




Bestemmingsplan Buitengebied, Almelosestraat 75 Agelo En Vlijertsdijk 1 Deurningen



A large, teal-colored decorative shape that starts as a wide curve on the left and tapers to a point on the right, positioned in the lower half of the page.

Status: vastgesteld
Datum: 20 februari 2024
IMRO-Code: NL.IMRO.1774.BUIBPALMELOSEVLEIJ-
VG01
Auteur(s):

Buitengebied, Almelosestraat 75 Agelo En Vlijertsdijk 1 Deurningen

Inhoudsopgave

| | |
|--|------------|
| Toelichting | 5 |
| Hoofdstuk 1 Inleiding | 7 |
| 1.1 Aanleiding | 7 |
| 1.2 Ligging en begrenzing plangebied | 7 |
| 1.3 Vigerend bestemmingsplan | 9 |
| 1.4 De bij het plan behorende stukken | 11 |
| 1.5 Leeswijzer | 11 |
| Hoofdstuk 2 Het plan | 13 |
| 2.1 Huidige situatie | 13 |
| 2.2 Toekomstige situatie | 14 |
| Hoofdstuk 3 Beleid | 19 |
| 3.1 Rijksbeleid | 19 |
| 3.2 Provinciaal beleid Overijssel | 20 |
| 3.3 Gemeentelijk beleid | 29 |
| Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten | 37 |
| 4.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling | 37 |
| 4.2 Milieuzonering | 38 |
| 4.3 Geur | 39 |
| 4.4 Bodem | 40 |
| 4.5 Geluid | 41 |
| 4.6 Luchtkwaliteit | 42 |
| 4.7 Externe veiligheid | 43 |
| 4.8 Water | 45 |
| 4.9 Ecologie | 46 |
| 4.10 Archeologie en Cultuurhistorie | 52 |
| 4.11 Verkeer / parkeren | 54 |
| Hoofdstuk 5 Juridische toelichting | 55 |
| 5.1 Planopzet en systematiek | 55 |
| 5.2 Toelichting op de regels | 55 |
| Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid | 59 |
| Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid | 61 |
| 7.1 Vooroverleg | 61 |
| 7.2 Zienswijzen | 61 |
| Bijlagen de toelichting | 63 |
| Bijlage 1 Landschappelijk inrichtingsplan Almelosestraat 75 | 64 |
| Bijlage 2 Landschappelijk inrichtingsplan Vlijertsdijk 1 | 66 |
| Bijlage 3 Verkennend (asbest)bodemonderzoek Almelosestraat 75 | 68 |
| Bijlage 4 Vooronderzoek Vlijertsdijk 1 | 116 |

| | | |
|-------------------------------|---|------------|
| Bijlage 5 | Akoestisch onderzoek | 134 |
| Bijlage 6 | Watertoets | 158 |
| Bijlage 7 | Quicksan natuurwaarden | 165 |
| Regels | | 203 |
| Hoofdstuk 1 | Inleidende regels | 205 |
| Artikel 1 | Begrippen | 205 |
| Artikel 2 | Wijze van meten | 210 |
| Hoofdstuk 2 | Bestemmingsregels | 211 |
| Artikel 3 | Wonen | 211 |
| Artikel 4 | Wonen - Eswoning | 215 |
| Artikel 5 | Leiding - Hoogspanning | 218 |
| Artikel 6 | Waarde - Ecologie | 219 |
| Artikel 7 | Waarde - Essen | 220 |
| Hoofdstuk 3 | Algemene regels | 221 |
| Artikel 8 | Anti-dubbeltelregel | 221 |
| Artikel 9 | Algemene bouwregels | 222 |
| Artikel 10 | Algemene gebruiksregels | 223 |
| Artikel 11 | Algemene afwijkingsregels | 224 |
| Artikel 12 | Algemene wijzigingsregels | 225 |
| Artikel 13 | Overige regels | 226 |
| Hoofdstuk 4 | Overgangs- en slotregels | 227 |
| Artikel 14 | Overgangsrecht | 227 |
| Artikel 15 | Slotregel | 228 |
| bijlagen bij de regels | | 229 |
| Bijlage 1 | Landschapsplan Vlijertsdijk 1 | 230 |
| Bijlage 2 | Sloopopgave Langeveenseweg 133 | 232 |
| Bijlage 3 | Landschapsplan Almelosestraat 75 | 234 |

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Voor de locatie Almlosestraat 75 te Agelo is een plan ontwikkeld voor de realisatie van één nieuwe woning achter het bestaande gemeentelijke monument. De nieuwe woning wordt op basis van de beleidsnota Buitengebied met kwaliteit mogelijk gemaakt. Concreet betreft het de realisatie van een nieuw gebouw door middel van de beleidsnota 'Buitengebied met kwaliteit' en de verplaatsing van het bestaande woonrecht uit het gemeentelijke monument naar het nieuwe gebouw. Als gevolg van de verplaatsing van het woonrecht zal het bewonen van het bestaande gemeentelijke monument niet meer mogelijk zijn en krijgt de functie van bijgebouw/kantoor.

Om de nieuwe bouwmassa mogelijk te maken wordt aan de Vlijertsdijk 1 te Deurningen en aan de Langeveenseweg 133 te Geesteren (gemeente Tubbergen) landschapsontsierende bebouwing gesloopt. Voorts wordt de bestemming 'Agrarisch - 1' van het perceel Vlijertsdijk 1 gewijzigd naar de bestemming 'Wonen'. Om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken dient het bestemmingsplan herzien te worden. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

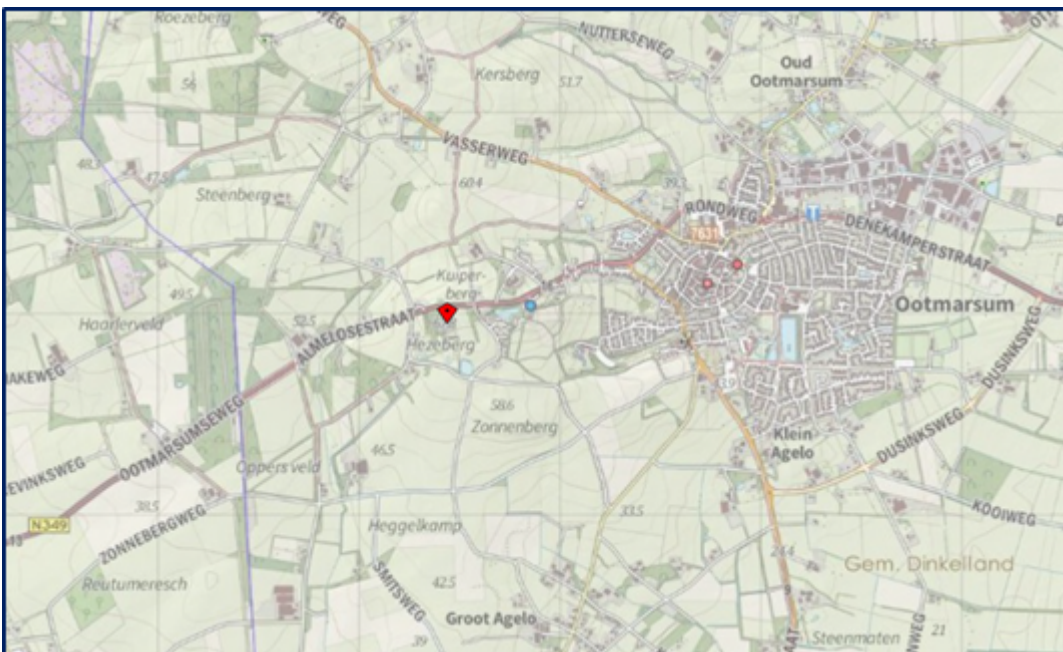
1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Ligging

Het plangebied bestaat uit het perceel aan de Almlosestraat 75 te Agelo en de Vlijertsdijk 1 te Deurningen. Hieronder wordt nader op de ligging van de locaties ingegaan.

Almlosestraat 75 Agelo

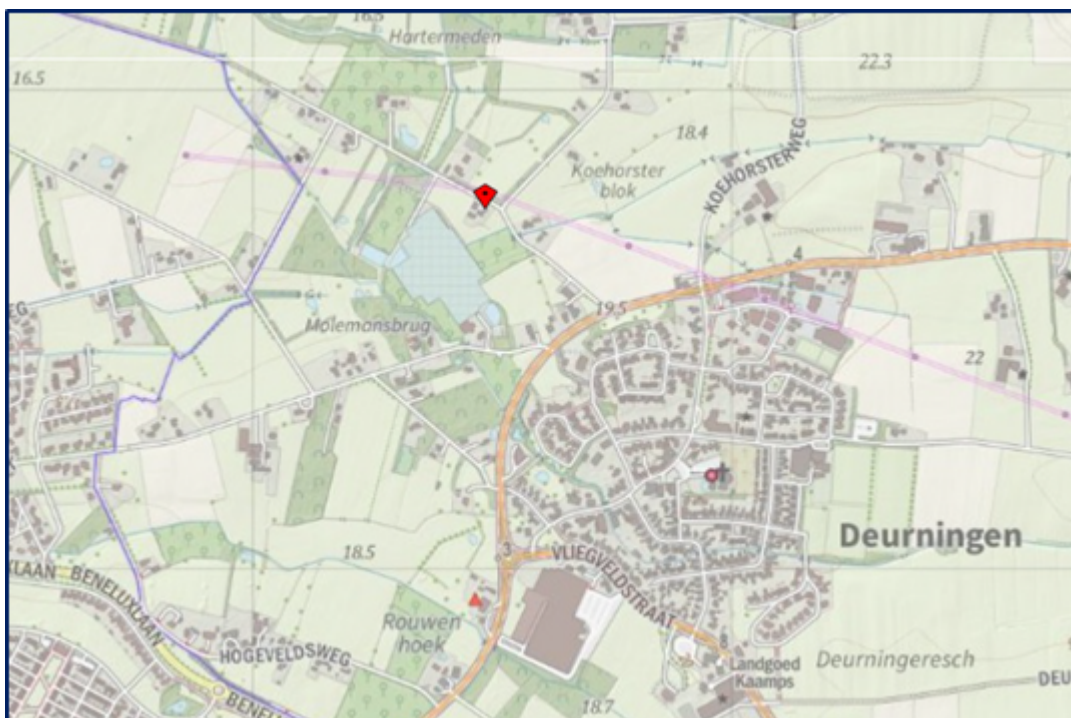
Het plangebied aan de Almlosestraat 75 te Agelo is gelegen boven op de Hezeberg, op circa 100 meter van de (verkeerstechnische) bebouwde kom van Ootmarsum. Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Dinkelland, sectie Q, nummer 913 en heeft een oppervlakte van 8.772 m². In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied Almlosestraat 75 te Agelo weergegeven.



Figuur 1.1: Ligging plangebied Almlosestraat 75 Agelo (bron: Atlas van Overijssel)

Vlijertsdijk 1 Deurningen

Het plangebied aan de Vlijertsdijk 1 te Deurningen is gelegen ten noorden van de kern Deurningen in het buitengebied van de gemeente Dinkelland. Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Weerselo, sectie V, nummers 486 en 495 en heeft een oppervlakte van 3.660 m². In figuur 1.2 is de ligging van het plangebied Vlijertsdijk 1 te Deurningen weergegeven.



Figuur 1.2: Ligging plangebied Vlijertsdijk 1 Deurningen (bron: Atlas van Overijssel)

Begrenzing

De begrenzing van de plangebieden worden hieronder weergegeven.

Almelosestraat 75 Agelo

Het plangebied aan de Almelosestraat 75 te Agelo wordt aan de noordzijde begrensd door de Almelosestraat, aan de oostzijde door agrarische weidegronden, aan de zuidzijde agrarische/natuurgronden en aan de westzijde door een bestaand bos. In figuur 1.3 is de begrenzing van het plangebied globaal weergegeven. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding van dit bestemmingsplan.



Figuur 1.3: Begrenzing plangebied Almelosestraat 75 Agelo (bron: Atlas van Overijssel)

Vlijertsdijk 1 Deurningen

Het plangebied aan de Vlijertsdijk 1 te Deurningen wordt aan de noordzijde begrensd door de Vlijertsdijk, aan de oostzijde door de Saterslostraat, aan de zuidzijde door agrarische grond en het kassencomplex behorend bij een

boomkwekerij en aan de westzijde door agrarische grond. In figuur 1.4 is de begrenzing van het plangebied globaal weergegeven. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding van dit bestemmingsplan.

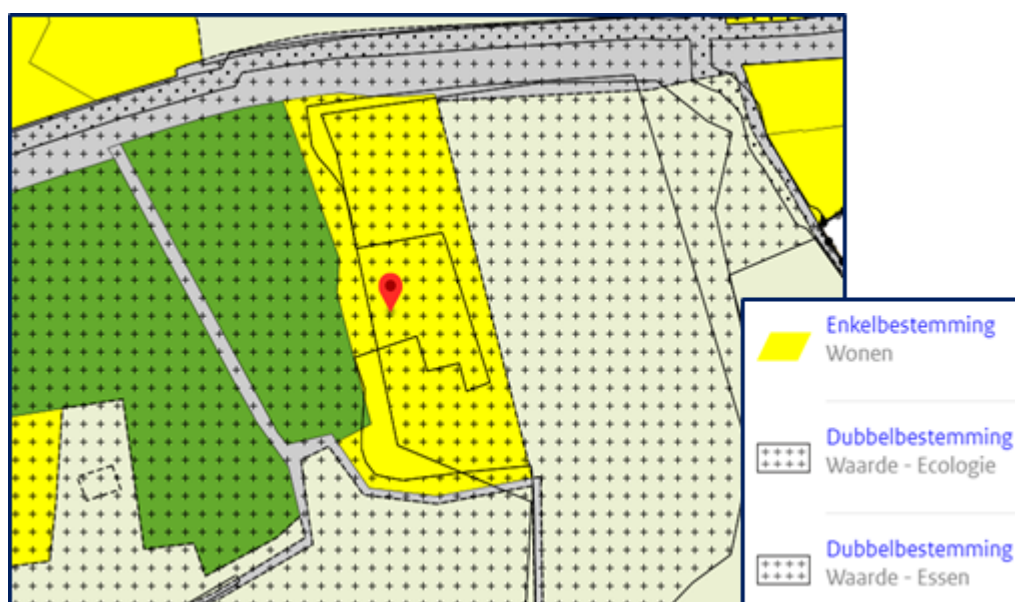


Figuur 1.4: Begrenzing plangebied Vlijertsdijk 1 Deurningen (bron: Atlas van Overijssel)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Almelosestraat 75 Agelo

Het plangebied aan de Almelosestraat 75 te Agelo is gelegen binnen de grenzen van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' van de gemeente Dinkelland, vastgesteld op 18 februari 2010. Het plangebied is voorzien van de enkelbestemming 'Wonen' en dubbelbestemmingen 'Waarde – Ecologie' en 'Waarde – Essen'. De bestemming 'Wonen' heeft betrekking op bestaande woonhuizen en bijgebouwen op het perceel. Met bestaande woonhuizen wordt bedoeld op de op het moment van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' aanwezige woonhuizen. In figuur 1.5 is een uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan weergegeven.



Figuur 1.5: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Door middel van de dubbelbestemming 'Waarde – Essen' worden de essen op de verbeelding aangegeven. Deze gebieden hebben een specifieke landschappelijke betekenis in Noord – Oost Twente. De voor 'Waarde- Essen' aangewezen gronden zijn naast de voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologisch en cultuurhistorisch waardevolle essen en steilranden met bijbehorende

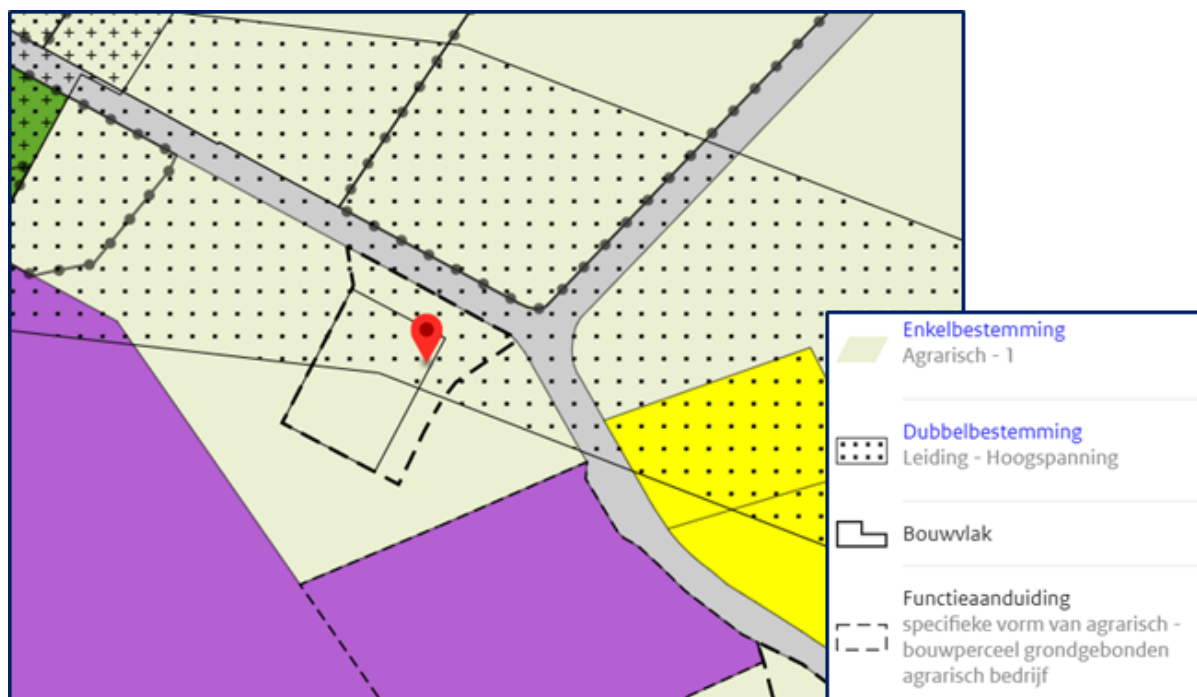
beplanting. Daarnaast zijn de gebieden extra beschermd door middel van een aanlegvergunning. Vanwege het agrarisch gebruik van de gronden is in de praktijk gebleken dat door het herhaaldelijk oogsten van gewassen, waarbij grond met de producten wordt afgevoerd, er een langzame daling van de hoogte van essen plaatsvindt. In de bestemming is nu een verbod opgenomen op grond waarvan die aantasting verboden is. De na de oogst zal de grond derhalve weer tot het oorspronkelijke niveau moeten worden hersteld.

In de dubbelbestemming 'Waarde – Ecologie' staat de begrenzing van de EHS (tegenwoordig Natuurnetwerk Nederland) opgenomen voor de bestaande natuurgebieden en de nieuwe natuurgebieden die inmiddels zijn gerealiseerd. Deze gronden zijn behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de gronden ten behoeve van de instandhouding en realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur (tegenwoordig Natuurnetwerk Nederland).

Op grond van de bouwregels van het vigerende bestemmingsplan is het niet mogelijk om de nieuwe woning te realiseren. Een herziening van het bestemmingsplan is noodzakelijk om het gewenste voornemen mogelijk te maken.

Vlijertsdijk 1 Deurningen

Het perceel Vlijertsdijk 1 te Deurningen ligt eveneens binnen de grenzen van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' van de gemeente Dinkelland. Voor het perceel geldt de enkelbestemming 'Agrarisch - 1', de dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanning', een bouwvlak en de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel grondgebonden agrarisch bedrijf'. In figuur 1.6 is een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan weergegeven.



Figuur 1.6: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

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

De gronden die voorzien zijn van de dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanning' zijn, behalve de andere voorkomende bestemming (in dit geval Agrarisch - 1) mede bestemd voor een hoogspanningsleiding.

De voorgenomen ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt door gebruik te maken van de beleidsnota 'Buitengebied met kwaliteit' en het verplaatsen van een bestaand woonrecht naar de nieuwe bouwmassa aan de Almlosestraat 75. Op grond van artikel 3.2 van de beleidsnota 'Buitengebied met kwaliteit' wordt de schuur aan de Vlijertsdijk 1 gesloopt en de sloopmeters worden ingezet om aan de Almlosestraat 75 te Agelo extra bebouwing mogelijk te maken. Middels dit bestemmingsplan wordt de nieuwe woning en de te slopen bebouwing juridisch-planologisch vastgelegd en wordt tevens de bestemming 'Agrarisch - 1' ter plaatse van de Vlijertsdijk 1 gewijzigd in de bestemming 'Wonen'.

1.4 De bij het plan behorende stukken

Het onderhavige bestemmingsplan 'Buitengebied, Almelosestraat 75 Agelo En Vlijertsdijk 1 Deurningen' bestaat naast deze toelichting uit de volgende stukken.

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

1.5 Leeswijzer

De toelichting van het bestemmingsplan kent de volgende opbouw. In hoofdstuk 2 worden de huidige situatie en het te realiseren plan beschreven. Hoofdstuk 3 schetst het beleidskader. In hoofdstuk 4 worden de resultaten van de uitgevoerde omgevingsonderzoeken behandeld. In hoofdstuk 5 wordt het bestemmingsplan in juridisch opzicht toegelicht. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid en in hoofdstuk 7 wordt ten slotte de maatschappelijke uitvoerbaarheid belicht.

Hoofdstuk 2 Het plan

2.1 Huidige situatie

Almelosestraat 75 Agelo

Het plangebied is gelegen aan de Almelosestraat 75 te Agelo. Het perceel is gelegen boven op de Hezeberg, op circa 100 meter van de (verkeerstechnische) bebouwde kom van Ootmarsum. Op het perceel is één monumentale woning aanwezig met voor de voorgevel van die woning twee bijgebouwen, achter de voorgevel één bijgebouw, een tuin en omgeven door bos. De monumentale woning heeft een oppervlakte van circa 145 m². De bijgebouwen hebben een oppervlakte van respectievelijk 24 m², 32 m² en 35 m². De gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt derhalve 91 m².

De Hezeberg maakt deel uit van de stuwwal die zich uitstrekt van Ootmarsum tot Uelsen in Duitsland. Vanaf de Kuiperberg en de Hezeberg waren oorspronkelijk grote delen van Twente en het Duitse grensgebied te zien. De bestaande woning op het perceel is op grond van de gemeentelijke monumentenlijst aangemerkt als gemeentelijk monument. De woning betreft een in de vorm van een schaapskooi gebouwd vakantiehuis, welke gebouwd is in opdracht van een Twentse fabrikantenfamilie. De woning ligt op de top van de Hezeberg. Door de ligging in het groen wordt het huis praktisch aan het zicht onttrokken vanaf de Almelosestraat en is de ligging op de helling slechts van veraf zichtbaar vanaf de Hezebergweg en de Kleikoel.

Het vrijstaande voormalige vakantiehuis aan de Almelosestraat 75 is van algemeen belang vanwege de architectuurhistorische, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden en vanwege de gave verschijningsvorm. De bestaande woning is opgetrokken op een rechthoekige plattegrond met een bouwlaag en een zolder onder een zadeldak dat gedekt is met rode pannen. De woning heeft een vakwerk constructie die is opgevuld met rode bakstenen en in de gevels is tevens Bentheimer zandsteen verwerkt. De toegangsweg tot het huis vanaf de Almelosestraat is afgesloten door een houten hek tussen natuurstenen pijlers van Bentheimer zandsteen. In figuur 2.1 zijn enkele foto's van het plangebied weergegeven.



Figuur 2.1: Foto's Almelosestraat 75 Agelo

Vlijertsdijk 1 Deurningen

Het plangebied aan de Vlijertsdijk 1 bevindt zich circa 300 meter ten noordwesten van de kern Deurningen en is gelegen in het buitengebied van de gemeente Dinkelland. In de omgeving van het plangebied is een boomkwekerijbedrijf aanwezig, een agrarisch bouwperceel en agrarische weidegronden en enkele woningen. Op het perceel zijn een agrarische bedrijfswoning en drie agrarische bedrijfsgebouwen aanwezig. De oppervlakte van de agrarische bedrijfsgebouwen bedragen respectievelijk circa 132 m², 136 m² en 100 m².

De te slopen schuur wordt momenteel gebruikt voor de opslag van onder andere tuinmeubels, hout en autobanden. In figuur 2.2 is een aanzicht van het plangebied vanaf de Vlijertsdijk weergegeven.

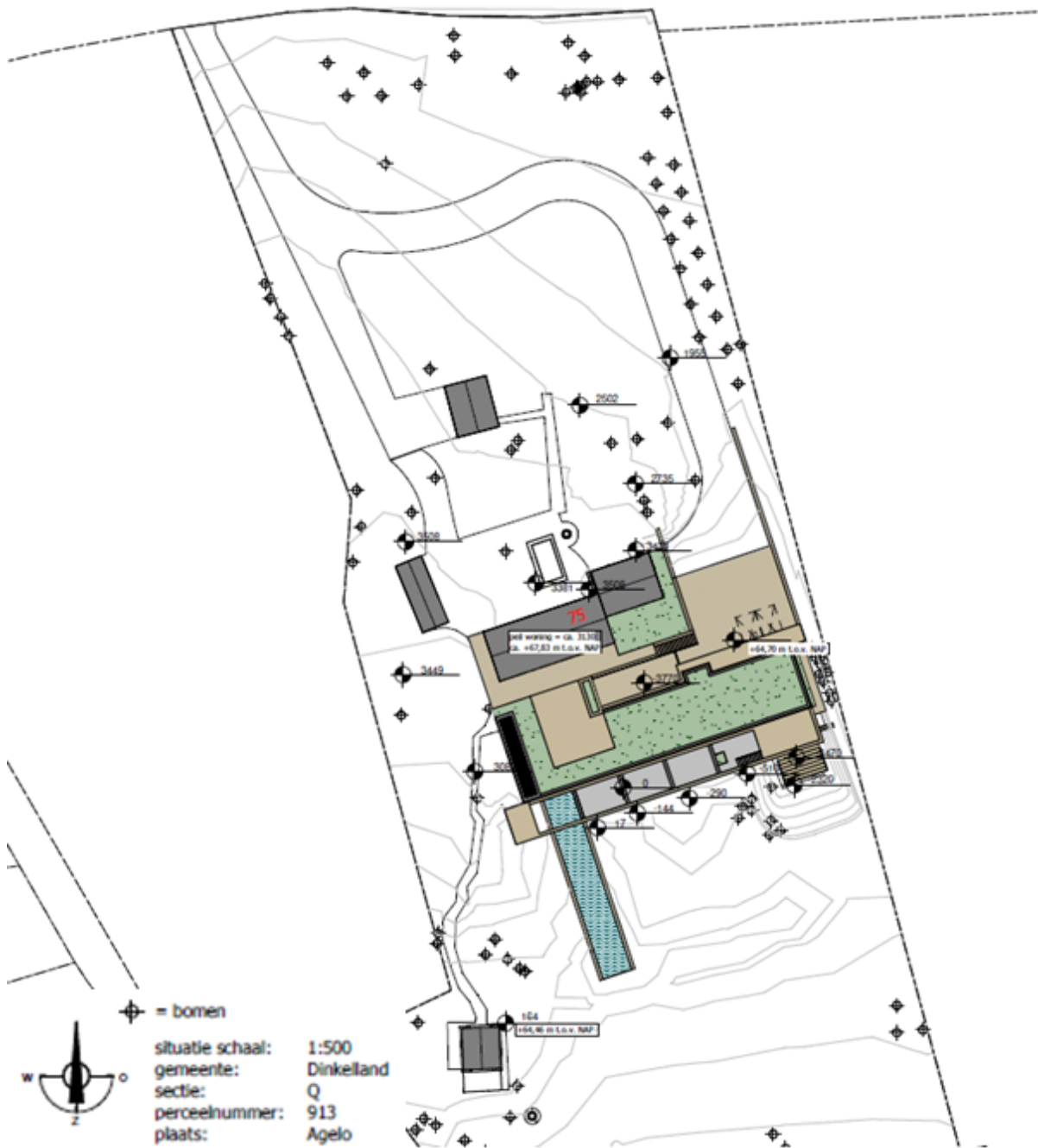


Figuur 2.2: Aanzicht Vlijertsdijk 1 Deurningen (bron: Streetview, google, sept. 2021).

2.2 Toekomstige situatie

Almelosestraat 75 Agelo

De initiatiefnemer is voornemens om op de locatie op de Hezeberg een uniek project te realiseren, waarbij de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van het plangebied gewaardeerd en benut worden. Concreet betreft het voornemen om een nieuwe woning in het landschap (deels ondergronds) te realiseren waarbij gebruik gemaakt wordt van de glooiing van de es. De initiatiefnemer wenst een nieuwe woning aan de Almelosestraat 75 te Agelo te realiseren. De oppervlakte van de nieuwe woning inclusief aan- uit en bijgebouwen (de nieuwe bouwmassa) bedraagt 465 m². Als gevolg van de nieuwe ontwikkeling bedraagt de bebouwde oppervlakte op het perceel in totaal 701 m² (236 m² bestaand + 465 m² nieuw). In figuur 2.3 is een situatietekening van de toekomstige situatie weergegeven (inclusief bestaande bebouwing). In figuur 2.4 is een impressie van de gewenste woning weergegeven.



Figuur 2.3: Situatiekening bestaende en nieuwe bebouwing (bron: Building Design Architectuur)



Figuur 2.4: Impressie nieuwe woning/erf (bron: Building Design Architectuur)

Om de woning te realiseren wordt aangesloten bij het gemeentelijk beleid voor het buitengebied: 'Buitengebied met kwaliteit'. Het plan maakt geen extra woning op het perceel mogelijk. Door middel van de Beleidsnota 'Buitengebied met kwaliteit' wordt de nieuwe bouwmassa mogelijk gemaakt, aangezien er aan de Vlijertsdijk 1 te Deurningen en de Langeveenseweg 133 te Geesteren (gemeente Tubbergen) landschapsontsierende bebouwing gesloopt wordt (voormalige Schuur voor Schuur-regeling). Het bestaande woonrecht wordt verplaatst van het gemeentelijke monument naar de nieuwe bouwmassa. Het gemeentelijke monument (de bestaande woning) zal na de planvorming gebruikt worden als bijgebouw bij de woning, waarbij de initiatiefnemer een deel van het gebouw wil gebruiken als kantoor/administratie (aan huis verbonden beroep) voor de Stichting Ton Schulten, waar de initiatiefnemer eigenaar van is. De Stichting Ton Schulten heeft het bevorderen van het behoud en de vermeerdering van de kunstschat van Ton Schulten én het bevorderen en ontwikkelen van kunstgevoel bij jonge mensen als belangrijkste doelstelling. Als gevolg van het gewenste voornemen zal de gebruiksfunctie van de bestaande woning gewijzigd worden naar bijgebouw met administratie/kantoorfunctie (aan huis verbonden beroep) voor de Stichting Ton Schulten, waar de eigenaar bestuurder van is.

De nieuwe ontwikkeling wordt zorgvuldig ingepast in het landschap. Het perceel aan de Almlosestraat 75 te Agelo is gelegen in het essenlandschap. Het essenlandschap bestaat uit een samenhangend systeem van essen, flanken, lager gelegen maten en fliergronden en kenmerkende bebouwing rond de es. Het essen- en kampenlandschap komt in de gemeente Dinkelland op verschillende hogere delen voor. Zo liggen grootschalige essencomplexen bij Ootmarsum op de stuwwalflanken. Kenmerkend zijn de sterke afwisseling tussen de open en de besloten delen. De ambitie van de provincie Overijssel is het behouden van de es als ruimtelijke eenheid en het versterken van de contrasten tussen de verschillende landschapsonderdelen: grote open maat van de essen, het mozaïek van de flank van de es, de open beekdalen en vroegere heidevelden.

Het plangebied maakt concreet deel uit van de Ootmarsumse stuwwal. Het oud agrarische cultuurlandschap (essen- en kampenlandschap) bestaat uit grote escomplexen die worden doorsneden door diepe beekdalen. Het beleid van de gemeente Dinkelland is gericht op het behoud en herstel van het oude cultuurlandschap. Het gaat om grote escomplexen, compositie van landschapselementen en de verspreide oude erven langs de randen van de essen.

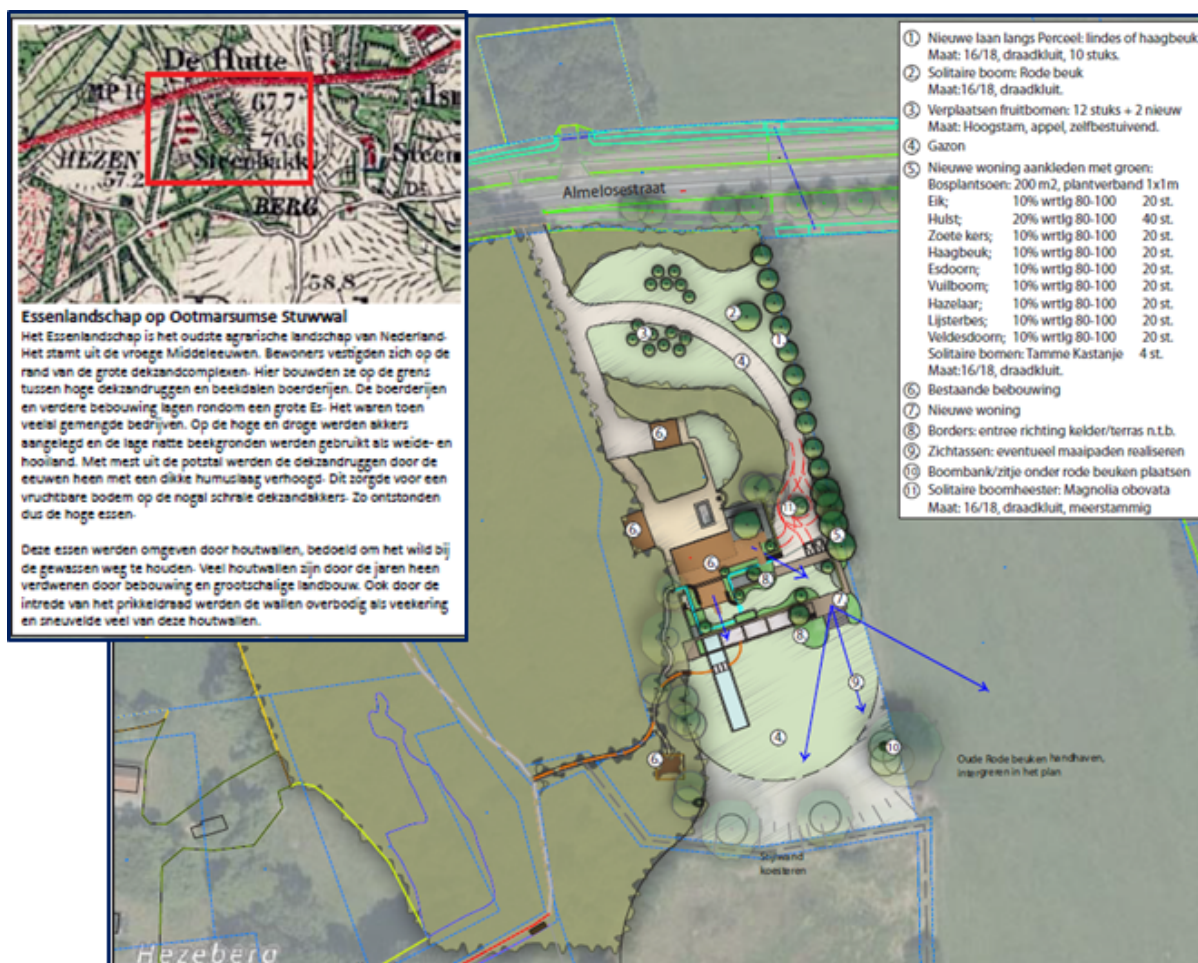
Concreet betekent dit dat de relatie tussen 'rood' en 'groen' van cruciaal belang is om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken. Dat betekent dat het ontwerp van de nieuwe woning het meest bepalend is voor de vraag of de nieuwe woning/de nieuwe bebouwing als verrijking of als aantasting van het landschap kan worden ervaren. De interactie tussen het landschap en de nieuwe bebouwing is daarbij erg belangrijk, waarbij het met name gaat om het benutten van de kwaliteiten die het landschap ter plaatse biedt en de architectuur van het nieuwe gebouw. De vormgeving van het gebouw moet iets doen met het landschap en er op reageren.

De nieuwe woning aan de Almlosestraat 75 wordt gerealiseerd op de es (Hezeberg). Bij het ontwerp van de nieuwe woning is het behouden van de zichtlijn vanuit de bestaande bebouwing en het aanzicht vanuit het open landschap naar de woning als uitgangspunt genomen. Bij ontwerp van de nieuwe woning wordt de glooiing van het essenlandschap benut en nog meer geaccentueerd. De vormgeving van de woning is zodanig ontworpen dat

deze in het landschap wordt opgenomen (ondergronds bouwen) waardoor de bestaande woning (het gemeentelijke monument) niet aan het zicht wordt onttrokken vanaf de Hezebergweg en de Kleikoel. Om de zichtlijnen vanaf het plangebied over Twente richting Denekamp en Duitsland te benadrukken, wordt de woning voorzien van een glazen wand. Als gevolg van het gekozen ontwerp van de woning ontstaat een duidelijke relatie tussen het landschap en de nieuwe woning, waardoor geconcludeerd kan worden dat deze als passend in het landschap beschouwd kan worden en geen afbreuk doet aan de kwaliteiten en waarden van het essenlandschap.

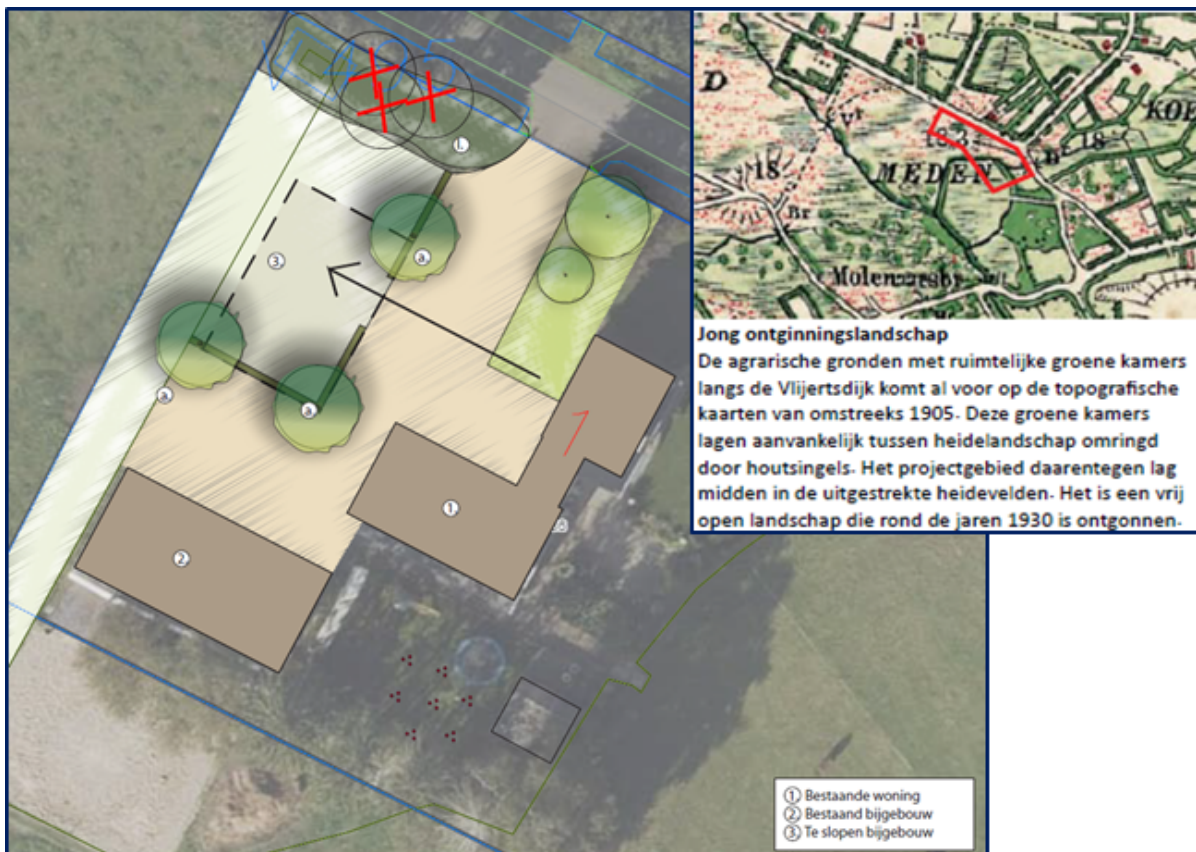
Om de nieuwe ontwikkeling landschappelijk in te passen worden in het plangebied nieuwe landschapselementen gerealiseerd. In het landschapstype zijn boerenboomgaardjes een waardevolle aanvulling. In zo'n boomgaardje stonden fruitbomen voor de eigen voorziening. Denk daarbij aan een handappel, moesappel, stoofpeer, handpeer pruim en kers. Op het bestaande erf staan momenteel jonge fruitbomen die nog kunnen worden verplant. De nieuwe locatie voor de fruitbomen dienen straks als verwolking voor de entree richting de nieuw te bouwen woning. Langs het perceel worden bomen aangeplant die van oorsprong groeien op de stuwwal zoals een haagbeuk, wintereik en linde.

Houtwallen en singels komen voor rondom de percelen. Soorten die veel in een houtsingel voorkomen zijn zomereik, zoete kers, haagbeuk, beuk, esdoorn, hulst, veldesdoorn, vuilboom, hazelaar, lijsterbes. Om de woning deels aan te kleden aan de zichtzijde worden er struweelbosjes aan de oostzijde aangeplant, maar met zichtlijnen naar het essenlandschap. Verder bestaat het gekozen beplantingsmateriaal uit voornamelijk autochtoon inheemse soorten, gebaseerd op de aanwezige Hoge bruine enkeergonden met lemig fijn zand (bEZ23) met grondwatertrap VIII. (H >80 : L >120).



Figuur 2.5: Landschappelijk inrichtingsplan Almelosestraat 75 Agelo (bron: Tuuik Tuin & Landschapsinrichting) Vlijertsdijk 1 Deurningen

Het perceel aan de Vlijertsdijk 1 te Deurningen wordt in het kader van de beleidsnota 'Buitengebied met kwaliteit' aangedragen als slooplocatie. Op het perceel wordt een agrarisch bedrijfsgebouw gesloopt (aangeduid met nummer 3 in figuur 2.6). De te slopen schuur heeft een oppervlakte van 132 m² en is voorzien van asbesthoudende dakplaten. In figuur 2.6 is de te slopen schuur met nummer '3' aangeduid.



Figuur

2.6: Landschappelijk inrichtingsplan Vlijertsdijk 1 Deurningen (bron: Tuuulk Tuin & Landschapsinrichting)

Als gevolg van de sloop van de schuur wordt ter plaatse van het perceel geen volwaardig agrarisch bedrijf meer geëxploiteerd. Derhalve wordt de bestemming 'Agrarisch - 1' gewijzigd in de bestemming 'Wonen'. Om de slooplocatie landschappelijk in te passen is het van belang dat het perceel aansluit bij het jonge ontginningslandschap en de openheid gewaardeerd wordt. Belangrijk hierbij is om de doorzichten vanuit het Jong Ontginningslandschap te koesteren en de leesbaarheid van het landschapstype te behouden. Zo worden er struweelbosjes aan de noordzijde aangeplant, maar met zichtlijnen naar het open landschap. Er worden diverse solitaire bomen aangeplant. Ter afscheiding van het erf naar de weide wordt een boerenhaag aangeplant. Het gekozen beplantingsmateriaal bestaat voornamelijk uit autochtoon inheemse soorten, gebaseerd op de aanwezige Veldpodzolgrond (Hn23) met grondwatertrap VI. (H 40-80 L >120). In Bijlage 2 is het landschappelijk inrichtingsplan opgenomen.

Hoofdstuk 3 Beleid

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 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 de realisatie van een nieuwe woning aan de Almelostraat 75 te Agelo. De nieuwe woning wordt mogelijk gemaakt door de verplaatsing van het bestaande woonrecht uit het gemeentelijk monument naar de nieuwe bouwmassa. De nieuwe bouwmassa wordt mogelijk gemaakt door middel van de beleidsnota 'Buitengebied met kwaliteit' van de gemeente Dinkelland. Voor de ontwikkeling is de vierde pijler uit de NOVI van belang: "toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied".

In de NOVI wordt voor het landelijk gebied aangegeven dat een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied vraagt om een verantwoorde herinrichting van het landelijk gebied en een verbetering van de milieukwaliteit. Bij ontwikkelingen in het landelijk gebied moet cultureel erfgoed en unieke landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten behouden en versterkt worden. Waar mogelijk en gewenst dienen nieuwe kwaliteiten toegevoegd te worden. Voor een landelijk gebied dat zich toekomstbestendig kan ontwikkelen, is nodig dat de bereikbaarheid, de economische kracht en de beschikbaarheid van voorzieningen ook voldoende worden meegenomen in het Nationaal Programma Landelijk gebied. Vrijkomende agrarische bebouwing kan gebruikt worden voor het ontwikkelen van nieuwe functies en woonconcepten.

Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling wordt een nieuwe woning in het landschap gerealiseerd. Zoals in paragraaf 2.2 is beschreven wordt de nieuwe woning gerealiseerd op de es (Hezeberg). Bij het ontwerp van de nieuwe woning is het behouden van de zichtlijn vanuit de bestaande bebouwing en het aanzicht vanuit het open landschap naar de woning als uitgangspunt genomen. Bij het ontwerp van de nieuwe woning wordt de glooiing van het essenlandschap benut en nog meer geaccentueerd.

De nieuwe bouwmassa wordt mogelijk gemaakt door toepassing van de voormalige Schuur voor Schuur-regeling (artikel 3.2), zoals opgenomen in de beleidsnota 'Buitengebied met kwaliteit'. Als gevolg van de Schuur voor Schuur-regeling kan in ruil voor de sloop van landschapsontsierende bebouwing elders nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt worden. Om de nieuwe bebouwing aan de Almelostraat 75 te Agelo mogelijk te maken wordt aan de Vlijertsdijk 1 te Deurningen en de Langeveenseweg 133 te Geesteren (gemeente Tubbergen, afzonderlijke) landschapsontsierende bebouwing gesloopt. Zowel de nieuwbouwlocatie als de slooplocaties

worden landschappelijk ingepast. De voorgenomen ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt op basis van het gemeentelijke beleid voor het buitengebied (Buitengebied met kwaliteit). Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat de voorgenomen ontwikkeling binnen de prioriteiten van de NOVI past.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) schrijft voor dat van een nieuwe 'stedelijke ontwikkeling' die in een bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt moet worden aangetoond dat er sprake is van een behoefte. De toelichting bij het bestemmingsplan bevat daartoe een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling. Indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, bevat een toelichting tevens een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Dit wordt de 'Ladder Duurzame Verstedelijking' genoemd.

De beschrijving van de behoefte aan de betreffende, 'stedelijke ontwikkeling', moet inzichtelijk maken of, in relatie tot het bestaande aanbod, concreet behoefte bestaat aan de desbetreffende ontwikkeling. Die behoefte moet dan worden afgewogen tegen het bestaande aanbod, waarbij moet worden gemotiveerd dat rekening is gehouden met het voorkomen van leegstand.

De stappen schrijven 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.

Onderhavig plan

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de sloop van een voormalige agrarische schuur met een oppervlakte van 132 m² aan de Vlijertsdijk 1 te Deurningen en de realisatie van een nieuwe woning aan de Almlosestraat 75 te Agelo. De oppervlakte van de nieuwe woning inclusief aan- uit en bijgebouwen (de nieuwe bouwmassa) bedraagt 465 m².

Op grond van de jurisprudentie inzake de Ladder voor duurzame verstedelijking geldt dat de realisatie van elf woningen niet wordt aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921). De realisatie van één nieuwe woning aan de Almlosestraat 75, als gevolg van het verplaatsen van het bestaande woonrecht naar de nieuwe bouwmassa, wordt in lijn met de jurisprudentie niet aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Voor wat betreft de functiewijziging van het gemeentelijk monument naar bijgebouw en administratie/kantoorruimte (aan huis verbonden beroep) voor de Stichting Ton Schulten geldt dat dit in lijn met de uitspraak van de Raad van State van 20 april 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1075) niet wordt aangemerkt als stedelijke ontwikkeling. Tevens geldt dat het omzetten van de bestemming 'Agrarisch - 1' op het perceel Vlijertsdijk 1 naar de bestemming 'Wonen' niet kan worden aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In de voornoemde uitspraak wordt namelijk geoordeeld dat als enkel sprake is van een planologische functiewijziging in beginsel geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De Ladder voor duurzame verstedelijking is derhalve niet van toepassing en vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

3.2 Provinciaal beleid Overijssel

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel geeft de provinciale visie op de fysieke leefomgeving van Overijssel weer. Hierin worden onderwerpen als ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en vervoer, ondergrond en natuur aangehaald in samenhang voor een duurzame ontwikkeling van de leefomgeving. De Omgevingsvisie is onder andere een structuurvisie onder de Wet ruimtelijke ordening.

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

3.2.2 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 is het provinciaal juridisch instrument dat wordt

ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is.

3.2.3 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), landbouwontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij, begrenzing van Nationale Landschappen, Natura 2000-gebieden, Natuurnetwerk Nederland en verbindingzones enzovoorts. De generieke beleidskeuzes zijn veelal normstellend en verankerd in de Omgevingsverordening Overijssel.

Ontwikkelingsperspectieven

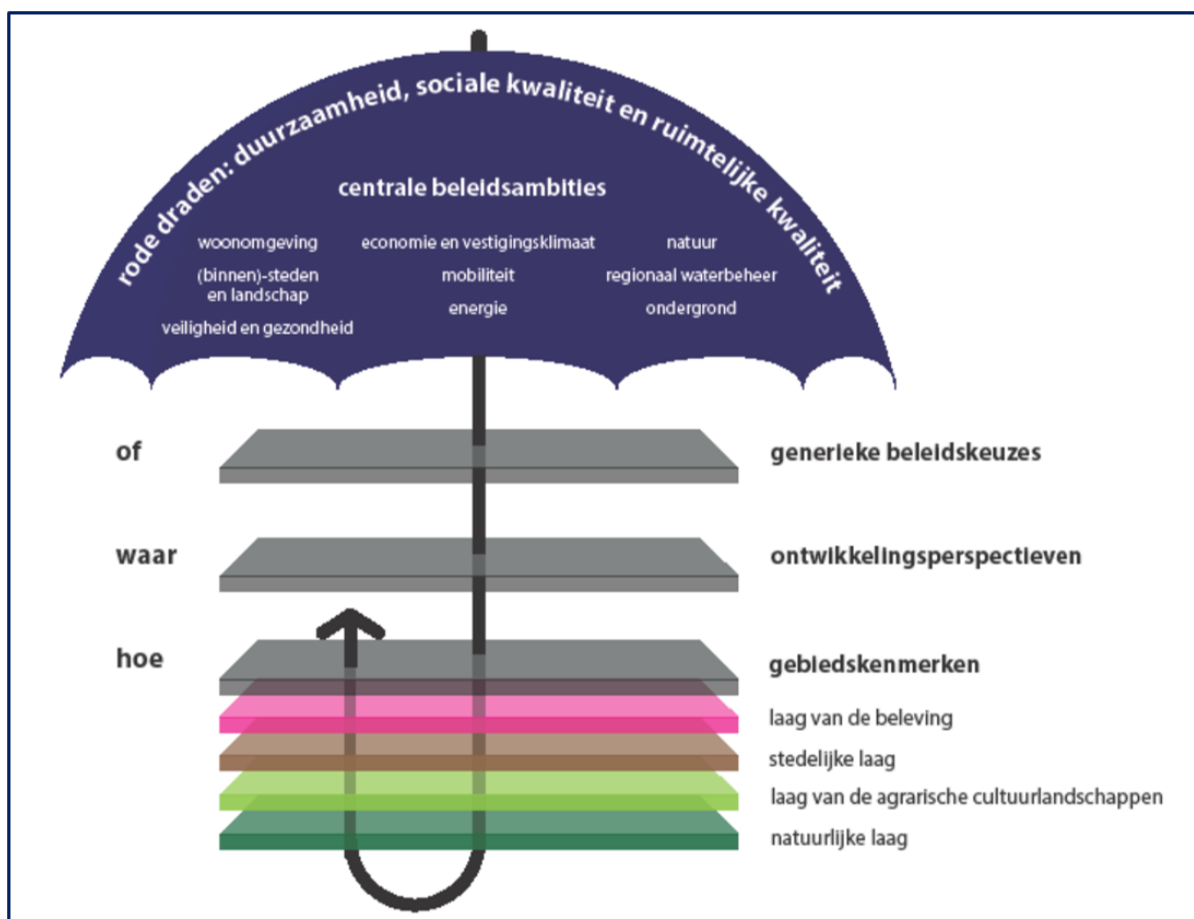
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelingsperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke omgeving. Met dit spectrum geeft de provincie ruimte voor het realiseren van de in de visie beschreven beleids- en kwaliteitsambities.

De ontwikkelingsperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven.

Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het is de vraag 'hoe' een ontwikkeling invulling krijgt.

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 3.1: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: provincie Overijssel)

Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten Omgevingsvisie Overijssel

Indien het concrete initiatief wordt getoetst aan de Omgevingsvisie Overijssel ontstaat globaal het volgende beeld.

Generieke beleidskeuzes

Of een ontwikkeling mogelijk is, wordt bepaald op basis van generieke beleidskeuzes. Hieronder wordt het plan getoetst aan de relevante artikelen uit de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 2.1.3 Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

lid 1

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

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

lid 2

Bestemmingsplannen voor de Groene Omgeving voorzien uitsluitend in ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verhardten leggen anders dan de uitleg van steden en dorpen wanneer aannemelijk is gemaakt:

- dat (her)benutting van bestaande erven en/of bebouwing in de Groene Omgeving in redelijkheid niet mogelijk is;
- dat mogelijkheden voor combinatie van functies op bestaande erven optimaal zijn benut.

Doorwerking voor voorliggend plan:

Relevant voor voorliggend plan is lid 2 van artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening. Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling wordt een nieuwe bouwmassa mogelijk gemaakt door middel van de voormalige Schuur voor Schuur-regeling (artikel 3.2) zoals vertaald in de beleidsnota 'Buitengebied met kwaliteit'. Als gevolg van de realisatie van de nieuwe bouwmassa wordt het bestaande woonrecht verplaatst van het bestaande gemeentelijke monument naar de nieuw bouwmassa (nieuwe woning), waardoor er geen sprake is van de

toename aan woningen. De nieuwe woning wordt mogelijk gemaakt binnen de bestaande contouren van de bestemming 'Wonen'. Aangezien de gronden reeds zijn voorzien van de bestemming 'Wonen' wordt er geen extra ruimtebeslag door bouwen en verharderen op de Groene Omgeving gelegd. De gronden zijn immers reeds bestemd voor stedelijke functies (o.a. woningen). Derhalve kan geconcludeerd worden dat het plan geen extra ruimtebeslag legt op de Groene Omgeving en daarmee voldoet aan de uitgangspunten van artikel 2.1.3 ten aanzien van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

Artikel 2.1.5 Ruimtelijke kwaliteit

In de toelichting op bestemmingsplannen wordt onderbouwd dat de nieuwe ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken.

Doorwerking voor voorliggend plan:

Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling is een landschapsplan opgesteld om te borgen zowel de slooplocatie als de Vlijertsdijk 1 te Deurningen en de bouwlocatie aan de Almelosestraat 75 te Agelo landschappelijk worden ingepast. Ten aanzien van het ontwerp van de nieuwe woning geldt dat de zichtlijnen vanuit het open landschap naar de woning als uitgangspunt zijn genomen. Als gevolg van het ontwerp wordt de glooiing van het essenlandschap benut en nog meer geaccentueerd. Daardoor ontstaat een duidelijke relatie tussen het landschap en de nieuwe woning, waardoor geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling als passend in het landschap beschouwd kan worden en geen afbreuk doet aan de kwaliteiten en waarden van het essenlandschap. Tevens wordt de nieuwe ontwikkeling, zowel op de bouwlocatie als op de slooplocatie landschappelijk ingepast. Het bestemmingsplan voldoet derhalve aan de uitgangspunten van artikel 2.1.5 van de Omgevingsverordening Overijssel. De landschapsplannen zijn in Bijlage 1 en Bijlage 2 bij de toelichting opgenomen.

Artikel 2.1.6 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

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

Doorwerking voor voorliggend plan:

De gemeente Dinkelland heeft het beleid voor het buitengebied vervat in de beleidsnota 'Buitengebied met kwaliteit'. Het doel van deze beleidsregel is meervoudig. Enerzijds is deze beleidsregeling bedoeld om de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied in stand te houden en te verbeteren. Anderzijds is het doel van deze beleidsregeling om (economische) ontwikkelingen in het buitengebied mogelijk te maken om zo een bijdrage te leveren aan een vitaal en leefbaar buitengebied. Deze beleidsregel is uitsluitend van toepassing op het buitengebied van de gemeente en de regels en voorwaarden uit deze notitie zijn een nadere gemeentelijke uitwerking van het provinciaal beleid waaronder artikel 2.1.6 (Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving) van de Omgevingsverordening Overijssel. De beleidsnota vervangt de voorheen geldende Rood voor Rood-regeling, Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving, Schuur voor Schuur-beleid en het VAB+ beleid.

Op grond van de beleidsnota 'Buitengebied met kwaliteit' is het mogelijk om de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bij een woning te vergroten mits elders binnen de gemeente Dinkelland of Tubbergen landschapontsierende gebouwen worden gesloopt tegen de daarvoor geldende bouw-/sloopverhouding (zie paragraaf 3.3.2).

Om de bouwmassa van de nieuwe woning mogelijk te maken wordt aan de Vlijertsdijk 1 in Deurningen en de Langeveenseweg 133 te Geesteren landschapontsierende bebouwing gesloopt. Aangezien het perceel aan de Langeveenseweg 133 te Geesteren in de gemeente Tubbergen ligt, wordt voor dat perceel een separate bestemmingsplanprocedure doorlopen om de bouwmogelijkheden voor dat perceel juridisch-planologisch vast te leggen.

Naast de sloop van landschapontsierende bebouwing wordt zowel de nieuwbouwlocatie aan de Almelosestraat 75 te Agelo als de slooplocaties aan de Vlijertsdijk 1 te Deurningen en de Langeveenseweg 133 te Geesteren (gemeente Tubbergen) landschappelijk ingepast. Daarmee leidt de voorgenomen ontwikkeling zowel op de bouw- als slooplocaties tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en is de geboden ontwikkelingsruimte in balans met de investering in de ruimtelijke kwaliteit. In paragraaf 3.3.2 wordt het plan getoetst aan de beleidsnota 'Buitengebied met kwaliteit'. Het plan is in overeenstemming met artikel 2.1.6 van de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 2.6.4 Nieuwe ontwikkelingen Nationale Landschappen

Bestemmingsplannen voorzien alleen in nieuwe ontwikkelingen binnen gebieden die in artikel 2.6.2 begrensd zijn als Nationaal Landschap als die bijdragen aan het behoud of de ontwikkeling van de kernkwaliteiten als benoemd in artikel 2.6.3 (kernkwaliteiten Nationaal Landschap Noordoost-Twente) en zoals nader uitgewerkt in bijlage 7 van deze verordening. De kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Noordoost-Twente zijn:

1. het samenhangende complex van beken, essen, kampen en moderne ontginningen;
2. de grote mate van kleinschaligheid;
3. het groene karakter.

Doorwerking voor voorliggend plan:

Het plangebied aan de Almlosestraat 75 te Agelo (ontwikkellocatie) behoort tot het essenlandschap en wordt zorgvuldig ingepast in het landschap. Het essenlandschap bestaat uit een samenhangend systeem van essen, flanken, lager gelegen maten en fiergronden en kenmerkende bebouwing rond de es. Het essen- en kampenlandschap komt in de gemeente Dinkelland op verschillende hogere delen voor. Zo liggen grootschalige essencomplexen bij Ootmarsum op de stuwwalflanken. Kenmerkend zijn de sterke afwisseling tussen de open en de besloten delen. De ambitie van de provincie Overijssel is het behouden van de es als ruimtelijke eenheid en het versterken van de contrasten tussen de verschillende landschapsonderdelen: grote open maat van de essen, het mozaïek van de flank van de es, de open beekdalen en vroegere heidevelden.

Het plangebied maakt concreet deel uit van de Ootmarsumse stuwwal. Het oud agrarische cultuurlandschap (essen- en kampenlandschap) bestaat uit grote escomplexen die worden doorsneden door diepe beekdalen. Het beleid van de gemeente Dinkelland is gericht op het behoud en herstel van het oude cultuurlandschap. Het gaat om grote escomplexen, compositie van landschapselementen en de verspreide oude erven langs de randen van de essen.

De nieuwe woning aan de Almlosestraat 75 wordt gerealiseerd op de es (Hezeberg). Bij het ontwerp van de nieuwe woning is het behouden van de zichtlijn vanuit de bestaande bebouwing en het aanzicht vanuit het open landschap naar de woning als uitgangspunt genomen. Bij het ontwerp van de nieuwe woning wordt de glooiing van het essenlandschap benut en nog meer geaccentueerd. De vormgeving van de woning is zodanig ontworpen dat deze in het landschap wordt opgenomen (ondergronds bouwen) waardoor de bestaande woning (het gemeentelijke monument) niet aan het zicht wordt onttrokken vanaf de Hezebergweg en de Kleikoel. Om de zichtlijnen vanaf het plangebied over Twente richting Denekamp en Duitsland te benadrukken, wordt de woning voorzien van een glazen wand. Als gevolg van het gekozen ontwerp van de woning ontstaat een duidelijke relatie tussen het landschap en de nieuwe woning, waardoor geconcludeerd kan worden dat deze als passend in het landschap beschouwd kan worden en geen afbreuk doet aan de kwaliteiten en waarden van het essenlandschap. Op deze manier wordt het (groene) karakter van het Nationaal Landschap Noordoost-Twente verder versterkt. De ruimtelijke kwaliteit van het gebied blijft behouden en er is geen sprake van aantasting van het landschap.

Artikel 2.2.2 Realisatie nieuwe woningen (lid 1 en 4)

1. Bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo, voorzien uitsluitend in de mogelijkheid tot het realiseren van nieuwe woningen als de behoefte daaraan is aangetoond door middel van actueel onderzoek woningbouw.
2. In bestemmingsplannen wordt in maximaal 80% van de behoefte aan nieuwe woningen zoals vastgesteld in het kader van actueel onderzoek woningbouw, voorzien.
3. In bestemmingsplannen van gemeenten waarvoor woonafspraken van toepassing zijn, mag - in afwijking van lid 2 - in een hoger percentage dan 80% worden voorzien, met een maximum van 100% van de behoefte zoals vastgesteld in het kader van de woonafspraken.
4. De behoefte aan nieuwe woningen zoals bedoeld in lid 1 wordt in ieder geval geacht te zijn aangetoond als realisatie daarvan past binnen de geldende woonafspraken zoals die zijn gemaakt tussen gemeente en provincie op basis van regionale afstemming.

Doorwerking voor voorliggend plan:

Dit bestemmingsplan voorziet niet in de (planologische) toevoeging van woningen in het buitengebied. Zoals is beschreven maakt dit bestemmingsplan nieuwe bebouwing mogelijk op grond van de beleidsnota 'Buitengebied met kwaliteit'. Als gevolg van de sloop van de voormalige agrarische schuur aan de Vlijertsdijk 1 wordt er geen volwaardig agrarisch bedrijf meer geëxploiteerd. De agrarische bestemming wordt derhalve gewijzigd in een woonbestemming.

Door het verplaatsen van het bestaande woonrecht (in het gemeentelijk monument) aan de Almlosestraat 75 op het perceel naar de nieuwe bouwmassa wordt het mogelijk om de nieuwe woning te bewonen. Het gemeentelijk monument - waar in de huidige situatie wel in gewoond werd - zal worden gebruikt als bijgebouw en administratie/kantoorruimte (aan huis verbonden beroep) voor de Stichting Ton Schulten. Dit bestemmingsplan heeft geen invloed op het woningbouwprogramma zoals is vastgelegd in de Woonvisie 2021+.

Op basis hiervan geldt dat het plan niet in strijd is met artikel 2.2.2 van de Omgevingsverordening Overijssel.

Ontwikkelingsperspectieven

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. In dit geval zijn uitsluitend de ontwikkelingsperspectieven voor de landelijke omgeving van belang. Hieronder worden de ontwikkelingsperspectieven voor de Almelosestraat 75 te Agelo en de Vlijertsdijk 1 te Deurningen weergegeven. In figuur 3.2 en 3.3 zijn fragmenten van de kaart van de ontwikkelingsperspectieven behorende bij de Omgevingsvisie weergegeven.

Almelosestraat 75 Agelo



Figuur 3.2: Fragment ontwikkelingsperspectievenkaart Almelosestraat 75 Agelo, Omgevingsvisie Overijssel (bron: provincie Overijssel)

Het plangebied aan de Almelosestraat 75 te Agelo kent de volgende ontwikkelingsperspectieven:

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

In dit ontwikkelingsperspectief zijn ook plekken waar, door de ruimtelijke structuur van het landschap, de beschikbare milieuruimte of reeds aanwezige bebouwing, de ontwikkelruimte van agrarische bedrijven beperkt is. Hier liggen ontwikkelkansen voor andere vormen van bedrijvigheid (denk aan dienstverlenende zelfstandigen zonder personeel) die de ruimtelijke structuur versterken. Binnen dit ontwikkelingsperspectief kunnen nieuwe functies een plek krijgen op bestaande vrijkomende erven waar dit tevens maatschappelijke opgaven als behoud en ontwikkeling van cultuurhistorie, natuur en landschap ondersteunt. Zo worden vitaliteit en omgevingskwaliteit in samenhang versterkt.

- Natuurnetwerk Nederland (NNN);
Binnen het Natuurnetwerk Nederland (NNN) staan in Overijssel de kwaliteitsambities Natuur als ruggengraat en Continu en Beleefbaar watersysteem voorop. Behoud en versterking van de natuurkwaliteit staat centraal binnen de bestaande natuur van het natuurnetwerk. Voor initiatieven die niet passen binnen de doelstelling van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is binnen het natuurnetwerk geen ruimte, tenzij er sprake is van een groot openbaar belang waar niet op een andere manier aan voldaan kan worden (het 'nee, tenzij'-principe). Daarbij hanteren we zogenaamde NNN-spelregels. Binnen de gebieden waar de komende jaren natuurrealisatie plaatsvindt, is medegebruik mogelijk. Voorwaarde is wel dat initiatieven actief bijdragen aan realisatie van het robuuste en samenhangende netwerk van gebieden met natuur-, water- en landschappelijke kwaliteit.
- Zone ondernemen met Natuur en water buiten het Natuurnetwerk Nederland (NNN).
Er zijn gebieden binnen de Zone ONW die buiten het natuurnetwerk liggen. In deze gebieden is ruimte voor

groen ondernemerschap, voor initiatieven en functies die de economische en maatschappelijke dragers zijn van de kwaliteit van natuur, water en landschap én ruimte voor continuïteit van de aanwezige landbouwfunctie. Initiatieven van bewoners en ondernemers zijn hier leidend: zij zijn eigenaar en vormgever van de omgevingskwaliteit. De na te streven kwaliteitsdoelen voor natuur en water zijn daarbij het uitgangspunt.

De voorgenomen ontwikkeling wordt gerealiseerd op gronden die voorzien zijn van de bestemming 'Wonen'. De nieuwbouwoontwikkeling vindt plaats in het ontwikkelingsperspectief Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap, waar diverse functies in harmonie met elkaar ontwikkelt kunnen worden.

Het plan maakt de bouw van één nieuwe woning mogelijk (in de nieuwe bouwmassa) op grond van de beleidsnota 'Buitengebied met kwaliteit' van de gemeente Dinkelland, waarbij geldt dat er geen extra woning op het perceel wordt toegestaan. Door middel van de Beleidsnota 'Buitengebied met kwaliteit' wordt de nieuwe bouwmassa mogelijk gemaakt, aangezien er aan de Vlijertsdijk 1 te Deurningen en de Langeveenseweg 133 te Geesteren (gemeente Tubbergen) landschapsontsierende bebouwing gesloopt wordt (voormalige Schuur voor Schuur-regeling). Het bestaande woonrecht wordt verplaatst van het gemeentelijke monument naar de nieuwe bouwmassa. Het gemeentelijke monument (de bestaande woning) zal na de planvorming gebruikt worden als bijgebouw en administratie/kantoorruimte (aan huis verbonden beroep) voor de Stichting Ton Schulten. De Stichting Ton Schulten heeft het bevorderen van het behoud en de vermeerdering van de kunstschaten van Ton Schulten én het bevorderen en ontwikkelen van kunstgevoel bij jonge mensen als belangrijkste doelstelling. De eigenaar van het perceel is bestuurder in de stichting.

De nieuwe ontwikkeling wordt zorgvuldig ingepast in het essenlandschap. Om het landschappelijk in te passen worden in het plangebied nieuwe landschapselementen gerealiseerd. In het landschapstype zijn boerenboomgaardjes een waardevolle aanvulling. In zo'n boomgaardje stonden fruitbomen voor de eigen voorziening. Denk daarbij aan een handappel, moesappel, stoofpeer, handpeer pruim en kers. Op het bestaande erf staan momenteel jonge fruitbomen die nog kunnen worden verplant. De nieuwe locatie voor de fruitbomen dienen straks als verwolking voor de entree richting de nieuw te bouwen woning. Langs het perceel worden bomen aangeplant die van oorsprong groeien op de stuwwal zoals een haagbeuk, wintereik en linde.

Houtwallen en singels komen voor rondom de percelen. Soorten die veel in een houtsingel voorkomen zijn zomereik, zoete kers, haagbeuk, beuk, esdoorn, hulst, veldesdoorn, vuilboom, hazelaar, lijsterbes. Om de woning deels aan te kleden aan de zichtzijde worden er struweelbosjes aan de oostzijde aangeplant, maar met zichtlijnen naar het essenlandschap. Verder bestaat het gekozen beplantingsmateriaal uit voornamelijk autochtoon inheemse soorten, gebaseerd op de aanwezige Hoge bruine enkeergronden met lemig fijn zand (bEZ23) met grondwatertrap VIII. (H >80 : L >120). De versterking van de landschapselementen zijn in overeenstemming met de uitgangspunten van het ontwikkelingsperspectief Natuurnetwerk Nederland en zone ondernemen met natuur en water buiten het Natuurnetwerk Nederland.

Vlijertsdijk 1 Deurningen



Figuur 3.3: Fragment ontwikkelingsperspectievenkaart Vlijertsdijk 1 Deurningen, Omgevingsvisie Overijssel (bron: provincie Overijssel)

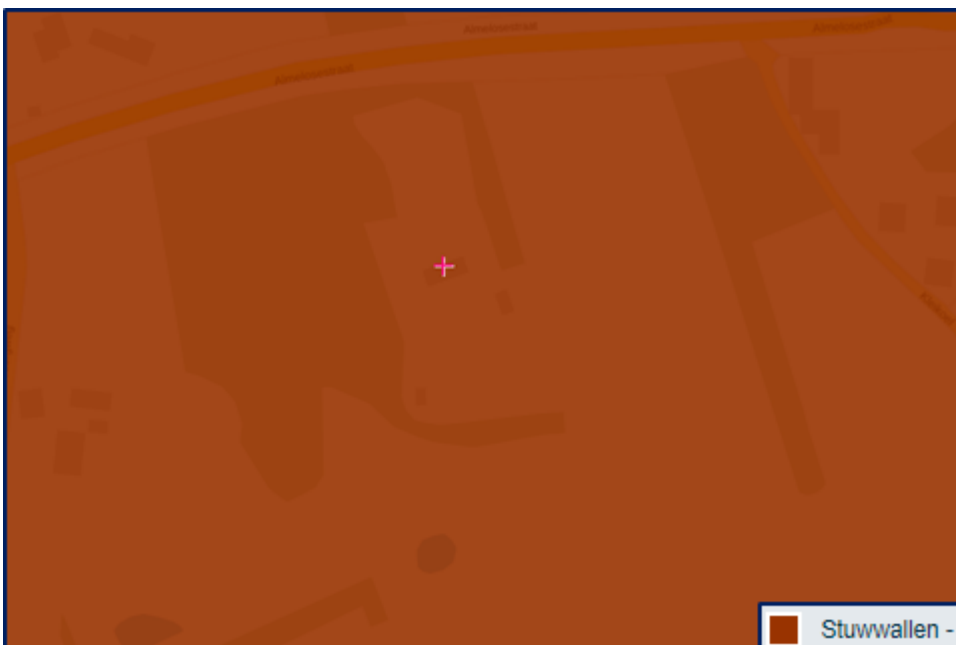
Voor de Vlijertsdijk 1 te Deurningen geldt het ontwikkelingsperspectief 'wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap'. Zoals reeds aangegeven richt dit ontwikkelperspectief zich op het in harmonie met elkaar ontwikkelen van de diverse functies in het buitengebied. Aan de ene kant melkveehouderij, akkerbouw en opwekking van hernieuwbare energie als belangrijke vormen van landgebruik. Aan de andere kant gebruik voor natuur, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid.

Als gevolg van dit plan wordt een voormalige agrarische schuur aan de Vlijertsdijk 1 te Deurningen gesloopt en in het kader van de beleidsnota 'Buitengebied met kwaliteit' ingezet om extra bebouwing aan de Almlosestraat 75 te Agelo mogelijk te maken. Door middel van dit bestemmingsplan wordt geborgd dat de oppervlakte van de te slopen bebouwing aan de Vlijertsdijk na de sloop niet opnieuw teruggebouwd kan worden. Tevens wordt de agrarische bestemming omgezet in een woonbestemming aangezien er geen volwaardig agrarisch bedrijf meer geëxploiteerd wordt. Om de ruimtelijke kwaliteit te versterken wordt het plangebied aan de Vlijertsdijk 1 te Deurningen landschappelijk ingepast. Daarbij wordt aangesloten bij de kenmerken van het ontginningslandschap. Belangrijk hierbij is om de doorzichten vanuit het Jong Ontginningslandschap te koesteren en de leesbaarheid van het landschapstype te behouden. Zo worden er struweelbosjes aan de noordzijde aangeplant, maar met zichtlijnen naar het open landschap. Diverse solitaire bomen worden er aangeplant en een boerenhaag ter afscheiding van het erf naar de weide. Het gekozen beplantingsmateriaal bestaat voornamelijk uit autochtoon inheemse soorten. Het plan is in overeenstemming met het geldende ontwikkelingsperspectief.

Gebiedskenmerken

Natuurlijke laag

De natuurlijke laag geeft aan het plangebied aan de Almlosestraat 75 het kenmerk 'Stuwwallen' (zie figuur 3.4).



Figuur 3.4: Natuurlijke laag Almlosestraat 75 Agelo, Omgevingsvisie Overijssel (bron: provincie Overijssel)

De stuwwallen zijn tijdens de ijstijd opgestuwde aardlagen. Door de vaak grote hoogteverschillen zijn ze nu nog steeds goed zichtbaar. Op een aantal plekken zijn de ruggen al van verre zichtbaar; bovenop staand bieden ze spectaculaire zichten over de provincie. De stuwwallen hebben als regionale inziggebieden een belangrijke functie in het watersysteem. Het zijn de 'ingangen' van regionale en lokale stelsels van grondwaterstromen.

De ambitie is het eigen karakter van de afzonderlijke stuwwallen te behouden en versterken. De inzet is het reliëf daarbij ruimtelijk beeldbepalend te laten zijn. Door bijvoorbeeld de overgangen naar andere landschappen te accentueren en door de zichten erop én er vanaf te versterken.

Het plangebied maakt concreet deel uit van de Ootmarsumse stuwwal. Om het karakter van de stuwwal te behouden en te versterken is de relatie tussen 'rood' en 'groen' van cruciaal belang. Dat betekent dat het ontwerp van de nieuwe woning het meest bepalend is voor de vraag of de nieuwe woning/de nieuwe bebouwing als verrijking of als aantasting van het landschap kan worden ervaren. De interactie tussen het landschap en de nieuwe bebouwing is daarbij erg belangrijk, waarbij het met name gaat om het benutten van de kwaliteiten die het landschap ter plaatse biedt en de architectuur van het nieuwe gebouw. De vormgeving van het gebouw moet iets doen met het landschap en er op reageren.

De nieuwe woning aan de Almlosestraat 75 wordt gerealiseerd op de es (Hezeberg) en wordt als het ware in

de es gerealiseerd. Bij het ontwerp van de nieuwe woning is het behouden van de zichtlijn vanuit de bestaande bebouwing en het aanzicht vanuit het open landschap naar de woning als uitgangspunt genomen. Bij ontwerp van de nieuwe woning wordt de glooiing van het essenlandschap benut en nog meer geaccentueerd. De vormgeving van de woning is zodanig ontworpen dat deze in het landschap wordt opgenomen (ondergronds bouwen) waardoor de bestaande woning (het gemeentelijke monument) niet aan het zicht wordt onttrokken vanaf de Hezebergweg en de Kleikoel. Om de zichtlijnen vanaf het plangebied over Twente richting Denekamp en Duitsland te benadrukken, wordt de woning voorzien van een glazen wand. De ontwikkeling draagt bij aan het behoud en het versterken van de stuwwal.

Het plangebied aan de Vlijertsdijk 1 te Deurningen kent het kenmerk 'Dekzandvlakte en ruggen'. De dekzandgronden beslaan een groot gedeelte van de oppervlakte van de provincie. Na de ijstijden bleef er in grote delen een reliëfrijk – door de wind gevormd – zandlandschap achter, dat gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/ nat gebied. Soms vlak bij elkaar, soms verder van elkaar verwijderd.

De ambitie is de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en tussen droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken. Dit kan bijvoorbeeld door een meer natuurlijk watersysteem en door beplanting met 'natuurlijke' soorten. En door de (strekings)richting van het landschap te benutten in gebiedsontwerpen.

De sloop van de bebouwing en het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch - 1' naar 'Wonen' aan de Vlijertsdijk heeft geen gevolgen voor de kenmerken van de dekzandvlakten en -ruggen. Het plan is in overeenstemming met de kenmerken van de natuurlijke laag.

Laag van het agrarisch cultuurlandschap

De laag van het agrarisch cultuurlandschap geeft aan het plangebied aan de Almlosestraat 75 het kenmerk 'Essenlandschap'. In figuur 3.5 is een fragment van de betreffende kaart weergegeven.



Figuur 3.5: Laag van het agrarische cultuurlandschap Almlosestraat 75 Agelo, Omgevingsvisie Overijssel (bron: provincie Overijssel)

Het essenlandschap bestaat uit een samenhangend systeem van essen, flanken, lager gelegen maten en fliergronden, - voormalige - heidevelden en kenmerkende bebouwing rond de es (esdorpen en verspreide erven). Het landschap is geordend vanuit de erven en de essen, de eeuwenoude akkercomplexen die op de hogere dekzandkoppen en flanken van stuwwallen werden aangelegd. Eeuwenlange bemesting - met heideplaggen en stalmest - heeft geleid tot een karakteristiek reliëf met soms hoge stijlranden. Onder en in de es heeft zich op deze wijze een waardevol archeologisch archief opgebouwd.

De ambitie is het behouden van de es als ruimtelijke eenheid en het versterken van de contrasten tussen de verschillende landschapsonderdelen: grote open maat van de essen, het mozaïek van de flank van de es, de open beekdalen en vroegere heidevelden. De samenhang hiertussen krijgt opnieuw vorm en inhoud door accentuering van de verschillende onderdelen en overgangen. De flank van de es biedt eventueel ruimte voor ontwikkelingen, mits de karakteristieke structuur van erven, beplantingen, routes en open ruimtes wordt versterkt.

De nieuwe woning aan de Almlosestraat 75 wordt gerealiseerd op de es (Hezeberg). Bij het ontwerp van de nieuwe woning is het behouden van de zichtlijn vanuit de bestaande bebouwing en het aanzicht vanuit het open landschap naar de woning als uitgangspunt genomen. Bij ontwerp van de nieuwe woning wordt de glooiing van het essenlandschap benut en nog meer geaccentueerd. De vormgeving van de woning is zodanig ontworpen dat deze in het landschap wordt opgenomen (ondergronds bouwen) waardoor de bestaande woning (het gemeentelijke monument) niet aan het zicht wordt onttrokken vanaf de Hezebergweg en de Kleikoel. Om de zichtlijnen vanaf het plangebied over Twente richting Denekamp en Duitsland te benadrukken, wordt de woning voorzien van een glazen wand. Als gevolg van het gekozen ontwerp van de woning ontstaat een duidelijke relatie tussen het landschap en de nieuwe woning, waardoor geconcludeerd kan worden dat deze als passend in het landschap beschouwd kan worden en geen afbreuk doet aan de kwaliteiten en waarden van het essenlandschap.

Om de ontwikkeling landschappelijk in te passen worden in het plangebied nieuwe landschapselementen aangelegd. In het landschapstype zijn boerenboomgaardjes een waardevolle aanvulling. In zo'n boomgaardje stonden fruitbomen voor de eigen voorziening. Denk daarbij aan een handappel, moesappel, stoofpeer, handpeer pruim en kers. Op het bestaande erf staan momenteel jonge fruitbomen die nog kunnen worden verplant. De nieuwe locatie voor de fruitbomen dienen straks als verwolking voor de entree richting de nieuw te bouwen woning. Langs het perceel worden bomen aangeplant die van oorsprong groeien op de stuwwal zoals een haagbeuk, wintereik en linde.

Houtwallen en singels komen voor rondom de percelen. Soorten die veel in een houtsingel voorkomen zijn zomereik, zoete kers, haagbeuk, beuk, esdoorn, hulst, veldesdoorn, vuilboom, hazelaar, lijsterbes. Om de woning deels aan te kleden aan de zichtzijde worden er struweelbosjes aan de oostzijde aangeplant, maar met zichtlijnen naar het essenlandschap. Verder bestaat het gekozen beplantingsmateriaal uit voornamelijk autochtoon inheemse soorten, gebaseerd op de aanwezige Hoge bruine enkeergonden met lemig fijn zand (bEZ23) met grondwatertrap VIII. (H >80 : L >120).

Voor het perceel aan de Vlijertsdijk 1 te Deurningen geldt het 'oude hoevenlandschap'. Het oude hoevenlandschap wordt gekenmerkt als landschap met verspreide erven. Het werd ontwikkeld nadat de complexen met de grote essen 'bezet' waren en een volgende generatie boeren nieuwe ontwikkelingsruimte zocht. Die vonden ze bij kleine dekzandkopjes die individueel werden ontgonnen. Dit leidde tot een landschap dat de zelfde opbouw kent als het essenlandschap, alleen in een meer kleinschalige, meer individuele en jongere variant. Deze kleinere maat en schaal is tevens de reflectie van de natuurlijke ondergrond.

De ambitie is het kleinschalige, afwisselende oude hoevenlandschap vanuit de verspreid liggende erven een ontwikkelingsimpuls te geven. Deze erven bieden veel ruimte voor landbouw, wonen, werken, recreatie, mits er wordt voortgebouwd aan kenmerkende structuren van het landschap: de open esjes, de routes over de erven, de erf- en landschapsbeplantingen. Binnen deze structuren zijn er vol op mogelijk heden om een functioneel grootschalige landbouw in een kleinschalig landschap te ontwikkelen.

De sloop van agrarische bebouwing en het wijzigen van de bestemming aan de Vlijertsdijk 1 heeft geen nadelige gevolgen voor het oude hoevenlandschap. Het erf wordt landschappelijk ingepast en de maximum oppervlakte aan bebouwing wordt juridisch-planologisch geborgd.

Op basis van vorenstaande kan geconcludeerd worden dat het plan in overeenstemming is met de kenmerken van het agrarisch cultuurlandschap.

Laag van de beleving

De plangebieden aan de Almlosestraat 75 en de Vlijertsdijk 1 hebben op grond van de 'Laag van de beleving' geen specifieke kenmerken. Toetsing aan de 'Laag van de beleving' kan derhalve achterwege blijven.

Conclusie

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

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Dinkelland

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

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

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

De gemeente Dinkelland wil een 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:

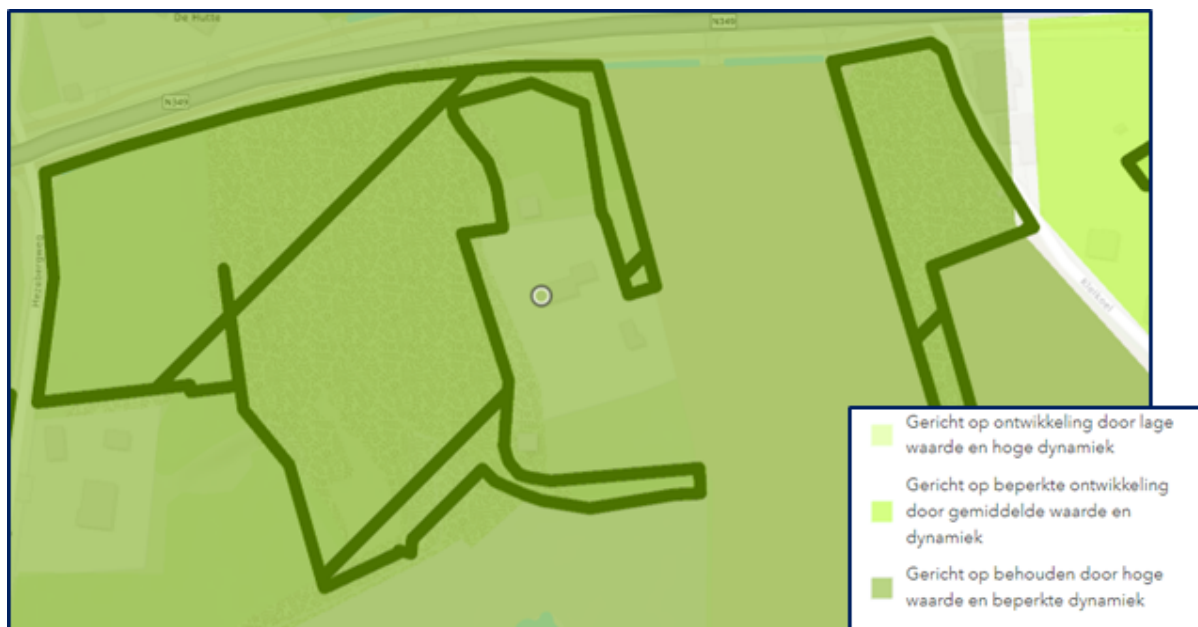
- toekomstgerichte agrarische sector waarbij duurzamere landbouw wordt gestimuleerd;
- goede staat van landschap en biodiversiteit waarbij we samenwerking zoeken met de landbouw;
- kwalitatief toerisme waarbij groei mogelijk is met respect voor landschap en natuur.

Toets

Hieronder wordt het plan per plangebied (Almelosestraat en Vlijertsdijk) getoetst aan de Omgevingsvisie Dinkelland.

Almelosestraat 75 Agelo

In figuur 3.6 is een uitsnede van de visiekaart van de Omgevingsvisie Dinkelland weergegeven voor de locatie Almelosestraat 75 te Agelo.



Figuur 3.6: Uitsnede visiekaart Omgevingsvisie Dinkelland (bron: gemeente Dinkelland)

Op grond van MijnOmgevingsvisie Dinkelland valt het plangebied onder de aanduiding 'gericht op behouden door hoge waarde en beperkte dynamiek'. Hierin wordt onder andere aangegeven dat bij nieuwe ontwikkelingen ingespeeld moet worden op het versterken van de natuurwaarden, behoud van cultuurhistorie en erfkenmerken, natuurinclusieve bouwwijze en de belevingswaarde die gericht is op natuur en

cultuurhistorie.

Door middel van dit bestemmingsplan wordt in ruil voor de sloop van landschapsontsierende bebouwing aan de Vlijertsdijk 1 te Deurningen (en de Langeveenseweg 133 te Geesteren) nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt aan de Almlosestraat 75. Door het verplaatsen van het woonrecht uit de bestaande woning (het gemeentelijk monument aan de Almlosestraat 75) naar de nieuwe bouwmassa wordt de woonfunctie mogelijk gemaakt.

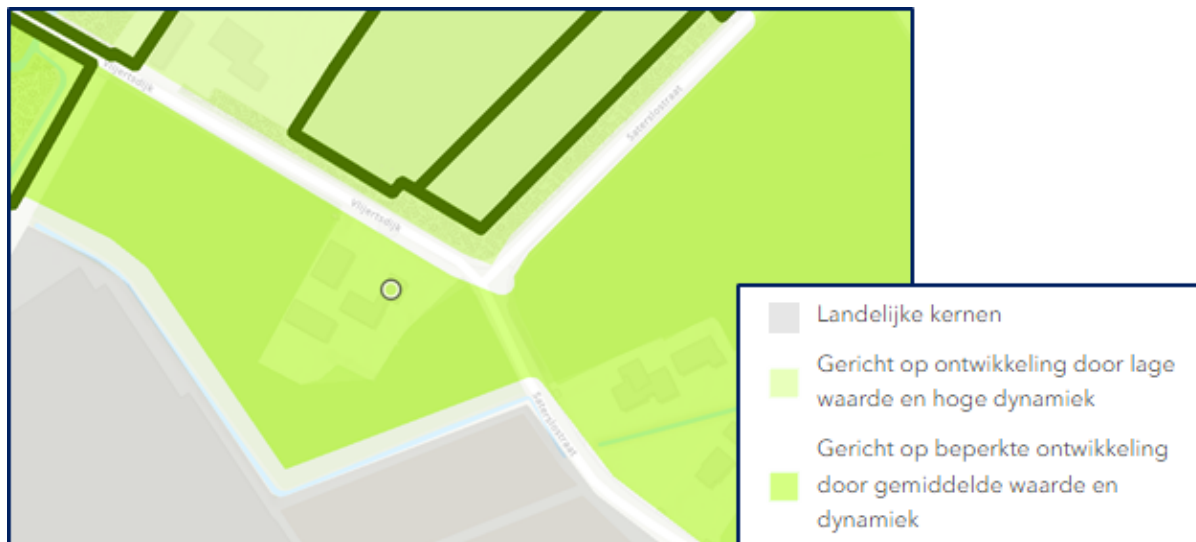
De nieuwe bebouwing wordt gerealiseerd op de es (Hezeberg) en wordt deels onder de grond/in de bolling van de es gerealiseerd. Bij het ontwerp van de nieuwe woning is het behouden van de zichtlijn vanuit de bestaande bebouwing en het aanzicht vanuit het open landschap naar de woning als uitgangspunt genomen. Bij het ontwerp van de nieuwe woning wordt de glooiing van het essenlandschap benut en nog meer geaccentueerd. De vormgeving van de woning is zodanig ontworpen dat deze in het landschap wordt opgenomen (ondergronds bouwen) waardoor de bestaande woning (het gemeentelijke monument) niet aan het zicht wordt onttrokken vanaf de Hezebergweg en de Kleikoel. Als gevolg van het gekozen ontwerp van de woning ontstaat een duidelijke relatie tussen het landschap en de nieuwe woning waardoor de woning/bebouwing als passend wordt beschouwd in het landschap.

Om de ontwikkeling landschappelijk in te passen worden in het plangebied nieuwe landschapselementen gerealiseerd. In het landschapstype zijn boerenboomgaardjes een waardevolle aanvulling. In zo'n boomgaardje stonden fruitbomen voor de eigen voorziening. Denk daarbij aan een handappel, moesappel, stoofpeer, handpeer pruim en kers. Op het bestaande erf staan momenteel jonge fruitbomen die nog kunnen worden verplant. De nieuwe locatie voor de fruitbomen dienen straks als verwolking voor de entree richting de nieuw te bouwen woning. Langs het perceel worden bomen aangeplant die van oorsprong groeien op de stuwwal zoals een haagbeuk, wintereik en linde.

Houtwallen en singels komen voor rondom de percelen. Soorten die veel in een houtsingel voorkomen zijn zomereik, zoete kers, haagbeuk, beuk, esdoorn, hulst, veldesdoorn, vuilboom, hazelaar, lijsterbes. Om de woning deels aan te kleden aan de zichtzijde worden er struweelbosjes aan de oostzijde aangeplant, maar met zichtlijnen naar het essenlandschap. Verder bestaat het gekozen beplantingsmateriaal uit voornamelijk autochtoon inheemse soorten, gebaseerd op de aanwezige Hoge bruine enkeergronden met lemig fijn zand (bEZ23) met grondwatertrap VIII. ($H > 80 : L > 120$).

Vlijertsdijk 1 Deurningen

Voor wat betreft de slooplocatie aan de Vlijertsdijk 1 te Deurningen geldt dat het perceel onderdeel uitmaakt van het gebied dat is aangeduid met 'gericht op beperkte ontwikkeling door gemiddelde waarde en dynamiek'. Hierin wordt aangegeven dat bij ontwikkelingen ingespeeld moet worden op de schaal van het landschap en het afwisselende karakter, behoud van natuurwaarden en cultuurhistorie en de bouwwijze en inrichting die in de directe omgeving gebruikelijk is. In figuur 3.7 is een uitsnede van de visiekaart weergegeven.



Figuur 3.7: Uitsnede visiekaart Omgevingsvisie Dinkelland (bron: gemeente Dinkelland)

Op het perceel Vlijertsdijk 1 te Deurningen wordt enkel een voormalig agrarisch bedrijfsgebouw gesloopt, waarbij de bestemming 'Agrarisch - 1' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen'. De ontwikkeling wordt landschappelijk ingepast. Het plan past daarmee binnen de kenmerken op grond van de Omgevingsvisie die gericht is op een beperkte ontwikkeling door gemiddelde waarde en dynamiek. Als gevolg van de landschappelijke inpassing wordt een bijdrage geleverd aan het behoud van de natuurwaarden. De voorgenomen ontwikkeling is derhalve in overeenstemming met de Omgevingsvisie van de gemeente Dinkelland.

3.3.2 Buitengebied met kwaliteit

Het buitengebied van Dinkelland kenmerkt zich door een mix van functies als landbouw, natuur, toerisme en bedrijvigheid, recreatie en wonen, al deze functies vragen om ruimte. Daarnaast vragen nieuwe functies om ruimte. Al deze functies leggen samen veel druk op ons buitengebied. Daarom wordt ook voor de toepassing van deze beleidsregel het uitgangspunt gehanteerd: 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 aantrekkelijk en vitaal buitengebied waar een goede balans is tussen landgebruik, ruimtelijke kwaliteit, leefbaarheid en economische activiteiten.

Om dit te kunnen bereiken beschikte de gemeente over diverse beleidsregelingen zoals bijvoorbeeld Rood voor Rood, Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving, Schuur voor Schuur en het VAB+ beleid. Alle beleidsregelingen hebben de afgelopen jaren op hun eigen wijze een bijdrage geleverd aan een aantrekkelijk en vitaal buitengebied en de doelstellingen van deze regelingen sluiten nog prima aan bij de speerpunten voor het buitengebied zoals geformuleerd in MijnOmgevingsvisie Dinkelland.

De afgelopen jaren is echter ook geconstateerd dat het ruimtelijk beleid voor het buitengebied op onderdelen onnodig ingewikkeld is geworden en is zowel vanuit aanvragers en hun adviseurs als gemeente de wens geuit voor eenvoudiger en overzichtelijker beleid voor het buitengebied. In de beleidsnota 'Buitengebied met kwaliteit' zijn de eerdergenoemde beleidsregels en de beleidsregels ten aanzien van plattelandswoningen en nieuwe landgoederen vervat in één vereenvoudigde regeling die mede vanwege de opgaven in het buitengebied op onderdelen geactualiseerd en aangevuld is.

Doelstelling

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

Reikwijdte

De beleidsnota 'Buitengebied met kwaliteit' is uitsluitend van toepassing op het buitengebied van de gemeente en de regels en voorwaarden uit deze notitie zijn een nadere gemeentelijke uitwerking van het provinciaal beleid waaronder artikel 2.1.6 (Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving) van de Omgevingsverordening Overijssel. Deze beleidsregel is niet van toepassing op de planologische mogelijkheden die de geldende bestemmingsplannen/ het omgevingsplan bij recht of met toepassing van een binnenplanse afwijking/ binnenplanse omgevingsplanactiviteit biedt. Ook is deze beleidsregel niet van toepassing op o.a. de uitbreiding van bestaande bedrijventerreinen en bestaande woningbouwlocaties die binnen of direct grenzend aan de bebouwde kom zijn gelegen en richting het buitengebied worden uitgebreid en op zonne- en windparken.

Afhankelijk van de wijze waarop een ontwikkeling juridisch-planologisch geborgd moet worden, moet voor de toepassing van deze beleidsregel een procedure herziening bestemmingsplan/ omgevingsplan of een buitenplanse afwijking/omgevingsplanactiviteit worden doorlopen.

Algemene randvoorwaarden

Voor elke ontwikkeling in het buitengebied gelden bepaalde algemene randvoorwaarden waar aan voldaan moet worden. Naast dat voldaan moet worden aan het van toepassing zijnde Rijks- en provinciaal beleid en de van toepassing zijnde wet- en regelgeving, betreffen dit bijvoorbeeld randvoorwaarden die zijn opgesteld met het oog op 'een goede ruimtelijke ordening' of een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties' ingeval de Omgevingswet inwerking is getreden.

Daarnaast moet bij de toepassing van deze beleidsregel in elk geval voldaan worden aan de algemene randvoorwaarden:

1. Elke ontwikkeling moet per saldo leiden tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
2. Bij elke ontwikkeling hoort een basisinspanning in de vorm van een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing: vorm en situering van gebouwen en erfbepanting (uiteengezet in locatie, sortiment, aantallen, plantmaat en indien van toepassing plantverband/ onderlinge afstand);
3. De geboden ontwikkelingsruimte dient in balans te zijn met de investeringen in de ruimtelijke kwaliteit;
4. De ontwikkeling dient naar aard en omvang passend te zijn op de locatie en de gebiedskenmerken van het type landschap;
5. De bestaande infrastructuur moet in principe toereikend zijn voor de nieuwe activiteit, er mag geen sprake zijn van een onevenredige toename van verkeer. Indien een aanpassing van de infrastructuur benodigd en aanvaardbaar is, komen de kosten hiervoor voor rekening van aanvrager;
6. Parkeren dient op eigen erf plaats te vinden;

7. De ontwikkeling mag niet leiden tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat;
8. Er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de in de omgeving aanwezige functies en waarden;
9. Er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de belangen van derden;
10. Indien dit nodig wordt geacht, kan een bedrijfsplan worden gevraagd ter onderbouwing van een verzoek;
11. In het bestemmingsplan/ het omgevingsplan/ de omgevingsvergunning worden verplichtingen opgenomen voor de aanleg en instandhouding van de verplichte landschappelijke inpassing. Daarnaast worden in een overeenkomst aanvullende voorwaarden opgenomen die van belang zijn voor de gemeentelijke juridische borging;
12. Een gecombineerde toepassing van de in deze beleidsregel opgenomen onderdelen is mogelijk, mits hierbij voldaan wordt aan de daarbij behorende voorwaarden;
13. Vergunningen die niet meer actueel zijn of die nog niet zijn benut, kunnen niet ingezet worden ter compensatie voor (extra) ontwikkelingsruimte en worden onherroepelijk ingetrokken.

Sloopverhouding (Artikel 3.2 uitbreiden vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij woning)

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

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

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

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

Toets

Door middel van dit bestemmingsplan wordt de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bij de woonfunctie aan de Almlosestraat 75 te Agelo mogelijk gemaakt. Daarbij wordt opgemerkt dat de nieuwe bebouwing zal worden gebruikt als woning, doordat het woonrecht uit de bestaande woning op het perceel wordt verplaatst naar de nieuwe bouwmassa die op grond van artikel 3.2 van de beleidsnota Buitengebied met kwaliteit wordt mogelijk gemaakt.

Op grond van het vigerende bestemmingsplan geldt voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dat de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen en overkapping ten hoogste 100 m² mag bedragen. Op basis van inmetingen is gebleken dat de oppervlakte van de bestaande bijgebouwen bij de bestaande woning 91 m² bedraagt. Dat betekent dat er op grond van het vigerende bestemmingsplan nog 9 m² aan onbenutte bouwmogelijkheden voor bijgebouwen zijn. Die onbenutte bouwmogelijkheden kunnen meegenomen worden in de berekening voor de nieuw te bouwen oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken.

Toets sloopverhouding artikel 3.2 beleidsnota Buitengebied met kwaliteit

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in een nieuwe woning, met aangebouwde bijgebouwen en overkappingen en een carport. De oppervlakte van de nieuwe bebouwing bedraagt 465 m². Daarbij wordt opgemerkt dat er reeds 9 m² aan onbenutte bouwmogelijkheden op het perceel Almlosestraat 75 aanwezig zijn, waardoor planologisch 456 m² wordt toegevoegd. Op grond van de staffelmethode geldt dat voor de planologische toevoeging van 456 m² aan nieuwe bebouwing 812 m² aan landschapsontsierende bebouwing met asbest gesloopt moet worden.

Aan de Vlijertsdijk 1 te Deurningen wordt een agrarische schuur met asbest met een oppervlakte van 132 m² gesloopt. Op basis daarvan is het mogelijk om 116 m² aan nieuwe bebouwing mogelijk te maken. Ter compensatie van de bouw van de overige 340 m² dient 680 m² aan schuren met asbest gesloopt te worden. Deze slooppoppervlakte is gevonden aan de Langeveenseweg 133 te Geesteren (gemeente Tubbergen).

Aan de Langeveenseweg 133 te Geesteren bevindt zich een voormalig agrarisch bedrijf. Vanwege een ongeval is de eigenaar van het agrarisch bedrijf aan de Langeveenseweg 133 niet meer in staat om een volwaardig agrarische bedrijfsvoering te exploiteren. Rondom de agrarische bedrijfswooning zijn vijf bedrijfsmatige schuren gerealiseerd. In figuur 3.8 is een situatietekening van het agrarische erf weergegeven.



Figuur 3.8: Situatietekening agrarisch erf Langeveenseweg 133 Geesteren (bron: Building Design Architectuur)

Stal A betreft een voormalige calamiteitenstal met een oppervlakte van 119 m². Schuur B werd gebruikt voor het houden van zoogkoeien (RAV A.2100) en enkele paarden en heeft een oppervlakte van 556 m². Aan de schuur is aan de achterzijde (westzijde figuur 2) een overkapping aangebouwd met een oppervlakte van 91 m². Schuur E heeft een oppervlakte van 515 m² en werd gebruikt voor het houden van vleesvee (RAV A 6.100). Schuren F en G betreffen varkensschuren (vleesvarkens) en hebben een oppervlakte van respectievelijk 282 m² en 1.465 m². Alle schuren zijn voorzien van een drijfmestopslag.

De eigenaar van het perceel Langeveenseweg 133 is voornemens om de schuren op het perceel (met uitzondering van schuur F en G) te slopen. De schuren A, B, E en F zijn voorzien van asbesthoudende daken.

Om de ontwikkeling aan de Almlosestraat 75 te Agelo mogelijk te maken heeft de initiatiefnemer enkele slooppeters aan de Langeveenseweg 133 te Geesteren aangekocht. Concreet betreft het de schuren A en B met een gezamenlijke oppervlakte van 675 m². Op grond van de beleidsnota 'Buitengebied met kwaliteit' kunnen de slooppeters uit de gemeente Tubbergen worden ingezet voor de verruiming van de oppervlakte aan bebouwing in de gemeente Dinkelland. Daarmee bedraagt de totale slooppoppervlakte die ingezet wordt voor de ontwikkeling aan de Almlosestraat 75 te Agelo 807 m² (132 m² Vlijertsdijk 1 Deurningen en 675 m² Langeveenseweg 133 Geesteren).

Op basis van de beleidsnota kan ter compensatie van 807 m² aan asbesthoudende schuren 453,5 m² aan nieuwe bijbehorende bouwwerken mogelijk gemaakt worden. Aangezien er nog 9 m² aan onbenutte bouw mogelijkheden over zijn op grond van het geldende bestemmingsplan, kan er 462,5 m² aan nieuwe bijbehorende bouwwerken gebouwd worden.

De huidige slooppoppervlakte inclusief onbenutte bouw mogelijkheden (9m²) bieden de mogelijkheid om 462,5 m² aan nieuwe bebouwing mogelijk te maken. Daarmee kan de nieuw te bouwen woning met aangebouwde bijgebouwen en overkappingen gerealiseerd worden.

Ten aanzien van dit plan dient opgemerkt te worden dat het bouwrecht van de bestaande woning wordt verplaatst naar de nieuwe bouwmassa. De bestaande woning (gemeentelijk monument) en de bestaande bijgebouwen bij het gemeentelijk monument worden aangemerkt als bijgebouw bij de nieuwe woning.

Om de maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken op het perceel in de nieuwe situatie juridisch-planologisch vast te leggen is het van belang om inzicht te hebben in de bestaande en toekomstige

oppervlakten.

De oppervlakte van het gemeentelijk monument en de bestaande bijgebouwen bedraagt 236 m² (145 m² + 91 m² = 236 m²). De oppervlakte van de bestaande bijgebouwen en overkappingen wordt middels een aanduiding in de regels vastgelegd.

Toets algemene randvoorwaarden

Op grond van de beleidsnota 'Buitengebied met kwaliteit' gelden algemene randvoorwaarden die op alle ontwikkelingen van toepassing zijn. Ten aanzien daarvan geldt het volgende.

Om een bijdrage te leveren aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit is een landschapinrichtingsplan opgesteld waarin de landschappelijke inpassing geborgd is op zowel de slooplocatie aan de Vlijertsdijk 1 te Deurningen (en Langeveenseweg 133 te Geesteren welke in separaat bestemmingsplan van de gemeente Tubbergen is opgenomen) als op de bouwlocatie aan de Almelosestraat 75 te Agelo. De landschappelijke inrichtingsplannen zijn als bijlage 1 en 2 bij de toelichting van dit bestemmingsplan opgenomen. Op basis van de landschapsplannen kan geconcludeerd worden dat de geboden ontwikkelingsruimte in balans is met de investeringen in de ruimtelijke kwaliteit. De investering in de ruimtelijke kwaliteit (onder andere de aanplant en instandhouding van de landschapselementen) is middels een voorwaardelijke verplichting in de regels van dit bestemmingsplan geborgd.

In hoofdstuk 4 van dit bestemmingsplan is het plan getoetst aan de geldende omgevingsaspecten. Daarin wordt onder andere aangetoond dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden en dat het plan geen afbreuk doet aan belangen van derden. Immers, in paragraaf 4.2 en 4.3 is aangetoond dat de aanwezige (agrarische) bedrijvigheid in de omgeving niet wordt belemmerd als gevolg van het plan. Tevens is in paragraaf 4.11 aangetoond dat het plan niet leidt tot een (significante) toename aan verkeersbewegingen en dat het parkeren op eigen terrein wordt opgevangen.

Op basis van vorenstaande kan geconcludeerd worden dat het plan voldoet aan de voorwaarden van de beleidsnota 'Buitengebied met kwaliteit'.

3.3.3 Woonvisie 2021+ gemeente Dinkelland

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

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

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

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

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

Voor deze woonvisie wordt uitgegaan van de middeling van deze bandbreedte. Dit betekent dat wordt uitgegaan van een woningbehoefte van 515 woningen voor de periode 2020-2030. Daarbij zal het grootste deel van de vraag gericht zijn op het bedienen van de lokale behoefte, maar er wordt tevens rekening gehouden met instroom van vestigers.

Om te kunnen voorzien in de woningbehoefte én als impuls voor de leefbaarheid en vitaliteit van kernen is het

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

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

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

Toets

Door middel van dit bestemmingsplan wordt in ruil voor de sloop van landschapsontsierende bebouwing aan de Vlijertsdijk 1 te Deurningen (en de Langeveenseweg 133 te Geesteren) nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt aan de Almlosestraat 75. Door het verplaatsen van het woonrecht uit de bestaande woning, het gemeentelijk monument aan de Almlosestraat 75, naar de nieuwe bouwmassa wordt de woonfunctie mogelijk gemaakt. Aangezien er geen extra woning wordt toegevoegd, heeft het plan geen invloed op het woningbouwprogramma van de gemeente Dinkelland. Er blijft op het perceel aan de Almlosestraat 75 te Agelo sprake van één woning die op grond van het geldende bestemmingsplan reeds is toegestaan.

Ten aanzien van het perceel Vlijertsdijk 1 wordt de agrarische bestemming gewijzigd in een woonbestemming. In de huidige situatie is reeds een (bedrijfs)woning aanwezig. Het omzetten van de agrarische bedrijfswoning naar een reguliere woning heeft geen invloed op het woningbouwprogramma van de gemeente Dinkelland. De Woonvisie 2021+ vormt derhalve geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving staan van het verrichte onderzoek naar de voor het plan relevante feiten en de af te wegen belangen (Algemene wet bestuursrecht, artikel 3.2).

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de geldende wet- en regelgeving die op voorliggend plan en plangebied van toepassing zijn. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening. In dit hoofdstuk worden daarom de resultaten van het onderzoek naar o.a. de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreffen voor zover relevant de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, ecologie, archeologie & cultuurhistorie, verkeer, water en vormvrije m.e.r.-beoordeling.

4.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Op 1 april 2011 is het huidige Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Op 7 juli 2017 zijn er enkele wijzigingen doorgevoerd binnen dit besluit om de m.e.r.-procedure eenduidiger en overzichtelijker te maken, alsmede het aspect milieueffectrapportage explicieter te behandelen in aanvragen. Dit besluit heeft tot doel het vaststellen van mogelijke, belangrijke milieugevolgen ten gevolge van een activiteit binnen de aanvraag.

Binnen het Besluit milieueffectrapportage zijn een tweetal mogelijkheden opgenomen hoe om te gaan met dit besluit bij een aanvraag. Wanneer de beoogde activiteit in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage wordt benoemd, maar onder de gestelde drempelwaarden blijft, volstaat een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Wanneer de beoogde activiteit in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage wordt benoemd en bovendien de gestelde drempelwaarden overstijgt, is de betreffende aanvraag m.e.r.-plichtig. Op dat moment zal een m.e.r.-rapportage op moeten worden gesteld.

Toets

Middels het voorliggende bestemmingsplan wordt op grond van de beleidsnota 'Buitengebied met kwaliteit' nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt, waarna tevens het bestaande woonrecht uit de bestaande woning wordt verplaatst naar de nieuw te bouwen woning. Er is geen sprake van een activiteit die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig is. De transformatie van een bestaand woonerf wordt niet expliciet benoemd in het Besluit milieueffectrapportage, maar de meest logische aansluiting kan worden gemaakt bij: 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. Er geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht bij:

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

De in dit kader relevante vraag die eerst beantwoord dient te worden is, of met het onderhavig plan sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' zoals bedoeld in onderdeel D 11.2 van het Besluit milieueffectrapportage.

Het begrip 'stedelijk ontwikkelingsproject' is niet gedefinieerd. In de toelichting op het Besluit m.e.r. zijn wel een aantal voorbeelden van bouwprojecten opgenomen die als stedelijk ontwikkelingsproject kunnen worden aangemerkt. In dat kader wordt verwezen naar 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. Onder andere de aard en de omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling spelen daarbij een rol. Of de ontwikkeling per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kan hebben, is daarbij niet relevant.

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.

Op basis van dit bestemmingsplan wordt 465 m² aan nieuwe bebouwing gerealiseerd op een bestaand woonperceel. De nieuwe woning aan de Almlosestraat 75 wordt gerealiseerd op de es (Hezeberg). Bij het ontwerp van de nieuwe woning is het behouden van de zichtlijn vanuit de bestaande bebouwing en het aanzicht

vanuit het open landschap naar de woning als uitgangspunt genomen. Bij ontwerp van de nieuwe woning wordt de glooiing van het essenlandschap benut en nog meer geaccentueerd. De vormgeving van de woning is zodanig ontworpen dat deze in het landschap wordt opgenomen (ondergronds bouwen) waardoor de bestaande woning (het gemeentelijke monument) niet aan het zicht wordt onttrokken vanaf de Hezebergweg en de Kleikoel. Op basis hiervan kan gesteld worden dat de voorgenomen ontwikkeling qua aard, omvang en schaalgrootte passend is op het perceel. Wel neemt de bebouwde oppervlakte op het perceel toe met 465 m², waarbij moet worden opgemerkt dat de planologische toename 454 m² bedraagt. Immers, op grond van het vigerende bestemmingsplan is 100 m² aan bijgebouwen bij de bestaande woning toegestaan. In de huidige situatie bedraagt de oppervlakte aan bijgebouwen 91 m².

Gelet op deze toename aan bebouwing kan aansluiting worden gezocht bij de uitspraak van de Raad van State van 12 juni 2019 (ECLI:NL:RVS:2019:1879). In deze uitspraak heeft de Raad van State geoordeeld dat de realisatie van twee woningen op voorheen (hobbymatige) agrarische gronden niet wordt aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject. Hoewel het plan planologisch gezien geen betrekking heeft op de toevoeging van het aantal woningen, maar enkel de bebouwde oppervlakte op het perceel vergroot, kan gelet op de uitspraak van 12 juni 2019 worden geconcludeerd dat het plan niet voorziet in een nieuw stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage.

Al met al kan geconcludeerd worden dat het plan geen negatieve effecten heeft op het milieu en dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r.

4.2 Milieuzonering

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

Milieuzonering heeft twee doelen:

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

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

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

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

Figuur 4.1: Richtafstanden VNG-uitgave Bedrijven en Milieuzonering

Toets

Bij het realiseren van een nieuwe bestemming dient gekeken te worden of die nieuwe functie past in de omgeving (externe werking) en of de omgeving de nieuwe functie toelaat (interne werking).

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de kern Ootmarsum. In de nabije omgeving van het plangebied zijn overwegend agrarische weidegronden en woningen aanwezig. Het plangebied is derhalve gelegen in het omgevingstype 'rustig buitengebied'.

Externe werking

Bij de externe werking gaat het om de vraag of de realisatie van onderhavig plan leidt tot hinder of belemmeringen voor de omgeving. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

De functie 'wonen' betreft geen milieubelastende functie voor de omgeving. Er is derhalve geen sprake van een aantasting van het leefklimaat van omwonenden.

Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving.

De dichtstbijzijnde milieubelastende functie betreft recreatieterrein "De Kleikoel". Het betreft een recreatiepark waar recreatiebungalows aanwezig zijn. Op grond van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' geldt voor het recreatiepark milieucategorie 3.1 (Kampeerterrinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)), waarvoor een richtafstand geldt van 50 meter in verband met het aspect geluid.

De afstand van de grens van de milieubelastende bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' bedraagt minimaal 160 meter. Aan de richtafstand wordt ruimschoots voldaan.

Aan de Tichelwerk 6 bevindt zich een agrarisch bedrijf met een minicamping. De agrarische bedrijfsactiviteiten hebben betrekking op het houden en fokken van melkvee. Zoals in paragraaf 4.3 wordt beschreven geldt een richtafstand van 50 meter (in het buitengebied) in verband met het aspect geur. Aangezien de afstand van de grens van het bouwvlak waarbinnen de dierenverblijven gerealiseerd mogen worden en de dichtstbijzijnde gevel van de nieuw te bouwen ten minste 350 meter bedraagt, wordt ruimschoots voldaan aan de geldende richtafstand.

Ten aanzien van het perceel aan de Vlijertsdijk 1 wordt opgemerkt dat toetsing aan bedrijven en milieuzonering achterwege kan blijven. Op het perceel wordt een agrarisch bedrijfsgebouw gesloopt en wordt de bestemming omgezet in een woonbestemming. De bestaande bedrijfswoning wordt omgezet naar een reguliere burgerwoning. De bestaande bedrijfswoning werd reeds aangemerkt als gevoelige functie ten opzichte van andere bedrijven. Door het plan wordt geen nieuwe milieugevoelige functie aan het perceel Vlijertsdijk 1 toegevoegd. Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt derhalve geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.3 Geur

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

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

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

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

Toets

Zoals in paragraaf 4.2 is aangegeven bevindt zich aan de Tichelwerk 6 een agrarisch bedrijf. De bedrijfsactiviteiten zijn gericht op het fokken en houden van melkvee. Op grond van de Wet geurhinder een

veehouderij geldt voor melkvee een vaste afstand van 50 meter indien het geurgevoelige object is gelegen buiten de bebouwde kom.

De afstand van de nieuwe woning aan de Almeloseweg 75 tot aan de grens van het bouwvlak waarbinnen de dierenverblijven gerealiseerd mogen worden bedraagt minimaal 350 meter. Er wordt ruimschoots voldaan aan de afstand van 50 meter.

Voor wat betreft de Vlijertsdijk 1 te Deurningen geldt dat toetsing aan het aspect geur achterwege kan blijven, aangezien er bebouwing gesloopt wordt en geen nieuw geurgevoelig object wordt mogelijk gemaakt. Geconcludeerd kan worden dat het aspect 'geur' geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.4 Bodem

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

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

Toets

Almelosestraat 75 Agelo

Om te onderzoeken of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geschikt is voor de nieuwe woning, heeft Kruse Milieu een verkennend (asbest)bodemonderzoek (projectcode 22016216, d.d. 7 april 2022) uitgevoerd aan de Almelosestraat 75 te Agelo over een terreindeel van circa 900 m². De onderzoekslocatie is deels bebouwd en grotendeels onverhard (tuin). Het bodemonderzoek is als Bijlage 3 bij de toelichting van dit bestemmingsplan opgenomen. Hieronder worden de resultaten weergegeven.

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 verdacht is voor zware metalen, PAK en asbest. De ondergrond en het grondwater is onverdacht voor chemische componenten.

Resultaten veldwerk

Het terrein is beschouwd als verdacht. In totaal zijn er, na maaiveldinspectie, 7 inspectiegaten gegraven, waarvan twee met behulp van een Edelmanboor zijn verdiept tot 2.0 m-mv. In verband met de diepe grondwaterstand (> 5.0 m-mv) is het plaatsen van een peilbuis achterwege gebleven. Gebleken is dat de bodem globaal tot 0.5 m-mv bestaat uit uiterst fijn, matig siltig zand met in de ondergrond sterk tot zwak zandig leem. In de boven- en ondergrond zijn roesthoudende lagen aangetroffen. Er zijn geen bodemvreemde materialen waargenomen op het maaiveld of in de bodem.

Resultaten chemische en asbest 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 licht verontreinigd met molybdeen;
- de ondergrond (OG) is niet verontreinigd;
- MM FF - 01 bevat geen asbest.

Conclusies en aanbevelingen

In de bovengrond (BG III) is een lichte verontreiniging aangetoond. Voor een beschrijving en mogelijke verklaringen wordt verwezen naar de paragrafen 4.3 en 4.4. In de bovengrond (BG I en BG II) en in de ondergrond (OG) zijn geen verhoogde gehalten gemeten. Aangezien de tussenwaarde niet wordt overschreden, is het uitvoeren van een nader onderzoek niet noodzakelijk.

In het mengmonster van de fijne fractie van MM FF - 01 is geen asbest aangetoond.

Slotconclusie

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

Vlijertsdijk 1 Deurningen

Aan de Vlijertsdijk 1 te Deurningen wordt een agrarisch bedrijfsgebouw met een oppervlakte van 132 m² gesloopt. Door Kruse Milieu is een vooronderzoek conform NEN 5725 (projectcode 22016325, d.d. 6 april 2022) uitgevoerd om inzicht te krijgen in hoeverre verontreinigingen kunnen zijn ontstaan door huidige en/of voormalige (bedrijfs)activiteiten en of dat er mogelijk sprake is van een (historische) verontreiniging. Het vooronderzoek is als Bijlage 3 bij de toelichting van dit bestemmingsplan opgenomen. Hieronder worden de resultaten weergegeven.

Het besluitvormingsgebied betreft een voormalige varkenshouderij. De te slopen stal wordt momenteel gebruikt voor opslag van onder andere tuinmeubels, hout en autobanden. Het erf rondom de schuur is deels verhard met klinkers en asfalt en deels onverhard (gras).

Uit de historische topografische kaarten blijkt dat het besluitvormingsgebied in het verleden heide en bos betrof. Vanaf circa 1955 is de locatie in gebruik als landbouwgrond. De woning en de schuren op het erf zijn gebouwd tussen 1965 en 1968. Sindsdien is de huidige situatie ter plekke van het erf niet gewijzigd.

Er zijn geen (vervallen) Hinderwet- of milieuvergunningen van de locatie bekend. Voor zover bekend zijn er op het erf geen brandstoftanks aanwezig of aanwezig geweest. De te slopen schuur is in het verleden gebruikt voor het houden van varkens en opslag van mest in de mestkelders onder de schuur.

Voor zover bekend is er niet eerder een bodemonderzoek op de locatie uitgevoerd. Op basis van de Regionale Bodemkwaliteitskaart Twente (Witteveen+Bos, 23 maart 2018) wordt verwacht dat de boven- en ondergrond voldoen aan de klasse AW2000.

Op het dak van de te slopen schuur zijn asbesthoudende golfplaten aanwezig. Er is geen sprake van asbestverdachte druppelzones, omdat het hemelwater van het dak niet afwatert op onverhard terrein. Aan beide zijden van de schuur zijn dakgoten aanwezig en aan de oostzijde van de schuur is het terrein tevens verhard met asfalt.

Er is geen informatie waaruit blijkt dat de bodem mogelijk verontreinigd is. Het besluitvormingsgebied kan daarom als onverdacht worden beschouwd. Vanuit milieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen de voorgenomen sloop van de schuur en is het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek niet noodzakelijk. De bodem wordt geschikt geacht voor het toekomstige gebruik (erf).

Op basis van vorenstaande wordt geconcludeerd dat het aspect 'bodem' geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.5 Geluid

In het kader van de Wet geluidhinder moet er bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, c.q. een ontheffing op grond van de Wro, een onderzoek worden gedaan naar de geluidsbelasting op de gevels van geluidsgevoelige objecten, voor zover deze geluidsgevoelige objecten zijn gelegen binnen een zonering van een industrieterrein, wegen en/of spoorwegen.

De Wet geluidhinder kent de volgende geluidsgevoelige functies:

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

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

Toets

Wegverkeerslawaaï

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

- a. in stedelijk gebied:
 - voor een weg, bestaande uit drie of meer rijstroken: 350 meter;
 - voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken: 200 meter;
- b. in buitenstedelijk gebied:

- voor een weg, bestaande uit vijf of meer rijstroken: 600 meter;
- voor een weg, bestaande uit drie of vier rijstroken: 400 meter;
- voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken: 250 meter.

Deze zonering geldt niet:

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

Het plangebied is gelegen aan de provinciale weg Almlosestraat (N349) waarvoor een maximumsnelheid geldt van 80 km per uur. De locatie van de nieuwe woning ligt op circa 98 meter uit de weg van de Almlosestraat en is gelegen achter het bestaande gemeentelijke monument. De nieuwe woning ligt binnen de geluidszone van de Almlosestraat waardoor een akoestisch onderzoek noodzakelijk is.

Door Munsterhuis Geluidsadvies is een akoestisch onderzoek uitgevoerd om de geluidbelasting op de gevel van de nieuwe woning te bepalen (kenmerk: B02.22.151RM). De geluidbelastingen zijn vastgesteld door middel van Standaard Rekenmethode II, zoals beschreven in het 'Reken- en meetvoorschrift Geluid 2012'. Het akoestisch onderzoek is als Bijlage 5 bij de toelichting van dit bestemmingsplan opgenomen. Hieronder worden de belangrijkste conclusies uit het onderzoek beschreven:

- Uit de berekende geluidcontour blijkt dat de geluidbelasting van de geplande woning ruim onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ligt;
- Daarmee wordt ook voldaan aan de ambitiewaarde uit het gemeentelijk geluidbeleid;
- De geluidbelasting exclusief 2 dB aftrek voldoet ruim aan de maximale waarde van 53 dB uit het Bouwbesluit. Geluidwerende voorzieningen zijn niet noodzakelijk;
- Ter plaatse van de geplande woning is sprake van een goed akoestisch woon- en leefklimaat.

Ten aanzien van de Vlijertsdijk 1 te Deurningen geldt dat het omzetten van de agrarische bedrijfswoning naar een reguliere woning niet kan worden aangemerkt als de realisatie van een nieuw geluidsgevoelig object. Op grond van artikel 76, lid 3 Wgh geldt dat bij een vaststelling van een bestemmingsplan c.q. wijzigingsplan bestaande geluidsgevoelige bestemmingen gelegen in de zone van bestaande wegen niet getoetst hoeven te worden. Het aspect 'wegverkeerslawaaï' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

Railverkeerslawaaï

Vanwege het ontbreken van een spoorweg in de nabijheid van het plangebied aan de Almlosestraat 75 en Vlijertsdijk 1 in Deurningen kan toetsing aan het aspect 'railverkeerslawaaï' achterwege blijven.

Industrielawaaï

In de nabijheid van het plangebied aan de Almlosestraat 75 en Vlijertsdijk 1 is geen geluidgezoneerd industrieterrein aanwezig.

Het aspect 'geluid' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.6 Luchtkwaliteit

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

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

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

Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

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

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

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

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

Besluit gevoelige bestemmingen

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

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

Toets

Gelet op de aard en omvang van dit project, in verhouding tot categorieën van gevallen zoals hierboven zijn beschreven, kan worden gesteld dat voorliggend plan voor de realisatie van één woning 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Tevens kan de realisatie van één woning niet aangemerkt worden als de realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen de zone van een Rijks- of provinciale weg.

Eveneens geldt dat de sloop van een voormalig agrarisch bedrijfsgebouw en wijziging van de agrarische bestemming naar een woonbestemming 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Het aspect 'luchtkwaliteit' vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

4.7 Externe veiligheid

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het daarbij om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit;

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes en de Regeling Basisnet. Op transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen zijn het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) van toepassing.

Naast de bovengenoemde wetgeving zijn tevens de volgende AMvB's, Ministeriële Regelingen en/of circulaire van toepassing op de externe veiligheid:

- Activiteitenbesluit milieubeheer. In dit besluit zijn veiligheidsafstanden en risiconormen ten opzichte van (beperkt) kwetsbare objecten opgenomen. Veiligheidsafstanden zijn vastgesteld voor onder andere opslagtanks met propaan/propeen, aardgastankstations, en gasdrukmeet- en regelstations. Voor windturbines geldt het plaatsgebonden risico als risiconorm.
- Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations. De circulaire is van toepassing bij een besluit ten aanzien van een LPG-tankstation onder werking van het Bevi, dat het mogelijk maakt dat er (meer) personen in de omgeving van een LPG-tankstation aanwezig kunnen zijn. De effecten van bepaalde ongevalsscenario's staan centraal.
- Circulaire opslag ontplofbare stoffen voor civiel gebruik. In deze circulaire zijn veiligheidszones (A-, B- of C-zone) vastgesteld voor de opslag van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik. Binnen deze veiligheidszones worden de aanwezigheid van activiteiten en/ of objecten uitgesloten.
- Beleidsregels EV-beoordeling tracébesluiten. Deze beleidsregels geven een overzicht van de over de weg vervoerde gevaarlijke stoffen.

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

- Plaatsgebonden risico (PR): Risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als een kans per jaar dat een persoon onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen een inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.
- Groepsrisico (GR): Cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen de inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

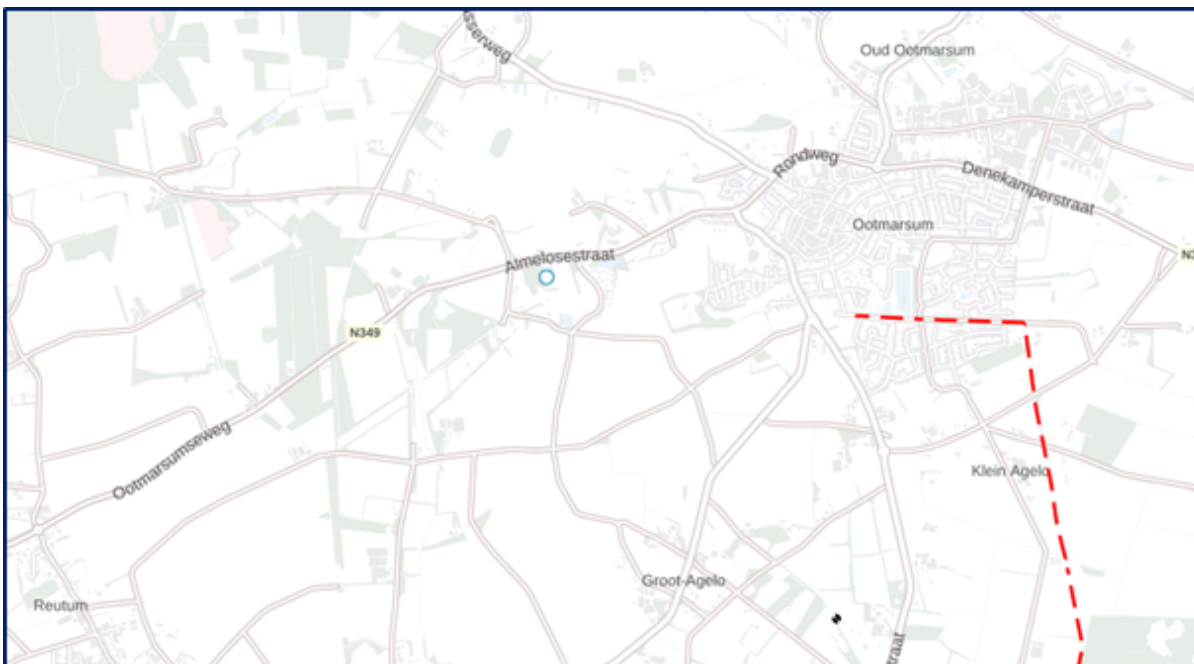
In het BEVI zijn de risiconormen wettelijk vastgelegd. Deze normen zijn niet effectgericht maar gebaseerd op een kansberekening. Tevens geven de risiconormen alleen de kans weer om als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen te overlijden. Gezondheidsschade en de kans op verwonding of materiële schade zijn daarin niet meegenomen. Er is in het BEVI geen harde norm voor het groepsrisico vastgesteld. Voor het groepsrisico geldt geen norm maar slechts een oriënterende waarde. Er is sprake van een verantwoordingsplicht in geval van een toename van het groepsrisico.

Toets

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart 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.

Aan de Vlijertsdijk 1 te Deurningen wordt geen nieuwe woning mogelijk gemaakt. Toetsing in het kader van externe veiligheid kan voor de Vlijertsdijk 1 achterwege blijven.

Aan de Almlosestraat 75 te Agelo wordt wel een nieuwe woning gerealiseerd. Aangezien er op het perceel Vlijertsdijk 1 enkel een agrarisch bedrijfsgebouw wordt gesloopt kan toetsing in het kader van externe veiligheid op dat perceel achterwege blijven. In figuur 4.2 is een uitsnede van de risicokaart weergegeven.



Figuur 4.2: Uitsnede risicokaart (bron: risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat binnen een straal van 1,4 kilometer van het plangebied geen risico's op basis van de externe veiligheid zijn gelegen. De dichtstbijzijnde risicobron betreft een aardgasleiding (N-531-91) met een werkdruk van 40 bar waarvoor een invloedsgebied geldt van (100% letaliteit) van 50 meter. De 1% letaliteitsgrens ligt op 70 meter. Op basis van de afstand van het plangebied tot aan de buisleiding geldt dat het plangebied:

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

Een en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving met betrekking tot externe veiligheid.

4.8 Water

Een belangrijk instrument om waterbelangen in ruimtelijke plannen te waarborgen is de watertoets, die sinds 1 november 2003 wettelijk is verankerd. Initiatiefnemers zijn verplicht in ruimtelijke plannen een beschrijving op te nemen van de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het doel van de wettelijk verplichte watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

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 zal worden doorvertaald naar een Waterbeheerprogramma waarin wordt bepaald hoe het Waterschap in de periode 2022-2027 gaat werken aan haar opgaves. In het beheerprogramma zal het beleid en de maatregelen worden 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.

Watertoetsproces

Op 16 september 2022 is de digitale watertoets verricht voor het plangebied Almelsestraat 75 te Agelo. Op grond van de digitale watertoets geldt de korte procedure. Het waterschap heeft op voorhand geen bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling. De digitale watertoets is als Bijlage 4 bij de toelichting van dit bestemmingsplan opgenomen.

Aan de Vlijertsdijk 1 wordt enkel een agrarisch bedrijfsgebouw gesloopt. De Vlijertsdijk kan gebruik blijven maken van de bestaande rioolaansluiting, waarbij het regenwater wordt afgevoerd naar de sloten. De bestaande rioolaansluiting wordt hergebruikt. Er vinden immers geen (ver)bouwwerkzaamheden aan de bestaande woning plaats.

Ten aanzien van de Almelseweg 75 wordt opgemerkt dat de nieuwbouw plaatsvindt op de flank van de stuwwal. Daarnaast wordt deels ondergronds (kelder) gebouwd. De woning wordt aangesloten op het bestaande rioolsysteem. Indien het rioolsysteem als gevolg van het bouwplan aangepast moet worden zijn de kosten voor rekening van aanvrager. Regenwater wordt op eigen terrein opgevangen en afgevoerd naar de aanwezige poelen die zijn gelegen aan de zuidzijde van het perceel (richting de Hezebergweg).

De waterhuishoudingsopgave voor de nieuwbouw van de woning aan de Almelsestraat 75 wordt in het kader van de omgevingsvergunning voor het bouwen concreet uitgewerkt. Bij de aanvraag omgevingsvergunning worden de noodzakelijke onderzoeken ten aanzien van de waterhuishouding aangeleverd.

Het aspect 'water' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.9 Ecologie

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). De wettelijke kaders hiervoor worden gevormd door Europese richtlijnen (Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn), nationale regelgeving (Wet natuurbescherming) en provinciale regelgeving (NNN in provinciale verordening).

Toetsing

In het kader van een schuur voor schuur-regeling, wordt één schuur gesloopt aan de Vlijertsdijk 1 te Deurningen. Vervolgens wordt er één extra woning gerealiseerd aan de Almelsestraat 75 te Agelo. Voor het bouwen van de extra woning wordt er erfbeplanting verwijderd en wordt er een vijver gedempt. Als gevolg van deze voorgenomen activiteiten kan overtreding van de Wet natuurbescherming op voorhand niet uitgesloten worden. Daarom is Natuurbank Overijssel gevraagd om de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Wet natuurbescherming in beeld te brengen. De quickscan natuurwaarden (projectnummer 4206, versie 1.0, d.d. 24 juni 2022) is als Bijlage 7 bij de toelichting van dit bestemmingsplan opgenomen. Hieronder worden de resultaten ten aanzien van Natuurnetwerk Nederland, Natura 2000-gebied en soortenbescherming beschreven.

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 plangebied Almelsestraat 75 t.o.v. Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied ligt aangrenzend aan gronden die tot het Natuurnetwerk Nederland behoren. In figuur 4.3 is de ligging van het Natuurnetwerk Nederland in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Figuur 4.3: Ligging Almelsestraat 75 t.o.v. Natuurnetwerk Nederland (bron: Natuurbank Overijssel)

De bescherming van het Natuurnetwerk Nederland kent geen externe werking. Omdat de bouwlocatie van de nieuwe woning buiten het Natuurnetwerk Nederland ligt, hoeft voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan provinciaal beleid ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland.

Ligging plangebied Vlijertsdijk 1 Deurningen t.o.v. Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied aan de Vlijertsdijk 1 ligt in de nabijheid van gronden die tot het Natuurnetwerk Nederland behoren. In figuur 4.4 is de ligging van het Natuurnetwerk Nederland in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Figuur 4.4: Ligging Vlijertsdijk 1 t.o.v. Natuurnetwerk Nederland (bron: Natuurbank Overijssel)

De bescherming van het Natuurnetwerk Nederland kent geen externe werking. Omdat de slooplocatie van de agrarische bebouwing buiten het Natuurnetwerk Nederland ligt, hoeft voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan provinciaal beleid ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland.

Natura 2000-gebied

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.

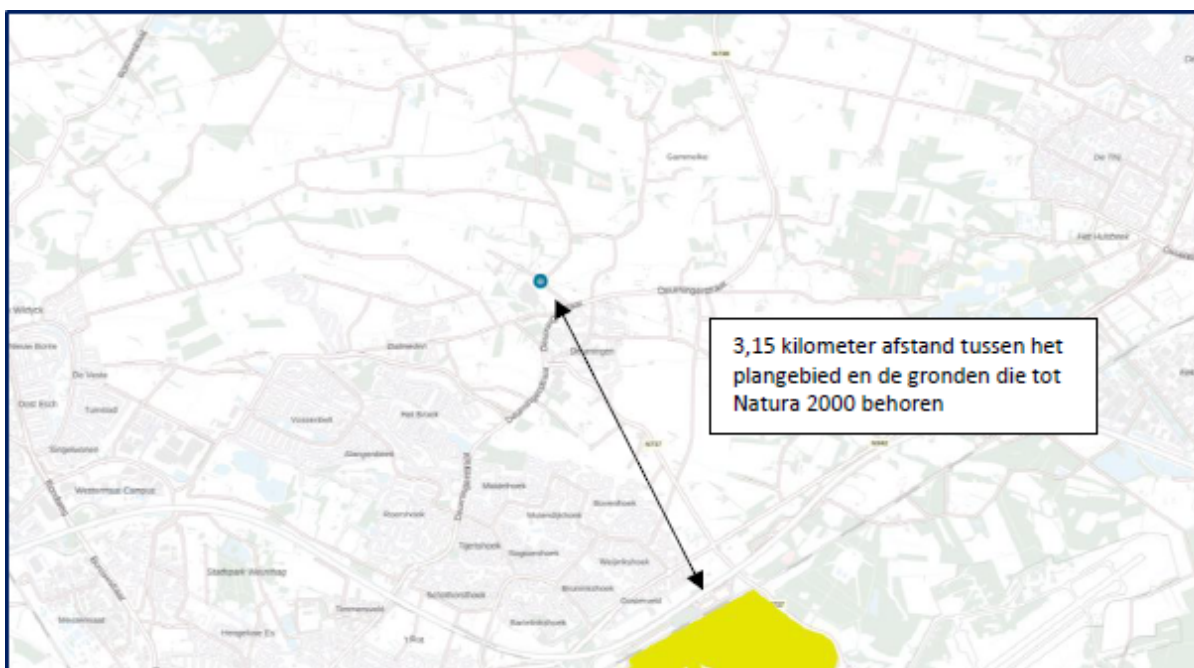
Nederland past een vergunningstelsel toe. Hierdoor is in ons land een zorgvuldige afweging gewaarborgd rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Vergunningen worden verleend door provincies of door het ministerie van LNV. Natura 2000-gebieden mogen geen significante schade 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.

Het plangebied Almlosestraat 75 ligt op minimaal 1,94 kilometer afstand van Natura 2000-gebied. Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied, is Springendal & Dal van de Mosbeek. In figuur 4.5 is de ligging van het Natura 2000-gebied in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Figuur 4.5: Ligging Almelosestraat 75 t.o.v. Natura 2000-gebied (bron: Natuurbank Overijssel)

Het plangebied Vlijertsdijk 1 ligt op minimaal 3,15 kilometer afstand van Natura 2000-gebied. Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied, is Lonnekermeer. Op figuur 4.6 is de ligging van het Natura 2000-gebied in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Figuur 4.6: Ligging Vlijertsdijk 1 t.o.v. Natura 2000-gebied (bron: Natuurbank Overijssel)

Beoordeling uitvoering fysieke activiteiten

Het plangebied is niet zichtbaar vanuit Natura 2000-gebied. Negatieve effecten, zoals geluid, licht en optische verstoring zijn daarom niet aan de orde. Ook zijn in het Natura 2000-gebied geen negatieve effecten, zoals trillingen waarneembaar. Met uitzondering van het aspect stikstof, kunnen negatieve effecten op Natura 2000-gebied uitgesloten worden.

Beoordeling stikstof

Volgens de Wet natuurbescherming is een vergunning nodig voor activiteiten die kunnen leiden tot schade aan Natura 2000-gebieden, bijvoorbeeld als gevolg van stikstofdepositie (uitstoot en neerslag van stikstof). Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. In Natura 2000-gebieden worden bepaalde diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving beschermd om de biodiversiteit te behouden. Te veel stikstof is slecht voor planten die leven op voedselarme grond. Als deze planten verdwijnen, kan dat ook slecht zijn voor dieren die in dat gebied leven. Daarnaast leidt stikstof tot verzuring van de bodem. In sommige delen van de Natura 2000-gebieden is de hoeveelheid stikstof te hoog.

De overheid wil de hoeveelheid stikstof in de natuur (stikstofdepositie) terugdringen. Daarvoor introduceerde zij in 2015 het Programma Aanpak Stikstof (PAS). Dit programma was ook gericht op het versterken van de natuur en het maakte tegelijkertijd economische ontwikkeling mogelijk. Op 29 mei 2019 heeft het hoogste bestuursorgaan van ons land, de Raad van State, de vergunningen op basis van het PAS ongeldig verklaard omdat dit in strijd is met de Europese natuurwetgeving. De overheid werkt nu aan een nieuwe aanpak stikstof. De depositie van stikstof vindt plaats in de vorm van NOx (stikstofoxide) en NH3 (ammoniak). De depositie van NOx vindt onder meer plaats bij de verbranding van fossiele brandstoffen. De depositie van NH3 is voor het overgrote deel afkomstig van de landbouw.

Om voor afzonderlijke projecten aan te tonen wat het effect is op Natura 2000-gebieden is het rekeninstrument AERIUS in het leven geroepen. Op 13 januari 2022 is de huidige AERIUS Calculator geactualiseerd. De belangrijkste verandering is de 'afkapgrens' van 25 km voor stikstofdepositie bij alle projecten. De aanleiding hiervoor is het eindrapport van het adviescollege 'Meten en berekenen Stikstof' (ook wel de 'Commissie Hordijk') en de uitspraak van de Raad van State over de A15 van begin dit jaar. Eventuele deposities voorbij deze afkapgrens werden voorheen niet in beeld gebracht. De nieuwe afkapgrens van 25 km zal vooral voor grotere projecten consequenties hebben. Hoewel in de AERIUS 2020 ook een afkapgrens was opgenomen, gold deze slechts voor wegverkeer en was de afstand veel korter (5 km).

1 juli 2021 is de Wet stikstofreductie en natuurverbetering in werking getreden. Deze wet regelt onder meer drie resultaatverplichtingen voor stikstofreductie: in 2025 moet minimaal 40% van het areaal van de stikstofgevoelige natuur in beschermde Natura-2000-gebieden een gezond stikstofniveau hebben; in 2030 minimaal de helft en in 2035 minimaal 74%. De wet geeft de opdracht voor een programma van maatregelen om die reductie te bereiken en de natuur te herstellen. Ook regelt de wet de tussentijdse monitoring en zo nodig bijsturing. Voor de zogeheten PAS melders en initiatiefnemers die onder het PAS vergunningvrij waren is in de wet bepaald dat zij alsnog gelegaliseerd worden.

De wet maakte een gedeeltelijke vrijstelling mogelijk van de natuurvergunningplicht voor het aspect stikstof voor activiteiten van de bouwsector. De vrijstelling was van toepassing voor de bouw-, aanleg-en sloopactiviteiten van projecten. Op 2 november 2022 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State in de zaak Porthos echter de partiële vrijstelling van tafel geveegd. Dit betekent dat bij het maken van een stikstofberekening (AERIUS) zowel een berekening van de aanleg- als gebruiksfase nodig is.

Beoordeling stikstof aanlegfase (sloop en bouw)

Uitgangspunt van de stikstofdepositieberekening is dat een realistische/ representatieve inschatting wordt gegeven van de werkmethode en materieelinzet die in de aanlegfase benodigd zal zijn. Uit de rechtspraak van de Afdeling blijkt dat de inzet van het materieel "voldoende reëel en aannemelijk" moet zijn (vgl. AbRS 1 september 2021, ECLI:NL:RVS:2021:1960, r.o. 17.1). Er zijn de laatste jaren meerdere situaties doorgerekend waarbij de emissie is bepaald op basis van reële uitgangspunten, zoals ook gehanteerd in onderzoeken voor de bouwvrijstelling van kracht werd. Deze berekeningen zijn ook uitgevoerd voor sloopwerkzaamheden, heien en ontsluiting van een kleine woonwijk.

Het bouwplan aan de Almelosestraat 75 te Agelo wordt gerealiseerd op een afstand van circa 1,94 kilometer van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied. Op basis van vergelijkbare projecten, waarbij de stikstofdepositie is doorberekend, blijkt dat voor het bouwen van:

- 5 vrijstaande woningen en garages en aanleg tuinen/verharding op 1.250 meter van Natura 2000-gebied niet leidt tot toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebied;
- 6 twee onder een kapwoningen inclusief garages en aanleg tuinen/verharding op 1.350 meter van Natura 2000-gebied niet leidt tot toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebied;
- 18 rijwoningen (inclusief aanleg tuinen/verharding) op 1.700 meter van Natura 2000-gebied niet leidt tot toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebied.

Het bouwplan voor de Almelosestraat 75 voorziet in de bouw van één vrijstaande woning met kelder. Gelet op vorenstaande kan worden geconcludeerd dat de bouw van één woning op meer dan 1,9 kilometer afstand van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied niet leidt tot toename van stikstofdepositie.

Voor de Vlijertsdijk 1 te Deurningen geldt dat enkel een voormalig agrarisch bedrijfsgebouw wordt gesloopt. De afstand van het plangebied tot aan het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied bedraagt minimaal 3,15 kilometer afstand. Op grond van vergelijkbare projecten geldt dat de sloop van een veestal en bouw van 2 vrijstaande woningen op 1.200 meter van een Natura 2000-gebied niet leidt tot toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebied. Gelet daarop kan - ook voor de Almelosestraat 75 - geconcludeerd worden dat het aspect stikstofdepositie geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

Beoordeling stikstof gebruiksfase

Almelosestraat 75

Als gevolg van het plan wordt het bestaande woonrecht uit het gemeentelijk monument verplaatst naar de nieuwe bebouwing. Het aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied neemt als gevolg van de bouw van de nieuwe woning niet toe. Daarnaast wordt de nieuwe woning gasloos gebouwd waardoor. De realisatie van de nieuwe woning leidt niet tot significant negatieve effecten ten aanzien van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebied.

Het bestaande gebouw (gemeentelijke monument) wordt als gevolg van het plan gewijzigd in bijgebouw bij de woning en administratie/kantoorruimte (aan huis verbonden beroep) voor de Stichting Ton Schulten. Een bijgebouw en aan huis verbonden beroep zijn op grond van het vigerende bestemmingsplan reeds toegestaan waardoor er geen sprake is van de toename van het aantal verkeersbewegingen. Op basis hiervan geldt dat het plan niet zal leiden tot een negatief effect op Natura 2000-gebied. Nader onderzoek, zoals het opstellen van een stikstofberekening, wordt niet noodzakelijk geacht.

Vlijertsdijk 1

Er wordt een schuur gesloopt en er vinden geen bouwwerkzaamheden plaats in het deelgebied. Als gevolg van deze transformatie neemt de emissie van stikstof tijdens de gebruiksfase af. De emissie van stikstof tijdens de gebruiksfase is lager dan de huidige en leidt daarom niet tot een toename van stikstofdepositie in Natura 2000-gebied.

Vanwege de ligging van de plangebieden op ruime afstand van Natura 2000-gebied, leidt de uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet tot een negatief effect op Natura 2000-gebied. Dat geldt zowel voor effecten als geluid, optische verstoring en trillingen, alsmede voor het aspect stikstof. Nader onderzoek, zoals het opstellen van een stikstofberekening voor de gebruiksfase wordt niet nodig geacht.

Soortenbescherming

In het kader van het natuurwaardenonderzoek is het plangebied op 7 juni 2022 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. De onderzoeksmethode en de resultaten zijn beschreven in de quickscan natuurwaarden (zie Bijlage 7). Hieronder worden de belangrijkste resultaten en conclusies beschreven.

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 uitgevoerd³. Voor beschermde soorten die niet op deze vrijstellingslijst staan, is een ontheffing vereist of er dient gewerkt te worden volgens een goedgekeurde en toepasbare gedragscode om ze te mogen verstoren en om opzettelijk de vaste rust- en voortplantingsplaats te mogen beschadigen en te vernielen. Voor het doden van beschermde diersoorten geldt geen vrijstelling van de verbodsbepalingen. Afhankelijk van de status van de beschermde soorten, kan soms ook gewerkt worden conform een door de Minister goedgekeurde, en op de situatie toepasbare, 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.

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Het deelgebied Vlijertsdijk 1 bestaat volledig uit één schuur welke voor beschermde diersoorten niet toegankelijk is en niet geschikt is om er een vaste rust- en voortplantingsplaats in te bezetten. Tevens wordt dit deelgebied niet benut als foerageergebied voor beschermde diersoorten. Het deelgebied Almelosestraat 75 wordt door beschermde diersoorten hoofdzakelijk benut als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels, bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats en bezetten beschermde grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- of voortplantingsplaats. Vleermuizen bezetten geen vaste rust- of verblijfplaats in dit deelgebied maar gebruiken het wel als foerageergebied.

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 verstoren, beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Indien de beplanting verwijderd en de bouwwerkzaamheden uitgevoerd worden 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 vaste (winter)rust- en/of voortplantingsplaats van een beschermd grondgebonden zoogdier of amfibie beschadigd of vernield. Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren

amfibieënsoorten, die een vaste (winter)rust- en voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaatsen'. Er geldt geen vrijstelling voor het doden van beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën. Om te voorkomen dat beschermde dieren gedood worden dienen ze weggejaagd te worden of weggevangen te worden (en elders losgelaten). Indien niet voorkomen kan worden dat een beschermd dier gedood wordt, dient een ontheffing aangevraagd te worden of dient gewerkt te worden volgens een goedgekeurde en toepasbare gedragscode. Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vleermuizen af. Dit leidt echter niet tot wettelijke consequenties.

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

4.10 Archeologie en Cultuurhistorie

Nederland heeft in 1992 het verdrag van Malta ondertekend. Het verdrag van Malta heeft als doel het archeologisch erfgoed in de bodem beter te beschermen. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar een reële verwachting bestaat dat er archeologische waarden aanwezig zijn dient er een archeologisch onderzoek uit te worden gevoerd, voordat er bodemingrepen plaatsvinden.

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden ter vervanging van de Monumentenwet 1988. Een deel van de monumentenwet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze in werking treedt. Tot die tijd blijven deze onderdelen van de Monumentenwet 1988 gelden als overgangsrecht binnen de Erfgoedwet.

Gemeenten hebben een archeologische zorgplicht en initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord zijn verplicht rekening te houden met de archeologische relicten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

Archeologie

De gemeente Dinkelland heeft gemeentelijk beleid opgesteld met een gemeentelijke verwachtings- en advieskaart. Het betreft een kleinschalige kaart die voor het hele grondgebied van de gemeente inzichtelijk maakt waar zich archeologische resten kunnen bevinden. Op de kaart zijn landschappelijke eenheden met een archeologische betekenis weergegeven. In figuur 4.7 en 4.8 zijn uitsneden van de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart voor de Almelosestraat 75 en Vlijertsdijk 1 weergegeven.

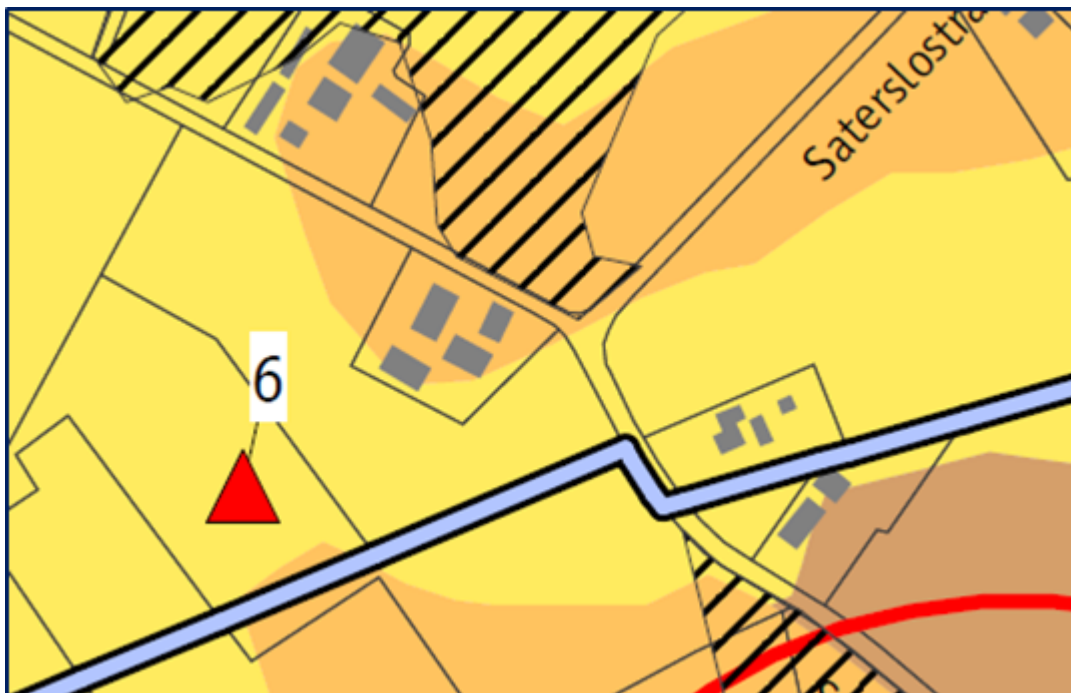
Toets



Figuur 4.7: Uitsnede archeologische verwachtingenkaart Almelosestraat 75 (bron: RAAP)

De nieuwbouwlocatie van de woning aan de Almelosestraat 75 is gelegen in het gebied dat is aangewezen als 'stuwwalhellings met een plaggendeek'. Op grond van de archeologische beleidsadvieskaart geldt dat archeologisch onderzoek noodzakelijk is in plangebieden groter dan 2.500 m² bij bodemingrepen dieper dan 40

cm. Voor gebieden kleiner dan 2.500 m² geldt vrijstelling voor archeologisch onderzoek. De bouw- en grondroerende werkzaamheden hebben betrekking op een oppervlakte kleiner dan 2.500 m² waardoor het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is.



Figuur 4.8: Uitsnede archeologische verwachtingenkaart Vlijertsdijk 1 (bron: RAAP)

De te slopen bebouwing aan de Vlijertsdijk 1 is gelegen in het gebied dat is aangewezen als 'dekzandwelingen en vlakten'. Op grond van de archeologische beleidsadvieskaart geldt dat archeologisch onderzoek noodzakelijk is in plangebieden groter dan 5000 m² bij bodemingrepen dieper dan 40 cm. Voor gebieden kleiner dan 5000m² geldt vrijstelling voor archeologisch onderzoek. Op het perceel wordt een schuur gesloopt met een oppervlakte van 132 m². Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk. Het aspect 'archeologie' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

Cultuurhistorie

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

Toets

In de nabijheid van het plangebied aan de Vlijertsdijk 1 te Deurningen zijn geen Rijks-, provinciale of gemeentelijke monumenten aanwezig.

Aan de Almlosestraat 75 is wel een gemeentelijk monument aanwezig. Het vrijstaande voormalige vakantiehuis aan de Almlosestraat 75 is van algemeen belang vanwege de architectuurhistorische, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden en vanwege de gave verschijningsvorm. De bestaande woning is opgetrokken op een rechthoekige plattegrond met een bouwlaag en een zolder onder een zadeldak dat gedekt is met rode pannen. De woning heeft een vakwerk constructie die is opgevuld met rode bakstenen en in de gevels is tevens Bentheimer zandsteen verwerkt. De toegangsweg tot het huis vanaf de Almlosestraat is afgesloten door een houten hek tussen natuurstenen pijlers van Bentheimer zandsteen.

Het woonhuis is van architectuurhistorisch belang vanwege de esthetische kwaliteiten van het ontwerp met een landelijke uitstraling in een streekeigen stijl. De stedenbouwkundige waarde wordt bepaald door de beeldbepalende ligging aan de Hezebergweg. Doordat het ontwerp van de woning goed bewaard is gebleven, zowel in hoofdvorm als wat betreft de detaillering, verdient het extra aandacht om het gebouw te beschermen. Derhalve is het gebouw aangemerkt als gemeentelijk monument.

Op grond van artikel 2.2 van de Wet algemene bepalingen is het verboden zonder een omgevingsvergunning een krachtens een verordening aangewezen monument te slopen, te verstoren, te verplaatsen of in enig opzicht te wijzigen of te herstellen, te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze waarop het wordt ontsierd of in gevaar gebracht. Het monument wordt in de huidige situatie reeds gebruikt als woonhuis. Als gevolg van de

voorgenomen ontwikkeling wordt het gemeentelijke monument niet aangetast. De nieuwe woning wordt gerealiseerd aan de achterzijde van het monument (gezien vanaf de Almelosestraat) en blijft bouwkundig gescheiden van het monument. Door de realisatie van de nieuwe woning blijft het aanzicht vanaf de Hezeberg en de Kleikoel behouden waardoor de stedenbouwkundige waarde van het monument niet wordt aangetast. Het dak van de nieuwe woning doet dienst als terras bij het gemeentelijke monument waardoor het aanzicht niet verstoord wordt.

Het gemeentelijk monument wordt voorzien van de bouwaanduiding 'karakteristiek'. Op grond van de bouwregels geldt dat de uitwendige hoofdvorm van de bestaande gebouwen, bestaande uit goot- en bouwhoogte en dakvorm ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' dienen te worden gehandhaafd.

Het aspect 'cultuurhistorie' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.11 Verkeer / parkeren

Verkeer

Het plangebied aan de Almelosestraat 75 te Agelo heeft een rechtstreekse ontsluiting op de Almelosestraat. Als gevolg van het plan wordt het bestaande woonrecht verplaatst van de bestaande woning (gemeentelijk monument) naar de nieuwe bebouwing. Het aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied neemt als gevolg van de bouw van de nieuwe woning niet toe. Het bestaande gebouw (gemeentelijke monument) wordt als gevolg van het plan gewijzigd in bijgebouw bij de woning en administratie/kantoorruimte (aan huis verbonden beroep) voor de Stichting Ton Schulten. Een bijgebouw en aan huis verbonden beroep zijn op grond van het vigerende bestemmingsplan reeds toegestaan waardoor er geen sprake is van de toename van het aantal verkeersbewegingen.

Op het perceel Vlijertsdijk 1 te Deurningen wordt enkel een schuur gesloopt. De bestemming van het perceel wijzigt niet. Het plan heeft derhalve geen invloed op de verkeersbewegingen van en naar het plangebied. Het aspect 'verkeer' levert geen belemmeringen op voor dit plan.

Parkeren

Zoals is aangegeven neemt het aantal woningen op het perceel Almelosestraat 75 als gevolg van dit plan niet toe. Het plan leidt derhalve niet tot een extra parkeerbehoefte aangezien de woonfunctie reeds is toegestaan.

Hoewel het plan niet leidt tot een extra parkeerbehoefte geldt dat de (ongewijzigde) parkeerbehoefte op eigen terrein opgevangen kan worden. Op grond van de beleidsnota 'Bouwen en parkeren 2018' geldt voor gebruiksfuncties in het buitengebied dat wordt aangesloten bij de CROW-publicatie 317. Voor een vrijstaande woning in het buitengebied geldt een gemiddelde parkeernorm van 2,4 parkeerplaatsen per woning (koop, huis, vrijstaand). Op het perceel is voldoende ruimte om in de parkeerbehoefte te voorzien (zie Bijlage 1).

Ten aanzien van het perceel Vlijertsdijk 1 te Deurningen geldt dat de sloop van een agrarische schuur en het wijzigen van de bestemming naar een reguliere woonbestemming geen invloed heeft op de parkeerbehoefte. Het aspect 'parkeren' levert derhalve geen belemmeringen op voor dit plan.

Hoofdstuk 5 Juridische toelichting

5.1 Planopzet en systematiek

De in Hoofdstuk 2 beschreven planopzet is juridisch-planologisch vertaald in een bestemmingsregeling, die bindend is voor overheid, bedrijven en burgers. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding (plankaart) en regels en is voorzien van een toelichting. De regels en verbeelding (plankaart) vormen het juridisch bindende deel. Op de verbeelding worden de toegekende bestemmingen en aanduidingen visueel weergegeven. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De toelichting heeft zelf geen juridische bindende werking, maar moet worden beschouwd als handvat voor de uitleg en de onderbouwing van de opgenomen bestemmingen.

5.2 Toelichting op de regels

5.2.1 Opbouw

In deze paragraaf wordt de systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd dienen te worden, uiteengezet. De regels van het plan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen. Voor de systematiek is aangesloten op de SVBP2012, zoals verplicht is sinds 1 juli 2013. Dit houdt onder meer in dat het plan IMRO-gecodeerd wordt opgeleverd. Navolgend wordt de opbouw, indeling en systematiek van de regels kort toegelicht.

Inleidende regels

- Begrippen

In deze bepaling zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

- Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding (plankaart) geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

Bestemmingsregels

De opbouw van de bestemmingen ziet er als volgt uit:

- bestemmingsomschrijving:

De omschrijving van de doeleinden. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies;

- bouwregels:

In de bouwregels worden voor alle bouwwerken de van toepassing zijnde bebouwingsregels geregeld. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd, wordt hier vastgelegd. Indien mogelijk wordt verwezen naar bouwvlakken en aanduidingen op de verbeelding (plankaart);

- afwijken van de bouwregels:

Bij een omgevingsvergunning kan onder voorwaarden worden afgeweken van de bouwregels ten aanzien van het oppervlak en de vorm van bijbehorende bouwwerken;

- specifieke gebruiksregels:

In dit onderdeel is aangegeven welke vormen van gebruik in ieder geval zijn toegestaan dan wel strijdig zijn met de bestemming. Daarbij zijn niet alle mogelijke toegestane en strijdige gebruiksvormen genoemd, maar alleen die functies, waarvan het niet op voorhand duidelijk is. Het gaat hierbij in feite om een aanvulling/verduidelijking op de in de bestemmingsomschrijving genoemde functies;

- afwijken van de gebruiksregels:

Bij een omgevingsvergunning kan onder voorwaarden worden afgeweken van het in de bestemmingsomschrijving beschreven gebruik van hoofdgebouwen;

- wijzigingsregels

In dit onderdeel is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven het plan te wijzigen. Het gaat hier om wijzigingsbevoegdheden gekoppeld aan de desbetreffende bestemming. De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.

Algemene regels

- Anti-dubbeltelregel:

Deze bepaling is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebaven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld;

- Algemene bouwregels:

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

- Algemene gebruiksregels:

Deze bepaling bevat een opsomming van strijdig gebruik van gronden en bouwwerken in algemene zin;

- Algemene aanduidingsregels:

In dit artikel worden de algemene aanduidingsregels beschreven;

- Algemene afwijkingsregels:

In deze bepaling is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven;

- Algemene wijzigingsregels:

In deze bepaling is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven het plan te wijzigen. Het gaat hier om wijzigingsbevoegdheden met een algemene strekking. De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven;

- Overige regels:

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

Overgangs- en slotregels

- Overgangsrecht:

Bouwwerken welke op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaan (of waarvoor een bouwvergunning is aangevraagd) mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. De overgangsbepaling houdt niet in dat het bestaand, illegaal opgerichte, bouwwerk legaal wordt, noch brengt het met zich mee dat voor een dergelijk bouwwerk alsnog een bouwvergunning kan worden verleend. Burgemeester en wethouders kunnen in beginsel dus nog gewoon gebruik maken van hun handhavingsbevoegdheid. Het overgangsrecht is opgenomen zoals opgenomen in artikel 3.2.1 Bro. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment van inwerkingtreding van het plan mag eveneens worden voortgezet;

- Slotregel:

Deze bepaling geeft aan op welke manier de regels kunnen worden aangehaald.

5.2.2 Bestemmingen

Naast de inleidende regels (begrippen en wijze van meten), algemene regels (zoals bouwregels, gebruiksregels en procedureregels) en de overgangs- en slotregels, zijn de volgende bestemmingen in dit plan opgenomen:

Bestemmingen

- **Wonen (Artikel 3)**

De bestemming 'Wonen' heeft betrekking op woonhuizen en bijgebouwen in het plangebied.

Onder de woonfunctie vallen woonhuizen, waarin een onderscheid wordt gemaakt tussen het hoofdgebouw, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. Extra functies ten behoeve van het wonen mogen in de hoofd- en bijgebouwen plaatsvinden, mits voldaan wordt aan de daarvoor geldende regels.

Het hoofdgebouw bestaat altijd uit het woonhuis. De inhoud van de hoofdgebouwen mag maximaal 750 m³ zijn, tenzijde bestaande inhoud meer bedraagt. Voor wat betreft de goot- en bouwhoogte geldt dat deze respectievelijk maximaal 3,50 m en 9,00 m mogen bedragen.

Per hoofdgebouw is één woning toegestaan. Door middel van een omgevingsvergunning kan inwoning worden toegestaan. De oppervlakte van aan-, uit-, bijgebouwen en overkappingen is door middel van de aanduiding

'maximum oppervlakte (m²)' specifiek vastgelegd. De goothoogte van bijgebouwen mag maximaal 3,5 meter bedragen. De bouwhoogte moet ten minst 1,00 meter lager zijn dan het hoofdgebouw.

- **Wonen - Eswoning (Artikel 4)**

De bestemming 'Wonen - Eswoning' heeft betrekking op woonhuizen en bijgebouwen in het plangebied, waarbij een woning wordt gerealiseerd die opgaat in het landschap.

Onder de woonfunctie vallen woonhuizen, waarin een onderscheid wordt gemaakt tussen het hoofdgebouw, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. Extra functies ten behoeve van het wonen mogen in de hoofd- en bijgebouwen plaatsvinden, mits voldaan wordt aan de daarvoor geldende regels.

Per hoofdgebouw is één woning toegestaan. Door middel van een omgevingsvergunning kan inwoning worden toegestaan. Voor het bouwen van hoofdgebouwen met aan- of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - almelosestraat 75' gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - almelosestraat 75' woonhuizen worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - almelosestraat 75' wordt ten hoogste één woonhuis met één woning gebouwd;
 1. de oppervlakte van het hoofdgebouw met aan- of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen boven peil als bedoeld in artikel 1.37 onder a sub 3 bedraagt 465 m²;
 2. de inhoud van het hoofdgebouw met aan- of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen onder peil als bedoeld in artikel 1.37 onder a sub 3 bedraagt 1780 m³;
 3. de bouwhoogte van het hoofdgebouw met aan- of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen boven peil als bedoeld in artikel 1.37 onder a sub 3 bedraagt ten hoogste 3,80 meter;
 4. de bouwdiepte van het hoofdgebouw met aan- of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen onder peil als bedoeld in artikel 1.37 onder a sub 3 bedraagt ten hoogste 2 bouwlagen met een maximale hoogte per bouwlaag van 3,5 m;

Voor de bestaande gebouwen (gemeentelijk monument en de daarbij behorende bijgebouwen) geldt dat deze als bijgebouw bij de nieuwe woning worden aangemerkt. Om de bestaande oppervlakte van die gebouwen vast te leggen is in de bouwregels opgenomen dat de oppervlakte van aan- of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen buiten de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - almelosestraat 75' maximaal 236 m² mag bedragen.

Om het bestaande gemeentelijk monument te beschermen is de aanduiding 'karakteristiek' toegevoegd. Ter plaatse van deze aanduiding geldt dat de uitwendige hoofdvorm van de bestaande gebouwen, bestaande uit goot- en bouwhoogte en dakvorm, dienen te worden gehandhaafd. Eveneens is bepaald dat sloop van het karakteristieke gebouw enkel onder voorwaarden is toegestaan. Voorts is de aanduiding 'kantoor' opgenomen. Ter plaatse van deze aanduiding is een kantoorfunctie ondergeschikt aan de woonfunctie toegestaan, met dien verstande dat een zelfstandige kantoorruimte niet is toegestaan.

- **Leiding - Hoogspanning (Artikel 5)**

De voor 'Leiding - Hoogspanning' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een hoogspanningsleiding met de daarbijbehorende veiligheidszone.

- **Waarde - Ecologie (Artikel 6)**

In de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' staat de begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland (voorheen Ecologische Hoofdstructuur) opgenomen voor de bestaande natuurgebieden en de nieuwe natuurgebieden die inmiddels zijn gerealiseerd.

- **Waarde - Essen (Artikel 7)**

Door middel van de dubbelbestemming 'Waarde - Essen' worden de essen op de verbeelding aangegeven. Deze gebieden hebben een specifieke landschappelijke betekenis voor Noord - Oost Twente. Daarnaast zijn de gebieden extra beschermd door middel van een aanlegvergunning. Vanwege het agrarisch gebruik van de gronden is in de praktijk gebleken dat door het herhaaldelijk oogsten van gewassen, waarbij grond met de producten wordt afgevoerd, er een langzame daling van de hoogte van de essen plaatsheeft.

In de bestemming is een verbod opgenomen op grond waarvan die aantasting is verboden. In verband met de bouw van de woning in de es is bepaald dat een uitzondering geldt op de verbodsbepaling indien het betrekking heeft op bouwwerken, werken en/of werkzaamheden die betrekking hebben op de uitvoering van dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ontwerpbestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6, eerste lid, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) onderzoek plaats te vinden naar de uitvoerbaarheid van het plan. Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofdregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

De gemeentelijke kosten, waaronder leges en planschadeposten, komen voor rekening van de aanvrager. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en kan de raad op grond van artikel 6.12, lid 2 onder a besluiten geen exploitatieplan vast te stellen.

Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Vooroverleg

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

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

Provincie Overijssel

Conform het door de provincie Overijssel gehanteerde beleid wordt het plan voor vooroverleg verzonden aan de provincie.

Waterschap Vechtstromen

Op 16 september 2022 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.

7.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 22 december 2023 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze periode kon een ieder zijn of haar zienswijze ten aanzien van dit bestemmingsplan kenbaar maken. Tijdens de termijn van de terinzagelegging zijn geen zienswijzen binnengekomen.

Bijlagen de toelichting

Bijlage 1 Landschappelijk inrichtingsplan Almelosestraat 75



Essenlandschap op Ootmarsumse Stuwwal

Het Essenlandschap is het oudste agrarische landschap van Nederland. Het stamt uit de vroege Middeleeuwen. Bewoners vestigden zich op de rand van de grote dekzandcomplexen. Hier bouwden ze op de grens tussen hoge dekzandruggen en beekdalen boerderijen. De boerderijen en verdere bebouwing lagen rondom een grote Es. Het waren toen veelal gemengde bedrijven. Op de hoge en droge werden akkers aangelegd en de lage natte beekgronden werden gebruikt als weide- en hooiland. Met mest uit de potstal werden de dekzandruggen door de eeuwen heen met een dikke humuslaag verhoogd. Dit zorgde voor een vruchtbare bodem op de nogal schrale dekzandakkers. Zo ontstonden dus de hoge essen.

Deze essen werden omgeven door houtwallen, bedoeld om het wild bij de gewassen weg te houden. Veel houtwallen zijn door de jaren heen verdwenen door bebouwing en grootschalige landbouw. Ook door de intrede van het prikkeldraad werden de wallen overbodig als veekering en sneuvelde veel van deze houtwallen.

- ① Nieuwe laan langs Perceel: lindes of haagbeuk
Maat: 16/18, draadkluit, 10 stuks.
- ② Solitaire boom: Rode beuk
Maat: 16/18, draadkluit.
- ③ Verplaatsen fruitbomen: 12 stuks + 2 nieuw
Maat: Hoogstam, appel, zelfbestuivend.
- ④ Gazon
- ⑤ Nieuwe woning aankleden met groen:
Bosplantsoen: 200 m², plantverband 1x1m
Eik; 10% wrtlg 80-100 20 st.
Hulst; 20% wrtlg 80-100 40 st.
Zoete kers; 10% wrtlg 80-100 20 st.
Haagbeuk; 10% wrtlg 80-100 20 st.
Esdoorn; 10% wrtlg 80-100 20 st.
Vuilboom; 10% wrtlg 80-100 20 st.
Hazelaar; 10% wrtlg 80-100 20 st.
Lijsterbes; 10% wrtlg 80-100 20 st.
Veldesdoorn; 10% wrtlg 80-100 20 st.
Solitaire bomen: Tamme Kastanje 4 st.
Maat: 16/18, draadkluit.
- ⑥ Bestaande bebouwing
- ⑦ Nieuwe woning
- ⑧ Borders: entree richting kelder/terras n.t.b.
- ⑨ Zichtassen: eventueel maaipaden realiseren
- ⑩ Boombank/zitje onder rode beuken plaatsen
- ⑪ Solitaire boomheester: Magnolia obovata
Maat: 16/18, draadkluit, meerstammig

LEGENDA

- ⑥ Bestaande woning / Bijgebouwen
- ⑦ Nieuwe Woning
- Bestaand bos / bomen
- Nieuwe borders / plantvakken
- Nieuw aan te planten bomen en meerstammige heesters
- Gazon
- Kruidenrijk grasland
- Haag
- Wandelpaden bestaand
- Banken en hekwerken

AANVULLENDE INFORMATIE

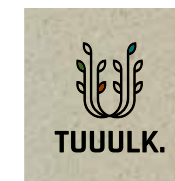
Tenzij anders vermeld:
Maten in meters
Peilmaten in meters t.o.v. N.A.P.
Materiaalmaten en diameters in millimeters

Op en rond het erf

In dit landschapstype zijn boerenboomgaardjes een waardevolle aanvulling. In zo'n boomgaardje stonden fruitbomen voor de eigen voorziening. Denk daarbij aan een handappel, moesappel, stoofpeer, handpeer pruim en kers. Op het bestaande erf staan momenteel jonge fruitbomen die nog kunnen worden verplant. De nieuwe locatie voor de fruitbomen dienen straks als verwelkoming voor de entree richting nieuwe te bouwen woning. Langs het perceel worden bomen aangeplant die van oorsprong groeien op de stuwwal zoals een haagbeuk, wintereik en linde.

Houtwallen en singels komen voor rondom de percelen. Soorten die veel in een houtsingel voorkomen zijn zomereik, zoete kers, haagbeuk, beuk, esdoorn, hulst, veldesdoorn, vuilboom, hazelaar, lijsterbes.

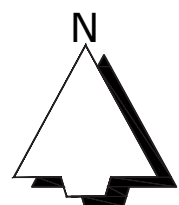
Om de woning deels aan te kleden aan de zichtzijde worden er struweelbosjes aan de oostzijde aangeplant, maar met zichtlijnen naar het essenlandschap. Verder bestaat het gekozen beplantingsmateriaal uit voornamelijk autochtoon inheemse soorten, gebaseerd op de aanwezige Hoge bruine enkeergonden met lemig fijn zand (bEZ23) met grondwatertrap VIII. (H > 80 : L > 120)



PROJECT Landschappelijk inrichtingsplan Landgoed Hezeberg
OPDRACHTGEVER Fam. Lammerink
Timmusweg 11m 7636 PN Agelo
ONDERDEEL Landschappelijk inrichtingsplan
GETEKEND (Ing.) Rien Heerdink



DATUM 27/09/2022
FORMAAT A3
SCHAAL 1 : 10
VERSIE 00 1e versie



0 10 20 30 40 50m
1:1000



Bijlage 2 Landschappelijk inrichtingsplan Vlijertsdijk 1



Jong ontginningslandschap
 De agrarische gronden met ruimtelijke groene kamers langs de Vlijertsdijk komt al voor op de topografische kaarten van omstreeks 1905. Deze groene kamers lagen aanvankelijk tussen heidelandschap omringd door houtsingels. Het projectgebied daarentegen lag midden in de uitgestrekte heidevelden. Het is een vrij open landschap die rond de jaren 1930 is ontgonnen.

LEGENDA

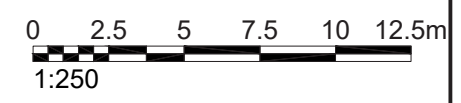
- Bestaande bomen
- Aanbrengen beplanting: soorten (l.):
 - Prunus avium - Zoete kers 5% - 5 st.
 - Tilia europaea - Zomerlinde 5% - 5 st.
 - Quercus robur - Zomereik 10% - 10 st.
 - Corylus avallana - Hazelaar 15% - 15 st.
 - Sorbus aucuparia - Lijsterbes 20% - 20 st.
 - Amelanchier lamarkii - Krent 20% - 20 st.
 - Frangula alnus - Vuilboom 20% - 20 st.
 - Lonicera periclymenum - Kamperfolie 5% - 5 st.
 - Maatvoering: 80-120cm, Wrtlg.
- Aanbrengen nieuwe boom, soorten:
 - a. Tilia europaea - Zomerlinde, 3. stuks
 - Maatvoering: stamomtrek ø16-18 kluit
- Kappen en rooien dode dennen, soorten:
 - Picea abies - Fijnspar
- Boerenhaag: Beuk (40%), meidoorn(30%) of veldsdoorn(30%)
 25 m1, Totaal: 125 stuks. Maat 80-100, wortelgoed
- Perceelsgrens

Groenstructuren

Om aansluiting bij het jong ontginningslandschap te behouden is het van belang om de openheid te waarderen. Belangrijk hierbij is om de doorzichten vanuit het Jong Ontginningslandschap te koesteren en de leesbaarheid van het landschapstype te behouden.

Zo worden er struweelbosjes aan de noordzijde aangeplant, maar met zichtlijnen naar het open landschap. Diverse solitaire bomen worden er aangeplant en een boerenhaag ter afscheiding van het erf naar de weide. Het gekozen beplantingsmateriaal bestaat voornamelijk uit autochtoon inheemse soorten, gebaseerd op de aanwezige Veldpodzolgrond (Hn23) met grondwatertrap VI. (H 40-80 L >120)

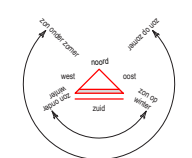
- ① Bestaande woning
- ② Bestaand bijgebouw
- ③ Te slopen bijgebouw



PROJECT Landschappelijke inpassing Fam. Kooiker
OPDRACHTGEVER Building Design
 Het Spanjaard, Stationstraat 37 te Borne
ONDERDEEL Landschappelijke inpassing
GETEKEND (Ing). Rien Heerdink



DATUM 23/03/2022
FORMAAT A3
SCHAAL 1 : 250
VERSIE 2e versie



Bijlage 3 Verkennend (asbest)bodemonderzoek Almelosestraat 75



**RAPPORT VERKENNEND
(ASBEST)BODEMONDERZOEK
conform NEN5740 en NEN5707
Almelosestraat 75 - Agelo**

Opdrachtgever
Ad Fontem

Locatie:
Almelosestraat 75
7636 RN Agelo

April 2022



KRUSE GROEP
INFRA | MILIEU | SLOOPWERKEN | VASTGOED



Kruse Milieu BV

Adres:

Huyerenseweg 33
7678 SC Geesteren

Tel: 0546 - 63 96 63
KvK: 06068751
BTW-nr: NL 8019.25.125.B01

Internet:

info@krusegroep.nl
www.krusegroep.nl

Bankgegevens:

ABN AMRO:
NL34ABNA0501538739



Rapport Verkennend (asbest)Bodemonderzoek conform NEN4750 en NEN5707 Almelosestraat 75 - Agelo

Opdrachtgever
Ad Fontem
Stationsstraat 37
7622 LW Borne

Locatie:
Almelosestraat 75
7636 RN Agelo

Projectcode: 22016216

Rapportagedatum: 7 april 2022

Auteur: Mevr. ing. H. Stevelink

INHOUD

| | Pagina |
|---|--------|
| 1 Inleiding | 1 |
| 2 Locatiegegevens | 2 |
| 2.1 Beschrijving huidige situatie | 2 |
| 2.2 Vooronderzoek | 2 |
| 2.3 Bodemsamenstelling en geohydrologie | 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 | 9 |
| 4.4 Bespreking resultaten chemische analyses | 10 |
| 4.5 Resultaten van de asbestanalyses | 10 |
| 5 Samenvatting, conclusies en aanbevelingen | 11 |
| 6 Literatuur en bronvermelding | 13 |
| Bijlagen | |
| I Regionale ligging locatie Boorplan verkennend bodemonderzoek Kruse Milieu BV, april 2022 | |
| 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 bodemonderzoek, dat in opdracht van Ad Fontem op het terreindeel aan de Almelosestraat 75 in Agelo door Kruse Milieu BV is uitgevoerd.

De aanleiding van dit onderzoek is de voorgenomen nieuwbouw van een woning. Het bodemonderzoek is noodzakelijk in het kader van 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 verdacht is voor zware metalen, PAK en asbest. De ondergrond en het grondwater is onverdacht voor chemische componenten.

De onderzoeksopzet gaat uit van:

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

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

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

De doelstelling van het onderzoek op een asbestverdachte 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 2022 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 (AW2000) en de interventiewaarden om vast te stellen of er al dan niet verontreinigingen aanwezig zijn. De in het grondwater gemeten gehalten worden vergeleken met de streef- en interventiewaarden.

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

2 Locatiegegevens

2.1 Beschrijving huidige situatie

Algemeen

De onderzoekslocatie is gelegen aan de Almelosestraat 75, op circa 200 meter ten westen van de bebouwde kom van Ootmarsum. Het te onderzoeken deel van het terrein heeft de RD-coördinaten $x = 256.453$ en $y = 491.938$ en is kadastraal bekend als gemeente: gemeente Denekamp, sectie Q, nummer 913 (gedeeltelijk). De Almelosestraat is ten noorden van de onderzoekslocatie gelegen.

Bebouwing en verharding

De onderzoekslocatie is deels bebouwd met een kunstatelier. Het overige deel is grotendeels in gebruik als tuin.

Onderzoekslocatie

Er zijn plannen om ter plekke van de tuin en het schuurtje een nieuwe woning te bouwen.

In het kader van de aanvraag van de omgevingsvergunning dient onderzoek te worden uitgevoerd naar de bodemkwaliteit op het te bebouwen terreindeel. De onderzoekslocatie is deels bebouwd en deels verhard met klinkers en grotendeels onverhard (tuin). De onderzoekslocatie omvat circa 900 m².

In bijlage I zijn de regionale ligging van de locatie weergegeven en het boorplan van Kruse Milieu BV van april 2022 opgenomen.

2.2 Vooronderzoek

In het vooronderzoek komt naast informatie uit het huidige gebruik het vroegere gebruik van het terrein aan de orde evenals de vraag of er in het verleden reeds bodemonderzoeken zijn verricht op het terrein. Het vroegere gebruik van het terrein is van belang, omdat bronnen van verontreiniging aanwezig geweest kunnen zijn. De geraadpleegde bronnen zijn weergegeven in tabel 1. De volgende informatie is verzameld:

- De onderzoekslocatie heeft al jaren de huidige (woon) bestemming. De woning dateert oorspronkelijk van 1960 en het schuurtje dateert van 1920 (bron: BAG-viewer).
- 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.
- Voor zover bekend is het te onderzoeken terreindeel in het verleden niet opgehoogd en hebben er geen dempingen van lager gelegen delen of sloten plaatsgevonden.
- Voor zover bekend bevinden er zich verder geen asbesthoudende dakplaten, beschoeiingen of sloopafval direct naast of op de onderzoekslocatie. Tevens is de locatie niet gelegen aan een asbestweg.
- Vanwege de ouderdom en historisch gebruik wordt de bodem van de onderzoekslocatie beschouwd als asbestverdacht.
- Volgens de Regionale Bodemkwaliteitskaart Twente (Witteveen+Bos, maart 2018) vallen de bovengrond en de ondergrond in functieklassering AW2000. Volgens de Nota bodembeheer Regio Twente (Twens beleid voor oale grond) wordt geen correctie toegepast voor minerale olie tot maximaal 100 mg/kg d.s..
- Er is nog niet eerder een bodemonderzoek uitgevoerd op of nabij de onderzoekslocatie.

Tabel 1: Geraadpleegde bronnen vooronderzoek

| Bron | Specificatie | Relevante informatie |
|----------------------|---|----------------------|
| Ad Fontem | Historische informatie | Ja |
| Gemeente Dinkelland | Geen eerdere bodemonderzoeken of vergunningen bekend | Ja |
| Omgevingsrapportage | https://overijssel.omgevingsrapportage.nl/ | Ja |
| Google Maps | https://www.google.nl/maps | Ja |
| Topotijdreis | https://www.topotijdreis.nl/ | Ja |
| BAG-viewer | https://bagviewer.kadaster.nl/ | Ja |
| Perceelloep | https://perceelloep.nl/ | Ja |
| Ruimtelijke plannen | https://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer/ | Ja |
| Grondwatertools | https://www.grondwatertools.nl/gwsinbeeld/ | Ja |
| DINOloket | https://www.dinoloket.nl/ | Ja |
| AHN-viewer | https://ahn.arcgisonline.nl/ahnviewer/ | Ja |
| Bodemkwaliteitskaart | Regionale Bodemkwaliteitskaart Twente, Witteveen+Bos, d.d. 23 maart 2018 Twente Bodemkwaliteitskaart PFAS, Tauw bv, d.d. 28 mei 2020 | Ja |

2.3 Bodemsamenstelling en geohydrologie

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

- Het maaiveld bevindt zich ongeveer 67 meter boven NAP.
- De onderzoekslocatie is gelegen op de stuwwal Ootmarsum.
- De deklaag bestaat uit kwartair zand, een door de wind afgezet dekzandpakket, dat behoort tot de Formatie van Twente. De deklaag is zeer dun. Het doorlatend vermogen is eveneens gering.
- Tot 84 meter diepte is een complexe eenheid aanwezig (gestuwde afzetting), hoofdzakelijk bestaande uit een afwisseling van grof en matig fijn zand, met weinig klei, zandige klei, fijn zand en grind en een spoor veen.
- Onder deze deklaag bevindt zich vanaf 84 meter diepte een tertiaire kleilaag van de Formatie van Dongen.
- De grondwaterstand bevindt zich op circa 45 meter+NAP en bevindt zich op ruim 20 m-mv.
- Er bevindt zich geen waterwingebied of oppervlaktewater van enige betekenis nabij de onderzoekslocatie.

3 Uitvoering bodemonderzoek

3.1 Onderzoeksstrategie

De onderzoeksopzet gaat uit van

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

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

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

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

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

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

3.2 Veldwerkzaamheden

Het onderzoek is uitgevoerd volgens de onderzoeksstrategie voor onverdachte locaties uit NEN5740 en NEN5707. Beide onderzoeksstrategieën worden met elkaar gecombineerd. Bij de boringen en monsternemingen is gewerkt volgens de geldende NEN- en NPR-voorschriften, alsmede conform BRL SIKB 2000 en de protocollen 2001, 2002 en 2018, waarvoor Kruse Milieu BV is gecertificeerd.

Op een terreindeel met een oppervlakte van circa 900 m² worden in totaal 7 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. De gaten worden gecodeerd als 1 tot en met 7. Twee inspectiegaten worden met behulp van een Edelmanboor doorgezet in de ondergrond tot maximaal 2.0 m-mv. In verband met de diepe grondwaterstand (> 5.0 m-mv) blijft het plaatsen van een peilbuis achterwege.

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

3.3 Analyses

De chemische analyses worden uitgevoerd door 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 of Eurofins ACMA in Deurningen, een door de Raad voor Accreditatie erkend laboratorium voor vezelonderzoek. Voor het uitvoeren van deze analyses worden in een verkennend onderzoek van deze omvang 4 grond(meng)monsters (waarvan 1 mengmonster van de fijne fractie) samengesteld.

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 NEN5740 en NEN5707 onderzocht. In tabel 2 is weergegeven welke chemische analyses worden uitgevoerd.

Tabel 2: Analysepakket per (meng)monster.

| Monster | Analysepakket |
|------------------------------------|--|
| Bovengrond (3x) Ondergrond (1x) | Zware metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Mo, Ni, Pb en Zn), minerale olie, PCB, PAK (10), organische stof, lutum en droge stof |
| Bovengrond (1x) | Asbest en droge stof |

Algemene opmerkingen

- Op de grondmengmonsters wordt standaard een florisilbehandeling uitgevoerd om verstoring van de analyse op minerale olie door natuurlijke humuszuren tegen te gaan.

3.4 Toetsing chemische analyses

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

De resultaten van eventuele PFAS-analyses worden getoetst aan de achtergrondwaarden in de landbodem genoemd in het "Handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie" (versie december 2021) van het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat, alsmede aan de sinds 15 januari 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 boringen < 0.35 meter diameter: indien in het opgeboorde materiaal uit minimaal één boring binnen een (deel)locatie asbest wordt aangetroffen, dan is aanvullend asbestonderzoek verplicht. Indien in de boringen binnen een (deel)locatie geen asbest wordt aangetroffen, dan is aanvullend asbestonderzoek niet verplicht.

Bij een asbestgehalte groter dan de helft van de interventiewaarde is bij een verkennend asbestonderzoek een nader onderzoek asbest verplicht. De hoogste bepaalde waarde binnen een (deel)locatie is hiervoor bepalend. Bij een nader asbestonderzoek wordt getoetst aan de interventiewaarde. Alleen indien in het verkennend bodemonderzoek de onderzoeksintensiteit (hoeveelheid geïnspecteerde grond in de gaten en het aantal analyses) op hetzelfde niveau zit als het nader asbestonderzoek, dan is een directe toetsing aan de interventiewaarde mogelijk.

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

4 Resultaten

4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de veldwerkzaamheden en de analyseresultaten. De uitgevoerde veldwerkzaamheden en waarnemingen en de samenstelling van de mengmonsters 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.

4.2 Veldwerkzaamheden

De veldwerkzaamheden zijn in maart 2022 uitgevoerd door de heer J. Hartman. De veldwerker is conform BRL SIKB2000 gecertificeerd en erkend (certificaatnummers K44441/09).

Er zijn op 28 maart 2022, na maaiveldinspectie, in totaal 7 inspectiegaten gegraven (gecodeerd als 1 tot en met 7). De inspectiegaten 1 en 2 zijn met behulp van een Edelmanboor verdiept tot 2.0 m-mv.

Opgemerkt dient te worden dat het maaiveld, vanwege de aanwezigheid van gras, bomen, struiken, vijverpartij 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 veldwerker zijn visueel geen asbestverdachte materialen waargenomen op het maaiveld.

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

De bodemopbouw ter plaatse van de onderzoekslocatie is globaal tot 0.5 m-mv uiterst fijn, matig siltig zand met in de ondergrond sterk tot zwak zandig leem. In de boven- en ondergrond zijn roesthoudende lagen aangetroffen. Er zijn geen bodemvreemde materialen waargenomen. Door de veldwerker zijn visueel geen asbestverdachte materialen waargenomen in de bodem.

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

Tabel 3: Samenstelling mengmonsters.

| (Meng)monster | Boringnummer | Traject (diepte in m -mv) | Analyse |
|-------------------------------|---------------------------|--|-----------------------------|
| BG I (zand, matig grindig) | 1 en 4 3 | 0 - 0.5 0 - 0.35 | NEN5740- standaardpakket |
| BG II (zand, zwak grindig) | 2 5 6 en 7 | 0 - 0.2 0 - 0.45 0 - 0.4 | NEN5740- standaardpakket |
| BG III (leem) | 2 | 0.2 - 0.5 | NEN5740- standaardpakket |
| OG (zand, matig siltig) | 1 2 2 2 | 0.5 - 0.8 0.5 - 1.0 1.0 - 1.4 1.4 - 1.9 | NEN5740- standaardpakket |
| MM FF - 01 | 1, 2, 3, 4 5 6 en 7 | 0 - 0.5 0 - 0.45 0 - 0.4 | Asbest |

4.3 Resultaten en toetsing van de chemische analyses

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

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

In de bovengrond (BG III) is een licht verhoogde concentratie aangetoond. Deze is weergegeven in tabel 4. In de bovengrond (BG I en BG II) en in de ondergrond (OG) zijn geen verhoogde gehalten gemeten.

Tabel 4: Verhoogde concentratie (mg/kg droge).

| Monster | Component | Gemeten concentratie | GSSD | Achtergrondwaarde ¹ | Interventiewaarde |
|---------|-----------|----------------------|-------|--------------------------------|-------------------|
| BG III | Molybdeen | 3.7 | 3.7 * | 1.5 | 190 |

¹ AW2000

In de vierde kolom van tabel 4 wordt het toetsingsresultaat overeenkomstig BoToVa als volgt aangeduid:

- concentratie kleiner of gelijk aan AW;
- * concentratie groter dan AW 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 lichte tot een matige verontreiniging aangetoond. In deze paragraaf worden mogelijke verklaringen gegeven voor de analyse-resultaten.

Bovengrond - BG III - Molybdeen

Zoals reeds beschreven in paragraaf 3.1, zijn verontreinigingen in de grond met metalen niet ongebruikelijk op locaties, waar al tientallen jaren sprake is geweest van bebouwing (en bewoning). Oorzaak voor het licht verhoogde gehalte kan niet direct worden gegeven, aangezien er geen bodemvreemde materialen zijn waargenomen. Aangezien de tussenwaarde niet wordt overschreden, is het uitvoeren van een nader onderzoek niet noodzakelijk.

4.5 Resultaten van de asbestanalyses

In bijlage IV is het analyserapport van het asbestonderzoek opgenomen. In het mengmonster van de fijne fractie van MM FF - 01 is geen asbest aangetoond.

5 Samenvatting, conclusies en aanbevelingen

Algemeen

In opdracht van Ad Fontem is in een verkennend (asbest)bodemonderzoek de bodem onderzocht op een terreindeel ter grootte van circa 900 m² aan Almelosestraat 75 in Agelo. De onderzoekslocatie is deels bebouwd en grotendeels onverhard (tuin). Aanleiding voor het bodemonderzoek is de voorgenomen nieuwbouw van een woning.

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 verdacht is voor zware metalen, PAK en asbest. De ondergrond en het grondwater is onverdacht voor chemische componenten.

Resultaten veldwerk

Het terrein is beschouwd als verdacht. In totaal zijn er, na maaiveldinspectie, 7 inspectiegaten gegraven, waarvan twee met behulp van een Edelmanboor zijn verdiept tot 2.0 m-mv. In verband met de diepe grondwaterstand (> 5.0 m-mv) is het plaatsen van een peilbuis achterwege gebleven. Gebleken is dat de bodem globaal tot 0.5 m-mv bestaat uit uiterst fijn, matig siltig zand met in de ondergrond sterk tot zwak zandig leem. In de boven- en ondergrond zijn roesthoudende lagen aangetroffen. Er zijn geen bodemvreemde materialen waargenomen op het maaiveld of in de bodem.

Resultaten chemische en asbest 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 licht verontreinigd met molybdeen;
- de ondergrond (OG) is niet verontreinigd;
- MM FF - 01 bevat geen asbest.

Hypothese

De hypothese "verdachte locatie" kan worden aangenomen, aangezien er een overschrijding van de achtergrondwaarde is aangetoond.

De hypothese "onverdachte locatie" voor de ondergrond kan worden aangenomen, aangezien er een overschrijding van de achtergrondwaarde is aangetoond.

De hypothese "verdacht van aanwezigheid van asbest" kan worden verworpen, aangezien geen asbest is aangetoond.

Conclusies en aanbevelingen

In de bovengrond (BG III) is een lichte verontreiniging aangetoond. Voor een beschrijving en mogelijke verklaringen wordt verwezen naar de paragrafen 4.3 en 4.4. In de bovengrond (BG I en BG II) en in de ondergrond (OG) zijn geen verhoogde gehalten gemeten. Aangezien de tussenwaarde niet wordt overschreden, is het uitvoeren van een nader onderzoek niet noodzakelijk.

In het mengmonster van de fijne fractie van MM FF - 01 is geen asbest aangetoond.

Slotconclusie

Uit milieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen de voorgenomen nieuwbouwplannen, aangezien de vastgestelde verontreiniging geen risico voor de volksgezondheid oplevert. 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

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

NEN5725, "Bodem. Leidraad bij het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend, oriënterend en nader onderzoek", NNI Delft, oktober 2017

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

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

NTA5755, "Bodem - Landbodem. Strategie voor het uitvoeren van nader onderzoek - Onderzoek naar de aard en omvang van bodemverontreiniging", NNI Delft, juli 2010

NEN5897+C2, "Inspectie en monsterneming van asbest in bouw- en sloopafval en recyclinggranulaat" NNI Delft, december 2017

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

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

Toelichting op de Indicatieve Niveaus voor Ernstige Verontreiniging (INEV) PFAS voor grond en grondwater, RIVM, 5 maart 2000

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

Topografische kaart, kaartblad 28 F. Topografische Dienst Kadaster

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

Archief Kruse Milieu BV

Bodematlas Overijssel

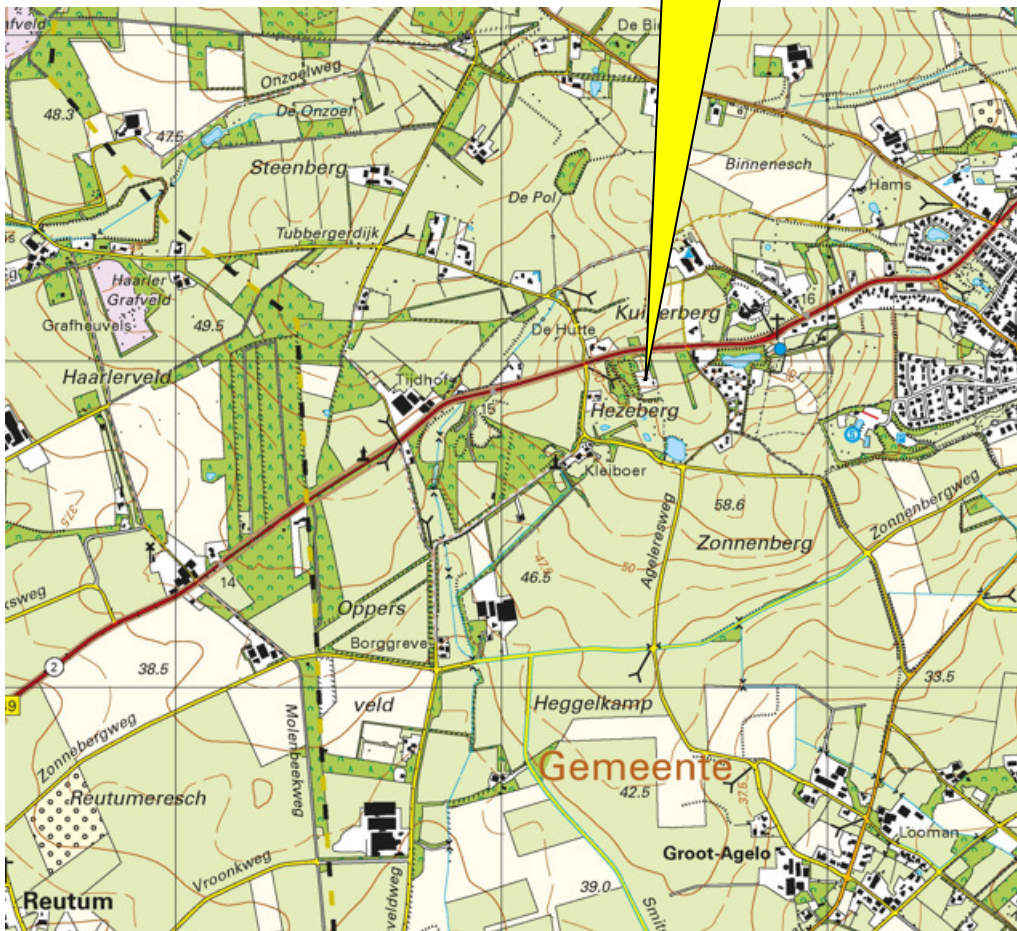
www.ahn.nl

www.topotijdreis.nl

www.dinoloket.nl

Bijlage I
Regionale ligging locatie
Boorplan verkennend (asbest)bodemonderzoek Kruse Milieu BV, april 2022

Almelosestraat 75
in Agelo



Kruse Milieu BV

Topografische kaart

Projectnummer: 22016216

Schaal: 1:25000

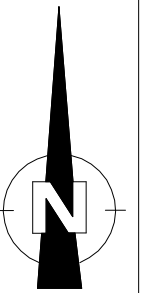
Bijlage: I

Kaartblad: 28 F

Kaartmateriaal: Topografische dienst Kadaster

Ad Fontem
Almelosestraat 75
7636 RN Agelo

Verkennd bodemonderzoek



- 65 m+NAP = Hoogte maaiveld
- = Kadastrale grens
- = Onderzoekslocatie
- - - = Toekomstige woning
- = Boring tot 0.5 meter diepte
- = Inspectiegat 30x30x50 cm
- ◐ = Boring tot 1.0 meter diepte
- ◑ = Boring tot 1.5/2.0 meter diepte
- = Peilbuis

0 12.5

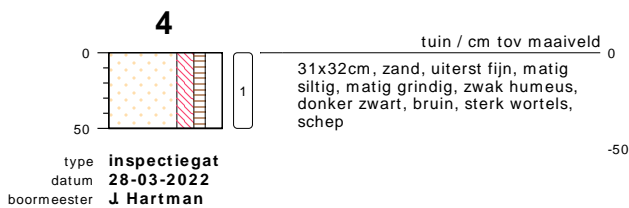
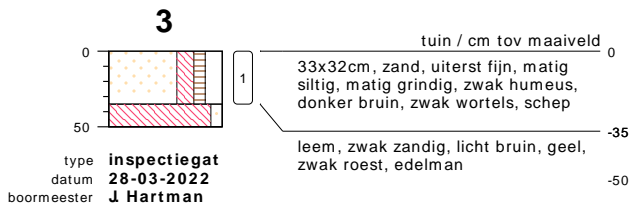
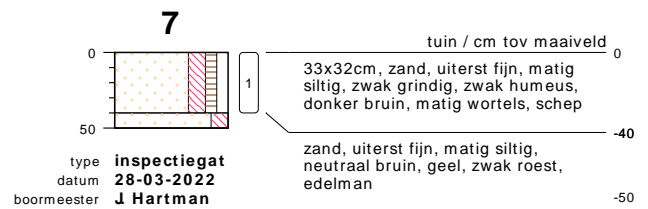
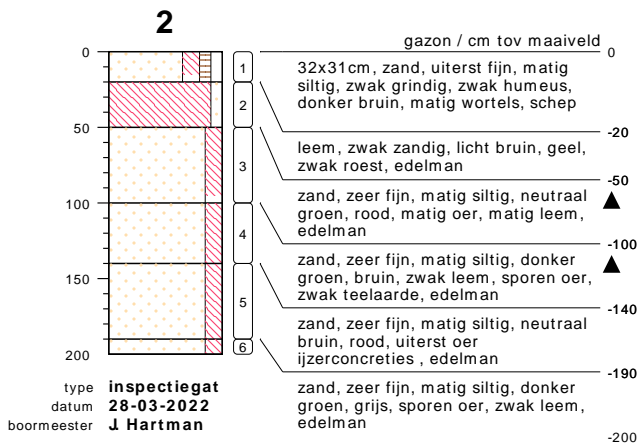
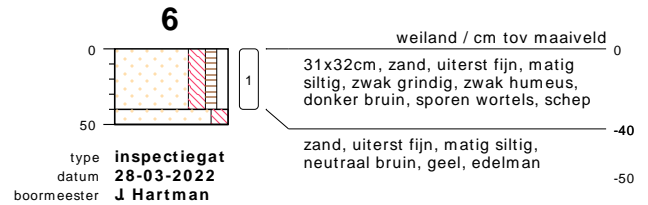
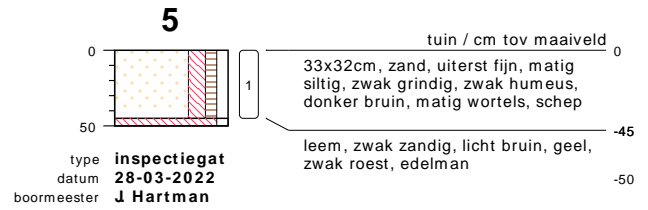
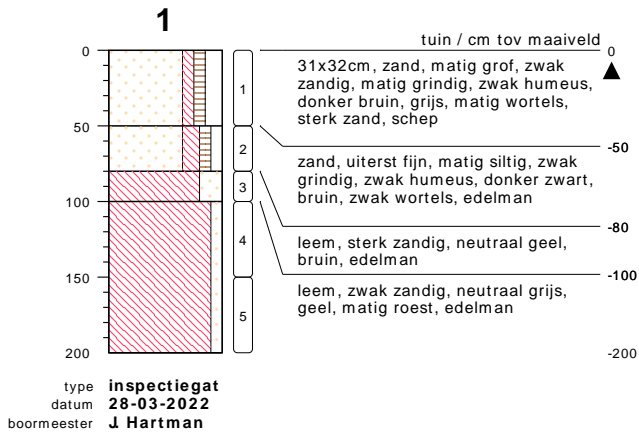
Kruse Milieu BV

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

Veldwerker: JH Tekenaar: JL

Projectcode : 22016216
Schaal : 1:250 (A3-formaat)
Datum : April 2022

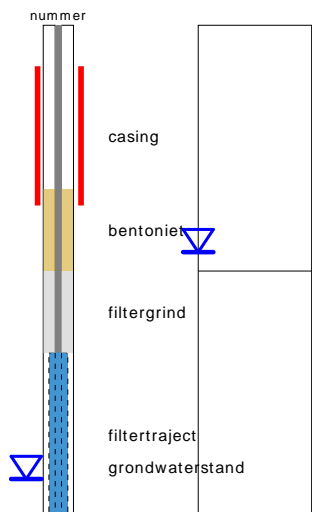
Bijlage II
Boorstaten



bodemprofielen schaal 1:50

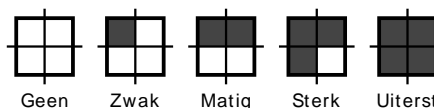
onderzoek **Almlosestraat 75 - Agelo**
projectcode **22016216**
getekend conform **NEN 5104**

PEILBUIJS

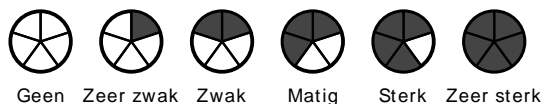


links= cm-maaiveld
rechts= cm+ NAP

OLIE OP WATER REACTIE



GEUR INTENSITEIT



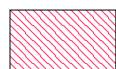
GRONDSOORTEN



GRIND, grindig (G,g)



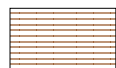
ZAND, zandig (Z,z)



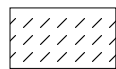
LEEM, siltig (L,s)



KLEI, kleilig (K,k)



VEEN, humeus (V,h)



slib

MATE VAN BIJMENGING



zwak - (0-5%)



matig - (5-15%)



sterk - (15-50%)



uiterst - (> 50%)

VERHARDINGEN



asfalt, beton, klinkers, tegels
stelconplaat, ondoordringbare laag

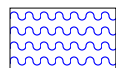
GRADATIE ZAND

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



bodenvreemde 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. Jeroen Lammers
Huyerenweg 33
7678 SC GEESTEREN

Analyscertificaat

Datum: 31-Mar-2022

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

| | |
|---------------------------------|---------------------------|
| Certificaatnummer/Versie | 2022050356/1 |
| Uw project/verslagnummer | 22016216 |
| Uw projectnaam | Almelosestraat 75 - Agelo |
| Uw ordernummer | |
| Uw datum aanlevering monster(s) | 28-Mar-2022 |

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 analyscertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: 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 | 22016216 | Certificaatnummer/Versie | 2022050356/1 |
| Uw projectnaam | Almelosestraat 75 - Agelo | Startdatum analyse | 28-Mar-2022 |
| Uw ordernummer | | Datum einde analyse | 31-Mar-2022 |
| Uw monsternemer | Jan Hartman | Rapportagedatum | 31-Mar-2022/15:10 |
| | | Bijlage | A, B, C |
| | | Pagina | 1/2 |

| Analyse | Eenheid | 1 | 2 | 3 | 4 |
|----------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Voorbehandeling | | | | | |
| Cryogeen malen | | Uitgevoerd | Uitgevoerd | Uitgevoerd | Uitgevoerd |
| Bodemkundige analyses | | | | | |
| S Droge stof | % (m/m) | 82.0 | 83.7 | 79.2 | 80.0 |
| S Organische stof | % (m/m) ds | 6.3 | 6.5 | 3.7 | 3.6 |
| Gloeirest | % (m/m) ds | 93 | 93 | 94 | 95 |
| S Korrelgrootte < 2 µm (Lutum) | % (m/m) ds | 4.5 | 11.2 | 32.8 | 25.2 |
| Metalen | | | | | |
| S Barium (Ba) | mg/kg ds | <20 | <20 | 40 | 27 |
| S Cadmium (Cd) | mg/kg ds | <0.20 | <0.20 | <0.20 | <0.20 |
| S Kobalt (Co) | mg/kg ds | <3.0 | <3.0 | 5.7 | 6.0 |
| S Koper (Cu) | mg/kg ds | 12 | 8.9 | <5.0 | <5.0 |
| S Kwik (Hg) | mg/kg ds | <0.050 | 0.055 | <0.050 | <0.050 |
| S Molybdeen (Mo) | mg/kg ds | <1.5 | <1.5 | 3.7 | <1.5 |
| S Nikkel (Ni) | mg/kg ds | <4.0 | <4.0 | 11 | 11 |
| S Lood (Pb) | mg/kg ds | 20 | 24 | 11 | 13 |
| S Zink (Zn) | mg/kg ds | <20 | 25 | 53 | 54 |
| 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 | 15 | <11 | <11 | <11 |
| Minerale olie (C30-C35) | mg/kg ds | 22 | 8.4 | <5.0 | <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 | 42 | <35 | <35 | <35 |
| Chromatogram olie (GC) | | Zie bijl. | | | |
| 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 | <0.0010 | <0.0010 | <0.0010 | <0.0010 |

| Nr. | Uw monsteromschrijving | Opgegeven monstermatrix | Monster nr. |
|-----|------------------------|-------------------------|-------------|
| 1 | BG I | Grond (AS3000) | 12661756 |
| 2 | BG II | Grond (AS3000) | 12661757 |
| 3 | BG III | Grond (AS3000) | 12661758 |
| 4 | OG | Grond (AS3000) | 12661759 |

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 Venecoweg 5
 NL-3771NB Barneveld B-9810 Nazareth
 +31 (0)34 242 63 00 +32 (0)9 222 77 59
 Info-env@eurofins.nl belgie-env@eurofins.be
 www.eurofins.nl www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 IBAN: NL71BNPA0227924525
 BIC: BNPANL2A
 KvK/CoC: 09088623
 BTW/VAT: 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).



Analysecertificaat

| | | | |
|--------------------------|---------------------------|--------------------------|-------------------|
| Uw project/verslagnummer | 22016216 | Certificaatnummer/Versie | 2022050356/1 |
| Uw projectnaam | Almelosestraat 75 - Agelo | Startdatum analyse | 28-Mar-2022 |
| Uw ordernummer | | Datum einde analyse | 31-Mar-2022 |
| Uw monsternemer | Jan Hartman | Rapportagedatum | 31-Mar-2022/15:10 |
| | | Bijlage | A, B, C |
| | | Pagina | 2/2 |

| Analyse | Eenheid | 1 | 2 | 3 | 4 |
|--|----------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| S PCB 118 | mg/kg ds | <0.0010 | <0.0010 | <0.0010 | <0.0010 |
| S PCB 138 | mg/kg ds | <0.0010 | <0.0010 | <0.0010 | <0.0010 |
| S PCB 153 | mg/kg ds | <0.0010 | <0.0010 | <0.0010 | <0.0010 |
| S PCB 180 | mg/kg ds | <0.0010 | <0.0010 | <0.0010 | <0.0010 |
| S PCB (som 7) (factor 0,7) | mg/kg ds | 0.0049 ¹⁾ | 0.0049 ¹⁾ | 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 | <0.050 | <0.050 | <0.050 |
| S Anthraceen | mg/kg ds | <0.050 | <0.050 | <0.050 | <0.050 |
| S Fluorantheen | mg/kg ds | 0.060 | 0.096 | <0.050 | <0.050 |
| S Benzo(a)anthraceen | mg/kg ds | <0.050 | 0.065 | <0.050 | <0.050 |
| S Chryseen | mg/kg ds | <0.050 | 0.058 | <0.050 | <0.050 |
| S Benzo(k)fluorantheen | mg/kg ds | <0.050 | <0.050 | <0.050 | <0.050 |
| S Benzo(a)pyreen | mg/kg ds | <0.050 | <0.050 | <0.050 | <0.050 |
| S Benzo(ghi)peryleen | mg/kg ds | <0.050 | <0.050 | <0.050 | <0.050 |
| S Indeno(123-cd)pyreen | mg/kg ds | <0.050 | 0.054 | <0.050 | <0.050 |
| S PAK VROM (10) (factor 0,7) | mg/kg ds | 0.38 | 0.48 | 0.35 ¹⁾ | 0.35 ¹⁾ |

Nr. Uw monsteromschrijving

| Nr. | Uw monsteromschrijving | Opgegeven monstermatrix | Monster nr. |
|-----|------------------------|-------------------------|-------------|
| 1 | BG I | Grond (AS3000) | 12661756 |
| 2 | BG II | Grond (AS3000) | 12661757 |
| 3 | BG III | Grond (AS3000) | 12661758 |
| 4 | OG | Grond (AS3000) | 12661759 |

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 Venecoweg 5
 NL-3771NB Barneveld B-9810 Nazareth
 +31 (0)34 242 63 00 +32 (0)9 222 77 59
 Info-env@eurofins.nl belgie-env@eurofins.be
 www.eurofins.nl www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 IBAN: NL71BNPA0227924525
 BIC: BNPANL2A
 KvK/CoC: 09088623
 BTW/VAT: 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. 2022050356/1

Pagina 1/1

| Monster nr. | Uw monsteromschrijving | | | Uw datum monstername | Monsteromsch./Monstername ID |
|-------------|------------------------|--------|---------|----------------------|------------------------------|
| | Barcode | Boornr | Van Tot | | |
| 12661756 | BG I | | | | |
| 0539365144 | 1 | 0 | 50 | 28-Mar-2022 | |
| 0539365115 | 4 | 0 | 50 | 28-Mar-2022 | |
| 0539365119 | 3 | 0 | 35 | 28-Mar-2022 | |
| 12661757 | BG II | | | | |
| 0539365123 | 6 | 0 | 40 | 28-Mar-2022 | |
| 0539365145 | 7 | 0 | 40 | 28-Mar-2022 | |
| 0539365149 | 5 | 0 | 45 | 28-Mar-2022 | |
| 0539365112 | 2 | 0 | 20 | 28-Mar-2022 | |
| 12661758 | BG III | | | | |
| 0539365103 | 2 | 20 | 50 | 28-Mar-2022 | |
| 12661759 | OG | | | | |
| 0539365135 | 1 | 50 | 80 | 28-Mar-2022 | |
| 0539365131 | 2 | 50 | 100 | 28-Mar-2022 | |
| 0539365139 | 2 | 100 | 140 | 28-Mar-2022 | |
| 0539365137 | 2 | 140 | 190 | 28-Mar-2022 | |



Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 Venecoweg 5
 NL-3771NB Barneveld B-9810 Nazareth
 +31 (0)34 242 63 00 +32 (0)9 222 77 59
 Info-env@eurofins.nl belgie-env@eurofins.be
 www.eurofins.nl www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 IBAN: NL71BNPA0227924525
 BIC: BNPANL2A
 KvK/CoC: 09088623
 BTW/VAT: 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 2022050356/1**

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 Venecoweg 5
NL-3771NB Barneveld B-9810 Nazareth
+31 (0)34 242 63 00 +32 (0)9 222 77 59
Info-env@eurofins.nl belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.nl www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

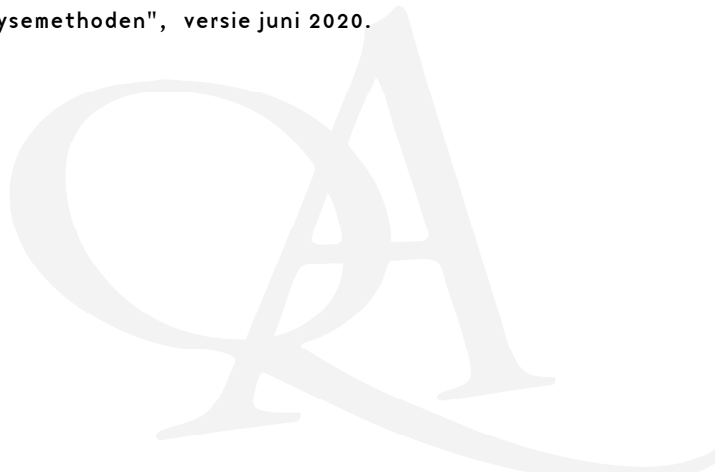
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).


Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2022050356/1

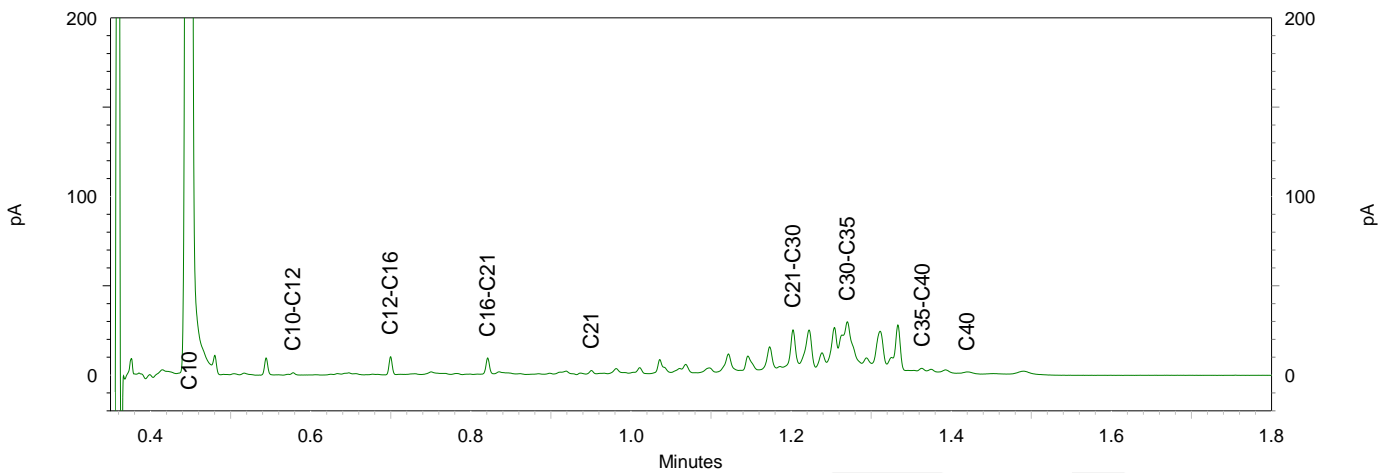
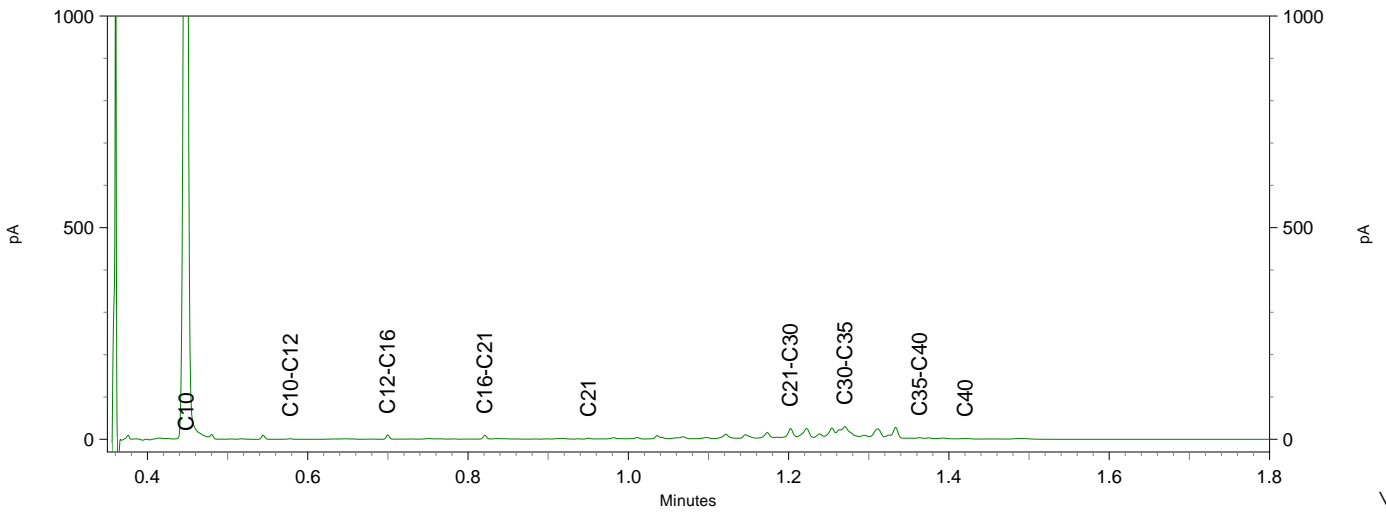
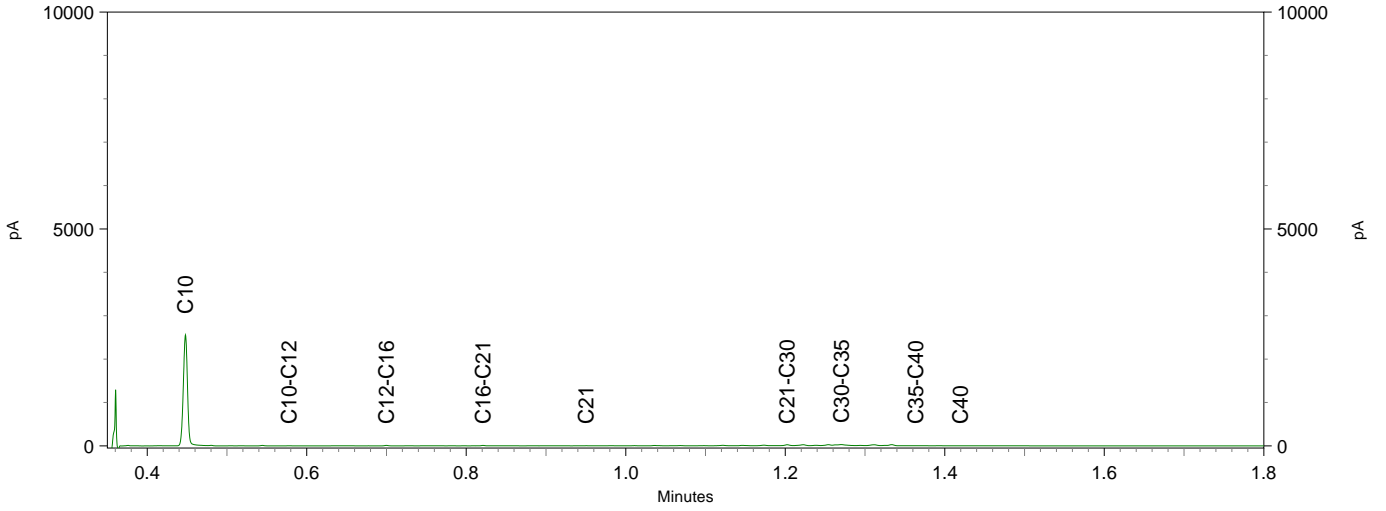
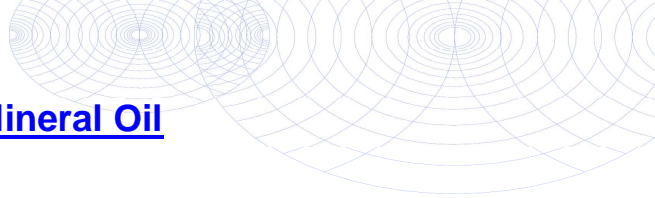
Pagina 1/1

| 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 |
| Chromatogram M0 (GC) | W0202 | GC-FID | NEN-EN-ISO 16703 |
| Polychloorbifenylen, PCB | | | |
| PCB (7) | W0271 | GC-MS | pb 3010-8 en NEN 6980 |
| Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK | | | |
| PAK som AS3000/AP04 | W0271 | GC-MS | pb. 3010-6 en NEN-ISO 18287 |
| PAK (10) (VR0M) | 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.



Sample ID.: 12661756
 Certificate no.: 2022050356
 Sample description.: BG I
 V



BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Projectnummer 22016216
 Projectnaam Almelosestraat 75 - Agelo
 Datum monstername 28-03-2022
 Monsternemer Jan Hartman
 Certificaatnummer 2022050356
 Startdatum 28-03-2022
 Rapportagedatum 31-03-2022

| Analyse | Eenheid | 1 | GSSD | Oordeel | RG | AW | T | I |
|---|------------|------------|--------|---------|-------|------|------|------|
| Bodemtype correctie | | | | | | | | |
| Organische stof | | 6,3 | | | | | | |
| Korrelgrootte < 2 µm (Lutum) | | 4,5 | | | | | | |
| Voorbehandeling | | | | | | | | |
| Cryogeen malen | | Uitgevoerd | | | | | | |
| Bodemkundige analyses | | | | | | | | |
| Droge stof | % (m/m) | 82 | 82 | | | | | |
| Organische stof | % (m/m) ds | 6,3 | 6,3 | | | | | |
| Gloeirest | % (m/m) ds | 93 | | | | | | |
| Korrelgrootte < 2 µm (Lutum) | % (m/m) ds | 4,5 | 4,5 | | | | | |
| Metalen | | | | | | | | |
| Barium (Ba) | mg/kg ds | <20 | 41,33 | | 20 | 190 | 555 | 920 |
| Cadmium (Cd) | mg/kg ds | <0,20 | 0,1949 | - | 0,2 | 0,6 | 6,8 | 13 |
| Kobalt (Co) | mg/kg ds | <3,0 | 5,798 | - | 3 | 15 | 103 | 190 |
| Koper (Cu) | mg/kg ds | 12 | 20,11 | - | 5 | 40 | 115 | 190 |
| Kwik (Hg) | mg/kg ds | <0,050 | 0,0467 | - | 0,05 | 0,15 | 18,1 | 36 |
| Molybdeen (Mo) | mg/kg ds | <1,5 | 1,05 | - | 1,5 | 1,5 | 95,8 | 190 |
| Nikkel (Ni) | mg/kg ds | <4,0 | 6,759 | - | 4 | 35 | 67,5 | 100 |
| Lood (Pb) | mg/kg ds | 20 | 27,96 | - | 10 | 50 | 290 | 530 |
| Zink (Zn) | mg/kg ds | <20 | 26,87 | - | 20 | 140 | 430 | 720 |
| Minerale olie | | | | | | | | |
| Minerale olie (C10-C12) | mg/kg ds | <3,0 | 3,333 | | | | | |
| Minerale olie (C12-C16) | mg/kg ds | <5,0 | 5,556 | | | | | |
| Minerale olie (C16-C21) | mg/kg ds | <5,0 | 5,556 | | | | | |
| Minerale olie (C21-C30) | mg/kg ds | 15 | 23,81 | | | | | |
| Minerale olie (C30-C35) | mg/kg ds | 22 | 34,92 | | | | | |
| Minerale olie (C35-C40) | mg/kg ds | <6,0 | 6,667 | | | | | |
| Minerale olie totaal (C10-C40) | mg/kg ds | 42 | 66,67 | - | 35 | 190 | 2600 | 5000 |
| Chromatogram olie (GC) | | Zie bijl. | | | | | | |
| Polychloorbifenylen, PCB | | | | | | | | |
| PCB 28 | mg/kg ds | <0,0010 | 0,0011 | | | | | |
| PCB 52 | mg/kg ds | <0,0010 | 0,0011 | | | | | |
| PCB 101 | mg/kg ds | <0,0010 | 0,0011 | | | | | |
| PCB 118 | mg/kg ds | <0,0010 | 0,0011 | | | | | |
| PCB 138 | mg/kg ds | <0,0010 | 0,0011 | | | | | |
| PCB 153 | mg/kg ds | <0,0010 | 0,0011 | | | | | |
| PCB 180 | mg/kg ds | <0,0010 | 0,0011 | | | | | |
| PCB (som 7) (factor 0,7) | mg/kg ds | 0,0049 | 0,0077 | - | 0,007 | 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 | 0,06 | 0,06 | | | | | |
| 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 | 0,38 | 0,375 | - | 0,35 | 1,5 | 20,8 | 40 |

Legenda

Nr. Analytico-nr Monster
 1 12661756 BG I

Eindoordeel: Voldoet aan Achtergrondwaarde

Gebruikte afkortingen

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

GSSD Gestandaardiseerd gehalte
 RG Vereiste Rapportagegrens
 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 22016216
 Projectnaam Almelosestraat 75 - Agelo
 Datum monsternamen 28-03-2022
 Monsternemer Jan Hartman
 Certificaatnummer 2022050356
 Startdatum 28-03-2022
 Rapportagedatum 31-03-2022

| Analyse | Eenheid | 2 | GSSD | Oordeel | RG | AW | T | I |
|--|------------|------------|--------|---------|-------|------|------|------|
| Bodemtype correctie | | | | | | | | |
| Organische stof | | 6,5 | | | | | | |
| Korrelgrootte < 2 µm (Lutum) | | 11,2 | | | | | | |
| Voorbehandeling | | | | | | | | |
| Cryogeen malen | | Uitgevoerd | | | | | | |
| Bodemkundige analyses | | | | | | | | |
| Droge stof | % (m/m) | 83,7 | 83,7 | | | | | |
| Organische stof | % (m/m) ds | 6,5 | 6,5 | | | | | |
| Gloeirest | % (m/m) ds | 93 | | | | | | |
| Korrelgrootte < 2 µm (Lutum) | % (m/m) ds | 11,2 | 11,2 | | | | | |
| Metalen | | | | | | | | |
| Barium (Ba) | mg/kg ds | <20 | 25,23 | | 20 | 190 | 555 | 920 |
| Cadmium (Cd) | mg/kg ds | <0,20 | 0,1787 | - | 0,2 | 0,6 | 6,8 | 13 |
| Kobalt (Co) | mg/kg ds | <3,0 | 3,68 | - | 3 | 15 | 103 | 190 |
| Koper (Cu) | mg/kg ds | 8,9 | 12,51 | - | 5 | 40 | 115 | 190 |
| Kwik (Hg) | mg/kg ds | 0,055 | 0,0666 | - | 0,05 | 0,15 | 18,1 | 36 |
| Molybdeen (Mo) | mg/kg ds | <1,5 | 1,05 | - | 1,5 | 1,5 | 95,8 | 190 |
| Nikkel (Ni) | mg/kg ds | <4,0 | 4,623 | - | 4 | 35 | 67,5 | 100 |
| Lood (Pb) | mg/kg ds | 24 | 30,13 | - | 10 | 50 | 290 | 530 |
| Zink (Zn) | mg/kg ds | 25 | 37,49 | - | 20 | 140 | 430 | 720 |
| Minerale olie | | | | | | | | |
| Minerale olie (C10-C12) | mg/kg ds | <3,0 | 3,231 | | | | | |
| Minerale olie (C12-C16) | mg/kg ds | <5,0 | 5,385 | | | | | |
| Minerale olie (C16-C21) | mg/kg ds | <5,0 | 5,385 | | | | | |
| Minerale olie (C21-C30) | mg/kg ds | <11 | 11,85 | | | | | |
| Minerale olie (C30-C35) | mg/kg ds | 8,4 | 12,92 | | | | | |
| Minerale olie (C35-C40) | mg/kg ds | <6,0 | 6,462 | | | | | |
| Minerale olie totaal (C10-C40) | mg/kg ds | <35 | 37,69 | - | 35 | 190 | 2600 | 5000 |
| Polychloorbifenylen, PCB | | | | | | | | |
| PCB 28 | mg/kg ds | <0,0010 | 0,001 | | | | | |
| PCB 52 | mg/kg ds | <0,0010 | 0,001 | | | | | |
| PCB 101 | mg/kg ds | <0,0010 | 0,001 | | | | | |
| PCB 118 | mg/kg ds | <0,0010 | 0,001 | | | | | |
| PCB 138 | mg/kg ds | <0,0010 | 0,001 | | | | | |
| PCB 153 | mg/kg ds | <0,0010 | 0,001 | | | | | |
| PCB 180 | mg/kg ds | <0,0010 | 0,001 | | | | | |
| PCB (som 7) (factor 0,7) | mg/kg ds | 0,0049 | 0,0075 | - | 0,007 | 0,02 | 0,51 | 1 |
| Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAH | | | | | | | | |
| 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 | 0,096 | 0,096 | | | | | |
| Benzo(a)anthraceen | mg/kg ds | 0,065 | 0,065 | | | | | |
| Chryseen | mg/kg ds | 0,058 | 0,058 | | | | | |
| 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 | 0,054 | 0,054 | | | | | |
| PAK VROM (10) (factor 0,7) | mg/kg ds | 0,48 | 0,483 | - | 0,35 | 1,5 | 20,8 | 40 |

Legenda

Nr. Analytico-nr Monster
 2 12661757 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
 RG Vereiste Rapportagegrens
 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 22016216
 Projectnaam Almelosestraat 75 - Agelo
 Datum monsternamen 28-03-2022
 Monsternemer Jan Hartman
 Certificaatnummer 2022050356
 Startdatum 28-03-2022
 Rapportagedatum 31-03-2022

| Analyse | Eenheid | 3 | GSSD | Oordeel | RG | AW | T | I |
|--|------------|------------|--------|---------|-------|------|------|------|
| Bodemtype correctie | | | | | | | | |
| Organische stof | | 3,7 | | | | | | |
| Korrelgrootte < 2 µm (Lutum) | | 32,8 | | | | | | |
| Voorbehandeling | | | | | | | | |
| Cryogeen malen | | Uitgevoerd | | | | | | |
| Bodemkundige analyses | | | | | | | | |
| Droge stof | % (m/m) | 79,2 | 79,2 | | | | | |
| Organische stof | % (m/m) ds | 3,7 | 3,7 | | | | | |
| Gloeirest | % (m/m) ds | 94 | | | | | | |
| Korrelgrootte < 2 µm (Lutum) | % (m/m) ds | 32,8 | 32,8 | | | | | |
| Metalen | | | | | | | | |
| Barium (Ba) | mg/kg ds | 40 | 31,96 | | 20 | 190 | 555 | 920 |
| Cadmium (Cd) | mg/kg ds | <0,20 | 0,1554 | - | 0,2 | 0,6 | 6,8 | 13 |
| Kobalt (Co) | mg/kg ds | 5,7 | 4,587 | - | 3 | 15 | 103 | 190 |
| Koper (Cu) | mg/kg ds | <5,0 | 3,415 | - | 5 | 40 | 115 | 190 |
| Kwik (Hg) | mg/kg ds | <0,050 | 0,0332 | - | 0,05 | 0,15 | 18,1 | 36 |
| Molybdeen (Mo) | mg/kg ds | 3,7 | 3,7 | * | 1,5 | 1,5 | 95,8 | 190 |
| Nikkel (Ni) | mg/kg ds | 11 | 8,995 | - | 4 | 35 | 67,5 | 100 |
| Lood (Pb) | mg/kg ds | 11 | 10,81 | - | 10 | 50 | 290 | 530 |
| Zink (Zn) | mg/kg ds | 53 | 48,2 | - | 20 | 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 | <5,0 | 9,459 | | | | | |
| Minerale olie (C35-C40) | mg/kg ds | <6,0 | 11,35 | | | | | |
| Minerale olie totaal (C10-C40) | mg/kg ds | <35 | 66,22 | - | 35 | 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 | <0,0010 | 0,0018 | | | | | |
| PCB 153 | mg/kg ds | <0,0010 | 0,0018 | | | | | |
| PCB 180 | mg/kg ds | <0,0010 | 0,0018 | | | | | |
| PCB (som 7) (factor 0,7) | mg/kg ds | 0,0049 | 0,0132 | - | 0,007 | 0,02 | 0,51 | 1 |
| Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAH | | | | | | | | |
| 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 | - | 0,35 | 1,5 | 20,8 | 40 |

Legenda

Nr. Analytico-nr Monster
 3 12661758 BG III

Eindoordeel: Overschrijding Achtergrondwaarde

Gebruikte afkortingen

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

GSSD Gestandaardiseerd gehalte
 RG Vereiste Rapportagegrens
 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 22016216
 Projectnaam Almelosestraat 75 - Agelo
 Datum monsternamen 28-03-2022
 Monsternemer Jan Hartman
 Certificaatnummer 2022050356
 Startdatum 28-03-2022
 Rapportagedatum 31-03-2022

| Analyse | Eenheid | 4 | GSSD | Oordeel | RG | AW | T | I |
|--|------------|------------|--------|---------|-------|------|------|------|
| Bodemtype correctie | | | | | | | | |
| Organische stof | | 3,6 | | | | | | |
| Korrelgrootte < 2 µm (Lutum) | | 25,2 | | | | | | |
| Voorbehandeling | | | | | | | | |
| Cryogeen malen | | Uitgevoerd | | | | | | |
| Bodemkundige analyses | | | | | | | | |
| Droge stof | % (m/m) | 80 | 80 | | | | | |
| Organische stof | % (m/m) ds | 3,6 | 3,6 | | | | | |
| Gloeirest | % (m/m) ds | 95 | | | | | | |
| Korrelgrootte < 2 µm (Lutum) | % (m/m) ds | 25,2 | 25,2 | | | | | |
| Metalen | | | | | | | | |
| Barium (Ba) | mg/kg ds | 27 | 26,83 | | 20 | 190 | 555 | 920 |
| Cadmium (Cd) | mg/kg ds | <0,20 | 0,1686 | - | 0,2 | 0,6 | 6,8 | 13 |
| Kobalt (Co) | mg/kg ds | 6 | 5,963 | - | 3 | 15 | 103 | 190 |
| Koper (Cu) | mg/kg ds | <5,0 | 3,903 | - | 5 | 40 | 115 | 190 |
| Kwik (Hg) | mg/kg ds | <0,050 | 0,0362 | - | 0,05 | 0,15 | 18,1 | 36 |
| Molybdeen (Mo) | mg/kg ds | <1,5 | 1,05 | - | 1,5 | 1,5 | 95,8 | 190 |
| Nikkel (Ni) | mg/kg ds | 11 | 10,94 | - | 4 | 35 | 67,5 | 100 |
| Lood (Pb) | mg/kg ds | 13 | 14,02 | - | 10 | 50 | 290 | 530 |
| Zink (Zn) | mg/kg ds | 54 | 57,71 | - | 20 | 140 | 430 | 720 |
| Minerale olie | | | | | | | | |
| Minerale olie (C10-C12) | mg/kg ds | <3,0 | 5,833 | | | | | |
| Minerale olie (C12-C16) | mg/kg ds | <5,0 | 9,722 | | | | | |
| Minerale olie (C16-C21) | mg/kg ds | <5,0 | 9,722 | | | | | |
| Minerale olie (C21-C30) | mg/kg ds | <11 | 21,39 | | | | | |
| Minerale olie (C30-C35) | mg/kg ds | <5,0 | 9,722 | | | | | |
| Minerale olie (C35-C40) | mg/kg ds | <6,0 | 11,67 | | | | | |
| Minerale olie totaal (C10-C40) | mg/kg ds | <35 | 68,06 | - | 35 | 190 | 2600 | 5000 |
| Polychloorbifenylen, PCB | | | | | | | | |
| PCB 28 | mg/kg ds | <0,0010 | 0,0019 | | | | | |
| PCB 52 | mg/kg ds | <0,0010 | 0,0019 | | | | | |
| PCB 101 | mg/kg ds | <0,0010 | 0,0019 | | | | | |
| PCB 118 | mg/kg ds | <0,0010 | 0,0019 | | | | | |
| PCB 138 | mg/kg ds | <0,0010 | 0,0019 | | | | | |
| PCB 153 | mg/kg ds | <0,0010 | 0,0019 | | | | | |
| PCB 180 | mg/kg ds | <0,0010 | 0,0019 | | | | | |
| PCB (som 7) (factor 0,7) | mg/kg ds | 0,0049 | 0,0136 | - | 0,007 | 0,02 | 0,51 | 1 |
| Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAH | | | | | | | | |
| 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 | - | 0,35 | 1,5 | 20,8 | 40 |

Legenda

Nr. Analytico-nr Monster
 4 12661759 OG

Eindoordeel: Voldoet aan Achtergrondwaarde

Gebruikte afkortingen

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

GSSD Gestandaardiseerd gehalte
 RG Vereiste Rapportagegrens
 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

Bijlage IV
Resultaten asbestanalyses

Kruse Milieu BV
T.a.v. Jeroen Lammers
Huyerenweg 33
7678 SC GEESTEREN

Analyscertificaat

Datum: 02-Apr-2022

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

| | |
|---------------------------------|---------------------------|
| Certificaatnummer/Versie | 2022050355/1 |
| Uw project/verslagnummer | 22016216 |
| Uw projectnaam | Almelosestraat 75 - Agelo |
| Uw ordernummer | |
| Uw datum aanlevering monster(s) | 28-Mar-2022 |

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 analyscertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV.

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 22016216
 Uw projectnaam Almelosestraat 75 - Agelo
 Uw ordernummer
 Uw monsternemer Jan Hartman

Certificaatnummer/Versie 2022050355/1
 Startdatum analyse 28-Mar-2022
 Datum einde analyse 01-Apr-2022
 Rapportagedatum 01-Apr-2022/20:33
 Bijlage A, B, C
 Pagina 1/1

| Analyse | Eenheid | 1 |
|------------------------------------|----------|----------------------|
| Extern / Overig onderzoek | | |
| Droge stof (Extern) | % (m/m) | 82.7 ¹⁾ |
| In behandeling genomen hoeveelheid | kg | 13.0 ²⁾ |
| Droge massa aangeleverd monster | g | 10726 ¹⁾ |
| Asbest fractie <0,5mm | mg | N.v.t. ¹⁾ |
| Asbest fractie 0,5-1mm | mg | 0.0 ²⁾ |
| Asbest fractie 1-2mm | mg | 0.0 ²⁾ |
| Asbest fractie 2-4mm | mg | 0.0 ²⁾ |
| Asbest fractie 4-8mm | mg | 0.0 ²⁾ |
| Asbest fractie 8-20mm | mg | 0.0 ²⁾ |
| Asbest fractie >20mm | mg | 0.0 ²⁾ |
| Asbest (som) | mg | 0.0 ²⁾ |
| Totaal asbest (ondergrens) | mg/kg ds | 0.0 ¹⁾ |
| Totaal asbest (bovengrens) | mg/kg ds | 1.0 ¹⁾ |
| Serpentijn ondergrens | mg/kg ds | 0.0 ¹⁾ |
| Serpentijn bovengrens | mg/kg ds | 0.5 ¹⁾ |
| Amfibool ondergrens | mg/kg ds | 0.0 ¹⁾ |
| Amfibool bovengrens | mg/kg ds | 0.5 ¹⁾ |
| Asbest in grond | mg/kg ds | <0.6 ²⁾ |
| Totaal gehalte asbest | mg/kg ds | <0.6 ²⁾ |
| Serpentijn concentratie | mg/kg ds | <0.6 ²⁾ |
| Amfibool concentratie | mg/kg ds | 0.0 ²⁾ |
| Totaal asbest hechtgebonden | mg/kg ds | 0.0 ²⁾ |
| Totaal asbest niet hechtgebonden | mg/kg ds | 0.0 ²⁾ |

Nr. Uw monsteroomschrijving

1 MM FF - 01

Opgegeven monstermatrix

Asbestverdachte grond

Monster nr.

12661755

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 Venecoweg 5
 NL-3771NB Barneveld B-9810 Nazareth
 +31 (0)34 242 63 00 +32 (0)9 222 77 59
 Info-env@eurofins.nl belgie-env@eurofins.be
 www.eurofins.nl www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 IBAN: NL71BNPA0227924525
 BIC: BNPANL2A
 KvK/CoC: 09088623
 BTW/VAT: 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.

Akkoord
 Pr. coörd.

VA

Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2022050355/1

Pagina 1/1

| Monster nr. | Uw monsteromschrijving | | | Uw datum monstername | Monsteromsch./Monstername ID |
|--------------------|-------------------------------|------------|------------|-----------------------------|-------------------------------------|
| Barcode | Boornr | Van | Tot | | |
| 12661755 | MM FF - 01 | | | | |
| 1734256MG | FF-01 | 0 | 50 | 28-Mar-2022 | |

**Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 42-46 Venecoweg 5
NL-3771NB Barneveld B-9810 Nazareth
+31 (0)34 242 63 00 +32 (0)9 222 77 59
Info-env@eurofins.nl belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.nl www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV.

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2022050355/1

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 Venecoweg 5
NL-3771NB Barneveld B-9810 Nazareth
+31 (0)34 242 63 00 +32 (0)9 222 77 59
Info-env@eurofins.nl belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.nl www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV.

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2022050355/1

Pagina 1/1

| Analyse | Methode | Techniek | Methode referentie |
|----------------------------------|----------------|-----------------|---------------------------|
| Extern / Overig onderzoek | | | |
| Droge stof (uitbesteed) | W0004 | Extern | Uitbesteding |
| Asbest NEN5898 (2016) ext | W0004 | Microscopie | NEN 5898 |
| Asbest Grond NEN5898 2016 ext | 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 Venecoweg 5
NL-3771NB Barneveld B-9810 Nazareth
+31 (0)34 242 63 00 +32 (0)9 222 77 59
Info-env@eurofins.nl belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.nl www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV.

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1332276
Uw project omschrijving : 2022050355-22016216
Opdrachtgever : Eurofins Analytico B.V.

Monstercode : 7120014
Uw referentie : MM FF - 01
Opgegeven bemonsteringsdatum : 28/03/2022

Asbestonderzoek

Initialen analist : G.N.
 Analysedatum : 01-04-2022

Analyse is uitgevoerd conform NEN 5898 (S).

Massa aangeleverde monster : 12970 g
 Droge massa aangeleverde monster : 10726 g
 Percentage droogrest : 82,7 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 | 10040,2 | 95,4 | 14,0 | 0,14 | n.v.t. | n.v.t. |
| 0,5-1 mm | 150,3 | 1,4 | 28,8 | 19,16 | 0 | 0,0 |
| 1-2 mm | 90,8 | 0,9 | 30,5 | 33,59 | 0 | 0,0 |
| 2-4 mm | 52,2 | 0,5 | 52,2 | 100,00 | 0 | 0,0 |
| 4-8 mm | 64,6 | 0,6 | 64,6 | 100,00 | 0 | 0,0 |
| 8-20 mm | 121,3 | 1,2 | 121,3 | 100,00 | 0 | 0,0 |
| >20 mm | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 100,00 | 0 | 0,0 |
| Totaal | 10519,4 | 100,0 | 311,4 | | 0 | 0,0 |

| zeef fractie (mm) | asbest totaal | | | serpentiin asbest | | | amfibool asbest | | |
|-------------------|---------------------------|-----------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | gehalte asbest (mg/kg ds) | ondergrens (mg/kg ds) | bovengrens (mg/kg ds) | gehalte asbest (mg/kg ds) | ondergrens (mg/kg ds) | bovengrens (mg/kg ds) | gehalte asbest (mg/kg ds) | ondergrens (mg/kg ds) | bovengrens (mg/kg ds) |
| <0,5 mm | - | | | | | | | | |
| 0,5-1 mm | 0,0 | 0,0 | 0,3 | 0,0 | 0,0 | 0,2 | 0,0 | 0,0 | 0,2 |
| 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 | <0,6 | 0,0 | 1,0 | <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 zeef fracties kleiner dan 4 mm. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zeef fracties te sommeren.

Het materiaal is middels polarisatiemicroscopie onderzocht, de analyse is uitgevoerd conform NEN 5896.

| Gebondenheid | Serpentiin asbest | Amfibool asbest | totaal afgerond |
|------------------------|-------------------|-----------------|-----------------|
| hecht | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| niet hecht | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| totaal afgerond | 0,0 | 0,0 | |

Gewogen concentratie (serpentiinasbestconcentratie vermeerderd met 10 maal de amfiboolasbestconcentratie) is: **<0,6 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 zeef fractie <0,5 mm:
 - : geen asbest waargenomen

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1332276
Uw project omschrijving : 2022050355-22016216
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 : 1332276
Uw project omschrijving : 2022050355-22016216
Opdrachtgever : Eurofins Analytico B.V.

Barcodeschema's

| <i>Monstercode</i> | <i>Uw referentie</i> | <i>uw monsterref.</i> | <i>uw diepte</i> | <i>uw barcode</i> |
|--------------------|----------------------|-----------------------|------------------|-------------------|
| 7120014 | MM FF - 01 | FF-01 | 0-.5 | 1734256MG |

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1332276
Uw project omschrijving : 2022050355-22016216
Opdrachtgever : Eurofins Analytico B.V.

Analysemethoden Grond (AS3000)

AS3000

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

Asbestonderzoek : Conform AS3070 prestatieblad 1 en NEN 5898

Bijlage V
Verklaring van enkele gebruikte termen en afkortingen

Termen

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

- Achtergrondwaarden: De gehalten zoals die op dit moment voorkomen in de bodem van natuur- en landbouwgronden waarvoor geldt dat er geen sprake is van belasting door lokale verontreinigingsbronnen.
- Streefwaarden: Waarden, die het niveau aangeven, waarbij sprake is van een duurzame bodemkwaliteit. Gebruikt symbool: S. De streefwaarde wordt alleen voor grondwater gebruikt.
- Interventiewaarden: Waarden, die aangeven wanneer de functionele eigenschappen van de bodem voor mens, dier en plant, ernstig zijn of dreigen te worden verminderd. Gebruikt symbool: I.
- Tussenwaarde: Gelijk aan het gemiddelde van de achtergrond- of streefwaarde en de interventiewaarde, dus $(A+I)/2$ (grond) of $(S+I)/2$ (grondwater). Wanneer bij een verkennend onderzoek een component met concentratie boven deze waarde wordt gevonden is in principe een nader onderzoek nodig. Gebruikt symbool: T.

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

- Niet verontreinigd: Gehalte van elke component overschrijdt de achtergrond- of streefwaarde niet.
- Zeer licht verontreinigd: Gehalte van een component ligt boven de achtergrond- of streefwaarde, maar overschrijdt het dubbele van de achtergrond- of streefwaarde niet.
- Licht verontreinigd: Gehalte van een component is hoger dan het dubbele van de Achtergrond- of streefwaarde, maar overschrijdt de tussenwaarde niet.
- Matig verontreinigd: Gehalte van een component is hoger dan de tussenwaarde, maar overschrijdt de interventiewaarde niet.
- Sterk verontreinigd: Gehalte van een component is hoger dan de interventiewaarde, maar overschrijdt het tienvoud van de interventiewaarde niet.
- Zeer sterk verontreinigd: Gehalte van een component is hoger dan het tienvoud van de interventiewaarde.
- NEN5740: Nederlandse norm "Bodem. Onderzoeksstrategie bij verkennend bodemonderzoek." Een verkennend onderzoek heeft tot doel met relatief beperkt onderzoek vast te stellen of er sprake is van een bodemverontreiniging op de onderzoekslocatie.
- Verdachte locatie: Locatie, waarvan op basis van vooronderzoek of historische informatie wordt verwacht dat er verontreiniging aanwezig is.
- Nulsituatie: Huidige chemische kwaliteit van grond en grondwater ten aanzien van bodemverontreinigende stoffen.
- Nader onderzoek: Bodemonderzoek, waarin de ernst en de omvang van een eerder aangetoonde verontreiniging wordt vastgesteld.

Afkortingen

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

Bijlage 4 Vooronderzoek Vlijertsdijk

1



RAPPORT VOORONDERZOEK
conform NEN 5725
Vlijertsdijk 1 - Deurningen

Opdrachtgever:
Ad Fontem

Locatie:
Vlijertsdijk 1
7561 RZ Deurningen

April 2022



KRUSE GROEP
INFRA | MILIEU | SLOOPWERKEN | VASTGOED



Kruse Milieu BV

Adres:

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

KvK: 06068751

BTW-nr: NL 8019.25.125.B01

Internet:

info@krusegroep.nl
www.krusegroep.nl

Bankgegevens:

ABN AMRO:
NL34ABNA0501538739



Rapport Vooronderzoek conform NEN 5725 Vlijertsdijk 1 - Deurningen

Opdrachtgever:

Ad Fontem
Stationsstraat 37
7622 LW Borne

Locatie:

Vlijertsdijk 1
5761 RZ Deurningen

Projectcode: 22016325

Rapportagedatum: 6 april 2022

Auteur: ing. J. Lammers

INHOUD

| | Pagina | |
|-----|---|---|
| 1 | Inleiding | 1 |
| 2 | Locatiegegevens | 2 |
| 2.1 | Algemene gegevens | 2 |
| 2.2 | Bodemsamenstelling en geohydrologie | 2 |
| 3 | Werkwijze | 3 |
| 3.1 | Verzamelen van de historische en huidige gegevens | 3 |
| 3.2 | Methodiek en beschikbare informatie | 3 |
| 4 | Beschikbare informatie | 4 |
| 4.1 | Historisch gebruik | 4 |
| 4.2 | Milieudossiers | 4 |
| 4.3 | Bodemdossiers | 4 |
| 4.4 | Huidig gebruik van de locatie | 4 |
| 4.5 | Toekomstig gebruik van de locatie | 5 |
| 5 | Conclusies | 6 |

Bijlagen

- I Luchtfoto met geografisch besluitvormingsgebied
- II Historische topografische kaarten
- III Fotoreportage terreininspectie

1 Inleiding

In opdracht van Ad Fontem heeft Kruse Milieu BV een vooronderzoek conform norm NEN 5725 uitgevoerd voor de locatie aan de Vlijertsdijk 1 in Deurningen.

De aanleiding voor het vooronderzoek is de voorgenomen sloop van een schuur in het kader van de Rood voor Rood-regeling.

Het vooronderzoek dient om inzicht te krijgen in hoeverre verontreinigingen kunnen zijn ontstaan door huidige en/of voormalige (bedrijfs)activiteiten en of dat er mogelijk sprake is van een (historische) verontreiniging. Het doel van het vooronderzoek is het opstellen van een hypothese over de bodemkwaliteit (aanleiding A uit norm NEN 5725).

Het vooronderzoek is uitgevoerd volgens norm NEN 5725:2017, "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek", NNI Delft, oktober 2017.

2 Locatiegegevens

2.1 Algemene gegevens

De algemene gegevens van het te onderzoeken terreindeel zijn:

| | |
|--|---|
| Adres | : Vlijertsdijk 1 7561 RZ Deurningen |
| Kadastrale registratie | : Gemeente Weerselo, sectie V, nummer 486 (gedeeltelijk). |
| Oppervlakte geografische besluitvormingsgebied | : circa 200 m ² (te slopen schuur) |
| Coördinaten RD-stelsel | : centrale punt x = 253.46 en y = 480.76 |

2.2 Bodemsamenstelling en geohydrologie

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

- Het maaiveld bevindt zich ongeveer 18 meter boven NAP.
- De locatie bevindt zich op enkele kilometers ten westen van de stuwwal "Oldenzaal."
- De deklaag heeft een dikte van circa 5 meter en bestaat uit midden en fijn zand behorende tot de Formatie van Boxtel (tweede zandige eenheid). Het doorlatend vermogen van de laag bedraagt circa 5 tot 25 m²/dag. Hieronder is tot circa 10 meter diepte een slecht doorlatende kleilaag aanwezig (eerste kleiige eenheid Formatie van Boxtel).
- Tot circa 25 meter diepte bestaat de bodem uit fijn tot grof zand behorende tot de Formatie van Boxtel (derde en vierde zandige eenheid) en de Formatie van Drente (derde zandige eenheid). Het doorlatend vermogen van de lagen bedraagt maximaal 50 m²/dag. Hieronder bestaat de bodem tot minstens 120 meter uit klei, behorende tot de Formatie van Dongen.
- De grondwaterspiegel bevindt zich circa 1.0 meter onder het maaiveld. De regionale stromingsrichting van het freatisch grondwater is westnoordwestelijk.
- Circa 250 meter ten zuidwesten van de locatie stroomt de Deurningerbeek. Op circa 1 kilometer ten noorden van de locatie stroomt de Gammelkerbeek. De invloed van deze beken op het freatische grondwater is bij ons bureau onbekend.

3 Werkwijze

3.1 Verzamelen van de historische en huidige gegevens

Ten behoeve van het verzamelen van historische en huidige gegevens hebben de navolgende raadplegingen van bronnen plaatsgevonden:

Tabel 1: Geraadpleegde bronnen vooronderzoek

| Bron | Specificatie | Relevante informatie |
|----------------------|---|----------------------|
| Eigenaar | Vroegere en huidige gebruik locatie | Ja |
| Locatiebezoek | Door medewerker Kruse Milieu BV | Ja |
| Gemeente Dinkelland | Milieuvergunningen en bodeminformatie | Nee |
| Kruse Milieu BV | Archief eerder uitgevoerde bodemonderzoeken | Nee |
| Omgevingsrapportage | https://overijssel.omgevingsrapportage.nl/ | Nee |
| Google Maps | https://www.google.nl/maps | Ja |
| Topotijdreis | https://www.topotijdreis.nl/ | Ja |
| BAG-viewer | https://bagviewer.kadaster.nl/ | Ja |
| Perceelloop | https://perceelloop.nl/ | Ja |
| Ruimtelijke plannen | https://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer/ | Ja |
| Grondwatertools | https://www.grondwatertools.nl/gwsinbeeld/ | Ja |
| DINOloket | https://www.dinoloket.nl/ | Ja |
| AHN-viewer | https://ahn.arcgisonline.nl/ahnviewer/ | Ja |
| Bodemkwaliteitskaart | Regionale Bodemkwaliteitskaart Twente, Witteveen+Bos, d.d. 23 maart 2018 Twente Bodemkwaliteitskaart PFAS, Tauw bv, d.d. 28 mei 2020 | Ja |

De aldus verkregen informatie is samengevat en geïnterpreteerd in hoofdstuk 4.

3.2 Methodiek en beschikbare informatie

Alleen informatie, die betrekking heeft op het geografisch besluitvormingsgebied (met een buffer van 25 meter), wordt in dit vooronderzoek behandeld. Het geografisch besluitvormingsgebied betreft de te slopen schuur.

In bijlage I is een luchtfoto opgenomen, waarop het geografisch besluitvormingsgebied is aangegeven.

4 Beschikbare informatie

In dit hoofdstuk worden de verkregen resultaten en inzichten behandeld van informatie van de gemeente, opdrachtgever en historisch kaartmateriaal.

4.1 Historisch gebruik

Op de topografische kaarten vanaf 1850 is de Vlijertsdijk al weergegeven. Het besluitvormingsgebied en de directe omgeving betreffen dan met name heide en zijn deels in gebruik als landbouwgrond (kleinschalig). Vanaf 1935 is de locatie op de topografische kaarten als bos weergegeven. Vanaf 1955 is het besluitvormingsgebied in gebruik als landbouwgrond.

Op de topografische kaarten vanaf 1976 is de huidige situatie ter plekke van de locatie weergegeven. Uit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) blijkt dat de te slopen varkensschuur is gebouwd in 1965. De woning met schuur is gebouwd in 1966 en de kapschuur is gebouwd in 1968.

Op de luchtfoto's is te zien dat het terreindeel tussen de gebouwen grotendeels verhard is en in gebruik is als erf. Ten oosten en ten zuiden van de woning is het terrein onverhard en in gebruik als tuin. Ten zuiden van de kapschuur is een paardrijbak aanwezig.

De daken van de voormalige varkensschuur, de schuur ten zuiden van de woning en de kapschuur voorzien van asbestverdachte golfplaten. Het dak van de woning is voorzien van dakpannen.

De historische topografische kaarten en luchtfoto's zijn weergegeven in bijlage II.

4.2 Milieudossiers

Bij de gemeente Dinkelland zijn geen (vervallen) Hinderwet- en milieuvergunningen bekend. In de te slopen schuur werden in het verleden varkens gehouden. Op het erf zijn geen brandstoftanks aanwezig of aanwezig geweest.

4.3 Bodemdossiers

Binnen het besluitvormingsgebied of in de directe omgeving hiervan is voor zover bekend niet eerder een bodemonderzoek uitgevoerd. Op basis van de Regionale bodemkwaliteitskaart Twente (Witteveen+Bos, maart 2018) en de Twentse Bodemkwaliteitskaart PFAS (Tauw bv, mei 2020) wordt verwacht dat de boven- en ondergrond voldoen aan de klasse AW2000.

4.4 Huidig gebruik van de locatie

In bijlage I is een luchtfoto van de huidige situatie opgenomen, waarop het besluitvormingsgebied is aangegeven. Van de terreininspectie is een fotoreportage weergegeven in bijlage III.

De voormalige varkensschuur is momenteel in gebruik voor opslag van onder andere enkele bouwmaterialen, zeilen, tuinmeubelen en autobanden. Inpandig is de oorspronkelijke vloer nog aanwezig. In de schuur zijn mestkelders aanwezig en afgedekt met betonroosters. Het dak van de schuur is aan de binnenzijde afgetimmerd met houten platen.

Het erf aan de zuid- en westzijde van de schuur is verhard met klinkers en asfalt. Aan de noordzijde van de schuur is een mestkelder aanwezig. Ten westen van de schuur is het terrein onverhard en in gebruik als weiland.

Aan de noordzijde van het erf zijn ter plekke van de mestkelder brandhout en klinkers opgeslagen. Ten zuiden van de schuur zijn tegen de wand klinkers opgestapeld en worden afvalcontainers gestald.

Op het dak van de schuur liggen asbesthoudende golfplaten. Er is geen sprake van asbestverdachte druppelzones, omdat het hemelwater van het dak niet afwatert op onverhard terrein. Aan beide zijden van de schuur zijn dakgoten aanwezig en aan de oostzijde van de schuur is het terrein tevens verhard met asfalt.

4.5 Toekomstig gebruik van de locatie

In het kader van de Rood voor Rood-regeling zal de voormalige varkensschuur gesloopt worden. Er zijn op de locatie geen bouwplannen en het erf behoudt de huidige agrarische bestemming. Het vrijkomende deel van het terrein zal na de sloop aangevuld met zand en/of grond. Het terreindeel zal in gebruik worden genomen als erf (verharding en groen).

5 Conclusies

Het besluitvormingsgebied betreft een voormalige varkenshouderij. De te slopen stal wordt momenteel gebruikt voor opslag van onder andere tuinmeubels, hout en autobanden. Het erf rondom de schuur is deels verhard met klinkers en asfalt en deels onverhard (gras).

Uit de historische topografische kaarten blijkt dat het besluitvormingsgebied in het verleden heide en bos betrof. Vanaf circa 1955 is de locatie in gebruik als landbouwgrond. De woning en de schuren op het erf zijn gebouwd tussen 1965 en 1968. Sindsdien is de huidige situatie ter plekke van het erf niet gewijzigd.

Er zijn geen (vervallen) Hinderwet- of milieuvergunningen van de locatie bekend. Voor zover bekend zijn er op het erf geen brandstoftanks aanwezig of aanwezig geweest. De te slopen schuur is in het verleden gebruikt voor het houden van varkens en opslag van mest in de mestkelders onder de schuur.


Voor zover bekend is er niet eerder een bodemonderzoek op de locatie uitgevoerd. Op basis van de Regionale Bodemkwaliteitskaart Twente (Witteveen+Bos, 23 maart 2018) wordt verwacht dat de boven- en ondergrond voldoen aan de klasse AW2000.

Op het dak van de te slopen schuur zijn asbesthoudende golfplaten aanwezig. Er is geen sprake van asbestverdachte druppelzones, omdat het hemelwater van het dak niet afwatert op onverhard terrein. Aan beide zijden van de schuur zijn dakgoten aanwezig en aan de oostzijde van de schuur is het terrein tevens verhard met asfalt.

Er is geen informatie waaruit blijkt dat de bodem mogelijk verontreinigd is. Het besluitvormingsgebied kan daarom als onverdacht worden beschouwd. Vanuit milieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen de voorgenomen sloop van de schuur en is het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek niet noodzakelijk. De bodem wordt geschikt geacht voor het toekomstige gebruik (erf).

Bijlage I
Luchtfoto met geografisch besluitvormingsgebied



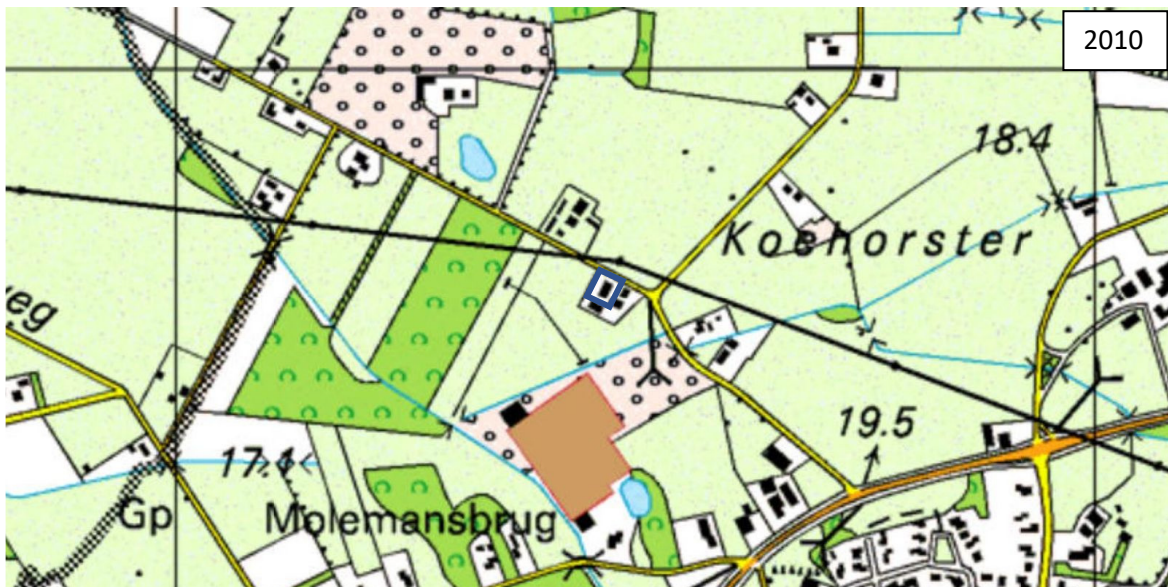
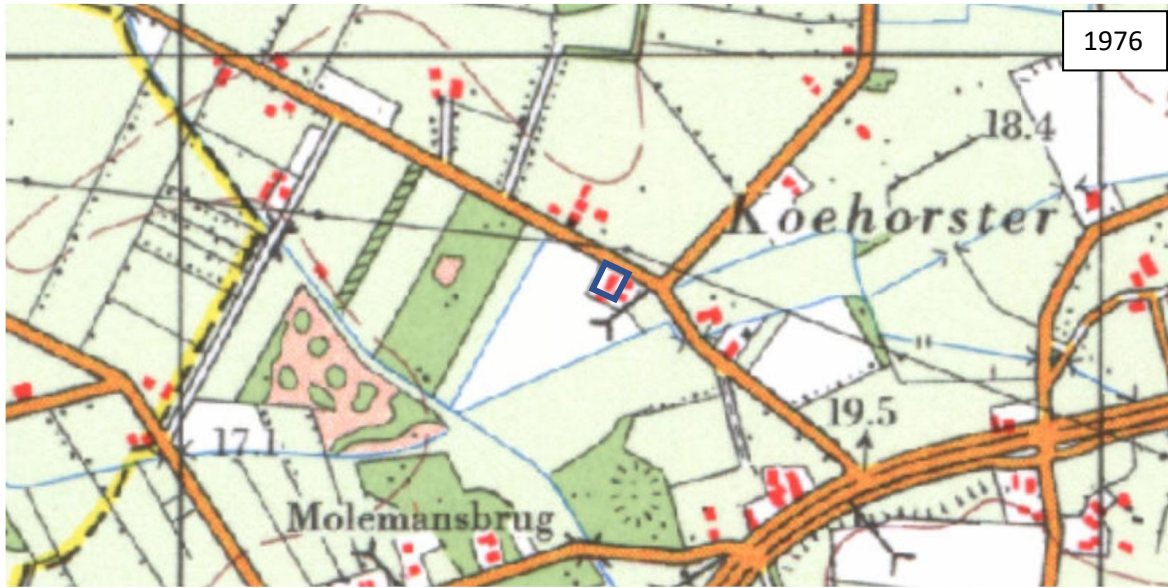
 Besluitvormingsgebied

0 5 10 15 20 25 m



Bijlage II
Historische topografische kaarten en luchtfoto's







Bijlage III
Fotoreportage terreininspectie



Besluitvormingsgebied vanaf zuidzijde



Mestkelder met opslag hout



Opslag klinkers zuidzijde schuur.



Dakgoot westzijde schuur



Voormalige varkenshokken binnenzijde schuur



Aftimmering dak binnenzijde schuur

Bijlage 5 Akoestisch onderzoek

Ad Fontem Ruimtelijk advies
De heer T. Boswerger
Stationsstraat 37
7622 LW BORNE

Aanslagsweg 22
7622 LD Borne

telefoon 06 10556500

e-mail info@munsterhuisgeluidsadvies.nl

internet www.munsterhuisgeluidsadvies.nl

datum 30 september 2022

ons kenmerk B02.22.151RM

Projectnummer 22.151

onderwerp Rapport wegverkeerslawaai woning Almelsestraat 75, Agelo

Geachte heer Boswerger,

Hierbij zend ik u de resultaten van het akoestisch onderzoek betreffende het bepalen van de geluidbelasting ter plaatse van de gevels van de op te richten woning aan de Almelsestraat 75 te Agelo, gemeente Dinkelland. Het onderzoek is noodzakelijk inzake de bestemmingsplanwijziging.

1 Inleiding

Initiatiefnemer heeft het voornemen om achter de bestaande woning aan de Almelsestraat 75 een woning op te richten. Het bouwrecht wordt verplaatst naar de nieuwe woning waardoor de bestaande woning niet meer bewoond mag worden. Het onderzoek richt zich op het bepalen van de geluidbelastingen ten gevolge van wegverkeerslawaai op de Almelsestraat (N349).

De geluidbelastingen zijn vastgesteld door middel van Standaard Rekenmethode II, zoals beschreven in het 'Reken- en meetvoorschrift Geluid 2012.

2 Wetgeving Wegverkeer

Gemeentelijk Geluidbeleid

De gemeente Dinkelland kent geluidbeleid dat is verankerd in de nota "Gebiedsgericht geluidsbeleid" en de "Nota hogere grenswaarden". Daarin is aangegeven hoe de gemeente om wil gaan met het verlenen van hogere grenswaarden. De geluidnota bevat voor 5 gebiedstypen beleid met betrekking tot wegverkeerslawaai. Het geluidbeleid hanteert geluidsklassen om zo de geluidsambities per gebiedstype aan te geven.

Per gebiedstype hanteert de gemeente Dinkelland zogenaamde ambitiewaarden en een bovengrens. De geplande woning ligt binnen het gebiedstype "buitengebied". Voor dit gebiedstype hanteert de gemeente voor wegverkeerslawaai een ambitiewaarde van 'redelijk rustig' (48 dB), met een bovengrens van 'onrustig' (53 dB).

Wettelijke geluidszone

Het plangebied ligt binnen de wettelijke geluidszone van de Almelosestraat (N349), de Kleikoel en de Hezebergweg. Laatsgenoemde twee wegen zijn zeer rustige landweggetjes. Gezien de ruime afstand tot de woning worden deze wegen buiten beschouwing gelaten. De geluidbelasting ten gevolge van deze wegen zal ruim voldoen aan de voorkeursgrenswaarde.

Grenswaarden Wet geluidhinder

Indien binnen de zone van een weg geluidgevoelige bestemmingen worden gebouwd, dan moeten grenswaarden in acht worden genomen. De wettelijke voorkeursgrenswaarde vanwege wegverkeerslawaaï is, per weg, 48 dB voor geluidgevoelige bestemmingen. Het uitgangspunt van de Wet geluidhinder (Wgh) is dat in nieuwe situaties zo veel mogelijk dient te worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. Indien hieraan niet kan worden voldaan moet met duidelijke redenen worden aangetoond op welke gronden hieraan niet kan worden voldaan.

Indien de maximale ontheffingswaarde voor wegverkeerslawaaï wordt overschreden is bebouwing met een geluidgevoelige bestemming op die plek in principe niet toegestaan. Tenzij de gevel als 'dove' gevel wordt uitgevoerd of dusdanige maatregelen worden getroffen opdat de geluidbelasting op de betreffende gevel lager wordt dan de maximale ontheffingswaarde.

Voor nieuwe woningen gelegen aan een bestaande weg, geldt een maximale ontheffingswaarde van 53 dB voor buitenstedelijk gebied en 63 dB voor stedelijk gebied.

De geplande woning liggen buiten de bebouwde kom. Dit houdt in dat de woning met betrekking tot de Almelosestraat getoetst dient te worden aan de maximale grenswaarde voor buitenstedelijk gebied. Dit houdt in dat een maximale hogere waarde van 53 dB op grond van de Wet geluidhinder van toepassing is.

Aftrek conform Artikel 3.4 van het Reken- en meetvoorschrift

Voor de toetsing is de geluidbelasting op de gevels berekend inclusief aftrek volgens artikel 110^g van de Wet geluidhinder. Deze aftrek bedraagt 5 dB voor wegen met een snelheid lager dan 70 km/uur. Voor wegen met een snelheid hoger of gelijk aan 70 km/uur is een ander methodiek van toepassing.

Voor wegen waar de representatieve snelheid voor lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt, wijzigt de aftrek op basis van artikel 110g Wgh (art. 3.4, lid 1) in:

- 4 dB voor situaties dat de geluidsbelasting zonder aftrek 110g Wgh 57 dB is;
- 3 dB voor situaties dat de geluidsbelasting zonder aftrek 110g Wgh 56 dB is;
- 2 dB voor andere waarden van de geluidsbelasting.

Hogere waarden

Het vaststellen van een hogere waarde door B&W is mogelijk indien maatregelen om de geluidbelasting te reduceren aan de bron of tussen bron en ontvanger niet doelmatig zijn of bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerkundige, landschappelijke of financiële aard ondervinden.

Cumulatie geluidbronnen

Indien hogere waarden worden aangevraagd en het plan is gelegen binnen de zones van meerdere geluidbronnen, dient tevens onderzoek gedaan te worden naar de effecten van de samenloop van de verschillende geluidsbronnen. Er dient te worden aangegeven op welke wijze met de samenloop rekening is gehouden bij het bepalen van de te treffen maatregelen (art. 110a en 110f van de Wgh). Andere soorten geluidbronnen zijn in de betreffende situatie niet van toepassing.

Bouwbesluit

Volgens hoofdstuk 3 van het Bouwbesluit dient de overeenkomstig NEN 5077 bepaalde karakteristieke geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied ten minste gelijk te zijn aan het verschil tussen de geluidbelasting van die constructie en de volgens tabel 1 genoemde waarde, met een minimum van 20 dB. Voor het plan dient voor wegverkeerslawaai hierbij te worden uitgegaan van de geluidbelasting zonder aftrek zoals hierboven bedoeld in alinea Aftrek conform artikel 110g Wgh.

Tabel 1. Overzicht grenswaarden Bouwbesluit conform afdeling 3.1.

| Gebruiksfunctie | Grenswaarde |
|-------------------------------------|-------------|
| 1 woonfunctie, b andere woonfunctie | |
| 2 ander verblijfsgebied | 33 dB |

3 Bepaling geluidbelasting wegverkeerslawaai

Wegverkeergegevens

De verkeersgegevens van de Almelosestraat (N349) zijn afkomstig uit de Atlas van Overijssel. Voor de Almelosestraat is gerekend met het wegdektype referentiewegdek.

De gegevens uit de Atlas van Overijssel hebben betrekking op het jaar 2021. Voor 2032 is gerekend met een autonome groeipercentage van 1% per jaar.

Tabel 2: Verkeersintensiteiten en verdelingen voor het jaar 2032

| Wegen | Procentuele verdeling aantal motorvoertuigen | | | | | | Etmaalintensiteit [mvt/dag] |
|----------------|--|------|-----|-------------------|------------------------|------------------|-----------------------------|
| | Dag,- avond- en nachtuur | | | Lichte voertuigen | Middelzware Voertuigen | Zware voertuigen | |
| | d | a | n | d - a - n | d - a - n | d - a - n | |
| Almelosestraat | 7,11 | 2,28 | 0,7 | 88,8-95,1-87,2 | 8,4 - 3,5 - 9,0 | 2,9 - 1,4 - 3,8 | 4814 |

Tabel 3: Situatie- en verkeersgegevens

| | Almelosestraat (N349) |
|-------------------------------|-----------------------|
| Snelheid | 80 [km/uur] |
| Wegdekhogte maaiveld | 0 |
| Wegdektype | Referentiewegdek |
| Beoordelingshoogte (m) | 1,5 meter |

Resultaten

De huidige woning vervult een afscherpende werking voor de geplande woning. Daarnaast is de geplande woning op circa 98 meter uit de wegas van de Almelosestraat gelegen. Daarom is er in eerste instantie gerekend met geluidcontouren op 1,5 meter hoogte, inclusief 2 dB aftrek. De woning wordt in het landschap / de es ingepast. Met een hoogte van 1,5 meter wordt een worst-case-scenario beschouwd.

Uit de berekende geluidcontour blijkt dat de geplande woning ruim binnen de geluidcontour van de voorkeursgrenswaarde gelegen is. De geluidcontour van 48 dB ligt op circa 20 meter afstand tot de geplande woning. Daarmee wordt ook voldaan aan de ambitiewaarde uit het gemeentelijk geluidbeleid. Voor de geplande woning is er sprake van een goed akoestisch woon- en leefklimaat.

Resultaten geluidbelasting wegverkeerslawaaï excl. aftrek ex artikel 110s Wgh

Ten behoeve van de bepaling van eventuele geluidwerende voorzieningen, dient gerekend te worden met de geluidbelasting van de weg exclusief de aftrek ex artikel 110g Wet geluidhinder. Extra geluidwerende voorzieningen kunnen noodzakelijk zijn om het maximale binnenniveau niet te overschrijden.

Het maximaal toelaatbare binnenniveau bedraagt 33 dB in de woning. Conform het Bouwbesluit wordt als uitgangspunt genomen dat een gevel van een gebouw een minimale gevelwering heeft van 20 dB. Derhalve dient bij een geluidbelasting vanaf 53 dB geluidwerende voorzieningen bepaald te worden.

Uit de berekende geluidbelasting, exclusief aftrek, blijkt dat de maximale waarde van 53 dB ten aanzien van het binnenniveau ruim wordt onderschreden. Extra geluidwerende voorzieningen zijn niet noodzakelijk.

Conclusie

Door Munsterhuis Geluidsadvies is een akoestisch onderzoek uitgevoerd betreffende het bepalen van de geluidbelasting ter plaatse van de gevels van de op te richten woning aan de Almelosestraat 75 te Agelo, gemeente Dinkelland. Het onderzoek is noodzakelijk inzake de bestemmingsplanwijziging.

Initiatiefnemer heeft het voornemen om achter de bestaande woning aan de Almelosestraat 75 een woning op te richten. Het bouwrecht wordt verplaatst naar de nieuwe woning waardoor de bestaande woning niet meer bewoond mag worden. Het onderzoek richt zich op het bepalen van de geluidbelastingen ten gevolge van wegverkeerslawaai op de Almelosestraat (N349).

De geluidbelastingen zijn vastgesteld door middel van Standaard Rekenmethode II, zoals beschreven in het 'Reken- en meetvoorschrift Geluid 2012.

Uit het onderhavig onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken.

- Uit de berekende geluidcontour blijkt dat de geluidbelasting van de geplande woning ruim onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ligt;
- Daarmee wordt ook voldaan aan de ambitiewaarde uit het gemeentelijk geluidbeleid;
- De geluidbelasting exclusief 2 dB aftrek voldoet ruim aan de maximale waarde van 53 dB uit het Bouwbesluit. Geluidwerende voorzieningen zijn niet noodzakelijk;
- Ter plaatse van de geplande woning is sprake van een goed akoestisch woon- en leefklimaat.

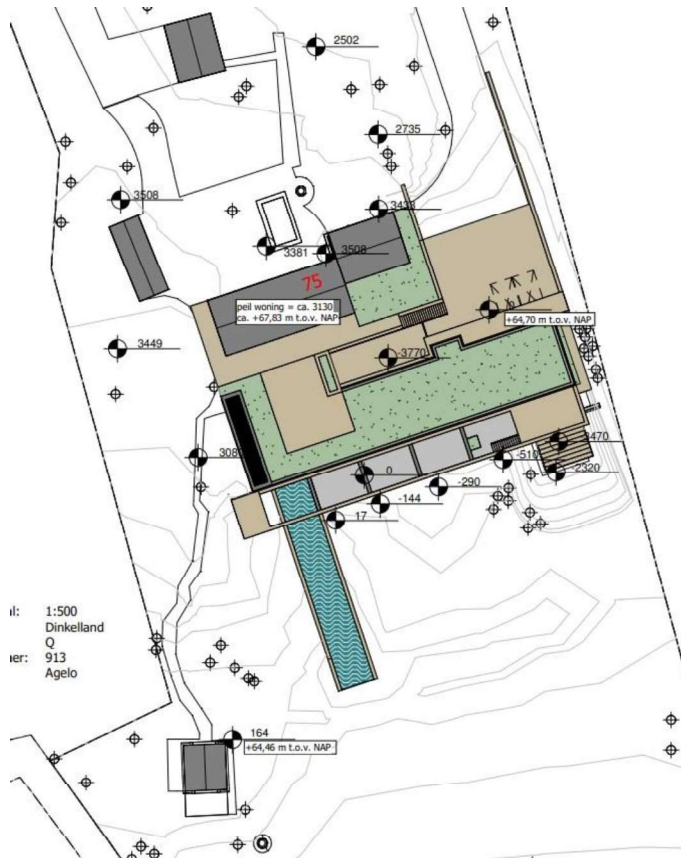
Ik verwacht u hiermee van dienst te zijn geweest.

Met vriendelijke groet,

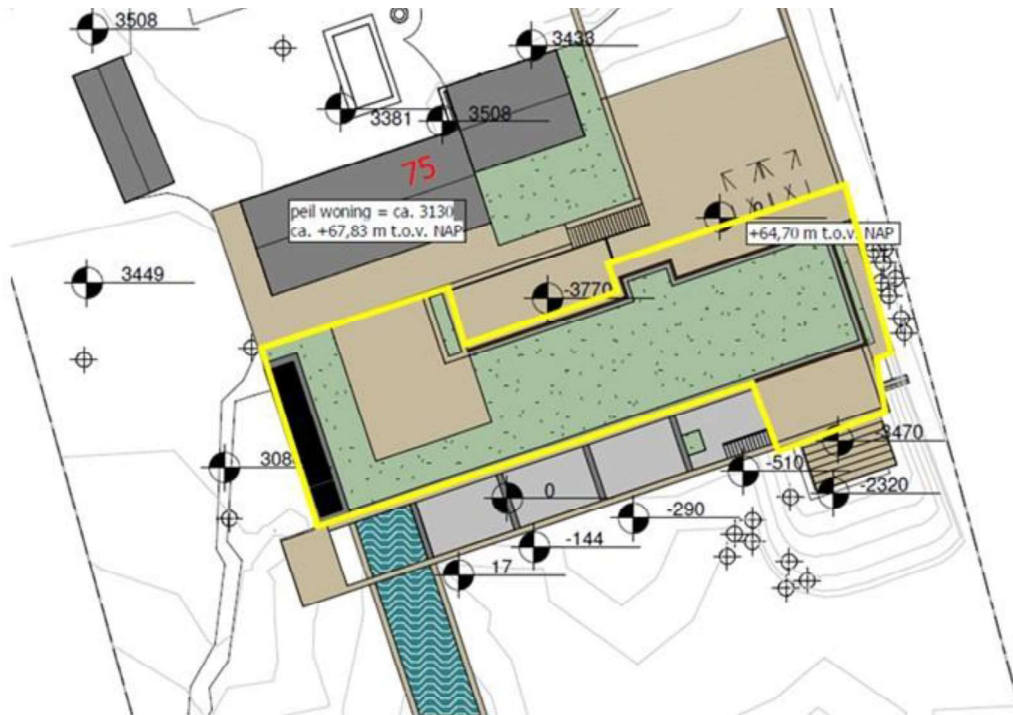
Ing. R.P.M. Munsterhuis
Munsterhuis Geluidsadvies

Bijlagen: 1 tot en met 3

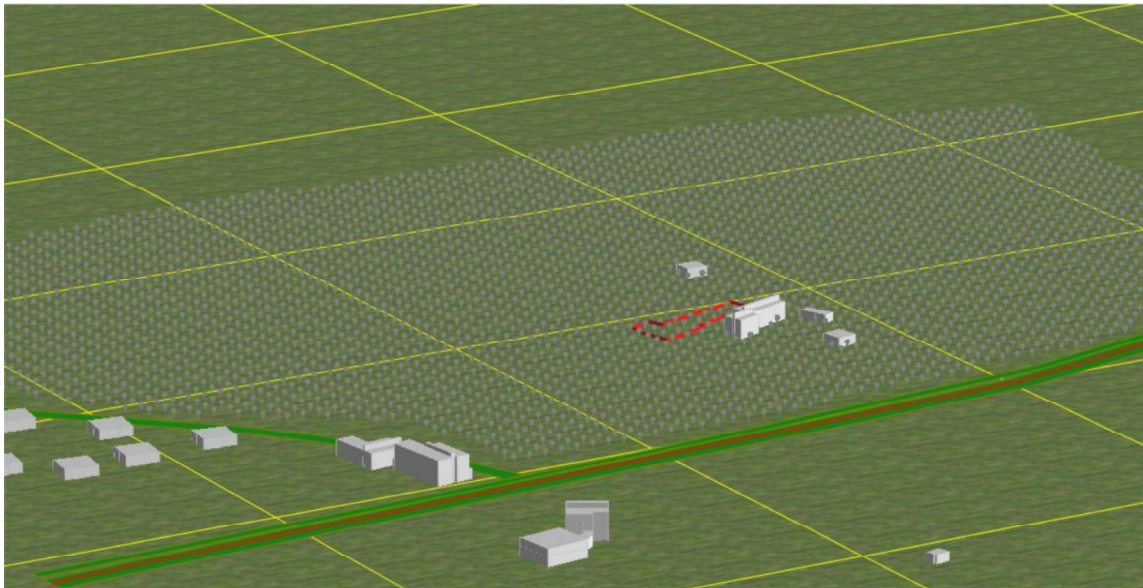
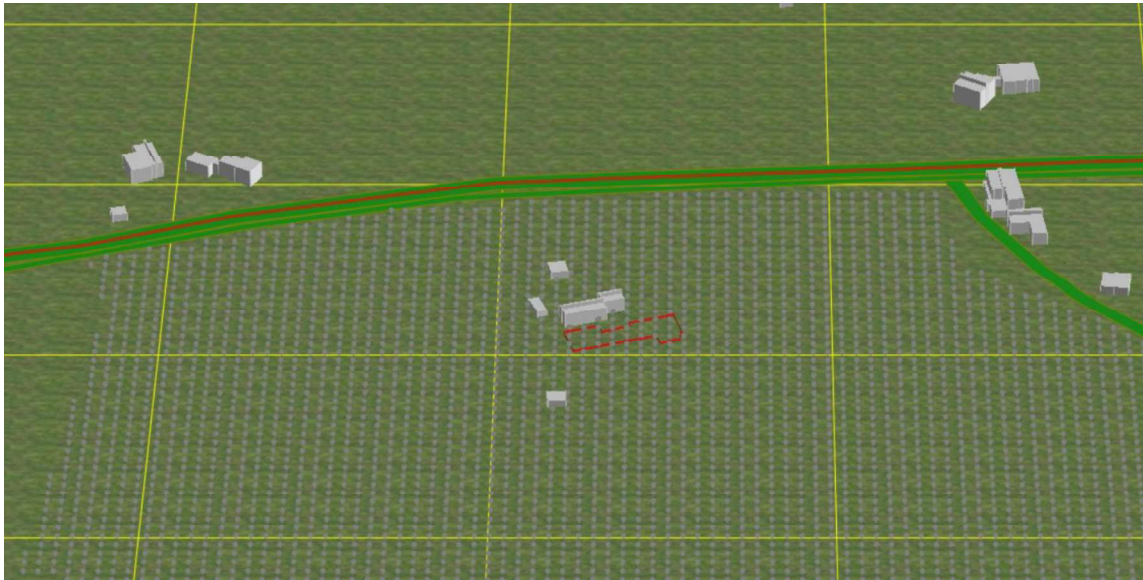
Bijlage 1 Situatie + 3D overzicht



Situatie



Nieuwe woning – gele contour



3D

Bijlage 2 Invoergegevens rekenmodel wegverkeerslawaa

Modelgegevens, wegen



Plan woning Almelostraat 75, Agelo
22.151

Invoergegevens, wegen
Bijlage 2

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

| Naam | Omschr. | Wegdek | V(LV(D)) | V(LV(A)) | V(LV(N)) | V(MV(D)) | V(MV(A)) | V(MV(N)) | V(ZV(D)) | V(ZV(A)) | V(ZV(N)) | Totaal aantal | %Int (D) | %Int (A) | %Int (N) | %LV (D) |
|------|---------------------|--------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|---------------|----------|----------|----------|---------|
| 01 | N349 - Almelostraat | W0 | 80 | 80 | 80 | 80 | 80 | 80 | 80 | 80 | 80 | 4814,00 | 7,11 | 2,28 | 0,70 | 88,80 |

Plan woning Almelostraat 75, Agelo
22.151

Invoergegevens, wegen
Bijlage 2

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

| Naam | %LV (A) | %LV (N) | %MV (D) | %MV (A) | %MV (N) | %ZV (D) | %ZV (A) | %ZV (N) |
|------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 01 | 95,10 | 87,20 | 8,40 | 3,50 | 9,00 | 2,90 | 1,40 | 3,80 |



RMG-2012, wegverkeer, [versie van Gebied - eerste model], Geomilieu V2022.3 rev.1 Licentiehouder: Munsterhuis Geluidsadvies B.V.

Figuur 2

Plan woning Almelosestraat 75, Agelo
22.151

Invoergegevens, grid
Bijlage 2

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Grids, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

| Naam | Omschr. | Hoogte | Maaiveld | DeltaX | DeltaY |
|------|---------|--------|----------|--------|--------|
| 01 | grid | 1,50 | 0,00 | 5 | 5 |

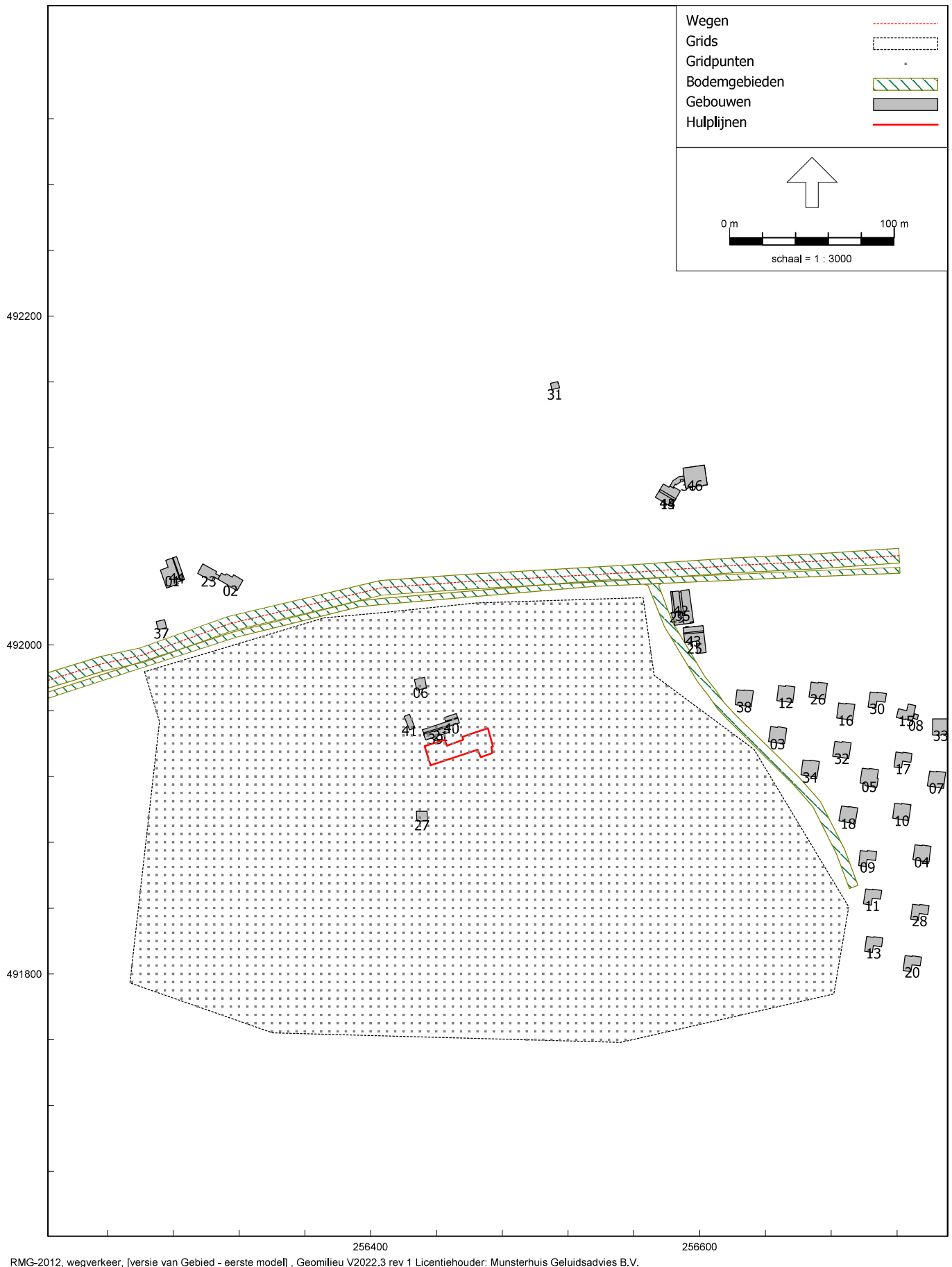


256000 256200 256400 256600
RMG-2012, wegverkeer, [versie van Gebied - eerste model], Geomilieu V2022.3 rev 1 Licentiehouder: Munsterhuis Geluidsadvies B.V.

Figuur 3

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMG-2012, wegverkeer

| Naam | Omschr. | Bf |
|------|--------------------------------------|------|
| 01 | N349 - Almelosestraat -- 4,50m (L/R) | 0,00 |
| 02 | verharding fietspad | 0,00 |
| 03 | verharding | 0,00 |



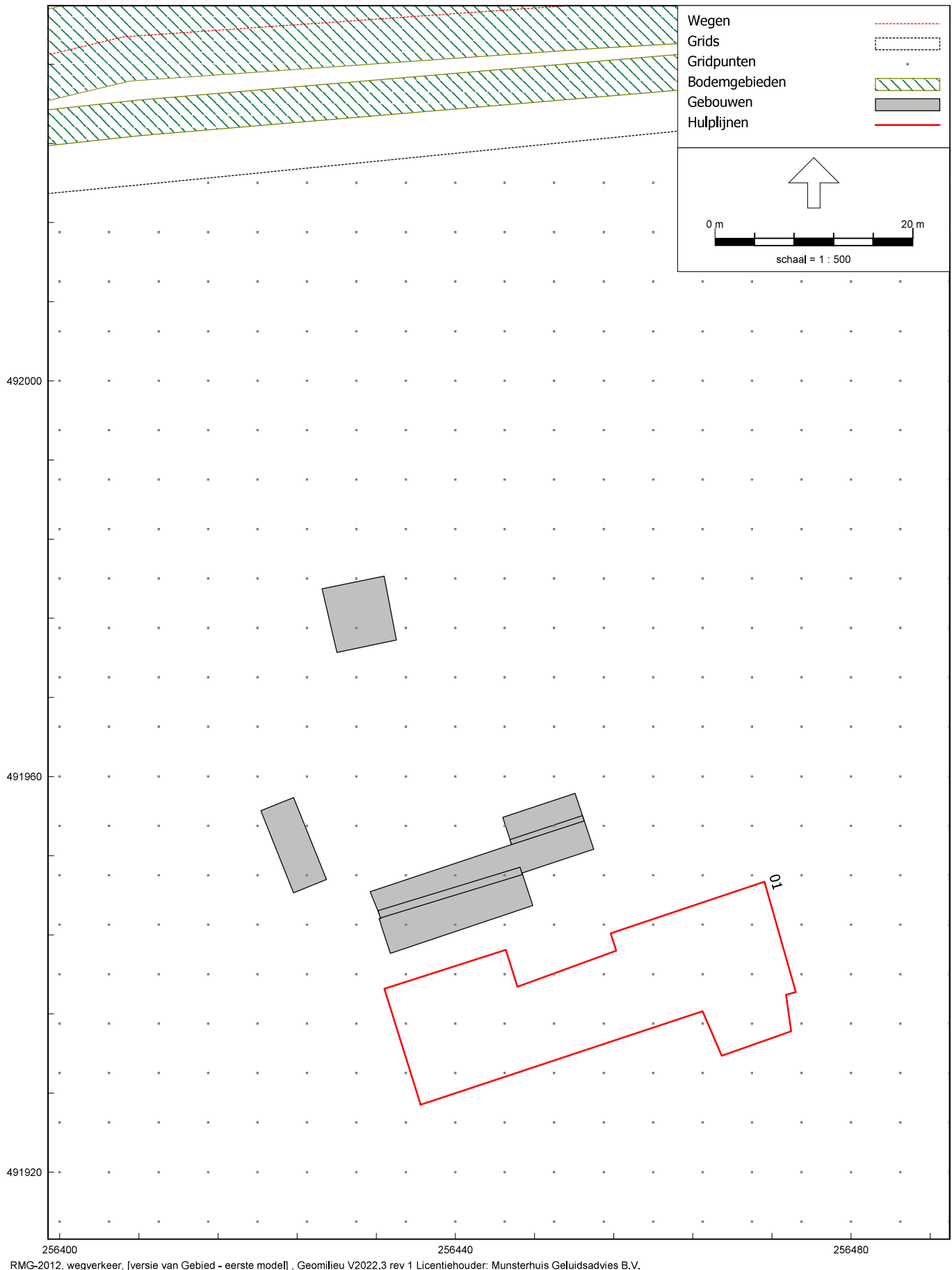
Figuur 4

Plan woning Almlosestraat 75, Agelo
22.151

Invoergegevens, gebouwen
Bijlage 2

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMG-2012, wegverkeer

| Naam | Omschr. | Hoogte | Maaiveld | Cp | Refl. lk | Rel.H | Hdef. | Abs.H |
|------|-----------------|--------|----------|------|----------|-------|----------|-------|
| 01 | bestaand gebouw | 5,75 | 0,00 | 0 dB | 0,80 | 5,75 | Relatief | 5,75 |
| 02 | bestaand gebouw | 6,25 | 0,00 | 0 dB | 0,80 | 6,25 | Relatief | 6,25 |
| 03 | bestaand gebouw | 3,00 | 0,00 | 0 dB | 0,80 | 3,00 | Relatief | 3,00 |
| 04 | bestaand gebouw | 3,00 | 0,00 | 0 dB | 0,80 | 3,00 | Relatief | 3,00 |
| 05 | bestaand gebouw | 3,00 | 0,00 | 0 dB | 0,80 | 3,00 | Relatief | 3,00 |
| 06 | bestaand gebouw | 3,00 | 0,00 | 0 dB | 0,80 | 3,00 | Relatief | 3,00 |
| 07 | bestaand gebouw | 3,00 | 0,00 | 0 dB | 0,80 | 3,00 | Relatief | 3,00 |
| 08 | bestaand gebouw | 3,00 | 0,00 | 0 dB | 0,80 | 3,00 | Relatief | 3,00 |
| 09 | bestaand gebouw | 3,00 | 0,00 | 0 dB | 0,80 | 3,00 | Relatief | 3,00 |
| 10 | bestaand gebouw | 3,00 | 0,00 | 0 dB | 0,80 | 3,00 | Relatief | 3,00 |
| 11 | bestaand gebouw | 3,00 | 0,00 | 0 dB | 0,80 | 3,00 | Relatief | 3,00 |
| 12 | bestaand gebouw | 3,00 | 0,00 | 0 dB | 0,80 | 3,00 | Relatief | 3,00 |
| 13 | bestaand gebouw | 3,00 | 0,00 | 0 dB | 0,80 | 3,00 | Relatief | 3,00 |
| 14 | bestaand gebouw | 8,00 | 0,00 | 0 dB | 0,80 | 8,00 | Relatief | 8,00 |
| 15 | bestaand gebouw | 3,00 | 0,00 | 0 dB | 0,80 | 3,00 | Relatief | 3,00 |
| 16 | bestaand gebouw | 3,00 | 0,00 | 0 dB | 0,80 | 3,00 | Relatief | 3,00 |
| 17 | bestaand gebouw | 3,00 | 0,00 | 0 dB | 0,80 | 3,00 | Relatief | 3,00 |
| 18 | bestaand gebouw | 3,00 | 0,00 | 0 dB | 0,80 | 3,00 | Relatief | 3,00 |
| 19 | bestaand gebouw | 3,00 | 0,00 | 0 dB | 0,80 | 3,00 | Relatief | 3,00 |
| 20 | bestaand gebouw | 3,00 | 0,00 | 0 dB | 0,80 | 3,00 | Relatief | 3,00 |
| 21 | bestaand gebouw | 5,50 | 0,00 | 0 dB | 0,80 | 5,50 | Relatief | 5,50 |
| 22 | bestaand gebouw | 3,00 | 0,00 | 0 dB | 0,80 | 3,00 | Relatief | 3,00 |
| 23 | bestaand gebouw | 4,50 | 0,00 | 0 dB | 0,80 | 4,50 | Relatief | 4,50 |
| 24 | bestaand gebouw | 3,00 | 0,00 | 0 dB | 0,80 | 3,00 | Relatief | 3,00 |
| 25 | bestaand gebouw | 4,75 | 0,00 | 0 dB | 0,80 | 4,75 | Relatief | 4,75 |
| 26 | bestaand gebouw | 3,00 | 0,00 | 0 dB | 0,80 | 3,00 | Relatief | 3,00 |
| 27 | bestaand gebouw | 3,00 | 0,00 | 0 dB | 0,80 | 3,00 | Relatief | 3,00 |
| 28 | bestaand gebouw | 3,00 | 0,00 | 0 dB | 0,80 | 3,00 | Relatief | 3,00 |
| 29 | bestaand gebouw | 3,00 | 0,00 | 0 dB | 0,80 | 3,00 | Relatief | 3,00 |
| 30 | bestaand gebouw | 3,00 | 0,00 | 0 dB | 0,80 | 3,00 | Relatief | 3,00 |
| 31 | bestaand gebouw | 2,75 | 0,00 | 0 dB | 0,80 | 2,75 | Relatief | 2,75 |
| 32 | bestaand gebouw | 3,00 | 0,00 | 0 dB | 0,80 | 3,00 | Relatief | 3,00 |
| 33 | bestaand gebouw | 3,00 | 0,00 | 0 dB | 0,80 | 3,00 | Relatief | 3,00 |
| 34 | bestaand gebouw | 3,00 | 0,00 | 0 dB | 0,80 | 3,00 | Relatief | 3,00 |
| 35 | bestaand gebouw | 7,25 | 0,00 | 0 dB | 0,80 | 7,25 | Relatief | 7,25 |
| 36 | bestaand gebouw | 3,00 | 0,00 | 0 dB | 0,80 | 3,00 | Relatief | 3,00 |
| 37 | bestaand gebouw | 3,00 | 0,00 | 0 dB | 0,80 | 3,00 | Relatief | 3,00 |
| 38 | bestaand gebouw | 3,00 | 0,00 | 0 dB | 0,80 | 3,00 | Relatief | 3,00 |
| 39 | bestaand gebouw | 7,00 | 0,00 | 0 dB | 0,80 | 7,00 | Relatief | 7,00 |
| 40 | bestaand gebouw | 7,00 | 0,00 | 0 dB | 0,80 | 7,00 | Relatief | 7,00 |
| 41 | bestaand gebouw | 2,50 | 0,00 | 0 dB | 0,80 | 2,50 | Relatief | 2,50 |
| 42 | bestaand gebouw | 8,25 | 0,00 | 0 dB | 0,80 | 8,25 | Relatief | 8,25 |
| 43 | bestaand gebouw | 6,25 | 0,00 | 0 dB | 0,80 | 6,25 | Relatief | 6,25 |
| 44 | bestaand gebouw | 7,25 | 0,00 | 0 dB | 0,80 | 7,25 | Relatief | 7,25 |
| 45 | bestaand gebouw | 9,50 | 0,00 | 0 dB | 0,80 | 9,50 | Relatief | 9,50 |
| 46 | bestaand gebouw | 5,25 | 0,00 | 0 dB | 0,80 | 5,25 | Relatief | 5,25 |

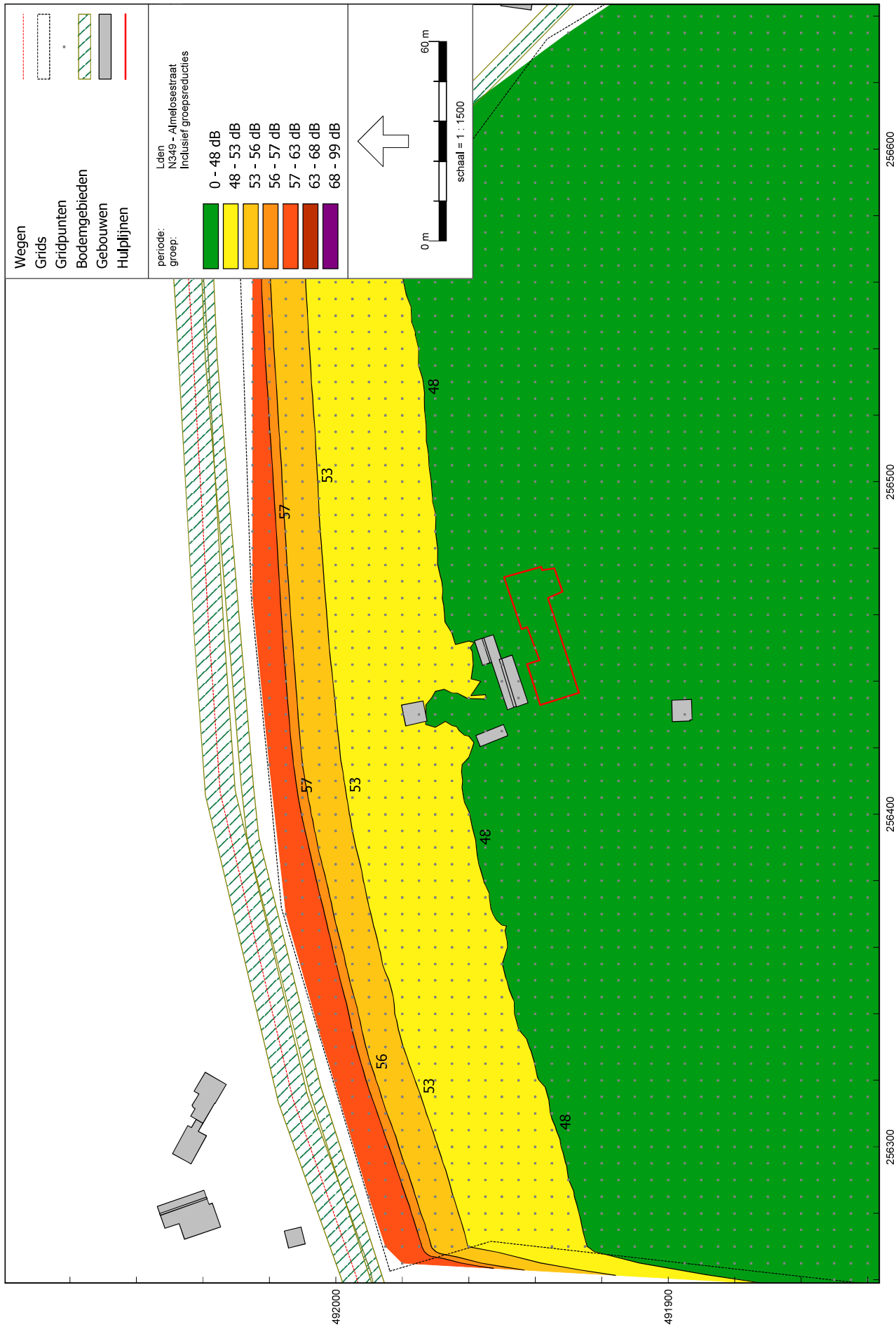


Figuur 5

Model: eerste model
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Hulplijnen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMG-2012, wegverkeer

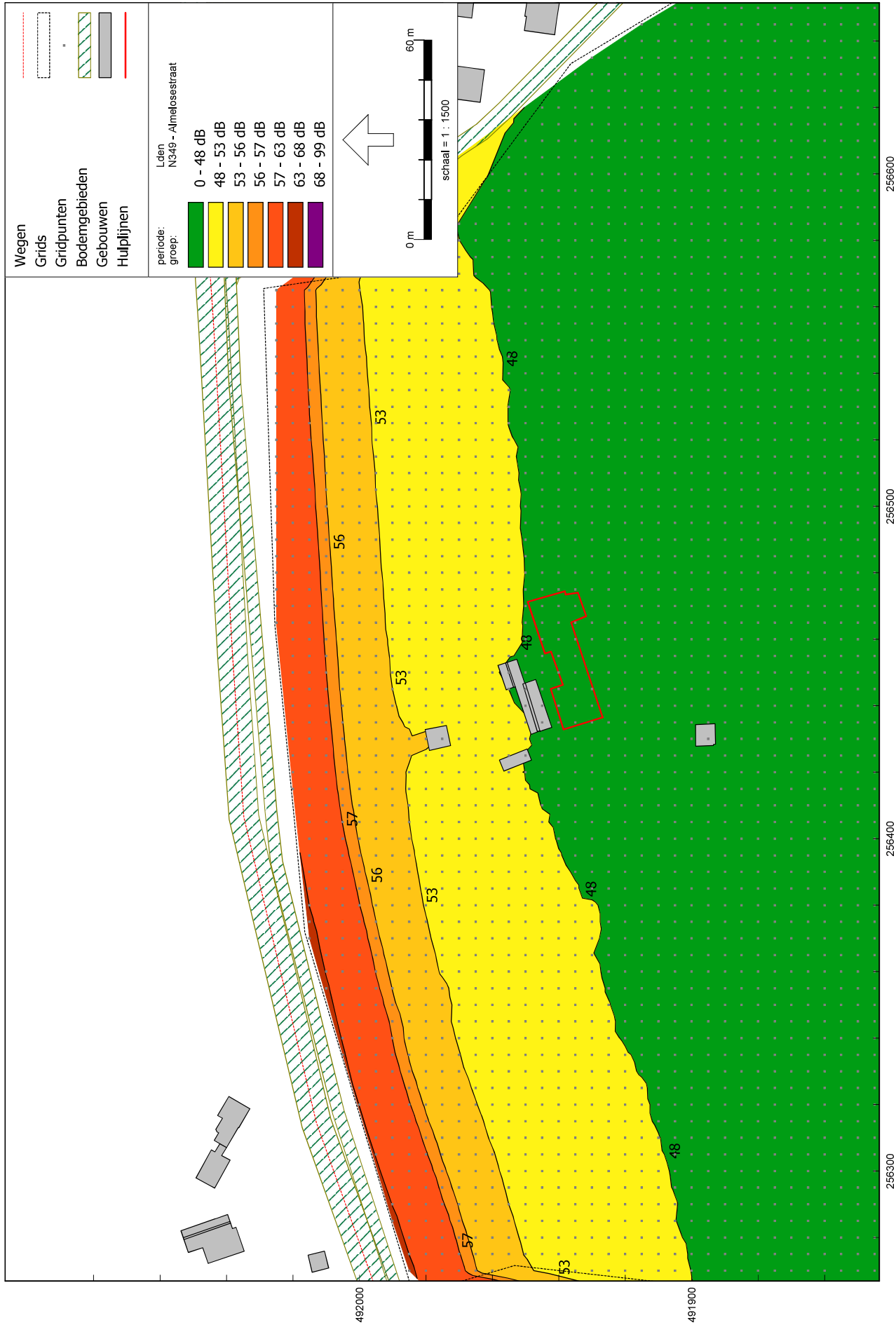
| Naam | Omschr. | ISO H | ISO M. | Hdef. |
|------|-----------------------|-------|--------|----------|
| 01 | Contour nieuwe woning | 0,00 | -- | Relatief |

Bijlage 3 Rekenresultaten rekenmodel wegverkeerslawaa



RMG-2012, wegverkeer, [versie van Gebied - eerste model], Geomilieu V2022.3 rev 1 Licentiehouders: Munsterhuis Geluidsadvies B.V.

Figuur 6



RMG-2012, wegverkeer, [versie van Gebied - eerste model], Geomilieu V2022.3 rev 1 Licentiehouders: Munsterhuis Geluidsadvies B.V.

Figuur 7

Bijlage 6 Watertoets

Aanvraagformulier

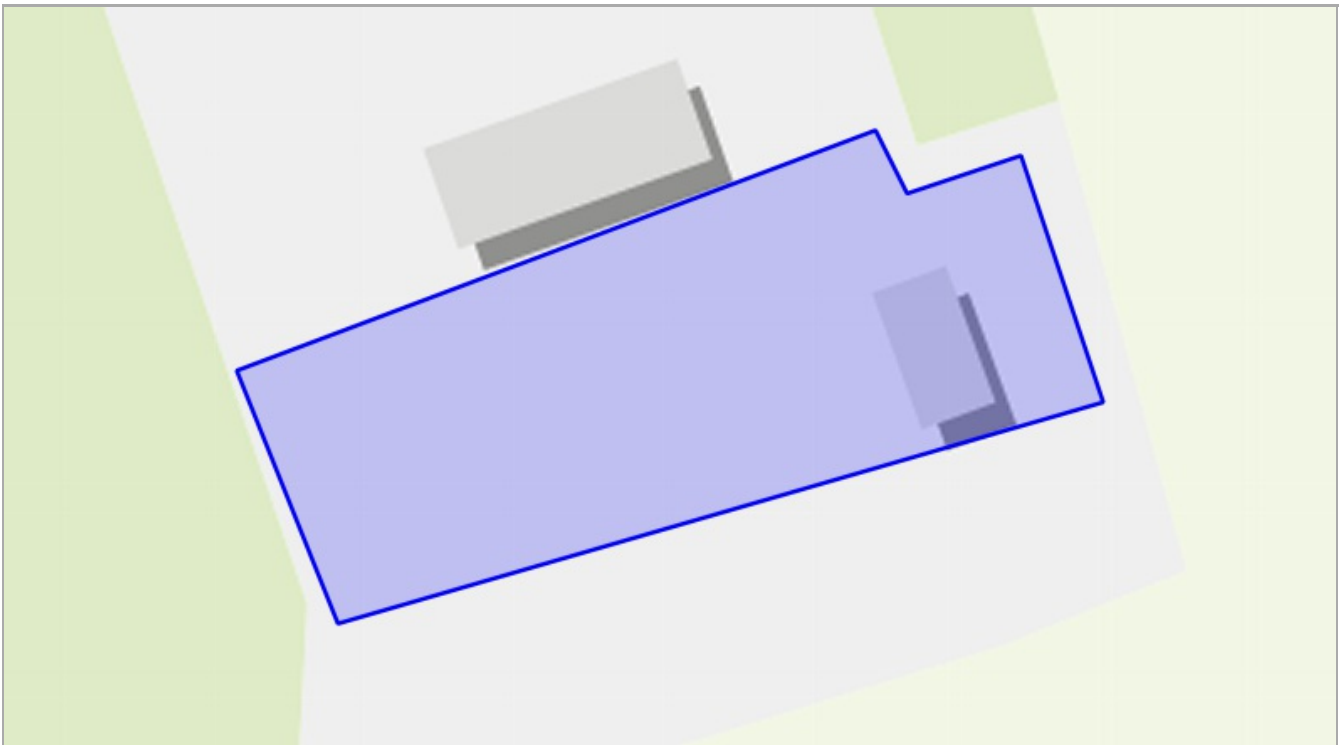
Aanvraag ingediend op 16-09-2022

Korte procedure in Waterschap Vechtstromen

ALGEMENE INFORMATIE

- e-mail: t.boswerger@ad-fontem.nl
 - aanvraagnummer: 00006669
 - naam aanvraag: Korte procedure
 - bevoegd gezag: Waterschap Vechtstromen
-

OP BASIS VAN ONDERSTAANDE LOCATIE



Aanvraagformulier

VRAGEN EN ANTWOORDEN UIT DE AANVRAAG

1. Wat is uw naam?
 - T.M. Boswerger
2. Wat is uw emailadres?
 - t.boswerger@ad-fontem.nl
3. Wat is uw telefoonnummer?
 - -
4. Doet u een aanvraag namens uzelf?
 - Ja
5. Is er contact geweest met de gemeente?
 - Nee
6. Wat is de naam van het plan?
 - Almelosestraat 75 Agelo
7. Geef een korte omschrijving van het plan.
 - De nieuwe woning aan de Almelosestraat 75 wordt gerealiseerd op de es (Hezeberg). Bij het ontwerp van de nieuwe woning is het behouden van de zichtlijn vanuit de bestaande bebouwing en het aanzicht vanuit het open landschap naar de woning als uitgangspunt genomen. Bij ontwerp van de nieuwe woning wordt de glooiing van het essenlandschap benut en nog meer geaccentueerd. De vormgeving van de woning is zodanig ontworpen dat deze in het landschap wordt opgenomen (ondergronds bouwen) waardoor de bestaande woning (het gemeentelijke monument) niet aan het zicht wordt onttrokken vanaf de Hezebergweg en de Kleikoel. Om de zichtlijnen vanaf het plangebied over Twente richting Denekamp en Duitsland te benadrukken, wordt de woning voorzien van een glazen wand. Als gevolg van het gekozen ontwerp van de woning ontstaat een duidelijke relatie tussen het landschap en de nieuwe woning, waardoor geconcludeerd kan worden dat deze als passend in het landschap beschouwd kan worden en geen afbreuk doet aan de kwaliteiten en waarden van het essenlandschap.
8. Wat is de toename aan verharding (bestrating en bebouwing) binnen het plangebied in m²?
 - 900
9. Wat is het adres van het plan?
 - Almelosestraat 75 Agelo
10. Wilt u een bijlage toevoegen van het plan?
 - Ja

Aanvraagformulier

11. Voeg een bijlage toe.
 - bestandsnaam: 18-237 20220128 VO Almelosestraat75 Agelo-ImpressieLQ.pdf

12. Wilt u nog een bijlage toevoegen?
 - Ja

13. Voeg een bijlage toe.
 - bestandsnaam: 18-237 Blad S1a situatie peilmaten 11-03-2022.pdf

Aanvraagformulier

OP BASIS VAN DE GEGEVEN ANTWOORDEN IN DE CHECK IS ONDERSTAANDE NODIG:

1. Korte procedure

DETAILS

1. Korte procedure

Op basis van uw locatie en gegeven antwoorden blijkt dat op uw plan de korte procedure van toepassing is. U kunt in de waterparagraaf volstaan met de standaard waterparagraaf.

Wat moet ik doen?

Geachte heer/mevrouw,

U heeft een watertoets uitgevoerd op de website <http://www.dewatertoets.nl/>. Op basis van deze toets volgt u de korte procedure. Dit houdt in dat u direct door kunt gaan met de planvorming van uw plan onder de voorwaarde dat u de standaard waterparagraaf uit dit document toepast.

STANDAARD WATERPARAGRAAF

Belangrijk instrument om waterbelangen in ruimtelijke plannen te waarborgen is de watertoets, die sinds 1 november 2003 wettelijk is verankerd. Initiatiefnemers zijn verplicht in ruimtelijke plannen een beschrijving op te nemen van de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het doel van de wettelijk verplichte watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater). Deze standaard waterparagraaf heeft betrekking op het plan.

Waterbeleid

De Europese Kaderrichtlijn Water is richtinggevend voor de bescherming van de oppervlaktewaterkwaliteit in de landen in de Europese Unie. Aan alle oppervlaktewateren in een stroomgebied worden kwaliteitsdoelen gesteld die in 2015 moeten worden bereikt. Ruimtelijk relevant rijksbeleid is verwoord in de Nota Ruimte en het Nationaal Waterplan (inclusief de stroomgebiedbeheerplannen).

Op provinciaal niveau zijn de Omgevingsvisie en de bijbehorende Omgevingsverordening richtinggevend voor ruimtelijke plannen. Het Waterschap Vechtstromen heeft de beleidskaders van rijk en provincie nader uitgewerkt in het Waterbeheerplan 2016-2021. De belangrijkste ruimtelijk relevante thema's zijn waterveiligheid, klimaatbestendigheid omgeving en ruimte voor waterberging. Daarnaast is de Keur van Waterschap Vechtstromen een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden.

Op gemeentelijk niveau zijn het in overleg met Waterschap Vechtstromen opgestelde

Aanvraagformulier

gemeentelijk Waterplan en het gemeentelijk Rioleringsplan van belang bij het afwegen van waterbelangen in ruimtelijke plannen.

Watersysteem

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

Afvalwaterketen

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

Wateraspecten plangebied

Waterhuishouding Het plan loopt geen verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen. Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. In het verleden is er in of rondom het plangebied geen wateroverlast of grondwateroverlast geconstateerd. De toename van het verharde oppervlak is minder dan 1500m². Het plangebied bevindt zich niet binnen een beschermingszone of herinrichtingszone langs een waterloop, primair watergebied, invloedszone zuiveringstechnisch werk of een retentiecompensatiegebied.

Voorkeursbeleid hemelwaterafvoer In het plan wordt het afvalwater en het hemelwater behandeld via (de gekozen optie wordt hieronder bevestigd met ja): een gemengd stelsel een gescheiden stelsel: hemelwater wordt geïnfiltreerd. ja een gescheiden stelsel: hemelwater wordt afgevoerd naar oppervlaktewater. hemelwater wordt afgevoerd naar een hemelwaterriool van een verbeterd gescheiden stelsel.

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

Aanvraagformulier

besteed aan het voorkomen van wateroverlast. In het plan wordt er naar gestreefd het voorkeursbeleid van het waterschap op te volgen.

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

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

Algemene info: In de procedurebepalingen van de Wro voor het bestemmingsplan is opgenomen dat de kennisgeving wordt toegezonden aan de instanties die bij het overleg zijn betrokken. De terinzagelegging van het bestemmingsplan kunt u zenden aan kennisgevingwro@vechtstromen.nl.

Verklaring Dit document is een automatisch gegenereerd bestand op basis van de door u ingevulde gegevens. U bent akkoord gegaan met de door u ingevulde gegevens en heeft verklaard dat alles naar waarheid is ingevuld. "" "

Waar moet ik op letten?

Achtergrondinformatie

Bijlage 7 Quickscan natuurwaarden

Quickscan natuurwaardenonderzoek Almelosestraat 75 Agelo & Vlijertsdijk 1 Deurningen

Effectbeoordeling in het kader van de Wet natuurbescherming, Natuurnetwerk Nederland en
Natura 2000

Colofon

Quickscan natuurwaardenonderzoek Almelosestraat 75 Agelo & Vlijertsdijk 1 Deurningen

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: 4206 versie 1.0 | Status: definitief |
| Ligging plangebied: Almelosestraat 75 Agelo & Vlijertsdijk 1 Deurningen | Rapportdatum: 24-06-2022 |
| Auteur: H. van Gijn | Veldwerk uitgevoerd door: Ing. P. Leemreise |

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..... | 7 |
| 3.1 Algemeen | 7 |
| 3.2 Mogelijk effect van de voorgenomen activiteiten op beschermde soorten en/of –gebieden | 8 |
| 3.3 Vaststellen van de invloedssfeer | 8 |
| 3.4 Vaststellen van het onderzoeksgebied | 8 |
| Hoofdstuk 4 Toetsingskaders..... | 9 |
| 4.1 Algemeen | 9 |
| 4.2 Wet natuurbescherming; Natura 2000 | 9 |
| 4.3 Wet natuurbescherming; Soortenbescherming..... | 9 |
| 4.4 Beleid ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland | 10 |
| Hoofdstuk 5 Gebiedsbescherming..... | 11 |
| 5.1 Algemeen | 11 |
| 5.2 Natuurnetwerk Nederland | 11 |
| 5.3 Natura 2000..... | 12 |
| 5.4 Slotconclusie..... | 15 |
| Hoofdstuk 6 Soortenbescherming | 16 |
| 6.1 Verwachting en bureauonderzoek..... | 16 |
| 6.2 Methode..... | 16 |
| 6.3 Resultaten | 17 |
| 6.4 Wettelijke consequenties van de beoogde ingreep..... | 22 |
| 6.5 Historische gegevens en overige bronnen | 26 |
| 6.6 Volledigheid van het onderzoek..... | 26 |
| Hoofdstuk 7 Conclusies..... | 27 |

SAMENVATTING

In het kader van een schuur voor schuur-regeling, wordt één schuur gesloopt aan de Vlijertsdijk 1 te Deurningen. Vervolgens wordt er één extra woning gerealiseerd aan de Almelosestraat 75 te Agelo. Voor het bouwen van de extra woning wordt er erfbeplanting verwijderd en wordt er een vijver gedempt. Als gevolg van deze voorgenomen activiteiten kan overtreding van de Wet natuurbescherming op voorhand niet uitgesloten worden. Daarom is Natuurbank Overijssel gevraagd om de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Wet natuurbescherming in beeld te brengen. In voorliggend rapport worden de bevindingen van het uitgevoerde onderzoek gepresenteerd. Naast een beschrijving van het onderzoeksgebied, de onderzoeksopzet en de resultaten van het onderzoek, worden de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten weergegeven.

Het plangebied is op 7 juni 2022 onderzocht op de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten, dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied, zoals Natura 2000 en het Natuurnetwerk Nederland.

Resultaten toetsing aan wet- en regelgeving voor beschermde gebieden:

Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, hoeft het initiatief niet getoetst te worden aan de provinciale beleidsregels ten aanzien van de bescherming van het NNN (geen externe werking). Vanwege de ligging op ruime afstand, leidt de uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet tot een negatief effect. Dat geldt zowel voor effecten als geluid, optische verstoring en trillingen, alsmede voor het aspect stikstof. Nader onderzoek, zoals het opstellen van een stikstofberekening voor de gebruiksfase wordt niet nodig geacht.

Resultaten toetsing aan wet- en regelgeving voor beschermde soorten:

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Het deelgebied Vlijertsdijk 1 bestaat volledig uit één schuur welke voor beschermde diersoorten niet toegankelijk is en niet geschikt is om er een vaste rust- en voortplantingsplaats in te bezetten. Tevens wordt dit deelgebied niet benut als foerageergebied voor beschermde diersoorten. Het deelgebied Almelosestraat 75 wordt door beschermde diersoorten hoofdzakelijk benut als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels, bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats en bezetten beschermde grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- of voortplantingsplaats. Vleermuizen bezetten geen vaste rust- of verblijfplaats in dit deelgebied maar gebruiken het wel als foerageergebied.

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 verstoren, beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Indien de beplanting verwijderd en de bouwwerkzaamheden uitgevoerd worden 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 vaste (winter)rust- en/of voortplantingsplaats van een beschermd grondgebonden zoogdier of amfibie beschadigd of vernield. Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren amfibieënsoorten, die een vaste (winter)rust- en voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaatsen'. Er geldt geen vrijstelling voor het doden van beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën. Om te voorkomen dat beschermde dieren gedood worden dienen ze weggejaagd te worden of weggevangen te worden (en elders losgelaten). Indien niet voorkomen kan worden dat een beschermd dier gedood wordt, dient een ontheffing aangevraagd te worden of dient gewerkt te worden volgens een goedgekeurde en toepasbare gedragscode.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vleermuizen af. Dit leidt echter niet tot wettelijke consequenties.

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

- Werkzaamheden afstemmen op de voortplantingsperiode van vogels;
- Geen beschermde amfibieën of zoogdieren doden;

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

In het kader van een schuur voor schuur-regeling, wordt één schuur gesloopt aan de Vlijertsdijk 1 te Deurningen. Vervolgens wordt er één extra woning gerealiseerd aan de Almelosestraat 75 te Agelo. Voor het bouwen van de extra woning wordt er erfbeplanting verwijderd en wordt er een vijver gedempt. Als gevolg van deze voorgenomen activiteiten kan overtreding van de Wet natuurbescherming op voorhand niet uitgesloten worden. Daarom is Natuurbank Overijssel gevraagd om de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Wet natuurbescherming in beeld te brengen. In voorliggend rapport worden de bevindingen van het uitgevoerde onderzoek gepresenteerd. Naast een beschrijving van het onderzoeksgebied, de onderzoeksopzet en de resultaten van het onderzoek, worden de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten weergegeven.

Er is in het onderzoeksgebied gekeken naar de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten en dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingsplaatsen en andere beschermde functies. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied.

Op basis van de onderzoeksresultaten worden de wettelijke consequenties bepaald van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Wet natuurbescherming (soorten en Natura 2000-gebied) en de Omgevingsverordening Overijssel (Natuurnetwerk Nederland).

Doel van deze rapportage:

De Quickscan natuurwaardenonderzoek is uitgevoerd als één van de verschillende (milieu)onderzoeken in het kader van besluitvorming binnen de Ruimtelijke Ordening (doorgaans het wijzigen van het bestemmingsplan) of het aanvragen van een Omgevingsvergunning. Het onderzoek is uitgevoerd om antwoord te kunnen geven op de vraag: is er sprake van een goede ruimtelijke ordening (is de voorgenomen activiteit uitvoerbaar?). Het is nadrukkelijk geen ecologisch werkprotocol dat opgesteld wordt om te voorkomen dat de Wet natuurbescherming overtreden wordt als gevolg van de voorgenomen activiteiten. De Wet natuurbescherming is tijdens de uitvoering van voorgenomen activiteiten altijd van toepassing en het is aan de uitvoerende partijen om de noodzakelijke zorgvuldigheid te betrachten tijdens de uitvoering. Om een goed ecologisch werkprotocol op te kunnen stellen is meer detailinformatie vereist, zoals de planning in uitvoering, in te zetten materieel en informatie over type bebouwing, bouwwijze, materiaalgebruik etc.

HOOFDSTUK 2 HET PLANGEBIED

2.1 Situering

Het plangebied bestaat uit twee deelgebieden. Deze deelgebieden liggen aan de Almelosestraat 75 te Agelo en de Vlijertsdijk 1 te Deurningen, gemeente Dinkelland. De Almelosestraat 75 ligt circa 750 meter ten westen van de woonkern Ootmarsum. De Vlijertsdijk 1 ligt circa 300 meter ten noordwesten van de woonkern Deurningen. De Almelosestraat 75 wordt omgeven door landelijk- en bosgebied. De Vlijertsdijk 1 wordt omgeven door landelijk gebied.

2.2 Beschrijving van het plangebied

Almelosestraat 75

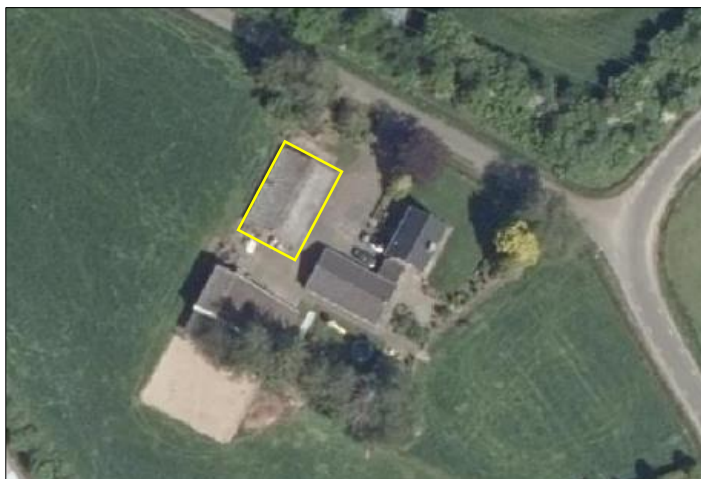
Het plangebied vormt een deel van een woonerf en bestaat uit beplanting, gazon, een vijver en erfverharding. De beplanting bestaat uit enkele loofbomen, sierplanten, struiken (o.a. rododendron) en hедера begroeiing. Op onderstaande luchtfoto is de begrenzing van het plangebied aangegeven. Voor een verbeelding van de huidige situatie wordt verwezen naar de fotobijlage.



Begrenzing van het plangebied; deze wordt met de gele lijn aangeduid (bron luchtfoto: ruimtelijkeplannen.nl).

Vlijertsdijk 1 Deurningen

Het plangebied bestaat volledig uit bebouwing. De bebouwing bestaat uit één schuur welke beschikt over gemetselde buitengevels zonder luchtspouw. De schuur is gedekt met golfplaten en beschikt over dakbeschot. Op onderstaande luchtfoto is de begrenzing van het plangebied aangegeven. Voor een verbeelding van de huidige situatie wordt verwezen naar de fotobijlage.



Begrenzing van het plangebied; deze wordt met de gele lijn aangeduid (bron luchtfoto: ruimtelijkeplannen.nl).

3.1 Algemeen

Het voornemen bestaat om in het deelgebied Almelosestraat 75 een extra woning te realiseren en de schuur aan de Vlijertsdijk 1 te slopen. De nieuwe woning wordt ondergronds gebouwd en ten zuiden van de woning wordt een waterelement geplaatst. Tevens wordt er een garage gerealiseerd en er wordt gazon aangelegd. De aanwezige loofbomen worden ingepast in het nieuwe woonerf. Aangenomen wordt dat de overige erfbeplanting wordt verwijderd en dat de vijver wordt gedempt. Tevens wordt aangenomen dat een deel van de bestaande erfverharding verwijderd en vervangen wordt en dat er nieuwe erfverharding wordt aangelegd. Het nieuwe erf wordt nadien landschappelijk ingepast, middels aanplant van erfbeplanting. Op onderstaande afbeelding wordt een plattegrond van het wenselijk eindbeeld weergegeven.



Plattegrond van het wenselijk eindbeeld (bron: Building Design Architectuur).

De volgende activiteiten worden getoetst op relevantie t.a.v. de Wet natuurbescherming:

- Verwijderen erfbeplanting;
- Dempden vijver;
- Slopen schuur Vlijertsdijk 1;
- Bouwrijp maken bouwplaats;
- Bouwen extra woning met garage Almelosestraat 75;
- Aanleggen 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 onderzoeksgebied, kan het voorkomen dat een voorgenomen activiteit een negatief effect heeft op beschermde soorten of beschermd natuurgebied buiten het onderzoeksgebied. Dit noemen we de invloedsfeer. De omvang van de invloedsfeer wordt bepaald door de duur, aard en omvang van de tijdelijke en/of permanente nieuwe situatie. Het effect van de voorgenomen activiteit op een beschermde soort verschilt per soort en/of soortgroep.

In deze studie wordt alleen gekeken naar de uitvoering van de fysieke werkzaamheden, zoals sloop- en bouwwerkzaamheden, het rooien van beplanting en het dempen van de vijver.

Beoordeling van de invloedsfeer van de voorgenomen activiteit:

Om de effecten van een voorgenomen activiteiten goed in beeld te kunnen brengen, is het soms van belang ook buiten het plangebied te kijken. In voorliggend geval grenst het deelgebied Vlijertsdijk 1 aan weiland en erfverharding. Het deelgebied Almelosestraat 75 grenst aan gazon en erfverharding. Ten westen van het deelgebied Amelosestraat 75 ligt een houtopstand. Als gevolg van de bouwwerkzaamheden, is enig geluid mogelijk waarneembaar tijdens de bouwwerkzaamheden in de westelijk gelegen houtopstand. Dit effect is kortstondig en vindt alleen plaats gedurende een periode van enkele weken. Tevens vinden de bouwwerkzaamheden op enige afstand plaats van de houtopstand. Er is geen sprake van andere verstoringseffecten tijdens de bouwfase, zoals optische verstoring, kunstlicht of trillingen. Het is niet aannemelijk dat beschermde waarden buiten het plangebied negatief beïnvloed worden door uitvoering van de voorgenomen activiteiten. Er is geen aanleiding te veronderstellen dat beschermde soorten en/of -waarden buiten het plangebied op een dusdanige wijze aangetast worden, dat dit leidt tot wettelijke consequenties. De invloedsfeer is lokaal.

3.4 Vaststellen van het onderzoeksgebied

Het onderzoeksgebied wordt gelijk gesteld 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

HOOFDSTUK 5 GEBIEDSBESCHERMING

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het mogelijke effect van de voorgenomen activiteiten op Natura 2000-gebied en het Natuurnetwerk Nederland.

5.2 Natuurnetwerk Nederland

Provincies zijn verantwoordelijk voor de veiligstelling en ontwikkeling van het Natuurnetwerk Nederland (verder NNN genoemd). De beoordeling of de voorgenomen activiteit past in het NNN, dient met name uitgevoerd te worden in de afweging van een 'goede ruimtelijke ordening' als onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing. De aanwezigheid van beschermde planten en dieren is daarbij niet direct van belang.

Vanwege het grote belang voor de biodiversiteit en de betekenis voor de kwaliteit van de leefomgeving en regionale economie geldt een beschermingsregime voor het gehele NNN. Voor het NNN geldt de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. In de verordening is het "nee, tenzij"-regime vast gelegd. Dit betekent dat (nieuwe) plannen, projecten of handelingen niet zijn toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten. Er kan echter aanleiding zijn om toch ontwikkelingen toe te staan. De mogelijkheid om een uitzondering te maken op de algemene lijn van behoud en duurzame ontwikkeling van wezenlijke kenmerken en waarden, is aan strikte voorwaarden gebonden. Uiteraard geldt ook hier dat de generieke regeling van toepassing blijft (zoals de toepassing van de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, ontwikkelingsperspectieven en gebiedskenmerken) Het ruimtelijk beleid voor het NNN is gericht op 'behoud, herstel en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN' waarbij tevens zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met de andere belangen die in het gebied aanwezig zijn.

De kernkwaliteiten binnen het NNN zijn natuurkwaliteit, landschappelijke kwaliteiten en beleving van rust. Voor grootschalige ontwikkelingen die niet passen binnen de doelstelling van het NNN is geen ruimte, tenzij er sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang waar niet op een andere manier aan kan worden voldaan. Daarbij worden de zogenaamde NNN-spelregels gehanteerd: her-begrenzing van het NNN, saldering van negatieve effecten en toepassing van het compensatiebeginsel. Het 'nee, tenzij'-principe en de overige spelregels hebben is opgenomen in de provinciale Omgevingsverordening van Overijssel. Er is door toepassing van de spelregels ruimte voor het aanpassen van de begrenzing als daarmee de doelen op een betere manier kunnen worden bereikt.

Ligging t.o.v. het Natuurnetwerk Nederland

Almelosestraat 75

Het plangebied ligt aangrenzend aan gronden die tot het Natuurnetwerk Nederland behoren. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van het Natuurnetwerk Nederland in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Ligging van Natuurnetwerk Nederland in de omgeving van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de rode lijnen aangeduid. Gronden die tot Natuurnetwerk Nederland behoren worden met de lichtgroene kleur op de kaart aangeduid (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

Vlijertsdijk 1

Het plangebied ligt aangrenzend aan gronden die tot het Natuurnetwerk Nederland behoren. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van het Natuurnetwerk Nederland in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Ligging van Natuurnetwerk Nederland in de omgeving van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de rode lijnen aangeduid. Gronden die tot Natuurnetwerk Nederland behoren worden met de lichtgroene kleur op de kaart aangeduid (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

Beschermingsregime

De bescherming van het Natuurnetwerk Nederland kent geen externe werking.

Toetsing aan provinciaal beleid

Omdat het plangebied buiten het Natuurnetwerk Nederland ligt, hoeft voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan provinciaal beleid t.a.v. Natuurnetwerk Nederland.

5.3 Natura 2000

De biodiversiteit (soortenrijkdom) in Europa gaat al jaren achteruit. Duurzame bescherming van flora en fauna is hard nodig. Planten en dieren trekken zich weinig aan van landsgrenzen en het is daarom belangrijk

om natuurbescherming in Europees verband aan te pakken. Zo voorkomen we dat de natuur in Europa en in Nederland steeds eenvormiger wordt. Daartoe is in 1979 de Vogelrichtlijn opgesteld en in 1992 de Habitatrichtlijn. Deze richtlijnen hebben twee componenten: soortenbescherming en gebiedsbescherming. Alle EU-lidstaten wijzen beschermde gebieden aan voor specifieke (leefgebieden van) (vogel-)soorten. De onder beide richtlijnen aangewezen beschermde gebieden vormen het Natura 2000-netwerk. De Nederlandse bijdrage aan dit Europese netwerk van beschermde natuurgebieden bestaat uit ruim 160 gebieden.

Beschermingsregime

De Wet natuurbescherming regelt in hoofdstuk 2 de bescherming van Natura 2000-gebieden. Dit zijn speciale beschermingszones op grond van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. De minister wijst deze gebieden aan.

Voor de Natura 2000-gebieden stelt de minister instandhoudingsdoelstellingen op voor:

- de leefgebieden van vogels;
- de natuurlijke habitats of habitats van soorten (art. 2.1 Wet natuurbescherming);

De provincies stellen voor de Natura 2000-gebieden een beheerplan op (art. 2.3 Wet natuurbescherming). In het beheerplan staan maatregelen die ervoor moeten zorgen dat de instandhoudingsdoelstellingen worden bereikt.

Nederland past een vergunningenstelsel toe. Hierdoor is in ons land een zorgvuldige afweging gewaarborgd rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Vergunningen worden verleend door provincies of door het ministerie van LNV. Natura 2000-gebieden mogen geen significante schade ondervinden. Dit houdt in dat bepaalde plannen en projecten, op zichzelf óf in combinatie met andere plannen en projecten, de natuurwaarden waarvoor de gebieden zijn aangewezen niet significant negatief mogen beïnvloeden. Elke ontwikkeling in of nabij een Natura 2000-gebied dient te worden onderworpen aan een 'voortoets'. Uit de voortoets moet blijken of kan worden uitgesloten dat de gewenste werkzaamheden/ontwikkelingen een (significant) negatief effect hebben (op zichzelf of in combinatie met andere plannen of projecten). Voor alle Natura 2000-gebieden dient een beheerplan te zijn opgesteld waaruit duidelijk wordt welke activiteiten wel en niet zonder vergunning mogelijk zijn in en nabij die gebieden.

Ligging van het plangebied t.o.v. Natura-2000

Almelosestraat 75

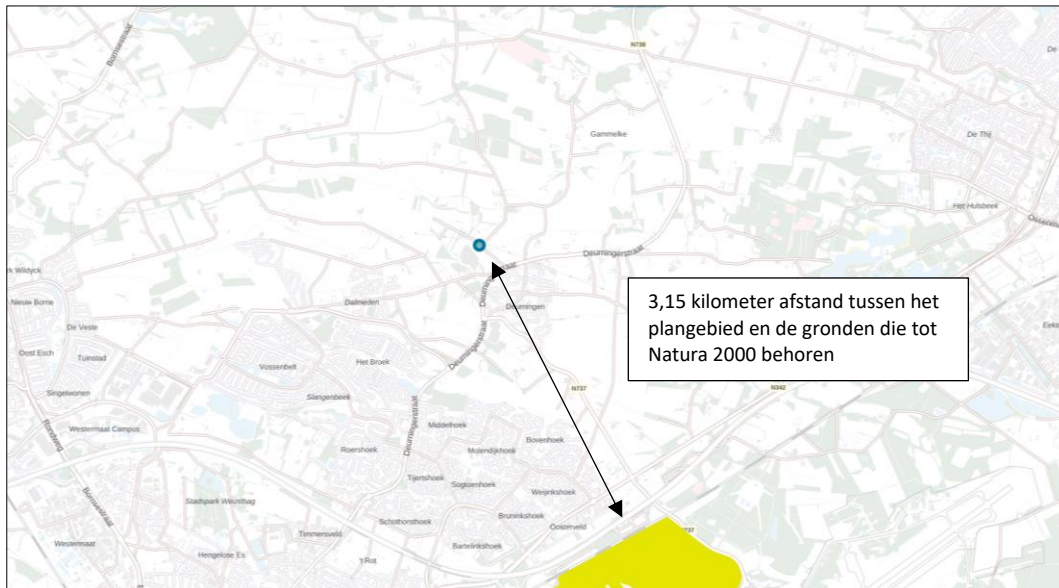
Het plangebied ligt op minimaal 1,94 kilometer afstand van Natura 2000-gebied. Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied, is Springendal & Dal van de Mosbeek. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van het Natura 2000-gebied in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Ligging van Natura 2000-gebied in de omgeving van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de blauwe marker aangeduid. Gronden die tot Natura 2000 behoren worden met de okergele kleur aangeduid (bron: pdok.nl).

Vlijertsdijk 1

Het plangebied ligt op minimaal 3,15 kilometer afstand van Natura 2000-gebied. Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied, is Lonnekermeer. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van het Natura 2000-gebied in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Ligging van Natura 2000-gebied in de omgeving van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de blauwe marker aangeduid. Gronden die tot Natura 2000 behoren worden met de okergele kleur aangeduid (bron: pdok.nl).

Effectbeoordeling

Beoordeling uitvoering fysieke activiteiten

Het plangebied is niet zichtbaar vanuit Natura 2000-gebied. Negatieve effecten, zoals geluid, licht en optische verstoring zijn daarom niet aan de orde. Ook zijn in het Natura 2000-gebied geen negatieve effecten, zoals trillingen waarneembaar. Met uitzondering van het aspect stikstof, kunnen negatieve effecten op Natura 2000-gebied uitgesloten worden.

Beoordeling stikstof (ontwikkelfase)

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. Wel dient de gebruiksfase beoordeeld te worden.

Beoordeling stikstof Almelosestraat 75 (gebruiksfase)

Het aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied neemt toe, t.o.v. de referentiesituatie, als gevolg van de bewoning van de extra woning. Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten, toename verkeer in gebruiksfase en de afstand tussen het plangebied en Natura 2000-gebied, is het niet aannemelijk dat uitvoering van de voorgenomen activiteiten zal leiden tot een negatief effect op Natura 2000-gebied. Nader onderzoek, zoals het opstellen van een stikstofberekening, wordt niet noodzakelijk geacht.

Beoordeling stikstof Vlijertsdijk 1 (gebruiksfase)

Er wordt een schuur gesloopt en er vinden geen bouwwerkzaamheden plaats in het deelgebied. Als gevolg van deze transformatie neemt de emissie van stikstof tijdens de gebruiksfase af. De emissie van stikstof tijdens de gebruiksfase is lager dan de huidige en leidt daarom niet tot een toename van stikstofdepositie in Natura 2000-gebied.

5.4 Slotconclusie

Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, hoeft het initiatief niet getoetst te worden aan de provinciale beleidsregels ten aanzien van de bescherming van het NNN (geen externe werking). Vanwege de ligging op ruime afstand, leidt de uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet tot een negatief effect. Dat geldt zowel voor effecten als geluid, optische verstoring en trillingen, alsmede voor het aspect stikstof. Nader onderzoek, zoals het opstellen van een stikstofberekening voor de gebruiksfase wordt niet nodig geacht.

HOOFDSTUK 6 SOORTENBESCHERMING

6.1 Verwachting en bureauonderzoek

Uit de bureaustudie (bronnenonderzoek & NDFF) zijn geen veldbiologische gegevens naar voren gekomen die bruikbaar zijn voor deze studie.

Het plangebied bestaat uit twee deelgebieden. Deze deelgebieden liggen aan de Almelsestraat 75 te Agelo en de Vlijertsdijk 1 te Deurningen, gemeente Dinkelland. De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde planten, maar wel tot een potentieel geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde diersoorten. Gelet op de inrichting en het gevoerde beheer, behoort het plangebied mogelijk tot functioneel leefgebied van sommige algemene en weinig kritische diersoorten uit onderstaande soortgroepen:

- vogels;
- vleermuizen;
- grondgebonden zoogdieren;
- amfibieën;

Overige soorten

Het onderzoeksgebied is niet onderzocht op het voorkomen van beschermde faunasoorten als reptielen, libellen, vissen, dag- en nachtvlinders, bladmossen, sporenplanten, haften en kreeftachtigen omdat het onderzoeksgebied geen geschikte habitat vormt voor deze soorten of omdat het plangebied buiten het normale verspreidingsgebied van deze soortgroepen ligt. Het is niet aannemelijk dat soorten, of soortgroepen, die (soms) moeilijk nieuwe leefgebieden koloniseren, zich spontaan buiten het normale verspreidingsgebied vestigen. Dit geldt bijvoorbeeld voor sommige kleine grondgebonden zoogdieren, reptielen en voor planten.

6.2 Methode

In het kader van het natuurwaardenonderzoek is het plangebied op 7 juni 2022 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. De onderzoeker beschikte tevens over een warmtebeeldcamera (Helion Pulsar xq28).

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. De onderzoeksperiode is geschikt voor onderzoek naar (broed)vogels. Veel vogels vertonen territorium-indicerend gedrag en veel vogels hebben een bezet nest of zelfs al uitgevlogen jongen in deze tijd van het jaar.

In het plangebied is gekeken en geluisterd naar vogels, (oude) nesten en sporen die op de aanwezigheid van nesten in het plangebied duiden, zoals prooiresten (roofvogels), schijtsporen, braakballen, ruiveren (roofvogels), eierdoppen en zichtbaar nestmateriaal. Op basis van een beoordeling van de landschappelijke

kenmerken kan een goede inschatting gemaakt worden van de functie van het onderzoeksgebied voor vogels en of de uitgevoerde inventarisatie voldoet aan de gestelde eisen voor onderzoek naar vogels.

Grondgebonden zoogdieren

Het plangebied is visueel onderzocht op het voorkomen van beschermde grondgebonden zoogdieren. De onderzoeksperiode is geschikt voor verspreidingsonderzoek en onderzoek naar voortplantingslocaties.

Er is in het plangebied gezocht naar grondgebonden zoogdieren, verblijfplaatsen en sporen die op de aanwezigheid van grondgebonden zoogdieren in het plangebied duiden zoals hollen, nesten, graaf-, krab- en bijtsporen, haren, prooiresten, pootafdrukken en uitwerpselen.

Vleermuizen

De onderzoeksperiode is geschikt voor onderzoek naar verblijfplaatsen van vleermuizen. Vleermuizen hebben de winterverblijfplaats verlaten en bezetten de zomerverblijfplaatsen.

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 vliegrouete. De mogelijke betekenis van het plangebied als foerageergebied en vliegrouete voor vleermuizen is bepaald op basis van een visuele beoordeling van de landschappelijke karakteristieken van het plangebied.

Amfibieën

De onderzoeksperiode is geschikt voor verspreidingsonderzoek naar amfibieën en onderzoek naar voortplantingswateren. Sommige volwassen amfibieën hebben de voortplanting voltooid en hebben de voortplantingswateren al weer verlaten (kamsalamander, gewone pad, heikikker) en zitten overdag weggekropen in hollen en gaten in de grond, of onder strooisel, bladeren, takken, rommel of opgeslagen goederen. Soorten als 'groene kikker' en rugstreeppad moeten nog beginnen aan de voortplanting.

Op basis van een beoordeling van landschappelijke kenmerken kan een goede inschatting gemaakt worden van de functie van het plangebied voor amfibieën en of de uitgevoerde inventarisatie voldoet aan de gestelde eisen voor onderzoek naar deze soorten. Daarbij is tevens rekening gehouden met de ligging van het plangebied ten opzichte van het (normale) verspreidingsgebied van verschillende amfibieënsoorten.

6.3 Resultaten

In deze paragraaf worden de resultaten van het veldbezoek gepresenteerd. Alleen soorten die in het onderzoeksgebied vastgesteld zijn, zeer waarschijnlijk in het onderzoeksgebied voorkomen of soorten waarvan het onderzoeksgebied een (essentieel) onderdeel van het functionele leefgebied vormt, worden in deze paragraaf besproken.

Almelosestraat 75

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 een nestlocatie bezetten in de beplanting. Vogelsoorten die mogelijk in het plangebied nestelen zijn merel, vink, zwartkop, tijaftjaf, zanglijster, houtduif en roodborst. In het plangebied zijn geen nestlocaties voor huismussen aanwezig.

Door het verwijderen van beplanting tijdens de voortplantingsperiode, wordt mogelijk een vogel gedood en een bezet vogelnest beschadigd of vernield. Door het uitvoeren van bouwwerkzaamheden tijdens de voortplantingsperiode wordt mogelijk een bezet vogelnest in de lofbomen verstoord. Als gevolg van het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vogels niet af.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Verwijderen beplanting tijdens de voortplantingsperiode;
- Uitvoeren bouwwerkzaamheden 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, steenmarter, egel en eekhoorn. Voorgenoemde soorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk bezetten bosmuizen en huisspitsmuizen er ook een vaste rust- en voortplantingsplaats. Deze soorten kunnen een rust- en voortplantingsplaats bezetten in holen en gaten in de grond en onder strooisel en bladeren. De aanwezige struiken zijn te open aan de onderzijde en er ontbreekt een strooisel laag waardoor deze struiken niet geschikt zijn voor egel en steenmarter om er een vaste rust- en voortplantingsplaats in te bezetten. In het plangebied zijn geen (blader)nesten van eekhoorns aanwezig. Gelet op het gevoerde beheer en het ontbreken van geschikte rust- en voortplantingsplaatsen zoals houtstapels, holenbomen en takkenbossen wordt het plangebied niet tot functioneel leefgebied van kleine marterachtigen beschouwd.

Door het uitvoeren van grondverzet en het verwijderen van strooisel en bladeren wordt mogelijk een grondgebonden zoogdier gedood en wordt mogelijk een vaste rust- en voortplantingsplaats beschadigd en vernield. Als gevolg van het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor grondgebonden zoogdieren niet af.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Uitvoeren grondverzet;
- Verwijderen strooisel en bladeren;

Vleermuizen

- Verblijfplaatsen

Er zijn tijdens het veldbezoek geen vleermuizen waargenomen en er zijn geen potentiële rust- of voortplantingsplaatsen in het plangebied waargenomen. Potentiële vaste rust- of voortplantingsplaatsen, zoals gebouwen, andere bouwwerken en holenbomen ontbreken in het plangebied.

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt geen vleermuis verstoord of gedood en wordt geen vaste rust- of voortplantingsplaats verstoord, beschadigd of vernield.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Geen;

- Foerageergebied

Het veldbezoek is uitgevoerd buiten de periode van de dag waarop vleermuizen foerageren, maar op basis van een beoordeling van de inrichting en het gevoerde beheer, wordt het plangebied als geschikt foerageergebied voor vleermuizen beschouwd. Vermoedelijk foerageren verschillende vleermuissoorten rond de bebouwing en de beplanting. Gelet op de inrichting, het gevoerde beheer en de kleine oppervlakte, wordt het plangebied niet als essentieel foerageergebied voor vleermuizen beschouwd.

Door het verwijderen van beplanting neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vleermuizen af.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Verwijderen beplanting;

- Vliegroure

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 vliegroure 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 vliegroure van vleermuizen. Uitvoering van de voorgenomen activiteiten heeft geen negatief effect op vliegroures van vleermuizen.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Geen;

Amfibieën

Tijdens het veldbezoek zijn geen amfibieën waargenomen, maar gelet op de inrichting en het gevoerde beheer, wordt het plangebied als functioneel leefgebied voor sommige algemene en weinig kritische amfibieënsoorten beschouwd. Amfibieën als bruine kikker en gewone pad benutten het plangebied als foerageergebied en mogelijk bezetten ze er een (winter)rustplaats. Deze soorten kunnen een rust- en voortplantingsplaats bezetten in hopen en gaten in de grond, in de sliblaag van de vijver en onder strooisel en bladeren. Het plangebied wordt niet als functioneel leefgebied van zeldzame amfibieënsoorten als kamsalamander, rugstreeppad of poelkikker beschouwd. Geschikt voortplantingsbiotoop ontbreekt in het plangebied.



Amfibieën kunnen een (winter)rustplaats bezetten onder strooisel en bladeren en in de sliblaag van de vijver.

Door het uitvoeren van grondverzet, dempen van de vijver en het verwijderen van strooisel en bladeren wordt mogelijk een amfibie gedood en wordt mogelijk een vaste (winter)rustplaats beschadigd en/of vernield. Als gevolg van de voorgenomen activiteiten neemt de geschiktheid van het plangebied als foerageergebied van amfibieën niet af.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Uitvoeren grondverzet;
- Dempen vijver;
- Verwijderen strooisel en bladeren;

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.

Vlijertsdijk 1

Vogels

Het plangebied bestaat uit één schuur welke voor vogels niet toegankelijk en daardoor niet geschikt is om een nestplaats in te bezetten. Het plangebied wordt niet als geschikt foerageergebied voor vogels beschouwd. In het plangebied zijn geen nestlocaties voor huismussen aanwezig.



De schuur is goed afgesloten en voor vogels niet toegankelijk.

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt geen vogel gedood en wordt geen bezet vogelnest beschadigd of vernield.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Geen;

Grondgebonden zoogdieren

Er zijn in het plangebied geen beschermde grondgebonden zoogdieren waargenomen en het plangebied wordt niet beschouwd als functioneel leefgebied voor grondgebonden zoogdieren. Het plangebied bestaat uit één schuur welke voor grondgebonden zoogdieren niet toegankelijk en daardoor niet geschikt is om een vaste rust- en voortplantingsplaats in te bezetten.

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt geen grondgebonden zoogdier gedood en wordt geen vaste rust- en voortplantingsplaats beschadigd en vernield.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Geen;

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. De schuur beschikt niet over een spouwmuur en is goed afgesloten en daardoor voor vleermuizen niet toegankelijk. Verder zijn in het plangebied geen potentiële verblijfplaatsen van vleermuizen waargenomen, zoals een holle ruimte achter een boeiiboord, windveer, loodslab, vensterluik, zonnewering of gevelbetimmering aangetroffen

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt geen vleermuis verstoord of gedood en wordt geen vaste rust- of voortplantingsplaats verstoord, beschadigd of vernield.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Geen.

- **Foerageergebied**

Het veldbezoek is uitgevoerd buiten de periode van de dag waarop vleermuizen foerageren, maar op basis van een beoordeling van de inrichting en het gevoerde beheer, wordt het plangebied als ongeschikt foerageergebied voor vleermuizen beschouwd. Vermoedelijk vliegen vleermuizen wel over een deel van het plangebied tijdens het foerageren langs de zuidelijk en noordelijk gelegen houtsingels. Gelet op de inrichting, het gevoerde beheer en de kleine oppervlakte, wordt het plangebied niet als essentieel foerageergebied voor vleermuizen beschouwd.

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt geen foerageergebied voor vleermuizen aangetast.

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 en gelet op de inrichting en het gevoerde beheer, wordt het plangebied niet als functioneel leefgebied voor amfibieën beschouwd. Het plangebied bestaat uit één schuur welke voor amfibieën niet toegankelijk en daardoor niet geschikt is om er een (winter)rustplaats in te bezetten.

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt geen amfibie gedood en wordt geen vaste (winter)rustplaats beschadigd en/of vernield.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Geen;

Overige soorten

Er zijn geen andere beschermde soorten aangetroffen. Het gevoerde beheer en de inrichting maken het onderzoeksgebied tot een ongeschikt functioneel leefgebied voor deze soorten.

6.4 Wettelijke consequenties van de beoogde ingreep

Almelosestraat 75

Vogels

Als gevolg van het verwijderen van beplanting tijdens de voortplantingsperiode wordt mogelijk een bezet vogelnest beschadigd en vernield. Als gevolg van het uitvoeren van bouwwerkzaamheden tijdens de voortplantingsperiode wordt mogelijk een bezet nest in de loofbomen verstoord. Van de in het plangebied nestelende soorten is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Voor het verstoren/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. Voorgenomen werkzaamheden mogen juridische beschouwd wel plaats vinden tijdens het broedseizoen van vogels, mits geen bezette vogelnesten beschadigd/vernield worden. Indien de voorgenomen activiteiten uitgevoerd worden tijdens de voortplantingsperiode, dient een broedvogelscan uitgevoerd te worden om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te sluiten.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Verwijderen beplanting buiten de voortplantingsperiode (of broedvogelscan uitvoeren);
- Uitvoeren bouwwerkzaamheden buiten de voortplantingsperiode (of broedvogelscan uitvoeren);

Vleermuizen

- Verblijfplaatsen

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt geen vleermuis verstoord of gedood en wordt geen vaste rust- of verblijfplaats beschadigd of vernield.

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Geen;

- Essentieel foerageergebied

Door het verwijderen van beplanting neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vleermuizen af. Echter wordt er geen essentieel foerageergebied van vleermuizen aangetast.

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Geen;

- Essentiële Vliegroute

Het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten heeft geen negatief effect op (essentiële) vliegroutes¹ van vleermuizen.

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.

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Geen;

Grondgebonden zoogdieren

Mogelijk wordt een beschermd grondgebonden zoogdier gedood en wordt een vaste rust- of voortplantingsplaats beschadigd of vernield, als gevolg van uitvoering van de voorgenomen activiteiten. Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren die een vaste rust- en/of voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaatsen'. 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, dient een ontheffing van de verbodsbepalingen (doden) aangevraagd te worden of dient gewerkt te worden volgens een toepasbare en goedgekeurde gedragscode. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Geen, mits er geen beschermde gedood worden;

Amfibieën

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten wordt mogelijk een beschermd amfibie gedood en wordt mogelijk een (winter)rustplaats beschadigd of vernield. Voor de beschermde amfibieën, die een (winter)rustplaats in het plangebied bezetten geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaatsen'. Voor het doden van beschermde amfibiesoorten geldt geen vrijstelling.

Mits er geen amfibieën (opzettelijk) gedood 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 toepasbare en goedgekeurde gedragscode. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Geen, mits 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.

Vlijertsdijk 1

Vogels

Vogels Als gevolg van de voorgenomen activiteiten wordt geen vogel gedood en geen (bezet) nest- of nestplaats verstoord, beschadigd of vernield.

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Geen;

Vleermuizen

- Verblijfplaatsen

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt geen vleermuis verstoord of gedood en wordt geen vaste rust- of verblijfplaats beschadigd of vernield.

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Geen;

- Essentieel foerageergebied

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt er geen essentieel foerageergebied van vleermuizen aangetast.

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Geen;

- Essentiële Vliegroute

Het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten heeft geen negatief effect op (essentiële) vliegroutes² van vleermuizen.

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Geen;

Grondgebonden zoogdieren

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt geen beschermd grondgebonden zoogdier gedood en wordt geen vaste rust- of voortplantingsplaats beschadigd of vernield.

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

² 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;

Amfibieën

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten wordt geen beschermd amfibie gedood en wordt geen vaste (winter)rustplaats beschadigd of vernield.

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Geen;

Overige soorten

Het plangebied behoort niet tot functioneel leefgebied van andere beschermde flora- of faunasoorten. Vanwege de lokale invloedssfeer heeft de voorgenomen activiteit geen negatief effect op andere beschermde soorten. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is niet noodzakelijk.

In onderstaande tabel worden de wettelijke consequenties samengevat weergegeven.

| Soortgroep | Functie | Beschermde soorten planlocatie | Verbodsbepalingen (Wet natuurbescherming) | Aandachtspunt |
|--------------------------|--|-----------------------------------|---|--|
| Grondgebonden zoogdieren | Foerageergebied | Diverse soorten | Niet van toepassing; functie wordt niet aangetast | 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 of ontheffing aanvragen |
| Vogels | Foerageergebied | Diverse soorten | Niet van toepassing; functie wordt niet aangetast | Geen |
| Vogels | Bezette nesten (niet jaarrond beschermd) | Diverse soorten | 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 | Niet aanwezig | Niet van toepassing | Geen |
| Vleermuizen | Foerageergebied | Diverse soorten | Niet van toepassing; er wordt geen essentieel foerageergebied aangetast | Geen |
| Vleermuizen | Vliegroute | Niet aanwezig | Niet van toepassing | Geen |
| Vleermuizen | Doden van dieren | Niet van toepassing | Niet van toepassing | Geen |
| Amfibieën | Foerageergebied | Diverse soorten | Niet van toepassing; functie wordt niet aangetast | Geen |
| Amfibieën | Vaste rustplaats | Diverse soorten | Niet van toepassing; vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling | Geen |
| Amfibieën | Voortplantingsplaats | Niet aanwezig | Niet van toepassing | Geen |
| Amfibieën | Doden van dieren | Diverse soorten | Art. 3.10 lid 1a | Geen dieren doden 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 | Vliegroute (vleermuizen) | Essentieel foerageer- gebied | Wettelijke consequenties | Nader onderzoek vereist | Ontheffing vereist |
|--------------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------------|------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|--|
| Grondgebonden zoogdieren | Ja | Ja | n.v.t. | Nee | Ja | Nee | Nee, tenzij dieren gedood worden |
| Vogels | Nee | Ja | n.v.t. | Nee | Ja | Nee | Nee, tenzij vogels gedood, bezette nesten verstoord, beschadigd of vernield worden |
| Vleermuizen | Nee | Nee | Nee | Nee | Nee | Nee | Nee |
| Amfibieën | Ja | Nee | n.v.t. | Nee | Ja | Nee | Nee, tenzij dieren gedood worden |

Vereenvoudigde samenvatting van de wettelijke consequenties per diergroep.

6.5 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 uitgevoerd³. Voor beschermde soorten die niet op deze vrijstellingslijst staan, is een ontheffing vereist of er dient gewerkt te worden volgens een goedgekeurde en toepasbare gedragscode om ze te mogen verstoren en om opzettelijk de vaste rust- en voortplantingsplaats te mogen beschadigen en te vernielen. Voor het doden van beschermde diersoorten geldt geen vrijstelling van de verbodsbepalingen. Afhankelijk van de status van de beschermde soorten, kan soms ook gewerkt worden conform een door de Minister goedgekeurde, en op de situatie toepasbare, 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.

Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, hoeft het initiatief niet getoetst te worden aan de provinciale beleidsregels ten aanzien van de bescherming van het NNN (geen externe werking). Vanwege de ligging op ruime afstand, leidt de uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet tot een negatief effect. Dat geldt zowel voor effecten als geluid, optische verstoring en trillingen, alsmede voor het aspect stikstof. Nader onderzoek, zoals het opstellen van een stikstofberekening voor de gebruiksfase wordt niet nodig geacht.

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Het deelgebied Vlijertsdijk 1 bestaat volledig uit één schuur welke voor beschermde diersoorten niet toegankelijk is en niet geschikt is om er een vaste rust- en voortplantingsplaats in te bezetten. Tevens wordt dit deelgebied niet benut als foerageergebied voor beschermde diersoorten. Het deelgebied Almelosestraat 75 wordt door beschermde diersoorten hoofdzakelijk benut als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels, bezetten amfibieën er een (winter)rustplaats en bezetten beschermde grondgebonden zoogdieren er een vaste rust- of voortplantingsplaats. Vleermuizen bezetten geen vaste rust- of verblijfplaats in dit deelgebied maar gebruiken het wel als foerageergebied.

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 verstoren, beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Indien de beplanting verwijderd en de bouwwerkzaamheden uitgevoerd worden 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 vaste (winter)rust- en/of voortplantingsplaats van een beschermd grondgebonden zoogdier of amfibie beschadigd of vernield. Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren amfibieënsoorten, die een vaste (winter)rust- en voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaatsen'. Er geldt geen vrijstelling voor het doden van beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën. Om te voorkomen dat beschermde dieren gedood worden dienen ze weggejaagd te worden of weggevangen te worden (en elders losgelaten). Indien niet voorkomen kan worden dat een beschermd dier gedood wordt, dient een ontheffing aangevraagd te worden of dient gewerkt te worden volgens een goedgekeurde en toepasbare gedragscode. Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vleermuizen af. Dit leidt echter niet tot wettelijke consequenties.

³De lijst met soorten waarvoor een vrijstelling geldt in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling, is per 1-12-2019 aangepast. Egel en kleine marterachtigen vallen vanaf die datum niet meer onder de vrijstellingsregeling van de provincie Overijssel.

Bijlagen

Bijlage 1. De natuurkalender (indicatie voor het uitvoeren van werkzaamheden het kader van de zorgplicht)

Bijlage 2. Toelichting Wet natuurbescherming

Bijlage 3. Fotobijlage

Bijlage 4. Geraadpleegde bronnen:

Bijlage 5. Jaarrond beschermde nesten:

Bijlage 1 Natuurkalender

| | jan | feb | mrt | apr | mei | jun | jul | aug | sep | okt | nov | dec |
|--|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| houtopstanden | | | | | | | | | | | | |
| afzetten / hakhoutbeheer | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ |
| dunnen | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ |
| verwijderen opslag / exoot, nazorg | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ |
| heg afzetten | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ |
| knotten | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ |
| opsnoeien / opkronen | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ |
| hoogstam wintersnoei | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ |
| hoogstam zomersnoei | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ |
| bomen met winterslaapplaats vogels | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ |
| vleermuisbomen zomerverblijf | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ |
| vleermuisbomen paarplaats | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ |
| das | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ |
| hazelmuis struweel en hakhoutbeheer | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ |
| boomkikker struweel | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ |
| Grazige vegetaties | | | | | | | | | | | | |
| maaieren vochtig/nat grasland | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ |
| maaieren droog schraalgrasland | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ |
| Wateren | | | | | | | | | | | | |
| poel opschonen | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ |
| boomkikker wateren | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ |
| geelbuikvuurpad kleinschalig | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ |
| geelbuikvuurpad grootschalig | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ |
| Gebouwen m.b.t. vleermuizen | | | | | | | | | | | | |
| zomerverblijf | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ |
| winterverblijf | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ |

- Optimale periode voor werkzaamheden.
- Acceptabele periode voor werkzaamheden.
De werkzaamheden verrichten onder voorwaarden zoals beschreven in protocol.
- Geen werkzaamheden in deze periode.
Wanneer er wel gewerkt moet worden is een ontheffing verplicht.

Bijlage 2

Toelichting Wet Natuurbescherming

Drie beschermingsregimes

De Wet natuurbescherming kent een apart beschermingsregime voor soorten van de Vogelrichtlijn, een apart beschermingsregime voor soorten van de Habitatrichtlijn (het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn) en een apart beschermingsregime voor andere soorten, die vanuit nationaal oogpunt beschermd worden. Elk van deze beschermingsregimes kent zijn eigen verbodsbepalingen en vereisten voor vrijstelling of ontheffing van de verboden. Alle vogels (ruim 700 soorten), zijn beschermd. Daarnaast worden ongeveer 230 overige Europese en nationale soorten beschermd.

Om af te mogen wijken van de verbodsbepalingen via een ontheffing of vrijstelling moet aan drie criteria zijn voldaan:

- Ten eerste mag alleen van de verbodsbepaling afgeweken worden als er geen andere bevredigende oplossing voor de handeling mogelijk is.
- Ten tweede moet tegenover de afwijking van het verbod een in de wet genoemd belang staan. De wet geeft voor de verschillende beschermingsregimes aan wat die belangen zijn zoals volksgezondheid of openbare veiligheid.
- Tenslotte mag de ingreep geen afbreuk doen aan de staat van instandhouding van de soort.

Als aan deze drie vereisten voldaan is, kan een ontheffing worden verleend. Voor een aantal handelingen zijn bovendien vrijstellingen mogelijk, bijvoorbeeld in de vorm van een provinciale verordening of een gedragscode.

Soortenbescherming en het ‘nee, tenzij principe’

De verbodsbepalingen voor vogels en Habitatrichtlijnsoorten in de Wet natuurbescherming sluiten vrijwel één op één aan bij de bepalingen uit de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. De verbodsbepalingen zijn gericht op de bescherming van individuen van soorten.

Ook voor de andere soorten, die niet op grond van de Vogel- of Habitatrichtlijn maar vanuit nationaal oogpunt beschermd worden, geldt dat de verbodsbepalingen zien op het individu, maar of ontheffing verleend kan worden, wordt afgewogen tegen het effect van de ingreep op het populatieniveau van de soort.

Zorgplicht voor dieren en planten

Of dier- en plantensoorten nu wettelijk beschermd zijn of niet, iedereen moet voldoende rekening houden met in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. De wet erkent daarmee de intrinsieke waarde van in het wild levende soorten. De Memorie van Toelichting zegt het zo: “De zorgplicht houdt in dat eenieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. Overtreding van de zorgplicht is niet strafbaar gesteld; de zorgplicht kan wel door toepassing van bestuursdwang worden gehandhaafd”.

Vrijstelling regelgeving

Onder de Wet natuurbescherming is niet altijd een ontheffing nodig bij handelingen met gevolgen voor beschermde plant- en diersoorten. In (veel) gevallen kunt u gebruik maken van een vrijstelling. Een vrijstelling is een uitzondering op een wettelijk verbod, die wordt vastgesteld voor een van te voren bepaalde categorie van gevallen. Er zijn verschillende vrijstellingen van de verboden voor beschermde soorten mogelijk. Een bekende en reeds in de praktijk toegepaste vorm van vrijstelling is die van de gedragscode. In de Wet natuurbescherming zijn voor beschermde soorten ook andere vormen van vrijstelling geïntroduceerd, zoals door middel van een Programmatische Aanpak of via een provinciale verordening. Overigens is ook een vrijstelling in de vorm van een ministeriële regeling mogelijk.

Provinciale staten kunnen vrijstelling van de verbodsbepalingen verlenen. Dit moet worden geregeld in een provinciale verordening.

Gedragscodes die zijn opgesteld onder de Flora- en faunawet kunnen worden uitgebreid ten aanzien van soorten die op grond van de Wet natuurbescherming beschermd worden maar dat op grond van de Flora- en faunawet nog niet waren. Goedkeuring van een gedragscode op grond van de Flora- en faunawet blijft ook onder de Wet natuurbescherming geldig, voor de duur van de goedkeuring. Daarna dient de gedragscode voor goedkeuring getoetst te worden aan de Wet natuurbescherming.

Welke soorten zijn beschermd?

De Wet natuurbescherming kent drie categorieën beschermde soorten:

1. Ten eerste worden alle van nature in Nederland in het wild levende vogels beschermd volgens het beschermingsregime van de Vogelrichtlijn.
2. Ten tweede worden soorten beschermd op grond van de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn.
3. Tenslotte is er een beschermingsregime voor 'andere soorten' waaronder soorten vallen die vanuit nationaal oogpunt bescherming behoeven.

| Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn § 3.1 Wn | Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn § 3.2 Wn | Beschermingsregime andere soorten § 3.3 Wn |
|--|---|---|
| Art 3.1 lid 1 Het is verboden in het wild levende vogels opzettelijk te doden of te vangen. | Art 3.5 lid 1 Het is verboden soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen | Art 3.10 lid 1a Het is verboden soorten opzettelijk te doden of te vangen |
| Art 3.1 lid 2 Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen | Art 3.5 lid 4 Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen | Art 3.10 lid 1b Het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen |
| Art 3.1 lid 3 Het is verboden eieren te rapen en deze onder zich te hebben | Art 3.5 lid 3 Het is verboden eieren van dieren in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen | Niet van toepassing |
| Art 3.1 lid 4 en lid 5 Het is verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort | Art 3.5 lid 2 Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren | Niet van toepassing |
| Niet van toepassing | Art 3.5 lid 5 Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen | Art 3.10 lid 1c Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen |

Verbodsbepalingen Wet natuurbescherming

Vrijgestelde soorten

In afwijking van de verboden in artikel 3.10, eerste lid, van de Wet is het toegestaan om van de onderstaande soorten de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen opzettelijk te beschadigen of te vernielen wanneer er geen andere bevredigende oplossing bestaat. Het opzettelijk 'doden' van onderstaande soorten is niet toegestaan. De vrijstelling is van kracht wanneer de handeling verband houdt met de volgende activiteiten:

- de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied;
- het bestendig beheer of onderhoud aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, of in het kader van natuurbeheer.

| 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 |

* voor deze soorten daarnaast algemene vrijstelling in/op gebouwen en bijbehorende erven Wnb 3.10.3e lid

x1 = vrijstelling geldt in de periode maart- april en juli tot en met november

x2 = vrijstelling geldt in de periode 15 augustus tot en met februari

x3 = vrijstelling geldt in de periode juli, augustus en september

x4 = vrijstelling geldt in de periode 15 augustus tot en met 15 oktober

Opmerking bij Friesland: in de stukken wordt ook vrijstelling gegeven voor de mol, maar deze is niet beschermd onder de Wnb.

| wettelijke belangen: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3.10.2.a / Rnb 3.31.d | ikv RO en gebruik van gebieden | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x |
| 3.10.2.d | voorkomen onnodig lijden | | x | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3.10.2.e / Rnb 3.31.b | ikv beheer of onderhoud landbouw of bosbouw | x | x | x | x | x | x | x | | | | | | | | | | | |
| 3.10.2.f / Rnb 3.31.a | ikv beheer of onderhoud overig | x | x | x | x | x | x | x | x | | | | | | | | | | |
| 3.10.2.g | ikv beheer of onderhoud landsch kwaliteiten bepaald gebied | x | x | x | x | | | x | x | | | | | | | | | | |
| 3.10.2.i / Rnb 3.31.c | bestendig gebruik | | | | | x | | | | | | | | | | | | | x |
| (geldt alleen voor amfibieën) ikv bescherming wilde flora, fauna & habitats | | | | | | | | | | | | | | | | | | | x |

Lijst met soorten waarvoor een vrijstelling van de verbodsbepalingen geldt als gevolg van handelingen die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd.

Deze soorten zijn per 1-12-2019 van de vrijstellingslijst gehaald.

Bijlage 3. Fotobijlage Almelosestraat 75



Vlijertsdijk 1



Bijlage 4. Geraadpleegde bronnen:

Internet:

<https://www.verspreidingsatlas.nl>

<https://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/>

<https://www.regelink.net/kenniscentrum/beschermde-soorten-wet-natuurbescherming/>

<https://calculator.aerius.nl>

<http://www.ruimtelijkeplannen.nl>

<https://pdokviewer.pdok.nl/>

<https://www.ndff.nl/>

Bijlage 5. Jaarrond beschermde nesten

| # | Nederlandse naam | Wetenschappelijke naam | Categorie |
|----|------------------------|--|-----------|
| 1 | Steenuil | <i>Athena noctua</i> | 1 |
| 2 | Gierzwaluw | <i>Apus apus</i> | 2 |
| 3 | Huismus | <i>Passer domesticus</i> | 2 |
| 4 | Huiszwaluw | <i>Delichon urbicum</i> | 2 |
| 5 | Roek | <i>Corvus frugilegus</i> | 2 |
| 6 | Boerenzwaluw | <i>Hirundo rustica</i> | 3 |
| 7 | Bosuil | <i>Strix aluco</i> | 3 |
| 8 | Grote gele kwikstaart | <i>Motacilla cinerea</i> | 3 |
| 9 | Kerkuil | <i>Tyto alba</i> | 3 |
| 10 | Oehoe | <i>Bubo bubo</i> | 3 |
| 11 | Ooievaar | <i>Ciconia ciconia</i> | 3 |
| 12 | Slechtvalk | <i>Falco peregrinus</i> | 3 |
| 13 | Zwarte specht | <i>Dryocopus martius</i> | 3 |
| 14 | Boomvalk | <i>Falco subbuteo</i> | 4 |
| 15 | Buizerd | <i>Buteo buteo</i> | 4 |
| 16 | Havik | <i>Accipiter gentilis</i> | 4 |
| 17 | Raaf | <i>Corvus corax</i> | 4 |
| 18 | Ransuil | <i>Asio otus</i> | 4 |
| 19 | Sperwer | <i>Accipiter nisus</i> | 4 |
| 20 | Torenvalk | <i>Falco tinnunculus</i> | 4 |
| 21 | Wespendief | <i>Pernis apivorus</i> | 4 |
| 22 | Zeearend | <i>Haliaeetus albicilla</i> | 4 |
| 23 | Zwarte wouw | <i>Milvus migrans</i> | 4 |
| 24 | Blauwe reiger | <i>Ardea cinerea</i> | 5 |
| 25 | Bonte vliegenvanger | <i>Ficedula hypoleuca</i> | 5 |
| 26 | Boomklever | <i>Sitta europaea</i> | 5 |
| 27 | Boomkruiper | <i>Certhia brachydactyla</i> | 5 |
| 28 | Draaihals | <i>Jynx torquilla</i> | 5 |
| 29 | Gekraagde roodstaart | <i>Phoenicurus phoenicurus</i> | 5 |
| 30 | Glanskop | <i>Parus palustris</i> | 5 |
| 31 | Grauwe vliegenvanger | <i>Muscicapa striata</i> | 5 |
| 32 | Groene specht | <i>Picus viridis</i> | 5 |
| 33 | Grote bonte specht | <i>Dendrocopos major</i> | 5 |
| 34 | Grutto | <i>Limosa limosa</i> | 5 |
| 35 | IJsvogel | <i>Alcedo atthis</i> | 5 |
| 36 | Kleine bonte specht | <i>Dryobates minor</i> | 5 |
| 37 | Kortsnavelboomkruiper | <i>Certhia familiaris macrodactyla</i> | 5 |
| 38 | Middelste bonte specht | <i>Dendrocoptes medius</i> | 5 |
| 39 | Oeverzwaluw | <i>Riparia riparia</i> | 5 |
| 40 | Ringmus | <i>Passer montanus</i> | 5 |
| 41 | Spreeuw | <i>Sturnus vulgaris</i> | 5 |
| 42 | Tapuit | <i>Oenanthe oenanthe</i> | 5 |
| 43 | Tureluur | <i>Tringa totanus</i> | 5 |
| 44 | Veldleeuwerik | <i>Alauda arvensis</i> | 5 |
| 45 | Wulp | <i>Numenius arquata</i> | 5 |
| 46 | Zomertortel | <i>Streptopelia turtur</i> | 5 |
| 47 | Zwarte mees | <i>Periparus ater</i> | 5 |
| 48 | Zwarte roodstaart | <i>Phoenicurus ochruros</i> | 5 |

Categorie 1: Nesten die gedurende het broedseizoen in gebruik zijn als nest en buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats

Categorie 2: Nesten van koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar

Categorie 3: Nesten van vogels, zijnde geen koloniebroeders, die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar

Categorie 4: Vogels die jaar in jaar uit gebruik maken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen

Categorie 5: Nesten van vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen

Deze lijst met vogelsoorten maakt onderdeel uit van de beleidsregels Natuur Overijssel 2019. Kijk voor nadere informatie in de handreiking "Soortenbescherming in Overijssel; Handreiking voor het aanvragen van een ontheffing" op de website <http://www.overijssel.nl/loket/vergunning/milieu-natuur/wet-3/>

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan Buitengebied, Almelosestraat 75 Agelo En Vlijertsdijk 1 Deurningen met identificatienummer NL.IMRO.1774.BUIBPALMELOSEVLEIJ-VG01 van de gemeente Dinkelland;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1774.BUIBPALMELOSEVLEIJ-VG01 met de bijbehorende regels en bijlagen;

1.3 aanduiding

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

1.4 aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 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;

1.6 aan- en uitbouw

een aan een (hoofd)gebouw aanwezig bouwwerk, dat ruimtelijk ondergeschikt is aan dat (hoofd)gebouw, maar in functioneel opzicht deel uit maakt van dat (hoofd)gebouw);

1.7 agrarisch bedrijf

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

1.8 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.9 bebouwingsgrens

een als zodanig beschreven lijn, welke door gebouwen niet mag worden overschreden, behoudens overschrijdingen, die krachtens deze regels zijn toegestaan;

1.10 bedrijf

het bedrijfsmatig vervaardigen en/of bewerken, opslaan, verhandelen, installeren en/of herstellen van goederen;

1.11 bedrijfsgebouw

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

1.12 bedrijfsmatige kamerverhuur

een stamstel (bedrijfs)ruimten, om aan anderen dan de rechthebbende en de personen behorende tot dienst huishouden, woonverblijf te verschaffen al dan niet met gehele of gedeeltelijke verzorging, niet in de zin van een zelfstandige woonegelegenheid; 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;

1.13 bestaand

ten aanzien van de vóór 1998 aanwezige bouwwerken, de na 1998 bij of krachtens de Woningwet aanwezige bouwwerken, en de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, en het overige gebruik:

- bestaand ten tijde van het inwerkingtreden van dit plan;

1.14 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.15 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.16 bijgebouw

een gebouw, dat in bouwkundig en/of visueel opzicht ondergeschikt is aan en ten dienste staat van een op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw;

1.17 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.18 bouwperceel

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

1.19 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel;

1.20 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.21 bouwvlak

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

1.22 bouwwerk

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

1.23 cultuurhistorische waarden

waarden van een gebied en/of de daarin voorkomende bebouwing, elementen en structuren, die uitdrukking geven aan de beschavingsgeschiedenis en/of het gebruik door de mens in de loop van de geschiedenis;

1.24 detailhandel

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

1.25 evenement

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

1.26 extensief dagrecreatief medegebruik

een extensief dagrecreatief medegebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan, zoals wandelen, fietsen, paardrijden, kanoën, de aanleg van een vis- of picknickplaats, of een naar de aard daarmee gelijk te stellen medegebruik;

1.27 gebouw

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

1.28 geomorfologische waarden

de waarden van een gebied die uitdrukking geven aan de vormen van het aardoppervlak in verband met de wijze van hun ontstaan;

1.29 huishouden

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

1.30 hoofdgebouw

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

1.31 landschappelijke waarden

waarden in verband met de verschijningsvorm van een gebied en de aanwezigheid van waarneembare structuren en/of elementen in dat gebied;

1.32 kelder

een onder het peil gelegen deel van het gebouw buiten de 'specifieke bouwaanduiding - Almelosestraat 75';

1.33 mantelzorg

het bieden van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;

1.34 natuurlijke waarden

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen voorkomende in dat gebied (bij de afweging van het begrip natuurlijke waarden zal de Wet natuurbescherming steeds onderdeel van het toetsingskader zijn);

1.35 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder wanden dan wel met ten hoogste één wand;

1.36 parkeren

een geparkeerd voertuig is een voertuig dat langer stilstaat dan nodig is voor het in- en uitstappen of voor het laden en lossen;

1.37 peil

a. indien op het land wordt gebouwd:

1. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
 - de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
2. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
 - de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
3. voor een bouwwerk op gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - almelsestraat 75':
 - 64,4 meter boven Normaal Amsterdams Peil ter plaatse van de hoofdtoegang van de woning na voltooiing van de bouw.

1.38 permanente bewoning

bewoning door een of meer personen die niet elders over een hoofdverblijf beschikken;

1.39 productiegebonden detailhandel

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, geteeld, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie en waarvoor geen winkelruimtes worden ingericht;

1.40 prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen voor of met een ander tegen vergoeding;

1.41 seksinrichting

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting worden in elk geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische-massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.42 stallen

in een garage of andere bewaarplaats zetten;

1.43 voertuig

vervoermiddel dat dient om goederen of personen over land te vervoeren;

1.44 voorgevel

de naar de weg toegekeerde gevel van een gebouw of, indien een perceel met meerdere zijden aan de weg grenst, die als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel;

1.45 wonen

het gehuisvest zijn in een woning of wooneenheid;

1.46 woning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.47 woonhuis

een gebouw, dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.2 de goothoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.3 de inhoud van een bouwwerk

Tussen de 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 overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.6 afstand tot de (bouw)perceelgrens

Tussen de grenzen van een bouwperceel en een bepaald punt van het op dat bouwperceel voorkomend (hoofd)gebouw, waar die afstand het kortst is;

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;

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Wonen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, al dan niet in combinatie met ruimten voor:
 1. een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
 2. mantelzorg;
- b. het uitvoeren en instandhouden van landschapsmaatregelen zoals opgenomen in landschapsplannen; met de daarbijbehorende:
- c. tuinen, erven en terreinen;
- d. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouwen mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. per bestemmingsvlak of, indien aanwezig, per bouwvlak zal ten hoogste één woonhuis met één woning worden gebouwd;
- c. een hoofdgebouw zal, indien aanwezig, uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de situering van het bestaande hoofdgebouw, tenzij een bouwvlak is opgenomen, in welk geval een woning binnen het bouwvlak zal worden gebouwd;
- d. de inhoud van 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 inhoud van een woning binnen een hoofdgebouw zal ten hoogste 750 m³ bedragen, tenzij de bestaande inhoud van een woning meer bedraagt dan 750 m³, in welk geval de inhoud van een woning maximaal de bestaande inhoud mag bedragen;
- f. de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
- g. de bouwhoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 9,00 m bedragen;
- h. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste 30° bedragen;
- i. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten hoogste 60° bedragen;

3.2.2 aan- of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 3,00 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, tenzij het hoofdgebouw op meer dan 50 m van de weg is gesitueerd in welk geval geen plaatsingseis geldt;
- b. vrijstaande bijgebouwen en overkappingen zullen ten hoogste op een afstand van 25,00 m vanuit het dichtstbijzijnde punt van het hoofdgebouw worden gebouwd, met uitzondering van bestaande bijgebouwen en overkappingen;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zal maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m²)' aangegeven oppervlakte bedragen;
- d. de goothoogte van een aan-, uit- of bijgebouw of overkapping zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van een aan-, uit- of bijgebouw of overkapping zal ten minste 1,00 m lager zijn dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
- f. de dakhelling van aan-, uit- of bijgebouwen of overkappingen zal ten minste 30° bedragen;
- g. de dakhelling van aan-, uit- of bijgebouwen of overkappingen zal ten hoogste 60° bedragen;

3.2.3 bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erfafscheidingen achter de voorgevel van het hoofdgebouw ten hoogste 2,00 m zal

- bedragen;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen;

3.2.4 Karakteristieke bebouwing

- a. Het slopen van karakteristieke bebouwing, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' is niet toegestaan;
- b. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde onder a, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
1. de sloop en herbouw dienen vanuit stedenbouwkundig-ruimtelijk oogpunt meer gewenst te zijn dan behoud;
 2. bij sloop mag ter vervanging een vrijstaand bijbehorend bouwwerk van maximaal 100 m² worden gerealiseerd;
 3. vooraf dient advies ingewonnen te worden bij een ter zake deskundige.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 3.2.1 onder c en toestaan dat een hoofdgebouw wordt gebouwd in afwijking van de situering van het bestaande hoofdgebouw, mits:
1. de huidige situering van het hoofdgebouw belemmeringen oplevert voor de omgeving dan wel voor de bewoners zelf en er met een gewijzigde situering een verbetering kan worden bewerkstelligd ten gunste van een goed woon- en leefklimaat, al dan niet vanwege stedenbouwkundige redenen;
 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de waarden van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. het bepaalde in lid 3.2.1 onder e en toestaan dat de inhoud van een woning wordt vergroot, mits:
1. de inhoud van de woning ten hoogste de inhoud van het hoofdgebouw zal bedragen;
 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. het bepaalde in lid 3.2.2 onder f en toestaan dat aan- en uitbouwen tot ten hoogste 30% van de oppervlakte van het hoofdgebouw worden voorzien van een plat dak, mits:
1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en het straat- en bebouwingsbeeld.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 strijdig gebruik van gronden en bouwwerken

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van woonhuizen in combinatie met bedrijfsdoeleinden, anders dan een aan-huis-verbonden beroep of een caravanstalling;
- b. het gebruik van gedeelten van hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij het hoofdgebouw voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, indien:
1. het beroep of bedrijf niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van het woonhuis, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
 2. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte in een hoofdgebouw, inclusief aan- en uitbouwen, meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw;
 3. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte meer dan 50 m² bedraagt;
 4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
 5. detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
- c. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor permanente bewoning;
- d. het gebruik van een hoofdgebouw voor meer dan één woning;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden anders dan in de vorm van boerderijkamers;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden;
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van agrarische bedrijvigheid;
- h. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijbak met de daarbijbehorende bouwwerken;

3.4.2 Voorwaardelijke verplichting sloop

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend:

- a. het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de in 3.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de sloop van de in Bijlage 1 met nummer 3 aangemerkte bebouwing;

- b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan geheel uitvoering is gegeven aan de sloop van de in Bijlage 1 aangemerkte bebouwing;

3.4.3 voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

- a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemming zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in het in Bijlage 1 opgenomen landschapsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemming worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 24 maanden na het tijdstip van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan geheel uitvoering is gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 1 opgenomen landschapsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 3.4.1 onder d en toestaan dat een hoofdgebouw wordt gebruikt door meer dan één huishouden ten behoeve van inwoning, mits:
1. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de huisvesting van een tweede of een derde (huishouden van een) persoon;
 2. de bestaande bouwmassa niet wordt vergroot en er geen sprake is van splitsing in meerdere woningen;
 3. er sprake blijft van één hoofdtoegang, die toegang verschaft tot een gemeenschappelijke hal van waaruit rechtstreekse toegang tot de beide woonruimtes wordt verschaft;
 4. er sprake blijft van één aansluiting op de verschillende nutsvoorzieningen en er geen toename van het aantal inritten naar het perceel plaatsvindt;
 5. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. het bepaalde in lid 3.4.1 onder e en toestaan dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning in de vorm van bed and breakfast, mits:
1. de logiesverstrekking plaatsvindt binnen het bestaande hoofdgebouw of bijgebouw. Er wordt uitgegaan van een bestaande entree (deur);
 2. er maximaal twee kamers gerealiseerd worden en er maximaal 5 personen aanwezig mogen zijn;
 3. er geen keukenblok in de wooneenheden wordt gemaakt;
 4. het parkeren op het eigen erf plaatsvindt;
 5. er geen extra inrit wordt aangelegd in verband met de vestiging;
 6. de vestiging alleen is toegestaan aan een verkeersontsluiting van voldoende omvang;
 7. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 8. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. het bepaalde in lid 3.4.3 indien in plaats van de landschapsmaatregelen zoals opgenomen in Bijlage 1, andere landschapsmaatregelen worden getroffen, met dien verstande dat:
1. de landschapsmaatregelen minimaal gelijk zijn aan de in Bijlage 1 opgenomen landschapsmaatregelen en voorzien in een minimaal gelijk beschermingsniveau van de landschappelijke waarden waarvoor de in Bijlage 1 genoemde landschapsmaatregelen zijn bepaald;
 2. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden.

3.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

- a. de bestemming 'Wonen' wordt gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf - Voormalig agrarisch', mits:
1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 16 van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' (IMRO-idn NL.IMRO.1774.BUIBPBUITENGEBIED-0402) van overeenkomstige toepassing zijn;
 2. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aan-grenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 3. de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning;

4. de bedrijfsfunctie ondergebracht wordt in de bestaande, voormalig agrarisch gebruikte gebouwen, die aanwezig zijn op het moment van toepassing van deze wijziging;
5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 4 Wonen - Eswoning

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Eswoning' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, al dan niet in combinatie met ruimten voor:
 1. een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
 2. mantelzorg;
 3. een kantoor ondergeschikt aan de woonfunctie ter plaatse van de aanduiding 'kantoor', met dien verstande dat een zelfstandige kantoorruimte niet is toegestaan.
- b. het uitvoeren en instandhouden van landschapsmaatregelen zoals opgenomen in landschapsplannen; met de daarbijbehorende:
- c. tuinen, erven en terreinen;
- d. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen met aan- of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - almelosestraat 75' gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - almelosestraat 75' woonhuizen worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - almelosestraat 75' wordt ten hoogste één woonhuis met één woning gebouwd;
 1. de oppervlakte van het hoofdgebouw met aan- of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen boven peil als bedoeld in artikel 1.37 onder a sub 3 bedraagt 465 m²;
 2. de inhoud van het hoofdgebouw met aan- of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen onder peil als bedoeld in artikel 1.37 onder a sub 3 bedraagt 1780 m³;
 3. de bouwhoogte van het hoofdgebouw met aan- of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen boven peil als bedoeld in artikel 1.37 onder a sub 3 bedraagt ten hoogste 3,80 meter;
 4. de bouwdiepte van het hoofdgebouw met aan- of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen onder peil als bedoeld in artikel 1.37 onder a sub 3 bedraagt ten hoogste 2 bouwlagen met een maximale hoogte per bouwlaag van 3,5 m;

4.2.2 aan- of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen buiten de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - almelosestraat 75'

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen buiten de 'specifieke bouwaanduiding - almelosestraat 75' gelden de volgende regels:

- a. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 3,00 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, tenzij het hoofdgebouw op meer dan 50 m van de weg is gesitueerd in welk geval geen plaatsingseis geldt;
- b. vrijstaande bijgebouwen en overkappingen zullen ten hoogste op een afstand van 25,00 m vanuit het dichtstbijzijnde punt van het hoofdgebouw worden gebouwd, met uitzondering van bestaande bijgebouwen en overkappingen;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zal maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m²)' aangegeven oppervlakte bedragen;
- d. de goothoogte van een aan-, uit- of bijgebouw of overkapping zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van een aan-, uit- of bijgebouw of overkapping zal maximaal 8 meter bedragen;
- f. de dakhelling van aan-, uit- of bijgebouwen of overkappingen zal ten minste 30° bedragen;
- g. de dakhelling van aan-, uit- of bijgebouwen of overkappingen zal ten hoogste 60° bedragen;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' dient - in afwijking van de in dit artikel opgenomen maatvoering - de uitwendige hoofdvorm van de bestaande gebouwen, bestaande uit goot- en bouwhoogte en dakvorm, te worden gehandhaafd;
- i. kelders zullen loodrecht onder een aan-, uitbouw of bijgebouw en/of overkapping worden gebouwd;

4.2.3 bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de

- bouwhoogte van erfafscheidingen achter de naar de weg(en) gekeerde (voor)gevel(s) van het gebouw ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - Almelosestraat 75' geldt dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten hoogste 6,00 m vanaf peil als bedoeld in artikel 1.37 onder a sub 3 zal bedragen;
 - c. de bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 7 meter onder peil;

4.2.4 Karakteristieke bebouwing

- a. Het slopen van karakteristieke bebouwing, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' is niet toegestaan;
- b. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde onder a, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. de sloop en herbouw dienen vanuit stedenbouwkundig-ruimtelijk oogpunt meer gewenst te zijn dan behoud;
 2. bij sloop mag ter vervanging een vrijstaand bijbehorend bouwwerk van maximaal 100 m² worden gerealiseerd;
 3. vooraf dient advies ingewonnen te worden bij een ter zake deskundige.

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 strijdig gebruik van gronden en bouwwerken

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van woonhuizen in combinatie met bedrijfsdoeleinden, anders dan een aan-huis-verbonden beroep of een caravanstalling;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan productiegebonden detailhandel;
- c. het gebruik van gedeelten van hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij het hoofdgebouw voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, indien:
 1. het beroep of bedrijf niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van het woonhuis, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
 2. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte in een hoofdgebouw, inclusief aan- en uitbouwen, meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw, met dien verstande dat dit niet geldt ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
 3. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte meer dan 50 m² bedraagt, met dien verstande dat dit niet geldt ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
 4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt
 5. detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
- d. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor permanente bewoning;
- e. het gebruik van een hoofdgebouw voor meer dan één woning;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden anders dan in de vorm van boerderijkamers;
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden;
- h. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van agrarische bedrijvigheid;
- i. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijbak met de daarbijbehorende bouwwerken;
- j. het gebruik van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' als woning indien de nieuwe woning ter plaatse van het bouwvlak is gerealiseerd en in gebruik is genomen.

4.3.2 Voorwaardelijke verplichting sloop

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend:

- a. Het gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming voor wonen is slechts toegestaan indien het bestemmingsplan "Buitengebied, Langeveenseweg 133 Geesteren En Vriezenveenseweg 40 Geesteren" met planidentificatienummer NL.IMRO.0183.BUIBPLANGVVRIEZENV-OW01 onherroepelijk is, met dien verstande dat vanaf het moment dat het bestemmingsplan "Buitengebied, Langeveenseweg 133 Geesteren En Vriezenveenseweg 40 Geesteren" met planidentificatienummer NL.IMRO.0183.BUIBPLANGVVRIEZENV-OW01 onherroepelijk is, met de bouw van de woning kan worden gestart.

4.3.3 voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

- a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemming zonder de aanleg en instandhouding van de

landschapsmaatregelen conform het in het in Bijlage 3 opgenomen landschapsplan en aangeduid met de nummers 1, 2, 3, 5, 9, 10 en 11 teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;

- b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemming worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 24 maanden na het tijdstip van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan geheel uitvoering is gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 3 opgenomen landschapsplan en aangeduid met de nummers 1,2, 3, 5, 9, 10 en 11 teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

4.4 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 4.3.1 onder e en toestaan dat een hoofdgebouw wordt gebruikt door meer dan één huishouden ten behoeve van inwoning, mits:
1. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de huisvesting van een tweede of een derde (huishouden van een) persoon;
 2. de bestaande bouwmassa niet wordt vergroot en er geen sprake is van splitsing in meerdere woningen;
 3. er sprake blijft van één hoofdtoegang, die toegang verschaft tot een gemeenschappelijke hal van waaruit rechtstreekse toegang tot de beide woonruimtes wordt verschaft;
 4. er sprake blijft van één aansluiting op de verschillende nutsvoorzieningen en er geen toename van het aantal inritten naar het perceel plaatsvindt;
 5. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. het bepaalde in lid 4.3.1 onder f en toestaan dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning in de vorm van bed and breakfast, mits:
1. de logiesverstrekking plaatsvindt binnen het bestaande hoofdgebouw of bijgebouw. Er wordt uitgegaan van een bestaande entree (deur);
 2. er maximaal twee kamers gerealiseerd worden en er maximaal 5 personen aanwezig mogen zijn;
 3. er geen keukenblok in de wooneenheden wordt gemaakt;
 4. het parkeren op het eigen erf plaatsvindt;
 5. er geen extra inrit wordt aangelegd in verband met de vestiging;
 6. de vestiging alleen is toegestaan aan een verkeersontsluiting van voldoende omvang;
 7. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 8. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. het bepaalde in lid 4.3.3 indien in plaats van de landschapsmaatregelen zoals opgenomen in Bijlage 3, andere landschapsmaatregelen worden getroffen, met dien verstande dat:
1. de landschapsmaatregelen minimaal gelijk zijn aan de in Bijlage 3 opgenomen landschapsmaatregelen en voorzien in een minimaal gelijk beschermingsniveau van de landschappelijke waarden waarvoor de in Bijlage 3 genoemde landschapsmaatregelen zijn bepaald;
 2. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden.

Artikel 5 Leiding - Hoogspanning

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanning' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. een hoogspanningsleiding;
met de daarbijbehorende:
- b. veiligheidszone;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemming(en), mogen op of in deze gronden geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze dubbelbestemming.

5.2.1 Gebouwen en overkappingen

Ten behoeve van deze dubbelbestemming mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van masten ten behoeve van hoogspanningsleidingen zal ten hoogste 50,00 m bedragen.

5.3 Afwijking van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2 en toestaan dat de in de andere daar voorkomende bestemming(en) genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:

1. vooraf advies wordt ingewonnen van de leidingbeheerder;
2. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen en goederen;
3. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van (bovengrondse) leidingen.

5.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken als risicogevoelig object.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 5.4. en toestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt als risicogevoelig object, mits:
 1. vooraf advies wordt ingewonnen van de leidingbeheerder;
 2. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen en goederen.

Artikel 6 Waarde - Ecologie

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Ecologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de gronden ten behoeve van de instandhouding en realisatie van het Natuurnetwerk Nederland.

Artikel 7 Waarde - Essen

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Essen' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- het behoud en de bescherming van de archeologisch en cultuurhistorisch waardevolle essen en steilranden met bijbehorende beplanting.

7.2 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelegen binnen de bouwvlakken van de bestemming 'Wonen - Eswoning', geldt de volgende regel:

- a. een op grond van de andere daar voorkomende bestemming(en) toelaatbaar gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, of de uitbreiding of vergroting daarvan, mag slechts worden gebouwd c.q. worden toegestaan, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische en cultuurhistorische waarden van de gronden.

7.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor kleinschalig kamperen;
- b. het aanbrengen en/of veroorzaken van veranderingen in de hoogte van een es, zoals die bestond ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpplan, als gevolg van het gebruik van de gronden, met dien verstande dat dit niet geldt voor het uitvoeren van bouwwerken, werken en werkzaamheden conform het in Bijlage 3 opgenomen landschapsplan en voor gebouwen en bouwwerken die op grond van artikel 7.2 zijn toegestaan;

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

7.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemming(en):

- a. het ontgronden, afgraven en/of anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen, en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- c. het uitvoeren van grondbewerkingen;

7.4.2 Uitzonderingen

Het in 7.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud dan wel het normale agrarische gebruik betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. die dienen ter uitvoering van de realisatie van de werken en (bouw)werkzaamheden conform het in Bijlage 3 opgenomen landschapsplan en voor gebouwen en bouwwerken die op grond van artikel 7.2 zijn toegestaan.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 9 Algemene bouwregels

- a. Onverminderd het bepaalde in de overige artikelen van deze regels zullen, wanneer op gronden grenzend aan de bestemming "Verkeer" gebouwen en overkappingen worden opgericht, de afstand van de gebouwen en overkappingen tot de as van de weg ten minste 15,00 m bedragen, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, in welke geval de afstand tot de as van de weg ten minste de bestaande afstand zal bedragen.
- b. Burgemeester en Wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van lid a en toestaan dat gebouwen dichterbij de weg worden gebouwd, mits:
 1. instemming is verkregen van de wegbeheerder vanuit een oogpunt van wegbeheer en/of verkeersveiligheid;
 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

10.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik en laten gebruiken van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- b. het gebruik en laten gebruiken van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een prostitutiebedrijf;
- c. het gebruik en laten gebruiken van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- d. het gebruik van gronden ten behoeve van weekmarkten, jaarmarkten, evenementen, festiviteiten, manifestaties, en horecaterreinen en/of standplaatsen voor detailhandel, indien die activiteiten een aaneengesloten periode van meer dan 14 dagen omvatten;
- e. het storten van puin en afvalstoffen;
- f. de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen;
- g. het gebruik en laten gebruiken van de gronden voor het plaatsen en/of aanbrengen van niet-perceelsgebonden handelsreclame en/of reclame voor ideële doeleinden of overtuigingen.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en Wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de bij recht in de regels gegeven afmetingen en percentages, met uitzondering van de oppervlakte- en inhoudsmaten, tot ten hoogste 10% van die afmetingen en percentages;
- b. het bepaalde ten aanzien van het bouwen van gebouwen en toestaan dat vóór een voorgevel wordt gebouwd op de wijze van:
 1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
 2. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
 3. erkers over maximaal de halve gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen; mits de afstand vanuit de voorgevel niet meer dan 1,50 m zal bedragen;
- c. de bestemmingsregels ten aanzien van het bouwen van gebouwen, waaronder overkappingen, en toestaan dat ten behoeve van het kleinschalig kamperen, gebouwtjes, waaronder overkappingen, ten behoeve van sanitaire voorzieningen worden gebouwd, mits:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen, waaronder overkappingen, per kampeerterrein ten hoogste 50 m² zal bedragen;
 2. de goothoogte van een gebouw of een overkapping ten hoogste 3,00 m zal bedragen;
 3. de dakhelling van een gebouw of een overkapping ten minste 18° zal bedragen;
 4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 12 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in dié zin dat

- a. enige bestemming wordt gewijzigd voor wat betreft de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvangst- en antennemasten voor de telecommunicatie, mits:
 1. de antenne niet geplaatst kan worden op een bestaand hoog bouwwerk, zoals een hoogspanningsmast, een reclamemast, een torensilo, of een daarmee gelijk te stellen hoog bouwwerk;
 2. de antenne niet geplaatst kan worden op een bedrijventerrein;
 3. de antenne vervolgens geplaatst moet worden in aansluiting op grote infrastructuurlijnen;
 4. de mast radiografisch noodzakelijk is;
 5. de hoogte van een mast ten hoogste 45,00 m zal bedragen;
 6. het aantal masten binnen de gemeente niet meer mag bedragen dan strikt noodzakelijk is voor de realisatie van een adequaat dekkend netwerk van voldoende capaciteit;
 7. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

- b. enige bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Verkeer', mits:
 1. deze wijziging uitsluitend wordt toegepast voor incidentele verbredingen, bochtafsnijdingen, e.d. van wegen en paden;
 2. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 32 van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' van de gemeente Dinkelland (IMRO-idn: NL.IMRO.1774.BUIBPBUITENGEBIED-0402) van toepassing zijn.

- c. enige bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Verkeer - Fiets en voetpaden' mits:
 1. deze wijziging uitsluitend wordt toegepast voor de aanleg van nieuwe fiets- en voetpaden, incidentele verbredingen, bochtafsnijdingen, e.d. van paden;
 2. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels Artikel 33 van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' van de gemeente Dinkelland (IMRO-idn: NL.IMRO.1774.BUIBPBUITENGEBIED-0402) van toepassing zijn;

Artikel 13 Overige regels

13.1 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen ten behoeve van de milieusituatie, de landschappelijke waarden, de natuurlijke waarden, de geomorfologische waarden, de cultuurhistorische waarden, de archeologische waarden, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, zodanig dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de genoemde criteria.

13.2 Parkeren

13.2.1 Specifieke parkeerregels bouwen en gebruik

Bij de uitoefening van de bevoegdheid tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen en/of voor het gebruik van een gebouw dan wel het wijzigen van het gebruik van een onbebouwd terrein geldt de regel dat de inrichting van de bij het bouwplan behorende en daartoe bestemde gronden zodanig moet plaatsvinden dat er voldoende parkeergelegenheid ten behoeve van het parkeren of stallen van voertuigen wordt gerealiseerd.

13.2.2 Gemeentelijk beleid

Voor 13.2.1 geldt dat voldoende betekent dat wordt voldaan aan de normen in de beleidsregels die zijn neergelegd in de 'Beleidsnotitie Bouwen en Parkeren 2018' en dat indien deze beleidsregel gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging.

13.2.3 Afmetingen parkeerplaatsen

De in 13.2.1 bedoelde ruimte voor het parkeren van auto's moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan als de afmetingen voor parkeren in de lengterichting van de weg en voor parkeren in de dwarsrichting van de weg voldoen aan de afmetingen die zijn neergelegd in bijlage V van de 'Beleidsnotitie Bouwen en Parkeren 2018' en dat indien deze beleidsregels gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging.

13.2.4 Afwijken

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 13.2.1. Het bevoegd gezag neemt hierbij, conform het beleid als bedoeld in lid 13.2.2, in overweging of er op andere wijze in de benodigde parkeer- of stallingruimte, wordt voorzien, zoals omschreven in het de 'Beleidsnotitie Bouwen en Parkeren 2018' en dat indien deze beleidsregel gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging;
- b. de afmetingen in lid 13.2.3 indien de feitelijke inrichting daartoe aanleiding geeft.

13.2.5 Voorwaarden voor afwijken

De in lid 13.2.4 genoemde omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend onder de voorwaarde dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de openbare ruimte;
- b. het woon- en leefklimaat;
- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

13.2.6 Specifieke gebruiksregel

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemming zonder de aanleg en instandhouding van de gerealiseerde voorzieningen als bedoeld in dit artikel.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

14.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in sublid a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in sublid a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Sublid a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 15 **Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan: Buitengebied, Almelosestraat 75 Agelo En Vlijertsdijk 1 Deurningen.

bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Landschapsplan Vlijertsdijk 1



Jong ontginningslandschap
 De agrarische gronden met ruimtelijke groene kamers langs de Vlijertsdijk komt al voor op de topografische kaarten van omstreeks 1905. Deze groene kamers lagen aanvankelijk tussen heidelandschap omringd door houtsingels. Het projectgebied daarentegen lag midden in de uitgestrekte heidevelden. Het is een vrij open landschap die rond de jaren 1930 is ontgonnen.

LEGENDA

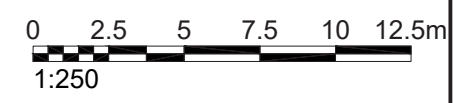
- Bestaande bomen
- Aanbrengen beplanting: soorten (l.):
 - Prunus avium - Zoete kers 5% - 5 st.
 - Tilia europaea - Zomerlinde 5% - 5 st.
 - Quercus robur - Zomereik 10% - 10 st.
 - Corylus avallana - Hazelaar 15% - 15 st.
 - Sorbus aucuparia - Lijsterbes 20% - 20 st.
 - Amelanchier lamarkii - Krent 20% - 20 st.
 - Frangula alnus - Vuilboom 20% - 20 st.
 - Lonicera periclymenum - Kamperfolie 5% - 5 st.
 - Maatvoering: 80-120cm, Wrtlg.
- Aanbrengen nieuwe boom, soorten:
 - a. Tilia europaea - Zomerlinde, 3. stuks
 - Maatvoering: stamomtrek ø16-18 kluit
- Kappen en rooien dode dennen, soorten:
 - Picea abies - Fijnspar
- Boerenhaag: Beuk (40%), meidoorn(30%) of veldsdoorn(30%)
 25 m1, Totaal: 125 stuks. Maat 80-100, wortelgoed
- Perceelsgrens

Groenstructuren

Om aansluiting bij het jong ontginningslandschap te behouden is het van belang om de openheid te waarderen. Belangrijk hierbij is om de doorzichten vanuit het Jong Ontginningslandschap te koesteren en de leesbaarheid van het landschapstype te behouden.

Zo worden er struweelbosjes aan de noordzijde aangeplant, maar met zichtlijnen naar het open landschap. Diverse solitaire bomen worden er aangeplant en een boerenhaag ter afscheiding van het erf naar de weide. Het gekozen beplantingsmateriaal bestaat voornamelijk uit autochtoon inheemse soorten, gebaseerd op de aanwezige Veldpodzolgrond (Hn23) met grondwatertrap VI. (H 40-80 L >120)

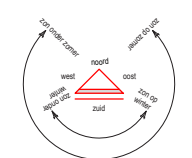
- ① Bestaande woning
- ② Bestaand bijgebouw
- ③ Te slopen bijgebouw



PROJECT Landschappelijke inpassing Fam. Kooiker
OPDRACHTGEVER Building Design
 Het Spanjaard, Stationstraat 37 te Borne
ONDERDEEL Landschappelijke inpassing
GETEKEND (Ing). Rien Heerdink

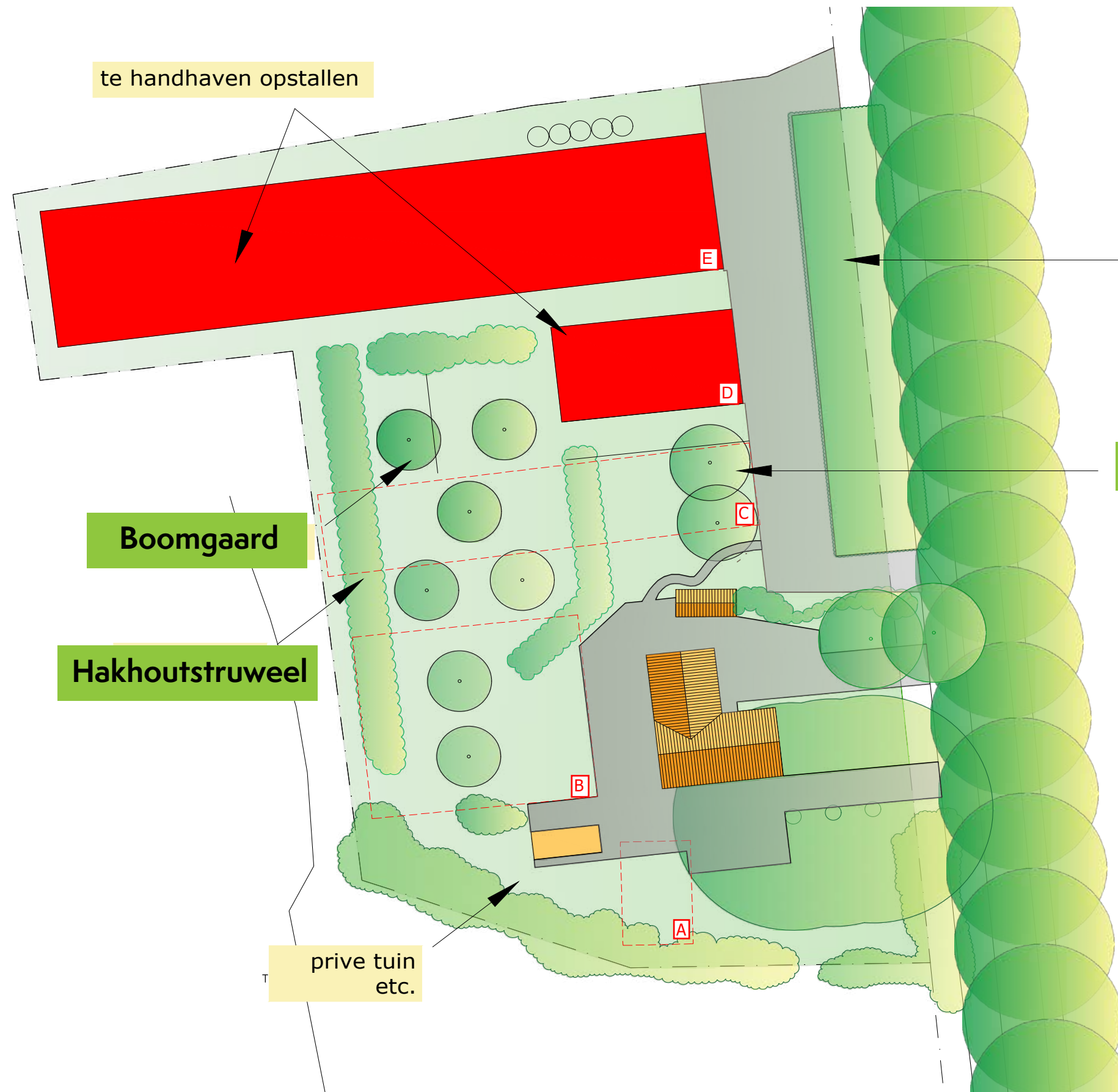


DATUM 23/03/2022
FORMAAT A3
SCHAAL 1 : 250
VERSIE 2e versie



Bijlage 2 Sloopopgave

Langeveenseweg 133



te handhaven opstallen

Aanwezige houtsingel

2 Beuken

Boomgaard

Hakhoutstruweel

prive tuin etc.

contouren te slopen opstallen

Oppervlakte bijgebouwen:

Te slopen

| | | |
|---|-----------------|-----------------------|
| A | (8,5 x 14 m) | 119,00 m ² |
| B | (24,4 x 22,8 m) | 556,32 m ² |
| C | (53,7 x 9,6 m) | 515,52 m ² |

Behouden

| | | |
|---|-------------------|------------------------|
| D | (21,7 x 13 m) | 282,10 m ² |
| E | (83,54 x 17,66 m) | 1475,32 m ² |

bijkerk c.s.

Tuin- en Landschapsarchitecten

Plan Broenink

Opdrachtgever: R. Broenink
 Project: erfreconstructie
 Onderdeel: landschapsplan
 Schaal: 1:500
 Formaat: A3
 Datum: 29-3-2022 **aanvulling d.d. 28-03-2023**
 Tekeningnaam: BROENINK_04.DWG

Hengelosestraat 791, 7521 PA Enschede, T +31 (0)53 435 9956

Bijlage 3 Landschapsplan Almelosestraat 75



Essenlandschap op Ootmarsumse Stuwwal

Het Essenlandschap is het oudste agrarische landschap van Nederland. Het stamt uit de vroege Middeleeuwen. Bewoners vestigden zich op de rand van de grote dekzandcomplexen. Hier bouwden ze op de grens tussen hoge dekzandruggen en beekdalen boerderijen. De boerderijen en verdere bebouwing lagen rondom een grote Es. Het waren toen veelal gemengde bedrijven. Op de hoge en droge werden akkers aangelegd en de lage natte beekgronden werden gebruikt als weide- en hooiland. Met mest uit de potstal werden de dekzandruggen door de eeuwen heen met een dikke humuslaag verhoogd. Dit zorgde voor een vruchtbare bodem op de nogal schrale dekzandakkers. Zo ontstonden dus de hoge essen.

Deze essen werden omgeven door houtwallen, bedoeld om het wild bij de gewassen weg te houden. Veel houtwallen zijn door de jaren heen verdwenen door bebouwing en grootschalige landbouw. Ook door de intrede van het prikkeldraad werden de wallen overbodig als veekering en sneuvelde veel van deze houtwallen.

- ① Nieuwe laan langs Perceel: lindes of haagbeuk
Maat: 16/18, draadkluit, 10 stuks.
- ② Solitaire boom: Rode beuk
Maat: 16/18, draadkluit.
- ③ Verplaatsen fruitbomen: 12 stuks + 2 nieuw
Maat: Hoogstam, appel, zelfbestuivend.
- ④ Gazon
- ⑤ Nieuwe woning aankleden met groen:
Bosplantsoen: 200 m², plantverband 1x1m
Eik; 10% wrtlg 80-100 20 st.
Hulst; 20% wrtlg 80-100 40 st.
Zoete kers; 10% wrtlg 80-100 20 st.
Haagbeuk; 10% wrtlg 80-100 20 st.
Esdoorn; 10% wrtlg 80-100 20 st.
Vuilboom; 10% wrtlg 80-100 20 st.
Hazelaar; 10% wrtlg 80-100 20 st.
Lijsterbes; 10% wrtlg 80-100 20 st.
Veldesdoorn; 10% wrtlg 80-100 20 st.
Solitaire bomen: Tamme Kastanje 4 st.
Maat: 16/18, draadkluit.
- ⑥ Bestaande bebouwing
- ⑦ Nieuwe woning
- ⑧ Borders: entree richting kelder/terras n.t.b.
- ⑨ Zichtassen: eventueel maaipaden realiseren
- ⑩ Boombank/zitje onder rode beuken plaatsen
- ⑪ Solitaire boomheester: Magnolia obovata
Maat: 16/18, draadkluit, meerstammig

LEGENDA

- ⑥ Bestaande woning / Bijgebouwen
- ⑦ Nieuwe Woning
- Bestaand bos / bomen
- Nieuwe borders / plantvakken
- Nieuw aan te planten bomen en meerstammige heesters
- Gazon
- Kruidenrijk grasland
- Haag
- Wandelpaden bestaand
- Banken en hekwerken

AANVULLENDE INFORMATIE

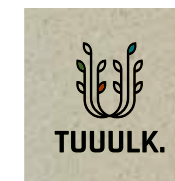
Tenzij anders vermeld:
Maten in meters
Peilmaten in meters t.o.v. N.A.P.
Materiaalmaten en diameters in millimeters

Op en rond het erf

In dit landschapstype zijn boerenboomgaardjes een waardevolle aanvulling. In zo'n boomgaardje stonden fruitbomen voor de eigen voorziening. Denk daarbij aan een handappel, moesappel, stoofpeer, handpeer pruim en kers. Op het bestaande erf staan momenteel jonge fruitbomen die nog kunnen worden verplant. De nieuwe locatie voor de fruitbomen dienen straks als verwelkoming voor de entree richting nieuwe te bouwen woning. Langs het perceel worden bomen aangeplant die van oorsprong groeien op de stuwwal zoals een haagbeuk, wintereik en linde.

Houtwallen en singels komen voor rondom de percelen. Soorten die veel in een houtsingel voorkomen zijn zomereik, zoete kers, haagbeuk, beuk, esdoorn, hulst, veldesdoorn, vuilboom, hazelaar, lijsterbes.

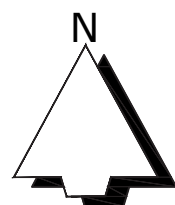
Om de woning deels aan te kleden aan de zichtzijde worden er struweelbosjes aan de oostzijde aangeplant, maar met zichtlijnen naar het essenlandschap. Verder bestaat het gekozen beplantingsmateriaal uit voornamelijk autochtoon inheemse soorten, gebaseerd op de aanwezige Hoge bruine enkeergronden met lemig fijn zand (bEZ23) met grondwatertrap VIII. (H > 80 : L > 120)



PROJECT Landschappelijk inrichtingsplan Landgoed Hezeberg
OPDRACHTGEVER Fam. Lammerink
Timmusweg 11m 7636 PN Agelo
ONDERDEEL Landschappelijk inrichtingsplan
GETEKEND (Ing.) Rien Heerdink



DATUM 27/09/2022
FORMAAT A3
SCHAAL 1:10
VERSIE 00 1e versie



0 10 20 30 40 50m
1:1000





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