

**Ruimtelijke onderbouwing
Saasveld, Molenbeekweg 14**

Status: Definitief

Juni 2025

Ruimtelijke onderbouwing "Saasveld, Molenbeekweg 14"

Plannaam: Ruimtelijke onderbouwing "Saasveld, Molenbeekweg 14"
Plantype: Ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit
(BOPA)
Status: Definitief
Datum: Juni 2025



Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1	INLEIDING.....	3
1.1	INLEIDING EN AANDUIDING PLANGEBIED.....	3
1.2	BEOORDELINGSKADER EN BELANGENAFWEGING	4
1.3	LEESWIJZER	5
HOOFDSTUK 2	TOEKOMSTIGE SITUATIE	6
2.1	GEWENSTE ONTWIKKELING	6
2.2	RUIMTELIJKE UITSTRALING EN INPASSING IN DE OMGEVING	8
HOOFDSTUK 3	TOETSING AAN OMGEVINGSPLAN	9
3.1	OMSCHRIJVING NIEUWE SITUATIE	9
3.2	TOETSING AAN OMGEVINGSPLAN	9
HOOFDSTUK 4	TOETSING AAN VISIE EN BELEID, VOOROVERLEG, PARTICIPATIE EN BINDEND ADVIESRECHT	12
4.1	VISIE EN BELEID VOOR HET PLANGEBIED	12
4.2	VOORBEREIDINGSFASE / VERKENNINGSFASE MET STAKEHOLDERS	24
HOOFDSTUK 5	ASPECTEN FYSIEKE LEEFOMGEVING EN MILIEU	26
5.1	LADDER VOOR DUURZAME VERSTEDELIJING	26
5.2	M.E.R.-BEOORDELING	27
5.3	VERKEERSGENERATIE, -AFWIKKELING EN PARKEREN	28
5.4	SOORTENBESCHERMING EN GEBIEDSBESCHERMING	29
5.5	LUCHTKWALITEIT	31
5.6	GELUID	32
5.7	GEUR	35
5.8	OMGEVINGSVEILIGHEID	36
5.9	TRILLING	37
5.10	ARCHEOLOGIE	38
5.11	BODEM	40
5.12	WATERBELANG	41
HOOFDSTUK 6	FINANCIËLE HAALBAARHEID	43
HOOFDSTUK 7	VOORWAARDEN OMGEVINGSVERGUNNING	44
BIJLAGEN BIJ DE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING	45	
BIJLAGE 1 – PARTICIPATIE	45	
BIJLAGE 2 – VERKENNEND BODEMONDERZOEK	46	
BIJLAGE 3 – WATERTOETS	47	

HOOFDSTUK 1

INLEIDING

1.1 Inleiding en Aanduiding plangebied

Deze ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op het agrarische bedrijfsperceel aan de Molenbeekweg 14 in Saasveld, in de gemeente Dinkelland (hierna: projectgebied). In de huidige situatie staan hier een bedrijfswoning en twee schuren.

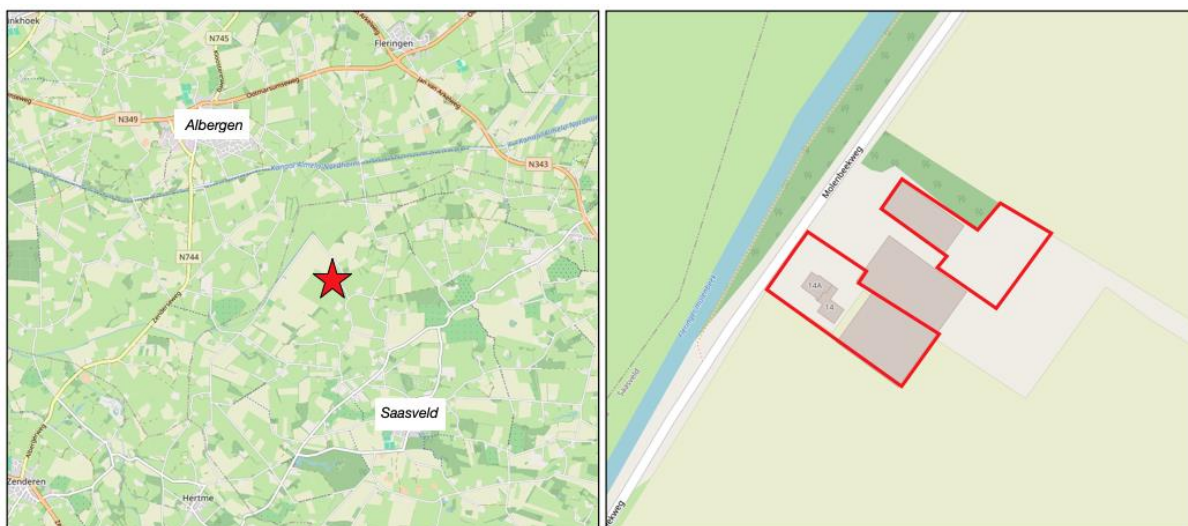
De exploitant van zorgboerderij 'Alles Kidts' (hierna: initiatiefnemer), nu gevestigd in Geesteren, is van plan de zorgboerderij te verhuizen naar het projectgebied. De zorgboerderij biedt opvang aan kinderen tot en met 18 jaar met een indicatie. Er zijn maximaal 12 kinderen per groep tegelijkertijd aanwezig op de zorgboerderij.

Om de zorgboerderij te kunnen huisvesten, zullen het bestaande volledige bedrijfswoning (14 en 14A in de huidige situatie) en de meest noordelijke schuur (als o.a. binnenspeelplaats) in gebruik worden genomen. Daarnaast worden er, ten behoeve van de zorg en het welzijn van de kinderen, enkele dieren hobbymatig gehouden. Het gaat onder andere om paarden, geiten, schapen, kippen en varkens. Deze worden in de schuur en in de buitenruimte achter de woning gehouden. Bij deze schuur wordt ook een buitenspeelplaats (ten zuidoosten van de schuur) voor de kinderen gerealiseerd.

De grote koeienschuur in het midden van de projectlocatie blijft in gebruik bij de verhuurder voor de huisvesting van jongvee en wordt niet in gebruik genomen door de zorgboerderij. De werkzaamheden van de agrariër en de werkzaamheden rondom de zorgboerderij zijn gescheiden van elkaar en worden gezien als twee losse activiteiten. Dit wordt verder toegelicht in paragraaf 2.1 van deze motivering.

Om het voornemen mogelijk te maken, kan een omgevingsvergunning worden verleend voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). Hiervoor dient op basis van artikel 8.0 lid 2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) te worden aangetoond dat de BOPA in overeenstemming is met "een evenwichtige toedeling van functies aan locaties". Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet hierin.

Het projectgebied ligt in de gemeente Dinkelland, ten noordwesten van de kern Saasveld en ten zuidoosten van de kern Albergen. Het projectgebied staat kadastraal bekend als (voormalige) gemeente Weerselo (WSL02), sectie T, nummers: 228 (gedeeltelijk) en 229. De ligging van het projectgebied is indicatief weergegeven in afbeelding 1.1 met een rode ster en een rode omlijning.



Afbeelding 1.1 Ligging projectgebied (Bron: plattekaart.nl, bewerkt door BJZ.nu)

1.2 Beoordelingskader en belangenafweging

1.2.1 Beoordelingskader

Een buitenplanse omgevingsplanactiviteit is een activiteit die niet voldoet aan de regels van het omgevingsplan.

Bij vergunningverlening van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit geldt enerzijds dat een vergunning voor de activiteiten alleen wordt verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Om dit te kunnen beoordelen moeten alle voor de fysieke leefomgeving en milieu relevante aspecten (voor zover betrekking hebbend op de gevraagde activiteit) nader worden onderzocht en afgewogen.

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

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

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

Bij de beoordeling of de gemeente een vergunning wil verlenen voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit is rekening gehouden met deze regels dan wel zijn deze regels betrokken of in acht genomen. Daarnaast heeft de gemeente haar beleidsruimte ingevuld met beleidsregels voor de fysieke leefomgeving, zodat de buitenplanse omgevingsplanactiviteit ook hieraan wordt getoetst. Het gaat hier om de omgevingsvisie en de andere beleidsdocumenten voor de verschillende specifieke onderdelen.

De gemeenteraad heeft een aantal gevallen aangewezen waarvoor een bindend advies van de gemeenteraad is vereist alvorens de omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit vergunning verleend kan worden. Wanneer de gemeenteraad een negatief advies geeft moet de gevraagde vergunning door het college worden geweigerd.

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

1.2.2 Belangenafweging

Het college heeft bij het bepalen om wel of geen vergunning te verlenen om af te wijken van het omgevingsplan beleidsruimte om te bepalen of een bepaalde ontwikkeling met de daarbij behorende functies en maatvoeringen vanuit het oogpunt van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties aanvaardbaar is.

Een dergelijk besluit is immers in belangrijke mate afhankelijk van de inzichten die bij de gemeente bestaan over de wenselijk geachte ontwikkelingen in het projectgebied. Verder mag het project niet in strijd zijn met de instructie(regels) van het Rijk en de provincie. Een evenwichtige toedeling van functies aan locaties brengt met zich mee dat alle in het geding zijnde (individuele) belangen die bij dit projectgebied aan de orde zijn op een zorgvuldige wijze worden afgewogen.

Ondanks dat het project in strijd is met het omgevingsplan kan de omgevingsvergunning voor het project worden verleend, omdat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Zoals uit de hierna opgenomen hoofdstukken blijkt draagt het project bij aan de visie en beleid die de gemeente voor dit projectgebied heeft en blijkt dat wordt voldaan de instructieregels van het Rijk en provincie. Het waterschap is akkoord met het project. Verder is het project afgestemd met omwonenden. Voorts zijn in hoofdstuk 5 de ruimtelijk relevante aspecten voor het bereiken en in

stand houden van een veilige en gezonde leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit afgewogen. Gelet op voorgaande overwegingen zijn er in hoofdstuk 7 voorwaarden aan de vergunning verbonden voor de ontwikkeling van het project.

Gelet op alle aspecten die zijn afgewogen en de belangen van omwonenden, levert de omgevingsvergunning geen onaanvaardbare aantasting van deze belangen op. Het verlenen van de omgevingsvergunning is evenwichtig en geschikt om het project te realiseren.

1.3 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 allereerst de gewenste ontwikkeling omschreven. In hoofdstuk 3 wordt het voorgenomen plan getoetst aan het omgevingsplan en worden de strijdigheden in beeld gebracht. Hoofdstuk 4 omschrijft de toetsing van de ontwikkeling aan de visie en beleid voor het plangebied op rijks-, provinciaals en gemeentelijk niveau. Daarna wordt ingegaan op de resultaten van het (bestuurlijk) vooroverleg, het participatietraject en of een bindend advies van de gemeenteraad benodigd is. In hoofdstuk 5 wordt getoetst aan de aspecten met betrekking tot de fysieke leefomgeving waarbij eveneens wordt ingegaan op de verschillende milieuaspecten, waarna in hoofdstuk 6 de financiële haalbaarheid aan de orde komt. In hoofdstuk 7 wordt de conclusie van voorliggende ruimtelijke onderbouwing beschreven.

HOOFDSTUK 2

TOEKOMSTIGE SITUATIE

2.1 Gewenste ontwikkeling

Dit project voorziet in de verhuizing van zorgboerderij 'Alles Kids' naar de locatie aan de Molenbeekweg 14 in Saasveld. De huidige situatie is weergegeven op de luchtfoto in afbeelding 2.1; het projectgebied is gemarkeerd met een rode omlijning. De zorgboerderij zal de volledige bestaande bedrijfswoning en de meest noordelijk gelegen schuur in gebruik nemen. De grote stal op het perceel blijft buiten het projectgebied en is niet functioneel verbonden met de zorgboerderij. Deze stal is onderdeel van een agrarisch bedrijf aan de overzijde van de weg en wordt gebruikt voor het houden van jongvee. Er is geen samenwerking of uitwisseling tussen de zorgboerderij en de veehouderij; beide activiteiten zijn volledig zelfstandig.

De buitenruimte achter de woning wordt gebruikt voor het hobbymatig houden van dieren van de zorgboerderij, zoals paarden, schapen, kippen, geiten en varkens. De kinderen lopen vanuit de woning via de paardenweide naar de schuur aan de achterzijde van het perceel. Op deze manier blijft de routing intern op het terrein en worden de zorgboerderij en de agrarische activiteit fysiek en functioneel van elkaar gescheiden. De buitenruimte achter de schuur wordt ingericht als buitenspeelplaats. Er worden geen nieuwe gebouwen gerealiseerd; de ontwikkeling betreft uitsluitend een wijziging in het gebruik van bestaande gebouwen en terreinen.

In de woning worden enkele aanpassingen gedaan aan de slaapkamers en worden extra slaapkamers toegevoegd ten behoeve van overnachtingen in de weekenden. De nieuwe indeling is weergegeven in afbeelding 2.2. Buiten deze beperkte aanpassing blijven de indeling en uitstraling van de woning ongewijzigd. Ook de schuur ondergaat geen fysieke wijzigingen en zal worden gebruikt als binnenspeelruimte en voor het verzorgen en huisvesten van de genoemde dieren.

De zorgboerderij is kleinschalig van opzet en werkt met kleine groepen. De weekindeling is als volgt

- Maandag t/m donderdag (tijdens school- en vakantieweken): maximaal 12 kinderen verblijven op de locatie voor logeersorg;
- Maandag t/m vrijdag: buitenschoolse opvang (BSO) van 14.00 tot 18.00 uur met maximaal 12 kinderen;
- Vrijdag t/m zondag (tijdens school- en vakantieweken): weekendlogeren van vrijdag 16.30 uur tot zondag 16.30 uur met maximaal 12 kinderen;
- Zaterdag en zondag (tijdens school- en vakantieweken): dagopvang van 09.00 tot 16.00 uur met maximaal 12 kinderen;
- Schoolvakanties: overdag elke dag opvang van 09.00 tot 16.00 uur met maximaal 12 kinderen.

Daarnaast zijn er gemiddeld per 4 tot 6 kinderen één begeleider aanwezig (afhankelijk van indicatie. Tijdens de begeleidingsuren worden stagiaires ingezet voor extra ondersteuning). Dagelijks op maandag t/m vrijdag zijn er ongeveer 3 medewerkers op locatie aanwezig voor kantoorwerkzaamheden. De kantoormedewerkers hebben allen een zorgachtergrond waardoor zij bij kunnen springen op de groep indien nodig. Eén kantoor medewerker heeft een SKJ-registratie. Het halen en brengen van kinderen gebeurt grotendeels via taxi. Enkele kinderen worden door ouders zelf gebracht en/of gehaald.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto van het projectgebied (Bron: PDOK, bewerkt)



Afbeelding 2.2 Indeling woning Molenbeekweg 14, Saasveld t.b.v. zorgboerderij (Bron: Floorplanner)

2.2 Ruimtelijke uitstraling en inpassing in de omgeving

Dit project gaat alleen uit van een wijziging in het gebruik van de bestaande bedrijfswoning en de schuur op de projectlocatie t.b.v. de verhuizing van een zorgboerderij. Er wordt niet gesloopt of nieuw gebouwd. De buitenruimtes worden slechts gebruikt als buitenspeelplaats voor de kinderen. Het voornemen heeft hierdoor geen negatieve invloed op bestaande landschappelijke en/of stedenbouwkundige waarden.



HOOFDSTUK 3 TOETSING AAN OMGEVINGSPLAN

In deze paragraaf wordt het initiatief (de vergunningplichtige omgevingsplanactiviteit(en) of de gevraagde wijziging van het omgevingsplan) getoetst aan het geldende omgevingsplan. Het omgevingsplan van rechtswege bestaat in ieder geval uit:

- Bestemmingsplannen, wijzigingsplannen
- Hoofdstuk 22 Bruidsschat
- Hogere waarden besluiten
- Gemeentelijke verordeningen: Erfgoedverordening, Geurverordening Dinkelland, Verordening afvoer van hemelwater, Bodemkwaliteitskaart.

3.1 Omschrijving nieuwe situatie

Voorgenomen ontwikkeling voorziet in de realisatie van een zorgboerderij aan de Molenbeekweg 14 in Saasveld. De ontwikkeling vindt plaats binnen bestaande bebouwing, op gronden met een agrarische bestemming.

3.2 Toetsing aan omgevingsplan

3.2.1 Strijdigheden met bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied 2010'

Het projectgebied ligt binnen de begrenzing van het omgevingsplan van de gemeente Dinkelland. Ter plaatse van het projectgebied is sprake van het omgevingsplan van rechtswege zoals deze in werking is getreden op 3 juli 2024. Het omgevingsplan van rechtswege bestaat ter plaatse uit de volgende documenten:

- Omgevingsplan gemeente Dinkelland (03-07-2024);
- Facetbestemmingsplan parkeren Dinkelland (29-05-2018);
- Bestemmingsplan Buitengebied 2010 (18-02-2010).

Voor de duiding van het planologisch regime van het projectgebied is met name het bestemmingsplan "Buitengebied 2010" van belang. Het omgevingsplan bevat in de huidige situatie namelijk uitsluitend de regels van de bruidsschat. Op basis van het bestemmingsplan is het projectgebied voorzien van de bestemming "Agrarisch-1" en de aanduidingen "specifieke vorm van agrarisch – bouwperceel gemengd agrarisch bedrijf", "specifieke vorm van agrarisch uitgesloten – boom- en sierteelt" en "reconstructiewetzone – landbouwonwikkelingsgebied". Er is een bouwvlak opgenomen binnen het projectgebied.

In afbeelding 3.1 is een uitsnede van de verbeelding, behorende bij het geldende bestemmingsplan opgenomen. Het projectgebied is hierin indicatief weergegeven met de rode contour.



Afbeelding 3.1 Uitsnede geldend bestemmingsplan (Bron: Omgevingswet.overheid.nl, bewerkt)

Bestemming "Agrarisch - 1"

De voor "Agrarisch-1" aangewezen gronden zijn in het bijzonder bestemd voor:

- Het agrarisch gebruik;
- de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van een sierteelt- en/of boomkwekerijbedrijf al dan niet in combinatie met detailhandel in ter plaatse gekweekte en geproduceerde planten, struiken, bomen en andere benodigdheden, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel sierteelt- en/of boomkwekerijbedrijf";
- de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in combinatie met een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel gemengd agrarisch bedrijf";
- het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering al dan niet in combinatie met mantelzorg, dagbesteding en educatie, voorzover de gronden zijn voorzien van een bouwperceel;
- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarden.

Strijdigheid

Het voornemen is om aan de Molenbeekweg 14 in Saasveld een zorgboerderij te realiseren in bestaande bebouwing. De voorgenomen ontwikkeling is momenteel niet mogelijk op basis van het omgevingsplan, omdat de benodigde gebruiksregels hiervoor ontbreken. Het gebruik van de gronden als zorgboerderij is op basis van het "Bestemmingsplan Buitengebied 2010" niet toegestaan. De gronden waar de ontwikkeling plaats gaat vinden zijn namelijk aangemerkt met een "Agrarisch - 1"-bestemming met de functieaanduidingen "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel gemengd agrarisch bedrijf" en "specifieke vorm van agrarisch uitgesloten - boom- en sierteelt". Een zorgboerderij richt zich primair op zorgverlening en dagbesteding, wat strijdig is

met de agrarische bestemming en de functie aanduiding "specifieke vorm van agrarisch – bouwperceel gemengd agrarisch bedrijf".

Om het voornemen te realiseren, kan een omgevingsvergunning worden verleend voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). De BOPA zorgt voor het gewenste juridisch-planologisch kader. Een omgevingsvergunning voor een BOPA kan op basis van artikel 8.0 Bkl worden verleend, wanneer dit in overeenstemming is met 'een evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

3.2.2 Bruidsschat

De bruidsschat bevatten regels over onderwerpen die tot het moment van inwerkingtreding van de Omgevingswet in nationale regelgeving waren opgenomen (door het Rijk opgestelde regels). Onder de Omgevingswet worden deze door gemeenten geregeld. De bruidsschat maakt onderdeel uit van het tijdelijke deel van het omgevingsplan. De bruidsschat bevat regels op het gebied van bouwen, milieubelastende activiteiten en overige activiteiten en is opgenomen in hoofdstuk 22 van de regels van het omgevingsplan. Het grootste gedeelte van deze regels is gericht op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Dit geldt bijvoorbeeld voor milieuregels (zoals regels over geurnormen en de afstand tot een geurgevoelig object). Voor dat deel van de regels geldt dat het mogelijk is om van het omgevingsplan af te wijken.

De relevante bruidsschat bepalingen komen in hoofdstuk 5 van deze motivering verder aan bod.

HOOFDSTUK 4 TOETSING AAN VISIE EN BELEID, VOOROVERLEG, PARTICIPATIE EN BINDEND ADVIESRECHT

4.1 Visie en beleid voor het plangebied

Deze paragraaf beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifiek voor dit projectgebied geldende uitgangspunten weergegeven.

4.1.1 Rijksbeleid

4.1.1.1 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:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. 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.

4.1.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het Rijksbeleid

In voorliggend geval betreft het een project waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er geen sprake is van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI. Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor de in de voorliggende ruimtelijke onderbouwing opgenomen ontwikkeling.

In de volgende hoofdstukken wordt aangegeven hoe het plan rekening houdt met de hoofdonderwerpen waarvoor het Bkl instructieregels bevat. Hoofdstuk 3 en 4 zijn reeds ingegaan op de instructieregels zoals vervat in paragraaf 5.1.5, 5.1.7 en 5.1.8 van het Bkl.

4.1.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. De belangrijkste plannen zijn de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening.

4.1.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De hoofddoelstelling van de Omgevingsvisie is een toekomstvast groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden.

Leidende thema's voor de Omgevingsvisie zijn:

- Duurzaamheid;
- Ruimtelijke kwaliteit.

Enkele belangrijke beleidskeuzes waarmee de provincie haar ambities wil realiseren zijn:

- door meer aandacht voor herstructurering wordt ingezet op een breed spectrum aan woon-, werk- en leefmilieu's; dorpen en steden worden gestimuleerd hun eigen kleur te ontwikkelen;
- investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan;
- zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik; deze methode gaat ervan uit dat eerst het gebruik van de ruimte wordt geoptimaliseerd, dan de mogelijkheid van meervoudig ruimtegebruik wordt onderzocht en dan pas de mogelijkheid om het ruimtegebruik uit te breiden, wordt bekeken;
- ruimtelijke plannen ontwikkelen aan de hand van gebiedskenmerken en keuzes voor duurzaamheid.

4.1.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

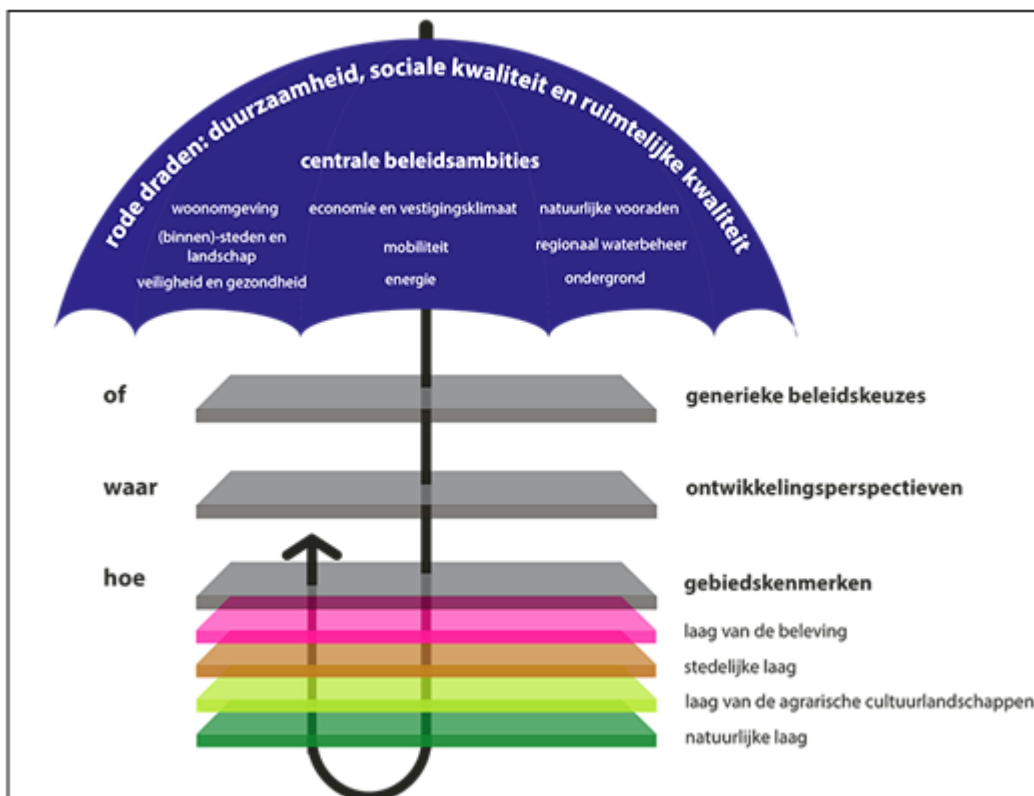
Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is. De provincie zet voornamelijk in op ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid.

4.1.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Om te bepalen of een initiatief bijdraagt aan de provinciale ambities wordt gebruik gemaakt van het 'Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel'. In dit uitvoeringsmodel staan de stappen of, waar en hoe centraal. Aan de hand van deze drie stappen kan bepaald worden of een initiatief binnen de geschetste visie voor Overijssel mogelijk is, waar het past en hoe het uitgevoerd kan worden.

De eerste stap, het bepalen van de of-vraag, lijkt in strijd met de wens zoveel mogelijk ruimte te willen geven aan nieuwe initiatieven. Met het faciliteren van initiatieven moet echter wel gekeken worden naar de (wettelijke) verantwoordelijkheden zoals veiligheid of gezondheid. Het uitvoeringsmodel maakt helder wat kan en wat niet kan.

Om een goed evenwicht te vinden tussen het bieden van ruimte aan initiatieven en het waarborgen van publieke belangen, varieert de provinciale sturing: soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend.



Afbeelding 4.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

Hieronder worden de generieke beleidskeuzes, ontwikkelingsperspectieven en gebiedskkenmerken nader toegelicht.

Of – generieke beleidskeuzes

Maatschappelijke opgaven zijn leidend in het handelen van de provincie. Allereerst is het dan ook de vraag **of** er een maatschappelijke opgave is. Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door generieke beleidskeuzes van EU, Rijk of provincie. Denk hierbij aan beleidskeuzes om basiskwaliteiten als schoon drinkwater en droge voeten te garanderen. Maar ook aan beleidskeuzes om overaanbod van bijvoorbeeld woningbouw- en kantorenlocaties – en daarmee grote financiële en maatschappelijke kosten – te voorkomen. In de omgevingsvisie zijn de provinciale beleidskeuzes hieromtrent vastgelegd.

De generieke beleidskeuzes zijn vaak normstellend. Dit betekent dat ze opgevolgd moeten worden: het zijn randvoorwaarden waarmee iedereen rekening moet houden vanwege zwaarwegende publieke belangen. De normstellende beleidskeuzes zijn vastgelegd in de omgevingsverordening.

Waar – ontwikkelingsperspectieven

Na het beantwoorden van de **of**-vraag, is de vraag **waar** het initiatief past of kan worden ontwikkeld. In de omgevingsvisie op de toekomst van Overijssel onderscheidt de provincie zes ontwikkelingsperspectieven. Deze ontwikkelingsperspectieven schetsen een ruimtelijk perspectief voor een combinatie van functies en geven aan welke beleids- en kwaliteitsambities leidend zijn. De ontwikkelingsperspectieven geven zo richting aan waar wat ontwikkeld zou kunnen worden.

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

lokale invulling van de begrenzing: de grenzen van de ontwikkelingsperspectieven zijn signaleringsgrenzen.

Hoe – gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving) 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. Afbeelding 4.1 geeft dit schematisch weer.

4.1.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Toetsing van voorliggend initiatief aan het uitvoeringsmodel van de Omgevingsvisie Overijssel geeft globaal het volgende beeld.

4.1.2.4.1 Of – generieke beleidskeuzes

De beleidskeuzes uit de Omgevingsvisie zijn doorvertaald in regels van de Omgevingsverordening. Voor dit plan zijn onderstaande artikelen uit de verordening van belang.

Artikel 4.9 (ruimtelijke kwaliteit):

Omgevingsplannen bevatten een onderbouwing waaruit blijkt dat nieuwe ontwikkelingen bijdragen aan ruimtelijke kwaliteit waarin:

- het uitvoeringsmodel (OF-, WAAR- en HOE-benadering) uit de Omgevingsvisie Overijssel wordt toegepast;
- wordt gemotiveerd dat de nieuwe ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief dat volgens de Omgevingsvisie Overijssel van toepassing is voor het gebied; en
- inzichtelijk gemaakt wordt hoe de vier-lagenbenadering van het uitvoeringsmodel is toegepast en de catalogus Gebiedskenmerken (bijlage VII) is gebruikt bij de ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling.

Toetsing van het initiatief aan de 'Generieke beleidskeuzes'

Ruimtelijke kwaliteit

Voorliggend initiatief doet geen afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit van de projectlocatie en omgeving ter plaatse. De ontwikkeling vindt volledig plaats binnen bestaande bebouwing. Verder wordt het aspect ruimtelijke kwaliteit besproken door het raadplegen van het uitvoeringsmodel van de provincie Overijssel en volgt het de ontwikkelperspectieven die hierin beschreven zijn. In de volgende paragraaf worden de ontwikkelperspectieven uitgebreid toegelicht. Het voornemen heeft hiermee in voldoende mate rekening gehouden met artikel 4.9 'ruimtelijke kwaliteit'.

4.1.2.4.2 Waar – ontwikkelingsperspectieven

Het projectgebied kent op basis van de ontwikkelingsperspectievenkaart van de provincie Overijssel de ontwikkelingsperspectieven 'Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap' en 'Zone ondernemen met natuur en water buiten het NNN'. In afbeelding 4.2 is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



Afbeelding 4.2 Uitsnede ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Regels op de kaart)

'Ontwikkelingsperspectief Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap'

Dit ontwikkelingsperspectief omvat gebieden waar verdere modernisering en schaalvergroting van de landbouw in combinatie met verduurzaming de ruimte krijgt. Die ruimte kan verdiend worden door te investeren in kwaliteitsvoorwaarden. Onder verduurzaming verstaan we hier: realisatie van de waterkwaliteitsdoelen, gezondheid en welzijn van mens en dier, bijdrage aan de energietransitie, klimaatbestendigheid en ketenoptimalisatie, en ontwikkelen met aandacht voor – en waar mogelijk in dialoog met – omwonenden. Agrarische ondernemers staan voor de uitdaging om hun – vaak grote – gebouwen en erven zo vorm te geven dat ze passen bij maat en schaal van het landschap en de ruimtelijke en milieukwaliteit versterken.

Het ontwikkelingsperspectief Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap biedt ruimte aan concurrerende en innovatieve vormen van landbouw en aan opwekking van hernieuwbare energie. Denk daarbij aan zonnepanelen, maar ook aan windenergie en biovergisters. Wat betreft windenergie liggen vanuit de optiek van rendement de beste (wind)kansen in het noorden en noordwesten van de provincie: daar waait het het hardst.

Initiatieven binnen het ontwikkelingsperspectief Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap mogen de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw in principe niet beperken en dienen aan te sluiten bij de bestaande bebouwing, weginfrastructuur en openbaar vervoer (ov)-routes. Het waterbeheer richt zich op optimale condities voor de landbouw, rekening houdend met specifieke omstandigheden en de grenzen aan de mogelijkheden van het waterbeheer (onder andere door de klimaatverandering).

'Zone ondernemen met Natuur en Water buiten het 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.

Toetsing van het initiatief aan het 'Ontwikkelingsperspectief'

De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend. Afwijkingen van de ontwikkelingsperspectieven zijn mogelijk, mits de ruimtelijke kwaliteit conform de gebiedskenmerken wordt versterkt en er voor de beoogde ontwikkeling geen sprake is van een m.e.r.-plicht.

In voorliggend geval is sprake van een ontwikkeling die aansluit bij de ruimtelijk-functionele structuur van de omgeving. De ontwikkeling vindt plaats binnen de bestaande ruimtelijke structuur. Op deze manier wordt geen afbreuk gedaan aan de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw, omdat er geen veranderingen plaatsvinden aan de erfstructuur en er geen versnippering wordt veroorzaakt. Hiermee wordt aangesloten bij het ontwikkelingsperspectief 'agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap'.

Daarnaast past het initiatief binnen de zone ondernemen met Natuur en Water buiten het NNN, omdat de voorgenomen ontwikkeling geen negatieve invloed heeft op de omgevingskwaliteit en de juiste kansen biedt voor een duurzame combinatie van functies (agrarisch met zorg).

4.1.2.4.3 Hoe - Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en de laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het projectgebied kent geen kenmerken uit de "Stedelijke laag" en "Laag van de beleving", deze lagen worden daarom ook buiten beschouwing gelaten.

Natuurlijke Laag

Het projectgebied is op de gebiedskenmerkenkaart van de "Natuurlijke laag" aangeduid met het gebiedstype "Dekzandvlakte en ruggen". Afbeelding 4.3 betreft een uitsnede van de gebiedskenmerken kaart van de "Natuurlijke laag". De locatie is indicatief met rode contour weergegeven.



Afbeelding 4.3 Uitsnede gebiedskenmerkenkaart 'Natuurlijke laag' (Bron: Regels op de kaart)

'Dekzandvlakte en ruggen'

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

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

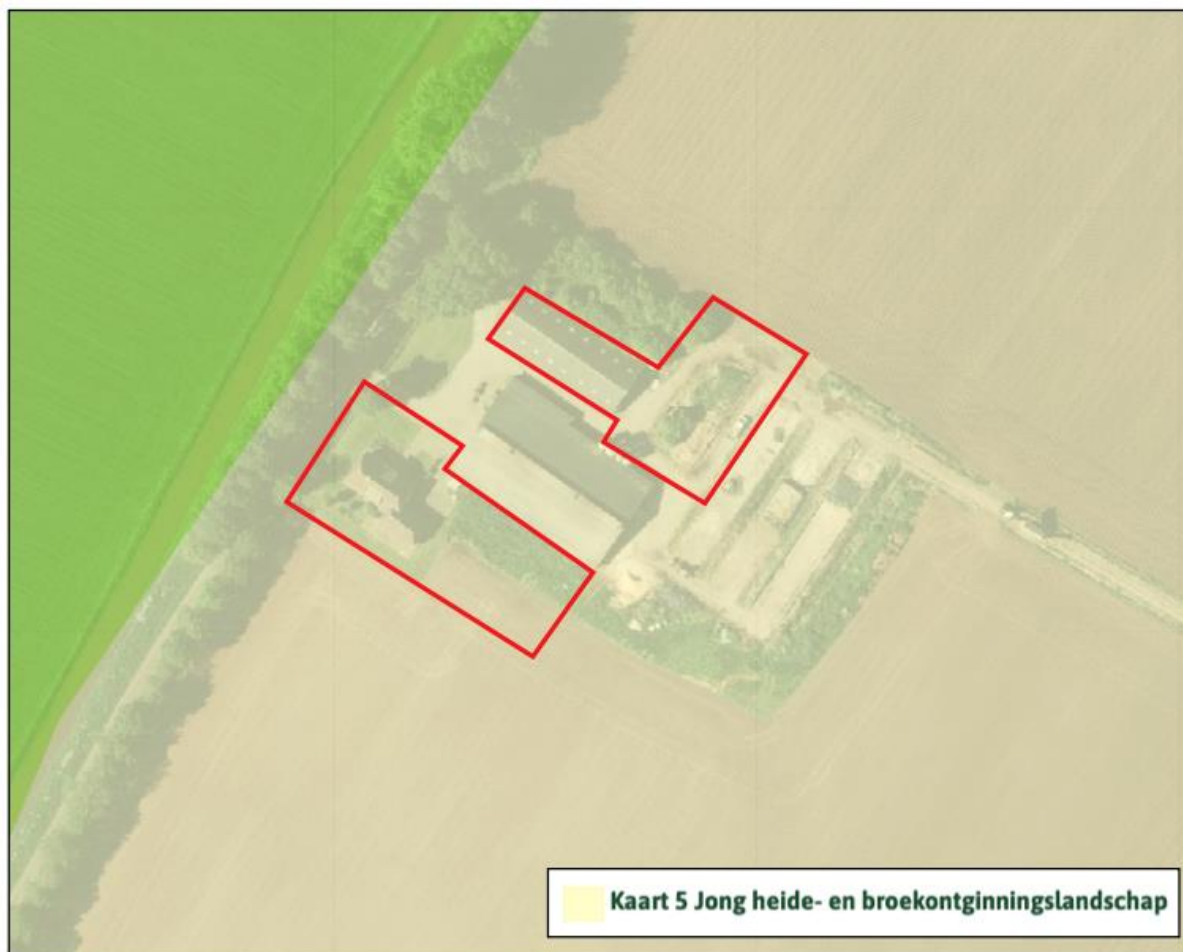
Toetsing van het initiatief aan de "Natuurlijke laag"

Voorliggende ontwikkeling voorziet niet in werkzaamheden die invloed hebben op de kenmerken van de "Natuurlijke laag". Het initiatief betreft een zeer kleinschalige ontwikkeling die plaatsvindt in bestaande bebouwing. Er vinden geen ingrijpende aanpassingen plaats waardoor de ruimtelijke structuren van de dekzandvlakte en ruggen verstoord worden.

Laag van het agrarisch cultuurlandschap

Het agrarisch cultuurlandschap is bij uitstek een gebruikslandschap. Bij de ontwikkeling ervan hebben nooit ideeën over schoonheid een rol gespeeld. Wel zijn we het agrarisch cultuurlandschap in de loop van de tijd gaan waarderen. Het heeft als "consumptielandschap" voor bewoners, recreanten en toeristen nieuwe betekenis gekregen. De landschappelijke structuren zijn belangrijke dragers van de biodiversiteit.

Het projectgebied is op de gebiedskenmerkenkaart van de "Laag van het agrarisch cultuurlandschap" gelegen in het gebiedstype "Jong heide- en broekontginningslandschap". Het projectgebied is in afbeelding 4.4 met een rode omlijning indicatief weergegeven.



Afbeelding 4.4 Uitsnede gebiedskenmerkenkaart 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' (Bron: Regels op de kaart)

Jong heide- en broekontginningslandschap

De grote oppervlakte aan – voormalige – natte en droge heidegronden was oorspronkelijk functioneel verbonden met het essen en oude hoevenlandschap; hier werd geweid en werden de plaggen gestoken voor in de stal; in de stal bemeste plaggen dienden als structuur verbeteraar en bemesting voor de akker gronden op de essen. Na de uitvinding van kunstmest ging deze functie verloren en werden deze gronden grotendeels in cultuur gebracht. Aanvankelijk kleinschalig en min of meer individueel door keuterboertjes, later werd de ontginning planmatig en grootschalig aangepakt (tot in de jaren 60 van de 20e eeuw). De grote natte broekgebieden ondergingen een vergelijkbare ontwikkeling, waar door de natte en de droge jonge ontginningen nu gelijkenis vertonen.

De ambitie is de ruimtelijke kwaliteit van deze gebieden een stevige impuls te geven en soms een transformatie wanneer daar aanleiding toe is. De dragende structuren worden gevormd door landschappelijk raamwerken van lanen, bosstroken en waterlopen, die de rechtlijnige ontginningsstructuren versterken. Binnen deze raamwerken is ruimte voor verdere ontwikkeling van bestaande erven en soms de vestiging van nieuwe erven, mits deze een stevige landschappelijke jas krijgen.

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

De voorgenomen ontwikkeling betreft de vestiging van een zorgboerderij binnen de bestaande bebouwing aan de Molenbeekweg 14 in Saasveld, zonder uitbreiding of ingrijpende wijzigingen in het landschap. Hierdoor blijft de rechtlijnige ontginningsstructuur behouden en wordt geen afbreuk

gedaan aan de karakteristieke elementen van het jong heide- en broekontginningslandschap. De bestaande erfstructuur blijft intact.

4.1.2.5 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het Provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de uitgangspunten uit het provinciaal beleid zoals genoemd in de Omgevingsvisie Overijssel en is verankerd in de Omgevingsverordening Overijssel.

4.1.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeente beleid is verwoord in tal van beleidsplannen het gebied van wonen, gezondheid, veiligheid, goede omgevingskwaliteit en duurzaamheid als centrale thema's gekoppeld aan maatschappelijke doelen uit artikel 1.3 van de Omgevingswet. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de omgevingsvisie en andere voor voorliggend initiatief relevante beleidsstukken.

4.1.3.1 Omgevingsvisie gemeente Dinkelland

Algemeen

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

MijnOmgevingsvisie gaat in op:

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

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

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

Speerpunten

In de omgevingsvisie zijn speerpunten opgenomen op verschillende thema's. In voorliggend geval is gezien de ontwikkeling en locatie met name het thema 'buitengebied in balans' van belang.

'Buitengebied in Balans'

De gemeente wil een economische sterk buitengebied met veel verschillende functies waarin alle bewoners en gebruikers aan hun trekken komen.

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

In ons buitengebied komen veel verschillende functies voor die allemaal ruimte nodig hebben. We zien 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 ons buitengebied. Daarom het uitgangspunt: de goede functies op de goede plek. Combinaties van functies zullen nodig zijn, om alles aan bod te laten komen. Er wordt gestreefd naar een buitengebied met een mooie balans tussen het landgebruik, de leefbaarheid en de kwaliteit van landschap, bodem, water en lucht. Dat maakt het buitengebied sterker en is gunstig voor de leefbaarheid. Dit wordt samen gedaan 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.

Waardenkaart

Op de waardenkaart van de omgevingsvisie is het projectgebied aangeduid met de gebiedsaanwijzing 'gericht op ontwikkeling door lage waarde en hoge dynamiek'. De voorgenomen ontwikkeling is goed verenigbaar in dit gebied, aangezien dit gebied gericht is op ontwikkeling van verschillende functies.

Toetsing van het initiatief aan de omgevingsvisie

De ontwikkeling van de zorgboerderij sluit aan bij het speerpunt Buitengebied in Balans uit de omgevingsvisie Dinkelland, doordat het een combinatie van functies mogelijk maakt die bijdragen aan een vitaal buitengebied. De zorgboerderij combineert sociaal-maatschappelijke en agrarische functies op een passende locatie, zonder de ruimtelijke kwaliteit of biodiversiteit aan te tasten. Daarnaast blijft het Twentse coulisselandschap behouden, aangezien de zorgboerderij wordt gevestigd in bestaande bebouwing en geen ingrijpende wijzigingen aan het landschap veroorzaakt. Daarmee draagt het initiatief bij aan een toekomstbestendige en diverse invulling van het buitengebied.

4.1.3.2 Woonzorgvisie gemeente Dinkelland

Algemeen

De gemeente Dinkelland heeft in samenwerking met bureau HHM en Tellers & Benoemers een woonzorganalyse laten uitvoeren als basis voor de Woonzorgvisie. Deze visie beschrijft de opgaven en doelen op het gebied van wonen, welzijn en zorg voor verschillende doelgroepen. Centraal staan drie speerpunten: een passend woon(zorg)aanbod voor inwoners, een draagkrachtige en leefbare woonomgeving en succesvolle samenwerking tussen betrokken partijen. De visie biedt richting aan gemeentelijk beleid en initiatieven, met acties op het niveau van enthousiasmeren, faciliteren en stimuleren, en vormt daarmee de basis voor een uitvoeringsagenda gericht op een toekomstbestendig woonzorgaanbod in Dinkelland. Eén van de doelgroepen die centraal staat in de woonzorgvisie is de 'kwetsbare jongeren'. Dit is tevens de doelgroep van de te realiseren zorgboerderij. In onderstaande paragraaf wordt verder ingegaan op deze groep.

Kwetsbare jongeren

In de Woonzorgvisie van de gemeente Dinkelland is specifiek aandacht voor kwetsbare jongeren, waaronder jongeren met een verstandelijke beperking, psychische problematiek of een instabiele thuissituatie. De visie benadrukt dat er binnen de gemeente een tekort is aan passende, kleinschalige woon- en logeervoorzieningen, terwijl de druk op de Jeugdzorg toeneemt. Het doel is om de residentiële jeugdhulp af te bouwen en om te vormen naar kleinschaligere, integrale vormen van opvang.

Toetsing van het initiatief aan de woonzorgvisie

De zorgboerderij voorziet in logeertzorg voor jongeren tot 18 jaar, wat aansluit bij de doelstellingen voor de doelgroep kwetsbare jongeren. In de woonzorgvisie is het faciliteren van specifieke woon(zorg)initiatieven voor deze doelgroep expliciet genoemd, waaronder logeerplekken en andere

vormen van kleinschalig verblijf. Daarnaast is er in Dinkelland op dit moment slechts één plek voor logeerszorg binnen de Jeugdwet geregistreerd (pagina 14 van de visie), terwijl betrokken partijen verwachten dat de vraag juist zal toenemen. De zorgboerderij speelt hiermee in op een huidig tekort in het lokale zorgaanbod, zoals benoemd in de visie. Bovendien sluit het initiatief aan bij het beleid om residentiële jeugdhulp om te vormen naar kleinschalige, integrale vormen, wat de zorgboerderij in het buitengebied op natuurlijke wijze faciliteert.

4.1.3.3 Buitengebied met kwaliteit

Algemeen

De gemeente Dinkelland heeft met het beleidsdocument Buitengebied met kwaliteit een richtinggevend kader opgesteld voor de ontwikkeling van het landelijk gebied. Centraal staat het streven naar een vitaal, leefbaar en zorgvuldig ingericht buitengebied, waarin ruimte is voor zowel landbouw als andere functies zoals natuur, recreatie, wonen en maatschappelijke voorzieningen.

Belangrijke uitgangspunten zijn het behoud en de versterking van de ruimtelijke kwaliteit, het zorgvuldig inpassen van nieuwe initiatieven en het zoeken naar combinaties van functies die elkaar kunnen versterken. Ontwikkelingen worden niet alleen beoordeeld op hun ruimtelijke impact, maar ook op hun bijdrage aan de leefomgeving, het landschap en de sociaaleconomische vitaliteit van het buitengebied.

De voorgenomen ontwikkeling gaat uit van een functiewijziging van agrarisch bedrijf naar een zorgboerderij (maatschappelijke functie). Hier sluit paragraaf 4.7.2 "Functiewijziging 'Agrarisch bedrijf' naar de functie 'Bedrijf (niet-agrarisch)', 'Verblijfsrecreatie' of een 'Overige functie'" op aan.

Functiewijziging 'Agrarisch bedrijf' naar de functie 'Bedrijf (niet-agrarisch)', 'Verblijfsrecreatie' of een 'Overige functie'

Voor de functiewijziging van de functie 'Agrarisch bedrijf' naar de functie 'Bedrijf (niet-agrarisch)', 'Verblijfsrecreatie' of een 'Overige functie' gelden de volgende voorwaarden:

1. De legaal opgerichte gebouwen moeten vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen zijn die minimaal 5 jaar als zodanig in gebruik zijn geweest;
2. Indien de bestaande legaal opgerichte gebouwen niet meer functioneel te gebruiken zijn voor de nieuwe activiteit, is vervangende nieuwbouw mogelijk. Voor de berekening van de terug te bouwen oppervlakte geldt de volgende bouw-/sloopverhouding:

Terug te bouwen oppervlakte	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

3. Extra m² bebouwing wordt uitsluitend toegestaan indien elders binnen de gemeente Dinkelland of Tubbergen landschap ontsierende gebouwen worden gesloopt. Voor het toestaan van extra m² bebouwing geldt bovengenoemde bouw-/sloopverhouding.
4. Karakteristieke gebouwen en monumentale gebouwen kunnen niet worden ingezet voor vervangende nieuwbouw/sloop, maar worden ingepast in de nieuwe erfopzet;
5. Indien de te behouden gebouwen landschap ontsierend zijn, kunnen eisen gesteld worden aan het verfraaien van de gebouwen zodat deze niet meer landschap ontsierend zijn;
6. Bedrijfsmatige buitenopslag van goederen of andere bedrijfsmatige activiteiten buiten de gebouwen is uitsluitend in ondergeschikte mate toegestaan en moet aantoonbaar noodzakelijk zijn voor de aard van de bedrijvigheid. De buitenopslag mag geen substantieel onderdeel vormen van de bedrijfsvoering en mag geen grotere oppervlakte beslaan dan 200 m². Daarnaast moet de buitenopslag goed landschappelijk ingepast worden;

7. In afwijking van lid 6 zijn activiteiten buiten de gebouwen uitsluitend toegestaan indien het gaat om toeristisch-recreatieve functies, horeca, zorgfuncties of daarmee vergelijkbare functies of indien deze activiteiten noodzakelijk zijn in verband met de buitenopslag als bedoeld in lid 6;
8. Ingeval van een functiewijziging naar de functie 'Verblijfsrecreatie', dient voldaan te worden aan het bepaalde in bijlage 3;
9. Detailhandel in een andere vorm dan productiegebonden detailhandel is niet toegestaan. Maximaal 10% van de totale oppervlakte van de gebouwen tot een maximum van 100 m² mag worden gebruikt voor productiegebonden detailhandel;
10. Uitsluitend indien het bestaande (bedrijfs)perceel niet toereikend is voor de nieuwe functie, kan onder voorwaarden een uitbreiding van het (bedrijfs)perceel worden toegestaan. Hiervoor gelden de regels uit deze beleidsnotitie die op de betreffende functie van toepassing zijn voor de uitbreiding van het (bedrijfs)perceel.

Toetsing van het initiatief aan beleidsdocument Buitengebied met kwaliteit

In onderstaande tekst worden de besproken 10 uitgangspunten getoetst aan de voorgenomen ontwikkeling:

1. De gebouwen op het erf, waaronder de woning en de schuur, zijn legaal opgericht en zijn aantoonbaar langer dan 5 jaar in gebruik geweest voor agrarische doeleinden. Aan dit criterium wordt voldaan
2. Niet van toepassing: De voorgenomen ontwikkeling ziet niet toe op sloop-/bouwwerkzaamheden;
3. Niet van toepassing: De voorgenomen ontwikkeling ziet niet toe op bouwwerkzaamheden;
4. Niet van toepassing: De voorgenomen ontwikkeling ziet niet toe op sloop-/bouwwerkzaamheden;
5. De gebouwen zijn landschappelijk passend (er wordt niet gebouwd of gesloopt) en maken deel uit van het bestaande erfbeeld. Aanpassingen aan de gebouwen blijven beperkt tot inpandig gebruik. Er is geen aanleiding om eisen aan uiterlijke verfraaiing te stellen.
6. Er is geen sprake van bedrijfsmatige buitenopslag. Eventuele opslag van materialen of gebruik van het erf vindt plaats op kleinschalige en hobbymatige wijze ten behoeve van de zorgboerderij. Hiermee wordt voldaan aan dit criterium.
7. De functie betreft een maatschappelijke voorziening (zorg), waarvoor buitenactiviteiten zoals buitenspelen en dierenverzorging zijn toegestaan. Het gebruik van de buitenruimte past binnen deze beleidsregel.
8. Niet van toepassing: Er vindt geen functiewijziging naar de functie 'Verblijfsrecreatie' plaats;
9. Niet van toepassing: De voorgenomen ontwikkeling ziet niet toe op detailhandel;
10. Niet van toepassing: De voorgenomen ontwikkeling ziet niet toe op een uitbreiding van het (bedrijfs)perceel.

De functiewijziging van een voormalig agrarisch gebruik naar een maatschappelijke functie in de vorm van een zorgboerderij voldoet aan de beleidsvoorwaarden die de gemeente Dinkelland stelt in het document Buitengebied met kwaliteit. Er is sprake van een kleinschalig initiatief dat past binnen de doelstellingen voor een vitaal en multifunctioneel buitengebied.

4.1.3.4 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met het gemeentelijk beleid.

4.1.6 Nota omgevingskwaliteit (welstand)

Welstand gaat over hoe de uiterlijke kenmerken van een bouwwerk in de omgeving passen, denk aan vorm, kleur of gebruikte materialen. De redelijke eisen van welstand zijn uitgewerkt in de welstandsnota van de gemeente. In de bruidsschat zijn regels opgenomen met betrekking tot (1) repressief welstand (art. 22.7 BS), oftewel de excessenregeling en (2) beoordeling van een aanvraag om een omgevingsvergunning met betrekking tot een bouwactiviteit en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk (art. 22.29 BS).

Op grond van artikel 4.114 Invoeringswet Omgevingswet, geldt de welstandsnota die is vastgesteld op basis van art. 12a Woningwet (oud), als een beleidsregel als bedoeld in 4.19 Omgevingswet. De

aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit wordt getoetst aan de Nota Omgevingskwaliteit.

Beoordeling van een aanvraag

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

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt geen nieuw bouwwerk gerealiseerd. De zorgboerderij wordt compleet in bestaande bebouwing gerealiseerd. Slechts in pandig vindt er een enkele wijziging plaats in de vorm van een wijziging van een slaapkamer. De uiterlijke kenmerken van de bouwwerken ter plaatse veranderen niet. Er is geen welstandstoets nodig.

4.2 Voorbereidingsfase / Verkenningfase met stakeholders

4.2.1 Vooroverleg provincie

De provincie Overijssel heeft de 'uitzonderingenlijst vooroverleg ruimtelijke initiatieven 2023' vastgesteld. In dit document is opgenomen welke ruimtelijke initiatieven/ontwikkelingen de provincie niet hoeft te zien zolang geen ander provinciaal beleid en/of andere provinciale belangen zoals NNN en grondwaterbescherming geraakt worden.

De provincie heeft een lijst vastgesteld met gevallen van buitenplanse omgevingsplanactiviteiten waarvoor op grond van artikel 16.15a sub d Omgevingswet advies met instemming nodig is (Lijst advies en instemming (lijst BOPA)). Als de gewenste activiteiten zijn opgenomen op deze lijst dan is de provincie bevoegd om advies te geven en instemming te verlenen. Onthoudt de provincie instemming dan kan de omgevingsvergunning niet verleend worden.

Het voorgenomen initiatief valt onder de 'uitzonderingenlijst vooroverleg ruimtelijke initiatieven 2023' (categorie woningbouw ruimtelijke initiatieven/ontwikkelingen in het buitengebied). Hierdoor is er voor de voorgenomen ontwikkeling geen vooroverleg met de provincie nodig, en is advies of instemming niet vereist.

4.2.2 Vooroverleg Waterschap Vechtstromen

Gezien de aard en omvang van het project heeft er geen vooroverleg plaatsgevonden met het waterschap. Het waterschap is op de hoogte gesteld van de voorgenomen ontwikkeling middels de watertoets. Dit is verder beschreven onder paragraaf 5.12 van deze ruimtelijke onderbouwing.

4.2.2 Participatie omgeving

Participatie is onder de Omgevingswet een belangrijk aspect in de procedure van een ruimtelijke ontwikkeling. Een ontwikkeling heeft namelijk niet alleen invloed op de fysieke leefomgeving, maar ook op de mensen die daar wonen, werken en recreëren. Het is daarom van belang dat deze mensen in een vroeg stadium worden betrokken bij het initiatief.

De initiatiefnemer heeft de afgelopen drie jaar intensief gezocht naar een geschikte locatie voor de zorgboerderij, waarbij meerdere panden in overleg met de gemeente zijn beoordeeld. De uiteindelijke locatie is zorgvuldig gekozen vanwege de agrarische setting, de ruime opzet en het ontbreken van directe achterburen. De overburen, tevens eigenaar van de omliggende grond, steunen het initiatief. Ook andere buurtbewoners zijn geïnformeerd en reageren positief. Daarnaast hebben ouders, kinderen, wijkcoaches en collega-zorgboeren enthousiast gereageerd, wat erop wijst dat er voldoende draagvlak is voor de ontwikkeling. Een afschrift van de mailwisseling, waarin de initiatiefnemer het participatietraject toelicht, is als bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd.

4.2.3 Bindend adviesrecht gemeenteraad

De raad heeft op grond van artikel 16.15 onder a en b van de Omgevingswet bepaald in welke gevallen een bindend advies van de gemeenteraad is vereist. Het gaat om de volgende gevallen:

- Een toevoeging van een woning in het buitengebied;
- (Verplaatsing van) bebouwing op meer dan 30 meter buiten het bouwvlak;
- (Het uitbreiden van) niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied;
- De vestiging van een intensief veehouderijbedrijf;
- Duurzame energievoorzieningen, zoals bijvoorbeeld:
 - zonneveld voorzover groter dan 50m²;
 - windturbine/-molen voorzover hoger dan 25 meter;
 - biomassavergistingsinstallatie voorzover niet uitsluitend bedrijfseigenmest wordt verwerkt
- Antenne-installatie voorzover hoger dan 40 meter;
- Grootschalige infrastructurele (kunst)werken;
- De opvang van vluchtelingen en/of asielzoekers.

De voorgenomen ontwikkeling betreft het realiseren van een zorgboerderij binnen bestaande bebouwing in het buitengebied. De ontwikkeling kan worden gezien als "(het uitbreiden van) niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied. Hiervoor geldt bindend adviesrecht van de gemeenteraad. Het voornemen wordt in juli 2025 behandeld door de gemeenteraad.

HOOFDSTUK 5

ASPECTEN FYSIEKE LEEFOMGEVING EN MILIEU

Zoals blijkt uit hoofdstuk 1.2 geldt bij vergunningverlening van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit dat een vergunning voor de activiteiten alleen wordt verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 4.2 lid 1 Ow). Om dit te kunnen beoordelen zijn alle voor de fysieke leefomgeving relevante aspecten (voor zover betrekking hebbend op de gevraagde activiteit) nader onderzocht en afgewogen. Voor de beoordeling van de buitenplanse omgevingsplanactiviteiten zijn op basis van artikel 8.0b lid 1 Bkl de volgende regels en instructies van toepassing:

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

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

5.1 Ladder voor duurzame verstedelijking

Algemeen

De ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik van de fysieke leefomgeving en het tegengaan van leegstand van gebouwen. De instructieregel in artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) verplicht om bij een wijziging van het omgevingsplan, dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, rekening te houden met de behoefte aan de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Artikel 5.129g, tweede lid, Bkl behelst een motiveringseis en vraagt om explicitering van gemaakte keuzes. Voor het maken en onderbouwen van die keuzes is zo nodig, op grond van artikel 3:2 Algemene wet bestuursrecht (Awb), onderzoek geboden waarbij de nodige kennis wordt vergaard omtrent de behoefte aan de in het project voorziene nieuwe stedelijke ontwikkeling. Met de uitkomsten daarvan dient in het omgevingsplan rekening te worden gehouden. Het bestuursorgaan heeft bij de toepassing van deze instructieregel beoordelingsvrijheid. Andere belangen dan het belang dat wordt gediend met de instructieregel kunnen de doorslag geven.

Inhoud en strekking van de instructieregel komen overeen met de laddertoets die vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet gold op basis van artikel 3.1.6 lid 3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Met artikel 5.129g, tweede lid, Bkl is geen wijziging beoogd ten opzicht van artikel 3.1.6 lid 2 Bro.

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

Uit artikel 3.129g, eerste lid, Bkl volgt dat de laddertoets in ieder geval van toepassing is op een stedelijk ontwikkeling of uitbreiding van o.a. bedrijventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening. De opsomming in het eerste lid is niet limitatief, ook andere dan de genoemde ontwikkelingen kunnen zich als een stedelijke ontwikkeling kwalificeren. Voorts geldt dat een stedelijke ontwikkeling voldoende substantieel dient te zijn om als nieuwe stedelijke ontwikkeling te worden aangemerkt. Of aan dit criterium wordt voldaan is in sterke mate afhankelijk van de concrete omstandigheden van het geval.

Stedelijke ontwikkeling

Het plan voorziet in de realisatie van een zorgboerderij in bestaande bebouwing. Deze ontwikkeling wordt niet beschouwd als nieuwe stedelijke ontwikkeling omdat er geen bouwactiviteiten (< 500 m²) plaatsvinden. Een uitgangspunt hiervoor is de rechtsuitspraak 'ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921'. Daarnaast geldt als enkel sprake is van een planologische functiewijziging dan is in beginsel geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling (tenzij het een functiewijziging van zodanige aard en omvang betreft) (ABRvS 20 april 2016; ECLI:NL:RVS:2016:1075)

Conclusie

Gelet op vorenstaande is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in artikel 5.129g Bkl en is het initiatief in overeenstemming met de Ladder voor duurzame verstedelijking. Verdere toetsing aan de behoefte of het bestaand stedelijk gebied wordt dan ook niet noodzakelijk geacht. Het plan houdt daarmee in voldoende mate rekening met de ter plaatse aanwezige landschappelijke en stedenbouwkundige waarden, waardoor wordt geconcludeerd dat wordt voldaan aan de instructieregels uit paragraaf 5.1.5 van het Bkl.

5.2 m.e.r.-beoordeling

5.2.1 Algemeen

Een milieueffectrapportage (m.e.r.) brengt het effect van een project op het milieu in beeld. De regelgeving voor de m.e.r. is te vinden in afdeling 16.4 van de Omgevingswet (Ow) en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit (Ob). Uit bijlage V van het Ob kan worden bepaald of een plan mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig is. In deze bijlage is een tabel opgenomen met vier kolommen:

- In kolom 1 staan de projecten opgesomd;
- In kolom 2 zijn de gevallen genoemd waarin een project-mer verplicht is;
- In kolom 3 staan de gevallen genoemd waarin de project-mer-beoordelingsplicht geldt;
- Tot slot bevat kolom 4 de besluiten waarvoor dan de mer-verplichtingen gelden.

Indien een wijziging van het omgevingsplan wordt opgesteld dat een kader vormt voor een project-mer-(beoordelings)plichtige projecten dan is een plan-mer aan de orde (artikel 16.36 lid 1 Ow). Ook is een plan-mer aan de orde als voor plan / programma een passende beoordeling voor natuur moet worden opgesteld zoals bedoeld in artikel 16.53c Ow (artikel 16.36 lid 2 Ow). Als een plan wordt gemaakt voor een klein gebied op lokaal niveau of het plan maakt een kleine wijziging mogelijk, kan worden volstaan met een plan-mer-beoordeling (artikel 16.36 lid 3 Ow) als uit de beoordeling blijkt dat het plan geen aanzienlijke milieueffecten heeft.

5.2.2 Situatie projectgebied

Voorgenomen ontwikkeling betreft een kleinschalige ontwikkeling in de vorm van de realisatie van een zorgboerderij in bestaande bebouwing. Bijlage V uit het Omgevingsbesluit toont aan dat het voorgenomen project niet m.e.r.-beoordelingsplichtig is. Verder is sprake van een functie die niet leidt tot aantasting van het woon- en leefklimaat ter. Gesteld wordt dat een verdere m.e.r.-beoordeling dan ook niet nodig is.

5.2.3 Conclusie

Gelet op de beoordeling van de bovengenoemde kenmerken van de ontwikkeling en de kenmerken van de potentiële effecten, zijn er geen belangrijke negatieve milieugevolgen te verwachten. Het opstellen van een milieueffectrapport is niet nodig. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.3 Verkeersgeneratie, -afwikkeling en parkeren

5.3.1 Algemeen

De visie op verkeer en vervoer is opgenomen in het Strategisch verkeer- en vervoerplan 2019. De verkeersgeneratie moet worden bepaald aan de hand van de meest recente CROW-uitgave 'Parkeerkencijfers 2024 – basis voor parkeernormering' (uitgave 744). De toename en de verkeersveiligheid wordt beoordeeld aan de hand van de verkeersgeneratie en de wegcategorisering in het Strategisch verkeer- en vervoerplan 2019. Er moet worden beoordeeld of de betreffende weg/wegen de toename aan het verkeer kunnen afwikkelingen en niet leidt tot verkeersonveilige situaties. Het parkeren wordt getoetst aan de Beleidsnotitie bouwen & parkeren 2018.

5.3.2 Verkeerskundige effecten ontwikkeling (verkeersgeneratie en -afwikkeling)

De verkeersgeneratie is bepaald aan de hand van de meest recente CROW-uitgave 'Parkeerkencijfers 2024 – basis voor parkeernormering, publicatie 744 (augustus 2024)'. Deze kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeersgeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen.

Qua functie, verstedelijkingsgraad en stedelijke zone, worden de volgende uitgangspunten gehanteerd bij het bepalen van de verkeersgeneratie:

- Functie: Kinderdagverblijf;
- Verstedelijkingsgraad: niet stedelijk (bron: CBS Statline);
- Stedelijke zone: buitengebied.

De CROW-uitgave kent geen aparte verkeerkencijfers voor een zorgboerderij. Daarom wordt aangehaakt op de functie 'kinderdagverblijf'. De zorgboerderij is bestemd voor kinderen en fungeert hoofdzakelijk als buitenschoolse opvang (bso). Logies vinden alleen in de weekenden plaats.

Tabel met uitgangspunten

Functie / activiteit	Verkeersgeneratie per 100 m ²
Kinderdagverblijf	37,4

De woning, waarin de zorgboerderij wordt gevestigd, heeft een bruto vloeroppervlak van circa 250 m². De naastgelegen stal, die door de zorgboerderij in gebruik wordt genomen als speelruimte en dierenverblijf, wordt niet meegenomen in de berekening van de verkeersgeneratie. Deze ruimte is niet bedoeld voor structureel gebruik door personeel of bezoekers en levert daarom geen relevante bijdrage aan het verkeer. Het is in lijn met het uitgangspunt dat enkel functioneel relevante gebruiksovervlakke wordt betrokken bij het bepalen van de verkeersintensiteit. Het meenemen van de staloppervlakte zou leiden tot een onnauwkeurig en overdreven hoog beeld van de te verwachten verkeersgeneratie.

De zorgboerderij is kleinschalig van opzet, met maximaal 12 kinderen per groep en een beperkt aantal personeelsleden. Op basis van de CROW-kencijfers resulteert dit in een verwachte verkeersgeneratie van circa 94 verkeersbewegingen per etmaal op weekdays (37,4 * 2,5). Daarbij wordt benadrukt dat de werkelijke verkeersbewegingen in de praktijk lager uitvallen, omdat veel kinderen gezamenlijk met taxi-services worden opgehaald en gebracht.

Daarnaast is er sprake van zowel dagopvang op maandag t/m donderdag als logeerszorg in het weekend. Dit betekent dat er op weekdays dagelijks Kiss & Ride-bewegingen (K+R) plaatsvinden en aanvullend op vrijdag en zondag in het kader van de logeeropvang. De omvang van deze bewegingen blijft beperkt, mede doordat in de praktijk vaak gebruik wordt gemaakt van groepsvervoer. Op het erf is voldoende ruimte aanwezig voor het kortstondig en veilig laten stoppen van voertuigen, zonder dat dit leidt tot structurele parkeerdruk of verkeersonveiligheid. De verkeersbewegingen, inclusief K+R, worden daarmee als verkeerskundig aanvaardbaar beoordeeld.

5.3.3 Parkeren

Voor het bepalen van de parkeerbehoefte vormen de gemeentelijke parkeernormen, de rekensystematiek definities, uitgangspunten en de afmetingen van de parkeerplaatsen in de gemeentelijke 'Beleidsnotitie Bouwen en Parkeren 2018' het toetsingskader.

Qua functie, verstedelijkingsgraad en stedelijke zone, worden de volgende uitgangspunten gehanteerd bij het bepalen van de verkeersgeneratie:

- Functie: Kinderdagverblijf;
- Verstedelijkingsgraad: niet stedelijk (bron: CBS Statline);
- Stedelijke zone: rest bebouwde kom.

De beleidsnotitie kent geen aparte parkeerkencijfers voor een zorgboerderij. Daarom wordt aangehaakt op de functie 'kinderdagverblijf'. De zorgboerderij is bestemd voor kinderen en fungeert hoofdzakelijk als buitenschoolse opvang (bso).

Tabel met uitgangspunten

Functie / activiteit	Parkeerbehoefte per 100 m ²
Kinderdagverblijf	1,4

De woning is circa 250 m² bvo. De stal die in gebruik wordt genomen door de zorgboerderij wordt niet meegenomen in de berekening van de parkeerbehoefte. De woning is in dit geval het hoofdgebouw waarin voornamelijk de zorgfunctie plaatsvindt. De bijbehorende stal is aanzienlijk groter, maar wordt uitsluitend gebruikt als speelruimte en dierenverblijf. Daarom wordt deze ruimte niet meegerekend in de berekening van de parkeerbehoefte, conform het uitgangspunt dat enkel functioneel relevante gebruiksoppervlakte wordt meegenomen. Verder is de zorgboerderij kleinschalig van opzet: er zijn maximaal 12 kinderen per groep tegelijkertijd aanwezig met een aantal personeelsleden. Het meenemen van de stal, zou een onrealistisch hoog beeld geven van de parkeerdruk.

De totale parkeerbehoefte voor de zorgboerderij is afgerond 4 parkeerplaatsen (1,4*2,5). Het projectgebied is van voldoende omvang om te kunnen voorzien in deze parkeerbehoefte.

5.3.4 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de aspecten verkeersgeneratie, -afwikkeling en parkeren geen belemmeringen vormen voor de ontwikkeling.

5.4 Soortenbescherming en gebiedsbescherming

5.4.1 Gebiedsbescherming

5.4.1.1 Natura 2000-gebieden

Het gebiedsbeschermingsdeel van de Omgevingswet heeft als doel het beschermen van Natura 2000- gebieden (Vogelrichtlijn- en/of Habitatrichtlijngebieden) in Nederland. Projecten die significante gevolgen voor deze gebieden kunnen hebben, zijn in beginsel – zonder vergunning – niet toegestaan.

Ook het vaststellen van plannen is niet toegestaan, indien het betreffende plan significante gevolgen kan hebben voor Natura 2000-gebieden. Naast directe effecten (bijv. ruimtebeslag), dient ook gekeken te worden naar indirecte effecten als gevolg van externe werking (bijv. door geluid, licht en stikstofdepositie). De eerste stap in de toetsing is vaak een voortoets. Als significante gevolgen in de voortoets niet op voorhand met zekerheid kunnen worden uitgesloten, dan is een passende beoordeling noodzakelijk. In dat geval is voor een project een Omgevingsvergunning voor de Natura-2000-activiteit noodzakelijk.

Het Besluit activiteiten leefomgeving regelt in hoofdstuk 11 de bescherming van Natura 2000-gebieden. Dit zijn speciale beschermingszones op grond van de Europese Vogelrichtlijn en

Habitatrichtlijn. De minister wijst deze gebieden aan. Voor de Natura 2000-gebieden stelt de minister instandhoudingsdoelstellingen op voor:

- de leefgebieden van vogels;
- de natuurlijke habitats of habitats van soorten.

De provincies stellen voor de Natura 2000-gebieden een beheerplan op. In het beheerplan staan maatregelen die ervoor moeten zorgen dat de instandhoudingsdoelstellingen worden bereikt. Nederland past een vergunningenstelsel toe. Hierdoor is in ons land een zorgvuldige afweging gewaarborgd rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Vergunningen worden verleend door provincies of door het ministerie van LNV. Natura 2000-gebieden mogen geen significante schade ondervinden.

Dit houdt in dat bepaalde plannen en projecten, op zichzelf óf in combinatie met andere plannen en projecten, de natuurwaarden waarvoor de gebieden zijn aangewezen niet significant negatief mogen beïnvloeden. Elke ontwikkeling in of nabij een Natura 2000-gebied dient te worden onderworpen aan een 'voortoets'. Uit de voortoets moet blijken of kan worden uitgesloten dat de gewenste werkzaamheden/ontwikkelingen een (significant) negatief effect hebben (op zichzelf of in combinatie met andere plannen of projecten). Voor alle Natura 2000-gebieden dient een beheerplan te zijn opgesteld waaruit duidelijk wordt welke activiteiten wel en niet zonder vergunning mogelijk zijn in en nabij die gebieden.

Situatie projectgebied

Het projectgebied ligt niet binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Lemselermaten' ligt op circa 5,9 kilometer afstand van het projectgebied. Gelet op de onderlinge afstand en omvang van het project is directe hinder (bijv. geluid, verstrooiing van licht etc.) niet aan de orde. Naast directe hinder dient tevens te worden gekeken naar de mogelijke toename van stikstofdepositie op kwetsbare habitattypen binnen Natura 2000-gebieden.

De voorgenomen ontwikkeling betreft de verhuizing van een bestaande zorgboerderij naar een andere locatie, waarbij gebruik wordt gemaakt van een bestaande bedrijfswoning en een voormalige veeschuur. De zorgboerderij betreft geen nieuw initiatief, maar een voortzetting van bestaande zorgactiviteiten die al langere tijd plaatsvinden op een andere locatie binnen de regio (Geesteren). Kortom, er is geen sprake van het realiseren van een nieuwe zorgboerderij. Binnen de zorgboerderij worden hobbymatig dieren gehouden.

Ook het aantal verkeersbewegingen blijft beperkt. De zorgboerderij is kleinschalig en veel kinderen worden collectief vervoerd. Bovendien ligt de nieuwe locatie op grotere afstand van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied dan de huidige locatie in Geesteren (2,8 kilometer).

Conclusie

Gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling in combinatie met de afstand tot het Natura 2000-gebied, kan redelijkerwijs worden geconcludeerd dat er geen sprake is van negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden.

5.4.1.3 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is in provinciale omgevingsvisies- en verordeningen uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Situatie projectgebied en conclusie

Het projectgebied ligt op 815 meter afstand van gronden die behoren tot het NNN. De invloedssfeer van het kleinschalige voornemen is lokaal, waardoor de voorgenomen ontwikkeling geen negatief effect zal hebben op de kernkwaliteiten en omgevingscondities van het NNN.



5.4.2 Soortenbescherming

5.4.2.1 Algemeen

Onder de Omgevingswet zijn veel diersoorten beschermd. De bescherming richt zich op soorten van Europees belang, die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen, als om bepaalde soorten van nationaal belang. Soortenbescherming vindt plaats binnen en buiten het Natuurnetwerk Nederland. Het kan de vorm hebben van wet- en regelgeving, maar ook van fysieke maatregelen die bescherming, vestiging of uitbreiding van een soortenpopulatie stimuleren. Op grond van artikel 2.18 lid 1 sub f Omgevingswet zijn in beginsel de provincies hiervoor verantwoordelijk. Echter, ook decentrale overheden kunnen hierover actief beleid voeren. Hierbij kan worden gedacht aan het vaststellen van bijvoorbeeld een programma voor soortenbescherming. Door strikte formulering van een flora- en fauna-activiteit moet bij vrijwel alle activiteiten in de fysieke leefomgeving nagegaan worden of:

- er soorten aanwezig zijn; en
- welke soorten dat zijn.

In hoofdstuk 11 van het Besluit activiteiten leefomgeving wordt bepaald wanneer een vergunning nodig is.

5.4.2.2 Situatie projectgebied

Het voornemen gaat niet gepaard met sloop, bouw- en/of kapwerkzaamheden die negatieve effecten op het leef- en/of foeragegebied van beschermde soorten met zich mee kunnen brengen.

5.4.2.3 Conclusie

Het aspect soortenbescherming staat niet aan de uitvoerbaarheid van het project in de weg.

5.4.3 Conclusie

Vanuit het aspect natuurbescherming is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.5 Luchtkwaliteit

5.5.1 Algemeen

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de instructieregels opgenomen in het Bkl. Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect luchtkwaliteit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.1 Bkl. Volgens deze regels gelden zogeheten omgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀). Een activiteit is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

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

De beoordeling van de luchtkwaliteit vindt niet overal plaats. Voor een activiteit die niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, is geen toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof nodig. Uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl volgt dat een project niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO₂ en PM₁₀ niet hoger is dan 1,2 µg/m³. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

1. Motiveren dat het project binnen de getalsmatige grenzen van een aangewezen categorie blijft. Onder deze 'standaardgevallen NIBM' vallen kantoren, woonwijken en het telen van gewassen. Dit moet wel onder een bepaalde omvang blijven conform artikel 5.54 Bkl. Valt



een project binnen de genoemde categorie, maar niet binnen de gestelde grenzen? Het is dan mogelijk om alsnog via detailberekeningen aannemelijk te maken dat de 3%-grens niet wordt overschreden.

2. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 3%-grens niet overschrijdt. Veelal kan een kwalitatieve berekening met de NIBM-tool op een eenvoudige en snelle manier inzichtelijk maken of een project in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Wanneer deze tool aangeeft dat er sprake is van een betekende mate, dan zijn aanvullende detailberekeningen nodig.

5.5.2 Situatie projectgebied

De ontwikkeling ziet toe op de realisatie van een zorgboerderij in bestaande bebouwing. Hierbij worden slechts enkele dieren hobbymatig gehouden. Gelet op de aard en de omvang van het project, in verhouding tot de standaardgevallen NIBM (artikel 5.54 Bkl) kan gesteld worden dat het project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Een onderzoek naar luchtkwaliteit kan daardoor achterwege worden gelaten.

5.5.3 Conclusie

Vanuit het aspect luchtkwaliteit is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.6 Geluid

5.6.1 Algemeen

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

Geluid door activiteiten

In het Bkl onder paragraaf 5.1.4.2.1 zijn regels voor het aspect geluid opgenomen die gelden voor milieubelastende activiteiten die geluid voortbrengen. Deze instructieregels zijn van toepassing op het moment dat een omgevingsplan of omgevingsvergunning op een locatie een geluidbelastende activiteit of een geluidgevoelig gebouw planologisch mogelijk maakt. Daarmee gelden de instructieregels zowel bij het toestaan van de activiteit, als bij het toestaan van geluidgevoelige gebouwen in de nabijheid van de activiteit.

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

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

Geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen

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

- woningen;
- Onderwijsgebouwen (behoudens voorzieningen zoals een gymnastieklokaal);
- Ziekenhuizen en verpleeghuizen en daarmee gelijk te stellen voorzieningen zoals

- verzorgingstehuizen,
- psychiatrische inrichtingen, medische centra, poliklinieken, medische kleuterdagverblijven, etc.

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

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

Afbeelding 5.1 Standaardwaarden (Bron: Bkl, artikel 5.78t)

Er zal bij de voorbereiding van een omgevingsplan of omgevingsvergunning, onderzoek moeten worden

gedaan naar de geluidbelasting op de gevels van geluidgevoelige objecten, wanneer deze zich binnen het geluidaandachtsgebied van een industrieterrein, wegen en/of spoorwegen bevinden.

Geluidbeleid

De gemeente beschikt over een eigen geluidsbeleid, namelijk het 'Gebiedsgericht geluidbeleid van de gemeente Dinkelland' en de 'Nota hogere grenswaarden'. Het bevoegd gezag kan gemotiveerd afwijken van het geluidbeleid en een hogere waarde toekennen, indien aangetoond is dat aan de hoofd- en ontheffingscriteria kan worden voldaan. De gemeente past hierbij primair akoestische compensatiemaatregelen toe. Deze zijn per geluidsklasse verschillend.

Het projectgebied maakt onderdeel uit van het gebiedstype 'Buitengebied'. Voor dit gebiedstype geldt de ambitiewaarde 'redelijk rustig' (48 dB) en de bovengrens 'onrustig' (53 dB).

5.6.2 Situatie projectgebied

Het bevoegd gezag beoordeelt het geluid bij het toelaten van een geluidgevoelig gebouw in een geluidaandachtsgebied. Dit is een gebied waar het geluid hoger kan zijn dan de standaardwaarde. Wegen, spoorwegen en industrieterreinen hebben een geluidsandachtsgebied. Verder kan geluidhinder worden ondervonden als gevolg van omliggende bedrijvigheid. Ook het plan zelf kan geluidhinder opleveren voor de omgeving. Er is sprake van het realiseren van een geluidgevoelig gebouw. Hierna worden deze aspecten behandeld voor de beoogde ontwikkeling.

Weg- en railverkeerslawaa

In het omgevingsplan zijn nog geen geluidsandachtsgebieden opgenomen. Daarom gelden voor wegen en spoorwegen de volgende afstanden:

- voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken en een maximumsnelheid van 30 km/u of minder: 100 m;

- voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken, waarvoor een maximumsnelheid van meer dan 30 km/u geldt, en een spoorweg, bestaande uit een of twee sporen: 200 m; en
- voor een weg, bestaande uit drie of meer rijstroken, en een spoorweg, bestaande uit drie of meer sporen: 350 m.

De Molenbeekweg is een zeer rustige weg. Deze weg wordt primair gebruikt door bestemmingsverkeer en is verkeersluw. Akoestisch onderzoek wordt hiermee niet noodzakelijk geacht.

Het projectgebied bevindt zich op circa 5,4 kilometer afstand van de dichtstbijzijnde spoorweg. Op basis van artikel 17.5 van de Omgevingsregeling dient de afstand van een geluidsgevoelig object in stedelijk gebied tot de dichtstbijzijnde spoorweg ten minste 200 meter te bedragen. In voorliggend geval wordt aan deze afstand voldaan.

Industrielawaai

In de omgeving van het projectgebied is geen gezoneerd bedrijventerrein aanwezig. Wat betreft de invloed van de in de omgeving aanwezige individuele bedrijvigheid/voorzieningen voor de voorgenomen ontwikkeling wordt verwezen naar onderstaande alinea.

Solitaire bedrijvigheid

In de omgeving van het projectgebied bevinden zich de volgende bedrijven:

Adres	Soort bedrijf	Afstand tot projectgebied
(ong.)	Veehouderij (stal)	8 meter
Broekhuisweg 5, Albergen	Autobedrijf	1.000 meter
Weemselerweg 33, Albergen	Veehouderij	230 meter
Weemselerweg 27, Albergen	Veehouderij	540 meter

Drie van de vier nabijgelegen agrarische bedrijven bevinden zich op voldoende afstand van het projectgebied om geen relevante geluidbelasting te veroorzaken. De grote stal direct ten oosten van de woning bevindt zich echter op slechts circa 8 meter afstand. Daarmee wordt niet voldaan aan de richtafstand voor agrarische activiteiten zoals opgenomen in de VNG-uitgave Bedrijven en milieuzonering, waar doorgaans een afstand van 30 meter wordt gehanteerd tot geluidgevoelige functies in gemengd gebied.

Artikel 5.62 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) biedt hiervoor echter een relevante uitzondering. Dit artikel bepaalt dat het omgevingsplan kan regelen dat geluidnormen niet van toepassing zijn op geluid dat afkomstig is van een activiteit (zoals een agrarisch bedrijf) ten opzichte van een geluidgevoelig gebouw dat eerder functioneel verbonden was met die activiteit. In de huidige situatie maakten de bedrijfswoning en de stal beide deel uit van één agrarisch erf, en was sprake van een duidelijke functionele binding.

Hoewel de functionele binding tussen de woning en de stal met de komst van de zorgboerderij formeel vervalt, is er in het verleden wel degelijk sprake geweest van een functionele verbinding tussen beide gebouwen. Op grond van artikel 5.62 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) biedt dit de mogelijkheid om geluidregels buiten toepassing te laten bij geluidgevoelige gebouwen die eerder functioneel verbonden waren met de betreffende activiteit. Door deze bepaling kan de voorgenomen ontwikkeling, ondanks de geringe afstand tot de stal, planologisch mogelijk worden gemaakt. Het aspect geluid vormt daarmee geen belemmering voor de realisatie van de zorgboerderij.

Daarnaast betreft een zorgboerderij ook een functie die akoestisch relevant is voor de omgeving (stemgeluid, spelende kinderen). Het dichtstbijzijnde geluidgevoelige gebouw ligt op circa 290 meter afstand van het projectgebied (bedrijfsgebouw, Weemselerweg 33). Gezien deze afstand wordt geconcludeerd dat er geen geluidhinder zal worden ondervonden ten gevolge van de voorgenomen ontwikkeling.

5.6.3 Conclusie

Vanuit het aspect geluid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.7 Geur

5.7.1 Algemeen

In het kader van het beschermen van de gezondheid en het milieu (artikel 2.1 lid 3 onder b en c Ow) worden ten aanzien van diverse sectoren regels gesteld op het gebied van geur(hinder). Het gaat onder meer om veehouderijen en andere landbouwactiviteiten, de mengvoederindustrie, horeca, rioolwaterzuiveringsinstallaties, slachterijen, en (andere) milieubelastende activiteiten. Regels over geur zijn verdeeld over verschillende Amvb's. Het verschilt per type activiteit waar er regels zijn opgenomen.

Na inwerkingtreding van de Omgevingswet dienen de activiteiten allereerst te voldoen aan de regels die in het tijdelijk omgevingsplan staan. Indien er nog geen aanpassing heeft plaatsgevonden van het tijdelijk omgevingsplan en sprake is van een activiteit/inrichting die/dat voorheen onder het Activiteitenbesluit milieubeheer viel, dan gelden de regels uit de Bruidsschat. De Bruidsschat bevat regels over:

- Geur door het houden van landbouwhuisdieren en paarden en pony's voor het berijden in een dierenverblijf (par. 22.3.6.2 Bruidsschat);
- Geur door het houden van fokteven van nertsen (par. 22.3.6.3 Bruidsschat);
- Geur door andere agrarische activiteiten, zoals o.a. het opslaan van vaste mest, champost of dikke fractie en het composteren of opslaan van groenafval (par. 22.3.6.4 Bruidsschat);
- Geur door het exploiteren van zuiveringstechnische werken (par. 22.3.6.5 Bruidsschat).

Voor een aantal milieubelastende activiteiten geldt een vergunningplicht op basis van hoofdstuk 3 van het (Bal). In afdeling 8.5 'Omgevingsvergunning milieubelastende activiteit' van het (Bkl) staan beoordelingsregels. Het bevoegd gezag gebruikt deze beoordelingsregels bij het beoordelen van de vergunningaanvraag. In het Bkl staan algemene beoordelingsregels en specifieke beoordelingsregels voor geur.

De vergunningverlener moet bij het beoordelen van het aanvaardbaar geurhinderniveau rekening houden met het omgevingsplan. Zo staat in het omgevingsplan wat de geurgevoelige gebouwen en locaties zijn. Ook kunnen in het omgevingsplan andere regels voor geur staan (of een omgevingswaarde voor geur). In het omgevingsplan staan bijvoorbeeld geurregels voor veehouderijen. De vergunningverlener moet dan rekening houden met deze regels.

Veehouderijen

In het omgevingsplan regelt de gemeente de geur van veehouderijen. In paragraaf 5.1.4.6 Bkl staan de instructieregels hiervoor. De instructieregels gelden alleen voor geur van landbouwhuisdieren in een dierenverblijf op een geurgevoelig gebouw en gaan over:

- Geurnormen in het omgevingsplan
- Rekenen
- Afstandseisen
- Randvoorwaarden

5.7.2 Situatie projectgebied

De voorgenomen ontwikkeling betreft de vestiging van een zorgboerderij in een bestaande bedrijfswoning. Met de nieuwe functie is de woning bestemd voor langdurig menselijk verblijf en kwalificeert daarom als een geurgevoelig gebouw. De grote stal op het perceel, die momenteel in gebruik is en blijft voor jongvee, ligt op minder dan 10 meter afstand van de woning.

Voor diersoorten zonder vastgestelde geuremissiefactoren geldt op grond van de 'bruidsschat' in het Omgevingsplan een vaste afstandsnorm van 50 meter buiten de bebouwde kom. Op basis van artikel 5.96, lid 1 van het Bkl geldt echter dat deze afstandseis niet van toepassing is wanneer het geurgevoelige gebouw (in dit geval de woning) eerder functioneel verbonden was met de

geurveroorzakende activiteit (de stal). In de bestaande situatie was de bedrijfswoning daadwerkelijk functioneel verbonden met de stal, aangezien beide deel uitmaakten van één agrarisch erf.

Hoewel de functie van de bedrijfswoning wijzigt naar een zorgfunctie en daarmee de functionele binding met de stal vervalt, blijft het feit bestaan dat er sprake is van een voormalige functionele binding. Daarmee is de uitzondering uit artikel 5.96 van toepassing en hoeft de vaste afstand van 50 meter niet in acht te worden genomen.

Geconcludeerd wordt dat vanuit het aspect geur geen belemmeringen worden verwacht voor de realisatie van de zorgboerderij.

5.7.3 Conclusie

Vanuit het aspect geur is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.8 Omgevingsveiligheid

5.8.1 Algemeen

Op basis van paragraaf 5.1.2 van het Bkl houdt het bevoegd gezag bij het evenwichtig toedelen van functies aan locaties rekening met het waarborgen van de veiligheid. In dit hoofdstuk komt aan de orde op welke wijze bij dit wijzigingsbesluit de veiligheid gewaarborgd wordt. Gedoeld wordt op het waarborgen van de veiligheid ter voorkoming van een branden, rampen of crises. In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen als risicobronnen. Deze risicobronnen zijn van belang voor de regels over het plaatsgebonden risico en aandachtsgebieden. Het betreft de volgende activiteiten:

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

Daarnaast staan in het Bkl ook instructieregels voor de volgende risicobronnen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving:

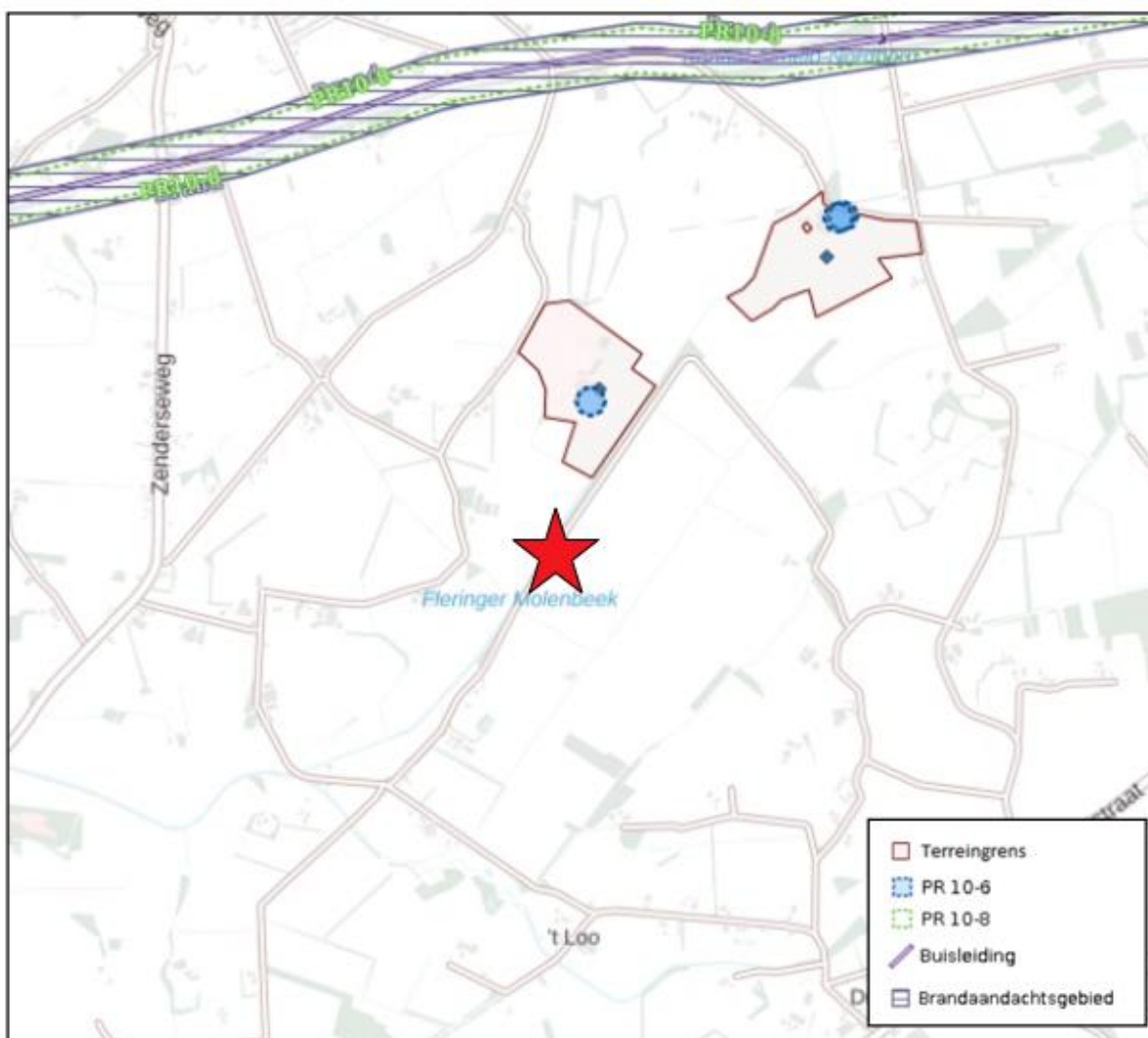
- Opslaan, bewerken en herverpakken van vuurwerk (afdeling 5.1.2.4 Bkl);
- Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl);
- Exploiteren van een IPPC-installatie voor het maken van explosieven (afdeling 5.1.2.5 Bkl);
- Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor militair gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl).

Het werken met aandachtsgebieden voor externe veiligheidsrisico's is een nieuwe manier van omgaan met het groepsrisico (artikel 5.12 t/m 5.15 Bkl). Een aandachtsgebied geldt van rechtswege. Deze worden vastgelegd in het Register Externe Veiligheid en zijn digitaal raadpleegbaar. Voor het project moet binnen deze aandachtsgebieden rekening worden gehouden met het groepsrisico. Hier wordt aan voldaan door in het aandachtsgebied geen beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen toe te laten en ook geen beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties. Deze gebouwen en locaties zijn wel toelaatbaar als er daarvoor extra maatregelen worden genomen. Dat dient te geschieden met voorschriftengebieden.

Voor een project dient in principe een aandachtsgebied als voorschriftengebied te worden aangewezen als er met het project kwetsbare gebouwen worden toegestaan. In een voorschriftengebieden gelden de extra bouweisen van paragraaf 4.2.14 Besluit bouwwerken leefomgeving (hierna: Bbl).

5.8.2 Situatie projectgebied

Aan de hand van de Atlas Leefomgeving is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het projectgebied. Op de externe veiligheidskaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In afbeelding 5.1 is een uitsnede weergegeven. Het projectgebied is met een rode ster aangeduid.



Afbeelding 5.2 Risicobronnen in en rondom het projectgebied (Bron: Atlas Leefomgeving)

Het projectvoornemen voorziet niet in nieuwe risicovolle activiteiten. Op circa 440 meter van het projectgebied bevindt zich een activiteit met gevaarlijke stoffen in de vorm van mestvergisting. Het projectgebied bevindt zich niet in de aandachtsgebieden of de plaatsgebonden risicocontour van deze activiteit. Een verdere toetsing aan deze inrichting is niet noodzakelijk.

5.8.3 Conclusie

Met de voorgenen activiteit wordt de omgevingsveiligheid in voldoende mate gewaarborgd.

5.9 Trilling

5.9.1 Algemeen

In paragraaf 5.1.4.4 van het Bkl staan de instructieregels over het omgevingsaspect trillingen opgenomen. De regels zien op activiteiten, anders dan wonen, die trillingen veroorzaken in een trillinggevoelige ruimte van een trillinggevoelig gebouw. Uit artikel 5.79 Bkl volgt dat deze paragraaf

van toepassing is op trillingen door alle denkbare activiteiten. Een uitzondering op deze hoofdregel betreft de (tijdelijke) activiteiten die niet bepalend zijn voor de functie van een locatie.

De belangrijkste instructieregel is het vereiste van aanvaardbaarheid, zoals opgenomen in artikel 5.83 van het Bkl. Het eerste lid van dat artikel verplicht gemeenten om in het omgevingsplan rekening te houden met trillingen door activiteiten in trillinggevoelige ruimten van trillinggevoelige gebouwen. Dit is een concretisering van het beginsel van 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties' waar het omgevingsplan invulling aan geeft.

Rekening houden met trillingen door activiteiten werkt twee kanten op: bij het mogelijk maken van activiteiten nabij bestaande trillinggevoelige gebouwen, maar omgekeerd ook bij toelaten van trillinggevoelige gebouwen in de nabijheid van bestaande trillingen veroorzakende activiteiten.

Het tweede lid van artikel 5.83 van het Bkl bepaalt dat een omgevingsplan erin voorziet dat trillingen door een activiteit in trillinggevoelige ruimten van trillinggevoelige gebouwen aanvaardbaar zijn. Het gaat hierbij, anders dan in het eerste lid, om trillingen door een individuele activiteit. Het Bkl geeft standaardwaarden aan waarmee in ieder geval wordt voldaan aan artikel 5.83 lid 2 van het Bkl. In afwijking van de standaardwaarden kan de gemeente aan de 'aanvaardbaarheid' ook voldoen door het gebruik van andere waarden. Ander dan het voormalige Activiteitenbesluit bevat het Bkl ook standaardwaarden voor herhaald voorkomende trillingen. Onder trillinggevoelige gebouwen worden gebouwen of gedeelten daarvan verstaan met een:

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

5.9.2 Situatie projectgebied

Het projectgebied ligt op een afstand van circa 5,4 km vanaf de dichtstbijzijnde spoorweg. Met het oog op het aspect trillingshinder wordt ruim voldaan aan de gewenste afstand van 250 meter. Trillinghinder door andere invloeden (wegverkeer, industrie, etc.) is hier ook niet aan de orde. Er hoeven geen extra maatregelen worden genomen.

5.9.3 Conclusie

Vanuit het aspect trillingen is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.10 Archeologie

5.10.1 Algemeen

Artikel 5.130 van het Bkl bepaalt dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed, met inbegrip van bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten. In dit hoofdstuk komt aan de orde op welke wijze binnen deze ontwikkeling rekening is gehouden met cultureel erfgoed en archeologische waarden.

Wat onder cultureel erfgoed wordt verstaan is opgenomen in bijlage A (begrippen) van de Omgevingswet. Het gaat hierbij om monumenten, archeologische monumenten, stads- en dorpsgezichten, cultuurlandschappen en, voor zover dat voorwerp is of kan zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het omgevingsplan, ander cultureel erfgoed als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet. De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland.

Het is op basis hiervan verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

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. Hierbij kan ook gedacht worden aan in de nabijheid het projectgebied gelegen werelderfgoed.

Bij het beschermen van cultureel erfgoed in het omgevingsplan moet de gemeente rekening houden met bepaalde uitgangspunten. In artikel 5.130 lid 2 Bkl staan de instructieregels gesteld door het Rijk. Deze gaan over:

- ontsiering, beschadiging of sloop van beschermde monumenten of archeologische monumenten;
- verplaatsing van beschermde monumenten;
- gebruik van monumenten ter voorkoming van leegstand;
- aantasting van de omgeving van een beschermend monument;
- aantasting van karakteristieke stads- en dorpsgezichten en cultuurlandschappen;
- conserveren en in stand houden van archeologische monumenten.

5.10.2 Situatie projectgebied

Archeologie

Lid 3 van artikel 5.130 Bkl bepaalt dat in het belang van de archeologische monumentenzorg in een omgevingsplan regels kunnen worden gesteld over eisen aan onderzoek naar de archeologische waarde van een locatie. Ook kunnen eisen worden gesteld aan de wijze van het verrichten van opgravingen of archeologische begeleiding van andere activiteiten die tot bodemverstoring leiden.

Op de archeologische verwachtings- en advieskaart van de gemeente Dinkelland is de geomorfologie van de projectlocatie aangemerkt met 'beekdal en overige laagten'. Een uitsnede van deze kaart is weergegeven in afbeelding 5.2. Het projectgebied wordt aangegeven met de rode omlijning. Het beleidsadvies voor gebieden aangemerkt met 'beekdal en overige laagten' is dat er een vrijstelling bestaat voor archeologisch onderzoek bij bodemingrepen dieper dan 40 cm. De voorgenomen ontwikkeling bestaat uit de realisatie van een zorgboerderij binnen bestaande bebouwing. Er vinden geen bodemwerkzaamheden plaats. Er wordt geen archeologisch onderzoek noodzakelijk geacht.



Afbeelding 5.3 Uitsnede archeologische verwachtings- en advieskaart (Bron: Gemeente Dinkelland)

Cultuurhistorie

Het dichtstbijzijnde monument of beschermd dorpsgezicht bevindt zich op ca. 600 meter ten noorden van het projectgebied. Dit archeologisch monument bestaat uit een terrein met overblijfselen van een versterkte toren uit de 13^e eeuw. Gezien de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van aantasting van dit archeologisch monument. Het plan heeft daarmee geen invloed op cultuurhistorische waarden in de omgeving.

5.10.3 Conclusie

Het voornemen houdt in voldoende mate rekening met de bescherming van archeologische en cultuurhistorische waarden.

5.11 Bodem

5.11.1 Algemeen

Ter bescherming van de gezondheid en het milieu zijn voor het aspect bodem instructieregels in het Bkl opgenomen. De inhoud van deze regels is via het Aanvullingsbesluit bodem Omgevingswet opgenomen in paragraaf 5.1.4.5 Bkl. Het aanvullingsbesluit bepaalt voor welke activiteiten kan worden volstaan met een melding. Er worden drie basisvormen van bodemgebruik onderscheiden: landbouw/natuur, wonen en industrie. De kaders zijn gebaseerd op de risicogrenswaarden die voor de betreffende situaties zijn afgeleid.

De algemene doelstelling van het bodembeleid is het waarborgen van de gebruikswaarde van de bodem en het faciliteren van het duurzaam gebruik van de functionele eigenschappen van de bodem, door in onderlinge samenhang;

- beschermen van de bodem tegen nieuwe verontreinigen en aantastingen;
- evenwichtig toedeling van functies aan locaties, rekening houdend met de kwaliteiten van de bodem;
- duurzaam en doelmatig beheren van de resterende historische verontreinigingen en -aantastingen.

De gemeente stelt de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem vast. Deze waarde mag niet hoger zijn dan het blootstellingsniveau van het maximaal toelaatbaar risico voor de mens. Dit is opgenomen in bijlage VA van het Bkl. De toelaatbare kwaliteit van de bodem is een voorwaarde voor bouwen op verontreinigde bodem en is geen omgevingswaarde.

Het Rijk stelt instructieregels aan gemeenten voor het toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie. De gemeente moet:

- Op grond van artikel 5.89i en artikel 5.89j Bkl de waarde vaststellen waarboven er bij de realisatie van gebouwen op bodemgevoelige locaties maatregelen nodig zijn.
- Op grond van artikel 5.89k Bkl aangeven welke sanerende of andere beschermende maatregelen nodig zijn bij overschrijding van de waarde.
- Op grond van artikel 5.89l Bkl een meldingsplicht instellen voor locaties die op grond van het omgevingsplan niet vergunningplichtig zijn.
- Op grond van artikel 5.89m Bkl een bepaling opnemen over de ingebruikname.

Deze regels zorgen voor zowel een evenwichtige toedeling van functies aan locaties als het beschermen van de gezondheid en van het milieu, in het bijzonder van de bodemkwaliteit.

5.11.2 Situatie projectgebied

Er is een verkennend bodemonderzoek (NEN-5740) door Sigma B.V. verricht op deze locatie. De resultaten van het onderzoek zijn als bijlage 2 opgenomen binnen deze ruimtelijke onderbouwing. In onderstaande alinea volgen de belangrijkste conclusies.

Verkendend bodemonderzoek (NEN-5740)



Uit milieuhygiënische overweging geven de gemeten gehalten in de grond en het grondwater geen aanleiding tot het instellen van nader onderzoek. Op basis van de resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek geldt, ten aanzien van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen belemmering voor het toekomstige gebruik van de onderzoekslocatie.

Verkennd onderzoek asbest (NEN-5707)

Na een eerste locatie inspectie tijdens bovenstaande verkennd bodemonderzoek zijn twee druppelzones bij asbestverdachte daken ontdekt. Dit heeft de aanleiding gegeven om een verkennd onderzoek asbest in de grond volgens NEN-5707 uit te voeren.

In één van de druppelzones is een lage concentratie asbest aangetroffen (0,7 mg/kg d.s.) en hiermee wordt de bepalingsgrens overschreden. Echter wordt hier opgemerkt dat deze concentratie ver onder de drempel voor nader onderzoek (50 mg/kg d.s.) en de interventiewaarde (100 mg/kg d.s.) ligt. Bij de andere druppelzone wordt de bepalingsgrens niet overschreden. Er worden geen belemmeringen verwacht voor het toekomstige gebruik van de onderzoekslocatie betreffende het aspect asbest.

5.11.3 Conclusie

Vanuit het aspect bodem is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.12 Waterbelang

5.12.1 Algemeen

Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

Rijksbeleid

Het Nationaal Water Programma 2022–2027 (vastgesteld op 18 maart 2022) geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. We werken aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren.

Er liggen grote opgaven voor het waterdomein:

- Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering;
- We moeten blijven werken aan een goede bescherming tegen overstromingen en klimaatrobuste zoetwatervoorziening tegen toenemende droogte;
- Ook de zorg voor goede waterkwaliteit en duurzame drinkwatervoorziening verdient aandacht.

Daarnaast zijn allerlei functies afhankelijk van water, zoals de scheepvaart, de landbouw en de natuur. Op de Noordzee moeten vele functies, waaronder de opgaven voor windenergie, natuurontwikkeling, duurzame visserij, scheepvaart en zandwinning, in balans met elkaar een plek krijgen. Om aan te geven om te gaan met de uitdagingen van ons water, ontwikkelde de Rijksoverheid het Nationaal Water Programma 2022-2027.

Provinciaal beleid

In de Omgevingsvisie Overijssel wordt ruim aandacht besteed aan de wateraspecten. De ambities zijn, naast de uitvoering van de Kaderrichtlijn Water, gericht op de verbetering van de kwaliteit van de kleinere wateren, de veiligheid, de grondwaterbescherming, bestrijding van wateroverlast, de kwantiteit en kwaliteit van grond- en oppervlaktewater en waterbeleving zowel in de groene ruimte als stedelijk gebied.

Beleid Waterschap Vechtstromen

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Rijn en IJssel, Drents Overijsselse Delta, Vallei en Veluwe, Vechtstromen, en Zuiderzeeland. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen een Waterbeheerplan opgesteld.

Het beleid van waterschap Vechtstromen, is beschreven in het Waterbeheerprogramma 2022-2027. Het genoemde beleidsdocument kan worden ingezien op het hoofdkantoor van het Waterschap Vechtstromen. Ook is deze te raadplegen op de internetsite: www.vechtstromen.nl. Op gemeentelijk niveau is opgestelde gemeentelijk Water en Riolerings Programma 2025-2030 (WRP) van belang.

5.12.2 Wateraspecten

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de ontwikkeling rekening wordt gehouden met het aspect water. Het wettelijk kader is gericht op het verkrijgen van inzicht in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt. In het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) wordt gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets. Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater). In deze paragraaf wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie.

5.12.3 Watertoetsproces en waterhuishouding projectgebied

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (www.hetwateradvies.nl). De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat er geen sprake is van een waterschapsbelang. De watertoets is opgenomen in bijlage 3. Gezien de kleinschaligheid van de voorgenomen ontwikkeling is verder onderzoek niet noodzakelijk.

5.12.4 Conclusie

Met de voorgenomen activiteit worden de waterbelangen in voldoende mate beschermd.

HOOFDSTUK 6 FINANCIËLE HAALBAARHEID

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

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

In dit geval is een overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente. Hierin is verzekerd dat het risico op nadeelcompensatie voor rekening van de initiatiefnemer komt. De gemeentelijke kosten zijn hier ook in opgenomen. Het kostenverhaal voor de gemeente is hiermee volledig verzekerd. Gelet op het voorgaande is het project financieel uitvoerbaar.

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

Gelet op het voorgaande is het project financieel uitvoerbaar.

HOOFDSTUK 7 VOORWAARDEN OMGEVINGSVERGUNNING

Voorgenomen ontwikkeling voorziet in de realisatie van een zorgboerderij binnen bestaande bebouwing aan de Molenbeekweg 14 in Saasveld. Een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wordt bereikt door activiteiten evenwichtig over locaties te reguleren. Deze ruimtelijke onderbouwing heeft aangetoond dat bij de voorgenomen ontwikkeling hiervan sprake is. Er gelden geen aanvullende voorwaarden.



BIJLAGEN BIJ DE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Bijlage 1 – Participatie



Beste Suzanne,

Namens BJZ.nu pak ik het project op betreffende jullie initiatief aan de Molenbeekweg 14 in Saasveld. De communicatie omtrent dit project mag vanaf nu volledig via mij verlopen.

Fijn om een contact persoon te hebben en communicatie zal ik naar u sturen.

De volgende punten wil ik met jullie delen:

- Ik zal bij de gemeente nagaan welke onderzoeken als noodzakelijk worden beschouwd. Hierbij richt ik mij met name op de optionele diensten uit de offerte. Ik houd je op de hoogte van de uitkomsten van dit gesprek;

Helemaal goed en duidelijk. Met de gemeente hebben wij ook al veel contact gehad. Zodoende zijn wij ook bij jullie uit gekomen. Aan uw collega heb ik eerdere communicatie tussen ons en gemeente gemaild. Mocht u nog vragen hebben of informatie op dit punt nodig hebben dan laat het gerust weten.

- Gemeenten hechten er veel waarde aan om burgers, belanghebbenden en gemeenschappen actief te betrekken bij het plannen en vormgeven van ruimtelijke ontwikkelingen. Een belangrijk doel van de Omgevingswet is ervoor te zorgen dat iedereen de mogelijkheid heeft om mee te praten over plannen in de leefomgeving. Met andere woorden, het onderwerp participatie is een belangrijk onderdeel in het opstellen van de ruimtelijke onderbouwing. Zou je mij toe kunnen sturen op welke manier er participatie heeft plaatsgevonden omtrent het project (bijv. hoe de buren/omgeving op de hoogte zijn gebracht over de geplande ontwikkeling)? Dan kunnen wij dit mooi op papier zetten in de onderbouwing;

Het is allemaal begonnen met de zoektocht naar een nieuwe locatie. Deze zoektocht was zeker niet makkelijk en hebben we goed 3 jaar over gedaan. Dit i.v.m. het aflopen van het huidige huurcontract betreffende het pand dat wij al 13 jaar huren in Geesteren voor de uitvoering van mijn huidige zorgboerderij welke ik al 15,5 jaar heb (begonnen in een oud boerderijtje). We hebben veel panden bekeken. Eerst koop maar dat is toch wel lastig. Daarom zijn we ook naar huur gaan kijken. Elke keer als we een pand zagen , hebben wij de gemeente benaderd om eerst te weten wat er eventueel wel kan / mag of goedgekeurd kan gaan worden. De lijntjes met de gemeente zijn kort en goed. Er zijn al meerdere gesprekken geweest over meerdere panden. Eindelijk hebben we het perfecte pand gevonden. Door onze zoektocht weten we al goed wat wel of geen kans van slagen heeft op alle gebieden.

Wat dit pand zo perfect maakt;

Buitengebied (net zoals we nu in geesteren ook in buitengebied zitten)

Agrarisch wat voor de bestemming en gebruik beter is en ook voor kinderen een mooie omgeving is

*Geen achterburen , alleen maar grond , aan de voorzijde alleen maar grond
De grond voor achter naast erom heen is van de eigenaar die het gaat kopen, de
eigenaar woont aan de overkant en met hen hebben we goede gesprekken gehad.
Een huurovereenkomst ligt klaar. Deze gaan wij tekenen als wij zekerheden hebben
vanuit gemeente. Als dat zo ver is, dan kan de nieuwe eigenaar over gaan tot kopen.
En kunnen wij gaan huren. Dus de overburen zullen geen bezwaar hebben omdat zij
eigenaar zijn.*

*Aan 1 kant, meeeeters verderop zijn burens (waarvan wij hebben begrepen dat zij
ook zorg betrokken zijn en werken in de zorg) leuk om raakvlakken met je burens te
hebben. Zij weten van de huidige bewoners dat er een zorgboerderij zich wil
vestigen. Gisteren heb ik nog met de huidige bewoners gepraat en deze vraag nog
gesteld. Ze hebben met oud en nieuw bij elkaar gezeten (ook de andere burens) en
verteld over onze plannen. Niemand heeft bezwaar.*

*Als wij meer zekerheden hebben willen wij ons zeker nog voorstellen. Maar dat
vonden we nu nog in een te vroeg stadium. Echter andere buurtgenoten reageren
allemaal positief. Wij hebben er al bekendmaking aan gegeven dat wij gaan
verhuizen. Ouders, kinderen, wijkcoaches reageren enthousiast en positief. Ook
mensen uit de buurt vinden het een mooie locatie voor een zorgboerderij. Wij (mijn
vriend en ik) wonen zelf in hengelo ov. En komen uit de stad. Maar hebben altijd
gewerkt op 'platteland'en weten hoe het noaberschap werkt. We hebben zelf
paarden en dieren thuis en zo kom je al snel met mensen van 'achteraf' in
aanraking. Ook werkt erik bij abtb Bijen in deurningen en komt hij bij veel mensen
thuis voor onderhoud aan machines en grasmaaiers aanleggen en ook in de zaak
spreekt hij buurtbewoners. Dit klantenbestand is woonachtig in saasveld
deurningen enz. en iedereen reageert enorm positief.*

Juist omdat eigenlijk alles door kan blijven gaan.

*Alle kinderen kunnen mee verhuizen. Wij vangen natuurlijk kinderen op vanuit de
twintse gemeenten en weten dat de vraag groot is. Veel zorgboer collega's zijn
gestopt met de jeugdwet. Ik bied nog wel zorg vanuit de jeugdwet. Ook zorgboer
collega's zijn op de hoogte van deze verhuizing en ik krijg niks anders dan succes
wensen. Zo enorm fijn.*

*Ook onze hobby dieren kunnen mee verhuizen. Ook al het personeel kan mee
verhuizen. Dus ik kan nog steeds werkgelegenheid aanbieden. Ook het personeel
reageert positief omdat het voor de meerderheid zelfs dicht bij huis is.*

*Wat ook zo leuk is dat wij dicht bij boodschappen kunnen doen en erg veel waarde
hechten aan lokale bedrijven. Zo doen wij al van begin af aan alle inkopen bij abtb*

bijen. En ook halen wij hooi e.d. bij een lokaal bedrijf uit albergen. We zijn van plan om zo veel mogelijk naar de plaatselijke bakker te gaan en ook gebruik te maken van lokale ondernemers zoals spelen bij speeltuin het anker, veel met de kinderen te gaan wandelen in de natuur en ook nuttig zijn zoals met een prikker rommel op te ruimen wat mensen vaak zo maar in de natuur gooien.

We willen bijdragen aan goed en lokaal ondernemerschap, goede veilige kwalitatieve kinder / jeugd opvang, werkgelegenheid, educatie aan kinderen over natuur en dieren. Mijn inziens zitten we helemaal goed op deze plek !!

- *Ik ontvang graag tekeningen van de nieuwe zorgboerderij: plattegrond, gevelaanzichten en locatie op het perceel. Ook andere zaken die op papier staan omtrent de ontwikkeling, ontvang ik graag.*

Als bijlagen heb ik tekeningen toegevoegd zoals wij het in willen gaan richten zodat ik ons huidige zorg aanbod voort kan zetten. Verder is het mijn bedoeling om mijn zorgboerderij zoals ik die nu uitvoer in geesteren net zo uit te voeren in saasveld. Zelfde doelgroep zelfde aanbod. Er is nog 1 kleine uitbreidingswens die goed toepasbaar is in het geen wij nu ook doen en dat is namelijk een peuterspeelzaal in de ochtenden. Dit omdat hier ook enorm veel vraag naar is. En het zonde is als de zorgboerderij in de ochtenden leeg staat omdat allee kids nog naar school zijn. Een peuterspeelzaal is altijd al een wens van mij geweest (let op geen kinderdagverblijf) Maar eerst richten wij ons op de zorgboerderij zoals wij die nu uitvoeren. Ik heb geen uitbreidingsplannen of ideeën dat ik nog groter wil worden. Ook al is er veel vraag. Ik wil juist huiselijk blijven.

Ik hoop je met deze mail voor nu voldoende te hebben geïnformeerd. We gaan aan de slag met het schrijven van de onderbouwing en waar nodig hou ik je op de hoogte van het proces. Mochten er nog vragen zijn, stel ze gerust.

*Er van uitgaande uw vragen goed beantwoord te hebben.
Mocht er nog aanvulling nodig zijn dan laat dit gerust weten.
Vriendelijke groeten Suzanne Mensink
Eigenaresse Zorgboerderij Alles Kids*

Met vriendelijke groet,
Kai Maes - Adviseur Ruimtelijke Ordening
T: 06-12642259
E: kai@bjz.nu

Bijlage 2 – Verkennend bodemonderzoek





Sigma Geo- & Milieutechniek B.V.
Phileas Foggstraat 153
7825 AW Emmen
Tel. (0591) 65 91 28
www.sigma-bm.nl
email info@sigma-bm.nl

Onderwerp:	verkennend milieukundig bodemonderzoek volgens NEN 5740 en verkennend onderzoek asbest in grond volgens NEN-5707 Molenbeekweg 14 te Saasveld
Projectnummer:	25-M11628
Opdrachtgever:	BJZ.nu
Datum:	15 april 2025

onderwerp	verkennd milieukundig bodemonderzoek volgens NEN 5740 en verkennd onderzoek asbest in grond volgens NEN-5707 Molenbeekweg 14 te Saasveld
datum	15 april 2025
projectnummer	25-M11628
in opdracht van	BJZ.nu Dokter van Wiechenweg 2 8025 BZ Zwolle
uitgevoerd door	Sigma Geo- & Milieutechniek B.V. Phileas Foggstraat 153 7825 AW Emmen tel: (0591) 659 128

Sigma Geo- & Milieutechniek B.V. is gecertificeerd volgens de norm NEN-EN-ISO 9001:2015, het uitvoeren van milieukundige bodemonderzoeken en geotechnische onderzoeken



Sigma Geo- & Milieutechniek B.V. is gecertificeerd volgens "Beoordelingsrichtlijn voor het procescertificaat Monsterneming Bouwstoffenbesluit SIKB 1000 protocol 1001: Monsterneming grond voor partijkeuringen"



Sigma Geo- & Milieutechniek B.V. is gecertificeerd volgens "Beoordelingsrichtlijn voor het procescertificaat Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek SIKB 2000, protocollen 2001, 2002 en 2018"

(het onderhavige onderzoek heeft uitsluitend betrekking op de beoordelingsrichtlijn BRL SIKB 2000, protocol 2001, 2002 en 2018)

Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar worden gemaakt door middels van druk, fotokopie, microfilm of anderszins zonder voorafgaande, schriftelijke toestemming van de opdrachtgever of Sigma Geo- & Milieutechniek B.V..

Inhoudsopgave

1	INLEIDING	3
1.1	Algemeen.....	3
1.2	Aanleiding van het bodemonderzoek	3
1.3	Doel van het onderzoek.....	3
1.4	Referentiekader van het onderzoek	4
1.5	Opbouw van het rapport	4
2	VOORONDERZOEK	5
2.1	afbakening onderzoekslocatie	6
2.2	aanleiding vooronderzoek	6
2.3	geraadpleegde bronnen in het kader van het vooronderzoek.....	6
2.4	locatiegegevens.....	6
2.5	bodemgebruik op basis van topografische kaarten.....	8
2.6	bedrijfsmatige activiteiten, bodembedreigende activiteiten en calamiteiten	9
2.7	voorgaande bodemonderzoeken.....	13
2.8	bodemopbouw, geohydrologie en antropogene beïnvloeding	13
2.9	terreinverkenning voorafgaand aan de uitvoering van het veldwerk.....	14
2.10	Hypothese en onderzoeksstrategie	15
3.1	Uitvoering van het veldonderzoek	17
3.2	Resultaten van het veldonderzoek	20
4	CHEMISCH-ANALYTISCH ONDERZOEK	23
4.1	Onderzoeksprogramma chemisch-analytisch onderzoek	23
4.2	Toetsingscriteria	25
4.3	Analyseresultaten en interpretatie	28
4.3.1	Verkennd bodemonderzoek volgens NEN-5740.....	28
4.3.2	verkennd onderzoek asbest in grond volgens NEN-5707+C2.....	32
5	CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	34
6	LITERATUURLIJST	40
7	COLOFON.....	41

Bijlagen

1. Topografisch overzicht
 - 1A. Historisch topografisch overzicht
2. Onderzoekslocatie met boorplan (1:500)
3. Beschrijvingen inspectiegaten/boringen/foto's
4. Analysecertificaten
5. Analyseresultaten
6. Onafhankelijkheidsverklaring

1 INLEIDING

1.1 Algemeen

In opdracht van BJZ.nu is in maart / april 2025 door Sigma Geo- & Milieutechniek B.V. een verkennend milieukundig bodemonderzoek volgens NEN-5740+C1 en verkennend onderzoek asbest in grond volgens NEN-5707 uitgevoerd op een gedeelte van het onbebouwde deel van de locatie gelegen aan de Molenbeekweg 14 te Saasveld (gemeente Dinkelland). De plaats en situering van de onderzoekslocatie is weergegeven in bijlage 1 en 2.

In dit onderzoek worden allereerst de locatiegegevens, de historische gegevens ofwel het bodemgebruik in het verleden evenals de resultaten van eventuele voorgaande bodemonderzoeken besproken. Vervolgens wordt de bodemopbouw, geologie en geohydrologie besproken. Op basis van de resultaten van het vooronderzoek is een onderzoekshypothese opgesteld. Het verdere onderzoek is op basis van deze hypothese uitgevoerd.

De onderzoeksresultaten worden geïnterpreteerd. Aan de hand van de interpretatie van de onderzoeksresultaten wordt een eindconclusie geformuleerd.

kwaliteitsborging:

Sigma Geo- & Milieutechniek B.V. is gecertificeerd volgens de norm NEN-EN-ISO 9001:2015.

Het verkennend milieukundig bodemonderzoek is uitgevoerd volgens de richtlijnen uit het besluit uitvoeringskwaliteit Bodembeheer (KWALIBO). Zo is de gehanteerde onderzoeksstrategie opgesteld volgens de normen NEN-5725 en NEN-5740 en zijn de veld- en laboratoriumwerkzaamheden uitgevoerd volgens geldende beoordelingsrichtlijnen en accreditatieschema's.

De veldwerkzaamheden van Sigma Geo- & Milieutechniek B.V. zijn verricht onder het procescertificaat BRL SIKB 2000 (Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek) waarvoor Sigma Geo- & Milieutechniek B.V. is gecertificeerd en erkend door het ministerie van I&W. In het kader van het onderhavige onderzoek zijn de protocollen 2001 (plaatsen van handboringen en peilbuizen t.b.v. het nemen van grond- en grondwatermonsters), 2002 (het nemen van grondwatermonsters) van toepassing en 2018 (maaiveldinspectie en monsterneming van asbest in bodem), uitgezonderd de maaiveldinspectie, van toepassing.

Sigma Geo- & Milieutechniek B.V. verklaart bij deze volledig onafhankelijk te zijn in de uitvoering van het onderzoek en op geen enkele wijze gerelateerd te zijn aan de eigenaar van het te onderzoeken terrein.

1.2 Aanleiding van het bodemonderzoek

Aanleiding tot de uitvoering van dit verkennend milieukundig bodemonderzoek en verkennend onderzoek asbest in grond vormt de herbestemming van woonboerderij naar zorgboerderij op de onderzoekslocatie.

1.3 Doel van het onderzoek

Het verkennend bodemonderzoek volgens NEN-5740+C1 (versie 2024) heeft tot doel inzicht te verkrijgen in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en vast te stellen of er sprake is van bodemverontreiniging. Aan de hand van dit onderzoek wordt inzicht verkregen in hoeverre het bodemgebruik van de locatie heeft geleid tot verontreiniging.

Op basis van de onderzoeksresultaten kan een milieuhygiënische beoordeling worden gegeven ten aanzien van de beoogde c.q. de toekomstige gebruiksmogelijkheden van de locatie.

Indien uit de onderzoeksresultaten blijkt dat er sprake is van bodemverontreiniging zal worden beoordeeld of vervolgonderzoek noodzakelijk geacht wordt.

Het verkennend onderzoek asbest in bodem volgens NEN-5707+C2 heeft tot doel om na te gaan of de locatie t.p.v. twee aanwezige druppelzones onder een asbestverdacht dak al dan niet verdacht zijn op het voorkomen van asbesthoudende materialen op of in de bodem.

1.4 Referentiekader van het onderzoek

Het vooronderzoek is uitgevoerd volgens gebruikelijke inzichten en methoden volgens de NEN-5725 (versie 2023); 'Bodem – Landbodem – Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek.

Het verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd volgens gebruikelijke inzichten en methoden volgens de NEN 5740+C1 (versie 2024); strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek – onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond'.

Het verkennend bodemonderzoek asbest in grond is uitgevoerd volgens gebruikelijke inzichten en methoden volgens de NEN 5707+C2; Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond; uitgifte december 2017.

1.5 Opbouw van het rapport

In het voorliggende rapport komen de volgende aspecten aan de orde:

- vooronderzoek, (hoofdstuk 2)
- veldonderzoek, (hoofdstuk 3)
- chemisch-analytisch onderzoek, (hoofdstuk 4)
- conclusies en aanbevelingen, (hoofdstuk 5).

2 VOORONDERZOEK

Het vooronderzoek wordt voorafgaand aan het feitelijke onderzoek (veld- en chemisch-analytisch onderzoek) uitgevoerd. Het vooronderzoek omvat het verzamelen van informatie over het vroegere en huidige gebruik van de onderzoekslocatie en de omgeving, onder meer gericht op het vinden van mogelijke bronnen van bodembelasting.

De uitwerking van het vooronderzoek is uitgevoerd op de onderzoeksnorm NEN 5725, strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek.

In de NEN-5725 (2023) zijn negen aanleidingen tot vooronderzoek naar landbodems geformuleerd. Voor elke afzonderlijke aanleiding tot vooronderzoek dienen verschillende onderzoeksvragen te worden beantwoord. De verplicht te onderzoeken aspecten zijn per aanleiding omschreven in tabel 1.

tabel 1: onderzoeksaspecten milieuhygiënisch vooronderzoek

Onderzoeksaspecten		Aanleiding tot vooronderzoek									
		A	B	C	D1	D2	E	F	G	H	
1. Locatiegegevens	Eigendomssituatie	O	O								
	Hoogteligging						✓				
2. Bodemopbouw en geohydrologie	Bodemopbouw	✓	✓		✓		✓	✓		✓	
	Antropogene lagen in de bodem of bijzondere bestanddelen in de grond	✓	✓	✓	✓	O	✓	✓	✓	✓	
	Geohydrologie	✓	✓						O _a	O _a	
3. Verwachting t.a.v. de bodemkwaliteit	Geval van ernstige bodemverontreiniging?	✓		✓	✓	✓ _b	✓	✓	✓	✓	
	bodemkwaliteit o.b.v. bodemkwaliteitskaart	✓	0	✓	✓	✓ _b	✓	✓	✓	✓	
	bodemkwaliteit o.b.v. uitgevoerde bodemonderzoeken	✓	✓	✓	✓	O _b	✓		✓	✓	
4. Gebruik en beïnvloeding van de locatie, verdachte activiteiten, activiteiten, ongewoon voorval		✓	0	✓	✓	✓	✓		✓	✓	
	Voormalig										
	Huidig	✓	O _c		✓		✓	✓			
	Toekomstig	O	O _d				O				
	Asbestverdacht?	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
✓ Verplicht onderzoeksaspect. Indien dit onderzoeksaspect gelet op de achtergrond van het onderzoek niet van toepassing is, behoort dit in het rapport te worden vermeld en gemotiveerd											
0 Optioneel											
a) ingeval de grondwaterstand zich dieper dan 25 cm onder het ontgravingsvlak bevindt, kan geohydrologie buiten beschouwing blijven											
b) het betreft hierbij de herkomstlocatie van de te beoordelen partij											
c) bij eindonderzoek bodem verplicht, bij nulonderzoek bodem optioneel											
d) bij nulonderzoek bodem verplicht, bij eindonderzoek bodem optioneel											

2.1 afbakening onderzoekslocatie

Het onderhavige onderzoek, het geografisch besluitvormingsgebied, betreft het onderzochte onderzoeksgebied, zoals weergegeven in bijlage 2.

2.2 aanleiding vooronderzoek

Het onderhavige bodemonderzoek betreft een verkennd bodemonderzoek en verkennd onderzoek asbest in grond in het kader van de herbestemming van woonboerderij naar zorgboerderij op de onderzoekslocatie.

Het vooronderzoek is uitgevoerd op basis van aanleiding A, conform paragraaf 6.3.2 “uitvoeren van een bodemonderzoek, saneren van een milieubelastende activiteit en/of realiseren van een gebouw op een bodemgevoelige locatie” uit de NEN-5725 (2023).

2.3 geraadpleegde bronnen in het kader van het vooronderzoek

Voor het vooronderzoek zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- informatie verstrekt door de opdrachtgever/eigenaar;
- informatie van de gemeente Dinkelland (per email d.d. 13-02-2025);
- informatie van de asbestdakenkaart van de gemeente Dinkelland;
- informatie van de omgevingsrapportage van de omgevingsdiensten Overijssel;
- informatie van de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Dinkelland;
- informatie van Bodemloket.nl;
- Topotijdreis.nl;
- Kadaster/BAG Viewer;
- grondwaterkaart van Nederland;
- AHN.nl;
- Dinoloket.nl;
- handelsbestand van de Kamer van Koophandel;
- terreininspectie voorafgaand aan de veldwerkzaamheden.

Het uitgevoerde vooronderzoek heeft betrekking tot de onderhavige onderzoekslocatie alsmede de aangrenzende percelen binnen een straal van 25 meter.

De onderzoeksvragen voor het opstellen van de onderzoekshypothese en de gekozen onderzoeksstrategie zijn, voor zover relevant, in de onderstaande paragrafen nader uitgewerkt.

2.4 locatiegegevens

In tabel 2 is een overzicht van de basisinformatie/locatiegegevens weergegeven.

tabel 2: overzicht basisinformatie

Adres	Molenbeekweg 14
Plaats	Saasveld
Gemeente	Dinkelland
Topografisch overzicht	Zie bijlage 1
Coördinaten	X = 249.860 Y = 485.610 (middelpunt) en X = 249,905 Y = 485,643 (middelpunt)
Kadastrale aanduiding	Perceel Weerselo sectie T nummer 228 (ged.)
Eigendomssituatie	Niet nagegaan.
Oppervlakte onderzoekslocatie (onbebouwde deel plangebied)	Ca. 3.350 m ²
Algemene omschrijving	De onderzoekslocatie betreft een gedeelte van het onbebouwde deel van de locatie gelegen aan de Molenbeekweg 14 te Saasveld. Op de locatie was tot recent een veehouderijbedrijf gevestigd.

	Op het onderzoeksadres bevindt zich een bestaande woonboerderij met twee wooneenheden (nr. 14 en 14A), een vrijstaande schuur/werktuigenberging en een veestal. Het onbebouwde deel van de onderzoeklocatie is deels verhard met betonklinkers en deels onverhard (tuin/gras). De opdrachtgever is voornemens om de bestaande woonboerderij en het gebied rondom geschikt te maken voor het gebruik als zorgboerderij. Hieronder wordt in figuur 1 de onderzoekslocatie weergegeven en rood omlijnd.  figuur 1: onderzoekslocatie (rood omlijnd) Het onderhavige onderzoek heeft betrekking op het terreindeel zoals opgenomen in bijlage 2.
Bebouwing en bouwjaar (Kadaster BAG)	De werktuigenschuur dateert van 1986. De woonboerderij dateert van 1985 (nr. 14) en 1989 (nr. 14A).
Terreinverharding	Het onbebouwde deel van de locatie is deels verhard met bestrating (betonklinkers) en deels onverhard (gras).
Ondergrondse infrastructuur	Geen informatie, bij grondwerk dient een KLIC-melding gedaan te worden.
Geplande herinrichting	De locatie geschikt maken voor het gebruik als zorgboerderij.
bijzonderheden: -	

2.5 bodemgebruik op basis van topografische kaarten

In de onderstaande tabel 3 is de beschikbare informatie weergegeven over het historisch, huidig en toekomstig gebruik van de onderzoekslocatie en de directe omgeving.

tabel 3: beschrijving bodemgebruik

Omschrijving	Gebruik	Potentieel bodembedreigende activiteiten en situaties
Onderzoekslocatie		
Historisch (op basis van topografische kaarten, Topotijdreis)	Op basis van de topografische kaarten is vanaf 1995 op de locatie, voor zover te beoordelen, voor het eerst bebouwing te herkennen. Op topografische kaarten tussen ca. 1894 en 1934 zijn binnen het onderzoeksgebied een aantal sloten te herkennen. Het is niet bekend waarmee deze sloten / watergangen zijn gedempt.	■ mogelijke slootdempingen
Directe omgeving (<25 m)		
Historisch (op basis van topografische kaarten, Topotijdreis)	Op basis van de topografische kaarten vanaf ca. 1894 is in de omgeving van de locatie reeds enige bebouwing te herkennen. Deze bebouwing is in de loop der jaren verder uitgebreid / gewijzigd.	Geen.
Huidig en toekomstig	In de directe omgeving van de onderzoekslocatie bevinden zich voornamelijk agrarische gronden en agrarische bedrijven / woningen. Noord-, oost- en zuidzijde: naastgelegen agrarische percelen. Westzijde: Molenbeekweg.	Het is op voorhand onbekend of activiteiten in de directe omgeving negatieve invloed hebben (gehad) op de bodemkwaliteit t.p.v. de onderhavige onderzoekslocatie.

2.6 bedrijfsmatige activiteiten, bodembedreigende activiteiten en calamiteiten

In tabel 4 staat een overzicht weergegeven van de potentieel bodembedreigende activiteiten en calamiteiten op basis van de beschikbare informatie.

tabel 4: overzicht potentieel bodembedreigende activiteiten en calamiteiten

Gebruik	Op basis van de topografische kaarten is, voor zover te beoordelen, vanaf ca. 1995 voor het eerst bebouwing op de onderzoekslocatie te herkennen. De bestaande bebouwing op de onderzoekslocatie dateert volgens BAG Viewer van 1985 / 1989 (woonboerderij) en 1986 (werktuigenberging). Op de locatie was tot recent een veehouderijbedrijf gevestigd. Op het onderzoeksadres bevindt zich een bestaande woonboerderij. De woonboerderij is opgedeeld in twee wooneenheden. Naast de woning bevindt zich de (voormalige) melkveestal (deze valt buiten het onderzoeksgebied). Ten westen van de melkveestal is een werktuigenberging gesitueerd. Deze is als opslagruimte van diverse voertuigen (machines) en andere materialen in gebruik. Er is geen andere informatie omtrent evt. (voormalige) (bedrijfs)matige activiteiten, (voormalige) potentieel verdachte deellocaties (bronnen), (voormalige) bodembedreigende activiteiten of evt. (voormalige) potentieel bodembedreigende calamiteiten t.p.v. de onderzoekslocatie (t.p.v. het onderzoeksgebied). Op basis van de resultaten van het vooronderzoek zijn binnen het onderzoeksgebied geen andere concrete aanwijzingen van bodembedreigende milieubelastende activiteiten die geleid zouden kunnen hebben tot bodemverontreiniging.
Bouwvergunning	T.b.v. de bestaande bebouwing zijn bouwvergunningen verleend.
Milieuvergunning	Niet bekend, hierover is geen informatie verstrekt door de gemeente.
Handelsregister	De onderzoekslocatie wordt in het handelsregister van de Kamer van Koophandel vermeld onder: ■ G. Jagers op Akkerhuis: melkveehouderij.
Aanwezigheid brandstoftanks	Er is op voorhand geen informatie bekend over de eventuele aanwezigheid van zowel boven- als ondergrondse brandstoftanks. Er bestaat altijd de mogelijkheid dat boven- en/of ondergrondse brandstoftanks in het verleden geplaatst zijn zonder melding/ De aanwezigheid van dergelijke tanks blijkt niet uit de verkregen informatie.

vervolg tabel 4: overzicht potentieel bodembedreigende activiteiten en calamiteiten

Aanwezigheid asbest	Op basis van de gemeentelijke asbestdakenkaart geldt voor het dak van de werktuigenberging dat deze verdacht is voor de aanwezigheid van asbest (zie figuur 2). De overige daken op de onderzoekslocatie zijn niet verdacht voor de aanwezigheid van asbest. <i>figuur 2: asbestdakenkaart van de gemeente Dinkelland</i> De aanwezigheid van asbest elders in de bestaande bebouwing is niet uit te sluiten (in dit onderzoek niet onderzocht). Er is geen informatie bekend omtrent de evt. aanwezigheid van asbest in de bodem t.p.v. de onderzoekslocatie. Op basis van voorgaand bodemonderzoek is geen asbesthoudend materiaal in de bodem aangetoond. Er bestaat altijd de mogelijkheid dat asbest (afval/puin) ed. is begraven. Op voorhand is hiervan geen informatie bekend.
-----------------------------------	---

vervolg tabel 4: overzicht potentieel bodembedreigende activiteiten en calamiteiten

Ophogingen/dempingen/stortingen	Op topografische kaarten tussen ca. 1894 en 1934 zijn binnen het onderzoeksgebied een aantal sloten te herkennen (zie figuur 3). Het is niet bekend waarmee deze sloten/watergangen zijn gedempt.  <i>figuur 3: vm. sloten / watergangen</i> Er is geen andere informatie bekend omtrent evt. met bodemvreemd materiaal gedempte watergangen / sloten t.p.v. de onderzoekslocatie (binnen het onderzochte terreindeel). Er is geen informatie omtrent evt. opgebrachte gebiedsvreemde grond (ophogingen), verhardingsmateriaal, puinmateriaal en/of afval op de onderzoekslocatie.
Niet gesprongen explosieven	Geen informatie, in Nederland zijn er niet gesprongen explosieven (NGE) uit de Tweede Wereldoorlog in de grond achtergebleven. De (potentiële) aanwezigheid van niet gesprongen explosieven kan een bedreiging inhouden bij grondroerende werkzaamheden en kan tot vertraging leiden bij planvorming en uitvoering van werkzaamheden. NGE's worden met name aangetroffen ter plaatse van 'strategische doelen' zoals binnensteden, verbindingswegen, spoorwegen, bruggen en havens. De gemeente is op basis van regelgeving verantwoordelijk voor het opsporen en ruimen van niet gesprongen explosieven uit de Tweede Wereldoorlog. Voor aanvullende informatie wordt verwezen naar de gemeente.

vervolg tabel 4: overzicht potentieel bodembedreigende activiteiten en calamiteiten

PFAS-verdachtheid	PFAS is een stofgroep van persistente, giftige fluorverbindingen die zijn toegepast in coatings van consumentenproducten als textiel, tapijt, leer en papieren in industriële producten zoals verf en blusschuim. Op en nabij locaties waar PFAS is toegepast, kan de bodem (grond en grondwater) verontreinigd zijn. Op of nabij de onderzoekslocatie bevinden zich voor zover bekend geen locaties die de bodem verdacht maken voor PFAS en GenX verbindingen als gevolg van puntbronnen. De kans op verontreiniging met PFAS in de grond t.p.v. de onderzoekslocatie t.g.v. puntbronnen wordt gering geacht. De bovengrond, diepere geroerde bodemlagen en de waterbodem zijn op basis van het Tijdelijk Handelingskader PFAS in heel Nederland verdacht op het diffuus voorkomen van PFAS als gevolg van atmosferische depositie en mobiliteit en het feit dat de stof niet of nauwelijks afbreekt. Verwacht wordt dat de bodem van de onderzoekslocatie diffuus onverdacht is voor PFAS en onverdacht is op GenX. Voor zover bekend is op de onderzoekslocatie geen sprake geweest van activiteiten die de locatie verdacht maken op het voorkomen van PFAS. Zo is er op de locatie (voor zover bekend) bijv. geen sprake geweest van: ♦ brand met gebruik van blusschuim; ♦ brandblus oefenterrein; ♦ bedrijfsactiviteiten bijv. op het gebied van: - teflonproductie; - galvanische industrie, textiel, papier(verwerking), lak- en verfindustrie, cosmetica; - afvalverbranding, stortplaatsen, waterzuiveringsinstallaties, ijzerinzamellocaties (inzamelen brandblussers).
Calamiteiten	Voor zover bekend is er geen informatie over evt. calamiteiten die hebben plaatsgevonden waarbij de bodem verontreinigd kan zijn geraakt.
Verdachte activiteiten < 25 m	In de directe omgeving van de onderzoekslocatie bevinden zich voornamelijk agrarische percelen, agrarische bedrijven en enkele woningen. Het is op voorhand onbekend of de activiteiten in de directe omgeving een negatieve invloed hebben (gehad) op de bodemkwaliteit t.p.v. de onderhavige onderzoekslocatie.

2.7 voorgaande bodemonderzoeken

In tabel 5 is een overzicht van voorgaande bodemonderzoeken en informatie van de bodemkwaliteitskaart weergegeven.

tabel 5: overzicht voorgaande bodemonderzoeken en bodemkwaliteitskaart

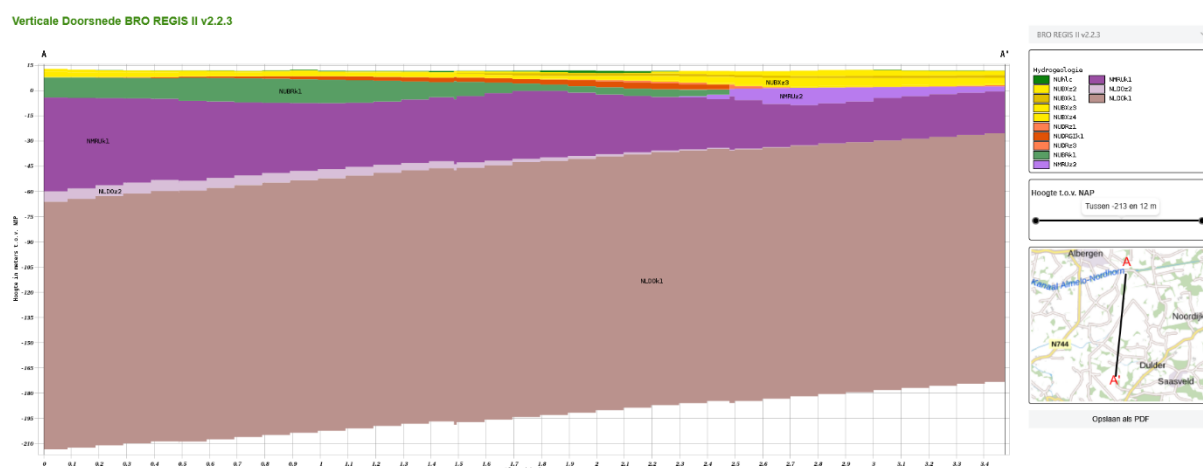
	voorgaande bodemonderzoeken
Onderzoekslocatie	► niet bekend, er is geen actuele informatie over de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem t.p.v. het onderzoeksgebied beschikbaar.
Omgeving <25 m	► In de directe omgeving van de onderzoekslocatie zijn in het verleden geen bodemonderzoeken uitgevoerd.
Vermoeden van (een geval van ernstige) bodemverontreiniging op de locatie of een deel daarvan	► Niet bekend.
informatie bodemkwaliteitskaart	<u>Bodemfunctieklasse:</u> klasse landbouw / natuur <u>Ontgravingskaart:</u> ▪ bovengrond: klasse landbouw/natuur; ▪ ondergrond: klasse landbouw/natuur. <u>Toepassingskaart:</u> ▪ bovengrond: klasse landbouw/natuur; ▪ ondergrond: klasse landbouw/natuur. Bron: historisch bodembestand en bodemkwaliteitskaart Twente.

2.8 bodemopbouw, geohydrologie en antropogene beïnvloeding

De ondiepe geologie in het onderzoeksgebied is afgeleid van de Grondwaterkaart van Nederland (Dienst grondwaterverkenning TNO/DGGV) en ontleend aan het dinoloket (www.dinoloket.nl).

De bovenste laag, de deklaag, heeft een hoogte van ca. 11-17 m+NAP.

In figuur 4 staat de geohydrologische opbouw weergegeven.



figuur 4: De geohydrologische opbouw

De stromingsrichting van het ondiepe grondwater van het eerste watervoerend is in het kader van dit onderzoek niet vastgesteld.

Opgemerkt dient te worden dat de stromingsrichting van het grondwater beïnvloed kan worden door drainagepatroon, ligging van sloten, riolering, kabels, leidingen en funderingen.

2.9 terreinverkenning voorafgaand aan de uitvoering van het veldwerk

Voorafgaand aan de uitvoering van het veldwerk is een terreinverkenning uitgevoerd.

De terreinverkenning heeft als doel om te controleren of de vooraf bekende informatie overeenkomt met de daadwerkelijke situatie ter plaatse van de onderzoekslocatie.

In tabel 6 is een overzicht opgenomen van de uitgevoerde terreinverkenning.

tabel 6: terreininspectie

onderdeel:	uitgevoerd door:	datum:	bijzonderheden:
locatie-inspectie	dhr. H. van Kuik (erkend en geregistreerd)	3-3-2025	Tijdens de locatie-inspectie is gebleken dat op de onderzoekslocatie een werktuigenberging aanwezig is. In de werktuigenberging staan enkele olievaten. Tegen de noordwestgeval van de melkveestal is een bovengrondse dieseltank aanwezig. De dieseltank valt buiten het onderzochte terreindeel en is in dit bodemonderzoek buiten beschouwing gelaten. Bovenstaande informatie bleek op voorhand niet uit de op d.d. 13-02-2025 verstrekte informatie van de gemeente. Het dak van de werktuigenberging en het dak van de stal (zie figuur 5) is voorzien van asbestverdachte dakplaten. Het dak is aan beide zijden niet voorzien van een dakgoot. Het dak van de werktuigenberging watert aan de noordzijde af op onverharde bodem. Het dak van de stal watert aan de zuidzijde af op onverharde bodem. De grond (druppelzones) onder de daklijnen van de asbestverdachte daken is vanwege erosie van de dakplaten potentieel verdacht voor de aanwezigheid van asbest en PCB's in de grond.  <i>figuur 5: situering werktuigenberging met asbestdak</i> Voor het overige zijn geen waarnemingen gedaan die duiden op een vorm van bodemverontreiniging op de locatie.

2.10 Hypothese en onderzoeksstrategie

Op basis van de topografische kaarten is vanaf 1995 op de locatie, voor zover te beoordelen, voor het eerst bebouwing te herkennen.

De bestaande bebouwing op de onderzoekslocatie dateert van 1985, 1986 en 1989 (BAG-Viewer).

Op de locatie aan de Molenbeekweg 14 te Saasveld was in het verleden een veehouderijbedrijf gevestigd. In de stal (gelegen buiten het onderhavige onderzoeksgebied) werd melkrundvee gehouden. De agrarische activiteiten worden afgebouwd. In de werktuigenberging worden o.a. landbouwwerktuigen gestald en zijn olietanks aanwezig. Tegen de noordwestgevel van de melkveestal is een bovengrondse dieseltank aanwezig (de dieseltank valt buiten het onderzoeksgebied).

Op topografische kaarten tussen ca. 1894 en 1934 zijn binnen het onderzoeksgebied een aantal sloten te herkennen (zie figuur 3). Het is niet bekend waarmee deze sloten / watergangen zijn gedempt. De gedempte sloten / watergangen binnen het onderzoeksgebied zijn in deze fase van het onderzoek in eerste instantie niet apart onderzocht. T.p.v. de voornoemde gedempte sloten / watergangen binnen het plangebied zijn enkele boringen in een raai geplaatst, de grondmonsters hiervan zijn, voor zover zichtbaar onverdacht, betrokken bij de samengestelde mengmonsters van het overige deel van de locatie.

Uit de asbestdakenkaart van de gemeente Dinkelland blijkt, dat het dak van de bestaande werktuigenberging en de stal op de onderzoekslocatie mogelijk bestaat uit asbestverdachte dakplaten. De daken zijn niet voorzien van een dakgoot en wateren deels af op de onverharde bodem. De grond (druppelzones) onder de daklijnen van de asbestverdachte daken is vanwege erosie van de dakplaten potentieel verdacht voor de aanwezigheid van asbest en PBC's in grond.

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek zijn binnen het onderzoeksgebied geen andere concrete aanwijzingen van bodembedreigende milieubelastende activiteiten die geleid zouden kunnen hebben tot bodemverontreiniging.

Er is geen actuele informatie over de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem t.p.v. het onderzoeksgebied beschikbaar. Op basis van de gemeentelijke bodemkwaliteitskaart geldt voor de boven- en ondergrond (ontgraving- en toepassing) dat er op de onderzoekslocatie sprake is van bodemkwaliteitsklasse achtergrondwaarde (AW2000).

Op basis van de bekende informatie uit het historisch onderzoek is in tabel 7 de uitgevoerde onderzoeksstrategie opgenomen. Verwacht wordt dat de gekozen onderzoeksstrategie een voldoende beeld zal geven over de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem t.p.v. de onderzochte delen van de onderzoekslocatie.

In tabel 7 is de gehanteerde onderzoeksstrategie weergegeven.

tabel 7: gehanteerde onderzoeksstrategie

(deel)locatie	verwachte bodemkwaliteit	mogelijke verontreiniging		onderzoeksstrategie
		grond	grondwater	
NEN-5740				
olievaten (ca. 5 m²)	de bovengrond voldoet aan wonen/industrie, het grondwater voldoet aan de signaleringsparameters beoordeling grondwatersanering	minerale olie/BTEXN	minerale olie/BTEXN	NEN-5740 strategie VEP (vanwege opslag van brandstof en olie)
werktuigenberging (ca. 575 m²)	de bovengrond voldoet aan wonen/industrie, het grondwater voldoet aan de signaleringsparameters beoordeling grondwatersanering	PAK's, PCB's zware metalen, minerale olie	-	NEN-5740 strategie VED-HE (bovengrond) (vanwege bedrijfsmatig gebruik en langdurig menselijk bewoning) strategie ONV-NL (ondergrond, grondwater)
overige onbebouwde deel van de onderzoekslocatie (ca. 3.350 m²)	De bovengrond voldoet aan wonen/industrie, ondergrond voldoet aan landbouw/natuur, grondwater voldoet aan de signaleringsparameters beoordeling grondwatersanering	PAK's, PCB's zware metalen, minerale olie	-	NEN-5740 strategie VED-HE (bovengrond) (vanwege bedrijfsmatig gebruik) strategie ONV-NL (ondergrond, grondwater)
NEN-5707				
druppelzones asbestdak van de werktuigenberging en de stal (ca. 80 m²)	de toplaag is verdacht op asbest en PCB's**	PCB's, asbest	-	VED-HE* (toplaag)

*=In afwijking van de strategie uit paragraaf 6.4.5. is t.p.v. druppelzones in dit onderzoek alleen de toplaag (0.0-0.1 m-mv) onderzocht i.p.v. de actuele contactzone tot 0.5 m-mv.

**=naast het gehalte asbest is ook het gehalte PCB's in de toplaag bepaald, door erosie en verwerking van dakplaten kunnen naast asbestdeeltjes ook restanten van PCB houdende dakcoating in de bodem terecht komen.

Op voorhand is geen concrete informatie bekend waaruit blijkt dat t.p.v. de onderzoekslocatie asbesthoudend materiaal in de bodem aanwezig is. Er is in dit onderzoek vooralsnog, behoudens t.p.v. de genoemde druppelzones onder asbestdaken, geen onderzoek naar de aanwezigheid van asbest in grond uitgevoerd. Het opgeboorde monstermateriaal op de onderzoekslocatie is in dit onderzoek visueel beoordeeld op de aanwezigheid van asbesthoudend materiaal. Opgemerkt dient te worden dat asbestanalyses geen deel uitmaken van uitgevoerde analyses in het kader van de NEN-5740. Onderhavig onderzoek betreft geen asbest onderzoek in bodem volgens NEN-5707+C2 of NEN-5897+C2. Er bestaat echter altijd de mogelijkheid dat asbest (afval/puin) ed. in de bodem terecht gekomen is of is begraven. Alleen een verkennd onderzoek asbest in grond volgens NEN-5707+C2 of onderzoek asbest in puin volgens NEN-5897+C2 kan een uitspraak doen over de evt. aanwezigheid van asbest in de bodem. Tevens dient opgemerkt te worden dat aanwezig puinmateriaal en/of (half)verhardingsmaterialen niet chemisch-analytisch zijn onderzocht.

3 VELDONDERZOEK

In dit hoofdstuk wordt het uitgevoerde veldwerkonderzoeksprogramma beschreven. Daarnaast worden de resultaten van het veldonderzoek weergegeven.

3.1 Uitvoering van het veldonderzoek

Het veldonderzoek is uitgevoerd onder procescertificaat BRL SIKB 2000 en conform de eisen uit de protocollen 2001, 2002 en 2018.

In tabel 8 zijn de uitvoeringaspecten opgenomen.

tabel 8: uitvoeringsaspecten

onderdeel:	uitgevoerd door:	datum:	bijzonderheden:
uitvoeren van boringen, het plaatsen van de peilbuizen en het nemen van grondmonsters (protocol 2001) het graven van inspectiegaten (protocol 2018)	dhr. R. Dob (erkend en geregistreerd) dhr. D. Haar (in opleiding)	03-03-2025 07-03-2025	geen bijzonderheden t.a.v. de uitvoering
nemen van grondwatermonsters (protocol 2002)	dhr. H. van Kuik (erkend en geregistreerd)	20-03-2025	geen bijzonderheden t.a.v. de uitvoering

Bedrijfs- en persoonserkenningen zijn weergegeven op de internetsite van Rijkswaterstaat.
Een onafhankelijkheidsverklaring is opgenomen in bijlage 6.

veiligheid

Bij een onderzoek asbest in bodem dienen de getroffen maatregelen inzake veiligheid en gezondheid in overeenstemming te zijn met de CROW-publicatie nr. 400 "Werken in en met verontreinigde bodem" vigerende versie.

Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden zijn de veiligheidsvoorschriften uit protocol 2018 gehanteerd.

Voor de uitvoering van de werkzaamheden is het vochtgehalte in de bodem gemeten.

Het vochtgehalte bedroeg in alle gevallen >10%. Bij een vochtpercentage van meer dan 10% zijn er geen risico's t.a.v. het vrijkomen van asbestvezels.

veldwerkzaamheden in het kader van NEN-5740

De positionering van alle boringen is weergegeven in bijlage 2. In deze fase van het onderzoek is alleen uitpandig onderzoek uitgevoerd.

Het veldwerkprogramma staat weergegeven in tabel 8.

De veldwerkzaamheden in het kader van de NEN-5740 hebben bestaan uit het plaatsen van handboringen, het plaatsen van een peilbuis en het nemen van grond- en grondwatermonsters.

De geplaatste peilbuis is opgebouwd uit 1 meter HDPE peilfilter omstort met filtergrind.

Het filtergrind zorgt voor een goede instroming van het grondwater in het filter, daarnaast voorkomt het dat het filter dichtslibt. Het peilfilter bevindt zich 0.5 meter beneden het grondwatervniveau.

Boven het peilfilter bevindt zich blinde HDPE opzetbuis, omstort met bentoniet (zwellklei).

De zwelklei dient ervoor te zorgen dat toestroming vanuit de bovengrond wordt voorkomen.

De peilbuis is geplaatst conform de eisen uit het protocol 2001.

monstername grond

Het vrijkomende bodemmateriaal is zintuiglijk beoordeeld op bodemkundige eigenschappen, o.a. de korrelgrootteverdeling (textuur), kleur en eventueel aanwezige verontreinigingskenmerken.

Na de zintuiglijke beoordeling is het bodemmateriaal in trajecten van 0.5 meter of per afwijkende bodemlaag bemonsterd.

Grondmonsters t.b.v. analyse op vluchtige aromaten zijn m.b.v. een steekbus bemonsterd.

Grondmonsters zijn genomen conform de eisen uit het protocol 2001.

monstername grondwater

Om een representatief grondwatermonster te verkrijgen zijn de peilbuizen, na plaatsing en voor monstername, grondig (3 maal de inhoud van het peilfilter) afgepompt. Voorafgaand aan de bemonstering is de grondwaterstand t.o.v. het maaiveld ingemeten.

Grondwatermonsters zijn genomen conform de eisen uit het protocol 2002 en NEN-5744. Tijdens de monstername van het grondwater is in het veld de zuurgraad (pH) en de elektrische geleidbaarheid (EGV) bepaald.

veldwerkzaamheden in het kader van NEN-5707

Het veldonderzoek in het kader van de NEN-5707 heeft bestaan uit het inspecteren van de toplaag in combinatie met het graven van inspectiegaten.

Opgemerkt wordt dat het verkennd onderzoek asbest in grond volgens NEN-5707 slechts betrekking heeft gehad op een beperkt deel van de locatie (t.p.v. de twee druppelzone, zie bijlage 2).

Conform de NEN-5707 wordt voor landbodem t.p.v. druppelzones onder asbestdaken onderscheid gemaakt tussen de volgende te onderzoeken bodemlagen:

- 1) het maaiveld
- 2) de toplaag (0.0 m-mv-0.1 m-mv)

maaiveldinspectie

Voorafgaand aan het bodemonderzoek is t.p.v. de onderzochte terreindeel een inspectie van het maaiveld uitgevoerd. De inspectie heeft niet plaatsgevonden als is voorgeschreven in het protocol 2018.

Tijdens de visuele inspectie van de toplaag is een ruimtelijke eenheid onderverdeeld in 'inspectie stroken' van maximaal 1.5 meter waarbij de toplaag strook voor strook in twee richtingen is geïnspecteerd. Indien asbestverdacht materiaal wordt aangetroffen wordt de vindplaats gemarkeerd en wordt het materiaal verzameld.

Bij de visuele inspectie is geen grond geroerd of onder (vaste) obstakels gekeken. Bij het aantreffen van asbestverdachte materialen zijn deze bemonsterd (door middel van "hand-picking").

Tevens is de inspectie-efficiëntie ingeschat. De inspectie-efficiëntie is onder andere afhankelijk van de weersomstandigheden, de conditie van de toplaag (vochtig, vegetatie, vastgereden, plassen) en het type grond (zand, klei).

inspectiegaten

bovengrond (0.0-max. 0.1 m-mv)

In het kader van het verkennd onderzoek asbest in grond is onderzoek verricht naar de aanwezigheid van asbest in de toplaag (in geval van druppelzones).

In het kader van het verkennd onderzoek asbest in grond t.p.v. de onderzochte druppelzone, teneinde een betrouwbare uitspraak te kunnen doen m.b.t. het voorkomen van asbest in de grond, inspectiegaten van 0.3 m x 0.3 m tot max. ca. 0.1 meter minus maaiveld, op a-selecte wijze, gegraven m.b.v. een schop.

Het uitgegraven materiaal is gezeefd over een 20 mm zeef en/of uitgeharkt (tandafstand 20 mm) en is gescreend op de volgende aspecten:

- asbestverdachte restanten;
- bodemsamenstelling;
- afval- en puinrestanten.

De evt. aanwezige (asbest)verdachte delen groter dan ca. 20 mm zijn per soort en per inspectiegat verzameld, gewogen en in gesloten plasticzakken aan het laboratorium aangeboden voor onderzoek op asbest.

Van het uitgezeefde materiaal is op basis van de NEN 5707+C2 zijn representatieve monsters van ca. 10 kg uit de fractie <20 mm verzameld. De bemonstering van de fijne fractie (deeltjes < 20 mm) heeft plaatsgevonden volgens tabel 8, "Minimale greep- en monstergrootte", uit de NEN 5707+C2.

monstername grond en materialen

Het vrijkomende bodemmateriaal is zintuiglijk beoordeeld op bodemkundige eigenschappen, o.a. de korrelgrootteverdeling (textuur), kleur en eventueel aanwezige verontreinigingskenmerken.

Na de zintuiglijke beoordeling is het bodemmateriaal in trajecten van 0,5 meter of per afwijkende bodemlaag bemonsterd.

Grondmonsters zijn genomen conform de eisen uit het protocol 2001 en 2018.

De visueel aangetroffen asbestverdachte materialen zijn op een adequate wijze verpakt en als materiaalmonster aangeleverd aan het laboratorium.

Van het gezeefde materiaal <20 mm uit niet asbestverdachte inspectiegaten is een (meng)monster genomen bestaande uit twintig grepen van min. 0.5 kg.

Evt. asbestverdachte inspectiegaten zijn afzonderlijk bemonsterd middels twintig grepen van ca. 0,5 kg. Na inspectie zijn de gaten weer gedicht met het uitgegraven materiaal.

Alle geplaatste boringen/inspectiegaten zijn zodanig ruimtelijk verspreid over de onderzoekslocatie dat een zo representatief mogelijke indruk van de onderzoekslocatie wordt verkregen. De positionering van alle boringen is weergegeven in bijlage 2.

Het veldwerkprogramma staat weergegeven in tabel 9.

tabel 9: veldwerkprogramma

Onderdeel	Aantal	Diepte (m-mv)	Nummers
NEN-5740			
olievaten (ca. 5 m²)			
Boringen	2	ca.0.5	20+21
Peilbuis	1	ca.3.0	19
werktuigenberging (575 m²)			
Boringen	5	ca.0.5	23 t/m 27
	1	ca. 2.0	22
Peilbuis	1	ca.2.5	1*
overige onbebouwde deel van de onderzoekslocatie (ca. 3.350 m²)			
Boringen	14	ca.0.5	5 t/m 18
	10	ca.1.3	3a+3b+4a+4b+SI2a+SI2b+SI3a+SI3b+SI4a+SI4b
	6	ca.2.0	2 t/m 4+SI2+SI3+SI4
Peilbuis	1	ca.2.5	1*
NEN-5707			
druppelzones asbestdak van de werktuigenberging (ca. 80 m²)			
inspectiegaten	8	ca. 0.1	G1 t/m G8

* de peilbuis is gecombineerd uitgevoerd

3.2 Resultaten van het veldonderzoek

maaiveldinspectie

Voorafgaand aan het bodemonderzoek is t.p.v. het onderzoeksgebied een inspectie van het maaiveld uitgevoerd. Tijdens de visuele inspectie van de toplaag is een ruimtelijke eenheid onderverdeeld in 'inspectie stroken' van maximaal 1.5 meter waarbij de toplaag strook voor strook in twee richtingen is geïnspecteerd. In tabel 10 is de inspectie-efficiëntie van het maaiveld beschreven.

tabel 10: inspectie-efficiëntie maaiveld

deelgebied	inspectie-efficiëntie	conditie maaiveld
druppelzone	50-80%	gras

Op basis van de visuele locatie-inspectie is op het geïnspecteerde deel van het maaiveld geen asbestverdacht materiaal waargenomen.

bodemopbouw

De boorprofielbeschrijvingen van alle verrichte boringen met bijbehorende zintuiglijke waarnemingen zijn grafisch uitgewerkt en opgenomen in bijlage 3.

In tabel 11 is op basis van de waarnemingen de lokale bodemopbouw beschreven.

tabel 11: lokale bodemopbouw

bodemlaag m-mv	hoofdbestanddeel	toevoeging	kleur
0.0-0.5	zand	zwak siltig, zwak humeus, matig fijn	donkerbruin/grijs
0.5-1.0	zand	zwak siltig, matig fijn	lichtbeige/geel
1.0-2.5	leem	sterk zandig	lichtgrijs

veldmetingen grondwater

De resultaten van de veldwaarnemingen van het grondwater zijn weergegeven in tabel 12.

tabel 12: veldwaarnemingen grondwater

Peilbuis	filtertraject m-mv	grondwaterstand m-mv	voorpompen liter	pH	EGV geleidingsvermogen $\mu\text{S/cm}$	troebelheid (NTU)
1	1.5-2.5	0.97	5	6.2	612	56
19	2.0-3.0	1.45	5	6.1	566	43

In de genomen grondwatermonsters is een hogere troebelheid gemeten dan voor natuurlijke troebelheid verwacht wordt (≥ 10 NTU). De peilbuizen hebben voldoende rusttijd gehad na plaatsing (minimaal een week). Ook zijn de peilbuizen zorgvuldig en met een voldoende laag debiet afgepompt, zodat de grondwaterstand in de peilbuizen slechts gering is gedaald tijdens afpompen (< 50 cm). Daarom wordt aangenomen dat er geen sprake is geweest van een verstoord bodemevenwicht tijdens monsterneming, en dat de gemeten waarden voor troebelheid een natuurlijke oorzaak hebben (zwevende stoffen als lutum of silt in het grondwater). Zwevende delen kunnen leiden tot verhoogde meetwaarden in het grondwater als gevolg van matrixstoringen bij de analyse en ab- en adsorptie van organische verbindingen en zware metalen aan deze zwevende delen.

zintuiglijke waarnemingen

grond

Het bij de boringen vrijkomende bodemmateriaal is zintuiglijk beoordeeld op eventuele afwijkingen. De zintuiglijke waarnemingen zijn omschreven en grafisch weergegeven in bijlage 3. De afwijkende waarnemingen staan in de onderstaande tabel 13 weergegeven.

tabel 13: afwijkende waarnemingen

boring/inspectiegat	diepte m-mv.	zintuiglijke waarnemingen
19	0.05-0.6	sporen baksteen

In de boringen t.p.v./nabij de vermoedelijke situering van de gedempte watergangen/sloten zijn zintuiglijk geen bodemvreemde bij-mengingen of afwijkingen waargenomen. Op basis van de grondopbouw zijn geen duidelijke indicaties van een gedempte watergang/sloot waargenomen. Opgemerkt wordt dat de situering van de gedempte sloten/watergangen alsmede de aard van het dempingsmateriaal plaatselijk kan afwijken.

grondwater

Het bemonsterde grondwater bevatte geen zintuiglijk waarneembare afwijkingen.

asbest

In tabel 14 is een overzicht opgenomen van de aangetroffen asbestverdachte materialen op het maaiveld en in de grond.

tabel 14: asbest op maaiveld en inspectiegaten

inspectiegat	asbestverdacht materiaal maaiveld	asbestverdacht materiaal grond in de fractie > 20 mm	
		diepte (m-mv)	aantal gram
druppelzones G1 t/m G8	nee	0.0-max. 0.1	-

* = veldvochtig

asbest

Tijdens de locatie-inspectie is aandacht geschonken aan de aanwezigheid van asbest op het maaiveld, hierbij is op het maaiveld geen asbestverdacht materiaal aangetroffen.

Het opgeboorde monstermateriaal (grond) is zintuiglijk beoordeeld op de aanwezigheid van asbesthoudend materiaal. In het opgeboorde monstermateriaal uit de bovengrond zijn baksteensporen waargenomen.

In bijlage A van de NEN-5725 wordt gesteld dat vooral bij ongedefinieerd gemengd bouw- en sloopafval de kans groot is dat dit asbestcementplaatmateriaal bevat (stukjes golfplaat, vlakke plaat, daklei en buis). Ook in betonpuin, vooral funderingspuin, komt incidenteel asbestcement voor in de vorm van asbestcementbuizen, verloren bekisting en stelplaatjes.

In de overige soorten puin (puin van asfalt, asfalt, bakstenen, dakpannen, cement, klinkers en/of straatstenen, trottoirbanden en historisch puin) zit in de regel geen asbesthoudend materiaal ende aanwezigheid daarvan maakt een locatie niet verdacht. Indien het (puin)granulaat duidelijk visueel herkenbaar is als eenduidig materiaal en voldoende kan worden onderbouwd dat dit materiaal niet vermengd kan zijn met asbesthoudend materiaal, is de (deel)locatie niet verdacht.

De in dit onderzoek plaatselijk waargenomen baksteensporen zijn in dit geval visueel beoordeeld als eenduidig materiaal, nl. baksteen.

Op basis van het gestelde in bijlage A van de NEN-5725 kan gesteld worden dat de grond, vanwege de aanwezigheid van baksteensporen, niet direct verdacht is voor de aanwezigheid van asbesthoudend materiaal.

Op basis van zintuiglijke waarnemingen van het opgeboorde monstermateriaal is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen (indicatieve waarneming).

Hierbij wordt opgemerkt dat in dit onderzoek handboringen zijn uitgevoerd met een 5 cm edelman boor de trefkans op het aantreffen van asbesthoudend materiaal (t.g.v. verdringing van materiaal) is kleiner dan bij het graven van inspectiegaten volgens NEN-5707+C2. Bij het graven van proefgaten of proefsleuven ontstaat een beter beeld van eventueel aanwezig bodemvreemd materiaal.

Met nadruk wordt vermeld dat onderzoek naar de aanwezigheid van asbest in de bodem/puin geen onderdeel uitmaakt van het onderhavige onderzoek dat volgens NEN-5740 is uitgevoerd. Het onderhavige onderzoek kan daarom geen uitspraak doen over de aan- of afwezigheid van asbest in de bodem op de onderhavige locatie. Opgemerkt dient te worden dat geen asbestanalyses van grond en/of puin e.d. hebben plaatsgevonden. Asbestanalyses maken geen deel uit van verkennd bodemonderzoek in het kader van de NEN-5740. Tevens wordt opgemerkt dat de zintuiglijke beoordeling op asbest en de locatie-inspectie niet opgevat dient te worden als een onderzoek uitgevoerd op basis van NEN-5707+C2 (asbestonderzoek in grond) en/of NEN-5897+C2 (monsterneming en analyse van asbest in onbewerkt bouw- en sloopafval en recyclinggranulaat). Alleen een asbestonderzoek volgens NEN-5707+C2 / NEN-5897+C2 geeft meer zekerheid over de aanwezigheid van asbest in de bodem resp. puin.

De chemische samenstelling van eventueel aanwezig verhardingsmateriaal is niet in dit onderzoek onderzocht.

Ten aanzien van het voorkomen van verhoogde gehalten zware metalen in het freatisch grondwater kan worden opgemerkt dat dergelijke verhoogde gehalten op tal van onverdachte locaties in Nederland regelmatig voorkomen. De gehalten worden vaak in verhoogde mate aangetoond zonder dat daarbij sprake is van een verontreinigingsbron. De verhoogde gehalten zware metalen kunnen o.a. worden veroorzaakt door wisselende milieumomstandigheden in de bodem alsmede door diverse bodemprocessen. Zo kan het onvoldoende herstelde evenwicht tussen grond en grondwater ten tijde van de bemonstering een mogelijke oorzaak zijn van het verhoogd voorkomen van zware metalen. Deels kunnen zware metalen van nature, door uitloging uit sedimenten, afhankelijk van het redoxpotentiaal, in verhoogde mate in het grondwater voorkomen, het betreft in deze gevallen natuurlijk verhoogde achtergrondwaarden.

4 CHEMISCH-ANALYTISCH ONDERZOEK

In dit hoofdstuk worden de uitvoering, het toetsingskader en de resultaten van de chemische analyses besproken. Vervolgens worden de resultaten van het chemisch-analytisch onderzoek geïnterpreteerd. Het chemisch onderzoek van grond is uitgevoerd door het NEN-EN-ISO 17025 geaccrediteerde milieulaboratorium van Omegam.

Alle analyses zijn geanalyseerd volgens het accreditatieschema AS3000 "laboratoriumanalyses voor milieuhygiënisch bodemonderzoek", waarvoor Omegam is geaccrediteerd en erkend door het ministerie van I&W.

De conservering van grond- en grondwatermonsters is uitgevoerd conform SIKB protocol 3001 "conserveringsmethoden en conserveringstermijnen voor milieumonsters".

4.1 Onderzoeksprogramma chemisch-analytisch onderzoek

grond

Teneinde in het kader van het verkennd bodemonderzoek een indruk te krijgen van de algemene kwaliteit van de grond zijn de grondmonsters, welke tijdens het veldonderzoek zijn genomen, in het laboratorium met elkaar gemengd tot grondmengmonsters.

grondwater

Uit de geplaatste peilbuizen zijn grondwatermonsters genomen en geanalyseerd.

In onderstaande tabel 15 wordt de samenstelling van de grondmengmonsters, grondwatermonsters, de monsternamediepte en de uitgevoerde analyses weergegeven.

tabel 15: analyseschema

Monster-code	boringnummer(s)	diepte (m-mv)	zintuiglijke waarnemingen	analysepakket
NEN-5740				
olievaten				
grond				
MM8	19	0.05-0.5	baksteen	NEN-grond(*)+AS3000
grondwater				
1 (peilbuis)	19	2.0-3.0	-	NEN-grondwater(**) +AS3000
werktuigenberging				
grond				
MM5	23+24	0.05-0.5	-	NEN-grond(*)+AS3000
MM6	22+26	0.05-0.5	-	NEN-grond(*)+AS3000
MM7	25+27	0.05-0.5	-	NEN-grond(*)+AS3000
grondwater				
1 (peilbuis)	19*	2.0-3.0	-	NEN-grondwater(**) +AS3000

verklaring van de gebruikte afkortingen en codes:⁽¹⁾

* NEN-grond	=	Standaard Pakket Grond omvat AS3000 voorbehandeling, 9 zware metalen, PAK (10-VROM), minerale olie (GC), PBC's, droge stof, organische stof en lutum;
**NEN-water	=	Standaard Pakket Grondwater omvat AS3000 voorbehandeling zware metalen, vluchtige aromaten (incl. naftaleen), chloorhoudende oplosmiddelen, chloorbenzenen, minerale olie, styreen en bromoform;
Zware metalen	=	barium (Ba)/cadmium (Cd)/Cobalt(Co)/koper (Cu)/lood (Pb)/nikkel (Ni)/zink (Zn)/Molybdeen (Mo)/kwik(Hg);
Vluchtige aromaten	=	Benzeen (B), Toluene (T), Ethylbenzeen (E), Xylenen (X), Naftaleen (N) Styreen (S) (BTEXNS);
PCB	=	Polychloorbifenylen;
PAK	=	Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen;
VOH	=	Vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen.
Bromoform	=	Tribroommethaan

*= peilbuis is gecombineerd uitgevoerd

tabel 15: analyseschema

Monster-code	boringnummer(s)	diepte (m-mv)	zintuiglijke waarnemingen	analysepakket
NEN-5740				
overige onbebouwde deel van de onderzoekslocatie				
grond				
MM1	2+13+15+18	0.0-0.5	-	NEN-grond(*)+AS3000
MM2	4+6+12+16	0.0-0.5	-	NEN-grond(*)+AS3000
MM3	5+8+10+11	0.0-0.5	-	NEN-grond(*)+AS3000
MM4	1 t/m 4	0.5-2.0	-	NEN-grond(*)+AS3000
grondwater				
1 (peilbuis)	1	1.5-2.5	-	NEN-grondwater(**) +AS3000
NEN-5707				
druppelzones asbestdak van de werktuigenberging				
Druppelzone D1	G1 t/m G4	0.0-0.1	-	asbest+PCB's
Druppelzone D2	G5 t/m G8	0.0-0.1	-	asbest+PCB's

verklaring van de gebruikte afkortingen en codes:⁽¹⁾

* NEN-grond	=	Standaard Pakket Grond omvat AS3000 voorbehandeling, 9 zware metalen, PAK (10-VROM), minerale olie (GC), PBC's, droge stof, organische stof en lutum;
**NEN-water	=	Standaard Pakket Grondwater omvat AS3000 voorbehandeling zware metalen, vluchtige aromaten (incl. naftaleen), chloorhoudende oplosmiddelen, chloorbenzenen, minerale olie, styreen en bromoform;
Zware metalen	=	barium (Ba)/cadmium (Cd)/Cobalt(Co)/koper (Cu)/lood (Pb)/nikkel (Ni)/zink (Zn)/Molybdeen (Mo)/kwik(Hg);
Vluchtige aromaten	=	Benzeen (B), Tolueen (T), Ethylbenzeen (E), Xylenen (X), Naftaleen (N) Styreen (S) (BTEXNS);
PCB	=	Polychloorbifenylen;
PAK	=	Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen;
VOH	=	Vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen.
Bromoform	=	Tribroommethaan

4.2 Toetsingscriteria

De analyseresultaten van de onderzochte monsters worden vergeleken met de volgende waarden:

- Kwaliteitseisen uit het Besluit Bodemkwaliteit (bijlage B, regeling bodemkwaliteit 2022);
- Interventiewaarde bodemkwaliteit (bijlage IIa, Besluit activiteiten leefomgeving);
- Signaleringsparameters beoordeling grondwatersanering (Bijlage Vd, Besluit kwaliteit leefomgeving = interventiewaarden Circulaire bodemsanering 2013).

De toetsing van de analyseresultaten vindt plaats conform de, door het Rijk beschikbaar gestelde Bodem Toets- en Validatieservice (BoToVa). Toetsingen zijn voorlopig uitgevoerd volgens tijdelijke kaders van de Omgevingswet, in afwachting van formele vaststelling door Rijkswaterstaat medio 2024. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

De in deze tabel genoemde kwaliteitseisen hebben de volgende betekenis:

Landbouw/natuur	=	bestaande kwaliteit in 'schone' gebieden
Wonen	=	geschikte toestand voor functie Wonen
Industrie	=	geschikte toestand voor functie Industrie
Interventiewaarde	=	aanwezigheid van mogelijke onaanvaardbare risico's voor mens of milieu
Signaleringsparameter	=	beoordeling of sanering nodig is bij historische grondwaterverontreiniging

De kwaliteitseisen voor een aantal stoffen in de bodemonsters zijn afhankelijk van het gehalte aan organische stof en lutum. Deze gehalten zijn in het laboratorium bepaald en verwerkt in de toetsingstabel.

Voor de beoordeling van de verontreinigingssituatie wordt behalve met de toetsingstabel, ook rekening gehouden met de zintuiglijke waarnemingen en eventueel met het gebruik van de bodem.

Bij de beoordeling worden de volgende termen toegepast:

tabel 16: overzicht van de toegepaste termen bij de toetsing volgens het kader van de Omgevingswet.

kwaliteitseis	ondergrens kwaliteitsklasse	bovengrens kwaliteitsklasse
landbouw/natuur ¹	-	landbouw/natuur
wonen ²	landbouw/natuur	wonen
industrie	wonen	industrie
matig verontreinigd	industrie	matig verontreinigd
sterk verontreinigd	interventiewaarde bodemkwaliteit	-

De locatie wordt als verontreinigd beschouwd, indien in een (meng)monster stoffen aanwezig zijn in een concentratie hoger dan de kwaliteitseis landbouw/natuur. Overschrijding van de kwaliteitseis industrie houdt in dat er een vermoeden van ernstige bodemverontreiniging bestaat en dat een nader onderzoek moet worden uitgevoerd.

Daarnaast zijn er twee bijzondere toetsingsregels: voor de klasse landbouw/natuur en voor de indeling in de bodemkwaliteitsklasse wonen:

¹ De kwaliteit van de grond overschrijdt niet de kwaliteitseis landbouw/natuur als bij meting van X stoffen in de grond het rekenkundige gemiddelde van maximaal Y stoffen verhoogd zijn ten opzichte van de kwaliteitseis landbouw/natuur. De verhoging mag per stof maximaal 2x de kwaliteitseis landbouw/natuur voor die stof bedragen, waarbij voor alle stoffen (met uitzondering van nikkel) geldt dat de verhoogde gehalten kleiner zijn dan of gelijk zijn aan de kwaliteitseis wonen van de betreffende stof.

X	2	7	16	27	37
Y	1	2	3	4	5

² De kwaliteit van de bodem overschrijdt niet de maximale waarde voor de kwaliteitsklasse wonen wanneer bij meting van X stoffen maximaal Y stoffen verhoogd zijn ten opzichte van de maximale waarde voor kwaliteitsklasse wonen. De verhoging mag per stof ten hoogste de maximale waarde voor de kwaliteitsklasse wonen vermeerderd met de achtergrondwaarde voor die stof bedragen, waarbij voor alle stoffen geldt dat de gehalten van de gemeten stoffen kleiner zijn dan of gelijk zijn aan de maximale waarde voor kwaliteitsklasse industrie van de betreffende stof.

X	2	7	16	27	37
Y	1	2	3	4	5

asbest in grond en puin

De resultaten van het onderzoek asbest in grond 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.

Voor asbest in grond is een interventiewaarde van 100 mg/kg d.s. vastgesteld. Aan deze waarde zijn de gewogen asbestconcentraties (mg/kg ds) getoetst. Gewogen betekent het gehalte serpentijnasbest (chrysotiel) vermeerderd met tienmaal het gehalte amfiboolasbest (amosiet, crocidoliet). Indien de gewogen asbestconcentratie in grond c.q. puin boven 100 mg/kg ds is vastgesteld, is sprake van met asbest verontreinigde grond c.q. puin.

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. Indien asbest in de grond boven 100 mg/kg ds aanwezig is en deze verontreiniging vóór 1993 is ontstaan, is ongeacht de omvang van de verontreiniging sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging met asbest in grond. 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.

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.

Het resultaat van het verkennd onderzoek is een indicatieve uitspraak over de mogelijke verontreiniging van het toegepaste bouw- en sloopafval of recyclinggranulaat / bodem op basis van verzamelde stukken asbesthoudend materiaal en (meng)monsters. Aan de hand van het verkregen indicatieve gehalte aan asbest wordt nagegaan of nader onderzoek asbest al dan niet noodzakelijk is. Door de lagere onderzoeksintensiteit van het verkennd onderzoek kan in deze fase niet direct worden getoetst aan de grenswaarde. In het verkennd onderzoek wordt het gehalte getoetst aan de grenswaarde gecorrigeerd met een factor 2. Deze correctiefactor is een maat voor de betrouwbaarheid van het verkennd onderzoek in relatie tot het nader onderzoek. Bij een asbestgehalte groter dan de helft van de interventiewaarde is een nader onderzoek asbest verplicht. De hoogste bepaalde waarde binnen een (deel)locatie is hiervoor bepalend.

Alleen als in het verkennd onderzoek de onderzoeksintensiteit (hoeveelheid geïnspecteerd materiaal in de gaten en aantal analyses) op hetzelfde niveau zit als in het nader onderzoek is een directe toetsing aan de grenswaarde mogelijk.

Als het asbestgehalte kleiner is dan de helft van de grenswaarde is het statistisch aannemelijk dat ook in een nader onderzoekstraject de grenswaarde niet zal worden overschreden. In deze gevallen geldt er geen noodzaak tot het uitvoeren van een nader onderzoek asbest. Bij een asbestgehalte groter dan de helft van de grenswaarde is een nader onderzoek asbest verplicht. De hoogst bepaalde waarde binnen een(deel)locatie of (deel)partij is hiervoor bepalend.

Van de bodemlagen waarin zintuiglijk asbesthoudende materialen zijn aangetroffen in de fractie >20 mm is een berekening gemaakt van de asbestconcentratie. Hiertoe is gebruik gemaakt van de navolgende formule:

$$C_{mi} = \sum (M_k \times \%_{k,i} / 100) / M_{lok}$$

C_{mi} = De concentratie aan asbest van asbestsoort 'i' is afkomstig van de verzamelde asbesthoudende materialen van het type 'k', in mg/kg d.s.;

M_k = de massa verzamelde asbesthoudende materialen van het type 'k', in mg;

%_{k,i} = het percentage aan asbest van het asbestsoort 'i' in de verzamelde asbesthoudende materialen van het type 'k', in %;

M_{lok} = het drooggewicht van het verzamelmonster grond op locatie, in kg.

Als het gewicht van het geïnspecteerde monster (gat of sleuf) op locatie exact is gewogen, moet het drooggewicht van het monster uitgegraven materiaal op locatie worden bepaald volgens:

$$M_{loc} = M_{vloc} \times M_a / M_{va}$$

waarin:

M_{vloc} is de massa van het uitgegraven veldvochtige materiaal op locatie, in kg;

M_a is de massa van het gedroogde analysemonster, in kg;

M_{va} is de massa van het veldvochtige analysemonster, in kg.

Wanneer een groot monster (toplaag of sleuf of gat) is geïnspecteerd op locatie kan dit in principe niet worden gewogen. In deze gevallen moet het drooggewicht van het monster worden afgeleid volgens:

$$M_{loc} = (1\ 000 \times V \times n_s) \times (\%E/100) \times M_a / M_{va}$$

waarin:

V is het volume van het geïnspecteerde monster op locatie, in m³;

n_s is de volumieke massa van het geconsolideerde materiaal op locatie, in kg/dm³;

%E is een schatting van de inspectie-efficiëntie, in %.

waarin:

V (in dm³) : volume (V) van de sleuf of het gegraven gat.

M_k (in mg) : massa van de verzamelde asbesthoudende materialen van het type "k" (bijvoorbeeld asbestplaatjes).

%_{k,i} : gemiddeld % van asbestsoort "i" (bijv. chrysotiel) in de verzamelde asbesthoudende materialen van type "k".

N_s (in kg/dm³) : stortgewicht van de grond/puin.

ds : percentage droge stof

4.3 Analyseresultaten en interpretatie

In deze paragraaf zijn de resultaten van de chemische analyses van de grond- en grondwatermonsters, gerelateerd aan toetsingswaarden, weergegeven in tabelvorm. Na de tabellen worden de onderzoeksresultaten besproken.

In bijlage 4 zijn van alle uitgevoerde analyses de analysecertificaten opgenomen. In bijlage 5 zijn de toetsingsresultaten opgenomen.

4.3.1 Verkennd bodemonderzoek volgens NEN-5740

onderzoeksresultaten grond

In tabel 17 staat een samenvatting weergegeven van de toets resultaten van de onderzochte mengmonsters van de boven en ondergrond.

tabel 17: samenvatting toets resultaten boven- en ondergrond

grondmeng-monster/ boring	zintuiglijk	landbouw/ natuur	wonen	industrie	matig verontreinigd	sterk verontreinigd (> I)	toetsing eendoordeel
olievaten							
MM8 (19) (0.05-0.5)	baksteen	alle onderzochte parameters	-	-	-	-	landbouw/natuur*
werktuigenberging							
MM5 (23+24) (0.05-0.5)	-	alle onderzochte parameters	-	-	-	-	landbouw/natuur*
MM6 (22+26) (0.05-0.5)	-	alle onderzochte parameters	-	-	-	-	landbouw/natuur*
MM7 (25+27) (0.05-0.5)	-	alle onderzochte parameters	-	-	-	-	landbouw/natuur*
overige onbebouwde deel van de onderzoekslocatie							
MM1 (2+13+15+18) (0.0-0.5)	-	overige onderzochte parameters	-	-	-	-	landbouw/natuur*
MM2 (4+6+12+16) (0.0-0.5)	-	overige onderzochte parameters	-	-	-	-	landbouw/natuur*
MM3 (5+8+10+11) (0.0-0.5)	-	alle onderzochte parameters	-	-	-	-	landbouw/natuur*
MM4 (1 t/m 4) (0.5-2.0)	-	alle onderzochte parameters	-	-	-	-	landbouw/natuur*
landbouw/ natuur	beoordeling omgevingswet: kwaliteitsklasse landbouw / natuur /						
wonen	maximale waarde landbouw/natuur < gehalte (gssd) ≤ maximale waarde wonen beoordeling omgevingswet: kwaliteitsklasse wonen						
industrie	maximale waarde wonen < gehalte (gssd) ≤ maximale waarde industrie beoordeling omgevingswet: kwaliteitsklasse industrie						
matig verontreinigd	maximale waarde industrie < gehalte (gssd) ≤ interventiewaarde beoordeling omgevingswet: kwaliteitsklasse matig verontreinigd						
sterk verontreinigd > I	beoordeling omgevingswet: kwaliteitsklasse sterk verontreinigd						

*= beoordeling is excl. onderzoek naar PFAS-verbindingen, onderzoek naar deze verbindingen is vanaf 8 juli 2019 verplicht bij beoordeling van hergebruiksmogelijkheden van de grond

vervolg tabel 17: samenvatting toets resultaten boven- en ondergrond

grondmeng- monster/ boring	zintuiglijk	landbouw/ natuur	wonen	industrie	matig verontreinigd	sterk verontreinigd (> I)	toetsing eindoordeel
druppelzones asbestdak van de werktuigenberging en stal (pcb's)							
D1 (G1 t/m G4) (0.0-0.1)	-	PCB's (som 7)	-	-	-	-	landbouw/natuur*
D2 (G5 t/m G8) (0.0-0.1)	-	PCB's (som 7)	-	-	-	-	landbouw/natuur*
landbouw/ natuur	beoordeling omgevingswet: kwaliteitsklasse landbouw / natuur /						
wonen	maximale waarde landbouw/natuur < gehalte (gssd) ≤ maximale waarde wonen beoordeling omgevingswet: kwaliteitsklasse wonen						
industrie	maximale waarde wonen < gehalte (gssd) ≤ maximale waarde industrie beoordeling omgevingswet: kwaliteitsklasse industrie						
matig verontreinigd	maximale waarde industrie < gehalte (gssd) ≤ interventiewaarde beoordeling omgevingswet: kwaliteitsklasse matig verontreinigd						
sterk verontreinigd >I	beoordeling omgevingswet: kwaliteitsklasse sterk verontreinigd						

*= beoordeling is excl. onderzoek naar PFAS-verbindingen, onderzoek naar deze verbindingen is vanaf 8 juli 2019 verplicht bij beoordeling van hergebruiksmogelijkheden van de grond

onderzoeksresultaten grondwater

In tabel 18 staat een samenvatting weergegeven van de toets resultaten van de onderzochte grondwatermonsters.

tabel 18: samenvatting toets resultaten grondwater

Peilbuis	zintuiglijk	<streefwaarde	>streefwaarde	>signaleringsparameter	toetsing eindoordeel
Pb1 (1.5-2.5)	-	overige onderzochte parameters	barium	-	<signalerings parameter beoordeling grondwatersanering
Pb19 (2.0-3.0)	-	overige onderzochte parameters	barium	-	<signalerings parameter beoordeling grondwatersanering
<streefwaarde	Bij overschrijding zijn er geen significante risico's voor mens, plant of dier aanwezig.				
>streefwaarde en <signalerings parameter	Bij overschrijding zijn er geen significante risico's voor mens, plant of dier aanwezig.				
>signalerings parameter	Bij overschrijding zijn er mogelijk significante risico's voor mens, plant of dier aanwezig (voormalige interventiewaarde).				

interpretatie onderzoeksresultaten

grond

olievaten

bovengrond 0.05-0.5 m-mv

Het bovengrondmonster MM8 bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd t.o.v. de maximale waarde voor de bodemkwaliteitsklasse landbouw/natuur.

grondwater

peilbuis 19 (2.0-3.0 m-mv)

Het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 bevat een verhoogd gehalte barium (zware metalen) t.o.v. de streefwaarde, het gemeten gehalte overschrijdt de signaleringsparameter beoordeling grondwatersanering niet.

werktuigenberging

bovengrond 0.0-0.5 m-mv

De bovengrondmengmonsters MM5, MM6 en MM7 bevatten geen van de onderzochte stoffen verhoogd t.o.v. de maximale waarde voor de bodemkwaliteitsklasse landbouw/natuur.

grondwater

peilbuis 19 (2.0-3.0 m-mv)

Het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 bevat een verhoogd gehalte barium (zware metalen) t.o.v. de streefwaarde, het gemeten gehalte overschrijdt de signaleringsparameter beoordeling grondwatersanering niet.

druppelzones asbestdaken van de werktuigenberging en stal

toplaag (0.0-0.1 m-mv)

De toplaagmengmonsters druppelzone D1 en druppelzone D2 onder de asbestverdachte daken zonder dakgoot bevatten geen verhoogd gehalte PCB's (polychloorbifenylen) t.o.v. de maximale waarde voor de bodemkwaliteitsklasse landbouw/natuur.

Asbesthoudende (dak)platen kunnen zijn voorzien van een coating die polychloorbifenylen (PCB) bevat. Door verwerking van dergelijke asbestdaken, bestaat de kans dat er dan behalve een asbestverontreiniging ook een PCB-verontreiniging in de bodem aanwezig is.

overige onbebouwde deel van de onderzoekslocatie

bovengrond (0.0-0.5 m-mv)

De bovengrondmengmonsters MM1, MM2 en MM3 bevatten geen van de onderzochte stoffen verhoogd t.o.v. de maximale waarde voor de bodemkwaliteitsklasse landbouw/natuur.

ondergrond (0.5-2.0 m-mv)

Het ondergrondmengmonster MM4 bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd t.o.v. de maximale waarde voor de bodemkwaliteitsklasse landbouw/natuur.

grondwater

peilbuis 1 (1.5-2.5 m-mv)

Het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 bevat een verhoogd gehalte barium (zware metalen) t.o.v. de streefwaarde, het gemeten gehalte overschrijdt de signaleringsparameter beoordeling grondwatersanering niet.

Ten aanzien van het voorkomen van verhoogde gehalten zware metalen in het freatisch grondwater kan in algemene zin worden opgemerkt dat dergelijke verhoogde gehalten op tal van onverdachte locaties in Nederland regelmatig voorkomen. De gehalten worden vaak in verhoogde mate aangetoond zonder dat daarbij sprake is van een verontreinigingsbron. De verhoogde gehalten zware metalen kunnen o.a. worden veroorzaakt door wisselende milieuomstandigheden in de bodem alsmede door diverse bodemprocessen. Zo kan het onvoldoende herstelde evenwicht tussen grond en grondwater ten tijde van de bemonstering een mogelijke oorzaak zijn van het verhoogd voorkomen van zware metalen. Deels kunnen zware metalen van nature, door uitloging uit sedimenten, afhankelijk van het redoxpotentiaal, in verhoogde mate in het grondwater voorkomen, het betreft in deze gevallen natuurlijk verhoogde achtergrondwaarden.

Opmerking:

Wanneer het gehalte van een parameter beneden de rapportagegrens van AS3000 ligt mag er, conform de Wijziging Regeling Bodemkwaliteit (Stc. 122, 27 juni 2008), voor de betreffende parameter van uit worden gegaan dat deze voldoet aan de achtergrondwaarde (AW2000), e.e.a. geldt voor de gecorrigeerde som 1,2-dichlooretheen, gecorrigeerde som dichloorpropan en som xylenen.

Op basis van de circulaire bodemsanering 2009 zijn de toetsingswaarden voor barium (zware metalen) tijdelijk ingetrokken. Indien er op een locatie sprake is van een antropogene bron kan het gemeten gehalte barium indicatief worden getoetst aan de voormalige interventiewaarde.

4.3.2 verkennd onderzoek asbest in grond volgens NEN-5707+C2

In deze paragraaf zijn de resultaten van de analyses van de grondmonsters, gerelateerd aan toetsingswaarden weergegeven in tabelvorm. Na elke tabel worden de onderzoeksresultaten besproken. In bijlage 4 zijn van alle uitgevoerde analyses de analysecertificaten opgenomen. De totale concentratie aan asbest per inspectiegat wordt conform NEN-5707+C2 bepaald door de concentratie visueel zichtbaar asbest in de grove zeeffractie (fractie >20 mm) te sommeren met de concentratie visueel niet zichtbaar asbest in de fijne zeeffractie (fractie <20 mm).

Door het gewicht te bepalen van de evt. handmatig verzamelde asbesthoudende materialen en dit te delen door de massa (inhoud / soortelijk gewicht) van het betreffende inspectiegat wordt de concentratie asbestverdacht materiaal in het inspectiesleuf bepaald. Deze concentratie moet echter nog worden gecorrigeerd voor het percentage asbest in de materiaalmonsters dat door het laboratorium is bepaald.

De analyseresultaten van de grond(meng)- en materiaalmonsters zijn samen met de interpretatie opgenomen in tabel 19 t/m 21.

tabel 19: resultaten asbestanalyse materiaal verzamel monsters in de fractie > 20 mm (absoluut gewicht)

Monsteromschrijving (inspectiegat)	Vorm	Asbestgehalte (%)		
		Serpentijn	Amfibool	
		chrysotiel	amosiet	crocidoliet
		(mg)	(mg)	(mg)
maaiveld	-	-	-	-
D1: G1 t/m G4	-	-	-	-
D2: G5 t/m G8	-	-	-	-

Toelichting

HB = hecht gebonden

tabel 20: resultaten asbestanalyses grondmengmonsters uit de fractie <20 mm

inspectiegat	monstercode	diepte in m-mv	gewogen asbestconcentratie < 20 mm			
			serpentijn	amfibool		asbest (gewogen) afgerond
			chrysotiel	amosiet	crocidoliet	mg/kg
druppelzones asbestdak van de werktuigenberging en stal						
G1 t/m G4	D1	0.0-0.1	0.7	-	-	0.7
G5 t/m G8	D2	0.0-0.1	-	-	-	<0.3

Op de analysecertificaten staan de bovengrenzen van de analyses vermeld. Deze gelden als detectiegrenzen en zijn qua hoogte afhankelijk van de onderzochte monstervolumes en de samenstelling van de monsters.

tabel 21: overschrijdingstabel resultaten totaal asbestanalyses

inspectiegat (m-mv)	Berekende asbestconcentratie (fractie > 20 mm) mg/kg d.s. (gewogen)			Asbestconcentratie (fractie < 20 mm) mg/kg d.s. (gewogen)			Totale asbestconcentratie mg/kg d.s. (gewogen)		
	gem. conc.	ondergrens	bovengrens	gem. conc.	ondergrens	bovengrens	gem. conc.	onder- grens	boven- grens
druppelzones asbestdak van de werktuigenberging en stal									
G1 t/m G4	-	-	-	0.7	0.5	0.8	0.7	0.5	0.8
G5 t/m G8	-	-	-	<0.3	0.0	0.5	<0.3	0.0	0.5

toelichting

=geen asbest aangetoond (concentratie beneden of gelijk aan de bepalingsgrens)

=concentratie boven de bepalingsgrens en beneden of gelijk aan de interventiewaarde: licht verhoogd

=concentratie boven de interventiewaarde: sterk verhoogd

interpretatie resultaten

maaiveld

Op basis van de indicatieve visuele locatie-inspectie is op het geïnspecteerde deel van het maaiveld geen asbestverdacht materiaal waargenomen.

druppelzones asbestdak van de werktuigenberging en stal toplaag (0.0-0.1 m-mv)

Ter plaatse van de inspectiegaten G1 t/m G8 is in de uitgegraven toplaag (bodemiaag tussen 0.0-0.1 m-mv) in de fractie >20 mm zintuiglijk geen asbestverdacht materiaal waargenomen.

In het geanalyseerde toplaagmengmonster druppelzone D1 (zeeffractie < 20 mm) van de inspectiegaten G1 t/m G4 (laag 0.0-ca.0.1 m-mv) is een gemiddeld gewogen concentratie asbest gemeten van 0.7 mg/kg d.s. Het gemiddeld indicatief gewogen gehalte asbest in druppelzone D1 overschrijdt ter indicatie de bepalingsgrens, het gemeten gehalte is niet verhoogd t.o.v. het criterium voor nader onderzoek (> 50 mg/kg d.s.) of de interventiewaarde (100 mg/kg d.s.) voor asbest.

In het geanalyseerde toplaagmengmonster druppelzone D2 (zeeffractie < 20 mm) van de inspectiegaten G5 t/m G8 (laag 0.0-ca.0.1 m-mv) is een gemiddeld gewogen concentratie asbest gemeten van <0.3 mg/kg d.s. Het gemiddeld indicatief gewogen gehalte asbest in druppelzone D2 is niet aantoonbaar verontreinigd met asbest.

5 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Naar aanleiding van de resultaten van het verkennd milieukundig bodemonderzoek worden de volgende conclusies getrokken en aanbevelingen gedaan.

zintuiglijke waarnemingen

In de bodem zijn plaatselijk baksteensporen waargenomen. Op basis van zintuiglijke waarnemingen zijn in het opgeboorde monstermateriaal voor het overige geen bijzonderheden waargenomen die duiden op een vorm van bodemverontreiniging. Op basis van zintuiglijke waarnemingen is in het opgeboorde bodemmateriaal geen asbestverdacht materiaal waargenomen (indicatieve waarneming).

verkennd bodemonderzoek volgens NEN-5740

Een samenvatting van de toetsingsresultaten staat weergegeven in tabel 22 en 23.

tabel 22: samenvatting toets resultaten boven- en ondergrond

grondmeng-monster/ boring	zintuiglijk	landbouw/ natuur	wonen	industrie	matig verontreinigd	sterk verontreinigd (> I)	toetsing eendoordeel
olievaten							
MM8 (19) (0.05-0.5)	baksteen	alle onderzochte parameters	-	-	-	-	landbouw/natuur*
werktuigenberging							
MM5 (23+24) (0.05-0.5)	-	alle onderzochte parameters	-	-	-	-	landbouw/natuur*
MM6 (22+26) (0.05-0.5)	-	alle onderzochte parameters	-	-	-	-	landbouw/natuur*
MM7 (25+27) (0.05-0.5)	-	alle onderzochte parameters	-	-	-	-	landbouw/natuur*
overige onbebouwde deel van de onderzoekslocatie							
MM1 (2+13+15+18) (0.0-0.5)	-	overige onderzochte parameters	-	-	-	-	landbouw/natuur*
MM2 (4+6+12+16) (0.0-0.5)	-	overige onderzochte parameters	-	-	-	-	landbouw/natuur*
MM3 (5+8+10+11) (0.0-0.5)	-	alle onderzochte parameters	-	-	-	-	landbouw/natuur*
MM4 (1 t/m 4) (0.5-2.0)	-	alle onderzochte parameters	-	-	-	-	landbouw/natuur*
landbouw/ natuur	beoordeling omgevingswet: kwaliteitsklasse landbouw / natuur /						
wonen	maximale waarde landbouw/natuur < gehalte (gssd) ≤ maximale waarde wonen beoordeling omgevingswet: kwaliteitsklasse wonen						
industrie	maximale waarde wonen < gehalte (gssd) ≤ maximale waarde industrie beoordeling omgevingswet: kwaliteitsklasse industrie						
matig verontreinigd	maximale waarde industrie < gehalte (gssd) ≤ interventiewaarde beoordeling omgevingswet: kwaliteitsklasse matig verontreinigd						
sterk verontreinigd > I	beoordeling omgevingswet: kwaliteitsklasse sterk verontreinigd						

*= beoordeling is excl. onderzoek naar PFAS-verbindingen, onderzoek naar deze verbindingen is vanaf 8 juli 2019 verplicht bij beoordeling van hergebruiksmogelijkheden van de grond

vervolg tabel 22: samenvatting toets resultaten boven- en ondergrond

grondmeng- monster/ boring	zintuiglijk	landbouw/ natuur	wonen	industrie	matig verontreinigd	sterk verontreinigd (> I)	toetsing eendoordeel
druppelzones asbestdak van de werktuigenberging en stal (pcb's)							
D1 (G1 t/m G4) (0.0-0.1)	-	PCB's (som 7)	-	-	-	-	landbouw/natuur*
D2 (G5 t/m G8) (0.0-0.1)	-	PCB's (som 7)	-	-	-	-	landbouw/natuur*
landbouw/ natuur	beoordeling omgevingswet: kwaliteitsklasse landbouw / natuur /						
wonen	maximale waarde landbouw/natuur < gehalte (gssd) ≤ maximale waarde wonen beoordeling omgevingswet: kwaliteitsklasse wonen						
industrie	maximale waarde wonen < gehalte (gssd) ≤ maximale waarde industrie beoordeling omgevingswet: kwaliteitsklasse industrie						
matig verontreinigd	maximale waarde industrie < gehalte (gssd) ≤ interventiewaarde beoordeling omgevingswet: kwaliteitsklasse matig verontreinigd						
sterk verontreinigd > I	beoordeling omgevingswet: kwaliteitsklasse sterk verontreinigd						

*= beoordeling is excl. onderzoek naar PFAS-verbindingen, onderzoek naar deze verbindingen is vanaf 8 juli 2019 verplicht bij beoordeling van hergebruiksmogelijkheden van de grond

tabel 23: samenvatting toets resultaten grondwater

Peilbuis	zintuiglijk	<streefwaarde	>streefwaarde	>signaleringsparameter	toetsing eendoordeel
Pb1 (1.5-2.5)	-	overige onderzochte parameters	barium	-	<signalerings parameter beoordeling grondwatersanering
Pb19 (2.0-3.0)	-	overige onderzochte parameters	barium	-	<signalerings parameter beoordeling grondwatersanering
<streefwaarde	Bij overschrijding zijn er geen significante risico's voor mens, plant of dier aanwezig.				
>streefwaarde en <signalerings parameter	Bij overschrijding zijn er geen significante risico's voor mens, plant of dier aanwezig.				
>signalerings parameter	Bij overschrijding zijn er mogelijk significante risico's voor mens, plant of dier aanwezig (voormalige interventiewaarde).				

eindconclusie verkennd bodemonderzoek NEN-5740

In de boven- en ondergrond zijn geen verhoogde gehalten gemeten t.o.v. de maximale waarde voor de bodemkwaliteitsklasse landbouw/natuur.

In het grondwater zijn geen verhoogde gehalten gemeten t.o.v. de signaleringsparameters beoordeling grondwatersanering.

De gemeten gehalten in de grond en het grondwater geven, naar onze mening, uit milieuhygiënische overweging geen aanleiding tot het instellen van nader onderzoek.

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek geldt, ten aanzien van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem, naar onze mening, geen belemmering voor het huidige gebruik van de onderzoekslocatie.

Echter, het is van belang te benadrukken dat het bevoegd gezag hierin de uiteindelijke beslissing neemt en hierbij beleidsmatige afwegingsruimte heeft, wat kan resulteren in een afwijkend besluit. Aan onze inschatting (expert-judgement) kunnen dan ook geen rechten worden ontleend en deze is louter indicatief van aard.

verkennd onderzoek asbest in grond volgens NEN-5707

druppelzones asbestdak van de werktuigenberging

Een samenvatting van de toetsingsresultaten staat weergegeven in tabel 24.

tabel 24: overschrijdingstabel resultaten totaal asbestanalyses

inspectiegat (m-mv)	Berekende asbestconcentratie (fractie > 20 mm) mg/kg d.s. (gewogen)			Asbestconcentratie (fractie < 20 mm) mg/kg d.s. (gewogen)			Totale asbestconcentratie mg/kg d.s. (gewogen)		
	gem. conc.	ondergrens	bovengrens	gem. conc.	ondergrens	bovengrens	gem. conc.	onder- grens	boven- grens
druppelzones									
G1 t/m G4	-	-	-	0.7	0.5	0.8	0.7	0.5	0.8
G5 t/m G8	-	-	-	<0.3	0.0	0.5	<0.3	0.0	0.5

toelichting

=geen asbest aangetoond (concentratie beneden of gelijk aan de bepalingsgrens)

=concentratie boven de bepalingsgrens en beneden of gelijk aan de interventiewaarde: licht verhoogd

=concentratie boven de interventiewaarde: sterk verhoogd

eindconclusie verkennd onderzoek NEN-5707

druppelzones asbestdak van de werktuigenberging

Het totale gemiddeld indicatief gewogen gehalte asbest (fractie <20 mm + fractie >20 mm) in de toplaag (0.0-0.1 m-mv) t.p.v. de inspectiegaten G1 t/m G4 bedraagt 0.7 mg/kg d.s. en overschrijdt daarmee ter indicatie de bepalingsgrens, het gemeten gehalte is niet verhoogd t.o.v. het criterium voor nader onderzoek (> 50 mg/kg d.s.) of de interventiewaarde (100 mg/kg d.s.) voor asbest.

Het totale gemiddeld indicatief gewogen gehalte asbest (fractie <20 mm + fractie >20 mm) in de toplaag (0.0-0.1 m-mv) t.p.v. de inspectiegaten G5 t/m G8 bedraagt <0.3 mg/kg d.s. en overschrijdt daarmee ter indicatie de bepalingsgrens niet.

toetsing hypothese

In tabel 25 is de hypothese en de noodzaak tot vervolgonderzoek beoordeeld aan de hand van de onderzoeksresultaten.

tabel 25: toetsing hypothese

Locatie	Hypothese NEN-5740	Correct?	Verkennd onderzoek met nieuwe hypothese?	Nader onderzoek?
NEN-5740				
olievaten	bodemkwaliteit bovengrond voldoet aan wonen/industrie, het grondwater voldoet aan de signaleringsparameters beoordeling grondwatersanering	nee, de bovengrond voldoet aan de bodemkwaliteitsklasse landbouw/natuur	nee, onderzoeksinspanning voldoende	nee, er zijn geen gehalten boven de grenswaarde/ interventiewaarde, de toetsingswaarden voor nader onderzoek of het MTR-humaan gemeten
werktuigenberging	bodemkwaliteit bovengrond voldoet aan wonen/industrie, het grondwater voldoet aan de signaleringsparameters beoordeling grondwatersanering	nee, de bovengrond voldoet aan de bodemkwaliteitsklasse landbouw/natuur	nee, onderzoeksinspanning voldoende	nee, er zijn geen gehalten boven de grenswaarde/ interventiewaarde, de toetsingswaarden voor nader onderzoek of het MTR-humaan gemeten
onbebouwde deel van de onderzoekslocatie	bodemkwaliteit bovengrond voldoet aan wonen/industrie, ondergrond voldoet aan landbouw/natuur, het grondwater voldoet aan de signaleringsparameters beoordeling grondwatersanering	nee, de bovengrond voldoet aan de bodemkwaliteitsklasse landbouw/natuur	nee, onderzoeksinspanning voldoende	nee, er zijn geen gehalten boven de grenswaarde/ interventiewaarde, de toetsingswaarden voor nader onderzoek of het MTR-humaan gemeten
NEN-5707				
druppelzones van de werktuigenberging en stal	verdacht voor asbest en PCB's	nee, geen verhoogde gehalten PCB's aangetoond	nee, onderzoeksinspanning voldoende	ja, plaatselijk is een gehalte asbest gemeten boven de bepalingsgrens

Opgemerkt wordt dat de conclusies betrekking hebben op de chemische gesteldheid van de bodem (excl. asbest). Een asbestonderzoek in grond of puin conform de NEN 5707+C2 resp. NEN 5897+C2 maakt, behoudens t.p.v. de onderzochte druppelzone, geen onderdeel uit van de scope van onderhavig onderzoek.

Op basis van dit onderzoek dat volgens NEN-5740 is uitgevoerd kan geen uitspraak worden gedaan omtrent de aanwezigheid van asbesthoudend materiaal in de bodem of puin.

Indien een formele uitspraak over het voorkomen van asbest in de bodem gewenst is dient een asbestonderzoek uit gevoerd te worden conform de NEN 5707+C2 of NEN 5897+C2.

Afwijkingen t.o.v. normen en protocollen

In afwijking van de strategie uit paragraaf 6.4.5. is t.p.v. druppelzone in dit onderzoek alleen de top laag (0.0-0.1 m-mv) onderzocht i.p.v. de actuele contactzone tot 0.5 m-mv.

In afwijking van de strategie uit paragraaf 5.3 en 5.6 is t.b.v. het grondwateronderzoek peilbuis 19 gecombineerd. Aangezien dit grondwatermonster is onderzocht op het gehele NEN-stoffenpakket en de deellocaties (opslag olievaten en werktuigenberging) bij elkaar zijn gelegen, wordt verwacht dat een representatief beeld van de grondwaterkwaliteit t.p.v. de onderzoekslocatie is verkregen.

Grondmonster MM8 (boring 19) is vanwege de afwezigheid van een olie/water-reactie en geur geroerd bemonsterd, om deze reden dient de analyse op BTEXN als indicatief te worden beschouwd.

Er hebben bij de uitvoering van veldwerkzaamheden geen andere afwijkingen plaatsgevonden t.o.v. de geldende protocollen 2001, 2002 en 2018. Er hebben bij de uitvoering van analysewerkzaamheden geen afwijkingen plaatsgevonden t.o.v. de geldende protocollen AS3000 en/of overige geldende analysemethoden.

Aanbevelingen

Als grond van de locatie vrijkomt, moet er rekening mee worden gehouden dat deze niet zonder meer elders toepasbaar is. Op basis van de regels in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) moeten voor de milieubelastende activiteiten graven in bodem > 25 m³, het toepassen van grond en het opslaan van grond meldingen worden ingediend via het Omgevingsloket DSO. Met behulp van de 'Vergunningcheck' in het DSO kan worden nagegaan om welke meldingen het gaat in de betreffende situatie. In dit verkennend bodemonderzoek is geen onderzoek uitgevoerd naar PFAS stoffen in de bodem. De in dit onderzoek opgenomen toetsing is excl. onderzoek naar PFAS-stoffen, onderzoek naar PFAS verbindingen is bij definitieve beoordeling van evt. hergebruiksmogelijkheden van evt. af te voeren grond alsnog nodig. Opgemerkt wordt dat evt. afvoer van grond met de bodemkwaliteitsklasse "wonen", "industrie" en "matig en sterk verontreinigde grond" meer kosten met zich meebrengt dan de afvoer van grond met de "bodemkwaliteitsklasse landbouw/natuur".

Algemeen/opmerkingen/betrouwbaarheid/uitsluitingen

Het onderhavige onderzoek heeft betrekking gehad op een gedeelte van het onbebouwde deel van de locatie gelegen aan Molenbeekweg 14 te Saasveld (zie bijlage 2). Op basis van het onderhavige onderzoek kan alleen een uitspraak worden gedaan omtrent de bodemkwaliteit van het onderzochte terreindeel, zie bijlage 2.

Op basis van het onderhavige onderzoek kan geen uitspraak worden gedaan: omtrent de bodemkwaliteit van niet onderzochte terreindelen, de milieuhygiënische bodemkwaliteit van bekende verdachte terreindelen buiten het plangebied, de milieuhygiënische bodemkwaliteit van niet bekende verdachte terreindelen, de bodemkwaliteit onder gebouwen en/of gesloten verharding, de milieuhygiënische bodemkwaliteit van niet verkende bodemlagen, de milieuhygiënische kwaliteit van het diepere grondwater, evt. teerhoudendheid van asfaltverharding etc.

Door het plangebied liepen in het verleden mogelijk enkele sloten / watergangen welke zijn gedempt. In de boringen t.p.v./ nabij de vermoedelijke situering van de gedempte sloten / watergangen binnen het onderzoeksgebied zijn geen bodemvreemde bijmengingen of afwijkingen waargenomen.

Opgemerkt wordt dat de situering van de gedempte sloten/watergangen alsmede de aard van het dempingsmateriaal plaatselijk kan afwijken.

Daarnaast kan op basis van dit onderzoek, behoudens t.p.v. de druppelzone t.p.v. de schuur, geen uitspraak worden gedaan omtrent de eventuele aanwezigheid van asbest in de bodem/puin. Indien echter een formele uitspraak over het voorkomen van asbest in de bodem gewenst is dient een asbestonderzoek uit gevoerd te worden conform de NEN 5707+C2 of NEN 5897+C2. Alleen een asbestonderzoek volgens NEN-5707+C2 / NEN-5897+C2 geeft meer zekerheid over de aanwezigheid van asbest in de bodem resp. puin.

In algemene zin wordt opgemerkt dat bij analyse van mengmonsters de gehalten in de individuele deelmonsters van een mengmonster zowel hoger als lager kunnen zijn dan de aangetoonde gehalten in het betreffende mengmonster. Er kan in gevallen waarbij sprake is van ruime overschrijdingen van de achtergrondwaarde, gemeten in een mengmonster, niet worden uitgesloten dat individuele deelmonsters gehalten boven de tussen- of interventiewaarde bevatten.

T.a.v. historische (bodem) informatie van de locatie wordt opgemerkt dat de geraadpleegde bronnen niet altijd zonder fouten en volledig zijn. Voor het verkrijgen van historische informatie is Sigma Geo- & Milieutechniek afhankelijk van deze bronnen, waardoor Sigma Geo- & Milieutechniek niet kan instaan voor de juistheid en volledigheid van de verzamelde historische informatie. Het kan voorkomen dat niet alle bronnen zijn geraadpleegd, doordat ze niet voorhanden waren. Hierdoor kan informatie ontbreken.

Dit bodemonderzoek is op zorgvuldige wijze uitgevoerd conform de toepasselijke en van kracht zijnde regelgeving en methoden. Een bodemonderzoek wordt in zijn algemeenheid echter uitgevoerd door het, conform de geldende richtlijnen, steekproefsgewijs bemonsteren van de bodem d.m.v. een representatief geacht aantal monsters, waardoor het, op basis van de resultaten van een bodemonderzoek, onmogelijk is om garanties af te geven ten aanzien van de milieuhygiënische bodemkwaliteit.

Een verkennd bodemonderzoek geeft nooit volledige zekerheid omtrent de toestand van de bodem ter plaatse van een locatie. Het onderzoek dient geïnterpreteerd worden als een inschatting van de verontreinigingssituatie op een bepaald moment. Het is echter op basis van dit onderzoek nooit uit te sluiten dat er lokaal afwijkingen in de bodem voorkomen. Het kan op basis van dit onderzoek niet uitgesloten worden dat zich op de locatie verontreiniging bevindt welke in dit onderzoek niet is aangetroffen/ontdekt.

De resultaten van het onderzoek kunnen minder representatief worden naarmate de tijd verstrijkt. Eventuele toekomstige activiteiten, calamiteiten, sloopwerkzaamheden, bouwrijp maken en/of aanvoer van grond van elders, kunnen de bodemkwaliteit (sterk) beïnvloeden. Tijdens werkzaamheden in de bodem dient men alert te blijven op waarneembare bijzonderheden, die kunnen duiden op eventuele verontreinigingen

Het onderzoek is gebaseerd op informatie van derden en het verrichten van een beperkt aantal boringen en analyses, conform de geldende richtlijnen. Hierdoor is het mogelijk dat niet alle informatie is verkregen, dan wel dat niet alle afwijkingen in de bodem zijn geconstateerd.

Sigma Geo- & Milieutechniek B.V. aanvaardt derhalve op generlei wijze aansprakelijkheid voor de gevolgen/schade dan wel enige andere indirecte incidentele of gevolgschade welke voortvloeien uit beslissingen welke worden genomen op basis van de onderzoeksresultaten van het onderhavige onderzoek als in de praktijk blijkt dat de verontreinigingssituatie anders is dan in dit onderzoek vermeld.

6 LITERATUURLIJST

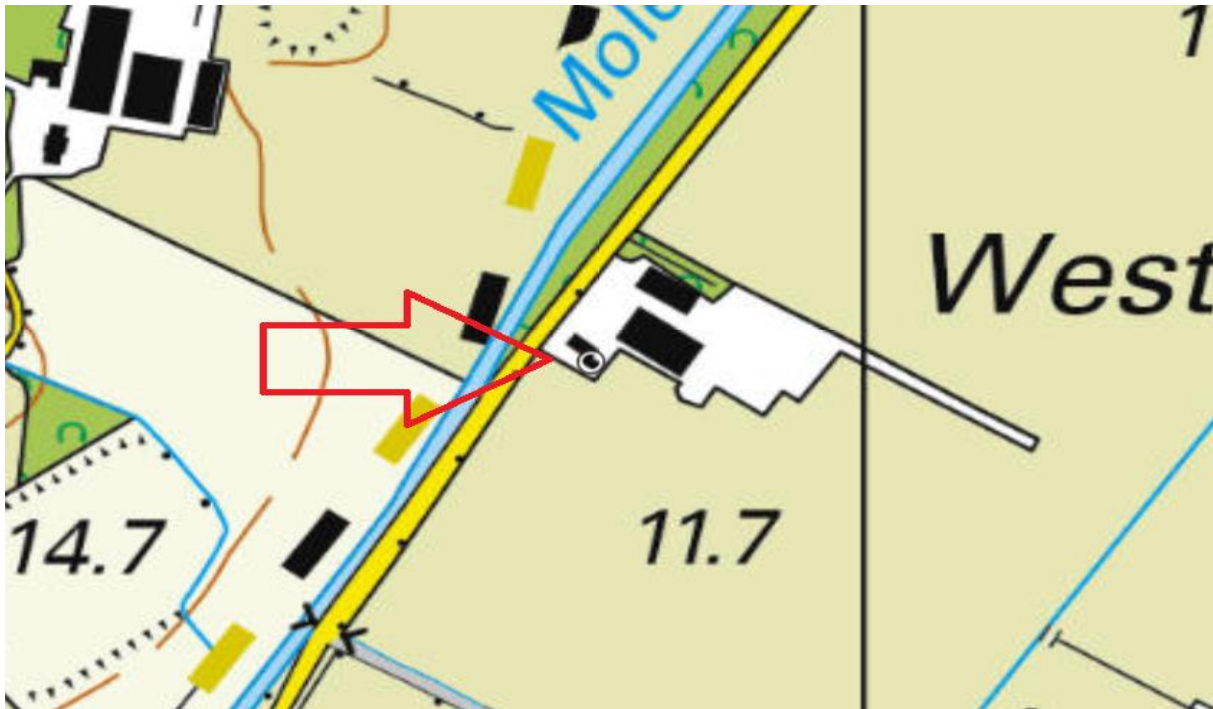
1. 'Bodem – Landbodem – Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek – onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond' (Nederlandse norm 5740+C1: november 2024).
2. Boringen zijn geplaatst volgens de eisen uit het SIKB-protocol 2001 (vigerende versie).
3. Grondmonsters zijn genomen volgens de eisen uit het SIKB-protocol 2001 (vigerende versie), grondwatermonsters zijn genomen volgens de eisen uit het SIKB-protocol 2002 (vigerende versie).
4. De conservering van monsters in het veld is uitgevoerd volgens de eisen uit de SIKB-protocollen 2001 en 2002 (vigerende versie).
5. Classificatie van onverharde grondmonsters, NEN 5104, september 1989.
6. Geologische overzichtskaarten van Nederland, Rijks Geologische Dienst, 1995.
7. Grondwaterstromingsstelsels in Nederland, Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, 1989.
8. 'Bodem – Landbodem – Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek (Nederlandse norm 5725:2023, oktober 2023).).
9. Bodem-Monsterneming van grondwater, NEN 5744, (NNI maart 2011).
10. NEN 5707+C2; Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond; uitgifte december 2017.

7 COLOFON

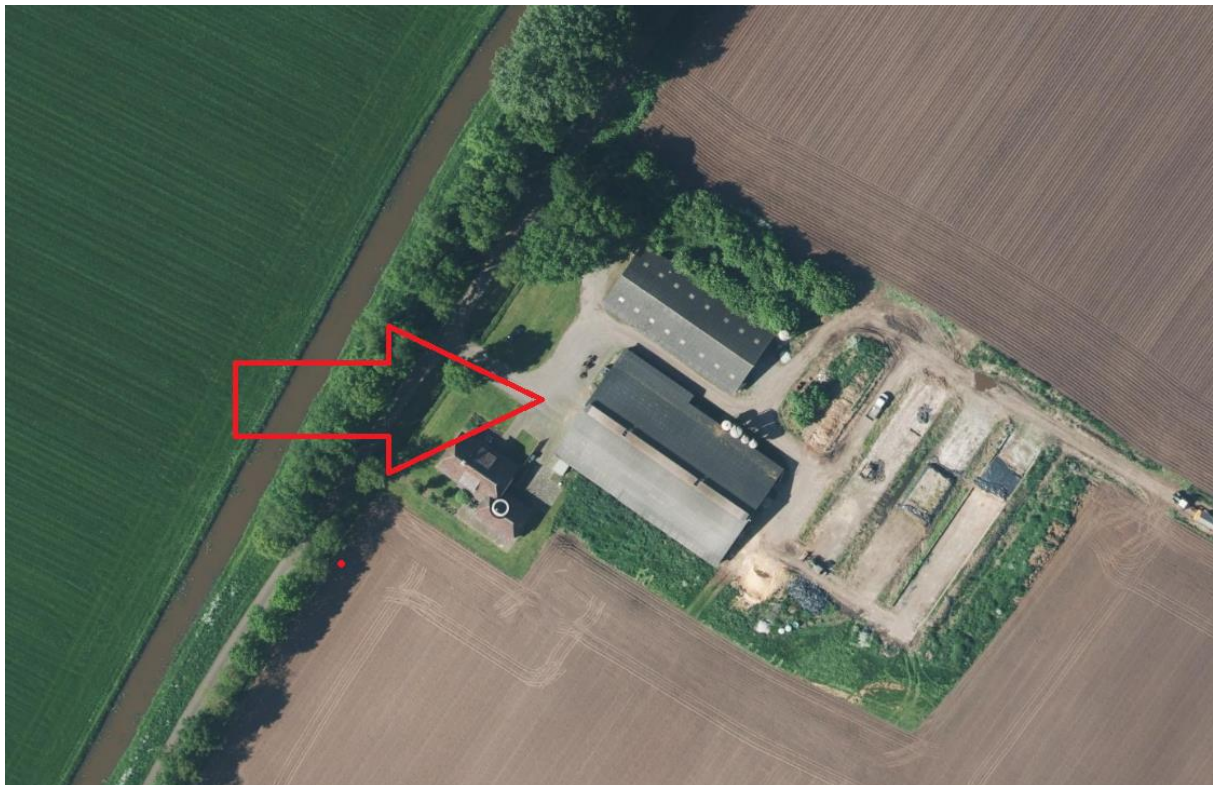
opdrachtgever : BJZ.nu
project : Molenbeekweg 14 te Saasveld
omvang rapport : 41 blz.
datum : 15 april 2025
projectleider : ing. A.D.M. van Wuykhuyse

Auteur	Paraaf	Gecontroleerd door	Paraaf	Datum	Status
D. van Wuijkhuijse		H. Kroon		15 april 2025	definitief

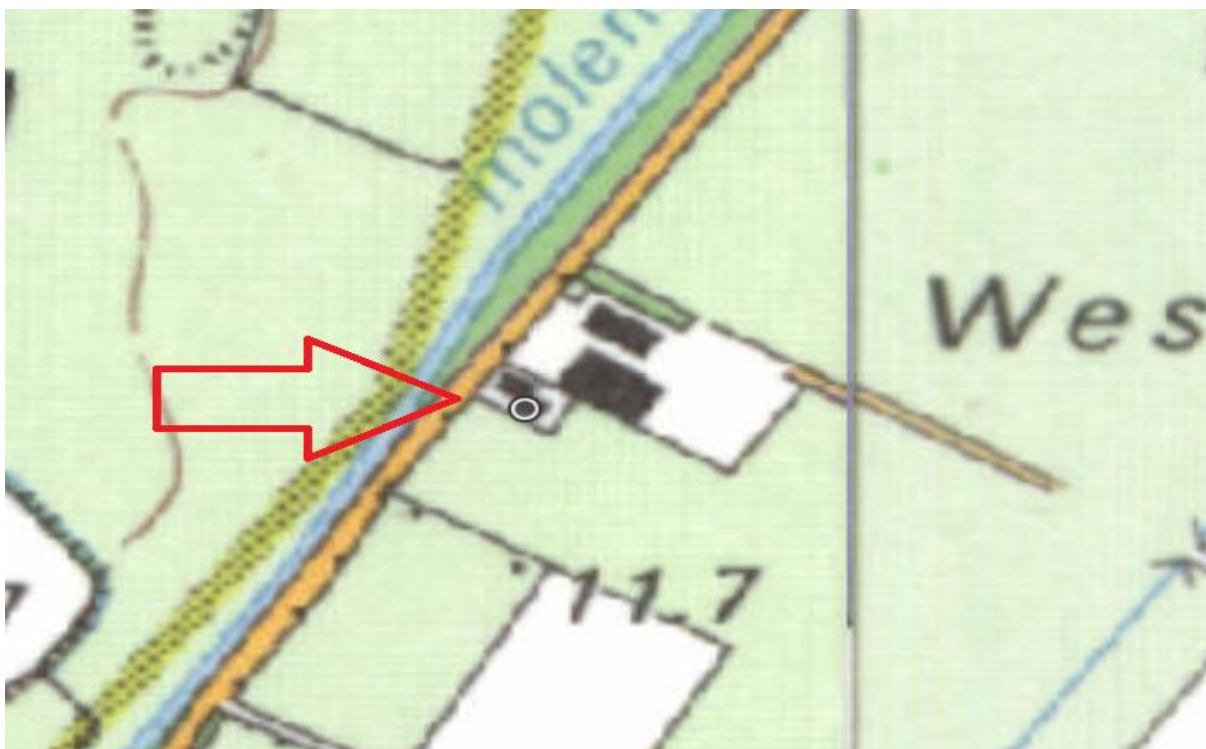
BIJLAGE 1 TOPOGRAFISCH OVERZICHT



2023



BIJLAGE 1 TOPOGRAFISCH OVERZICHT (HISTORISCH)



1995



1980



1960



1940



1900

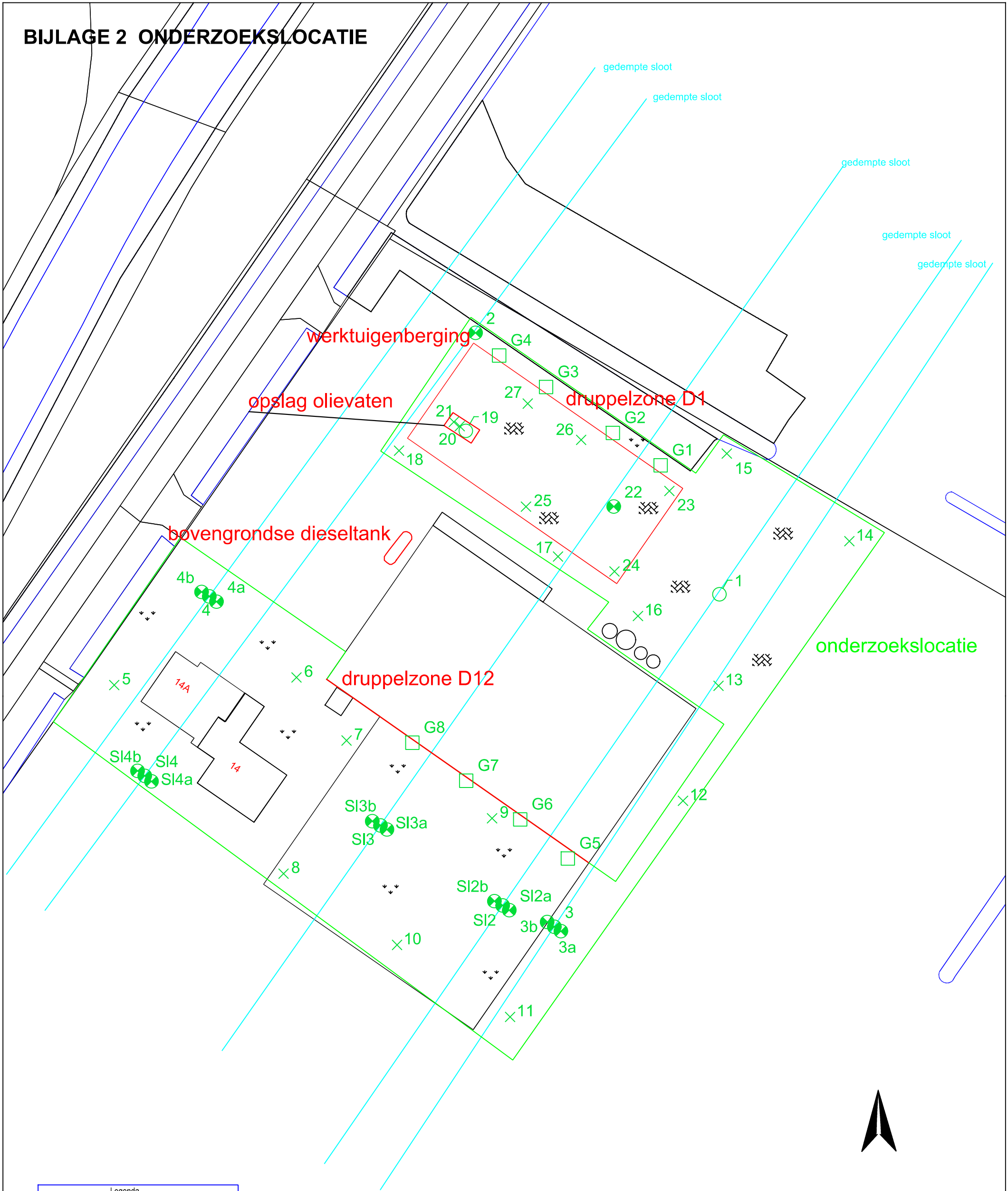


1885



1840

BIJLAGE 2 ONDERZOEKSLOCATIE



Legenda

gras/braak	tegels
puin, split ed.	asfalt/beton
klinkers	grind

○ = combinatie boring/peilbuis
x = boring tot 0.5 m -mv.
x = boring tot 1.0 m -mv.
⊗ = boring tot 2.0 m -mv.
□ = inspectiegat.

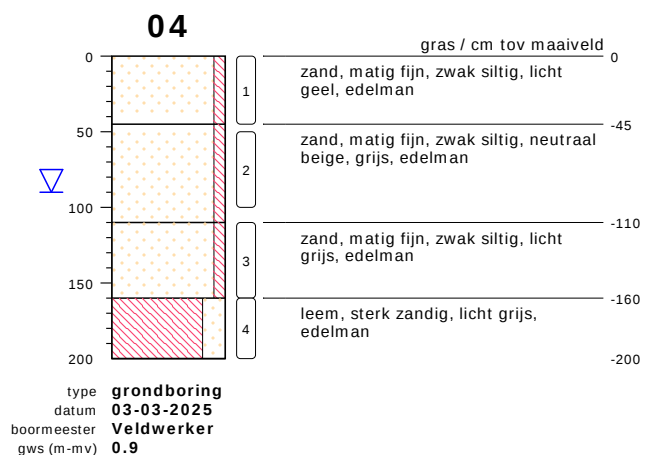
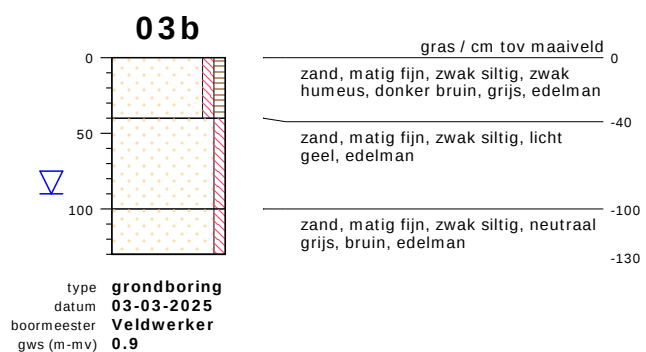
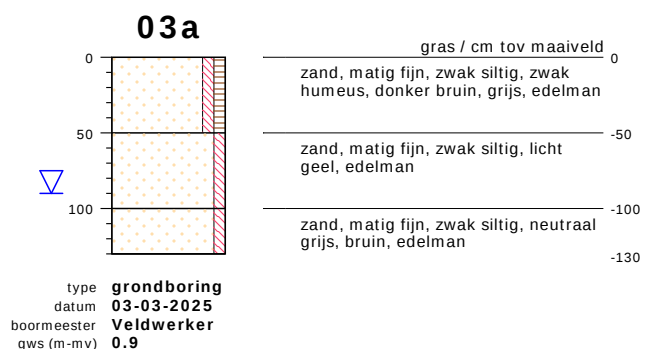
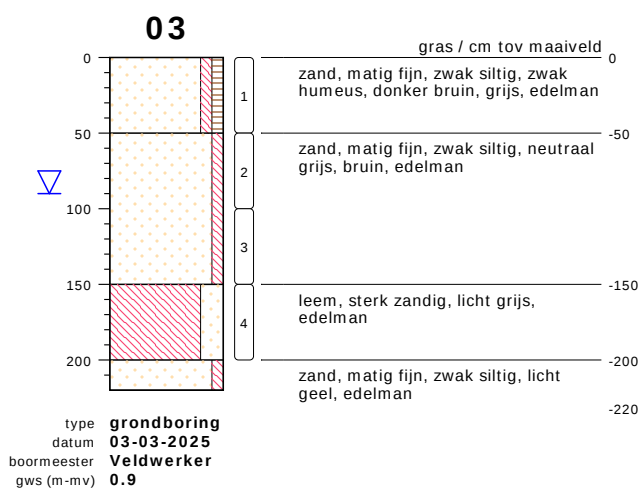
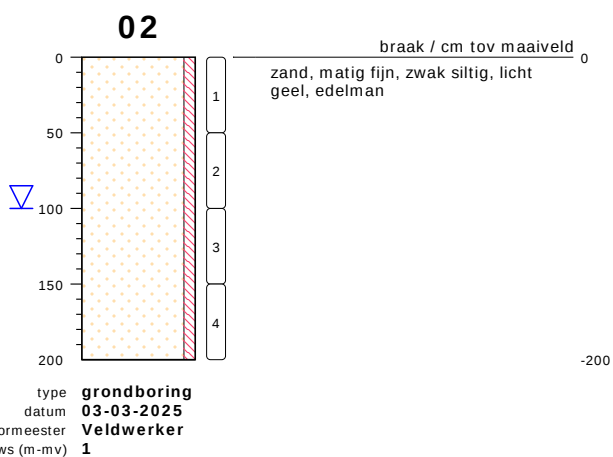
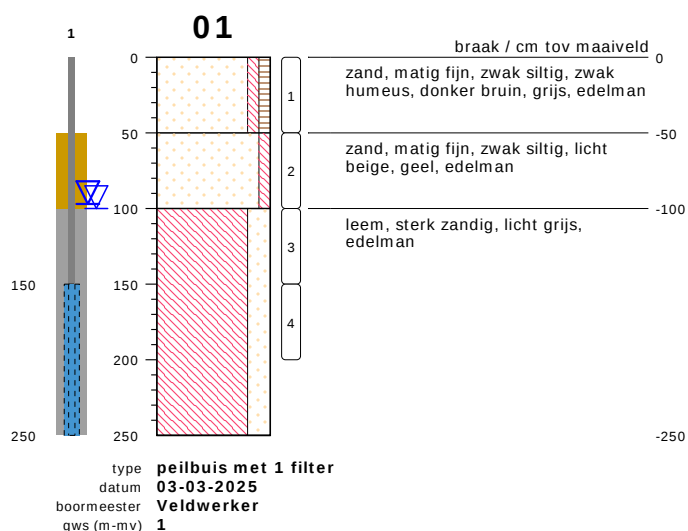
SIGMA
Geo- & Milieutechniek
Phileas Foggstraat 153 Vakgebieden :
7825 AW EMMEN
tel. (0591) 65 91 28
fax (0591) 65 93 25

□ Bouw
□ Milieu

<http://www.sigma-bn.nl>

project: Molenbeekweg 14, Saasveld
opdrachtgever: BJZ.nu
onderdeel: Bijlage

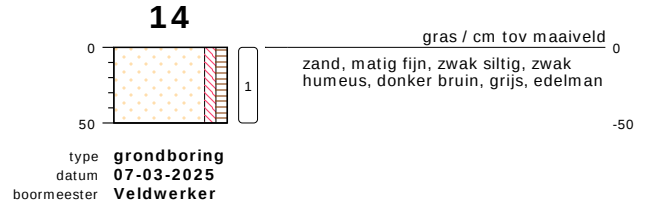
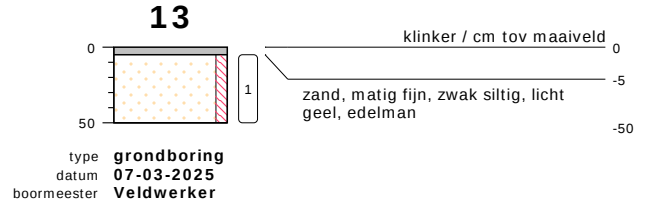
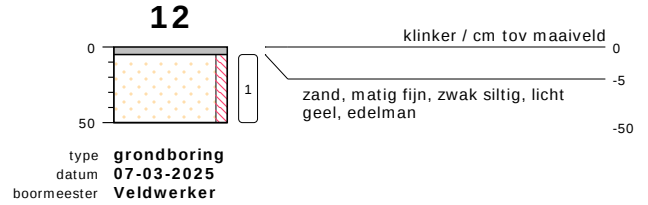
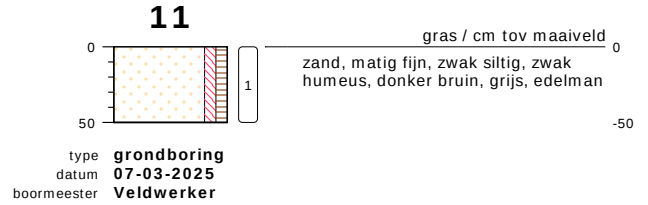
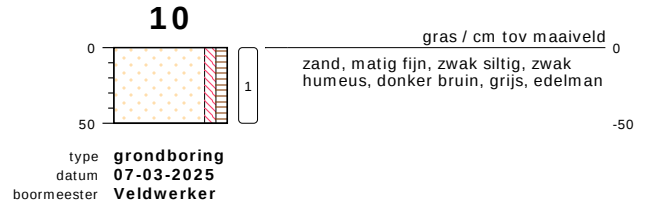
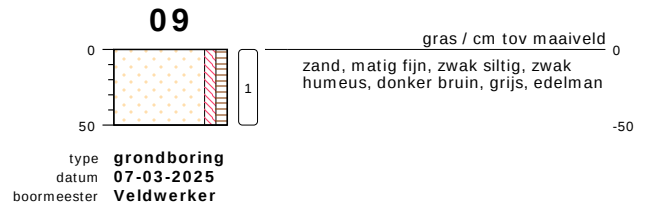
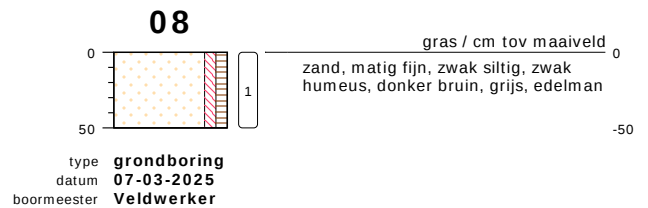
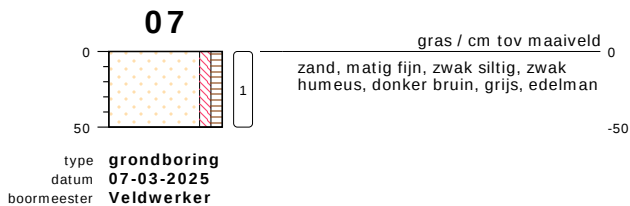
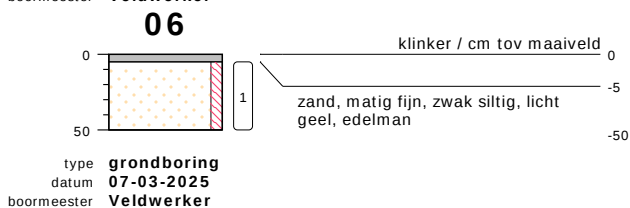
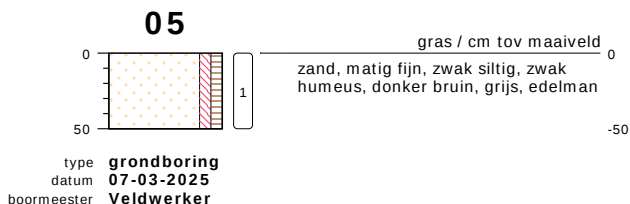
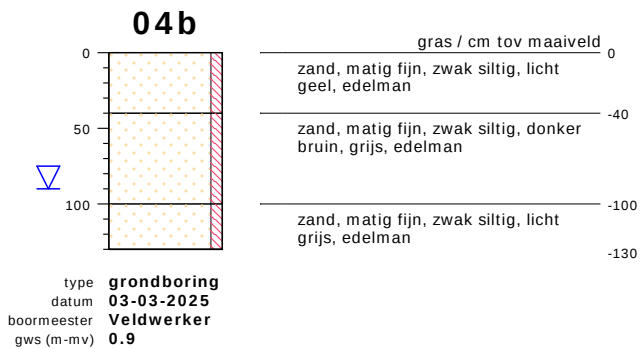
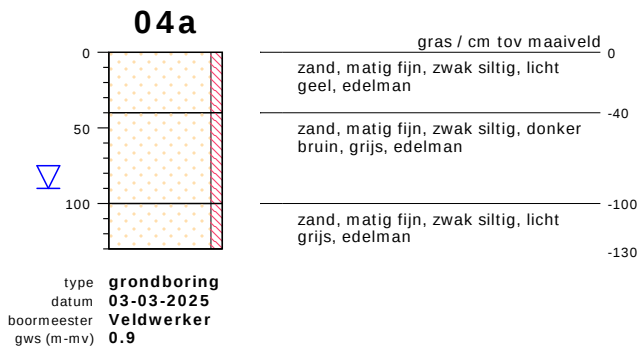
datum:	15-04-2025
schaal:	1:500
werknr.:	25-M11628
bladnr.:	1



bodemprofielen **bijlage 3: BOORPROFIELEN**

onderzoek **Molenbeekweg 14, Saasveld**
projectcode **25-M11628**
getekend conform **NEN 5104**





bodemprofielen **bijlage 3: BOORPROFIELEN**

onderzoek **Molenbeekweg 14, Saasveld**
projectcode **25-M11628**
getekend conform **NEN 5104**





type **grondboring**
datum **07-03-2025**
boormeester **Veldwerker**



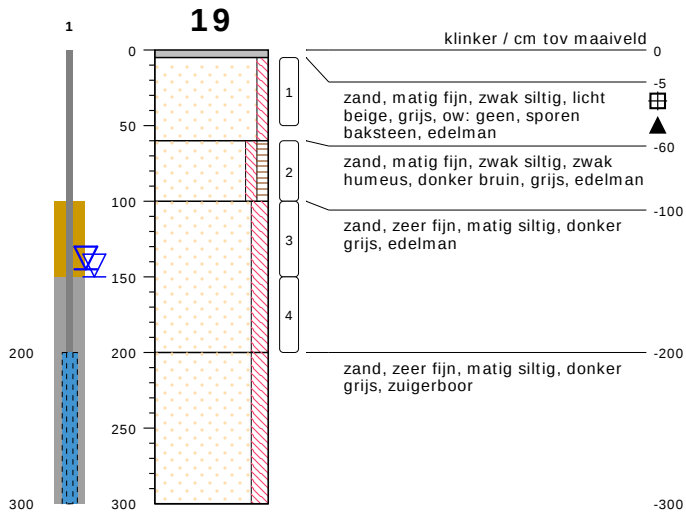
type **grondboring**
datum **07-03-2025**
boormeester **Veldwerker**



type **grondboring**
datum **07-03-2025**
boormeester **Veldwerker**



type **grondboring**
datum **07-03-2025**
boormeester **Veldwerker**



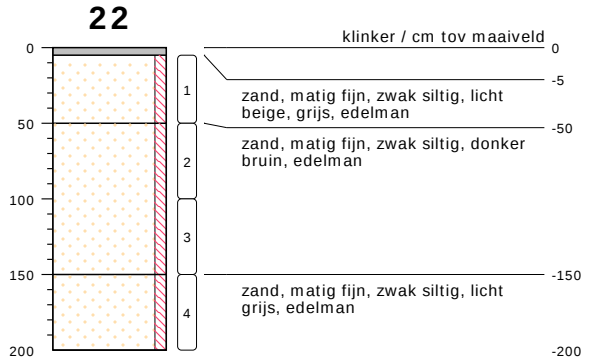
type **peilbuis met 1 filter**
datum **07-03-2025**
boormeester **Veldwerker**
gws (m-mv) **1.5**



type **grondboring**
datum **07-03-2025**
boormeester **Veldwerker**



type **grondboring**
datum **07-03-2025**
boormeester **Veldwerker**



type **grondboring**
datum **07-03-2025**
boormeester **Veldwerker**



type **grondboring**
datum **07-03-2025**
boormeester **Veldwerker**



type **grondboring**
datum **07-03-2025**
boormeester **Veldwerker**

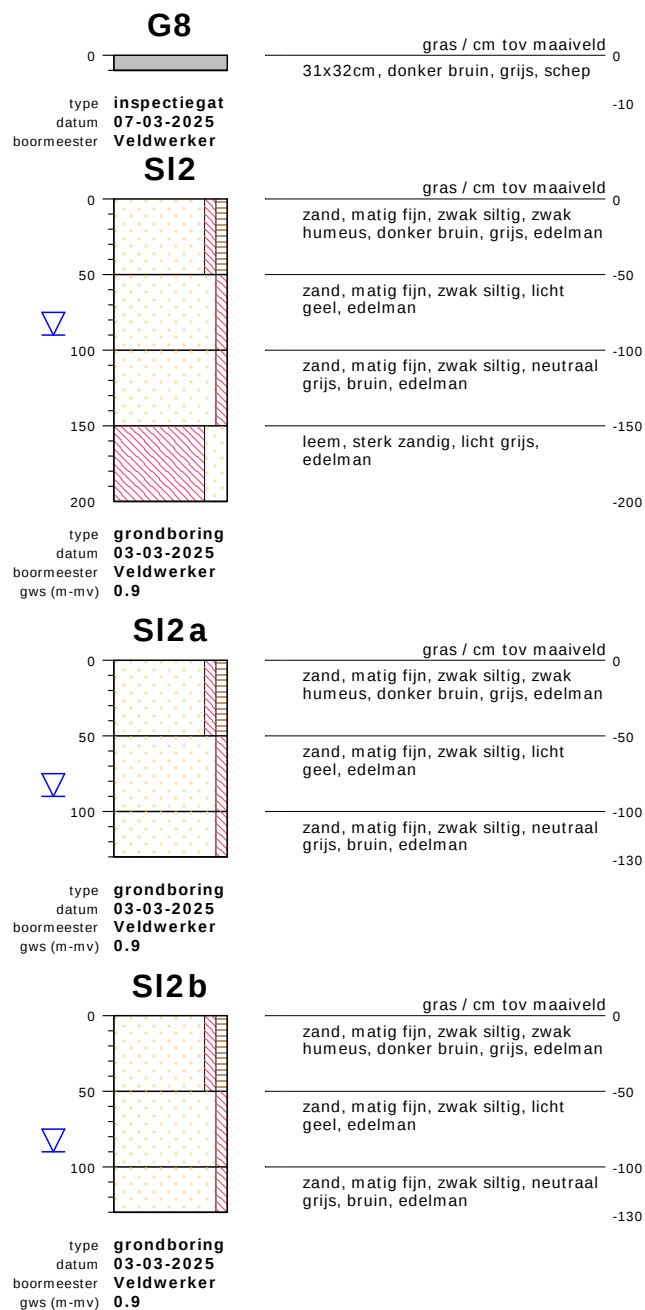
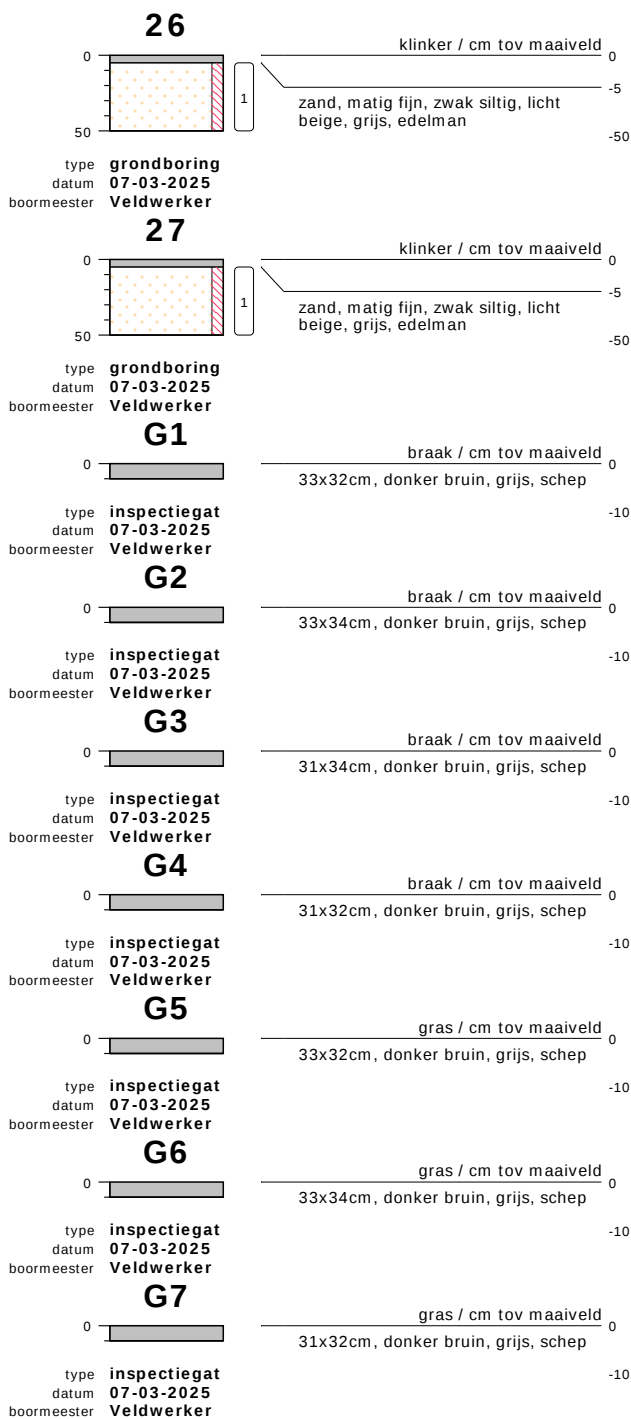


type **grondboring**
datum **07-03-2025**
boormeester **Veldwerker**

bodemprofielen bijlage 3: BOORPROFIELEN

onderzoek **Molenbeekweg 14, Saasveld**
projectcode **25-M11628**
getekend conform **NEN 5104**

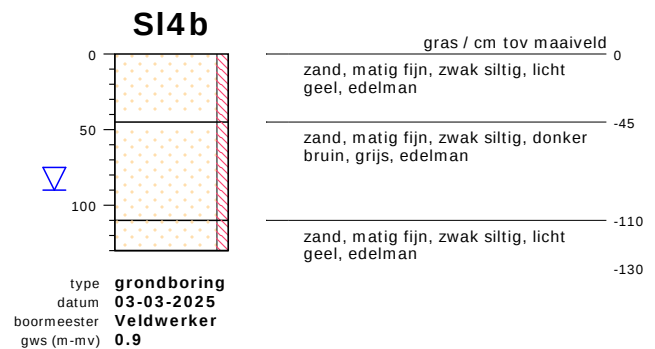
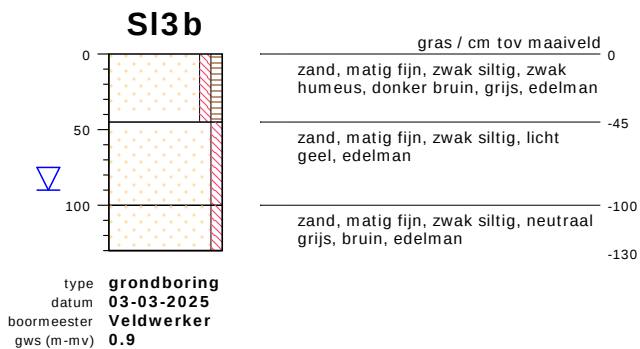
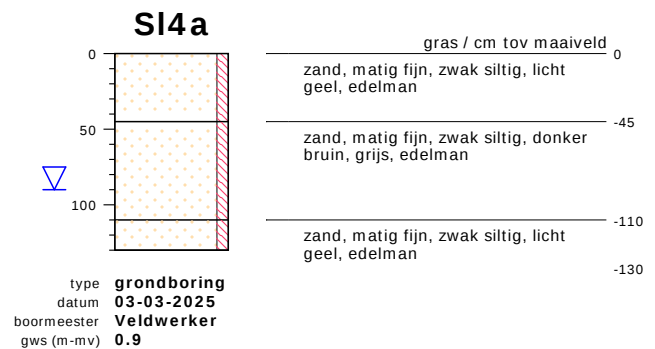
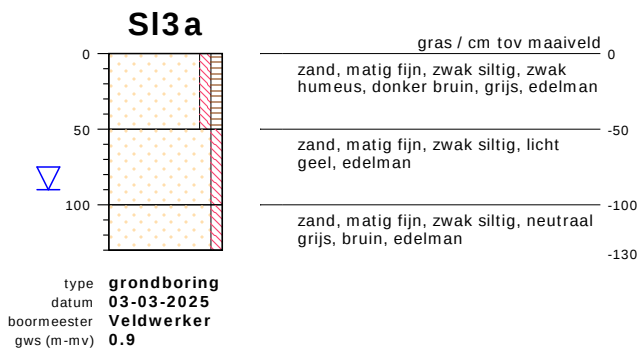
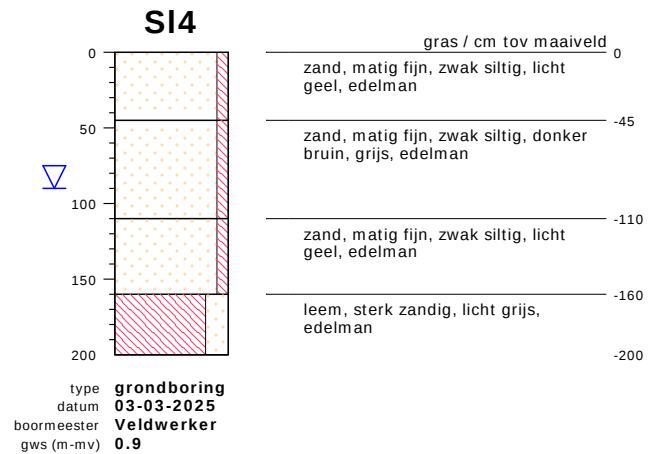
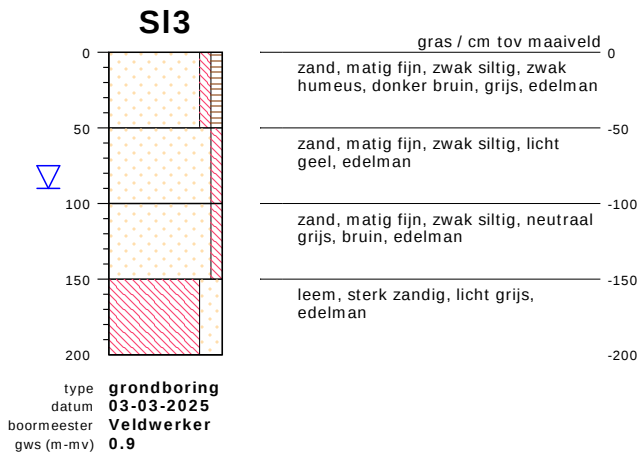




bodemprofielen **bijlage 3: BOORPROFIELEN**

onderzoek **Molenbeekweg 14, Saasveld**
projectcode **25-M11628**
getekend conform **NEN 5104**



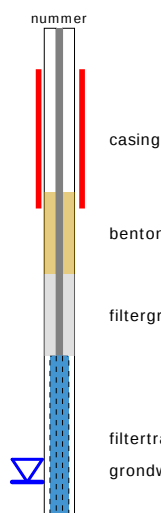


bodemprofielen **bijlage 3: BOORPROFIELEN**

onderzoek **Molenbeekweg 14, Saasveld**
projectcode **25-M11628**
getekend conform **NEN 5104**



PEILBUIS



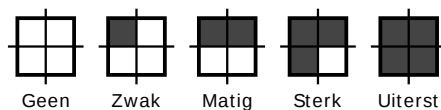
BORING



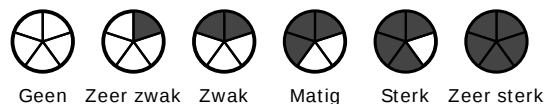
links= cm-maaiveld

rechts= cm+ NAP

OLIE OP WATER REACTIE



GEUR INTENSITEIT



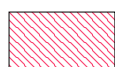
GRONDSOORTEN



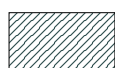
GRIND, grindig (G,g)



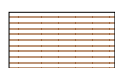
ZAND, zandig (Z,z)



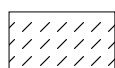
LEEM, siltig (L,s)



KLEI, kleilig (K,k)



VEEN, humeus (V,h)



slib

MATE VAN BIJMENGING



zwak - (0-5%)



matig - (5-15%)



sterk - (15-50%)



uiterst - (> 50%)

VERHARDINGEN



asfalt, beton, klinkers, tegels
stelconplaat, ondoordringbare laag

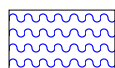
GRADATIE ZAND

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

OVERIG



bodemvreemde bestandsdelen 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



onderzoek



onderzoek



onderzoek



onderzoek



onderzoek



onderzoek



onderzoek



onderzoek



meetpunt 18



meetpunt 18



meetpunt 18

BIJLAGE 4: ANALYSERESULTATEN



Sigma Geo- & Milieutechniek B.V.
T.a.v. mevrouw D. van Wuijkhuijse
Phileas Foggstraat 153
7825AW EMMEN

Uw kenmerk : 25-M11628-Molenbeekweg 14 Saasveld
Ons kenmerk : Project 1886022
Validatieref. : 1886022_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode: BUHR-CYVA-THSB-MJIT
Bijlage(n) : 2 tabel(len) + 2 bijlage(n)

Amsterdam, 11 maart 2025

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

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

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam. Informatie omtrent de gebruikte analysemethode(n) kunt u vinden in ons klantenportaal Mijn Lab onder "Info en Docs".

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

Hoogachtend,
namens Eurofins Omegam,



Ing. J. Tukker
Manager productie

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

Eurofins Omegam B.V.
H.J.E. Wenckebachweg 120
NL-1114 AD Amsterdam-Duivendrecht
Nederland

T +31-(0)20-597 66 80
CSOmegam@etbnl.eurofins.com
www.eurofins.nl

IBAN NL 16 BNPA 0227667980
BIC BNPANL2A
BTW nr. NL8139.67.132.B01
KvK nr. 34215654

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1886022
 Uw project omschrijving : 25-M11628-Molenbeekweg 14 Saasveld
 Opdrachtgever : Sigma Geo- & Milieutechniek B.V.

Uw Monsterreferenties

8675420 = MM4, 01: 50-100, 02: 50-100, 02: 100-150, 02: 150-200, 03: 50-100, 03: 100-150, 04: 50-100, 04: 110-160

Opgegeven bemonsteringsdatum : 03/03/2025
 Ontvangstdatum opdracht : 04/03/2025
 Startdatum : 04/03/2025
 Monstercode : 8675420
 Uw Matrix : Grond

Monstervoorbewerking

S AS3000 (steekmonster)		uitgevoerd
S gewicht artefact	g	n.v.t.
S soort artefact		n.v.t.
S voorbewerking AS3000		uitgevoerd

Algemeen onderzoek - fysisch

S droge stof	%	81,0
S organische stof (gec. voor lutum)	% (m/m ds)	2,4
S lutumgehalte (pipetmethode)	% (m/m ds)	1,3

Anorganische parameters - metalen

S barium (Ba)	mg/kg ds	< 20
S cadmium (Cd)	mg/kg ds	< 0,20
S kobalt (Co)	mg/kg ds	< 3,0
S koper (Cu)	mg/kg ds	< 5,0
S kwik (Hg) (niet vluchtig)	mg/kg ds	< 0,05
S lood (Pb)	mg/kg ds	< 10
S molybdeen (Mo)	mg/kg ds	< 1,5
S nikkel (Ni)	mg/kg ds	5
S zink (Zn)	mg/kg ds	< 20

Organische parameters - niet aromatisch

S minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	< 35
-------------------------------------	----------	------

Organische parameters - aromatisch

Polycyclische koolwaterstoffen (GCMS):

S naftaleen	mg/kg ds	< 0,05
S fenantreen	mg/kg ds	< 0,05
S antraceen	mg/kg ds	< 0,05
S fluorantreen	mg/kg ds	< 0,05
S benzo(a)antraceen	mg/kg ds	< 0,05
S chryseen	mg/kg ds	< 0,05
S benzo(k)fluorantreen	mg/kg ds	< 0,05
S benzo(a)pyreen	mg/kg ds	< 0,05
S benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	< 0,05
S indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	< 0,05
S som PAK (10)	mg/kg ds	0,35

Organische parameters - gehalogeneerd

Polychloorbifenylen (GCMS):

S PCB -28	mg/kg ds	< 0,001
S PCB -52	mg/kg ds	< 0,001
S PCB -101	mg/kg ds	< 0,001
S PCB -118	mg/kg ds	< 0,001
S PCB -138	mg/kg ds	< 0,001
S PCB -153	mg/kg ds	< 0,001
S PCB -180	mg/kg ds	< 0,001
S som PCBs (7)	mg/kg ds	0,005

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1886022
Uw project omschrijving : 25-M11628-Molenbeekweg 14 Saasveld
Opdrachtgever : Sigma Geo- & Milieutechniek 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.

Organische stof gehalte (gecorrigeerd voor lutum en vrij ijzer in de vorm van Fe₂O₃)

Het organische stofgehalte is gecorrigeerd voor het in het analysecertificaat gerapporteerde lutumgehalte. Indien het lutumgehalte niet is gerapporteerd is de correctie uitgevoerd met een lutumgehalte van 5,4% (gemiddeld lutumgehalte Nederlandse bodem, AS3010/AS3210, prestatieblad organische stofgehalte in grond/waterbodem). Indien het vrij ijzergehalte is bepaald en groter is dan 5 % m/m, is bij de berekening van het organische stof gecorrigeerd voor dat gehalte aan vrij ijzer.

Sommatie van concentraties voor groepsparameters

De sommatie is uitgevoerd volgens AS3000 paragraaf 2.5.2 en bijlage 3.

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1886022
Uw project omschrijving : 25-M11628-Molenbeekweg 14 Saasveld
Opdrachtgever : Sigma Geo- & Milieutechniek B.V.

Barcodeschema's

Monstercode	Uw referentie	uw monsterref.	uw diepte	uw barcode
8675420	MM4, 01: 50-100, 02: 50-100, 02: 100-150, 02: 150-200, 03: 50-100, 03: 100-150, 04: 50-100, 04: 110-160	01	0.50-1.00	0536957938
		02	0.50-1.00	6200014295
		02	1.00-1.50	6200014289
		02	1.50-2.00	6200014288
		03	0.50-1.00	6200014015
		03	1.00-1.50	6200014301
		04	0.50-1.00	6200014021
		04	1.10-1.60	6200014302

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1886022
Uw project omschrijving : 25-M11628-Molenbeekweg 14 Saasveld
Opdrachtgever : Sigma Geo- & Milieutechniek 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.

voorbewerking AS3000	: Conform AS3000 en NEN-EN 16179
Droge stof	: Conform AS3010 prestatieblad 2
Organische stof (gec. voor lutum)	: Conform AS3010 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN 5754
Lutumgehalte (pipetmethode)	: Conform AS3010 prestatieblad 4; gelijkwaardig aan NEN 5753
Barium (Ba)	: Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Cadmium (Cd)	: Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Kobalt (Co)	: Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Koper (Cu)	: Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Kwik (Hg) (niet vluchtig)	: Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Lood (Pb)	: Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Molybdeen (Mo)	: Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Nikkel (Ni)	: Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Zink (Zn)	: Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Minerale olie (florisil clean-up)	: Conform AS3010 prestatieblad 7
PAKs	: Conform AS3010 prestatieblad 6
PCBs GCMS	: Conform AS3010 prestatieblad 8

Sigma Geo- & Milieutechniek B.V.
T.a.v. mevrouw D. van Wuijkhuijse
Phileas Foggstraat 153
7825AW EMMEN

Uw kenmerk : 25-M11628-Molenbeekweg 14 Saasveld
Ons kenmerk : Project 1889204
Validatieref. : 1889204_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode: TJSH-LXWU-AIOT-DAIP
Bijlage(n) : 4 tabel(len) + 3 bijlage(n)

Amsterdam, 17 maart 2025

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

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

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam. Informatie omtrent de gebruikte analysemethode(n) kunt u vinden in ons klantenportaal Mijn Lab onder "Info en Docs".

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

Hoogachtend,
namens Eurofins Omegam,



Ing. J. Tukker
Manager productie

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

Eurofins Omegam B.V.
H.J.E. Wenckebachweg 120
NL-1114 AD Amsterdam-Duivendrecht
Nederland

T +31-(0)20-597 66 80
CSOmegam@etbnl.eurofins.com
www.eurofins.nl

IBAN NL 16 BNPA 0227667980
BIC BNPANL2A
BTW nr. NL8139.67.132.B01
KvK nr. 34215654

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1889204
 Uw project omschrijving : 25-M11628-Molenbeekweg 14 Saasveld
 Opdrachtgever : Sigma Geo- & Milieutechniek B.V.

Uw Monsterreferenties

8685455 = MM1, 02: 0-50, 13: 5-50, 15: 0-50, 18: 5-50

8685456 = MM2, 04: 0-45, 06: 5-50, 12: 5-50, 16: 5-50

8685457 = MM3, 05: 0-50, 08: 0-50, 10: 0-50, 11: 0-50

Opgegeven bemonsteringsdatum	03/03/2025	03/03/2025	07/03/2025
Ontvangstdatum opdracht	10/03/2025	10/03/2025	10/03/2025
Startdatum	10/03/2025	10/03/2025	10/03/2025
Monstercode	8685455	8685456	8685457
Uw Matrix	Grond	Grond	Grond

Monstervoorbewerking

	uitgevoerd	uitgevoerd	uitgevoerd
S AS3000 (steekmonster)	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
S gewicht artefact g	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
S soort artefact	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
S voorbewerking AS3000	uitgevoerd	uitgevoerd	uitgevoerd

Algemeen onderzoek - fysisch

		81,8	89,1	77,6
S droge stof	%			
S organische stof (gec. voor lutum)	% (m/m ds)	0,5	0,5	5,2
S lutumgehalte (pipetmethode)	% (m/m ds)	< 1	< 1	4,0

Anorganische parameters - metalen

		< 20	< 20	57
S barium (Ba)	mg/kg ds			
S cadmium (Cd)	mg/kg ds	< 0,20	< 0,20	< 0,20
S kobalt (Co)	mg/kg ds	< 3,0	< 3,0	< 3,0
S koper (Cu)	mg/kg ds	< 5,0	< 5,0	9,3
S kwik (Hg) (niet vluchtig)	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05	0,09
S lood (Pb)	mg/kg ds	< 10	< 10	< 10
S molybdeen (Mo)	mg/kg ds	< 1,5	< 1,5	< 1,5
S nikkel (Ni)	mg/kg ds	< 4	< 4	8
S zink (Zn)	mg/kg ds	22	< 20	34

Organische parameters - niet aromatisch

		< 35	< 35	< 35
S minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds			

Organische parameters - aromatisch

Polycyclische koolwaterstoffen (GCMS):

		< 0,05	< 0,05	< 0,05
S naftaleen	mg/kg ds			
S fenantreen	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05	< 0,05
S antraceen	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05	< 0,05
S fluoranteen	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05	< 0,05
S benzo(a)antraceen	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05	< 0,05
S chryseen	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05	< 0,05
S benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05	< 0,05
S benzo(a)pyreen	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05	< 0,05
S benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05	< 0,05
S indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05	< 0,05
S som PAK (10)	mg/kg ds	0,35	0,35	0,35

Organische parameters - gehalogeneerd

Polychloorbifenylen (GCMS):

		< 0,001	< 0,001	< 0,001
S PCB -28	mg/kg ds			
S PCB -52	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001	< 0,001
S PCB -101	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001	< 0,001
S PCB -118	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001	< 0,001
S PCB -138	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001	< 0,001
S PCB -153	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001	< 0,001
S PCB -180	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001	< 0,001
S som PCBs (7)	mg/kg ds	0,005	0,005	0,005

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1889204
 Uw project omschrijving : 25-M11628-Molenbeekweg 14 Saasveld
 Opdrachtgever : Sigma Geo- & Milieutechniek B.V.

Uw Monsterreferenties

8685458 = MM5, 23: 5-50, 24: 5-50

8685459 = MM6, 22: 5-50, 26: 5-50

8685460 = MM7, 25: 5-50, 27: 5-50

Opgegeven bemonsteringsdatum	07/03/2025	07/03/2025	07/03/2025
Ontvangstdatum opdracht	10/03/2025	10/03/2025	10/03/2025
Startdatum	10/03/2025	10/03/2025	10/03/2025
Monstercode	8685458	8685459	8685460
Uw Matrix	Grond	Grond	Grond

Monstervoorbewerking

	uitgevoerd	uitgevoerd	uitgevoerd
S AS3000 (steekmonster)	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
S gewicht artefact g	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
S soort artefact	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
S voorbewerking AS3000	uitgevoerd	uitgevoerd	uitgevoerd

Algemeen onderzoek - fysisch

		89,7	89,3	88,9
S droge stof	%			
S organische stof (gec. voor lutum)	% (m/m ds)	0,5	0,5	0,4
S lutumgehalte (pipetmethode)	% (m/m ds)	< 1	< 1	1,4

Anorganische parameters - metalen

		< 20	< 20	< 20
S barium (Ba)	mg/kg ds			
S cadmium (Cd)	mg/kg ds	< 0,20	< 0,20	< 0,20
S kobalt (Co)	mg/kg ds	< 3,0	< 3,0	< 3,0
S koper (Cu)	mg/kg ds	< 5,0	< 5,0	< 5,0
S kwik (Hg) (niet vluchtig)	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05	< 0,05
S lood (Pb)	mg/kg ds	< 10	< 10	< 10
S molybdeen (Mo)	mg/kg ds	< 1,5	< 1,5	< 1,5
S nikkel (Ni)	mg/kg ds	< 4	< 4	< 4
S zink (Zn)	mg/kg ds	< 20	< 20	< 20

Organische parameters - niet aromatisch

		< 35	< 35	< 35
S minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds			

Organische parameters - aromatisch

Polycyclische koolwaterstoffen (GCMS):

		< 0,05	< 0,05	< 0,05
S naftaleen	mg/kg ds			
S fenantreen	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05	< 0,05
S antraceen	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05	< 0,05
S fluoranteen	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05	< 0,05
S benzo(a)antraceen	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05	< 0,05
S chryseen	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05	< 0,05
S benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05	< 0,05
S benzo(a)pyreen	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05	< 0,05
S benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05	< 0,05
S indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	< 0,05	< 0,05	< 0,05
S som PAK (10)	mg/kg ds	0,35	0,35	0,35

Organische parameters - gehalogeneerd

Polychloorbifenylen (GCMS):

		< 0,001	< 0,001	< 0,001
S PCB -28	mg/kg ds			
S PCB -52	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001	< 0,001
S PCB -101	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001	< 0,001
S PCB -118	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001	< 0,001
S PCB -138	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001	< 0,001
S PCB -153	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001	< 0,001
S PCB -180	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001	< 0,001
S som PCBs (7)	mg/kg ds	0,005	0,005	0,005

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1889204
 Uw project omschrijving : 25-M11628-Molenbeekweg 14 Saasveld
 Opdrachtgever : Sigma Geo- & Milieutechniek B.V.

Uw Monsterreferenties
 8685461 = MM8, 19: 5-50

Opgegeven bemonsteringsdatum : 07/03/2025
 Ontvangstdatum opdracht : 10/03/2025
 Startdatum : 10/03/2025
 Monstercode : 8685461
 Uw Matrix : Grond

Monstervoorbewerking

S AS3000 (steekmonster)		uitgevoerd
S gewicht artefact	g	n.v.t.
S soort artefact		n.v.t.
S voorbewerking AS3000		uitgevoerd

Algemeen onderzoek - fysisch

S droge stof	%	87,7
S organische stof (gec. voor lutum)	% (m/m ds)	1,0

Organische parameters - niet aromatisch

S minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	< 35
-------------------------------------	----------	------

Organische parameters - aromatisch

Vluchtige aromaten m.b.v. GC-MS:

S benzeen	mg/kg ds	< 0,05
S ethylbenzeen	mg/kg ds	< 0,05
S naftaleen	mg/kg ds	< 0,05
S o-xyleen	mg/kg ds	< 0,05
S toluen	mg/kg ds	< 0,05
S xyleen (som m+p)	mg/kg ds	< 0,1
S som xylenen (o/m/p)	mg/kg ds	0,1

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1889204
Uw project omschrijving : 25-M11628-Molenbeekweg 14 Saasveld
Opdrachtgever : Sigma Geo- & Milieutechniek 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.

Organische stof gehalte (gecorrigeerd voor lutum en vrij ijzer in de vorm van Fe₂O₃)

Het organische stofgehalte is gecorrigeerd voor het in het analysecertificaat gerapporteerde lutumgehalte. Indien het lutumgehalte niet is gerapporteerd is de correctie uitgevoerd met een lutumgehalte van 5,4% (gemiddeld lutumgehalte Nederlandse bodem, AS3010/AS3210, prestatieblad organische stofgehalte in grond/waterbodem). Indien het vrij ijzergehalte is bepaald en groter is dan 5 % m/m, is bij de berekening van het organische stof gecorrigeerd voor dat gehalte aan vrij ijzer.

Sommatie van concentraties voor groepsparameters

De sommatie is uitgevoerd volgens AS3000 paragraaf 2.5.2 en bijlage 3.

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1889204
Uw project omschrijving : 25-M11628-Molenbeekweg 14 Saasveld
Opdrachtgever : Sigma Geo- & Milieutechniek B.V.

Houdbaarheid- & conserveringsopmerkingen

De onderstaande constatering(en) wijzen op een afwijking van het SIKB-protocol 3001 (Conserveringsmethoden en conserveringstermijnen van milieumonsters). Deze afwijking resulteert in de volgende voorgeschreven opmerking: *"Er zijn verschillen met de richtlijnen geconstateerd die de betrouwbaarheid van de gemarkeerde resultaten in dit analyserapport mogelijk hebben beïnvloed."* Deze bijlage vormt samen met andere bijlagen, tabellen en het voorblad, een integraal onderdeel van dit analyse-certificaat.

Uw referentie : MM8, 19: 5-50
Monstercode : 8685461

Opmerking(en) by analyse(s):

benzeen: - Het monster is voor de betreffende analyse niet in een steekbus aangeleverd.
ethylbenzeen: - Het monster is voor de betreffende analyse niet in een steekbus aangeleverd.
naftaleen: - Het monster is voor de betreffende analyse niet in een steekbus aangeleverd.
o-xyleen: - Het monster is voor de betreffende analyse niet in een steekbus aangeleverd.
tolueen: - Het monster is voor de betreffende analyse niet in een steekbus aangeleverd.
xyleen (som m+p): - Het monster is voor de betreffende analyse niet in een steekbus aangeleverd.

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1889204
Uw project omschrijving : 25-M11628-Molenbeekweg 14 Saasveld
Opdrachtgever : Sigma Geo- & Milieutechniek B.V.

Barcodeschema's

<i>Monstercode</i>	<i>Uw referentie</i>	<i>uw monsterref.</i>	<i>uw diepte</i>	<i>uw barcode</i>
8685455	MM1, 02: 0-50, 13: 5-50, 15: 0-50, 18: 5-50	02	0.00-0.50	6200014298
		13	0.05-0.50	0536974750
		15	0.00-0.50	0536974799
		18	0.05-0.50	6200014027
8685456	MM2, 04: 0-45, 06: 5-50, 12: 5-50, 16: 5-50	04	0.00-0.45	6200014026
		06	0.05-0.50	0536974826
		12	0.05-0.50	0536974828
		16	0.05-0.50	0536974746
8685457	MM3, 05: 0-50, 08: 0-50, 10: 0-50, 11: 0-50	05	0.00-0.50	0536974772
		08	0.00-0.50	0536974756
		10	0.00-0.50	0536974827
		11	0.00-0.50	0536974821
8685458	MM5, 23: 5-50, 24: 5-50	23	0.05-0.50	6200013878
		24	0.05-0.50	6200013891
8685459	MM6, 22: 5-50, 26: 5-50	22	0.05-0.50	6200013890
		26	0.05-0.50	6200013894
8685460	MM7, 25: 5-50, 27: 5-50	25	0.05-0.50	0536974832
		27	0.05-0.50	6200013869
8685461	MM8, 19: 5-50	19	0.05-0.50	0536974764

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1889204
Uw project omschrijving : 25-M11628-Molenbeekweg 14 Saasveld
Opdrachtgever : Sigma Geo- & Milieutechniek 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.

voorbewerking AS3000	: Conform AS3000 en NEN-EN 16179
Droge stof	: Conform AS3010 prestatieblad 2
Organische stof (gec. voor lutum)	: Conform AS3010 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN 5754
Lutumgehalte (pipetmethode)	: Conform AS3010 prestatieblad 4; gelijkwaardig aan NEN 5753
Barium (Ba)	: Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Cadmium (Cd)	: Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Kobalt (Co)	: Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Koper (Cu)	: Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Kwik (Hg) (niet vluchtig)	: Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Lood (Pb)	: Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Molybdeen (Mo)	: Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Nikkel (Ni)	: Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Zink (Zn)	: Conform AS3010 prestatieblad 5 en NEN-EN-ISO 17294-2 en destructie conform NEN 6961
Minerale olie (florisil clean-up)	: Conform AS3010 prestatieblad 7
PAKs	: Conform AS3010 prestatieblad 6
Aromaten (BTXXN)	: Conform AS3030 prestatieblad 1
PCBs GCMS	: Conform AS3010 prestatieblad 8

Sigma Geo- & Milieutechniek B.V.
T.a.v. mevrouw D. van Wuijkhuijse
Phileas Foggstraat 153
7825AW EMMEN

Uw kenmerk : 25-M11628-Molenbeekweg 14 Saasveld
Ons kenmerk : Project 1889206
Validatieref. : 1889206_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode: ZFZT-QOEI-MZWQ-QAZE
Bijlage(n) : 2 tabel(len) + 2 bijlage(n)

Amsterdam, 17 maart 2025

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

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

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam. Informatie omtrent de gebruikte analysemethode(n) kunt u vinden in ons klantenportaal Mijn Lab onder "Info en Docs".

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

Hoogachtend,
namens Eurofins Omegam,



Ing. J. Tukker
Manager productie

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

Eurofins Omegam B.V.
H.J.E. Wenckebachweg 120
NL-1114 AD Amsterdam-Duivendrecht
Nederland

T +31-(0)20-597 66 80
CSOmegam@etbnl.eurofins.com
www.eurofins.nl

IBAN NL 16 BNPA 0227667980
BIC BNPANL2A
BTW nr. NL8139.67.132.B01
KvK nr. 34215654

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1889206
 Uw project omschrijving : 25-M11628-Molenbeekweg 14 Saasveld
 Opdrachtgever : Sigma Geo- & Milieutechniek B.V.

Uw Monsterreferenties

8685464 = D1, D1: 0-10

8685465 = D2, D2: 0-10

Opgegeven bemonsteringsdatum :	07/03/2025	07/03/2025
Ontvangstdatum opdracht :	10/03/2025	10/03/2025
Startdatum :	10/03/2025	10/03/2025
Monstercode :	8685464	8685465
Uw Matrix :	Grond	Grond

Monstervoorbewerking

S AS3000 (steekmonster)		uitgevoerd	uitgevoerd
S gewicht artefact	g	n.v.t.	n.v.t.
S soort artefact		n.v.t.	n.v.t.
S voorbewerking AS3000		uitgevoerd	uitgevoerd

Algemeen onderzoek - fysisch

S droge stof	%	89,3	79,0
S organische stof (gec. voor lutum)	% (m/m ds)	1,5	2,9
S lutumgehalte (pipetmethode)	% (m/m ds)	1,0	2,4

Organische parameters - gehalogeneerd

Polychloorbifenylen (GCMS):

S PCB -28	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001
S PCB -52	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001
S PCB -101	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001
S PCB -118	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001
S PCB -138	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001
S PCB -153	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001
S PCB -180	mg/kg ds	< 0,001	< 0,001
S som PCBs (7)	mg/kg ds	0,005	0,005

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1889206
Uw project omschrijving : 25-M11628-Molenbeekweg 14 Saasveld
Opdrachtgever : Sigma Geo- & Milieutechniek 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.

Organische stof gehalte (gecorrigeerd voor lutum en vrij ijzer in de vorm van Fe₂O₃)

Het organische stofgehalte is gecorrigeerd voor het in het analysecertificaat gerapporteerde lutumgehalte. Indien het lutumgehalte niet is gerapporteerd is de correctie uitgevoerd met een lutumgehalte van 5,4% (gemiddeld lutumgehalte Nederlandse bodem, AS3010/AS3210, prestatieblad organische stofgehalte in grond/waterbodem). Indien het vrij ijzergehalte is bepaald en groter is dan 5 % m/m, is bij de berekening van het organische stof gecorrigeerd voor dat gehalte aan vrij ijzer.

Sommatie van concentraties voor groepsparameters

De sommatie is uitgevoerd volgens AS3000 paragraaf 2.5.2 en bijlage 3.

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1889206
Uw project omschrijving : 25-M11628-Molenbeekweg 14 Saasveld
Opdrachtgever : Sigma Geo- & Milieutechniek B.V.

Barcodeschema's

Monstercode	Uw referentie	uw monsterref.	uw diepte	uw barcode
8685464	D1, D1: 0-10	D1	0.00-0.10	0536974758
8685465	D2, D2: 0-10	D2	0.00-0.10	0536974754

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1889206
Uw project omschrijving : 25-M11628-Molenbeekweg 14 Saasveld
Opdrachtgever : Sigma Geo- & Milieutechniek 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.

voorbewerking AS3000 : Conform AS3000 en NEN-EN 16179
Droge stof : Conform AS3010 prestatieblad 2
Organische stof (gec. voor lutum) : Conform AS3010 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN 5754
Lutumgehalte (pipetmethode) : Conform AS3010 prestatieblad 4; gelijkwaardig aan NEN 5753
PCBs GCMS : Conform AS3010 prestatieblad 8

Sigma Geo- & Milieutechniek B.V.
T.a.v. mevrouw D. van Wuijkhuijse
Phileas Foggstraat 153
7825AW EMMEN

Uw kenmerk : 25-M11628-Molenbeekweg 14 Saasveld
Ons kenmerk : Project 1889205
Validatieref. : 1889205_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode: LMLS-TTWA-YYMQ-BHPM
Bijlage(n) : 4 tabel(len) + 2 bijlage(n)

Amsterdam, 17 maart 2025

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

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

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam. Informatie omtrent de gebruikte analysemethode(n) kunt u vinden in ons klantenportaal Mijn Lab onder "Info en Docs".

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

Hoogachtend,
namens Eurofins Omegam,



Ing. J. Tukker
Manager productie

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

Eurofins Omegam B.V.
H.J.E. Wenckebachweg 120
NL-1114 AD Amsterdam-Duivendrecht
Nederland

T +31-(0)20-597 66 80
CSOmegam@etbnl.eurofins.com
www.eurofins.nl

IBAN NL 16 BNPA 0227667980
BIC BNPANL2A
BTW nr. NL8139.67.132.B01
KvK nr. 34215654

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1889205
 Uw project omschrijving : 25-M11628-Molenbeekweg 14 Saasveld
 Opdrachtgever : Sigma Geo- & Milieutechniek B.V.

Monstercode : 8685462
 Uw referentie : D1, D1: 0-10
 Opgegeven bemonsteringsdatum : 07/03/2025

Asbestonderzoek

Initialen analist : S.v.W.
 Analysedatum : 14-03-2025

Analyse is uitgevoerd conform NEN 5898 (S).

Massa aangeleverd monster : 14660 g
 Droge massa aangeleverd monster : 13531 g
 Percentage droogrest : 92,3 m/m %
 Type zieving : nat

zee fractie (mm)	massa zee fractie (gram)	percentage zee fractie (m/m %)	massa onderzocht (gram)	percentage onderzocht (m/m %)	aantal asbest (deeltjes)	massa asbest-houdend materiaal (mg)
<0,5 mm	12296,7	92,4	12,0	0,10	n.v.t.	n.v.t.
0,5-1 mm	374,0	2,8	93,0	24,87	0	0,0
1-2 mm	456,0	3,4	221,5	48,57	0	0,0
2-4 mm	112,0	0,8	112,0	100,00	13	51,2
4-8 mm	44,5	0,3	44,5	100,00	3	21,1
8-20 mm	26,5	0,2	26,5	100,00	0	0,0
>20 mm	0,0	0,0	0,0	100,00	0	0,0
Totaal	13309,7	100,0	509,5		16	72,3

zee fractie (mm)	asbest totaal			serpentiin asbest			amfibool asbest		
	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)
<0,5 mm	-								
0,5-1 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
1-2 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2-4 mm	0,5	0,4	0,6	0,5	0,4	0,6	0,0	0,0	0,0
4-8 mm	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	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	0,7	0,5	0,8	0,7	0,5	0,8	0,0	0,0	0,0

Aangetroffen type asbest : serpentiin
 Bijzonderheden waargenomen : Geen

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

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

Gebondenheid	Serpentiin asbest	Amfibool asbest	totaal afgerond
hecht	0,7	0,0	0,7
niet hecht	0,0	0,0	0,0
totaal afgerond	0,7	0,0	

Gewogen concentratie (serpentiinasbestconcentratie vermeerderd met 10 maal de amfiboolasbestconcentratie) is: **0,7 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 zee fractie <0,5 mm:
 - : geen asbest waargenomen

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1889205
Uw project omschrijving : 25-M11628-Molenbeekweg 14 Saasveld
Opdrachtgever : Sigma Geo- & Milieutechniek B.V.

Monstercode : 8685462
Uw referentie : D1, D1: 0-10
Opgegeven bemonsteringsdatum : 07/03/2025

Asbestonderzoek - productidentificatie

zee fractie (mm)	materiaal	gebondenheid	asbestsoort	percentage (m/m %)
2-4 mm	cement, vlakke plaat	Hecht	chrysotiel	10-15
4-8 mm	cement, vlakke plaat	Hecht	chrysotiel	10-15

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1889205
 Uw project omschrijving : 25-M11628-Molenbeekweg 14 Saasveld
 Opdrachtgever : Sigma Geo- & Milieutechniek B.V.

Monstercode : 8685463
 Uw referentie : D2, D2: 0-10
 Opgegeven bemonsteringsdatum : 07/03/2025

Asbestonderzoek

Initialen analist : S.v.W.
 Analysedatum : 14-03-2025

Analyse is uitgevoerd conform NEN 5898 (S).

Massa aangeleverd monster : 16980 g
 Droge massa aangeleverd monster : 15910 g
 Percentage droogrest : 93,7 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	14679,6	93,7	0,0	0,00	n.v.t.	n.v.t.
0,5-1 mm	98,0	0,6	21,5	21,94	0	0,0
1-2 mm	271,0	1,7	113,0	41,70	0	0,0
2-4 mm	217,5	1,4	217,5	100,00	0	0,0
4-8 mm	266,5	1,7	266,5	100,00	0	0,0
8-20 mm	134,0	0,9	134,0	100,00	0	0,0
>20 mm	0,0	0,0	0,0	100,00	0	0,0
Totaal	15666,6	100,0	752,5		0	0,0

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

Aangetroffen type asbest : Geen
 Bijzonderheden waargenomen : Geen

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

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

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

Gewogen concentratie (serpentiinasbestconcentratie vermeerderd met 10 maal de amfiboolasbestconcentratie) is: **<0,3 mg/kg ds**

De gewogen asbestconcentratie wordt berekend uit de niet-afgeronde gehalten aan serpentiin en amfibool asbest. De weergegeven resultaten zijn afgerond.

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1889205
Uw project omschrijving : 25-M11628-Molenbeekweg 14 Saasveld
Opdrachtgever : Sigma Geo- & Milieutechniek 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 asbestverdacht 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 : 1889205
Uw project omschrijving : 25-M11628-Molenbeekweg 14 Saasveld
Opdrachtgever : Sigma Geo- & Milieutechniek B.V.

Barcodeschema's

Monstercode	Uw referentie	uw monsterref.	uw diepte	uw barcode
8685462	D1, D1: 0-10	D1	0.00-0.10	E56805601
8685463	D2, D2: 0-10	D2	0.00-0.10	E56805612

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1889205
Uw project omschrijving : 25-M11628-Molenbeekweg 14 Saasveld
Opdrachtgever : Sigma Geo- & Milieutechniek 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

Sigma Geo- & Milieutechniek B.V.
T.a.v. mevrouw D. van Wuijkhuijse
Phileas Foggstraat 153
7825AW EMMEN

Uw kenmerk : 25-M11628-Molenbeekweg 14 Saasveld
Ons kenmerk : Project 1896084
Validatieref. : 1896084_certificaat_v1
Opdrachtverificatiecode: UCIU-SYIK-NDPB-EHGM
Bijlage(n) : 2 tabel(len) + 2 bijlage(n)

Amsterdam, 27 maart 2025

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

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

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel uitbesteed onderzoek, uitgevoerd door Eurofins Omegam. Informatie omtrent de gebruikte analysemethode(n) kunt u vinden in ons klantenportaal Mijn Lab onder "Info en Docs".

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

Hoogachtend,
namens Eurofins Omegam,



Ing. J. Tukker
Manager productie

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

Eurofins Omegam B.V.
H.J.E. Wenckebachweg 120
NL-1114 AD Amsterdam-Duivendrecht
Nederland

T +31-(0)20-597 66 80
CSOmegam@etbnl.eurofins.com
www.eurofins.nl

IBAN NL 16 BNPA 0227667980
BIC BNPANL2A
BTW nr. NL8139.67.132.B01
KvK nr. 34215654

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1896084
 Uw project omschrijving : 25-M11628-Molenbeekweg 14 Saasveld
 Opdrachtgever : Sigma Geo- & Milieutechniek B.V.

Uw Monsterreferenties

8705758 = Pb1, 01-1: 150-250

8705759 = Pb19, 19-1: 200-300

Opgegeven bemonsteringsdatum :	20/03/2025	20/03/2025
Ontvangstdatum opdracht :	21/03/2025	21/03/2025
Startdatum :	21/03/2025	21/03/2025
Monstercode :	8705758	8705759
Uw Matrix :	Grondwater	Grondwater

Anorganische parameters - metalen

Metalen ICP-MS (opgelost):

S barium (Ba)	µg/l	200	83
S cadmium (Cd)	µg/l	< 0,2	< 0,2
S kobalt (Co)	µg/l	< 2	2,4
S koper (Cu)	µg/l	4,2	< 2
S kwik (Hg) (niet vluchtig)	µg/l	< 0,05	< 0,05
S lood (Pb)	µg/l	< 2	< 2
S molybdeen (Mo)	µg/l	< 2	< 2
S nikkel (Ni)	µg/l	< 3	< 3
S zink (Zn)	µg/l	< 10	< 10

Organische parameters - niet aromatisch

S minerale olie (florisil clean-up)	µg/l	< 50	< 50
-------------------------------------	------	------	------

Organische parameters - aromatisch

Vluchtige aromaten m.b.v. GC-MS:

S benzeen	µg/l	< 0,2	< 0,2
S ethylbenzeen	µg/l	< 0,2	< 0,2
S naftaleen	µg/l	< 0,02	< 0,02
S o-xyleen	µg/l	< 0,1	< 0,1
S styreen	µg/l	< 0,2	< 0,2
S toluen	µg/l	< 0,2	< 0,2
S xyleen (som m+p)	µg/l	< 0,2	< 0,2
S som xylenen	µg/l	0,2	0,2

Organische parameters - gehalogeneerd

Vluchtige chlooralifaten m.b.v. GC-MS:

S 1,1,1-trichloorethaan	µg/l	< 0,1	< 0,1
S 1,1,2-trichloorethaan	µg/l	< 0,1	< 0,1
S 1,1-dichloorethaan	µg/l	< 0,2	< 0,2
S 1,1-dichlooretheen	µg/l	< 0,1	< 0,1
S 1,1-dichloorpropaan	µg/l	< 0,2	< 0,2
S 1,2-dichloorethaan	µg/l	< 0,2	< 0,2
S 1,2-dichloorpropaan	µg/l	< 0,2	< 0,2
S 1,3-dichloorpropaan	µg/l	< 0,2	< 0,2
S cis-1,2-dichlooretheen	µg/l	< 0,1	< 0,1
S dichloormethaan	µg/l	< 0,2	< 0,2
S monochlooretheen (vinylchloride)	µg/l	< 0,2	< 0,2
S tetrachlooretheen	µg/l	< 0,1	< 0,1
S tetrachloormethaan	µg/l	< 0,1	< 0,1
S trans-1,2-dichlooretheen	µg/l	< 0,1	< 0,1
S trichlooretheen	µg/l	< 0,2	< 0,2
S trichloormethaan	µg/l	< 0,2	< 0,2
S som C+T dichlooretheen	µg/l	0,1	0,1
S som dichloorpropanen	µg/l	0,4	0,4

Vluchtige gehalogeneerde alifaten - divers:

S tribroommethaan (bromoform)	µg/l	< 0,2	< 0,2
-------------------------------	------	-------	-------

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode	:	1896084
Uw project omschrijving	:	25-M11628-Molenbeekweg 14 Saasveld
Opdrachtgever	:	Sigma Geo- & Milieutechniek 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.

Sommatie van concentraties voor groepsparameters

De sommatie is uitgevoerd volgens AS3000 paragraaf 2.5.2 en bijlage 3.

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1896084
Uw project omschrijving : 25-M11628-Molenbeekweg 14 Saasveld
Opdrachtgever : Sigma Geo- & Milieutechniek B.V.

Barcodeschema's

Monstercode	Uw referentie	uw monsterref.	uw diepte	uw barcode
8705758	Pb1, 01-1: 150-250	1	1.50-2.50	0850264241
		1	1.50-2.50	5900011705
8705759	Pb19, 19-1: 200-300	1	2.00-3.00	5900011707
		1	2.00-3.00	0850264264

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : 1896084
Uw project omschrijving : 25-M11628-Molenbeekweg 14 Saasveld
Opdrachtgever : Sigma Geo- & Milieutechniek B.V.

Analysemethoden Grondwater (AS3000)

AS3000

In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodembodem- 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.

Barium (Ba)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg) (niet vluchtig)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	: Conform AS3110 prestatieblad 3 en gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 17294-2
Minerale olie (florisil clean-up)	: Conform AS3110 prestatieblad 5
Aromaten (BTXXN)	: Conform AS3130 prestatieblad 1
Styreen	: Conform AS3130 prestatieblad 1
Chlooralifaten	: Conform AS3130 prestatieblad 1
monochlooretheen (vinylchloride)	: Conform AS3130 prestatieblad 1
1,1-Dichlooretheen	: Conform AS3130 prestatieblad 1
Tribroommethaan	: Conform AS3130 prestatieblad 1

BIJLAGE 5 TOETSING ANALYSERESULTATEN



Project	OPID 969090814#25-M11628-Molenbeekweg 14 Saasveld						
Certificaten	1889204						
Toetsing	T.101 Beoordeling kwaliteitsklassen van grond en baggerspecie bij toepassen op of in de landbodem						
Toetsversie	TerraIndex 1.0.0			Toetsdatum: 1 April 2025 13:03			

Monsterreferentie	8685455						
Monsteromschrijving	MM1, 02: 0-50, 13: 5-50, 15: 0-50, 18: 5-50						
Analyse	Eenheid	Analyseres.	Gestand.Res.	Toetsoordeel	LN	WO	IND

<i>Lutum/Humus</i>							
Organische stof	% (m/m ds)	0.5	10				
lutumgehalte (pipetmethode)	% (m/m ds)	< 1	25				
<i>Droogrest</i>							
droge stof	%	81.8	81.8	@			
<i>Metalen ICP-AES</i>							
barium (Ba)	mg/kg ds	< 20	< 54	@			
cadmium (Cd)	mg/kg ds	< 0.2	< 0.24	-	0.6	1.2	4.3
kobalt (Co)	mg/kg ds	< 3	< 7.4	-	15	35	190
koper (Cu)	mg/kg ds	< 5	< 7.2	-	40	54	190
kwik (Hg) (niet vluchtig)	mg/kg ds	< 0.05	< 0.05	-	0.15	0.83	4.8
lood (Pb)	mg/kg ds	< 10	< 11	-	50	210	530
molybdeen (Mo)	mg/kg ds	< 1.5	< 1.0	-	1.5	88	190
nikkel (Ni)	mg/kg ds	< 4	< 8	-	35	39	100
zink (Zn)	mg/kg ds	22	52	-	140	200	720
<i>Minerale olie</i>							
minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	< 35	< 120	-	190	190	500
<i>Polycyclische koolwaterstoffen (GCMS)</i>							
naftaleen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035				
fenantreen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035				
antraceen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035				
fluoranteen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035				
benzo(a)antraceen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035				
chryseen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035				
benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035				
benzo(a)pyreen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035				
benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035				
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035				
<i>Sommaties</i>							
som PAK (10)	mg/kg ds	0.35	< 0.35	-	1.5	6.8	40
<i>Polychloorbifenylen (GCMS)</i>							
PCB - 28	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0035				
PCB - 52	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0035				
PCB - 101	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0035				
PCB - 118	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0035				
PCB - 138	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0035				
PCB - 153	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0035				
PCB - 180	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0035				
<i>Sommaties</i>							
som PCBs (7)	mg/kg ds	0.005	< 0.024	-	0.02	0.04	0.5

Toetsoordeel monster 8685455:	Klasse landbouw/natuur
-------------------------------	------------------------

Monsterreferentie		8685456						
Monsteromschrijving		MM2, 04: 0-45, 06: 5-50, 12: 5-50, 16: 5-50						
Analyse	Eenheid	Analyseres.	Gestand.Res.	Toetsoordeel	LN	WO	IND	
<i>Lutum/Humus</i>								
Organische stof	% (m/m ds)	0.5	10					
lutumgehalte (pipetmethode)	% (m/m ds)	< 1	25					
<i>Droogrest</i>								
droge stof	%	89.1	89.1	@				
<i>Metalen ICP-AES</i>								
barium (Ba)	mg/kg ds	< 20	< 54	@				
cadmium (Cd)	mg/kg ds	< 0.2	< 0.24	-	0.6	1.2	4.3	
kobalt (Co)	mg/kg ds	< 3	< 7.4	-	15	35	190	
koper (Cu)	mg/kg ds	< 5	< 7.2	-	40	54	190	
kwik (Hg) (niet vluchtig)	mg/kg ds	< 0.05	< 0.05	-	0.15	0.83	4.8	
lood (Pb)	mg/kg ds	< 10	< 11	-	50	210	530	
molybdeen (Mo)	mg/kg ds	< 1.5	< 1.0	-	1.5	88	190	
nikkel (Ni)	mg/kg ds	< 4	< 8	-	35	39	100	
zink (Zn)	mg/kg ds	< 20	< 33	-	140	200	720	
<i>Minerale olie</i>								
minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	< 35	< 120	-	190	190	500	
<i>Polycyclische koolwaterstoffen (GCMS)</i>								
naftaleen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
fenantreen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
antraceen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
fluoranteen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
benzo(a)antraceen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
chryseen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
benzo(a)pyreen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
<i>Sommaties</i>								
som PAK (10)	mg/kg ds	0.35	< 0.35	-	1.5	6.8	40	
<i>Polychloorbifenylen (GCMS)</i>								
PCB - 28	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0035					
PCB - 52	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0035					
PCB - 101	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0035					
PCB - 118	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0035					
PCB - 138	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0035					
PCB - 153	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0035					
PCB - 180	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0035					
<i>Sommaties</i>								
som PCBs (7)	mg/kg ds	0.005	< 0.024	-	0.02	0.04	0.5	
Toetsoordeel monster 8685456:					Klasse landbouw/natuur			

Monsterreferentie	8685457							
Monsteromschrijving	MM3, 05: 0-50, 08: 0-50, 10: 0-50, 11: 0-50							
Analyse	Eenheid	Analyseres.	Gestand.Res.	Toetsoordeel	LN	WO	IND	
<i>Lutum/Humus</i>								
Organische stof	% (m/m ds)	5.2	10					
lutumgehalte (pipetmethode)	% (m/m ds)	4	25					
<i>Droogrest</i>								
droge stof	%	77.6	77.6	@				
<i>Metalen ICP-AES</i>								
barium (Ba)	mg/kg ds	57	180	@				
cadmium (Cd)	mg/kg ds	< 0.2	< 0.20	-	0.6	1.2	4.3	
kobalt (Co)	mg/kg ds	< 3	< 6.1	-	15	35	190	
koper (Cu)	mg/kg ds	9.3	16	-	40	54	190	
kwik (Hg) (niet vluchtig)	mg/kg ds	0.09	0.12	-	0.15	0.83	4.8	
lood (Pb)	mg/kg ds	< 10	< 10	-	50	210	530	
molybdeen (Mo)	mg/kg ds	< 1.5	< 1.0	-	1.5	88	190	
nikkel (Ni)	mg/kg ds	8	20	-	35	39	100	
zink (Zn)	mg/kg ds	34	68	-	140	200	720	
<i>Minerale olie</i>								
minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	< 35	< 47	-	190	190	500	
<i>Polycyclische koolwaterstoffen (GCMS)</i>								
naftaleen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
fenantreen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
antraceen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
fluoranteen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
benzo(a)antraceen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
chryseen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
benzo(a)pyreen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
<i>Sommaties</i>								
som PAK (10)	mg/kg ds	0.35	< 0.35	-	1.5	6.8	40	
<i>Polychloorbifenylen (GCMS)</i>								
PCB - 28	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0013					
PCB - 52	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0013					
PCB - 101	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0013					
PCB - 118	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0013					
PCB - 138	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0013					
PCB - 153	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0013					
PCB - 180	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0013					
<i>Sommaties</i>								
som PCBs (7)	mg/kg ds	0.005	< 0.0094	-	0.02	0.04	0.5	
Toetsoordeel monster 8685457:					Klasse landbouw/natuur			

Monsterreferentie		8685458						
Monsteromschrijving		MM5, 23: 5-50, 24: 5-50						
Analyse	Eenheid	Analyseres.	Gestand.Res.	Toetsoordeel	LN	WO	IND	
Lutum/Humus								
Organische stof	% (m/m ds)	0.5	10					
lutumgehalte (pipetmethode)	% (m/m ds)	< 1	25					
Droogrest								
droge stof	%	89.7	89.7	@				
Metalen ICP-AES								
barium (Ba)	mg/kg ds	< 20	< 54	@				
cadmium (Cd)	mg/kg ds	< 0.2	< 0.24	-	0.6	1.2	4.3	
kobalt (Co)	mg/kg ds	< 3	< 7.4	-	15	35	190	
koper (Cu)	mg/kg ds	< 5	< 7.2	-	40	54	190	
kwik (Hg) (niet vluchtig)	mg/kg ds	< 0.05	< 0.05	-	0.15	0.83	4.8	
lood (Pb)	mg/kg ds	< 10	< 11	-	50	210	530	
molybdeen (Mo)	mg/kg ds	< 1.5	< 1.0	-	1.5	88	190	
nikkel (Ni)	mg/kg ds	< 4	< 8	-	35	39	100	
zink (Zn)	mg/kg ds	< 20	< 33	-	140	200	720	
Minerale olie								
minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	< 35	< 120	-	190	190	500	
Polycyclische koolwaterstoffen (GCMS)								
naftaleen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
fenantreen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
antraceen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
fluoranteen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
benzo(a)antraceen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
chryseen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
benzo(a)pyreen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
Sommaties								
som PAK (10)	mg/kg ds	0.35	< 0.35	-	1.5	6.8	40	
Polychloorbifenylen (GCMS)								
PCB - 28	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0035					
PCB - 52	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0035					
PCB - 101	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0035					
PCB - 118	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0035					
PCB - 138	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0035					
PCB - 153	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0035					
PCB - 180	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0035					
Sommaties								
som PCBs (7)	mg/kg ds	0.005	< 0.024	-	0.02	0.04	0.5	
Toetsoordeel monster 8685458:					Klasse landbouw/natuur			

Monsterreferentie		8685459						
Monsteromschrijving		MM6, 22: 5-50, 26: 5-50						
Analyse	Eenheid	Analyseres.	Gestand.Res.	Toetsoordeel	LN	WO	IND	
<i>Lutum/Humus</i>								
Organische stof	% (m/m ds)	0.5	10					
lutumgehalte (pipetmethode)	% (m/m ds)	< 1	25					
<i>Droogrest</i>								
droge stof	%	89.3	89.3	@				
<i>Metalen ICP-AES</i>								
barium (Ba)	mg/kg ds	< 20	< 54	@				
cadmium (Cd)	mg/kg ds	< 0.2	< 0.24	-	0.6	1.2	4.3	
kobalt (Co)	mg/kg ds	< 3	< 7.4	-	15	35	190	
koper (Cu)	mg/kg ds	< 5	< 7.2	-	40	54	190	
kwik (Hg) (niet vluchtig)	mg/kg ds	< 0.05	< 0.05	-	0.15	0.83	4.8	
lood (Pb)	mg/kg ds	< 10	< 11	-	50	210	530	
molybdeen (Mo)	mg/kg ds	< 1.5	< 1.0	-	1.5	88	190	
nikkel (Ni)	mg/kg ds	< 4	< 8	-	35	39	100	
zink (Zn)	mg/kg ds	< 20	< 33	-	140	200	720	
<i>Minerale olie</i>								
minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	< 35	< 120	-	190	190	500	
<i>Polycyclische koolwaterstoffen (GCMS)</i>								
naftaleen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
fenantreen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
antraceen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
fluoranteen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
benzo(a)antraceen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
chryseen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
benzo(a)pyreen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
<i>Sommaties</i>								
som PAK (10)	mg/kg ds	0.35	< 0.35	-	1.5	6.8	40	
<i>Polychloorbifenylen (GCMS)</i>								
PCB - 28	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0035					
PCB - 52	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0035					
PCB - 101	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0035					
PCB - 118	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0035					
PCB - 138	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0035					
PCB - 153	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0035					
PCB - 180	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0035					
<i>Sommaties</i>								
som PCBs (7)	mg/kg ds	0.005	< 0.024	-	0.02	0.04	0.5	
Toetsoordeel monster 8685459:				Klasse landbouw/natuur				

Monsterreferentie		8685460						
Monsteromschrijving		MM7, 25: 5-50, 27: 5-50						
Analyse	Eenheid	Analyseres.	Gestand.Res.	Toetsoordeel	LN	WO	IND	
Lutum/Humus								
Organische stof	% (m/m ds)	0.4	10					
lutumgehalte (pipetmethode)	% (m/m ds)	1.4	25					
Droogrest								
droge stof	%	88.9	88.9	@				
Metalen ICP-AES								
barium (Ba)	mg/kg ds	< 20	< 54	@				
cadmium (Cd)	mg/kg ds	< 0.2	< 0.24	-	0.6	1.2	4.3	
kobalt (Co)	mg/kg ds	< 3	< 7.4	-	15	35	190	
koper (Cu)	mg/kg ds	< 5	< 7.2	-	40	54	190	
kwik (Hg) (niet vluchtig)	mg/kg ds	< 0.05	< 0.05	-	0.15	0.83	4.8	
lood (Pb)	mg/kg ds	< 10	< 11	-	50	210	530	
molybdeen (Mo)	mg/kg ds	< 1.5	< 1.0	-	1.5	88	190	
nikkel (Ni)	mg/kg ds	< 4	< 8	-	35	39	100	
zink (Zn)	mg/kg ds	< 20	< 33	-	140	200	720	
Minerale olie								
minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	< 35	< 120	-	190	190	500	
Polycyclische koolwaterstoffen (GCMS)								
naftaleen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
fenantreen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
antraceen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
fluoranteen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
benzo(a)antraceen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
chryseen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
benzo(a)pyreen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
Sommaties								
som PAK (10)	mg/kg ds	0.35	< 0.35	-	1.5	6.8	40	
Polychloorbifenylen (GCMS)								
PCB - 28	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0035					
PCB - 52	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0035					
PCB - 101	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0035					
PCB - 118	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0035					
PCB - 138	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0035					
PCB - 153	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0035					
PCB - 180	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0035					
Sommaties								
som PCBs (7)	mg/kg ds	0.005	< 0.024	-	0.02	0.04	0.5	
Toetsoordeel monster 8685460:					Klasse landbouw/natuur			

Monsterreferentie		8685461						
Monsteromschrijving		MM8, 19: 5-50						
Analyse	Eenheid	Analyseres.	Gestand.Res.	Toetsoordeel	LN	WO	IND	
Lutum/Humus								
Organische stof	% (m/m ds)	1.0	10					
Lutum (H)	% (m/m ds)	25.0	25					
Droogrest								
droge stof	%	87.7	87.7	@				
Minerale olie								
minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	< 35	< 120	-	190	190	500	
Vluchtige aromaten m.b.v. GC-MS								
benzeen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.18	-	0.2	0.2	1	
ethylbenzeen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.18	-	0.2	0.2	1.25	
naftaleen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035					
o-xyleen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.18					
tolueen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.18	-	0.2	0.2	1.25	
xyleen (som m+p)	mg/kg ds	< 0.1	< 0.35					
Sommaties aromaten								
som xylenen (o/m/p)	mg/kg ds	0.1	< 0.52	-	0.45	0.45	1.25	
Toetsoordeel monster 8685461:					Klasse landbouw/natuur			
Legenda								
@	Geen toetsoordeel mogelijk							
-	<= Landbouw/natuur							
H	Handmatig ingevoerde of aangepaste waarde (geen analyseresultaat)							

Project	OPID 962298644#25-M11628-Molenbeekweg 14 Saasveld						
Certificaten	1886022						
Toetsing	T.101 Beoordeling kwaliteitsklassen van grond en baggerspecie bij toepassen op of in de landbodem						
Toetsversie	TerraIndex 1.0.0			Toetsdatum: 1 April 2025 13:01			

Monsterreferentie	8675420						
Monsteromschrijving	MM4, 01: 50-100, 02: 50-100, 02: 100-150, 02: 150-200, 03: 50-100, 03: 100-150, 04: 50-100, 04: 110-160						
Analyse	Eenheid	Analyseres.	Gestand.Res.	Toetsoordeel	LN	WO	IND

Lutum/Humus

Organische stof	% (m/m ds)	2.4	10
lutumgehalte (pipetmethode)	% (m/m ds)	1.3	25

Droogrest

droge stof	%	81	81.0	@
------------	---	----	------	---

Metalen ICP-AES

barium (Ba)	mg/kg ds	< 20	< 54	@			
cadmium (Cd)	mg/kg ds	< 0.2	< 0.24	-	0.6	1.2	4.3
kobalt (Co)	mg/kg ds	< 3	< 7.4	-	15	35	190
koper (Cu)	mg/kg ds	< 5	< 7.1	-	40	54	190
kwik (Hg) (niet vluchtig)	mg/kg ds	< 0.05	< 0.05	-	0.15	0.83	4.8
lood (Pb)	mg/kg ds	< 10	< 11	-	50	210	530
molybdeen (Mo)	mg/kg ds	< 1.5	< 1.0	-	1.5	88	190
nikkel (Ni)	mg/kg ds	5	15	-	35	39	100
zink (Zn)	mg/kg ds	< 20	< 33	-	140	200	720

Minerale olie

minerale olie (florisil clean-up)	mg/kg ds	< 35	< 100	-	190	190	500
-----------------------------------	----------	------	-------	---	-----	-----	-----

Polycyclische koolwaterstoffen (GCMS)

naftaleen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035
fenantreen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035
antraceen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035
fluoranteen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035
benzo(a)antraceen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035
chryseen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035
benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035
benzo(a)pyreen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035
benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg ds	< 0.05	< 0.035

Sommaties

som PAK (10)	mg/kg ds	0.35	< 0.35	-	1.5	6.8	40
--------------	----------	------	--------	---	-----	-----	----

Polychloorbifenylen (GCMS)

PCB - 28	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0029
PCB - 52	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0029
PCB - 101	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0029
PCB - 118	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0029
PCB - 138	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0029
PCB - 153	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0029
PCB - 180	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0029

Sommaties

som PCBs (7)	mg/kg ds	0.005	< 0.020	-	0.02	0.04	0.5
--------------	----------	-------	---------	---	------	------	-----

Toetsoordeel monster 8675420:	Klasse landbouw/natuur
-------------------------------	------------------------

Legenda	
@	Geen toetsoordeel mogelijk
-	<= Landbouw/natuur

Project	OPID 969095786#25-M11628-Molenbeekweg 14 Saasveld		
Certificaten	1889206		
Toetsing	T.101 Beoordeling kwaliteitsklassen van grond en baggerspecie bij toepassen op of in de landbodem		
Toetsversie	TerraIndex 1.0.0		Toetsdatum: 2 April 2025 14:14

Monsterreferentie	8685464						
Monsteromschrijving	D1, D1: 0-10						
Analyse	Eenheid	Analyseres.	Gestand.Res.	Toetsoordeel	LN	WO	IND

Lutum/Humus

Organische stof	% (m/m ds)	1.5	10
lutumgehalte (pipetmethode)	% (m/m ds)	1	25

Droogrest

droge stof	%	89.3	89.3	@
------------	---	------	------	---

Polychloorbifenylen (GCMS)

PCB - 28	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0035
PCB - 52	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0035
PCB - 101	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0035
PCB - 118	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0035
PCB - 138	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0035
PCB - 153	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0035
PCB - 180	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0035

Sommaties

som PCBs (7)	mg/kg ds	0.005	< 0.024	-	0.02	0.04	0.5
--------------	----------	-------	---------	---	------	------	-----

Toetsoordeel monster 8685464:	Klasse landbouw/natuur
-------------------------------	------------------------

Monsterreferentie		8685465						
Monsteromschrijving		D2, D2: 0-10						
Analyse	Eenheid	Analyseres.	Gestand.Res.	Toetsoordeel	LN	WO	IND	
Lutum/Humus								
Organische stof	% (m/m ds)	2.9	10					
lutumgehalte (pipetmethode)	% (m/m ds)	2.4	25					
Droogrest								
droge stof	%	79	79.0	@				
Polychloorbifenylen (GCMS)								
PCB - 28	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0024					
PCB - 52	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0024					
PCB - 101	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0024					
PCB - 118	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0024					
PCB - 138	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0024					
PCB - 153	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0024					
PCB - 180	mg/kg ds	< 0.001	< 0.0024					
Sommaties								
som PCBs (7)	mg/kg ds	0.005	< 0.017	-	0.02	0.04	0.5	
Toetsoordeel monster 8685465:				Klasse landbouw/natuur				
Legenda								
@	Geen toetsoordeel mogelijk							
-	<= Landbouw/natuur							

Project	OPID 980483540#25-M11628-Molenbeekweg 14 Saasveld						
Certificaten	1896084						
Toetsing	T.13 Beoordeling kwaliteit van grondwater volgens Wbb						
Toetsversie	TerraIndex 2.2.0				Toetsdatum: 2 April 2025 14:17		

Monsterreferentie	8705758						
Monsteromschrijving	Pb1, 01-1: 150-250						
Analyse	Eenheid	Analyseres.		Toetsoordeel	S	T	I

Metalen ICP-MS (opgelost)

barium (Ba)	µg/l	200		4.0 S	50	337.5	625
cadmium (Cd)	µg/l	< 0.2		-	0.4	3.2	6
kobalt (Co)	µg/l	< 2		-	20	60	100
koper (Cu)	µg/l	4.2		-	15	45	75
Kwik (Hg) (niet vluchtig)	µg/l	< 0.05		-	0.05	0.175	0.3
lood (Pb)	µg/l	< 2		-	15	45	75
molybdeen (Mo)	µg/l	< 2		-	5	152.5	300
nikkel (Ni)	µg/l	< 3		-	15	45	75
zink (Zn)	µg/l	< 10		-	65	432.5	800

Minerale olie

minerale olie (florisil clean-up)	µg/l	< 50		-	50	325	600
-----------------------------------	------	------	--	---	----	-----	-----

Vluchtige aromaten m.b.v. GC-MS

benzeen	µg/l	< 0.2		-	0.2	15.1	30
ethylbenzeen	µg/l	< 0.2		-	4	77	150
naftaleen	µg/l	< 0.02		-	0.01	35.005	70
o-xyleen	µg/l	< 0.1					
styreen	µg/l	< 0.2		-	6	153	300
tolueen	µg/l	< 0.2		-	7	503.5	1000
xyleen (som m+p)	µg/l	< 0.2					

Sommaties aromaten

som xylenen	µg/l	0.2		-	0.2	35.1	70
-------------	------	-----	--	---	-----	------	----

Vluchtige chlooralifaten m.b.v. GC-MS

1,1,1-trichloorethaan	µg/l	< 0.1		-	0.01	150.005	300
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	< 0.1		-	0.01	65.005	130
1,1-dichloorethaan	µg/l	< 0.2		-	7	453.5	900
1,1-dichlooretheen	µg/l	< 0.1		-	0.01	5.005	10
1,1-dichloorpropaan	µg/l	< 0.2					
1,2-dichloorethaan	µg/l	< 0.2		-	7	203.5	400
1,2-dichloorpropaan	µg/l	< 0.2					
1,3-dichloorpropaan	µg/l	< 0.2					
cis-1,2-dichlooretheen	µg/l	< 0.1					
dichloormethaan	µg/l	< 0.2		-	0.01	500.005	1000
monochlooretheen (vinylchlori	µg/l	< 0.2		-	0.01	2.505	5
tetrachlooretheen	µg/l	< 0.1		-	0.01	20.005	40
tetrachloormethaan	µg/l	< 0.1		-	0.01	5.005	10
trans-1,2-dichlooretheen	µg/l	< 0.1					
trichlooretheen	µg/l	< 0.2		-	24	262	500
trichloormethaan	µg/l	< 0.2		-	6	203	400

Sommaties

som C+T dichlooretheen	µg/l	0.1		-	0.01	10.005	20
som dichloorpropanen	µg/l	0.4		-	0.8	40.4	80

Vluchtige gehalogeneerde alifaten - divers

tribroommethaan (bromoform	µg/l	< 0.2		@			630
----------------------------	------	-------	--	---	--	--	-----

Toetsoordeel monster 8705758:	Overschrijding Streefwaarde						
-------------------------------	-----------------------------	--	--	--	--	--	--

Monsterreferentie	8705759						
Monsteromschrijving	Pb19, 19-1: 200-300						
Analyse	Eenheid	Analyseres.		Toetsoordeel	S	T	I

<i>Metalen ICP-MS (opgelost)</i>						
barium (Ba)	µg/l	83	1.7 S	50	337.5	625
cadmium (Cd)	µg/l	< 0.2	-	0.4	3.2	6
kobalt (Co)	µg/l	2.4	-	20	60	100
koper (Cu)	µg/l	< 2	-	15	45	75
Kwik (Hg) (niet vluchtig)	µg/l	< 0.05	-	0.05	0.175	0.3
lood (Pb)	µg/l	< 2	-	15	45	75
molybdeen (Mo)	µg/l	< 2	-	5	152.5	300
nikkel (Ni)	µg/l	< 3	-	15	45	75
zink (Zn)	µg/l	< 10	-	65	432.5	800
<i>Minerale olie</i>						
minerale olie (florisil clean-up)	µg/l	< 50	-	50	325	600
<i>Vluchtige aromaten m.b.v. GC-MS</i>						
benzeen	µg/l	< 0.2	-	0.2	15.1	30
ethylbenzeen	µg/l	< 0.2	-	4	77	150
naftaleen	µg/l	< 0.02	-	0.01	35.005	70
o-xyleen	µg/l	< 0.1				
styreen	µg/l	< 0.2	-	6	153	300
tolueen	µg/l	< 0.2	-	7	503.5	1000
xyleen (som m+p)	µg/l	< 0.2				
<i>Sommaties aromaten</i>						
som xylenen	µg/l	0.2	-	0.2	35.1	70
<i>Vluchtige chlooralifaten m.b.v. GC-MS</i>						
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	< 0.1	-	0.01	150.005	300
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	< 0.1	-	0.01	65.005	130
1,1-dichloorethaan	µg/l	< 0.2	-	7	453.5	900
1,1-dichlooretheen	µg/l	< 0.1	-	0.01	5.005	10
1,1-dichloorpropaan	µg/l	< 0.2				
1,2-dichloorethaan	µg/l	< 0.2	-	7	203.5	400
1,2-dichloorpropaan	µg/l	< 0.2				
1,3-dichloorpropaan	µg/l	< 0.2				
cis-1,2-dichlooretheen	µg/l	< 0.1				
dichloormethaan	µg/l	< 0.2	-	0.01	500.005	1000
monochlooretheen (vinylchlori	µg/l	< 0.2	-	0.01	2.505	5
tetrachlooretheen	µg/l	< 0.1	-	0.01	20.005	40
tetrachloormethaan	µg/l	< 0.1	-	0.01	5.005	10
trans-1,2-dichlooretheen	µg/l	< 0.1				
trichlooretheen	µg/l	< 0.2	-	24	262	500
trichloormethaan	µg/l	< 0.2	-	6	203	400
<i>Sommaties</i>						
som C+T dichlooretheen	µg/l	0.1	-	0.01	10.005	20
som dichloorpropanen	µg/l	0.4	-	0.8	40.4	80
<i>Vluchtige gehalogeneerde alifaten - divers</i>						
tribroommethaan (bromoform	µg/l	< 0.2	@			630

Toetsoordeel monster 8705759:	Overschrijding Streefwaarde
-------------------------------	-----------------------------

Legenda	
@	Geen toetsoordeel mogelijk
-	<= Streefwaarde
x S	x maal Streefwaarde
N.B.	De vermelde tussenwaarde is door Eurofins berekend

Verklaring van onafhankelijkheid voor de kritische functie:

“veldwerk t.b.v. milieuhygiënisch bodemonderzoek”

Hierbij verklaren de navolgend genoemde veldwerkers / milieukundig begeleiders het veldwerk t.a.v. onderhavig onderzoek conform de eisen van de BRL SIKB 2000 te hebben uitgevoerd, onafhankelijk van de opdrachtgever en/of eigenaar (zijnde degene die een persoonlijk of zakelijk recht heeft op de bodem / locatie).

Naam geregistreerde veldwerker(s)/MKB'ers

Handtekening geregistreerde veldwerker(s)/MKB'ers

R. Dob

H. van Kuik



H. van Kuik

Datum:03-03-2025

Datum:20-03-2025

Bijlage 3 – Watertoets



Het wateradvies

Het wateradvies helpt u om aan de hand van de locatie van uw ruimtelijke plan en een aantal vragen te toetsen of u de belangen van het Waterschap raakt. Indien dit het geval is krijgt u tekst en uitleg over het vervolg proces.

Op basis van de check is onderstaande nodig

1. Geen belang procedure

Op basis van onderstaande locatie



Vragen en antwoorden uit de check

1 Gaat het om een ruimtelijk plan dat uitsluitend een functiewijziging van bestaande bebouwing inhoudt?	ja
Worden in het plan meer dan 10 wooneenheden gerealiseerd?	nee
Is er in of rondom het plangebied wel eens sprake (geweest) van wateroverlast of grondwateroverlast?	nee

Details

1. Geen belang procedure

Wateradvies Geen Waterschapsbelang

Op grond van het Besluit Ruimtelijke Ordening moet in de toelichting van ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Hierin wordt beschreven hoe rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de taken en belangen van het waterschap. De watertoets voor dit plan heeft plaatsgevonden via de Digitale Watertoets van waterschap Rivierenland. Uit de gegevens die u heeft ingevoerd volgt dat het plan uitsluitend een functieverandering van bestaande bebouwing betreft. Er vindt geen aanpassing van bebouwing of ruimte plaats. Waterschap Vechtstromen heeft geen bezwaar tegen dit plan. Het plan hoeft in het kader van de watertoets niet meer voorgelegd te worden aan Waterschap Vechtstromen.

Wat moet ik doen?

Overleg met het waterschap is niet nodig. Mochten er in de toekomst wijzigingen in het plan voordoen, dan kunt u de Digitale Watertoets nogmaals doen.

Waar moet ik op letten?

Eventueel vereiste (water)vergunningen worden niet geregeld met deze Digitale Watertoets en zullen via de daarvoor bedoelde procedures verkregen moeten worden. Wij willen u ook wijzen op de verwerking van afvalwater. Omdat in de meeste gevallen de gemeente bevoegd gezag is, dient u hiervoor contact op te nemen met uw gemeente.