging aan de Broekhuisweg naast het inzetten van sloopmeters de bestemming 'Agrarisch - 2' te worden gewijzigd in de bestemming 'Wonen' aangezien de terugbouwmogelijkheden ingeperkt moeten worden. Gelet op het feit dat de huidige bewoners in de woning blijven wonen, zal de bedrijfswoning naar reguliere woning worden omgezet.

Om het voornemen te kunnen realiseren, dient het bestemmingsplan te worden herzien.

1.4 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Buitengebied, Bornsedijk ong. Deurningen en Broekhuisweg 2-2a Saasveld" bestaat uit de volgende stukken:

- toelichting;
- bijlagen bij de toelichting;
- verbeelding (tek.no. NL.IMRO.1774.BUIBPBORND BROEKH2-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 twee plandelen ligt in het buitengebied van de gemeente Dinkelland. Beide plandelen worden omgeven door agrarische gronden en enkele woon- en agrarische bedrijfspercelen. Hieronder zal nader op de ruimtelijke structuur en de situatie binnen de plandelen worden ingegaan, om vervolgens in hoofdstuk 2.2 Toekomstige situatie op de gewenste situatie in te gaan.

2.1.1 Bornsedijkong.

Ten noorden van het plandeel zijn aan de Bornsedijk enkele woningen gesitueerd. Ten noordoosten zijn eveneens enkele woningen aanwezig met in het verlengde een boomkwekerij. Ten oosten en zuiden van het plandeel zijn agrarische cultuurgronden als grasland aanwezig. Ten westen van het plandeel is een grondgebonden agrarisch bedrijf aanwezig dat wordt omgeven door eveneens agrarische gronden.

Het plandeel zelf wordt omgegeven door een kleinschalig dichtbegroeid bos. Binnen dit bos is een open plek aanwezig waar tot de brand een recreatiewoning heeft gestaan. Deze recreatiewoning was bereikbaar via een ontsluiting aan de noordzijde, gelegen tussen Bornsedijk 3 en Bornsedijk 7.

In figuur 2.1 is een luchtfoto van de huidige situatie weergegeven. Het plandeel is met een blauwe omcirkeling aangeduid. In figuur 2.2 is eveneens een luchtfoto weergegeven waarbij de open plek zichtbaar is. In figuur 2.3 is de ontsluiting naar het plandeel weergegeven.



Figuur 2.1: Luchtfoto Bornsedijk (Bron: PDOK Viewer)



Figuur 2.2: Luchtfoto open plek situering voormalige recreatiewoning (Bron: Google Maps)



Figuur 2.3: Straatbeeld plandeel ontsluiting Bornsedijk (Bron: Google Maps)

2.1.2 Broekhuisweg2

Het plandeel ter plaatse van de Broekhuisweg 2-2a wordt omgegeven door agrarische gronden en verspreide houtsingels. Hierbij is ten noorden van het plandeel, ter hoogte van de Stempelsdijk een niet grondgebonden agrarisch bedrijf aanwezig met twee bedrijfswoningen. Ten oosten van het plandeel zijn aan de Kroonweg twee woonpercelen aanwezig, omgeven door agrarische cultuurgronden. Ten zuiden van het plandeel is aan de Beekdorpweg een gemengd agrarisch bedrijf aanwezig. Het betreft een bedrijf voor het fokken en houden van melkvee.

Het plandeel zelf bestaat uit een voormalige kwekerij. Hierbij is aan de voorzijde een woning gesitueerd met in het verlengde enkele agrarische bijgebouwen en kassen. Tevens is ter plaatse van het plandeel sprake van erfverharding.

In figuur 2.4 is een luchtfoto van de huidige situatie weergegeven. Het plandeel is met een blauwe omcirkeling aangeduid. In figuur 2.5 is een straatbeeld van de huidige situatie weergegeven. De uitsnede is gemaakt vanaf de Broekhuisweg.



Figuur 2.4: Luchtfoto huidige situatie (Bron: PDOK)



Figuur 2.5: Uitsnede straatbeeld, genomen vanaf de Broekhuisweg (Bron: Google Maps)

2.2 Toekomstige situatie

Zoals in de aanleiding reeds is vermeld, heeft het voornemen betrekking op zowel het plandeel ter plaatse van de Bornsedijk als het plandeel ter plaatse van de Broekhuisweg. Hieronder zal stapsgewijs op beide plandelen worden ingegaan.

2.2.1 Bornsedijkong.

Ter plaatse van de Bornsedijk 5 zal ter hoogte van de openplek een vrijstaande woning met bijgebouw worden gerealiseerd. Hierbij zal het bijgebouw voor de voorgevel worden gebouwd en volgt de woning de oriëntatie van het naastgelegen erf waarbij de kopgevel een verbinding legt met het ten zuiden gelegen reeds aanwezige poel. Rondom de woning zal erfverharding worden aangelegd naast een gazon, wat grotendeels wordt ingevuld middels gras. De bestaande toegangsweg, een karrespoor zal op verschillende plekken verbeterd worden. Echter, ook in de beoogde situatie blijft de toegangsweg onverhard.

Rondom de woning zal het bestaande bos behouden blijven, dan wel worden versterkt. Hierbij hoeven geen houtopstanden te wijken voor de realisatie van de woning. Wel zullen enkele houtopstanden worden afgezet. Hierbij gaat het met name om de populier, els en wilg.

Tot slot zal gelet op de beoogde bouwwerkzaamheden de gehele fundering van de recreatiewoning worden verwijderd, waardoor het voormalige gebruik, dan wel de restanten van de brand definitief worden verwijderd.

In figuur 2.6 is een uitsnede van het ruimtelijk kwaliteitsplan bijgevoegd. Voor het gehele ruimtelijk kwaliteitsplan wordt verwezen naar Bijlage 1 Ruimtelijk kwaliteitsplan, behorende bij de toelichting.



Figuur 2.6: Uitsnede ruimtelijk kwaliteitsplan plandeel Borsedijk (Bron: N+L Landschapsonwerpers)

2.2.2 Broekhuisweg2-2a

Gelet op de bedrijfsbeëindiging van de kwekerij naast het inzetten van sloopmeters ter plaatse van de Borsedijk zal een groot deel van de voormalige agrarische bebouwing worden verwijderd. Dit aangezien de schuren bouwkundig in slechte staat verkeren waarbij investeren in onderhoud niet rendabel is. In totaal zal ter plaatse van het perceel circa 2.762 m² worden verwijderd, waarbij circa 2.252 m² als landschapsonsierend kan worden aangeduid. Daarnaast zal een deel van de huidige bebouwing worden behouden.

In figuur 2.6 is een overzicht weergegeven van de te slopen bebouwing. Hierbij dient te worden opgemerkt dat de bebouwing al reeds is gesloopt. De bebouwing, aangegeven met nr. 1, nr. 2 en nr. 3 zijn als landschapsonsierend aangeduid en meegenomen in de sloopnorm. De twee schuren, aangeduid als nr. 4, met een oppervlakte van 240 m² en 250 m² verkeerden in slechte staat maar zijn niet als landschapsonsierend aangeduid. Echter, deze schuren zijn in het kader van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit toch worden gesloopt.



Figuur 2.7 De te slopen oppervlakte bebouwing aan de Broekhuisweg 2-2a

De oppervlaktes bedragen:

1. Circa 384 m².
2. Circa 1.612 m².
3. Circa 256 m².
4. Circa 240 m² + circa 250 m².

Landschappelijk inpassing;

Zoals in figuur 2.7 weergegeven zal er een ruime afname plaatsvinden wat betreft de bestaande bebouwing. Hierbij blijft de schuur aan de noordzijde en een schuur aan de zuidzijde behouden. Ter plaatse van de te slopen bebouwing zal een aanplant aan fruitbomen worden gerealiseerd. Het gaat hierbij om circa acht bomen. De gronden aan de achterzijde van het perceel worden ingericht als weidegrond. Verspreid over het gehele plandeel zullen enkele solitaire bomen worden aangeplant. De huidige ontsluiting wordt in de huidige omvang gehandhaafd.

In figuur 2.8 is een uitsnede van de beoogde situatie weergegeven. Voor de volledige inrichting en uitwerking van de ruimtelijke kwaliteit wordt verwezen naar Bijlage 1 Ruimtelijk kwaliteitsplan.



Figuur 2.8 Landschappelijke inpassing plandeel Broekhuisweg 2-2a (Bron: N+L Landschapsontwerpers)

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 scherpere 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. Dit gelet op de kleinschaligheid van het voornemen. Er is dan ook geen sprake van strijd met het Rijksbeleid zoals verwoord in de NOVI.

3.1.2 Besluitalgemene regels ruimtelijke ordening

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.

Doorwerking in het onderhavige plan en conclusie

In voorliggend plan wordt zowel een vrijstaande woning als een planologische omzetting van een agrarisch bedrijf naar woonperceel mogelijk gemaakt. Hierbij neemt per saldo gelet op de sloopwerkzaamheden de verharding significant af. 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 afwijkingsmogelijkheden 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 Uitvoeringsmodel 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, 2.1.5, 2.1.6, 2.8 en 2.12.9 van de Omgevingsverordening Overijssel van belang ten aanzien van zorgvuldig ruimtegebruik. Tevens is artikel 2.2.2 en aangaande nieuwe woningen van toepassing. Hieropvolgend wordt aan de artikelen getoetst.

Artikel 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.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel

Het voornemen voorziet in de realisatie van een vrijstaande woning op een locatie waar voorheen een recreatiewoning heeft gestaan. Hierbij is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling naast dat er geen extra beslag wordt gelegd op de ruimte. Gelet op de recreatiewoning die in het verleden aanwezig is, binnen de bebosde omgeving een open plek overgebleven. Op nagenoeg dezelfde plek wordt de woning gebouwd waarbij op enkel het verbreden van de in- en afrit geen sloop- of kapwerkzaamheden plaatsvinden, enkel het afzetten

bestemmingsplan Buitengebied, Bornsedijk ong. Deurningen en Bro

van enkele bomen. Tevens voorziet het voornemen ter plaatse van de Broekhuisweg te Saasveld in een afname wat betreft het ruimtegebruik. Dit aangezien circa 2.340 m² aan landschapsontsierende bebouwing ter plaatse van het agrarisch erf gesloopt zal worden in het kader van het beleid 'Buitengebied met kwaliteit'. Hierbij is dan ook sprake van een substantiële verbetering van de ruimtelijke kwaliteit naast dat er sprake is van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik. In het kader van de aard en omvang van het voornemen wordt geconcludeerd dat het initiatief in overeenstemming is met het artikel 2.1.3 (Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik). In de paragraaf 'Ontwikkelingsperspectieven' en 'Gebiedskenmerken' wordt nader op de lagen en ontwikkelmogelijkheden ingegaan.

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 bouw van vrijstaande woning op een voormalig bebouwd perceel naast de sloop van circa 2.340 m² om de bouw van de woning te kunnen verwezenlijken. Om ter plaatse van de gronden aan de Bornsedijk een vrijstaande woning te kunnen realiseren, zal er een kwaliteitsinvestering plaatsvinden. Hierbij wordt onder meer ingezet op het versterken van het bestaande bos door het afzetten van diverse houtopstanden, het verbeteren van de overgang van tuin naar bebosde omgeving als het aanbrengen van gazon/gras. Dit zodat de bebouwing, bestaande uit een woning en bijgebouw in een groene omgeving wordt gerealiseerd waarbij niet enkel en alleen de nadruk op extra bebouwing wordt gelegd. In het hoofdstuk 'Ontwikkelingsperspectieven' en 'Gebiedskenmerken' wordt nader op de invulling in overeenstemming met de ruimtelijke kwaliteit ingegaan. Voor de gehele invulling van de percelen wordt verwezen naar Bijlage 1 Ruimtelijk kwaliteitsplan.

Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met de bepaalde uitgangspunten opgenomen in artikel 2.1.5.

Artikel 2.1.6: Kwaliteitsimpuls Groene omgeving

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.6 van de Omgevingsverordening Overijssel

In voorliggende situatie wordt op een open plek, waar in het verleden een recreatiewoning heeft gestaan een vrijstaande woning gerealiseerd. Hierbij wordt het perceel passend ingevuld wat betreft bebouwing naast dat er een kwaliteitsverbetering plaatsvindt middels een landschappelijke inpassing. Hierbij dient de sloop van landschapsontsierende bebouwing als basis om de vrijstaande woning te kunnen realiseren. Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met artikel 2.1.6 van de Omgevingsverordening.

Voor de gehele landschappelijke inpassing wordt verwezen naar Bijlage 1 Ruimtelijk kwaliteitsplan.

Artikel 2.2.2 (Realisatie nieuwe woningen)

1. Bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo, voorzien uitsluitend in de mogelijkheid tot het realiseren van nieuwe woningen als de behoefte daaraan is aangetoond door middel van actueel onderzoek woningbouw.
2. de behoefte aan nieuwe woningen zoals bedoeld in lid 1 wordt in ieder geval geacht te zijn aangetoond als realisatie daarvan past binnen de geldende woonafspraken zoals die zijn gemaakt tussen gemeente en provincie op basis van regionale afstemming.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.2.2 van de omgevingsverordening Overijssel

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van één woning op basis van het beleid 'Buitengebied met kwaliteit'. Per saldo wordt één woning aan de gemeentelijke woningvoorraad toegevoegd. De woning wordt gebouwd voor een concrete lokale behoefte. De ontwikkeling is hiermee in overeenstemming met artikel 2.2.2 uit de Omgevingsverordening Overijssel. In hoofdstuk 3.3 wordt nader op het gemeentelijk beleid in relatie met het aspect 'wonen' ingegaan.

Artikel 2.8: Bos en natuurgebieden buiten het NNN

1. Bestemmingsplannen die betrekking hebben op bestaande natuur voorzien in een specifieke, daarop toegesneden bestemming die gericht is op behoud, herstel en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden.
2. Bestemmingsplannen als bedoeld in lid 1 voorzien niet in ontwikkelingen waardoor de aanwezige en te ontwikkelen natuur- en landschapswaarden worden aangetast.
3. In afwijking van het gestelde onder 2 kunnen ontwikkelingen die uit een oogpunt van zwaarwegende maatschappelijke belangen noodzakelijk zijn worden toegestaan als:
 - a. er geen reële alternatieven zijn,
 - b. de negatieve effecten van de ontwikkeling zo beperkt mogelijk worden gehouden
 - c. de overblijvende negatieve effecten in voldoende mate worden gecompenseerd.
 - d. een heldere onderbouwing wordt aangeleverd van het bepaalde in lid a, b en c.
4. In afwijking van het gestelde onder 2 kunnen kleinschalige ontwikkelingen worden toegestaan als:
 - a. daardoor de waarde van een bos- of natuurgebied slechts in beperkte mate wordt aangetast en
 - b. er per saldo sprake is van een versterking van de waarden van het gebied en/of vergroting van het oppervlakte daarvan en
 - c. is aangetoond dat er in redelijkheid geen alternatieven voor de ingreep mogelijk zijn.

Toetsing aan artikel 2.8: Bos en natuurgebieden buiten het NNN

In voorliggende situatie wordt op een open plek een vrijstaande woning gerealiseerd. De gronden zijn in het verleden bebouwd geweest ten behoeve van een recreatiewoning. In de beoogde situatie worden enkele bomen gerooid ten behoeve van de gezondheid en levensduur. Daarnaast biedt voorliggende situatie mogelijkheden om in een bebosde omgeving te wonen, ter plaatse van een zeer gewenste locatie. Daarnaast voorziet de voorgenomen ontwikkeling niet in negatieve gevolgen ten opzichte van wat reeds ter plaatse is toegestaan, dit vanwege de mogelijkheid om ter plaatse een recreatiewoning toe te staan. Tevens zullen de aldaar aanwezige gebiedskenmerken worden versterkt middels een landschappelijke inpassing. Tot slot wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling een kleinschalige ontwikkeling betreft waarbij het gebied in beperkte mate wijzigt ten opzichte van de huidige situatie, het een voorkeurslocatie betreft op de ligging en invulling wordt gegeven aan een planologische bouwmogelijkheid ter plaatse.

Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met artikel 2.8.

Artikel 2.12.9: Solitair gelegen recreatiewoningen

Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op een solitair gelegen recreatiewoning kan in afwijking van artikel 2.12.5 verbod op permanente bewoning andere passende functies mogelijk maken, als:

- a. de recreatiewoning geen bijdrage meer levert aan het recreatief product van het gebied;
- b. de nieuwe functie passend is op de locatie;
- c. de impact op de omgeving in voldoende mate is gecompenseerd;
- d. de nieuwe functie geen afbreuk doet aan omliggende functie;
- e. voldaan wordt aan de overige van toepassing zijnde regels in deze verordening.

Toetsing aan het artikel 2.12.9: Solitair gelegen recreatiewoningen.

In voorliggende situatie wordt op een open plek, waar voorheen een recreatiewoning heeft gestaan een nieuwe invulling gegeven. Gelet op het verleden; de recreatiewoning. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt een soortgelijke functie; bewoning mogelijk gemaakt. Deze functie is gesitueerd in een bebosde omgeving waarbij op het rode van dode bomen, een beperkte wijziging plaatsvindt. Tevens wordt voor deze rooiactie een tegenprestatie gerealiseerd middels een landschappelijke inpassing.

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 twee plandelen is het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap' van toepassing. Daarnaast is ter plaatse van de Bornsedijk het ontwikkelingsperspectief 'Stads- en dorpsrandgebieden' van toepassing.

'Wonen en werken in het kleinschalig mixlandschap'

Het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalig 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 kan gebruik voor natuur, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid. Binnen dit ontwikkelingsperspectief kunnen nieuwe functies een plek krijgen op bestaande vrijkomende erven waar dit tevens maatschappelijke opgaven als behoud en ontwikkeling van cultuurhistorie, natuur en landschap ondersteunt. Zo worden vitaliteit en omgevingskwaliteit in samenhang versterkt. Het verbinden van de ontwikkelingsmogelijkheden van economische en maatschappelijke functies met het behoud en de versterking van cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke elementen draagt bij aan het behoud van de specifieke kwaliteiten van het kleinschalig mixlandschap in Overijssel.

'Stads- en dorpsrandgebieden'

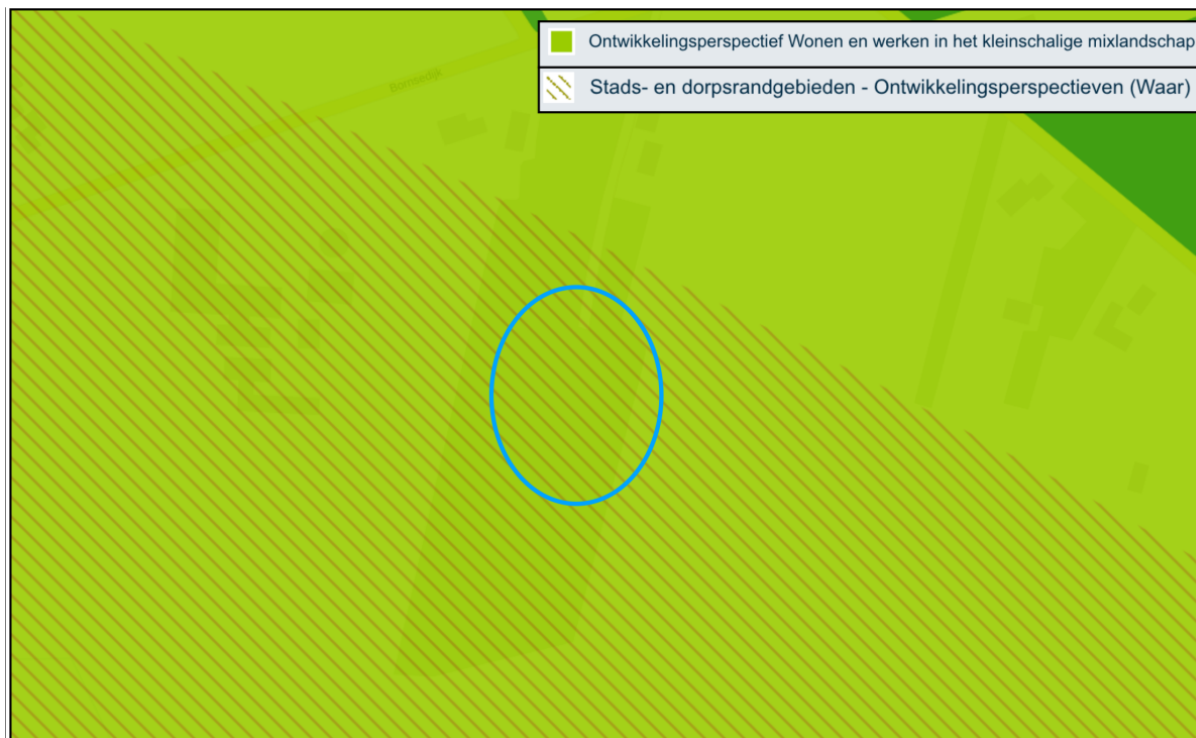
De stads- en dorpsrand is een overgangsgebied. Hier is sprake van twee elkaar overlappende invloedssferen. De randen zijn bepalend voor de identiteit van zowel de steden- en dorpen als het landschap eromheen. De (potentiële) kwaliteit is die van de 'best of both worlds'. Stedelijke voorzieningen, verspreid liggende (gewilde) woon- en werkfuncties, padennetwerk in een landschappelijk raamwerk. Dichtbij stad en dorp en toch buiten. Randen gaan niet alleen over de 'functionele mix', maar vooral ook over herkenbaarheid, duidelijkheid, silhouetten (kerktorens, markante gebouwen, bruggen, ed), het is thuis voelen. Markante zichtlijnen op dorpen versterken de randkwaliteit.

In de stads- en dorpsranden sluiten recreatieve en utilitaire routes van buiten de stad/het dorp aan op de binnenstedelijke/dorpsstructuren. In deze gebieden komen veel opgaven en belangen samen zoals dorps- en stadsuitbreidingen, infrastructuur, landbouw, landschapontwikkeling, water en natuur.

In de stads- en dorpsranden is vaak versnippering en doorsnijding het probleem. Omdat er niet echt wordt geïnvesteerd in nieuwe dragende structuren dreigt dit potentieel gewilde landschap sleets te worden. Een gescheiden in plaats van een geïntegreerde wereld ligt dan op de loer. Rondwegen sluiten dorpen soms af van het landschap. Sportvelden en volkstuintjes aan de randen zorgen voor een soepele overgang.

In figuur 3.2 is een uitsnede van de Omgevingsverordening weergegeven ter plaatse van de Bornsedijk en in

figuur 3.3 een uitsnede van de Omgevingsverordening ter plaatse van het plandeel aan de Broekhuisweg. In beide figuren is het plandeel met een blauwe omcirkeling weergegeven.



Figuur 3.2: Uitsnede Omgevingsverordening ter plaatse van de Bornsedijk (Bron: Provincie Overijssel)



Figuur 3.3: Uitsnede Omgevingsverordening ter plaatse van de Broekhuisweg (Bron: Provincie Overijssel)

Toetsing: van het initiatief aan het 'Ontwikkelingsperspectief'

De beoogde ontwikkeling voorziet in de bouw van een woning in een groenrijke bebosde omgeving aan de rand van de kern Deurningen als het planologisch realiseren van een woonperceel ter plaatse van een voormalig agrarisch bedrijf. Deze ontwikkeling wordt als passend beschouwd voor het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap'. Tevens wordt door de voorgenomen ontwikkeling ingespeeld op een kwaliteitsverbetering aangezien landschapsontsierende bebouwing verwijderd wordt naast dat er een kwaliteitsverbetering plaatsvindt in de vorm van groeninvestering. Hierbij worden onder andere fruitbomen en solitaire bomen aangeplant.

Daarnaast is het voornemen passend in de omgeving aangezien bij beide plandelen in de omgeving voornamelijk woonpercelen voorkomen. Voorliggende ontwikkeling voorziet in een kwalitatieve impuls.

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met het ter plaatse geldende ontwikkelingsperspectief.

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:

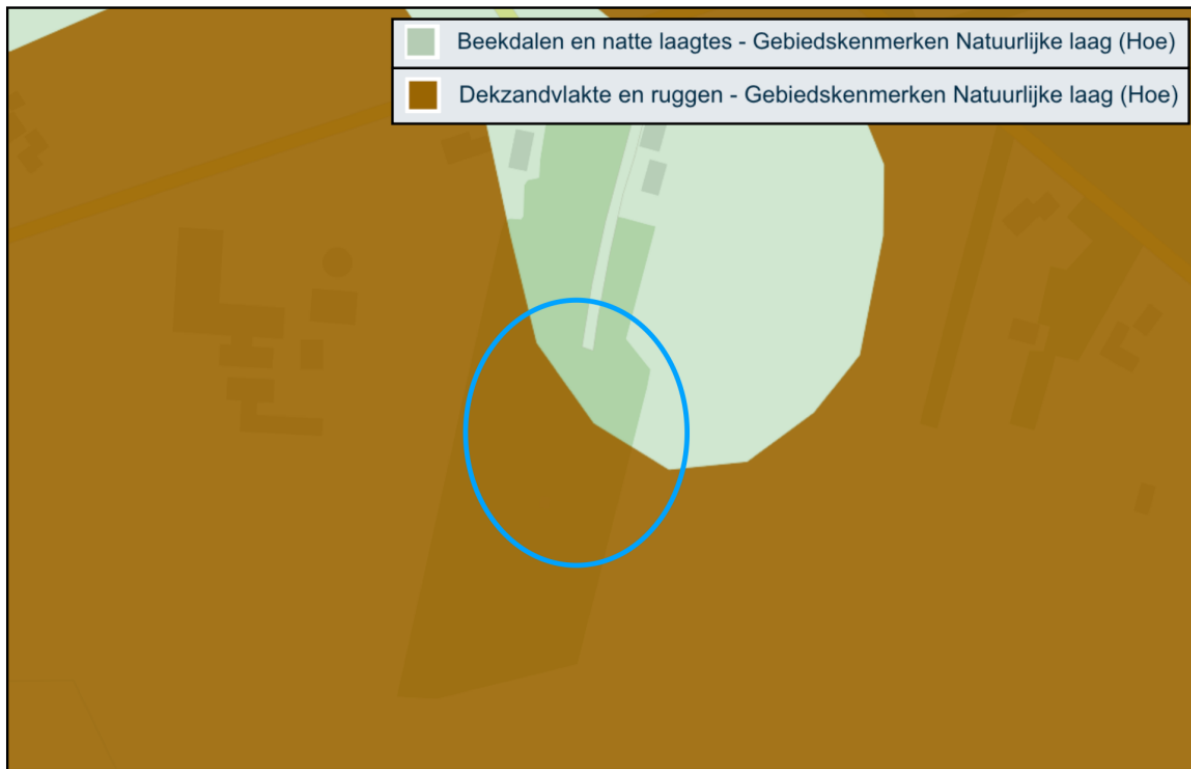
1. Natuurlijke laag.
2. Laag van het agrarisch cultuurlandschap.
3. Stedelijke laag.
4. Lust en leisurelaag.

Gelet op de ligging van het plangebied, in het buitengebied van de gemeente Dinkelland, kan de 'Stedelijke laag' buiten beschouwing worden gelaten. Dit aangezien geen gebiedskenmerken voor deze laag van toepassing zijn. Hieronder wordt nader op de 'Natuurlijke laag', 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' en 'Lust en leisurelaag' ingegaan.

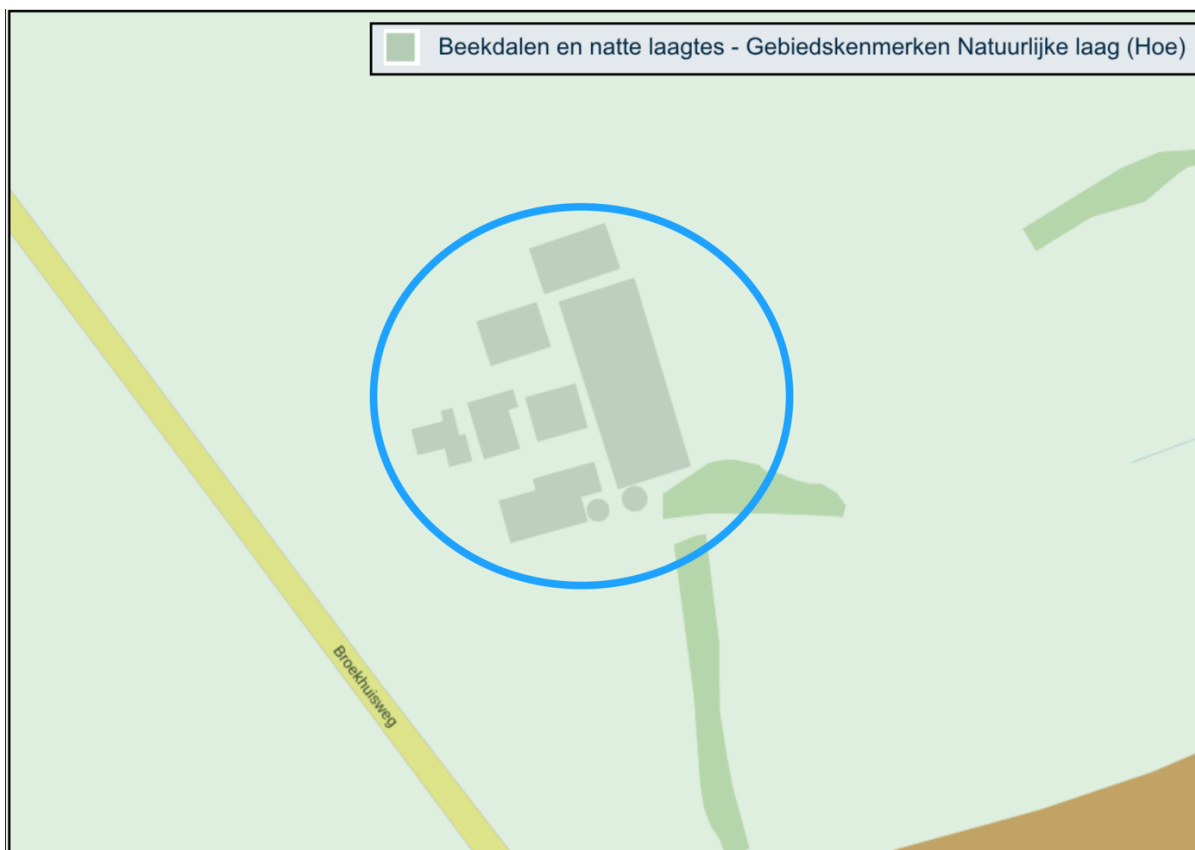
Natuurlijke laag

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 dorp.

In figuur 3.4 en figuur 3.5 zijn twee uitsneden van de plandelen weergegeven. Het plandeel ter plaatse van Borsedijk ligt binnen de lagen 'Beekdalen en natte laagtes' en 'Dekzandvlakte en ruggen'. Het plandeel ter plaatse van de Broekhuisweg ligt volledig binnen de laag 'Beekdalen en natte laagtes'.



Figuur 3.4: Uitsnede 'Natuurlijke laag' (Bron: Provincie Overijssel)



Figuur 3.5 Uitsnede '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 plaatsvinden 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 beeksysteem 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 een woning naast een planologische wijziging van een voormalig agrarisch bedrijfsperceel naar een woonperceel. Ter plaatse van deze planologische omzetting vinden enkel sloopwerkzaamheden en landschappelijke inpassing plaats naast dat ter plaatse van de Bornsedijk het woonrecht nagenoeg op dezelfde locatie wordt gerealiseerd als waar voorheen de recreatiewoning heeft gestaan.

Gezien het feit dat in het verleden de gronden reeds in gebruik zijn geweest, dan wel ten behoeve van de recreatiewoning, dan wel ten behoeve van een agrarisch bedrijfsperceel zijn de van oorsprong aanwezige natuurlijke lagen reeds vervaagd. Zo zijn ter plaatse van beide plandelen geen stromende geulen, beken en of hoge randen aanwezig. Daarnaast is ter plaatse van het plandeel aan de Bornsedijk weinig reliëf aanwezig.

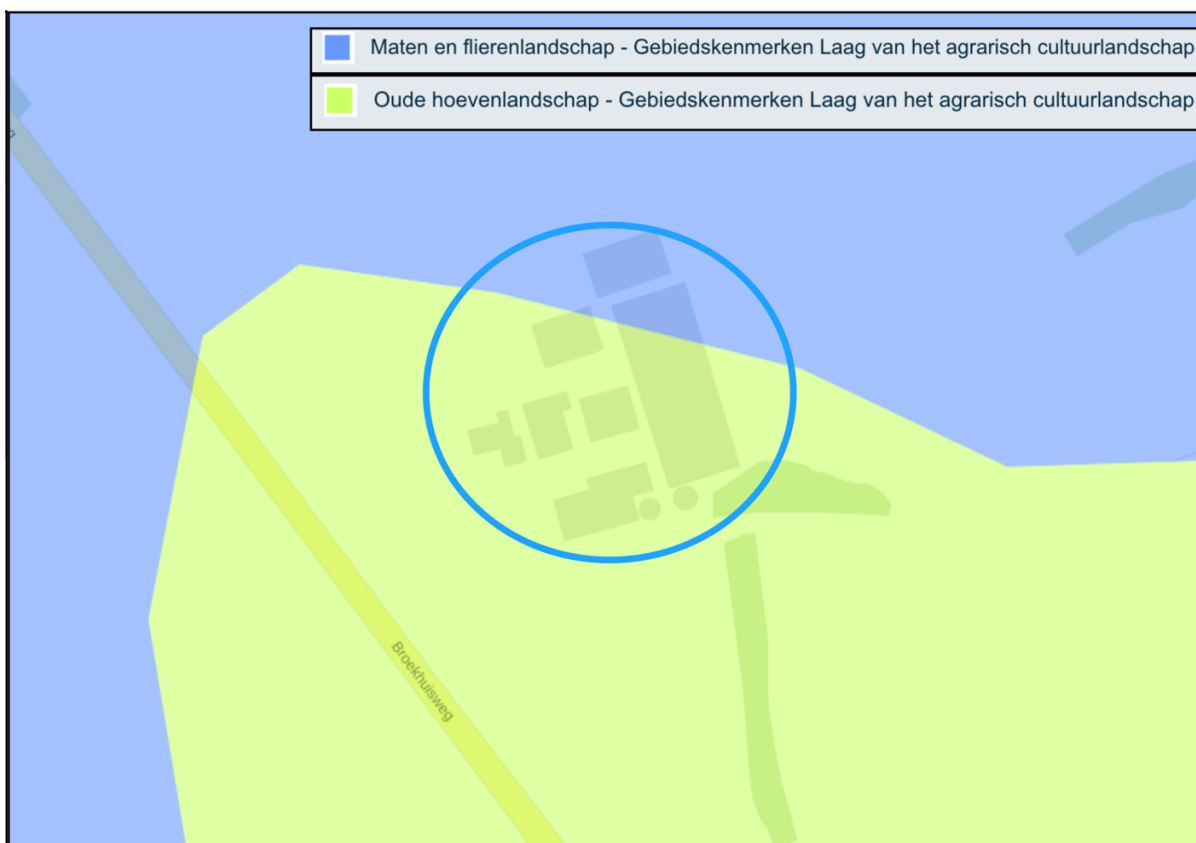
De van oorsprong voorkomende 'Natuurlijke laag' is daardoor niet of nauwelijks meer aanwezig. Met de landschapsmaatregelen wordt ingezet op beplanting die past bij de voormalige natuurlijke ondergrond. Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de 'Natuurlijke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

Laag van het agrarisch cultuurlandschap

Het plandeel ter plaatse van de Bornsedijk ligt binnen de laag 'Oude Hoevenlandschap' en het plandeel ter plaatse van de Broekhuisweg zowel binnen de laag 'Maten en flierlandschap' als 'Oude Hoevenlandschap'. In figuur 3.6 en 3.7 zijn twee uitsneden van de plandelen weergegeven. De plandelen zijn met een blauwe omcirkeling aangeduid.



Figuur 3.6 Uitsnede 'Laag van het agrarisch Cultuurlandschap' (Bron: Provincie Overijssel)



Figuur 3.7: Uitsnede 'Laag van het agrarisch Cultuurlandschap' (Bron: Provincie Overijssel)

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.

Maten en flierenlandschap

Het maten en flierenlandschap betreft een laaggelegen kleinschalig landschap dat zich langs beken, in de natuurlijke laagten heeft ontwikkeld. Langs de ontwateringsloten haaks op de beek werd vaak hakhout aangeplant. Dit diende tevens als perceelsafdeling, daar, waar de ontwateringsloot niet altijd watervoerend was in geval van beweiding. Rond de beek ontstond een lineair landschap, met daaromheen in de natte laagtes een matenlandschap. Kleinschalig landschap langs beken en in laagten met veel variatie in ruimtelijke opbouw; de open ruimte van de watergang, de coulissen van hakhoutstruweel, de open kamers van de hooien weilanden, met hier en daar een broekbos op de nattere plekken. Vloevelden maakten onderdeel uit van het bemestingsstelsel.

Het maten en flierenlandschap is veelal de contramal van het essenlandschap en het oude hoevenlandschap en was daar functioneel aan verbonden.

De ambitie is dit landschapstype weer herkenbaar te maken, en de samenhang met de esdorpen en erven weer betekenis te geven. De nog gave delen verdienen een intensief op cultuurhistorische waarden gerichte inrichting en beheer. Voor de andere delen is het aanzetten van de randen, het beleefbaar maken van het waterrijke karakter, de continuïteit van het landschap het uitgangspunt. Nieuwe dragers als biomassateelt, (es)dorpontwikkeling in de nabijheid, water(voorraad)berging, particulier natuurbeheer zijn voor dit landschap aan de orde.

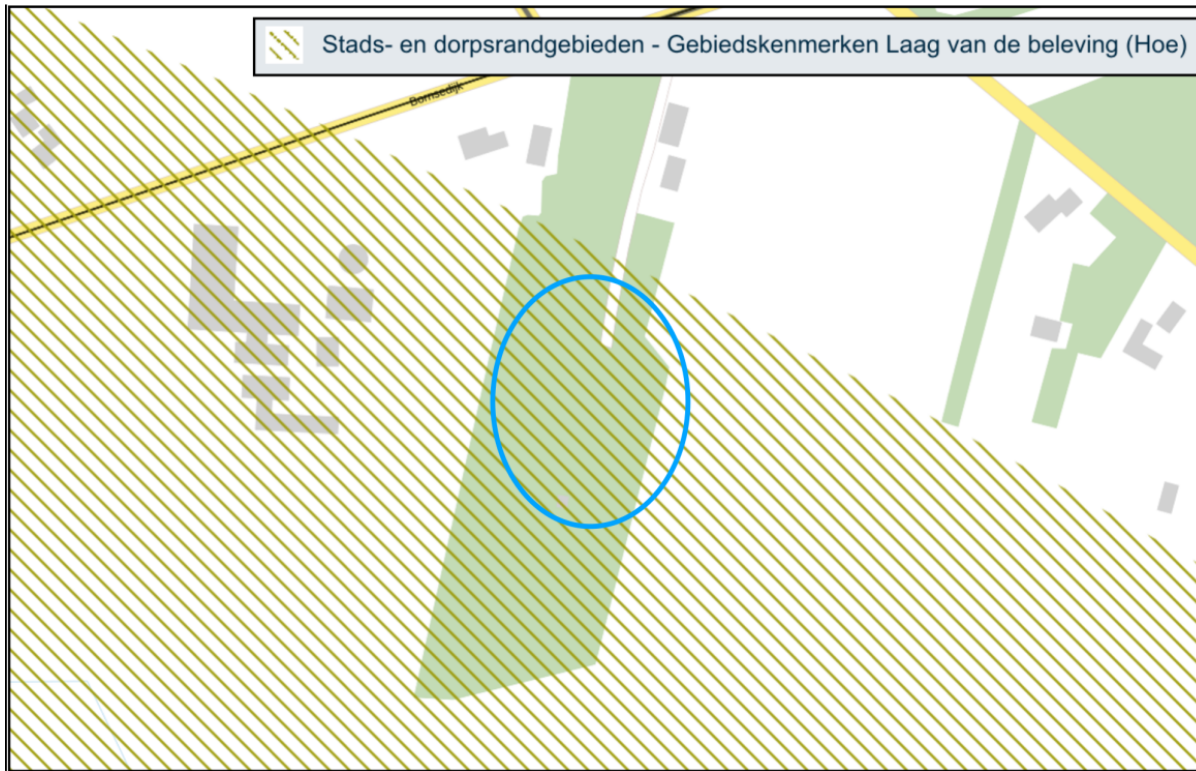
Toetsing van het initiatief aan de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'

De voorgenomen ontwikkeling ligt ter plaatse van de Bornsedijk binnen het gebiedskenmerk 'Oude hoevenlandschap' en ter plaatse van de Broekhuisweg zowel binnen het omgevingstype 'Oude hoevenlandschap' als 'Maten en flierenlandschap'. Gelet op de voorgenomen ontwikkeling ontstaan er verspreide kleinschalige erven, omgeven door agrarische gronden als een kleinschalig bos. Tevens wordt het plandeel ter plaatse van de Broekhuisweg omgeven door houtwallen die het landschap kenmerken, maar ook weer passend afschermen ten opzichte van de omliggende percelen. Tevens zijn er in de omgeving verspreide kleinschalige bospercelen aanwezig, die invloed uitoefenen op de vergezichten.

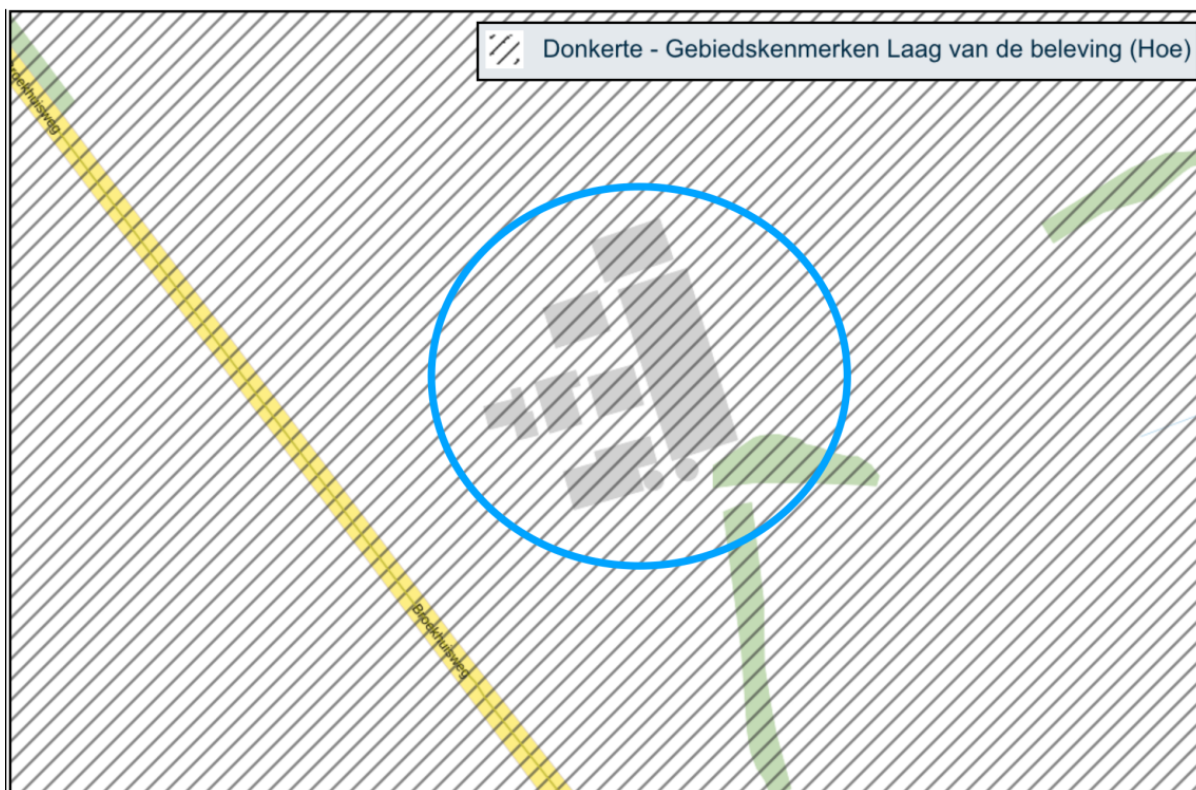
Gelet op de landschappelijke inpassing zal er een kwaliteitsimpuls plaatsvinden ter plaatse van beide percelen waarbij de koppeling wordt gemaakt naar de gebiedskenmerken. Op deze plek wordt gesteld dat de gewenste ontwikkeling in overeenstemming is met de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'.

Lust en leisurelaag

Het plangebied ligt op de gebiedskenmerkenkaart 'Lust en leisurelaag' binnen de laag 'Donkerte'. In figuur 3.8 en 3.9 zijn twee uitsneden van de plandelen weergegeven. De plandelen zijn met een blauwe omcirkeling aangeduid.



Figuur 3.8 Uitsnede 'Lust en Leisurelaag' (Bron: Provincie Overijssel)



Figuur 3.9: Uitsnede 'Lust en Leisurelaag' (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 voorgenomen ontwikkeling voorziet in een afname aan kunstlicht ter plaatse van de gronden aan de Broekhuisweg. Dit vanwege het stoppen van de agrarische bedrijvigheid, het slopen van de landschapsontsierende bebouwing naast het inperken van bouwmogelijkheden. Daarnaast zal ter plaatse van de Bornsedijk een beperkte toename plaatsvinden aangezien daar een woning wordt gerealiseerd. Echter, deze woning is afgeschermd van de weg vanwege de ligging binnen een bebosde omgeving naast dat in het verleden een vergelijkbare situatie van toepassing was. Daarnaast bevinden de dichtstbijzijnde woningen op een passende afstand, waarbij geen sprake is van hinder.

Het aspect 'donkerte' vormt dat 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 beide plandelen ter tot de middelgroene zone; gericht op beperkte ontwikkeling door gemiddelde waarde en dynamiek.

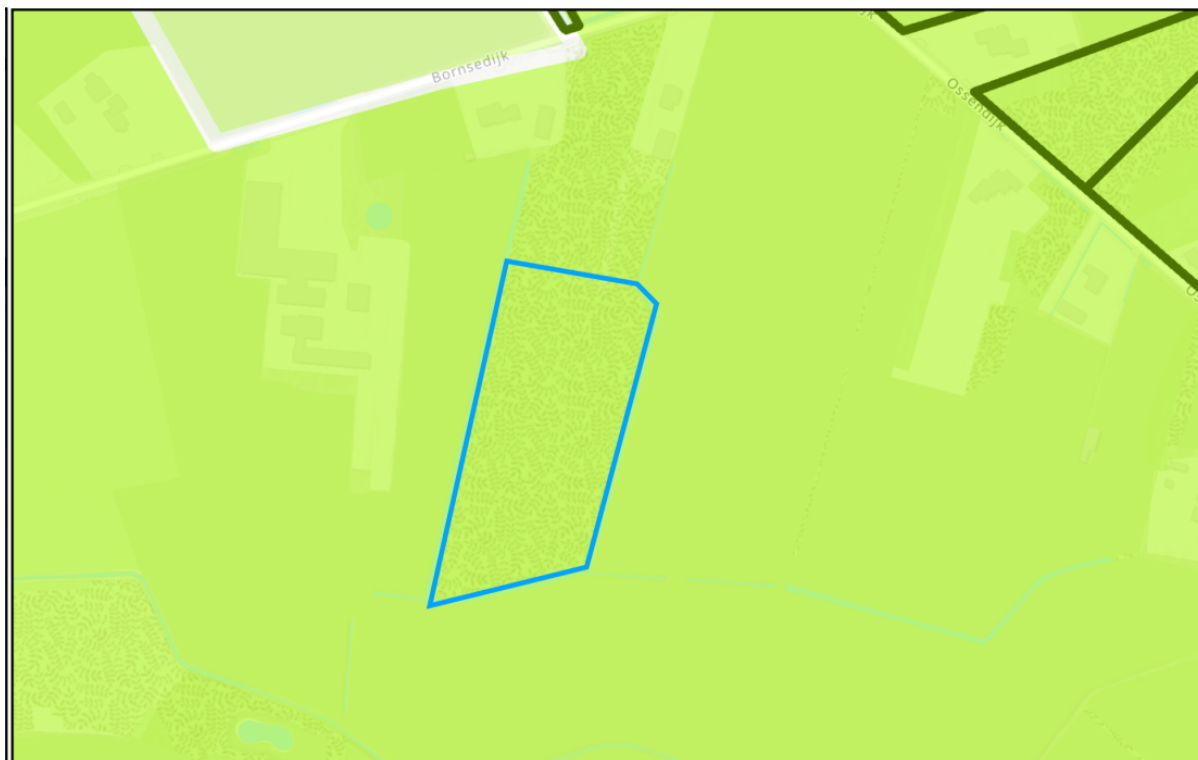
Waarden:

- afwisseling van openheid en beslotenheid;
- landschap met historisch herkenbare vormen van percelen, wegen en paden en een verspreid bebouwingspatroon;
- veel variatie in beplanting en grondgebruik;
- recreatieve belevingswaarde.

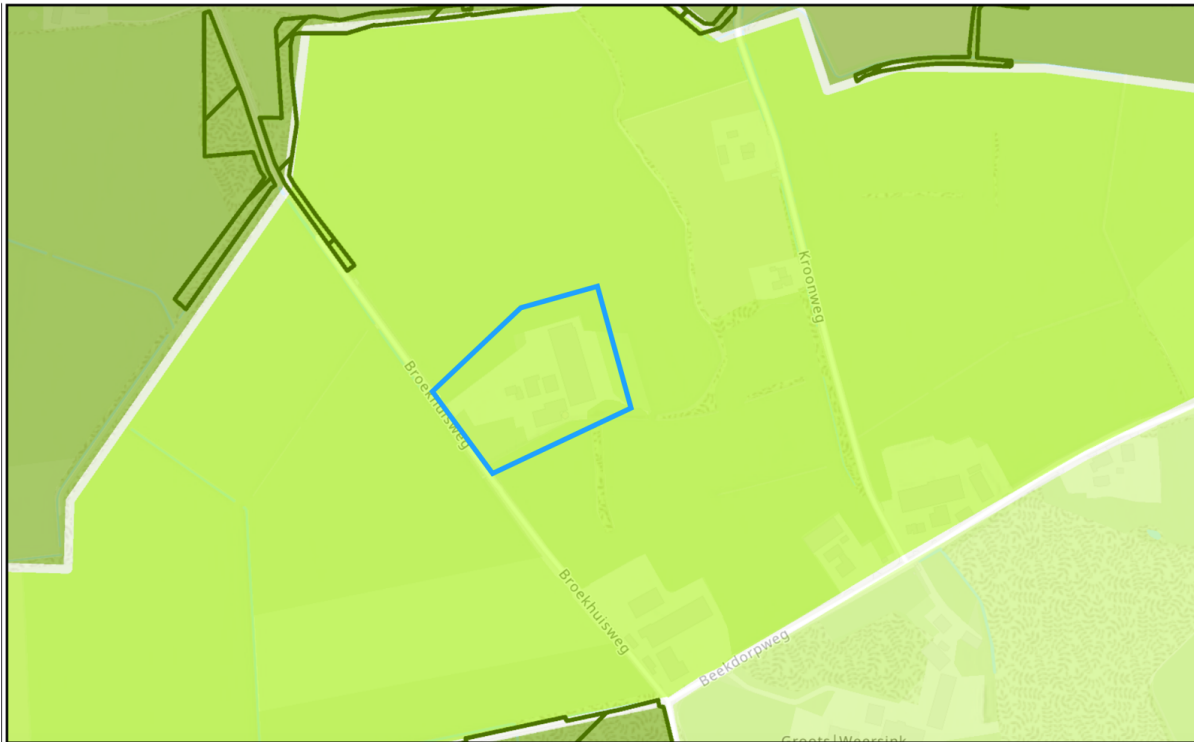
Speel in op:

- de schaal van het landschap en het afwisselende karakter;
- behoud van natuurwaarden en cultuurhistorie;
- versterken van de biodiversiteit;
- vasthouden van water;
- bouwwijze en inrichting die in de directe omgeving gebruikelijk is;
- belevingswaarde gericht op recreatie.

In figuur 3.10 en 3.11 is een uitsnede van de omgevingsvisie kaart Dinkelland weergegeven. De plandelen zijn met een blauwe omlijning aangeduid.



Figuur 3.10: Uitsnede Omgevingsvisie Bornsedijk



Figuur 3.11: Uitsnede Omgevingsvisie Broekhuisweg

Toetsing en conclusie

Voorliggend bestemmingsplan voorziet middels het inzetten van sloopmeters in de realisatie van een volledig woonrecht. Hierbij wordt ter plaatse van de Borsedijk een woning, ter plaatse van een voormalige recreatiewoning, gerealiseerd. Dit middels de inzet van sloopmeters. Ter plaatse van de Broekhuisweg zal 2.340 m² worden gesloopt waarbij wegens de bedrijfsbeëindiging het perceel naar woonperceel wordt omgezet. Hierbij vindt middels een ruimtelijk kwaliteitsplan een kwaliteitsverbetering plaats.

Het Beleid Buitengebied met kwaliteit van de gemeente Dinkelland biedt de mogelijkheid om, wanneer een slooplocatie niet benut wordt als herbouwlocatie, een andere ruimtelijke verantwoorde locatie te benutten. Aangezien de beoogde locatie in het verleden reeds heeft gefungeerd als locatie waar een recreatiewoning heeft gestaan, kan geconcludeerd worden dat ter plaatse een verantwoorde locatie is gevonden. Ondanks dat de locatie reeds omgegeven is door bebossing, zal een passende invulling worden gerealiseerd.

Ter plaatse van het perceel aan de Broekhuisweg zal eveneens een passende ruimtelijke inpassing plaatsvinden. In de bestemmingsregels worden de terugbouwmogelijkheden voor dit perceel ingeperkt. Dit zodat een volwaardig woonperceel wordt gerealiseerd.

Voor de gehele invulling wordt verwezen naar Bijlage 1 Ruimtelijk kwaliteitsplan.

3.3.2 Buitengebiedmet Kwaliteit

3.3.2.1 Algemeen

De verwachting is dat er tot 2030 in de gemeente Dinkelland circa 236.000 m² en in Tubbergen circa 197.000 m² agrarische bebouwing vrij komt. Het vrijkomen van dergelijke hoeveelheden agrarische bebouwing zal een grote impact hebben op de ruimtelijke kwaliteit, de vitaliteit en de sociaal-economische kwaliteit van het buitengebied van beide gemeenten. De impact die dit zal hebben stopt niet bij de gemeentegrenzen, maar is grensoverschrijdend. Er is dan ook geen sprake van verschillende 'buitengebieden', maar van één samenhangend buitengebied dat onderdeel uitmaakt van twee gemeenten (en wellicht nog breder getrokken kan worden). Dit komt niet alleen tot uiting door het feit dat beide gemeente plattelandsgemeenten zijn die qua landschapskenmerken en grondgebruik goed vergelijkbaar met elkaar zijn, maar ook in het gegeven dat beide gemeenten een zelfde visie voor het buitengebied nastreven. Deze visie is neergelegd in MijnOmgevingsvisie van beide gemeenten onder het speerpunt 'Buitengebied in balans'. Gelet hierop en de grote opgave voor wat betreft vrijkomende agrarische bebouwing in het buitengebied, wordt in deze beleidsregel als kwaliteitsimpuls nog nadrukkelijker ingezet op de sloop van vrijkomende agrarische bebouwing in beide gemeenten. In voorliggende situatie

3.3.2.2 Functiewijziging

Bij functiewijziging gaat het om het wijzigen van de functie 'Verblijfsrecreatie' in één van de andere functies die genoemd worden in deze beleidsregeling. Niet elk nieuwe functie wordt wenselijk en/of aanvaardbaar gevonden. Dit zal van geval tot geval beoordeeld moeten worden waarbij onder meer de aard en invloed van de nieuwe functie op de omgeving een rol speelt. Bij functiewijziging gaat het in eerste instantie om het hergebruik van het bestaande erf en de daarop aanwezige bebouwing.

Functiewijziging 'verblijfsrecreatie' naar 'wonen'

Voor de functiewijziging van de functie 'Verblijfsrecreatie' naar de functie 'Wonen' is, voor zover geen sprake is van de bouw van een extra woning, geen aanvullende kwaliteitsinvestering vereist. Een extra woning wordt uitsluitend toegestaan indien voldaan wordt aan de regels uit paragraaf 3.5. De functiewijziging van een solitair gelegen recreatiewoning in een reguliere woning/ de functie 'Wonen' (artikel 2.12.9 van de Omgevingsverordening Overijssel) wordt gezien als nieuwvestiging, hierbij is sprake van het toevoegen van een extra woning. De invulling van de beleidsruimte van de artikelen 2.12.9 en 2.1.6 van de Omgevingsverordening Overijssel is als volgt. Een functiewijziging van een solitair gelegen recreatiewoning naar een reguliere woning/ de functie 'Wonen' wordt uitsluitend toegestaan indien wordt voldaan aan de regels uit paragraaf 3.5. De regel uit paragraaf 3.5 dat teruggebouwd moet worden op de slooplocatie geldt niet bij de functiewijziging van een solitair gelegen recreatiewoning in een reguliere woning/de functie 'Wonen'. Uitgangspunt is dat aan de bestaande solitair gelegen recreatiewoning een functie 'Wonen' wordt toegekend.

Toetsing aan artikel 6.7 functiewijziging van het beleidsstuk Buitengebied met Kwaliteit

Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt de bestemming 'recreatie', waar geen invulling aan wordt gegeven planologisch gewijzigd naar de bestemming 'wonen'. Dit om vervolgens ter plaatse een woning toe te kunnen staan. Ondanks dat in de basis geen aanvullende kwaliteitsinvestering vereist is, zal het perceel aan de Borsedijk 5 landschappelijk worden ingepast.

Daarnaast dient gelet op de toevoeging te worden voldaan aan artikel 3.5

1. Een extra woning wordt uitsluitend toegestaan indien sprake is van een kwaliteitsimpuls in de vorm van de sloop van landschap ontsierende gebouwen binnen de gemeente Dinkelland en Tubbergen. Hierbij geldt dat voor elke 1.200 m² te slopen landschap ontsierende bebouwing, één bouwkavel voor een woning kan worden toegekend;

Er wordt ruimschoots aan de sloopnorm van 1.200 m² voldaan waardoor een compensatiekavel wordt verkregen.

2. Alleen (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen kunnen worden ingezet, voor gebouwen met een ander (voormalig) bedrijfsmatig gebruik geldt maatwerk;

Er is sprake van voormalige agrarische bebouwing waardoor de bebouwing mee mag tellen.

3. Alleen gebouwen die tenminste 5 jaar geleden zijn opgericht kunnen worden ingezet;

Alle gebouwen zijn meer dan 5 jaar geleden opgericht en mogen daarom ingezet worden.

4. Alleen legaal opgerichte gebouwen kunnen worden ingezet, of aangetoond moet worden dat de gebouwen voor 1998 aanwezig waren;

In voorliggende situatie is sprake van enkel legale gebouwen waardoor de gebouwen meegenomen mogen worden in de desbetreffende sloopnorm naast dat er extra bebouwing wordt gesloopt.

- 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;

Volledige gebouwen zullen in voorliggende situatie worden gesloopt.

- Karakteristieke en/of cultuurhistorisch waardevolle gebouwen kunnen niet worden ingezet voor sloop, maar worden ingepast in de nieuwe erfopzet;

Van karakteristieke bebouwing is in voorliggende situatie geen sprake van.

- Er mogen meerdere sloop- en bouwlocaties worden gecombineerd;

In voorliggende situatie is er sprake van een slooplocatie en een bouwlocatie. De bouwlocatie bevindt zich niet op dezelfde locatie als de slooplocatie, waardoor de meters op een andere locatie worden ingezet.

- Tenminste 75% van de vereiste sloopoppervlakte voor een woning moet uit de gemeente komen waar de woning gebouwd wordt;

Het volledige sloopoppervlakte is afkomstig binnen de gemeente Dinkelland.

- Op een slooplocatie moet tenminste 300m² worden gesloopt, tenzij het gaat om een veldschuur;

Gelet op het feit dat er sprake is van één slooplocatie wordt ruimschoots aan de sloopnorm van 300 m² voldaan.

- Alle landschap ontsierende gebouwen op een slooplocatie moeten worden gesloopt;

Aan deze vereiste wordt voldaan. Voor de gehele invulling wordt verwezen naar het ruimtelijk kwaliteitsplan.

- Bouwwerken zoals sleufsilos, mestplaten, mestbassins, (mest)kelders, kassen (niet-zijnde een kassencomplex) en overtollige erfverharding moet worden verwijderd en tellen niet met de sloopoppervlakte. Torensilo's en mestsilo's kunnen worden meegeteld in de sloopoppervlakte;

Aan deze voorwaarde wordt voldaan. Voor de gehele situatie wordt verwezen naar het ruimtelijk kwaliteitsplan.

- 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;

Ter plaatse van de slooplocatie zal de bestemming 'wonen' worden gerealiseerd. De beoogde woning wordt op een locatie gerealiseerd waarbij de bestemming 'recreatie' van toepassing is.

- De woning en de bijbehorende bouwwerken dienen één erfensemble te vormen met de overige bebouwing (één-erf gedachte);

Ter plaatse van het plandeel zal sprake zijn van één erfensemble.

- 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;

n.v.t.

- 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';

De woning zal in overeenstemming met de regels uit het geldende bestemmingsplan voor 'wonen' worden toegepast.

- In afwijking van lid 15 mag van de sloopoppervlakte boven de sloopnorm, maximaal 50% worden ingezet voor een groter bijgebouw bij de nieuw te bouwen of een te behouden woning, waarbij per woning niet meer dan 350 m² aan bijbehorende bouwwerken is toegestaan. Indien de te behouden gebouwen landschap ontsierend zijn, worden eisen gesteld aan het verfraaien van de gebouwen zodat deze niet meer landschap ontsierend zijn;

n.v.t.

- In afwijking van lid 10 kunnen gebouwen die in eerste instantie landschap ontsierend 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 landschap ontsierend zijn en voldaan wordt aan de voorwaarden uit paragraaf 3.4.

n.v.t.

- 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;

Het beeldkwaliteitsplan is reeds akkoord bevonden door de gemeente.

19. In het gemeentelijk woningbouwprogramma moet voldoende ruimte beschikbaar zijn voor de te bouwen woningen in het buitengebied;

Het voornemen past binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma.

20. Het toepassen van de regeling houdt in dat op alle betrokken locaties de bedrijfsmatige agrarische activiteiten gestaakt moeten worden. Dit houdt tevens in dat de hiervoor bedoeld 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;

Hieraan wordt voldaan.

21. De planologische bouwmogelijkheden op alle betrokken locaties worden aangepast aan de nieuwe situatie. Dit betekent onder andere dat de resterende bebouwing na sloop op de slooplocatie(s) beschouwd wordt als de maximaal toegestane oppervlakte aan bebouwing op het betreffende perceel.

De terugbouwmogelijkheden worden in het bestemmingsplan beperkt.

3.3.2.3 Afwijkingsbevoegdheid 2

Er kan worden afgeweken van de beleidsregels indien de specifieke omstandigheden van een concreet geval hiertoe aanleiding geven. Voor alle duidelijkheid wordt opgemerkt dat de afwijkingsbevoegdheid in deze beleidsnotitie ruimer is dan de zogeheten inherente afwijkingsbevoegdheid zoals die bepaald is in artikel 4:84 van de Algemene wet bestuursrecht. De inherente afwijkingsbevoegdheid van artikel 4:84 ziet namelijk op bijzondere omstandigheden.

De hier aan de orde zijnde afwijkingsbevoegdheid biedt een zelfstandige mogelijkheid om van de beleidsregels af te wijken. Dit kan zowel in positieve als in negatieve zin zijn. Bij een afwijking van de beleidsregels zal uitdrukkelijk gemotiveerd worden waarom er wordt afgeweken. Het voldoen aan de beleidsregels is dan ook geen garantie dat ook daadwerkelijk medewerking wordt verleend aan de gewenste activiteit. Er kunnen bij een specifieke situatie zodanige feiten en omstandigheden spelen dat geen medewerking wordt verleend ondanks dat aan de beleidsregels wordt voldaan. Het spiegelbeeld kan ook het geval zijn indien niet aan de voorwaarden voldaan wordt maar een ontwikkeling wel voldoet aan de doelstelling van het beleid. Er kunnen bij een specifieke situatie zodanige feiten en omstandigheden spelen dat wel medewerking wordt verleend ondanks dat niet aan de beleidsregels wordt voldaan.

Deze ruimere afwijkingsbevoegdheid past binnen het nieuwe omgevingsgericht werken. Er is meer maatwerk mogelijk. Verder past de afwijkingsbevoegdheid in de lijn van de indringendere toetsing van de bestuursrechter.

Toetsing aan afwijkingsbevoegdheid uit het beleid 'Buitengebied met kwaliteit'

In voorliggende situatie is er sprake van een bijzondere situatie, waarvan maatwerk wordt toegepast gelet op de sloop van kassen. Voorliggend plan was al in een ver gevorderd stadium waarbij vervolgens het beleid is aangepast. Met de gemeente is daarom ook afstemming gevonden dat in voorliggende situatie aansluiting gevonden mag worden bij de afwijkingsbevoegdheid. Dit aangezien de specifieke sloopregeling voor kassen is gewijzigd aangezien in het voorgaande beleid niet specifiek wat geregeld was voor de sloop van kassen.

3.3.3 Woonvisie 2021+ 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 woonwagabewoners.

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.

Toetsing

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 Broekhuisweg. Hierbij worden ruimvoldoende meters ingezet om een woning te kunnen realiseren. Hierbij wordt in de behoefte binnen de gemeente voorzien.

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

3.3.4 Nota 'De casco benadering in Noordoost-Twente'

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 bezien 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).

Doorwerkingop het plan en conclusie

De locatie aan de Bornsedijk staat aangeduid als Casco element. Het gaat hierbij om het bos wat niet verwijderd mag worden. Echter, Dit element bestaat uit meer dan 0,5 ha waardoor het onder het provinciale beleid (WNB) valt. In de nieuwe situatie zal het bos blijven bestaan. In de huidige situatie is gelet op de recreatiewoning uit het verleden sprake van een open plek. Daarnaast dient te worden opgemerkt dat de recreatiewoning en de recreatiebestemming reeds aanwezig waren, voordat het casco beleid werd opgesteld. Op deze open plek wordt de beoogde woning gerealiseerd, waardoor geen sprake is van strijd met het gestelde beleid.

Op de slooplocatie aan de Broekhuisweg is aan de zuidzijde een stuk houtopstand aanwezig dat is aangeduid als een casco element. In de nieuwe situatie is dit element versterkt met nieuwe aanplant. Hierbij gaat een versterking van de huidige situatie plaatsvinden. 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 een vrijstaande woning op gronden waar reeds een brand heeft plaatsgevonden naast dat ter plaatse van de gronden aan de Broekhuisweg asbesthoudende schuren worden verwijderd. Het is daarom op voorhand niet mogelijk om de bodemkwaliteit ter plaatse vast te stellen. Hierdoor is door Dumea Milieu B.V. een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 en NEN 5707 uitgevoerd. Voor het gehele bodemonderzoek behorende bij het plandeel aan de Bornsedijk ong. wordt verwezen naar Bijlage 2 Bodemonderzoek Bornsedijk ong en voor het plandeel aan de Broekhuisweg 2-2a wordt verwezen naar Bijlage 3 Bodemonderzoek Broekhuisweg. Hierna wordt op de conclusies van de onderzoeken ingegaan.

Bornsedijk ong.

Gehele locatie

In het bovengrondmengmonster BM1 zijn geen verhogingen aangetroffen. In het bovengrondmengmonster BM2 is een lichte verhoging lood aangetroffen. In het ondergrondmengmonster OM1 zijn eveneens geen verhogingen aangetroffen.

In het grondwatermonster Pb1wm1 is een lichte verhoging barium aangetroffen.

Asbest

Tijdens de maaiveld - inspectie zijn ter plaatse van de onderzoekslocatie geen asbestverdachte materialen op het maaiveld aangetroffen.

Ter plaatse van de locatie zijn meerdere inspectiegaten gegraven, bemonsterd en geanalyseerd op de aanwezigheid van asbest. In de mengmonsters MM1 en MM2 is analytisch geen asbest aangetoond.

Broekhuisweg 2-2a

Gehele locatie

In de bovengrondmonsters BM1, BM2, BM3 en BM4 zijn geen verhogingen aangetroffen. In de ondergrondmengmonsters OM1 en OM2 zijn eveneens geen verhogingen aangetroffen. In het grondwatermonster Pb4wm1 zijn lichte verhogingen nikkel en barium aangetroffen. In het grondwatermonster Pb5wm1 is een lichte verhoging barium aangetroffen.

Voormalige dieseltank

In het bovengrondmengmonster BM5 zijn geen verhogingen aangetroffen. In het grondwatermonster Pb1wm1 zijn geen olie gerelateerde verhogingen aangetroffen.

Asbest

Gehele locatie

Ter plaatse van de locatie zijn meerdere inspectiegaten gegraven, bemonsterd en geanalyseerd op de aanwezigheid van asbest. In de mengmonsters MM1 t/m MM5 is analytisch 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

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 m² aan verharding wordt gebleven naast dat ter plaatse van de Bornsedijk ong. een beperkte toename plaatsvindt ten opzichte van de huidige situatie. 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 geïnfilteerd in de grond waarvoor ruimvoldoende infiltratiemogelijkheden binnen de plandelen aanwezig zijn en het afvalwater wordt aangesloten op de bestaande riolering ter plaatse. Voor het plandeel aan de Broekhuisweg 2-2a vindt geen wijziging plaats wat betreft het afvoeren van afvalwater aangezien de huidige bewoning wordt voortgezet.

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 ernaar gestreefd het voorkeursbeleid van het waterschap op te volgen.

Watertoetsproces

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is door Lycens B.V. in april 2023 een digitale watertoets uitgevoerd. De korte procedure is voor beide plandelen goed doorlopen. Daaruit blijkt dat de standaard waterparagraaf volstaat. Voor de gehele watertoets wordt verwezen naar Bijlage 4 Watertoets Bornsedijk en Bijlage 5 Watertoets Broekhuisweg.

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

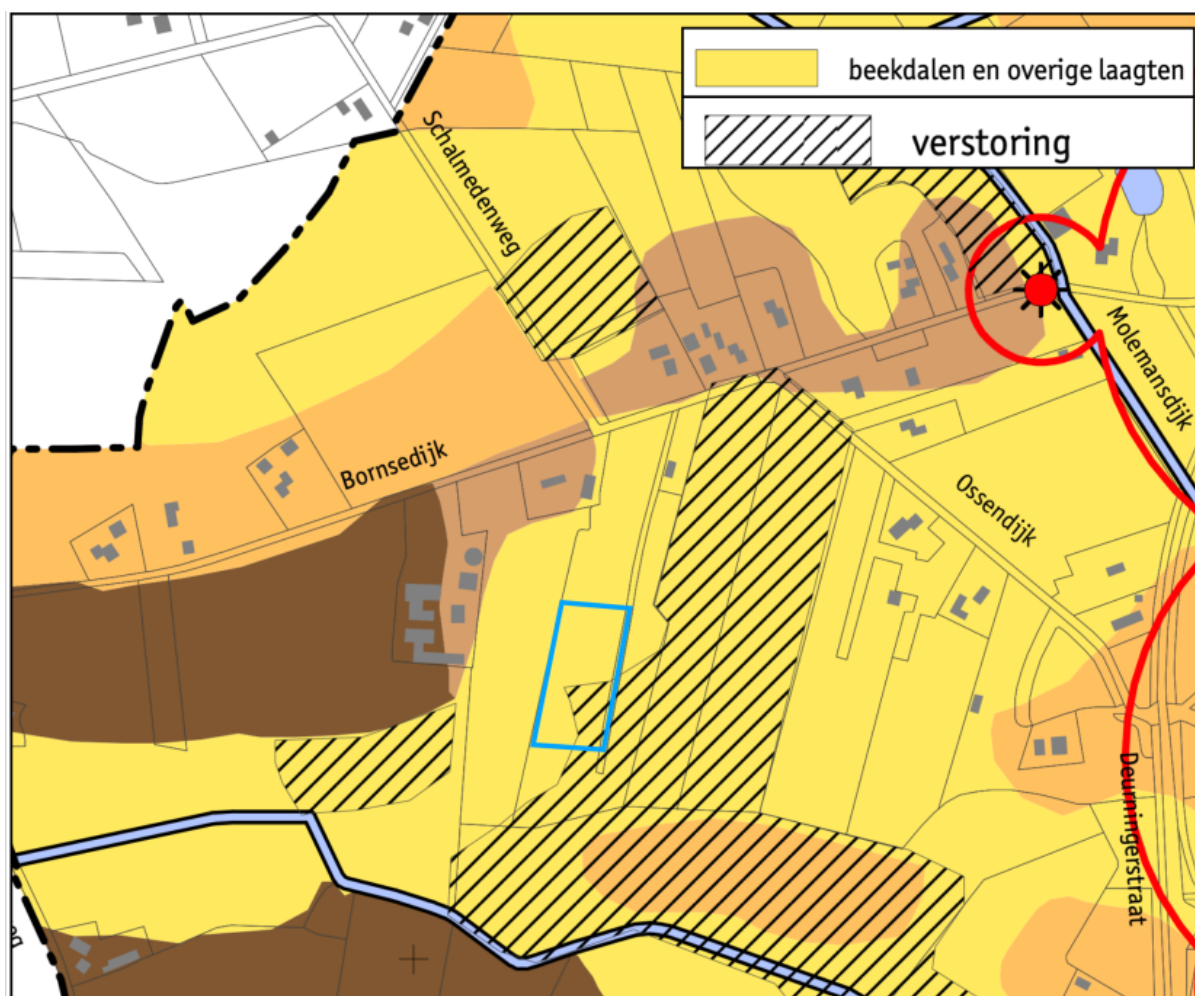
Wet op de archeologische monumentenzorg

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 plandeel, ter plaatse van de Borsedijk is nagegaan of en in hoeverre in het plangebied sprake is van archeologisch waardevolle elementen. Dit aangezien enkel ter plaatse van dit plandeel grondroerende werkzaamheden plaatsvinden. Daartoe is de "Archeologische verwachtings- en advieskaart" van de gemeente Dinkelland (RAAP, 2007) geraadpleegd. In figuur 4.1 is een uitsnede van deze kaart weergegeven. Het plandeel is met een blauwe omlijning aangeduid.



Figuur 4.1 Uitsnede archeologische verwachtingskaart (Bron: RAAP)

Verwachting

Het plandeel ligt binnen de geomorfologie laag 'beekdalen en overige laagten'. Tevens is een deel van het plandeel aangemerkt als verstoring. Op basis van het beleidsadvies geldt voor deze laag vrijstelling voor archeologisch onderzoek bij bodemingrepen dieper dan 40 cm m.u.v. gebieden met een lage verwachting binnen plangebieden met meerdere verwachtingszones, en plangebieden met een lage verwachting die grenzen aan terreinen met waardevolle archeologische resten. Daarnaast geldt voor de zone 'verstoring' dat geen archeologisch onderzoek noodzakelijk wordt geacht.

Toetsing

Gelet op de ligging van het plangebied wordt archeologisch onderzoek niet noodzakelijk geacht. Dit vanwege de vrijstelling ter plaatse. 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 uitgebaut.

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

Het plangebied is geen onderdeel van Natura 2000-gebied of Natuurnetwerk Nederland. Hierbij bevindt het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ten opzichte van het plandeel aan de Bornsedijk ong. op circa 2.9 kilometer ten zuidoosten en het Natura 2000-gebied ten opzichte van het plandeel aan de Broekhuisweg op circa 3.8 kilometer. Daarnaast liggen de plandelen niet in gebieden aangewezen als NNN. Het dichtstbijzijnde gebied, aangewezen als NNN ligt op circa 140 meter afstand ten opzichte van de Bornsedijk en het dichtstbijzijnde gebied, aangewezen als NNN ligt op circa 190 meter. Tevens zullen ter plaatse van beide plandelen zowel sloop-, rooi- en/of bouwwerkzaamheden plaatsvinden. Hierna wordt nader op de onderzoeken ingegaan met betrekking tot ecologie.

4.5.2.1 Natura 2000-gebieden

Om aan te tonen dat de voorgenomen ontwikkeling, de bouw van een woning ter plaatse van de gronden aan de Bornsedijk geen negatieve invloed heeft op de Natura 2000-gebieden is een stikstofberekening uitgevoerd. Hieronder wordt op de conclusie van de stikstofberekening ingegaan. Voor de gehele berekening wordt verwezen naar Bijlage 6 Aerius berekening Bornsedijk 5.

Conclusie stikstofberekening

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.

4.5.2.2 NNN

De plandelen bevinden zich niet binnen een gebied dat is aangewezen als NNN. Hierdoor kan geconcludeerd worden dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN. Nadere uitwerking wat betreft de aantasting op NNN wordt dan ook niet benodigd geacht.

4.5.2.3 Soortbescherming

In voorliggende situatie is ter plaatse van beide plandelen een Quickscan natuurwaarden uitgevoerd. Voor de gehele rapportage wordt verwezen naar Bijlage 7 Quickscan Flora Fauna. Hieronder wordt op de conclusies uit de onderzoeken ingegaan.

Conclusie soortbescherming

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde planten, maar wel tot een geschikt functioneel leefgebied van verschillende beschermde dieren. Beschermde dieren benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk bezetten beschermde grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- en voortplantingsplaats, bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats, nestelen er vogels. Vleermuizen bezetten mogelijk een verblijfplaats in de reeds aanwezige bebouwing. Deze mogelijk aanwezige verblijfplaatsen worden niet aangetast als gevolg van de voorgenomen activiteiten.

Als gevolg van de voorgenomen activiteiten, wordt geen beschermd dier gedood en geen vaste rust- of voortplantingsplaats beschadigd of vernield. Als gevolg van het bebouwen en verharden van delen van het plangebied en het toepassen van kunstlicht, neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor sommige vogel-, amfibieën, grondgebonden zoogdier- en vleermuissoorten iets af. Er wordt echter geen essentieel foerageergebied aangetast van soorten, waarvan het foerageergebied beschermd is.

Uitvoering van de voorgenomen plannen leidt niet tot overtreding van een verbodsbepaling in het kader van soortbescherming. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden. Ook hoeft geen ontheffing aangevraagd te worden.

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.

Spoorweglawaaai

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.

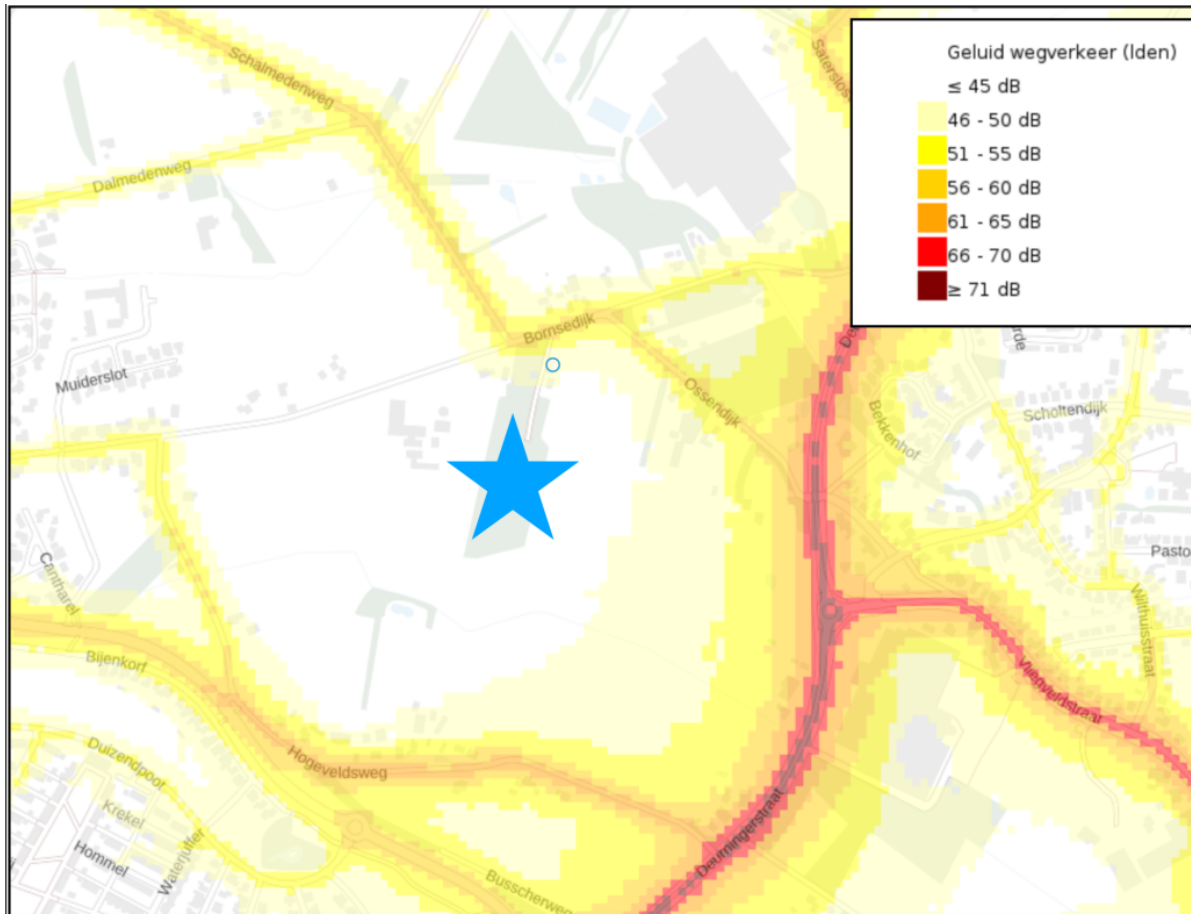
De voorkeursgrenswaarde en maximaal toegestane geluidsbelasting bedragen respectievelijk 50 en 65 dB(A) (Letm), afhankelijk van de situatie. Buiten de zone mag de geluidsbelasting nooit meer dan 50 dB(A) (Letm) bedragen. Er dient te worden gewaarborgd dat deze waarde, en de eventuele vastgestelde hogere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

4.6.2 Onderzoek

Wegverkeerslawaaai

In voorliggende situatie is reeds ter plaatse van de Broekhuisweg een (bedrijfs)woning aanwezig. Gelet op enkel een planologische wijziging vindt er geen wijziging ten opzichte van de situering plaats waardoor een nadere uitwerking wat betreft wegverkeerslawaaai voor dit plandeel niet benodigd is.

Wat betreft het plandeel aan de Bornsedijk ong. ligt de Bornsedijk op circa 145 meter, de Schalmedenweg op circa 150 meter en de Ossendijk op circa 230 meter. Hierbij bevindt het plandeel binnen drie wettelijke geluidszones. Echter, het plandeel wordt omgeven door bebossing en bebouwing waarbij sprake is van een geluidswerende werking. Op basis van de geluidskaat van de Atlas Leefomgeving is ter plaatse van het plandeel sprake van een geluidsbelasting lager dan 45 dB. In figuur 4.2 is een uitsnede van de geluidskaat weergegeven. Het plangebied is met een blauwe ster aangeduid.



Figuur 4.2: Uitsnede geluidskaat wegverkeerslawaai (Bron: Atlas Leefomgeving)

Zoals in figuur 4.2 zichtbaar is, ligt de 46-50 dB contour ruimschoots buiten het plandeel. Gelet op de afschermende werking van de bebossing als verspreide bebouwing kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van de beoogde woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat waarbij het aspect wegverkeerslawaai geen belemmering vormt voor het voornemen.

Railverkeerslawaai

De dichtstbijzijnde spoorlijn ten opzichte van het plandeel aan de Borsnedijk bevindt zich op circa 2,8 kilometer. Gelet op de afstand vormt het aspect railverkeerslawaai geen belemmering voor het voornemen.

De dichtstbijzijnde spoorlijn ten opzichte van het plandeel aan de Broekhuisweg bevindt zich op circa 7,1 kilometer. Aangezien het voornemen ter plaatse van dit perceel enkel een planologische wijziging betreft, is nadere uitwerking niet van toepassing.

Industrielawaai

In de omgeving van het plangebied is geen gezoneerd bedrijventerrein, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder aanwezig. Het aspect industrielawaai is niet van toepassing. Wat betreft de invloed van omliggende bedrijven wordt verwezen naar de paragraaf 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

In voorliggende situatie wordt ter plaatse van de Bornsedijk een vrijstaande woning gerealiseerd, waarbij ter plaatse van de Broekhuisweg enkel sloopwerkzaamheden en planologische wijzigingen plaatsvinden. Ter plaatse van het plandeel aan de Bornsedijk zal gelet op het realiseren van een woning, een zeer beperkte toename aan verkeersbewegingen plaatsvinden waarbij ruimschoots onder de NIBM-grens wordt gebleven. Hierdoor wordt op voorhand geconcludeerd dat het voornemen geen negatieve invloed heeft op de luchtkwaliteit. Wat betreft het aspect geur van omliggende agrarische bedrijvigheid wordt verwezen naar de paragraaf Bedrijven en milieuzonering.

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.).

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstyperustige woonwijken buitengebied	Richtafstanden tot omgevingstypegemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

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

Beide plandelen liggen in het buitengebied van de gemeente Dinkelland. Hierbij worden de plandelen afwisselend omgeven door zowel agrarische cultuurgronden als verspreide woon- en bedrijfspercelen. Om die reden kunnen de plandelen, gelet op de ligging en de nabije omgeving worden aangeduid als 'rustige woonwijk, danwel 'rustig buitengebied'. Hierdoor worden de richtafstanden niet met één stap verkleind.

Bij het realiseren van nieuwe bestemmingen wordt gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe bestemming gerealiseerd wordt. Hierbij spelen twee vragen een rol.

1. Externe werking: past de nieuwe functie in de omgeving?
2. Interne werking: laat de omgeving de nieuwe functie toe?

4.8.1.1 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' 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.

4.8.1.2 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie hinder ondervindt van bestaande milieubelastende 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 functie ter plaatse van het plandeel aan de Bornsedijk als ter plaatse van het plandeel aan de Broekhuisweg 2-2a wordt aangemerkt als een milieugevoelige functie.

Bornsedijk ong.

Op een afstand van circa 75 meter ten westen van het plandeel bevindt ter plaatse van Bornsedijk 9 een grondgebonden agrarisch bedrijfsperceel. Op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' geldt voor een gemengd bedrijf als ter plaatse van de Bornsedijk 9 milieucategorie 3.2 met een geurafstand van 100 meter, stof 30 meter, geluid 30 meter en gevaar 0 meter. Hierbij wordt met uitzondering van het aspect geur aan de richtafstand voldaan. Wat betreft het aspect 'geur' is de Wet Geurhinder en veehouderij (Wgv) van toepassing.

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.

In voorliggende situatie ligt het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom, waarbij sprake is van een afstand van minimaal 75 meter. Hierbij wordt ruimschoots aan de afstand op basis van de Wgv voldaan.

Daarnaast bevindt zich op een afstand van circa 350 meter een glastuinbouwbedrijf. Hierbij is in de uiterste

situatie milieucategorie 2 van toepassing waarbij voor het aspect geur en geluid een afstand van 30 meter van toepassing is en voor stof en gevaar 10. Aangezien het glastuinbouwbedrijf op geruime afstand is gesitueerd, vormt de aanwezigheid hiervan geen belemmering voor het voornemen.

Broekhuisweg 2

Ter plaatse van de Broekhuisweg 2 vindt een planologische wijziging plaats, waarbij de huidige agrarische bestemming wordt gewijzigd naar een woonbestemming. Op de sloop van van de bedrijfsbebouwing na vinden hier geen wijzigingen plaats, waarbij geen nieuw milieugevoelig object mogelijk wordt gemaakt. Omdat er sprake is van een voormalige bedrijfswoning die op of na 19 maart 2000 geen deel meer uitmaakt van een andere veehouderij geldt voor deze woning een minimum afstand van 50 meter tot het agrarisch bedrijf Beekdorpweg 30-30a. Dit agrarisch bedrijf ligt op circa 200 meter afstand waarbij ruimschoots aan de richtafstand wordt voldaan.

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 1×10^{-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)

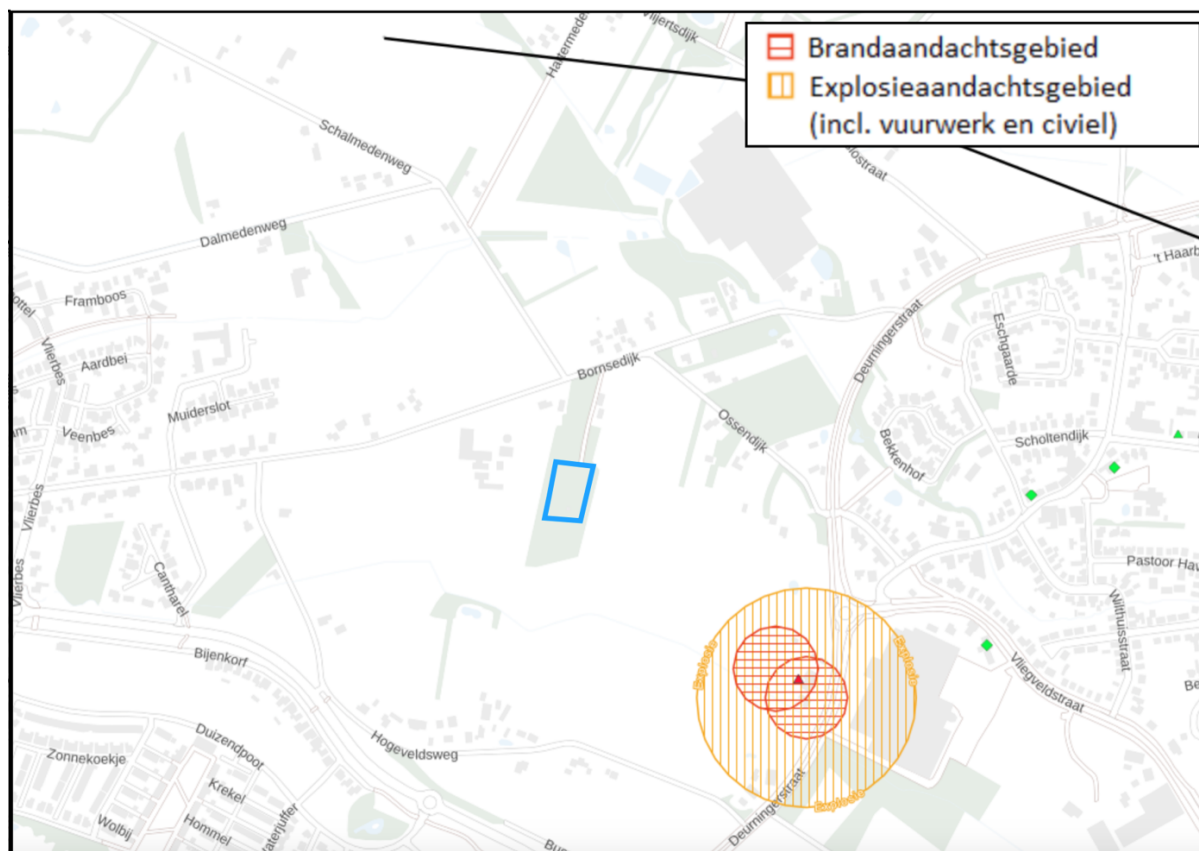
Voor de beoordeling van de risico's vanwege transport van gevaarlijke stoffen geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), met als uitvloeisel het zogeheten Basisnet en de bijbehorende regeling Basisnet.

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 is een uitsnede van de Risicokaart van de Atlas Leefomgeving weergegeven. Hierbij wordt gelet op het toevoegen van een nieuwe gevoelige functie enkel op het plandeel ter plaatse van de Borsnedijk ingegaan. Het plangebied is met een blauwe omlijning aangeduid.



Figuur 4.3: Uitsnede risicokaart (Bron: Atlas Leefomgeving)

Ten zuidoosten van het plandeel is een plasbrandaandachtsgebied en een explosieaandachtsgebied aanwezig. Dit vanwege de situering van een Avia tankstation aan de Deurningerstraat. Het plandeel ligt op circa 400 meter afstand en het explosieaandachtsgebied op circa 350 meter. Hierbij is sprake van een geruime afstand waardoor het voornemen niet belemmerd wordt door de aanwezigheid van het tankstation.

Uit de inventarisatie blijkt dat het plandeel::

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

4.9.3 Conclusie

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

4.10 Verkeer en parkeren

Voorliggend plan voorziet in de realisatie van een vrijstaande woning aan de Borsnedijk. Voor de parkeerbehoefte is de beleidsnota 'bouwen & parkeren 2018' van de gemeente Dinkelland geraadpleegd. Het uitgangspunt uit de beleidsnota 'bouwen & parkeren 2018' is dat het parkeren op eigen erf dient plaats te vinden. Wat betreft de verkeersgeneratie is aangesloten op het CROW.

Bij de voorgenomen ontwikkeling kunnen de volgende aandachtspunten worden aangehouden

Gemeente: Dinkelland:

Stedelijkheidsgraad:	Niet stedelijk
Ligging:	Buitengebied
Functie:	Vrijstaande woning
Verkeersgeneratie:	8.2
Parkeerbehoefte:	2.3

Verkeer

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in een toevoeging van één vrijstaande woning aan de Bornsedijk. Deze voorgenomen ontwikkeling voorziet in een toevoeging van 8.2 verkeersbewegingen, afgerond 9 verkeersbewegingen per dag. De Bornsedijk betreft een rustige weg in het buitengebied, met een lage verkeersgeneratie. Ondanks dat er sprake is van een toevoeging wat betreft het aantal verkeersbewegingen is er sprake van een overzichtelijke en verkeersveilige weg waarbij het voornemen niet resulteert in enige problematiek. De huidige ontsluiting zal behouden blijven. Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling geen negatieve invloed heeft op de verkeersgeneratie.

Wat betreft de verkeersgeneratie ter plaatse Broekhuisweg kan geconcludeerd worden dat er sprake zal zijn van een afname. Dit vanwege het planologisch wegbestemmen van de agrarische bedrijfsvoering. Hierbij blijft de huidige verkeersgeneratie met betrekking tot de woning ongewijzigd.

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 aan de Bornsedijk voorziet in een toename van 2.3, afgerond 3 parkeerplaatsen. Gelet op de voorgenomen ontwikkeling naast de omvang van het plangebied zal dit niet voor belemmeringen zorgen. Bij het ruimtelijk kwaliteitsplan, opgenomen als Bijlage 1 is zichtbaar dat ter plaatse van het plandeel ruimschoots mogelijkheden zijn voor het parkeren van voertuigen. Gelet op de afname aan bebouwing aan de Broekhuisweg zal er een toename plaatsvinden wat betreft parkeermogelijkheden, ondanks dat dit niet nodig is. Dit aangezien enkel parkeren ten behoeve van de woning wordt voortgezet en de overige parkeerbehoeften komen te vervallen.

Het aspect parkeren vormt dan ook geen belemmering voor 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

Gelet op de bouw van een vrijstaande woning ter plaatse van het plandeel aan de Bornsedijk ong. wordt enkel op dit plandeel ingegaan;

Aardgastransportleidingen

In het plandeel of in de nabijheid ervan bevinden zich geen aardgastransportleidingen.

Hoogspanningsleidingen

In het plandeel of in de nabijheid hiervan bevindt zich geen hoogspanningsleiding.

Rioolleidingen

De rioolleidingen leiden voor dit plan leidt dit niet tot enige belemmering.

Watertransportleidingen

In het plandeel of in de nabijheid hiervan bevinden zich geen watertransportleiding.

Straalverbindingen

In het plandeel 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 het plandeel zijn geen planologisch relevante leidingen en/of verbindingen aanwezig. Er zijn daarom geen belemmeringen te verwachten. Bij eventuele graafwerkzaamheden op het terrein 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 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. Wel is mogelijk sprake van een activiteit die is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r.

Woningbouw wordt in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage aangemerkt als de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject. De m.e.r.- plicht geldt bij projecten van een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen, of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

De genoemde maximum oppervlakken gelden als drempelwaarden. Het ruimtebeslag van het onderhavige project ligt ruimschoots beneden de drempelwaarde. Conclusie die op grond hiervan getrokken kan worden is dat het onderhavige project niet m.e.r.-beoordelingsplichtig is. In de nota van toelichting op het Besluit mer

wordt het begrip 'stedelijk ontwikkelingsproject' geduid. Hier wordt het volgende over gezegd:

Bij een stedelijk ontwikkelingsproject kan het gaan om bouwprojecten als woningen, parkeerterreinen, bioscopen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan. Van belang is of er per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen zijn. Indien bijvoorbeeld een woonwijk wordt afgebroken en er komt een nieuwe voor in de plaats, zal dit in de regel per saldo geen of weinig milieugevolgen hebben. Bij een uitbreiding zal er eerder sprake kunnen zijn van aanzienlijke gevolgen.

Of sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' hangt af van de concrete omstandigheden van het geval. Onder andere de aard en de omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling spelen daarbij een rol. Of de ontwikkeling per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kan hebben, is daarbij niet relevant.

Als een project voorziet in een (gedeeltelijke) functiewijziging, maar de bebouwde oppervlakte hetzelfde blijft, lijkt gelet op de uitspraak van de Raad van State van 31 januari 2018 (ECLI:NL:RVS:2018:348) geen sprake te zijn van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r. Op basis van deze uitspraak lijken de volgende aspecten voor de vraag of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject relevant: (een uitbreiding) van de bebouwde oppervlakte, de opzet en de vormgeving van de ontwikkeling. Ten aanzien van de relevante aspecten kan tevens een verwijzing worden gemaakt naar de uitspraak van de Raad van State van 29 juli 2020 (ECLI:NL:RVS:2020:1832).

Uit voorgaande volgt dat de beoogde ontwikkeling waarbij aan de Broekhuisweg 2 bebouwing wordt gesloopt en de agrarische functie wordt omgezet naar een woonfunctie en aan de Bornsedijk 5 één woning wordt gerealiseerd, in algemene zin niet te kwalificeren is als stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r. De bebouwde oppervlakte neemt met de ontwikkeling af en er slechts sprake van toevoeging van 1 woning. De ontwikkeling wordt daarbij op passende wijze in het landschap opgenomen. De verandering die de ontwikkeling per saldo op de omgeving heeft is daardoor beperkt. Geconcludeerd kan worden dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als in de zin van het Besluit m.e.r.

4.12.3 Conclusie

Er is geen sprake van een ontwikkeling waarvoor een vormvrije m.e.r.-beoordeling van toepassing is.

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.

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 'Bos en Natuur'

De gronden rondom de woonbestemming aan de Bornsedijk zijn bestemd middels de bestemming 'Bos en Natuur'. Deze gronden zijn bestemd ten behoeve van natuur, bosbouw en houtproductie en het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische, de natuurlijke en de landschappelijke waarden van de bos- en natuurgebieden. Tevens zijn de gronden ondergeschikt ten behoeve van extensief agrarisch medegebruik en het extensief dagrecreatief medegebruik en educatief medegebruik. Ter plaatse is geen bebouwing toegestaan.

5.1.2.2 'Agrarisch -2'

Ter plaatse van de omliggende rondom de huidige woonbestemming aan de Broekhuisweg worden de gronden bestemd als 'Agrarisch -2'. Hierbij is geen bouwperceel en bouwvlak van toepassing. De gronden zullen in de beoogde situatie worden ingericht ten behoeve van weide. Hierbij wordt een ruimtelijk kwaliteitsplan in de regels geborgd.

5.1.2.3 'Wonen'

De bestemming 'Wonen' is opgenomen ter plaatse van de woonpercelen aan de Bornsedijk en de Broekhuisweg. Ter plaatse van deze gronden zijn woonhuizen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen toegestaan, naast een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit en mantelzorg. Per bestemmingsvlak mogen uitsluitend één woonhuis met één woning worden gebouwd. Hierbij mag de inhoud van de woning maximaal 750 m³ bedragen, dan wel de bestaande inhoud indien deze inhoud groter is. De maximale goothoogte bedraagt 3,50 meter en de maximale bouwhoogte maximaal 9 meter, dan wel de bestaande maatvoering indien deze maatvoering meer bedraagt.

Vrijstaande bijgebouwen en overkappingen zullen ten hoogste op een afstand 25,00 m vanuit het dichtstbijzijnde punt van het hoofdgebouw worden gebouwd. De gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 100 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste een maximum van 350 m² mag omvatten.

Tot slot zijn ter plaatse van beide woonpercelen een voorwaardelijke verplichting middel landschappelijke inpassing van toepassing.

5.1.2.4 'Waarde - Landschap'

De gronden aan de zuidoostzijde van de woonbestemming aan de Broekhuisweg. Deze gronden zijn mede bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van waardevolle landschapselementen. Ter plaatse van deze gronden is geen bebouwing toegestaan.

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 gebruiksregels

In deze regels is zowel het strijdig gebruik opgenomen als regelgeving met betrekking tot parkeren. Daarnaast wordt ter verduidelijking van het plan aangegeven dat het gebruiken van gronden ten behoeve van een seksinrichting in ieder geval strijdig is met de bestemming.

5.1.3.3 Algemene afwijkingsregels

Er is een algemene afwijkingsregel opgenomen waarbij de afmetingen en percentages, met uitzondering van de oppervlakte- en inhoudsmaten, tot ten hoogste 10% van die afmetingen en percentages mag afwijken, regels waarbij voor de voorgevel gebouwd mag worden naast regels ten behoeve 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.

5.1.3.4 Algemene wijzigingsregels

Dit artikel omvat enkele wijzigingsbevoegdheden waarbij Burgemeester en wethouders het plan kunnen wijzigen. In voorliggende situatie gaan het om regels met betrekking tot de bouw van een zend-, ontvangst- en antennemasten voor de telecommunicatie.

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). Het bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van een vrijstaande woning ter plaatse van een bebosde omgeving waar in het verleden een recreatiewoning heeft gestaan en het borgen van de sloop van een agrarisch bedrijf. Hierbij dient de agrarische bestemming gedeeltelijk te worden gewijzigd in een woonbestemming meerdere een camperplaats. 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.

Hoofdstuk 7 Procedure en overleg

7.1 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 concept bestemmingsplan zal naar de provincie worden toegezonden. Dit mede vanwege de ligging omgeven door NNN. De provincie heeft niet gereageerd op de plannen.

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

7.2 Zienswijzen

Het ontwerp van het bestemmingsplan 'Buitengebied, Bornsedijk ong. Deurningen en Broekhuisweg 2-2a Saasveld' heeft 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.



Gemeente Dinkelland
Nicolaasplein 5
7591 MA Denekamp
tel. 0541-854100
info@dinkelland.nl
www.dinkelland.nl



landschapsontwerpers



RUIMTELIJK KWALITEITSPAN ROOD VOOR ROOD

• *Bornsedijk 5, Deurningen* •

Tubbergen, 18 november 2023 - Versie 1 Definitief



landschapsonwerpers



Project: Rood voor rood Afbeelding: Ontwikkeling Bornsedijk 5 , niet op schaal. (Bron: N+L Landschapsonwerpers).

Ruimtelijk kwaliteitsplan

Project: Rood voor rood

Locatie: Bornsedijk 5

Titel rapport

RKP rood voor rood - Bornsedijk 5, Deurningen.

Opgesteld:

28 april 2023, Tubbergen

Gewijzigd:

18 november 2023

Status:

Versie 1 - Definitief

Auteur:

N+L Landschapsontwerpers
Ing. DE

Oldenzaalseweg 38
7651 KC Tubbergen
06-83337880

info@nl-landschap.nl
www.nl-landschap.nl



landschapsonwerpers

1. Aanleiding	05
2. Huidige situatie	06
3. Beleid	08
4. Nieuwe situatie	16

Aanleiding

Korte historie planlocatie

Aan de Bornsedijk 5 in Deurningen bevindt zich een bosperceel dat eigendom is van de initiatiefnemer. Op het perceel is de fundatie terug te vinden van een voormalige recreatiewoning. Eromheen zijn nog enkele, kleine bijgebouwen te zien. De recreatiewoning is na een brand gesaneerd en de bijgebouwen zijn al enkele jaren niet meer terug te vinden.

De planlocatie ligt in een voormalig beekdal, omgeven door grote dekzandvlakten. Op de locatie is duidelijk terug te vinden dat het gebied lager ligt dan het omliggende gebied, waardoor het ook beduidend natter is. Op het achterste deel van het perceel ligt een natuurlijke laagte waar een poel terug te vinden is. De begroeiing bestaat uit gemengd bos met eiken en berken, maar ook wilgen, populieren en elzen. Het landschap op de locatie is relatief kleinschalig en dicht en in een meer open landschap, wat een buitengewoon geheel vormt.

Toen het landschap door de mens in gebruik is genomen werd het een gevarieerd geheel. Er bevinden zich essen ten oosten van de planlocatie, maten en flieren ten noorden en heide ontginning ten westen van de planlocatie. Het gebied zelf ligt in het oude hoevenlandschap. Dit landschap wordt gekenmerkt door de kleinschaligheid, met een organische structuur in bijvoorbeeld het wegenpatroon. Daarnaast zijn kenmerken van de heideontginning terug te vinden, met name in de rechtlijnige structuur van de verkaveling.

Wens initiatiefnemer

De initiatiefnemer heeft de wens om een woning te bouwen op de plek van de voormalige recreatiewoning, waar zijn dochter zal gaan wonen. Om dit te realiseren zal de initiatiefnemer gebruik maken van de rood-voor-rood-regeling. De benodigde sloopmeters worden verkregen aan de Broekhuisweg 2 in Saasveld.

Landschappelijke inpassing

De gemeente Dinkelland stelt voor de ontwikkeling een landschappelijke inpassing als 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.

Huidige situatie

Het landschap, dekzandvlakte

Het plangebied (bouwlocatie) aan de Bornsedijk 5 te Deurningen is net als grote delen van Overijssel gelegen in een gebied dat is opgebouwd uit dekzandvlakten afgewisseld met beekdalgebieden. Het plangebied ligt in een dekzandgebied dat aan de voet ligt van het stuwwallencomplex van Oldenzaal. Er is in de omgeving sprake van minimale hoogteverschillen. Deze zijn ontstaan in de laatste ijstijd waar zandruggen en beekdalen na verloop van tijd veelal zijn geërodeerd. De hogere plekken werden in gebruik genomen voor de landbouw, de lagere delen werden pas later nuttig. Het plangebied ligt in een lager en natter deel van het landschap.

Gebiedskenmerken

Het plangebied ligt in het oude hoevenlandschap, omringd door jonge heideontginning. In het gebied zijn kenmerken van het kleinschalige hoevenlandschap te vinden, beïnvloed door het latere ontginningslandschap. De planlocatie ligt in een wat lager en daardoor natter gelegen deel met kenmerkende beplanting, zoals wilgen, populieren en elzen.

Oude hoevenlandschap

De planlocatie ligt in het oude hoevenlandschap. Dit landschap bestaat niet uit grote akkercomplexen, maar uit individuele akkers. De boerderijen die in dit landschap waren gelegen bestonden vaak uit een combinatie van akkerbouw en veeteelt. De akkers lagen op de hoger gelegen dekzandruggen en grasland langs de beekjes. De grond was weinig vruchtbaar, waardoor boeren mest en heideplaggen als bemesting gebruikten op het land. Door deze bemesting werden de akkers steeds hoger, met vaak een steile rand. In dit landschap vind je een organische structuur die de vormen van het landschap volgt,

omdat de wegen de hogere delen volgden.

De erfopzet is dynamisch, wat ook op sommige erven in de buurt van het plangebied terug te vinden is, zoals het erf ten westen van de planlocatie. Dit zijn vaak de wat oudere erven. Echter heeft vanaf de jaren '30 de ontginning ook invloed gehad op het verkavelingspatroon in het landschap en de structuur van de erven. In het oude hoevenlandschap vind je veel variatie in de ruimtelijke opbouw met open essen, erven op de flank en natte laagtes met houtopstanden. Dit gradiëntrijke landschap is op de planlocatie duidelijk terug te vinden, met op kleine schaal de hoger gelegen essen met daarnaast de nattere beekdalen.

Heide- en broekontginningen

Het plangebied lag aanvankelijk in een kleinschalig landschap, op de wat hoger gelegen dekzandvlakten waar de essen ontstonden en de oude hoeven (kleinschalige essen). Het essenlandschap is nog duidelijk terug te vinden aan de oostkant van het plangebied. In de omgeving van deze essen waren ook de heidevelden te vinden (ten westen van de planlocatie). Deze heidevelden waren uiterst bruikbaar om het vee op te laten grazen en vormden een functioneel geheel naast de essen, omdat de mest werd gebruikt om de essen en de oude hoeven mee te bemesten. Door vernieuwing in landbouwtechnieken, zoals de uitvinding van kunstmest en de verbetering van machines, werden de heidegebieden in de jaren '30 ontgonnen en gebruikt als landbouwgebieden. Door ruilverkaveling werd het landschap grootschaliger. De wegen en het verkavelingspatroon werden rechtlijniger. Deze invloed van deze ontginning is ook terug te zien in het plangebied waar deels een rechtlijnige structuur terug te vinden is.

Nieuwe elementen

Het plangebied is gelegen in een landschap dat past bij de kenmerken van de ontginning, met een open karakter. Maar daarnaast zijn ook de bochtige wegen en een dynamische structuur terug te vinden. De planlocatie zelf ligt in een bos, met doorkijkjes richting het meer open landschap. De deels gesloten opzet zal behouden moeten blijven, waarvoor de kwaliteit van het bos gewaarborgd, en waar mogelijk verbeterd zal moeten worden. De nattere delen, zoals de poel zullen ook behouden blijven.

Huidige erfindeling

In de huidige situatie is geen sprake van een bestaand erf, maar is nog een tweetal bijgebouwen terug te zien en de fundatie van de voormalige recreatiewoning. De realisatie van de nieuwe woning met bijgebouwen zal op dezelfde locatie plaatsvinden als waar de voormalige gebouwen hebben gestaan.



Locatie plangebied tussen Hengelo (zuidwesten) en Deuringen (oosten) en (Bron: geo.overijssel.nl)



Planlocatie omstreeks 1900. (Bron: topotijdreis.nl)



Planlocatie. (Bron: geo.overijssel.nl)

Beleid

Omgevingsvisie Overijssel

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

Rode draden en beleidsambities

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

Generieke beleidskeuzes

Deze keuzes vloeien voort uit keuzes van EU, Rijk of Provincie. Het zijn keuzes die bepalend zijn of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. Vooral reserveringen voor integraliteit, toekomstbestendigheid, concentratiebeleid, ruimtegebruik, waterveiligheid, externe veiligheid, LOG gebieden en begrenzingen als Nationale Landschappen, NNN-gebieden (natuurnetwerk

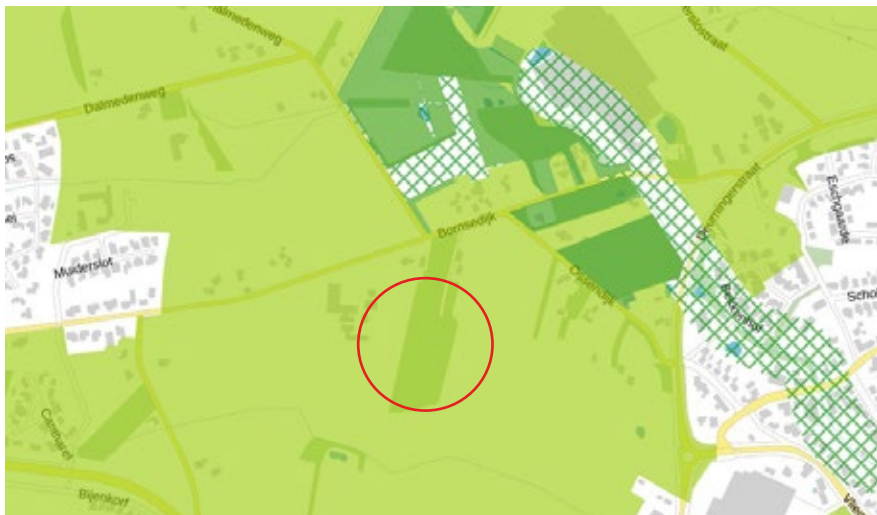
Nederland) en de EHS zijn voorbeelden van generieke beleidskeuzes. Daarnaast zijn er gebied specifieke beleidskeuzes. De beleidskeuzes hebben geen invloed op de voorgenomen ontwikkeling.

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. Zowel de bouw- als de slooplocatie zijn aangemerkt als "Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap". Dat betekent dat diverse functies verweven moeten worden. Het belangrijkste landgebruik in deze gebieden 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 zogenaamde gebiedskenmerken. 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 gebiedskenmerken welke kenmerken diverse gebieden en hoe een ontwikkeling invulling dient te krijgen. De gebiedskenmerken zijn richtinggevend op aspecten als landschap, infrastructuur, milieu, bodem en cultuurhistorie. De stedelijke laag en de laag



Bouwlocatie, Borsedijk 5. Ontwikkelingsperspectief. Plangebied is omschreven als: "Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap". (Bron: overijssel.tercera-ro.nl)



Slooplocatie Broekhuisweg 2. Ontwikkelingsperspectief. Plangebied is omschreven als: "Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap". (Bron: overijssel.tercera-ro.nl)

van de beleving zijn niet opgenomen; deze zijn niet relevant voor wat betreft de voorgenomen ontwikkelingen.

Natuurlijke laag bouwlocatie en slooplocatie

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. Zowel de bouw- als de slooplocatie liggen in een voormalig beekdal dat is omgeven door grote dekzandgebieden. De locatie liggen op een kleine afstand van elkaar wat, in dit geval, betekent dat de landschappen ook vergelijkbaar zijn.

Op de bouwlocatie zijn de kenmerken van het beekdal nog duidelijk terug te zien, omdat de locatie wat lager ligt, natter is en omdat er begroeiing te vinden is zoals elzen en wilgen. Op de slooplocatie is de afwisseling tussen beekdal en hoger gelegen dekzandgebied duidelijk te zien, met kleine hoogteverschillen.

In de omgeving van beide locaties zijn stuwwallen te vinden, zoals de stuwwallen in de buurt van Oldenzaal. In de voorlaatste ijstijd zijn de stuwwallen gevormd en in de laatste ijstijd zijn de gebieden rondom de stuwwallen door de wind bedekt met dekzand. Het omliggende gebied kent kleine hoogteverschillen, omdat delen van het gebied zijn opgehoogd met mest en dienden als es. Door schaalvergroting in de landbouw zijn de hoogteverschillen juist weer deels verdwenen.

Laag van cultuurlandschap bouwlocatie en slooplocatie

Door menselijk ingrijpen in de natuurlijke omstandigheden ontstaat er een (agraris) cultuurlandschap. De eerste nederzettingen in Nederland werden

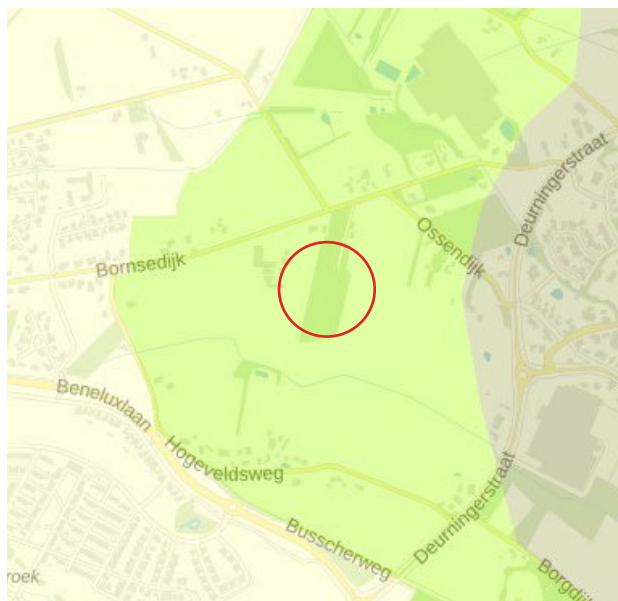
gesticht op de rand van de hogere stuwwallen en dekzandruggen naar de overgang met de lagere gronden. De akkers op de hogere gronden werden intensief gebruikt en bemest met heideplaggen uit het voormalige potstal systeem. De heideplaggen kwamen van de heideontginningen die meestal erg open waren.

De bouwlocatie ligt tussen het essenlandschap en de heideontginning in en wordt aangeduid als het oude hoevenlandschap. Dit is een kleinschalig landschap met een mansesjes. 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 oude hoevenlandschap, zoals ook te zien is aan de Bornsedijk. Echter heeft hier ook de heideontginning invloed gehad op de structuur, zoals ook in hoofdstuk 2 is beschreven.

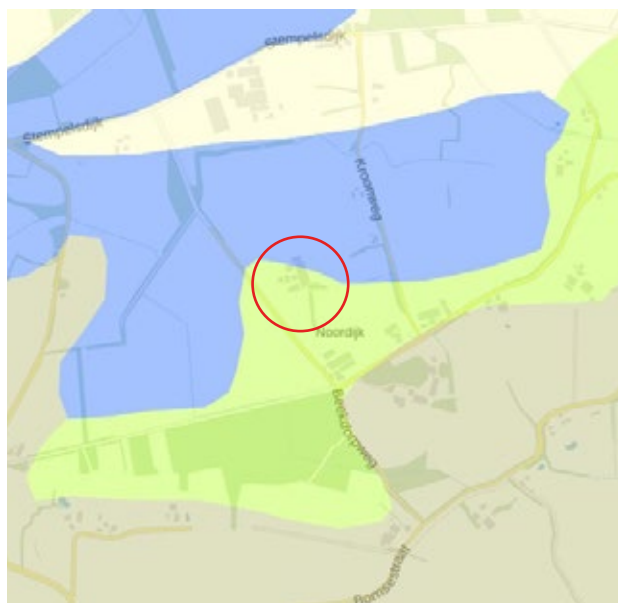
De slooplocatie ligt op de grens van het oude hoevenlandschap en het maten- en flieren landschap. De essen en oude hoeven zijn in de omgeving van de slooplocatie duidelijk te herkennen aan de hoogteverschillen, steilranden, slingerende wegen en bolle essen. Hier is een organische structuur te herkennen, met verspreide erven. Echter is op verschillende plekken ook de invloed van de ontginning te zien, die ervoor heeft gezorgd dat kavels en erfstructuren rechtlijner zijn geworden. Deze structuur is op de slooplocatie ook terug te vinden.

Laag van de beleving

De bouwlocatie is beschreven als 'stad- en dorpsrandgebieden'. In een



Bouwlocatie Bornsedijk 5. Links: natuurlijke laag. Plangebied is omschreven als: "dekzandvlakte en beekdal". Rechts: laag van Cultuurlandschap. Plangebied is omschreven als: "oude hoevenlandschap". (Bron: overijssel.tercera-ro.nl)



Slooplocatie Broekhuisweg 2. Links: natuurlijke laag. Plangebied is omschreven als: "beekdal omgeven door dekzandvlakten". Rechts: laag van Cultuurlandschap. Plangebied ligt op de grens van "oude hoevenlandschap" en "maten- en flierenlandschap". (Bron: overijssel.tercera-ro.nl)

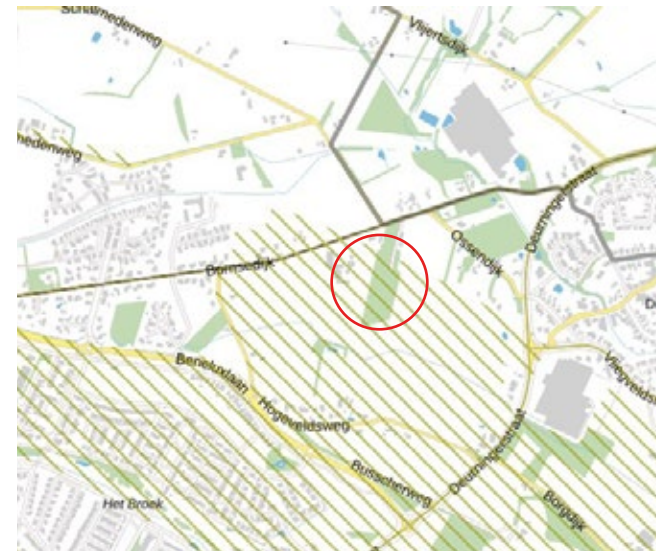
dergelijk gebied is sprake van twee elkaar overlappende invloedssferen. Voor de kwaliteit is belangrijk dat stedelijke functies en voorzieningen passen in een landschappelijk raamwerk. In stads- en dorpsranden is vaak versnippering en doorsnijding het probleem. Derhalve moet er zorg worden gedragen voor een goede overgang van dorp/stad richting het buitengebied. Op de planlocatie is geen sprake van versnippering en zal middels voorgenomen plan de ruimtelijke kwaliteit gewaarborgd worden.

De slooplocatie is beschreven als 'donkerte'. De gebieden zijn veelal de buitengebieden van onder andere Overijssel. Daar 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.

Buitengebied met kwaliteit (ruimtelijk beleid buitengebied)

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

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



Bouwlocatie Borsedijk 5. Laag van de beleving. Plangebied is omschreven als: "stad- en dorpsrandgebieden". (Bron: overijssel.tercera-ro.nl)



Bouwlocatie Broekhuisweg 2. Laag van de beleving. Plangebied is omschreven als: "donkerte". (Bron: overijssel.tercera-ro.nl).

1. Een extra woning wordt uitsluitend toegestaan indien sprake is van een kwaliteitsimpuls in de vorm van sloop van landschap ontsierende gebouwen. Hierbij geldt dat voor elke 1.200 m² te slopen landschap ontsierende bebouwing, één 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 slooppoppervlakte komt uit de gemeente.
9. Er wordt minimaal 300 m² gesloopt.
10. Alle landschap ontsierende bebouwing wordt gesloopt.
11. Bouwwerken zoals sleufsilos, mestplaten, mestbassins, (mest)kelders, kassen en overtollige verharding moet verwijderd worden zonder mee te tellen aan de slooppoppervlakte. Toren- en mestsilo's 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. Indien voldaan wordt mag een extra woning worden gebouwd.
16. Eventueel overtollige slooppoppervlakten mogen ingezet worden voor een groter



Plattegrond slooplocatie: gebouwen met een letter blijven behouden. Gebouwen met een cijfer worden gesloopt. Bron: gemeente Dinkelland.

- bijgebouw. Indien de te behouden gebouwen landschap ontsierend zijn, worden eisen gesteld aan het verfraaien van de gebouwen zodat deze niet meer landschap ontsierend zijn.
17. Gebouwen kunnen worden uitgezonderd in het geval van bedrijfsmatige activiteiten, mits dit aanvaardbaar is en de gebouwen verfraaid worden.
 18. De nieuwe woning dient via een BKP vastgelegd te worden.
 19. Er moet voldoende ruimte zijn in het woningbouwprogramma.
 20. Eventueel agrarische bedrijfsmatige activiteiten moeten gestaakt worden.
 21. De situaties moeten planologisch aangepast worden.

Op de slooplocatie zijn alle landschapsontsierende gebouwen gesloopt. Zie ook de plattegrond op de deze pagina. Het gaat om de volgende gebouwen:

1. Landschap ontsierend. In 1999 vergunde schuur; oppervlakte 384 m²;

2. Landschap ontsierend. In 1999 vergunde kassen; oppervlakte 1.612 m²;
3. Landschap ontsierend. In 1995 vergunde tuinkas van pvc; oppervlakte 256 m²;
4. Niet landschap ontsierend, aangezien het gaat om de oorspronkelijke boerderij en schuur. Oppervlakte totaal 510 m². In totaliteit zijn er voldoende sloopmeters voor het verkrijgen van een bouwrecht.

De gebouwen aangeduid met een letter blijven behouden. Het gaat om de volgende gebouwen:

- A. In 1986 vergunde kapschuur; oppervlakte 260 m². Te behouden voor opslag en materieel binnen de functie 'Wonen'.
- B. In 1995 vergunde tuinkas van glas; oppervlakte 76 m². Te behouden voor gebruik binnen de functie 'Wonen'.
- C. In 1995 vergunde werkplaats+opslag+vogelhokken; oppervlakte 248 m². Te behouden voor gebruik binnen de functie 'Wonen'.

Functiewijziging 'verblijfsrecreatie' naar 'wonen'

Op de bouwlocatie is er sprake van een functiewijziging van een solitair gelegen recreatiewoning naar een reguliere woning (functie 'wonen'). Voor het verkrijgen van deze bestemming moet voldaan worden aan de regels die gelden in het beleid 'Buitengebied met Kwaliteit' van de gemeente Dinkelland. Zoals hierboven is aangegeven voldoet de voorgenomen aanvraag aan het gestelde beleid.

Casco benadering Noordoost Twente

De gemeente Dinkelland hanteert, vooral ter bescherming van het bestaande landschap, het casco beleid. Door het casco beleid is het mogelijk om via een

kaart te achterhalen of een ontwikkeling wel of niet in strijd is met elementen welke tot de casco behoren. Elementen als onderdeel uitmakend van de Casco zijn in principe niet te verwijderen (groen lijnen/vlakken op de kaart). De bouwlocatie staat beschreven als casco element. Het betreft bos dat niet verwijderd mag worden. Echter bestaat dit element uit meer dan 0,5 ha bestaat, waardoor het onder het provinciale beleid (WNB) valt. In de nieuwe situatie zal het bos blijven bestaan. Op de plek waar de nieuwe woning en de bijgebouwen zullen worden gerealiseerd is in de huidige situatie ook al een open plek te vinden, waardoor de realisatie niet in strijd is met het gestelde beleid.

Op de slooplocatie aan de Broekhuisweg is aan de zuidzijde een stuk houtopstand te vinden dat is aangeduid als casco element. In de nieuwe situatie is dit element versterkt met nieuwe aanplant. Dit past dus binnen het cascodebeleid.



Bouwlocatie Borsedijk 5. Fragment van de cascokaart behorende bij de cascobenadering. (Bron: geo.overijssel.nl)



Slooplocatie Broekhuisweg 2. Fragment van de cascokaart behorende bij de cascobenadering. (Bron: geo.overijssel.nl)

Nieuwe situatie bouwlocatie

Bouwlocatie, Bornsedijk 5 te Deurningen

Het perceel aan de Bornsedijk bestaat uit (gemengd) bos, met daarin een open vlakte, waar een woning en bijgebouwen zullen worden gerealiseerd (A en B op de tekening). Het gesloten karakter van de locatie zullen behouden blijven evenals de doorkijkjes. Het wat nattere karakter van de locatie zal ook behouden blijven, onder andere door de bestaande poel kwalitatief te verbeteren.

De woning en de bijgebouwen (A en B op tekening) zullen gerealiseerd worden op een al bestaande open plek (zie rode markering in afbeelding). De woning kan niet verder naar noord zonder enkele bomen te vellen rekening houdend met bijgebouwen en de afwikkeling van verkeer. Oftewel: de plek is bepaald zonder bomen te moeten vellen. Om een mooie overgang te creëren van het gazon van de woning naar het bos met de bestaande poel, zal ruimte zijn voor een spontane kruiden/struweel laag (F op tekening). Er ontstaat vanzelf een sterke zichtas / zichtlijn richting de poel.

De woning en de bijgebouwen zullen een rechtlijnige structuur vormen georiënteerd op de landschapsstructuur, wat passend is voor het relatief nieuwe ontginningslandschap waarvan de invloed in de omgeving terug te vinden is. De woning volgt de oriëntatie van het landschap waarbij de zijgevel de verbinding legt met de poel, ten zuiden van de woning (G). Hiermee ontstaat een logisch ingepast geheel, dat past bij het landschap en het (deels) gesloten karakter in ere houdt. De toegang naar het erf volgt een karrespoor dat hier van vroeger uit ook al te vinden was. Zo blijft de toegang onverhard, waardoor het een geheel natuurlijk oogt.

Maatregelen ruimtelijke kwaliteit:

- Behouden en kwalitatief verbeteren van het bestaande bos (I);
- De bestaande poel verbeteren (G);
- Aanleggen kruiden/struweel laag (F);
- Karrespoor verbeteren (D).

Met de genoemde inpassing wordt voldaan aan het gestelde beleid van de gemeente Dinkelland.



Markering open plek en voormalige recreatiewoning. (Bron: geo. overijssel.nl)



Fragment topografische kaart 1905. (Bron: topotijdreis.nl)

- A: Nieuw te bouwen woning, bij voorkeur in een langgerekt volume met sobere kleuren. Woning volgt oriëntatie van naastgelegen erf waarbij kopgevel verbinding legt met zuidgelegen poel.
- B: Nabij te bouwen bijgebouwen.
- C: Erfverharding, uitgevoerd in een betonklinker of gebakken klinker.
- D: Toegang naar erf door bestaande minimaal te upgraden. Toegang onverhard houden door middel van een karrespoor, karrespoor op verschillende plekken te verbeteren.
- E: Gazon/gras.
- F: Kruiden / struweellaag rondom gazon. Overgang van gras naar bos.
- G: Bestaande poel. Situatie bestaande poel te verbeteren door afzetten rondom gelegen hakhout.
- H: Zichtas, wordt versterkt door strook met een kruiden/ struweellaag.
- I: Bestaand bos. Er hoeven geen houtopstanden te wijken voor de realisatie van de woning. Wel is het aan te bevelen om diverse houtopstanden af te zetten. Het gaat dan met name om populier, els en wilg.
- J: Bestaande recreatiebestemming.
- K: Te saneren fundering van recreatiewoning en overige bouwwerken.
- L: Agrarische gronden.

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



Upgraden karrespoor

Kruiden / zoomvegetatie (zoals aan de Wismanweg)

Referentie te realiseren woning

Kruiden / zoomvegetatie (zoals aan de Wismanweg)

Nieuwe situatie slooplocatie

Slooplocatie, Broekhuisweg 2 te Saasveld

De verkregen sloopmeters zijn verkregen aan de Broekhuisweg 2 te Saasveld. Zoals eerder beschreven heeft hier reeds sloop plaatsgevonden van verschillende gebouwen. Om op deze locatie de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen, dan wel te verbeteren zijn verschillende maatregelen toegepast. De maatregelen dienen vooral als doel om het erf weer één geheel te laten vormen. Als gevolg van het slopen van verschillende gebouwen (C op tekening), bevinden de te behouden gebouwen zich op enige afstand van elkaar. Om van dit erf weer één ensemble te maken, wordt onder andere een boomgaard aangelegd (H op tekening). De locatie ligt in het oude hoevenlandschap, wat betekent dat het geheel in een wat hoger gelegen dekzandgebied ligt. Een boomgaard is zodoende erg passend in zowel het landschap als in de bestaande erfstructuur. Daarnaast zijn ook andere bomen aangeplant, die passend zijn in dit gebied.

Naar aanleiding van het advies van het kwaliteitsteam van de gemeente Dinkelland is waar mogelijk de hoeveelheid verharding afgenomen tot enkel het noodzakelijke. Dat geldt met name voor de verharding aan de noordzijde. Daarnaast is deze verharding ingepast met extra aanplant. Gelet op de enorme kwaliteitsimpuls op het erf in de vorm van alle sloop en alle landschappelijke maatregelen moet gesteld worden dat er sprake is van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Het plan kan voldoen aan het gestelde beleid.

Maatregelen ruimtelijke kwaliteit:

- Behouden bestaande houtopstanden (E);
- Aanplant van 10 nieuwe lindes (F);
- Aanzetten bestaande houtopstand: eiken en onderbegroeiing, zoals meidoorn, sleedoorn en vuilbomen (G);
- Aanplant van 8 fruitbomen (H);
- Reeds aangelegde poel (L).



- A: Woning.
- B: Te behouden opstallen.
- C: Te slopen opstallen en kassencomplex.
- D: Gazon/tuin.
- E: Bestaande houtopstanden.
- F: Nieuw aan te planten solitaire. Soort: Linde.
Aanplanten in de maat 12-14 (stamomtrek in centimeters) en elk voorzien van 2 boompalen. Totaal 10 stuks.
- G: Aanzetten bestaande houtopstand (Casco). Aanplanten met bomen en onderbegroeiing. Soort: Eik. Aanplanten in de maat 12-14 (stamomtrek in centimeters) en elk voorzien van 2 boompalen. Totaal 10 stuks. Onderbeplanting aanplanten in de maat 80-100 (hoogte in centimeters). Plantafstand 1,5x1,5 meter op een totaal oppervlak van 450 m2. Soorten: Meidoorn, sleedoorn, vuilboom, lijsterbes en hazelaar. Totaal 200 stuks in een gelijke verhouding.
- H: Aan te planten fruitbomen. Soort: Appel, peer, pruim. Aanplanten in de maat 10-12 (stamomtrek in centimeters) en elk voorzien van 2 boompalen. Totaal 8 stuks.
- I: Weide.
- J: Erfensemble.
- K: Erfverharding, voornamelijk bestaand. De uitlopers van de erfverharding zijn t.b.v. bereikbaarheid achter gelegen perceel en te behouden bijgebouw.
- L: Reeds aangelegde pool.

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



Verkennend Bodemonderzoek

Project: 2022-164

Locatie: Bornsedijk ong. te Deurningen

Opdrachtgever: N+L Landschapsontwerpers
Oldenzaalseweg 38
7651 KC Tubbergen

Datum: 23 juni 2022

Verkennd Bodemonderzoek

Bornsedijk ong. te Deurningen

Opdrachtgever: N+L Landschapsontwerpers
Oldenzaalseweg 38
7651 KC Tubbergen

Adviesbureau: Dumea Milieu
Bornsestraat 24
7597 NE Saasveld

Status: Definitief
Versie: 1
Datum versie: 23 juni 2022
Projectnummer: 2022-164

Auteur: Joost Stevelink*

Paraaf:



Kwaliteitscontrole: Niek Hesselink*

Paraaf:



Veldwerkers: Mark Morsink*

**De vermelde personen zijn akkoord met de openbaring van zijn of haar persoonsgegevens in het kader van de AVG-privacy wetgeving.*



Inhoudsopgave

	Pagina
1 Inleiding	4
2 Vooronderzoek	5
2.1 Locatie gegevens	5
2.2 Algemene informatie locatie	5
2.3 Directe omgeving locatie	6
2.4 Eerder uitgevoerd (bodem)onderzoek	6
2.5 Regionale bodemopbouw en geohydrologie	6
2.6 Vooronderzoek PFAS	7
2.7 Vooronderzoek 5707 Asbest	7
2.8 Visuele inspectie bodemoppervlak op asbest	7
3 Onderzoeksprogramma	8
3.1 Hypothesestelling	8
3.2 Onderzoeksopzet	8
3.3 Analysestrategie	9
4 Onderzoeksresultaten	10
4.1 Bodemopbouw en zintuiglijke waarnemingen	10
4.2 Analyseresultaten	11
4.3 Toetsing van de hypothese	11
4.4 Toetsing aan de noodzaak tot vervolgonderzoek	12
5 Samenvatting en conclusie	13
BIJLAGE I:	Situering van de locatie
BIJLAGE II:	Situering van de locatie (schaal 1: 1000)
BIJLAGE III:	Overzichtstekening boorpunten
BIJLAGE IV:	Boorstaten
BIJLAGE V:	Analysecertificaten en Overschrijdingstabellen
BIJLAGE VI:	Foto's

1 Inleiding

In opdracht van N+L Landschapsontwerpers heeft Dumea Milieu een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie Bornsedijk ong. te Deurningen. De regionale ligging van de locatie is weergegeven in bijlage I. In onderhavig onderzoek is het verkennend bodemonderzoek uitgebreid met een asbest in grondonderzoek.

Aanleiding van het onderzoek is in het kader van voorgenomen bestemmingswijziging en nieuwbouwactiviteiten.

Doel van het onderzoek is het door middel van een steekproef conform het soort bodemonderzoek, nagaan van de huidige kwaliteit van de grond op de locatie. Het onderzoek is niet bedoeld om de exacte aard en omvang van een eventuele verontreiniging aan te geven.

Het verkennend onderzoek is uitgevoerd conform de richtlijnen:

- NEN 5725 Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek (NEN5725:2017);
- NEN 5740 Bodem - Landbodem - strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond (NEN5740:2009+A1:2016);
- NEN 5707 Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem. (NEN 5707+C2:2017)
- VKB Protocol 2001 "Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen"
- VKB Protocol 2002 "Het nemen van grondwatermonsters"
- VKB Protocol 2018 "Locatie inspectie en monsterneming van asbest in bodem"



Dumea Milieu is een handelsnaam van Terra Agribusiness. Het procescertificaat van Terra Agribusiness en het hierbij behorende keurmerk (BRL SIKB 2000) zijn van toepassing op de activiteiten inzake het milieukundig veldwerk, inclusief de daarbij behorende veldwerkregistratie, en de overdracht van de monsters aan een erkend laboratorium.

Om de onafhankelijkheid van het onderzoek te waarborgen, verklaart Terra Agribusiness op geen enkele wijze gelieerd te zijn aan de te onderzoeken projectlocatie, zowel in juridische, financiële of personele sfeer.

De opbouw van dit rapport wordt als volgt weergegeven:

- vooronderzoek naar historie en bodemgesteldheid;
- opstellen van een hypothese;
- opstellen van een onderzoeksstrategie;
- resultaten van het veld- en laboratoriumonderzoek;
- conclusies, aanbevelingen en samenvatting.

In geval van klachten kan de opdrachtgever zich wenden tot Dumea Milieu en zo nodig tot de certificerende-instelling (Normec).

2 Vooronderzoek

Conform het onderzoeksprotocol NEN 5725 is ten behoeve van de onderzoeksstrategie op de locatie een vooronderzoek uitgevoerd. De onderstaande informatie is afkomstig uit:

Tabel 1 Bronnen vooronderzoek

Bron	Omschrijving
www.ahn.nl	AHN (Algemeen Hoogtebestand Nederland)
www.bodemloket.nl	Bodemloket van Nederland
www.topotijdreis.nl	Historische kaarten
www.dinoloket.nl	Ondergrond gegevens van Nederland
BAG viewer	Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG)
Gemeente Dinkelland	Historische informatie van de locatie
Bodematlas Provincie Overijssel	Bodem gerelateerde informatie van de Provincie Overijssel
Informatie Opdrachtgever	N+L Landschapsonwerpers
Inspectie onderzoekslocatie	Visueel inspectie van de locatie

2.1 Locatie gegevens

Gegevens over de locatie zijn weergegeven in onderstaande tabel

Tabel 2 Locatiegegevens

Adres onderzoekslocatie	Bornsedijk ong. te Deurningen
Kadastrale gemeente	Weerselo
Sectie	V
Percelen	554
Oppervlakte van de onderzoekslocatie	<1500 m ²
Eigenaar/ gebruiker	-
Korte beschrijving van de onderzoekslocatie	De onderzoekslocatie bestaat uit een voormalige woning
Bebouwing	Op de onderzoekslocatie staat geen bebouwing, enkel een fundering
Verharding	De onderzoekslocatie is gedeeltelijk verhard met beton

2.2 Algemene informatie locatie

De locatie aan Bornsedijk ong. te Deurningen betreft een voormalig recreatiewoning met bijgebouw. De woning is omstreeks 2012 afgebrand. Initiatiefnemer is voornemens om de bestemming te wijzigen en een woning te herbouwen op de bestaande plek van de afgebrande woning.

De onderzoekslocatie bestaat uit de fundering waar de afgebrande woning op heeft gestaan. Het omliggende terrein is braakliggend en betreft grotendeels bos/bossage.

Op historische kaarten is vanaf 1965 tot 1987 bebouwing op de locatie te zien. Uit een krantenbericht blijkt dat de woning in 2012 is afgebrand. In het BAG-register is geen informatie over de woning bekend.

Op de locatie hebben zich in het verleden, voor zover bekend, geen calamiteiten en/of bedrijfsactiviteiten voorgedaan die van invloed zijn geweest op de bodemkwaliteit van onderhavige onderzoekslocatie. Tevens is er voor zover bekend, op de locatie nooit opslag aanwezig geweest van chemicaliën of brandstoffen zoals huisbrandolie of diesel.

Er is verder geen bodemrelevante informatie van de onderzoekslocatie bekend bij de geraadpleegde bronnen.

2.3 Directe omgeving locatie

De onderzoekslocatie is gelegen in het buitengebied van Deurningen. De omgeving bestaat voornamelijk uit agrarische bedrijven, landbouwpercelen en woonhuizen. De directe omgeving werd in het verleden op historische kaarten aangeduid als "Molemansbrug" en tegenwoordig als "t Damhoes".

Aan de Bornsedijk 3 in Deurningen heeft CBB in januari 1995 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Rapportnummer: 1073371 d.d. 11-1-1995. Aanleiding voor het onderzoek was de voorgenomen nieuwbouw van een woning. Er zijn lichte verhogingen aangetroffen.

Aan de Bornsedijk 5 in Deurningen heeft Kruse Milieu BV in december 2011 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Rapportnummer 11063810 d.d. 1-1-2012. Aanleiding voor dit onderzoek is onbekend. Er zijn lichte verhogingen aangetroffen.

Aan de Bornsedijk 7 in Deurningen heeft Geofox een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Datum en aanleiding onbekend. Rapportnummer: 43810/ETH/md. Er zijn lichte verhogingen aangetroffen.

Er is verder geen bodemrelevante informatie van de directe omgeving van de onderzoekslocatie bekend welke mogelijk invloed heeft gehad op de bodemkwaliteit ter plaatse van onderzoekslocatie.

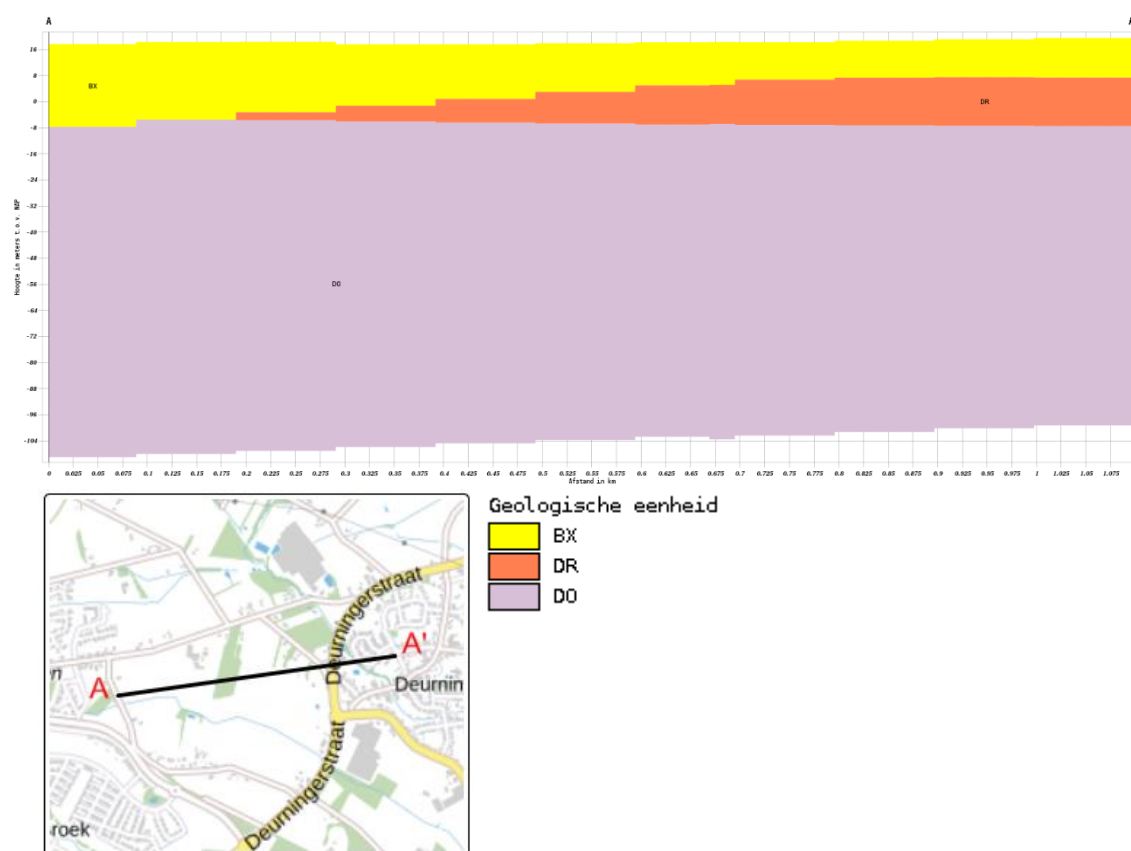
2.4 Eerder uitgevoerd (bodem)onderzoek

Voor zover bekend zijn er in het verleden op de locatie geen bodemonderzoeken uitgevoerd.

2.5 Regionale bodemopbouw en geohydrologie

De regionale geohydrologische bodemopbouw is weergegeven in onderstaande figuur.

Figuur 1 Geologisch opbouw landelijk model DGM v2.2



De boorlocatie bevindt zich circa 18 meter boven NAP. De regionale grondwaterstroming is noordwestelijk.

2.6 Vooronderzoek PFAS

PFAS komt op verschillende manieren in het grond- en grondwatersysteem in Nederland terecht. Bij lokaal gebruik en calamiteiten leidt dit tot het 'klassieke' bron-grondwaterpluim beeld.

Het meest verdacht voor PFAS in het milieu zijn die locaties waar PFAS worden geproduceerd. Ook brandweer-oefen-plaatsen waar met grote regelmaat brandblusschuim is toegepast, zijn verdacht. Er zijn echter ook vele andere toepassingen van PFAS die kunnen leiden tot een grond- of grondwaterverontreiniging.

In het handelingskader van het Expertisecentrum PFAS zijn alle bedrijfsactiviteiten en toepassingen beschreven waar PFAS wordt gebruikt en de kans dat daarbij PFAS in het milieu vrijkomt.

Uit historisch onderzoek van onderhavig onderzoekslocatie blijkt dat geen van de beschreven toepassingen uit het handelingskader plaats heeft gevonden op of nabij de onderzoekslocatie.

Op onderhavige onderzoekslocatie heeft in 2012 een brand gewoed. Brandblusschuim wordt met name bij industriële brandbestrijding gebruikt. De brand op de locatie betrof een woning waardoor dit zeer waarschijnlijk alleen met water is geblust. Tevens wordt vanaf 2010 geen PFAS in blusschuim meer gebruikt waardoor de kans nihil is dat dit gebruikt is bij de brand op de locatie.

Op basis van de verkregen informatie kan gesteld worden dat de onderzoekslocatie als onverdacht gedefinieerd kan worden met betrekking tot PFAS in de bodem.

2.7 Vooronderzoek 5707 Asbest

Uit de verkregen historische informatie blijkt dat vanaf circa 1965 bebouwing op de locatie aanwezig is. Het is mogelijk dat tijdens (ver)bouwwerkzaamheden asbest in de gebouwen verwerkt is.

Door de jarenlange bebouwing en de brand omstreeks 2012, wordt de locatie als verdacht beschouwd met betrekking tot de aanwezigheid van asbest in de bodem.

2.8 Visuele inspectie bodemoppervlak op asbest

Op 9-6-2022 is de locatie visueel geïnspecteerd op de aanwezigheid van asbest. De maaiveldinspectie is uitgevoerd conform de NEN 5707. Het maaiveld van de onderzoekslocatie is verdeeld in stroken van ongeveer 1m breed en is strook voor strook in 2 richtingen haaks op elkaar geïnspecteerd. In onderstaande tabel zijn de resultaten van de maaiveldinspectie beknopt weergegeven.

Tabel 3 Maaiveldinspectie NEN 5707

Aandachtsgebied	Opmerking
Oppervlakte geïnspecteerde locatie	<1500
Conditie toplaag	Droog
Beperkingen van de inspectie	Neerslag: geen, >25% vegetatie
Weersomstandigheden	Zicht: > 50m
Asbestverdacht materiaal op maaiveld aangetroffen?	Nee
Opmerking	De maaiveldinspectie werd beperkt door de vegetatie

Resultaat maaiveld inspectie

Er is ter plaatse van de onderzoekslocatie geen asbestverdacht materiaal op het maaiveld aangetroffen.

3 Onderzoeksprogramma

3.1 Hypothesestelling

Verkennd bodemonderzoek NEN 5740

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek zijn voor de locatie één of meer hypothesen geformuleerd ten aanzien van grond en grondwaterverontreiniging.

Op basis van het historisch vooronderzoek blijkt dat de locatie jarenlang bebouwd is geweest en dat vervolgens de bebouwing is afgebrand.

Naar aanleiding van de bevindingen van het historisch vooronderzoek wordt de locatie als verdacht beschouwd en wordt als best passende strategie VED-HE gehanteerd.

De bovengrond van de onderzoekslocatie kan als verdacht worden beschouwd met betrekking tot de chemische parameters alsmede asbest. In het kader van de NEN5740 en NEN5707 dient de bovengrond onderzocht te worden conform onderzoeksstrategie VED-HE.

De ondergrond kan als onverdacht beschouwd worden.

De volgende deellocaties en hypothesen worden aangehouden:

Tabel 4 Deellocaties en hypothese NEN5740

Locatie	Hypothese	Verdachte stoffen	Opmerking
Gehele locatie	Verdacht (VED-HE)	Zware metalen, PAK	-

Verkennd bodemonderzoek NEN 5707

Het asbest in grondonderzoek heeft tot doel het globaal vaststellen van het gemiddelde asbestgehalte van de deellocatie (ruimtelijke eenheid) en het vaststellen van de globale omvang van een eventueel aanwezige asbestverontreiniging.

Tabel 5 Deellocaties en hypothese NEN5707

Locatie	Hypothese	Verdachte stoffen	Opmerking
Gehele locatie	Verdacht (VED-HE)	Asbest in grond	-

3.2 Onderzoeksopzet

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd op 9 juni 2022 (plaatsing peilbuis en monstername grond), en 17 juni 2022 (monstername grondwater). De positie van de boorlocaties zijn weergegeven in bijlage III.

Tabel 6 Onderzoeksopzet NEN 5740

Locatie	Ondiepe boringen ¹	Diepe boringen ²	Peilbuizen	Analyses grond	Analyses water
Gehele locatie	7	1	1	3x st. grond AS3000	1x st. grondwater AS3000

¹ Ondiepe boringen standaard tot 0,5 m-mv.

² Diepe boringen tot de grondwaterstand met een minimum van 1,0 m-mv en een maximum van 2,0 m-mv.

Tabel 7 Onderzoeksopzet NEN 5707

Locatie	Proefgaten ondiep ¹	Proefgaten met diepe boring ²	Analyses asbest in grond ³
Gehele locatie	7	1	2

¹ Ondiep proefgat standaard 0,3m x 0,3m x 0,5m (lxbxh).

² Standaard proefgat van 0,3m x 0,3m x 0,5m (lxbxh) diep doorgeboord met edelmanboor Ø 12cm.

³ Analyse conform NEN5898; aantal analyses asbest in materiaal op basis van zintuiglijke waarnemingen in het veld.

3.3 Analysestrategie

Ten behoeve van het analytisch onderzoek zijn op het laboratorium mengmonsters samengesteld. In de onderstaande tabel is de samenstelling van de monsters verwerkt.

De aangetroffen situatie ten tijde van de uitvoering van de veldwerkzaamheden gaf geen aanleiding tot het aanpassen van de onderzoeksstrategie.

Tabel 8 Analyse onderzochte monsters NEN 5740

Analyse monster	Traject (m-mv)	Deelmonsters	Analyse
BM1	0,00 - 0,50	2 (0,00 - 0,50) 3 (0,00 - 0,50) 4 (0,00 - 0,50) 5 (0,00 - 0,50)	AS3000 NEN 5740 Standaard incl struct excl voorb
BM2	0,00 - 0,50	6 (0,00 - 0,50) 7 (0,00 - 0,50) 8 (0,00 - 0,50) 9 (0,00 - 0,50)	AS3000 NEN 5740 Standaard incl struct excl voorb
OM1	0,50 - 2,00	1 (0,50 - 1,00) 1 (1,00 - 1,50) 1 (1,50 - 2,00) 2 (0,50 - 1,00) 2 (1,00 - 1,50) 2 (1,50 - 2,00)	AS3000 NEN 5740 Standaard incl struct excl voorb

Analyse monster	Traject (m-mv)	Analyse
Pb1wm1	2,00 - 3,00	NEN 5740gw standaardpakket (AS3000)

Alle monsters ten behoeve van de NEN 5740 zijn geanalyseerd door AL-West Agrolab BV. Alle analyses zijn AS3000 erkende verrichtingen.

Motivatie analysestrategie

Conform de NEN5740 strategie VED-HE-NL, dienen er 3 grondmonsters in de verdachte laag geanalyseerd te worden. Op basis van het historische gebruik van de locatie is de bovengrond de meest verdachte laag.

Op basis van zintuiglijke waarnemingen en het beoogde gebruik van de onderzoekslocatie is besloten om 2 mengmonsters van de bovengrond (BM1 en BM2) en 1 mengmonster van de ondergrond (OM1) te analyseren.

Tabel 9 Analyse onderzochte monsters NEN 5707

Analyse monster	Traject (m-mv)	Deelmonster	Analyse
MM1	0,00 - 0,50	2 (0,00 - 0,50) 3 (0,00 - 0,50) 4 (0,00 - 0,50) 5 (0,00 - 0,50)	Asbest NEN5898 (10 kg)
MM2	0,00 - 0,50	6 (0,00 - 0,50) 7 (0,00 - 0,50) 8 (0,00 - 0,50) 9 (0,00 - 0,50)	Asbest NEN5898 (10 kg)

Alle monsters ten behoeve van de NEN 5707 zijn geanalyseerd door ACMAA Laboratorium te Deurningen.

Gezien de zintuiglijke waarnemingen kan gesteld worden dat de homogeniteit van de verschillende inspectiegaten voldoende aanwezig is.

4 Onderzoeksresultaten

4.1 Bodemopbouw en zintuiglijke waarnemingen

In bijlage V zijn de visuele waarnemingen in de vorm van boorprofielen weergegeven.

Veldwaarnemingen

De bovengrond bestaat uit matig fijn zand, zwak humeus. De ondergrond bestaat eveneens uit matig fijn zand. De diepere ondergrond bestaat uit sterk leemhoudend zand.

In de onderstaande tabel zijn de zintuiglijk waargenomen bijzonderheden weergegeven:

Tabel 10 Zintuiglijk waargenomen bijzonderheden

Boring/Gat	Diepte boring (m -mv)	Traject (m -mv)	Grondsoort	Waargenomen bijzonderheden
1	3,00	1,50 - 2,00	Zand	sterk leemhoudend
		2,00 - 3,00	Zand	sterk leemhoudend
2	2,00	0,00 - 0,50	Zand	zwak wortelhoudend, sporen baksteen
		1,50 - 2,00	Zand	matig leemhoudend
3	0,50	0,00 - 0,50	Zand	zwak wortelhoudend, sporen baksteen
4	0,50	0,00 - 0,50	Zand	zwak wortelhoudend, sporen baksteen
5	0,50	0,00 - 0,50	Zand	matig wortelhoudend, sporen baksteen
6	0,50	0,00 - 0,50	Zand	zwak wortelhoudend, sporen baksteen
7	0,50	0,00 - 0,50	Zand	zwak wortelhoudend, sporen baksteen
8	0,50	0,00 - 0,50	Zand	zwak wortelhoudend, sporen baksteen
9	0,50	0,00 - 0,50	Zand	zwak wortelhoudend, sporen baksteen
10	1,50	0,00 - 0,15		volledig beton
		0,15 - 1,00		watermeterput
11	1,50	0,00 - 0,15		volledig beton
		0,15 - 1,00		watermeterput

Er is geen asbestverdacht materiaal aan het oppervlak, in de inspectiegaten en boringen aangetroffen.

Het toegangspad naar de locatie bestaat uit een grindpad. Het grindpad valt buiten onderhavige onderzoekslocatie.

Grondwater

De filterbuis wordt minimaal een halve meter beneden de grondwaterspiegel geplaatst, waarna de dichte buis tot iets boven maaiveld wordt gemonteerd en afgedicht met bentoniet om instroom van oppervlaktewater te voorkomen.

In onderstaande tabel zijn de gegevens betreffende de grondwaterbemonstering opgenomen:

Tabel 11 Metingen grondwater

Peilbuis	Filterdiepte (m -mv)	Grondwaterstand (m -mv)	pH (-)	EC (µS/cm)	Troebelheid (NTU)
Pb1wm1	2,00 - 3,00	1,42	7,2	550	42,3

Geen van de gemeten waarden wijkt duidelijk af van de waarde, welke gezien de natuurlijke omstandigheden verwacht kan worden.

4.2 Analyseresultaten

De resultaten van de chemische analyses zijn weergegeven in bijlage V. Alle monsters ten behoeve van de NEN 5740 zijn geanalyseerd door AL-West Agrolab. Deze analyses zijn allen AS3000 erkende verrichtingen.

Alle monsters ten behoeve van de NEN 5707 zijn geanalyseerd door ACMAA Laboratorium te Deurningen.

Tabel 12 Toetsingskader Wbb

Concentratie	Betekenis	Opmerking	Code
≤ AW-waarde (of < detectielimiet) *	Niet verontreinigd	Geen aanvullend onderzoek nodig	-
> AW-waarde ≤ T-waarde	Licht verontreinigd	Geen aanvullend onderzoek nodig	*
> T-waarde ≤ I-waarde	Matig verontreinigd	Mogelijk nader bodemonderzoek noodzakelijk	**
> I-waarde	Sterk verontreinigd	Nader bodemonderzoek noodzakelijk; mogelijk sprake van ernstige bodemverontreiniging	***

* Voor grondwater geldt de streefwaarde

Toelichting: De AW-waarden zijn achtergrondwaarden en zijn referentiewaarden voor een multifunctionele bodem. De halve som van de AW- en I-waarden $((AW+I)/2 = T\text{-waarde})$ is een toetsingswaarde waarboven er een vermoeden is van ernstige bodemverontreiniging. Door middel van aanvullend onderzoek moet dit vermoeden worden getoetst. De I-waarden zijn de 'interventiewaarden'. Als de I-waarde voor een stof wordt overschreden in meer dan 25 m³ grond of in meer dan 100 m³ grondwater (bodenvolume), dan wordt gesproken van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Tabel 13 Analyseresultaten NEN 5740

Monster	Traject (m-mv)	Samenstelling	Verhogingen
BM1	0,00 - 0,50	2 (0,00 - 0,50) 3 (0,00 - 0,50) 4 (0,00 - 0,50) 5 (0,00 - 0,50)	-
BM2	0,00 - 0,50	6 (0,00 - 0,50) 7 (0,00 - 0,50) 8 (0,00 - 0,50) 9 (0,00 - 0,50)	Pb*
OM1	0,50 - 2,00	1 (0,50 - 1,00) 1 (1,00 - 1,50) 1 (1,50 - 2,00) 2 (0,50 - 1,00) 2 (1,00 - 1,50) 2 (1,50 - 2,00)	-
Pb1wm1	2,00 - 3,00	Pb1	Ba*

* verhoging groter dan streefwaarde

** verhoging groter dan tussenwaarde

*** verhoging groter dan interventiewaarde

Tabel 14 Analyseresultaten NEN 5707

Monster	Traject (m-mv)	Samenstelling	Matrix	Resultaat
MM1	0,00 - 0,50	2 (0,00 - 0,50) 3 (0,00 - 0,50) 4 (0,00 - 0,50) 5 (0,00 - 0,50)	Asbest in grond	Bevat geen asbest
MM2	0,00 - 0,50	6 (0,00 - 0,50) 7 (0,00 - 0,50) 8 (0,00 - 0,50) 9 (0,00 - 0,50)	Asbest in grond	Bevat geen asbest

Het resultaat in bovenstaand tabel is het gewogen asbestgehalte berekend door het gehalte aan serpentijn asbest te vermeerderen met 10 maal het gehalte aan amfibool asbest.

4.3 Toetsing van de hypothese

Onderdeel	Deellocatie	Gestelde hypothese	Hypothese verworpen of aangenomen
NEN 5740	Gehele locatie	Verdacht	Grotendeels verworpen
NEN 5707	Gehele locatie	Verdacht	Verworpen

4.4 Toetsing aan de noodzaak tot vervolgonderzoek

Verkennend bodemonderzoek NEN 5740

Gehele locatie

Er zijn geen concentraties in de grond en het grondwater boven de tussenwaarde aangetroffen, dit houdt in dat er geen aanleiding bestaat voor het laten uitvoeren van een nader onderzoek.

Verkennend bodemonderzoek NEN5707

Gehele locatie

Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn meerdere inspectiegaten gegraven, bemonsterd en geanalyseerd op de aanwezigheid van asbest. In de mengmonsters is analytisch geen asbest aangetoond. Nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

5 Samenvatting en conclusie

Op een locatie gelegen aan Bornsedijk ong. te Deurningen, kadastraal bekend gemeente: Weerselo, Sectie: V, nummer(s): 554 is op 9-6-2022 een verkennd bodemonderzoek conform NEN5740 en 5707 uitgevoerd.

De locatie aan Bornsedijk ong. te Deurningen betreft een voormalig recreatie woning met bijgebouw. De woning is omstreeks 2012 afgebrand. Initiatiefnemer is voornemens om de bestemming te wijzigen en een woning te herbouwen op de bestaande plek van de afgebrande woning.

Verkennd bodemonderzoek NEN5740

Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn boringen en inspectiegaten uitgevoerd ten behoeve van een bodemonderzoek conform de NEN5740 en NEN5707.

Gehele locatie

In het bovengrondmengmonster BM1 zijn geen verhogingen aangetroffen. In het bovengrondmengmonster BM2 is een lichte verhoging lood aangetroffen. In het ondergrondmengmonster OM1 zijn eveneens geen verhogingen aangetroffen.

In het grondwatermonster Pb1wm1 is een lichte verhoging barium aangetroffen.

Verkennd bodemonderzoek NEN5707 "asbest in bodem"

Tijdens de maaiveld- inspectie zijn ter plaatse van de onderzoekslocatie geen asbestverdachte materialen op het maaiveld aangetroffen.

Gehele locatie

Ter plaatse van de locatie zijn meerdere inspectiegaten gegraven, bemonsterd en geanalyseerd op de aanwezigheid van asbest.

In de mengmonsters MM1 en MM2 is analytisch geen asbest aangetoond.

Algemeen

Op basis van onderhavig onderzoek wordt een nader bodemonderzoek voor deze locatie niet noodzakelijk geacht.

De onderzoekslocatie wordt vanuit milieuhygiënisch oogpunt voor dit onderdeel geschikt geacht voor het beoogde gebruik.

Als grond van de locatie vrijkomt, moet er rekening mee worden gehouden dat deze niet zonder meer elders toepasbaar is. Op hergebruik van grond is het "Besluit bodemkwaliteit" van toepassing. De toepassing van grond elders moet worden gemeld via het 'meldpunt bodemkwaliteit'.

Naast het "Besluit bodemkwaliteit" dient opgemerkt te worden dat in het kader van de "Tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAS houdende grond en baggerspecie" ook onderzoek naar PFAS noodzakelijk is.

Hoewel het verrichte veld- en laboratoriumonderzoek volgens de geldende normen zijn uitgevoerd, dienen de onderzoeksresultaten met enige voorzichtigheid te worden gehanteerd. Door de bodem steekproefsgewijs te onderzoeken is ernaar gestreefd om een representatief beeld te krijgen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en het grondwater. Het is echter nooit uit te sluiten dat er lokaal afwijkingen in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem in het grondwater voorkomen.

Het uitgevoerde onderzoek is verkennd en betreft een momentopname.

BIJLAGE I

Situering van de locatie



Deze kaart is noordgericht.



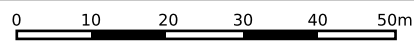
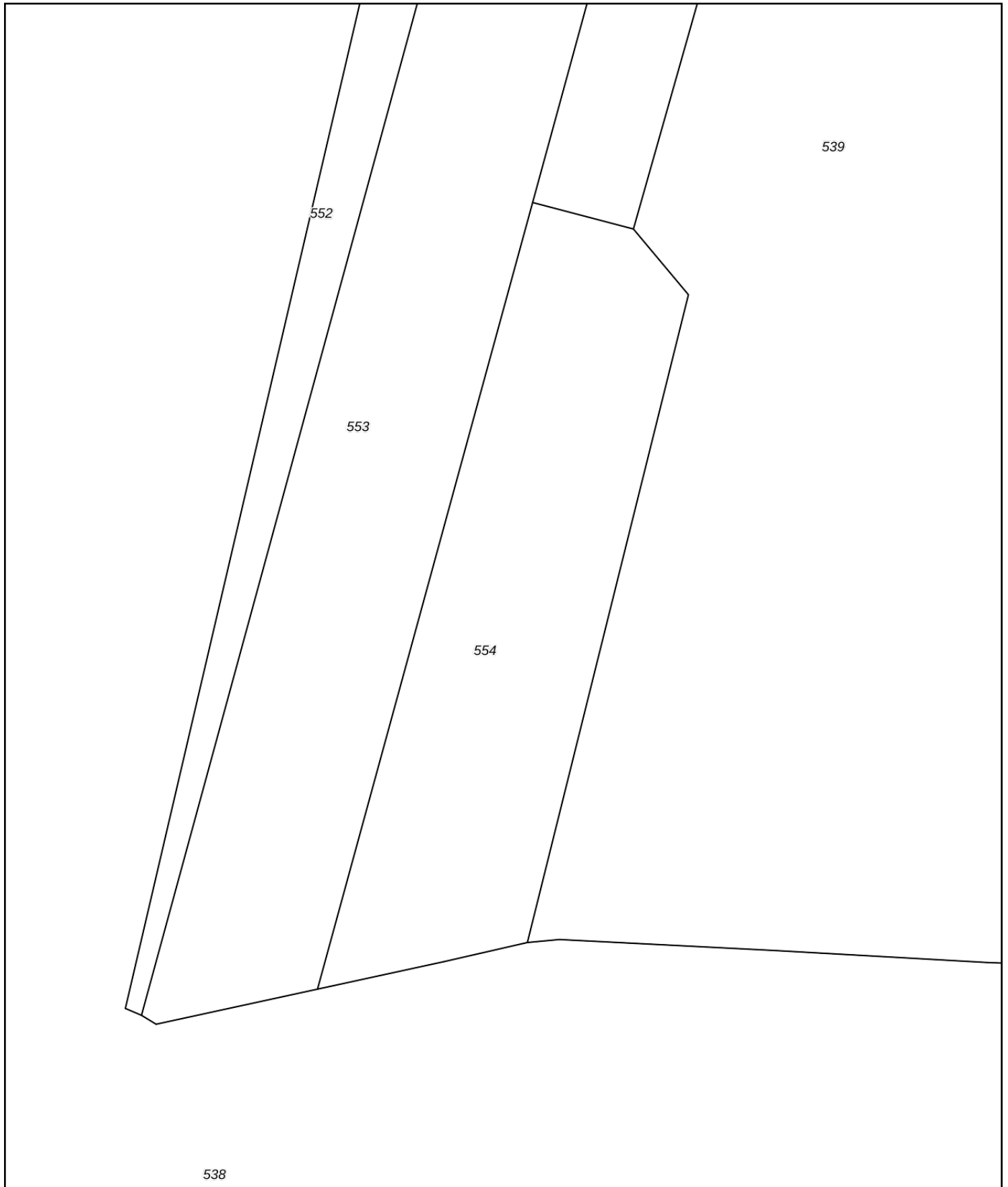
Hier bevindt zich de onderzoekslocatie




<p>BEBOUWING a bebouwd gebied b gebouwen c hoogbouw d kas</p> <p>WEGEN autosnelweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met losse of slechte verharding onverharde weg straat/overige weg voetgangersgebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg</p> <p>viaduct aquaduct vaste brug beweegbare brug brug op pijlers</p>	<p>SPORWEGEN spoorweg: enkelspoor spoorweg: meersporig a station b spoorweg in tunnel tramweg a sneltram b sneltramhalte a metro bovengronds b metrostation</p> <p>HYDROGRAFIE waterloop: smaller dan 3 m waterloop: 3-6 m breed waterloop: breder dan 6 m a schutsluis b stuwen c koedam a duiker b grondduiker c afsluitbare duiker</p> <p>BODEMGEBRUIK a grasland met sloten b akkerland met greppels c boomgaard d fruitkwekerij e boomkwekerij f grasland met populierenopstand g loofbos h naaldbos i gemengd bos j griend k heide l zand m drasland, moeras n rietland o dodenakker, begraafplaats p overig bodemgebruik</p>	<p>OVERIGE SYMBOLEN a religieus gebouw b toren, hoge koepel c religieus gebouw met toren d markant object e watertoren f vuurtoren a gemeentehuis b postkantoor c politiebureau d wegvijzer a kapel b kruis c vlampijp d telescoop a windmolen b waterradmolen c windmotor d windturbine a oliepompinstallatie b seinmast c zendmast a hunebed b monument c gemaal a kampeertrein b sportcomplex c ziekenhuis a paal b grenspunt c boom schietbaan afrastering hoogspanningsleiding met mast muur geluidswering</p>
---	--	---

BIJLAGE II

Situering van de locatie



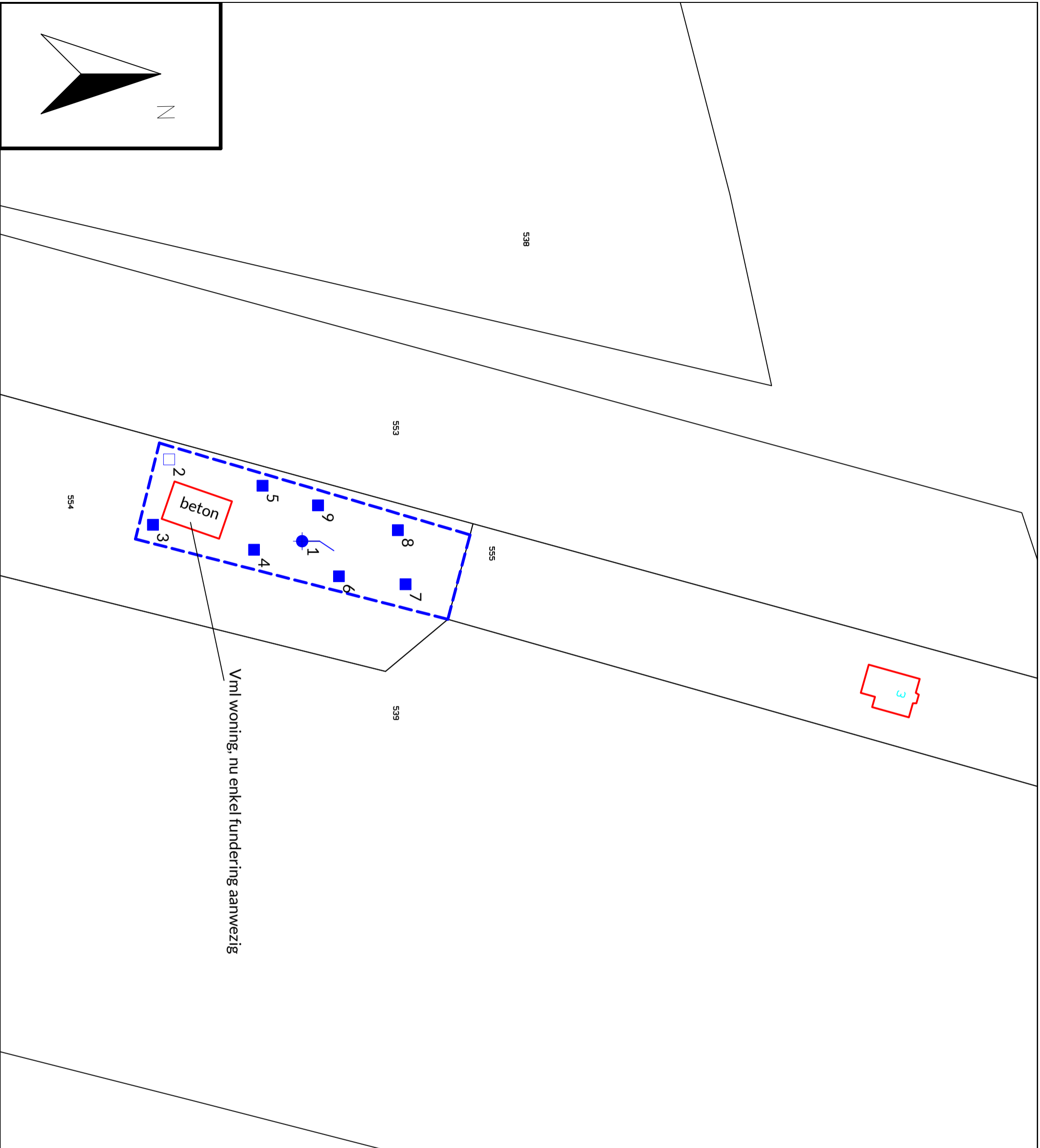
<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Weerselo</p> <p>Sectie V</p> <p>Perceel 554</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--






Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 mei 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers




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

BIJLAGE III

Overzichtstekening boorpunten



-  Peilbuis
-  Boring tot 0.5 m -mv
-  Boring tot 2.0 m -mv
-  Boorgat 0.3x0.3x0.5
-  Boring tot 2.0 m -mv (edelmanboor Ø 12cm)

- 5019 Perceelnummers
-  Kadastrale grens
-  Bestaande bebouwing
- 22 Huisnummer
-  Onderzoeklocatie

Project nr.: 2022-164

Datum: juni 2022

Schaal: 1:750

Kadastrale gemeente: Weerselo

Sectie: V

Perceel: 554



Afdrukformaat: A3

Dumea Milieu
 Bornsestraat 24 www.dumea-milieu.nl
 7597 NE Saasveld info@dumea-am.nl
 Tel: 0541-200100

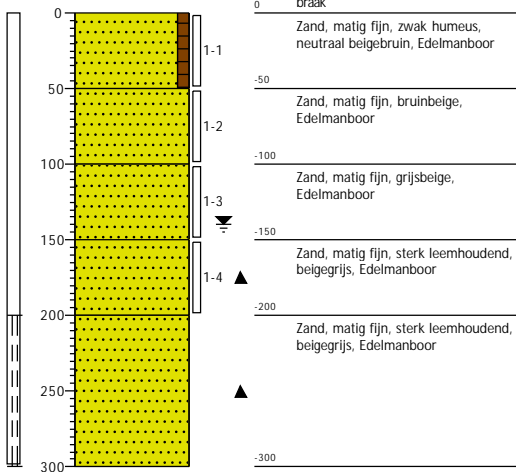


BIJLAGE IV

Boorstaten

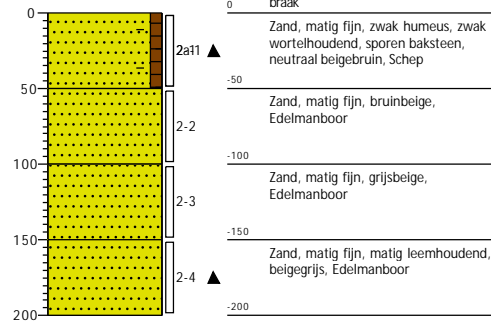
X: 253153.46
 Y: 480217.35
 Datum: 9-6-2022
 GWS: 140

Boring: 1



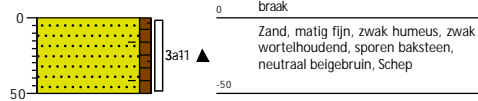
X: 253133.29
 Y: 480186.02
 Datum: 9-6-2022

Boring: 2



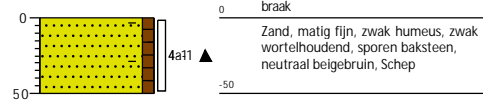
X: 253148.60
 Y: 480182.16
 Datum: 9-6-2022

Boring: 3



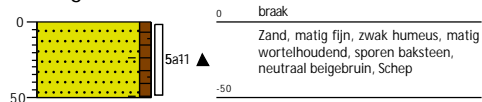
X: 253153.48
 Y: 480203.36
 Datum: 9-6-2022

Boring: 4



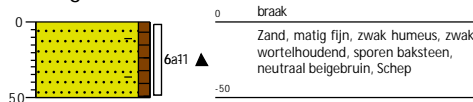
X: 253139.92
 Y: 480204.84
 Datum: 9-6-2022

Boring: 5



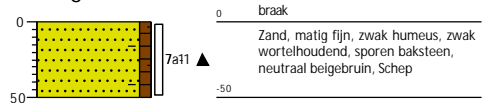
X: 253158.52
 Y: 480221.24
 Datum: 9-6-2022

Boring: 6



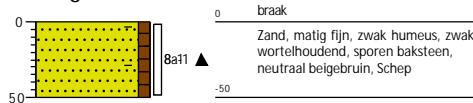
X: 253155.90
 Y: 480235.02
 Datum: 9-6-2022

Boring: 7



X: 253144.59
 Y: 480233.14
 Datum: 9-6-2022

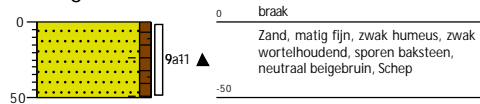
Boring: 8



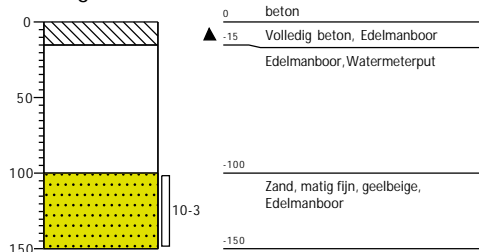
X: 253143.78
 Y: 480216.52
 Datum: 9-6-2022

Datum: 17-6-2022

Boring: 9

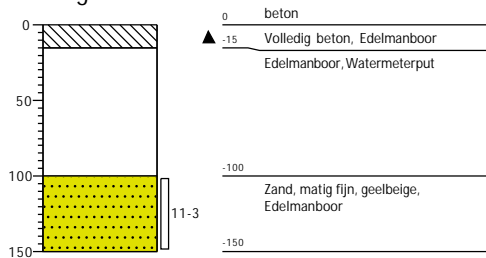


Boring: 10



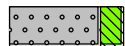
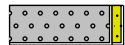
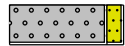
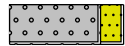
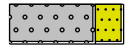
Datum: 17-6-2022

Boring: 11


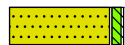
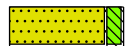
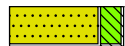



Legenda (conform NEN 5104)

grind

-  Grind, siltig
-  Grind, zwak zandig
-  Grind, matig zandig
-  Grind, sterk zandig
-  Grind, uiterst zandig

zand

-  Zand, kleiig
-  Zand, zwak siltig
-  Zand, matig siltig
-  Zand, sterk siltig
-  Zand, uiterst siltig



veen

-  Veen, mineraalarm
-  Veen, zwak kleiig
-  Veen, sterk kleiig
-  Veen, zwak zandig
-  Veen, sterk zandig


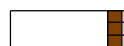
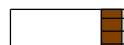



klei

-  Klei, zwak siltig
-  Klei, matig siltig
-  Klei, sterk siltig
-  Klei, uiterst siltig
-  Klei, zwak zandig
-  Klei, matig zandig
-  Klei, sterk zandig

leem

-  Leem, zwak zandig
-  Leem, sterk zandig






overige toevoegingen

-  zwak humeus
-  matig humeus
-  sterk humeus
-  zwak grindig
-  matig grindig
-  sterk grindig





geur

-  geen geur
-  zwakke geur
-  matige geur
-  sterke geur
-  uiterste geur




olie

-  geen olie-water reactie
-  zwakke olie-water reactie
-  matige olie-water reactie
-  sterke olie-water reactie
-  uiterste olie-water reactie



p.i.d.-waarde

-  > 0
-  > 1
-  > 10
-  > 100
-  > 1000
-  > 10000

monsters

-  geroerd monster
-  ongeroerd monster
-  volumering

overig

-  bijzonder bestanddeel
-  Gemiddeld hoogste grondwaterstand
-  grondwaterstand
-  Gemiddeld laagste grondwaterstand
-  slib
-  water

BIJLAGE V

Analysecertificaten en overschrijdingstabellen

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

Dumea AM
Joost Stevelink
Bornsestraat 24
7597 NE SAASVELD

Datum 17.06.2022
Relatienr 35008640
Opdrachtnr. 1164442

ANALYSERAPPORT

Opdracht 1164442 Bodem / Eluaat

Opdrachtgever 35008640 Dumea AM
Uw referentie 2022-164 NL Borsedijk Deurningen
Opdrachtacceptatie 09.06.22

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. Jan Godlieb, Tel. +31/570788113
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 1164442 Bodem / Eluaat

Monsternr.	Monstername	Monster beschrijving
361599	09.06.2022	BM1
361600	09.06.2022	BM2
361601	09.06.2022	OM1

	Eenheid	361599 BM1	361600 BM2	361601 OM1
--	---------	---------------	---------------	---------------

Algemene monstervoorbehandeling

S	Voorbehandeling conform AS3000	++	++	++	
S	Droge stof	%	84,7	85,2	80,1

Fracties (sedigraaf)

S	Fractie < 2 µm	% Ds	2,7	3,6	5,6
---	----------------	------	-----	-----	-----

Klassiek Chemische Analyses

S	Organische stof	% Ds	3,8	3,7	0,6
---	-----------------	------	-----	-----	-----

Voorbehandeling metalen analyse

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

Metalen (AS3000)

S	Barium (Ba)	mg/kg Ds	<20	28	22
S	Cadmium (Cd)	mg/kg Ds	<0,20	<0,20	<0,20
S	Kobalt (Co)	mg/kg Ds	<3,0	<3,0	3,4
S	Koper (Cu)	mg/kg Ds	5,0	20	<5,0
S	Kwik (Hg)	mg/kg Ds	0,07	<0,05	<0,05
S	Lood (Pb)	mg/kg Ds	21	40	<10
S	Molybdeen (Mo)	mg/kg Ds	<1,5	<1,5	<1,5
S	Nikkel (AS3000)	mg/kg Ds	<4,0	<4,0	9,1
S	Zink (Zn)	mg/kg Ds	22	54	<20

PAK (AS3000)

S	Anthraceen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050	<0,050
S	Benzo(a)anthraceen	mg/kg Ds	<0,050	0,12	<0,050
S	Benzo(a)-Pyreen	mg/kg Ds	<0,050	0,12	<0,050
S	Benzo(ghi)peryleen	mg/kg Ds	<0,050	0,072	<0,050
S	Benzo(k)fluorantheen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050	<0,050
S	Chryseen	mg/kg Ds	<0,050	0,13	<0,050
S	Fenanthreen	mg/kg Ds	0,061	0,10	<0,050
S	Fluorantheen	mg/kg Ds	<0,050	0,19	<0,050
S	Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg Ds	<0,050	0,10	<0,050
S	Naftaleen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050	<0,050
S	Som PAK (VROM) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,38 #)	0,94 #)	0,35 #)

Minerale olie (AS3000/AS3200)

S	Koolwaterstoffractie C10-C40	mg/kg Ds	<35	<35	<35
	Koolwaterstoffractie C10-C12	mg/kg Ds	<3)	<3)	<3)
	Koolwaterstoffractie C12-C16	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
Nr. 08110898
VAT/BTW-ID-Nr.:
NL 811132559 B01

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer



Blad 2 van 4



AL-West B.V.

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



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Opdracht 1164442 Bodem / Eluaat

	Eenheid	361599 BM1	361600 BM2	361601 OM1
--	---------	---------------	---------------	---------------

Minerale olie (AS3000/AS3200)

	Eenheid	361599 BM1	361600 BM2	361601 OM1
Koolwaterstoffractie C16-C20	mg/kg Ds	<4)	<4)	<4)
Koolwaterstoffractie C20-C24	mg/kg Ds	<5)	<5)	<5)
Koolwaterstoffractie C24-C28	mg/kg Ds	<5)	<5)	<5)
Koolwaterstoffractie C28-C32	mg/kg Ds	<5)	<5)	<5)
Koolwaterstoffractie C32-C36	mg/kg Ds	<5)	<5)	<5)
Koolwaterstoffractie C36-C40	mg/kg Ds	<5)	<5)	<5)

Polychloorbifenylen (AS3000)

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

#) 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.

Het analysesresultaat 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: 10.06.2022

Einde van de analyses: 17.06.2022

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. Jan Godlieb, Tel. +31/570788113
Klantenservice

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



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 " *)".

Opdracht 1164442 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 (AS3000) 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

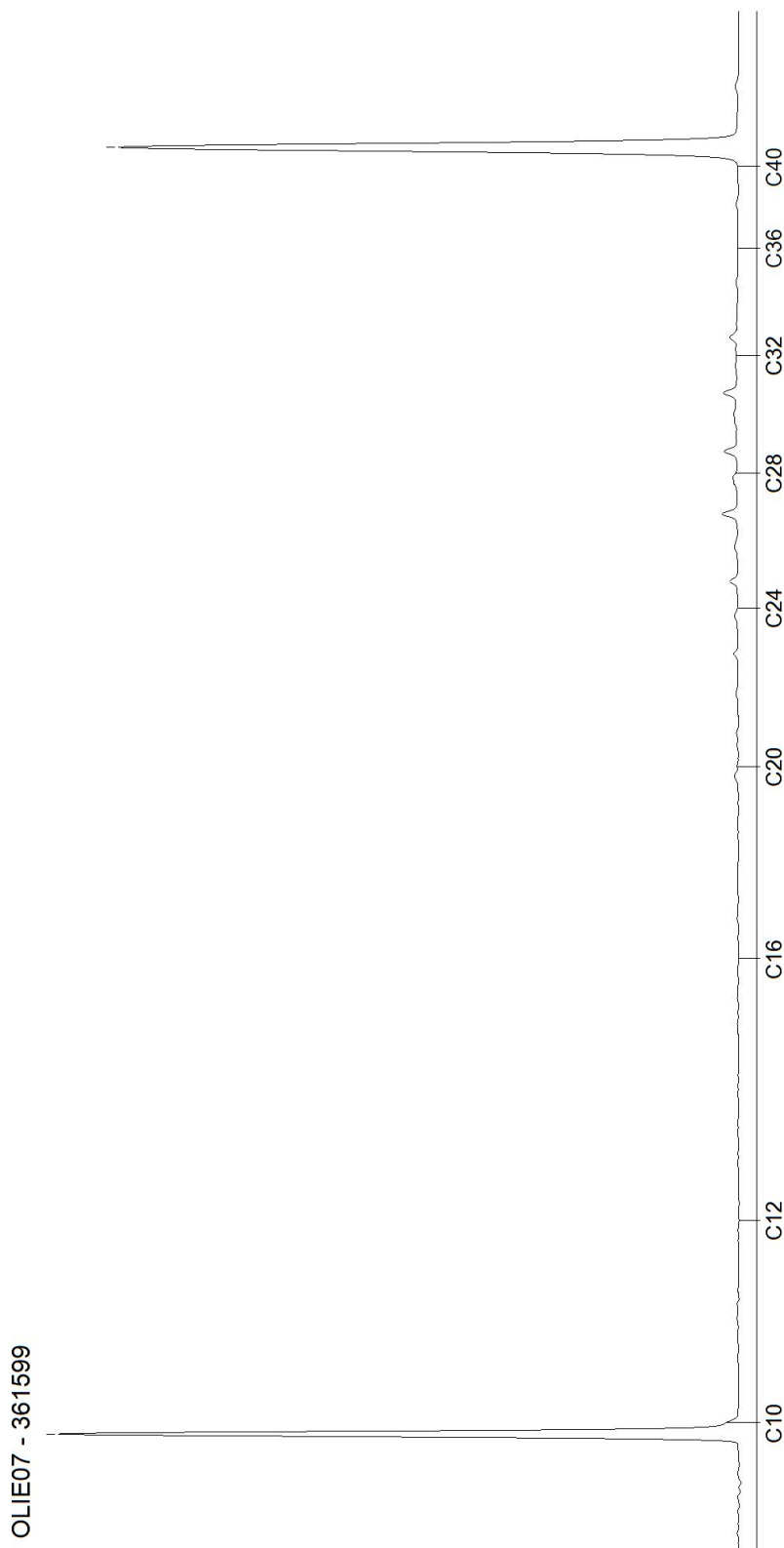
Protocollen AS 3000 / Protocollen AS 3200 : Koningswater ontsluiting Fractie < 2 µm

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. 1164442, Analysis No. 361599, created at 16.06.2022 09:04:32

Monster beschrijving: BM1

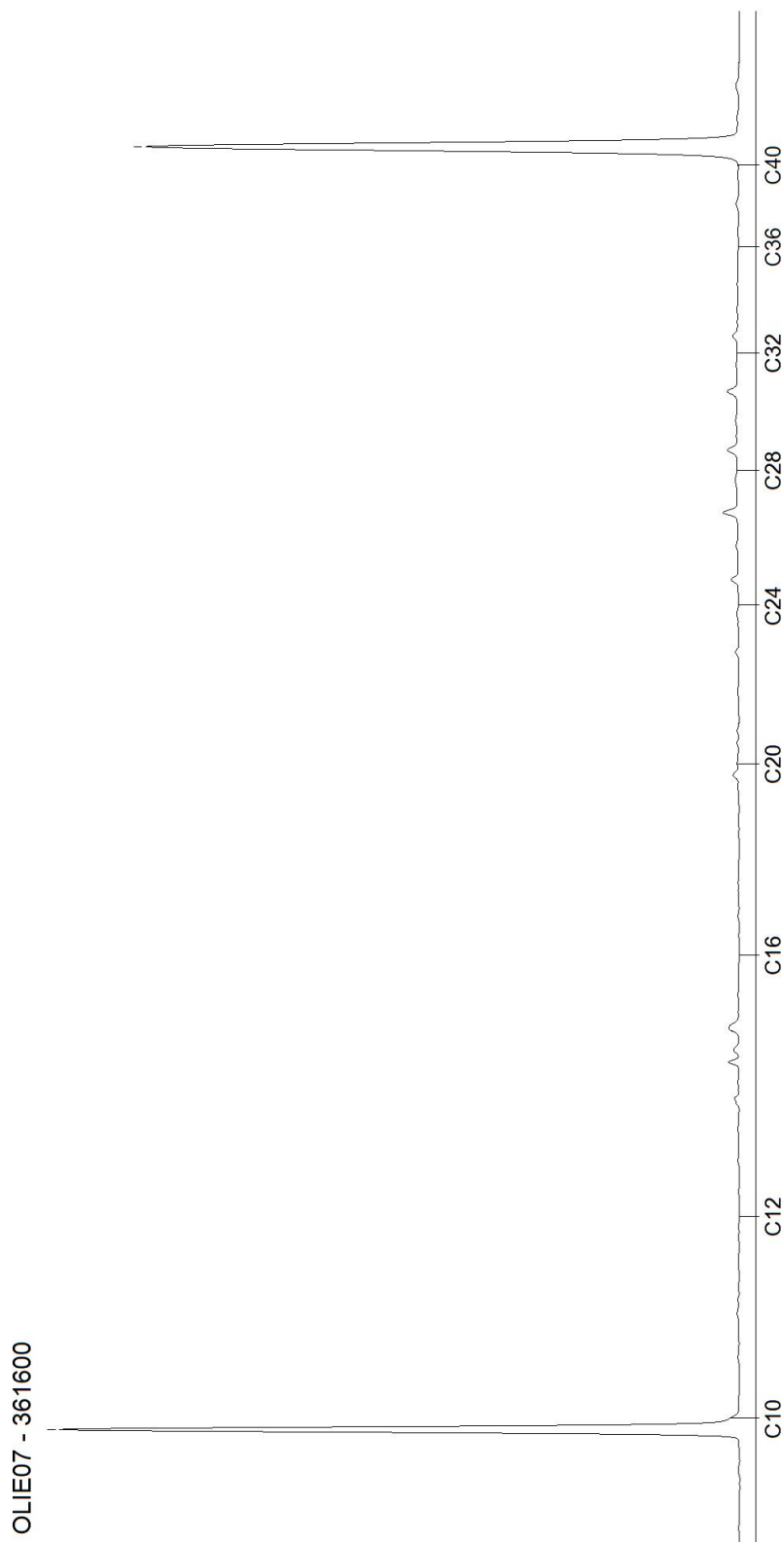


AL-West B.V.

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. 1164442, Analysis No. 361600, created at 16.06.2022 09:04:32

Monster beschrijving: BM2

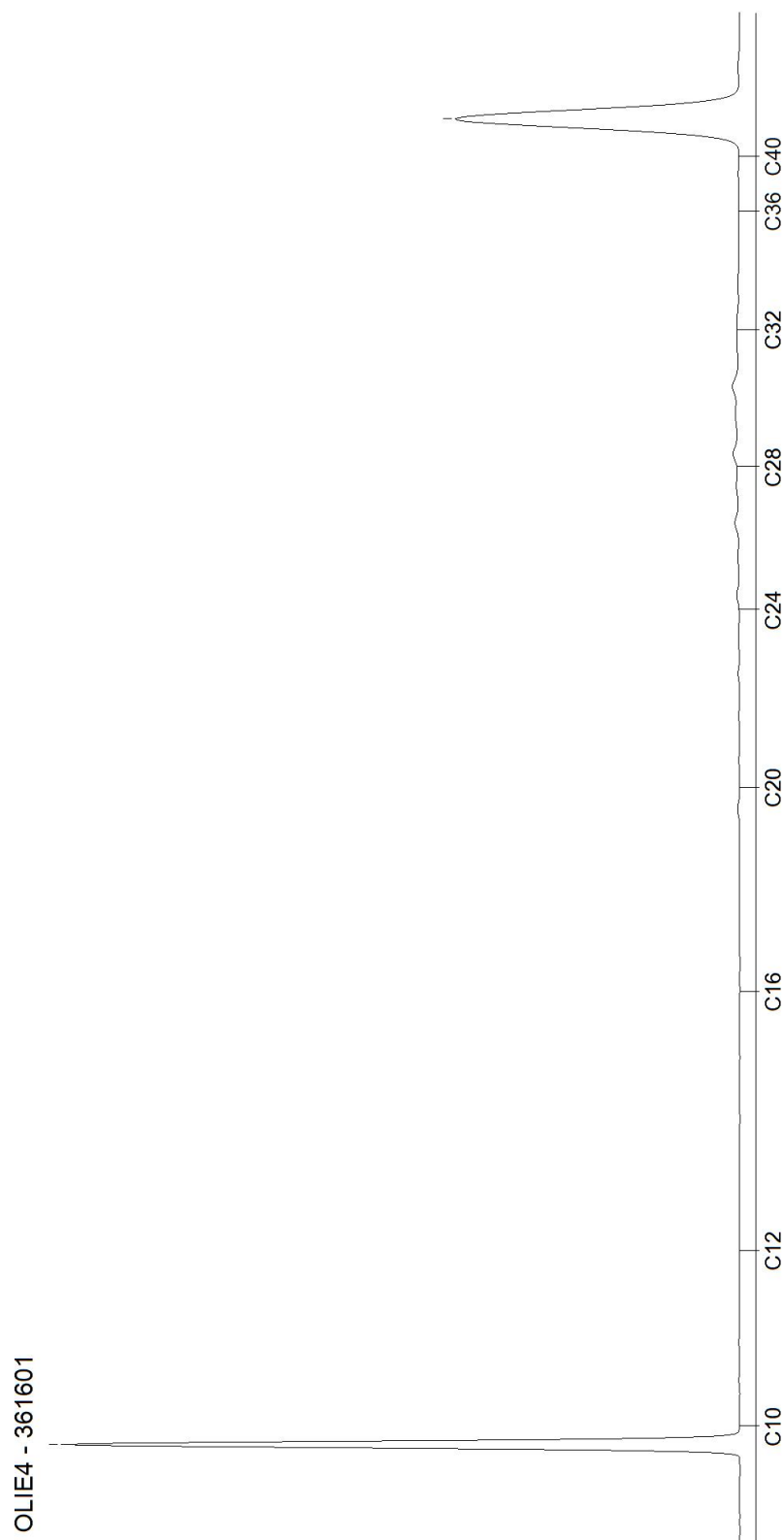


AL-West B.V.

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. 1164442, Analysis No. 361601, created at 15.06.2022 09:39:29

Monster beschrijving: OM1



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

Dumea AM
Joost Stevelink
Bornsestraat 24
7597 NE SAASVELD

Datum 21.06.2022
Relatienr 35008640
Opdrachtnr. 1167500

ANALYSERAPPORT

Opdracht 1167500 Water

Opdrachtgever 35008640 Dumea AM
Uw referentie 2022-164 NL Bornsedijk Deurningen
Opdrachtacceptatie 17.06.22

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. Jan Godlieb, Tel. 31/570788113
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 1167500 Water

Monsternr.	Monster beschrijving	Monstername	Monsternamepunt
380228	Pb1wm1	17.06.2022	

Eenheid

380228

Pb1wm1

Metalen (AS3000)

S Barium (Ba)	µg/l	62
S Cadmium (Cd)	µg/l	<0,20
S Kobalt (Co)	µg/l	<2,0
S Koper (Cu)	µg/l	4,3
S Kwik (Hg)	µg/l	<0,050
S Lood (Pb)	µg/l	<2,0
S Molybdeen (Mo)	µg/l	<2,0
S Nikkel (Ni)	µg/l	3,3
S Zink (Zn)	µg/l	46

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 1167500 Water

Eenheid **380228**
Pb1wm1

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	<5,0)
	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: 17.06.2022

Einde van de analyses: 21.06.2022

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. Jan Godlieb, Tel. 31/570788113
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 1167500 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

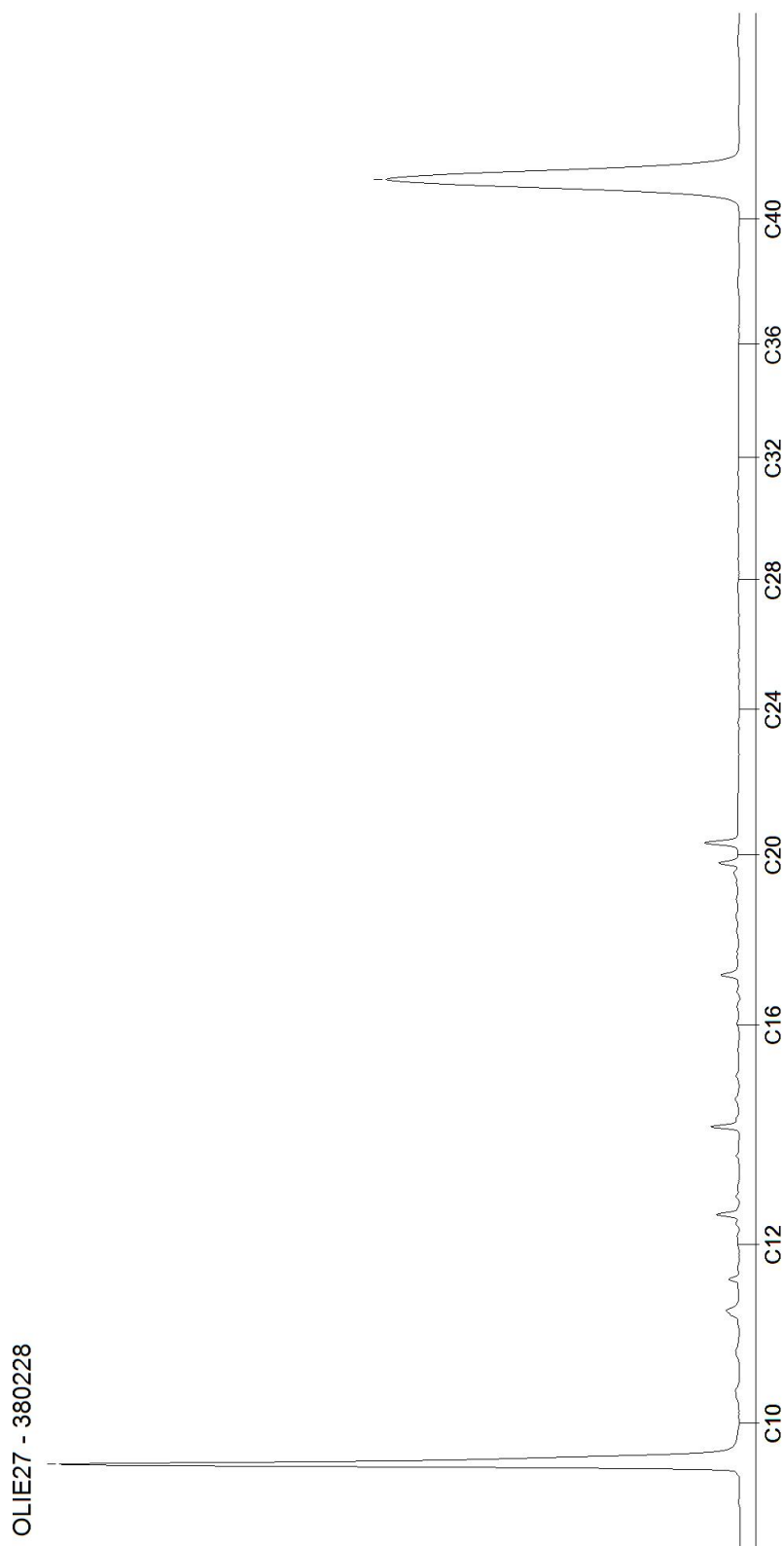
Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool " *)".

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. 1167500, Analysis No. 380228, created at 21.06.2022 12:37:13

Monster beschrijving: Pb1wm1



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

Grondmonster		BM1			BM2			OM1		
Certificaatcode										
Boring(en)		2, 3, 4, 5			6, 7, 8, 9			1, 1, 1, 2, 2, 2		
Traject (m -mv)		0,00 - 0,50			0,00 - 0,50			0,50 - 2,00		
Humus	% ds	3,80			3,70			0,60		
Lutum	% ds	2,70			3,60			5,60		
Datum van toetsing		22-6-2022			22-6-2022			22-6-2022		
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde		
Monstermelding 1										
Monstermelding 2										
Monstermelding 3										
		Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN										
PCB (som 7)	mg/kg ds	0,0049	<0,0129	-0,01	0,0049	<0,0132	-0,01	0,0049	<0,0245	0
PCB 28	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,002		<0,001	<0,004	
PCB 52	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,002		<0,001	<0,004	
PCB 101	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,002		<0,001	<0,004	
PCB 118	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,002		<0,001	<0,004	
PCB 138	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,002		<0,001	<0,004	
PCB 153	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,002		<0,001	<0,004	
PCB 180	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,002		<0,001	<0,004	
METALEN										
Kobalt	mg/kg ds	<3	<7	-0,05	<3	<6	-0,05	3,4	8,6	-0,04
Nikkel	mg/kg ds	<4	<8	-0,42	<4	<7	-0,43	9,1	20,4	-0,22
Koper	mg/kg ds	5	10	-0,2	20	37	-0,02	<5	<6	-0,22
Zink	mg/kg ds	22	48	-0,16	54	114	-0,04	<20	<28	-0,19
Molybdeen	mg/kg ds	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0
Cadmium	mg/kg ds	<0,2	<0,2	-0,03	<0,2	<0,2	-0,03	<0,2	<0,2	-0,03
Barium	mg/kg ds	<20	<50 ⁽⁶⁾		28	90 ⁽⁶⁾		22	59 ⁽⁶⁾	
Kwik	mg/kg ds	0,07	0,10	-0	<0,05	<0,05	-0	<0,05	<0,05	-0
Lood	mg/kg ds	21	32	-0,04	40	59	0,02	<10	<10	-0,08
OVERIG										
Droge stof	%	84,7	84,7 ⁽⁶⁾		85,2	85,2 ⁽⁶⁾		80,1	80,1 ⁽⁶⁾	
Lutum	%	2,7			3,6			5,6		
Organische stof (humus)	% ds	3,8			3,7			0,6		
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN										
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<3	6 ⁽⁶⁾		<3	6 ⁽⁶⁾		<3	11 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	<35	<64	-0,03	<35	<66	-0,03	<35	<123	-0,01
Minerale olie C12 - C16	mg/kg ds	<3	6 ⁽⁶⁾		<3	6 ⁽⁶⁾		<3	11 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C16 - C20	mg/kg ds	<4	7 ⁽⁶⁾		<4	8 ⁽⁶⁾		<4	14 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C20 - C24	mg/kg ds	<5	9 ⁽⁶⁾		<5	9 ⁽⁶⁾		<5	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C24 - C28	mg/kg ds	<5	9 ⁽⁶⁾		<5	9 ⁽⁶⁾		<5	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C28 - C32	mg/kg ds	<5	9 ⁽⁶⁾		<5	9 ⁽⁶⁾		<5	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C32 - C36	mg/kg ds	<5	9 ⁽⁶⁾		<5	9 ⁽⁶⁾		<5	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C36 - C40	mg/kg ds	<5	9 ⁽⁶⁾		<5	9 ⁽⁶⁾		<5	18 ⁽⁶⁾	
PAK										
Naftaleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Anthraceen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Fenanthreen	mg/kg ds	0,061	0,061		0,1	0,1		<0,05	<0,04	
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		0,19	0,19		<0,05	<0,04	
Chryseen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		0,13	0,13		<0,05	<0,04	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		0,12	0,12		<0,05	<0,04	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		0,12	0,12		<0,05	<0,04	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Indeno(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		0,1	0,1		<0,05	<0,04	
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		0,072	0,072		<0,05	<0,04	
PAK 10 VROM	mg/kg ds	0,38	0,38	-0,03	0,94	0,94	-0,01	0,35	<0,35	-0,03

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

- Getoetst via de BoToVa service, versie 3.1.0 -

Tabel 2: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

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

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

Watermonster		Pb1wm1		
Datum		17-6-2022		
Filterdiepte (m -mv)		2,00 - 3,00		
Datum van toetsing		22-6-2022		
Monsterconclusie		Overschrijding Streefwaarde		
Monstermelding 1				
Monstermelding 2				
Monstermelding 3				
		Meetw	GSSD	Index
AROMATISCHE VERBINDINGEN				
Benzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0
Ethylbenzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0,03
Tolueen	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01
Xylenen (som)	µg/l		<0,21 0,21	0
meta-/para-Xyleen (som)	µg/l	<0,2	<0,1	
ortho-Xyleen	µg/l	<0,1	<0,1	
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,02
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l		<0,77 ^(2,14)	
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN				
1,3-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1	
1,1-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1	
Dichloorpropaan	µg/l		<0,42	-0
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l		<0,14 0,21	0,01
1,1-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	0,01
cis-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	
trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	
Dichloormethaan	µg/l	<0,2	<0,1	0
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l	<0,2	<0,1 ⁽¹⁴⁾	
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	<0,1	<0,1	0,01
1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01
1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0,2	<0,1	-0,02
1,2-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1	
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0,1	<0,1	0
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0,1	<0,1	0
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,05
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	<0,1	<0,1	0
Vinylchloride	µg/l	<0,2	<0,1	0,03
METALEN				
Kobalt	µg/l	<2	<1	-0,23
Nikkel	µg/l	3,3	3,3	-0,19
Koper	µg/l	4,3	4,3	-0,18
Zink	µg/l	46	46	-0,03
Molybdeen	µg/l	<2	<1	-0,01
Cadmium	µg/l	<0,2	<0,1	-0,05
Barium	µg/l	62	62	0,02
Kwik	µg/l	<0,05	<0,04	-0,06
Lood	µg/l	<2	<1	-0,23
OVERIG				
som dichloorpropaan-isomeren	µg/l	0,42		
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				

Watermonster		Pb1wm1		
Datum		17-6-2022		
Filterdiepte (m -mv)		2,00 - 3,00		
Datum van toetsing		22-6-2022		
Monsterconclusie		Overschrijding Streefwaarde		
Minerale olie C10 - C12	µg/l	<10	7 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C10 - C40	µg/l	<50	<35	-0,03
Minerale olie C12 - C16	µg/l	<10	7 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C16 - C20	µg/l	<5	4 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C20 - C24	µg/l	<5	4 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C24 - C28	µg/l	<5	4 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C28 - C32	µg/l	<5	4 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C32 - C36	µg/l	<5	4 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C36 - C40	µg/l	<5	4 ⁽⁶⁾	
PAK				
Naftaleen	µg/l	<0,02	<0,01	0
PAK 10 VROM	-		<0,00020 ⁽¹¹⁾	

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

- Getoetst via de BoToVa service, versie 3.1.0 -

Tabel 4: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

		S	S Diep	Indicatief	I
AROMATISCHE VERBINDINGEN					
Benzeen	µg/l	0,2			30
Ethylbenzeen	µg/l	4			150
Tolueen	µg/l	7			1000
Xylenen (som)	µg/l	0,2			70
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	6			300
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l			150	
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN					
Dichloorpropaan	µg/l	0,8			80
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	0,01			20
1,1-Dichlooretheen	µg/l	0,01			10
Dichloormethaan	µg/l	0,01			1000
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	6			400
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l				630
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	0,01			10
1,1-Dichloorethaan	µg/l	7			900
1,2-Dichloorethaan	µg/l	7			400
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	0,01			300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	0,01			130
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	24			500
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	0,01			40
Vinylchloride	µg/l	0,01			5
METALEN					

		S	S Diep	Indicatief	I
Kobalt	µg/l	20	0,7		100
Nikkel	µg/l	15	2,1		75
Koper	µg/l	15	1,3		75
Zink	µg/l	65	24		800
Molybdeen	µg/l	5	3,6		300
Cadmium	µg/l	0,4	0,06		6
Barium	µg/l	50	200		625
Kwik	µg/l	0,05	0,01		0,3
Lood	µg/l	15	1,7		75
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
Minerale olie C10 - C40	µg/l	50			600
PAK					
Naftaleen	µg/l	0,01			70

Opdracht

Opdrachtgever	Dumea AM	Rapportnummer	U220600114 versie 1
Contactpersoon	Dhr. J. Stevelink	Datum opdracht	09-06-2022
Adres	Bornsestraat 24	Datum ontvangst	13-06-2022
Postcode en plaats	7597 NE Saasveld	Datum rapportage	20-06-2022
Projectcode	2022-164	Pagina	1 van 1
Project omschrijving	NL Bornsedijk Deurningen		

Monstersoort	Grond	Datum monstername	09-06-2022
Monstername door	Opdrachtgever	Datum analyse	

Monsters

Labcode	Naam	Nummer	Boornaam	Begin diepte	Eind diepte	Barcode
V220601196	MM1	1	2-2a-1	0	50	AM14395906
		2	3-3a-1	0	50	AM14395906
		3	4-4a-1	0	50	AM14395906
		4	5-5a-1	0	50	AM14395906

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 : U220600114
Ons kenmerk : Project 1367948
Validatieref. : 1367948_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode: GOUP-FEEY-QNEG-TPLW
Bijlage(n) : 2 tabel(len) + 1 bijlage(n)

Amsterdam, 17 juni 2022

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 : 1367948
Uw project omschrijving : U220600114
Opdrachtgever : Eurofins ACMAA Testing

Monstercode : 7215740
Uw referentie : V220601196
Opgegeven bemonsteringsdatum : 09/06/2022

Asbestonderzoek

Initialen analist : D.v.G.
 Analysedatum : 17-06-2022

Analyse is uitgevoerd conform NEN 5898 (S).

Massa aangeleverde monster : 13150 g
 Droge massa aangeleverde monster : 11362 g
 Percentage droogrest : 86,4 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	10405,4	93,3	12,0	0,12	n.v.t.	n.v.t.
0,5-1 mm	168,7	1,5	34,4	20,39	0	0,0
1-2 mm	140,0	1,3	68,6	49,00	0	0,0
2-4 mm	147,3	1,3	147,3	100,00	0	0,0
4-8 mm	137,1	1,2	137,1	100,00	0	0,0
8-20 mm	155,7	1,4	155,7	100,00	0	0,0
>20 mm	0,0	0,0	0,0	100,00	0	0,0
Totaal	11154,2	100,0	555,1		0	0,0

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	0,3	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,1
1-2 mm	0,0	0,0	0,3	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
Totaal	<0,4	0,0	0,6	<0,4	0,0	0,3	0,0	0,0	0,3

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
totaal afgerond	0,0	0,0	

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 : 1367948
Uw project omschrijving : U220600114
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.

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1367948
Uw project omschrijving : U220600114
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	Dumea AM	Rapportnummer	U220600115 versie 1
Contactpersoon	Dhr. J. Stevelink	Datum opdracht	09-06-2022
Adres	Bornsestraat 24	Datum ontvangst	13-06-2022
Postcode en plaats	7597 NE Saasveld	Datum rapportage	20-06-2022
Projectcode	2022-164	Pagina	1 van 1
Project omschrijving	NL Bornsedijk Deurningen		

Monstersoort	Grond	Datum monstername	09-06-2022
Monstername door	Opdrachtgever	Datum analyse	

Monsters

Labcode	Naam	Nummer	Boornaam	Begin diepte	Eind diepte	Barcode
V220601197	MM2	1	6-6a-1	0	50	AM14395907
		2	7-7a-1	0	50	AM14395907
		3	8-8a-1	0	50	AM14395907
		4	9-9a-1	0	50	AM14395907

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 : U220600115
Ons kenmerk : Project 1367945
Validatieref. : 1367945_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode: WITV-EKWR-HRHT-VBZE
Bijlage(n) : 2 tabel(len) + 1 bijlage(n)

Amsterdam, 17 juni 2022

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 : 1367945
Uw project omschrijving : U220600115
Opdrachtgever : Eurofins ACMAA Testing

Monstercode : 7215737
Uw referentie : V220601197
Opgegeven bemonsteringsdatum : 09/06/2022

Asbestonderzoek

Initialen analist : D.v.G.
 Analysedatum : 17-06-2022

Analyse is uitgevoerd conform NEN 5898 (S).

Massa aangeleverde monster : 13040 g
 Droge massa aangeleverde monster : 11553 g
 Percentage droogrest : 88,6 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	10726,8	94,8	12,5	0,12	n.v.t.	n.v.t.
0,5-1 mm	75,5	0,7	18,2	24,11	0	0,0
1-2 mm	124,7	1,1	47,2	37,85	0	0,0
2-4 mm	128,4	1,1	128,4	100,00	0	0,0
4-8 mm	110,5	1,0	110,5	100,00	0	0,0
8-20 mm	148,3	1,3	148,3	100,00	0	0,0
>20 mm	0,0	0,0	0,0	100,00	0	0,0
Totaal	11314,2	100,0	465,1		0	0,0

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	0,3	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
Totaal	<0,4	0,0	0,8	<0,4	0,0	0,4	0,0	0,0	0,4

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
totaal afgerond	0,0	0,0	

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 : 1367945
Uw project omschrijving : U220600115
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.

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1367945
Uw project omschrijving : U220600115
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

BIJLAGE VI

Foto's







Verkennend Bodemonderzoek

Project: 2022-161

Locatie: Broekhuisweg 2-2a te Saasveld

Opdrachtgever: N+L Landschapsontwerpers
Oldenzaalseweg 38
7651 KC Tubbergen

Datum: 30 juni 2022

Verkennd Bodemonderzoek

Broekhuisweg 2-2a te Saasveld

Opdrachtgever: N+L Landschapsontwerpers
Oldenzaalseweg 38
7651 KC Tubbergen

Adviesbureau: Dumea Milieu
Bornsestraat 24
7597 NE Saasveld

Status: Definitief
Versie: 1
Datum versie: 30 juni 2022
Projectnummer: 2022-161

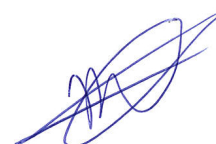
Auteur: Joost Stevelink*

Paraaf:



Kwaliteitscontrole: Niek Hesselink*

Paraaf:



Veldwerkers: Joost Stevelink, Mark Morsink*

**De vermelde personen zijn akkoord met de openbaring van zijn of haar persoonsgegevens in het kader van de AVG-privacy wetgeving.*



Inhoudsopgave

	Pagina
1 Inleiding	4
2 Vooronderzoek	5
2.1 Locatie gegevens	5
2.2 Algemene informatie locatie	5
2.3 Directe omgeving locatie	6
2.4 Eerder uitgevoerd (bodem)onderzoek	6
2.5 Regionale bodemopbouw en geohydrologie	6
2.6 Vooronderzoek PFAS	7
2.7 Vooronderzoek 5707 Asbest	7
2.8 Visuele inspectie bodemoppervlak op asbest	7
3 Onderzoeksprogramma	8
3.1 Hypothesestelling	8
3.2 Onderzoeksopzet	9
3.3 Analysestrategie	9
4 Onderzoeksresultaten	11
4.1 Bodemopbouw en zintuiglijke waarnemingen	11
4.2 Analyseresultaten	12
4.3 Toetsing van de hypothese	14
4.4 Toetsing aan de noodzaak tot vervolgonderzoek	14
5 Samenvatting en conclusie	15
BIJLAGE I:	Situering van de locatie
BIJLAGE II:	Situering van de locatie (schaal 1: 2000)
BIJLAGE III:	Overzichtstekening boorpunten
BIJLAGE IV:	Boorstaten
BIJLAGE V:	Analysecertificaten en Overschrijdingstabellen
BIJLAGE VI:	Foto's

1 Inleiding

In opdracht van N+L Landschapsontwerpers heeft Dumea Milieu een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie Broekhuisweg 2-2a te Saasveld. De regionale ligging van de locatie is weergegeven in bijlage I. In onderhavig onderzoek is het verkennend bodemonderzoek uitgebreid met een asbest in grondonderzoek.

Aanleiding van het onderzoek is in het kader van voorgenomen bestemmingsplanwijziging en sloopactiviteiten.

Doel van het onderzoek is het door middel van een steekproef conform het soort bodemonderzoek, nagaan van de huidige kwaliteit van de grond op de locatie. Het onderzoek is niet bedoeld om de exacte aard en omvang van een eventuele verontreiniging aan te geven.

Het verkennend onderzoek is uitgevoerd conform de richtlijnen:

- NEN 5725 Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek (NEN5725:2017);
- NEN 5740 Bodem - Landbodem - strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond (NEN5740:2009+A1:2016);
- NEN 5707 Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem. (NEN 5707+C2:2017)
- NEN 5897 Inspectie en monsterneming van asbest in bouw- en sloopafval en recyclinggranulaat (NEN5897+C2:2017)
- VKB Protocol 2001 "Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen"
- VKB Protocol 2002 "Het nemen van grondwatermonsters"
- VKB Protocol 2018 "Locatie inspectie en monsterneming van asbest in bodem"



Dumea Milieu is een handelsnaam van Terra Agribusiness. Het procescertificaat van Terra Agribusiness en het hierbij behorende keurmerk (BRL SIKB 2000) zijn van toepassing op de activiteiten inzake het milieukundig veldwerk, inclusief de daarbij behorende veldwerkregistratie, en de overdracht van de monsters aan een erkend laboratorium.

Om de onafhankelijkheid van het onderzoek te waarborgen, verklaart Terra Agribusiness op geen enkele wijze gelieerd te zijn aan de te onderzoeken projectlocatie, zowel in juridische, financiële of personele sfeer.

De opbouw van dit rapport wordt als volgt weergegeven:

- vooronderzoek naar historie en bodemgesteldheid;
- opstellen van een hypothese;
- opstellen van een onderzoeksstrategie;
- resultaten van het veld- en laboratoriumonderzoek;
- conclusies, aanbevelingen en samenvatting.

In geval van klachten kan de opdrachtgever zich wenden tot Dumea Milieu en zo nodig tot de certificerende-instelling (Normec).

2 Vooronderzoek

Conform het onderzoeksprotocol NEN 5725 is ten behoeve van de onderzoeksstrategie op de locatie een vooronderzoek uitgevoerd. De onderstaande informatie is afkomstig uit:

Tabel 1 Bronnen vooronderzoek

Bron	Omschrijving
www.ahn.nl	AHN (Algemeen Hoogtebestand Nederland)
www.bodemloket.nl	Bodemloket van Nederland
www.topotijdreis.nl	Historische kaarten
www.dinoloket.nl	Ondergrond gegevens van Nederland
BAG viewer	Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG)
Gemeente Dinkelland	Historische informatie van de locatie
Informatie Opdrachtgever	N+L Landschapsontwerpers
Inspectie onderzoekslocatie	Visueel inspectie van de locatie

2.1 Locatie gegevens

Gegevens over de locatie zijn weergegeven in onderstaande tabel

Tabel 2 Locatiegegevens

Adres onderzoekslocatie	Broekhuisweg 2-2a te Saasveld
Kadastrale gemeente	Weerselo
Sectie	T
Percelen	1371, 1372, 1373 en 1374
Oppervlakte van de onderzoekslocatie	<11000 m ²
Eigenaar/ gebruiker	-
Korte beschrijving van de onderzoekslocatie	De onderzoekslocatie bestaat uit een erf met opstallen en kassen
Bebouwing	Op de onderzoekslocatie staan meerdere opstallen en kassen
Verharding	De onderzoekslocatie is gedeeltelijk verhard met klinkers en beton

2.2 Algemene informatie locatie

De locatie aan de Broekhuisweg 2-2a te Saasveld betreft een voormalig agrarisch bedrijf met bedrijfsgebouwen en kassen. Initiatiefnemer is voornemens enkele bedrijfsgebouwen te slopen in het kader van de rood-voor-rood regeling.

De onderzoekslocatie bestaat uit het gehele erf en een gedeelte landbouwgrond (zie bijlage III). Het gedeelte landbouwgrond is in het verleden ook in gebruik geweest als containerveld.

Op de locatie staat een woning, een oude boerderijwoning, een voormalige veeschuur, drie opslagschuren, twee kassen en een containerveld.

Op historische kaarten is vanaf 1850 bebouwing op de locatie te zien. Volgens het BAG-register is de woning deels gebouwd in 1986 en een andere deel in 1997. De oude woonboerderij is gebouwd in 1928 evenals een veeschuur. De opslagschuur is gebouwd in 2000. De kas is volgens het register gebouwd in 1993. Van de overige gebouwen is geen bouwjaar bekend.

De locatie betreft een voormalig agrarisch melkveebedrijf. De melkveehouderijtak is al rond de jaren negentig van de vorige eeuw gestopt. Uit een controleformulier voor veehouderijen uit 1999 blijkt dat er uitsluitend nog jongvee aanwezig was op de locatie. Omstreeks 1993 is er een kas gebouwd op de locatie voor de start van een tuinbouwbedrijf.

In juli 1992 is een melding gemaakt middels een kennisgevingsformulier Besluit melkrundveehouderij Hinderwet voor een wijziging op de locatie. Hieruit is gebleken dat er voor de melkrundveehouderij geen vergunning was vereist.

In januari 1999 is een melding gemaakt voor het uitbreiden van een tuinbouwbedrijf. Er werd een aanvraag gedaan voor de bouw van een bedrijfsschuur voor het tuinbouwbedrijf. Uit historische informatie is gebleken dat er een bovengrondse dieseltank met een inhoud van 1200 liter op de locatie aanwezig is geweest.

Er is verder geen bodemrelevante informatie van de onderzoekslocatie bekend bij de geraadpleegde bronnen.

2.3 Directe omgeving locatie

De onderzoekslocatie is gelegen in het buitengebied van Saasveld. De omgeving bestaat voornamelijk uit agrarische bedrijven, landbouwpercelen en woonhuizen. De directe omgeving wordt op historische kaarten aangeduid als "Noordijker Meden".

Er is geen bodemrelevante informatie van de directe omgeving van de onderzoekslocatie bekend welke mogelijk invloed heeft gehad op de bodemkwaliteit ter plaatse van onderzoekslocatie.

2.4 Eerder uitgevoerd (bodem)onderzoek

Op de locatie zijn in het verleden twee bodemonderzoeken uitgevoerd. Tauw heeft een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (R3585808.H01/MKW). In dit onderzoek zijn lichte verhogingen aangetroffen in de bovengrond.

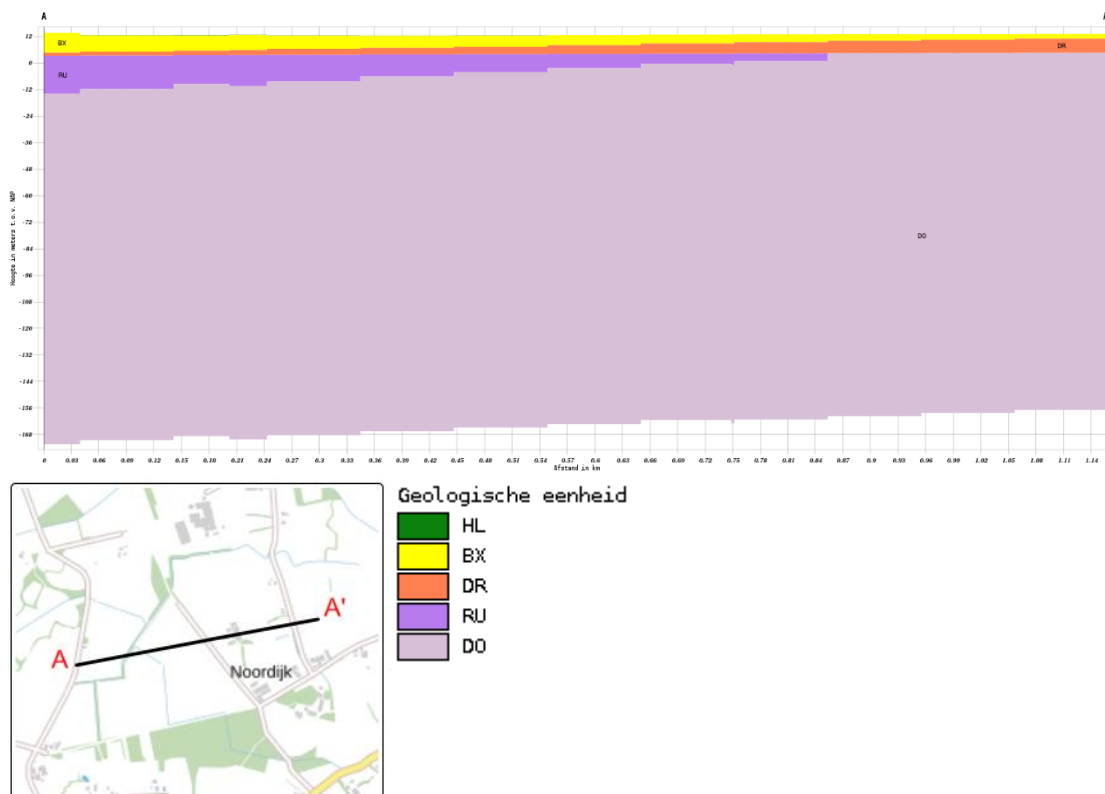
Adviesbureau Zeeuws Vlaanderen heeft een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie (2335). In dit onderzoek zijn lichte verhogingen aangetroffen in het grondwater.

In 2018 is door Kruse een asbestinventarisatie uitgevoerd (18052591, d.d. 26-7-2018). Hierin wordt vermeld dat asbesthoudende nokstukken in het verleden van de kapschuur zijn verwijderd en opgeslagen op een pallet achter de schuur.

2.5 Regionale bodemopbouw en geohydrologie

De regionale geohydrologische bodemopbouw is weergegeven in onderstaande figuur.

Figuur 1 Geologisch opbouw landelijk model DGM v2.2



De boorlocatie bevindt zich circa 13 meter boven NAP. De regionale grondwaterstroming is noordwestelijk.

2.6 Vooronderzoek PFAS

PFAS komt op verschillende manieren in het grond- en grondwatersysteem in Nederland terecht. Bij lokaal gebruik en calamiteiten leidt dit tot het 'klassieke' bron-grondwaterpluim beeld.

Het meest verdacht voor PFAS in het milieu zijn die locaties waar PFAS worden geproduceerd. Ook brandweer-oefen-plaatsen waar met grote regelmaat brandblusschuim is toegepast, zijn verdacht. Er zijn echter ook vele andere toepassingen van PFAS die kunnen leiden tot een grond- of grondwaterverontreiniging.

In het handelingskader van het Expertisecentrum PFAS zijn alle bedrijfsactiviteiten en toepassingen beschreven waar PFAS wordt gebruikt en de kans dat daarbij PFAS in het milieu vrijkomt.

Uit historisch onderzoek van onderhavig onderzoekslocatie blijkt dat geen van de beschreven toepassingen uit het handelingskader plaats heeft gevonden op of nabij de onderzoekslocatie.

Op basis van de verkregen informatie kan gesteld worden dat de onderzoekslocatie als onverdacht gedefinieerd kan worden met betrekking tot PFAS in de bodem.

2.7 Vooronderzoek 5707 Asbest

Uit de verkregen historische informatie blijkt dat vanaf circa 1850 bebouwing op de locatie aanwezig is. Het is aannemelijk dat tijdens (ver)bouwwerkzaamheden asbest in de gebouwen verwerkt is.

De daken van de schuren bevatten asbesthoudende dakbedekking of hebben in het verleden bestaan uit asbesthoudende dakbedekking. Er zijn geen druppelzones waar het lekwater van de asbesthoudende dakbedekking rechtstreeks in de onbeschermd bodem terecht komt.

Door het (jarenlange) gebruik als agrarisch erf wordt de locatie als verdacht beschouwd met betrekking tot de aanwezigheid van asbest in de bodem.

2.8 Visuele inspectie bodemoppervlak op asbest

Op 19-6-2022 is de locatie visueel geïnspecteerd op de aanwezigheid van asbest. De maaiveldinspectie is uitgevoerd conform de NEN 5707. Het maaiveld van de onderzoekslocatie is verdeeld in stroken van ongeveer 1m breed en is strook voor strook in 2 richtingen haaks op elkaar geïnspecteerd. In onderstaande tabel zijn de resultaten van de maaiveldinspectie beknopt weergegeven.

Tabel 3 Maaiveldinspectie NEN 5707 & NEN 5897

Aandachtsgebied	Opmerking
Oppervlakte geïnspecteerde locatie	<11000
Conditie toplaag	Droog
Beperkingen van de inspectie	Neerslag: geen, >25% vegetatie, >25% verharding
Weersomstandigheden	Zicht: > 50m
Asbestverdacht materiaal op maaiveld aangetroffen?	Ja
Opmerking	De maaiveldinspectie werd beperkt door de vegetatie en verharding.

Resultaat maaiveld inspectie

Er is ter plaatse van de onderzoekslocatie asbestverdacht materiaal op het maaiveld aangetroffen. Het betreft enkele (bloem)bakken en enkele platen (zie bijlage III en VI).

3 Onderzoeksprogramma

3.1 Hypothesestelling

Verkennd bodemonderzoek NEN 5740

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek zijn voor de locatie één of meer hypothesen geformuleerd ten aanzien van grond en grondwaterverontreiniging.

Op basis van het historisch vooronderzoek blijkt dat de locatie een (voormalige) agrarische bedrijfslocatie betreft. Naar aanleiding van de bevindingen van het historisch vooronderzoek wordt de locatie als verdacht beschouwd en wordt als best passende strategie VED-HE gehanteerd.

De bovengrond van de onderzoekslocatie kan als verdacht worden beschouwd met betrekking tot de chemische parameters alsmede asbest. In het kader van de NEN5740 en NEN5707 dient de bovengrond onderzocht te worden conform onderzoeksstrategie VED-HE. De ondergrond kan als onverdacht beschouwd worden.

Tijdens het veldwerk wordt de locatie geïnspecteerd en zullen de inspectiegaten en boringen zintuiglijk worden beoordeeld. Bij zintuiglijk bijzondere waarnemingen kan de strategie nog worden aangepast.

De voormalige dieseltank wordt onderzocht conform de strategie VEP.

Omdat er op de locatie een tuinbouwbedrijf aanwezig is zal de bovengrond en het grondwater van de onderzoekslocatie tevens onderzocht worden op bestrijdingsmiddelen (OCB's).

Een deel van de onderzoekslocatie bestaat uit weiland en is op voorhand niet verdacht. Het gedeelte landbouwgrond is echter in het verleden in gebruik geweest als containerveld. Hierdoor kan dit deel van de onderzoekslocatie eveneens als verdacht worden beschouwd in het kader van de NEN5740 en NEN5707.

De volgende deellocaties en hypothesen worden aangehouden:

Tabel 4 Deellocaties en hypothese NEN5740

Locatie	Hypothese	Verdachte stoffen	Opmerking
Gehele locatie	Verdacht (VED-HE)	Zware metalen, PAK, OCB's	-
Vml. dieseltank	Verdacht (VEP)	Minerale olie + BTEXN	-

Verkennd bodemonderzoek NEN 5707 & NEN 5897

Het asbest in grondonderzoek heeft tot doel het globaal vaststellen van het gemiddelde asbestgehalte van de deellocatie (ruimtelijke eenheid) en het vaststellen van de globale omvang van een eventueel aanwezige asbestverontreiniging.

Tabel 5 Deellocaties en hypothese NEN5707 & NEN 5897

Locatie	Hypothese	Verdachte stoffen	Opmerking
Gehele locatie	Verdacht (VED-HE)	Asbest in grond	-

3.2 Onderzoeksopzet

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd op 13 juni 2022 (plaatsing peilbuizen en monsternamen grond), en 24 juni 2022 (monsternamen grondwater). De positie van de boorlocaties zijn weergegeven in bijlage III.

Tabel 6 Onderzoeksopzet NEN 5740

Locatie	Ondiepe boringen ¹	Diepe boringen ²	Peilbuizen	Analyses grond	Analyses water
Gehele locatie	19	4	2	4x st. grond AS3000 + OCB's	2x st. grondwater AS3000 + OCB's
Vml. dieseltank	2	-	1	1x Minerale olie	1x Min. Olie + BTEXN

¹ Ondiepe boringen standaard tot 0,5 m-mv.

² Diepe boringen tot de grondwaterstand met een minimum van 1,0 m-mv en een maximum van 2,0 m-mv.

Tabel 7 Onderzoeksopzet NEN 5707 & NEN 5897

Locatie	Proefgaten ondiep ¹	Proefgaten met diepe boring ²	Analyses asbest in grond ³
Gehele locatie	19	4	4

¹ Ondiep proefgat standaard 0,3m x 0,3m x 0,5m (lxbxh).

² Standaard proefgat van 0,3m x 0,3m x 0,5m (lxbxh) diep doorgeboord met edelmanboor Ø 12cm.

³ Analyse conform NEN5898; aantal analyses asbest in materiaal op basis van zintuiglijke waarnemingen in het veld.

* Druppelzones standaard 2,0m x 0,30m x 0,10 (lxbxh).

3.3 Analysestrategie

Ten behoeve van het analytisch onderzoek zijn op het laboratorium mengmonsters samengesteld. In de onderstaande tabel is de samenstelling van de monsters verwerkt.

De aangetroffen situatie ten tijde van de uitvoering van de veldwerkzaamheden gaf geen aanleiding tot het aanpassen van de onderzoeksstrategie.

Tabel 8 Analyse onderzochte monsters NEN 5740

Analyse monster	Traject (m-mv)	Deelmonsters	Analyse
BM1	0,00 - 0,50	11 (0,08 - 0,50)	NEN 5740 standaard+struct+OCB (incl vbh) (AS3000)
		12 (0,00 - 0,50)	
		13 (0,05 - 0,50)	
		14 (0,05 - 0,50)	
BM2	0,00 - 0,50	17 (0,08 - 0,50)	NEN 5740 standaard+struct+OCB (incl vbh) (AS3000)
		6 (0,08 - 0,50)	
		7 (0,08 - 0,50)	
BM3	0,00 - 0,50	8 (0,00 - 0,50)	NEN 5740 standaard+struct+OCB (incl vbh) (AS3000)
		20 (0,05 - 0,50)	
		21 (0,05 - 0,50)	
		22 (0,00 - 0,50)	
BM4	0,00 - 0,50	23 (0,00 - 0,50)	NEN 5740 standaard+struct+OCB (incl vbh) (AS3000)
		26 (0,00 - 0,50)	
		28 (0,00 - 0,50)	
		29 (0,00 - 0,50)	
BM5	0,08 - 0,50	30 (0,00 - 0,50)	Minerale Olie GC (AS3000)
		1 (0,08 - 0,50)	
		2 (0,08 - 0,50)	
OM1	0,50 - 2,00	3 (0,08 - 0,50)	AS3000 NEN 5740 Standaard incl struct excl voorb
		11 (0,50 - 1,00)	
		11 (1,00 - 1,50)	
		11 (1,50 - 2,00)	
		4 (0,50 - 1,00)	
		4 (1,00 - 1,50)	
		4 (1,50 - 2,00)	
OM2	0,50 - 2,00	9 (0,50 - 1,00)	AS3000 NEN 5740 Standaard incl struct excl voorb
		9 (1,00 - 1,50)	
		9 (1,50 - 2,00)	
		24 (0,50 - 1,00)	
		24 (1,00 - 1,50)	
		24 (1,50 - 2,00)	
		28 (0,50 - 1,00)	
		28 (1,00 - 1,50)	
28 (1,50 - 2,00)			
		5 (0,50 - 1,00)	
		5 (1,00 - 1,50)	
		5 (1,50 - 2,00)	
		5 (1,50 - 2,00)	

Analyse monster	Traject (m-mv)	Analyse
Pb1wm1	2,30 - 3,30	Tankstation-pakket (BTEXN + Olie) (AS3000)
Pb4wm1	2,30 - 3,30	NEN 5740gw standaardpakket (AS3000) Organo Chloor Bestrijdingsmiddelen (OCB) (AS3000)
Pb5wm1	2,30 - 3,30	NEN 5740gw standaardpakket (AS3000) Organo Chloor Bestrijdingsmiddelen (OCB) (AS3000)

Alle monsters ten behoeve van de NEN 5740 zijn geanalyseerd door AL-West Agrolab BV. Alle analyses zijn AS3000 erkende verrichtingen.

Motivatie analysestrategie erfgedeelte

Conform de NEN5740 strategie VED-HE-NL, dienen er 4 grondmonsters in de verdachte laag geanalyseerd te worden. Op basis van het historische gebruik van de locatie is de bovengrond de meest verdachte laag. Op basis van zintuiglijke waarnemingen en het beoogde gebruik van de onderzoekslocatie is besloten om 4 mengmonsters van de bovengrond (BM1, BM2, BM3 en BM4) en tevens 2 mengmonsters van de ondergrond (OM1 en OM2) te analyseren.

Tabel 9 Analyse onderzochte monsters NEN 5707 & NEN 5897

Analyse monster	Traject (m-mv)	Deelmonster	Analyse
MM1	0,00 - 0,50	11 (0,08 - 0,50)	Asbest NEN5898 (10 kg)
		12 (0,00 - 0,50)	
		13 (0,05 - 0,50)	
		14 (0,05 - 0,50)	
MM2	0,00 - 0,50	17 (0,08 - 0,50)	Asbest NEN5898 (10 kg)
		6 (0,08 - 0,50)	
		7 (0,08 - 0,50)	
MM3	0,00 - 0,50	8 (0,00 - 0,50)	Asbest NEN5898 (10 kg)
		20 (0,05 - 0,50)	
		21 (0,05 - 0,50)	
		22 (0,00 - 0,50)	
MM4	0,00 - 0,50	23 (0,00 - 0,50)	Asbest NEN5898 (10 kg)
		26 (0,00 - 0,50)	
		28 (0,00 - 0,50)	
		29 (0,00 - 0,50)	
MM5	0,08 - 0,50	30 (0,00 - 0,50)	Asbest NEN5898 (25 kg)
		18 (0,08 - 0,50)	
		18 (0,08 - 0,50)	
		19 (0,08 - 0,50)	
		19 (0,08 - 0,50)	
		24 (0,08 - 0,50)	
		24 (0,08 - 0,50)	

Alle monsters ten behoeve van de NEN 5707 zijn geanalyseerd door ACMAA Laboratorium te Deurningen.

Gezien de zintuiglijke waarnemingen kan gesteld worden dat de homogeniteit van de verschillende inspectiegaten voldoende aanwezig is.

Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden bleek onder de klinkerverharding deels een funderingslaag aanwezig te zijn. Voor dit deel is de onderzoeksstrategie aangepast naar 'afgedekte funderingslagen' uit de NEN 5897. De funderingslaag bij deze boorpunten is bemonsterd en geanalyseerd op asbest.

4 Onderzoekresultaten

4.1 Bodemopbouw en zintuiglijke waarnemingen

In bijlage V zijn de visuele waarnemingen in de vorm van boorprofielen weergegeven.

Veldwaarnemingen

De bovengrond bestaat uit matig fijn zand, plaatselijk zwak humeus. De ondergrond bestaat uit matig fijn zand. De diepere ondergrond bestaat uit licht leemhoudend zand.

In de onderstaande tabel zijn de zintuiglijk waargenomen bijzonderheden weergegeven:

Tabel 10 Zintuiglijk waargenomen bijzonderheden

Boring/Gat	Diepte boring (m -mv)	Traject (m -mv)	Grondsoort	Waargenomen bijzonderheden
1	3,30	1,50 - 2,00	Zand	zwak leemhoudend
		2,00 - 2,50	Zand	zwak leemhoudend
		2,50 - 3,30	Zand	zwak leemhoudend
4	3,30	1,50 - 2,00	Zand	zwak leemhoudend
		2,00 - 2,50	Zand	zwak leemhoudend
		2,50 - 3,30	Zand	zwak leemhoudend
5	3,30	1,50 - 2,00	Zand	zwak leemhoudend
		2,00 - 2,50	Zand	zwak leemhoudend
		2,50 - 3,30	Zand	zwak leemhoudend
6	0,50	0,08 - 0,50	Zand	sporen puin
7	0,50	0,08 - 0,50	Zand	sporen puin
8	0,50	0,00 - 0,50	Zand	sporen puin
9	2,00	0,00 - 0,50	Zand	sporen puin
		1,50 - 2,00	Zand	zwak leemhoudend
10	0,50	0,00 - 0,50	Zand	sporen puin
11	2,00	0,08 - 0,50	Zand	sporen puin
		1,50 - 2,00	Zand	zwak leemhoudend
12	0,50	0,00 - 0,50	Zand	sporen puin
13	0,50	0,05 - 0,50	Zand	sporen puin
14	0,50	0,05 - 0,50	Zand	sporen puin
15	0,50	0,05 - 0,50	Zand	sporen puin
16	0,50	0,05 - 0,50	Zand	sporen puin
17	0,50	0,08 - 0,50	Zand	sporen puin
18	0,50	0,08 - 0,50	Zand	volledig puin, geen Wbb, zintuiglijk geen asbest
				volledig puin, geen Wbb, zintuiglijk geen asbest
19	0,50	0,08 - 0,50	Zand	volledig puin, geen Wbb, zintuiglijk geen asbest
				volledig puin, geen Wbb, zintuiglijk geen asbest
24	2,00	0,08 - 0,50	Zand	volledig puin, geen Wbb, zintuiglijk geen asbest
				volledig puin, geen Wbb, zintuiglijk geen asbest
27	0,50	1,50 - 2,00	Zand	zwak leemhoudend
		0,00 - 0,50	Zand	zwak leemhoudend
28	2,00	0,00 - 0,50	Zand	zwak leemhoudend
		1,50 - 2,00	Zand	zwak leemhoudend
29	0,50	0,00 - 0,50	Zand	zwak leemhoudend

Er is geen asbestverdacht materiaal in de inspectiegaten of in de boringen aangetroffen. Op het maaiveld zijn enkele asbestverdachte (bloem)bakken en platen aangetroffen. Het betreft geen zwerfafval (zie bijlage III en VI). Deze materialen zijn ook opgenomen in de asbestinventarisatie gelet op de stickers op de materialen. De materialen liggen op een klinkerverharding.

Ter plaatse van de inspectiegaten 18, 19 en 24 is een funderingslaag aangetroffen. De funderingslaag wordt zintuiglijk beoordeeld als (gecertificeerd) menggranulaat en er zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen. De laag valt niet onder de Wet Bodembescherming. Van de inspectiegaten is separaat een mengmonster samengesteld.

Plaatselijk zijn in enkele inspectiegaten laagjes straatzand aangetroffen. Deze laagjes zijn dusdanig gering van omvang en in zwakke mate aanwezig dat hier geen separate laag van onderscheiden kan worden.

Onder enkele opstallen bevindt zich een mestkelder waardoor inpandig onderzoek hier niet mogelijk is. De woning is nog bewoond. De kwaliteit van de bodem onder de woning en de mestkelders wordt niet slechter verwacht dan de bodemkwaliteit naast de woning en opstallen.

De mengmonsters BM1 en MM1 zijn samengesteld uit de individuele grondmonsters met sporen puin van de bovengrond ten zuidwesten van de onderzoekslocatie.

De mengmonsters BM2 en MM2 zijn samengesteld uit de individuele grondmonsters met sporen puin van de bovengrond centraal gelegen op de onderzoekslocatie.

De mengmonsters BM3 en MM3 zijn samengesteld uit de individuele grondmonsters van de bovengrond ter plaatse van de kas, centraal gelegen op de onderzoekslocatie.

De mengmonsters BM4 en MM4 zijn samengesteld uit de individuele grondmonsters van de bovengrond ten oosten van de locatie ter plaatse van het containerveld en de voormalige containerveld.

Het mengmonster BM5 is samengesteld uit de individuele grondmonsters van de bovengrond ter plaatse van de voormalige dieseltank.

Het mengmonster MM5 is samengesteld uit de individuele monsters van de funderingslaag ten noorden van de onderzoekslocatie.

De mengmonsters OM1 en OM2 zijn samengesteld uit de individuele grondmonsters van de onderzoekslocatie.

De mengmonsters ten behoeve van de NEN5740 zijn samengevoegd door AL-West Agrolab. De mengmonsters ten behoeve van de NEN5707 zijn tijdens het veldwerk samengevoegd.

Grondwater

De filterbuis wordt minimaal een halve meter beneden de grondwaterspiegel geplaatst, waarna de dichte buis tot iets boven maaiveld wordt gemonteerd en afgedicht met bentoniet om instroom van oppervlaktewater te voorkomen.

In onderstaande tabel zijn de gegevens betreffende de grondwaterbemonstering opgenomen:

Tabel 11 Metingen grondwater

Peilbuis	Filterdiepte (m -mv)	Grondwaterstand (m -mv)	pH (-)	EC (µS/cm)	Troebelheid (NTU)
1	2,30 - 3,30	1,70	7,2	679	18,6
4	2,30 - 3,30	1,65	7,0	588	28,6
5	2,30 - 3,30	1,80	7,0	474	42,5

Geen van de gemeten waarden wijkt duidelijk af van de waarde, welke gezien de natuurlijke omstandigheden verwacht kan worden.

4.2 Analyseresultaten

De resultaten van de chemische analyses zijn weergegeven in bijlage V. Alle monsters ten behoeve van de NEN 5740 zijn geanalyseerd door AL-West Agrolab. Deze analyses zijn allen AS3000 erkende verrichtingen.

Alle monsters ten behoeve van de NEN 5707 & NEN 5897 zijn geanalyseerd door ACMAA Laboratorium te Durningen.

Tabel 12 Toetsingskader Wbb

Concentratie	Betekenis	Opmerking	Code
≤ AW-waarde (of < detectielimiet) *	Niet verontreinigd	Geen aanvullend onderzoek nodig	-
> AW-waarde ≤ T-waarde	Licht verontreinigd	Geen aanvullend onderzoek nodig	*
> T-waarde ≤ I-waarde	Matig verontreinigd	Mogelijk nader bodemonderzoek noodzakelijk	**
> I-waarde	Sterk verontreinigd	Nader bodemonderzoek noodzakelijk; mogelijk sprake van ernstige bodemverontreiniging	***

* Voor grondwater geldt de streefwaarde

Toelichting: De AW-waarden zijn achtergrondwaarden en zijn referentiewaarden voor een multifunctionele bodem. De halve som van de AW- en I-waarden $((AW+I)/2 = T\text{-waarde})$ is een toetsingswaarde waarboven er een vermoeden is van ernstige bodemverontreiniging. Door middel van aanvullend onderzoek moet dit vermoeden worden getoetst. De I-waarden zijn de 'interventiewaarden'. Als de I-waarde voor een stof wordt overschreden in meer dan 25 m³ grond of in meer dan 100 m³ grondwater (bodenvolume), dan wordt gesproken van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Tabel 13 Analyseresultaten NEN 5740

Monster	Traject (m-mv)	Samenstelling	Verhogingen
BM1	0,00 - 0,50	11 (0,08 - 0,50) 12 (0,00 - 0,50) 13 (0,05 - 0,50) 14 (0,05 - 0,50)	-
BM2	0,00 - 0,50	17 (0,08 - 0,50) 6 (0,08 - 0,50) 7 (0,08 - 0,50) 8 (0,00 - 0,50)	-
BM3	0,00 - 0,50	20 (0,05 - 0,50) 21 (0,05 - 0,50) 22 (0,00 - 0,50) 23 (0,00 - 0,50)	-
BM4	0,00 - 0,50	26 (0,00 - 0,50) 28 (0,00 - 0,50) 29 (0,00 - 0,50) 30 (0,00 - 0,50)	-
BM5	0,08 - 0,50	1 (0,08 - 0,50) 2 (0,08 - 0,50) 3 (0,08 - 0,50)	-
OM1	0,50 - 2,00	11 (0,50 - 1,00) 11 (1,00 - 1,50) 11 (1,50 - 2,00) 4 (0,50 - 1,00) 4 (1,00 - 1,50) 4 (1,50 - 2,00) 9 (0,50 - 1,00) 9 (1,00 - 1,50) 9 (1,50 - 2,00)	-
OM2	0,50 - 2,00	24 (0,50 - 1,00) 24 (1,00 - 1,50) 24 (1,50 - 2,00) 28 (0,50 - 1,00) 28 (1,00 - 1,50) 28 (1,50 - 2,00) 5 (0,50 - 1,00) 5 (1,00 - 1,50) 5 (1,50 - 2,00)	-
Pb1wm1	2,30 - 3,30	Pb1	-
Pb4wm1	2,30 - 3,30	Pb4	Ni*, Ba*
Pb5wm1	2,30 - 3,30	Pb5	Ba*

*verhoging groter dan streefwaarde

**verhoging groter dan tussenwaarde

***verhoging groter dan interventiewaarde

Tabel 14 Analyseresultaten NEN 5707 & NEN 5897

Monster	Traject (m-mv)	Samenstelling	Matrix	Resultaat
MM1	0,00 - 0,50	11 (0,08 - 0,50)	Asbest in grond	Bevat geen asbest
		12 (0,00 - 0,50)		
		13 (0,05 - 0,50)		
		14 (0,05 - 0,50)		
MM2	0,00 - 0,50	17 (0,08 - 0,50)	Asbest in grond	Bevat geen asbest
		6 (0,08 - 0,50)		
		7 (0,08 - 0,50)		
MM3	0,00 - 0,50	8 (0,00 - 0,50)	Asbest in grond	Bevat geen asbest
		20 (0,05 - 0,50)		
		21 (0,05 - 0,50)		
		22 (0,00 - 0,50)		
MM4	0,00 - 0,50	23 (0,00 - 0,50)	Asbest in grond	Bevat geen asbest
		26 (0,00 - 0,50)		
		28 (0,00 - 0,50)		
		29 (0,00 - 0,50)		
MM5	0,08 - 0,50	30 (0,00 - 0,50)	Asbest in puin	Bevat geen asbest
		18 (0,08 - 0,50)		
		18 (0,08 - 0,50)		
		19 (0,08 - 0,50)		
		24 (0,08 - 0,50)		

Het resultaat in bovenstaand tabel is het gewogen asbestgehalte berekend door het gehalte aan serpentijn asbest te vermeerderen met 10 maal het gehalte aan amfibool asbest.

4.3 Toetsing van de hypothese

Onderdeel	Deellocatie	Gestelde hypothese	Hypothese verworpen of aangenomen
NEN 5740	Gehele locatie	Verdacht	Grotendeels verworpen
NEN 5740	Vml. dieseltank	Verdacht	Verworpen
NEN 5707/NEN 5897	Gehele locatie	Verdacht	Verworpen

4.4 Toetsing aan de noodzaak tot vervolgonderzoek

Verkennd bodemonderzoek NEN 5740

Gehele locatie

Er zijn geen concentraties in de grond en het grondwater boven de tussenwaarde aangetroffen, dit houdt in dat er geen aanleiding bestaat voor het laten uitvoeren van een nader onderzoek.

Vml. dieseltank

Er zijn geen concentraties in de grond en het grondwater boven de tussenwaarde aangetroffen, dit houdt in dat er geen aanleiding bestaat voor het laten uitvoeren van een nader onderzoek.

Verkennd bodemonderzoek NEN5707 & NEN 5897

Gehele locatie

Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn meerdere inspectiegaten gegraven, bemonsterd en geanalyseerd op de aanwezigheid van asbest. In de mengmonsters is analytisch geen asbest aangetoond. Nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

5 Samenvatting en conclusie

Op een locatie gelegen aan Broekhuisweg 2-2a te Saasveld, kadastraal bekend gemeente: Weerselo, Sectie: T, nummer(s): 1371, 1372, 1373 en 1374 is op 13 juni 2022 een verkennd bodemonderzoek conform NEN5740 en 5707/5897 uitgevoerd.

De locatie aan Broekhuisweg 2-2a te Saasveld betreft een voormalig agrarisch bedrijf met bedrijfsgebouwen en kassen. Initiatiefnemer is voornemens enkele bedrijfsgebouwen te slopen in het kader van de rood-voor-rood regeling.

De onderzoekslocatie bestaat uit het gehele erf en een gedeelte landbouwgrond (zie bijlage III).

Verkennd bodemonderzoek NEN5740

Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn boringen en inspectiegaten uitgevoerd ten behoeve van een bodemonderzoek conform de NEN5740 en NEN5707.

Gehele locatie

In de bovengrondmonsters BM1, BM2, BM3 en BM4 zijn geen verhogingen aangetroffen. In de ondergrondmengmonsters OM1 en OM2 zijn eveneens geen verhogingen aangetroffen.

In het grondwatermonster Pb4wm1 zijn lichte verhogingen nikkel en barium aangetroffen. In het grondwatermonster Pb5wm1 is een lichte verhoging barium aangetroffen.

Voormalige dieseltank

In het bovengrondmengmonster BM5 zijn geen verhogingen aangetroffen. In het grondwatermonster Pb1wm1 zijn geen olie gerelateerde verhogingen aangetroffen.

Verkennd bodemonderzoek NEN5707 "asbest in bodem" & NEN5897 "asbest in puin"

Tijdens de maaiveld- inspectie zijn ter plaatse van de onderzoekslocatie asbestverdachte materialen op het maaiveld aangetroffen. Op het maaiveld zijn enkele asbestverdachte (bloem)bakken en platen aangetroffen. Het betreft geen zwerfafval (zie bijlage III en VI). Deze materialen zijn ook opgenomen in de asbestinventarisatie gelet op de stickers op de materialen.

Gehele locatie

Ter plaatse van de locatie zijn meerdere inspectiegaten gegraven, bemonsterd en geanalyseerd op de aanwezigheid van asbest.

In de mengmonsters MM1 t/m MM5 is analytisch geen asbest aangetoond.

Algemeen

Op basis van onderhavig onderzoek wordt een nader bodemonderzoek voor deze locatie niet noodzakelijk geacht.

De onderzoekslocatie wordt, vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt geacht voor het beoogde gebruik.

Als grond van de locatie vrijkomt, moet er rekening mee worden gehouden dat deze niet zonder meer elders toepasbaar is. Op hergebruik van grond is het "Besluit bodemkwaliteit" van toepassing. De toepassing van grond elders moet worden gemeld via het 'meldpunt bodemkwaliteit'.

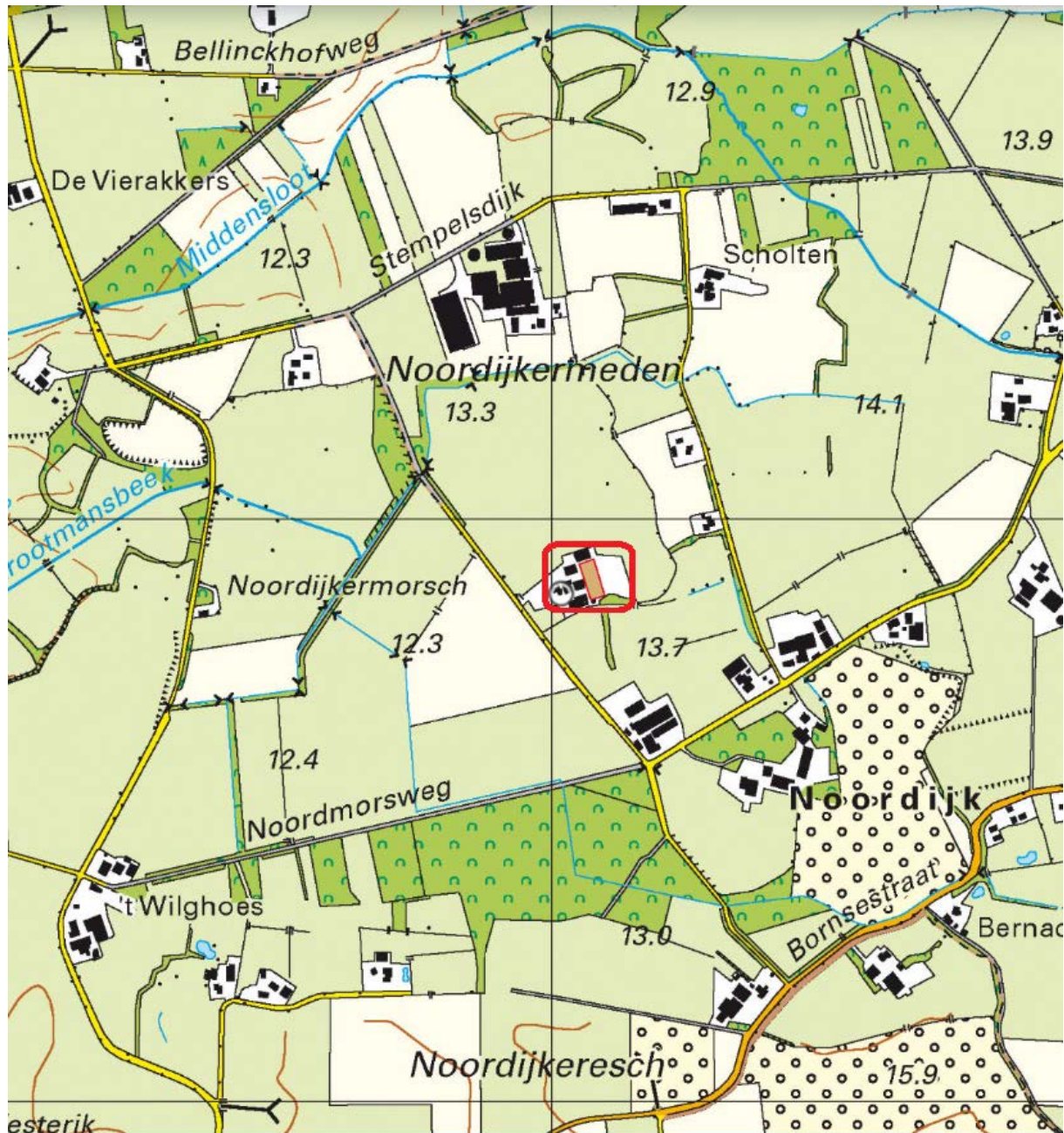
Naast het "Besluit bodemkwaliteit" dient opgemerkt te worden dat in het kader van de "Tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAS houdende grond en baggerspecie" ook onderzoek naar PFAS noodzakelijk is.

Hoewel het verrichte veld- en laboratoriumonderzoek volgens de geldende normen zijn uitgevoerd, dienen de onderzoeksresultaten met enige voorzichtigheid te worden gehanteerd. Door de bodem steekproefsgewijs te onderzoeken is ernaar gestreefd om een representatief beeld te krijgen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en het grondwater. Het is echter nooit uit te sluiten dat er lokaal afwijkingen in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem in het grondwater voorkomen.

Het uitgevoerde onderzoek is verkennd en betreft een momentopname.

BIJLAGE I

Situering van de locatie



Deze kaart is noordgericht.



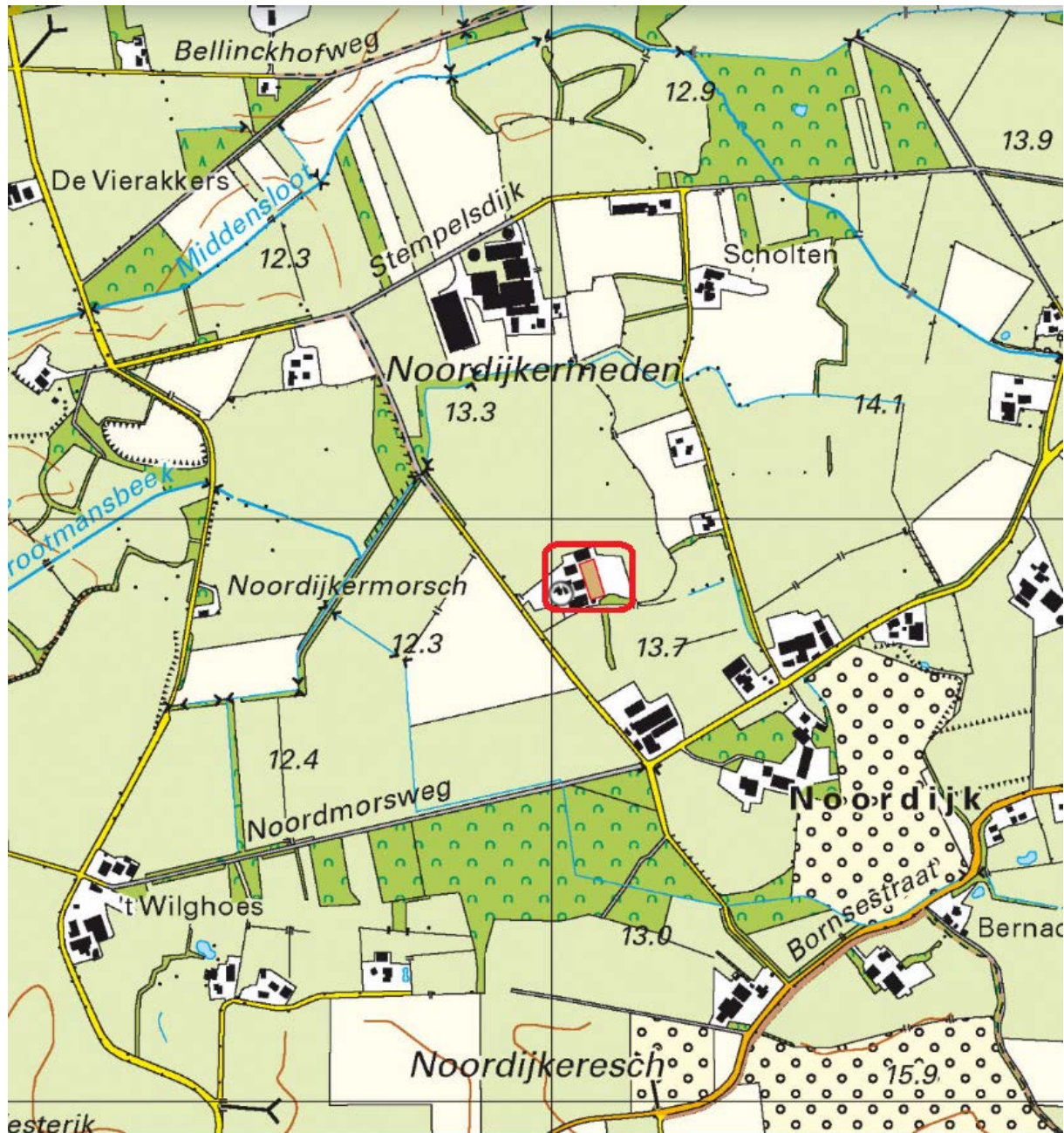
Hier bevindt zich de onderzoekslocatie



<p>BEBOUWING</p> <p>a bebouwd gebied b gebouwen c hoogbouw d kas</p> <p>WEGEN</p> <p>autosnelweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met losse of slechte verharding onverharde weg straat/overige weg voetgangersgebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg</p> <p>viaduct aquaduct vaste brug beweegbare brug brug op pijlers</p>	<p>SPORWEGEN</p> <p>spoorweg: enkelspoor spoorweg: meersporig</p> <p>a station b spoorweg in tunnel tramweg</p> <p>a sneltram b sneltramhalte a metro bovengronds b metrostation</p> <p>HYDROGRAFIE</p> <p>waterloop: smaller dan 3 m waterloop: 3-6 m breed waterloop: breder dan 6 m</p> <p>a schutsluis b stuwen c koedam a duiker b grondduiker c afsluitbare duiker</p> <p>BODEMGEBUIK</p> <p>a grasland met sloten b akkerland met greppels c boomgaard d fruitkwekerij e boomkwekerij f grasland met populierenopstand g loofbos h naaldbos i gemengd bos j griend k heide l zand m drasland, moeras n rietland o dodenakker, begraafplaats p overig bodemgebruik</p>	<p>OVERIGE SYMBOLEN</p> <p>a religieus gebouw b toren, hoge koepel c religieus gebouw met toren d markant object e watertoren f vuurtoren</p> <p>a gemeentehuis b postkantoor c politiebureau d wegvijzer a kapel b kruis c vlampijp d telescoop a windmolen b waterradmolen c windmotor d windturbine</p> <p>a oliepompinstallatie b seinmast c zendmast a hunebed b monument c gemaal a kampeertrein b sportcomplex c ziekenhuis</p> <p>a paal b grenspunt c boom schietbaan afrostering hoogspanningsleiding met mast muur geluidswering</p>
---	---	--

BIJLAGE II

Situering van de locatie



Deze kaart is noordgericht.



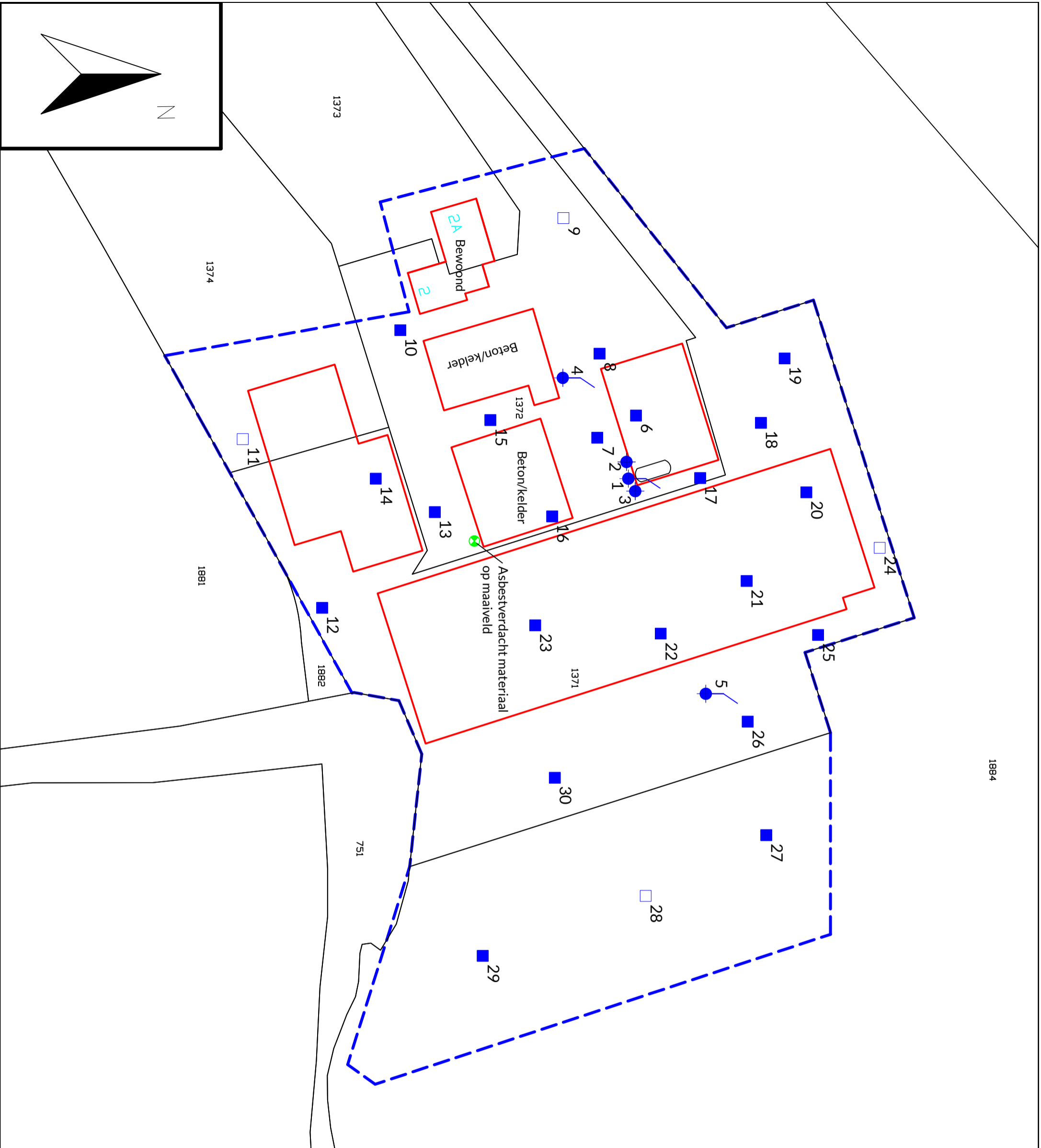
Hier bevindt zich de onderzoekslocatie



<p>BEBOUWING a bebouwd gebied b gebouwen c hoogbouw d kas</p> <p>WEGEN autosnelweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met losse of slechte verharding onverharde weg straat/overige weg voetgangersgebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg</p> <p>viaduct aquaduct vaste brug beweegbare brug brug op pijlers</p>	<p>SPORWEGEN spoorweg: enkelspoor spoorweg: meersporig a station b spoorweg in tunnel tramweg a sneltram b sneltramhalte a metro bovengronds b metrostation</p> <p>HYDROGRAFIE waterloop: smaller dan 3 m waterloop: 3-6 m breed waterloop: breder dan 6 m a schutsluis b stuwen c koedam a duiker b grondduiker c afsluitbare duiker</p> <p>BODEMGEBUIK a grasland met sloten b akkerland met greppels c boomgaard d fruitkwekerij e boomkwekerij f grasland met populierenopstand g loofbos h naaldbos i gemengd bos j griend k heide l zand m drasland, moeras n rietland o dodenakker, begraafplaats p overig bodemgebruik</p>	<p>OVERIGE SYMBOLEN a religieus gebouw b toren, hoge koepel c religieus gebouw met toren d markant object e watertoren f vuurtoren a gemeentehuis b postkantoor c politiebureau d wegvijzer a kapel b kruis c vlampijp d telescoop a windmolen b waterradmolen c windmotor d windturbine a oliepompijninstallatie b seinmast c zendmast a hunebed b monument c gemaal a kampeertrein b sportcomplex c ziekenhuis a paal b grenspunt c boom schietbaan afrastering hoogspanningsleiding met mast muur geluidswering</p>
---	---	--

BIJLAGE III

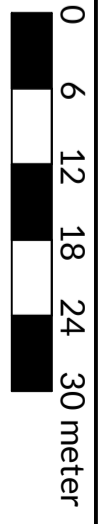
Overzichtstekening boorpunten



- Peilbuis
- Boring tot 0.5 m -mv
- Boring tot 2.0 m -mv
- Boorgat 0.3x0.3x0.5
- Boring tot 2.0 m -mv (edelmanboor Ø12cm)

- 5019 Perceelnummers
- Kadastrale grens
- Bestaande bebouwing
- 22 Huisnummer
- Onderzoeklocatie
- Vml. dieseltank

Project nr.: 2022-161
 Datum: juni 2022
 Schaal: 1:300
 Kadastrale gemeente: Weerselo
 Sectie: T
 Perceel: 1371, 1884



Afdrukformaat: A3

Dumea Milieu
 Bornsestraat 24 www.dumea-milieu.nl
 7597 NE Saasveld info@dumea-am.nl
 Tel: 0541-200100

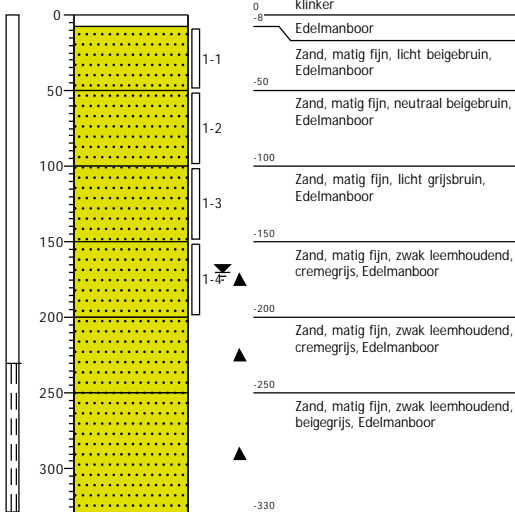


BIJLAGE IV

Boorstaten

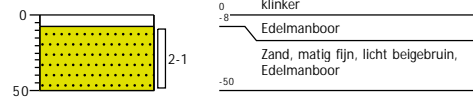
X: 252047.56
 Y: 485906.72
 Datum: 13-6-2022
 GWS: 170

Boring: 1



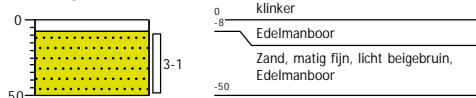
X: 252045.83
 Y: 485905.64
 Datum: 13-6-2022

Boring: 2



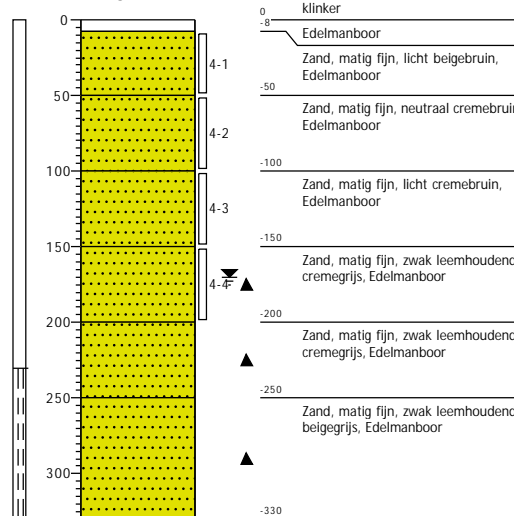
X: 252047.12
 Y: 485906.51
 Datum: 13-6-2022

Boring: 3



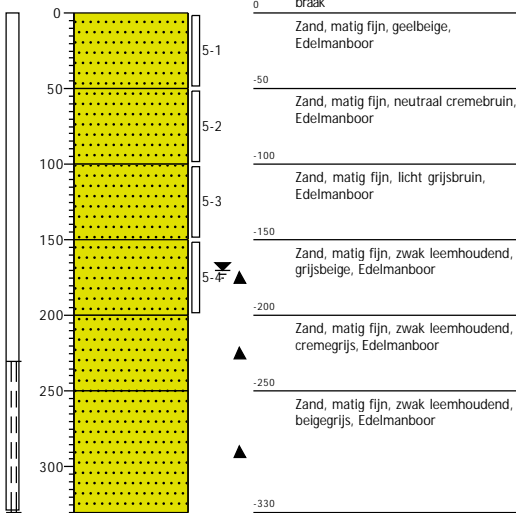
X: 252029.88
 Y: 485894.33
 Datum: 13-6-2022
 GWS: 170

Boring: 4



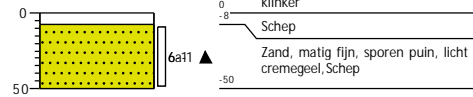
X: 252077.11
 Y: 485917.52
 Datum: 13-6-2022
 GWS: 170

Boring: 5



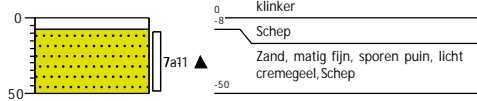
X: 252035.09
 Y: 485903.50
 Datum: 13-6-2022

Boring: 6



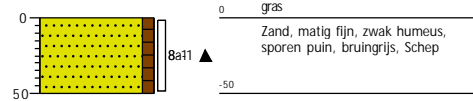
X: 252035.08
 Y: 485898.60
 Datum: 13-6-2022

Boring: 7



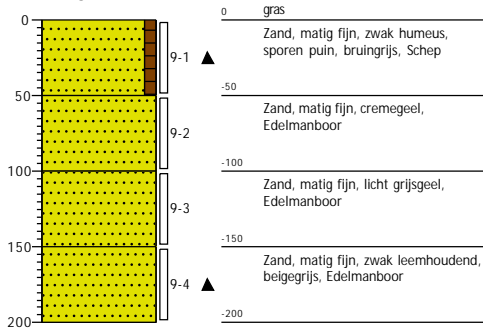
X: 252021.17
 Y: 485898.80
 Datum: 13-6-2022

Boring: 8



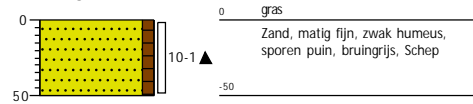
X: 251998.71
 Y: 485892.34
 Datum: 13-6-2022

Boring: 9



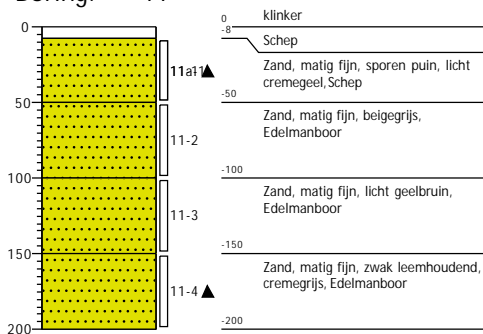
X: 252014.97
 Y: 485865.73
 Datum: 13-6-2022

Boring: 10



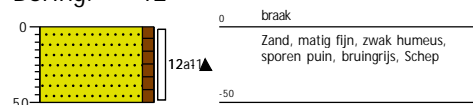
X: 252036.40
 Y: 485840.37
 Datum: 13-6-2022

Boring: 11



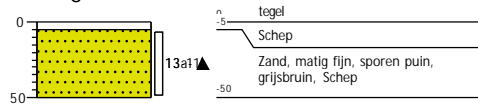
X: 252064.18
 Y: 485854.06
 Datum: 13-6-2022

Boring: 12



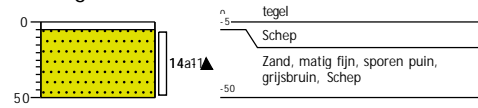
X: 252047.82
 Y: 485872.37
 Datum: 13-6-2022

Boring: 13



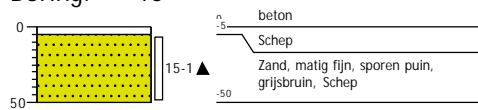
X: 252042.43
 Y: 485862.28
 Datum: 13-6-2022

Boring: 14



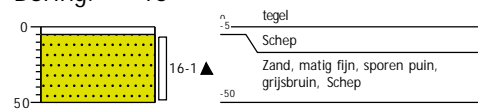
X: 252036.26
 Y: 485881.08
 Datum: 13-6-2022

Boring: 15



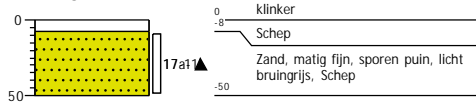
X: 252050.86
 Y: 485895.76
 Datum: 13-6-2022

Boring: 16



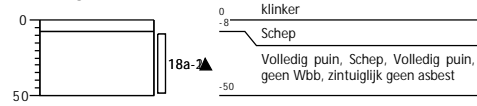
X: 252046.87
 Y: 485917.79
 Datum: 13-6-2022

Boring: 17



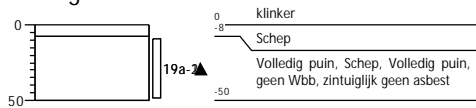
X: 252038.07
 Y: 485925.73
 Datum: 13-6-2022

Boring: 18



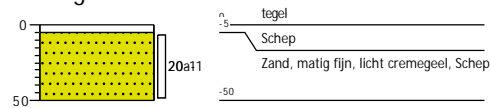
X: 252027.53
 Y: 485929.48
 Datum: 13-6-2022

Boring: 19



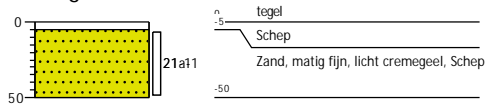
X: 252043.29
 Y: 485933.46
 Datum: 13-6-2022

Boring: 20



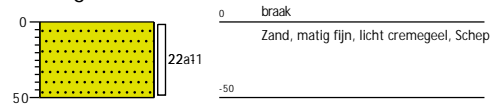
X: 252058.28
 Y: 485924.06
 Datum: 13-6-2022

Boring: 21



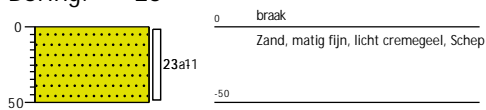
X: 252067.31
 Y: 485909.84
 Datum: 13-6-2022

Boring: 22



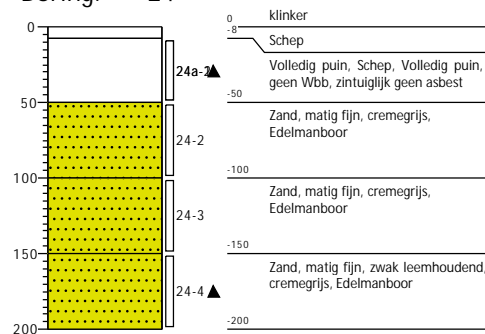
X: 252066.45
 Y: 485889.14
 Datum: 13-6-2022

Boring: 23



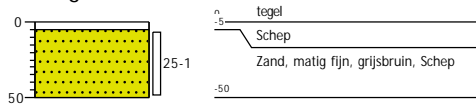
X: 252052.30
 Y: 485945.41
 Datum: 13-6-2022

Boring: 24



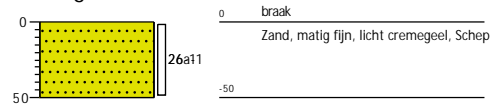
X: 252073.33
 Y: 485938.19
 Datum: 13-6-2022

Boring: 25



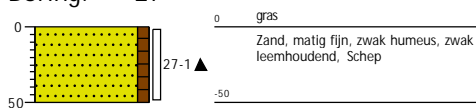
X: 252081.55
 Y: 485924.55
 Datum: 13-6-2022

Boring: 26



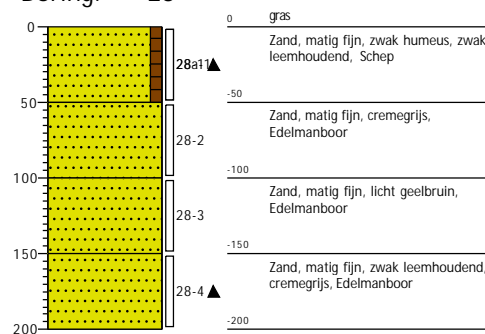
X: 252100.20
 Y: 485927.90
 Datum: 13-6-2022

Boring: 27



X: 252110.74
 Y: 485908.09
 Datum: 13-6-2022

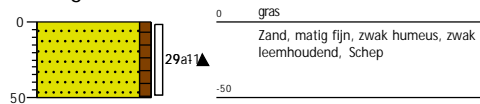
Boring: 28



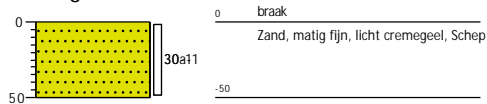
X: 252108.47
Y: 485885.06
Datum: 13-6-2022

X: 252091.39
Y: 485892.66
Datum: 13-6-2022

Boring: 29

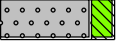
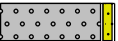
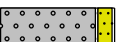
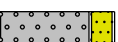
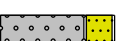


Boring: 30

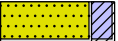
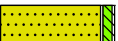





Legenda (conform NEN 5104)

grind

-  Grind, siltig
-  Grind, zwak zandig
-  Grind, matig zandig
-  Grind, sterk zandig
-  Grind, uiterst zandig

zand

-  Zand, kleiig
-  Zand, zwak siltig
-  Zand, matig siltig
-  Zand, sterk siltig
-  Zand, uiterst siltig



veen

-  Veen, mineraalarm
-  Veen, zwak kleiig
-  Veen, sterk kleiig
-  Veen, zwak zandig
-  Veen, sterk zandig



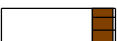

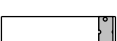

klei

-  Klei, zwak siltig
-  Klei, matig siltig
-  Klei, sterk siltig
-  Klei, uiterst siltig
-  Klei, zwak zandig
-  Klei, matig zandig
-  Klei, sterk zandig

leem

-  Leem, zwak zandig
-  Leem, sterk zandig






overige toevoegingen

-  zwak humeus
-  matig humeus
-  sterk humeus
-  zwak grindig
-  matig grindig
-  sterk grindig





geur

-  geen geur
-  zwakke geur
-  matige geur
-  sterke geur
-  uiterste geur




olie

-  geen olie-water reactie
-  zwakke olie-water reactie
-  matige olie-water reactie
-  sterke olie-water reactie
-  uiterste olie-water reactie



p.i.d.-waarde

-  > 0
-  > 1
-  > 10
-  > 100
-  > 1000
-  > 10000

monsters

-  geroerd monster
-  ongeroerd monster
-  volumering

overig

-  bijzonder bestanddeel
-  Gemiddeld hoogste grondwaterstand
-  grondwaterstand
-  Gemiddeld laagste grondwaterstand
-  slib
-  water

BIJLAGE V

Analysecertificaten en overschrijdingstabellen

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



Dumea AM
Joost Stevelink
Bornsestraat 24
7597 NE SAASVELD

Datum 22.06.2022
Relatienr 35008640
Opdrachtnr. 1165421

ANALYSERAPPORT

Opdracht 1165421 Bodem / Eluaat

Opdrachtgever 35008640 Dumea AM
Uw referentie 2022-161 NL Broekhuisweg 2 Saasveld
Opdrachtacceptatie 13.06.22

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,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'P. Wimmer', is written over a light grey background.

AL-West B.V. Dhr. Jan Godlieb, Tel. +31/570788113
Klantenservice

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer



Blad 1 van 8



AL-West B.V.

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



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Opdracht 1165421 Bodem / Eluaat

Monsternr.	Monstername	Monster beschrijving
368153	13.06.2022	BM1
368154	13.06.2022	BM2
368155	13.06.2022	BM3
368156	13.06.2022	BM4
368157	13.06.2022	BM5

Eenheid	368153 BM1	368154 BM2	368155 BM3	368156 BM4	368157 BM5
---------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------

Algemene monstervoorbehandeling

S Voorbehandeling conform AS3000	++	++	++	++	++
S Droge stof %	89,0	87,6	95,0	91,8	84,9

Fracties (sedigraaf)

S Fractie < 2 µm % Ds	6,5	6,0	<1,0	7,6	--
-----------------------	-----	-----	------	-----	----

Klassiek Chemische Analyses

S Organische stof % Ds	1,5	2,6	<0,2 ^{x)}	1,5	--
------------------------	-----	-----	--------------------	-----	----

Voorbehandeling metalen analyse

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

Metalen (AS3000)

S Barium (Ba) mg/kg Ds	31	28	<20	36	--
S Cadmium (Cd) mg/kg Ds	<0,20	<0,20	<0,20	<0,20	--
S Kobalt (Co) mg/kg Ds	<3,0	<3,0	<3,0	4,3	--
S Koper (Cu) mg/kg Ds	5,3	7,5	<5,0	5,3	--
S Kwik (Hg) mg/kg Ds	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05	--
S Lood (Pb) mg/kg Ds	13	14	<10	11	--
S Molybdeen (Mo) mg/kg Ds	<1,5	<1,5	<1,5	<1,5	--
S Nikkel (Ni) mg/kg Ds	4,1	5,1	<4,0	4,0	--
S Zink (Zn) mg/kg Ds	29	34	<20	23	--

PAK (AS3000)

S Anthraceen mg/kg Ds	<0,050	<0,050	<0,050	<0,050	--
S Benzo(a)anthraceen mg/kg Ds	<0,050	0,11	<0,050	<0,050	--
S Benzo(a)-Pyreen mg/kg Ds	<0,050	0,14	<0,050	<0,050	--
S Benzo(ghi)peryleen mg/kg Ds	<0,050	0,092	<0,050	<0,050	--
S Benzo(k)fluorantheen mg/kg Ds	<0,050	0,083	<0,050	<0,050	--
S Chryseen mg/kg Ds	<0,050	0,14	<0,050	<0,050	--
S Fenanthreen mg/kg Ds	<0,050	<0,050	<0,050	0,077	--
S Fluorantheen mg/kg Ds	<0,050	0,16	<0,050	<0,050	--
S Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen mg/kg Ds	<0,050	0,11	<0,050	<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	0,35 ^{#)}	0,94 ^{#)}	0,35 ^{#)}	0,39 ^{#)}	--

Minerale olie (AS3000/AS3200)

S Koolwaterstoffractie C10-C40 mg/kg Ds	<35	<35	<35	<35	<35
Koolwaterstoffractie C10-C12 mg/kg Ds	<3 ⁾	<3 ⁾	<3 ⁾	<3 ⁾	<3 ⁾
Koolwaterstoffractie C12-C16 mg/kg Ds	<3 ⁾	<3 ⁾	<3 ⁾	<3 ⁾	<3 ⁾

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

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 1165421 Bodem / Eluaat

Monsternr.	Monstername	Monster beschrijving
368158	13.06.2022	OM1
368159	13.06.2022	OM2

Eenheid	368158 OM1	368159 OM2
---------	---------------	---------------

Algemene monstervoorbehandeling

S Voorbehandeling conform AS3000		++	++
S Droge stof	%	80,1	87,2

Fracties (sedigraaf)

S Fractie < 2 µm	% Ds	11	8,6
------------------	------	----	-----

Klassiek Chemische Analyses

S Organische stof	% Ds	1,2	1,4
-------------------	------	-----	-----

Voorbehandeling metalen analyse

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

Metalen (AS3000)

S Barium (Ba)	mg/kg Ds	31	44
S Cadmium (Cd)	mg/kg Ds	<0,20	<0,20
S Kobalt (Co)	mg/kg Ds	4,1	3,9
S Koper (Cu)	mg/kg Ds	<5,0	<5,0
S Kwik (Hg)	mg/kg Ds	<0,05	<0,05
S Lood (Pb)	mg/kg Ds	<10	<10
S Molybdeen (Mo)	mg/kg Ds	<1,5	<1,5
S Nikkel (Ni)	mg/kg Ds	11	6,7
S Zink (Zn)	mg/kg Ds	23	<20

PAK (AS3000)

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

Minerale olie (AS3000/AS3200)

S Koolwaterstoffractie C10-C40	mg/kg Ds	<35	<35
Koolwaterstoffractie C10-C12	mg/kg Ds	<3)	<3)
Koolwaterstoffractie C12-C16	mg/kg Ds	<3)	<3)

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

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 1165421 Bodem / Eluaat

	Eenheid	368153 BM1	368154 BM2	368155 BM3	368156 BM4	368157 BM5
--	---------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------

Minerale olie (AS3000/AS3200)

Koolwaterstoffractie C16-C20	mg/kg Ds	<4 ')	<4 ')	<4 ')	<4 ')	<4 ')
Koolwaterstoffractie C20-C24	mg/kg Ds	<5 ')	<5 ')	<5 ')	<5 ')	<5 ')
Koolwaterstoffractie C24-C28	mg/kg Ds	<5 ')	6 ')	<5 ')	8 ')	<5 ')
Koolwaterstoffractie C28-C32	mg/kg Ds	<5 ')	8 ')	<5 ')	11 ')	<5 ')
Koolwaterstoffractie C32-C36	mg/kg Ds	<5 ')	<5 ')	<5 ')	<5 ')	<5 ')
Koolwaterstoffractie C36-C40	mg/kg Ds	<5 ')	<5 ')	<5 ')	<5 ')	<5 ')

Polychloorbifenylen (AS3000)

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 Ballschmitter) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,0049 #)	0,0049 #)	0,0049 #)	0,0049 #)	--

Pesticiden (OCB's)

S 2,4-DDD (ortho, para-DDD)	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010	<0,0010	--
S 4,4-DDD (para, para-DDD)	mg/kg Ds	0,0012	0,0022	<0,0010	0,0017	--
S Som DDD (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,0019 #)	0,0029 #)	0,0014 #)	0,0024 #)	--
S 2,4-DDE (ortho, para-DDE)	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010	<0,0010	--
S 4,4-DDE (para, para-DDE)	mg/kg Ds	0,0079	0,0027	<0,0010	0,0034	--
S Som DDE (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,0086 #)	0,0034 #)	0,0014 #)	0,0041 #)	--
S 2,4-DDT (ortho, para-DDT)	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010	<0,0010	--
S 4,4-DDT (para, para-DDT)	mg/kg Ds	0,0033	0,0040	<0,0010	<0,0010	--
S Som DDT (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,0040 #)	0,0047 #)	0,0014 #)	0,0014 #)	--
S Som DDT/DDE/DDD (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,015 #)	0,011 #)	0,0042 #)	0,0079 #)	--
S Aldrin	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010	<0,0010	--
S Dieldrin	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010	<0,0010	--
S Endrin	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010	<0,0010	--
S Isodrin	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010	<0,0010	--
S Telodrin	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010	<0,0010	--
S Som Drins (STI) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,0021 #)	0,0021 #)	0,0021 #)	0,0021 #)	--
S alfa-HCH	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010	<0,0010	--
S beta-HCH	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010	<0,0010	--
S gamma-HCH	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010	<0,0010	--
S delta-HCH	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010	<0,0010	--
S Som HCH (STI) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,0028 #)	0,0028 #)	0,0028 #)	0,0028 #)	--
S 1,3-Hexachloorbutadien	mg/kg Ds	<0,001	<0,001	<0,001	<0,001	--
S cis-Chloordaan	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010	<0,0010	--
S trans-Chloordaan	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010	<0,0010	--

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

AL-West B.V.

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



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Opdracht 1165421 Bodem / Eluaat

	Eenheid	368158 OM1	368159 OM2
--	---------	---------------	---------------

Minerale olie (AS3000/AS3200)

Koolwaterstoffractie C16-C20	mg/kg Ds	<4 ^{*)}	<4 ^{*)}
Koolwaterstoffractie C20-C24	mg/kg Ds	<5 ^{*)}	<5 ^{*)}
Koolwaterstoffractie C24-C28	mg/kg Ds	<5 ^{*)}	<5 ^{*)}
Koolwaterstoffractie C28-C32	mg/kg Ds	<5 ^{*)}	<5 ^{*)}
Koolwaterstoffractie C32-C36	mg/kg Ds	<5 ^{*)}	<5 ^{*)}
Koolwaterstoffractie C36-C40	mg/kg Ds	<5 ^{*)}	<5 ^{*)}

Polychloorbifenylen (AS3000)

S PCB 28	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
S PCB 52	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
S PCB 101	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
S PCB 118	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
S PCB 138	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
S PCB 153	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
S PCB 180	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010
S Som PCB (7 Ballschmitter) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,0049 ^{#)}	0,0049 ^{#)}

Pesticiden (OCB's)

S 2,4-DDD (ortho, para-DDD)	mg/kg Ds	--	--
S 4,4-DDD (para, para-DDD)	mg/kg Ds	--	--
S Som DDD (Factor 0,7)	mg/kg Ds	--	--
S 2,4-DDE (ortho, para-DDE)	mg/kg Ds	--	--
S 4,4-DDE (para, para-DDE)	mg/kg Ds	--	--
S Som DDE (Factor 0,7)	mg/kg Ds	--	--
S 2,4-DDT (ortho, para-DDT)	mg/kg Ds	--	--
S 4,4-DDT (para, para-DDT)	mg/kg Ds	--	--
S Som DDT (Factor 0,7)	mg/kg Ds	--	--
S Som DDT/DDE/DDD (Factor 0,7)	mg/kg Ds	--	--
S Aldrin	mg/kg Ds	--	--
S Dieldrin	mg/kg Ds	--	--
S Endrin	mg/kg Ds	--	--
S Isodrin	mg/kg Ds	--	--
S Telodrin	mg/kg Ds	--	--
S Som Drins (STI) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	--	--
S alfa-HCH	mg/kg Ds	--	--
S beta-HCH	mg/kg Ds	--	--
S gamma-HCH	mg/kg Ds	--	--
S delta-HCH	mg/kg Ds	--	--
S Som HCH (STI) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	--	--
S 1,3-Hexachloorbutadieen	mg/kg Ds	--	--
S cis-Chloordaan	mg/kg Ds	--	--
S trans-Chloordaan	mg/kg Ds	--	--

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

AL-West B.V.

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



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Opdracht 1165421 Bodem / Eluaat

	Eenheid	368153 BM1	368154 BM2	368155 BM3	368156 BM4	368157 BM5
Pesticiden (OCB's)						
S Som Chloordaan (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,0014 #)	0,0014 #)	0,0014 #)	0,0014 #)	--
S cis-Heptachloorepoxide	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010	<0,0010	--
S trans-Heptachloorepoxide	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010	<0,0010	--
S Som cis/trans-Heptachloorepoxide (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,0014 #)	0,0014 #)	0,0014 #)	0,0014 #)	--
S Heptachloor	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010	<0,0010	--
S alfa-Endosulfan	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010	<0,0010	--
S Som OCB landbodem (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,025 #)	0,022 #)	0,015 #)	0,018 #)	--
Chloorbenzenen						
S Hexachloorbenzeen (HCB)	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010	<0,0010	--

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 1165421 Bodem / Eluaat

	Eenheid	368158 OM1	368159 OM2
Pesticiden (OCB's)			
S Som Chloordaan (Factor 0,7)	mg/kg Ds	--	--
S cis-Heptachloorepoxide	mg/kg Ds	--	--
S trans-Heptachloorepoxide	mg/kg Ds	--	--
S Som cis/trans-Heptachloorepoxide (Factor 0,7)	mg/kg Ds	--	--
S Heptachloor	mg/kg Ds	--	--
S alfa-Endosulfan	mg/kg Ds	--	--
S Som OCB landbodem (Factor 0,7)	mg/kg Ds	--	--

Chloorbenzenen

S Hexachloorbenzeen (HCB)	mg/kg Ds	--	--
---------------------------	----------	----	----

x) Gehaltes beneden de rapportagegrens zijn niet mee inbegrepen.

#) 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.

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: 13.06.2022

Einde van de analyses: 22.06.2022

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



AL-West B.V. Dhr. Jan Godlieb, Tel. +31/570788113
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



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 " *)".

Opdracht 1165421 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)perylene Benzo(k)fluorantheen Chryseen Fenanthreen Fluorantheen Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen Naftaleen Som PAK (VROM) (Factor 0,7) PCB 28 2,4-DDD (ortho, para-DDD) PCB 52 4,4-DDD (para, para-DDD) PCB 101 PCB 118 Som DDD (Factor 0,7) PCB 138 2,4-DDE (ortho, para-DDE) 4,4-DDE (para, para-DDE) PCB 153 PCB 180 Som DDE (Factor 0,7) 2,4-DDT (ortho, para-DDT) 4,4-DDT (para, para-DDT) Som DDT (Factor 0,7) Som PCB (7 Ballschmitter) (Factor 0,7) Som DDT/DDE/DDD (Factor 0,7) Aldrin Dieldrin Endrin Isodrin Telodrin Som Drins (STI) (Factor 0,7) alfa-HCH beta-HCH gamma-HCH delta-HCH Som HCH (STI) (Factor 0,7) Hexachloorbenzeen (HCB) 1,3-Hexachloorbutadieen cis-Chloordaan trans-Chloordaan Som Chloordaan (Factor 0,7) cis-Heptachloorepoxide trans-Heptachloorepoxide Som cis/trans-Heptachloorepoxide (Factor 0,7) Heptachloor alfa-Endosulfan Som OCB landbodem (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

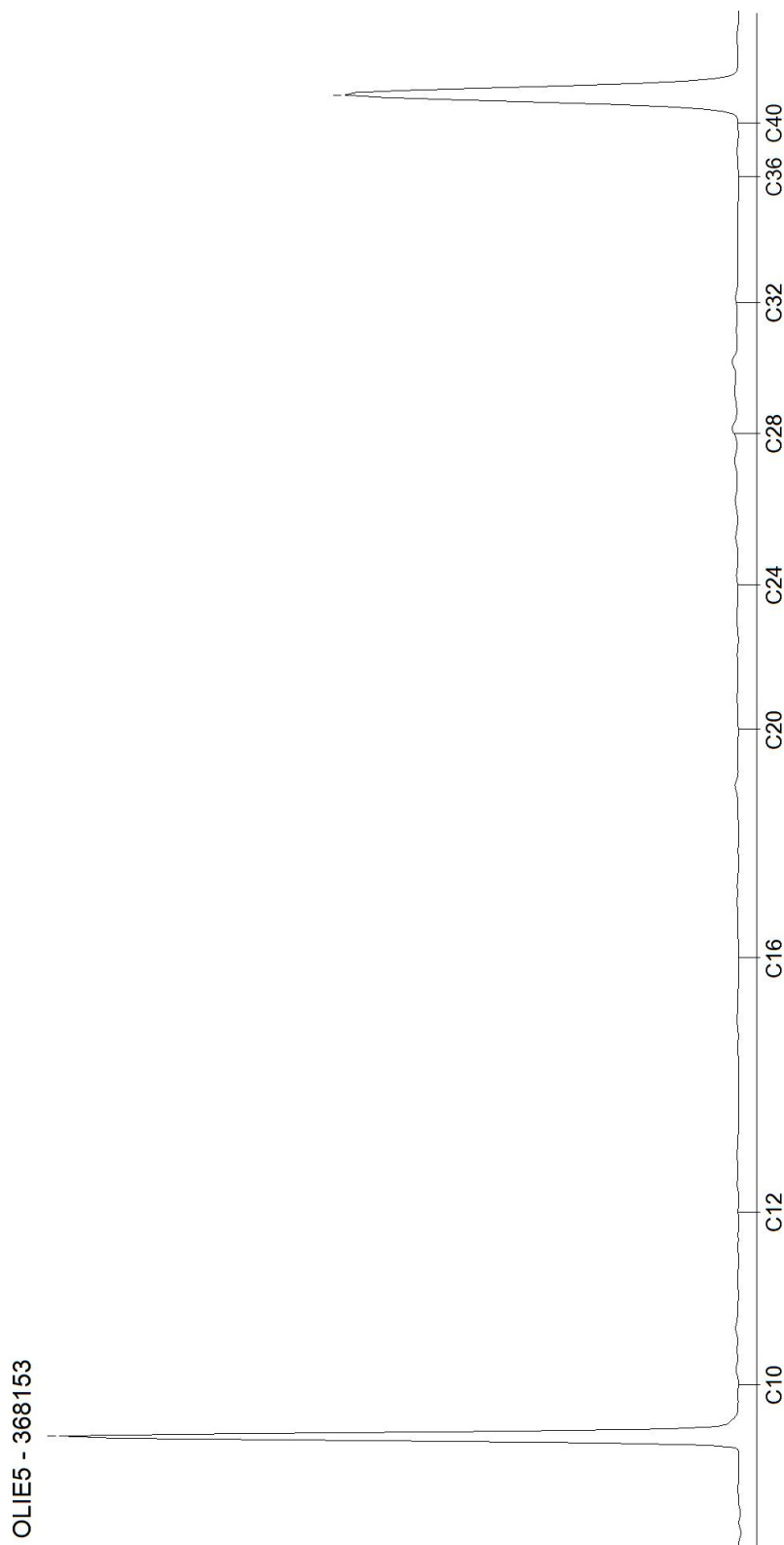
Protocollen AS 3000 / Protocollen AS 3200 : Koningswater ontsluiting Fractie < 2 µm

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. 1165421, Analysis No. 368153, created at 16.06.2022 09:31:17

Monster beschrijving: BM1

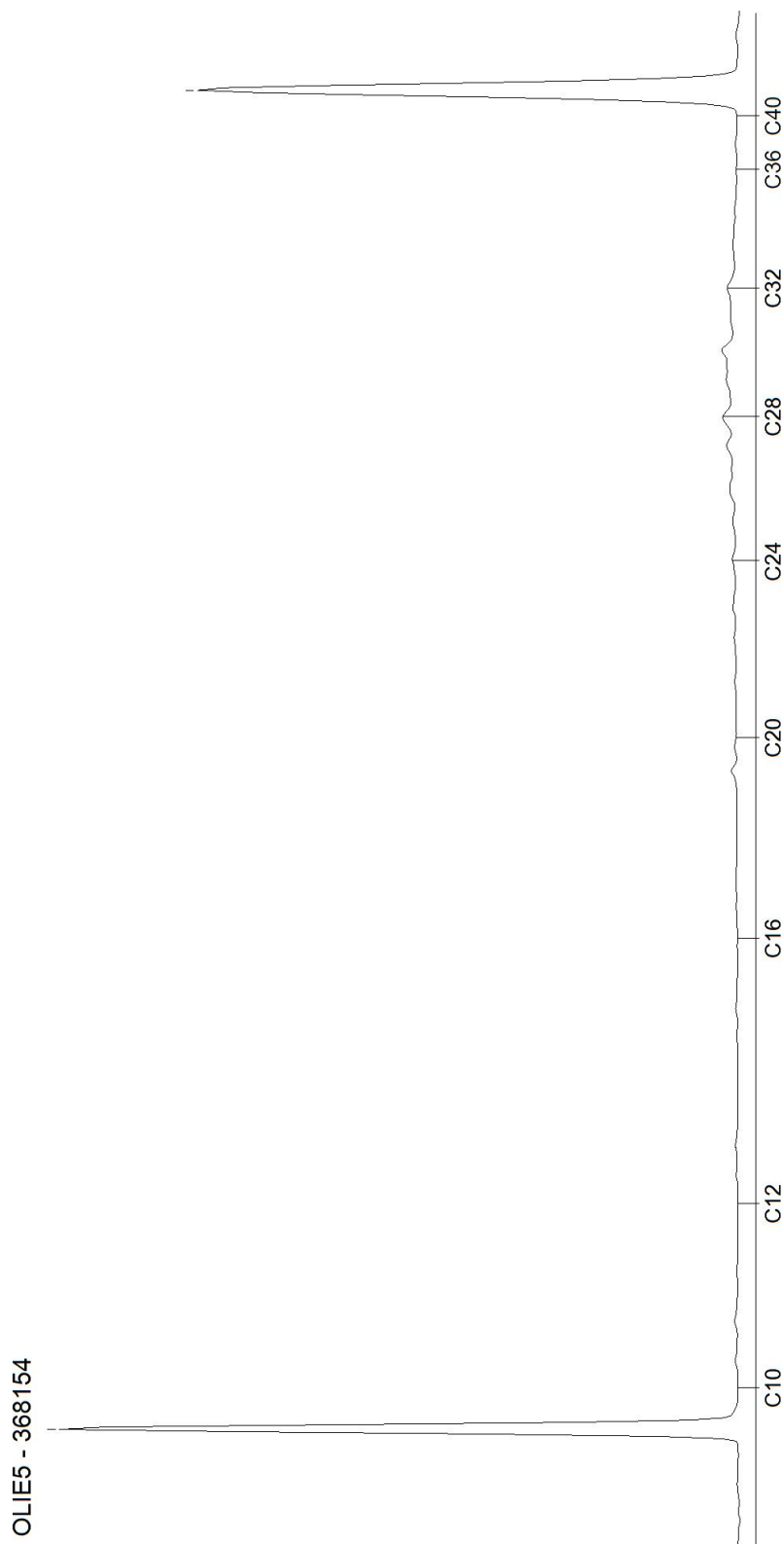


AL-West B.V.

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. 1165421, Analysis No. 368154, created at 15.06.2022 13:43:35

Monster beschrijving: BM2



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. 1165421, Analysis No. 368155, created at 16.06.2022 09:31:17

Monster beschrijving: BM3

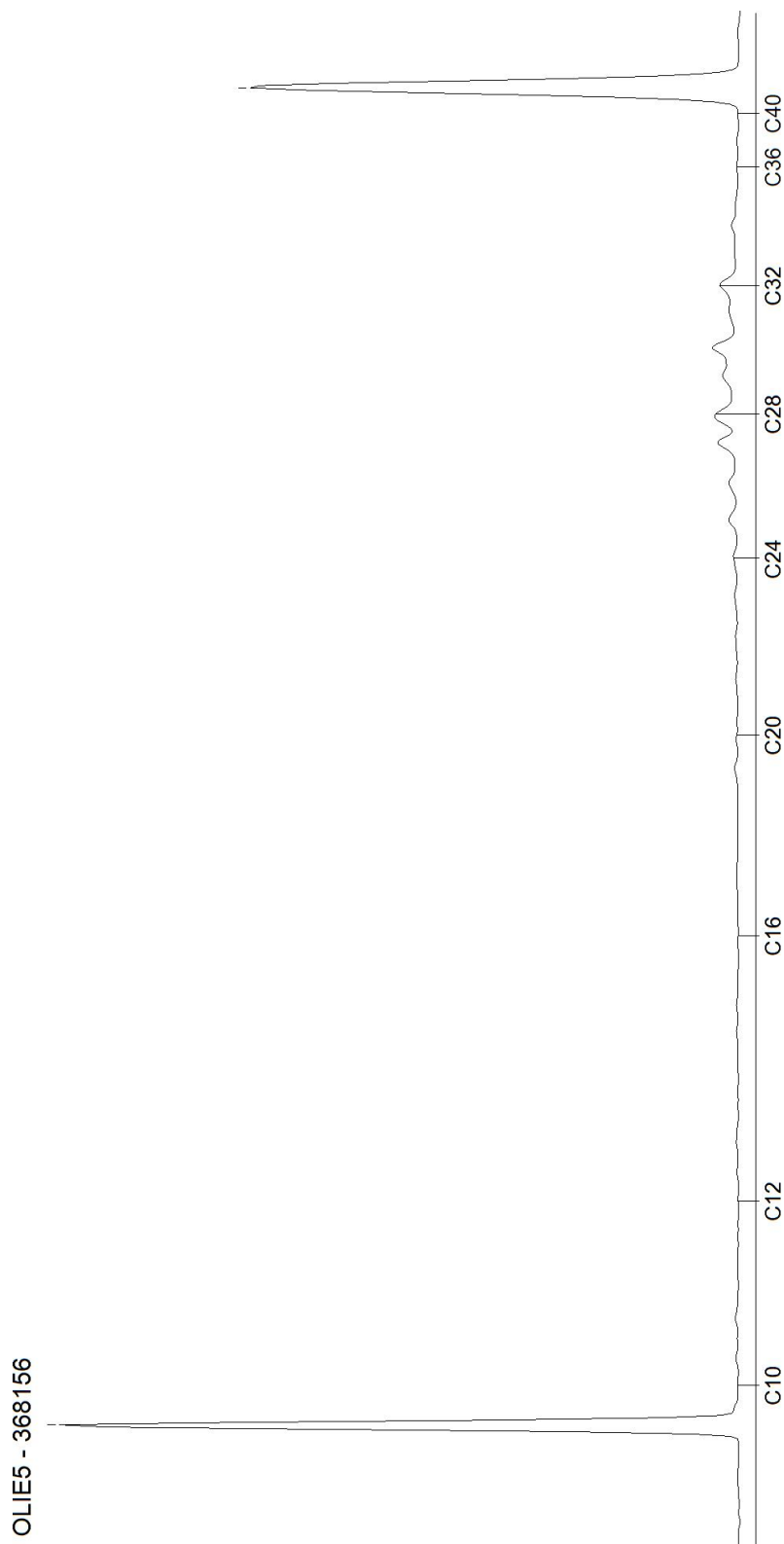


AL-West B.V.

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. 1165421, Analysis No. 368156, created at 15.06.2022 13:43:35

Monster beschrijving: BM4



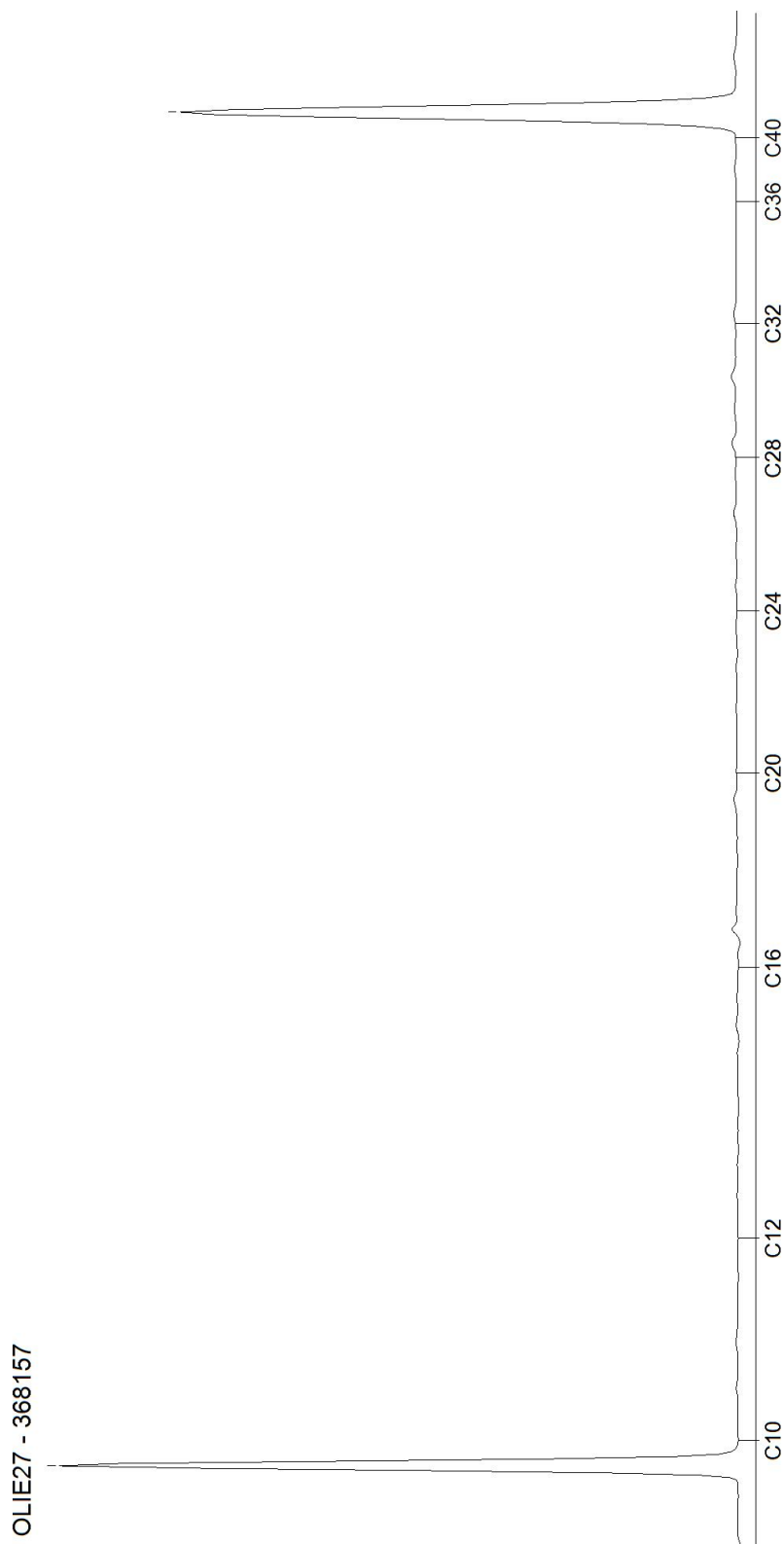
Blad 4 van 7

AL-West B.V.

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

CHROMATOGRAM for Order No. 1165421, Analysis No. 368157, created at 20.06.2022 12:46:25

Monster beschrijving: BM5

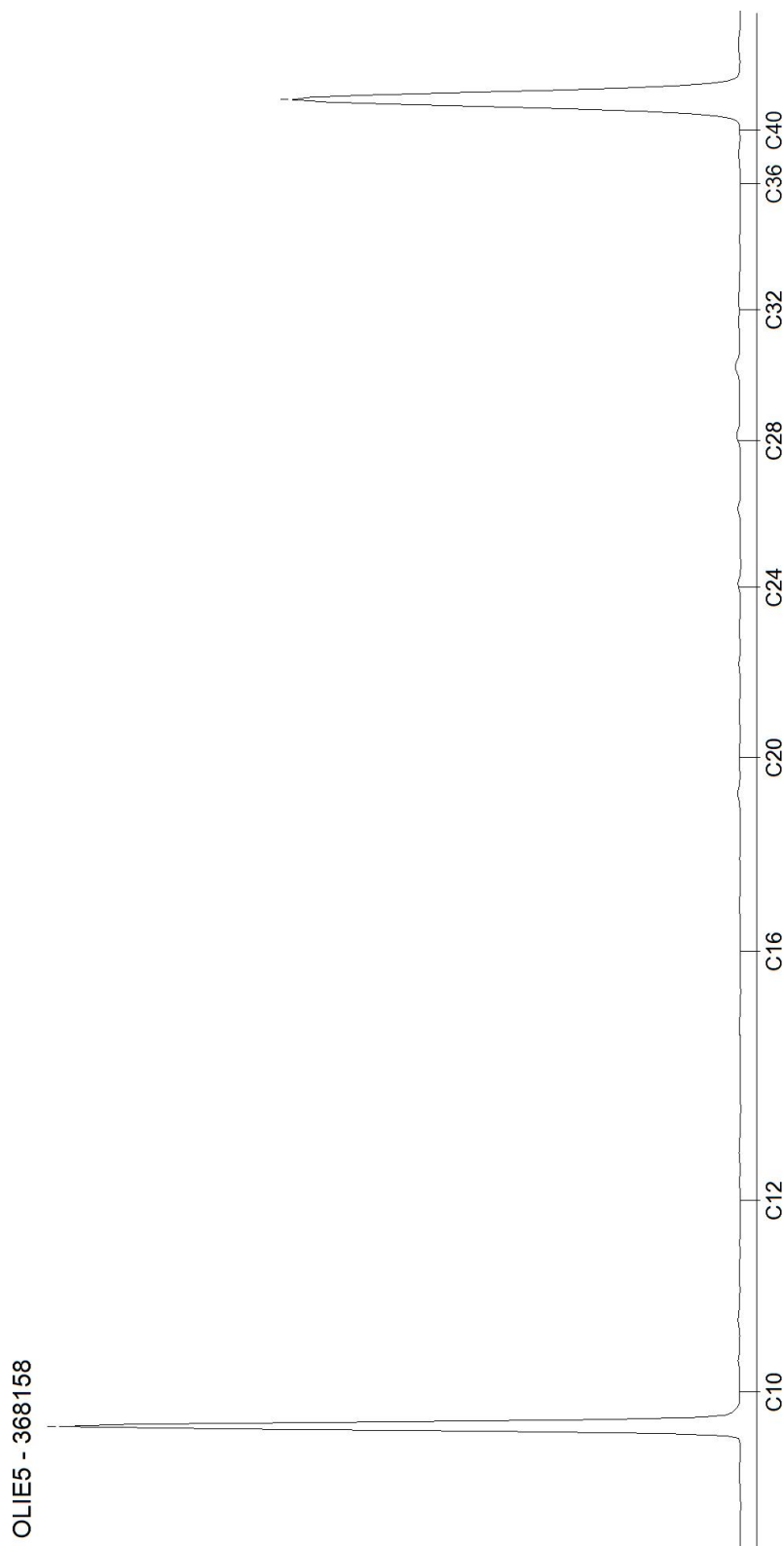


AL-West B.V.

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. 1165421, Analysis No. 368158, created at 20.06.2022 11:48:58

Monster beschrijving: OM1

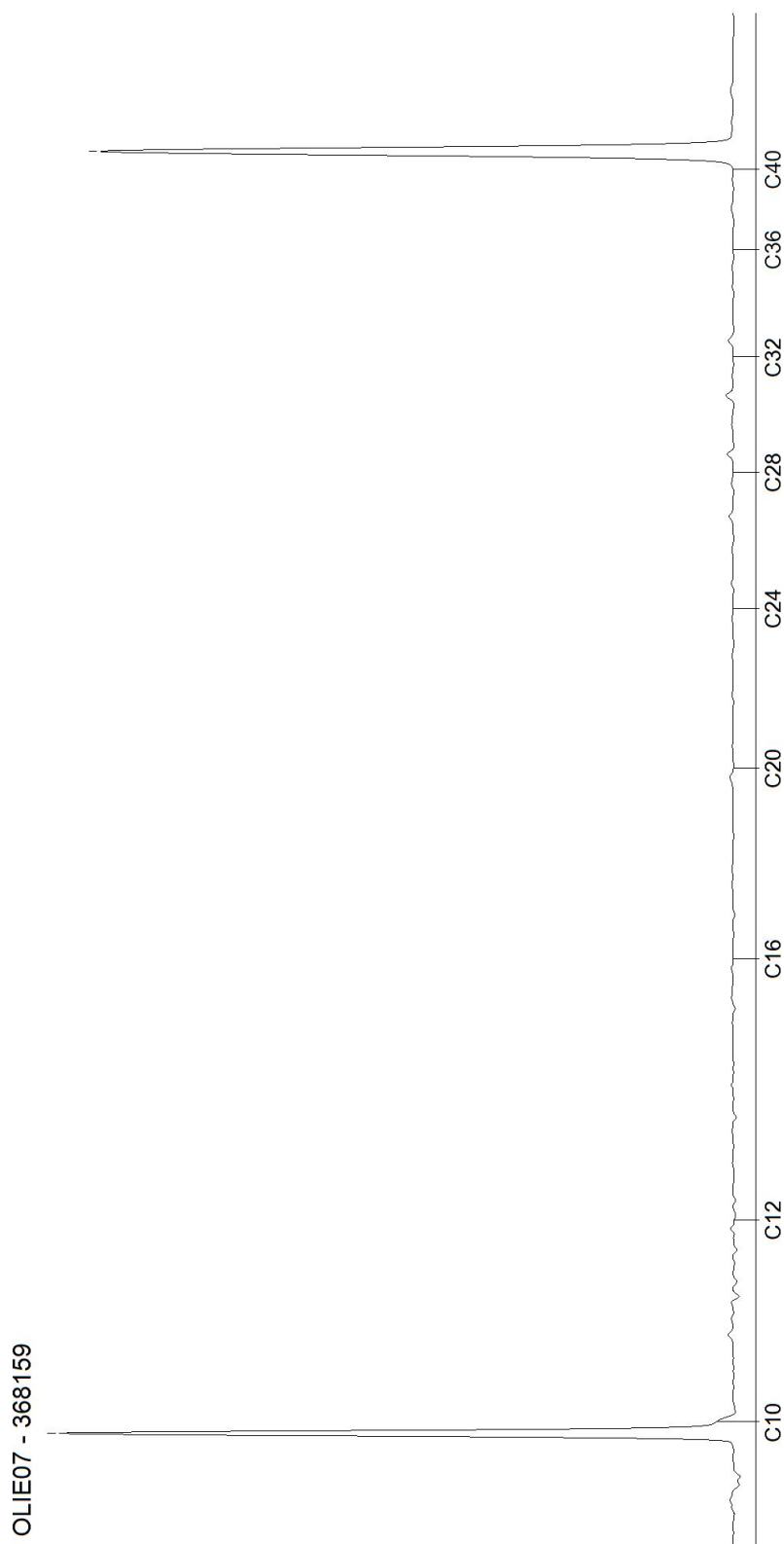


AL-West B.V.

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. 1165421, Analysis No. 368159, created at 20.06.2022 10:10:14

Monster beschrijving: OM2



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



Dumea AM
Joost Stevelink
Bornsestraat 24
7597 NE SAASVELD

Datum 29.06.2022
Relatienr 35008640
Opdrachtnr. 1169639

ANALYSERAPPORT

Opdracht 1169639 Water

Opdrachtgever 35008640 Dumea AM
Uw referentie 2022-161 NL Broekhuisweg 2 Saasveld
Opdrachtacceptatie 24.06.22

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,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jan Godlieb', is written over a light grey rectangular background.

AL-West B.V. Dhr. Jan Godlieb, Tel. 31/570788113
Klantenservice

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



Blad 1 van 4



AL-West B.V.

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



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Opdracht 1169639 Water

Monsternr.	Monster beschrijving	Monstername	Monsternamepunt
394004	Pb1wm1	24.06.2022	
394005	Pb4wm1	24.06.2022	
394006	Pb5wm1	24.06.2022	

	Eenheid	394004 Pb1wm1	394005 Pb4wm1	394006 Pb5wm1
--	---------	------------------	------------------	------------------

Metalen (AS3000)

S Barium (Ba)	µg/l	--	53	160
S Cadmium (Cd)	µg/l	--	<0,20	<0,20
S Kobalt (Co)	µg/l	--	<2,0	<2,0
S Koper (Cu)	µg/l	--	<2,0	<2,0
S Kwik (Hg)	µg/l	--	<0,050	<0,050
S Lood (Pb)	µg/l	--	<2,0	<2,0
S Molybdeen (Mo)	µg/l	--	<2,0	<2,0
S Nikkel (Ni)	µg/l	--	<3,0	20
S Zink (Zn)	µg/l	--	<10	44

Aromaten (AS3000)

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

Chloorhoudende koolwaterstoffen (AS3000)

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

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

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer



Blad 2 van 4



AL-West B.V.

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



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Opdracht 1169639 Water

	Eenheid	394004 Pb1wm1	394005 Pb4wm1	394006 Pb5wm1
--	---------	------------------	------------------	------------------

Chloorhoudende koolwaterstoffen (AS3000)

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

Broomhoudende koolwaterstoffen

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

Minerale olie (AS3000)

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

Pesticiden (OCB's)

S alfa-HCH	µg/l	--	<0,010	<0,010
S beta-HCH	µg/l	--	<0,0080	<0,0080
S gamma-HCH	µg/l	--	<0,0090	<0,0090
S delta-HCH	µg/l	--	<0,0080	<0,0080
S Som HCH (STI) (Factor 0,7)	µg/l	--	0,025 #)	0,025 #)
S Aldrin	µg/l	--	<0,010	<0,010
S Dieldrin	µg/l	--	<0,010	<0,010
S Endrin	µg/l	--	<0,010	<0,010
S Som Drins (STI) (Factor 0,7)	µg/l	--	0,021 #)	0,021 #)
S 2,4-DDE (ortho, para-DDE)	µg/l	--	<0,010	<0,010
S 4,4-DDE (para, para-DDE)	µg/l	--	<0,010	<0,010
S 2,4-DDD (ortho, para-DDD)	µg/l	--	<0,010	<0,010
S 4,4-DDD (para, para-DDD)	µg/l	--	<0,010	<0,010
S 2,4-DDT (ortho, para-DDT)	µg/l	--	<0,010	<0,010
S 4,4-DDT (para, para-DDT)	µg/l	--	<0,010	<0,010
S Som DDT/DDE/DDD (Factor 0,7)	µg/l	--	0,042 #)	0,042 #)
S Heptachloor	µg/l	--	<0,010	<0,010
S alfa-Endosulfan	µg/l	--	<0,010	<0,010
S cis-Heptachloorepoxide	µg/l	--	<0,010	<0,010
S trans-Heptachloorepoxide	µg/l	--	<0,010	<0,010
S Som cis/trans-Heptachloorepoxide (Factor 0,7)	µg/l	--	0,014 #)	0,014 #)
S Telodrin	µg/l	--	<0,030)	<0,030)
S Isodrin	µg/l	--	<0,030)	<0,030)

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 1169639 Water

	Eenheid	394004 Pb1wm1	394005 Pb4wm1	394006 Pb5wm1
Pesticiden (OCB's)				
S cis-Chloordaan	µg/l	--	<0,010	<0,010
S trans-Chloordaan	µg/l	--	<0,010	<0,010

#) 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: 24.06.2022

Einde van de analyses: 29.06.2022

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. Jan Godlieb, Tel. 31/570788113
Klantenservice

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 Telodrin Isodrin

Protocollen AS 3100 : Barium (Ba) Cadmium (Cd) Kobalt (Co) Koper (Cu) Kwik (Hg) Lood (Pb) Molybdeen (Mo) Nikkel (Ni)
Zink (Zn) Dichloormethaan Tribroommethaan (bromoform) 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 alfa-HCH beta-HCH gamma-HCH delta-HCH
Som HCH (STI) (Factor 0,7) Aldrin Dieldrin Endrin Som Drins (STI) (Factor 0,7) 2,4-DDE (ortho, para-DDE)
4,4-DDE (para, para-DDE) 2,4-DDD (ortho, para-DDD) 4,4-DDD (para, para-DDD) 2,4-DDT (ortho, para-DDT)
4,4-DDT (para, para-DDT) Som DDT/DDE/DDD (Factor 0,7) Heptachloor alfa-Endosulfan
cis-Heptachloorepoxide trans-Heptachloorepoxide Som cis/trans-Heptachloorepoxide (Factor 0,7) cis-Chloordaan
trans-Chloordaan

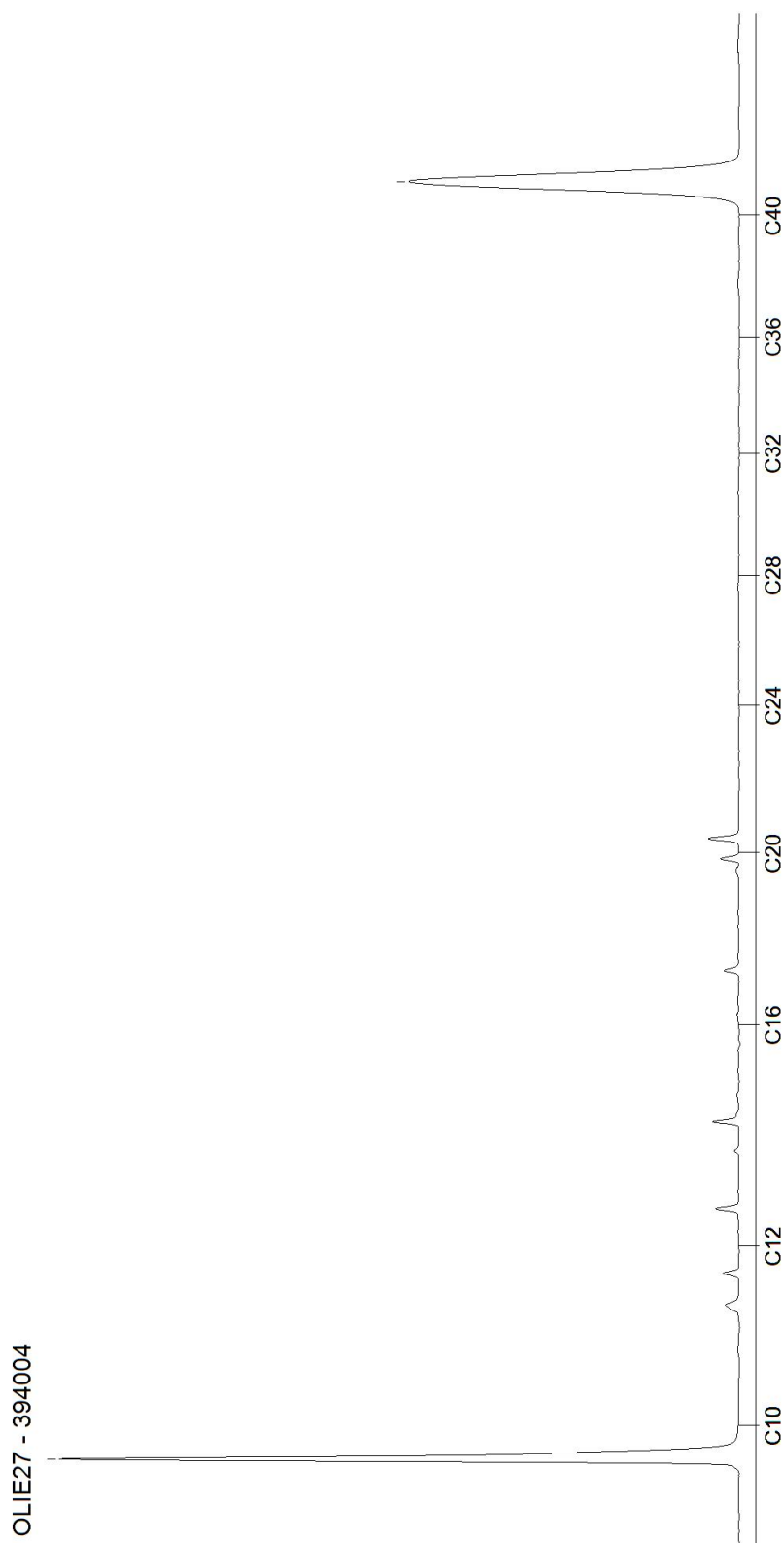
Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool " *) " .

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. 1169639, Analysis No. 394004, created at 28.06.2022 10:09:00

Monster beschrijving: Pb1wm1

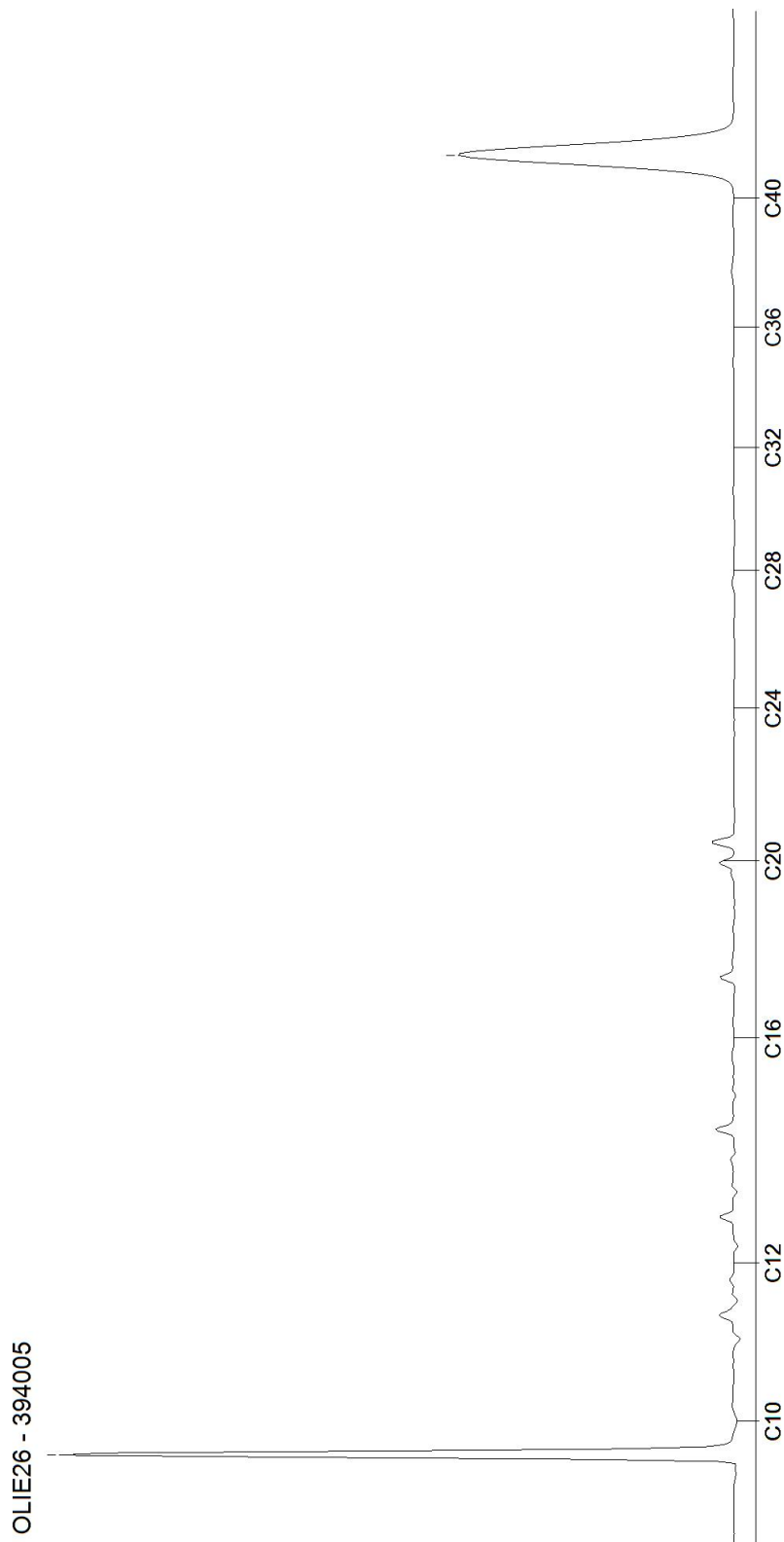


AL-West B.V.

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. 1169639, Analysis No. 394005, created at 28.06.2022 10:00:26

Monster beschrijving: Pb4wm1

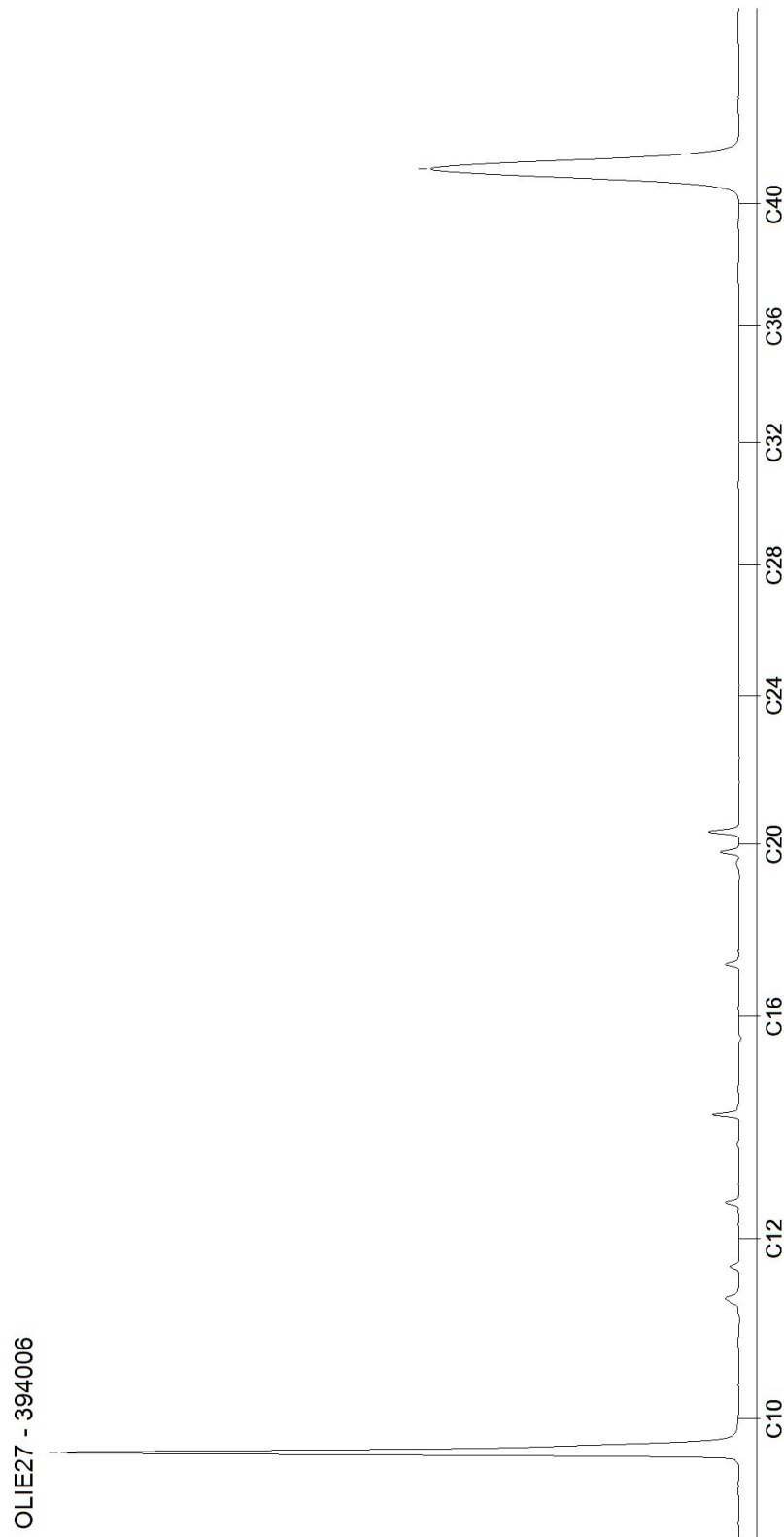


AL-West B.V.

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. 1169639, Analysis No. 394006, created at 28.06.2022 10:09:00

Monster beschrijving: Pb5wm1



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

Grondmonster		BM1			BM2			BM3		
Certificaatcode										
Boring(en)		11, 12, 13, 14			17, 6, 7, 8			20, 21, 22, 23		
Traject (m -mv)		0,00 - 0,50			0,00 - 0,50			0,00 - 0,50		
Humus	% ds	1,50			2,60			0,20		
Lutum	% ds	6,50			6,00			1,00		
Datum van toetsing		22-6-2022			22-6-2022			22-6-2022		
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde		
Monstermelding 1										
Monstermelding 2										
Monstermelding 3										
		Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
BESTRIJDINGSMIDDELEN										
trans-Heptachloorepoxide	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,003		<0,001	<0,004	
Hexachloorbutadieen	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,003		<0,001	<0,004	
alfa-HCH	mg/kg ds	<0,001	<0,004	0	<0,001	<0,003	0	<0,001	<0,004	0
beta-HCH	mg/kg ds	<0,001	<0,004	0	<0,001	<0,003	0	<0,001	<0,004	0
gamma-HCH	mg/kg ds	<0,001	<0,004	0	<0,001	<0,003	-0	<0,001	<0,004	0
delta-HCH	mg/kg ds	<0,001	<0,004 ⁽⁶⁾		<0,001	<0,003 ⁽⁶⁾		<0,001	<0,004 ⁽⁶⁾	
Isodrin	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,003		<0,001	<0,004	
Telodrin	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,003		<0,001	<0,004	
Heptachloor	mg/kg ds	<0,001	<0,004	0	<0,001	<0,003	0	<0,001	<0,004	0
Heptachloorepoxide	mg/kg ds	0,0014	<0,0070	0	0,0014	<0,0054	0	0,0014	<0,0070	0
Aldrin	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,003		<0,001	<0,004	
Dieldrin	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,003		<0,001	<0,004	
Endrin	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,003		<0,001	<0,004	
DDE (som)	mg/kg ds	0,0086	0,0430	-0,03	0,0034	0,0131	-0,04	0,0014	<0,0070	-0,04
2,4-DDE (ortho, para-DDE)	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,003		<0,001	<0,004	
4,4-DDE (para, para-DDE)	mg/kg ds	0,0079	0,0395		0,0027	0,0104		<0,001	<0,004	
DDD (som)	mg/kg ds	0,0019	0,0095	-0	0,0029	0,0112	-0	0,0014	<0,0070	-0
2,4-DDD (ortho, para-DDD)	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,003		<0,001	<0,004	
4,4-DDD (para, para-DDD)	mg/kg ds	0,0012	0,0060		0,0022	0,0085		<0,001	<0,004	
DDT (som)	mg/kg ds	0,004	0,020	-0,12	0,0047	0,0181	-0,12	0,0014	<0,0070	-0,13
2,4-DDT (ortho, para-DDT)	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,003		<0,001	<0,004	
4,4-DDT (para, para-DDT)	mg/kg ds	0,0033	0,0165		0,004	0,015		<0,001	<0,004	
alfa-Endosulfan	mg/kg ds	<0,001	<0,004	0	<0,001	<0,003	0	<0,001	<0,004	0
Chloordaan (cis + trans)	mg/kg ds	0,0014	<0,0070	0	0,0014	<0,0054	0	0,0014	<0,0070	0
cis-Chloordaan	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,003		<0,001	<0,004	
trans-Chloordaan	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,003		<0,001	<0,004	
HCHs (som, STI-tabel)	mg/kg ds	0,0028			0,0028			0,0028		
Drins (Aldrin+Dieldrin+Endrin)	mg/kg ds	0,0021	<0,0105	-0	0,0021	<0,0081	-0	0,0021	<0,0105	-0
Som 21 Organochloorhoud. bestrijdingsm	mg/kg ds	0,025	0,125		0,022	0,083		0,015	<0,074	
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN										
PCB (som 7)	mg/kg ds	0,0049	<0,0245	0	0,0049	<0,0188	-0	0,0049	<0,0245	0
Hexachloorbenzeen (HCB)	mg/kg ds	<0,001	<0,004	-0	<0,001	<0,003	-0	<0,001	<0,004	-0
PCB 28	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,003		<0,001	<0,004	
PCB 52	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,003		<0,001	<0,004	
PCB 101	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,003		<0,001	<0,004	
PCB 118	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,003		<0,001	<0,004	
PCB 138	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,003		<0,001	<0,004	
PCB 153	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,003		<0,001	<0,004	
PCB 180	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,003		<0,001	<0,004	
METALEN										
Kobalt	mg/kg ds	<3	<5	-0,06	<3	<5	-0,06	<3	<7	-0,04
Nikkel	mg/kg ds	4,1	8,7	-0,4	5,1	11,2	-0,37	<4	<8	-0,41
Koper	mg/kg ds	5,3	9,5	-0,2	7,5	13,4	-0,18	<5	<7	-0,22
Zink	mg/kg ds	29	56	-0,14	34	66	-0,13	<20	<33	-0,18
Molybdeen	mg/kg ds	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0
Cadmium	mg/kg ds	<0,2	<0,2	-0,03	<0,2	<0,2	-0,03	<0,2	<0,2	-0,03
Barium	mg/kg ds	31	77 ⁽⁶⁾		28	72 ⁽⁶⁾		<20	<54 ⁽⁶⁾	
Kwik	mg/kg ds	<0,05	<0,05	-0	<0,05	<0,05	-0	<0,05	<0,05	-0

Grondmonster		BM1		BM2		BM3	
Certificaatcode							
Boring(en)		11, 12, 13, 14		17, 6, 7, 8		20, 21, 22, 23	
Traject (m -mv)		0,00 - 0,50		0,00 - 0,50		0,00 - 0,50	
Humus	% ds	1,50		2,60		0,20	
Lutum	% ds	6,50		6,00		1,00	
Datum van toetsing		22-6-2022		22-6-2022		22-6-2022	
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde		Voldoet aan Achtergrondwaarde		Voldoet aan Achtergrondwaarde	
Lood	mg/kg ds	13	19 -0,06	14	20 -0,06	<10	<11 -0,08
OVERIG							
cis-Heptachloorepoxide	mg/kg ds	<0,001	<0,004	<0,001	<0,003	<0,001	<0,004
Droge stof	%	89	89 ⁽⁶⁾	87,6	87,6 ⁽⁶⁾	95	95 ⁽⁶⁾
Lutum	%	6,5		6		<1	
Organische stof (humus)	% ds	1,5		2,6		<0,2	
som DDT-, DDE- en DDD-isomeren	mg/kg ds	0,015		0,011		0,0042	
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN							
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<3	11 ⁽⁶⁾	<3	8 ⁽⁶⁾	<3	11 ⁽⁶⁾
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	<35	<123 -0,01	<35	<94 -0,02	<35	<123 -0,01
Minerale olie C12 - C16	mg/kg ds	<3	11 ⁽⁶⁾	<3	8 ⁽⁶⁾	<3	11 ⁽⁶⁾
Minerale olie C16 - C20	mg/kg ds	<4	14 ⁽⁶⁾	<4	11 ⁽⁶⁾	<4	14 ⁽⁶⁾
Minerale olie C20 - C24	mg/kg ds	<5	18 ⁽⁶⁾	<5	13 ⁽⁶⁾	<5	18 ⁽⁶⁾
Minerale olie C24 - C28	mg/kg ds	<5	18 ⁽⁶⁾	6	23 ⁽⁶⁾	<5	18 ⁽⁶⁾
Minerale olie C28 - C32	mg/kg ds	<5	18 ⁽⁶⁾	8	31 ⁽⁶⁾	<5	18 ⁽⁶⁾
Minerale olie C32 - C36	mg/kg ds	<5	18 ⁽⁶⁾	<5	13 ⁽⁶⁾	<5	18 ⁽⁶⁾
Minerale olie C36 - C40	mg/kg ds	<5	18 ⁽⁶⁾	<5	13 ⁽⁶⁾	<5	18 ⁽⁶⁾
PAK							
Naftaleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	<0,05	<0,04	<0,05	<0,04
Anthraceen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	<0,05	<0,04	<0,05	<0,04
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	<0,05	<0,04	<0,05	<0,04
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	0,16	0,16	<0,05	<0,04
Chryseen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	0,14	0,14	<0,05	<0,04
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	0,11	0,11	<0,05	<0,04
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	0,14	0,14	<0,05	<0,04
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	0,083	0,083	<0,05	<0,04
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	0,11	0,11	<0,05	<0,04
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	0,092	0,092	<0,05	<0,04
PAK 10 VROM	mg/kg ds	0,35	<0,35 -0,03	0,94	0,94 -0,01	0,35	<0,35 -0,03

Tabel 2: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		BM4			BM5			OM1		
Certificaatcode										
Boring(en)		26, 28, 29, 30			1, 2, 3			11, 11, 11, 4, 4, 4, 9, 9, 9		
Traject (m -mv)		0,00 - 0,50			0,08 - 0,50			0,50 - 2,00		
Humus	% ds	1,50			2,60			1,20		
Lutum	% ds	7,60			6,00			11,00		
Datum van toetsing		22-6-2022			22-6-2022			22-6-2022		
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde		
Monstermelding 1										
Monstermelding 2										
Monstermelding 3										
		Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
BESTRIJDINGSMIDDELEN										
trans-Heptachloorepoxide	mg/kg ds	<0,001	<0,004							
Hexachloorbutadieen	mg/kg ds	<0,001	<0,004							
alfa-HCH	mg/kg ds	<0,001	<0,004	0						
beta-HCH	mg/kg ds	<0,001	<0,004	0						
gamma-HCH	mg/kg ds	<0,001	<0,004	0						
delta-HCH	mg/kg ds	<0,001	<0,004 ⁽⁶⁾							
Isodrin	mg/kg ds	<0,001	<0,004							
Telodrin	mg/kg ds	<0,001	<0,004							
Heptachloor	mg/kg ds	<0,001	<0,004	0						
Heptachloorepoxide	mg/kg ds	0,0014	<0,0070	0						
Aldrin	mg/kg ds	<0,001	<0,004							
Dieldrin	mg/kg ds	<0,001	<0,004							
Endrin	mg/kg ds	<0,001	<0,004							
DDE (som)	mg/kg ds	0,0041	0,0205	-0,04						
2,4-DDE (ortho, para-DDE)	mg/kg ds	<0,001	<0,004							
4,4-DDE (para, para-DDE)	mg/kg ds	0,0034	0,0170							
DDD (som)	mg/kg ds	0,0024	0,0120	-0						
2,4-DDD (ortho, para-DDD)	mg/kg ds	<0,001	<0,004							
4,4-DDD (para, para-DDD)	mg/kg ds	0,0017	0,0085							
DDT (som)	mg/kg ds	0,0014	<0,0070	-0,13						
2,4-DDT (ortho, para-DDT)	mg/kg ds	<0,001	<0,004							
4,4-DDT (para, para-DDT)	mg/kg ds	<0,001	<0,004							
alfa-Endosulfan	mg/kg ds	<0,001	<0,004	0						
Chloordaan (cis + trans)	mg/kg ds	0,0014	<0,0070	0						
cis-Chloordaan	mg/kg ds	<0,001	<0,004							
trans-Chloordaan	mg/kg ds	<0,001	<0,004							
HCHs (som, STI-tabel)	mg/kg ds	0,0028								
Drins (Aldrin+Dieldrin+Endrin)	mg/kg ds	0,0021	<0,0105	-0						
Som 21 Organochloorhoud. bestrijdingsm	mg/kg ds	0,018	0,092							
GECHLOOREERDE KOOLWATERSTOFFEN										
PCB (som 7)	mg/kg ds	0,0049	<0,0245	0				0,0049	<0,0245	0
Hexachloorbenzeen (HCB)	mg/kg ds	<0,001	<0,004	-0						
PCB 28	mg/kg ds	<0,001	<0,004					<0,001	<0,004	
PCB 52	mg/kg ds	<0,001	<0,004					<0,001	<0,004	
PCB 101	mg/kg ds	<0,001	<0,004					<0,001	<0,004	
PCB 118	mg/kg ds	<0,001	<0,004					<0,001	<0,004	
PCB 138	mg/kg ds	<0,001	<0,004					<0,001	<0,004	
PCB 153	mg/kg ds	<0,001	<0,004					<0,001	<0,004	
PCB 180	mg/kg ds	<0,001	<0,004					<0,001	<0,004	
METALEN										
Kobalt	mg/kg ds	4,3	9,4	-0,03				4,1	7,3	-0,04
Nikkel	mg/kg ds	4	8	-0,42				11	18	-0,26
Koper	mg/kg ds	5,3	9,2	-0,21				<5	<6	-0,23
Zink	mg/kg ds	23	42	-0,17				23	37	-0,18
Molybdeen	mg/kg ds	<1,5	<1,1	-0				<1,5	<1,1	-0
Cadmium	mg/kg ds	<0,2	<0,2	-0,03				<0,2	<0,2	-0,03
Barium	mg/kg ds	36	82 ⁽⁶⁾					31	57 ⁽⁶⁾	
Kwik	mg/kg ds	<0,05	<0,05	-0				<0,05	<0,04	-0
Lood	mg/kg ds	11	16	-0,07				<10	<9	-0,08

Grondmonster		BM4		BM5		OM1
Certificaatcode						
Boring(en)		26, 28, 29, 30		1, 2, 3		11, 11, 11, 4, 4, 4, 9, 9, 9
Traject (m -mv)		0,00 - 0,50		0,08 - 0,50		0,50 - 2,00
Humus	% ds	1,50		2,60		1,20
Lutum	% ds	7,60		6,00		11,00
Datum van toetsing		22-6-2022		22-6-2022		22-6-2022
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde		Voldoet aan Achtergrondwaarde		Voldoet aan Achtergrondwaarde
OVERIG						
cis-Heptachloorepoxide	mg/kg ds	<0,001	<0,004			
Droge stof	%	91,8	91,8 ⁽⁶⁾	84,9	84,9 ⁽⁶⁾	80,1 80,1 ⁽⁶⁾
Lutum	%	7,6				11
Organische stof (humus)	% ds	1,5				1,2
som DDT-, DDE- en DDD-isomeren	mg/kg ds	0,0079				
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN						
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<3	11 ⁽⁶⁾	<3	8 ⁽⁶⁾	<3 11 ⁽⁶⁾
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	<35	<123 -0,01	<35	<94 -0,02	<35 <123 -0,01
Minerale olie C12 - C16	mg/kg ds	<3	11 ⁽⁶⁾	<3	8 ⁽⁶⁾	<3 11 ⁽⁶⁾
Minerale olie C16 - C20	mg/kg ds	<4	14 ⁽⁶⁾	<4	11 ⁽⁶⁾	<4 14 ⁽⁶⁾
Minerale olie C20 - C24	mg/kg ds	<5	18 ⁽⁶⁾	<5	13 ⁽⁶⁾	<5 18 ⁽⁶⁾
Minerale olie C24 - C28	mg/kg ds	8	40 ⁽⁶⁾	<5	13 ⁽⁶⁾	<5 18 ⁽⁶⁾
Minerale olie C28 - C32	mg/kg ds	11	55 ⁽⁶⁾	<5	13 ⁽⁶⁾	<5 18 ⁽⁶⁾
Minerale olie C32 - C36	mg/kg ds	<5	18 ⁽⁶⁾	<5	13 ⁽⁶⁾	<5 18 ⁽⁶⁾
Minerale olie C36 - C40	mg/kg ds	<5	18 ⁽⁶⁾	<5	13 ⁽⁶⁾	<5 18 ⁽⁶⁾
PAK						
Naftaleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04			<0,05 <0,04
Anthraceen	mg/kg ds	<0,05	<0,04			<0,05 <0,04
Fenanthreen	mg/kg ds	0,077	0,077			<0,05 <0,04
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,05	<0,04			<0,05 <0,04
Chryseen	mg/kg ds	<0,05	<0,04			<0,05 <0,04
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,05	<0,04			<0,05 <0,04
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04			<0,05 <0,04
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,05	<0,04			<0,05 <0,04
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04			<0,05 <0,04
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04			<0,05 <0,04
PAK 10 VROM	mg/kg ds	0,39	0,39 -0,03			0,35 <0,35 -0,03

Tabel 3: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		OM2		
Certificaatcode				
Boring(en)		24, 24, 24, 28, 28, 28, 5, 5, 5		
Traject (m -mv)		0,50 - 2,00		
Humus	% ds	1,40		
Lutum	% ds	8,60		
Datum van toetsing		22-6-2022		
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde		
Monstermelding 1				
Monstermelding 2				
Monstermelding 3				
		Meetw	GSSD	Index
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN				
PCB (som 7)	mg/kg ds	0,0049	<0,0245	0
Hexachloorbenzeen (HCB)	mg/kg ds			
PCB 28	mg/kg ds	<0,001	<0,004	
PCB 52	mg/kg ds	<0,001	<0,004	
PCB 101	mg/kg ds	<0,001	<0,004	
PCB 118	mg/kg ds	<0,001	<0,004	
PCB 138	mg/kg ds	<0,001	<0,004	
PCB 153	mg/kg ds	<0,001	<0,004	
PCB 180	mg/kg ds	<0,001	<0,004	
METALEN				
Kobalt	mg/kg ds	3,9	8,0	-0,04
Nikkel	mg/kg ds	6,7	12,6	-0,34
Koper	mg/kg ds	<5	<6	-0,23
Zink	mg/kg ds	<20	<25	-0,2
Molybdeen	mg/kg ds	<1,5	<1,1	-0
Cadmium	mg/kg ds	<0,2	<0,2	-0,03
Barium	mg/kg ds	44	93 ⁽⁶⁾	
Kwik	mg/kg ds	<0,05	<0,05	-0
Lood	mg/kg ds	<10	<10	-0,08
OVERIG				
cis-Heptachloorepoxide	mg/kg ds			
Droge stof	%	87,2	87,2 ⁽⁶⁾	
Lutum	%	8,6		
Organische stof (humus)	% ds	1,4		
som DDT-, DDE- en DDD-isomeren	mg/kg ds			
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<3	11 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	<35	<123	-0,01
Minerale olie C12 - C16	mg/kg ds	<3	11 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C16 - C20	mg/kg ds	<4	14 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C20 - C24	mg/kg ds	<5	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C24 - C28	mg/kg ds	<5	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C28 - C32	mg/kg ds	<5	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C32 - C36	mg/kg ds	<5	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C36 - C40	mg/kg ds	<5	18 ⁽⁶⁾	
PAK				
Naftaleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	
Anthraceen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	
Chryseen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	
PAK 10 VROM	mg/kg ds	0,35	<0,35	-0,03

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

- Getoetst via de BoToVa service, versie 3.1.0 -

Tabel 4: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

		AW	WO	IND	I
BESTRIJDINGSMIDDELEN					
Hexachloorbutadieen	mg/kg ds	0,003			
alfa-HCH	mg/kg ds	0,001	0,001	0,5	17
beta-HCH	mg/kg ds	0,002	0,002	0,5	1,6
gamma-HCH	mg/kg ds	0,003	0,04	0,5	1,2
Heptachloor	mg/kg ds	0,0007	0,0007	0,1	4
Heptachloorepoxide	mg/kg ds	0,002	0,002	0,1	4
Aldrin	mg/kg ds				0,32
DDE (som)	mg/kg ds	0,1	0,13	1,3	2,3
DDD (som)	mg/kg ds	0,02	0,84	34	34
DDT (som)	mg/kg ds	0,2	0,2	1	1,7
alfa-Endosulfan	mg/kg ds	0,0009	0,0009	0,1	4
Chloordaan (cis + trans)	mg/kg ds	0,002	0,002	0,1	4
Drins (Aldrin+Dieldrin+Endrin)	mg/kg ds	0,015	0,04	0,14	4
Som 21 Organochloorhoud. bestrijdingsm	mg/kg ds	0,4			
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN					
PCB (som 7)	mg/kg ds	0,02	0,04	0,5	1
Hexachloorbenzeen (HCB)	mg/kg ds	0,0085	0,027	1,4	2
METALEN					
Kobalt	mg/kg ds	15	35	190	190
Nikkel	mg/kg ds	35	39	100	100
Koper	mg/kg ds	40	54	190	190
Zink	mg/kg ds	140	200	720	720
Molybdeen	mg/kg ds	1,5	88	190	190
Cadmium	mg/kg ds	0,6	1,2	4,3	13
Kwik	mg/kg ds	0,15	0,83	4,8	36
Lood	mg/kg ds	50	210	530	530
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	190	190	500	5000
PAK					
PAK 10 VROM	mg/kg ds	1,5	6,8	40	40

Tabel 5: Gemeten concentraties in grondwater met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Watermonster		Pb1wm1			Pb4wm1			Pb5wm1		
Datum		24-6-2022			24-6-2022			24-6-2022		
Filterdiepte (m -mv)		2,30 - 3,30			2,30 - 3,30			2,30 - 3,30		
Datum van toetsing		30-6-2022			30-6-2022			30-6-2022		
Monsterconclusie		Voldoet aan Streefwaarde			Overschrijding Streefwaarde			Overschrijding Streefwaarde		
Monstermelding 1										
Monstermelding 2										
Monstermelding 3										
		Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
AROMATISCHE VERBINDINGEN										
Benzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0	<0,2	<0,1	-0	<0,2	<0,1	-0
Ethylbenzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0,03	<0,2	<0,1	-0,03	<0,2	<0,1	-0,03
Tolueen	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01	<0,2	<0,1	-0,01	<0,2	<0,1	-0,01
Xylenen (som)	µg/l		<0,21	0		<0,21	0		<0,21	0
meta-/para-Xyleen (som)	µg/l	<0,2	<0,1		<0,2	<0,1		<0,2	<0,1	
ortho-Xyleen	µg/l	<0,1	<0,1		<0,1	<0,1		<0,1	<0,1	
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l				<0,2	<0,1	-0,02	<0,2	<0,1	-0,02
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l		<0,63 ^(2,14)			<0,77 ^(2,14)			<0,77 ^(2,14)	
BESTRIJDINGSMIDDELEN										
trans-Heptachloorepoxide	µg/l				<0,01	<0,01		<0,01	<0,01	
alfa-HCH	µg/l				<0,01	<0,01		<0,01	<0,01	
beta-HCH	µg/l				<0,008	<0,006		<0,008	<0,006	
gamma-HCH	µg/l				<0,009	<0,006		<0,009	<0,006	
delta-HCH	µg/l				<0,008	<0,006		<0,008	<0,006	
Isodrin	µg/l				<0,03	0,02 ⁽⁶⁾		<0,03	0,02 ⁽⁶⁾	
Telodrin	µg/l				<0,03	0,02 ⁽⁶⁾		<0,03	0,02 ⁽⁶⁾	
Heptachloor	µg/l				<0,01	<0,01	0,02	<0,01	<0,01	0,02
Heptachloorepoxide	µg/l					<0,014	0		<0,014	0
						0,014			0,014	
Aldrin	µg/l				<0,01	<0,01		<0,01	<0,01	
Dieldrin	µg/l				<0,01	<0,01		<0,01	<0,01	
Endrin	µg/l				<0,01	<0,01		<0,01	<0,01	
2,4-DDE (ortho, para-DDE)	µg/l				<0,01	<0,01		<0,01	<0,01	
4,4-DDE (para, para-DDE)	µg/l				<0,01	<0,01		<0,01	<0,01	
2,4-DDD (ortho, para-DDD)	µg/l				<0,01	<0,01		<0,01	<0,01	
4,4-DDD (para, para-DDD)	µg/l				<0,01	<0,01		<0,01	<0,01	
2,4-DDT (ortho, para-DDT)	µg/l				<0,01	<0,01		<0,01	<0,01	
4,4-DDT (para, para-DDT)	µg/l				<0,01	<0,01		<0,01	<0,01	
alfa-Endosulfan	µg/l				<0,01	<0,01	0	<0,01	<0,01	0
Chloordaan (cis + trans)	µg/l					<0,014	0,07		<0,014	0,07
cis-Chloordaan	µg/l				<0,01	<0,01		<0,01	<0,01	
trans-Chloordaan	µg/l				<0,01	<0,01		<0,01	<0,01	
DDT/DDE/DDD (som)	µg/l					<0,042	4,2		<0,042	4,2
HCHs (som, STI-tabel)	µg/l					<0,025	-0,03		<0,025	-0,03
						0,025			0,025	
Drins (Aldrin+Dieldrin+Endrin)	µg/l					<0,021			<0,021	
						0,021			0,021	
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN										
1,3-Dichloorpropan	µg/l				<0,2	<0,1		<0,2	<0,1	
1,1-Dichloorpropan	µg/l				<0,2	<0,1		<0,2	<0,1	
Dichloorpropan	µg/l					<0,42	-0		<0,42	-0
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l					<0,14	0,01		<0,14	0,01
						0,21			0,21	
1,1-Dichlooretheen	µg/l				<0,1	<0,1	0,01	<0,1	<0,1	0,01
cis-1,2-Dichlooretheen	µg/l				<0,1	<0,1		<0,1	<0,1	
trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l				<0,1	<0,1		<0,1	<0,1	
Dichloormethaan	µg/l				<0,2	<0,1	0	<0,2	<0,1	0
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l				<0,2	<0,1	-0,01	<0,2	<0,1	-0,01

Watermonster		Pb1wm1	Pb4wm1	Pb5wm1
Datum		24-6-2022	24-6-2022	24-6-2022
Filterdiepte (m -mv)		2,30 - 3,30	2,30 - 3,30	2,30 - 3,30
Datum van toetsing		30-6-2022	30-6-2022	30-6-2022
Monsterconclusie		Voldoet aan Streefwaarde	Overschrijding Streefwaarde	Overschrijding Streefwaarde
Tribroommethaan (bromofom)	µg/l		<0,2 <0,1 ⁽¹⁴⁾	<0,2 <0,1 ⁽¹⁴⁾
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l		<0,1 <0,1 0,01	<0,1 <0,1 0,01
1,1-Dichloorethaan	µg/l		<0,2 <0,1 -0,01	<0,2 <0,1 -0,01
1,2-Dichloorethaan	µg/l		<0,2 <0,1 -0,02	<0,2 <0,1 -0,02
1,2-Dichloorpropan	µg/l		<0,2 <0,1	<0,2 <0,1
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l		<0,1 <0,1 0	<0,1 <0,1 0
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l		<0,1 <0,1 0	<0,1 <0,1 0
Trichlooretheen (Tri)	µg/l		<0,2 <0,1 -0,05	<0,2 <0,1 -0,05
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l		<0,1 <0,1 0	<0,1 <0,1 0
Vinylchloride	µg/l		<0,2 <0,1 0,03	<0,2 <0,1 0,03
METALEN				
Kobalt	µg/l		<2 <1 -0,23	<2 <1 -0,23
Nikkel	µg/l		<3 <2 -0,22	20 20 0,08
Koper	µg/l		<2 <1 -0,23	<2 <1 -0,23
Zink	µg/l		<10 <7 -0,08	44 44 -0,03
Molybdeen	µg/l		<2 <1 -0,01	<2 <1 -0,01
Cadmium	µg/l		<0,2 <0,1 -0,05	<0,2 <0,1 -0,05
Barium	µg/l		53 53 0,01	160 160 0,19
Kwik	µg/l		<0,05 <0,04 -0,06	<0,05 <0,04 -0,06
Lood	µg/l		<2 <1 -0,23	<2 <1 -0,23
OVERIG				
cis-Heptachloorepoxide	µg/l		<0,01 <0,01	<0,01 <0,01
som DDT-, DDE- en DDD-isomeren	µg/l		0,042	0,042
som dichloorpropan-isomeren	µg/l		0,42	0,42
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie C10 - C12	µg/l	<10 7 ⁽⁶⁾	<10 7 ⁽⁶⁾	<10 7 ⁽⁶⁾
Minerale olie C10 - C40	µg/l	<50 <35 -0,03	<50 <35 -0,03	<50 <35 -0,03
Minerale olie C12 - C16	µg/l	<10 7 ⁽⁶⁾	<10 7 ⁽⁶⁾	<10 7 ⁽⁶⁾
Minerale olie C16 - C20	µg/l	<5 4 ⁽⁶⁾	<5 4 ⁽⁶⁾	<5 4 ⁽⁶⁾
Minerale olie C20 - C24	µg/l	<5 4 ⁽⁶⁾	<5 4 ⁽⁶⁾	<5 4 ⁽⁶⁾
Minerale olie C24 - C28	µg/l	<5 4 ⁽⁶⁾	<5 4 ⁽⁶⁾	<5 4 ⁽⁶⁾
Minerale olie C28 - C32	µg/l	<5 4 ⁽⁶⁾	<5 4 ⁽⁶⁾	<5 4 ⁽⁶⁾
Minerale olie C32 - C36	µg/l	<5 4 ⁽⁶⁾	<5 4 ⁽⁶⁾	<5 4 ⁽⁶⁾
Minerale olie C36 - C40	µg/l	<5 4 ⁽⁶⁾	<5 4 ⁽⁶⁾	<5 4 ⁽⁶⁾
PAK				
Naftaleen	µg/l	<0,02 <0,01 0	<0,02 <0,01 0	<0,02 <0,01 0
PAK 10 VROM	-	<0,00020 ⁽¹¹⁾	<0,00020 ⁽¹¹⁾	<0,00020 ⁽¹¹⁾

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

- Getoetst via de BoToVa service, versie 3.1.0 -

Tabel 6: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

		S	S Diep	Indicatief	I
AROMATISCHE VERBINDINGEN					
Benzeen	µg/l	0,2			30
Ethylbenzeen	µg/l	4			150
Tolueen	µg/l	7			1000
Xylenen (som)	µg/l	0,2			70
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	6			300
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l			150	
BESTRIJDINGSMIDDELEN					
alfa-HCH	µg/l	0,033			
beta-HCH	µg/l	0,008			
gamma-HCH	µg/l	0,009			
Heptachloor	µg/l	5E-06			0,3
Heptachloorepoxide	µg/l	5E-06			3
Aldrin	µg/l	9E-06			
Diendrin	µg/l	0,0001			
Endrin	µg/l	4E-05			
alfa-Endosulfan	µg/l	0,0002			5
Chloordaan (cis + trans)	µg/l	2E-05			0,2
DDT/DDE/DDD (som)	µg/l	4E-06			0,01
HCHs (som, STI-tabel)	µg/l	0,05			1
Drins (Aldrin+Diendrin+Endrin)	µg/l				0,1
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN					
Dichloorpropan	µg/l	0,8			80
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	0,01			20
1,1-Dichlooretheen	µg/l	0,01			10
Dichloormethaan	µg/l	0,01			1000
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	6			400
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l				630
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	0,01			10
1,1-Dichloorethaan	µg/l	7			900
1,2-Dichloorethaan	µg/l	7			400
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	0,01			300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	0,01			130
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	24			500
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	0,01			40
Vinylchloride	µg/l	0,01			5
METALEN					
Kobalt	µg/l	20	0,7		100
Nikkel	µg/l	15	2,1		75
Koper	µg/l	15	1,3		75
Zink	µg/l	65	24		800
Molybdeen	µg/l	5	3,6		300
Cadmium	µg/l	0,4	0,06		6
Barium	µg/l	50	200		625
Kwik	µg/l	0,05	0,01		0,3
Lood	µg/l	15	1,7		75
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
Minerale olie C10 - C40	µg/l	50			600
PAK					
Naftaleen	µg/l	0,01			70

Opdracht

Opdrachtgever	Dumea AM	Rapportnummer	U220600128 versie 1
Contactpersoon	Dhr. J. Stevelink	Datum opdracht	13-06-2022
Adres	Bornsestraat 24	Datum ontvangst	14-06-2022
Postcode en plaats	7597 NE Saasveld	Datum rapportage	21-06-2022
Projectcode	2022-161	Pagina	1 van 1
Project omschrijving	NL Broekhuisweg 2 Saasveld		

Monstersoort	Grond	Datum monstername	13-06-2022
Monstername door	Opdrachtgever	Datum analyse	

Monsters

Labcode	Naam	Nummer	Boornaam	Begin diepte	Eind diepte	Barcode
V220601378	MM1	1	11-11a-1	8	50	AM14395917
		2	12-12a-1	0	50	AM14395917
		3	13-13a-1	5	50	AM14395917
		4	14-14a-1	5	50	AM14395917

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 : U220600128
Ons kenmerk : Project 1369024
Validatieref. : 1369024_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode: RYEI-ZOYK-MEWK-WKFKQ
Bijlage(n) : 2 tabel(len) + 1 bijlage(n)

Amsterdam, 21 juni 2022

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 : 1369024
Uw project omschrijving : U220600128
Opdrachtgever : Eurofins ACMAA Testing

Monstercode : 7218493
Uw referentie : V220601378
Opgegeven bemonsteringsdatum : 13/06/2022

Asbestonderzoek

Initialen analist : M.O.
 Analysedatum : 21-06-2022

Analyse is uitgevoerd conform NEN 5898 (S).

Massa aangeleverde monster : 16090 g
 Droge massa aangeleverde monster : 14288 g
 Percentage droogrest : 88,8 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	12743,7	90,8	13,3	0,10	n.v.t.	n.v.t.
0,5-1 mm	400,3	2,9	100,6	25,13	0	0,0
1-2 mm	591,2	4,2	188,9	31,95	0	0,0
2-4 mm	105,4	0,8	105,4	100,00	0	0,0
4-8 mm	118,1	0,8	118,1	100,00	0	0,0
8-20 mm	80,6	0,6	80,6	100,00	0	0,0
>20 mm	0,0	0,0	0,0	100,00	0	0,0
Totaal	14039,3	100,0	606,9		0	0,0

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
Totaal	<0,4	0,0	0,7	<0,4	0,0	0,4	0,0	0,0	0,4

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
totaal afgerond	0,0	0,0	

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 : 1369024
Uw project omschrijving : U220600128
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.

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1369024
Uw project omschrijving : U220600128
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	Dumea AM	Rapportnummer	U220600129 versie 1
Contactpersoon	Dhr. J. Stevelink	Datum opdracht	13-06-2022
Adres	Bornsestraat 24	Datum ontvangst	14-06-2022
Postcode en plaats	7597 NE Saasveld	Datum rapportage	21-06-2022
Projectcode	2022-161	Pagina	1 van 1
Project omschrijving	NL Broekhuisweg 2 Saasveld		

Monstersoort	Grond	Datum monstername	13-06-2022
Monstername door	Opdrachtgever	Datum analyse	

Monsters

Labcode	Naam	Nummer	Boornaam	Begin diepte	Eind diepte	Barcode
V220601379	MM2	1	17-17a-1	8	50	AM14395918
		2	6-6a-1	8	50	AM14395918
		3	7-7a-1	8	50	AM14395918
		4	8-8a-1	0	50	AM14395918

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 : U220600129
Ons kenmerk : Project 1369037
Validatieref. : 1369037_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode: LAAN-TIKL-ZFRW-VOZG
Bijlage(n) : 2 tabel(len) + 1 bijlage(n)

Amsterdam, 21 juni 2022

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 : 1369037
Uw project omschrijving : U220600129
Opdrachtgever : Eurofins ACMAA Testing

Monstercode : 7218517
Uw referentie : V220601379
Opgegeven bemonsteringsdatum : 13/06/2022

Asbestonderzoek

Initialen analist : A.S.
 Analysedatum : 21-06-2022

Analyse is uitgevoerd conform NEN 5898 (S).

Massa aangeleverde monster : 15520 g
 Droge massa aangeleverde monster : 13828 g
 Percentage droogrest : 89,1 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	12576,7	92,8	13,2	0,11	n.v.t.	n.v.t.
0,5-1 mm	343,7	2,5	54,4	15,83	0	0,0
1-2 mm	107,0	0,8	46,5	43,46	0	0,0
2-4 mm	181,2	1,3	181,2	100,00	0	0,0
4-8 mm	190,5	1,4	190,5	100,00	0	0,0
8-20 mm	153,0	1,1	153,0	100,00	0	0,0
>20 mm	0,0	0,0	0,0	100,00	0	0,0
Totaal	13552,1	100,0	638,8		0	0,0

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	0,3	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,1
1-2 mm	0,0	0,0	0,4	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
Totaal	<0,4	0,0	0,7	<0,4	0,0	0,3	0,0	0,0	0,3

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
totaal afgerond	0,0	0,0	

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 : 1369037
Uw project omschrijving : U220600129
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.

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1369037
Uw project omschrijving : U220600129
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	Dumea AM	Rapportnummer	U220600130 versie 1
Contactpersoon	Dhr. J. Stevelink	Datum opdracht	13-06-2022
Adres	Bornsestraat 24	Datum ontvangst	14-06-2022
Postcode en plaats	7597 NE Saasveld	Datum rapportage	21-06-2022
Projectcode	2022-161	Pagina	1 van 1
Project omschrijving	NL Broekhuisweg 2 Saasveld		

Monstersoort	Grond	Datum monstername	13-06-2022
Monstername door	Opdrachtgever	Datum analyse	

Monsters

Labcode	Naam	Nummer	Boornaam	Begin diepte	Eind diepte	Barcode
V220601380	MM3	1	20-20a-1	5	50	AM14395919
		2	21-21a-1	5	50	AM14395919
		3	22-22a-1	0	50	AM14395919
		4	23-23a-1	0	50	AM14395919

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 : U220600130
Ons kenmerk : Project 1369035
Validatieref. : 1369035_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode: REMG-NUYM-XEAV-GNRA
Bijlage(n) : 2 tabel(len) + 1 bijlage(n)

Amsterdam, 21 juni 2022

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 : 1369035
Uw project omschrijving : U220600130
Opdrachtgever : Eurofins ACMAA Testing

Monstercode : 7218515
Uw referentie : V220601380
Opgegeven bemonsteringsdatum : 13/06/2022

Asbestonderzoek

Initialen analist : A.S.
 Analysedatum : 21-06-2022

Analyse is uitgevoerd conform NEN 5898 (S).

Massa aangeleverde monster : 16650 g
 Droge massa aangeleverde monster : 15867 g
 Percentage droogrest : 95,3 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	14560,6	93,6	13,2	0,09	n.v.t.	n.v.t.
0,5-1 mm	453,2	2,9	78,5	17,32	0	0,0
1-2 mm	153,5	1,0	59,9	39,02	0	0,0
2-4 mm	138,7	0,9	138,7	100,00	0	0,0
4-8 mm	120,3	0,8	120,3	100,00	0	0,0
8-20 mm	136,2	0,9	136,2	100,00	0	0,0
>20 mm	0,0	0,0	0,0	100,00	0	0,0
Totaal	15562,5	100,0	546,8		0	0,0

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	0,4	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
Totaal	<0,4	0,0	0,6	<0,4	0,0	0,3	0,0	0,0	0,3

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
totaal afgerond	0,0	0,0	

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 : 1369035
Uw project omschrijving : U220600130
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.

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1369035
Uw project omschrijving : U220600130
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	Dumea AM	Rapportnummer	U220600131 versie 1
Contactpersoon	Dhr. J. Stevelink	Datum opdracht	13-06-2022
Adres	Bornsestraat 24	Datum ontvangst	14-06-2022
Postcode en plaats	7597 NE Saasveld	Datum rapportage	21-06-2022
Projectcode	2022-161	Pagina	1 van 1
Project omschrijving	NL Broekhuisweg 2 Saasveld		

Monstersoort	Grond	Datum monstername	13-06-2022
Monstername door	Opdrachtgever	Datum analyse	

Monsters

Labcode	Naam	Nummer	Boornaam	Begin diepte	Eind diepte	Barcode
V220601381	MM4	1	26-26a-1	0	50	AM14395920
		2	28-28a-1	0	50	AM14395920
		3	29-29a-1	0	50	AM14395920
		4	30-30a-1	0	50	AM14395920

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 : U220600131
Ons kenmerk : Project 1369038
Validatieref. : 1369038_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode: TPPR-OHKU-SPMZ-UFFJ
Bijlage(n) : 2 tabel(len) + 1 bijlage(n)

Amsterdam, 20 juni 2022

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 : 1369038
Uw project omschrijving : U220600131
Opdrachtgever : Eurofins ACMAA Testing

Monstercode : 7218518
Uw referentie : V220601381
Opgegeven bemonsteringsdatum : 13/06/2022

Asbestonderzoek

Initialen analist : N.R.P.
 Analysedatum : 20-06-2022

Analyse is uitgevoerd conform NEN 5898 (S).

Massa aangeleverde monster : 13940 g
 Droge massa aangeleverde monster : 13327 g
 Percentage droogrest : 95,6 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	12641,3	97,0	13,0	0,10	n.v.t.	n.v.t.
0,5-1 mm	239,1	1,8	46,8	19,57	0	0,0
1-2 mm	58,3	0,4	24,9	42,71	0	0,0
2-4 mm	66,4	0,5	66,4	100,00	0	0,0
4-8 mm	25,2	0,2	25,2	100,00	0	0,0
8-20 mm	0,0	0,0	0,0	100,00	0	0,0
>20 mm	0,0	0,0	0,0	100,00	0	0,0
Totaal	13030,3	100,0	176,3		0	0,0

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	0,4	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
Totaal	<0,4	0,0	0,6	<0,4	0,0	0,3	0,0	0,0	0,3

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
totaal afgerond	0,0	0,0	

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 : 1369038
Uw project omschrijving : U220600131
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.

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1369038
Uw project omschrijving : U220600131
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	Dumea AM	Rapportnummer	U220600132 versie 1
Contactpersoon	Dhr. J. Stevelink	Datum opdracht	13-06-2022
Adres	Bornsestraat 24	Datum ontvangst	14-06-2022
Postcode en plaats	7597 NE Saasveld	Datum rapportage	21-06-2022
Projectcode	2022-161	Pagina	1 van 1
Project omschrijving	NL Broekhuisweg 2 Saasveld		

Monstersoort	Puin	Datum monstername	13-06-2022
Monstername door	Opdrachtgever	Datum analyse	

Monsters

Labcode	Naam	Nummer	Boornaam	Begin diepte	Eind diepte	Barcode
V220601382	MM5	1	18-18a-1	8	50	AM14395908
		2	18-18a-2	8	50	AM14395909
		3	19-19a-1	8	50	AM14395908
		4	19-19a-2	8	50	AM14395909
		5	24-24a-1	8	50	AM14395908
		6	24-24a-2	8	50	AM14395909

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 : U220600132
Ons kenmerk : Project 1369032
Validatieref. : 1369032_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode: LQPG-VHDT-MKHV-IRPT
Bijlage(n) : 2 tabel(len) + 1 bijlage(n)

Amsterdam, 20 juni 2022

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 : 1369032
Uw project omschrijving : U220600132
Opdrachtgever : Eurofins ACMAA Testing

Monstercode : 7218503
Uw referentie : V220601382
Opgegeven bemonsteringsdatum : 13/06/2022

Asbestonderzoek

Initialen analist : G.N.
 Analysedatum : 20-06-2022

Analyse is uitgevoerd conform NEN 5898 (Q).

Massa aangeleverde monster : 34340 g
 Droge massa aangeleverde monster : 32623 g
 Percentage droogrest : 95,0 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	22118,4	68,4	14,0	0,06	n.v.t.	n.v.t.
0,5-1 mm	1780,2	5,5	194,1	10,90	0	0,0
1-2 mm	958,6	3,0	381,5	39,80	0	0,0
2-4 mm	953,4	2,9	508,5	53,34	0	0,0
4-8 mm	1901,2	5,9	1901,2	100,00	0	0,0
8-20 mm	4607,2	14,3	4607,2	100,00	0	0,0
>20 mm	0,0	0,0	0,0	100,00	0	0,0
Totaal	32319,0	100,0	7606,5		0	0,0

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	0,2	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,1
2-4 mm	0,0	0,0	0,5	0,0	0,0	0,3	0,0	0,0	0,3
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
Totaal	<0,5	0,0	0,9	<0,5	0,0	0,4	0,0	0,0	0,4

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
totaal afgerond	0,0	0,0	

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 : 1369032
Uw project omschrijving : U220600132
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.

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1369032
Uw project omschrijving : U220600132
Opdrachtgever : Eurofins ACMAA Testing

Analysmethoden Puin

In dit analysecertificaat zijn de met 'Q' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de onderstaande analysmethoden. De matrix puin is representatief voor bouw- en sloopafval, puin en granulaat. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

Asbestonderzoek : Conform NEN 5898

BIJLAGE VI

Foto's









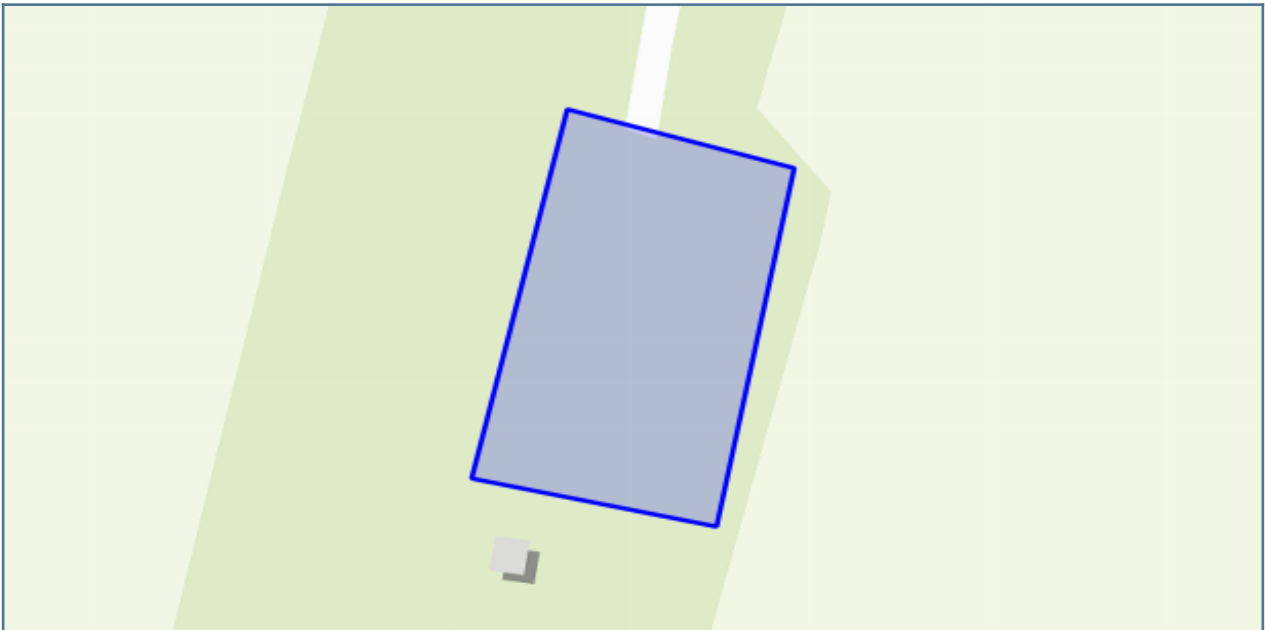
Digitale watertoets

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 ² ?	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 1500m². 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. "" "

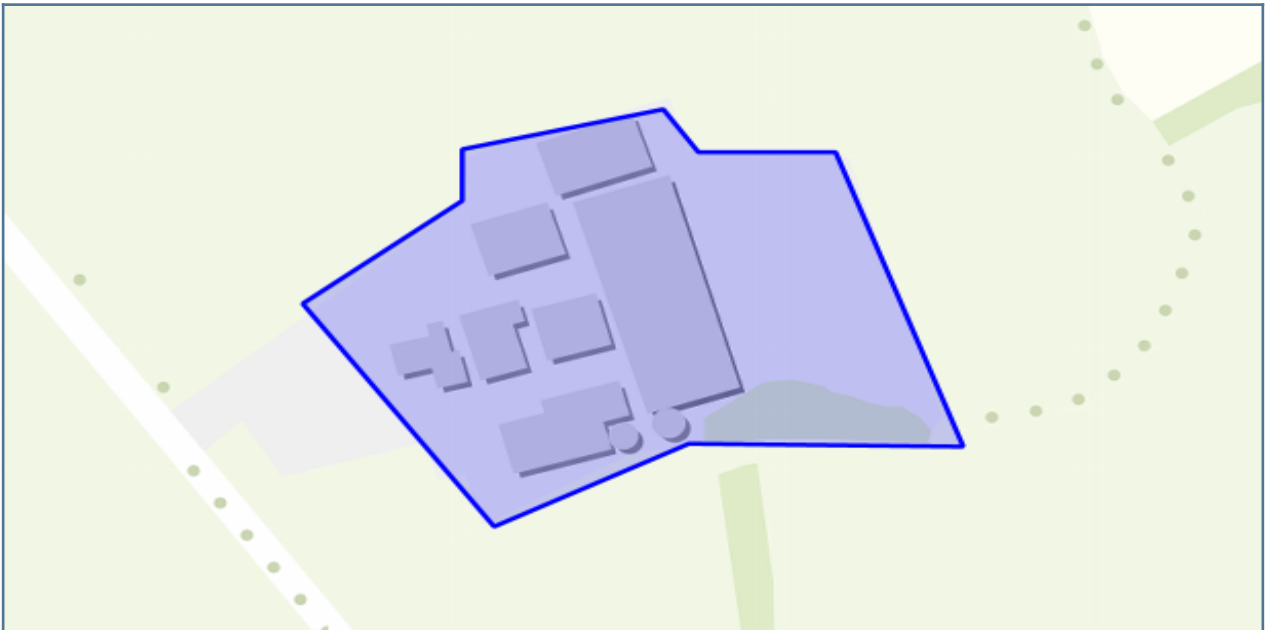
Digitale watertoets

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 ² ?	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 1500m². 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 (plantoets)
Bornsedijk 5 te Deurningen

Colofon

Stikstof berekening Bornsedijk 5 te Deurningen

Programma

AERIUS Calculator 2023

Rekenbasis	Deze berekening is tot stand gekomen op basis van: Versie 2023_20231004_fd8d865135 Database 2023_fd8d865135_calculator_nl_stable Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie: https://www.aerius.nl/
------------	--

Uitgevoerd door:
Natuurbank Overijssel
Correspondentieadres:
Aladnaweg 18
7122 RR Aalten

BTW-ID: NL001388212B56
E: info@natuurbankoverijssel.nl
Tel: 0543-451142 / 06-14435700



Opdrachtgever: Coen Absil onroerende zaken

Projectnummer en versie: 5244A versie 1.0	Status: Definitief
Uitgevoerd door: Natuurbank Overijssel	Datum: 28-11-2023
Auteur: Ing. P. Leemreide	Ligging projectgebied: Bornsedijk 5 Deurningen

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding	3
1.1 Aanleiding.....	3
1.2 Onderzoeksvraag.....	3
Hoofdstuk 2 Het plangebied	4
2.1 Ligging van het plangebied.....	4
2.2 Beschrijving van het plangebied.....	4
2.3 Ligging van Natura 2000-gebied in de omgeving van het plangebied	4
2.3 Voorgenomen activiteiten.....	5
2.4 Referentiesituatie.....	6
Hoofdstuk 3 Uitgangspunten.....	7
3.1 Algemeen	7
3.2 Verkeersgeneratie (ontwikkel- & gebruiksfase).....	7
3.3 Ontwikkelfase.....	8
3.3.1 Voorbereidende fase.....	8
3.3.2 Bouwfase	9
3.3.3 Afwerkfase.....	11
3.3.4 Samenvatting.....	11
3.4 Gebruiksfase.....	13
Hoofdstuk 4 Resultaten en conclusie	14
4.1 Resultaten ontwikkelfase	14
4.2 Rekenresultaten gebruiksfase	14

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Er zijn plannen voor de bouw en bewoning van een woning op perceel aan de Bornsedijk 5 te Deurningen. Om de bouw en bewoning mogelijk te maken, dient het bestemmingsplan gewijzigd te worden. Om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te kunnen maken, wordt materieel ingezet met een verbrandingsmotor en worden vervoersbewegingen met voertuigen met een verbrandingsmotor uitgevoerd tijdens de ontwikkelfase en vinden vervoersbewegingen plaats in de gebruiksfase.

Bij de verbranding van fossiele brandstof komen stikstofoxiden en ammoniak vrij, welke kunnen neerslaan in kwetsbare natuur, zoals Natura 2000-gebied. Voorliggend onderzoek geeft antwoord op de vraag, of sprake is van toename van stikstofdepositie in Natura 2000-gebied.

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 gebruiksfase. 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 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 verstorend effect kan hebben op een Natura 2000-gebied. Bij vaststelling van plannen moet het bevoegd gezag rekening houden met de gevolgen van het plan voor Natura 2000-gebied.

1.2 Onderzoeksvraag

De AERIUS-berekening is uitgevoerd om antwoord te krijgen op onderstaande onderzoeksvraag:

1. Hoe groot is de toename van stikstofdepositie in Natura 2000-gebied als gevolg van het realiseren van 1 woning (ontwikkelfase)
2. Hoe groot is de toename van stikstofdepositie in Natura 2000-gebied als gevolg van de bewoning van 1 woningen? (gebruiksfase)

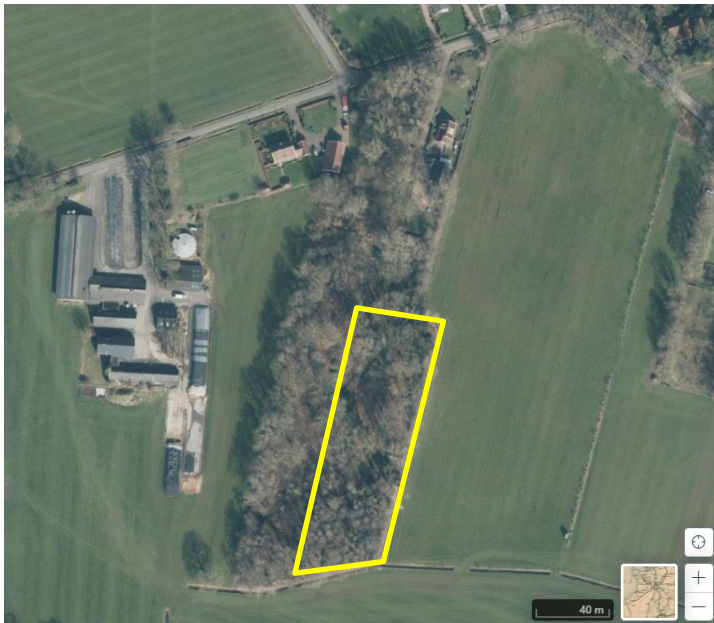
Hoofdstuk 2 Het plangebied

2.1 Ligging van het plangebied

Het plangebied bestaat uit twee deelgebieden; Bornsedijk 5 te Deurningen en Broekhuisweg 2 te Saasveld. Beide deelgebieden liggen in het buitengebied.

2.2 Beschrijving van het plangebied

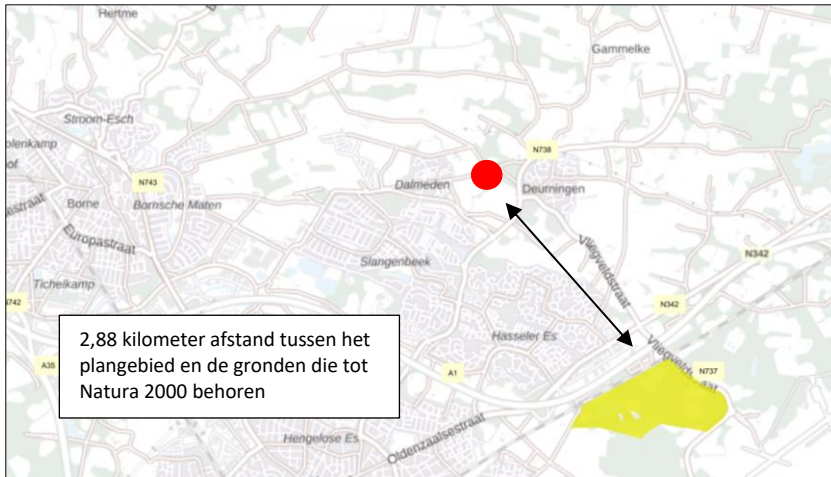
Het plangebied bestaat uit een open plek in een bos. De open plek bestaat uit erfverharding (tegels) verruigd gazon en ruigte. Rondom de open plek staan loofbomen met een struik- en kruidlaag. Het plangebied wordt ontsloten naar de Bornsedijk via een bestaand bospad. Op onderstaande luchtfoto is de begrenzing 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).

2.3 Ligging van Natura 2000-gebied in de omgeving van het plangebied

Het plangebied ligt op minimaal 2,88 kilometer afstand van Natura 2000-gebied. Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied, is Lonnekermeer. 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).

2.3 Voorgenomen activiteiten

Er zijn concrete plannen voor de bouw van een woning en bijgebouw in deelgebied Bornsedijk. Om de woningen bijgebouw te kunnen bouwen hoeft geen boom geveld te worden. In deelgebied Broekhuisweg is een kassencomplex reeds gecompleet. De ondergrond wordt ingericht als weide. Beide erven worden nadien landschappelijk ingepast, middels de aanleg van erfbeplanting.

Concreet worden de volgende activiteiten uitgevoerd;

- Bouwrijp maken bouwplaats;
- Bouwen woning en bijgebouw;
- Bewonen woning;
- Aanleggen erfbeplanting;

Op onderstaande afbeelding wordt het wenselijke eindbeeld weergegeven.

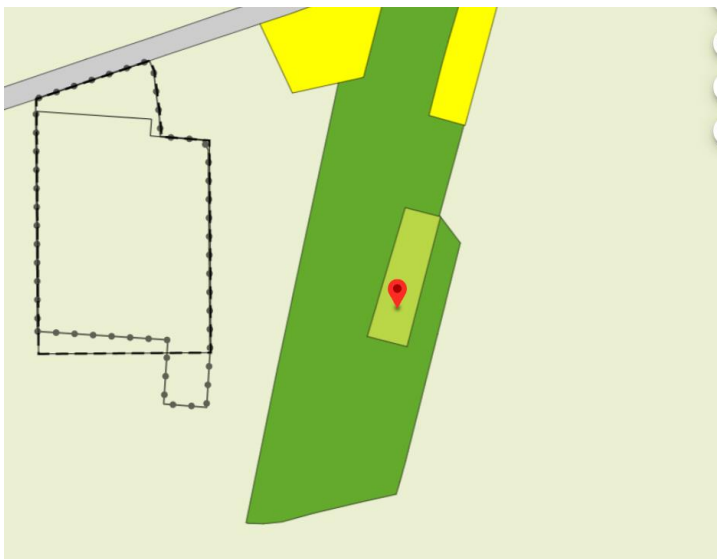


Verbeelding van het wenselijk eindbeeld (bron: N+L Landschapsvormgevers).

2.4 Referentiesituatie

Er is sprake van wijziging van de bestemming. Er dient daarom een plantoets uitgevoerd te worden. De referentiesituatie is de huidige planologisch legale situatie.

Het plangebied heeft de bestemming Recreatie – Recreatiewoningen. Per bestemmingsplan is ten hoogste één recreatiewoning toegestaan.



Uitsnede van het bestemmingsplan (bron: Ruimtelijke plannen).

Hoofdstuk 3 Uitgangspunten

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. Hierna worden de uitgangspunten toegelicht.

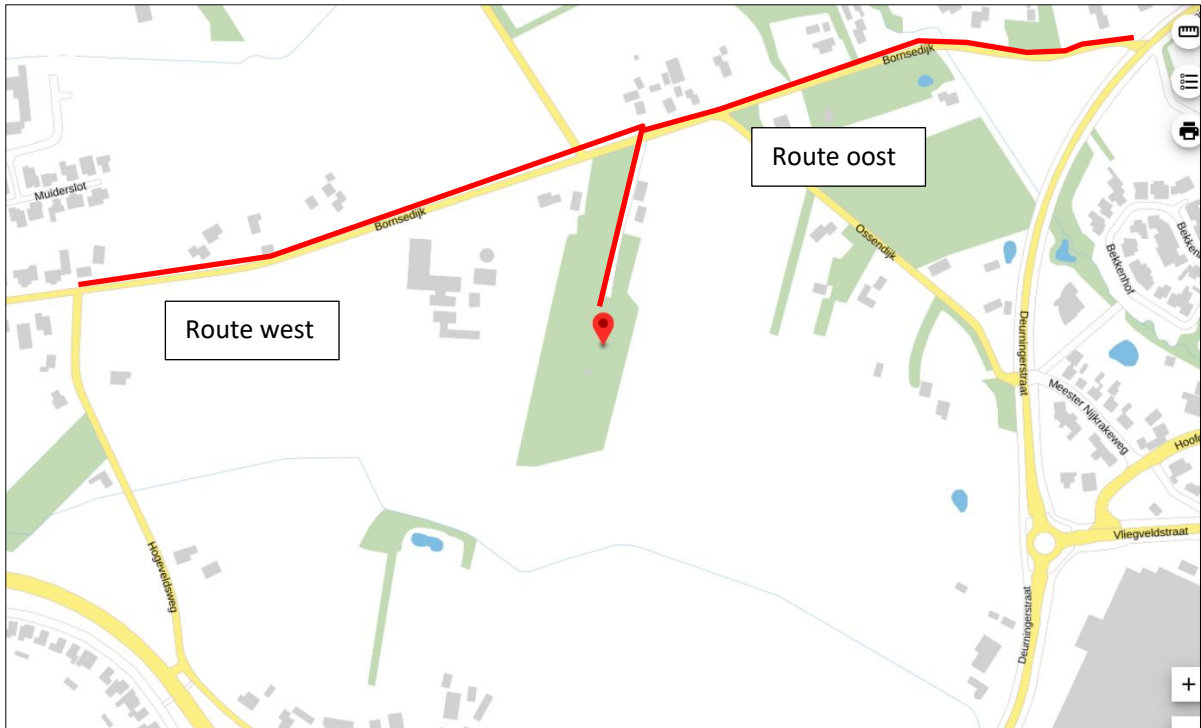
Op het moment van schrijven is geen bebouwing meer aanwezig in het plangebied. De stikstofberekening wordt uitgevoerd aan de hand van onderstaande uitgangspunten:

- Er wordt een vrijstaande woning gebouwd met een inhoud van 750m³
- De vrijstaande woning en bijgebouw worden traditioneel gebouwd (bakstenen, zadeldak en dakpannen);
- De vloeren worden gemaakt van hollebetonplaten;
- Het dak bestaat uit geïsoleerde dakplaten en gedekt met dakpannen
- Brandstofverbruik per stage-klasse wordt bepaald aan de hand van kengetallen, opgesteld door TNO (uitgaande van 35% maximaal vermogen)

3.2 Verkeersgeneratie (ontwikkel- & gebruiksfase)

Een algemeen criterium voor wegverkeer van en naar inrichtingen is dat de gevolgen voor het milieu van dit verkeer niet meer aan de inrichting worden toegerekend wanneer dit verkeer kan worden geacht te zijn opgenomen in het heersende verkeersbeeld¹. Aangenomen wordt dat alle verkeer, wanneer het zich minimaal 350 meter afstand van het plangebied op de Bornsedijk begeeft, over is gegaan in het heersende verkeersbeeld, omdat het verkeer dan niet hoeft af te remmen voor bouwverkeer. Of tot de eerste kruising waar verkeer zich kan verdunnen. Aangenomen wordt, dat het verkeer zich begeeft tussen het dorp Deurningen (oost) en Hengelo (west), elk voor 50%. Op onderstaande afbeelding wordt de route van het verkeer weergegeven.

¹ Verkeer kan worden geacht te zijn opgenomen in het heersend verkeersbeeld op het moment dat het aan- en afrijdende verkeer zich door zijn snelheid en rij- en stopgedrag nog niet dan wel niet meer onderscheidt van het overige verkeer dat zich op de betrokken weg kan bevinden.



Route dat het verkeer aflegt van en naar het plangebied (bron: Ruimtelijke plannen).

3.3 Ontwikkelfase

De ontwikkelfase wordt onderscheiden in een voorbereidende en bouwfase.

1. Algemeen

Er wordt een unit geplaatst en gebruikt als schaftheet en directieheet. Deze wordt geplaatst door een zware vrachtwagen. Dit resulteert in 2 verkeersbewegingen met een zware vrachtwagen.

2. Verkeer werklieden

De woningen worden gebouwd in 1 jaar. Er wordt 45 weken gewerkt (225 werkdagen). Gedurende de bouw arriveren gemiddeld 3 werklieden per dag in lichte voertuigen. Tot deze werklieden behoren slopers, bouwvakkers, tegelzeters, stucadoors, installateurs en woninginrichters. Werklieden arriveren dagelijks in 2 lichte voertuigen (auto's en bedrijfsbusjes). Dit resulteert in 900 verkeersbewegingen met een licht voertuig.

3.3.1 Voorbereidende fase

Tot de voorbereidende fase behoort het graven van de fundering en het afvoeren van het zand.

22

3. Aanvoer (zelfrijdende mobiele kraan)

Een mobiele kraan arriveert en vertrekt éénmalig. Dit resulteert in 2 verkeersbewegingen met een zware vrachtwagen.

4. Inzet kraan t.b.v. sloop bebouwing

N.v.t

5. Afvoer sloopmaterialen

N.v.t.

6. Graven fundering

Ten behoeve van de bouw van de grondgebonden woning wordt de fundering gegraven. Er wordt 120 m³ zand afgegraven en afgevoerd. Er wordt een mobiele kraan met een vermogen van 100kW ingezet. Deze kraan is 6 uur bezig.

7. Afvoer zand fundering

Er wordt 120 m³ zand afgevoerd door zware vrachtwagen met een laadvermogen van 25m³. Dit resulteert in 5 transporten en 10 verkeersbewegingen met een zware vrachtwagen.

8. 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.

9. Aanleg riolering

Ten behoeve van de riolering wordt een minikraan met een vermogen van 40kW ingezet. Deze kraan is in totaal 4 uur bezig. De minikraan wordt meegenomen door werklieden tijdens normaal woon-werkverkeer.

10. Aanleveren rioleringsbuizen

De rioleringsbuizen worden meegenomen door werklieden tijdens dagelijks woon-werk-verkeer. Dit resulteert niet in extra verkeersbewegingen.

3.3.2 Bouwfase

11. Kleinafval

Klein afval wordt door de werklieden meegenomen, al dan niet in een aanhanger, tijdens dagelijks woon-werkverkeer. Geen extra verkeersbewegingen.

12. Steigers

Alle steiger materiaal wordt in 1 vrachten geleverd door een zware vrachtwagen. Dit resulteert in 2 verkeersbewegingen met een zware vrachtwagen.

13. Bouwmaterialen; bakstenen

Er worden bakstenen gebruikt voor de buitengevels. Om de stenen te bezorgen zijn 2 vrachten nodig (incl. afdichten bestaande woning). Dit resulteert in 4 verkeersbewegingen met een zware vrachtwagen.

14. Kalkzandplaten

De binnenmuren worden gebouwd met kalkzandplaten. Deze worden geleverd in 1 vracht. Dit resulteert in 2 verkeersbewegingen met een zware vrachtwagen

15. Bouwhout

Alle benodigde bouwhout (o.a. gording) wordt in twee vrachten geleverd. Dit resulteert in 4 verkeersbewegingen met een middelzware vrachtwagen.

16. Cementzand

Er wordt tweemaal een vracht cementzand geleverd t.b.v. metselspecie. Dit resulteert in 4 verkeersbewegingen met een zware vrachtwagen

17. Beton

Ten behoeve van fundering wordt 8 m³ beton gebruikt voor de woning. Dit wordt geleverd door vrachtwagens met een laadvermogen van 15 m³. Het beton wordt geleverd in één vrachten. Dit resulteert in 2 verkeersbewegingen met een zware vrachtwagen.

18. Betonpomp

Het beton wordt m.b.v. een betonpomp verwerkt. Dit resulteert in twee verkeersbewegingen met een zware vrachtwagen.

19. 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.

30. Betonkanaalplaten

De betonkanaalplaten worden in 1 vracht geleverd. Dit resulteert in 4 verkeersbewegingen met een zware vrachtwagen.

20. Kozijnen

Kozijnen worden in 1 vrachten geleverd door een middelzware vrachtwagen. Dit resulteert in 2 verkeersbewegingen met een middelzware vrachtwagen.

21. Glas

Het glas voor alle woningen wordt in 1 vracht geleverd door een middelzware vrachtwagen. Dit resulteert in 2 verkeersbewegingen met een middelzware vrachtwagen.

22. Dakplaten

De dakplaten worden geleverd in 1 vracht door een zware vrachtwagen. Dit resulteert in 2 verkeersbewegingen met een zware vrachtwagen.

23. Isolatiemateriaal

Alle benodigde isolatiemateriaal wordt in 2 vrachten geleverd door een middelzware vrachtwagen. Dit resulteert in 4 verkeersbewegingen met een middelzware vrachtwagen.

24. Dakpannen

De dakplaten worden geleverd in 1 vracht door een zware vrachtwagen. Dit resulteert in 2 verkeersbewegingen met een zware vrachtwagen.

25. Inzet hijskraan (licht)

Voor het plaatsen van de gording en geïsoleerde dakplaten en dakpannen, wordt een lichte hijskraan ingezet. Deze kraan heeft een vermogen van 20 kW (bouwjaar 2000). In totaal wordt de kraan 10 dagen (2 uur per dag = 20 uur). De kraan werkt effectief maar 50% van de tijd (10 uur). De kraan wordt meegenomen door werklieden tijdens normaal werkverkeer.



Voorbeeld van een lichte, mobiele kraan. Geschikt voor plaatsen dakplaten, gordingbalken en aanreiken dakpannen.

3.3.3 Afwerkfase

26. Aanleg verharding buitenruimte

Ten behoeve van het opnieuw aanbrengen van verharding wordt een minishovel in gezet met een vermogen van 4kW (bouwjaar 2019; zonder ad blue). Deze shovel wordt gedurende 2 werkdagen ingezet en wordt meegenomen door werklieden op een aanhanger gedurende normaal werkverkeer. In totaal wordt de shovel 12 uur benut.

27. Leveren verharding

De erfverharding voor de buitenruimte wordt geleverd in 1 vracht door een zware vrachtwagen. Dit resulteert in 2 verkeersbewegingen met een zware vrachtwagen.

28. 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.

29. Inrichting

Ten behoeve van de totale inrichting (incl. keuken en sanitair) van alle woningen worden 2 vrachten geleverd met een middelzware vrachtwagen. Dit resulteert in 4 verkeersbewegingen met een middelzware vrachtwagen. De lading wordt handmatig gelost.

3.3.4 Samenvatting

Inzet materieel

Hieronder wordt het inzet materieel in een tabel weergegeven.

nr	Werktuig	Vermogen (kW)	Brandstof	verbruik/uur	Tijdsduur (uren)	verbruik totaal	ad blue
6	mobiele kraan	100	diesel	10	6	60	1,2
9	minikraan	40	diesel	4,2	4	16,8	
19	betonpomp	100	diesel	10	2	20	0,4
25	lichte hijskraan	20	diesel	2,4	10	24	
26	shovel	40	diesel	6	12	72	
28	minikraan	40	diesel	4,2	8	33,6	
	Totaal					226	2
		uren	verbruik/uur	diesel	ad blue		
	100 kW	6	10	80	1,6		
	40 kW	24	6	122,4			
	20 kW	10	2,4	24			
				226,4			
	ad blue 0,02 l/l diesel						

Inzet materieel

Laden en lossen (100kW)

nr	Activiteit	laad/lostijd per vrachtwagen (minuten)	N_ vrachtwagens	Totale tijdsduur (minuten)	Tijdsduur (uren)	verbruik (L diesel)	ad blue
1	werkkeet	10	1	10	0,2	0,50	
7	afvoer zand fundering	15	5	75	1,3	3,75	
12	steiger	10	1	10	0,2	0,50	
13	bakstenen	10	2	20	0,3	1,00	
14	kalkzandstenen en blokken	10	1	10	0,2	0,50	
15	bouwhout	10	2	20	0,3	1,00	
16	cementzand	10	2	20	0,3	1,00	
17	beton	10	1	10	0,2	0,50	
20	kozijnen	10	1	10	0,2	0,50	
21	glas	10	1	10	0,2	0,50	
22	dakplaten	15	1	15	0,3	0,75	
23	isolatiemateriaal	10	2	20	0,3	1,00	
24	dakpannen	10	1	10	0,2	0,50	
27	verharding	10	1	10	0,2	0,50	
30	betonkanaalplaten	10	1	10	0,2	0,50	
			totaal (uren)		4,2	12,50	
			verbruik	3L/uur	12,5	25,50	0,25

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	2		
2			900
3	2		
7	10		
12	2		
13	4		
14	2		
15		4	
16	4		
17	2		
18	2		
19	2		
30	4		
20		2	
21		2	
22	2		
23		4	
24	2		
27	2		
29		4	
totaal	42	16	900
oost	21	8	450
west	21	8	450

Totaal aantal verkeersbewegingen.

3.4 Gebruiksfase

Verkeersaantrekkende werking

Voor het berekenen van de verkeersgeneratie van een woning in de gebruiksfase is gebruik gemaakt van de *CROW publicatie – 317*. Voor de woning geldt een kerncijfer van 8,2 verkeersbewegingen per etmaal. Dit zijn 2.993 verkeersbewegingen per jaar met een licht voertuig. 1.497 richting oost en 1.497 richting west.

De referentiesituatie bedraagt 2,8 verkeersbewegingen per etmaal (bron: CROW) voor een recreatiewoning. Dit resulteert in een toename van 5,4 verkeersbewegingen per etmaal met een licht voertuig. 2,7 richting oost en 2,7 richting west.

Gasaansluiting

De nieuwe woning krijgt geen nieuwe aansluiting op het aardgasnet. Er kan geen sprake zijn van toename stikstofemissie. Indien een bestaande gasaansluiting behouden blijft, is de nieuwe situatie gelijk aan de referentiesituatie en kan deze buiten beschouwing gelaten worden.

Samengevat

Alleen verkeer zorgt voor toename emissie stikstof.

Hoofdstuk 4 Resultaten en conclusie

4.1 Resultaten ontwikkelfase

De activiteit in de ontwikkelfase leidt tot een NO_x-emissie van 5,6 kg/jaar en een NH₃-emissie van 40,1 g/jaar.

Naam	Situatie type	Jaar	Afroomfactor	Emissiebronnen	Emissie NO _x	Emissie NH ₃
Ontwikkelfase	Beoogd	2023		3	5,6 kg/j	40,1 g/j

Het uitvoeren van de voorgenomen activiteit gedurende de gebruiksfase, leidt echter niet tot een toename van stikstofdepositie in 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 1 toegevoegd.

4.2 Rekenresultaten gebruiksfase

De activiteit in de gebruiksfase leidt tot een NO_x emissie van 0,3 kg/jaar en een NH₃ emissie van 25,1 g/jaar.

Naam	Situatie type	Jaar	Afroomfactor	Emissiebronnen	Emissie NO _x	Emissie NH ₃
Gebruiksfase	Beoogd	2023		2	0,3 kg/j	25,1 g/j

Het uitvoeren van de voorgenomen activiteit gedurende de gebruiksfase, leidt echter niet tot een toename van stikstofdepositie in 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.

Bijlage 1

Uitdraai: AERIUS-berekening ontwikkelfase

Bijlage 2

Uitdraai: AERIUS-berekening gebruiksfase

Bijlage 3

Gemiddeld verbruik per stageklasse (35% belasting)

Gemiddelde belastinginvoer		35%	liters diesel per uur														
bouwjaar	motorefficiëntie	optimale efficiëntie	maximaal vermogen [kW]														
			20	40	60	80	100	120	140	160	180	200	220	240	260	280	300
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
2010	1,0000	232,3	2,59	4,56	6,57	8,57	10,58	12,58	14,59	16,59	18,59	20,60	22,60	24,61	26,61	28,62	30,62
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- [Overzicht](#)
- [Samenvatting situaties](#)
- [Resultaten](#)
- [Detailgegevens per emissiebron](#)

*Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers*



Contactgegevens

Rechtspersoon
Inrichtingslocatie

Natuurbank Overijssel
Bornsedijk 5,
7561 RA Deurningen

Activiteit

Omschrijving
Toelichting

Bornsedijk 5 Deurningen
bouw woning

Berekening

AERIUS kenmerk
Datum berekening
Rekenconfiguratie

RkCUhQ3SdVcH
28 november 2023, 16:23
Wnb-rekengrid

Totale emissie

Ontwikkelfase - Beoogd

Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2023	40,1 g/j	5,6 kg/j

Resultaten

Ontwikkelfase - Beoogd
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)
Grootste toename
Grootste afname

Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
-		
-		
-		
-		
-		

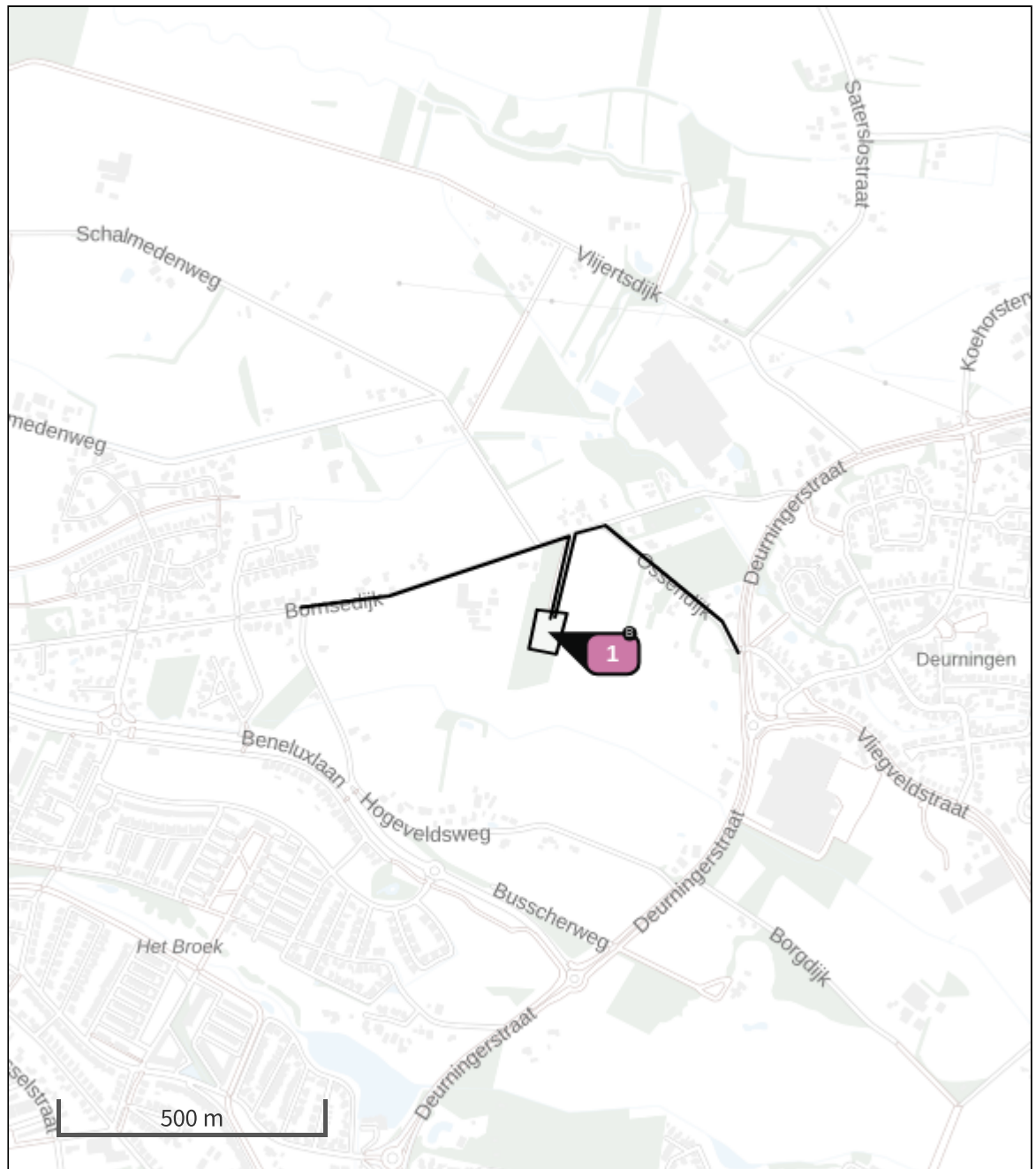









Ontwikkelfase (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen

	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
 Mobiele werktuigen Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning ontwikkelfase_materieel	26,6 g/j	5,4 kg/j
 Verkeersnetwerk	13,6 g/j	0,2 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" (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	-	-	-	-	-	-

Ontwikkelfase, Rekenjaar 2023

1 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	ontwikkelfase_materieel	NO _x	5,4 kg/j			
Locatie	X:253140,3 Y:480202,91	NH ₃	26,6 g/j			
Oppervlakte	0,43 ha					
Naam	Stageklasse	Brandstof- verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
20kW	Stage-V, >= 2019 , <= 56 kW, diesel, SCR: nee	24 l/j	10 u/j		NO _x	0,5 kg/j
					NH ₃	0,0 kg/j
40kW	Stage-V, >= 2019 , <= 56 kW, diesel, SCR: nee	125 l/j	24 u/j		NO _x	2,6 kg/j
					NH ₃	0,0 kg/j
100kW	Stage-V, >= 2019 , 56-75 kW, diesel, SCR: ja	80 l/j	6 u/j	2 l/j	NO _x	1,8 kg/j
					NH ₃	19,2 g/j
laden en lossen 100kW	Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	26 l/j	13 u/j	1 l/j	NO _x	0,5 kg/j
					NH ₃	6,2 g/j

2 Wegverkeer | Weg

Naam	verkeer ontwikkelfase west	Links	Rechts	NO _x	0,1 kg/j
Locatie	X:253006,89 Y:480326,57	Type scherm	-	NO ₂	28,5 g/j
Lengte	689,38 m	Hoogte	-	NH ₃	7,4 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	450,0 /jaar	0,0 %		
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	8,0 /jaar	0,0 %		
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	21,0 /jaar	0,0 %		
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %		

3 Wegverkeer | Weg

Naam	verkeer ontwikkelfase oost	Links	Rechts	NO _x	0,1 kg/j
Locatie	X:253301,59 Y:480363,32	Type scherm	-	NO ₂	23,8 g/j
Lengte	576,31 m	Hoogte	-	NH ₃	6,2 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	450,0 /jaar	0,0 %		
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	8,0 /jaar	0,0 %		
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	21,0 /jaar	0,0 %		
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	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*



Contactgegevens

Rechtspersoon

Inrichtingslocatie

Natuurbank Overijssel

Bornsedijk 5,

7561 RA Deurningen

Activiteit

Omschrijving

Toelichting

Bornsedijk 5

gebruiksfase woning

Berekening

AERIUS kenmerk

Datum berekening

Rekenconfiguratie

RkNBNQudWKNk

28 november 2023, 16:23

Wnb-rekengrid

Totale emissie

Gebruiksfase - Beoogd

Rekenjaar

2023

Emissie NH₃

25,1 g/j

Emissie NO_x

0,3 kg/j

Resultaten

Gebruiksfase - Beoogd

Gekarteerd oppervlak met toename (ha)

Gekarteerd oppervlak met afname (ha)

Grootste toename

Grootste afname

Hoogste bijdrage

-

-

-

-

-

Hexagon

Gebied



Gebruiksphase (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen

Emissie NH₃

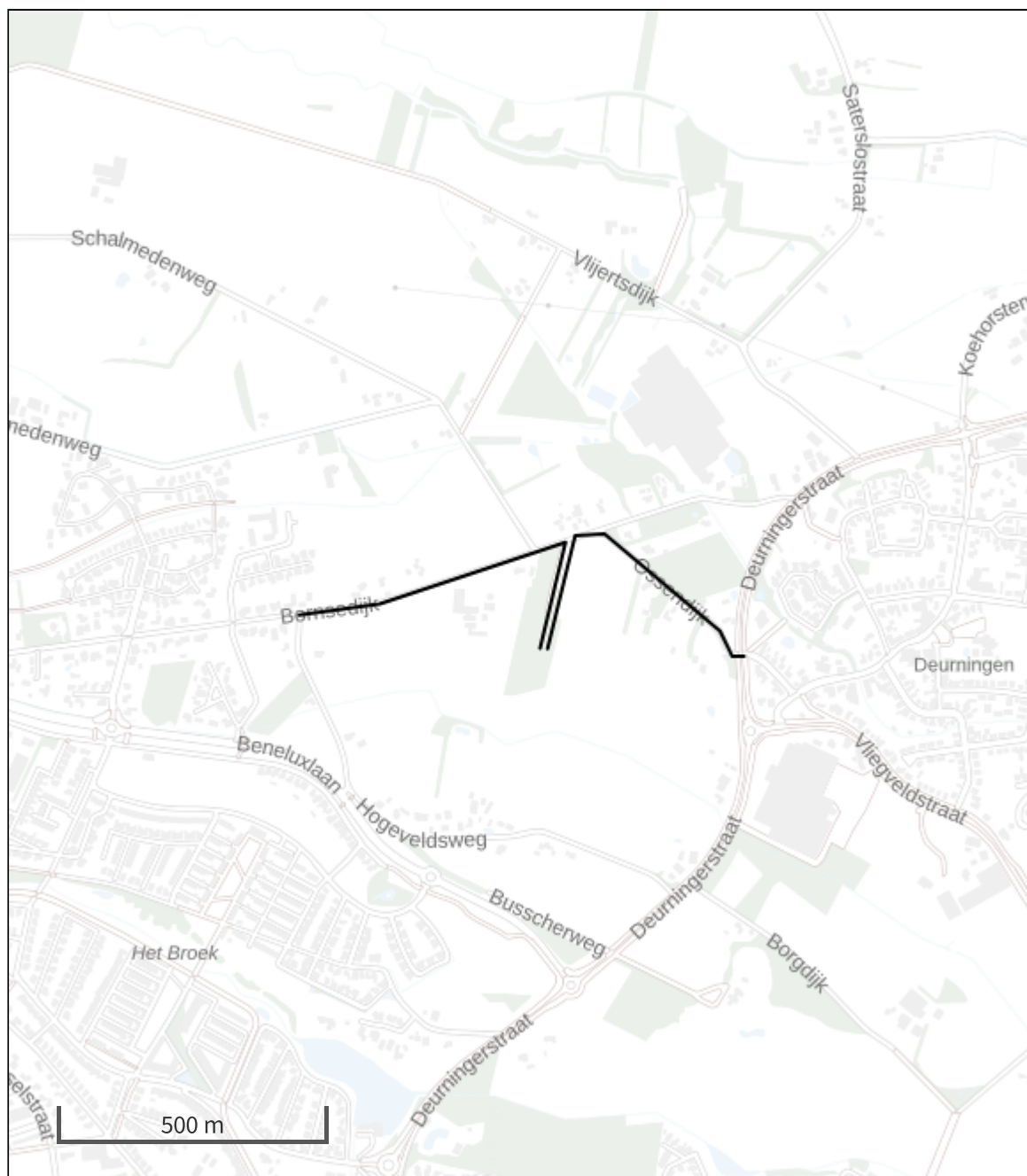
Emissie NO_x


 Verkeersnetwerk

25,1 g/j

0,3 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" (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, Rekenjaar 2023

1 Wegverkeer | Weg

Naam	verkeer west		Links	Rechts	NO _x	0,1 kg/j
Locatie	X:253030,51 Y:480332,84	Type scherm	-	-	NO ₂	28,6 g/j
Lengte	731,77 m	Hoogte	-	-	NH ₃	13,4 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	2,7 /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	verkeer oost		Links	Rechts	NO _x	0,1 kg/j
Locatie	X:253288,13 Y:480371,74	Type scherm	-	-	NO ₂	24,9 g/j
Lengte	638,20 m	Hoogte	-	-	NH ₃	11,7 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	2,7 /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/>

Quickscan natuurwaardenonderzoek Bornsedijk 5 Deurningen & Broekhuisweg 2 Saasveld

Effectbeoordeling in het kader van de Wet natuurbescherming, Natuurnetwerk Nederland en
Natura 2000

Colofon

Quickscan natuurwaardenonderzoek Bornsedijk 5 Deurningen & Broekhuisweg 2 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
Tel: 0543-451142 / 0614-435700

Opdrachtgever: N+L Landschapsvormgevers

Abonnementhouder van de Nationale Databank Flora en Fauna



Projectnummer en versie: 5244 versie 1.1	Status: definitief
Ligging plangebied: Bornsedijk 5 Deurningen & Broekhuisweg 2 Saasveld	Rapportdatum: 30-5-2023
Auteur: Ing. P. Leemreise	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.....	8
3.1 Algemeen	8
3.2 Mogelijk effect van de voorgenomen activiteiten op beschermde soorten en/of –gebieden	9
3.3 Vaststellen van de invloedssfeer	9
3.4 Vaststellen van het onderzoeksgebied	10
Hoofdstuk 4 Toetsingskaders.....	11
4.1 Algemeen	11
4.2 Wet natuurbescherming; Natura 2000	11
4.3 Wet natuurbescherming; Soortenbescherming.....	11
4.4 Wet natuurbescherming; Houtopstanden	12
4.5 Beleid ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland.....	12
Hoofdstuk 5 Gebiedsbescherming.....	13
5.1 Algemeen	13
5.2 Natuurnetwerk Nederland	13
5.3 Natura 2000.....	15
5.4 Slotconclusie.....	17
Hoofdstuk 6 Soortenbescherming	18
6.1 Methode.....	18
6.1.1 Algemeen	18
6.1.2 Bronnenonderzoek.....	18
6.1.3 Veldonderzoek	18
6.1.4 Methode per soortgroep.....	19
6.2 Resultaten	20
6.3 Wettelijke consequenties van de beoogde ingreep.....	22
6.4 Historische gegevens en overige bronnen	24
6.5 Volledigheid van het onderzoek.....	24
Hoofdstuk 7 Conclusies.....	25

SAMENVATTING

Er zijn concrete plannen voor het bouwen van een woning op het adres Bornsedijk 5 te Deurningen. Ter compensatie voor de bouw van de woning, worden een kassencomplex en schuur op het adres Broekhuisweg 2 te Saasveld geamoveerd. Om de bouw van de woning mogelijk te maken, dient het bestemmingsplan gewijzigd te worden. 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 (beide deelgebieden) is op 29 maart 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 niet 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). Beide 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 herontwikkeling in deelgebied Broekhuisweg op voorhand uitgesloten worden. Gelet op de aard en duur van de ontwikkeling in deelgebied Bornsedijk, 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.

Soortbescherming

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. Verschillende beschermde grondgebonden zoogdieren, amfibieën, vogels en vleermuizen benutten het plangebied als foerageergebied, en mogelijk bezetten verschillende beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën er ook een vaste rust- en/of voortplantingsplaats.

Er nestelen vogels in het plangebied, maar nestplaatsen van vogels worden niet negatief beïnvloed.

Als gevolg van de voorgenomen activiteiten kan een negatief effect op vogels en vleermuizen op voorhand uitgesloten worden. Als gevolg van grondverzet, wordt mogelijk wel een beschermd grondgebonden zoogdier en amfibie gedood en wordt mogelijk een verblijfplaats van een beschermd grondgebonden zoogdier en amfibie beschadigd en vernield.

Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieënsoorten, die een vaste rust- en/of 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 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 beschermde dieren niet af.

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

- *Geen beschermde dieren doden;*
- *Stikstofberekening uitvoeren voor de ontwikkel- en gebruiksfase van deelgebied Bornsedijk;*

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

Er zijn concrete plannen voor het bouwen van een woning op het adres Bornsedijk 5 te Deurningen. Ter compensatie voor de bouw van de woning, worden een kassencomplex en schuur op het adres Broekhuisweg 2 te Saasveld geamoveerd. Om de bouw van de woning mogelijk te maken, dient het bestemmingsplan gewijzigd te worden. 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

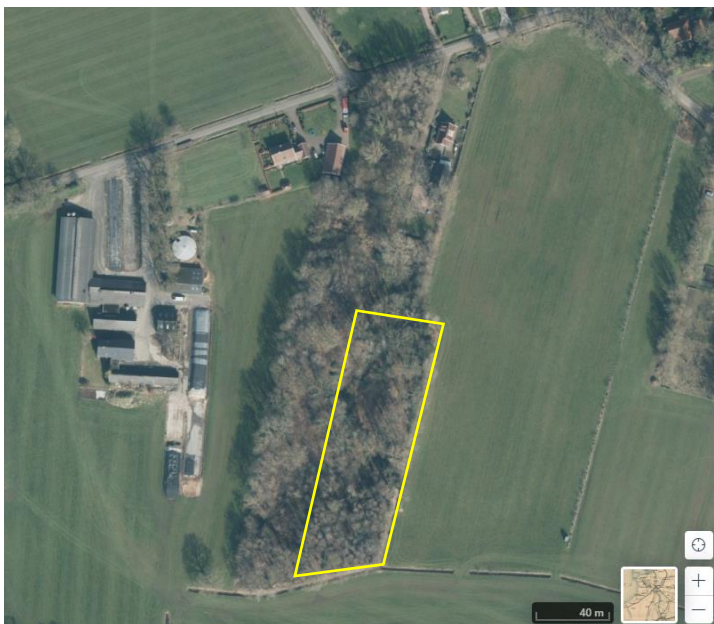
2.1 Situering

Het plangebied bestaat uit twee deelgebieden; Bornsedijk 5 te Deurningen en Broekhuisweg 2 te Saasveld. Beide deelgebieden liggen in het buitengebied.

2.2 Beschrijving van het plangebied

Deelgebied Bornsedijk

Dit deelgebied bestaat uit bos en een open plek in een bos. De open plek bestaat uit erfverharding (tegels) verruigd gazon en ruigte. Rondom de open plek staan loofbomen met een struik- en kruidlaag. Het plangebied wordt ontsloten naar de Bornsedijk via een bestaand bospad. Aan de zuidzijde van het plangebied ligt een poel. 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 Broekhuisweg

Dit deelgebied vormt een deel van een bestaand erf en bestaat volledig uit braakland, ontstaan na sloop van een kassencomplex en schuur. Het braakland bestaat uit open zand met plaatselijk wat gras en kruiden.



Begrenzing van het plangebied; deze wordt met de gele lijn aangeduid (bron luchtfoto: ruimtelijkeplannen.nl).

HOOFDSTUK 3 VOORGENOMEN ACTIVITEITEN

3.1 Algemeen

Deelgebied Bornsedijk:

Er zijn concrete plannen voor de bouw van een woning en bijgebouw in deelgebied Bornsedijk. Om de woningen bijgebouw te kunnen bouwen hoeft geen boom geveld te worden. In deelgebied Broekhuisweg is een kassencomplex reeds geamoveerd. De ondergrond wordt ingericht als weide. Beide erven worden nadien landschappelijk ingepast, middels de aanleg van erfbepanting.

Concreet worden de volgende activiteiten uitgevoerd;

- Bouwrijp maken bouwplaats;
- Bouwen woning en bijgebouw;
- Bewonen woning;
- Aanleggen erfbepanting;

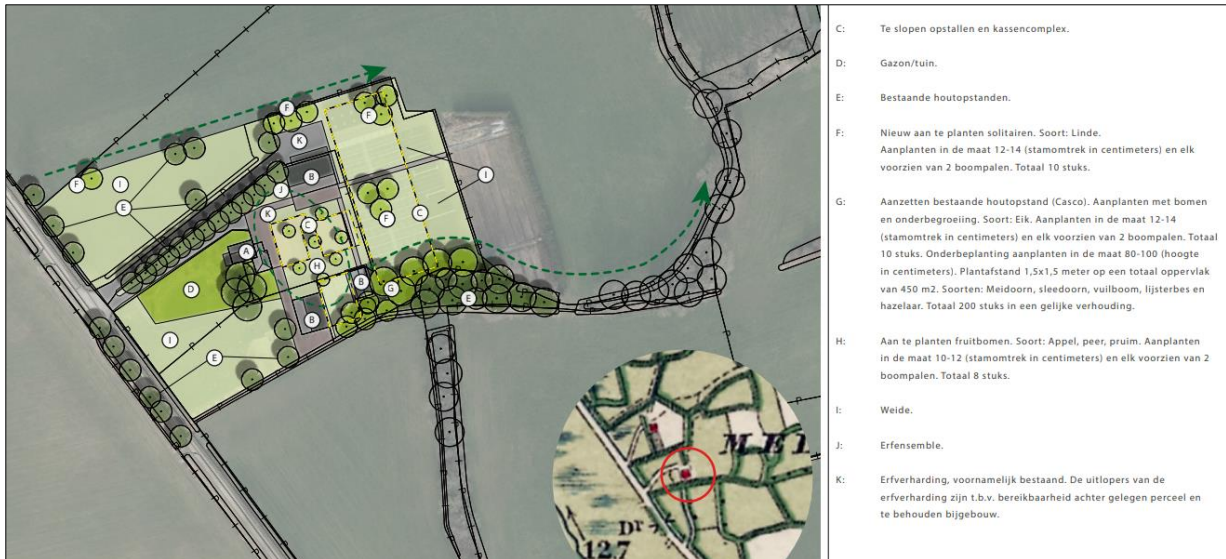
Op onderstaande afbeelding wordt het wenselijke eindbeeld weergegeven.



Verbeelding van het wenselijk eindbeeld (bron: N+L Landschapsvormgevers).

Deelgebied Broekhuisweg

Het kassencomplex en de schuur is reeds geamoveerd. Deze activiteit kan niet meer beoordeeld worden. De ondergrond wordt nadien ingericht als weide. Op onderstaande afbeelding wordt het wenselijke eindbeeld weergegeven.



Verbeelding van het wenselijk eindbeeld (bron: N+L Landschapsvormgevers).

Concreet worden de volgende activiteiten uitgevoerd;

- 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 woning.

Beoordeling van de invloedsfeer van de voorgenomen activiteit:

Om de effecten van een voorgenomen activiteiten goed in beeld te kunnen brengen, is het soms van belang ook buiten het plangebied te kijken. In voorliggend geval grenst deelgebied Bornsedijk aan bos en grenst deelgebied Broekhuisweg aan een woonerf en agrarische cultuurgrond.

Gelet op de aard van de voorgenomen activiteiten is het niet aannemelijk dat beschermde waarden buiten deelgebied Broekhuisweg negatief beïnvloed worden door uitvoering van de voorgenomen activiteiten. Het uitvoeren van bouwwerkzaamheden 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 deelgebied Broekhuisweg wordt gelijk gesteld aan het plangebied. Het onderzoeksgebied in deelgebied Bornsedijk 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; 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 struikheiden, struwelen en beplanting van bosplantsoen. De opstand moet buiten het erf liggen.

- De houtopstand ligt buiten de bebouwde kom houtopstanden en vormt een zelfstandige eenheid groter dan 10 are (1.000m²);
- De houtopstand ligt buiten de bebouwde kom houtopstanden en vormt een rijbeplanting van meer dan 20 bomen.

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.

HOOFDSTUK 5 GEBIEDSBESCHERMING

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het mogelijke effect van de voorgenomen activiteiten op Natura 2000-gebied en het Natuurnetwerk Nederland.

5.2 Natuurnetwerk Nederland

Provincies zijn verantwoordelijk voor de veiligstelling en ontwikkeling van het Natuurnetwerk Nederland (verder NNN genoemd). De beoordeling of de voorgenomen activiteit past in het NNN, dient met name uitgevoerd te worden in de afweging van een 'goede ruimtelijke ordening' als onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing. De aanwezigheid van beschermde planten en dieren is daarbij niet direct van belang.

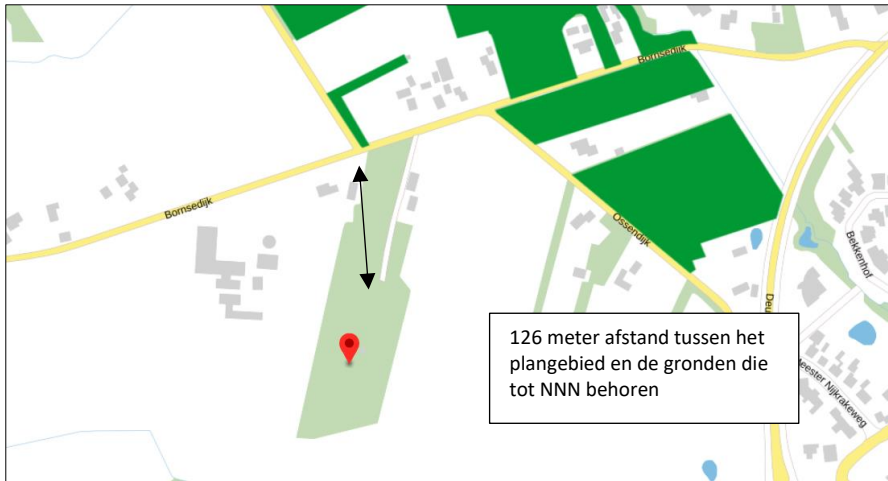
Vanwege het grote belang voor de biodiversiteit en de betekenis voor de kwaliteit van de leefomgeving en regionale economie geldt een beschermingsregime voor het gehele NNN. Voor het NNN geldt de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. In de verordening is het "nee, tenzij"-regime 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 Bornsedijk

Het plangebied ligt op minimaal 126 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 Broekhuisweg

Het plangebied ligt op minimaal 220 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:

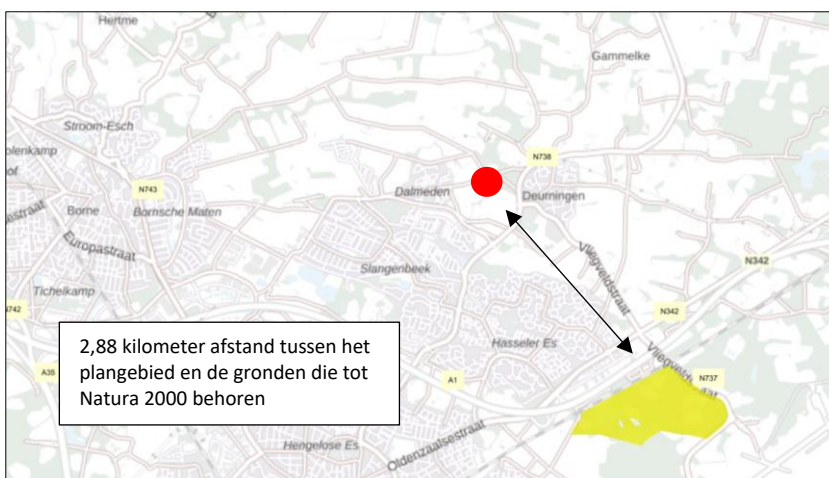
- de leefgebieden van vogels;
- de natuurlijke habitats of habitats van soorten (art. 2.1 Wet natuurbescherming);

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 Bornsedijk

Het plangebied ligt op minimaal 2,88 kilometer afstand van Natura 2000-gebied. Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied, is Lonnekermeer. 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

In het kader van het wijzigen van het bestemmingsplan, dient een plantoetst uitgevoerd te worden. De vigerende bestemming van het plangebied is 'recreatiewoning'.

- *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 afval, de aanvoer van bouwmaterialen en vervoer van materieel en personeel.

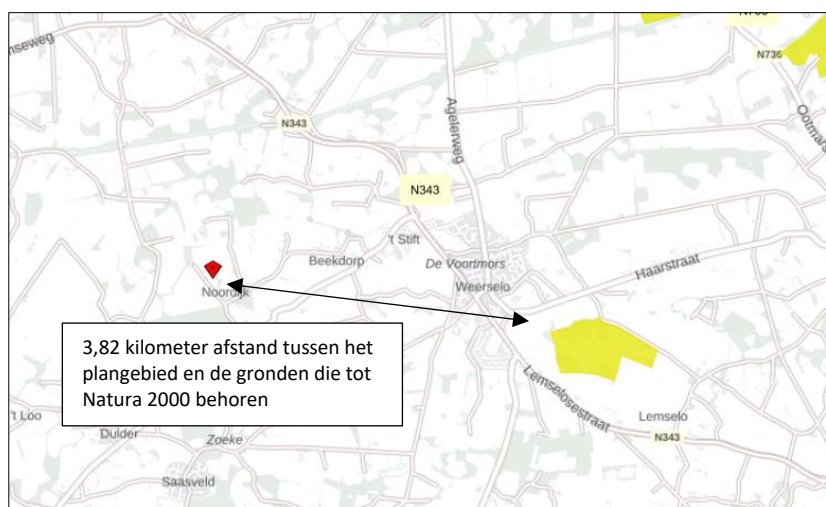
Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten, de duur van de ontwikkelfase, en de afstand tussen plangebied en het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied, kan een negatief effect op Natura-2000 gebied niet op voorhand uitgesloten worden. Om zekerheid te krijgen dient een stikstofberekening 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 Broekhuisweg

Het plangebied ligt op minimaal 3,82 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

In het kader van het wijzigen van het bestemmingsplan, dient een plantoetst uitgevoerd te worden. De vigerende bestemming van het plangebied is 'sierteelt en/of boomkwekerijbedrijf'.

Beoordeling stikstof (ontwikkelfase)

Ten behoeve van de totale ontwikkeling, wordt materieel met een verbrandingsmotor ingezet en vindt er zeer tijdelijke toename plaats van verkeersbewegingen als gevolg van aanvoer van plantsoen (bebouwing is reeds geamoveerd). 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)

Omdat de bedrijfsbestemming wordt omgezet naar wonen, is het aannemelijk dat het aantal verkeersbewegingen en mogelijk gasverbruik, drastisch verminderen t.a.v. de referentiesituatie. 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 niet 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). Beide 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 herontwikkeling in deelgebied Broekhuisweg op voorhand uitgesloten worden. Gelet op de aard en duur van de ontwikkeling in deelgebied Bornsedijk, 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 29 maart 2023 door ervaren ecooloog;

Reikwijdte

In deelgebied Broekhuisweg vinden, op de aanleg van wat erfbeplanting na, geen werkzaamheden meer plaats. Het is niet aannemelijk dat sprake is van overtreding van een verbodsbepaling van de Wet natuurbescherming als gevolg van het aanplanten van solitaire bomen en fruitbomen op het erf. Deelgebied Broekhuisweg wordt daarom verder niet meegenomen in deze studie. De Wet natuurbescherming (aspect soortbescherming) vormt géén belemmering voor uitvoering van de voorgenomen activiteiten.

Het vervolg van deze studie gaat daarom specifiek over deelgebied Bornsedijk.

6.1.2 Bronnenonderzoek

Op 24 mei is de NDFF geraadpleegd en is gekeken of waarnemingen van beschermde planten en dieren aanwezig zijn in de databank. 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.

6.1.3 Veldonderzoek

In het kader van het natuurwaardenonderzoek is het plangebied op 29 maart 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. Nog maar weinig vogels hebben een bezet nest deze tijd van het jaar. Van vogelsoorten als Kievit, meerkoet, bosuil, houtduif en grauwe gans is bekend dat ze soms al bezette nesten hebben in deze tijd van het jaar. De meeste zomergasten verblijven nog in de overwinteringsgebieden.

In het plangebied is gekeken en geluisterd naar vogels, (oude) nesten en sporen die op de aanwezigheid van nesten in het plangebied duiden, zoals prooiresten (roofvogels), schijfsporen, braakballen, ruiveren (roofvogels), eierdoppen en zichtbaar nestmateriaal. Op basis van een beoordeling van de landschappelijke kenmerken kan een goede inschatting gemaakt worden van de functie van het onderzoeksgebied voor vogels en of de uitgevoerde inventarisatie voldoet aan de gestelde eisen voor onderzoek naar vogels.

Grondgebonden zoogdieren

Het plangebied is visueel onderzocht op het voorkomen van beschermde grondgebonden zoogdieren. De onderzoeksperiode is geschikt voor verspreidingsonderzoek, maar matig geschikt voor onderzoek naar voortplantingslocaties. Nog maar weinig grondgebonden diersoorten hebben zogende jongen in deze tijd van het jaar. Wel benutten veel grondgebonden zoogdieren de voortplantingsplaats als vaste rustplaats buiten de voortplantingsperiode.

Er is in het plangebied gezocht naar grondgebonden zoogdieren, verblijfplaatsen en sporen die op de aanwezigheid van grondgebonden zoogdieren in het plangebied duiden zoals holen, nesten, graaf-, krab- en bijtsporen, haren, prooiresten, pootafdrukken en uitwerpselen.

Vleermuizen

De onderzoeksperiode is beperkt geschikt voor onderzoek naar verblijfplaatsen van vleermuizen omdat de meeste vleermuizen in deze tijd van het jaar de winterverblijfplaats nog bezetten. Gewone dwergvleermuizen zijn al wel actief op 'rustige' voorjaarsavonden en bezetten de zomerverblijfplaats al. Sommige vleermuissoorten bezetten de winterverblijfplaats op enige afstand (>100km) van de zomerverblijfplaats. Sommige vleermuizen in winterrust zitten diep weggekropen in gebouwen of bomen, maar er zijn ook vleermuizen die open en bloot aan de binnenzijde van gebouwen hangen, zoals op tochtvrije zolders.

Er is in het onderzoeksgebied gezocht naar vleermuizen en naar potentiële rust-verblijfplaatsen van vleermuizen. Het plangebied is bezocht op een moment op de dag dat vleermuizen niet foerageren en geen lijnvormige landschapselementen benutten als vliegroute. De mogelijke betekenis van het onderzoeksgebied als foerageergebied en vliegroute voor vleermuizen is bepaald op basis van een visuele beoordeling van de landschappelijke karakteristieken van het plangebied.

Amfibieën

De onderzoeksperiode is matig geschikt voor verspreidingsonderzoek en onderzoek naar voortplantingswateren. Sommige amfibieën bezetten de winterrustplaats in deze tijd van het jaar en zitten dan weggekropen in de sliblaag van open water of diep weggekropen in holen en gaten in de grond, of onder strooisel, bladeren, takken, rommel of opgeslagen goederen. Soorten als gewone pad, heikikker, kamsalamander en kleine watersalamander zijn al wel actief in deze tijd van het jaar, vooral op relatief 'zwoele en vochtige' nachten. Gewone pad en bruine kikker kunnen de voortplantingswateren al weer verlaten hebben.

Op basis van een beoordeling van landschappelijke kenmerken kan een goede inschatting gemaakt worden van de functie van het plangebied voor amfibieën en of de uitgevoerde inventarisatie voldoet aan de gestelde eisen voor onderzoek naar deze soorten. Daarbij is tevens rekening gehouden met de ligging van het plangebied ten opzichte van het (normale) verspreidingsgebied van verschillende amfibieënsoorten.

Overige soorten

Het onderzoeksgebied is niet onderzocht op het voorkomen van beschermde faunasoorten als reptielen, libellen, vissen, dag- en nachtvinders, 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 vogels in het plangebied. Vogels kunnen nestelen in bomen, struiken, dichte vegetatie op de grond. Vogelsoorten die mogelijk in het plangebied nestelen zijn koolmees, pimpelmees, boomkruiper, grote bonte specht, tjiftjaf, fitis, zwartkop, merel, zanglijster, winterkoning, roodborst, heggenmus en houtduif. In het plangebied zijn geen (oude) nesten van roofvogels of uilen waargenomen.

Om de wenselijke ontwikkeling mogelijk te maken, hoeven geen bomen of struiken geroid te worden. Als gevolg van de voorgenomen activiteiten wordt geen vogel gedood en geen bezet nest of nestplaats negatief beïnvloed. 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:

- 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 als rosse woelmuis, bosmuis, gewone bosspitsmuis, steenmarter, haas en vos. Voorgenoemde soorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk bezetten soorten als rosse woelmuis, bosmuis en gewone bosspitsmuis er ook een vaste rust- en voortplantingsplaats. Deze soorten kunnen een rust- en voortplantingsplaats bezetten in holen en gaten in de grond. Er zijn in het plangebied geen potentiële verblijfplaatsen van steenmarter of bunzing waargenomen en er zijn geen sporen gevonden die op de aanwezigheid van dassen duiden. Beschermde grondgebonden zoogdieren bezetten geen vaste rust- of voortplantingsplaats op de beoogde bouwlocatie.

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt geen beschermd grondgebonden zoogdier gedood en wordt geen vaste rust- of voortplantingsplaats van een beschermd grondgebonden zoogdier beschadigd of 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:

- 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, zoals gebouwen, andere bouwwerken, holenbomen of bomen met losse schors.

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 beplanting. Gelet op de inrichting, het gevoerde beheer en de kleine oppervlakte, wordt het plangebied niet als essentieel foerageergebied voor vleermuizen beschouwd.

Als gevolg van het bewonen van het erf, zal kunstlicht gebruikt worden. Dit maakt het plangebied minder geschikt als foerageergebied voor lichtmijdende soorten als gewone grootvleermuis.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Toepassen kunstlicht;

- 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 verschillende amfibieënsoorten beschouwd. Amfibieën als bruine kikker, gewone pad, kleine watersalamander en bastaardkikker benutten het plangebied mogelijk als foerageergebied en mogelijk bezetten ze er een (winter)rustplaats. De poel wordt niet beschouwd als geschikt voortplantingsbiotoop.

Deze soorten kunnen een (winter)rustplaats bezetten in holen en gaten in de grond en onder strooisel, bladeren en takken/stammen. Het plangebied wordt niet als functioneel leefgebied van zeldzame amfibieënsoorten als kamsalamander, rugstreppad of poelkikker beschouwd.

Door het uitvoeren van grondverzet wordt mogelijk een amfibie gedood en wordt mogelijk een verblijfplaats van een amfibie beschadigd en vernield. Als gevolg van de voorgenomen activiteiten wordt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor amfibieën niet aangetast.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Uitvoeren grondverzet;

Overige soorten

Er zijn geen andere beschermde soorten aangetroffen. Het gevoerde beheer en de inrichting maken het plangebied tot een geschikt functioneel leefgebied voor deze soorten.

6.3 Wettelijke consequenties van de beoogde ingreep

Vogels

Als gevolg van de voorgenomen activiteiten wordt geen bezet vogelnest verstoord, beschadigd of vernield en wordt geen vogel gedood. Het foerageergebied van de in het plangebied foeragerende vogels is niet direct beschermd.

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;

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) vliegroutes¹ van vleermuizen.

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Geen;

Grondgebonden zoogdieren

Als gevolg van de voorgenomen activiteiten wordt geen beschermd grondgebonden zoogdier gedood wordt geen vaste rust- en/of voortplantingsplaats beschadigd of vernield. Het foerageergebied van sommige beschermde grondgebonden zoogdieren neemt af. Het foerageergebied van de in het plangebied foeragerende beschermde grondgebonden zoogdieren is niet beschermd.

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;

Amfibieën

Als gevolg van de voorgenomen activiteiten kan niet uitgesloten worden dat beschermde amfibieën gedood worden en dat een verblijfplaats beschadigd of vernield wordt. Voor de amfibieën, waarvan de verblijfplaats (mogelijk) negatief beïnvloed wordt, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'beschadigen/vernieren 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 worden² of dient het werkterrein ongeschikt gemaakt te worden, zodat de dieren op eigen beweging vertrekken. Dat kan door het werkterrein te ontdoen van strooisel en bladeren en de spullen/materialen. Dit dient gedaan te worden buiten de voortplantingsperiode. Voor het ongeschikt maken van het werkterrein, of het wegvangen van dieren is geen ontheffing van de Wet natuurbescherming vereist.

Indien zorgvuldig gehandeld wordt, wordt geen amfibie 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.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Geen (mits 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.

¹ 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.

² In de Provinciale Ruimtelijke Verordening zijn hiervoor regels opgenomen

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	Diverse soorten	Niet van toepassing; vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling	Geen
Grondgebonden zoogdieren	Doden van dieren	Diverse soorten	Art. 3.10 lid 1a	Geen beschermde dieren doden
Vogels	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; functie is niet beschermd	Geen
Vogels	Bezette nesten (niet jaarrond beschermd)	Diverse soorten	Niet van toepassing	Geen
Vogels	Jaarrond beschermde nest- en rustplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vogels	Doden van dieren	Niet van toepassing	Niet van toepassing	Geen
Vleermuizen	Rust- of voortplantingsplaats	Niet van toepassing	Niet van toepassing	Geen
Vleermuizen	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; functie wordt niet aangetast	Geen
Vleermuizen	Vliegroute	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 wordt niet aangetast	Geen
Amfibieën	Vaste rustplaats	Diverse soorten	Niet van toepassing; vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling	Geen
Amfibieën	Voortplantingsplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Amfibieën	Doden van dieren	Diverse soorten	Art. 3.10 lid 1a	Geen beschermde dieren doden
Overige soorten	Dieren en overige functies	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen

Samenvatting van de wettelijke consequenties.

Soortgroep	Vaste rust- plaats	Voortplantingsplaats	Vliegroute (vleermuizen)	Essentieel foerageergebied	Wettelijke consequenties	Nader onderzoek vereist	Ontheffing vereist
Grondgebonden zoogdieren	Ja	Ja	n.v.t.	Nee	ja	Nee	Nee
Vogels	Nee	Ja	n.v.t.	Nee	Nee	Nee	Nee
Vleermuizen	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee
Amfibieën	Ja	Nee	n.v.t.	Nee	Ja	Nee	Nee

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 gedragscode³ 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.

Gebiedsbescherming

Geen van de deelgebieden behoort niet 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). Beide 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 herontwikkeling in deelgebied Broekhuisweg op voorhand uitgesloten worden. Gelet op de aard en duur van de ontwikkeling in deelgebied Bornsedijk, 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.

Soortbescherming

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. Verschillende beschermde grondgebonden zoogdieren, amfibieën, vogels en vleermuizen benutten het plangebied als foerageergebied, en mogelijk bezetten verschillende beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën er ook een vaste rust- en/of voortplantingsplaats.

Er nestelen vogels in het plangebied, maar nestplaatsen van vogels worden niet negatief beïnvloed.

Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieënsoorten, die een vaste rust- en/of 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 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 beschermde dieren niet af.

³ 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
houtopstanden												
afzetten / hakhoutbeheer												
dunnen												
verwijderen opslag / exoot, nazorg												
heg afzetten												
knotten												
opsnoeien / opkronen												
hoogstam wintersnoei												
hoogstam zomersnoei												
bomen met winterslaapplaats vogels												
vleermuisbomen zomerverblijf												
vleermuisbomen paarplaats												
das												
hazelmuis struweel en hakhoutbeheer												
boomkikker struweel												
Grazige vegetaties												
maaieren vochtig/nat grasland												
maaieren droog schraalgrasland												
Wateren												
poel opschonen												
boomkikker wateren												
geelbuikvuurpad kleinschalig												
geelbuikvuurpad grootschalig												
Gebouwen m.b.t. vleermuizen												
zomerverblijf												
winterverblijf												

- Optimale periode voor werkzaamheden.
- Acceptabele periode voor werkzaamheden.
De werkzaamheden verrichten onder voorwaarden zoals beschreven in protocol.
- Geen werkzaamheden in deze periode.
Wanneer er wel gewerkt moet worden is een ontheffing verplicht.

Bijlage 2

Toelichting Wet Natuurbescherming

Drie beschermingsregimes

De Wet natuurbescherming kent een apart beschermingsregime voor soorten van de Vogelrichtlijn, een apart beschermingsregime voor soorten van de Habitatrichtlijn (het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn) en een apart beschermingsregime voor andere soorten, die vanuit nationaal oogpunt beschermd worden. Elk van deze beschermingsregimes kent zijn eigen verbodsbepalingen en vereisten voor vrijstelling of ontheffing van de verboden. Alle vogels (ruim 700 soorten), zijn beschermd. Daarnaast worden ongeveer 230 overige Europese en nationale soorten beschermd.

Om af te mogen wijken van de verbodsbepalingen via een ontheffing of vrijstelling moet aan drie criteria zijn voldaan:

- Ten eerste mag alleen van de verbodsbepaling afgeweken worden als er geen andere bevredigende oplossing voor de handeling mogelijk is.
- Ten tweede moet tegenover de afwijking van het verbod een in de wet genoemd belang staan. De wet geeft voor de verschillende beschermingsregimes aan wat die belangen zijn zoals volksgezondheid of openbare veiligheid.
- Tenslotte mag de ingreep geen afbreuk doen aan de staat van instandhouding van de soort.

Als aan deze drie vereisten voldaan is, kan een ontheffing worden verleend. Voor een aantal handelingen zijn bovendien vrijstellingen mogelijk, bijvoorbeeld in de vorm van een provinciale verordening of een gedragscode.

Soortenbescherming en het ‘nee, tenzij principe’

De verbodsbepalingen voor vogels en Habitatrichtlijnsoorten in de Wet natuurbescherming sluiten vrijwel één op één aan bij de bepalingen uit de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. De verbodsbepalingen zijn gericht op de bescherming van individuen van soorten.

Ook voor de andere soorten, die niet op grond van de Vogel- of Habitatrichtlijn maar vanuit nationaal oogpunt beschermd worden, geldt dat de verbodsbepalingen zien op het individu, maar of ontheffing verleend kan worden, wordt afgewogen tegen het effect van de ingreep op het populatieniveau van de soort.

Zorgplicht voor dieren en planten

Of dier- en plantensoorten nu wettelijk beschermd zijn of niet, iedereen moet voldoende rekening houden met in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. De wet erkent daarmee de intrinsieke waarde van in het wild levende soorten. De Memorie van Toelichting zegt het zo: “De zorgplicht houdt in dat eenieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. Overtreding van de zorgplicht is niet strafbaar gesteld; de zorgplicht kan wel door toepassing van bestuursdwang worden gehandhaafd”.

Vrijstelling regelgeving

Onder de Wet natuurbescherming is niet altijd een ontheffing nodig bij handelingen met gevolgen voor beschermde plant- en diersoorten. In (veel) gevallen kunt u gebruik maken van een vrijstelling. Een vrijstelling is een uitzondering op een wettelijk verbod, die wordt vastgesteld voor een van te voren bepaalde categorie van gevallen. Er zijn verschillende vrijstellingen van de verboden voor beschermde soorten mogelijk. Een bekende en reeds in de praktijk toegepaste vorm van vrijstelling is die van de gedragscode. In de Wet natuurbescherming zijn voor beschermde soorten ook andere vormen van vrijstelling geïntroduceerd, zoals door middel van een Programmatische Aanpak of via een provinciale verordening. Overigens is ook een vrijstelling in de vorm van een ministeriële regeling mogelijk.

Provinciale staten kunnen vrijstelling van de verbodsbepalingen verlenen. Dit moet worden geregeld in een provinciale verordening.

Gedragscodes die zijn opgesteld onder de Flora- en faunawet kunnen worden uitgebreid ten aanzien van soorten die op grond van de Wet natuurbescherming beschermd worden maar dat op grond van de Flora- en faunawet nog niet waren. Goedkeuring van een gedragscode op grond van de Flora- en faunawet blijft ook onder de Wet natuurbescherming geldig, voor de duur van de goedkeuring. Daarna dient de gedragscode voor goedkeuring getoetst te worden aan de Wet natuurbescherming.

Welke soorten zijn beschermd?

De Wet natuurbescherming kent drie categorieën beschermde soorten:

1. Ten eerste worden alle van nature in Nederland in het wild levende vogels beschermd volgens het beschermingsregime van de Vogelrichtlijn.
2. Ten tweede worden soorten beschermd op grond van de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn.
3. Tenslotte is er een beschermingsregime voor 'andere soorten' waaronder soorten vallen die vanuit nationaal oogpunt bescherming behoeven.

Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn § 3.1 Wn	Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn § 3.2 Wn	Beschermingsregime andere soorten § 3.3 Wn
Art 3.1 lid 1 Het is verboden in het wild levende vogels opzettelijk te doden of te vangen.	Art 3.5 lid 1 Het is verboden soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen	Art 3.10 lid 1a Het is verboden soorten opzettelijk te doden of te vangen
Art 3.1 lid 2 Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen	Art 3.5 lid 4 Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen	Art 3.10 lid 1b Het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen
Art 3.1 lid 3 Het is verboden eieren te rapen en deze onder zich te hebben	Art 3.5 lid 3 Het is verboden eieren van dieren in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen	Niet van toepassing
Art 3.1 lid 4 en lid 5 Het is verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort	Art 3.5 lid 2 Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren	Niet van toepassing
Niet van toepassing	Art 3.5 lid 5 Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen	Art 3.10 lid 1c Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen

Verbodsbepalingen Wet natuurbescherming

Vrijgestelde soorten

In afwijking van de verboden in artikel 3.10, eerste lid, van de Wet is het toegestaan om van de onderstaande soorten de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen opzettelijk te beschadigen of te vernielen wanneer er geen andere bevredigende oplossing bestaat. Het opzettelijk 'doden' van onderstaande soorten is 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.

Overzicht algemene vrijstellingen soorten per provincie		Op basis van door P5 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)
Zoogdieren														
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>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Rosse woelmuis	<i>Clethrionomys glareolus</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Steenmarter	<i>Martes foina</i>			✓			✓2							
Tweekleurige bosspitsmuis	<i>Sorex coronatus</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		✓
Veldmuis*	<i>Microtus arvalis</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Vos	<i>Vulpes vulpes</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Wezel	<i>Mustela nivalis</i>	✓		✓5		✓	✓				✓		✓	✓
Wild zwijn	<i>Sus scrofa</i>							✓						
Woelrat	<i>Arvicola terrestris</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Amfibieën en reptielen														
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 Bornsedijk





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 tinninulus</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, Bornsedijk Ong.
Deurningen En Broekhuisweg 2-2a
Saasveld**

Status: vastgesteld

Datum:

IMRO-Code: NL.IMRO.1774.BUIBPBORNDBROEKH2-
VG01

Auteur(s):

Buitengebied, Bornsedijk ong. Deurningen en Broekhuisweg 2-2a Saasveld

Inhoudsopgave

Regels		3
Hoofdstuk1	Inleidenderegels	5
Artikel 1	Begrippen	5
Artikel 2	Wijze van meten	9
Hoofdstuk2	Bestemmingsregels	11
Artikel 3	Agrarisch -2	11
Artikel 4	Bos en Natuur	13
Artikel 5	Wonen	15
Artikel 6	Waarde - Landschap	19
Hoofdstuk3	Algemene regels	21
Artikel 7	Anti-dubbelregel	21
Artikel 8	Algemene gebruiksregels	22
Artikel 9	Algemene afwijkingsregels	23
Artikel 10	Overige regels	24
Hoofdstuk4	Overgangs- en slotregels	25
Artikel 11	Overgangsrecht	25
Artikel 12	Slotregel	26

Bijlagen bij regels

Bijlage1	Ruimtelijk kwaliteitsplan
Bijlage2	Inpassing Bornsedijk
Bijlage3	Inpassing Broekhuisweg

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan "Buitengebied, Bornsedijk ong. Deurningen en Broekhuisweg 2-2a Saasveld" met identificatienummer NL.IMRO.1774.BUIBPBORNDBROEKH2-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 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 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.8 bedrijf:

het bedrijfsmatig vervaardigen en/of bewerken, opslaan, verhandelen, installeren en/of herstellen van goederen

1.9 bedrijfsgebouw:

een gebouw, geen bedrijfswoning zijnde, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.10 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;

1.11 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;

1.12 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.13 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.14 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;

1.15 bosbouw:

het geheel van bedrijfsmatig handelen en van activiteiten gericht op de instandhouding en ontwikkeling van bestaande respectievelijk nieuwe bossen ten behoeve van (de functies) natuur, houtproductie, landschap, milieu en recreatie;

1.16 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;

1.17 bouwperceel:

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

1.18 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.19 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;

1.20 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;

1.21 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;

1.22 evenement:

elke voor publiek buiten de daartoe ingerichte inrichtingen toe-gankelijke festiviteit, grootschalige sportwedstrijd, auto- of motorcrosswedstrijd, optocht, georganiseerd vuurwerk en alle overige tot vermaak en recreatie bedoelde activiteiten, met uit-zondering van markten als bedoeld in de Gemeentewet, kans-spelen als bedoeld in de Wet op de kansspelen en betogin-gen, samenkomsten en vergaderingen als bedoeld in de Wet openbare manifestaties, voorzover de activiteiten een aaneengesloten periode van ten hoogste 14 dagen omvatten;

1.23 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;

1.24 gebouw:

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

1.25 geomorfologischewaarden:

de waarden van een gebied die uitdrukking geven aan de vormen van het aardoppervlak in verband met de wijze van hun ontstaan;

1.26 hoofdgebouw:

een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

1.27 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;

1.28 inwoning:

wonen in een (ondergeschikt) deel van een woning als medegebruiker van het pand;

1.29 kampeermiddel:

een tent, ene tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan, dan wel enig ander voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf, en geen bouwwerk is waarvoor ingevolge de Woningwet een bouwvergunning is vereist;

1.30 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;

1.31 landschappelijkwaarden:

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);

1.32 logiesverstrekkendbedrijf:

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;

1.33 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;

1.34 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 zullen de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet steeds onderdeel van het toetsingskaders zijn);

1.35 overkapping:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder wanden dan wel met ten hoogste één wand;

1.36 peil:

a. indien op het land wordt gebouwd:

1. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofd-toegang direct aan de weg grenst:
 - de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
2. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofd-toegang 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:

- het Normaal Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil);

1.37 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;

1.38 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen voor of met een ander tegen vergoeding;

1.39 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;

1.40 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;

1.41 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;

1.42 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding.

1.43 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, trappen-huizen, gangen en overige dienstruimten;

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch -2

3.1 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;
- e. de uitvoering van het inrichtingsplan zoals opgenomen in Bijlage 1 Ruimtelijk kwaliteitsplan met daaraan ondergeschikt:

- f. cultuurgrond;
- g. openbare nutsvoorzieningen;
- 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 bestemming 'Agrarisch -2' zijn geen bebouwing en overkappingen toegestaan.

3.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- 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

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van mestvergistings en naar de aard daarmee gelijk te stellen activiteiten anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor niet-agrarische bedrijvigheid anders dan de in lid 3.1 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 plaatsen van tunnelkassen, blaastunnels, en naar de aard daarmee gelijk te stellen objecten;
- f. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en/of de aanleg van wegen en paden anders dan ten behoeve van het agrarisch gebruik (buiten het bouwvlak) of de bereikbaarheid van bebouwde percelen en veldschuren;
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van niet-grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten;
- h. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- i. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden anders dan;
 1. waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
- 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

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 paardrijdbak ten behoeve van het eigen hobbymatige gebruik, met de daarbijbehorende bouwwerken, mits:

1. de paardrijdbak zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg wordt gesitueerd ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing;
2. er vanwege de paardrijdbak geen onevenredige hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 50 m tot de woonbestemmingsgrens);
3. er geen onevenredige verstoring van het bodemarchief wordt veroorzaakt;
4. de hoogte van lichtmasten ten behoeve van verlichting bij een paardrijdbak en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, respectievelijk ten hoogste 5,00 m en 3,00 m bedragen.

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

3.5.1 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 water-gangen 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 in lid 3.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud en/of het normale agrarische gebruik betreffen;
- b. het eenmalig afgraven en/of ophogen van gronden met een diepte en/of hoogte van ten hoogste 30 cm betreffen, waarbij wordt gemeten vanaf de hoogte van het maaiveld.
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;

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 Bos en Natuur

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos en Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. natuur, bosbouw en houtproductie;
- b. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische, de natuurlijke en de landschappelijke waarden van de bos- en natuurgebieden;
- c. beken, plassen, poelen, vennen, sloten en/of andere watergangen en/of -partijen, al dan niet mede bestemd voor waterberging;

met daaraan ondergeschikt:

- d. het extensief agrarisch medegebruik;
- e. de uitvoering van het inrichtingsplan zoals opgenomen in Bijlage 1 Ruimtelijk kwaliteitsplan
- f. het extensief dagrecreatief medegebruik en educatief medegebruik;
- g. wegen en paden;
- h. openbare nutsvoorzieningen;
- i. terreinen voor evenementen;

met de daarbij behorende:

- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van overige bouwwerken ten behoeve van vogelobservatie zal ten hoogste 15,00 m bedragen.
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal 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 verblijfsrecreatieve doeleinden;
- b. het opslaan van mest en/of andere landbouwproducten;
- c. het scheuren, het omzetten en/of anderszins ingrijpend wijzigen van gronden ten behoeve van een permanent ander gebruik;
- d. het dempen van beken, plassen, sloten en/of andere watergangen en/of -partijen.

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

4.4.1 Vergunningsplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren;

- a. het af- en/of vergraven en/of ophogen van gronden;
- b. het verwijderen van bomen en/of houtgewas, alsmede de verwijdering van bodem- en oevervegetaties;
- c. het aanplanten van bomen en/of houtgewas;
- d. het dempen, graven, baggeren en/of verbreden van beken, plassen, sloten en/of andere watergangen en/of -partijen;
- e. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- f. het aanleggen van fiets- en voetpaden;
- g. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het extensief dagrecreatief medegebruik en/of het educatief medegebruik;
- h. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatiekabels en/of -leidingen.

4.4.2 Afwijking

Het in 4.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud betreffen;

- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
- c. dienen ter uitvoering en realisatie van de maatregelen conform het in Bijlage 1 Ruimtelijk kwaliteitsplan opgenomen inrichtingsplan.

4.4.3 Uitzonderingen

- a. De in lid 4.4.1 genoemde vergunningen kunnen slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, de natuurlijke, de geomorfologische, cultuurhistorische en de archeologische waarden, de waarden van de historische buitenplaatsen.
- b. Voor de in 4.4.1 onder a tot en met d genoemde activiteiten zullen uitsluitend vergunningen worden verleend als de activiteiten worden uitgevoerd in het kader van bos- en natuurbeheer.

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 één woonhuis met één woning worden gebouwd;
- c. een hoofdgebouw zal uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de situering van het bestaande hoofdgebouw;
- d. de inhoud van een hoofdgebouw zal ten hoogste de bestaande inhoud bedragen;
- e. de inhoud van een hoofdgebouw zal ten hoogste 750 m³ bedragen, tenzij de bestaande inhoud van een hoofdgebouw meer bedraagt dan 750 m³, in welk geval de inhoud van een hoofdgebouw ten hoogste de bestaande inhoud zal bedragen;
- f. de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 3,50 m bedragen, danwel de bestaande goothoogte;
- g. de bouwhoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 9,00 m bedragen, danwel de bestaande bouwhoogte;
- h. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste 30° bedragen, danwel de bestaande dakhelling;
- i. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten hoogste 60° bedragen, danwel de bestaande dakhelling.

5.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 3,00 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, 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. vrijstaande bijgebouwen en overkappingen zullen ten hoogste op een afstand van 25,00 m vanuit het dichtstbijzijnde punt van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 100 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste het oppervlakte aangeduid op de verbeelding als 'maximaal toegestane oppervlakte bijgebouwen' aangeduide oppervlakte;
- d. 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;
- e. de goothoogte van een aan-, uit- of bijgebouw of overkapping zal ten hoogste 3,50 m bedragen, danwel de bestaande goothoogte;
- f. de bouwhoogte van een aan-, uit- of bijgebouw of overkapping zal ten minste 1,00 m lager zijn dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
- g. de dakhelling van een aan-, uit- of bijgebouw of overkapping zal ten minste 30° bedragen, danwel de bestaande dakhelling;
- h. de dakhelling van een aan-, uit- of bijgebouw of overkapping zal ten hoogste 60° bedragen, danwel de bestaande dakhelling.

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 kunnen met een omgevingsvergunning afwijken 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 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;
- c. het bepaalde in lid 5.2.2 onder c en d en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 200 m², mits:
1. deze 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 m² aan stalruimte voor dieren en/of de opslag van materieel aanwezig is;
 2. er sprake is van eigendom van gronden buiten het erf met een omvang van ten minste 5.000 m²;
 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie, de waarden van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- d. het bepaalde in lid 5.2.2 onder c en d en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw meer bedraagt dan 350 m², mits:
1. bij vervanging boven de in lid 5.2.2 onder c toegestane 350 m² 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;
- e. het bepaalde in lid 5.2.2 onder g 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 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend;

- a. het gebruik van woonhuizen in combinatie met bedrijfsdoeleinden, anders dan een aan-huis-verbonden beroep of 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 m² bedraagt;
 4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
 5. detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
- c. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor permanente bewoning;
- d. het gebruik van een hoofdgebouw voor meer dan één woning;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden anders dan in de vorm van boerderijkamers;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan productiegebonden

- detailhandel;
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden;
- h. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van agrarische bedrijfsactiviteiten;
- i. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijdbak met de daarbijbehorende bouwwerken.

5.4.2 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' overeenkomstig de bestemming zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 2 Inpassing Bornsedijk opgenomen inpassingsplan, 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 bouwaanduiding - rood voor rood slooplocatie' overeenkomstig de bestemming zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 3 Inpassing Broekhuisweg opgenomen inpassingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.
- c. In afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken ter plaatste van het bestemmingsvlak 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 aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 2 Inpassing Bornsedijk en Bijlage 3 Inpassing Broekhuisweg opgenomen inpassingsplannen, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

5.4.3 Voorwaardelijkeverplichtingsloop

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend:

- 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 bouwaanduiding - rood voor rood slooplocatie' overeenkomstig de bestemming zonder dat de in Bijlage 3 Inpassing Broekhuisweg als 'te slopen' aangeduide bouwwerken geheel zijn gesloopt.
- 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 de in Bijlage 3 Inpassing Broekhuisweg als 'te slopen' aangeduide bouwwerken geheel zijn gesloopt.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van;

- a. het bepaalde in lid 5.4.1 onder d en toestaan dat een hoofdgebouw wordt gebruikt door meer dan één huishouden ten behoeve van inwoning, mits:
 1. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de huisvesting van een tweede of een derde (huishouden van een) persoon;
 2. de bestaande bouwmassa niet wordt vergroot en er geen sprake is van splitsing in meerdere woningen;
 3. er sprake blijft van één hoofdtoegang, die toegang verschaft tot een gemeenschappelijke hal van waaruit rechtstreekse toegang tot de beide woonruimtes wordt verschaft;
 4. er sprake blijft van één aansluiting op de verschillende nutsvoorzieningen en er geen toename van het aantal inritten naar het perceel plaatsvindt;
 5. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in 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 m³ bedraagt;
 2. het aantal woningen ten hoogste drie zal bedragen, in geval de inhoud van het hoofdgebouw ten minste 1.500 m³ 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 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 i en toestaan dat gronden, voorzover gelegen binnen het bestemmingsvlak, worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijdbak ten behoeve van het eigen hobbymatige gebruik, met de daarbijbehorende bouwwerken, mits:
1. de paardrijdbak zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg wordt gesitueerd ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing;
 2. er vanwege de paardrijdbak geen onevenredige hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 50 m tot de woonbestemmingsgrens);
 3. er geen onevenredige verstoring van het bodemarchief wordt veroorzaakt;
 4. de hoogte van lichtmasten ten behoeve van verlichting bij een paardrijdbak en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, respectievelijk ten hoogste 5,00 m en 3,00 m bedragen;
 5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden van de historische buitenplaatsen.
- e. van het bepaalde in lid 5.4.2 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 Bijlage 2 Inpassing Bornsedijk en Bijlage 3 Inpassing Broekhuisweg opgenomen landschapsmaatregelen en voorzien in een minimaal gelijk beschermingsniveau van de landschappelijke waarden waarvoor de in het 'Ruimtelijk kwaliteitsplan' genoemde landschapsmaatregelen zijn bepaald;
 2. in afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemming worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 24 maanden na het tijdstip van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan uitvoering is gegeven aan de inpassingen opgenomen in Bijlage 2 Inpassing Bornsedijk en Bijlage 3 Inpassing Broekhuisweg.
 3. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden.

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.

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 gebruiksregels

8.1 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 9 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 m² 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 10 Overige regels

10.1 Regels parkeren

10.1.1 Specifiekeparkeerregels bouwen en gebruik

Bij de uitoefening van de bevoegdheid tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen en/of voor het gebruik van en gebouw dan wel het wijzigen van het gebruik van een onbebouwd terrein geldt de regel dat de inrichting van de bij het bouwplan behorende en daartoe bestemde gronden zodanig moet plaatsvinden dat er voldoende parkeergelegenheid ten behoeve van het parkeren of stallen van voertuigen wordt gerealiseerd.

10.1.2 Gemeentelijkparkeerbeleid

Voor lid 10.1.1 geldt dat voldoende betekent dat wordt voldaan aan de normen in de beleidsregels die zijn neergelegd in de 'Beleidsnotitie Bouwen en Parkeren 2018' en dat indien deze beleidsregel gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging.

10.1.3 Afmetingen parkeerplaatsen

De in lid 10.1.1 bedoelde ruimte voor het parkeren van auto's moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan als de afmetingen voor parkeren in de lengterichting van de weg en voor parkeren in de dwarsrichting van de weg voldoen aan de afmetingen die zijn neergelegd in bijlage V van de 'Beleidsnotitie Bouwen en Parkeren 2018' en dat indien deze beleidsregels gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging.

10.1.4 Afwijken

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van:

het bepaalde in lid 10.1.1. Het bevoegd gezag neemt hierbij, conform het beleid als bedoeld in lid 10.1.2, in overweging of er op andere wijze in de benodigde parkeer- of stallingruimte, wordt voorzien, zoals omschreven in het de 'Beleidsnotitie Bouwen en Parkeren 2018' en dat indien deze beleidsregel gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging;

de afmetingen in lid 10.1.3 indien de feitelijke inrichting daartoe aanleiding geeft.

10.1.5 Voorwaarden afwijken

De in lid 10.1.4 genoemde omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend onder de voorwaarde dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de openbare ruimte;
- het woon- en leefklimaat;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden

10.1.6 specifiekegebruiksregel

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemming zonder de aanleg en instandhouding van de gerealiseerde voorzieningen als bedoeld in dit artikel.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 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.

11.2 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 12 **Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan "Buitengebied, Bornsedijk ong. Deurningen en Broekhuisweg 2-2a Saasveld" van de gemeente Dinkelland.

Behorend bij het besluit van 26 maart 2024.



Gemeente Dinkelland

Nicolaasplein 5

7591 MA Denekamp

tel. 0541-854100

info@dinkelland.nl

www.dinkelland.nl



landschapsontwerpers



RUIMTELIJK KWALITEITSPAN ROOD VOOR ROOD

• *Bornsedijk 5, Deurningen* •

Tubbergen, 18 november 2023 - Versie 1 Definitief



landschapsonwerpers



Project: Rood voor rood Afbeelding: Ontwikkeling Bornsedijk 5 , niet op schaal. (Bron: N+L Landschapsonwerpers).

Ruimtelijk kwaliteitsplan

Project: Rood voor rood

Locatie: Bornsedijk 5

Titel rapport

RKP rood voor rood - Bornsedijk 5, Deurningen.

Opgesteld:

28 april 2023, Tubbergen

Gewijzigd:

18 november 2023

Status:

Versie 1 - Definitief

Auteur:

N+L Landschapsontwerpers
Ing. DE

Oldenzaalseweg 38
7651 KC Tubbergen
06-83337880

info@nl-landschap.nl
www.nl-landschap.nl



landschapsonwerpers

1. Aanleiding	05
2. Huidige situatie	06
3. Beleid	08
4. Nieuwe situatie	16

Aanleiding

Korte historie planlocatie

Aan de Bornsedijk 5 in Deurningen bevindt zich een bosperceel dat eigendom is van de initiatiefnemer. Op het perceel is de fundatie terug te vinden van een voormalige recreatiewoning. Eromheen zijn nog enkele, kleine bijgebouwen te zien. De recreatiewoning is na een brand gesaneerd en de bijgebouwen zijn al enkele jaren niet meer terug te vinden.

De planlocatie ligt in een voormalig beekdal, omgeven door grote dekzandvlakten. Op de locatie is duidelijk terug te vinden dat het gebied lager ligt dan het omliggende gebied, waardoor het ook beduidend natter is. Op het achterste deel van het perceel ligt een natuurlijke laagte waar een poel terug te vinden is. De begroeiing bestaat uit gemengd bos met eiken en berken, maar ook wilgen, populieren en elzen. Het landschap op de locatie is relatief kleinschalig en dicht en in een meer open landschap, wat een buitengewoon geheel vormt.

Toen het landschap door de mens in gebruik is genomen werd het een gevarieerd geheel. Er bevinden zich essen ten oosten van de planlocatie, maten en flieren ten noorden en heide ontginning ten westen van de planlocatie. Het gebied zelf ligt in het oude hoevenlandschap. Dit landschap wordt gekenmerkt door de kleinschaligheid, met een organische structuur in bijvoorbeeld het wegenpatroon. Daarnaast zijn kenmerken van de heideontginning terug te vinden, met name in de rechtlijnige structuur van de verkaveling.

Wens initiatiefnemer

De initiatiefnemer heeft de wens om een woning te bouwen op de plek van de voormalige recreatiewoning, waar zijn dochter zal gaan wonen. Om dit te realiseren zal de initiatiefnemer gebruik maken van de rood-voor-rood-regeling. De benodigde sloopmeters worden verkregen aan de Broekhuisweg 2 in Saasveld.

Landschappelijke inpassing

De gemeente Dinkelland stelt voor de ontwikkeling een landschappelijke inpassing als 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.

Huidige situatie

Het landschap, dekzandvlakte

Het plangebied (bouwlocatie) aan de Bornsedijk 5 te Deurningen is net als grote delen van Overijssel gelegen in een gebied dat is opgebouwd uit dekzandvlakten afgewisseld met beekdalgebieden. Het plangebied ligt in een dekzandgebied dat aan de voet ligt van het stuwwallencomplex van Oldenzaal. Er is in de omgeving sprake van minimale hoogteverschillen. Deze zijn ontstaan in de laatste ijstijd waar zandruggen en beekdalen na verloop van tijd veelal zijn geërodeerd. De hogere plekken werden in gebruik genomen voor de landbouw, de lagere delen werden pas later nuttig. Het plangebied ligt in een lager en natter deel van het landschap.

Gebiedskenmerken

Het plangebied ligt in het oude hoevenlandschap, omringd door jonge heideontginning. In het gebied zijn kenmerken van het kleinschalige hoevenlandschap te vinden, beïnvloed door het latere ontginningslandschap. De planlocatie ligt in een wat lager en daardoor natter gelegen deel met kenmerkende beplanting, zoals wilgen, populieren en elzen.

Oude hoevenlandschap

De planlocatie ligt in het oude hoevenlandschap. Dit landschap bestaat niet uit grote akkercomplexen, maar uit individuele akkers. De boerderijen die in dit landschap waren gelegen bestonden vaak uit een combinatie van akkerbouw en veeteelt. De akkers lagen op de hoger gelegen dekzandruggen en grasland langs de beekjes. De grond was weinig vruchtbaar, waardoor boeren mest en heideplaggen als bemesting gebruikten op het land. Door deze bemesting werden de akkers steeds hoger, met vaak een steile rand. In dit landschap vind je een organische structuur die de vormen van het landschap volgt,

omdat de wegen de hogere delen volgden.

De erfopzet is dynamisch, wat ook op sommige erven in de buurt van het plangebied terug te vinden is, zoals het erf ten westen van de planlocatie. Dit zijn vaak de wat oudere erven. Echter heeft vanaf de jaren '30 de ontginning ook invloed gehad op het verkavelingspatroon in het landschap en de structuur van de erven. In het oude hoevenlandschap vind je veel variatie in de ruimtelijke opbouw met open essen, erven op de flank en natte laagtes met houtopstanden. Dit gradiëntrijke landschap is op de planlocatie duidelijk terug te vinden, met op kleine schaal de hoger gelegen essen met daarnaast de nattere beekdalen.

Heide- en broekontginningen

Het plangebied lag aanvankelijk in een kleinschalig landschap, op de wat hoger gelegen dekzandvlakten waar de essen ontstonden en de oude hoeven (kleinschalige essen). Het essenlandschap is nog duidelijk terug te vinden aan de oostkant van het plangebied. In de omgeving van deze essen waren ook de heidevelden te vinden (ten westen van de planlocatie). Deze heidevelden waren uiterst bruikbaar om het vee op te laten grazen en vormden een functioneel geheel naast de essen, omdat de mest werd gebruikt om de essen en de oude hoeven mee te bemesten. Door vernieuwing in landbouwtechnieken, zoals de uitvinding van kunstmest en de verbetering van machines, werden de heidegebieden in de jaren '30 ontgonnen en gebruikt als landbouwgebieden. Door ruilverkaveling werd het landschap grootschaliger. De wegen en het verkavelingspatroon werden rechtlijner. Deze invloed van deze ontginning is ook terug te zien in het plangebied waar deels een rechtlijnige structuur terug te vinden is.

Nieuwe elementen

Het plangebied is gelegen in een landschap dat past bij de kenmerken van de ontginning, met een open karakter. Maar daarnaast zijn ook de bochtige wegen en een dynamische structuur terug te vinden. De planlocatie zelf ligt in een bos, met doorkijkjes richting het meer open landschap. De deels gesloten opzet zal behouden moeten blijven, waarvoor de kwaliteit van het bos gewaarborgd, en waar mogelijk verbeterd zal moeten worden. De nattere delen, zoals de poel zullen ook behouden blijven.

Huidige erfindeling

In de huidige situatie is geen sprake van een bestaand erf, maar is nog een tweetal bijgebouwen terug te zien en de fundatie van de voormalige recreatiewoning. De realisatie van de nieuwe woning met bijgebouwen zal op dezelfde locatie plaatsvinden als waar de voormalige gebouwen hebben gestaan.



Locatie plangebied tussen Hengelo (zuidwesten) en Deuringen (oosten) en (Bron: geo.overijssel.nl)



Planlocatie omstreeks 1900. (Bron: topotijdreis.nl)



Planlocatie. (Bron: geo.overijssel.nl)

Beleid

Omgevingsvisie Overijssel

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

Rode draden en beleidsambities

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

Generieke beleidskeuzes

Deze keuzes vloeien voort uit keuzes van EU, Rijk of Provincie. Het zijn keuzes die bepalend zijn of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. Vooral reserveringen voor integraliteit, toekomstbestendigheid, concentratiebeleid, ruimtegebruik, waterveiligheid, externe veiligheid, LOG gebieden en begrenzingen als Nationale Landschappen, NNN-gebieden (natuurnetwerk

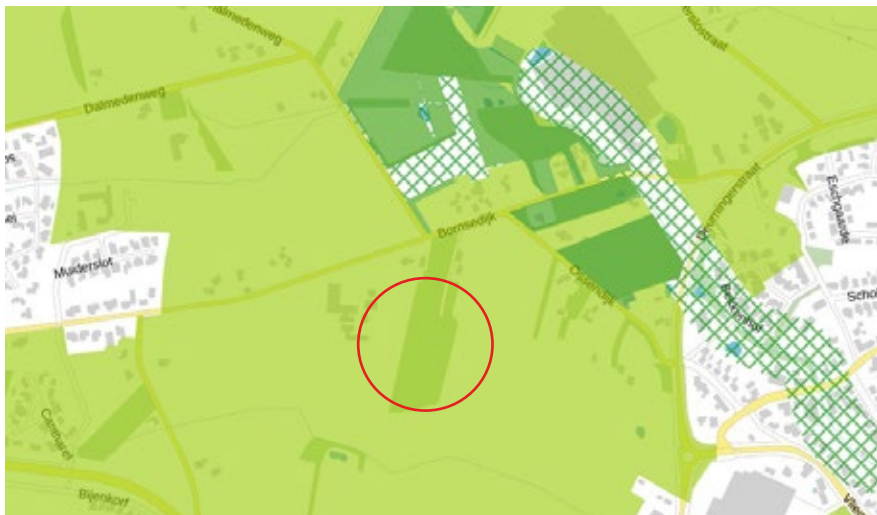
Nederland) en de EHS zijn voorbeelden van generieke beleidskeuzes. Daarnaast zijn er gebied specifieke beleidskeuzes. De beleidskeuzes hebben geen invloed op de voorgenomen ontwikkeling.

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. Zowel de bouw- als de slooplocatie zijn aangemerkt als "Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap". Dat betekent dat diverse functies verweven moeten worden. Het belangrijkste landgebruik in deze gebieden 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 zogenaamde gebiedskenmerken. 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 gebiedskenmerken welke kenmerken diverse gebieden en hoe een ontwikkeling invulling dient te krijgen. De gebiedskenmerken zijn richtinggevend op aspecten als landschap, infrastructuur, milieu, bodem en cultuurhistorie. De stedelijke laag en de laag



Bouwlocatie, Borsedijk 5. Ontwikkelingsperspectief. Plangebied is omschreven als: "Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap". (Bron: overijssel.tercera-ro.nl)



Slooplocatie Broekhuisweg 2. Ontwikkelingsperspectief. Plangebied is omschreven als: "Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap". (Bron: overijssel.tercera-ro.nl)

van de beleving zijn niet opgenomen; deze zijn niet relevant voor wat betreft de voorgenomen ontwikkelingen.

Natuurlijke laag bouwlocatie en slooplocatie

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. Zowel de bouw- als de slooplocatie liggen in een voormalig beekdal dat is omgeven door grote dekzandgebieden. De locatie liggen op een kleine afstand van elkaar wat, in dit geval, betekent dat de landschappen ook vergelijkbaar zijn.

Op de bouwlocatie zijn de kenmerken van het beekdal nog duidelijk terug te zien, omdat de locatie wat lager ligt, natter is en omdat er begroeiing te vinden is zoals elzen en wilgen. Op de slooplocatie is de afwisseling tussen beekdal en hoger gelegen dekzandgebied duidelijk te zien, met kleine hoogteverschillen.

In de omgeving van beide locaties zijn stuwwallen te vinden, zoals de stuwwallen in de buurt van Oldenzaal. In de voorlaatste ijstijd zijn de stuwwallen gevormd en in de laatste ijstijd zijn de gebieden rondom de stuwwallen door de wind bedekt met dekzand. Het omliggende gebied kent kleine hoogteverschillen, omdat delen van het gebied zijn opgehoogd met mest en dienden als es. Door schaalvergroting in de landbouw zijn de hoogteverschillen juist weer deels verdwenen.

Laag van cultuurlandschap bouwlocatie en slooplocatie

Door menselijk ingrijpen in de natuurlijke omstandigheden ontstaat er een (agrarisch) cultuurlandschap. De eerste nederzettingen in Nederland werden

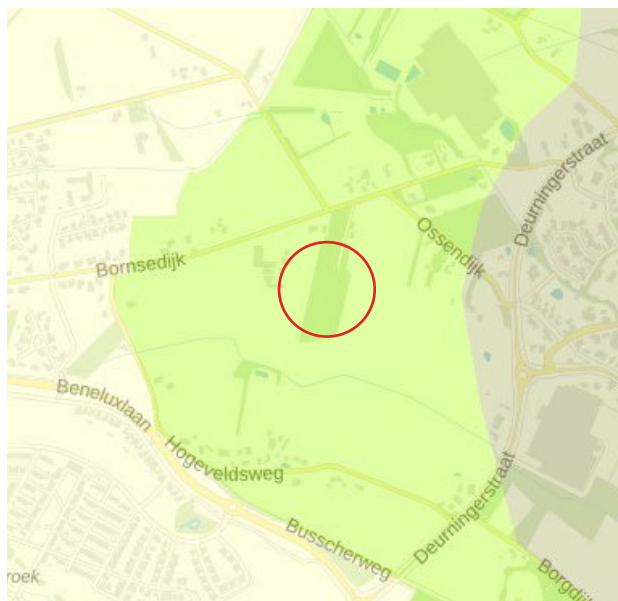
gesticht op de rand van de hogere stuwwallen en dekzandruggen naar de overgang met de lagere gronden. De akkers op de hogere gronden werden intensief gebruikt en bemest met heideplaggen uit het voormalige potstal systeem. De heideplaggen kwamen van de heideontginningen die meestal erg open waren.

De bouwlocatie ligt tussen het essenlandschap en de heideontginning in en wordt aangeduid als het oude hoevenlandschap. Dit is een kleinschalig landschap met een mansesjes. 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 oude hoevenlandschap, zoals ook te zien is aan de Bornsedijk. Echter heeft hier ook de heideontginning invloed gehad op de structuur, zoals ook in hoofdstuk 2 is beschreven.

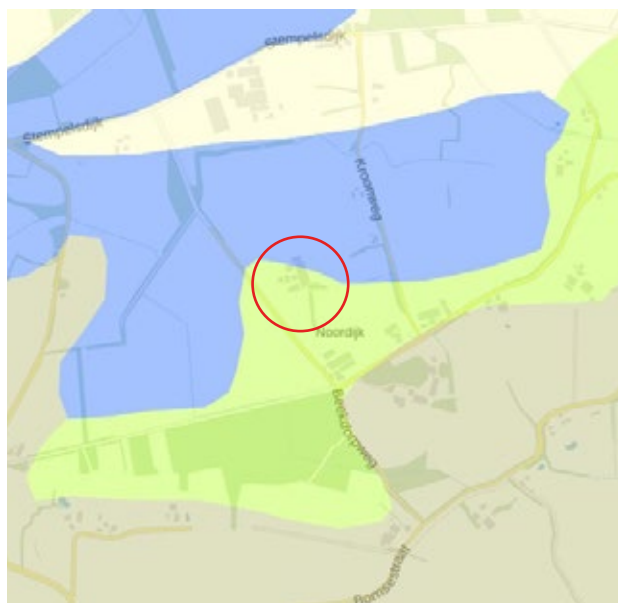
De slooplocatie ligt op de grens van het oude hoevenlandschap en het maten- en flieren landschap. De essen en oude hoeven zijn in de omgeving van de slooplocatie duidelijk te herkennen aan de hoogteverschillen, steilranden, slingerende wegen en bolle essen. Hier is een organische structuur te herkennen, met verspreide erven. Echter is op verschillende plekken ook de invloed van de ontginning te zien, die ervoor heeft gezorgd dat kavels en erfstructuren rechtlijniger zijn geworden. Deze structuur is op de slooplocatie ook terug te vinden.

Laag van de beleving

De bouwlocatie is beschreven als 'stad- en dorpsrandgebieden'. In een



Bouwlocatie Bornsedijk 5. Links: natuurlijke laag. Plangebied is omschreven als: "dekzandvlakte en beekdal". Rechts: laag van Cultuurlandschap. Plangebied is omschreven als: "oude hoevenlandschap". (Bron: overijssel.tercera-ro.nl)



Slooplocatie Broekhuisweg 2. Links: natuurlijke laag. Plangebied is omschreven als: "beekdal omgeven door dekzandvlakten". Rechts: laag van Cultuurlandschap. Plangebied ligt op de grens van "oude hoevenlandschap" en "maten- en flierenlandschap". (Bron: overijssel.tercera-ro.nl)

1. Een extra woning wordt uitsluitend toegestaan indien sprake is van een kwaliteitsimpuls in de vorm van sloop van landschap ontsierende gebouwen. Hierbij geldt dat voor elke 1.200 m² te slopen landschap ontsierende bebouwing, één 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 slooppoppervlakte komt uit de gemeente.
9. Er wordt minimaal 300 m² gesloopt.
10. Alle landschap ontsierende bebouwing wordt gesloopt.
11. Bouwwerken zoals sleufsilos, mestplaten, mestbassins, (mest)kelders, kassen en overtollige verharding moet verwijderd worden zonder mee te tellen aan de slooppoppervlakte. Toren- en mestsilo's 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. Indien voldaan wordt mag een extra woning worden gebouwd.
16. Eventueel overtollige slooppoppervlakten mogen ingezet worden voor een groter



Plattegrond slooplocatie: gebouwen met een letter blijven behouden. Gebouwen met een cijfer worden gesloopt. Bron: gemeente Dinkelland.

- bijgebouw. Indien de te behouden gebouwen landschap ontsierend zijn, worden eisen gesteld aan het verfraaien van de gebouwen zodat deze niet meer landschap ontsierend zijn.
17. Gebouwen kunnen worden uitgezonderd in het geval van bedrijfsmatige activiteiten, mits dit aanvaardbaar is en de gebouwen verfraaid worden.
 18. De nieuwe woning dient via een BKP vastgelegd te worden.
 19. Er moet voldoende ruimte zijn in het woningbouwprogramma.
 20. Eventueel agrarische bedrijfsmatige activiteiten moeten gestaakt worden.
 21. De situaties moeten planologisch aangepast worden.

Op de slooplocatie zijn alle landschapsontsierende gebouwen gesloopt. Zie ook de plattegrond op de deze pagina. Het gaat om de volgende gebouwen:

1. Landschap ontsierend. In 1999 vergunde schuur; oppervlakte 384 m²;

2. Landschap ontsierend. In 1999 vergunde kassen; oppervlakte 1.612 m²;
3. Landschap ontsierend. In 1995 vergunde tuinkas van pvc; oppervlakte 256 m²;
4. Niet landschap ontsierend, aangezien het gaat om de oorspronkelijke boerderij en schuur. Oppervlakte totaal 510 m². In totaliteit zijn er voldoende sloopmeters voor het verkrijgen van een bouwrecht.

De gebouwen aangeduid met een letter blijven behouden. Het gaat om de volgende gebouwen:

- A. In 1986 vergunde kapschuur; oppervlakte 260 m². Te behouden voor opslag en materieel binnen de functie 'Wonen'.
- B. In 1995 vergunde tuinkas van glas; oppervlakte 76 m². Te behouden voor gebruik binnen de functie 'Wonen'.
- C. In 1995 vergunde werkplaats+opslag+vogelhokken; oppervlakte 248 m². Te behouden voor gebruik binnen de functie 'Wonen'.

Functiewijziging 'verblijfsrecreatie' naar 'wonen'

Op de bouwlocatie is er sprake van een functiewijziging van een solitair gelegen recreatiewoning naar een reguliere woning (functie 'wonen'). Voor het verkrijgen van deze bestemming moet voldaan worden aan de regels die gelden in het beleid 'Buitengebied met Kwaliteit' van de gemeente Dinkelland. Zoals hierboven is aangegeven voldoet de voorgenomen aanvraag aan het gestelde beleid.

Casco benadering Noordoost Twente

De gemeente Dinkelland hanteert, vooral ter bescherming van het bestaande landschap, het casco beleid. Door het casco beleid is het mogelijk om via een

kaart te achterhalen of een ontwikkeling wel of niet in strijd is met elementen welke tot de casco behoren. Elementen als onderdeel uitmakend van de Casco zijn in principe niet te verwijderen (groen lijnen/vlakken op de kaart). De bouwlocatie staat beschreven als casco element. Het betreft bos dat niet verwijderd mag worden. Echter bestaat dit element uit meer dan 0,5 ha bestaat, waardoor het onder het provinciale beleid (WNB) valt. In de nieuwe situatie zal het bos blijven bestaan. Op de plek waar de nieuwe woning en de bijgebouwen zullen worden gerealiseerd is in de huidige situatie ook al een open plek te vinden, waardoor de realisatie niet in strijd is met het gestelde beleid.

Op de slooplocatie aan de Broekhuisweg is aan de zuidzijde een stuk houtopstand te vinden dat is aangeduid als casco element. In de nieuwe situatie is dit element versterkt met nieuwe aanplant. Dit past dus binnen het cascodebeleid.



Bouwlocatie Borsedijk 5. Fragment van de cascokaart behorende bij de cascobenadering. (Bron: geo.overijssel.nl)



Slooplocatie Broekhuisweg 2. Fragment van de cascokaart behorende bij de cascobenadering. (Bron: geo.overijssel.nl)

Nieuwe situatie bouwlocatie

Bouwlocatie, Bornsedijk 5 te Deurningen

Het perceel aan de Bornsedijk bestaat uit (gemengd) bos, met daarin een open vlakte, waar een woning en bijgebouwen zullen worden gerealiseerd (A en B op de tekening). Het gesloten karakter van de locatie zullen behouden blijven evenals de doorkijkjes. Het wat nattere karakter van de locatie zal ook behouden blijven, onder andere door de bestaande poel kwalitatief te verbeteren.

De woning en de bijgebouwen (A en B op tekening) zullen gerealiseerd worden op een al bestaande open plek (zie rode markering in afbeelding). De woning kan niet verder naar noord zonder enkele bomen te vellen rekening houdend met bijgebouwen en de afwikkeling van verkeer. Oftewel: de plek is bepaald zonder bomen te moeten vellen. Om een mooie overgang te creëren van het gazon van de woning naar het bos met de bestaande poel, zal ruimte zijn voor een spontane kruiden/struweel laag (F op tekening). Er ontstaat vanzelf een sterke zichtas / zichtlijn richting de poel.

De woning en de bijgebouwen zullen een rechtlijnige structuur vormen georiënteerd op de landschapsstructuur, wat passend is voor het relatief nieuwe ontginningslandschap waarvan de invloed in de omgeving terug te vinden is. De woning volgt de oriëntatie van het landschap waarbij de zijgevel de verbinding legt met de poel, ten zuiden van de woning (G). Hiermee ontstaat een logisch ingepast geheel, dat past bij het landschap en het (deels) gesloten karakter in ere houdt. De toegang naar het erf volgt een karrespoor dat hier van vroeger uit ook al te vinden was. Zo blijft de toegang onverhard, waardoor het een geheel natuurlijk oogt.

Maatregelen ruimtelijke kwaliteit:

- Behouden en kwalitatief verbeteren van het bestaande bos (I);
- De bestaande poel verbeteren (G);
- Aanleggen kruiden/struweel laag (F);
- Karrespoor verbeteren (D).

Met de genoemde inpassing wordt voldaan aan het gestelde beleid van de gemeente Dinkelland.



Markering open plek en voormalige recreatiewoning. (Bron: geo. overijssel.nl)



Fragment topografische kaart 1905. (Bron: topotijdreis.nl)

- A: Nieuw te bouwen woning, bij voorkeur in een langgerekt volume met sobere kleuren. Woning volgt oriëntatie van naastgelegen erf waarbij kopgevel verbinding legt met zuidgelegen poel.
- B: Nabij te bouwen bijgebouwen.
- C: Erfverharding, uitgevoerd in een betonklinker of gebakken klinker.
- D: Toegang naar erf door bestaande minimaal te upgraden. Toegang onverhard houden door middel van een karrespoor, karrespoor op verschillende plekken te verbeteren.
- E: Gazon/gras.
- F: Kruiden / struweellaag rondom gazon. Overgang van gras naar bos.
- G: Bestaande poel. Situatie bestaande poel te verbeteren door afzetten rondom gelegen hakhout.
- H: Zichtas, wordt versterkt door strook met een kruiden/ struweellaag.
- I: Bestaand bos. Er hoeven geen houtopstanden te wijken voor de realisatie van de woning. Wel is het aan te bevelen om diverse houtopstanden af te zetten. Het gaat dan met name om populier, els en wilg.
- J: Bestaande recreatiebestemming.
- K: Te saneren fundering van recreatiewoning en overige bouwwerken.
- L: Agrarische gronden.

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



Upgraden karrespoor

Kruiden / zoomvegetatie (zoals aan de Wismanweg)

Referentie te realiseren woning

Kruiden / zoomvegetatie (zoals aan de Wismanweg)

Nieuwe situatie slooplocatie

Slooplocatie, Broekhuisweg 2 te Saasveld

De verkregen sloopmeters zijn verkregen aan de Broekhuisweg 2 te Saasveld. Zoals eerder beschreven heeft hier reeds sloop plaatsgevonden van verschillende gebouwen. Om op deze locatie de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen, dan wel te verbeteren zijn verschillende maatregelen toegepast. De maatregelen dienen vooral als doel om het erf weer één geheel te laten vormen. Als gevolg van het slopen van verschillende gebouwen (C op tekening), bevinden de te behouden gebouwen zich op enige afstand van elkaar. Om van dit erf weer één ensemble te maken, wordt onder andere een boomgaard aangelegd (H op tekening). De locatie ligt in het oude hoevenlandschap, wat betekent dat het geheel in een wat hoger gelegen dekzandgebied ligt. Een boomgaard is zodoende erg passend in zowel het landschap als in de bestaande erfstructuur. Daarnaast zijn ook andere bomen aangeplant, die passend zijn in dit gebied.

Naar aanleiding van het advies van het kwaliteitsteam van de gemeente Dinkelland is waar mogelijk de hoeveelheid verharding afgenomen tot enkel het noodzakelijke. Dat geldt met name voor de verharding aan de noordzijde. Daarnaast is deze verharding ingepast met extra aanplant. Gelet op de enorme kwaliteitsimpuls op het erf in de vorm van alle sloop en alle landschappelijke maatregelen moet gesteld worden dat er sprake is van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Het plan kan voldoen aan het gestelde beleid.

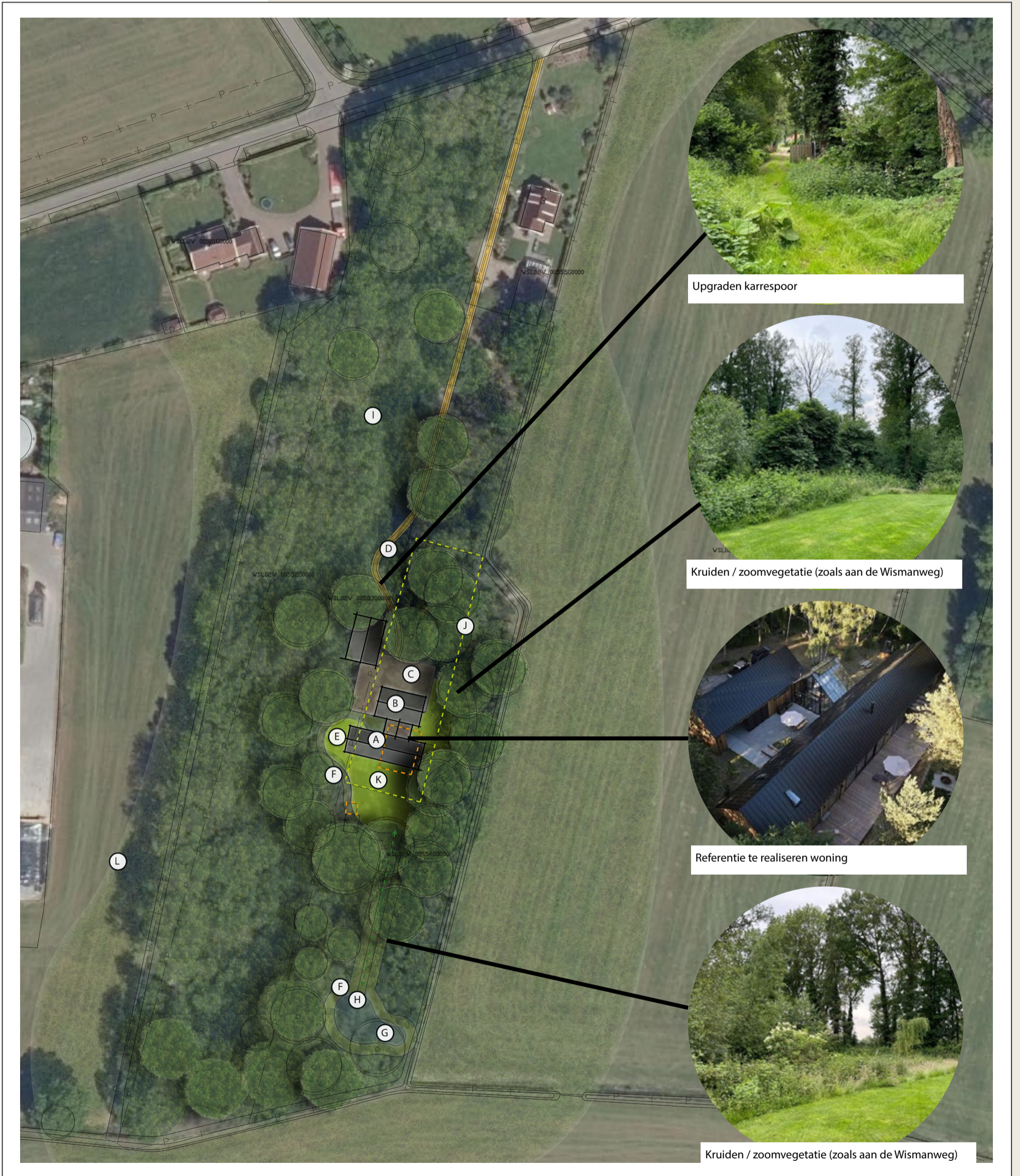
Maatregelen ruimtelijke kwaliteit:

- Behouden bestaande houtopstanden (E);
- Aanplant van 10 nieuwe lindes (F);
- Aanzetten bestaande houtopstand: eiken en onderbegroeiing, zoals meidoorn, sleedoorn en vuilbomen (G);
- Aanplant van 8 fruitbomen (H);
- Reeds aangelegde poel (L).



- A: Woning.
- B: Te behouden opstallen.
- C: Te slopen opstallen en kassencomplex.
- D: Gazon/tuin.
- E: Bestaande houtopstanden.
- F: Nieuw aan te planten solitairen. Soort: Linde.
Aanplanten in de maat 12-14 (stamomtrek in centimeters) en elk voorzien van 2 boompalen. Totaal 10 stuks.
- G: Aanzetten bestaande houtopstand (Casco). Aanplanten met bomen en onderbegroeiing. Soort: Eik. Aanplanten in de maat 12-14 (stamomtrek in centimeters) en elk voorzien van 2 boompalen. Totaal 10 stuks. Onderbeplanting aanplanten in de maat 80-100 (hoogte in centimeters). Plantafstand 1,5x1,5 meter op een totaal oppervlak van 450 m2. Soorten: Meidoorn, sleedoorn, vuilboom, lijsterbes en hazelaar. Totaal 200 stuks in een gelijke verhouding.
- H: Aan te planten fruitbomen. Soort: Appel, peer, pruim. Aanplanten in de maat 10-12 (stamomtrek in centimeters) en elk voorzien van 2 boompalen. Totaal 8 stuks.
- I: Weide.
- J: Erfensemble.
- K: Erfverharding, voornamelijk bestaand. De uitlopers van de erfverharding zijn t.b.v. bereikbaarheid achter gelegen perceel en te behouden bijgebouw.
- L: Reeds aangelegde pool.

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



Project:	Buitengebied met kwaliteit (RVR)	Getekend:	BM	Status:	DO
Adres:	Bornsedijk 5	Datum:	18-11-2023	Aantal pag.:	1 van 1
Woonplaats:	Deurningen	Gecontroleerd:	NH	Formaat:	A3
		Schaal:	1:1000	Noord:	Kaart is noordgericht



Fragment uit 1920 (topotijdreis.nl)

- A: Woning.
- B: Te behouden opstallen.
- C: Te slopen opstallen en kassencomplex.
- D: Gazon/tuin.
- E: Bestaande houtopstanden.
- F: Nieuw aan te planten solitairen. Soort: Linde. Aanplanten in de maat 12-14 (stamomtrek in centimeters) en elk voorzien van 2 boompalen. Totaal 10 stuks.
- G: Aanzetten bestaande houtopstand (Casco). Aanplanten met bomen en onderbegroeiing. Soort: Eik. Aanplanten in de maat 12-14 (stamomtrek in centimeters) en elk voorzien van 2 boompalen. Totaal 10 stuks. Onderbeplanting aanplanten in de maat 80-100 (hoogte in centimeters). Plantafstand 1,5x1,5 meter op een totaal oppervlak van 450 m². Soorten: Meidoorn, sleedoorn, vuilboom, lijsterbes en hazelaar. Totaal 200 stuks in een gelijke verhouding.
- H: Aan te planten fruitbomen. Soort: Appel, peer, pruim. Aanplanten in de maat 10-12 (stamomtrek in centimeters) en elk voorzien van 2 boompalen. Totaal 8 stuks.
- I: Weide.
- J: Erfensemble.
- K: Erfverharding, voornamelijk bestaand. De uitlopers van de erfverharding zijn t.b.v. bereikbaarheid achter gelegen perceel en te behouden bijgebouw.
- L: Reeds aangelegde poel.

Project: Rood voor rood
Adres: Broekhuisweg 2
Woonplaats: Saasveld

Getekend: DA
Datum: 18-11-2023
Gecontroleerd: NH
Schaal: 1:1500

Status: DO
Aantal pag.: 1
Formaat: A3
Noord: Tekening is noordgericht