



TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22f Buitengebied Frensdorferweg 37-39-41 En 43 Lattrop-Breklenkamp

Status: vastgesteld

Datum:

IMRO-Code: NL.IMRO.1774.TAMBUIFRNSWG37TM43-
VG01

Auteur(s):

**TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22f
Buitengebied Frensdorferweg 37-39-41 en
43 Lattrop-Breklenkamp**

Inhoudsopgave

Motivering	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Inleiding en aanduiding plangebied	7
1.2 Beoordelingskader en belangenafweging	8
1.3 De bij het plan behorende stukken	9
1.4 Leeswijzer	9
Hoofdstuk 2 Toekomstige situatie	11
2.1 Gewenste ontwikkeling	11
2.2 Ruimtelijke uitstraling en inpassing in de omgeving	12
Hoofdstuk 3 Toetsing aan omgevingsplan van rechtswege	15
3.1 Omschrijving gevraagde activiteiten	15
3.2 Toetsing aan omgevingsplan van rechtswege	15
3.3 Bruidsschat	16
3.4 Geurverordening	16
Hoofdstuk 4 Toetsing aan visie en beleid, vooroverleg, participatie	17
4.1 Visie en beleid voor het plangebied	17
4.2 Voorbereidingsfase / Verkenningsfase met stakeholders	26
Hoofdstuk 5 Aspecten fysieke leefomgeving en milieu	29
5.1 Ladder voor duurzame verstedelijking	29
5.2 m.e.r.-beoordeling	30
5.3 Verkeersgeneratie, -afwikkeling en parkeren	31
5.4 Milieubelastende activiteiten	32
5.5 Soortenbescherming en gebiedsbescherming	33
5.6 Luchtkwaliteit	37
5.7 Geluid	37
5.8 Geur	39
5.9 Omgevingsveiligheid	40
5.10 Trillingen	42
5.11 Archeologie	42
5.12 Bodem	43
5.13 Waterbelang	44
Hoofdstuk 6 Financiële haalbaarheid	47
Hoofdstuk 7 Toelichting op de regels	49
7.1 Inleiding	49
7.2 Opzet regels	49
Bijlagen motivering	51
Bijlage 1 Landschappelijke inpassing	52
Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek	54
Bijlage 3 Watertoets	128
Regels	135

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	137
Artikel 1	Begripsbepalingen	137
Artikel 2	Meet- en rekenbepalingen	138
Artikel 3	Toepassingsbereik	139
Hoofdstuk 2	Functies en gebiedsaanwijzingen	141
Artikel 4	Agrarisch - 1	141
Artikel 5	Bedrijf - Paardenhouderij	144
Artikel 6	Wonen - Wonen in het buitengebied	147
Hoofdstuk 3	Algemene regels voor activiteiten	151
Artikel 7	Anti-dubbeltelregel	151
Artikel 8	Planologische gebruiksactiviteiten	152
Artikel 9	Regels parkeren	153
Artikel 10	Overige regels	154
Hoofdstuk 4	Overgangsregels	155
Artikel 11	Overgangsrecht	155
Bijlagen bij regels		157
Bijlage 1	Begripsbepalingen	158
Bijlage 2	Natuurwaardenonderzoek	166
Bijlage 3	Ruimtelijk kwaliteitsplan KGO	204
Bijlage 4	Landschappelijke inpassing	211

Motivering

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Inleiding en aanduiding plangebied

Voor het perceel aan de Frensdorferweg 43 in Lattrop-Breklenkamp is een plan ontwikkeld. Initiatiefnemers zijn momenteel bezig met de bouw van een vrijstaande woning en vrijstaand bijbehorend bouwwerk. De beoogde locatie van de woning ligt echter deels buiten het bestaande bouwvlak. Ook het vrijstaande bijbehorende bouwwerk wijkt af van de aangewezen locatie. Om de woning mogelijk te maken dient de woonfunctie te worden vergroot en het bouwvlak aangepast te worden. Ook de aanduiding 'bijbehorende bouwwerken' dient aangepast te worden. Naast de beoogde woning ligt een paardenhouderij. Dit betreft het perceel aan de Frensdorferweg 37 t/m 39. In het vigerende planologische regime is een functieaanduiding opgenomen waarbij dierverblijven zijn uitgesloten op dit bedrijfsperceel aan de Frensdorferweg 37 t/m 39. Aangezien de beoogde woning aan de Frensdorferweg 43 anders wordt gepositioneerd, moet de functieaanduiding waarbij dierverblijven zijn uitgesloten ook opgeschoven worden. Derhalve is het perceel aan de Frensdorferweg 37 t/m 39 en 41 ook meegenomen in voorliggend plan.

Om het voorgenomen bouwplan mogelijk te maken dient het omgevingsplan gewijzigd te worden. Voorliggend TAM-IMRO omgevingsplan is opgesteld om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken.

Ligging

Het projectgebied ligt aan de Frensdorferweg 37, 39, 41 en 43 in het buitengebied van de gemeente Dinkelland, circa 850 meter ten zuidoosten van de kern Lattrop-Breklenkamp. De omgeving bestaat uit een diversiteit van functies en bedrijvigheid zoals camping de Rammelbeek in oostelijke richting, een aannemersbedrijf en diverse agrarische bedrijven. Het projectgebied staat kadastraal bekend als gemeente Denekamp, sectie L, nummers 1296, 1402 (deels), 1968 en 1969. Figuur 1.1 geeft globaal de begrenzing van het projectgebied weer.

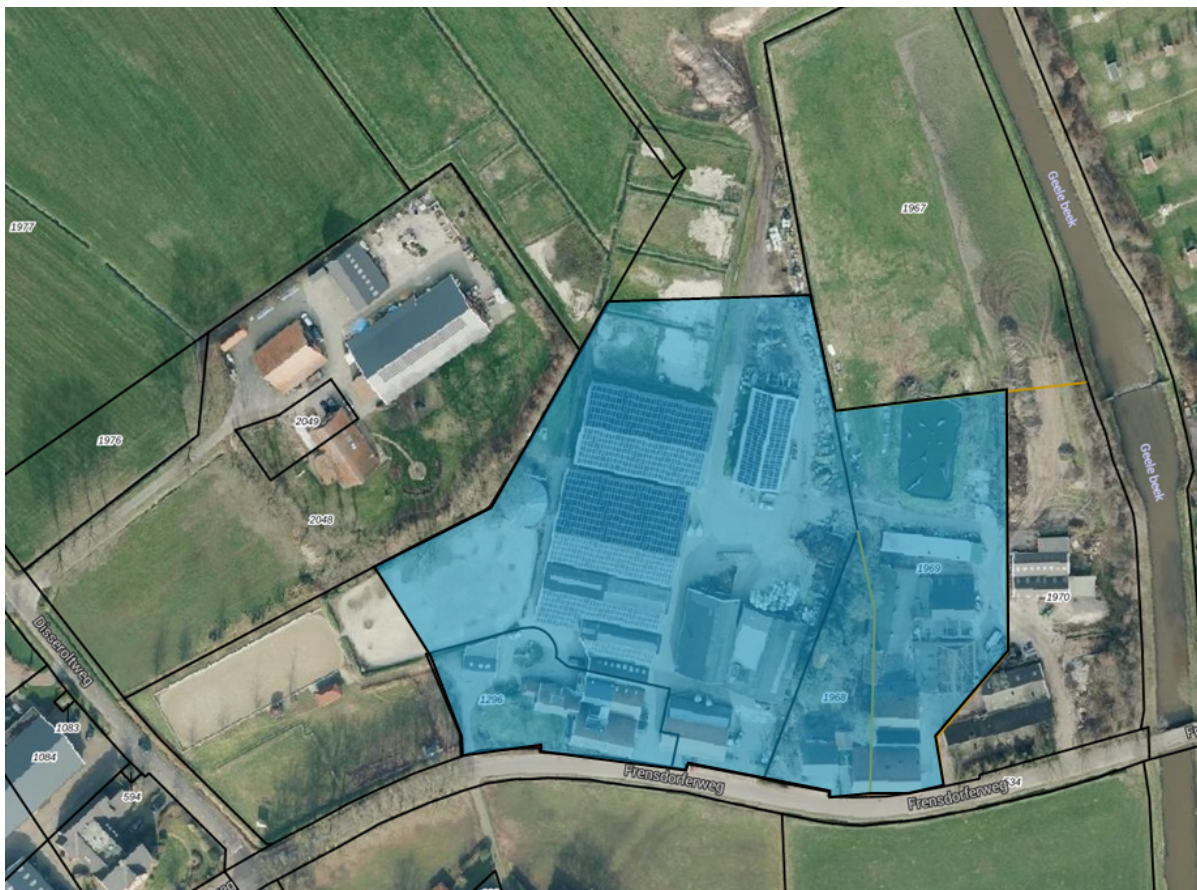


Figuur

1.1: Ligging plangebied (bron: PDOK viewer)

Begrenzing

De begrenzing van het plangebied is in figuur 1.2 weergegeven (blauw gearceerd). In dit figuur is een luchtfoto weergegeven waarop het plangebied te zien is. Aan de noordzijde wordt het plangebied begrensd door agrarische grond, aan de westzijde door een bedrijfsperceel, aan de zuidzijde door agrarische grond en de oostzijde door een woonperceel en verderop een camping.



Figuur

1.2: Begrenzing plangebied (bron: KadastraleKaart.com)

1.2 Beoordelingskader en belangenafweging

1.2.1 Beoordelingskader

De voorgenomen activiteit voldoet niet aan de regels van het omgevingsplan.

Het initiatief kan alleen leiden tot een wijziging van het omgevingsplan als er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Om dit te kunnen beoordelen moeten alle voor de fysieke leefomgeving en milieu relevante aspecten (voor zover betrekking hebbend op de gevraagde activiteit) nader worden onderzocht en afgewogen.

De taak om te voorzien in een evenwichtige toedeling van functies aan locaties ligt primair bij de gemeente. De beleidsruimte van de gemeente wordt op verschillende manieren ingekaderd. De belangrijkste zijn de instructieregels van het Rijk en de provincie. Op basis van artikel 8.0b lid 1 Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn de volgende regels en instructies van toepassing:

- de instructieregels van hoofdstuk 5 van het Bkl;
- de instructieregels uit de provinciale omgevingsverordening;
- eventuele andere instructies van het Rijk en provincie.

In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties zijn niet alleen de in het Bkl geregelde milieu aspecten beoordeeld, maar zijn alle relevante aspecten van de fysieke leefomgeving en milieu beoordeeld.

Bij de beoordeling of wij een besluit willen nemen tot wijziging van het omgevingsplan is rekening gehouden met deze regels dan wel zijn de regels betrokken of in acht genomen.

Daarnaast heeft de gemeente haar beleidsruimte ingevuld met beleidsregels voor de fysieke leefomgeving, zodat de de wijziging van het omgevingsplan ook hieraan wordt getoetst. Het gaat hier om de omgevingsvisie en de andere beleidsdocumenten voor de verschillende specifieke onderdelen.

De evenwichtige toedeling van functies aan locaties brengt met zich mee dat alle in het geding zijnde (individuele) belangen die bij dit projectgebied aan de orde zijn op een zorgvuldige wijze zijn afgewogen. De aanvrager wenst de gevraagde activiteiten te realiseren. De gemeente wenst de doelen uit haar beleid te verwezenlijken. De belangen van de omwonenden zijn gelegen in een goed woon- en leefklimaat. De omliggende bedrijven hebben belang bij een ongehinderde bedrijfsvoering en een goed werkklimaat.

1.2.2 Belangenafweging

De raad heeft bij het bepalen om het omgevingsplan wel of niet te wijzigen beleidsruimte of een bepaalde ontwikkeling met de daarbij behorende functies en maatvoeringen vanuit het oogpunt van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties aanvaardbaar is. Een dergelijk besluit is immers in belangrijke mate afhankelijk van de inzichten die bij de raad bestaan over de wenselijk geachte ontwikkelingen in het projectgebied. Verder mag het project niet in strijd zijn met de instructie(regels) van het Rijk en de provincie. Een evenwichtige toedeling van functies aan locaties brengt met zich mee dat alle in het geding zijnde (individuele) belangen die bij dit projectgebied aan de orde zijn op een zorgvuldige wijze worden afgewogen. Ondanks dat het initiatief in strijd is met het omgevingsplan kan worden besloten tot wijziging van het omgevingsplan, omdat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Zoals uit de hierna opgenomen hoofdstukken blijkt draagt het project bij aan de visie en beleid die de gemeente voor dit projectgebied heeft en blijkt dat wordt voldaan de instructieregels van het Rijk en provincie. In de voorbereidingsfase heeft bestuurlijke afstemming plaatsgevonden. Provincie en het waterschap zijn akkoord met het project. Verder is het project afgestemd met omwonenden en heeft initiatiefnemer daarvan een verslag overgelegd. Voorts zijn in hoofdstuk 5 de ruimtelijk relevante aspecten voor het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit afgewogen.

Gelet op alle aspecten die zijn afgewogen en de belangen van omwonenden, levert de wijziging van het omgevingsplan geen onaantoonbare aantasting van deze belangen op. De wijziging is evenwichtig en geschikt om het project te realiseren.

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het onderhavige TAM-IMRO omgevingsplan 'TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22f Buitengebied Frensdorferweg 37-39-41 en 43 Lattrop-Breklenkamp' bestaat naast deze motivering uit de volgende stukken.

- Verbeelding (identificatie NL.IMRO.1774.TAMBUIFRNSWG37TM43-VG01);
- Bijlagen bij de motivering;
- Regels;
- Bijlagen bij de regels.

1.4 Leeswijzer

De toelichting van het omgevingsplan kent de volgende opbouw. In hoofdstuk 2 wordt de toekomstige situatie beschreven. In hoofdstuk 3 wordt het plan getoetst aan het omgevingsplan van rechtswege. In hoofdstuk 4 wordt het plan getoetst aan visie en beleid. In hoofdstuk 5 worden de aspecten van de fysieke leefomgeving en milieu belicht. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op het kostenverhaal en in hoofdstuk 7 wordt ten slotte de toelichting op de regels belicht.

Hoofdstuk 2 Toekomstige situatie

2.1 Gewenste ontwikkeling

2.1.1 Huidige situatie

De locatie aan de Frensdorferweg 43 betreft een voormalig agrarisch erf (varkenshouderij). De opstallen voor het stallen van varkens en de opslag van het benodigde materiaal zijn reeds gesloopt. Ter compensatie mag er op de locatie aan de Frensdorferweg 43 een vrijstaande woning met bijbehorend bouwwerk gebouwd worden. De procedure voor deze ontwikkeling is reeds doorlopen. De beoogde locatie van de woning wordt momenteel echter deels buiten het bestaande bouwvlak gebouwd en in de agrarische functie. Hierdoor is de bouw van de woning tijdelijk stilgelegd. Om de woning mogelijk te maken dient het bouwvlak aangepast te worden. In figuur 2.1 is een luchtfoto van het plangebied weergegeven.



Figuur

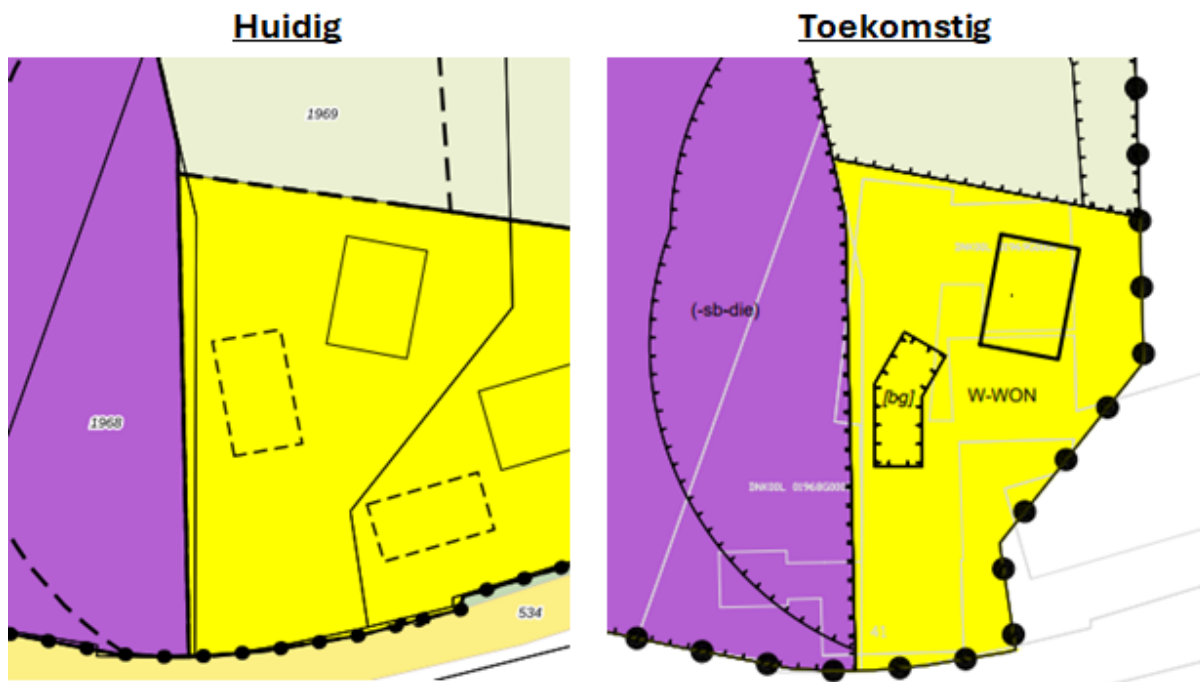
2.1: luchtfoto huidige situatie Frensdorferweg 43 Lattrop (bron: PDOK Viewer)

In de directe omgeving van het plangebied liggen diverse functies zoals woningen, bedrijfspercelen, agrarische percelen en een recreatiefunctie.

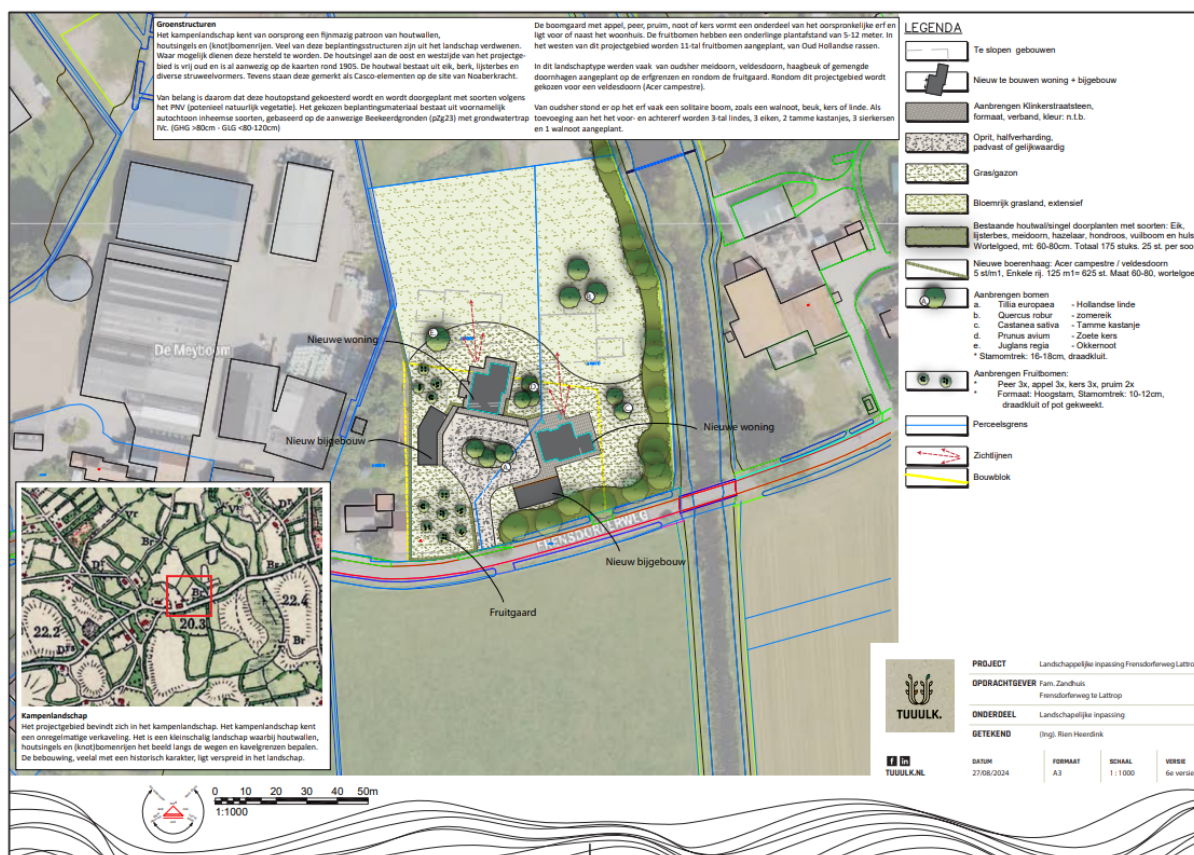
2.1.2 Toekomstige situatie

De initiatiefnemer is voornemens om het bouwvlak voor de woning aan de Frensdorferweg 43 te verleggen zodat de nieuw te bouwen woning geheel binnen het bouwvlak ligt. Ook de aanduiding voor bijbehorende bouwwerken wordt, vanwege een gewijzigde locatie, gewijzigd. Deze blijft binnen de bestaand woonfunctie liggen en doet geen afbreuk aan de erfopzet. Zie hiervoor ook figuur 2.2. De beoogde woning komt door de voorgenomen ontwikkeling ook dichterbij het bedrijfsperceel aan de Frensdorferweg 37 t/m 39 en 41 te liggen. Om een goed woon- en leefklimaat te garanderen moet de functieaanduiding voor het uitsluiten van dierverblijven ook worden opgeschoven. Het bedrijfsperceel aan de Frensdorferweg 37 t/m 39 en 41 vormt derhalve ook onderdeel uit van voorliggend plan.

In figuur 2.3 en in Bijlage 1 is het inrichtingsplan voor de Frensdorferweg 41 opgenomen.



Figuur 2.2: huidige en toekomstige bouwvlak en aanduiding bijbehorende bouwwerken (bron: Ad Fontem)



Figuur 2.3: inrichtingsschets huidige situatie Frensdorferweg 43-43A Lattrop (bron: PDOK Viewer)

2.2 Ruimtelijke uitstraling en inpassing in de omgeving

Ruimtelijke structuur Lattrop-Breklenkamp

Reeds in stukken uit 1272 staat het dorp vermeld als Lattorpe. Lattrop is ontstaan vanuit een essenzwormnederzetting. Kernvorming trad pas op nadat er een kerkgebouw was verzezen. Gelijktijdig met de afscheiding van de gemeente Denekamp van de gemeente Ootmarsum in 1818, werd Lattrop als zelfstandige parochie van Ootmarsum afgescheiden. In 1819 werd een zogenaamde waterstaatkkerk in gebruik genomen, deze werd vervangen door de huidige roomskatholieke H.H. Simon en Judas kerk gebouwd in 1925. In Lattrop

tekenden de eerste vormen van geconcentreerde bebouwing af rond een esachtige verhoging, ingeklemd tussen de huidige Disseroltweg, de Pastoor Brandstraat en de Dorpsstraat.

Het ruimtelijke beeld van het plangebied wordt bepaald door de samenhangende lijnen en velden van de wegenstructuur, de groen- en waterstructuur en de bebouwingsstructuur en de oriëntatiepunten in het gebied. Tezamen vormen deze het ruimtelijk raamwerk. De verschillende structuren in bebouwing en groenvoorziening worden hieronder beschreven.

Lattrop is als een echt esdorp rond de samenkomst van een aantal wegen en paden gebouwd. De oude es is nog duidelijk aanwezig in het centrum van Lattrop. De driehoeksvorm in het stratenpatroon is opvallend.

Functionele structuur Lattrop-Breklenkamp

De basisvoorzieningen zijn in de kern Lattrop aanwezig. Voor centrum en verzorgingsvoorzieningen zijn de bewoners van Lattrop-Breklenkamp op Ootmarsum of Denekamp aangewezen. Het ontbreekt Lattrop aan een krachtig dorpshart. De Dorpsstraat vormt de structuurdrager. Aan de Dorpsstraat liggen verspreid de basisvoorzieningen voor de kern. Karakteristiek bouwobject voor Lattrop is de molen. Het dorp is grotendeels in zuidelijk richting uitgebreid.

In het buitengebied komen de functies agrarische bedrijven en wonen het meeste voor. Woningen en agrarische percelen liggen verspreid over het buitengebied van Lattrop.

Inpassing in de omgeving

Met voorliggend plan wordt een bestaande woonfunctie vergroot en het bouwvlak aangepast. Voor deze ontwikkeling is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld om een goede landschappelijke inpassing en daarmee inpassing in de omgeving te borgen. Daarnaast wordt rekening gehouden met omliggende functies, zoals de naastgelegen paardenhouderij en de camping. Voor de naastgelegen paardenhouderij is een aanduiding opgenomen om een goed woon- en leefklimaat voor de woningen te borgen. Ook wordt op deze manier de onderneming niet gehinderd in haar bedrijfsvoering. De beoogde ontwikkeling kan derhalve op een goede manier ingepast worden in haar omgeving.

Hoofdstuk 3 Toetsing aan omgevingsplan van rechtswege

In deze paragraaf wordt het initiatief (de vergunningplichtige omgevingsplanactiviteit(en)) getoetst aan het omgevingsplan van rechtswege, bestaande uit:

- Bestemmingsplannen, wijzigingsplannen
- Hoofdstuk 22 Bruidsschat
- Hogere waarden besluiten indien van toepassing
- Gemeentelijke verordeningen indien van toepassing

3.1 Omschrijving gevraagde activiteiten

Het initiatief heeft betrekking op het afwijken van de regels voor ruimtelijk bouwen. Regels in het omgevingsplan over ruimtelijke bouwactiviteiten gaan over of een bouwwerk op een locatie gebouwd mag worden en zo ja, onder welke randvoorwaarden (bijvoorbeeld bouwhoogte).

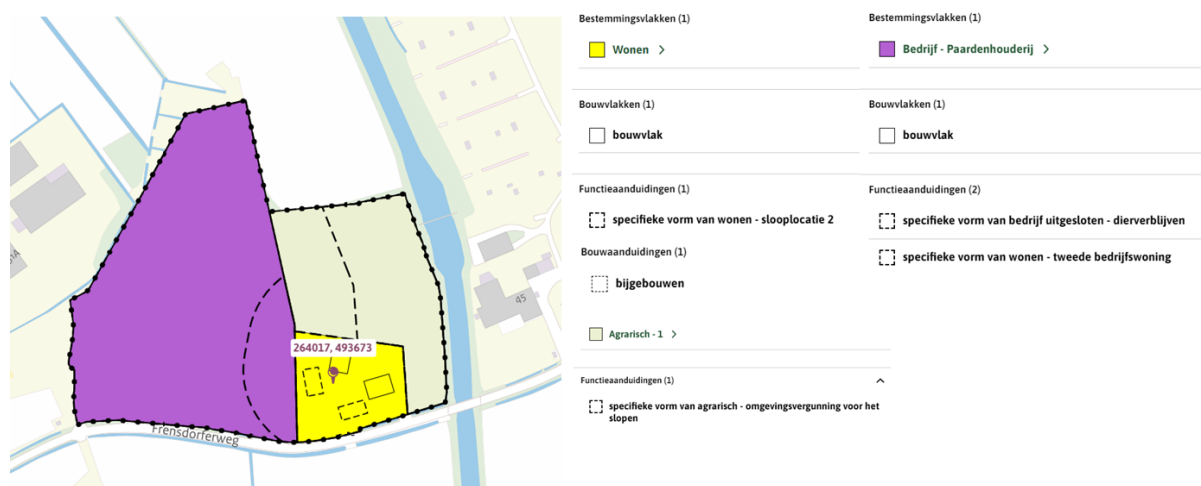
3.2 Toetsing aan omgevingsplan van rechtswege

Het plangebied maakt onderdeel uit van het zogenoemde omgevingsplan van rechtswege. Elke gemeente heeft met de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 een omgevingsplan van rechtswege, welke bestaat uit een tijdelijk en nieuw deel. Het tijdelijke deel van het omgevingsplan bestaat uit:

- (ruimtelijke) regels uit verschillende vervallen instrumenten, zoals bestemmingsplannen;
- rijksregels over activiteiten (aangeduid als de bruidsschat).

Het nieuwe deel van het omgevingsplan is eerst nog leeg, met uitzondering van eventuele voorbereidingsbesluiten op basis van het overgangsrecht. De regels in het nieuwe deel komen deels tot stand door bestaande regels uit het tijdelijk deel om te zetten naar het nieuwe deel. Daarnaast neemt de gemeente in het nieuwe deel nieuwe regels op voor ruimtelijke ontwikkelingen en beleid. Het wijzigingen/vaststellen van het nieuwe deel van het omgevingsplan kan ook thematisch gebeuren. Deze overgangsfase duurt tot eind 2031.

Op grond van het omgevingsplan van rechtswege geldt voor het plangebied de hoofdfunctie 'Wonen' en 'Bedrijf - Paardenhouderij'. Zie hieronder een uitsnede van het planologisch kader 'Buitengebied, Peddemorsweg 6-8, Frensdorferweg 37-39-41 en Bellinckhofweg 10'.



Figuur 3.1: Uitsnede omgevingsplan van rechtswege (bron: ruimtelijkeplannen.nl/Omgevingsloket 'Regels op de kaart')

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn in eerste instantie aangewezen voor de functie wonen met daaraan ondergeschikt tuinen, erven en terreinen en bouwwerken geen gebouwen zijnde. Voor wat betreft de bouwregels geldt dat een hoofdgebouw uitsluitend er plaats van een bouwvlak wordt gebouwd. De voor 'Bedrijf - Paardenhouderij' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijfsgebouwen ten behoeve van gebruiksgerichte paardenhouderijen met manege activiteiten met maximaal 86 volwassen paarden van 3 jaar en ouder en maximaal 39 paarden in opfok jonger dan 3 jaar. De voor 'Agrarisch - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor het agrarisch gebruik.

Met voorliggend plan wordt een woning buiten het bestaande bouwvlak gebouwd op agrarische grond. Met

voorliggend plan wordt het bouwvlak om de beoogde locatie van de woning gelegd. In dit omgevingsplan wordt aangetoond dat het plan voldoet aan de vereisten van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

3.3 Bruidsschat

In het tijdelijke deel van dit omgevingsplan worden zowel ruimtelijke besluiten (artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet) als de omgevingsplanregels van rijkswege (artikel 22.1, onder c, van de Omgevingswet) opgenomen. Deze omgevingsplanregels van rijkswege wordt ook wel de bruidsschat genoemd. De bruidsschat bestaat uit de volgende onderdelen:

- begrippen (hoofdstuk 1)
- voorrangsbepalingen en overgangsrecht (afdeling 22.1)
- regels over bouwwerken, open erven en terreinen (afdeling 22.2)
- regels over milieubelastende activiteiten (afdeling 22.3)
- regels over aanleggen of wijzigen van wegen of spoorwegen zonder geluidproductieplafond (afdeling 22.4)
- regels over overige gemeentelijke omgevingsvergunningen (afdeling 22.5)

De regels van afdeling 22.2 zijn relevant voor onderhavig initiatief omdat deze betrekking hebben op het bouwen van bouwwerken. Met de in dit TAM-omgevingsplan opgestelde regels wordt aan de regels voldaan. De regels van afdeling 22.3 zijn relevant voor zover sprake is van milieubelastende activiteiten. De Omgevingswet definieert een milieubelastende activiteit als: 'een activiteit die nadelige gevolgen voor het milieu kan veroorzaken, niet zijnde een lozingsactiviteit op een oppervlaktewaterlichaam of een lozingsactiviteit op een zuiveringstechnisch werk of een wateronttrekkingsactiviteit'.

De in dit TAM-omgevingsplan mogelijk gemaakte activiteiten betreffen, zover bekend, geen milieubelastende activiteiten. Indien dit wel het geval blijkt te zijn, dan worden de regels van afdeling 22.3 van toepassing. De overige in de bruidsschat opgenomen regels zijn niet relevant voor dit plan.

3.4 Geurverordening

De geurverordening van Dinkelland heeft bepaalde gebieden aangewezen waar in plaats van 50 meter, 25 meter aangehouden kan worden. Voorliggende locatie valt niet in zo'n gebied. Derhalve is de geurverordening van Dinkelland niet van toepassing op voorliggende locatie. Er wordt voldaan aan de wettelijke normen.

Hoofdstuk 4 Toetsing aan visie en beleid, vooroverleg, participatie

4.1 Visie en beleid voor het plangebied

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

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

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

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

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

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

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het toekomstbestendig maken van het landelijk gebied en past daarmee binnen de prioriteiten van de NOVI.

4.1.2 Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Overijssel 2024

4.1.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is dé provinciale visie voor de fysieke leefomgeving van Overijssel en heeft een wettelijke basis in de Omgevingswet. In de omgevingsvisie bekijken we onderwerpen als ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en vervoer, ondergrond en natuur in samenhang voor een duurzame ontwikkeling van onze leefomgeving. Ons beleid voor de fysieke leefomgeving staat primair in dienst van de sociaal-economische ontwikkeling van Overijssel. Ontwikkeling die nodig is om Overijssel toekomstbestendig te houden.

Duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit zijn de leidende principes of 'rode draden' bij alle initiatieven in de fysieke leefomgeving in de provincie Overijssel.

4.1.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat er daarbij om steeds de meest optimale mix van instrumenten toe te passen, zodat effectief en efficiënt resultaat wordt geboekt voor alle ambities en doelstellingen van de Omgevingsvisie. De keuze voor inzet van deze instrumenten is bepaald aan de hand van een aantal criteria. In de Omgevingsvisie is bij elke beleidsambitie een realisatieschema opgenomen waarin is aangegeven welke instrumenten de provincie zal inzetten om de verschillende onderwerpen van provinciaal belang te realiseren.

Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel van de provincie Overijssel. De Omgevingsverordening richt zich - net zo breed als de Omgevingsvisie Overijssel - op de fysieke leefomgeving in de provincie Overijssel. Dit betekent dat regels worden gesteld op het gebied van de ruimtelijke ordening, infrastructuur, watersystemen, water, bodem, landschappen, natuur en cultureel erfgoed. Daarmee geeft de provincie invulling aan de opdracht van artikel 2.6 van de Omgevingswet om één omgevingsverordening vast te stellen met daarin alle provinciale regels voor de fysieke leefomgeving in Overijssel.

4.1.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving.

Om de ambities van de provincie waar te maken, bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. Dit model is gebaseerd op drie niveaus, te weten:

- generieke beleidskeuzes;
- ontwikkelingsperspectieven;
- gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

Generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een behoefte aan een bepaalde voorziening. Ook wordt in deze fase het zgn. principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik gehanteerd. Hierin komt er kort gezegd op neer dat eerst bestaand bebouwd gebied wordt benut, voordat er uitbreiding in de groene omgeving kan plaatsvinden.

Andere generieke beleidskeuzes betreffen de reserveringen voor waterveiligheid, randvoorwaarden voor externe veiligheid, grondwaterbeschermingsgebieden, bescherming van de ondergrond (aardkundige en archeologische waarden), landbouwon ontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij, begrenzing van Nationale Landschappen, Natura 2000-gebieden, Natuurnetwerk Nederland en verbindingzones enzovoorts. De generieke beleidskeuzes zijn normstellend en betreffen randvoorwaarden waarmee iedereen rekening moet houden.

Ontwikkelingsperspectieven

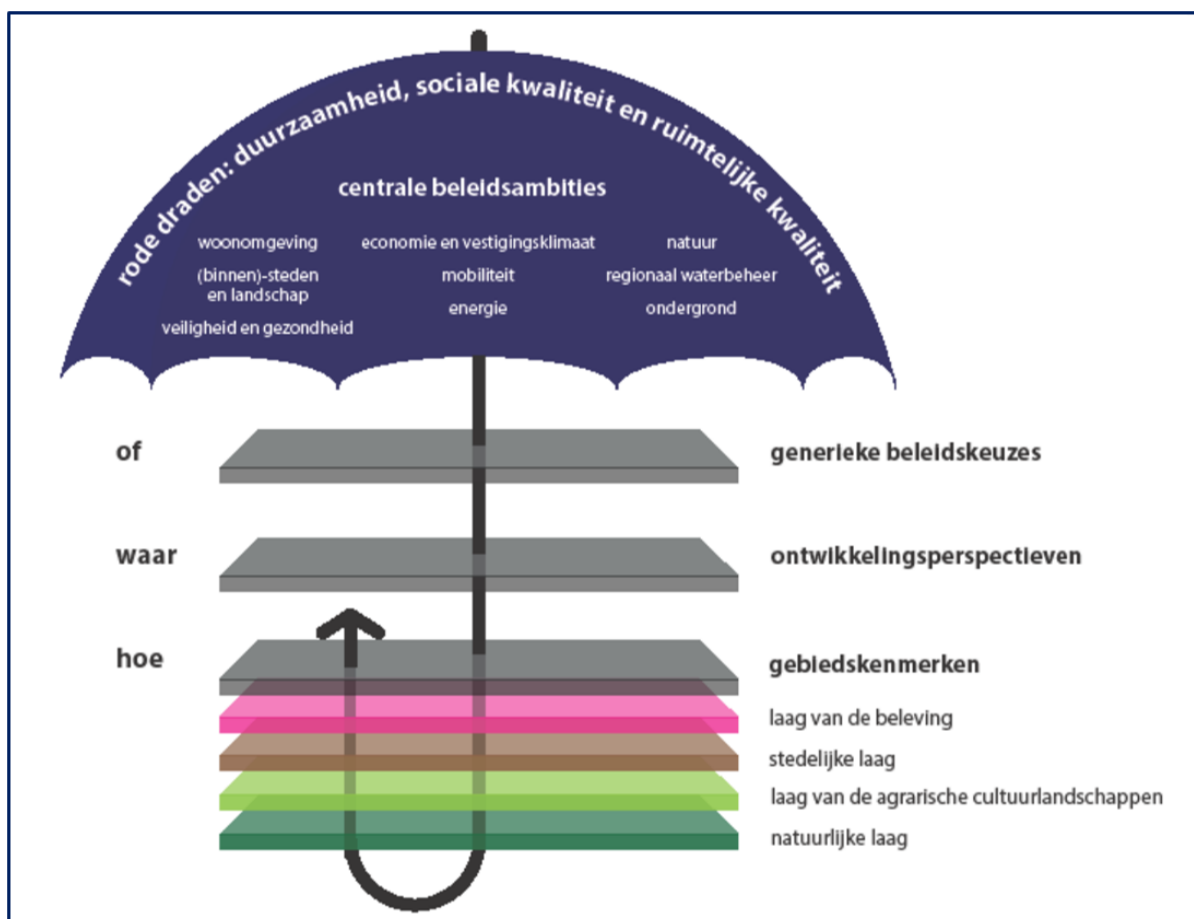
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelingsperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke omgeving. Deze ontwikkelingsperspectieven schetsen een ruimtelijk perspectief voor een combinatie van functies en geven aan welke beleids- en kwaliteitsambities leidend zijn. De ontwikkelingsperspectieven geven zo richting aan waar wat ontwikkeld zou kunnen worden.

De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend. Dit betekent dat er ruimte is voor lokale afweging: een gemeente kan vanwege maatschappelijke en/of sociaal-economische redenen in haar Omgevingsvisie of omgevingsplan een andere invulling kiezen. Die dient dan wel te passen binnen de – voor dat ontwikkelingsperspectief – geldende kwaliteitsambities. Daarbij dienen de nieuwe ontwikkelingen verbonden te worden met de bestaande kenmerken van het gebied, conform de Catalogus Gebiedskenmerken (de derde stap in het uitvoeringsmodel).

Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het is de vraag 'hoe' een ontwikkeling invulling krijgt. Onder gebiedskenmerken worden de ruimtelijke kenmerken van een gebied of gebiedstype verstaan, die bepalend zijn voor de karakteristiek en kwaliteit van dat gebied of gebiedstype.

Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden.



Figuur 4.1: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: provincie Overijssel)

Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten Omgevingsverordening Overijssel

Of een ontwikkeling mogelijk is, wordt bepaald op basis van generieke beleidskeuzes. De generieke beleidskeuzes zijn bepalend voor de vraag of een initiatief mogelijk is. Hieronder wordt het plan getoetst aan de relevante artikelen uit de Omgevingsverordening Overijssel 2024.

Artikel 4.5 Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

Lid 1

Omgevingsplannen maken alleen extra ruimtebeslag voor stedelijke functies in de Groene Omgeving mogelijk aansluitend op bestaand bebouwd gebied en als aannemelijk gemaakt is dat:

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

Doorwerking voor voorliggend plan:

Volgens de Omgevingsverordening Overijssel 2024 wordt de Groene omgeving aangemerkt als: "dat deel van de fysieke leefomgeving waarvan de gronden niet vallen binnen bestaand bebouwd gebied". Hierbij wordt onder bestaand bebouwd gebied verstaan: "de gronden binnen steden en dorpen die benut worden voor stedelijke functies op grond van een geldend omgevingsplan en op grond van een (voor)ontwerp voor zover de provincie daarover een positief advies heeft uitgebracht in het kader van het vooroverleg".

Een stedelijke functie wordt in de Omgevingsverordening aangemerkt als "functies van steden en dorpen zoals wonen, bedrijvigheid, detailhandel, horeca, maatschappelijke, educatieve, culturele en religieuze voorzieningen met de bijbehorende infrastructuur, stedelijk water en stedelijk groen".

In voorliggend plan is sprake van een functie in de groene omgeving. Het betreft de bouw van een bestaand woonrecht buiten een bouwvlak. Met voorliggende ontwikkeling wordt het aantal vierkante meters en inhoud van de woning niet overschreden. Wel wordt de woonfunctie iets vergroot en het bouwvlak aangepast. Het extra ruimtebeslag is noodzakelijk om de woning te kunnen bouwen. Er is echter nog steeds sprake van een compact erf en een goede ruimtelijke inpassing. Dit is geborgd middels een erfinrichtingsschets. Daarmee voldoet de ontwikkeling aan dit beleidsprincipe.

Artikel 4.8 Ruimtelijke kwaliteit

In omgevingsplannen worden alleen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die de ruimtelijke kwaliteit versterken.

Doorwerking voor voorliggend plan:

De voorgenomen ontwikkeling op de locatie Frensdorferweg 37-41 en 43 wordt landschappelijk ingepast in de omgeving. Door de uitvoering van de landschapsmaatregelen wordt de ruimtelijke kwaliteit binnen het plangebied versterkt. Voor een nadere toelichting op de landschappelijke inpassing wordt verwezen naar hoofdstuk 2 en de als bijlage opgenomen landschapsontwerp. Verderop in deze paragraaf is het plan getoetst aan de geldende ontwikkelingsperspectieven en de gebiedskenmerken. Geconcludeerd kan worden dat onderhavig plan voldoet aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Het plan is daarmee in overeenstemming met artikel 4.8 van de Omgevingsverordening Overijssel.

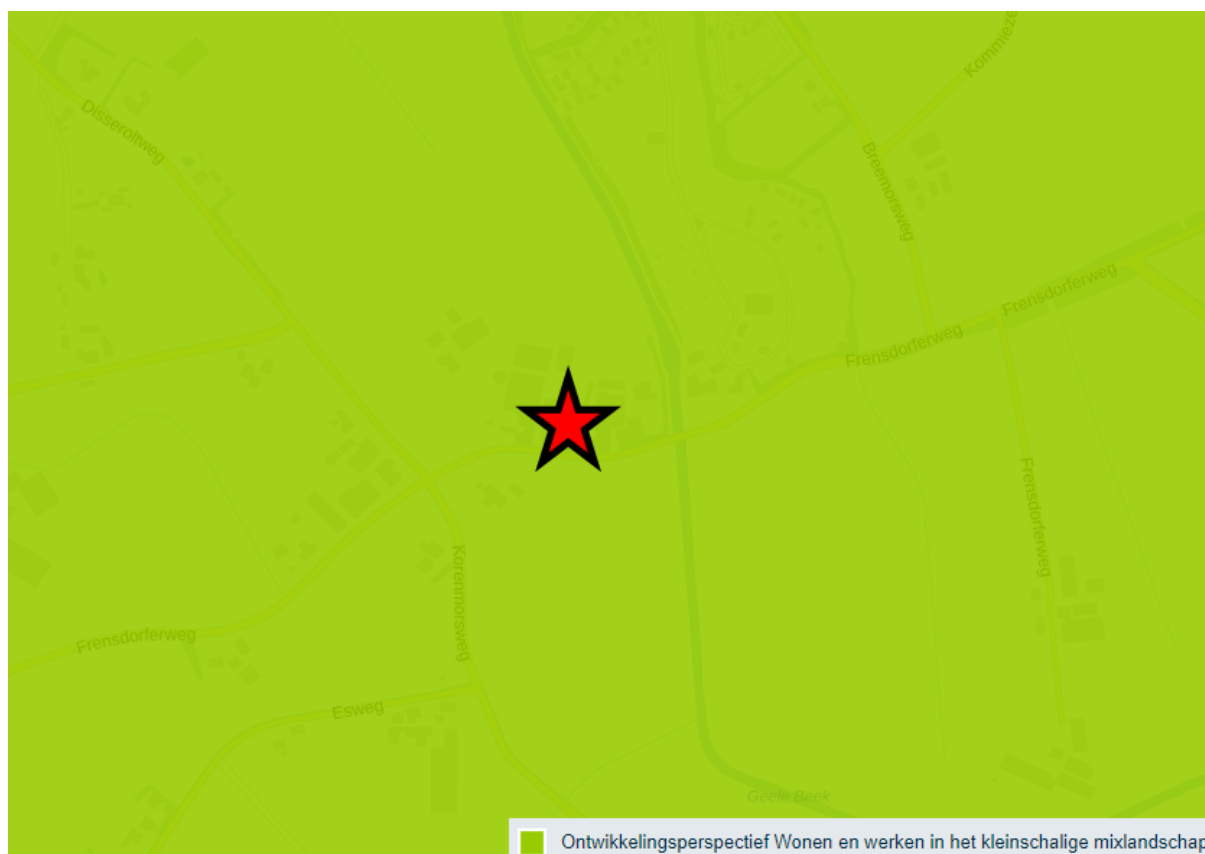
Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten Omgevingsvisie Overijssel

Met voorgenomen ontwikkeling wordt een bestaande woonfunctie vergroot en het bouwvlak aangepast. Het plan is getoetst aan de relevante artikelen uit de Omgevingsverordening Overijssel 2024 zoals hierboven genoemd. Geconcludeerd kan worden dat onderhavig plan voldoet aan de uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel.

Ontwikkelingsperspectieven

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. De ontwikkelingsperspectieven geven zo richting aan waar wat ontwikkeld zou kunnen worden. In dit geval zijn uitsluitend de ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving van belang.

In figuur 4.2 is een fragment van de kaart van de ontwikkelingsperspectieven behorende bij de Omgevingsvisie weergegeven.



Figuur 4.2: Fragment ontwikkelingsperspectievenkaart, Omgevingsvisie Overijssel, de locatie is met een ster aangegeven (bron: provincie Overijssel)

Het plangebied behoort binnen de Omgevingsvisie Overijssel tot het ontwikkelingsperspectief 'Woon- en werklocaties in het kleinschalige mixlandschap'.

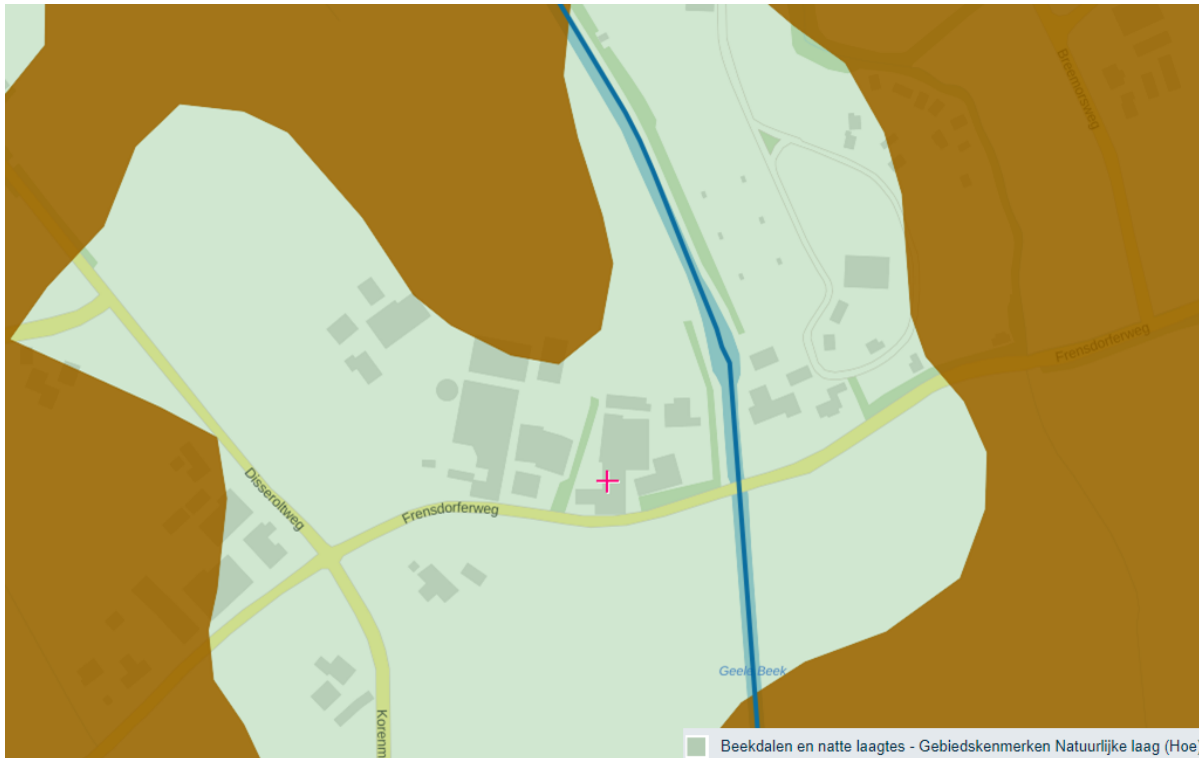
De Omgevingsvisie Overijssel kent het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalig mixlandschap' aan het plangebied toe. Dit ontwikkelingsperspectief richt zich op het in harmonie met elkaar

ontwikkelen van diversie functies in het buitengebied. Aan de ene kant melkveehouderij, akkerbouw en opwekking van hernieuwbare energie als belangrijke vormen van landgebruik. Aan de andere kant gebruik voor natuur, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid.

Met voorliggend plan wordt een bestaand woonrecht anders gepositioneerd op de kavel. Hiervoor wordt een deel van het bouwvlak aangepast en de woonfunctie vergroot. De plannen van de initiatiefnemer doen geen afbreuk aan het eigen karakter van het gebied en leveren geen extra belemmeringen op voor andere functies in de omgeving. Het initiatief is passend in het ontwikkelperspectief.

Gebiedskenmerken

Natuurlijke laag



Figuur 4.3: natuurlijke laag, Omgevingsvisie Overijssel (bron: provincie Overijssel)

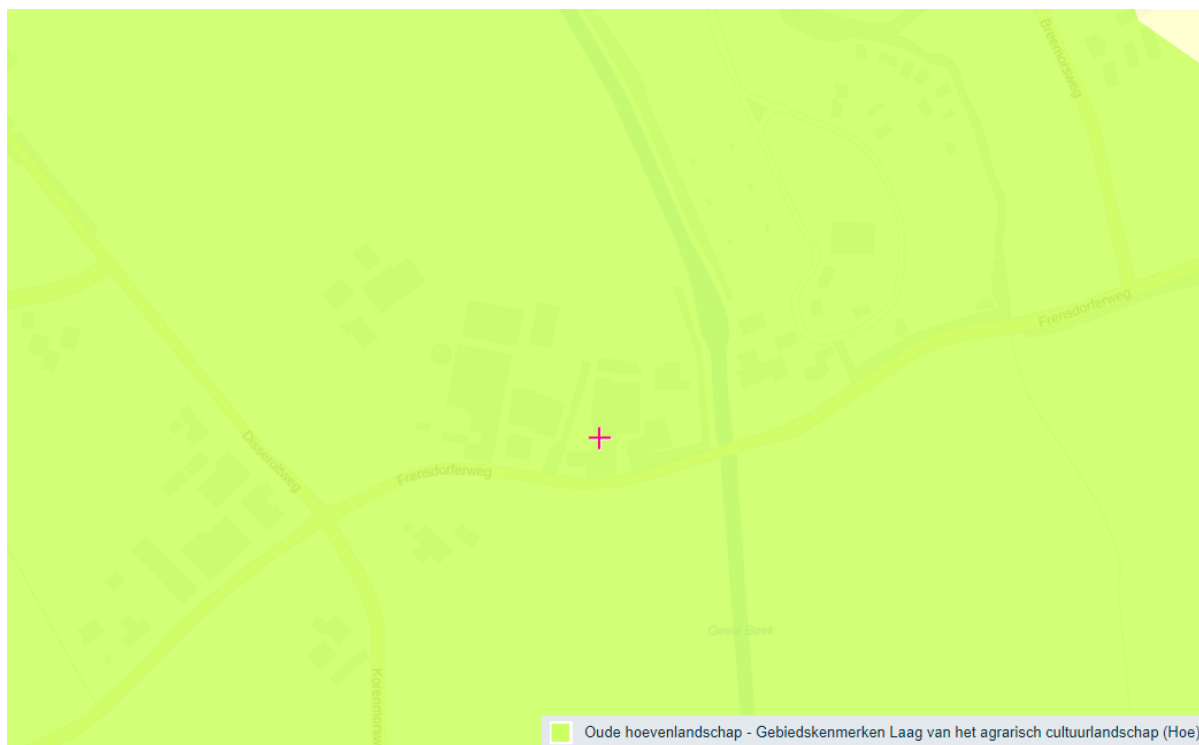
Toets

De beekdalen zijn gevormd door erosie. Dit landschap wordt gekenmerkt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/nat gebied. De ambitie voor deze gronden is de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken. Nieuwe ontwikkelingen moeten dan ook bijdragen aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en het watersysteem.

De kenmerken van het beekdal zijn binnen het plangebied nauwelijks herkenbaar. De beek heeft zich, in de vorm van de Geele beek, in een oostelijke richting gesitueerd. De landschappelijke inpassing van het plangebied heeft zoveel mogelijk rekening gehouden met de gebiedskenmerken en de kenmerken van de natuurlijke laag.

Geconcludeerd wordt dat dit plan geen afbreuk doet aan de natuurlijke laag.

Laag van het agrarisch cultuurlandschap



Figuur 4.4: laag van het agrarische cultuurlandschap, Omgevingsvisie Overijssel (bron: provincie Overijssel)

Het oude hoevenlandschap werd ontwikkeld nadat de complexen met grote essen 'bezet' waren en een volgende generatie boeren nieuwe ontwikkelingsruimte zocht. Die vonden ze bij klein dekzandkopjes. Het individueel ontginnen van deze dekzandkopjes leidde tot een landschap dat eenzelfde soort opbouw kent als het essenlandschap. Het oude hoevenlandschap is echter een wat meer kleinschalige, individuele en jongere variant. De ambitie voor het oude hoevenlandschap is om het kleinschalige, afwisselende landschap vanuit de verspreid liggende erven een ontwikkelingsimpuls te geven. Nieuwe ontwikkelingen moeten daarom bijdragen aan het behoud en de accentuering van de dragende structuren van het oude hoevenlandschap en aan de samenhang en de karakteristieke verschillen tussen de landschapselementen. Daarnaast moeten zij de toegankelijkheid van erven en erfroutes versterken.

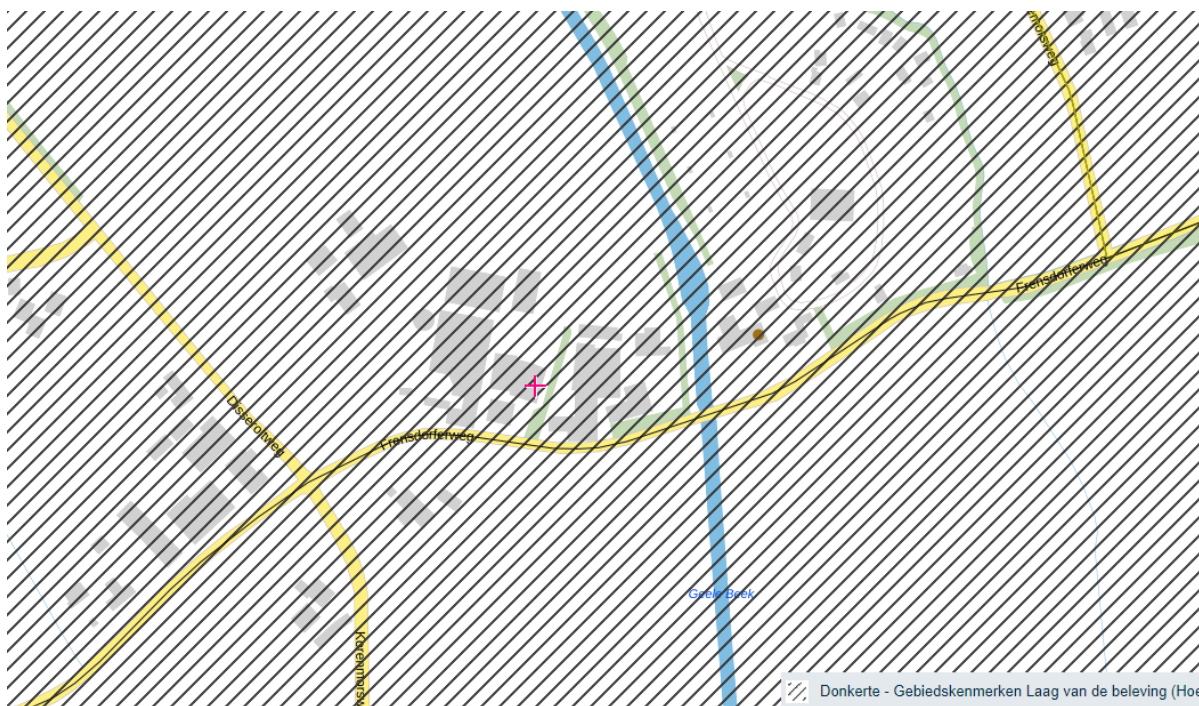
Bij voorliggend plan is sprake van het herpositioneren van een bestaand woonrecht aan de Frensdorferweg 43. Bij het opstellen van de landschappelijke inpassing is rekening gehouden met de kenmerken van het landschap zodat de maatregelen een versterking van het landschap tot gevolg hebben. Er is geen sprake van afbreuk aan de laag van het agrarisch cultuurlandschap.

Stedelijke laag en laag van de beleving

Het plangebied is onderdeel van de verspreid liggende bebouwing van Lattrop-Breklenkamp. Kenmerkend in het buitengebied is de verscheidenheid aan agrarische erven. Steeds meer van deze erven zullen vrijkomen, zij hebben de potentie om uit te groeien tot unieke woon-, werk- en recreatiemilieu's. De ambitie is daarom dat nieuwe ontwikkelingen bijdragen aan het behoud en de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit. Ook dragen nieuwe ontwikkelingen bij aan het behoud en de versterking van de kernmerkende erfstructuren.

Ter plaatse van het plangebied aan de Frensdorferweg geldt ten aanzien van de laag van de beleving, het gebiedskenmerk 'donkerte'. Dit gebiedskenmerk wordt toegekend aan gebieden waar het 's nachts nog echt donker is en waar je de sterrenhemel kunt waarnemen. Het zijn de relatief 'luwe' dun bewoonde gebieden met een lage gebruiksdruk. Donkerte wordt een te koesteren kwaliteit. De ambitie is de huidige 'donkere' gebieden, ten minste zo donker te houden, maar bij ontwikkelingen ze liever nog wat donkerder te maken.

Bij voorliggend plan is geen sprake van het uitbreiden van de gebruiksmogelijkheden van het woon- of bedrijfsperceel. Er is geen sprake van extra lichtuitstoot door onderhavige ontwikkeling.



Figuur 4.5: laag van de beleving en stedelijke laag, Omgevingsvisie Overijssel (bron: provincie Overijssel)

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de in dit voorliggende TAM omgevingsplan besloten planologische wijziging volledig in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

4.1.3 Omgevingsvisie Dinkelland

De gemeenteraad van de gemeente Dinkelland heeft op 30 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:

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

De gemeente Dinkelland wil een economische 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 zijn. Kortom zowel mensen als dieren voelen zich hier thuis. Het is voor iedereen belangrijk om een sterk en mooi buitengebied te behouden.

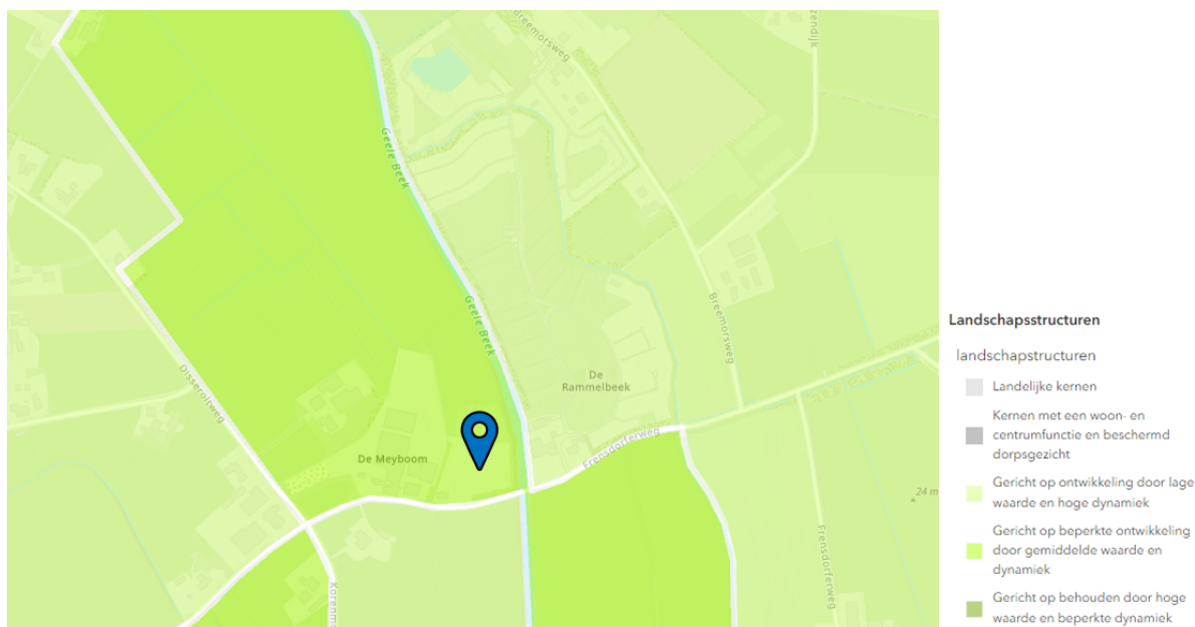
In het buitengebied van Dinkelland komen veel verschillende functies voor die allemaal ruimte nodig hebben. Zoals landbouw, natuur, toerisme en bedrijvigheid, recreatie en ook wonen. Daarnaast vragen nieuwe functies om ruimte. Dit zijn bijvoorbeeld de hernieuwbare opwekking van energie en de vraag naar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

Al deze functies leggen samen veel druk op het buitengebied. Daarom het uitgangspunt: de goede functies op de goede plek. Combinaties van functies zullen nodig zijn, om alles aan bod te laten komen. 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.

Toets



Figuur 4.6: waardenkaart omgevingsvisie gemeente Dinkelland (bron: gemeente Dinkelland)

De gemeente Dinkelland heeft als uitgangspunt: de goede functies op de goede plek. De voorgenomen ontwikkeling sluit goed aan bij dit uitgangspunt, door een bestaand woonerf anders te positioneren én landschappelijk in te passen. Daarbij ligt het projectgebied binnen de Waardenkaart binnen het landschap 'gericht op beperkte ontwikkeling door gemiddelde waarde en dynamiek'. Gezien de landschappelijke structuur die ter plaatse verder ongewijzigd blijft, is reeds sprake van een goed ingepast perceel. De functionele en landschappelijke indeling zal niet/nauwelijks veranderen door onderhavig plan. De ontwikkeling is in lijn met de uitgangspunten vanuit de Omgevingsvisie Dinkelland.

4.1.4 Buitengebied met kwaliteit

In het beleid 'Buitengebied met Kwaliteit' is een mogelijkheid opgenomen om het woonbestemmingsvlak uit te breiden. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden:

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

Toets

Hierna wordt het voornemen getoetst aan de bovengenoemde voorwaarden. De toetsing is in de cursieve tekst weergegeven:

A. Alleen toegestaan wanneer dit nodig is om extra bebouwing of een betere erfopzet te kunnen realiseren of indien noodzakelijk in verband met een optimale situering van gebouwen voor zonnepanelen op het dak; Dit is noodzakelijk om de situatie te kunnen legaliseren. Er wordt geen afbreuk gedaan aan de eerder beoogde erfopzet in de nieuwe situatie. De verschillen in de eerdere erfopzet en nieuwe erfopzet zijn minimaal.

B. Alleen toegestaan wanneer er geen reële mogelijkheden zijn om het bestaande woonperceel met gelijkblijvende oppervlakte te verschuiven;

Deze mogelijkheden zijn niet aanwezig. Binnen de resterende woonfunctie is niet voldoende oppervlakte beschikbaar om de ontwikkeling mogelijk te maken. Het verschuiven van de huidige woonfunctie is ook niet mogelijk aangezien deze volledig in gebruik wordt genomen voor de functie wonen.

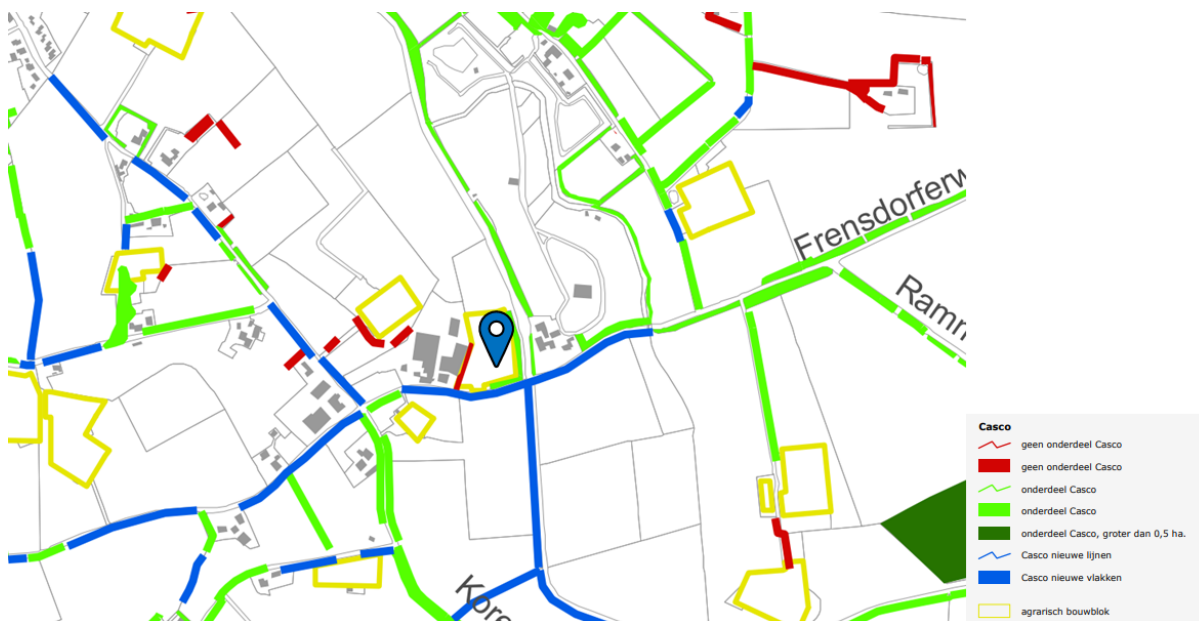
C. Alleen de reële noodzakelijke uitbreidingsruimte ten behoeve van een goede erfopzet wordt toegestaan. Dit wordt geborgd door middel van voorliggende onderbouwing met het daarin opgenomen erfinrichtingsplan zoals opgenomen in Bijlage 1.

Voorgenomen ontwikkeling is in lijn met het beleid 'Buitengebied met Kwaliteit'.

4.1.5 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 (figuur 4.7) kan gezien worden of landschappelijke structuren deel uitmaken van het casco



Figuur 4.7: fragment casco-kaart (bron: provincie Overijssel)

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:

- Regulier casco: het te verwijderen element is geen casco en de initiatiefnemer compenseert op een lijn uit de cascokaart.
- 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.
- 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).

Toets

Er bevinden zich geen casco-elementen binnen het projectgebied. Voor het overige worden de bestaande casco-elementen in de omgeving niet aangetast als gevolg van de planvorming. Het initiatief voldoet aan de uitgangspunten van het casco-beleid.

4.1.6 Nota omgevingskwaliteit

Algemeen

Welstand gaat over hoe de uiterlijke kenmerken van een bouwwerk in de omgeving passen, denk aan vorm, kleur of gebruikte materialen. De redelijke eisen van welstand zijn uitgewerkt in de welstandsnota van de gemeente. In de bruidsschat zijn regels opgenomen met betrekking tot (1) repressief welstand (art. 22.7 BS),

oftewel de excessenregeling en (2) beoordeling van een aanvraag om een omgevingsvergunning met betrekking tot een bouwactiviteit en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk (art. 22.29 BS).

Beoordeling van een aanvraag

Artikel 22.29 lid 1 onder b BS bepaalt dat een omgevingsvergunning met betrekking tot een bouwactiviteit en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerken alleen wordt verleend als het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk niet in strijd is met de redelijke eisen van welstand, beoordeeld volgens de criteria van de welstandsnota. Tijdelijke bouwwerken, niet zijnde seizoensgebonden werken zijn uitgesloten van deze welstandstoets.

Toets

De Nota Omgevingskwaliteit (welstandsnota) bevat onvoldoende welstandscriteria. In het besluit tot wijziging van het omgevingsplan zijn daarom op grond van artikel 4.19 Omgevingswet regels opgenomen over het uiterlijk van bouwwerken en voor de uitleg daarvan stelt de gemeenteraad beleidsregels vast, zodat kan worden beoordeeld of bouwwerk aan die regels voldoet. Dit heet welstandscriteria. Bij het aanvragen van de omgevingsvergunning(en) wordt het plan getoetst aan deze welstandscriteria.

4.2 Voorbereidingsfase / Verkenningfase met stakeholders

4.2.1 Provinciaal vooroverleg

Als gevolg van de inwerkingtreding van de Omgevingswet is het wettelijke vooroverleg (op basis van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening) vervallen. Echter is er wel een algemeen artikel opgenomen waarin staat dat bestuursorganen onderling moeten afstemmen (artikel 2.2 Ow). In dat kader wordt het vooroverleg door de verschillende bestuursorganen alsnog gehanteerd.

Provincie Overijssel

De provincie Overijssel heeft in april 2023 een uitzonderingslijst opgesteld van ruimtelijke initiatieven waarvoor geen vooroverleg (voorkantsamenwerking) noodzakelijk is. Het plan valt onder categorie woningbouw in het buitengebied (de Groene omgeving). Vooroverleg is niet noodzakelijk bij geheel of gedeeltelijke vernieuwing, vervanging of verandering van een bestaande en bestemde (bedrijfs)woning en/of van een bijbehorend bijgebouw als dit plaatsvindt binnen een straal van 10 meter van de bestaande woning.

Waterschap Vechtstromen

Op 15 augustus 2024 is het plan via de digitale watertoets kenbaar gemaakt bij het waterschap Vechtstromen. De conclusie van die digitale toets is dat het waterschap een positief advies geeft. Hiermee is voldaan aan het verplichte vooroverleg.

4.2.2 Participatie omgeving

Op grond van artikel 10.2 lid 2 van Omgevingsbesluit geldt een participatieverplichting bij het vaststellen van een wijziging van het omgevingsplan. In het vaststellingsbesluit moet staan hoe burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en andere bestuursorganen bij de voorbereiding zijn betrokken en wat met de resultaten gedaan is.

De gemeenteraad heeft het beleid 'Inwonersparticipatie' vastgesteld en daarin is een 'Checklist Aan de slag met inwonersparticipatie' opgenomen. Beschrijving van de wijze van participatie, de keuze waarom voor deze wijze van participatie is gekozen en wat het resultaat hiervan is:

De mate waarin mensen worden betrokken bij een plan moet in verhouding staan tot het effect dat het bouwplan op de omgeving kan hebben. Over het algemeen geldt: hoe groter en uitgebreider het plan, hoe belangrijker participatie. Voorliggend initiatief is betrekkelijk klein van aard en heeft niet zo veel effect op de omgeving en vraagt dus om beperkte participatie. Voor voorliggend initiatief heeft de initiatiefnemer met de directe burens gesproken om hen te informeren over het initiatief, waarin zij aangeven geen bezwaren te hebben tegen het initiatief.

4.2.3 Zienswijzen

Binnen 6 weken vanaf het moment van terinzagelegging van het ontwerp-omgevingsplan kan iedereen zienswijzen inbrengen. Dit kan schriftelijk of mondeling.

Het ontwerp-omgevingsplan heeft met ingang van 19 december 2024 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze periode kon een ieder zijn of haar zienswijze ten aanzien van dit omgevingsplan kenbaar maken. Tijdens de termijn van de terinzagelegging zijn geen zienswijzen binnengekomen.

Hoofdstuk 5 Aspecten fysieke leefomgeving en milieu

Zoals blijkt uit hoofdstuk 1.2 geldt dat alleen een besluit tot wijziging van het omgevingsplan mogelijk is als er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 4.2 lid 1 Ow).

Om dit te kunnen beoordelen zijn alle voor de fysieke leefomgeving relevante aspecten (voor zover betrekking hebbend op de gevraagde activiteit) nader onderzocht en afgewogen. Voor de beoordeling van de wijziging van het omgevingsplan zijn de volgende regels en instructies van toepassing:

- de instructieregels van hoofdstuk 5, met name afdeling 5.1 'Instructieregels met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties' van het Bkl;
- de instructieregels uit de provinciale omgevingsverordening;
- eventuele andere instructies van het Rijk en provincie.

In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties zijn niet alleen de in het Bkl geregelde milieu aspecten beoordeeld, maar zijn alle relevante aspecten van de fysieke leefomgeving en milieu beoordeeld, zoals bijvoorbeeld het effect van cumulatie. Voor zover relevant is er voor de aspecten fysieke leefomgeving en milieu ook getoetst aan het gemeentelijk beleid.

5.1 Ladder voor duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. De instructieregel in artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) regelt dat bij een wijziging van het omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling toepassing van de ladder is vereist. Artikel 8.0b Bkl regelt dat deze instructieregel ook geldt voor een omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Artikel 5.129g, tweede lid, Bkl behelst een motiveringseis en vraagt om explicitering van gemaakte keuzes. Voor het maken en onderbouwen van die keuzes is zo nodig, op grond van artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb), onderzoek geboden waarbij de nodige kennis wordt vergaard omtrent de behoefte aan de in het project voorziene nieuwe stedelijke ontwikkeling. Met de uitkomsten daarvan dient in het omgevingsplan of de BOPA rekening te worden gehouden.

Artikel 5.129g, tweede lid, Bkl is geen blauwdruk voor een optimale ruimtelijke inpassing van alle nieuwe ontwikkelingen, maar bewerkstelligt dat de wens om in een nieuwe stedelijke ontwikkeling te voorzien aan de hand van het toetsingskader van dit artikellid nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor de ontwikkelingsbehoefte van een gebied en met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt. Deze bepaling schrijft geen vooraf bepaald resultaat voor, omdat het optimale resultaat moet worden beoordeeld door het bevoegd gezag dat de regionale en lokale omstandigheden kent en de verantwoordelijkheid draagt voor de ruimtelijke afweging met betrekking tot die ontwikkeling (uitspraken van 23 april 2014, ECLI:NL:RVS:2014:1421 (Hengelo) en van 28 september 2016, ECLI:NL:RVS:2016:2579 (Eindhoven)).

Stedelijke ontwikkeling

Het plan voorziet in de wijziging van het bouwvlak van een bestaand woonrecht. Het bebouwd oppervlakte of de gebruiksmogelijkheden nemen niet toe. Als enkel sprake is van een wijziging van de bestemmingsvlakken, dan is in beginsel geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling (tenzij het een functiewijziging van zodanige aard en omvang betreft) (ABRvS 20 april 2016; ECLI:NL:RVS:2016:1075).

Gelet op het feit dat in het onderhavige plan:

- er geen sprake is van nieuw beslag op de ruimte;
- er sprake is van een relatief kleinschalige ontwikkeling, gelieerd aan het buitengebied;
- er sprake is van een aanvaardbare ontwikkeling, die in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' aanvaardbaar is;

kan gesteld worden dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking achterwege kan blijven.

Conclusie

De instructieregel is niet van toepassing.

5.2 m.e.r.-beoordeling

Met de Omgevingswet verandert de grondslag van de milieueffectrapportage (mer). Afdeling 16.4 van de Omgevingswet bevat de regelgeving over milieueffectrapportage. De uitwerking ervan staat in hoofdstuk 11 van het Omgevingsbesluit.

De regels voor de milieueffectrapportage (mer) staan in afdeling 16.4 van de Omgevingswet. De uitwerking ervan staat in hoofdstuk 11 van het Omgevingsbesluit. Het gaat hier om de implementatie van 2 richtlijnen:

- de EU-richtlijn mer (mer-richtlijn): richtlijn over de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en private projecten
- de EU-richtlijn voor strategische milieubeoordeling (smb-richtlijn): richtlijn over de beoordeling van de gevolgen voor het milieu van bepaalde plannen en programma's

De regels schrijven voor bepaalde plannen, programma's en projecten een zogenoemde milieubeoordeling voor. Deze mer-procedure gaat vooraf aan het nemen van een besluit over het vaststellen van het plan of het toestaan van een project.

In een aantal situaties is het mogelijk om een plan-mer-beoordeling te doen in plaats van een milieueffectrapportage. Voor een plan-mer-plicht gelden de volgende eisen:

- De eerste eis is dat het moet gaan om een wettelijk of bestuursrechtelijk voorgeschreven plan of programma (artikel 16.34, eerste lid Omgevingswet). In de Omgevingswet is opgenomen dat een omgevingsvisie, een programma, een omgevingsplan en een voorkeursbeslissing aan die vereisten voldoen.
- De tweede eis is dat het plan of programma een kader vormt voor besluiten voor mer-(beoordelings)plichtige projecten (artikel 16.36 Omgevingswet) of dat er een passende beoordeling voor een plan of programma nodig is. In kolom 1 van bijlage V bij het Omgevingsbesluit zijn de mer-(beoordelings)plichtige projecten opgenomen.

De inhoud van een plan bepaalt mede de eventuele mer-plicht. In een aantal gevallen is het echter mogelijk om eerst een plan-mer-beoordeling te doen. Uit een plan-mer-beoordeling blijkt of het plan of programma aanzienlijke milieueffecten heeft. Als dat niet het geval is, kan een plan-milieueffectrapportage achterwege blijven. Een plan-mer-beoordeling kan in de volgende twee situaties aan de orde zijn:

1. Het plan is kaderstellend voor projecten die milieueffecten kunnen hebben, maar het gaat om projecten die niet in bijlage V bij het Omgevingsbesluit staan. Het plan is niet direct plan-mer-plichtig, maar er moet wel een plan-mer-beoordeling worden uitgevoerd. De mer-(beoordelings)plichtige projecten zijn opgenomen in kolom 1 van bijlage V bij het Omgevingsbesluit.
2. Het plan is kaderstellend voor projecten uit bijlage V Omgevingsbesluit. Daarnaast komen de projecten waarvoor het omgevingsplan het kader vormt niet boven de drempel van kolom 2 uit bijlage V Omgevingsbesluit. Er kan dan volstaan worden met een plan-mer-beoordeling als:
 - a. het plan een kleine wijziging van een plan of programma is;
 - b. het plan gaat over een klein gebied op lokaal niveau én als voor dat plan of programma een bestuursorgaan van een gemeente het bevoegd gezag is.

In een plan-mer-beoordeling (artikel 16.36, lid 3 en 4 Omgevingswet) toetst het bevoegd gezag of er bij het plan of programma aanzienlijke milieueffecten kunnen optreden. Er zijn twee mogelijke resultaten:

- Aanzienlijke milieueffecten zijn niet uitgesloten: er volgt een plan-mer en er moet een milieueffectrapport (MER) worden gemaakt.
- Aanzienlijke milieueffecten zijn uitgesloten: er is geen plan-mer nodig en er wordt geen MER gemaakt.

Toets

Beoordelen of het plan mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig is.

De eerste vraag die beantwoord moet worden is of het project voldoet aan de omschrijving die is opgenomen in kolom 1 van bijlage V van het Ob. Dit project heeft betrekking op het vergroten van de woonfunctie. Een dergelijk project wordt niet expliciet benoemd in kolom 1 van bijlage V van het Ob, de meest logische aansluiting kan worden gevonden onder nummer J11, een 'Stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen'.

Het begrip 'Stedelijk ontwikkelingsproject' is niet gedefinieerd, wel zijn er een aantal voorbeelden van bouwprojecten die als stedelijk ontwikkelingsproject kunnen worden aangemerkt. Dit betreft o.a. woningen, parkeerterreinen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan. Of sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' hangt af van de concrete omstandigheden van het geval. Gelet op de uitspraak van de Raad van State van 31 januari 2018 (ECLI:NL:RVS:2018:348) lijken de volgende aspecten relevant voor de vraag of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject:

- de aard en omvang van de ontwikkeling;
- de vormgeving en opzet;

- de schaalgrootte;
- de ligging;
- de voorgenomen functie(wijziging), en;
- de vraag of sprake is van een bestaand of van een te realiseren bouwwerk.

Wanneer sprake is van een zogenaamde 'kleine wijziging' of voor situaties waarbij het voorgenomen plan of programma betrekking heeft op 'kleine gebieden op lokaal niveau', dan is het toegestaan om eerst een plan-mer-beoordeling uit te voeren. Als uit deze plan-mer-beoordeling blijkt dat het plan geen aanzienlijke milieueffecten kan hebben, bestaat er geen verplichting een plan-MER te maken(art. 16.36, lid 3, Ow). Als niet gekozen wordt voor de plan-mer-beoordeling, geldt een plan-mer-plicht.

Wanneer de ontwikkeling van zodanig kleinschalige aard is kan het zo zijn dat geen sprake is van een project in de zin van m.e.r. onder het Ob. Dit kan in sommige gevallen gemotiveerd worden op basis van jurisprudentie. Als een project voorziet in een (gedeeltelijke) functiewijziging, maar de bebouwde oppervlakte hetzelfde blijft, is gelet op de uitspraak van de Raad van State van 31 januari 2018 (ECLI:NL:RVS:2018:348) geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject. Voorliggend project heeft betrekking op het anders positioneren van een bouwvlak ten behoeve van de bouw van een woning.

Gelet op de uitspraak van 31 januari 2018, worden geconcludeerd dat het project niet voorziet in een nieuw stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom 1, nummer J11 van bijlage V van het Ob. Er is geen sprake van een project-m.e.r. plicht of project-m.e.r. beoordelingsplicht.

Conclusie

Op basis van bovengenoemde beoordeling van kenmerken en locatie van het project en de kenmerken van het potentiële effect van het project is vastgesteld dat er geen sprake is van een project dat belangrijke gevolgen heeft, zodat geen milieueffectrapport hoeft te worden gemaakt (artikel 16.43 jo. artikel 16.53 Ow).

5.3 Verkeersgeneratie, -afwikkeling en parkeren

Van een nieuwe functie moet worden aangetoond wat het effect is op de bereikbaarheid en verkeersafwikkeling. Daarbij moet ook in beeld worden gebracht of er sprake is van (extra) parkeerbehoefte. De activiteit die mogelijk wordt gemaakt moet getoetst worden aan het gemeentelijk beleid. Het gemeentelijk beleid omtrent mobiliteit en parkeren is opgenomen in Strategisch Gemeentelijk Verkeer- en Vervoerplan Tubbergen 2019 en de Beleidsnotitie Bouwen en Parkeren 2018. De verkeersgeneratie wordt bepaald aan de hand van de meest recente CROW-uitgave 'Toekomstig parkeren' (uitgave 381).

Verkeer

De visie op verkeer en vervoer is opgenomen in het Strategisch verkeer- en vervoerplan 2018. De verkeersgeneratie moet worden bepaald aan de hand van de meest recente CROW-uitgave 'toekomstig parkeren' (uitgave 381). De toename en de verkeersveiligheid moet vervolgens worden beoordeeld aan de hand van de verkeersgeneratie en de wegcategorisering in het Strategisch verkeer- en vervoerplan 2018. Er moet worden aangetoond dat de betreffende weg/wegen de toename aan het verkeer kunnen afwikkelen en niet leidt tot verkeersonveilige situaties.

Het erf wordt ontsloten via de Frensdorferweg, een 60 km/u weg. Met de voorgenomen ontwikkeling, het anders positioneren van de woning, neemt het aantal verkeersbewegingen niet toe. Gezien er geen toename in verkeersgeneratie wordt verwacht kan geconcludeerd worden dat het aantal verkeersbewegingen via de huidige infrastructuur kan worden afgewikkeld. Het aspect 'verkeer' levert geen belemmeringen op voor dit plan.

Parkeren

Voor het bepalen van de parkeerbehoefte vormen de gemeentelijke parkeernormen, de rekensystematiek definities, uitgangspunten en de afmetingen van de parkeerplaatsen in de gemeentelijke 'Beleidsnotitie Bouwen en Parkeren 2018' het toetsingskader. De parkeernormen zijn gebaseerd op de gemiddelde parkeerkencijfers uit publicatie 317 van het CROW.

De voorgenomen ontwikkeling, het anders positioneren van de woning, heeft geen effect op de parkeerbalans. Het aspect 'parkeren' levert derhalve geen belemmeringen op voor het voorliggend plan.

Conclusie

Met de voorgenomen ontwikkeling zal de verkeersgeneratie ter plaatse niet toenemen en wordt voorzien in de benodigde parkeerbehoefte van de voorgenomen ontwikkeling.

5.4 Milieubelastende activiteiten

De Omgevingswet zorgt voor een samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving. Het maatschappelijk doel hierbij is 'ruimte voor ontwikkeling en waarborgen voor kwaliteit'. Om dit doel te bewerkstelligen is het ruimtelijk- en milieuspoor verder geïntegreerd.

In de bijlage bij artikel 1.1. van de Ow wordt het begrip Milieubelastende activiteit (Mba) als volgt gedefinieerd: 'activiteit die nadelige gevolgen voor het milieu kan veroorzaken, niet zijnde een lozingsactiviteit op een oppervlaktewaterlichaam of een lozingsactiviteit op een zuiveringstechnisch werk of een wateronttrekkingsactiviteit'.

Dit heeft betrekking op alle activiteiten die mogelijk een negatief effect op het milieu kunnen hebben. Om te bepalen of er sprake is van een Mba moet een check worden gedaan of er instructieregels uit het Bkl, Bal of Bbl van toepassing zijn op het project. Hieronder vallen ook niet-bedrijfsmatige activiteiten, niet-plaatsgebonden activiteiten en tijdelijke activiteiten, dit kunnen ook beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis zijn. De instructieregels in het Bkl zijn bijvoorbeeld niet van toepassing op het wonen zelf, maar wel op beroepen en bedrijven aan huis.

Naast de instructieregels hebben gemeenten zelf de beleidsvrijheid om in het omgevingsplan aanvullende milieuregels en/of voorwaarden te stellen voor Mba's. Hierbij kan gedacht worden aan bijvoorbeeld het houden van huisdieren of het gebruik van kachels en openhaarden.

Met het oog op een veilige en gezonde leefomgeving is het uitgangspunt: het aanhouden van voldoende afstand tussen milieubelastende activiteiten en gevoelige gebouwen en locaties.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Activiteiten en milieuzonering' uit 2024 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geluid en geur. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds het werkingsgebied van de functie die de milieubelastende activiteiten toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het omgevingsplan mogelijk is.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustig woongebied' dan wel 'gemengd gebied met wonen'. In figuur 5.1 zijn de richtafstanden weergegeven.

Richtafstand	Positie	Zones geluid		Zones geur
Tabel VNG- 2009	Tabel VNG-2024	Rustig woongebied	Gemengd gebied met wonen	
0 of 10 m	FM (functie-menging)	-	-	-
30 m	1	beperkt	basis	basis (> 30 m)
50 m	2	beperkt (> 50 m)	basis	basis (> 50 m)
100 m	3	basis	basis (> 50 m)	verruimd (> 100 m)
200 m	4	verruimd	verruimd (>100 m)	maatwerk (>200 m)
300 m en hoger	IT (industrie-terrein)	-	-	-

Toets

Het plangebied ligt in het buitengebied van Lattrop-Breklenkamp. Het plangebied wordt overwegend omgeven door burgerwoningen, bedrijven en agrarische- en natuurgronden. Op grond hiervan geldt het omgevingstype 'rustig woongebied' voor het plangebied.

Bij de realisatie van een nieuwe functie/bestemming dient te worden gekeken naar de omgeving waarin de voorgenomen ontwikkeling gerealiseerd wordt. Daarbij gaat het om de externe werking en de interne werking:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

Zoals in paragraaf 5.9 blijkt zijn er geen milieubelastende activiteiten in de nabijheid van het plangebied aanwezig waarvoor in het kader van externe veiligheid aandachtsgebieden gelden. Derhalve kan de inpasbaarheid van het plan aan de hand van de richtafstanden bepaald worden.

De Frensdorferweg 37-39 betreft een paardenhouderij, categorie 2 bedrijf welke een grootste richtafstand kent van 50 meter voor het aspect geur. De woning aan de Frensdorferweg 43 ligt binnen een straal van 50 meter gemeten vanaf de grens van het functievak. Op de verbeelding behorende bij onderhavig omgevingsplan is de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf uitgesloten - dierverblijven' opgenomen, welke borgt dat binnen een straal van 50 meter van de woningen geen dierverblijven, kuilvoerplaten, sleuvsilo's en mestvoorzieningen aanwezig mogen zijn op het terrein behorende bij de paardenhouderij van de Frensdorferweg 37-39. Partijen zijn dit overeengekomen. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstand.

Ten oosten van de Frensdorferweg 43 is een camping gelegen, een categorie 2 bedrijf met een grootste richtafstand van 50 meter voor het aspect geluid. De afstand van het campingterrein tot aan het bouwvlak van de burgerwoning betreft circa 70 meter, waarmee voldaan wordt aan de richtafstand.

Al met al kan geconcludeerd worden dat er in de nabijheid van het plan geen milieubelastende activiteiten zijn die het plan onmogelijk maken. Anderzijds leidt het plan vanuit hinder of gevaar niet tot nadelige effecten voor het woon- en leefklimaat van omwonenden. De woonfunctie betreft geen milieubelastende activiteit op de omgeving.

5.5 Soortenbescherming en gebiedsbescherming

Bij een ruimtelijk plan moeten de gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling met betrekking tot aanwezige natuurwaarden in beeld worden gebracht. Daarbij wordt ingegaan op de relatie van het plan met beschermde gebieden, beschermde soorten, en het Natuurnetwerk Nederland (NNN).

Natura 2000-gebieden

Het gebiedsbeschermingsdeel van de Omgevingswet 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 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 Omgevingsvergunning noodzakelijk.

Het Besluit activiteiten leefomgeving regelt in hoofdstuk 11 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;

De provincies stellen voor de Natura 2000-gebieden een beheerplan op. 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.

Natuurnetwerk Nederland

In het Besluit kwaliteit leefomgeving is het ruimtelijk beleid op rijks-, provinciaal, en gemeentelijk niveau vastgesteld, waarin onder andere de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is verankerd (voorheen Ecologische Hoofdstructuur). 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 kwaliteit leefomgeving (Bkl). 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.

Soortenbescherming

In de Omgevingswet (Bal; Besluit activiteit leefomgeving) is de soortenbescherming in Nederland geregeld. In de wet zijn lijsten opgenomen met beschermde soorten. In de Omgevingswet worden drie verschillende beschermingsregimes gehanteerd waaraan verschillende verbodsbepalingen zijn gekoppeld:

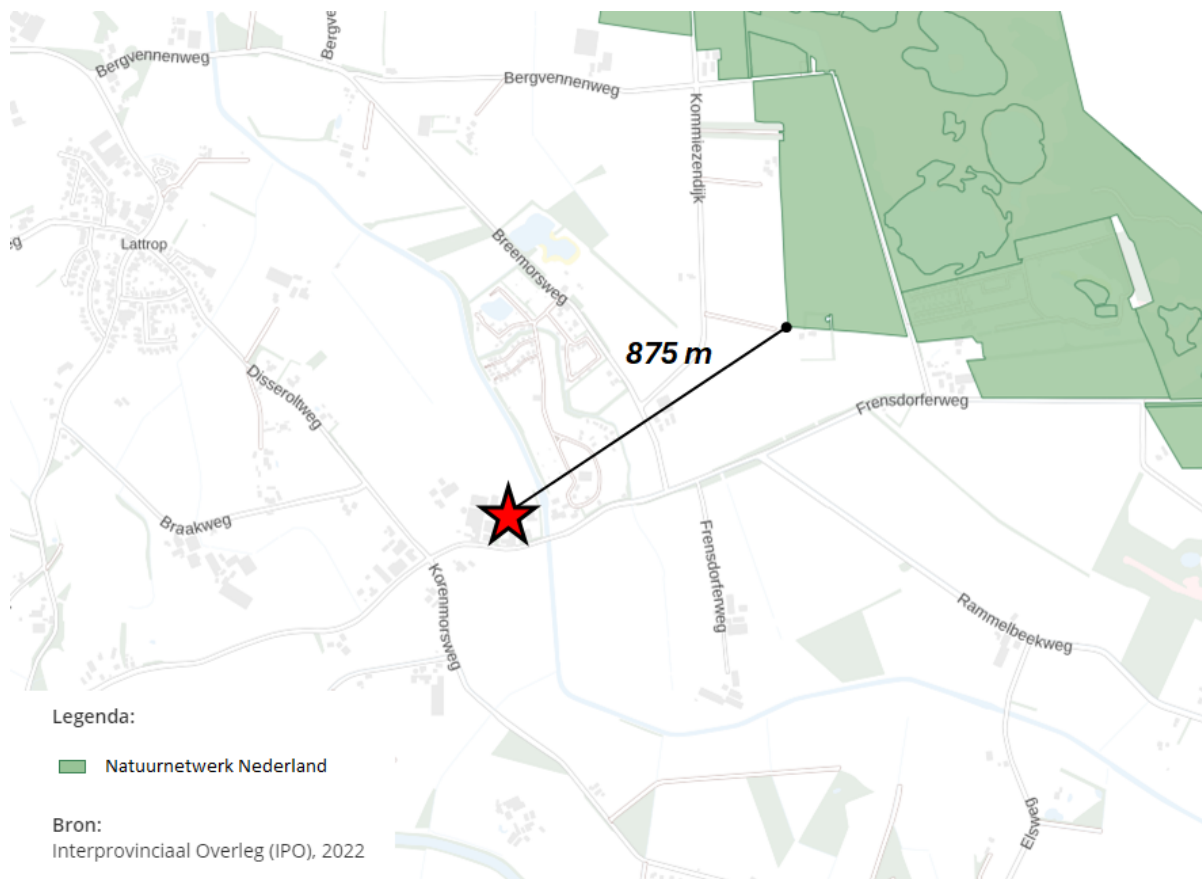
- Soorten Vogelrichtlijn (artikel 11.37 t/m artikel 11.40 Bal);
- Soorten Habitatrichtlijn (artikel 11.46 t/m artikel 11.48 Bal);
- Andere soorten (artikel 11.54 Bal).

Tevens geldt een specifieke zorgplicht op grond van de Omgevingswet. Een flora- en fauna-activiteit kan nadelig zijn voor bijvoorbeeld natuurbescherming. Iemand die dat weet of kan weten, moet zich altijd houden aan de specifieke zorgplicht bij het verrichten van de activiteit (artikel 11.27, Bal). De specifieke zorgplicht geldt bij alle dier- en plantensoorten, dus bij (inter)nationaal beschermde soorten én bij andere soorten. 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.

Toetsing

Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied ligt niet in het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Gronden die tot het NNN behoren liggen op minimaal 875 meter afstand van het plangebied. De bescherming van het Natuurnetwerk Nederland kent geen externe werking. Omdat het plangebied buiten het Natuurnetwerk Nederland ligt, hoeft voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan provinciaal beleid t.a.v. Natuurnetwerk Nederland.

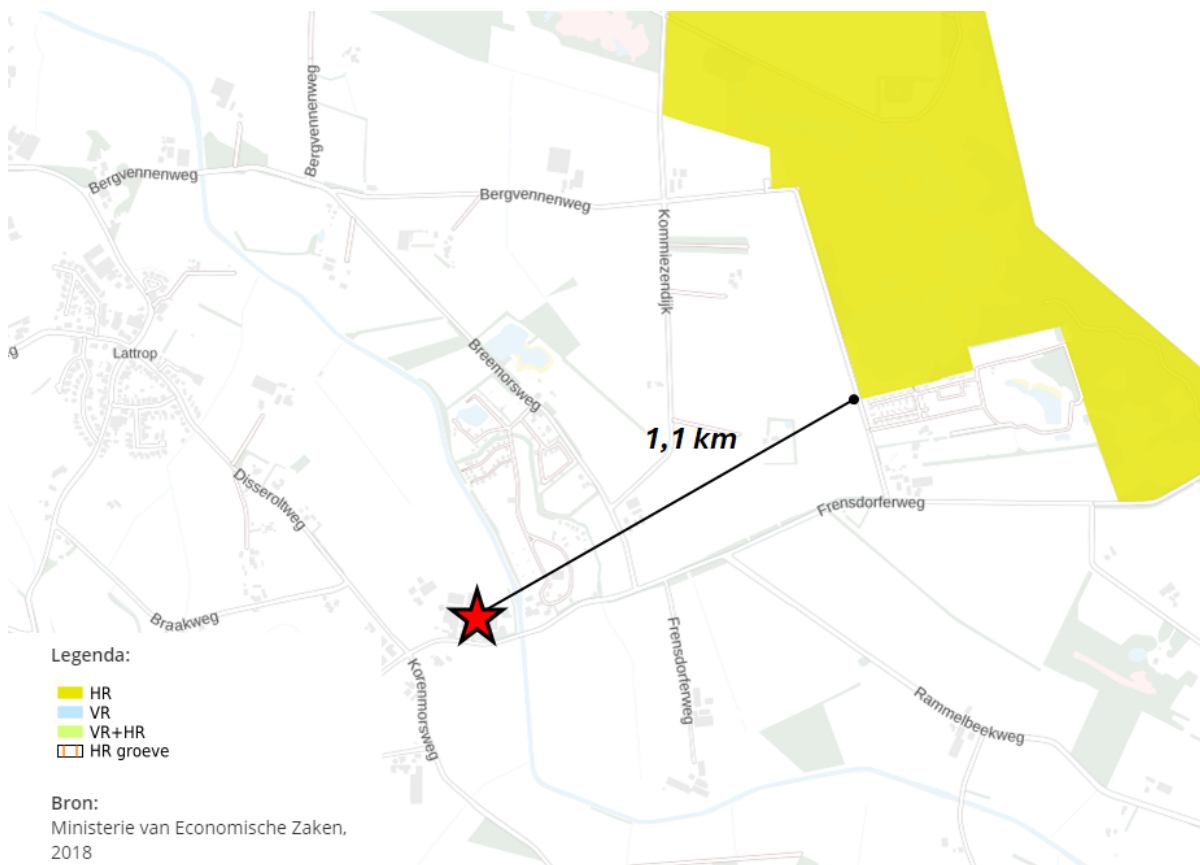


Figuur 5.2: Natuur Netwerk Nederland (bron: Atlas Leefomgeving)

Natura 2000-gebied

Het plangebied behoort niet tot Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt op minimaal 1,1 km afstand en betreft 'Bergvennen & Brecklenkampse Veld'.

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. Negatieve effecten op Natura 2000-gebied kunnen uitgesloten worden.



Figuur 5.3: Natuur Netwerk Nederland (bron: Atlas Leefomgeving)

Stikstofdepositie op Natura 2000-gebied

Het voorgenomen plan voorziet in de bouw van een vrijstaande woning, deels buiten het bestaande bouwvlak. Er wordt geen nieuwe woning gebouwd. Als een bouwproject afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, is daarvoor, naast een omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwen (artikel 5.1 lid 1 sub a Omgevingswet) en een omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit zelf, een omgevingsvergunning voor een Natura 2000-activiteit nodig.

Degene die bouw- en sloopwerkzaamheden verricht, moet altijd adequate maatregelen treffen (zoals werktuigen minder stationair laten draaien) om de stikstofemissie te beperken (artikel 7.19a, Bbl). Dat geldt alleen voor een van de volgende gevallen:

- Voor het bouwen is een omgevingsvergunning voor een technische bouwactiviteit nodig.
- Voor het bouwen is een bouwmelding nodig.
- Voor het slopen is een melding nodig omdat er meer dan 10 m³ aan afval vrijkomt.
- Informatie over maatregelen die de stikstofemissie beperken, moet naar het bevoegd gezag toegestuurd worden met:
- de bouwmelding of sloopmelding (artikel 7.5c Bbl)
- de vergunningaanvraag voor de technische bouwactiviteit (artikel 7.12a Omgevingsregeling)

Gezien de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, in combinatie met de ruime afstand tot Natura 2000-gebied, geen invloed hebben op het meest nabijgelegen Natuurnetwerk Nederland en/of Natura 2000-gebieden.

Soortenbescherming

Met voorgenomen ontwikkeling wordt geen bebouwing gesloopt. Er wordt enkel afgeweken van de locatie van de te bouwen woning. Gelet op de terreingesteldheid van de gronden is het locatie ongeschikt voor beschermde flora en/of fauna. Op basis hiervan lijkt van aantasting van leefgebied voor beschermde flora en fauna geen sprake, daarnaast is de invloedssfeer van de voorgenomen ontwikkeling lokaal.

Tot slot geldt de algemene specifieke zorgplicht bij alle diersoorten.

5.6 Luchtkwaliteit

Ter bescherming van de gezondheid zijn onder paragraaf 5.1.4.1 van het Bkl instructieregels opgenomen voor de luchtkwaliteit. Volgens deze regels gelden zogeheten omgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀). De overheid toetst en monitort de luchtkwaliteit vooral in zogeheten aandachtsgebieden, dit zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide of fijnstof.

In een aandachtsgebied moet de overheid de omgevingswaarden in acht nemen. Dit geldt voor de besluiten, als deze zorgen voor een verhoging van de concentraties binnen een aandachtsgebied. Als de gemeente activiteiten toelaat, die leiden tot gebruik van wegen, vaarwegen of spoorwegen (verkeersaantrekkende werking) of waarvoor luchtrechts staan in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) moet worden voldaan aan de omgevingswaarden. Dit volgt uit artikel 5.51 van het Bkl. Hierbij gaat het om activiteiten binnen het aandachtsgebied. Maar het kan ook gaan om activiteiten in de buurt van een aandachtsgebied, als deze activiteiten zorgen voor een verhoging van de concentraties binnen het nabijgelegen aandachtsgebied. Het gaat in zulke gevallen om activiteiten die relatief veel luchtvervuiling veroorzaken en over een grotere afstand effect hebben (bijvoorbeeld verkeer of bedrijfsemissies). Een activiteit is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;

De vergunningverlener toetst aan de omgevingswaarden, tenzij de activiteit niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de stikstofdioxide- (NO₂) of fijnstof- (PM₁₀) concentraties. De specifieke beoordelingsregels voor luchtkwaliteit staan in artikel 8.17 van het Besluit kwaliteit leefomgeving Voor vergunningplichtige milieubelastende activiteiten heeft het rijk beoordelingsregels over emissies naar de lucht en de beoordeling van de luchtkwaliteit opgenomen in het Bkl. De specifieke beoordelingsregels voor lucht staan in artikel 8.17, 8.21 en 8.24 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Deze gaan over:

- beoordeling luchtkwaliteit en toetsing aan de rijksomgevingswaarden;
- ammoniakemissies van veehouderijen;
- geologische opslag van CO₂.

Uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl volgt dat een project niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO₂ en PM₁₀ niet hoger is dan 1,2 µg/m³. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties. In artikel 5.54 staan standaardgevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

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

Als een plan binnen de genoemde categorie, maar niet binnen de gestelde grenzen valt, is het alsnog mogelijk om via detailberekeningen aannemelijk te maken dat de 3%-grens niet wordt overschreden. Een andere manier om aannemelijk te maken dat een project de 3%-grens niet overschrijdt is een kwalitatieve berekening. Met de NIBM-tool kan bekeken worden of een project in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Soms zijn detailberekeningen nodig als aanvulling op de NIBM-tool.

Toets

Gelet op de aard en omvang van de voorliggende ontwikkeling, in verhouding tot de categorieën van gevallen zoals hiervoor beschreven kan worden gesteld dat voorliggend project 'niet in betekende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging. Aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit is derhalve niet nodig. Het aspect 'luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

5.7 Geluid

Veel activiteiten in de fysieke leefomgeving hebben te maken met geluid; ze veroorzaken geluid(hinder) of worden eraan blootgesteld. Daarom worden er regels gesteld aan geluid. Deze regels gaan over het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen enerzijds en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en locaties anderzijds. In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect geluid.

Geluid door activiteiten

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) onder paragraaf 5.1.4.2.1 zijn regels voor het aspect geluid opgenomen die gelden voor milieubelastende activiteiten die geluid voortbrengen. Deze instructieregels zijn van toepassing op het moment dat een omgevingsplan op een locatie een geluidbelastende activiteit of een

geluidgevoelig gebouw planologisch mogelijk maakt. Daarmee gelden de instructieregels zowel bij het toestaan van de activiteit, als bij het toestaan van geluidgevoelige gebouwen in de nabijheid van de activiteit.

Met uitzondering van het geluid van woonactiviteiten, zijn de instructieregels van deze paragraaf van toepassing op het geluid van alle denkbare activiteiten. Het gaat hierbij niet alleen om geluid van bedrijven en/of instellingen, maar bijvoorbeeld ook geluid afkomstig van locaties waar openbare voorzieningen zijn voorzien, zoals groen of speeltuinen. De instructieregels zijn ook van toepassing op geluid afkomstig van een locatie waar woningen met een bedrijf aan huis zijn toegelaten. Dat betekent dat het geluid dat afkomstig is van het wonen niet wordt beoordeeld, maar het geluid van de bedrijfsmatige activiteiten wel.

De instructieregels zijn niet van toepassing op tijdelijk gebouwen (minder dan 10 jaar) en op geluid afkomstig van doorgaand verkeer op wegen en spoorwegen

Geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen

Paragraaf 5.1.4.2a van het Bkl gaat over het toelaten van een nieuw geluidgevoelig gebouw bij wegen, spoorwegen en industrieterreinen alsook het geluid veroorzaakt door wegen, spoorwegen en industrieterreinen op geluidgevoelige gebouwen gelegen binnen een geluidaandachtsgebied.

Onder geluidgevoelige gebouwen wordt verstaan:

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

Een geluidaandachtsgebied is een locatie langs een weg, spoorweg of rond een industrieterrein waarbinnen het geluid hoger kan zijn dan de standaardwaarde zoals opgenomen in de tabel in art. 5.78t van het Bkl. Een nieuw geluidgevoelig gebouw kan zonder meer worden toegelaten als het geluid niet hoger is dan de standaardwaarden zoals opgenomen in onderstaande tabel:

Geluidbronsoort	Standaardwaarde
Provinciale wegen	50 L _{den}
Rijkswegen	
Gemeentewegen	53 L _{den}
Waterschapswegen	
Lokale spoorwegen	55 L _{den}
Hoofdspoorwegen	
Industrieterreinen	50 L _{den}
	40 L _{night}

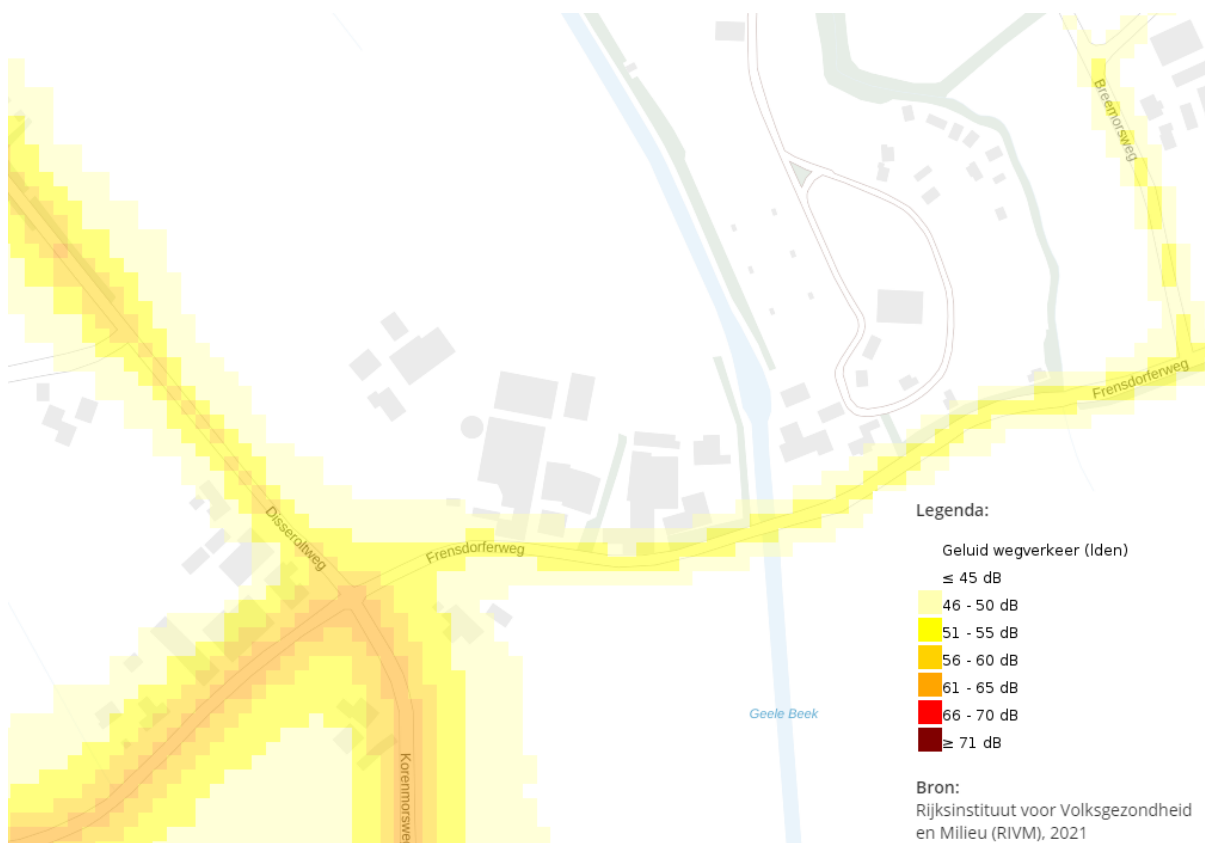
Figuur 5.3: standaardwaarden (bron: art. 5.78t van het Bkl)

Er zal bij de voorbereiding van een omgevingsplan of omgevingsvergunning, onderzoek moeten worden gedaan naar de geluidbelasting op de gevels van geluidgevoelige objecten, wanneer deze zich binnen het geluidaandachtsgebied van een industrieterrein, wegen en/of spoorwegen bevinden.

Toets

Wegverkeerslawaai en spoorwegen

Het plangebied Frensdorferweg ligt aan de Frensdorferweg waar een maximaal toegestane snelheid van 60 km per uur geldt. Om te bepalen of akoestisch onderzoek noodzakelijk is, is de geluidskaart geraadpleegd (zie figuur 5.4).



Figuur 5.4: Geluid wegverkeer (bron: Atlas leefomgeving)

Uit de gegevens van de VMK blijkt dat de geluidbelasting van het perceel Frensdorferweg 43 ruim lager is dan de voorkeursgrenswaarde van 53 dB (Lden) voor een gemeenteweg. Daarbij komt de woning in de beoogde situatie verder van de weg af te liggen. Daarmee wordt voldaan aan de standaardwaarden, zoals vermeld in de tabel in art. 5.78t van het Bkl. Gelet hierop is sprake van een aanvaardbare geluidsbelasting en kan wat betreft wegverkeerslawaai ter plaatse van de woning een goed woon- en leefklimaat worden gerealiseerd.

Industrielawaai

In de nabijheid van het plangebiedgebied zijn geen bedrijventerrein gelegen die mogelijk voor geluidsoverlast kunnen zorgen binnen het projectgebied.

De instructieregels Geluidgevoelige gebouwen in geluidaandachtsgebieden (paragraaf 5.1.4.2a.4), Bkl zijn niet van toepassing op geluidgevoelige gebouwen die al rechtmatig op een locatie zijn toegestaan, op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Geluid door belastende activiteiten

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) onder paragraaf 5.1.4.2.1 zijn regels voor het aspect geluid opgenomen die gelden voor milieubelastende activiteiten die geluid voortbrengen.

Het geluid van woonactiviteiten is uitgezonderd van deze instructieregel. Bovendien wordt met de uitvoering van dit plan geen nieuw geluidgevoelig object mogelijk gemaakt. Op de locatie is reeds een woonfunctie toegestaan, waardoor geconcludeerd kan worden dat er reeds milieugevoelige functies zijn toegestaan. Het aspect geluid vormt dan ook geen belemmering voor de verdere planvorming.

5.8 Geur

In paragraaf 5.1.4.6.1 Bkl zijn de instructieregels opgenomen die geurbelastende activiteiten en/of geurgevoelige gebouwen in elkaars nabijheid mogelijk maken. Het gaat hierbij om drie geurbronnen waarvoor regels zijn gesteld, namelijk:

- Zuiveringstechnische werken (subparagraaf 5.1.4.6.2)
- Het houden van landbouwhuisdieren in een dierenverblijf (subparagraaf 5.1.4.6.3)
- Andere agrarische activiteiten

In artikel 5.92 Bkl staat vastgelegd dat in een omgevingsplan rekening gehouden wordt met geur door activiteiten op geurgevoelige gebouwen en dat het omgevingsplan erin voorziet dat dit aanvaardbaar is. Hierbij moet rekening worden gehouden met de lokale specifieke omstandigheden en de (cumulatieve) gevolgen van

activiteiten. De specifieke plaatselijke situatie kan mede bepalend zijn voor wat aanvaardbaar is en per geval verschillen. Afhankelijk van de gemeente kan lokaal beleid van toepassing zijn voor het aspect geur. Dit wordt dan vastgelegd in een Geurgebiedsvisie en Geurverordening.

Naast het toetsen van de geurbelasting door activiteiten op geurgevoelige functies, moet bij het toelaten van een nieuwe geurgevoelige functies ook worden getoetst of bedrijven in de omgeving worden beperkt in hun bedrijfsvoering. Wanneer hier sprake van is moet getoetst worden aan de geldende normen waar het bedrijf aan moet voldoen. Een nieuwe geurgevoelige functie is alleen aanvaardbaar als dit er niet toe leidt dat het bedrijf daardoor niet meer kan voldoen aan de voor het bedrijf geldende normen. Dit betekent dat er sprake is van een beperking in de bedrijfsmogelijkheden.

Toets

De geurgevoelige objecten zijn gelegen buiten de bebouwde kom, in het buitengebied van de gemeente Dinkelland. Voor de locatie geldt dat het dichtstbijzijnde agrarisch bedrijf grondgebonden is. Op basis van de Wet geurhinder en veehouderij geldt voor een grondgebonden agrarisch bedrijf een afstand van ten minste 50 meter ten opzichte van een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom.

De paardenhouderij aan de Frensdorferweg 37-39 ligt aangrenzend aan het functievak 'wonen'. Het bouwvlak van de burgerwoning ligt binnen de straal van 50 meter gemeten vanaf de grens van het functievak van de naastgelegen paardenhouderij. Op de verbeelding behorende bij onderhavig plan is de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf uitgesloten - dierverblijven' opgenomen, welke borgt dat binnen een straal van 50 meter van de woning geen dierverblijven, kuilvoerplaten, sleufsilo's en mestvoorzieningen aanwezig mogen zijn op het terrein behorende bij de paardenhouderij van de Frensdorferweg 37-39.

Op basis van bovenstaande wordt geacht dat geur geen belemmering vormt voor het plan. Er blijft sprake van een goed woon- en leefklimaat.

5.9 Omgevingsveiligheid

Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. De hoofdlijnen van het (wettelijk) kader voor de omgevingsveiligheid zijn opgenomen in instructieregels in afdeling 5.1.2 Bkl. In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen als risicobronnen. Deze risicobronnen zijn van belang voor de regels over het plaatsgebonden risico en de aandachtsgebieden. Het betreft de volgende activiteiten:

- Activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven. Dit zijn verschillende milieubelastende activiteiten uit het Besluit activiteiten leefomgeving;
- Het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen (weg, water en spoor);
- Buisleidingen met gevaarlijke stoffen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving;
- Windturbines die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteit leefomgeving.

De paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.6 Bkl gaan over het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties in verband met het externe veiligheidsrisico van een activiteit die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Plaatsgebonden risico

Grenswaarden en standaardwaarden voor het Plaatsgebonden Risico (PR) ten aanzien van (zeer) (beperkt) kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare locaties zijn opgenomen in artikel 5.6 tot en met artikel 5.11a Bkl. Grenswaarden voor kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties (art. 5.7 lid 1 Bkl) worden in een Omgevingsplan in acht genomen. Met standaardwaarden voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties wordt in een omgevingsplan rekening gehouden (art. 5.11 Bkl). Voor het plaatsgebonden risico gelden, afhankelijk van de activiteit, vastgestelde afstanden of te berekenen afstanden (bijlage VII Bkl).

Groepsrisico

Bij groepsrisico is sprake van 'aandachtsgebieden'. Risicovolle activiteiten hebben van rechtswege aandachtsgebieden (art. 5.12 Bkl). Het opnemen van aandachtsgebieden in een omgevingsplan is niet verplicht.

Aandachtsgebieden zijn gebieden rond activiteiten met gevaarlijke stoffen die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen onvoldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen (RIVM a, z.d.). Aandachtsgebieden zijn er voor brand, explosie en gifwolk. Afhankelijk van het type activiteit met gevaarlijke stoffen, zijn er voor het aandachtsgebied in de regelgeving vaste afstanden vastgesteld of zijn deze afstanden rekenkundig te bepalen (bijlage VII Bkl). Aandachtsgebieden worden zichtbaar gemaakt in het Register externe veiligheidsrisico's (REV).

Binnen een aandachtsgebied kan sprake zijn van een voorschriftengebied. Een gemeente kan in het Omgevingsplan afzien van aanwijzing van een brand- of explosievoorschriftengebied of een kleiner brand- of explosievoorschriftengebied aanwijzen (art. 5.14 Bkl). Als het initiatief ligt in een voorschriftengebied, dan gelden voor nieuwbouw aanvullende bouweisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (art. 4.90 tot en met 4.96 Bbl. Voor zeer kwetsbare gebouwen, zoals scholen, kinderdagopvang, en verzorgingstehuizen, geldt altijd een voorschriftengebied, en gelden dus aanvullende bouweisen bij nieuwbouw (art. 5.14 Bkl).

Los van een eventueel voorschriftengebied kan een gemeente aanvullende eisen stellen, bijvoorbeeld aan vluchtroutes en de bereikbaarheid van het gebied door hulpdiensten. Dergelijke eisen kunnen worden opgenomen in de omgevingsvergunning.

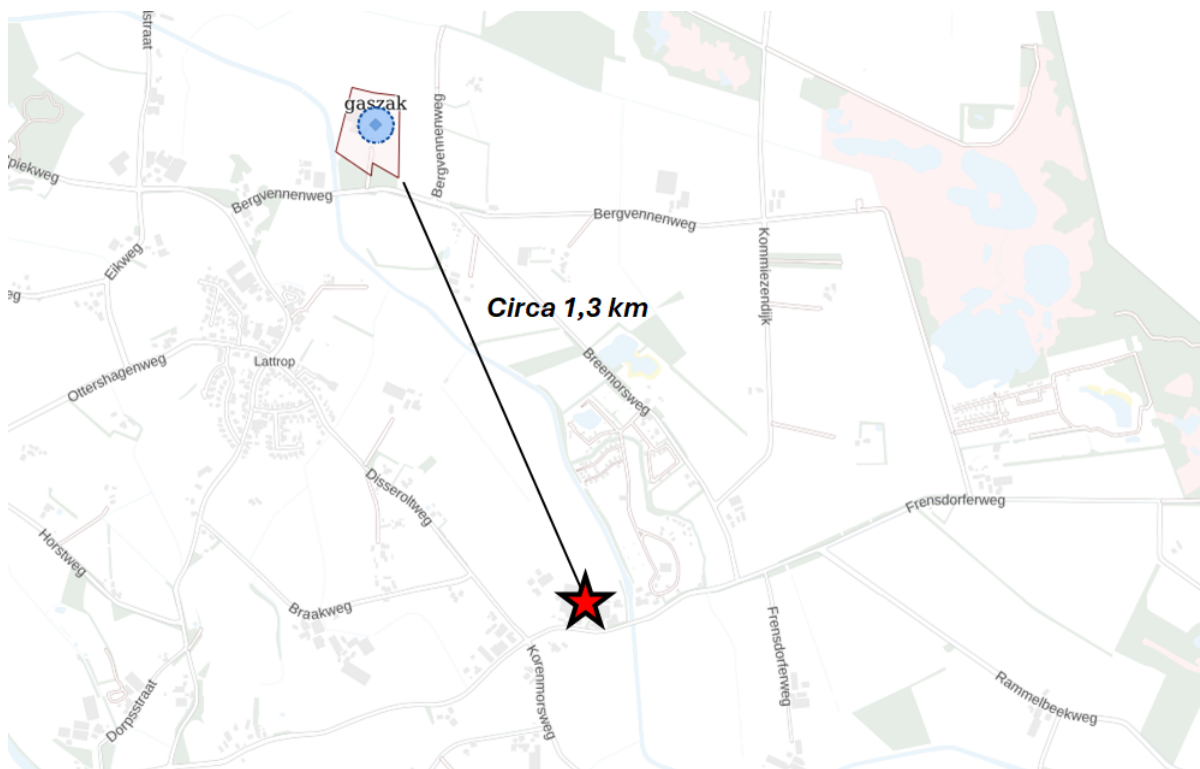
Naast bovengenoemde regels over veelvoorkomende situaties zijn voor een aantal specifieke situaties nog de volgende delen van het Bkl van belang:

- Beperkingen in het belemmeringengebied (voormalige belemmeringenstrook in de huidige regelgeving) van buisleidingen: par. 5.1.2.3 Bkl;
- Veiligheid rond opslaan, herverpakken en bewerken van vuurwerk en pyrotechnische artikelen voor theatergebruik: par 5.1.2.4 Bkl;
- Veiligheid rond het bewerken en opslaan van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik en op militaire objecten (par. 5.1.2.5 Bkl);
- Veiligheid rond luchthavens (par. 5.1.2.6 Bkl).

Toets

Risicokaart

Aan hand van de kaarten met betrekking tot het thema 'Veilige omgeving' zoals opgenomen in de Atlas Leefomgeving is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op deze kaarten staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven.



Figuur 5.5: Uitsnede risicokaart (bron: risicokaart.nl)

Op basis van de risicokaart Nederland zijn er in de directe omgeving van het plangebied geen externe risico's. De dichtstbijzijnde risicobron ligt op circa 1,3 kilometer en betreft een gaszak. Gezien de onderlinge afstand en het feit dat het plangebied buiten het aandachtsgebied ligt van deze risicobron, vormt deze risicobron geen belemmering voor dit initiatief.

5.10 Trillingen

In paragraaf 5.1.4.4 van het Bkl staan de instructieregels over het omgevingsaspect Trillingen opgenomen. De regels zien op activiteiten, anders dan wonen, die trillingen veroorzaken in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw. Uit artikel 5.79 Bkl volgt dat deze paragraaf van toepassing is op trillingen door alle denkbare activiteiten. Een uitzondering op deze hoofdregel betreft de (tijdelijke) activiteiten die niet bepalend zijn voor de functie van een locatie.

De belangrijkste instructieregel is het vereiste van aanvaardbaarheid, zoals opgenomen in artikel 5.83 van het Bkl. Het eerste lid van dat artikel verplicht gemeenten om in het omgevingsplan rekening te houden met trillingen door activiteiten in trillinggevoelige ruimten van trillinggevoelige gebouwen. Dit is een concretisering van het beginsel van 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties' waar het omgevingsplan invulling aan geeft. Rekening houden met trillingen door activiteiten werkt twee kanten op: bij het mogelijk maken van activiteiten nabij bestaande trillinggevoelige gebouwen, maar omgekeerd ook bij toelaten van trillinggevoelige gebouwen in de nabijheid van bestaande trillingen veroorzakende activiteiten.

Het tweede lid van artikel 5.83 Bkl bepaalt dat een omgevingsplan erin voorziet dat trillingen door een activiteit in trillinggevoelige ruimten van trillinggevoelige gebouwen aanvaardbaar zijn. Het gaat hierbij, anders dan in het eerste lid, om trillingen door een individuele activiteit. Het Bkl geeft standaardwaarden aan waarmee in ieder geval wordt voldaan aan artikel 5.83, tweede lid. In afwijking van de standaardwaarden kan de gemeente aan de 'aanvaardbaarheid' ook voldoen door het gebruik van andere waarden. Ander dan het voormalige Activiteitenbesluit bevat het Bkl ook standaardwaarden voor herhaald voorkomende trillingen. Onder trillinggevoelige gebouwen worden gebouwen of gedeelten daarvan verstaan met een:

- woonfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan (woonschepen en woonwagens uitgezonderd);
- onderwijsfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
- gezondheidszorgfuncties met bedgebed en nevengebruiksfuncties daarvan; of
- bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebed en nevengebruiksfuncties daarvan.

Toets

Met voorliggend project wordt een bestaand woonrecht anders op de kavel gepositioneerd. Zoals aangegeven werkt rekening houden met trillingen door activiteiten twee kanten op.

1. Bij het mogelijk maken van activiteiten nabij bestaande trillinggevoelige gebouwen dient rekening te worden gehouden met trillingen. Rondom het plangebied zijn hoofdzakelijk woningen, bedrijfsfuncties en een recreatiefunctie gevestigd. In Artikel 5.80 van het Bkl staat de gebruiksfunctie 'wonen' omschreven als een trillinggevoelige functie. In paragraaf 5.1.4.4 van het Bkl staan de instructieregels voor trillingen door activiteiten en de situaties die zijn uitgezonderd van de instructieregels van het Bkl. De activiteit wonen behoort tot één van de uitzonderingen.
2. Omgekeerd dient ook rekening te worden gehouden met trillingen bij het toelaten van trillinggevoelige gebouwen in de nabijheid van bestaande trillingen veroorzakende activiteiten. In de bestaande situatie is er reeds sprake van een trillinggevoelig functie er wordt dus geen nieuw trillinggevoelig gebouw toegelaten.

Derhalve wordt geconcludeerd dat voorliggend plan geen negatieve gevolgen heeft voor het aspect 'Trillingen'.

5.11 Archeologie

De essentie van het Europees beleid is dat voorafgaand aan de uitvoering van plannen onderzoek moet worden gedaan naar de aanwezigheid van waarden en daar in de ontwikkeling van plannen zoveel mogelijk rekening mee te houden. De essentie van deze wetgeving is behoud van archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem en de bescherming van het cultureel erfgoed en landschap.

Cultureel erfgoed

Bij het beschermen van cultureel erfgoed in het omgevingsplan moet rekening worden gehouden met bepaalde uitgangspunten. Het Rijk geeft hiervoor instructieregels (artikel 5.130 lid 2 Bkl). Deze gaan over:

- Ontsiering, beschadiging of sloop van beschermde monumenten of archeologische monumenten;
- Verplaatsing van beschermde monumenten;
- Gebruik van monumenten ter voorkoming van leegstand;
- Aantasting van de omgeving van een beschermd monument;
- Conserveren en in stand houden van archeologische monumenten.

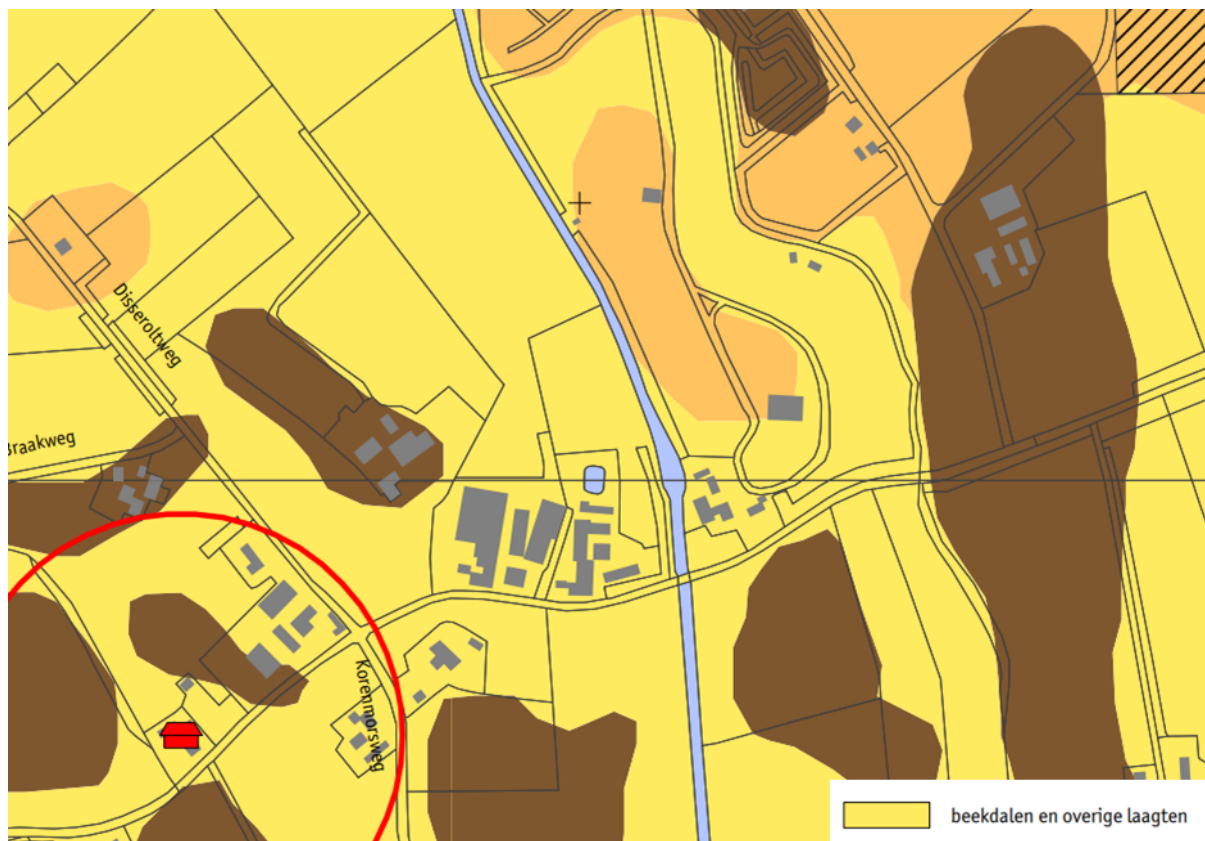
Archeologische resten

Het gemeentelijk beleid voor archeologie en cultuurhistorie staat veelal opgenomen in de archeologische beleidskaart en cultuurhistorische waardenkaart. Dit document schrijft per gebied voor welke onderzoekverplichtingen ter plaatse gelden. Wanneer een project binnen een archeologisch waardevol gebied ligt wordt hieraan getoetst.

Archeologie

De gemeente Dinkelland beschikt over archeologiebeleid. Het plangebied aan de Frensdorferweg is aangemerkt als 'beekdalen en overige laagten'. De verwachting is laag voor archeologische resten uit alle perioden.

Hoofdzakelijk archeologische resten die in verband staan met beekdalgebonden activiteiten, zoals bruggen, voordes, watermolens etc. en mogelijk archeologische resten, bijvoorbeeld afval dumps, die in verband staan met bewoning op nabij gelegen, hoge gronden. Verder diverse categorieën losse vondsten. Er bestaat 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.



Figuur

5.6: Uitsnede archeologische verwachtings- en advieskaart (bron: RAAP-rapport; gemeente Dinkelland)

Voor de locatie Frensdorferweg geldt dat ter plaatse van de beoogde woning reeds bebouwing heeft gestaan en de grond reeds geroerd is. Bovendien bestaat er vrijstelling voor bodemingrepen die dieper gaan dan 40 cm. Er bestaat vrijstelling voor archeologisch onderzoek voor het plangebied. Het aspect 'archeologie' vormt geen belemmering voor uitvoering van voorliggend plan.

Erfgoed

Het projectgebied bevat geen rijks-, provinciale of gemeentelijke monumenten. Ook in de nabijheid van het plangebied zijn deze niet aanwezig. Derhalve wordt geconcludeerd dat voorliggend plan geen negatieve gevolgen heeft voor het aspect 'cultuurhistorie'.

5.12 Bodem

Wanneer ontwikkelingen plaatsvinden m.b.t. de fysieke leefomgeving is het van belang om te weten of de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde functie en/of activiteit. De bodemkwaliteit mag geen gezondheidsrisico opleveren voor gebruikers van de bodem. In deze paragraaf wordt omschreven hoe bij voorliggend project rekening zal worden gehouden met het aspect bodem.

Voor het toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie moet worden getoetst aan paragraaf 5.1.4.5.1 van het Bkl. Deze paragraaf bevat regels voor het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem. De instructieregels zijn mede gesteld met het oog op het beschermen van de gezondheid en van het milieu, in het bijzonder van de bodemkwaliteit. Een bodemgevoelige locatie is in ieder geval een locatie waarop een bodemgevoelig gebouw is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Tot een bodemgevoelige locatie hoort ook een aaneengesloten terrein direct grenzend

aan een bodemgevoelig gebouw.

Uit artikel 5.89g van het Bkl volgt dat deze paragraaf van toepassing is op o.a. een bodemgevoelig gebouw en definieert het als een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat de bodem raakt en waar personen meer dan twee uur per dag aaneengesloten aanwezig zullen zijn. Deze paragraaf is niet van toepassing op bijbehorende bouwwerken tot 50 m².

Waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie worden opgenomen in het definitieve omgevingsplan (art. 5.89i Bkl). Deze waarden kunnen per gebied of per gebruiksfunctie verschillen.

Bij een overschrijding van een vastgestelde waarde (zie art. 5.89i Bkl) is het bouwen van een bodemgevoelig gebouw alleen toegelaten als de in het omgevingsplan voorgeschreven sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen (art. 5.89K Bkl, art. IIIa onder 2 Aanvullingsbesluit Bodem).

Toets

In opdracht van initiatiefnemer heeft Kruse Milieu B.V. een verkennend bodemonderzoek verricht aan de Frensdorferweg 43 te Lattrop-Breklenkamp. De rapportage is bijgevoegd in Bijlage 2. Het bodemonderzoek is destijds uitgevoerd in het kader van de bouw van twee woningen. Dit onderzoek is, ook voor voorliggende ontwikkeling waarbij deels buiten het bestaande bouwvlak wordt gebouwd, nog steeds bruikbaar. Aangezien het gebruik van de gronden sinds het onderzoek ongewijzigd is geweest. De resultaten zijn als volgt:

Resultaten veldwerk

In totaal zijn er 26 inspectiegaten gegraven en 2 boringen verricht. Twee diepe boringen zijn afgewerkt met peilbuizen op respectievelijk 2.7 en 2.8 meter diepte. Gebleken is dat de bodem globaal bestaat uit matig fijn zand met vanaf 0.7 - 1.2 meter diepte een zwak tot sterk zandige leemlaag. In de boven- en ondergrond zijn roest- en oerhoudende lagen aangetroffen. Er zijn bodemvreemde materialen waargenomen (sporen baksteen). Ter plekke van de boringen 8 en 9 is van circa 0.25 - 2.0 m-mv een demping (met sporen baksteen) en een oude slootbodem aangetroffen. Door de veldwerkers is nabij gat 20 op het maaiveld (gras) een opslag van asbesthoudende vlakke platen (18 mm) aangetroffen. Op het zuidoostelijke deel is nabij gat 10 asbest (vlakke plaat 18 mm) aangetroffen. Door de veldwerkers zijn visueel geen asbestverdachte materialen in de bodem waargenomen. Het freatische grondwater in de peilbuizen is gemiddeld aangetroffen op 1.33 meter min maaiveld.

Conclusies en aanbevelingen

In het grondwater (PB 1 en PB 2) zijn licht verhoogde gehalten aangetoond. Voor een beschrijving en mogelijke verklaringen wordt verwezen naar de paragrafen 4.3 en 4.4 van het bodemonderzoek in Bijlage 2. In de bovengrond (BG I, BG II, BG III en BG IV) en in de ondergrond (OG I en OG II) zijn geen verhoogde gehalten gemeten. Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden, is het uitvoeren van een nader onderzoek niet noodzakelijk. In de mengmonsters van de fijne fractie MM FF - 01 en MM FF - 04 is asbest aangetoond. De gewogen asbestgehalten zijn ruim lager dan de toetswaarde voor nader asbestonderzoek. In de mengmonsters van de fijne fractie MM FF - 02 en MM FF -03 is geen asbest aangetoond.

Slotconclusie

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

5.13 Waterbelang

Nederland is een waterrijk land. Bouwen in die gebieden kan niet zomaar. Bij de vaststelling van het omgevingsplan moet de gemeente voor het waterbelang de opvattingen van de waterbeheerder betrekken. Dit volgt uit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.3 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

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 NOVI en het Nationaal Water Programma 2022-2027 (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 Waterbeheerprogramma 2022-2027. Het staat de komende jaren voor grote uitdagingen en blijft werken aan

voldoende water (niet te veel, niet te weinig), omgaan met klimaatverandering, voldoen aan de eisen voor waterkwaliteit, de biodiversiteit versterken en daarnaast wordt gewerkt aan duurzame energie en circulair grondstoffengebruik.

In de Watervisie 2050 heeft het waterschap de opgaven beschreven. Daarin wordt geschetst hoe het watersysteem er in 2050 moet uitzien om goed toegerust te zijn voor alle uitdagingen.

Het Waterbeheerprogramma 2022-2027 vloeit rechtstreeks voort uit de Watervisie. Het waterbeheerprogramma beschrijft hoe het waterschap de komende zes jaar werkt aan het realiseren van het gewenste waterbeheersysteem.

Hieronder wordt de Watervisie 2050 en het Waterbeheerprogramma 2022-2027 beschreven.

Watervisie 2050

Het Waterschap Vechtstromen heeft op 14 april 2021 de Watervisie 2050 vastgesteld. In deze Watervisie staat de drie belangrijkste opgaven waaraan Vechtstromen volgens zeven hoofdlijnen wil werken met partners en inwoners.

De drie belangrijkste opgaves zijn:

- de toenemende droogte en wateroverlast als gevolg van klimaatverandering;
- de waterkwaliteit die onder druk staat;
- de transitie naar een duurzame ontwikkeling.

De Watervisie is doorvertaald naar een Waterbeheerprogramma waarin wordt bepaald hoe het Waterschap in de periode 2022-2027 gaat werken aan haar opgaves. In het beheerprogramma zijn het beleid en de maatregelen opgenomen.

Waterbeheerprogramma 2022-2027

Het waterbeheerprogramma 2022-2027 is op 15 december 2021 vastgesteld door het algemeen bestuur van Vechtstromen. Het waterbeheerprogramma gaat in op alle aspecten van het watersysteembeheer (met uitzondering van het rioleringsbeheer en de drinkwaterzorg). Voor partners en ingezetenen verschaft het programma inzicht in de wijze waarop het waterschap omgaat met het water in het beheergebied.

Het waterbeheerprogramma volgt inhoudelijk op de Watervisie 2050, die op 14 april 2021 door het algemeen bestuur is vastgesteld. Het waterbeheerprogramma beschrijft welke maatregelen Vechtstromen wil nemen in de planperiode 2022-2027 om te werken aan de ambities uit de Watervisie. Het waterbeheerprogramma sluit aan bij plannen van andere partijen zoals het Nationale waterplan (Nationaal Water Programma 2022-2027), het Stroomgebiedsbeheerplan Rijndelta en de Omgevingsvisie van de provincies Overijssel en Drenthe.

Belangrijk uitgangspunt van het Waterbeheerprogramma is de verandering van het klimaat. De weersomstandigheden zijn steeds minder vaak gemiddeld. Dat merken we de laatste twee decennia steeds duidelijker. De winters worden natter en in de zomer zijn er langere hete en droge perioden en vallen de buien steeds meer lokaal. Deze zomerbuien hebben vaker een zeer hoge intensiteit, wat leidt tot hoge afvoerpieken en overstromingen. Het watersysteem is nog niet goed toegerust op die verandering. Het is nu nog vooral ingericht op basis van gemiddelden - de normale beheersituatie enerzijds en het voorkomen van wateroverlast anderzijds - en niet op langdurige droge periodes en incidentele hoosbuien. Dit betekent dat het watersysteem aangepast moet worden. Daarbij heeft het waterschap de ambitie om te komen tot een klimaatrobuust watersysteem in 2050: een systeem dat zowel in kwantitatief als kwalitatief opzicht tegen een stootje kan en goed is toegerust op veranderingen en grotere weersextremen. Overeenkomstig de Watervisie 2050 heeft het waterschap de volgende hoofdlijnen aangegeven waar de komende jaren aan gewerkt wordt:

- Als gevolg van de klimaatverandering wil het waterschap zorgen voor meer balans tussen 'droge voeten' en het beperken van wateroverlast. Dat betekent dat water het leidende principe is voor het inrichten van de leefomgeving in plaats van andersom: water volgend aan de inrichting.
- Er wordt meer aandacht gegeven aan het vasthouden van water in de bodem.
- Regenwater wordt niet als afvalwater beschouwd, maar als bouwsteen in de ontwikkeling van een robuust watersysteem.

Weging van het waterbelang in voorliggend plan

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet is de watertoets vervangen door de term 'weging van het waterbelang'. Het begrip houdt in dat de gemeente bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening moet houden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. De gemeente is verplicht om de waterbelangen mee te nemen in het omgevingsplan. Dit is een instructieregel van het Rijk die volgt uit artikel 5.37 Besluit kwaliteit leefomgeving.

Bij de vaststelling van het omgevingsplan moet de opvattingen van de waterbeheerder betrokken worden bij het omgevingsplan. Dit geldt in het algemeen voor alle waterbelangen. Voorbeelden zijn:

- grondwater;
- oppervlaktewater;
- regenwater en;
- afvalwater.

Toets

Op 15 augustus 2024 is via www.hetwateradvies.nl de digitale watertoets verricht voor de locaties aan de Frensdorferweg. De watertoets is toegevoegd in Bijlage 3. Voor het plangebied geldt de korte procedure. De aanvraag is direct ingevuld en ingediend. Het waterschap heeft op voorhand geen bezwaar tegen de voorgenomen ontwikkeling.

Hoofdstuk 6 Financiële haalbaarheid

De investeringen die nodig zijn voor de te realiseren ontwikkelingen moeten passen in de budgetten die daarvoor beschikbaar zijn. Partijen die bouwen in de kernen, dorpen en in het buitengebied dragen op twee manieren bij aan Dinkelland. Enerzijds door direct invulling te geven aan de visie voor de fysieke leefomgeving, zoals verwoord in MijnOmgevingsvisie. Anderzijds via financiering van deze ruimtelijke ontwikkelingen via kostenverhaal en financiële bijdragen voor ontwikkelingen ter verbetering van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. Ter uitvoering van deze visie heeft de gemeenteraad het Programma Kostenverhaal vastgesteld ten behoeve van een eenduidige en transparante manier van kosten verhalen bij bouwplannen en activiteiten vanwege gebruikswijzigingen in de gemeente.

De gemeente borgt het kostenverhaal en de financiële bijdrage voor een ruimtelijke ontwikkeling in een anterieure overeenkomst. Naast het kostenverhaal en een financiële bijdrage wordt in een anterieure overeenkomst ook het verhaal van nadeelcompensatie geregeld. Mogelijke claims voor nadeelcompensatie worden altijd doorgelegd aan initiatiefnemer.

Voor onderhavige ontwikkeling is met initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten over: nadeelcompensatie.

Los van het kostenverhaal is initiatiefnemer leges verschuldigd voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning. Hierop is de legesverordening en de bijbehorende tarieventabel van toepassing, welke jaarlijks wordt vastgesteld.

Gelet op het voorgaande is het project financieel uitvoerbaar.

Hoofdstuk 7 Toelichting op de regels

7.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op de bestaande situatie, het relevante beleid en de relevante milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het opstellen van dit TAM-IMRO Omgevingsplan, bestaande uit een plankaart (verbeelding) en regels. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de opzet van dit TAM-IMRO omgevingsplan. Daarnaast worden de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels verantwoord. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom bepaalde functies zijn aangewezen en waarom bepaalde bebouwing acceptabel is.

Met het 'TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22f Buitengebied Frensdorferweg 37-39-41 en 43 Lattrop-Breklenkamp' wordt het bestaande bouwvlak opgeschoven en de woonfunctie vergroot. Deze wijziging op het tijdelijk deel van het omgevingsplan van de gemeente Dinkelland is technisch opgesteld conform het InformatieModel Ruimtelijke Ordening (IMRO), maar is inhoudelijk uitgewerkt op basis van de vereisten volgens de Omgevingswet.

7.2 Opzet regels

Op 1 januari 2024 is het omgevingsplan van rechtswege ontstaan. Dit omgevingsplan bestaat uit alle ruimtelijke plannen, waaronder bestemmingsplannen en wijzigingsplannen, en uit de Bruidsschat die de gemeente van het Rijk heeft ontvangen. In deze Bruidsschat zitten onder meer regels voor milieubelastende activiteiten en bouwactiviteiten. Gemeenten krijgen tot 1 januari 2032 de tijd om het omgevingsplan van rechtswege en andere regels over de fysieke leefomgeving om te zetten naar een nieuw omgevingsplan. Op grond van artikel 2.4 en 22.6 van de Omgevingswet kan de gemeenteraad het omgevingsplan van rechtswege (laten) wijzigen.

Toepassing TAM-IMRO

De Omgevingswet integreert wetgeving en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur en water. Het DSO ondersteunt bij de uitvoering van de wet bestaat uit lokale systemen van overheden en de landelijke voorziening (DSO-LV), zoals Regels op de kaart en het Omgevingsloket. Er zijn tijdelijke alternatieve maatregelen (TAMs) ontwikkeld voor organisaties die nog geen gebruik kunnen maken van lokale of landelijke onderdelen van het DSO. Een van deze TAMs is TAM-IMRO. Bij TAM-IMRO wordt het omgevingsplan gewijzigd via de – onder de Wet ruimtelijke ordening gebruikte – IMRO-standaard en de voorziening [ruimtelijkeplannen.nl](https://www.ruimtelijkeplannen.nl).

Het gebruik van TAM-IMRO is toegestaan tot en met 31 december 2025. Als het ontwerp van een TAM-IMRO omgevingsplan uiterlijk 31 december 2025 ter inzage is gelegd, mag het ook na 1 januari 2026 worden afgemaakt met TAM-IMRO.

Werkingsgebied

De regels in dit TAM-IMRO omgevingsplan zijn van toepassing op de locatie Frensdorferweg 37, 39, 41 en 43 in Lattrop-Berklenkamp, waarvan de geometrisch bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1774.TAMBUIFRNSWG37TM43-VG01 zoals vastgelegd op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl>. In hoofdstuk 1 van deze ruimtelijke motivering is een overzichtsk kaart van het werkingsgebied c.q. plangebied opgenomen.

7.2.1 Preamble

In de preamble is opgenomen dat het TAM-IMRO omgevingsplan gelezen moet worden als hoofdstuk in het gemeentelijk omgevingsplan en de artikelen als paragrafen van dat hoofdstuk. Dit om onduidelijkheden met het omgevingsplan van rechtswege te voorkomen.

7.2.2 Inleidende bepalingen

Hoofdstuk 1 bevat bepalingen die gelden voor het gehele plangebied en bestaat uit:

- Artikel 1 Begripsbepalingen: In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen, voor een eenduidige interpretatie van deze begrippen.
- Artikel 2 Meet- en rekenbepalingen: Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.
- Artikel 3 Toepassingsbereik: Dit artikel geeft aan voor welk werkingsgebied de regels van toepassing zijn. Tevens wordt aangegeven dat specifieke artikelen uit de Omgevingswet en het Omgevingsplan van rechtswege niet van toepassing zijn indien strijdigheid bestaat met de regels uit het TAM-IMRO omgevingsplan.

7.2.3 Functies en activiteiten

In Hoofdstuk 2 is opgenomen welke functies binnen het plangebied zijn toegestaan. Per toegestane functie is aangegeven waar en hoe bouwen ten behoeve van de functie is toegestaan.

7.2.4 Algemene regels voor activiteiten

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels voor activiteiten. Deze bepalingen gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- Anti-dubbeltelbepalingen;
- Planologische gebruiksactiviteiten: in dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze regels gaan uit van het principe dat gebruik uitsluitend is toegestaan in overeenstemming met de ter plekke toegestane functies. Dit artikel bevat algemeen geldende bepalingen ten aanzien van strijdig en toegestaan gebruik volgens de in het omgevingsplan toegekende functies.
- Regels parkeren: dit artikel bevat bepalingen over parkeren;
- Overige regels;

7.2.5 Nadere toelichting op de regels

Kenmerk van de Nederlandse regelgeving op het gebied van de fysieke leefomgeving is dat er sprake is van een 'ja, mits'-principe. Het omgevingsplan geeft voor veel functies aan onder welke voorwaarden ze voorstelbaar/inpasbaar zijn binnen het werkingsgebied of specifieke deelgebieden binnen het werkingsgebied. Het omgevingsplan vormt het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan welke functies op welke locaties binnen het werkingsgebied voorstelbaar worden geacht (en onder welke voorwaarden).

Toelichting op de regels

Functieomschrijving 'agrarisch -1'

De gronden binnen de functie 'Agrarisch - 1' hebben als hoofdfunctie de uitoefening van de agrarische functie in combinatie met het behoud en ontwikkeling van landschappelijke waarden en natuurwaarden. De keuze voor het toekennen van de functie 'Agrarisch - 1' komt mede voort uit het feit dat in het onderhavige plan maatregelen voor landschappelijke inpassing opgenomen zijn. Deze dienen geborgd te worden en dit is vormgegeven door het opnemen van een voorwaardelijke verplichting in de regels.

Functieomschrijving 'wonen - wonen in het buitengebied'

Een locatie die op de verbeelding is aangewezen als 'wonen - wonen in het buitengebied' heeft de volgende functie: 'wonen - wonen in het buitengebied', met daaraan ondergeschikt de functies tuinen, erven en terreinen en bouwwerken geen gebouwen zijnde.

Functieomschrijving 'bedrijf - paardenhouderij'

Een locatie die op de verbeelding is aangewezen als 'bedrijf - paardenhouderij' heeft de volgende functie: gebruiksgespecialiseerde paardenhouderij. Hierbij staat het gebruik van de paarden voorop, dat wil zeggen ten behoeve van recreatie en sport.

Bijlagen motivering

Bijlage 1 Landschappelijke inpassing

Groenstructuren

Het kampenlandschap kent van oorsprong een fijnmazig patroon van houtwallen, houtsingels en (knot)bomenrijen. Veel van deze beplantingsstructuren zijn uit het landschap verdwenen. Waar mogelijk dienen deze hersteld te worden. De houtsingel aan de oost en westzijde van het projectgebied is vrij oud en is al aanwezig op de kaarten rond 1905. De houtwal bestaat uit eik, berk, lijsterbes en diverse struweelvormers. Tevens staan deze gemerkt als Casco-elementen op de site van Noaberkracht.

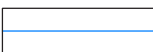
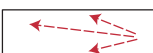
Van belang is daarom dat deze houtopstand gekoesterd wordt en wordt doorgeplant met soorten volgens het PNV (potentieel natuurlijk vegetatie). Het gekozen beplantingsmateriaal bestaat uit voornamelijk autochtoon inheemse soorten, gebaseerd op de aanwezige Beekeerdgronden (pZg23) met grondwatertrap IVc. (GHG >80cm - GLG <80-120cm)

De boomgaard met appel, peer, pruim, noot of kers vormt een onderdeel van het oorspronkelijke erf en ligt voor of naast het woonhuis. De fruitbomen hebben een onderlinge plantafstand van 5-12 meter. In het westen van dit projectgebied worden 11-tal fruitbomen aangeplant, van Oud Hollandse rassen.

In dit landschapstype werden vaak van oudsher meidoorn, veldesdoorn, haagbeuk of gemengde doornhagen aangeplant op de erfgronden en rondom de fruitgaard. Rondom dit projectgebied wordt gekozen voor een veldesdoorn (Acer campestre).

Van oudsher stond er op het erf vaak een solitaire boom, zoals een walnoot, beuk, kers of linde. Als toevoeging aan het voor- en achtererf worden 3-tal lindes, 3 eiken, 2 tamme kastanjes, 3 sierkersen en 1 walnoot aangeplant.

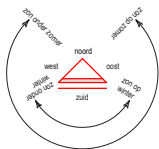
LEGENDA

-  Te slopen gebouwen
-  Nieuw te bouwen woning + bijgebouw
-  Aanbrengen Klinkerstraatsteen, formaat, verband, kleur: n.t.b.
-  Oprit, halfverharding, padvast of gelijkwaardig
-  Gras/gazon
-  Bloemrijk grasland, extensief
-  Bestaande houtwal/singel doorplanten met soorten: Eik, lijsterbes, meidoorn, hazelaar, hondroos, vuilboom en hulst. Wortelgoed, mt: 60-80cm. Totaal 175 stuks. 25 st. per soort
-  Nieuwe boerenhaag: Acer campestre / veldesdoorn 5 st/m1, Enkele rij. 125 m1= 625 st. Maat 60-80, wortelgoed
-  Aanbrengen bomen
 - a. Tilia europaea - Hollandse linde
 - b. Quercus robur - zomereik
 - c. Castanea sativa - Tamme kastanje
 - d. Prunus avium - Zoete kers
 - e. Juglans regia - Okkernoot* Stamomtrek: 16-18cm, draadkluut.
-  Aanbrengen Fruitbomen:
 - * Peer 3x, appel 3x, kers 3x, pruim 2x
 - * Formaat: Hoogstam, Stamomtrek: 10-12cm, draadkluut of pot gekweekt.
-  Perceelsgrens
-  Zichtlijnen
-  Bouwblok

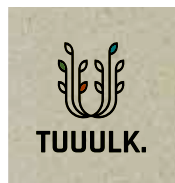


Kampenlandschap

Het projectgebied bevindt zich in het kampenlandschap. Het kampenlandschap kent een onregelmatige verkaveling. Het is een kleinschalig landschap waarbij houtwallen, houtsingels en (knot)bomenrijen het beeld langs de wegen en kavelgrenzen bepalen. De bebouwing, veelal met een historisch karakter, ligt verspreid in het landschap.



0 10 20 30 40 50m
1:1000



f in
TUUULK.NL

PROJECT	Landschappelijke inpassing Frensdorferweg Lattrop			
OPDRACHTGEVER	Fam. Zandhuis Frensdorferweg te Lattrop			
ONDERDEEL	Landschappelijke inpassing			
GETEKEND	(Ing). Rien Heerdkink			
DATUM	27/08/2024	FORMAAT	A3	SCHAAL
				1 : 1000
				VERSIE
				6e versie

Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek



**RAPPORT VERKENNEND
(ASBEST)BODEMONDERZOEK
conform NEN 5740 en NEN 5707
Frensdorferweg 41 - Lattrop-Breklenkamp**

Opdrachtgever:
Ad Fontem

Locatie:
Frensdorferweg 41
7635 NK Lattrop-Breklenkamp

April 2021



KRUSE GROEP
INFRA ■ MILIEU ■ SLOOPWERKEN ■ VASTGOED



Kruse Milieu BV

Adres:

Huyersenseweg 33
7678 SC Geesteren
Tel: 0546 - 63 96 63

KvK: 06068751
BTW-nr: NL 8019.25.125.B01

Internet:

info@krusegroep.nl
www.krusegroep.nl

Bankgegevens:

ABN AMRO:
NL34ABNA0501538739



Rapport Verkennend (Asbest)bodemonderzoek conform NEN 5740 en NEN 5707 Frensdorferweg 41 - Lattrop-Breklenkamp

Opdrachtgever:

Ad Fontem
Stationsstraat 37
7622 LW Borne

Locatie:

Frensdorferweg 41
7635 NK Lattrop-Breklenkamp

Projectcode: 21003210

Rapportagedatum: 9 april 2021

Auteur:

INHOUD

	Pagina
1 Inleiding	1
2 Locatiegegevens	2
2.1 Beschrijving huidige situatie	2
2.1 Vooronderzoek	2
2.2 Bodemsamenstelling en geohydrologie	3
3 Uitvoering bodemonderzoek	4
3.1 Onderzoeksstrategie	4
3.2 Veldwerkzaamheden	5
3.3 Analyses	5
3.4 Toetsing chemische analyses	6
3.5 Toetsing asbestanalyses	7
4 Resultaten	8
4.1 Algemeen	8
4.2 Veldwerkzaamheden	8
4.3 Resultaten en toetsing van de chemische analyses	11
4.4 Bespreking resultaten chemische analyses	11
4.5 Resultaten van de asbestanalyses	12
4.6 Bespreking resultaten asbestanalyses	12
5 Samenvatting, conclusies en aanbevelingen	13
6 Literatuur en bronvermelding	15

Bijlagen

- I Regionale ligging locatie
Boorplan verkennend bodemonderzoek Kruse Milieu BV, april 2021
- II Boorstaten
Legenda boorstaten
- III Resultaten chemische analyses
Toetsing chemische analyses
- IV Resultaten asbestanalyses
- V Verklaring van enkele gebruikte termen en afkortingen

1 Inleiding

Dit rapport beschrijft het verkennend (asbest)bodemonderzoek, dat in opdracht van Ad Fontem op een terreindeel aan de Frensdorferweg 41 in Lattrop-Breklenkamp door Kruse Milieu BV is uitgevoerd.

De aanleiding van dit onderzoek is de geplande nieuwbouw van twee woningen. Het bodemonderzoek is noodzakelijk in het kader van de bestemmingsplanwijziging en de aanvraag van de omgevingsvergunning. Hiervoor dient de milieukundige kwaliteit van de bodem bekend te zijn.

Voorafgaande aan het bodemonderzoek heeft een vooronderzoek plaatsgevonden op basis van norm NEN 5725 "Aanleiding A: Opstellen hypothese over de bodemkwaliteit ten behoeve van uit te voeren bodemonderzoek". Uit de resultaten van dit vooronderzoek is gebleken dat de bovengrond als verdacht wordt beschouwd voor zware metalen, PAK en asbest. De ondergrond en het grondwater worden als onverdacht beschouwd.

De onderzoeksopzet gaat uit van:

- NEN 5725, "Bodem. Leidraad bij het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend, oriënterend en nader onderzoek", NNI Delft, oktober 2017;
- NEN 5740, "Bodem - Landbodemonderzoek - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond", NNI Delft, januari 2009;
- NEN 5740/A1, "Bodem - Landbodemonderzoek - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond", NNI Delft, februari 2016;
- NEN 5707 + C2, "Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond", NNI Delft, december 2017.

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

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

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

Het veldwerk is uitgevoerd in maart en april 2021 conform BRL SIKB 2000 en de protocollen 2001, 2002 en 2018, waarvoor Kruse Milieu BV is gecertificeerd. Hierbij wordt verklaard dat Kruse Milieu BV financieel en juridisch onafhankelijk is van de opdrachtgever.

In dit rapport worden de resultaten besproken van het veld- en het laboratoriumonderzoek. De gemeten gehalten in de grond worden vergeleken met de achtergrondwaarden (AW 2000) en de interventiewaarden om vast te stellen of er al dan niet verontreinigingen aanwezig zijn. De in het grondwater gemeten gehalten worden vergeleken met de streef- en interventiewaarden.

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

2 Locatiegegevens

2.1 Beschrijving huidige situatie

Algemeen

De onderzoekslocatie is gelegen aan de Frensdorferweg 41, op circa 850 meter ten zuidoosten van de bebouwde kom van Lattrop-Breklenkamp. Het te onderzoeken deel van het terrein heeft de RD-coördinaten $x = 264.031$ en $y = 493.702$ en is kadastraal bekend als gemeente Denekamp, sectie L, nummer 1149 (ged.). De Frensdorferweg bevindt zich ten zuiden van de onderzoekslocatie.

Bebouwing en verharding

Op de onderzoekslocatie bevindt zich een voormalig agrarisch bedrijf. Inpandig zijn betonvloeren aanwezig. De schuren zijn voorzien van betonvloeren met (mest)kelders. Het onbebouwde terrein rondom de gebouwen is verhard met klinkers en beton. Op het noordelijke deel van de onderzoekslocatie is een mestsilos en een weiland voor paarden aanwezig.

Onderzoekslocatie

In het kader van de bestemmingsplanwijziging en de aanvraag van de omgevingsvergunning ten behoeve van de geplande nieuwbouw van een bedrijfswoning (ten behoeve van Frensdorferweg 39) en een woning aan de Frensdorferweg 41, dient onderzoek te worden uitgevoerd naar de bodemkwaliteit op het terreindeel. De onderzoekslocatie is deels bebouwd en verhard (beton en klinkers) en omvat circa 12000 m².

In bijlage I is de regionale ligging van de locatie weergegeven en is het boorplan van Kruse Milieu BV van april 2021 opgenomen.

2.1 Vooronderzoek

In het vooronderzoek komt naast informatie uit het huidige gebruik het vroegere gebruik van het terrein aan de orde evenals de vraag of er in het verleden reeds bodemonderzoeken zijn verricht op het terrein. Het vroegere gebruik van het terrein is van belang, omdat bronnen van verontreiniging aanwezig geweest kunnen zijn. Er is navraag gedaan bij de opdrachtgever, de eigenaar en de gemeente Dinkelland. De volgende informatie is verzameld:

- De onderzoekslocatie heeft al jaren de huidige (agrarische) bestemming. De woning met schuren dateren van 1950, 1967 en 1973. Voordien was het terrein in gebruik voor landbouwkundige doeleinden. Het mestbassin (folie) is in 1988 gerealiseerd.
- Voor het varkensbedrijf is een milieuvergunning verleend in 2005 met een revisievergunning van 2007
- Voor zover bekend is er op de onderzoekslocatie nooit sprake geweest van opslag in tanks van chemicaliën of brandstoffen, zoals huisbrandolie of diesel.
- De onderzoekslocatie is voor zover bekend nooit gebruikt voor werkzaamheden of (bedrijfs)activiteiten, die verontreinigend kunnen zijn. In de machineberging op het noordoostelijke deel van het terrein is een (kleinschalige) werkplaats aanwezig. Voor zover bekend hebben er geen calamiteiten op de onderzoekslocatie plaatsgevonden.
- Voor zover bekend is het te onderzoeken terreindeel in het verleden niet opgehoogd en hebben er geen dempingen van lager gelegen delen of sloten plaatsgevonden.
- Op de meeste schuren zijn asbesthoudende golfplaten aangetroffen. Tevens zijn asbesthoudende golfplaten en vlakke platen in opslag op het maaiveld aangetroffen (rapport asbestinventarisatie Kruse Milieu BV van 12 maart 2021 met projectnummer 21002291). Er is geen sprake van asbestverdachte druppelzones.
- Vanwege de ouderdom en het historische gebruik van het erf wordt de bovengrond van de onderzoekslocatie als verdacht beschouwd voor de aanwezigheid van zware metalen, PAK en asbest.

- Er zijn geen eerdere onderzoeken bekend van de onderzoekslocatie of in de nabije omgeving.

2.2 Bodemsamenstelling en geohydrologie

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

- Het maaiveld bevindt zich ongeveer 21 meter boven NAP.
- De locatie is gelegen in het bekken van Lattrop, ten oosten van de stuwwal bij Ootmarsum en ten noorden van de stuwwal bij Oldenzaal.
- De dikte van de kwartaire afzettingen bedraagt ter plekke 50 meter. De basis van het bekken wordt gevormd door kleiige tertiaire afzettingen. Het bekken bestaat voornamelijk uit fluvioglaciale afzettingen, die veelal fijnzandig en slibhoudend zijn. In vrijwel het gehele gebied komen waarschijnlijk afdekkende lagen voor, die uit slibhoudende zanden en kleien van de Eemformatie bestaan. De dikte van deze afdekkende lagen varieert.
- Het doorlatend vermogen van het bekken van Lattrop is ter plekke van de onderzoekslocatie naar schatting 500 m²/dag. De k-waarde bedraagt 10 m/dag.
- De grondwaterspiegel bevindt zich ongeveer 1.5 meter onder het maaiveld. Het freatische grondwater stroomt in oostelijke richting onder invloed van de Gele Beek.
- Direct ten oosten van de huidige onderzoekslocatie stroomt de Gele Beek en op circa 750 meter ten zuiden stroomt de Dinkel.
- Op circa 4.0 kilometer ten zuidoosten van de onderzoekslocatie bevindt zich het grondwaterbeschermingsgebied Rodenmors.
- De invloed van deze watergangen en het grondwaterbeschermingsgebied op het freatische grondwater is bij ons bureau niet bekend.

3 Uitvoering bodemonderzoek

3.1 Onderzoeksstrategie

De onderzoeksopzet gaat uit van:

- NEN 5740, "Bodem - Landbodemonderzoek - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond" NNI Delft, januari 2009;
- de aanvulling NEN 5740/A1, "Bodem - Landbodemonderzoek - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond", NNI Delft, februari 2016;
- NEN 5707 + C2, "Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond", NNI Delft, december 2017.

In de norm NEN 5740 en NEN 5707 zijn voor onverdachte en verdachte locaties richtlijnen gegeven voor een systematisch veldonderzoek, de bemonsteringsstrategie en de uit te voeren analyses. De gekozen onderzoeksstrategie is voldoende intensief voor het verkrijgen van inzicht in de bodemkwaliteit ten behoeve van de omgevingsvergunning, bestemmingsplanwijziging of eigendomsoverdracht.

De hypothese "verdachte locatie" uit de norm NEN 5740 (VED-HE) en asbestverdacht uit norm NEN 5707 (verdacht, heterogeen verdeeld, VED-HE) worden voor de bovengrond gebruikt. De hypothese "onverdachte locatie" uit norm NEN 5740 (niet-lijnvormige locatie, ONV-NL) wordt voor de ondergrond en het grondwater gebruikt. De 3 strategieën worden gecombineerd. De boringen tot 0.5 meter diepte worden vervangen door inspectiegaten. Tijdens het veldwerk zal visueel worden gelet op de aanwezigheid van asbestverdacht materiaal op en in de bodem.

Tevens dient te worden vermeld dat er geen inpandige boringen worden verricht, aangezien de woning nog in gebruik is en de schuren voorzien van mestkelders. Inpandig zijn geen potentieel bodembedreigende (bedrijfs)activiteiten uitgevoerd en er is geen aanleiding om te veronderstellen dat de inpandige bodemkwaliteit afwijkt van de uitpandige bodemkwaliteit.

Bij percentages bodemvreemd materiaal van meer dan 50% is er geen sprake van bodem. Eventuele funderingslagen (asfalt- en puingranulaat) vallen buiten de scope van dit onderzoek. Het opgeboorde materiaal wordt wel beoordeeld op de aanwezigheid van asbestverdachte materialen. In geval er sprake is van meer dan 50% bodemvreemd materiaal/puin is norm NEN 5897+C2 van toepassing: "Inspectie en monsterneming van asbest in bouw- en sloopafval en recyclinggranulaat" NNI Delft, december 2017.

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

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

3.2 Veldwerkzaamheden

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

Op een terreindeel met een oppervlakte van circa 12000 m² worden in totaal 26 inspectiegaten gegraven met een lengte en een breedte van minimaal 0.3 meter (er wordt doorgeboord tot op de ondergrond (ongeroerde bodem) met een maximum diepte van 2.0 meter minus maaiveld). Het opgegraven materiaal wordt uitgezeefd over 20 mm en visueel geïnspecteerd op de aanwezigheid van asbest. De gaten worden handmatig met een schop gegraven. De inspectiegaten worden over het te onderzoeken terreindeel verdeeld. Zes inspectiegaten worden met behulp van een Edelmanboor doorgezet in de ondergrond tot maximaal 2.0 m-mv. Voor het meten van het grondwaterpeil en het nemen van grondwatermonsters op de locatie worden twee diepe boringen overeenkomstig NEN 5766 afgewerkt tot peilbuizen.

Van elk monsterpunt wordt de samenstelling van de bodem beschreven volgens NEN 5104. Het opgeboorde materiaal wordt tevens beoordeeld door zintuiglijke waarneming op verontreinigingskenmerken zoals afwijkende geur en/of kleur.

3.3 Analyses

De chemische analyses worden uitgevoerd door Eurofins Analytico BV te Barneveld, een door de Raad voor Accreditatie erkend laboratorium voor analyses conform de AS3000-protocollen. De asbestmonsters worden onderzocht door Eurofins Omegam in Amsterdam, een door de Raad voor Accreditatie erkend laboratorium voor vezelonderzoek. Voor het uitvoeren van deze analyses worden in dit verkennend onderzoek 10 grondmengmonsters (waarvan 4 mengmonsters van de fijne fractie) samengesteld en er worden 2 grondwatermonsters genomen.

De samenstelling van de mengmonsters vindt plaats op basis van de zintuiglijke waarnemingen, de bodemopbouw en/of posities van de boringen. De samenstelling van de mengmonsters staat vermeld in paragraaf 4.2 in tabel 3.

De monsters worden volgens de voorschriften uit NEN 5740 en NEN 5707 onderzocht. In tabel 1 is weergegeven welke chemische analyses worden uitgevoerd.

Tabel 1: Analysepakket per (meng)monster

Monster	Analysepakket
Bovengrond (4x) Ondergrond (2x)	Zware metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Mo, Ni, Pb en Zn), minerale olie, PCB, PAK (10), organisch stof, lutum en droge stof
Grondwater (2x)	Zware metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Mo, Ni, Pb en Zn), minerale olie, vluchtige aromaten (BTEX), naftaleen, styreen en gechloreerde koolwaterstoffen (oplosmiddelen standaardpakket), zuurgraad (pH), elektrisch geleidingsvermogen (EC) en troebelheidsmeting
Bovengrond (4x)	Asbest en droge stof

Algemene opmerkingen

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

3.4 Toetsing chemische analyses

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Een locatie wordt als verontreinigd beschouwd als de GSSD groter is dan de achtergrondwaarde of streefwaarde. Voor een aantal stoffen kan de rapportagegrens bepalend zijn voor de achtergrondwaarde of streefwaarde. De locatie wordt niet verontreinigd verklaard als geen van de onderzochte stoffen in de bodem aanwezig is met een concentratie hoger dan de achtergrondwaarde of streefwaarde.

De resultaten van eventuele PFAS-analyses worden getoetst aan de achtergrondwaarden in de landbodem genoemd in het "Tijdelijk Handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie" (geactualiseerde versie 2 juli 2020) van het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat, alsmede aan de sinds 5 maart 2020 door het RIVM afgeleide INEV's (Indicatieve Niveaus voor Ernstige Verontreinigingen) voor de stoffen PFOS, PFOA en GenX in grond en grondwater.

3.5 Toetsing asbestanalyses

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

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

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

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

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

4 Resultaten

4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de veldwerkzaamheden en de analyse-resultaten. De uitgevoerde veldwerkzaamheden en waarnemingen, de samenstelling van de mengmonsters en de grondwatergegevens worden beschreven in paragraaf 4.2. De resultaten van de chemische analyses worden weergegeven in paragraaf 4.3 en in paragraaf 4.4 worden de resultaten besproken. De resultaten van de asbestanalyses worden weergegeven in paragraaf 4.5 en besproken in paragraaf 4.6.

4.2 Veldwerkzaamheden

De veldwerkzaamheden zijn in maart en april 2021 uitgevoerd door de heren J. Hartman, N. Pepping, B. Dierink en L. Haverkort. De veldwerkers zijn conform BRL SIKB 2000 gecertificeerd en erkend (certificaatnummer K44441/08).

Er zijn op 15 maart 2021, ten behoeve van het plaatsen van de peilbuizen, twee boringen verricht met behulp van een Edelmanboor. Er zijn geen grondmonsters genomen uit deze boringen 1 en 2 in verband met de conserveringstermijn van enkele te onderzoeken parameters. De boringen 1 en 2 zijn op een later tijdstip opnieuw geplaatst voor het nemen van grondmonsters (1A en 2A).

Op 22 maart en 2 april 2021 zijn, na maaiveldinspectie, in totaal 26 inspectiegaten gegraven. De boringen 1A, 2A, 3, 4, 5 en 6 zijn met behulp van een Edelmanboor verdiept tot circa 1.5 m-mv (grondwaterniveau). Ter plekke van de boringen 8 en 9 is van circa 0.25 - 2.0 m-mv een demping (met sporen baksteen) en een oude slootbodem aangetroffen.

Opgemerkt dient te worden dat het maaiveld, vanwege de aanwezigheid van gras en klinkers, niet goed geïnspecteerd kon worden. Er is sprake van een indicatieve maaiveldinspectie. Eventuele kleine asbestverdachte fragmenten kunnen hierdoor niet zijn opgemerkt. De weersomstandigheden tijdens de inspectie waren goed (goed zicht, geen neerslag). Door de veldwerkers is nabij gat 20 op het maaiveld (gras) een opslag van asbesthoudende vlakke platen (18 mm) aangetroffen. Op het zuidoostelijke deel is op het maaiveld nabij gat 10 asbest (vlakke plaat 18 mm) aangetroffen.

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

De bodemopbouw ter plaatse van de onderzoekslocatie bestaat globaal uit matig fijn zand met vanaf 0.7 - 1.2 meter diepte een zwak tot sterk zandige leemlaag. In de boven- en ondergrond zijn roest- en oerhoudende lagen aangetroffen. Er zijn bodemvreemde materialen waargenomen. Deze zijn weergegeven in tabel 2. Door de veldwerkers zijn visueel geen asbestverdachte materialen in de bodem waargenomen.

Tabel 2: Weergave bodemvreemde materialen.

Boring	Diepte (m-mv)	Waarneming
5	0.24 - 0.65	Sporen baksteen
6	0 - 0.6	Sporen baksteen en sporen metaal
8	0.08 - 1.5	Sporen baksteen
9	0.23 - 1.25	Sporen baksteen
10	0 - 0.3	Sporen baksteen
11	0.18 - 0.5	Sporen baksteen, sporen metaal (spijker)
12	0.08 - 0.5	Sporen baksteen
13	0 - 0.55	Sporen baksteen
14	0 - 0.5	Sporen baksteen
15	0 - 0.6	Sporen baksteen
18	0.7 - 0.85	Sporen baksteen
19	0.15 - 0.65 0.65 - 1.05	Sporen baksteen Sporen plastic en sporen metaal
20	0 - 0.7 0.85 - 1.0	Sporen baksteen Sporen baksteen

Op basis van de zintuiglijke waarnemingen, bodemsamenstelling en/of geografische positie van de boringen zijn de (meng)monsters samengesteld, zoals in tabel 3 staat omschreven.

Tabel 3: Samenstelling (meng)monsters.

(Meng)monster	Boringnummer	Traject (diepte in m -mv)	Analyse
BG I (sporen baksteen)	5 9 11 19	0.24 - 0.65 0.23 - 0.73 0.18 - 0.5 0.15 - 0.65	Standaard pakket
BG II (sporen baksteen)	6, 13 en 14 12	0 - 0.5 0.28 - 0.5	Standaard pakket
BG III (visueel schoon)	7 en 16 10 17	0 - 0.5 0.3 - 0.65 0.3 - 0.5	Standaard pakket
BG IV (visueel schoon)	3 4, 21 en 25	0 - 0.25 0 - 0.5	Standaard pakket
OG I	5 5 6 6	0.9 - 1.2 1.2 - 1.65 1.0 - 1.25 1.25 - 1.5	Standaard pakket
OG II	3 3 4 4	0.25 - 0.7 1.0 - 1.5 0.5 - 0.8 1.0 - 1.5	Standaard pakket

Vervolg tabel 3: Samenstelling (meng)monsters.

(Meng)monster	Boringnummer	Traject (diepte in m -mv)	Analyse
MM FF - 01	5	0.24 - 0.65	Asbest
	11	0.18 - 0.5	
	12	0.28 - 0.5	
	19	0.15 - 0.65	
MM FF - 02	8	0.08 - 1.5	Asbest
	9	0.23 - 1.25	
MM FF - 03	10	0.3 - 1.0	Asbest
	13	0 - 0.55	
	20	0 - 0.7	
		0.85 - 1.0	
MM FF - 04	6, 14 en 15	0 - 0.5	Asbest

De boringen 1 en 2 zijn doorgezet tot respectievelijk 2.7 en 2.8 m-mv. Wanneer het grondwater werd bereikt, werd een zuigerboor gebruikt om een PVC-peilbuis te kunnen plaatsen. Een peilbuis bestaat normaliter uit een filter met een lengte van 1.0 meter, gekoppeld aan een blinde stijgbuis. Ter hoogte van het filter, met een diameter van 28 x 32 mm, is filtergrind in het boorgat gestort. Rondom het filter is een filterkous aangebracht. Er is bentoniet in het boorgat gestort om directe indringing van hemelwater in het filter tegen te gaan. De rest van het boorgat is opgevuld met het oorspronkelijke bodemmateriaal. Vervolgens zijn de peilbuizen doorgepompt.

Op 2 april 2021 zijn de peilbuizen bemonsterd. Het voorpompen en bemonsteren heeft conform NEN 5744 plaatsgevonden met een laag debiet (tussen 100 en 500 ml/min). Er is op toegezien dat de grondwaterstand tijdens het voorpompen niet meer dan 50 cm is gedaald en dat er is bemonsterd met hetzelfde (of lager) debiet als waarmee is voorgepompt (bemonstering maximaal 200 ml/min in verband met vluchtige stoffen). De grondwatergegevens staan weergegeven in tabel 4.

Tabel 4: Weergave gegevens grondwater.

Peilbuis	Filterstelling (m-mv)	Grondwaterstand (m-mv)	pH (-)	EC (μ S/cm)	Troebelheid (NTU)	Toestroming
PB 1	1.70 - 2.70	1.25	7.2	910	6.3	Goed
PB 2	1.80 - 2.80	1.40	7.1	670	3.5	Goed

De waarden voor de pH, de EC en de troebelheid worden normaal geacht.

4.3 Resultaten en toetsing van de chemische analyses

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

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

In het grondwater (PB 1 en PB 2) zijn licht verhoogde gehalten aangetoond. Deze zijn weergegeven in tabel 6. In de bovengrond (BG I, BG II, BG III en BG IV) en in de ondergrond (OG I en OG II) zijn geen verhoogde gehalten gemeten.

Tabel 6: Verhoogde concentraties (µg/l).

Monster	Component	Gemeten concentratie	GSSD	Streefwaarde	Interventiewaarde
Peilbuis 1	Barium	110	110 *	50	625
	Minerale olie	69	69 *	50	800
Peilbuis 2	Barium	220	220 *	50	625

¹ AW2000

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

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

4.4 Bespreking resultaten chemische analyses

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

Grondwater - PB 1 en PB 2 - Barium

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

Grondwater - PB 1 - Minerale olie

Minerale olie is een bestanddeel van olieproducten en brandstoffen. Op basis van de zintuiglijke waarnemingen is het zeer licht verhoogde gehalte aan minerale olie niet direct verklaarbaar. Aangezien het gemeten gehalte de tussenwaarde niet overschrijdt, is het uitvoeren van aanvullend onderzoek niet noodzakelijk.

4.5 Resultaten van de asbestanalyses

In bijlage IV zijn de analyserapporten van het asbestonderzoek opgenomen. In de mengmonsters van de fijne fractie MM FF - 01 en MM FF - 04 is asbest aangetoond. De gewogen asbestgehalten zijn in tabel 5 weergegeven.

Tabel 5: Gewogen asbestconcentratie (mg/kg droge stof).

(Meng)monster	Component	Gewogen asbestconcentratie	Achtergrond-waarde	Interventie-waarde
MM FF - 01	Asbest	16	-	100
MM FF - 02	Asbest	n.a.	-	100
MM FF - 03	Asbest	n.a.	-	100
MM FF - 04	Asbest	0.1	-	100

In de derde kolom van tabel 5 wordt de volgende codering toegepast:

n.a. : Geen asbest aangetoond.

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

Onderstreept : Overschrijding van de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek.

Vet : Overschrijding van de interventiewaarde.

4.6 Bespreking resultaten asbestanalyses

Zoals in paragraaf 4.4 is weergegeven, is er in de mengmonsters van de fijne fractie MM FF - 01 en MM FF - 04 is asbest aangetoond. De gewogen asbestgehalten zijn ruim lager dan de toetswaarde voor nader asbestonderzoek.

In de mengmonsters van de fijne fractie MM FF - 02 en MM FF - 03 is geen asbest aangetoond.

5 Samenvatting, conclusies en aanbevelingen

Algemeen

In opdracht Ad Fontem is in een verkennend (asbest)bodemonderzoek de bodem onderzocht op een terreindeel ter grootte van circa 12000 m² aan de Frensdorferweg 41 in Lattrop-Breklenkamp. De onderzoekslocatie is deels bebouwd en verhard (beton en klinkers). De aanleiding van dit onderzoek is de geplande nieuwbouw van twee woningen.

Voorafgaande aan het bodemonderzoek heeft een vooronderzoek plaatsgevonden op basis van norm NEN 5725 "Aanleiding A: Opstellen hypothese over de bodemkwaliteit ten behoeve van uit te voeren bodemonderzoek". Uit de resultaten van dit vooronderzoek is gebleken dat de bovengrond als verdacht wordt beschouwd voor zware metalen, PAK en asbest. De ondergrond en het grondwater worden als onverdacht beschouwd.

Resultaten veldwerk

In totaal zijn er 26 inspectiegaten gegraven en 2 boringen verricht. Twee diepe boringen zijn afgewerkt met peilbuizen op respectievelijk 2.7 en 2.8 meter diepte. Gebleken is dat de bodem globaal bestaat uit matig fijn zand met vanaf 0.7 - 1.2 meter diepte een zwak tot sterk zandige leemlaag. In de boven- en ondergrond zijn roest- en oerhoudende lagen aangetroffen. Er zijn bodemvreemde materialen waargenomen (sporen baksteen). Ter plekke van de boringen 8 en 9 is van circa 0.25 - 2.0 m-mv een demping (met sporen baksteen) en een oude slootbodem aangetroffen. Door de veldwerkers is nabij gat 20 op het maaiveld (gras) een opslag van asbesthoudende vlakke platen (18 mm) aangetroffen. Op het zuidoostelijke deel is nabij gat 10 asbest (vlakke plaat 18 mm) aangetroffen. Door de veldwerkers zijn visueel geen asbest-verdachte materialen in de bodem waargenomen. Het freatische grondwater in de peilbuizen is gemiddeld aangetroffen op 1.33 meter min maaiveld.

Resultaten chemische analyses

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

- de bovengrond (BG I) is niet verontreinigd;
- de bovengrond (BG II) is niet verontreinigd;
- de bovengrond (BG III) is niet verontreinigd;
- de bovengrond (BG IV) is niet verontreinigd;
- de ondergrond (OG I) is niet verontreinigd;
- de ondergrond (OG II) is niet verontreinigd;
- het grondwater (PB 1) is licht verontreinigd barium en minerale olie;
- het grondwater (PB 2) is zeer licht verontreinigd barium.

Resultaten asbestanalyses

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

- het mengmonster van de fijne fractie MM FF - 01 bevat asbest; het gewogen gehalte is ruim lager dan de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek;
- het mengmonster van de fijne fractie MM FF - 02 bevat geen asbest;
- het mengmonster van de fijne fractie MM FF - 03 bevat geen asbest;
- het mengmonster van de fijne fractie MM FF - 04 bevat evat asbest; het gewogen gehalte is ruim lager dan de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek..

Hypothese

De hypothese "verdachte locatie" voor de bovengrond met betrekking tot zware metalen en PAK dient te worden verworpen, aangezien er geen overschrijdingen van de achtergrond- of streefwaarden zijn aangetoond.

De hypothese "onverdachte locatie" voor de ondergrond kan worden aangenomen, aangezien er geen overschrijdingen van de achtergrondwaarden zijn aangetoond.

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

De hypothese "asbestverdachte locatie" voor de bovengrond van de onderzoekslocatie kan worden aangenomen, aangezien er plaatselijk asbest is aangetoond.

Conclusies en aanbevelingen

In het grondwater (PB 1 en PB 2) zijn licht verhoogde gehalten aangetoond. Voor een beschrijving en mogelijke verklaringen wordt verwezen naar de paragrafen 4.3 en 4.4. In de bovengrond (BG I, BG II, BG III en BG IV) en in de ondergrond (OG I en OG II) zijn geen verhoogde gehalten gemeten. Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden, is het uitvoeren van een nader onderzoek niet noodzakelijk.

In de mengmonsters van de fijne fractie MM FF - 01 en MM FF - 04 is asbest aangetoond. De gewogen asbestgehalten zijn ruim lager dan de toetswaarde voor nader asbestonderzoek. In de mengmonsters van de fijne fractie MM FF - 02 en MM FF -03 is geen asbest aangetoond.

Slotconclusie

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

Standaard slotopmerkingen

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

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

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

6 Literatuur en bronvermelding

Informatie van de gemeente Dinkelland

Kruse Milieu BV, asbestinventarisatie Frensdorferweg 41 te Lattrop-Breklenkamp, d.d. 12 maart 2021 met projectnummer 21002291

NEN 5725, "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek", NNI Delft, oktober 2017

NEN 5740, "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond", NNI Delft, januari 2009

NEN 5740/A1, "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond", NNI Delft, februari 2016

NEN 5707+C2, "Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond", NNI Delft, december 2017

De kamerbrief "Handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie", Ministerie van I en W, 8 juli 2019

De kamerbrief "Aanpassing tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie", Ministerie van I en W, geactualiseerde versie 2 juli 2020

Document "Indicatieve niveaus voor ernstige bodem- en grondwaterverontreinigingen (INEV's) voor de stoffen PFOS, PFOA en GenX, RIVM, 15 januari 2020

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

Topografische kaarten, kaartblad 29 A, Topografische Dienst Kadaster

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

Archief Kruse Milieu BV

Bodematlas Overijssel

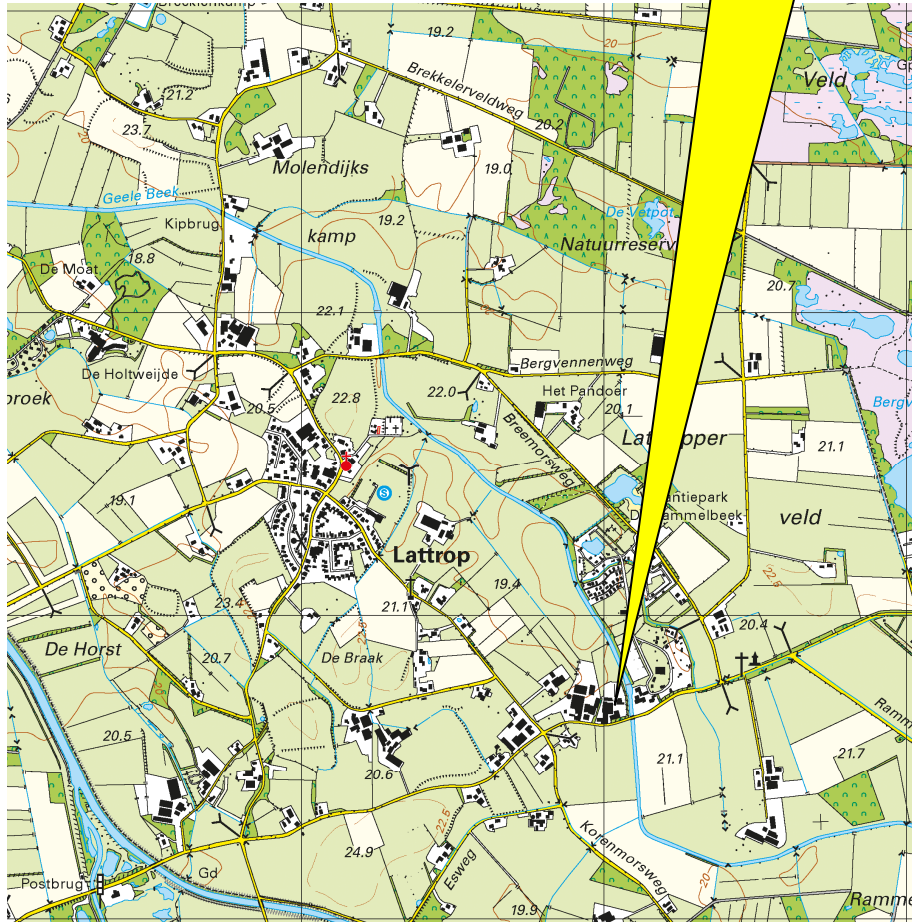
www.ahn.nl

www.topotijdreis.nl

www.dinoloket.nl

Bijlage I
Regionale ligging locatie
Boorplan verkennend bodemonderzoek Kruse Milieu BV, april 2021

Frensdorferweg 41 in
Lattrop-Breklenkamp



Kruse Milieu BV

Topografische kaart

Projectnummer: 21003216

Schaal: 1:25000

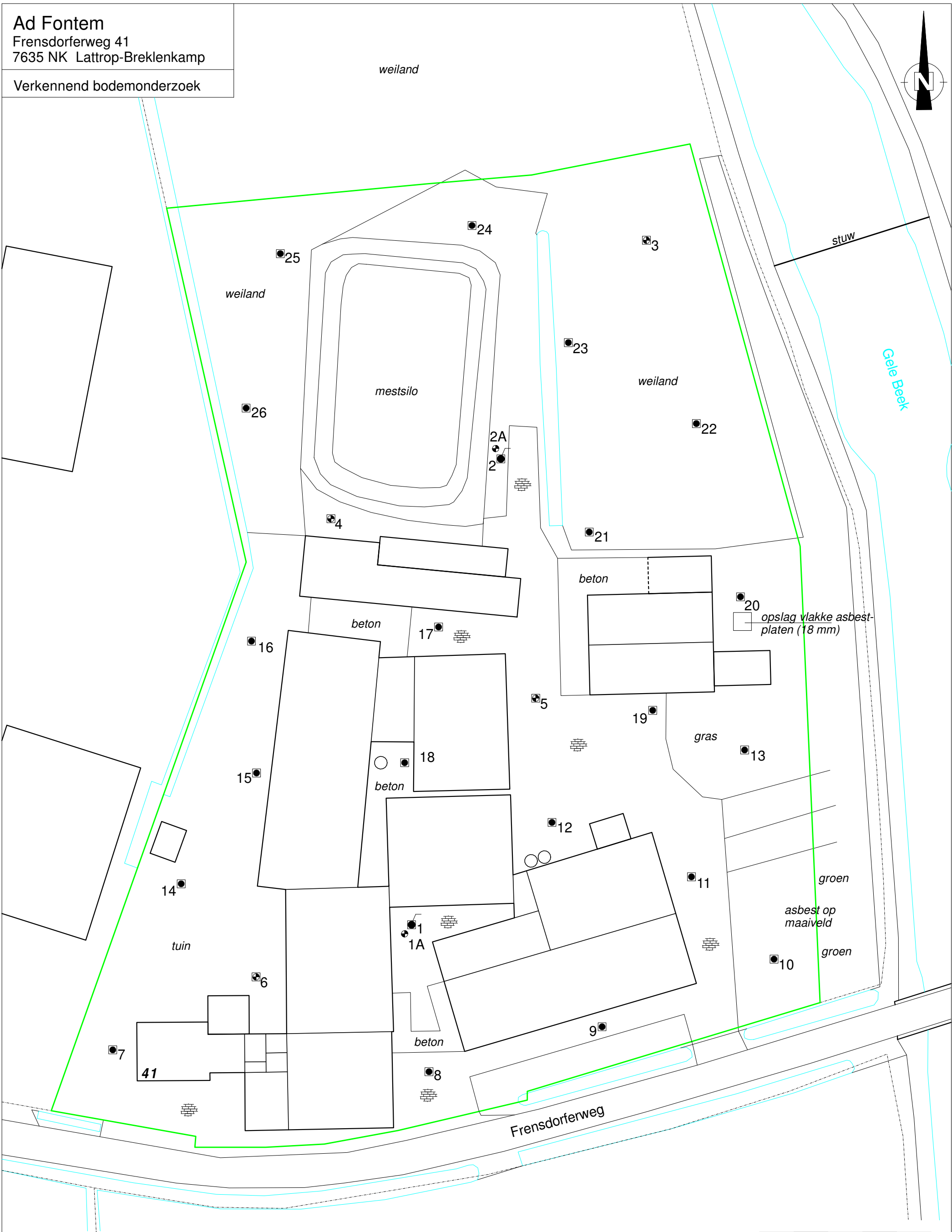
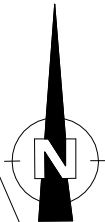
Bijlage: I

Kaartblad: 29 A

Kaartmateriaal: Topografische dienst Kadaster

Ad Fontem
Frensdorferweg 41
7635 NK Lattrop-Breklenkamp

Verkennend bodemonderzoek



- = Kadastrale grens
- = Onderzoekslocatie
- = Boring tot 0.5 meter diepte
- = Inspectiegat 30x30x50 cm
- ⦿ = Boring tot 1.0 meter diepte
- ⦿ = Boring tot 1.5/2.0 meter diepte
- = Peilbuis

0 25

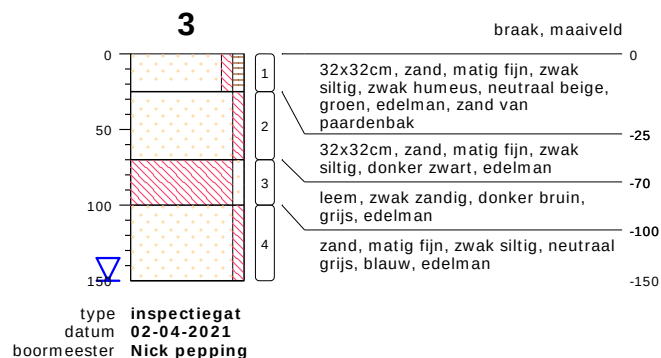
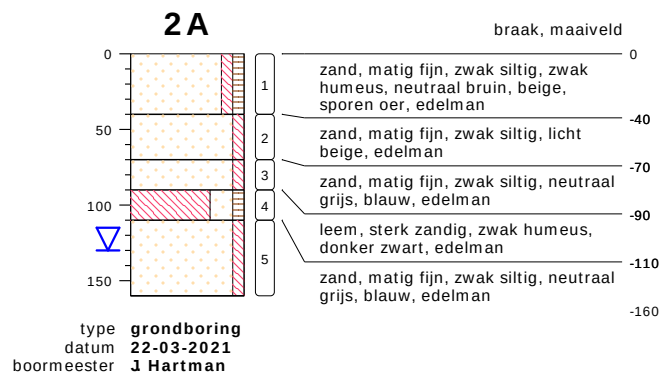
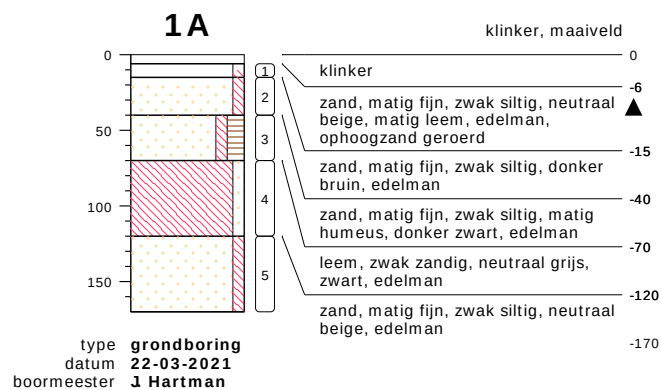
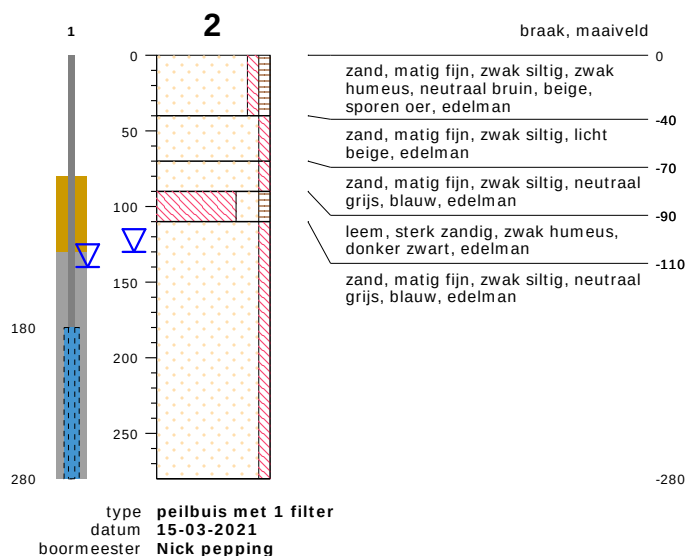
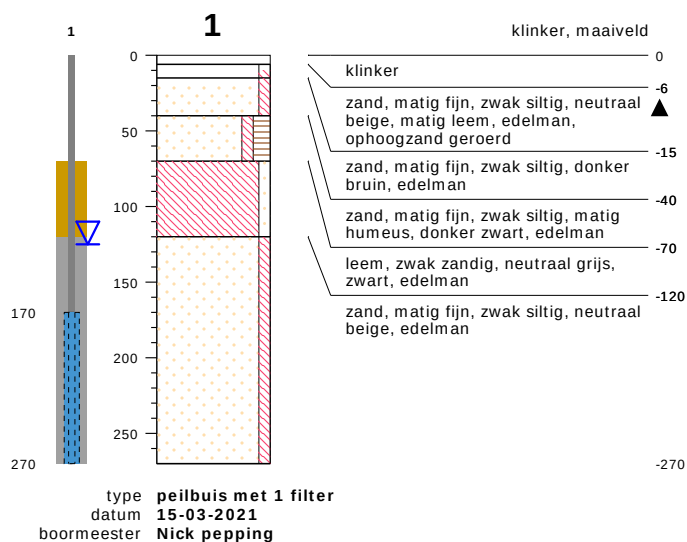
Kruse Milieu BV

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

Veldwerker: JH/NP/BD Tekenaar: JL

Projectcode : 21002316
Schaal : 1:500 (A3-formaat)
Datum : April 2021

Bijlage II
Boorstaten

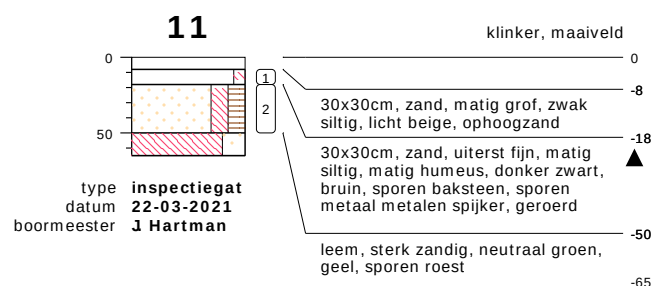
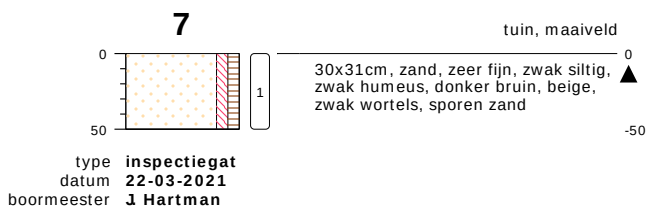
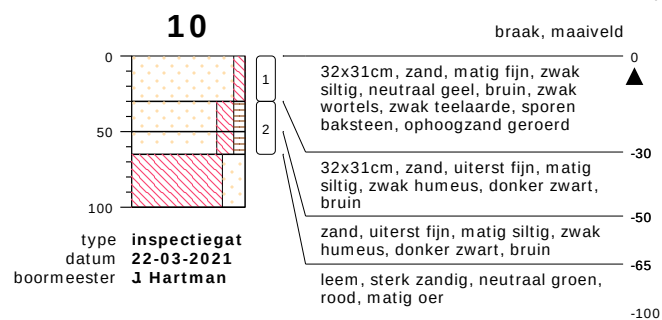
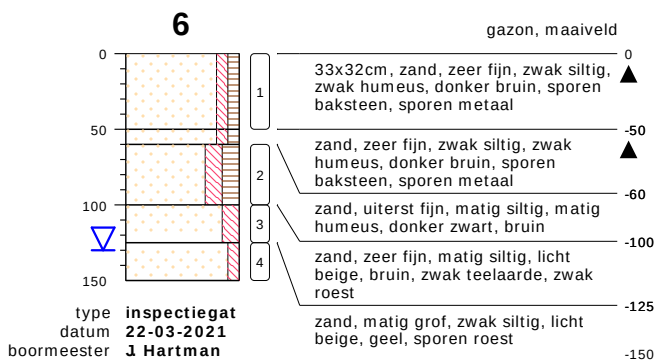
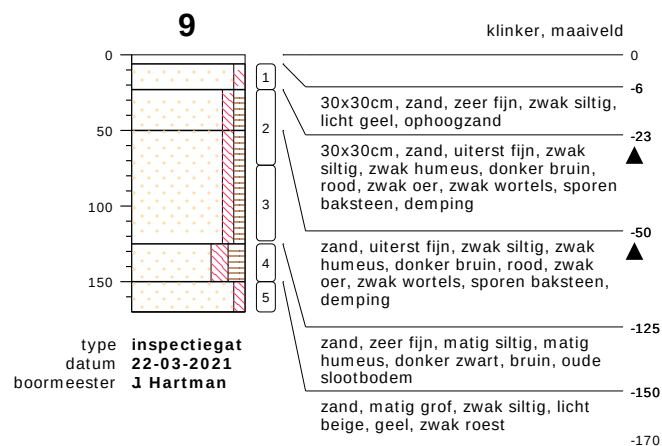
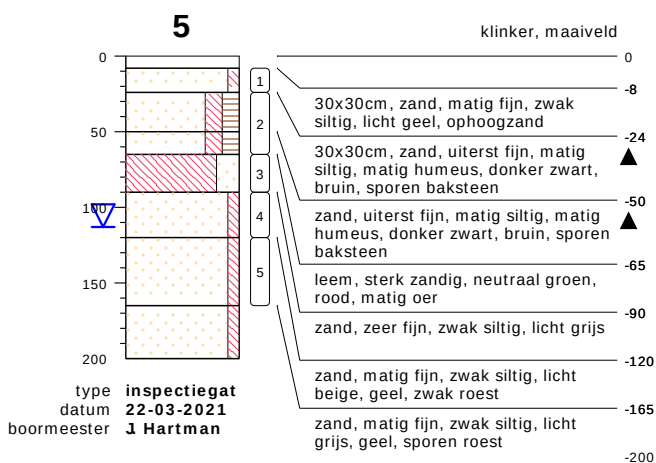
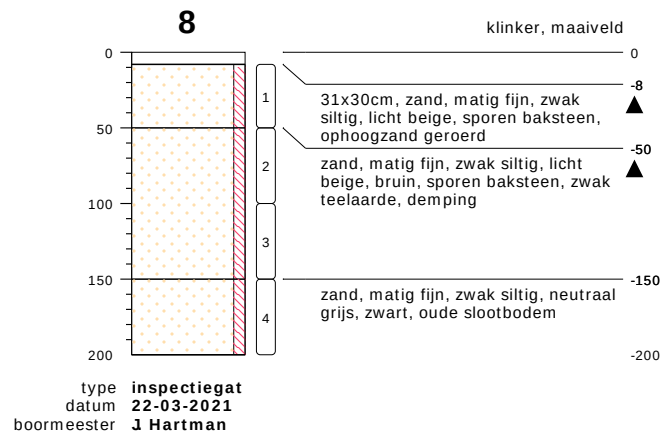
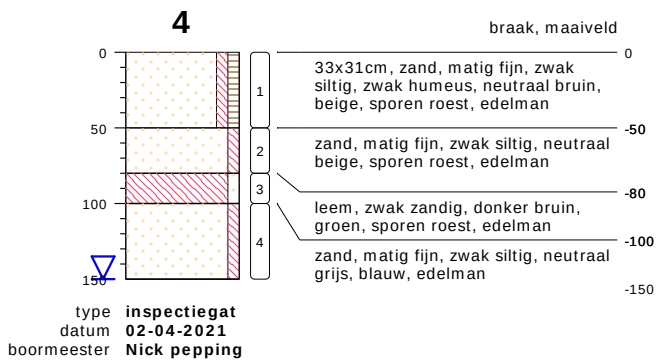


bodemprofielen schaal 1:50

onderzoek **Frensdorferweg 41 - Lattrop-Brekelenkamp**
projectcode **21002316**
getekend conform **NEN 5104**



KRUSE GROEP
INFRA ■ MILIEU ■ SLOOPWERKEN ■ VASTGOED

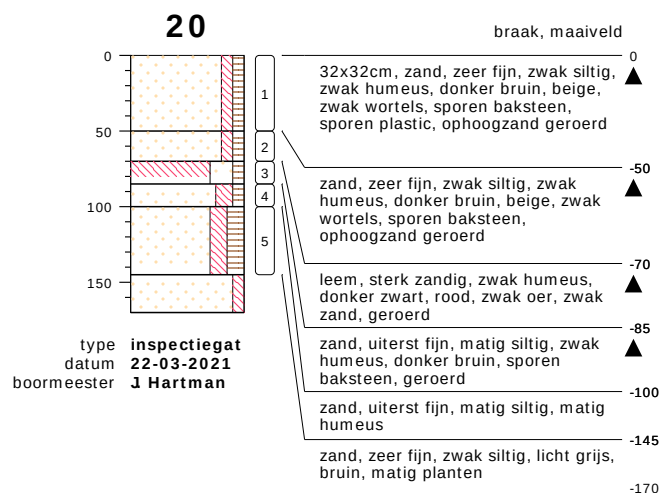
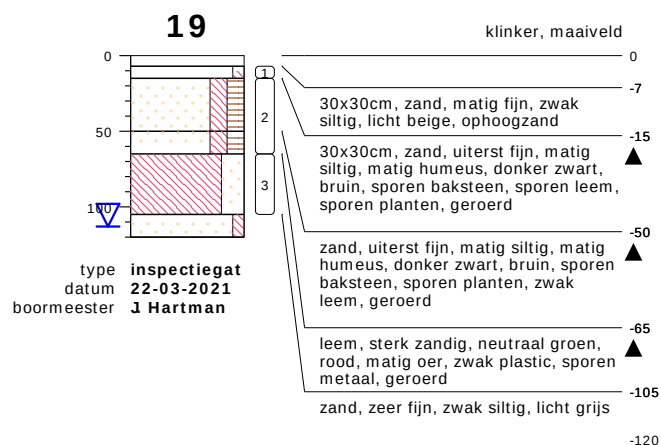
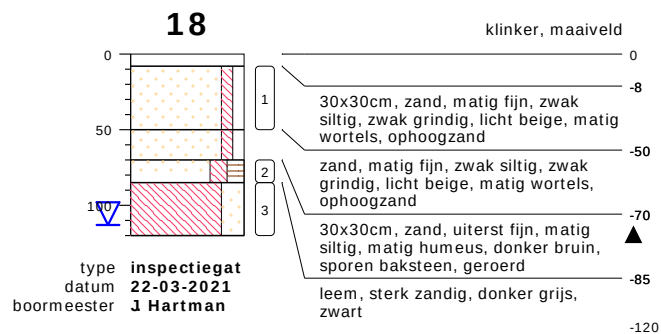
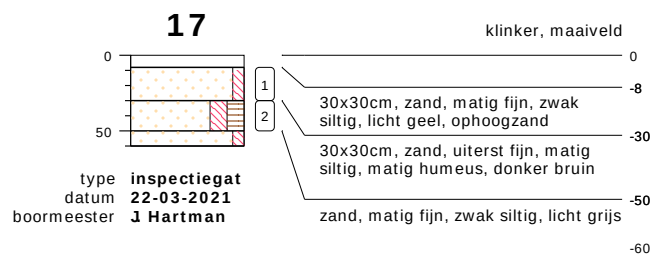
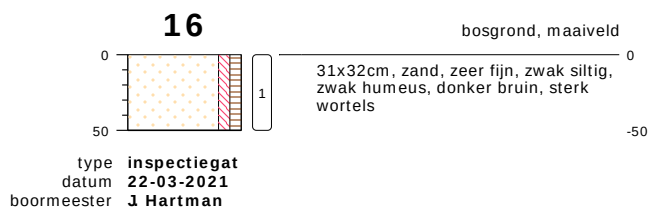
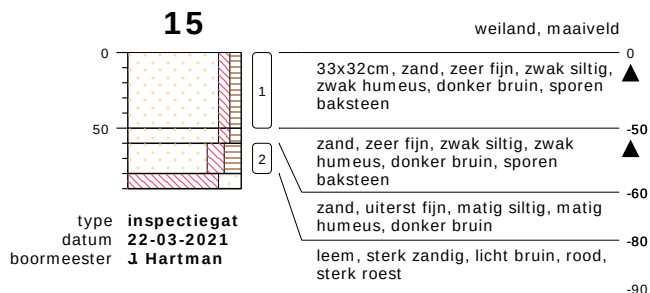
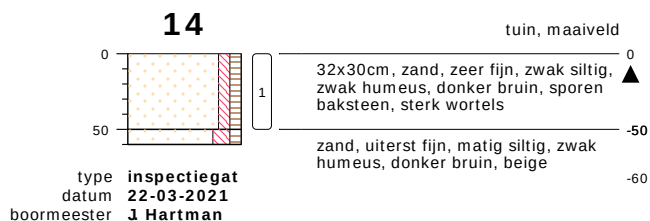
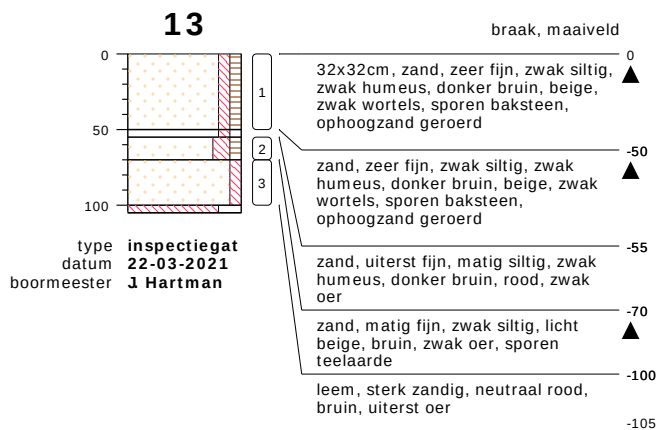
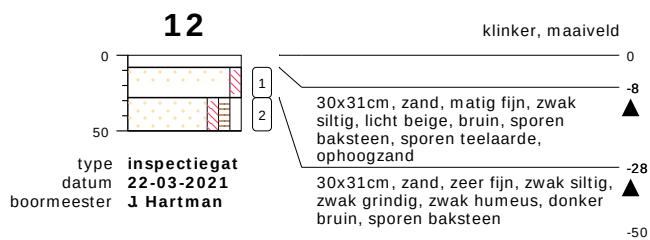


bodemprofielen schaal 1:50

onderzoek **Frensdorferweg 41 - Lattrop-Brekelenkamp**
projectcode **21002316**
getekend conform **NEN 5104**



KRUSE GROEP
INFRA ■ MILIEU ■ SLOOPWERKEN ■ VASTGOED

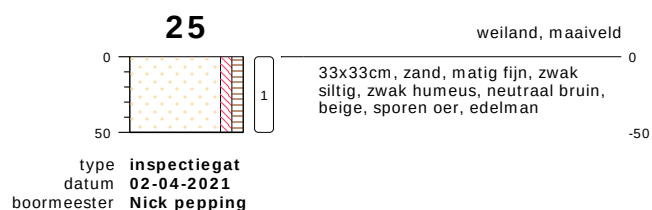
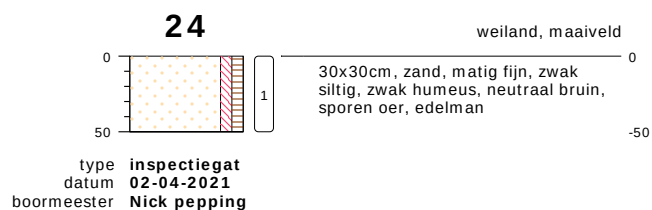
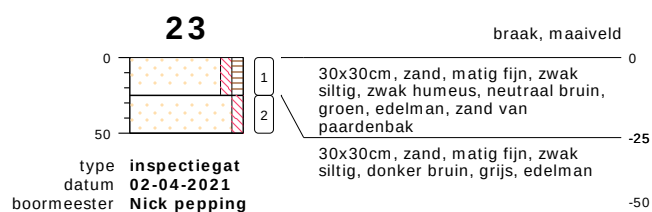
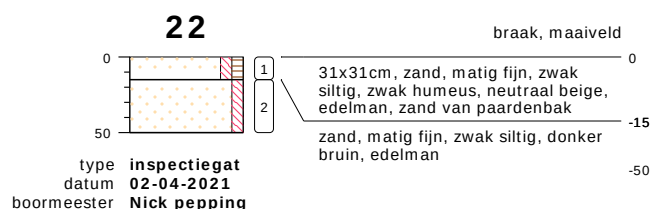
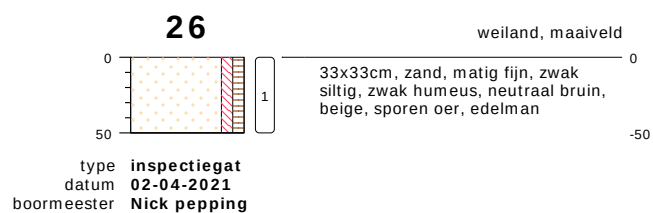
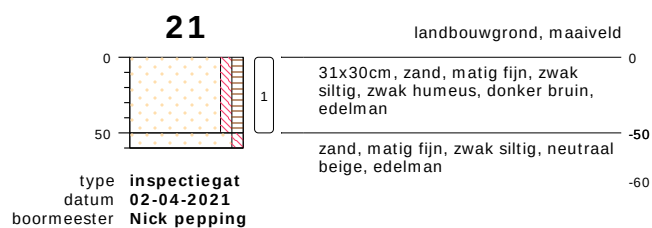


bodemprofielen schaal 1:50

onderzoek **Frensdorferweg 41 - Lattrop-Brekelenkamp**
projectcode **21002316**
getekend conform **NEN 5104**



KRUSE GROEP
INFRA | MILIEU | SLOOPWERKEN | VASTGOED



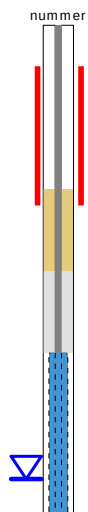
bodemprofielen schaal 1:50

onderzoek **Frensdorferweg 41 - Lattrop-Brekelenkamp**
projectcode **21002316**
getekend conform **NEN 5104**

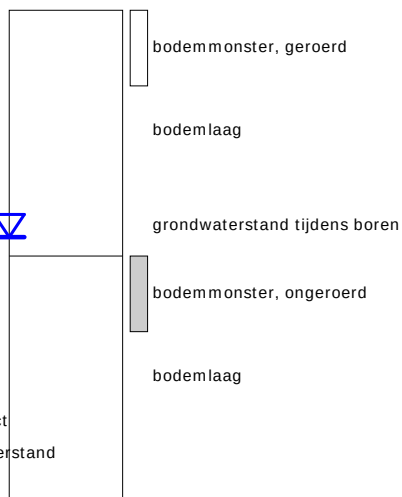


KRUSE GROEP
INFRA | MILIEU | SLOOPWERKEN | VASTGOED

PEILBUIJS



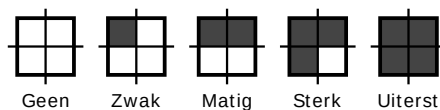
BORING



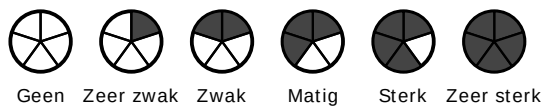
links= cm-maaiveld

rechts= cm + NAP

OLIE OP WATER REACTIE



GEUR INTENISTEIT



GRONDSOORTEN



GRIND, grindig (G,g)



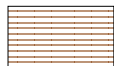
ZAND, zandig (Z,z)



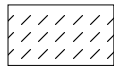
LEEM, siltig (L,s)



KLEI, kleilig (K,k)



VEEN, humeus (V,h)



slib

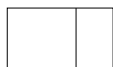
MATE VAN BIJMENGING



zwak - (0-5%)



matig - (5-15%)



sterk - (15-50%)



uiterst - (> 50%)

VERHARDINGEN



asfalt, beton, klinkers, tegels
stelconplaat, ondoordringbare laag

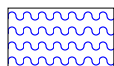
GRADATIE ZAND

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

OVERIG



bodemvreemde bestanddelen aanwezig



water

GRADATIE GRIND

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

BESCHRIJVING BODEMLAAG

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

Bijlage III
Resultaten chemische analyses

Kruse Milieu BV
T.a.v.
Huyere
7678 SC GEESTEREN

Analysecertificaat

Datum: 29-Mar-2021

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2021047300/1
Uw project/verslagnummer	21002316
Uw projectnaam	Frensdorferweg 41 - Lattrop-Brekelenkamp
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	22-Mar-2021

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De analyse resultaten hebben alleen betrekking op het beproefde object.

De grondmonsters worden tot 4 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 werkdag voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analysecertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing.
Technical manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	21002316	Certificaatnummer/Versie	2021047300/1
Uw projectnaam	Frensdorferweg 41 - Lattrop-Brekelenkam	Startdatum analyse	23-Mar-2021
Uw ordernummer		Datum einde analyse	29-Mar-2021
Uw monsternemer		Rapportagedatum	29-Mar-2021/15:25
		Bijlage	A, B, C
		Pagina	1/2

Analyse	Eenheid	1	2	3	4
Voorbehandeling					
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd
Bodemkundige analyses					
S Droge stof	% (m/m)	83.4	83.2	82.9	83.9
S Organische stof	% (m/m) ds	3.9	3.7	3.4	<0.7
Gloeirest	% (m/m) ds	96	96	96	99
S Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	5.7	4.2	6.7	5.1
Metalen					
S Barium (Ba)	mg/kg ds	44	37	46	30
S Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.20	0.21	<0.20	<0.20
S Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	<3.0	<3.0
S Koper (Cu)	mg/kg ds	11	15	8.2	<5.0
S Kwik (Hg)	mg/kg ds	0.073	0.077	0.070	0.058
S Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5	<1.5	<1.5
S Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4.0	<4.0	<4.0	<4.0
S Lood (Pb)	mg/kg ds	16	26	18	<10
S Zink (Zn)	mg/kg ds	33	52	33	<20
Minerale olie					
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	<3.0	<3.0
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	<11	<11	<11
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	8.4	9.7	7.6	<5.0
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	<6.0	<6.0	<6.0
S Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	<35	<35	<35
Polychloorbifenylen, PCB					
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	0.0011	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	BG I	Grond (AS3000)	11944560
2	BG II	Grond (AS3000)	11944561
3	BG III	Grond (AS3000)	11944562
4	OG I	Grond (AS3000)	11944563

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
R: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
W: Waals Gewest erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).



TESTEN
RvA LO10

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	21002316	Certificaatnummer/Versie	2021047300/1
Uw projectnaam	Frensdorferweg 41 - Lattrop-Brekelenkam	Startdatum analyse	23-Mar-2021
Uw ordernummer		Datum einde analyse	29-Mar-2021
Uw monsternemer		Rapportagedatum	29-Mar-2021/15:25
		Bijlage	A, B, C
		Pagina	2/2

Analyse	Eenheid	1	2	3	4
S PCB 138	mg/kg ds	0.0013 ²⁾	0.0012 ²⁾	<0.0010	<0.0010
S PCB 153	mg/kg ds	0.0015	0.0012	<0.0010	<0.0010
S PCB 180	mg/kg ds	0.0014	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0074	0.0059	0.0049 ¹⁾	0.0049 ¹⁾
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK					
S Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S Fenanthreen	mg/kg ds	<0.050	0.12	<0.050	<0.050
S Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	0.081	<0.050	<0.050
S Fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	0.29	0.090	<0.050
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0.050	0.19	<0.050	<0.050
S Chryseen	mg/kg ds	<0.050	0.24	<0.050	<0.050
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	0.096	<0.050	<0.050
S Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0.050	0.12	<0.050	<0.050
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0.050	0.096	<0.050	<0.050
S Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0.050	0.093	<0.050	<0.050
S PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.35 ¹⁾	1.4	0.41	0.35 ¹⁾

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	BG I	Grond (AS3000)	11944560
2	BG II	Grond (AS3000)	11944561
3	BG III	Grond (AS3000)	11944562
4	OG I	Grond (AS3000)	11944563

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL
Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
R: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
W: Waals Gewest erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Akkoord
Pr.coörd.



Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2021047300/1

Pagina 1/1

Monster nr.	Uw monsteromschrijving				
Barcode	Boornr	Van	Tot	Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
11944560	BG I				
0538644700	5	24	65	22-Mar-2021	
0538644769	19	15	65	22-Mar-2021	
0538644756	11	18	50	22-Mar-2021	
0538644758	9	23	73	22-Mar-2021	
11944561	BG II				
0538644761	12	28	50	22-Mar-2021	
0538644819	13	0	50	22-Mar-2021	
0538644939	6	0	50	22-Mar-2021	
0538644938	14	0	50	22-Mar-2021	
11944562	BG III				
0538644768	17	30	50	22-Mar-2021	
0538644824	10	30	65	22-Mar-2021	
0538644943	7	0	50	22-Mar-2021	
0538644931	16	0	50	22-Mar-2021	
11944563	OG I				
0538644767	5	90	120	22-Mar-2021	
0538644730	5	120	165	22-Mar-2021	
0538644929	6	100	125	22-Mar-2021	
0538644933	6	125	150	22-Mar-2021	

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPNL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2021047300/1**

Pagina 1/1

Opmerking 1)

De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van $0,7 \star RG$

Opmerking 2)

PCB 138 kan positief beïnvloed worden door PCB 163.

**Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 42-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00
3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99
P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl
3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2021047300/1

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Voorbehandeling			
Cryogeen malen	W0106	Voorbehandeling	AS3000
Bodemkundige analyses			
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	pb 3010-2 en NEN-EN 15934
Organische stof (gloeiverlies)	W0109	Gravimetrie	pb 3010-3 en NEN 5754
Korrelgrootte < 2 µm (lutum)	W0171	Sedimentatie	pb 3010-4 en NEN 5753
Metalen			
Barium (Ba)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Minerale olie			
Minerale Olie (C10-C40)	W0202	GC-FID	pb 3010-7 en NEN-EN-ISO 16703
Polychloorbifenylen, PCB			
PCB (7)	W0271	GC-MS	pb 3010-8 en NEN 6980
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK			
PAK (10) (VROM)	W0271	GC-MS	pb. 3010-6 en NEN-ISO 18287
PAK som AS3000/AP04	W0271	GC-MS	pb. 3010-6 en NEN-ISO 18287

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2020.

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Projectnummer 21002316
Projectnaam Frensdorferweg 41 - Lattrop-Brekelenkamp
Datum monstername
Monsternemer
Certificaatnummer
Startdatum 23-03-2021
Rapportagedatum 29-03-2021

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	AW	T	I
Bodemtype correctie							
Organische stof		3,9					
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		5,7					
Voorbehandeling							
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd					
Bodemkundige analyses							
Droge stof	% (m/m)	83,4	83,4				
Organische stof	% (m/m) ds	3,9	3,9				
Gloeirest	% (m/m) ds	96					
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	5,7	5,7				
Metalen							
Barium (Ba)	mg/kg ds	44	116,6		190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,2106	-	0,6	6,8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	5,256	-	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	11	19,08	-	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	0,073	0,0975	-	0,15	18,1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	-	1,5	95,8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4,0	6,242	-	35	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	16	22,82	-	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	33	63,33	-	140	430	720
Minerale olie							
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	5,385				
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	8,974				
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	8,974				
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	19,74				
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	8,4	21,54				
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	10,77				
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	62,82	-	190	2600	5000
Polychloorbifenylen, PCB							
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0017				
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0017				
PCB 101	mg/kg ds	0,0011	0,0028				
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0017				
PCB 138	mg/kg ds	0,0013	0,0033				
PCB 153	mg/kg ds	0,0015	0,0038				
PCB 180	mg/kg ds	0,0014	0,0035				
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0074	0,0189	-	0,02	0,51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PA							
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035				
Fenantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035				
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035				
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035				
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035				
Chryseen	mg/kg ds	<0,050	0,035				
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035				
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035				
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050	0,035				
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035				
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,35	0,35	-	1,5	20,8	40

Legenda

Nr. Analytico-nr Monster
1 11944560 BG I

Indoordeel: Voldoet aan Achtergrondwaarde

Gebruikte afkortingen

- kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde
* groter dan Achtergrondwaarde
** groter dan Tussenwaarde
*** groter dan Interventiewaarde

GSSD Gestandaardiseerd gehalte
AW Achtergrondwaarde
T Tussenwaarde
I Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>

N.B.: de vermelde tussenwaarde is door PAIS berekend en is niet afkomstig uit BoToVa

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Projectnummer 21002316
 Projectnaam Frensdorferweg 41 - Lattrop-Brekelenkamp
 Datum monstername
 Monsternemer
 Certificaatnummer
 Startdatum 23-03-2021
 Rapportagedatum 29-03-2021

Analyse	Eenheid	2	GSSD	Oordeel	AW	T	I
Bodemtype correctie							
Organische stof		3,7					
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		4,2					
Voorbehandeling							
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd					
Bodemkundige analyses							
Droge stof	% (m/m)	83,2	83,2				
Organische stof	% (m/m) ds	3,7	3,7				
Gloeirest	% (m/m) ds	96					
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	4,2	4,2				
Metalen							
Barium (Ba)	mg/kg ds	37	112,5		190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0,21	0,3251	-	0,6	6,8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	5,951	-	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	15	27,36	-	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	0,077	0,1054	-	0,15	18,1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	-	1,5	95,8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4,0	6,901	-	35	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	26	38,17	-	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	52	106,8	-	140	430	720
Minerale olie							
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	5,676				
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	9,459				
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	9,459				
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	20,81				
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	9,7	26,22				
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	11,35				
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	66,22	-	190	2600	5000
Polychloorbifenylen, PCB							
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0018				
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0018				
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0018				
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0018				
PCB 138	mg/kg ds	0,0012	0,0032				
PCB 153	mg/kg ds	0,0012	0,0032				
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0018				
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0059	0,0159	-	0,02	0,51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PA							
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035				
Fenantheen	mg/kg ds	0,12	0,12				
Anthraceen	mg/kg ds	0,081	0,081				
Fluorantheen	mg/kg ds	0,29	0,29				
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,19	0,19				
Chryseen	mg/kg ds	0,24	0,24				
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,096	0,096				
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,12	0,12				
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0,096	0,096				
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0,093	0,093				
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	1,4	1,361	-	1,5	20,8	40

Legenda

Nr. Analytico-nr Monster
 2 11944561 BG II

Eindoordeel: Voldoet aan Achtergrondwaarde

Gebruikte afkortingen

- kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde
 * groter dan Achtergrondwaarde
 ** groter dan Tussenwaarde
 *** groter dan Interventiewaarde

GSSD Gestandaardiseerd gehalte
 AW Achtergrondwaarde
 T Tussenwaarde
 I Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>

N.B.: de vermelde tussenwaarde is door PAIS berekend en is niet afkomstig uit BoToVa

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Projectnummer 21002316
 Projectnaam Frensdorferweg 41 - Lattrop-Brekelenkamp
 Datum monstername 29-03-2021
 Monstername
 Certificaatnummer
 Startdatum 29-03-2021
 Rapportagedatum 29-03-2021

Analyse	Eenheid	3	GSSD	Oordeel	AW	T	I
Bodemtype correctie							
Organische stof		3,4					
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		6,7					
Voorbehandeling							
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd					
Bodemkundige analyses							
Droge stof	% (m/m)	82,9	82,9				
Organische stof	% (m/m) ds	3,4	3,4				
Gloeirest	% (m/m) ds	96					
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	6,7	6,7				
Metalen							
Barium (Ba)	mg/kg ds	46	112,3		190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,212	-	0,6	6,8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	4,876	-	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	8,2	14,02	-	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	0,07	0,0924	-	0,15	18,1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	-	1,5	95,8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4,0	5,868	-	35	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	18	25,46	-	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	33	61,44	-	140	430	720
Minerale olie							
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	6,176				
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	10,29				
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	10,29				
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	22,65				
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	7,6	22,35				
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	12,35				
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	72,06	-	190	2600	5000
Polychloorbifenylen, PCB							
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,002				
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,002				
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,002				
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,002				
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,002				
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,002				
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,002				
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0144	-	0,02	0,51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PA							
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035				
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	0,035				
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035				
Fluorantheen	mg/kg ds	0,09	0,09				
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035				
Chryseen	mg/kg ds	<0,050	0,035				
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035				
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035				
Benzo(ghi)perylene	mg/kg ds	<0,050	0,035				
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035				
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,41	0,405	-	1,5	20,8	40

Legenda							
----------------	--	--	--	--	--	--	--

Nr. Analytico-nr Monster
 3 11944562 BG III

Indoordeel: Voldoet aan Achtergrondwaarde

Gebruikte afkortingen

- kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde
 * groter dan Achtergrondwaarde
 ** groter dan Tussenwaarde
 *** groter dan Interventiewaarde

GSSD Gestandaardiseerd gehalte
 AW Achtergrondwaarde
 T Tussenwaarde
 I Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>

N.B.: de vermelde tussenwaarde is door PAIS berekend en is niet afkomstig uit BoToVa

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Projectnummer 21002316
Projectnaam Frensdorferweg 41 - Lattrop-Brekelenkamp
Datum monstername 22-03-2021
Monsternemer
Certificaatnummer
Startdatum
Rapportagedatum 29-03-2021

Analyse	Eenheid	4	GSSD	Oordeel	AW	T	I
Bodemtype correctie							
Organische stof		0,7					
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		5,1					
Voorbehandeling							
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd					
Bodemkundige analyses							
Droge stof	% (m/m)	83,9	83,9				
Organische stof	% (m/m) ds	<0,7	0,49				
Gloeirest	% (m/m) ds	99					
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	5,1	5,1				
Metalen							
Barium (Ba)	mg/kg ds	30	83,78		190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,2301	-	0,6	6,8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	5,513	-	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	<5,0	6,542	-	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	0,058	0,0793	-	0,15	18,1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	-	1,5	95,8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4,0	6,49	-	35	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	<10	10,42	-	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	28,7	-	140	430	720
Minerale olie							
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	10,5				
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	17,5				
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	17,5				
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	38,5				
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5,0	17,5				
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	21				
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	122,5	-	190	2600	5000
Polychloorbifenylen, PCB							
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0035				
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0035				
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0035				
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0035				
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0035				
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0035				
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0035				
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0245	-	0,02	0,51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PA							
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035				
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	0,035				
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035				
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035				
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035				
Chryseen	mg/kg ds	<0,050	0,035				
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035				
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035				
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050	0,035				
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035				
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,35	0,35	-	1,5	20,8	40

Legenda

Nr. Analytico-nr Monster
4 11944563 OG I

Indoordeel: Voldoet aan Achtergrondwaarde

Gebruikte afkortingen

- kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde
* groter dan Achtergrondwaarde
** groter dan Tussenwaarde
*** groter dan Interventiewaarde

GSSD Gestandaardiseerd gehalte
AW Achtergrondwaarde
T Tussenwaarde
I Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>

N.B.: de vermelde tussenwaarde is door PAIS berekend en is niet afkomstig uit BoToVa

Kruse Milieu BV
T.a.v.
Huyer
7678 SC GEESTEREN
NETHERLANDS

Analysecertificaat

Datum: 09-Apr-2021

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2021054904/1
Uw project/verslagnummer	21002316
Uw projectnaam	Frensdorferweg 41 - Lattrop-Brekelenkamp
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	02-Apr-2021

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De analyse resultaten hebben alleen betrekking op het beproefde object.

De grondmonsters worden tot 4 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 werkdag voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analysecertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	21002316	Certificaatnummer/Versie	2021054904/1
Uw projectnaam	Frensdorferweg 41 - Lattrop-Brekelenkam	Startdatum analyse	06-Apr-2021
Uw ordernummer		Datum einde analyse	09-Apr-2021
Uw monsternemer		Rapportagedatum	09-Apr-2021/09:44
		Bijlage	A, B, C
		Pagina	1/2

Analyse	Eenheid	1	2
Voorbehandeling			
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd
Bodemkundige analyses			
S Droge stof	% (m/m)	84.5	86.0
S Organische stof	% (m/m) ds	2.7	0.8
Gloeirest	% (m/m) ds	97	99
S Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	4.9	4.8
Metalen			
S Barium (Ba)	mg/kg ds	36	22
S Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.20	<0.20
S Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0	<3.0
S Koper (Cu)	mg/kg ds	11	<5.0
S Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5
S Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4.0	<4.0
S Lood (Pb)	mg/kg ds	12	<10
S Zink (Zn)	mg/kg ds	39	<20
Minerale olie			
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0	<5.0
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	<11
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	5.9	<5.0
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	<6.0
S Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	<35
Polychloorbifenylen, PCB			
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

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	BG IV	Grond (AS3000)	11969824
2	OG II	Grond (AS3000)	11969825

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
 3771 NB Barneveld
 P.O. Box 459
 3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
 Fax +31 (0)34 242 63 99
 E-mail info-env@eurofins.nl
 Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 IBAN: NL71BNPA0227924525
 BIC: BNPANL2A
 KvK/CoC No. 09088623
 BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
 R: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
 S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
 V: VLAREL erkende verrichting
 W: Waals Gewest erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
 Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV
 en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving),
 het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD)
 en door de overheid van Luxemburg (MEV).



TESTEN
 RvA L010

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	21002316	Certificaatnummer/Versie	2021054904/1
Uw projectnaam	Frensdorferweg 41 - Lattrop-Brekelenkam	Startdatum analyse	06-Apr-2021
Uw ordernummer		Datum einde analyse	09-Apr-2021
Uw monsternemer		Rapportagedatum	09-Apr-2021/09:44
		Bijlage	A, B, C
		Pagina	2/2

Analyse	Eenheid	1	2
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 PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049 ¹⁾	0.0049 ¹⁾
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK			
S Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Fenanthreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Chryseen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Benzo(k)fluorantheen	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 Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.35 ¹⁾	0.35 ¹⁾

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	BG IV	Grond (AS3000)	11969824
2	OG II	Grond (AS3000)	11969825

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL
Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPNL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
R: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
W: Waals Gewest erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Akkoord
Pr. coörd.



TESTEN
RvA L010

Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2021054904/1

Pagina 1/1

Monster nr.	Uw monsteromschrijving				
Barcode	Boornr	Van	Tot	Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
11969824	BG IV				
0538644771	21	0	50	02-Apr-2021	
0538644776	3	0	25	02-Apr-2021	
0538776028	4	0	50	02-Apr-2021	
0538776029	25	0	50	02-Apr-2021	
11969825	OG II				
0538644770	3	25	70	02-Apr-2021	
0538644792	3	100	150	02-Apr-2021	
0538776026	4	50	80	02-Apr-2021	
0538776032	4	100	150	02-Apr-2021	

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2021054904/1**

Pagina 1/1

Opmerking 1)De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van $0,7 \star RG$ **Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 42-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00
3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99
P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl
3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2021054904/1

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Voorbehandeling			
Cryogeen malen	W0106	Voorbehandeling	AS3000
Bodemkundige analyses			
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	pb 3010-2 en NEN-EN 15934
Organische stof (gloeiverlies)	W0109	Gravimetrie	pb 3010-3 en NEN 5754
Korrelgrootte < 2 µm (lutum)	W0171	Sedimentatie	pb 3010-4 en NEN 5753
Metalen			
Barium (Ba)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Minerale olie			
Minerale Olie (C10-C40)	W0202	GC-FID	pb 3010-7 en NEN-EN-ISO 16703
Polychloorbifenylen, PCB			
PCB (7)	W0271	GC-MS	pb 3010-8 en NEN 6980
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK			
PAK (10) (VROM)	W0271	GC-MS	pb. 3010-6 en NEN-ISO 18287
PAK som AS3000/AP04	W0271	GC-MS	pb. 3010-6 en NEN-ISO 18287

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2020.

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Projectnummer 21002316
Projectnaam Frensdorferweg 41 - Lattrop-Brekelenkamp
Datum monstername
Monsternemer
Certificaatnummer
Startdatum 06-04-2021
Rapportagedatum 09-04-2021

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	AW	T	I
Bodemtype correctie							
Organische stof		2,7					
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		4,9					
Voorbehandeling							
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd					
Bodemkundige analyses							
Droge stof	% (m/m)	84,5	84,5				
Organische stof	% (m/m) ds	2,7	2,7				
Gloeirest	% (m/m) ds	97					
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	4,9	4,9				
Metalen							
Barium (Ba)	mg/kg ds	36	102,4		190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,2238	-	0,6	6,8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	5,605	-	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	11	20,25	-	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0477	-	0,15	18,1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	-	1,5	95,8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4,0	6,577	-	35	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	12	17,71	-	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	39	79,42	-	140	430	720
Minerale olie							
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	7,778				
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	12,96				
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	12,96				
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	28,52				
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	5,9	21,85				
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	15,56				
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	90,74	-	190	2600	5000
Polychloorbifenylen, PCB							
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0025				
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0025				
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0025				
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0025				
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0025				
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0025				
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0025				
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0181	-	0,02	0,51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PA							
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035				
Fenantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035				
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035				
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035				
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035				
Chryseen	mg/kg ds	<0,050	0,035				
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035				
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035				
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050	0,035				
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035				
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,35	0,35	-	1,5	20,8	40

Legenda

Nr. Analytico-nr Monster
1 11969824 BG IV

Indoordeel: Voldoet aan Achtergrondwaarde

Gebruikte afkortingen

- kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde
* groter dan Achtergrondwaarde
** groter dan Tussenwaarde
*** groter dan Interventiewaarde

GSSD Gestandaardiseerd gehalte
AW Achtergrondwaarde
T Tussenwaarde
I Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>

N.B.: de vermelde tussenwaarde is door PAIS berekend en is niet afkomstig uit BoToVa

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Projectnummer 21002316
Projectnaam Frensdorferweg 41 - Lattrop-Brekelenkamp
Datum monstername
Monsternemer
Certificaatnummer
Startdatum 06-04-2021
Rapportagedatum 09-04-2021

Analyse	Eenheid	2	GSSD	Oordeel	AW	T	I
Bodemtype correctie							
Organische stof		0,8					
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		4,8					
Voorbehandeling							
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd					
Bodemkundige analyses							
Droge stof	% (m/m)	86	86				
Organische stof	% (m/m) ds	0,8	0,8				
Gloeirest	% (m/m) ds	99					
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	4,8	4,8				
Metalen							
Barium (Ba)	mg/kg ds	22	63,15		190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,2311	-	0,6	6,8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	5,652	-	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	<5,0	6,604	-	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0481	-	0,15	18,1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	-	1,5	95,8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4,0	6,622	-	35	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	<10	10,48	-	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	29,08	-	140	430	720
Minerale olie							
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	10,5				
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	17,5				
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	17,5				
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	38,5				
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5,0	17,5				
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	21				
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	122,5	-	190	2600	5000
Polychloorbifenylen, PCB							
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0035				
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0035				
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0035				
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0035				
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0035				
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0035				
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0035				
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0245	-	0,02	0,51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PA							
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035				
Fenantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035				
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035				
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035				
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035				
Chryseen	mg/kg ds	<0,050	0,035				
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035				
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035				
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050	0,035				
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035				
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,35	0,35	-	1,5	20,8	40

Legenda

Nr. Analytico-nr Monster
2 11969825 OG II

Indoordeel: Voldoet aan Achtergrondwaarde

Gebruikte afkortingen

- kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde
* groter dan Achtergrondwaarde
** groter dan Tussenwaarde
*** groter dan Interventiewaarde

GSSD Gestandaardiseerd gehalte
AW Achtergrondwaarde
T Tussenwaarde
I Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>

N.B.: de vermelde tussenwaarde is door PAIS berekend en is niet afkomstig uit BoToVa

Kruse Milieu BV
T.a.v.
Huyer
7678 SC GEESTEREN

Analysecertificaat

Datum: 07-Apr-2021

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2021054903/1
Uw project/verslagnummer	21002316
Uw projectnaam	Frensdorferweg 41 - Lattrop-Brekelenkamp
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	02-Apr-2021

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De analyse resultaten hebben alleen betrekking op het beproefde object.

De grondmonsters worden tot 4 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 werkdag voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analysecertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	21002316	Certificaatnummer/Versie	2021054903/1
Uw projectnaam	Frensdorferweg 41 - Lattrop-Brekelenkam	Startdatum analyse	02-Apr-2021
Uw ordernummer		Datum einde analyse	07-Apr-2021
Uw monsternemer		Rapportagedatum	07-Apr-2021/15:18
		Bijlage	A, B, C
		Pagina	1/2

Analyse	Eenheid	1	2
Metalen			
S Barium (Ba)	µg/L	110	220
S Cadmium (Cd)	µg/L	<0.20	<0.20
S Kobalt (Co)	µg/L	<2.0	<2.0
S Koper (Cu)	µg/L	5.8	<2.0
S Kwik (Hg)	µg/L	<0.050	<0.050
S Molybdeen (Mo)	µg/L	3.8	<2.0
S Nikkel (Ni)	µg/L	14	<3.0
S Lood (Pb)	µg/L	<2.0	<2.0
S Zink (Zn)	µg/L	32	15
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen			
S Benzeen	µg/L	<0.20	<0.20
S Toluene	µg/L	<0.20	<0.20
S Ethylbenzeen	µg/L	<0.20	<0.20
S o-Xyleen	µg/L	<0.10	<0.10
S m,p-Xyleen	µg/L	<0.20	<0.20
S Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0.21 ¹⁾	0.21 ¹⁾
BTEX (som)	µg/L	<0.90	<0.90
S Naftaleen	µg/L	<0.020	<0.020
S Styreen	µg/L	<0.20	<0.20
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen			
S Dichloormethaan	µg/L	<0.20	<0.20
S Trichloormethaan	µg/L	<0.20	<0.20
S Tetrachloormethaan	µg/L	<0.10	<0.10
S Trichlooretheen	µg/L	<0.20	<0.20
S Tetrachlooretheen	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 cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10	<0.10
Nr. Uw monsteromschrijving			
1	Peilbuis 1	Opgegeven monsternatrix	Monster nr.
2	Peilbuis 2	Water (AS3000)	11969822
		Water (AS3000)	11969823

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL
Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPNL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
R: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
W: Waals Gewest erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).



TESTEN
RvA L010

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	21002316	Certificaatnummer/Versie	2021054903/1
Uw projectnaam	Frensdorferweg 41 - Lattrop-Brekelenkam	Startdatum analyse	02-Apr-2021
Uw ordernummer		Datum einde analyse	07-Apr-2021
Uw monsternemer		Rapportagedatum	07-Apr-2021/15:18
		Bijlage	A, B, C
		Pagina	2/2

Analyse	Eenheid	1	2
S trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10	<0.10
CKW (som)	µg/L	<1.6	<1.6
S Tribroommethaan	µg/L	<0.20	<0.20
S Vinylchloride	µg/L	<0.10	<0.10
S 1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0.10	<0.10
S 1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0.14 ¹⁾	0.14 ¹⁾
S 1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20	<0.20
S 1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20	<0.20
S 1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20	<0.20
S Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0.42	0.42
Minerale olie			
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<10	<10
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<10	<10
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	15	<10
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	24	<15
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	15	<10
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<10	<10
S Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	69	<50
Chromatogram		Zie bijl.	

Nr. Uw monsteromschrijving

- Peilbuis 1
- Peilbuis 2

Opgegeven monstermatrix

- Water (AS3000)
Water (AS3000)

Monster nr.

- 11969822
11969823

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL
Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPNL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

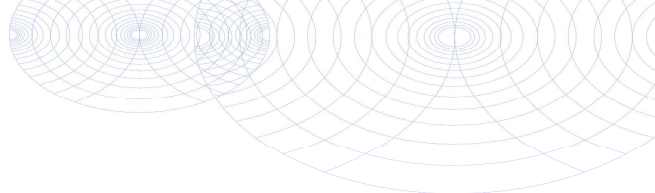


Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
R: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
W: Waals Gewest erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Akkoord
Pr. coörd.





Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2021054903/1

Pagina 1/1

Monster nr.	Uw monsteromschrijving				
Barcode	Boornr	Van	Tot	Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
11969822	Peilbuis 1				
0692061883	1	170	270	02-Apr-2021	
0800975084	1	170	270	02-Apr-2021	
11969823	Peilbuis 2				
0692061872	1	180	280	02-Apr-2021	
0800978004	1	180	280	02-Apr-2021	



Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPNL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2021054903/1**

Pagina 1/1

Opmerking 1)De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van $0,7 \star RG$ **Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 42-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00
3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99
P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl
3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV
en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving),
het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD)
en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2021054903/1

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Metalen			
Barium (Ba)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen			
Aromaten (BTEXN)	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Xylenen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Styreen	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen			
VOCl (11)	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Tribroommethaan (Bromoform)	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Vinylchloride	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
1,1-Dichlooretheen	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
DiClEtheen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
1,1-Dichloorpropan	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
1,2-Dichloorpropan	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
1,3-Dichloorpropan	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
DiChlprop. som AS3000	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Minerale olie			
Minerale olie (C10-C40)	W0215	GC-FID	pb 3110-5
Chromatogram olie (GC)	W0215	GC-FID	Eigen methode

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2020.

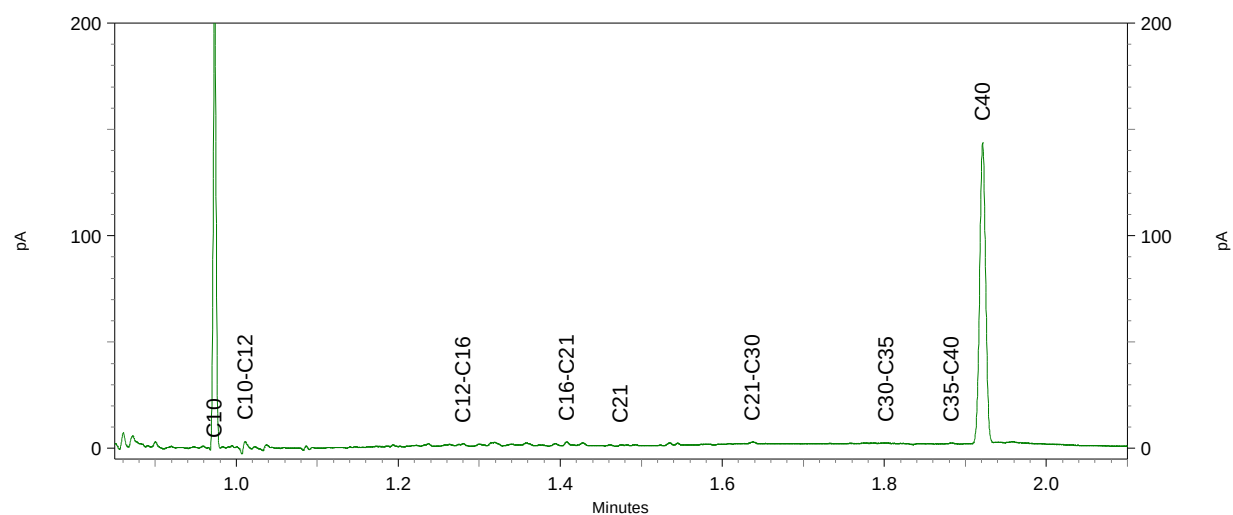
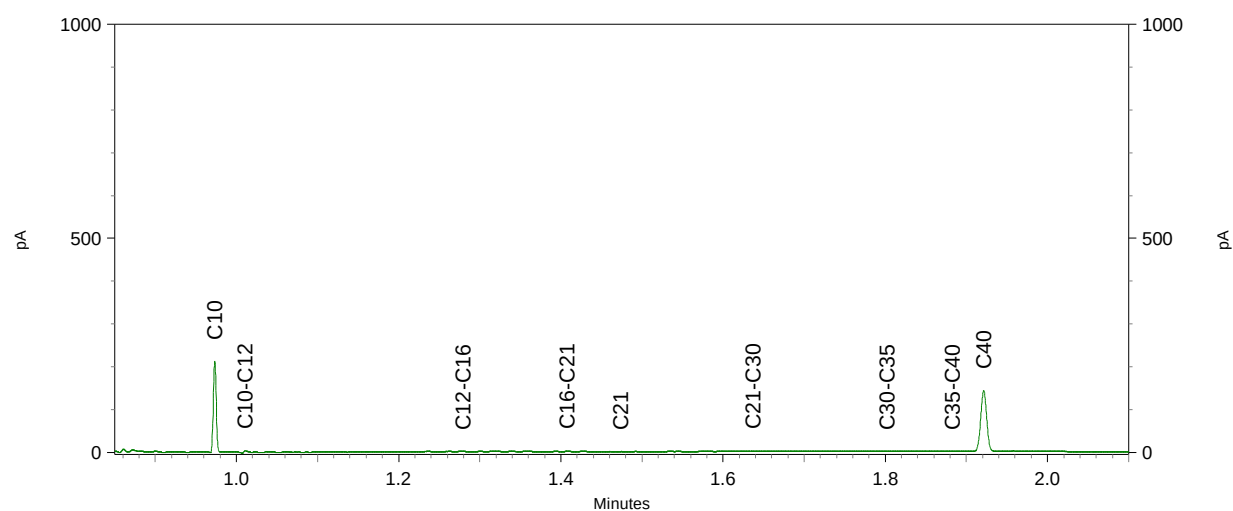
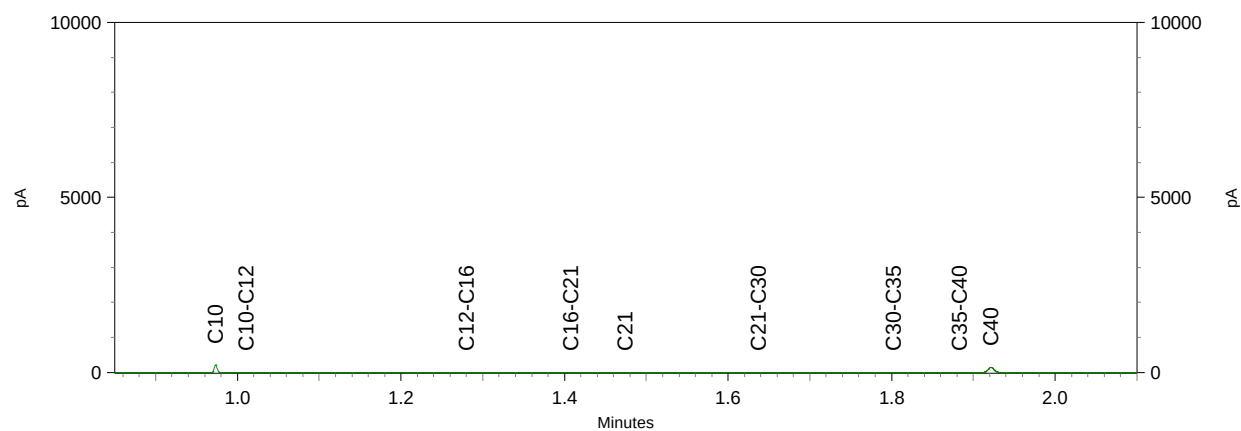
Chromatogram TPH/ Mineral Oil

Sample ID.: 11969822

Certificate no.: 2021054903

Sample description.: Peilbuis 1

V



BoToVa T13 Toetsing Wbb grondwater (ondiep)

Projectnummer 21002316
 Projectnaam Frensdorferweg 41 - Lattrop-Brekelenkamp
 Datum monsternamen 02-04-2021
 Monsternemer
 Certificaatnummer
 Startdatum 07-04-2021
 Rapportagedatum 07-04-2021

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	S	T	I
Metalen							
Barium (Ba)	µg/L	110	110	*	50	338	625
Cadmium (Cd)	µg/L	<0,20	0,14	-	0,4	3,2	6
Kobalt (Co)	µg/L	<2,0	1,4	-	20	60	100
Koper (Cu)	µg/L	5,8	5,8	-	15	45	75
Kwik (Hg)	µg/L	<0,050	0,035	-	0,05	0,175	0,3
Molybdeen (Mo)	µg/L	3,8	3,8	-	5	153	300
Nikkel (Ni)	µg/L	14	14	-	15	45	75
Lood (Pb)	µg/L	<2,0	1,4	-	15	45	75
Zink (Zn)	µg/L	32	32	-	65	433	800
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen							
Benzeen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	15,1	30
Tolueen	µg/L	<0,20	0,14	-	7	504	1000
Ethylbenzeen	µg/L	<0,20	0,14	-	4	77	150
o-Xyleen	µg/L	<0,10	0,07				
m,p-Xyleen	µg/L	<0,20	0,14				
Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0,21	0,21	-	0,2	35,1	70
BTEX (som)	µg/L	<0,90					
Naftaleen	µg/L	<0,020	0,014	-	0,01	35	70
Styreen	µg/L	<0,20	0,14	-	6	153	300
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen							
Dichloormethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,01	500	1000
Trichloormethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	6	203	400
Tetrachloormethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,01	5	10
Trichlooretheen	µg/L	<0,20	0,14	-	24	262	500
Tetrachlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	0,01	20	40
1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	7	454	900
1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	7	204	400
1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,01	150	300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,01	65	130
cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07				
trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07				
CKW (som)	µg/L	<1,6					
Tribroommethaan	µg/L	<0,20	0,14				630
Vinylchloride	µg/L	<0,10	0,07	-	0,01	2,5	5
1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	0,01	5	10
1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0,14	0,14	-	0,01	10	20
1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14				
1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14				
1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14				
Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0,42	0,42	-	0,8	40,4	80
Minerale olie							
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<10	7				
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<10	7				
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	15	15				
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	24	24				
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	15	15				
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<10	7				
Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	69	69	*	50	325	600
Chromatogram		Zie bijl.					
Extra parameters							
som 16 aromatische oplosmiddelen	µg/L		0,77	Geen oordeel mogelijk			

Legenda

Nr. Analytico-nr Monster
 1 11969822 Peilbuis 1

Eindoordeel: Overschrijding Streefwaarde

Gebruikte afkortingen

- kleiner dan of gelijk aan Streefwaarde
 * groter dan Streefwaarde
 ** groter dan Tussenwaarde
 *** groter dan Interventiewaarde

GSSD Gestandaardiseerd gehalte
 S Streefwaarde
 T Tussenwaarde
 I Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>

N.B.: de vermelde tussenwaarde is door PAIS berekend en is niet afkomstig uit BoToVa

BoToVa T13 Toetsing Wbb grondwater (ondiep)

Projectnummer 21002316
 Projectnaam Frensdorferweg 41 - Lattrop-Brekelenkamp
 Datum monstername 07-04-2021
 Monstername
 Certificaatnummer
 Startdatum
 Rapportagedatum 07-04-2021

Analyse	Eenheid	2	GSSD	Oordeel	S	T	I
Metalen							
Barium (Ba)	µg/L	220	220	*	50	338	625
Cadmium (Cd)	µg/L	<0,20	0,14	-	0,4	3,2	6
Kobalt (Co)	µg/L	<2,0	1,4	-	20	60	100
Koper (Cu)	µg/L	<2,0	1,4	-	15	45	75
Kwik (Hg)	µg/L	<0,050	0,035	-	0,05	0,175	0,3
Molybdeen (Mo)	µg/L	<2,0	1,4	-	5	153	300
Nikkel (Ni)	µg/L	<3,0	2,1	-	15	45	75
Lood (Pb)	µg/L	<2,0	1,4	-	15	45	75
Zink (Zn)	µg/L	15	15	-	65	433	800
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen							
Benzeen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	15,1	30
Tolueen	µg/L	<0,20	0,14	-	7	504	1000
Ethylbenzeen	µg/L	<0,20	0,14	-	4	77	150
o-Xyleen	µg/L	<0,10	0,07				
m,p-Xyleen	µg/L	<0,20	0,14				
Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0,21	0,21	-	0,2	35,1	70
BTEX (som)	µg/L	<0,90					
Naftaleen	µg/L	<0,020	0,014	-	0,01	35	70
Styreen	µg/L	<0,20	0,14	-	6	153	300
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen							
Dichloormethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,01	500	1000
Trichloormethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	6	203	400
Tetrachloormethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,01	5	10
Trichlooretheen	µg/L	<0,20	0,14	-	24	262	500
Tetrachlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	0,01	20	40
1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	7	454	900
1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	7	204	400
1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,01	150	300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,01	65	130
cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07				
trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07				
CKW (som)	µg/L	<1,6					
Tribroommethaan	µg/L	<0,20	0,14				630
Vinylchloride	µg/L	<0,10	0,07	-	0,01	2,5	5
1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	0,01	5	10
1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0,14	0,14	-	0,01	10	20
1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14				
1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14				
1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14				
Dichloorpropanen som factor 0,7	µg/L	0,42	0,42	-	0,8	40,4	80
Minerale olie							
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<10	7				
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<10	7				
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<10	7				
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15	10,5				
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<10	7				
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<10	7				
Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50	35	-	50	325	600
Extra parameters							
som 16 aromatische oplosmiddelen	µg/L		0,77	Geen oordeel mogelijk			

Legenda

Nr. Analytico-nr Monster
 2 11969823 Peilbuis 2

Eindoordeel: Overschrijding Streefwaarde

Gebruikte afkortingen

- kleiner dan of gelijk aan Streefwaarde
 * groter dan Streefwaarde
 ** groter dan Tussenwaarde
 *** groter dan Interventiewaarde

GSSD Gestandaardiseerd gehalte
 RG Vereiste Rapportagegrens
 T Tussenwaarde
 I Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>

N.B.: de vermelde tussenwaarde is door PAIS berekend en is niet afkomstig uit BoToVa

Bijlage IV
Asbestanalyses

Kruse
T.a.v.
Huyere
7678 SC GEESTEREN

Analysecertificaat

Datum: 29-Mar-2021

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2021047299/1
Uw project/verslagnummer	21002316
Uw projectnaam	Frensdorferweg 41 - Lattrop-Brekelenkamp
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	22-Mar-2021

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De analyse resultaten hebben alleen betrekking op het beproefde object.

De grondmonsters worden tot 4 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 werkdag voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analyserecertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Technisch manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	21002316	Certificaatnummer/Versie	2021047299/1
Uw projectnaam	Frensdorferweg 41 - Lattrop-Brekelenkam	Startdatum analyse	23-Mar-2021
Uw ordernummer		Datum einde analyse	29-Mar-2021
Uw monsternemer		Rapportagedatum	29-Mar-2021/18:19
		Bijlage	A, B, C
		Pagina	1/1

Analyse	Eenheid	1	2	3	4
Extern / Overig onderzoek					
Droge stof (Extern)	% (m/m)	88.5 ¹⁾	86.8 ¹⁾	88.3 ¹⁾	85.1 ¹⁾
In behandeling genomen hoeveelheid	kg	13.3 ²⁾	13.2 ²⁾	13.2 ²⁾	13.3 ²⁾
Asbest fractie 0,5-1mm	mg	0.0 ²⁾	0.0 ²⁾	0.0 ²⁾	0.3 ²⁾
Asbest fractie 1-2mm	mg	0.0 ²⁾	0.0 ²⁾	0.0 ²⁾	0.2 ²⁾
Asbest fractie 2-4mm	mg	0.0 ²⁾	0.0 ²⁾	0.0 ²⁾	0.9 ²⁾
Asbest fractie 4-8mm	mg	0.0 ²⁾	0.0 ²⁾	0.0 ²⁾	0.0 ²⁾
Asbest fractie 8-20mm	mg	190 ²⁾	0.0 ²⁾	0.0 ²⁾	0.0 ²⁾
Asbest fractie >20mm	mg	0.0 ²⁾	0.0 ²⁾	0.0 ²⁾	0.0 ²⁾
Asbest (som)	mg	190 ²⁾	<6.0 ²⁾	<5.6 ²⁾	1.5 ²⁾
Asbest in grond	mg/kg ds	16 ²⁾	<0.6 ²⁾	<0.5 ²⁾	0.1 ²⁾
Gemeten Asbestconcentratie	mg/kg ds	16 ²⁾	<0.6 ²⁾	<0.5 ²⁾	0.1 ²⁾
Gemeten concentratie Chrysotiel	mg/kg ds	16 ²⁾	<0.6 ²⁾	<0.5 ²⁾	0.1 ²⁾
Gemeten concentratie Amfibool	mg/kg ds	0.0 ²⁾	0.0 ²⁾	0.0 ²⁾	0.0 ²⁾
Totaal asbest hechtgebonden	mg/kg ds	16 ²⁾	0.0 ²⁾	0.0 ²⁾	0.1 ²⁾
Totaal asbest niet hechtgebonden	mg/kg ds	0.0 ²⁾	0.0 ²⁾	0.0 ²⁾	0.0 ²⁾

Nr. Uw monsteromschrijving

1	MM FF - 01
2	MM FF - 02
3	MM FF - 03
4	MM FF - 04

Opgegeven monstermatrix

Asbestverdachte grond	11944554
Asbestverdachte grond	11944555
Asbestverdachte grond	11944556
Asbestverdachte grond	11944557

Akkoord
Pr.coörd.

VA

Q: door RVA geaccrediteerde verrichting
R: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
W: Waals Gewest erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00
3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99
P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl
3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPNL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2021047299/1

Pagina 1/1

Monster nr.	Uw monsteromschrijving			Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
Barcode	Boornr	Van	Tot		
11944554	MM FF - 01			22-Mar-2021	
1659553MG	FF-01	18	65		
11944555	MM FF - 02			22-Mar-2021	
1659671MG	FF-02	8	150		
11944556	MM FF - 03			22-Mar-2021	
1659552MG	FF-03	0	100		
11944557	MM FF - 04			22-Mar-2021	
1659516MG	FF-04	0	50		

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPNL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2021047299/1**

Pagina 1/1

Opmerking 1)

Deze bepaling is uitgevoerd bij Eurofins Omegam (L086).

Opmerking 2)

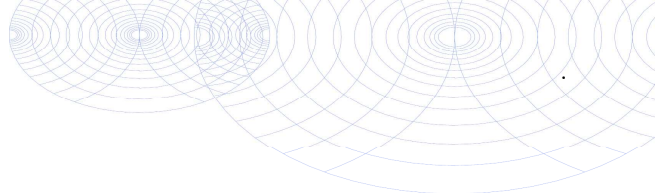
Deze bepaling is uitgevoerd bij Eurofins Omegam (L086).

**Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 42-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00
3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99
P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl
3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).



Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2021047299/1

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Extern / Overig onderzoek			
Droge stof (uitbesteed)	W0004	Extern	Uitbesteding
Asbest Grond NEN5898 2016	W0004	Microscopie	NEN 5898

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2020.



Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1166207
 Uw project omschrijving : 2021047299-21002316
 Opdrachtgever : Eurofins Analytico B.V.

Monstercode : 6674232
 Uw referentie : MM FF - 01
 Opgegeven bemonsteringsdatum : 22/03/2021

Asbestonderzoek

Initialen analist : P.J.
 Datum geanalyseerd : 29-03-2021

Analyse is uitgevoerd conform NEN 5898 (S).

Massa aangeleverde monster : 13280 g
 Droge massa aangeleverde monster : 11753 g
 Percentage droogrest : 88,5 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	11065,8	95,8	11,3	0,10	n.v.t.	n.v.t.
0,5-1 mm	30,0	0,3	5,5	18,33	0	0,0
1-2 mm	108,5	0,9	34,5	31,80	0	0,0
2-4 mm	226,5	2,0	226,5	100,00	0	0,0
4-8 mm	58,5	0,5	58,5	100,00	0	0,0
8-20 mm	60,0	0,5	60,0	100,00	1	1516,1
>20 mm	0,0	0,0	0,0	100,00	0	0,0
Totaal	11549,3	100,0	396,3		1	1516,1

zeef fractie (mm)	asbest totaal			serpentiin asbest			amfibool asbest		
	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)
<0,5 mm	-								
0,5-1 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
1-2 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2-4 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4-8 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
8-20 mm	16	13	20	16	13	20	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	16	13	20	16	13	20	0,0	0,0	0,0

Aangetroffen type asbest : Serpentiin
 Bijzonderheden waargenomen : Geen

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

De bepalingsgrens is bepaald voor de zeef fracties kleiner dan 4 mm. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zeef fracties te sommeren.
 Het materiaal is middels polarisatiemicroscopie onderzocht, de analyse is uitgevoerd conform NEN 5896.

gebondenheid	serpentiin asbest	amfibool asbest	totaal afgerond
hecht	16	0,0	16
niet hecht	0,0	0,0	0,0
totaal afgerond	16	0,0	

Gewogen concentratie (serpentiinasbestconcentratie vermeerderd met 10 maal de amfiboolasbestconcentratie) is: **16 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 : 1166207
Uw project omschrijving : 2021047299-21002316
Opdrachtgever : Eurofins Analytico B.V.

Monstercode : 6674232
Uw referentie : MM FF - 01
Opgegeven bemonsteringsdatum : 22/03/2021

Asbestonderzoek - productidentificatie

zeef fractie (mm)	materiaal	gebondenheid	asbestsoort	percentage (m/m %)
8-20 mm	cement, vlakke plaat	hecht	chrysotiel	10-15

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1166207
 Uw project omschrijving : 2021047299-21002316
 Opdrachtgever : Eurofins Analytico B.V.

Monstercode : 6674233
 Uw referentie : MM FF - 02
 Opgegeven bemonsteringsdatum : 22/03/2021

Asbestonderzoek

Initialen analist : R.L.
 Datum geanalyseerd : 29-03-2021

Analyse is uitgevoerd conform NEN 5898 (S).

Massa aangeleverde monster : 13180 g
 Droge massa aangeleverde monster : 11440 g
 Percentage droogrest : 86,8 m/m %
 Type zieving : nat

zeeffractie (mm)	massa zeeffractie (gram)	percentage zeeffractie (m/m %)	massa onderzocht (gram)	percentage onderzocht (m/m %)	aantal asbest (deeltjes)	massa asbest-houdend materiaal (mg)
<0,5 mm	10936,6	97,3	12,8	0,12	n.v.t.	n.v.t.
0,5-1 mm	19,5	0,2	4,5	23,08	0	0,0
1-2 mm	131,0	1,2	37,5	28,63	0	0,0
2-4 mm	101,0	0,9	101,0	100,00	0	0,0
4-8 mm	33,0	0,3	33,0	100,00	0	0,0
8-20 mm	19,5	0,2	19,5	100,00	0	0,0
>20 mm	0,0	0,0	0,0	100,00	0	0,0
Totaal	11240,6	100,0	208,3		0	0,0

zeeffractie (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	0,8	0,0	0,0	0,4	0,0	0,0	0,4
2-4 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4-8 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
8-20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
>20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Totaal	<0,6	0,0	1,1	<0,6	0,0	0,5	0,0	0,0	0,5

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 zeeffracties kleiner dan 4 mm. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zeeffracties 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: **<0,6 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 zeeffractie <0,5 mm:
 - : geen asbest waargenomen

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1166207
 Uw project omschrijving : 2021047299-21002316
 Opdrachtgever : Eurofins Analytico B.V.

Monstercode : 6674234
 Uw referentie : MM FF - 03
 Opgegeven bemonsteringsdatum : 22/03/2021

Asbestonderzoek

Initialen analist : A.S.
 Datum geanalyseerd : 29-03-2021

Analyse is uitgevoerd conform NEN 5898 (S).

Massa aangeleverde monster : 13230 g
 Droge massa aangeleverde monster : 11682 g
 Percentage droogrest : 88,3 m/m %
 Type zieving : nat

zeeffractie (mm)	massa zeeffractie (gram)	percentage zeeffractie (m/m %)	massa onderzocht (gram)	percentage onderzocht (m/m %)	aantal asbest (deeltjes)	massa asbest-houdend materiaal (mg)
<0,5 mm	11209,0	97,6	13,1	0,12	n.v.t.	n.v.t.
0,5-1 mm	38,5	0,3	8,0	20,78	0	0,0
1-2 mm	150,5	1,3	47,0	31,23	0	0,0
2-4 mm	52,0	0,5	52,0	100,00	0	0,0
4-8 mm	19,5	0,2	19,5	100,00	0	0,0
8-20 mm	9,5	0,1	9,5	100,00	0	0,0
>20 mm	0,0	0,0	0,0	100,00	0	0,0
Totaal	11479,0	100,0	149,1		0	0,0

zeeffractie (mm)	asbest totaal			serpentiin asbest			amfibool asbest		
	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)
<0,5 mm	-								
0,5-1 mm	0,0	0,0	0,2	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,1
1-2 mm	0,0	0,0	0,7	0,0	0,0	0,4	0,0	0,0	0,4
2-4 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4-8 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
8-20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
>20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Totaal	<0,5	0,0	1,0	<0,5	0,0	0,5	0,0	0,0	0,5

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 zeeffracties kleiner dan 4 mm. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zeeffracties 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 zeeffractie <0,5 mm:
 - : geen asbest waargenomen

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1166207
 Uw project omschrijving : 2021047299-21002316
 Opdrachtgever : Eurofins Analytico B.V.

Monstercode : 6674235
 Uw referentie : MM FF - 04
 Opgegeven bemonsteringsdatum : 22/03/2021

Asbestonderzoek

Initialen analist : R.L.
 Datum geanalyseerd : 26-03-2021

Analyse is uitgevoerd conform NEN 5898 (S).

Massa aangeleverde monster : 13320 g
 Droge massa aangeleverde monster : 11335 g
 Percentage droogrest : 85,1 m/m %
 Type zieving : nat

zeeffractie (mm)	massa zeeffractie (gram)	percentage zeeffractie (m/m %)	massa onderzocht (gram)	percentage onderzocht (m/m %)	aantal asbest (deeltjes)	massa asbest-houdend materiaal (mg)
<0,5 mm	10946,5	98,3	12,8	0,12	n.v.t.	n.v.t.
0,5-1 mm	28,8	0,3	6,4	22,22	4	0,6
1-2 mm	62,8	0,6	29,0	46,18	1	0,9
2-4 mm	26,6	0,2	26,6	100,00	1	7,2
4-8 mm	22,6	0,2	22,6	100,00	0	0,0
8-20 mm	43,4	0,4	43,4	100,00	0	0,0
>20 mm	0,4	0,0	0,4	100,00	0	0,0
Totaal	11131,1	100,0	141,2		6	8,7

zeeffractie (mm)	asbest totaal			serpentiin asbest			amfibool asbest		
	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)
<0,5 mm	+								
0,5-1 mm	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0
1-2 mm	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0
2-4 mm	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	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	0,1	0,1	0,3	0,1	0,1	0,3	0,0	0,0	0,0

Aangetroffen type asbest : Serpentiin
 Bijzonderheden waargenomen : Geen

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

De bepalingsgrens is bepaald voor de zeeffracties kleiner dan 4 mm. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zeeffracties te sommeren.
 Het materiaal is middels polarisatiemicroscopie onderzocht, de analyse is uitgevoerd conform NEN 5896.

gebondenheid	serpentiin asbest	amfibool asbest	totaal afgerond
hecht	0,1	0,0	0,1
niet hecht	0,0	0,0	0,0
totaal afgerond	0,1	0,0	

Gewogen concentratie (serpentiinasbestconcentratie vermeerderd met 10 maal de amfiboolasbestconcentratie) is: **0,1 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 zeeffractie <0,5 mm:
 + : enkele losse vezels

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1166207
Uw project omschrijving : 2021047299-21002316
Opdrachtgever : Eurofins Analytico B.V.

Monstercode : 6674235
Uw referentie : MM FF - 04
Opgegeven bemonsteringsdatum : 22/03/2021

Asbestonderzoek - productidentificatie

zeef fractie (mm)	materiaal	gebondenheid	asbestsoort	percentage (m/m %)
<0,5 mm	-	-	chrysotiel	+
0.5-1 mm	cement, vlakke plaat	hecht	chrysotiel	10-15
1-2 mm	cement, vlakke plaat	hecht	chrysotiel	10-15
2-4 mm	cement, vlakke plaat	hecht	chrysotiel	10-15

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1166207
Uw project omschrijving : 2021047299-21002316
Opdrachtgever : Eurofins Analytico B.V.

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 : 1166207
Uw project omschrijving : 2021047299-21002316
Opdrachtgever : Eurofins Analytico B.V.

Barcodeschema's

Monstercode	Uw referentie	uw monsterref.	uw diepte	uw barcode
6674232	MM FF - 01	FF-01	.18-.65	1659553MG
6674233	MM FF - 02	FF-02	.08-1.5	1659671MG
6674234	MM FF - 03	FF-03	0-1	1659552MG
6674235	MM FF - 04	FF-04	0-.5	1659516MG

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1166207
Uw project omschrijving : 2021047299-21002316
Opdrachtgever : Eurofins Analytico B.V.

Analysemethoden in Grond (AS3000)

AS3000

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

Asbestonderzoek : Conform AS3070 prestatieblad 1 en NEN 5898

Bijlage V
Verklaring van enkele gebruikte termen en afkortingen

Termen

De gehalten van de chemische componenten in de bodem en in het grondwater worden getoetst aan de zogenaamde achtergrond- of streef- en interventiewaarden uit de Circulaire Bodemsanering 2013. Deze waarden worden gecorrigeerd voor de gehalten lutum en organische stof (humus) voor de betreffende bodem. Deze gehalten worden in het laboratorium bepaald.

Achtergrondwaarden: De gehalten zoals die op dit moment voorkomen in de bodem van natuur- en landbouwgronden waarvoor geldt dat er geen sprake is van belasting door lokale verontreinigingsbronnen.

Streefwaarden: Waarden, die het niveau aangeven, waarbij sprake is van een duurzame bodemkwaliteit. Gebruikt symbool: S. De streefwaarde wordt alleen voor grondwater gebruikt.

Interventiewaarden: Waarden, die aangeven wanneer de functionele eigenschappen van de bodem voor mens, dier en plant, ernstig zijn of dreigen te worden verminderd. Gebruikt symbool: I.

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

Overige termen, die in dit rapport worden gebruikt, zijn als volgt te definiëren:

Niet verontreinigd: Gehalte van elke component overschrijdt de achtergrond- of streefwaarde niet.

Zeer licht verontreinigd: Gehalte van een component ligt boven de achtergrond- of streefwaarde, maar overschrijdt het dubbele van de achtergrond- of streefwaarde niet.

Licht verontreinigd: Gehalte van een component is hoger dan het dubbele van de Achtergrond- of streefwaarde, maar overschrijdt de tussenwaarde niet.

Matig verontreinigd: Gehalte van een component is hoger dan de tussenwaarde, maar overschrijdt de interventiewaarde niet.

Sterk verontreinigd: Gehalte van een component is hoger dan de interventiewaarde, maar overschrijdt het tienvoud van de interventiewaarde niet.

Zeer sterk verontreinigd: Gehalte van een component is hoger dan het tienvoud van de interventiewaarde.

NEN5740: Nederlandse norm "Bodem. Onderzoeksstrategie bij verkennend bodemonderzoek." Een verkennend onderzoek heeft tot doel met relatief beperkt onderzoek vast te stellen of er sprake is van een bodemverontreiniging op de onderzoekslocatie.

Verdachte locatie: Locatie, waarvan op basis van vooronderzoek of historische informatie wordt verwacht dat er verontreiniging aanwezig is.

Nulsituatie: Huidige chemische kwaliteit van grond en grondwater ten aanzien van bodemverontreinigende stoffen.

Nader onderzoek: Bodemonderzoek, waarin de ernst en de omvang van een eerder aangetoonde verontreiniging wordt vastgesteld.

Afkortingen

AMvB	Algemene Maatregel van Bestuur
BG	Bovengrond
BOOT	Besluit Opslaan in Ondergrondse Tanks
BSB	Stichting Bodemsanering Bedrijfsterreinen
BSB	Bouwstoffenbesluit
BTEX	Benzeen, Tolueen, Ethylbenzeen, Xylenen
BTEXN	Afkorting voor vluchtige aromaten (BTEX) en Naftaleen
BZV	Biologisch zuurstofverbruik
CZV	Chemisch zuurstofverbruik
EC	Elektrisch geleidingsvermogen
EOCI	Extraheerbare organochloorverbindingen
EOX	Extraheerbare organohalogenenverbindingen
GHG	Gemiddeld hoogste grondwaterstand
GLG	Gemiddeld laagste grondwaterstand
GWS	Actuele grondwaterstand
HBO	Huisbrandolie
HCB	Hexachloorbenzeen
HCH	Hexachloorhexaan
ILT	Inspectie Leefomgeving en Transport
Ministerie van I en W	Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat
MM FF	Mengmonster fijne fractie
MVR	Ministeriële Vrijstellingsregeling
NEN	Nederlandse norm
NNI	Nederlands Normalisatie Instituut
NPR	Nederlandse praktijkrichtlijn
NVN	Nederlandse voornorm
OCB's	Chloorpesticiden
OG	Ondergrond
OW-test	Olie/water-test
PAK's	Polycyclische aromatische koolwaterstoffen
PCB's	Polychloorbifenylen
PFAS	poly- en perfluor alkyl stoffen
pH	Zuurgraad
SUBAT	Stichting Uitvoering Bodemsanering Amovering Tankstations
VC	Vinylchloride
VNG	Vereniging van Nederlandse Gemeenten
VROM	Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer
VOCI	Vluchtige organochloorverbindingen, zoals per en tri
WBB	Wet Bodembescherming
As	Arseen
Ba	Barium
Cd	Cadmium
Cr	Chroom
Co	Kobalt
Cu	Koper
Fe	IJzer
Hg	Kwik
Mn	Mangaan
Mo	Molybdeen
Na	Natrium
Ni	Nikkel
Pb	Lood
St	Tin
Zn	Zink

Bijlage 3 Watertoets

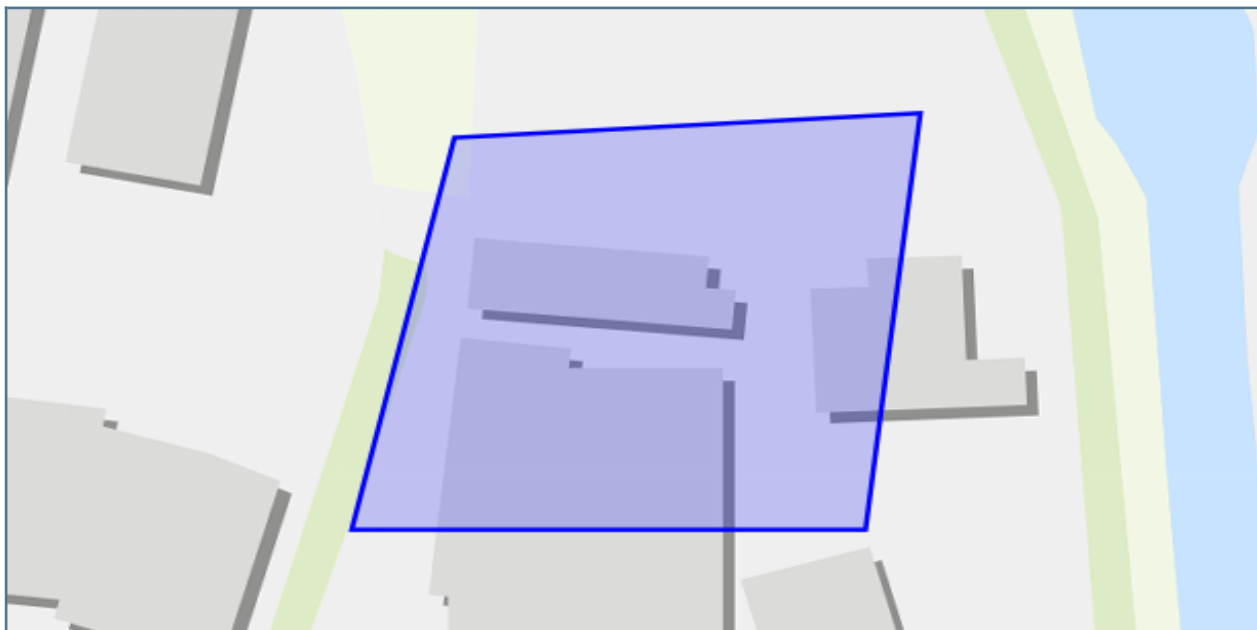
Digitale watertoets

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

1 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 wel eens sprake (geweest) van wateroverlast of grondwateroverlast?	nee
Ligt binnen plangebied (een beschermingszone) van een watergang of waterkering?	nee
Maakt het plan deel uit van een groter plan, zoals een masterplan/ stedenbouwkundige visie?	nee
Wordt water aangelegd, gedempt of aangepast?	nee
Wordt recreatief medegebruik van watergangen of gronden in beheer van het waterschap mogelijk gemaakt?	nee
Bedraagt het verschil tussen de hoogte van de weg en de bovenzijde van de begane-grondvloer minder dan 30 centimeter?	nee
Is de afstand tussen de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) en de bovenzijde van de begane-grondvloer kleiner dan 80cm?	nee
Zijn er kansen voor afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	nee
Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	nee
Worden bedrijfsmatige activiteiten uitgevoerd, waardoor het afstromende hemelwater verontreinigd kan raken?	nee
Worden er materialen gebruikt waardoor het afstromende hemelwater verontreinigd kan raken?	nee
Neemt in het plan het verharde oppervlak van bebouwing en bestrating toe met meer dan 1500m ² ?	nee
Wordt regenwater gescheiden van het afvalwater afgevoerd?	ja
Ligt in of nabij het plangebied een zonering zuiveringstechnisch werk?	nee
Ligt het plangebied in een zonering waterwingebieden Drenthe?	nee
Ligt het plangebied in een zonering grondwaterbeschermingsgebieden Drenthe?	nee
Ligt het plangebied in een zonering waterwingebieden Overijssel?	nee
Ligt het plangebied in een zonering grondwaterbeschermingsgebieden Overijssel?	nee
Ligt het plangebied in een zonering Natura 2000?	nee

Details

1. Korte procedure

Op basis van uw locatie en gegeven antwoorden blijkt dat u waterschapsbelangen raakt. U volgt de korte procedure.

Wat moet ik doen?

Gebruik alstublieft de knop "DIRECT AANVRAGEN" om uw aanvraag voor een wateradvies daadwerkelijk naar het waterschap te versturen. Hiervoor is een eenmalige registratie benodigd. De korte procedure houdt in dat u zelfstandig een waterparagraaf opstelt, waarin u toelicht hoe u op een goede manier omgaat met de relevante wateraspecten. U kunt hiervoor onze adviezen gebruiken en de standaardwaterparagraaf. Deze hebben we onder het kopje 'achtergrond' toegevoegd. Wij verzoeken u deze waterparagraaf aan te passen aan de gegevens van uw plan en de relevante wateraspecten. We vragen u deze waterparagraaf voor advies aan ons voor te leggen. Wanneer wij een positief advies verlenen kunt u de waterparagraaf invoegen in de ruimtelijke onderbouwing van het plan.

Waar moet ik op letten?

Achtergrondinformatie

Waterparagraaf 'toekomstgericht waterbeheer'

Ruimtelijke ordening en water zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden en worden sterk beïnvloed door de klimaatverandering. Er is meer ruimte nodig voor water, omdat klimaatverandering zorgt voor hoge piekafvoeren in de zomer en een gemiddeld hogere waterafvoer in de winter. Het gaat ook om langduriger periodes van droogte en om extreem warm weer, waar vooral stedelijk gebied last van kan hebben. Ook veranderingen in ruimtegebruik hebben gevolgen voor het waterbeheer. Het waterschap wil vroegtijdig meedenken over plannen en ontwikkelingen om samen met de gemeente en andere partners te zoeken naar de bijdrage die water kan leveren aan de verbetering van de leefomgeving.

Het waterschap Rijn en IJssel zorgt voor het water in uw omgeving. Vanuit het leidend principe 'Water en mens in hun element' draagt het waterschap bij aan ruimtelijke kwaliteit en een duurzame leefomgeving. De zorg voor waterveiligheid, schoon water en voldoende water vraagt structureel aandacht en is continu in beweging. Dat doet het waterschap door het (grond)waterpeil te beheren, rioolwater te zuiveren en te zorgen voor schoon water in beken, sloten en rivieren en te zorgen voor stevige dijken. Als belangrijkste speerpunt voor de periode 2022-2027 ziet het waterschap de opgave om zijn gebied veerkrachtiger te maken tegen klimaatverandering. Hiervoor werkt het waterschap toe naar een andere balans van vasthouden-bergen-afvoeren (voorraadbeheer), rekening houdend met de meest recente inzichten over de snelheid van klimaatverandering.

In het waterbeheerprogramma 2022-2027 heeft het waterschap zijn doelen en werkzaamheden weergegeven in vier thema's.

Klimaatrobuust gebied Het doel is het beheer, het onderhoud en de inrichting van het regionaal watersysteem zodanig te invullen, dat jaarrond een optimale balans tussen te nat en te droog wordt bereikt en tegelijkertijd inwoners, bedrijven en medeoverheden voldoende weerbaar zijn tegen de onvermijdelijke gevolgen van extreem weer.

Veilig gebied Het waterschap zorgt voor veilige dijken, nu en in de toekomst. Onze ambitie is dat in 2050 de waterkeringen voldoen aan de nieuwe normen voor waterveiligheid, en dat we daarbij wendbaar inspelen op ontwikkelingen. We voeren ons beheer op een duurzame wijze uit en werken aan behoud en verhoging van de biodiversiteit van de dijken.

Circulaire Economie en Energietransitie Het waterschap wil in het uitvoeren van zijn primaire taak zoveel mogelijk bijdragen aan het beperken van klimaatverandering. Daarbij willen we in 2050 onderdeel zijn van een 100% circulaire economie waarin we onze taken klimaatneutraal uitvoeren.

Gezonde leefomgeving Als waterschap zorgen we voor een schoon en gezond watersysteem voor de mensen en de natuur in het gebied. Wij streven ernaar dat het water in onze leefomgeving geschikt is voor verschillende maatschappelijke functies en dat het geen risico's oplevert voor de volksgezondheid. Ons doel is een oppervlaktewatersysteem te bereiken dat optimaal is voor ecologisch functioneren en biodiversiteit en natuurwaarden daarbinnen en -buiten bevordert.

De samenhang van de wateropgaven met andere opgaven in het gebied vraagt om nauwe samenwerking met gemeenten, provincies, inwoners en bedrijven. Om de waterbelangen bij ruimtelijke ontwikkelingen tijdig en goed in beeld te krijgen en mee te kunnen wegen, gebruiken we de (digitale) watertoets.

Relevante wateraspecten **Wateroverlast** Door de ontwikkelingen in het plangebied neemt het verhard oppervlak toe met <m2 noemen> m2. Daarnaast is het mogelijk om ook bestaand verhard oppervlak af te koppelen van het rioolstelsel zodat de kans op wateroverlast door toekomstige regenbuien wordt verminderd. Het gaat hierbij om <m2

noemen> m2. Om wateroverlast te voorkomen wordt het hemelwater niet afgevoerd naar het rioolstelsel maar volgens de trits vasthouden - bergen – afvoeren behandeld. Het hemelwater wordt ter plaatse geborgen in infiltratie- of waterbergende voorzieningen met een volume van <m3 noemen> m3. De dimensioneringsberekeningen van de diverse voorzieningen zijn opgenomen in de bijlage bij het bestemmingsplan. Op deze wijze kan regenbui T=100+10% worden opgevangen in het plangebied tot aan maaiveld of op maaiveld geborgen worden zonder dat waterschade optreedt, en vertraagd worden afgevoerd.

Bij voorkeur worden natte en laaggelegen gebieden, beekdalen, regionale bergingsgebieden en overstromingsvlaktes niet bebouwd. Het plangebied beoogt geen kapitaalintensieve bouwwerken in deze gebieden. Wateroverlast voor het plangebied wordt voorkomen door <maatregelen noemen zoals ophogen, kades aanleggen oid>.

Waterkwaliteit Het plan maakt geen functies mogelijk die tot verslechtering van de waterkwaliteit leiden. Om de kwaliteit van het water te waarborgen, worden de volgende maatregelen getroffen: een bodempassage in een berm/wadi/ filtering d.m.v. een helofytenfilter, chemisch filter of mechanisch filter.

Riolering en Afvalwaterketen Een toename van het afvalwater heeft effect op het functioneren van de afvalwaterketen. Het (gemeentelijk) rioolstelsel, de gemalen (overnamepunten) en de rioolwaterzuiveringsinstallatie kunnen de toename van afvalwater van <m3 noemen> verwerken zonder daarmee het milieu zwaarder te belasten. Het hemelwater wordt niet aangesloten op het rioolstelsel en zal ter plaatse infiltreren/geborgen worden. Voor onderhoud aan het rioolpersleidingstelsel is bereikbaarheid noodzakelijk, hiertoe is een zonering rondom de persleiding opgenomen in de verbeelding. Tot slot worden in de milieuzone van de RWZI of rioolgemaal geen hindergevoelige functies opgenomen, die het functioneren van de installatie nu of in de toekomst kunnen belemmeren.

Grondwaterbeheer De ontwikkeling leidt niet tot wijziging van de grondwaterstand. Er wordt niet gebouwd in een gebied met een hoge grondwaterstand of kwel. De bouwwijze is aangepast aan de grondwaterstand en zettingsgevoeligheid van de bodem door ophoging van het maaiveld, kruipruimteloos bouwen, waterdicht bouwen, passende fundering, etc. Om de bestaande grondwaterstanden op peil te houden worden maatregelen genomen om neerslag in de bodem te infiltreren of in andere voorzieningen vast te houden of te bergen.

Recreatie In het plangebied zijn de volgende (nieuwe) aan het water gekoppelde recreatieve functies opgenomen: <functies noemen.>. Voor zover van dergelijke actieve recreatieve functies een vergunning van het waterschap nodig is, zal deze worden aangevraagd. In het plangebied zijn geen cultuurhistorische waterobjecten aanwezig. De cultuurhistorische waarde wordt door de planontwikkeling niet aangetast.

Regels

Preamble

Dit plan beoogt het verplaatsen van het bouwvlak voor een woning, het vergroten van de woonfunctie en het verplaatsen van de aanduiding ten behoeve van dierverblijf, zodat de woning op die locatie gebouwd kan worden. Juridisch is het plan een nieuw hoofdstuk in het omgevingsplan van de gemeente Dinkelland. Dit hoofdstuk is digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening, bedoeld in artikel 1.2.1, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening. Het is met deze landelijke voorziening niet mogelijk dit hoofdstuk conform de juridische vormgeving van het omgevingsplan in STOP-TPOD beschikbaar te stellen.

- De in dit deel van het omgevingsplan weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk (22f) van het omgevingsplan van de gemeente Dinkelland.
- In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer '(22f)' gelezen worden.
- De bijlage bij de in deze voorziening weergegeven hoofdstukken moet gelezen worden als onderdeel van Bijlage (22f) bij het omgevingsplan van de gemeente Dinkelland.

De bijlage bij de Omgevingswet, bijlage I bij het Besluit activiteiten leefomgeving, bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving, bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, bijlage I bij het Omgevingsbesluit en bijlage I bij de Omgevingsregeling, zijn van overeenkomstige toepassing op dit 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22f', tenzij daar in dit artikel van wordt afgeweken.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begripsbepalingen

Voor de toepassing van dit hoofdstuk gelden de volgende begripsbepalingen:

1. Bijlage 1 bij dit TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22f Buitengebied Frensdorferweg 37-39-41 en 43 Lattrop-Breklenkamp' bevat begripsbepalingen voor de toepassing van dit TAM-IMRO-deel van het omgevingsplan.
2. De bijlage bij de Omgevingswet, bijlage I bij het Besluit activiteiten leefomgeving, bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving, bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, bijlage I bij het Omgevingsbesluit en bijlage I bij de Omgevingsregeling, zijn van overeenkomstige toepassing op dit 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22f', tenzij in bijlage 1 bij dit TAM-omgevingsplan daarvan is afgeweken.

Artikel 2 Meet- en rekenbepalingen

De meet- en rekenbepalingen uit artikel 22.24 van het omgevingsplan zijn van overeenkomstige toepassing op het meten van de waarden die in dit hoofdstuk in meters (m), m² of m³ zijn uitgedrukt. Voor zover de meet- en rekenbepalingen uit artikel 22.24 in strijd zijn met de meet- en rekenbepalingen in dit artikel, gaan deze meet- en rekenbepalingen voor.

2.1 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil 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 onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.4 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 de afstand tot de (bouw)perceelsgrens

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 de afstand tot de weg

vanaf enig punt van een bouwwerk tot de rand van de wegberm aan de zijde van de weg;

2.8 bedrijfsvloeroppervlak

de totale vloeroppervlakte van kantoren, winkels of bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen, trappenhuisen, gangen en overige dienstruimten.

Artikel 3 Toepassingsbereik

1. De besluiten op grond van artikel 22.1, onder a, van Omgevingswet zijn niet van toepassing voor zover het gaat over regels opgenomen in een besluit als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder a, b, c, g, h, i, j, k, l of m, van de Invoeringswet Omgevingswet op de locatie, bedoeld in het derde lid.
2. De regels in afdeling 22.2 met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3, en afdeling 22.3 zijn niet van toepassing voor zover die regels in strijd zijn met regels in dit hoofdstuk.
3. De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing op de locatie Frensdorferweg 37, 39, 41, 43 en 43A T "TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22f Buitengebied Frensdorferweg 37-39-41 en 43 Lattrop-Breklenkamp", waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO. met identificatienummer NL.IMRO.1774.TAMBUIFRNSWG37TM43-VG01 zoals vastgelegd op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl>

Hoofdstuk 2 Functies en gebiedsaanwijzingen

Artikel 4 Agrarisch - 1

4.1 Functieomschrijving

Gronden binnen de functie 'Agrarisch – 1' mogen worden gebruikt voor:

- a. het agrarisch gebruik;
- b. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarden;
- c. het uitvoeren van erfinrichtingsplannen en landschapsplannen;
met daaraan ondergeschikt:
 - d. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke waarden;
 - e. doeleinden van agrarisch natuurbeheer;
 - f. cultuurgrond;
 - g. openbare nutsvoorzieningen;
 - h. extensief dagrecreatief medegebruik;
 - i. wegen en paden;
 - j. beken, plassen, poelen, vennen, sloten, en/of andere watergangen en/of -partijen;
met de daarbijbehorende:
 - k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde

4.2 Beoordelingsregels

4.2.1 Toepassingsbereik

In aanvulling op het gestelde in artikel 22.29 gelden de in artikel 4.2 opgenomen beoordelingsregels

4.2.2 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen geldt dat op of in deze gronden geen gebouwen of overkappingen mogen worden gebouwd.

4.2.3 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,50 m bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

4.3 Specifieke functieregels

4.3.1 Verboden gebruik

Het is verboden om binnen deze functie de volgende gebruiksactiviteiten te verrichten:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor niet-agrarische bedrijvigheid;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van mestvergisting;
- d. 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);
- e. het opslaan van zand, steen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen materialen, langer dan zes maanden per jaar;
- f. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en/of de aanleg van wegen en paden anders dan ten behoeve van het agrarisch gebruik of de bereikbaarheid van bebouwde percelen;
- 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, anders dan de verkoop van eigen en streekeigen producten;
- i. het gebruik van de gronden ten behoeve van containerteelt;

- j. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijdbak met de daarbijbehorende bouwwerken anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
- k. het gebruik van de gronden ten behoeve van de aanleg van een waterbassin;
- l. het gebruik van de gronden ten behoeve van sierteelt, boom-teelt, houtteelt of overige opgaande teeltvormen, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch uitgesloten - boom- en sierteelt", niet zijnde boom- en sierteelt binnen de bouwpercelen.

4.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

4.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden om zonder een omgevingsvergunning bestaande bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - omgevingsvergunning voor het slopen ' geheel of gedeeltelijk te slopen;

4.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 4.4.1 is niet van toepassing indien:

- a. nader onderzoek heeft plaatsgevonden naar de genoemde beschermde diersoorten (vleermuizen) zoals geadviseerd in Bijlage 2 en;
- b. de bijbehorende onderzoeksrapportage namens het bevoegd gezag is goedgekeurd door een ter zake deskundige, en;
- c. eventueel uit het nader onderzoek voortvloeiende verplichte vervolgstappen zijn genomen, waaronder wordt verstaan het treffen van mitigerende maatregelen en het verkrijgen van een ontheffing betreffende de beschermde diersoorten (vleermuizen), en de effectiviteit van eventuele mitigerende maatregelen is aangetoond door een ter zake deskundige.

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

4.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het vellen of doen vellen van bomen en/of houtgewas die onderdeel uitmaken van een houtopstand die een zelfstandige eenheid vormt groter dan 10 are of meer dan 20 bomen in een rijbeplanting;
- b. het inrichten van gronden ten behoeve van natuurontwikkeling tot een aaneengesloten oppervlakte van ten hoogste 1,00 hectare;
- c. het aanleggen en/of verharden van paden, wegen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen groter dan 100 m² buiten het bouwvlak, met uitzondering van:
 - 1. het aanleggen en/of verharden van wegen ter ontsluiting van bebouwde percelen voorzien van een bouwvlak;
 - 2. het aanbrengen van koe- en kavelpaden;
 - 3. het aanbrengen van kuilvoerplaten in een directe ruimtelijke relatie met het bouwvlak;
 - 4. het aanbrengen van verhardingen tot ten hoogste 5,00 m rondom en aansluitend op veldschuren ten behoeve van het gebruik van veldschuren;
- d. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden waarbij hoogteverschillen van 0,30 m of meer worden gerealiseerd;
- e. het aanleggen van ondergrondse, bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatiekabels en/of -leidingen.

4.5.2 Uitzondering

Het bepaalde in 4.5.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud en beheer betreffen, zoals:
 - 1. het periodiek afzetten van hakhout;
 - 2. het vellen van bomen en/of houtopstanden zoals benoemd in artikel 11.111 Besluit activiteiten leefomgeving.
- b. het normale agrarische gebruik betreffen;
- c. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden ten behoeve van kavelaansluiting tot een maximale breedte van een kavelaansluiting van 5,00 m. Deze uitzondering is niet van toepassing op gronden voorzien van de gebiedsaanwijzing 'Waarde - Ecologie' en 'Waarde - Essen';
- d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- e. dienen ter uitvoering en realisatie van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), ter plaatse van de gebiedsaanwijzing 'Waarde - Ecologie';

f. dienen ter uitvoering van het in Bijlage 4 goedgekeurde erfinrichtingsplan of landschapsplan.

4.5.3 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de waterhuishouding, de cultuurhistorische, geomorfologische en archeologische waarden en de waarden van landgoederen.

De in 4.5.1 onder a genoemde vergunning kan voorts slechts worden verleend indien er zodanige compensatie plaatsvindt dat de landschappelijke structuur niet onevenredig wordt geschaad.

Artikel 5 Bedrijf - Paardenhouderij

5.1 Functieomschrijving

De voor 'Bedrijf - Paardenhouderij' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, ten behoeve van gebruiksgerichte paardenhouderijen met maximaal 86 volwassen paarden van 3 jaar en ouder en maximaal 39 paarden in opfok jonger dan 3 jaar;
- b. bedrijfswoningen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;

met daaraan ondergeschikt:

- c. wegen en paden;
- d. water;

met de daarbijbehorende:

- e. tuinen, erven en terreinen;
- f. voorzieningen, zoals tredmolens en/of paardenbakken, en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2 Beoordelingsregels

5.2.1 Toepassingsbereik

In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 gelden de in 5.2 opgenomen beoordelingsregels.

5.2.2 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van de in lid 5.1 onder a en b genoemde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. per functievlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van de ter plaatse gevestigde paardenhouderij worden gebouwd;
- b. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per functievlak bedragen, tenzij de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - tweede bedrijfswoning";
- c. de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, en de bedrijfswoning zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- d. de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, en de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning zullen ten minste 3,00 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, de bedrijfswoning op meer dan 50 m van de weg is gesitueerd, dan wel de gebouwen vóór de voorgevel van een bedrijfswoning zijn gebouwd, in welk geval de bestaande afstand dan wel de bestaande situering ten opzichte van de voorgevel van de bedrijfswoning geldt;
- e. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld;

Functie van een bouwwerk	Maximale oppervlakte/inhoud		Goothoogte in m	Dakhelling in °		Hoogte in m
	per gebouw of overkapping	gezaamenlijk		min.	max.	
Bedrijfsgebouw, waaronder een overkapping	-#	-	6,00	18	60	12,00
Bedrijfswoning	750 m ^{3*}	-	3,50*	30*	60*	9,00*
Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	-	100 m ²	3,50	-	60	-**

bij gebouwen of overkappingen, die groter zijn dan:

- 500 m³, dient het bouwplan vergezeld te gaan van een landschappelijk inpassingsplan;
- 2.000 m³, dient het bouwplan vergezeld te gaan van een erfinrichtingsplan ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing en een goede ruimtelijke kwaliteitsverhouding tot de bestaande bebouwing;

* tenzij de bestaande maatvoering meer bedraagt, in welk geval de maatvoering van een bedrijfswoning ten hoogste de bestaande maatvoering zal bedragen;

** de bouwhoogte van een aan-, uit- of bijgebouw of overkapping zal ten minste 1,00 m lager zijn dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning.

f. Kelders zullen uitsluitend loodrecht onder de bedrijfswoning worden gebouwd, waarbij de kelders uitsluitend in pandig vanuit de bedrijfswoning bereikbaar mogen zijn. De inhoud van een bedrijfswoning wordt berekend exclusief de kelderruimte.

5.2.3 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van de bedrijfswoning(en) of bedrijfsgebouw(en) ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

5.3 Specifieke functieregels

5.3.1 Verboden gebruik

Het is verboden om binnen deze functie de volgende gebruiksactiviteiten te verrichten:

- het gebruik van gronden en bouwwerken voor bedrijvigheid anders dan ten behoeve van een gebruiksgerichte paardenhouderij zoals genoemd in 5.1 onder a;
- het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de bedrijfswoning, voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, indien:
 - het beroep of bedrijf niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de bedrijfswoning, waarbij

- 2. één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
- 2. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte in de bedrijfswoning meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning;
- 3. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte meer dan 50 m² bedraagt;
- 4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
- 5. detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
- 6. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor permanente bewoning;
- c. het splitsen van een bedrijfswoning in meer dan één woning;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van manegeactiviteiten met de daarbijbehorende horecadoeleinden;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan productiegebonden detailhandel;
- g. het gebruik van opstallen ten behoeve van de stalling van dieren, de aanwezigheid van kuilvoerplaten, sleufsilos en mestvoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf uitgesloten - dierverblijven';
- h. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een gebruiksgerichte paardenhouderij met meer dan 86 volwassen paarden van 3 jaar en ouder;
- i. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een gebruiksgerichte paardenhouderij met meer dan 39 paarden in opfok van jonger dan 3 jaar.

5.3.2 Voorwaardelijke verplichting

- a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden met de functies 'Bedrijf - Paardenhouderij' zonder de aanleg en instandhouding van de volgende landschapsmaatregelen in de functies 'Bedrijf - Paardenhouderij' en 'Agrarisch - 1' conform het in Bijlage 3 opgenomen ruimtelijk kwaliteitsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden met de stemming 'Bedrijf - Paardenhouderij' overeenkomstig de in lid 5.1 opgenomen functieomschrijving worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van het omgevingsplan uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 3 opgenomen ruimtelijk kwaliteitsplan teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

5.4 Omgevingsplanactiviteit

5.4.1 Inwoning

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de bedrijfswoning te gebruiken voor meer dan één huishouden ten behoeve van inwoning. Hierbij gelden de volgende beoordelingsregels:

- a. de omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend ten behoeve van de huisvesting van een tweede (huishouden van een) persoon;
- b. de bestaande bouwmassa wordt niet vergroot en er geen sprake is van splitsing in meerdere woningen;
- c. er blijft sprake van één hoofdtoegang, die toegang verschaft tot een gemeenschappelijke hal van waaruit rechtstreekse toegang tot de beide woonruimtes wordt verschaft;
- d. er blijft sprake van één aansluiting op de verschillende nutsvoorzieningen en er geen toename van het aantal inritten naar het perceel plaatsvindt;

Artikel 6 Wonen - Wonen in het buitengebied

6.1 Functieomschrijving

Een locatie die op de verbeelding is aangewezen als 'wonen' heeft de volgende functie:

- a. woonhuizen, bijbehorende bouwwerken 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.

6.2 Beoordelingsregels

6.2.1 Toepassingsbereik

In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 gelden de in 6.2 opgenomen beoordelingsregels.

6.2.2 Algemene beoordelingsregel voor het bouwen

Binnen de functie 'Wonen - Wonen in het buitengebied' mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in 6.1.

6.2.3 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouwen mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw wordt uitsluitend binnen een bouwvlak gebouwd;
- c. per bouwvlak zal ten hoogste één woonhuis met één woning worden gebouwd;
- d. de inhoud van een woning binnen een hoofdgebouw zal ten hoogste 750 m³ bedragen, tenzij de bestaande inhoud van een woning binnen een hoofdgebouw meer bedraagt dan 750 m³, in welk geval de inhoud van een woning binnen een hoofdgebouw ten hoogste de bestaande inhoud zal bedragen;
- e. de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
- f. de bouwhoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 9,00 m bedragen;
- g. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste 30° bedragen;
- h. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten hoogste 60° bedragen;
- i. kelders zullen uitsluitend loodrecht onder het hoofdgebouw worden gebouwd, waarbij de kelders uitsluitend inpandig vanuit de woning bereikbaar mogen zijn. De inhoud van een hoofdgebouw wordt berekend exclusief de kelderruimte.

6.2.4 Bijbehorende bouwwerken en overkappingen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de bijbehorende bouwwerken 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. in afwijking van het bepaalde onder a. mogen ter plaatse van de aanduiding 'bijbehorende bouwwerken' vrijstaande bijbehorende bouwwerken en overkappingen voor de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- c. vrijstaande bijbehorende bouwwerken en overkappingen zullen ten hoogste op een afstand van 25,00 m vanuit het dichtstbijzijnde punt van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van de aangebouwde bijbehorende bouwwerken en aangebouwde overkappingen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 100 m² bedragen;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van de aangebouwde bijbehorende bouwwerken en aangebouwde overkappingen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 75% van de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen;
- f. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk of overkapping zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
- g. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk of overkapping zal ten minste 1,00 m lager zijn dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
- h. de dakhelling van een bijbehorend bouwwerk of overkapping zal ten minste 30° bedragen;
- i. de dakhelling van een bijbehorend bouwwerk of overkapping zal ten hoogste 60° bedragen.

6.2.5 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 hoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van het hoofdgebouw ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

6.3 Specifieke functieregels

6.3.1 Verboden gebruik

Het is verboden om binnen deze functie de volgende gebruiksactiviteiten te verrichten:

- a. het gebruik van woonhuizen in combinatie met bedrijfsdoeleinden, anders dan een aan-huisverbonden beroep;
- b. het gebruik van gedeelten van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken 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 bijbehorende bouwwerken 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 bijbehorende bouwwerken voor permanente bewoning, met uitzondering van mantelzorg;
- d. het gebruik van een hoofdgebouw voor meer dan één woning;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan productiegebonden detailhandel;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden;
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van agrarische bedrijfsactiviteiten;
- h. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijdbak met de daarbijbehorende bouwwerken.

6.3.2 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

- a. Tot een met de functie strijdig gebruik wordt in elk gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de functie zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het erfinrichtingsplan in Bijlage 4 teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen de gronden en bouwwerken overeenkomstig de functie worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 12 maanden na het tijdstip van onherroepelijk worden van het omgevingsplan geheel uitvoering is gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform de in Bijlage 4 opgenomen erfinrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

6.4 Omgevingsplanactiviteit

6.4.1 Inwoning

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning gronden en bouwwerken te gebruiken voor inwoning. Hierbij gelden de volgende beoordelingsregels:

- a. de (hoofd)toegang tot de afzonderlijke wooneenheden vindt via één voordeur plaats, die toegang verschaft tot de gemeenschappelijke hal. Een eigen achterdeur is wel toegestaan;
- b. de gemeenschappelijke hal verschaft rechtstreeks toegang tot beide woonruimtes, zonder dat door een slaapkamer, badkamer, toilet of bergruimte hoeft te worden gegaan;
- c. in geval van meerdere achterdeuren zijn deze visueel te onderscheiden van de hoofdtoegang;
- d. in de centrale hal is een trap aanwezig voor het bereiken van de verdieping. Meerdere trappen zijn toegestaan, doch deze dienen uit te komen op één gezamenlijke overloop (zoldertrappen hierin niet meegerekend);
- e. er is sprake van één aansluiting voor de verschillende nutsvoorzieningen (één meterkast);
- f. de inwoning leidt niet tot een toename van het aantal ontsluitingswegen van het perceel;
- g. er is geen sprake van het realiseren van extra bouw mogelijkheden, de bouw mogelijkheden zijn gekoppeld aan de woning

Hoofdstuk 3 Algemene regels voor activiteiten

Artikel 7 Anti-dubbelregel

Grond die in aanmerking genomen moet worden bij een verleende omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor het bouwen mag, behoudens intrekking van die omgevingsvergunning, niet nog eens bij de verlening van een nieuwe omgevingsvergunning in aanmerking worden genomen.

Artikel 8 Planologische gebruiksactiviteiten

8.1 Verboden gebruik

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is het verboden gronden of bouwwerken te gebruiken anders dan overeenkomstig de aan die locatie toegedeelde functies en activiteiten. Hieronder 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 functie 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. 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 Regels parkeren

9.1 Parkeerruimte op eigen erf

Een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor het bouwen en/of gebruik van gronden, wordt niet eerder verleend dan nadat op eigen erf in voldoende mate is voorzien in de benodigde parkeerruimte.

9.2 Gemeentelijk beleid

- a. Voor lid 1 geldt dat voldoende betekent dat wordt voldaan aan de normen die zijn neergelegd in de 'Beleidsnotitie Bouwen en Parkeren 2018'.
- b. Er kan worden afgeweken van de eis dat parkeren op eigen erf plaatsvindt, mits wordt voldaan aan regels en voorwaarden die zijn neergelegd in de 'Beleidsnotitie Bouwen en Parkeren 2018'.

Als de 'Beleidsnotitie Bouwen en Parkeren 2018' wordt gewijzigd, wordt met die wijziging rekening gehouden.

Artikel 10 Overige regels

10.1 Aanvraagvereisten

De aanvraagvereisten, bedoeld in paragraaf 22.5.2 van dit plan, zijn van overeenkomstige toepassing op een omgevingsvergunning die is vereist op grond van dit hoofdstuk.

Hoofdstuk 4 Overgangsregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo of een omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in sublid a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het sublid a met maximaal 10%.
- c. Sublid a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

11.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het plan 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 plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Begripsbepalingen

Begripsbepalingen

1 Aanvullende begripsbepalingen

Voor toepassing van dit omgevingsplan gelden de volgende begripsbepalingen.

2 Plan

Het TAM-omgevingsplan "TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22f Buitengebied Frensdorferweg 37-39-41 En 43 Lattrop-Breklenkamp" met identificatienummer NL.IMRO.1774.TAMBUIFRNSWG37TM43-VG01 van de gemeente Dinkelland.

3 aan-huis-verbonden beroep

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;

4 aanduiding

Een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

5 aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

6 agrarisch bedrijf

een bedrijf, niet zijnde een glastuinbouwbedrijf, dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren;

7 bebouwing

Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

8 bed-and-breakfast

het bieden van, ten opzichte van het hoofdgebruik ondergeschikte, mogelijkheid tot recreatief nachtverblijf en ontbijt binnen de woning aan personen die hun hoofdverblijf elders hebben;

9 bedrijf

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, een aan huis verbonden beroep daaronder niet begrepen;

10 bedrijfsgebouw

een gebouw, geen bedrijfswoning zijnde, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

11 bedrijfsmatig

gericht op het behalen van winst;

12 bedrijfsmatige kamerverhuur

een samenstel van bedrijfsruimten om aan anderen dan de rechthebbende en de personen behorende tot diens huishouden, woonverblijf te verschaffen, al dan niet met gehele of gedeeltelijke verzorging, niet in de zin van een zelfstandige woongelegenheid; een en ander kan blijken uit het feit dat voor de kamers afzonderlijk huur wordt berekend en/of betaald en elke kamer zelfstandig wordt bewoond, waarbij al dan niet sprake is van enkele gemeenschappelijke voorzieningen.

13 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;

14 bedrijfswoning

een gebouw met woning op een terrein, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon die (dat) werkgerelateerd is met dat bedrijf. In geval de woning bij een gebouw of op een terrein wordt gebouwd, maken alle aangebouwde bijbehorende bouwwerken onderdeel uit van de bedrijfswoning;

15 bestaand

Legaal aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het TAM-IMRO omgevingsplan;

16 bestaand bouwwerk

een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het TAM-IMRO omgevingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een vergunning voor het bouwen, met uitzondering van (het deel van) de bouwwerken die niet legaal gebouwd zijn;

17 bestaand gebouw

een gebouw dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het TAM-IMRO omgevingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een vergunning voor het bouwen, met uitzondering van (het deel van) de gebouwen die niet legaal gebouwd zijn;

18 bestaand gebruik

het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het TAM-IMRO omgevingsplan, met uitzondering van het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling(en) van dat plan;

19 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk, met een dak. Een aangebouwd bijbehorend bouwwerk is tevens bouwkundig ondergeschikt aan het hoofdgebouw. Een vrijstaand bijbehorend bouwwerk is tevens functioneel ondergeschikt aan het hoofdgebouw;

20 bijzondere woonvorm

- een woonvorm waar bewoners niet nagenoeg zelfstandig wonen, met (voorzieningen voor) verzorging en begeleiding (ook 24-uurs begeleiding);
- een groep personen die geen (duurzame) gemeenschappelijk huishouden voert, er is geen sprake van continuïteit in de samenstelling en onderlinge verbondenheid;
- woongroepen: een groep personen die er bewust voor kiezen om met elkaar in één woning samen te wonen, zonder dat er sprake is van een gezinsverband of samenlevingsvorm.

21 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.

22 bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

23 bouwperceel

Een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

24 bouwperceelgrens

De grens van een bouwperceel.

25 bouwvlak

Een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

26 bouwwerk

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

27 cultuurground

grasland, akkerbouw- en tuinbouwgronden, die hobbymatig in gebruik zijn en niet worden gebruikt ten behoeve van een agrarische bedrijfsvoering;

28 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die, die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

29 emissie

emissie van ammoniak, uitgedrukt in kg NH₃ per jaar waarbij gerekend wordt met de emissiefactor die geldt ten tijde van de vaststelling van het TAM-IMRO omgevingsplan;

30 evenement

elke voor publiek buiten de daartoe ingerichte inrichtingen toegankelijke festiviteit, grootschalige sportwedstrijd, auto- of motorcrosswedstrijd, optocht, georganiseerd vuurwerk en alle overige tot vermaak en recreatie bedoelde activiteiten, met uitzondering van markten als bedoeld in de Gemeentewet, kansspelen als bedoeld in de Wet op de kansspelen en betogingen, samenkomsten en vergaderingen als bedoeld in de Wet openbare manifestaties, voorzover de activiteiten een aaneengesloten periode van ten hoogste 14 dagen omvatten;

31 gebouw

Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

32 gebruiksgericte paardenhouderij

een agrarisch aanverwant bedrijf dat gericht is op het africhten, het opleiden en het trainen en/of handel in paarden en/of pony's, alsmede dienstverlening die is gericht op het aanbieden van stalruimte voor paarden en/of pony's in de vorm van een paardenpension en rij-onderricht en rijmogelijkheden, al dan niet in combinatie met elkaar;

33 geluidsbelasting

de geluidsbelasting vanwege een weg, een industrieterrein en/of een spoorweg;

34 geluidsgevoelige bebouwing

bebouwing welke dient ter bewoning of andere geluidsgevoelige gebouwen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit Geluidhinder;

35 hoofdgebouw

een gebouw dat, gelet op de functie, als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

36 huishouden

een zelfstandig dan wel samenwonend persoon of personen die binnen een complex van ruimten gebruik maken van dezelfde voorzieningen, zoals keuken, sanitaire voorzieningen en entree, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan. Bedrijfsmatige kamerverhuur en bijzondere woonvormen worden daaronder niet begrepen;

37 inwoning

wonen in een (ondergeschikt) deel van een woning als medegebruiker van het pand;

38 kampeermiddel

een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan, dan wel enig ander voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

39 kap

een dak met een zekere helling;

40 kappen

het geheel of grotendeels verwijderen van het bovengrondse deel van de houtopstand;

41 kelder

een overdekte, met wanden omsloten, voor mensen toegankelijke ruimte, beneden of tot ten hoogste 0,50 m boven de kruin van de weg, waaraan het bouwperceel is gelegen; bij 'bebouwing in geaccidenteerd terrein' gelegen beneden peil.

42 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten, geheel of overwegend door middel van handwerk, geen detailhandel zijnde en prostitutie, waarvan de omvang van de activiteiten zodanig is, dat het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking heeft die met de woonfunctie in overeen-stemming is;

43 kwetsbaar object

een object waarvoor ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht genomen moet worden;

44 landgoed

een geheel of gedeeltelijk met bossen of andere houtopstanden bezette onroerende zaak - daaronder begrepen die waarop een buitenplaats of andere, bij het karakter van het landgoed passende opstallen voorkomen - voorzover het blijven voort-bestaan van die onroerende zaak in zijn karakteristieke ver-schijningsvorm voor het behoud van het natuurschoon wenselijk is;

45 logiesverstrekkend bedrijf

een bedrijf waar, tegen vergoeding, logies worden verstrekt, waarbij de logieswooneenheden enkel zijn ingericht voor nachtverblijf; naast het verstrekken van logies worden accommodaties aangeboden voor dagverblijf en maaltijdbereiding;

46 manege-activiteiten

bedrijfsactiviteiten met een publieksgericht karakter, die zijn gericht op onder andere het bieden van gelegenheid tot het berijden en verzorgen van paarden en pony's (waaronder het lesgeven, de verhuur of het organiseren van wedstrijden en/of andere hippische evenementen);

47 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;

48 ondergeschikte tweede tak

een ondergeschikt bestanddeel van de totale bedrijfsomvang van een agrarisch bedrijf, zoals een intensieve tak veehouderij of een bedrijfseigen mestvergistings;

49 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand;

50 overig bouwwerk

Een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

51 parkeren

een geparkeerd voertuig is een voertuig dat langer stilstaat dan nodig is voor het in- en uitstappen of voor het laden en lossen;

52 peil

a) indien op het land wordt gebouwd:

- 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;
- voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofd-toegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofd-toegang bij voltooiing van de bouw;

b) indien over of in het water wordt gebouwd:

- het Normaal Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil);

53 permanente bewoning

bewoning door een of meer personen die niet elders over een hoofdverblijf beschikken;

54 productiegebonden detailhandel

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, geteeld, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie en waarvoor geen winkelruimtes worden ingericht;

55 productiegerichte paardenhouderij

een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering die is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het houden van paarden, waarbij al dan niet in ondergeschikte mate het africhten en de handel van paarden plaatsvindt;

56 relatie

één functievlak vormend;

57 rooien

het met wortel en al verwijderen van een houtopstand;

58 sierteelt

de teelt van opgaande sierbeplanting als heesters en struiken;

59 stallen

in een garage of andere bewaarplaats zetten;

60 vellen

het kappen of rooien van een houtopstand of verrichten van andere handelingen die de dood of ernstige beschadiging van een houtopstand tot gevolg kunnen hebben;

61 verblijfsrecreatie

een vorm van recreatie gericht op ontspanning of vrijetijdsbesteding van recreanten die elders hun hoofdverblijf hebben, en voor een bepaalde periode waarbij ten minste één overnachting plaatsvindt;

62 voertuig

vervoermiddel dat dient om goederen of personen over land te vervoeren;

63 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;

64 wonen

het gehuisvest zijn in een woning;

65 woning

een complex van ruimten in een gebouw dat dient voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

66 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;

Bijlage 2 Natuurwaardenonderzoek

Quicksan natuurwaardenonderzoek
Frensdorferweg 37-41 te Lattrop-Breklenkamp,
Peddemorsweg 6-8 te Saasveld en Bellinckhofweg te Weerselo

Effectbeoordeling in het kader van de Wet natuurbescherming, Natuurnetwerk Nederland en
Natura 2000

Colofon

Quicksan natuurwaardenonderzoek Frensdorferweg 37-41 te Lattrop-Breklenkamp, Peddemorsweg 6-8 te Saasveld en Bellinckhofweg te Weerselo

Effectbeoordeling in het kader van de Wet natuurbescherming, Natuurnetwerk Nederland en Natura 2000

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

BTW-ID: NL001388212B56
E: info@natuurbankoverijssel.nl
Tel: 0543-451142 / 0614-435700



Opdrachtgever: Ad Fontem

Abonnementhouder van de Nationale Databank Flora en Fauna



Projectnummer en versie: 3301 versie 1.0	Status: definitief
Ligging plangebied: Frensdorferweg 37-41 te Lattrop-Breklenkamp Peddemorsweg 6-8 te Saasveld Bellinckhofweg 10 te Weerselo	Rapportdatum: 17-11-2021 Geactualiseerd 10-5-2022
Auteur: I	Veldwerk uitgevoerd door: I

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	10
3.3 Vaststellen van de invloedsfeer	10
3.4 Vaststellen van het onderzoeksgebied	10
Hoofdstuk 4 Toetsingskaders.....	11
4.1 Algemeen	11
4.2 Wet natuurbescherming; Natura 2000	11
4.3 Wet natuurbescherming; Soortenbescherming.....	11
4.4 Beleid ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland.....	12
Hoofdstuk 5 Gebiedsbescherming.....	13
5.1 Algemeen	13
5.2 Natuurnetwerk Nederland	13
5.3 Natura 2000.....	13
5.5 Slotconclusie.....	15
Hoofdstuk 6 Soortenbescherming	16
6.1 Verwachting en bureauonderzoek.....	16
6.2 Methode.....	16
6.3 Resultaten	17
6.3.1 Deelgebied Frensdorferweg.....	18
6.3.2 Deelgebied Peddemorsweg.....	20
6.3.3 Deelgebied Bellinckhofweg	20
6.4 Wettelijke consequenties van de beoogde ingreep (alle drie deelgebieden).....	20
6.5 Historische gegevens en overige bronnen	23
6.6 Volledigheid van het onderzoek.....	23
Hoofdstuk 7 Conclusies.....	24

SAMENVATTING

Er zijn plannen voor de bouw van twee woningen op een erf aan de Frensdorferweg 37-41 te Lattrop en de bouw van twee bijgebouwen op een erf aan de Peddemorsweg 6-8 te Saasveld. Ter compensatie voor de nieuw op te richten woningen en bijgebouwen wordt overtollige bebouwing aan de Frensdorferweg 37-41 gesloopt en wordt een stal op een erf aan de Bellinckhofweg 10 te Weerselo gesloopt. Omdat overtreding van de wet- en regelgeving voor beschermde soorten en gebieden op voorhand niet uitgesloten kan worden, is Natuurbank Overijssel gevraagd om de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Wet natuurbescherming, Natura 2000 en Natuurnetwerk Nederland in beeld te brengen. In voorliggend rapport worden de bevindingen van het uitgevoerde onderzoek gepresenteerd. Naast een beschrijving van het onderzoeksgebied, de onderzoeksopzet en de resultaten van het onderzoek, worden de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten weergegeven.

Het plangebied is op 16 november 2021 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.

Wettelijke consequenties m.b.t. gebiedsbescherming:

Er vinden geen ontwikkelingen plaats binnen het Natuurnetwerk Nederland. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, hoeft voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan de regels t.b.v. de bescherming van het NNN, zoals opgenomen in de Provinciale Ruimtelijke Verordening. Met uitzondering van het aspect stikstof, kan een negatief effect op instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebied met zekerheid uitgesloten worden. Indien een toename van stikstofdepositie in Natura 2000-gebied, niet op voorhand volledig uitgesloten kan worden, dient een stikstofberekening uitgevoerd te worden. De noodzaak van een dergelijk onderzoek, kan op basis de beschikbare kennis niet beoordeeld worden.

Wettelijke consequenties m.b.t. soortbescherming:

• *Deelgebied Peddemorsweg & Bellinckhofweg*

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. Beschermde dieren benutten de deelgebieden uitsluitend als foerageergebied. Als gevolg van de voorgenomen activiteiten wordt geen beschermd dier of rust- of voortplantingsplaats van een beschermd dier, negatief beïnvloed. Het aantasten van het foerageergebied van beschermde dieren, leidt niet tot wettelijke consequenties.

Deelgebied Frensdorferweg

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. Beschermde diersoorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels, bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats, bezetten beschermde grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- en voortplantingsplaats en bezetten vleermuizen er een verblijfplaats.

Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet verstoord, beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Indien de beplanting verwijderd wordt tijdens de voortplantingsperiode, wordt geadviseerd vooraf een broedvogelscan uit te voeren om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te kunnen sluiten.

Als gevolg van de voorgenomen activiteiten worden mogelijk beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën gedood en wordt mogelijk een rust- en voortplantingsplaats van een beschermd grondgebonden zoogdier en een winterrustplaats van een amfibie beschadigd en vernield. Voor de beschermde grondgebonden zoogdiersoorten en amfibieën, die een (winter)rust- en/of voortplantingsplaats in het

plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'vangen' en 'beschadigen/vernielen van (winter)rust- en voortplantingsplaats'. Er geldt geen vrijstelling voor het doden van beschermde grondgebonden zoogdieren of amfibieën. Om te voorkomen dat beschermde grondgebonden zoogdieren of amfibieën gedood worden, dienen ze verjaagd of weggevangen te worden.

Vleermuizen mogen niet zonder ontheffing verstoord worden en verblijfplaatsen mogen niet zonder ontheffing verstoord, beschadigd of vernield worden. Om de functie van de te slopen bebouwing voor vleermuizen vast te kunnen stellen, dient aanvullend onderzoek uitgevoerd te worden. Dergelijk onderzoek loopt van half mei tot eind september.

Wettelijke consequenties samengevat:

Frensdorferweg:

- Geen beschermde dieren doden (wegjagen of wegvangen);
- Gebouwen slopen buiten de voortplantingsperiode;
- Nader onderzoek uitvoeren naar de functie van de bebouwing voor vleermuizen;

Peddemorsweg & Bellinckhofweg:

- Geen;

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

Er zijn plannen voor de bouw van twee woningen op een erf aan de Frensdorferweg 37-41 te Lattrop en de bouw van twee bijgebouwen op een erf aan de Peddemorsweg 6-8 te Saasveld. Ter compensatie voor de nieuw op te richten woningen en bijgebouwen wordt overtollige bebouwing aan de Frensdorferweg 37-41 gesloopt en wordt een stal op een erf aan de Bellinckhofweg 10 te Weerselo gesloopt. Omdat overtreding van de wet- en regelgeving voor beschermde soorten en gebieden op voorhand niet uitgesloten kan worden, is Natuurbank Overijssel gevraagd om de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Wet natuurbescherming, Natura 2000 en Gelders Natuurnetwerk 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 drie deelgebieden. Te weten Frensdorferweg 37-41 te Lattrop-Breklenkamp, Peddemorsweg 6-8 te Saasveld en Bellinckhofweg 10 te Weerselo. Alle drie deelgebieden liggen in het buitengebied.

2.2 Beschrijving van het plangebied

Frensdorferweg 37-41 te Lattrop-Breklenkamp

Het plangebied vormt een deel van een agrarisch erf waar de agrarische bedrijfsactiviteiten reeds enige tijd geleden gestaakt zijn. Sindsdien staan de gebouwen grotendeels leeg. In het plangebied was een varkenshouderij gevestigd. Het plangebied bestaat uit bebouwing, mestzak, erfverharding en (ruig) grasland. Op onderstaande luchtfoto is de begrenzing van het plangebied aangegeven. Voor een impressie van het plangebied wordt verwezen naar de fotobijlage.



Luchtfoto van het het plangebied. De begrenzing van het plangebied wordt met de gele lijn aangeduid.

Peddemorsweg 6-8 te Saasveld

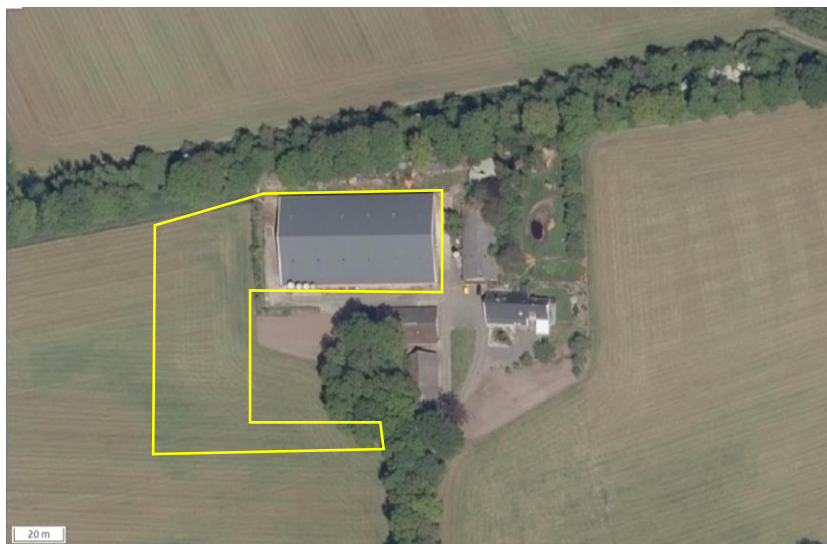
Het plangebied vormt een deel van een woonerf en bestaat volledig uit grasland met een soortenarme vegetatie van raaigras. Het merendeel van het grasland wordt beheerd als grasweide en wordt jaarlijks gemaaid waarbij het maaisel wordt opgeraapt. Een klein deel bestaat uit gazon en wordt frequent gemaaid. Op onderstaande luchtfoto is de begrenzing van het plangebied aangegeven. Voor een impressie van het plangebied wordt verwezen naar de fotobijlage.



Luchtfoto van het het plangebied. De begrenzing van het plangebied wordt met de gele lijn aangeduid.

Bellinckhofweg 10 te Weerselo

Het plangebied vormt een deel van een agrarisch erf en een deel van een perceel agrarisch cultuurland. Het bestaat grotendeels uit bebouwing welke grotendeels gesloopt was tijdens het veldbezoek. Het overige deel van het plangebied bestaat uit agrarisch cultuurland met een soortenarme grazige vegetatie van raaigras. Op onderstaande luchtfoto is de begrenzing van het plangebied aangegeven. Voor een impressie van het plangebied wordt verwezen naar de fotobijlage.



Luchtfoto van het het plangebied. De begrenzing van het plangebied wordt met de gele lijn aangeduid.

3.1 Algemeen

Frensdorferweg 37-41

Het voornemen is alle bebouwing in het plangebied te slopen en vervolgens twee vrijstaande woningen en twee bijgebouwen op te richten. Het nieuwe erf wordt nadien landschappelijk ingericht middels de aanplant van solitaire bomen, struweel en een gemengde houtsingel. Het plangebied wordt nadien ingericht als agrarisch cultuurland. Op onderstaande plattegrond wordt het wenselijke eindbeeld weergegeven.



Plattegrond van het wenselijke eindbeeld.

Peddemorsweg 6-8 Saasveld

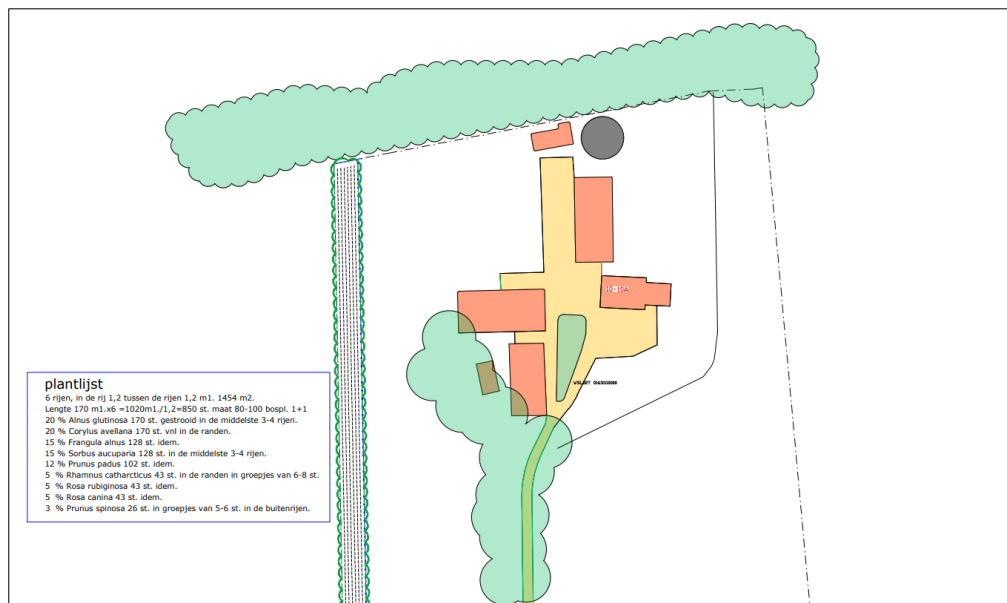
Het voornemen is twee bijgebouwen op te richten en erfverharding aan te leggen. Ten oosten van het oostelijke bijgebouw wordt bos aangelegd. Op onderstaande plattegrond wordt het wenselijke eindbeeld weergegeven.



Plattegrond van het wenselijke eindbeeld.

Bellinckhofweg

Alle bebouwing in het plangebied wordt gesloopt en als cultuurland of erf ingericht. Ten westen en zuiden van de te slopen stal wordt een houtsingel aangelegd. Op onderstaande plattegrond wordt het wenselijke eindbeeld weergegeven.



Plattegrond van het wenselijke eindbeeld.

De volgende activiteiten worden getoetst op relevantie t.a.v. de Wet natuurbescherming:

Frensdorferweg:

- Slopen bebouwing;
- verwijderen erfverharding;
- Bouwen woningen;
- Aanleggen erfverharding;
- Bewonen woningen;
- Aanleggen erfbeplanting.

Peddemorsweg

- Kappen bomen (2 stuks);
- Bouwen gebouwen;
- Aanleggen erfverharding;
- Aanleggen erfbeplanting.

Bellinckhofweg :

- Slopen bebouwing;
- verwijderen erfverharding;
- 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 plangebied, kan het voorkomen dat een voorgenomen activiteit een negatief effect heeft op beschermde soorten of beschermd natuurgebied buiten het plangebied. 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 gebruik van de gebouwen. Tijdens de bouw wordt geen bronbemaling toegepast. Een negatief effect op beschermde soorten (in aquatische milieus) buiten het plangebied is derhalve niet aan de orde.

Beoordeling van de invloedsfeer van de voorgenomen activiteit:

Er is sprake van sloop- en bouwwerkzaamheden. Dergelijke werkzaamheden gaan gepaard met geluid, stof en de inzet van personeel. Geluid, stof en mensen zullen mogelijk waarneembaar zijn buiten het plangebied, maar deze effecten zijn vrij beperkt en tijdelijk. De invloedsfeer is lokaal.

3.4 Vaststellen van het onderzoeksgebied

Het onderzoeksgebied is gelijk aan het plangebied.

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 Beleid ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het ruimtelijk beleid op rijks-, provinciaal, en gemeentelijk niveau vastgesteld, waarin onder andere de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland (NNN)/Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is verankerd. De EHS werd officieel geïntroduceerd in het Natuurbeleidsplan en is daarna opgenomen in de Nota Ruimte, welke inmiddels vervangen is door de Nationale omgevingsvisie (NOVI). Kaderstellende regels ten aanzien van o.a. NNN/EHS zijn opgenomen in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Bij geplande ingrepen die binnen het NNN/EHS vallen moet het belang van de natuurbescherming worden afgewogen tegen andere belangen, indien de voorgenomen ingreep negatief uitwerkt op de aanwezige natuurwaarden. De kern van de afweging vormt het 'nee, tenzij'-principe. Dit wil zeggen dat schadelijke ingrepen **niet** zijn toegestaan, **tenzij** er andere belangen zijn die de ingreep rechtvaardigen. In dat geval zijn compenserende maatregelen voorgeschreven.

Concrete beleidsregels ten aanzien van de NNN in Overijssel zijn opgenomen in de vigerende provinciale ruimtelijke verordening van de provincie Overijssel

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het mogelijke effect van de voorgenomen activiteiten op Natura 2000-gebied en het Natuurnetwerk Nederland.

5.2 Natuurnetwerk Nederland

Provincies zijn verantwoordelijk voor de veiligstelling en ontwikkeling van het Natuurnetwerk Nederland (verder NNN genoemd). De beoordeling of de voorgenomen activiteit past in het NNN, dient met name uitgevoerd te worden in de afweging van een 'goede ruimtelijke ordening' als onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing. De aanwezigheid van beschermde planten en dieren is daarbij niet direct van belang.

Vanwege het grote belang voor de biodiversiteit en de betekenis voor de kwaliteit van de leefomgeving en regionale economie geldt een beschermingsregime voor het gehele NNN. Voor het NNN geldt de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. In de verordening is het "nee, tenzij"-regime vast gelegd. Dit betekent dat (nieuwe) plannen, projecten of handelingen niet zijn toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten. Er kan echter aanleiding zijn om toch ontwikkelingen toe te staan. De mogelijkheid om een uitzondering te maken op de algemene lijn van behoud en duurzame ontwikkeling van wezenlijke kenmerken en waarden, is aan strikte voorwaarden gebonden. Uiteraard geldt ook hier dat de generieke regeling van toepassing blijft (zoals de toepassing van de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, ontwikkelingsperspectieven en gebiedskenmerken). Het ruimtelijk beleid voor het NNN is gericht op 'behoud, herstel en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN' waarbij tevens zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met de andere belangen die in het gebied aanwezig zijn.

De kernkwaliteiten binnen het NNN zijn natuurkwaliteit, landschappelijke kwaliteiten en beleving van rust. Voor grootschalige ontwikkelingen die niet passen binnen de doelstelling van het NNN is geen ruimte, tenzij er sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang waar niet op een andere manier aan kan worden voldaan. Daarbij worden de zogenaamde NNN-spelregels gehanteerd: her-begrenzing van het NNN, saldering van negatieve effecten en toepassing van het compensatiebeginsel. Het 'nee, tenzij'-principe en de overige spelregels hebben is opgenomen in de provinciale Omgevingsverordening van Overijssel. Er is door toepassing van de spelregels ruimte voor het aanpassen van de begrenzing als daarmee de doelen op een betere manier kunnen worden bereikt.

Ligging t.o.v. het Natuurnetwerk Nederland

Geen van de deelgebieden behoren tot het Natuurnetwerk Nederland.

Beschermingsregime

De bescherming van het Natuurnetwerk Nederland kent geen externe werking. Toetsing van het voornemen aan de beleidsregels, zoals opgenomen Omgevingsverordening Overijssel is niet aan de orde.

Toetsing aan provinciaal beleid

n.v.t.

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

Geen van de deelgebieden ligt binnen de begrenzing van een Natura 2000-gebied. Deelgebied Frensdorferweg ligt op minimaal 1,08 kilometer afstand van het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied, deelgebied Peddemorsweg op 6,3 km en deelgebied Bellinckhofweg ligt op minimaal 4,6 kilometer afstand van het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied.

Effectbeoordeling

Beoordeling uitvoering fysieke activiteiten

Geen van de deelgebieden is zichtbaar vanuit Natura 2000-gebied. Van versturende effecten, zoals geluid, licht en optische verstoring is derhalve geen sprake. Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot een negatief effect op instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebied. Nader onderzoek, zoals het opstellen van een effectbeoordeling of passende beoordeling, wordt niet noodzakelijk geacht.

Beoordeling stikstof (ontwikkelfase)

Per 1 juli 2021 is de Wet stikstofreductie en natuurverbetering van kracht. Dat houdt in dat stikstofemissie welke ontstaat tijdens de ontwikkelfase, niet beoordeeld hoeft te worden op mogelijk negatieve effecten op Natura 2000-gebied.

Beoordeling stikstof (gebruiksfasen)

In deelgebied Frensdorferweg is sprake van functiewijziging van agrarisch naar wonen. Dit leidt tot een sterke reductie van stikstofemissie. Dit geldt ook voor deelgebied Bellinckhofweg, waar op het erf een reductie van emissie van stikstof plaats vindt. Omdat de gebruiksfunctie van de bijgebouwen in deelgebied Peddemorsweg niet bekend is, kan niet beoordeeld worden of sprake is van toename van stikstofdepositie. Een stikstofberekening kan antwoord geven op de vraag of sprake is van toename van stikstofdepositie in Natura 2000-gebied.

5.5 Slotconclusie

Er vinden geen ontwikkelingen plaats binnen het Natuurnetwerk Nederland. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, hoeft voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan de regels t.b.v. de bescherming van het NNN, zoals opgenomen in de Provinciale Ruimtelijke Verordening. Met uitzondering van het aspect stikstof, kan een negatief effect op instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebied met zekerheid uitgesloten worden. Indien een toename van stikstofdepositie in Natura 2000-gebied, niet op voorhand volledig uitgesloten kan worden, dient een stikstofberekening uitgevoerd te worden. De noodzaak van een dergelijk onderzoek, kan op basis de beschikbare kennis niet beoordeeld worden.

6.1 Verwachting en bureauonderzoek

Uit de bureaustudie (bronnenonderzoek & NDFF) zijn geen bruikbare veldbiologische gegevens naar voren gekomen voor deze studie, anders dan algemene waarnemingen van beschermde diersoorten in en rond de deelgebieden. Omdat er geen bruikbare gegevens uit de raadpleging van de NDFF naar voren zijn gekomen, worden deze gegevens niet opgenomen in deze rapportage. Het selecteren, bewerken en presenteren van niet relevante waarnemingen is tijdrovend en draagt niet bij aan de onderbouwing van de conclusies.

Het plangebied bestaat uit bebouwing, beplanting, gazon, weide, erfverharding en poel. De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde planten, maar wel tot een potentieel geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde diersoorten. Gelet op de inrichting en het gevoerde beheer, behoort het plangebied mogelijk tot functioneel leefgebied van sommige algemene en weinig kritische diersoorten uit onderstaande soortgroepen:

- vogels;
- vleermuizen;
- grondgebonden zoogdieren;
- amfibieën;

Overige soorten

Het onderzoeksgebied is niet onderzocht op het voorkomen van beschermde faunasoorten als reptielen, libellen, vissen, dagvlinders, nachtvlinders, bladmossen, sporenplanten, haften en kreeftachtigen omdat het onderzoeksgebied geen geschikte habitat vormt voor deze soorten of omdat het plangebied buiten het normale verspreidingsgebied van deze soortgroepen ligt. Het is niet aannemelijk dat soorten, of soortgroepen, die (soms) moeilijk nieuwe leefgebieden koloniseren, zich spontaan buiten het normale verspreidingsgebied vestigen. Dit geldt bijvoorbeeld voor sommige kleine grondgebonden zoogdieren, reptielen en voor planten.

6.2 Methode

In het kader van het natuurwaardenonderzoek is het plangebied op 16 november 2021 tijdens de daglichtperiode (ochtend) 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.

Het onderzoek is uitgevoerd door . Hij is een ervaren ecooloog met ruim 30 jaar ervaring als veldbioloog en voert jaarlijks tientallen quickscan onderzoeken uit. Hij is gespecialiseerd in onderzoek naar vogels (verspreidingsonderzoek, ringonderzoek, o.a. soortonderzoek steenuil), vleermuizen (verspreidingsonderzoek en monitoring NEM-VT), reptielen (verspreidingsonderzoek) en kleine zoogdieren (verspreidingsonderzoek m.b.v. inloopvallen) en voldoende kundig voor onderzoek naar overige beschermde dier- en plantensoorten.

Bij het bepalen van de mogelijke aantasting van beschermde soorten is gebruik gemaakt van de volgende bronnen:

- veldbezoek door ervaren ecooloog;
- aanvullend bronnenonderzoek (o.a. internet);
- NDFF.

Specifieke relevante literatuurbronnen zijn o.a.

- Atlas van de amfibieën en reptielen van Nederland;
- Atlas van de zoogdieren van Nederland;
- Nieuwe atlas van de Nederlandse flora.

Vogels

Het gebied is visueel en auditief onderzocht op het voorkomen van (broed)vogels. Vogels vertonen geen territoriumindicerend gedrag en hebben doorgaans geen bezet nest meer in deze tijd van het jaar. Zomergasten zijn inmiddels vertrokken naar 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 matig geschikt voor onderzoek naar verblijfplaatsen van vleermuizen. Vleermuizen bezetten de winterverblijfplaats in deze tijd van het jaar. Dat kan zijn in de buurt van de zomerverblijfplaats, maar ook op ruime afstand van het plangebied.

Er is in het plangebied gezocht naar vleermuizen en naar potentiële rust- verblijfplaatsen van vleermuizen. Het plangebied is bezocht op een moment op de dag dat vleermuizen niet foerageren en geen lijnvormige landschapselementen benutten als vliegroute. De mogelijke betekenis van het plangebied als foerageergebied en vliegroute voor vleermuizen is bepaald op basis van een visuele beoordeling van de landschappelijke karakteristieken van het plangebied.

Amfibieën

De onderzoeksperiode is ongeschikt voor verspreidingsonderzoek en onderzoek naar voortplantingswateren. Amfibieën hebben de voortplantingswateren verlaten en zitten overdag weggekropen in holen en gaten in de grond, of onder strooisel, bladeren, takken, rommel of opgeslagen goederen.

Op basis van een beoordeling van landschappelijke kenmerken kan een goede inschatting gemaakt worden van de functie van het 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 amfibieënsoorten.

6.3 Resultaten

In deze paragraaf worden de resultaten van het veldbezoek gepresenteerd per deelgebied. 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.

6.3.1 Deelgebied Frensdorferweg

Vogels

Het plangebied behoort tot functioneel leefgebied van verschillende vogelsoorten. Vogels benutten het plangebied als foerageergebied en vermoedelijk nestelen er jaarlijks vogels in het plangebied. Vogels kunnen nestelen in de toegankelijke gebouwen. Mogelijk nestelen soorten als merel, boomkruiper, houtduif, holenduif, kauw, koolmees, pimpelmees en winterkoning in het plangebied. Er is een oud nest van merels en kauwen gevonden in de gebouwen.



Foto rechts: kauwennest onder de golfplaten. Foto rechts; oud merelnest.

Er zijn in het plangebied geen oude nesten van huiszwaluwen of boerenzwaluwen aangetroffen en er zijn in het plangebied geen huismussen waargenomen. De bebouwing wordt ook niet als potentiële nestplaats van huismussen beschouwd. Ook zijn geen aanwijzingen gevonden dat uilen er een vaste rust- of nestplaats bezetten. Een vaste rust- of nestplaats van uilen is doorgaans eenvoudig vast te stellen aan de hand van braakballen, schijtsproten en ruiveren in gebouwen.

Door het slopen van bebouwing tijdens de voortplantingsperiode, wordt mogelijk een bezet vogelnest beschadigd en/of vernield. Als gevolg van het vernielen van een bezet vogelnest worden mogelijk eieren beschadigd of vernield of worden (jonge) vogels gedood. Als gevolg van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied van vogels niet af.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Slopen bebouwing tijdens de voortplantingsperiode;

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 huisspitsmuis, bosmuis, egel, haas, vos en steenmarter. Voorgenoemde soorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk bezetten bosmuizen en huisspitsmuizen er een vaste rust- en voortplantingsplaats. Deze soorten kunnen een vaste rust- en voortplantingsplaats bezetten in holen in de grond en in/onder opgeslagen spullen, rommel en (bouw)materialen. Een potentiële verblijfplaats van egel of steenmarter is niet waargenomen in het plangebied.

Als gevolg van het verwijderen van opgeslagen spullen, rommel en (bouw)materialen en het uitvoeren van grondverzet, wordt mogelijk een bosmuis of huisspitsmuis gedood en een vaste rust- en/of voortplantingsplaats van voorgenoemde soorten beschadigd of vernield.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Verwijderen opgeslagen spullen, rommel en (bouw)materialen;
- Uitvoeren grondverzet.

Vleermuizen

- *Verblijfplaatsen*

Er zijn tijdens het veldbezoek geen vleermuizen waargenomen en er zijn geen aanwijzingen gevonden dat vleermuizen een rust- of voortplantingsplaats in het plangebied bezetten. Sommige gebouwen beschikken over gemetselde buitengevels met (geïsoleerde) luchtsponw, maar er zijn in de buitengevels geen potentiële invliegopeningen waargenomen, zoals open stootvoegen. Gelet op de bouwstijl en gebruikte materialen, kan de aanwezigheid van een verblijfplaats van vleermuizen, op basis van het uitgevoerde onderzoek niet op voorhand uit te sluiten. Sommige gebouwen zijn toegankelijk voor vleermuizen, maar er zijn geen aanwijzingen gevonden dat vleermuizen de binnenzijde van een gebouw benutten als rustplaats. Rustplaatsen in gebouwen zijn doorgaans makkelijk te vinden vanwege uitwerpselen en prooiresten op de grond onder de hangplek. Mogelijk bezetten vleermuizen wel een verblijfplaats elders in de gebouwen.

Ervaring (eigen ervaring auteur) met onderzoek naar verblijfplaatsen van vleermuizen in oude (varkens)stallen leert dat vleermuizen doorgaans geen kraamkolonie in dergelijke gebouwen bezetten. Een zomerverblijfplaats van gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis of laatvlieger en/of een paarverblijfplaats van gewone of ruige dwergvleermuis kan bij dergelijke gebouwen nooit 100% uitgesloten worden.

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt mogelijk een vleermuis verstoord of gedood en wordt mogelijk een vaste rust- of voortplantingsplaats verstoord, beschadigd of vernield.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Slopen bebouwing (hele jaar);

- *Foerageergebied*

Het veldbezoek is uitgevoerd buiten de periode van de dag waarop vleermuizen foerageren, maar op basis van een beoordeling van de inrichting en het gevoerde beheer, wordt het plangebied als geschikt foerageergebied voor vleermuizen beschouwd. Vermoedelijk foerageren verschillende vleermuissoorten rond de bebouwing en rond de randen en kronen van beplanting net buiten het plangebied. Gelet op de geringe oppervlakte, wordt het plangebied niet als essentieel foerageergebied voor vleermuizen beschouwd.

Als gevolg van voorgenomen ontwikkeling wordt het foerageergebied van vleermuizen niet negatief beïnvloed.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Geen.

- *Vliegroute*

Sommige vleermuissoorten benutten lijnvormige elementen ter geleiding tijdens het foerageren en om van verblijfplaats naar foerageergebied te vliegen (en van foerageergebied naar verblijfplaats). Lijnvormige elementen die benut worden als vliegroute kunnen bestaan uit houtopstanden en wateren, maar ook een rij gevels van woningen.

Het plangebied vormt geen verbindende schakel in een lijnvormig landschapselement en maakt daarom geen onderdeel uit van een vliegroute van vleermuizen. Uitvoering van de voorgenomen activiteiten heeft geen negatief effect op vliegroutes van vleermuizen.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Geen.

Amfibieën

Tijdens het veldbezoek zijn geen amfibieën waargenomen, maar gelet op de inrichting en het gevoerde beheer, wordt het plangebied als functioneel leefgebied voor sommige algemene en weinig kritische amfibieënsoorten beschouwd. Amfibieën als kleine watersalamander, bastaardkikker, bruine kikker en gewone pad benutten het plangebied vermoedelijk als foerageergebied en mogelijk bezetten ze een (winter)rustplaats. Amfibieën kunnen een (winter)rustplaats bezetten in holen en gaten in de grond en onder rommel, (bouw)materialen, opgeslagen spullen en (groen)afval. Voortplantingsbiotoop ontbreekt in het plangebied.

Door het verwijderen van opgeslagen spullen, rommel en (groen)afval, kunnen amfibieën gedood worden en wordt mogelijk een (winter)rustplaats beschadigd en vernield. Als gevolg van voorgenomen ontwikkeling wordt het foerageergebied van amfibieën niet negatief beïnvloed.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Verwijderen opgeslagen spullen, rommel en (bouw)materialen;
- Uitvoeren grondverzet (verwijderen strooisel);

Overige soorten

Er zijn geen andere beschermde soorten aangetroffen. Het gevoerde beheer en de inrichting maken het plangebied tot een ongeschikt functioneel leefgebied voor deze soorten.

6.3.2 Deelgebied Peddemorsweg

Het deelgebied wordt vermoedelijk benut als foerageergebied door vogels en grondgebonden zoogdieren. Vermoedelijk vliegen vleermuizen over het plangebied, terwijl ze foerageren rond de randen en kronen van de bomen in en naast het plangebied.

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling worden twee bomen gerooid. Er zijn in deze bomen geen vogelnesten aangetroffen of potentiële verblijfplaatsen van vleermuizen of boom- en steenmarters. Mogelijk benutten vinken of appelvinken de beplanting als nestplaats.

Als gevolg van het kappen van de boom tijdens de voortplantingsperiode, wordt mogelijk een bezet vogelnest beschadigd en vernield en worden mogelijk eieren beschadigd/vernield of jonge vogels gedood.

Omdat vervangende beplanting wordt aangelegd, is er geen sprake van aantasting van de functie van het plangebied als foerageergebied voor vogels, grondgebonden zoogdieren en vleermuizen.

6.3.3 Deelgebied Bellinckhofweg

Het deelgebied wordt vermoedelijk benut als foerageergebied door vogels en grondgebonden zoogdieren. Beschermde dieren bezetten geen verblijfplaats in het plangebied.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten worden eventuele vogelnesten of verblijfplaatsen van grondgebonden zoogdieren, amfibieën of vleermuizen buiten het plangebied, niet negatief beïnvloed.

6.4 Wettelijke consequenties van de beoogde ingreep (alle drie deelgebieden)

Vogels

Als gevolg van het slopen van bebouwing en het vellen van beplanting tijdens de voortplantingsperiode wordt mogelijk een bezet vogelnest beschadigd en vernield. Van de in het plangebied

nestelende soorten is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Voor het beschadigen/vernielen van een bezet nest (eieren) of het doden van een vogel kan geen ontheffing van de verbodsbepalingen verkregen worden omdat de voorgenomen activiteit niet als een in de wet genoemd belang wordt beschouwd.

Werkzaamheden die kunnen leiden tot het verstoren/vernielen van vogelnesten dienen daarom buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om de voorgenomen activiteiten uit te voeren is augustus-februari.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Bebouwing slopen buiten de voortplantingsperiode;
- Beplanting vellen buiten de voortplantingsperiode of broedvogelscan uitvoeren;

Vleermuizen

- *Verblijfplaatsen*

Door het slopen van bebouwing in deelgebied Frensdorferweg, wordt mogelijk een vleermuis verstoord en een verblijfplaats verstoord, beschadigd en vernield. Om de functie van de bebouwing voor vleermuizen vast te kunnen stellen dient aanvullend onderzoek uitgevoerd te worden. Daarbij wordt gekeken naar de aanwezige soorten, aantallen, type verblijfplaats en de functie(s) van de verblijfplaats. Geadviseerd wordt dit onderzoek uit te voeren, conform vastgesteld onderzoeksprotocol voor vleermuizen (vleermuisprotocol).

Na afloop van het aanvullend onderzoek kan bepaald worden of sprake is van overtreding van een verbodsbepaling. Indien vleermuizen een verblijfplaats bezetten in de te slopen bebouwing, dient een ontheffing verkregen te worden.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Nader onderzoek uitvoeren naar de functie van gebouwen voor vleermuizen in deelgebied Frensdorferweg.

- *Essentieel foerageergebied*

Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling, neemt de kwaliteit van het foerageergebied van vleermuizen niet af.

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.

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.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Geen.

Grondgebonden zoogdieren

Mogelijk wordt een beschermd grondgebonden zoogdier gedood en wordt een vaste rust- of voortplantingsplaats beschadigd of vernield. Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren die een vaste rust- en/of voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'vangen' en 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaats'. Voor het doden van beschermde grondgebonden zoogdieren geldt geen vrijstelling.

Mits geen grondgebonden zoogdieren (opzettelijk) gedood worden, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties. Indien niet voorkomen kan worden dat beschermde dieren gedood worden, dienen beschermde dieren verjaagd of weggevangen te worden, dient een ontheffing van de verbodsbepalingen (doden) aangevraagd te worden of dient gewerkt te worden volgens een goedgekeurde en toepasbare gedragscode.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Geen, mits er geen beschermde dieren gedood worden.

Amfibieën

Mogelijk wordt een beschermd amfibie gedood en wordt een (winter)rust- en voortplantingsplaats beschadigd of vernield. Voor de beschermde amfibieën die een (winter)rustplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'vangen' en 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaats'. Voor het doden van beschermde amfibieën geldt geen vrijstelling. Om te voorkomen dat beschermde amfibieën (opzettelijk) gedood worden, dienen ze verjaagd of weggevangen te worden en elders weer losgelaten te worden.

Mits er geen amfibieën (opzettelijk) gedood worden en geen eieren opzettelijk beschadigd worden, leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties. Indien niet voorkomen kan worden dat beschermde dieren gedood worden, dient een ontheffing van de verbodsbepalingen (doden) aangevraagd te worden of dient gewerkt te worden volgens een goedgekeurde en toepasbare gedragscode. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Geen, mits er geen beschermde dieren gedood worden.

Overige soorten

Het plangebied behoort niet tot functioneel leefgebied van andere beschermde flora- of faunasoorten. Vanwege de lokale invloedssfeer heeft de voorgenomen activiteit geen negatief effect op andere beschermde soorten. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is niet noodzakelijk.

In onderstaande tabel worden de wettelijke consequenties samengevat weergegeven.

Soortgroep	Functie	Beschermde soorten planlocatie	Verbodsbepalingen (Wet natuurbescherming)	Aandachtspunt
Grondgebonden zoogdieren	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling	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 dieren doden; werken volgens Gedragscode of ontheffing aanvragen
Vogels	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing;	Geen
Vogels	Bezette nesten (niet jaarrond beschermd)	Niet van toepassing	Art. 3.1 lid 2	Geen bezette nesten negatief beïnvloeden of ontheffing aanvragen
Vogels	Jaarrond beschermde nest- en rustplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vogels	Doden van dieren	Diverse soorten	Art. 3.1 lid 1	Geen bezette nesten negatief beïnvloeden of ontheffing aanvragen
Vleermuizen	Rust- of voortplantingsplaats	Mogelijk diverse soorten	Art. 3.5 lid 4	Nader onderzoek verplicht
Vleermuizen	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; er wordt geen essentieel foerageergebied aangetast	Geen
Vleermuizen	Vliegrouete	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vleermuizen	Doden van dieren	Mogelijk diverse soorten	Art. 3.5 lid 1	Nader onderzoek verplicht
Amfibieën	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling	Geen
Amfibieën	(winter)rustplaats	Diverse soorten	Niet van toepassing; vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling	Geen
Amfibieën	Voortplantingsplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Amfibieën	Doden van dieren	Diverse soorten	Art. 3.10 lid 1a	Geen dieren doden; werken volgens Gedragscode of ontheffing aanvragen
Overige soorten	Dieren en overige functies	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen

Samenvatting van de wettelijke consequenties.

Soortgroep	Vaste rust- plaats	Voortplan- tingsplaats	Vliegrouete (vleermuizen)	Essentieel foerageer- gebied	Wettelijke consequenties	Nader onderzoek vereist	Ontheffing vereist
Grondgebonden zoogdieren	Ja	Ja	n.v.t.	Nee	Mogelijk	Nee	Nee, tenzij dieren gedood worden
Vogels	Nee	Ja	n.v.t.	Nee	Nee	Nee	Ja, indien vogels gedood worden en bezette nesten negatief beïnvloed worden
Vleermuizen	Mogelijk	Mogelijk	Nee	Nee	Ja	Ja	Mogelijk
Amfibieën	Ja	Nee	n.v.t.	Nee	Mogelijk	Nee	Nee, tenzij dieren gedood worden

Vereenvoudigde samenvatting van de wettelijke consequenties per diergroep.

6.5 Historische gegevens en overige bronnen

Er zijn geen historische gegevens van het plangebied bekend.

6.6 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 om ze te mogen verstoren en om opzettelijk de vaste rust- en voortplantingsplaats te mogen beschadigen en te vernielen. Voor het doden van beschermde diersoorten geldt geen vrijstelling van de verbodsbepalingen. Afhankelijk van de status van de beschermde soorten, kan soms ook gewerkt worden conform een door de Minister goedgekeurde, en op de situatie toepasbare, gedragscode. 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.

Er vinden geen ontwikkelingen plaats binnen het Natuurnetwerk Nederland. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, hoeft voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan de regels t.b.v. de bescherming van het NNN, zoals opgenomen in de Provinciale Ruimtelijke Verordening. Met uitzondering van het aspect stikstof, kan een negatief effect op instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebied met zekerheid uitgesloten worden. Indien een toename van stikstofdepositie in Natura 2000-gebied, niet op voorhand volledig uitgesloten kan worden, dient een stikstofberekening uitgevoerd te worden. De noodzaak van een dergelijk onderzoek, kan op basis de beschikbare kennis niet beoordeeld worden.

Deelgebied Peddemorsweg & Bellinckhofweg

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. Beschermde dieren benutten de deelgebieden uitsluitend als foerageergebied. Als gevolg van de voorgenomen activiteiten wordt geen beschermd dier of rust- of voortplantingsplaats van een beschermd dier, negatief beïnvloed. Het aantasten van het foerageergebied van beschermde dieren, leidt niet tot wettelijke consequenties.

Deelgebied Frensdorferweg

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. Beschermde diersoorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels, bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats, bezetten beschermde grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- en voortplantingsplaats en bezetten vleermuizen er een verblijfplaats.

Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet verstoord, beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Indien de beplanting verwijderd wordt tijdens de voortplantingsperiode, wordt geadviseerd vooraf een broedvogelscan uit te voeren om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te kunnen sluiten.

Als gevolg van de voorgenomen activiteiten worden mogelijk beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën gedood en wordt mogelijk een rust- en voortplantingsplaats van een beschermd grondgebonden zoogdier en een winterrustplaats van een amfibie beschadigd en vernield. Voor de beschermde grondgebonden zoogdiersoorten en amfibieën, die een (winter)rust- en/of voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'vangen' en 'beschadigen/vernielen van (winter)rust- en voortplantingsplaats'. Er geldt geen vrijstelling voor het doden van beschermde grondgebonden zoogdieren of amfibieën. Om te voorkomen dat beschermde grondgebonden zoogdieren of amfibieën gedood worden, dienen ze verjaagd of weggevangen te worden.

Vleermuizen mogen niet zonder ontheffing verstoord worden en verblijfplaatsen mogen niet zonder ontheffing verstoord, beschadigd of vernield worden. Om de functie van de te slopen bebouwing voor

vleermuizen vast te kunnen stellen, dient aanvullend onderzoek uitgevoerd te worden. Dergelijk onderzoek loopt van half mei tot eind september.

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 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												
maaïen vochtig/nat grasland												
maaïen 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.

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>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Bosmuis*	<i>Apodemus sylvaticus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Bunzing #	<i>Mustela putorius</i>	x	x	x		x	x			x	x	x	x	x
Dwergmuis	<i>Micromys minutus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Dwergspitsmuis	<i>Sorex minutus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Egel #	<i>Erinaceus europaeus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Eekhoorn	<i>Sciurus vulgaris</i>						x1							
Gewone bosspitsmuis	<i>Sorex araneus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Haas	<i>Lepus europeus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Hermelijn #	<i>Mustela erminea</i>	x	x	x		x	x			x	x		x	x
Huisspitsmuis*	<i>Crocidura russula</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Konijn	<i>Oryctolagus cuniculus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Molmuis	<i>Arvicola scherman</i>						x							
Ondergrondse woelmuis	<i>Pitymys subterraneus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x		x
Ree	<i>Capreolus capreolus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Rosse woelmuis	<i>Clethrionomys glareolus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Steenmarter	<i>Martes foina</i>			x			x2							
Tweekleurige bosspitsmuis	<i>Sorex coronatus</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x		x
Veldmuis*	<i>Microtus arvalis</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Vos	<i>Vulpes vulpes</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Wezel #	<i>Mustela nivalis</i>	x	x	x		x	x			x	x		x	x
Wild zwijn	<i>Sus scrofa</i>							x						
Woelrat	<i>Arvicola terrestris</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Amfibieën en reptielen														
Bruine kikker	<i>Rana temporaria</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Gewone pad	<i>Bufo bufo</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Hazelworm	<i>Anguis fragilis</i>						x3							
Kleine watersalamander	<i>Triturus vulgaris</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Levendbarende hagedis	<i>Zootoca vivipara</i>						x4							
Meerkikker	<i>Pelophylax ridibundus (Rana ridibunda)</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Middelste groene kikker / Bastaardkikker	<i>Pelophylax klepton esculentus (Rana esculenta)</i>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x

Opmerking bij Friesland: in de stukken wordt ook vrijstelling gegeven voor de mol, maar deze is niet beschermd onder de Wnb.

Lijst met soorten waarvoor een vrijstelling van de verbodsbepalingen geldt als gevolg van handelingen die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd.

30

Bijlage 3. Fotobijlage

Deelgebied Frensdorferweg







Deelgebied Peddemorsweg



Deelgebied Bellinckhofweg



Bijlage 4. Geraadpleegde bronnen:

Internet:

<https://www.verspreidingsatlas.nl>

<https://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/>

<https://www.regelink.net/kenniscentrum/beschermde-soorten-wet-natuurbescherming/>

<http://www.netwerkgroenebureaus.nl/werken-aan-kwaliteit/vleermuisprotocol> (vleermuisprotocol)

<https://calculator.aerius.nl>

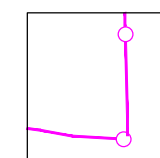
<http://www.ruimtelijkeplannen.nl>

<https://pdokviewer.pdok.nl/>

<https://www.ndff.nl/>

Bijlage 3 KGO

Ruimtelijk kwaliteitsplan



Gebied basisinspanning

bijkerk c.s.

Tuin- en Landschapsarchitecten

Stal de Meyboom e.o.

Opdrachtgever: Stal Meyboom

Project: Landschappelijke inpassing

Onderdeel: overzicht basis en KGO

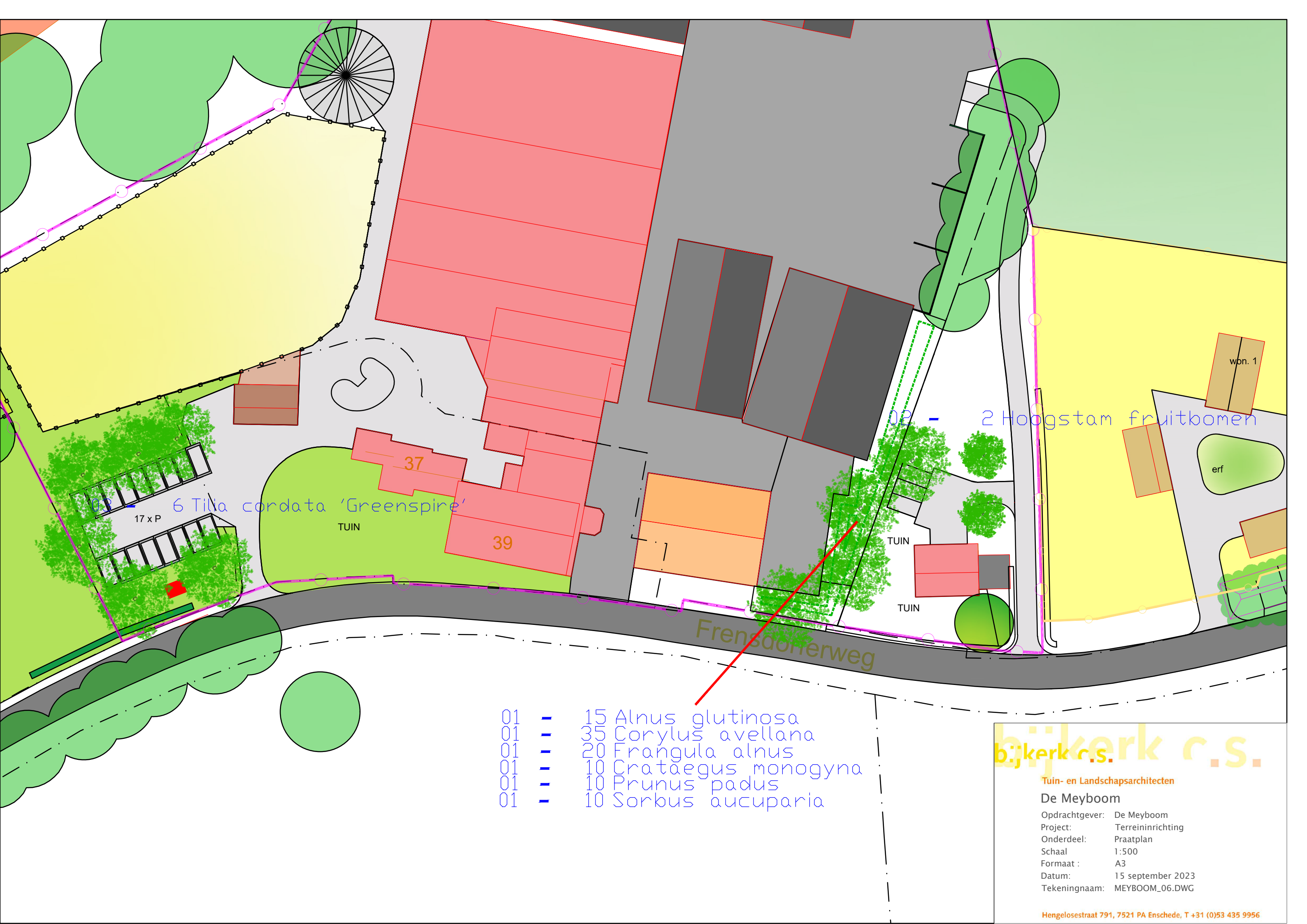
Schaal 1:1 000

Formaat : A3

Datum: 15 november 2023

Tekeningnaam: MEYBOOM_06.DWG

Hengelosestraat 791, 7521 PA Enschede, T +31 (0)53 435 9956



03 - 6 Tilia cordata 'Greenspire'

02 - 2 Hoogstam fruitbomen

- 01 - 15 Alnus glutinosa
- 01 - 35 Corylus avellana
- 01 - 20 Frangula alnus
- 01 - 10 Crataegus monogyna
- 01 - 10 Prunus padus
- 01 - 10 Sorbus aucuparia

bijkerk c.s.

Tuin- en Landschapsarchitecten

De Meyboom

Opdrachtgever: De Meyboom
Project: Terreininrichting
Onderdeel: Praatplan
Schaal: 1:500
Formaat: A3
Datum: 15 september 2023
Tekeningnaam: MEYBOOM_06.DWG

Hengelsestraat 791, 7521 PA Enschede, T +31 (0)53 435 9956

MEYBOOM BEPLANTING BASIS

15-11-2023

GROEP 1

NR	ST	NAAM	EIG	TYP	%	OPP	RYL	PA	DI	MAAT
74	15	Alnus glutinosa	-	-	15	48,91	21,06	1.50	0,29	80-100 bospl.
75	35	Corylus avellana	-	-	35	114,12	49,13	1.50	0,29	80-100 bospl.
77	10	Crataegus monogyna	-	-	10	32,6	14,04	1.50	0,29	80-100 bospl.
76	20	Frangula alnus	-	-	20	65,21	28,08	1.50	0,29	80-100 bospl.
78	10	Prunus padus	-	-	10	32,6	14,04	1.50	0,29	80-100 bospl.
79	10	Sorbus aucuparia	-	-	10	32,6	14,04	1.50	0,29	80-100 bospl.
100 Overzicht voor 'GRP' = 1 (6 detailrecords)						326,04 m2.	140,39 m1.			

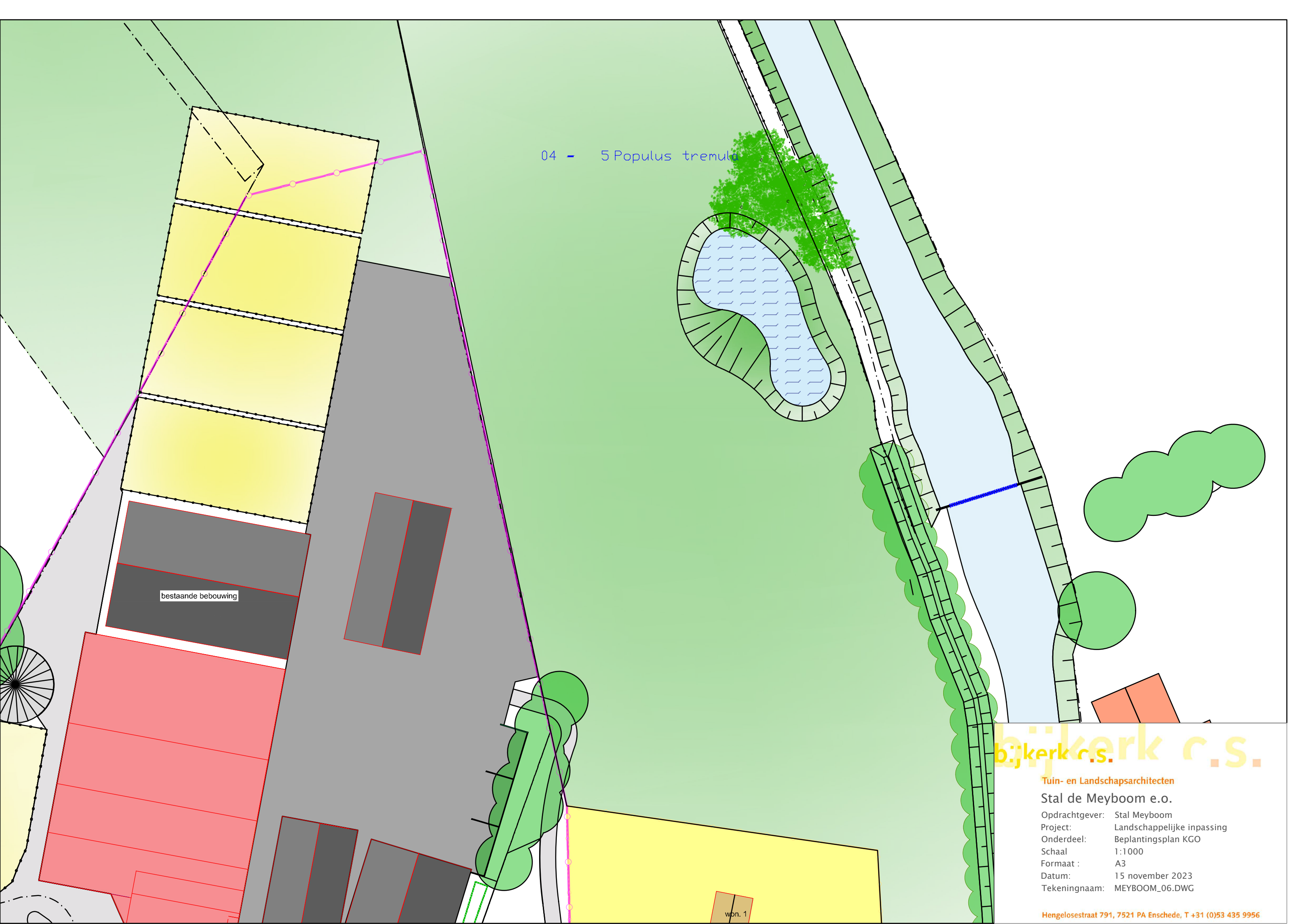
GROEP 2

NR	ST	NAAM	EIG	TYP	%	OPP	RYL	PA	DI	MAAT
73	2	Hoogstam fruitbomen	-	-	100	0	0 0		0	16-18 laanb. mk.
2 Overzicht voor 'GRP' = 2 (1 detailrecord)						0 m2.	0 m1.			

GROEP 3

NR	ST	NAAM	EIG	TYP	%	OPP	RYL	PA	DI	MAAT
72	6	Tilia cordata 'Greenspire'	-	-	100	0	0 0		0	16-18 laanb. mk.
6 Overzicht voor 'GRP' = 3 (1 detailrecord)						0 m2.	0 m1.			

Eindtotaal 326,04 m2.



04 - 5 Populus tremula

bestaande bebouwing

wbn. 1

bijkkerk c.s.

Tuin- en Landschapsarchitecten

Stal de Meyboom e.o.

Opdrachtgever: Stal Meyboom
Project: Landschappelijke inpassing
Onderdeel: Beplantingsplan KGO
Schaal: 1:1000
Formaat : A3
Datum: 15 november 2023
Tekeningnaam: MEYBOOM_06.DWG

Hengelosestraat 791, 7521 PA Enschede, T +31 (0)53 435 9956

MEYBOOM BEPLANTING KGO

15-11-2023

GROEP 4

NR	ST	NAAM	EIG	TYP	%	OPP	RYL	PA	DI	MAAT
53	5	Populus tremula	-	-	100	0	0 0		0	6-8 POOT 3 meter
5 Overzicht voor 'GRP' = 4 (1 detailrecord)						0 m2.	0 m1.			
Eindtotaal						0 m2.				

Bijlage 4 Landschappelijke inpassing

Groenstructuren

Het kampenlandschap kent van oorsprong een fijnmazig patroon van houtwallen, houtsingels en (knot)bomenrijen. Veel van deze beplantingsstructuren zijn uit het landschap verdwenen. Waar mogelijk dienen deze hersteld te worden. De houtsingel aan de oost en westzijde van het projectgebied is vrij oud en is al aanwezig op de kaarten rond 1905. De houtwal bestaat uit eik, berk, lijsterbes en diverse struweelvormers. Tevens staan deze gemerkt als Casco-elementen op de site van Noaberkracht.

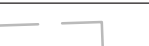
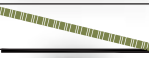
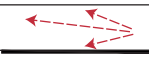
Van belang is daarom dat deze houtopstand gekoesterd wordt en wordt doorgeplant met soorten volgens het PNV (potentieel natuurlijk vegetatie). Het gekozen beplantingsmateriaal bestaat uit voornamelijk autochtoon inheemse soorten, gebaseerd op de aanwezige Beekeerdgronden (pZg23) met grondwatertrap IVc. (GHG >80cm - GLG <80-120cm)

De boomgaard met appel, peer, pruim, noot of kers vormt een onderdeel van het oorspronkelijke erf en ligt voor of naast het woonhuis. De fruitbomen hebben een onderlinge plantafstand van 5-12 meter. In het westen van dit projectgebied worden 11-tal fruitbomen aangeplant, van Oud Hollandse rassen.

In dit landschapstype werden vaak van oudsher meidoorn, veldesdoorn, haagbeuk of gemengde doornhagen aangeplant op de erfgronden en rondom de fruitgaard. Rondom dit projectgebied wordt gekozen voor een veldesdoorn (Acer campestre).

Van oudsher stond er op het erf vaak een solitaire boom, zoals een walnoot, beuk, kers of linde. Als toevoeging aan het voor- en achtererf worden 3-tal lindes, 3 eiken, 2 tamme kastanjes, 3 sierkersen en 1 walnoot aangeplant.

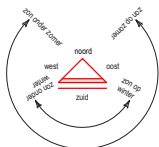
LEGENDA

-  Te slopen gebouwen
-  Nieuw te bouwen woning + bijgebouw
-  Aanbrengen Klinkerstraatsteen, formaat, verband, kleur: n.t.b.
-  Oprit, halfverharding, padvast of gelijkwaardig
-  Gras/gazon
-  Bloemrijk grasland, extensief
-  Bestaande houtwal/singel doorplanten met soorten: Eik, lijsterbes, meidoorn, hazelaar, hondroos, vuilboom en hulst. Wortelgoed, mt: 60-80cm. Totaal 175 stuks. 25 st. per soort
-  Nieuwe boerenhaag: Acer campestre / veldesdoorn 5 st/m1, Enkele rij. 125 m1= 625 st. Maat 60-80, wortelgoed
-  Aanbrengen bomen
 - a. Tilia europaea - Hollandse linde
 - b. Quercus robur - zomereik
 - c. Castanea sativa - Tamme kastanje
 - d. Prunus avium - Zoete kers
 - e. Juglans regia - Okkernoot* Stamomtrek: 16-18cm, draadkluut.
-  Aanbrengen Fruitbomen:
 - * Peer 3x, appel 3x, kers 3x, pruim 2x
 - * Formaat: Hoogstam, Stamomtrek: 10-12cm, draadkluut of pot gekweekt.
-  Perceelsgrens
-  Zichtlijnen
-  Bouwblok



Kampenlandschap

Het projectgebied bevindt zich in het kampenlandschap. Het kampenlandschap kent een onregelmatige verkaveling. Het is een kleinschalig landschap waarbij houtwallen, houtsingels en (knot)bomenrijen het beeld langs de wegen en kavelgrenzen bepalen. De bebouwing, veelal met een historisch karakter, ligt verspreid in het landschap.



0 10 20 30 40 50m
1:1000

Nieuw bijgebouw

Nieuwe woning

Nieuwe woning

Nieuw bijgebouw

Fruitgaard



f in
TUUULK.NL

PROJECT	Landschappelijke inpassing Frensdorferweg Lattrop		
OPDRACHTGEVER	Fam. Zandhuis Frensdorferweg te Lattrop		
ONDERDEEL	Landschappelijke inpassing		
GETEKEND	(Ing). Rien Heerdkink		

DATUM	FORMAAT	SCHAAL	VERSIE
27/08/2024	A3	1 : 1000	6e versie

