



**Bestemmingsplan
TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22i
Buitengebied, Postweg 19 Saasveld En
Bornsedijk 14 Deurningen**



Status: vastgesteld

Datum:

IMRO-Code: NL.IMRO.1774.TAMBUIPOST19BORN14-
VG01

Auteur(s):

**TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22i
Buitengebied, Postweg 19 Saasveld en
Bornsedijk 14 Deurningen**

Inhoudsopgave

Vaststellingsbesluit	5
Motivering	7
Hoofdstuk 1 Inleiding	9
1.1 Inleiding en aanduiding plangebied	9
1.2 Beoordelingskader en belangenafweging	9
1.3 Leeswijzer	11
Hoofdstuk 2 Toekomstige situatie	13
2.1 Huidige situatie	13
2.2 Gewenste ontwikkeling	14
2.3 Ruimtelijke uitstraling en inpassing in de omgeving	16
Hoofdstuk 3 Toetsing aan omgevingsplan van rechtswege	17
3.1 Omschrijving gevraagde activiteiten	17
3.2 Toetsing aan het omgevingsplan	17
Hoofdstuk 4 Toetsing aan visie en beleid, vooroverleg, participatie en bindend adviesrecht	19
4.1 Visie en beleid voor het plangebied	19
4.2 Voorbereidingsfase / Verkenningsfase met stakeholders	35
Hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten	37
5.1 Ladder voor duurzame verstedelijking	37
5.2 Besluit milieueffectrapportage	38
5.3 Verkeersgeneratie, -afwikkeling en parkeren	38
5.4 Gebiedsbescherming en soortenbescherming	39
5.5 Luchtkwaliteit	42
5.6 Geluid	44
5.7 Geur	47
5.8 Omgevingsveiligheid	48
5.9 Trillingen	50
5.10 Archeologie en Cultuurhistorie	50
5.11 Bodem	52
5.12 Waterbelang	54
5.13 Spuitvrije zone gewasbeschermingsmiddelen	57
Hoofdstuk 6 Financiële haalbaarheid	59
Hoofdstuk 7 Juridische toelichting	61
7.1 Wijziging omgevingsplan	61
7.2 Artikelsgewijze toelichting	61
Bijlagen bij de toelichting	65
Bijlage 1 ruimtelijk kwaliteitsplan	66
Bijlage 2 BKP rood voor rood	91
Bijlage 3 Q-team advies Postweg	94

Bijlage 4	Q-team advies Bornsedijk	97
Bijlage 5	Participatieverslag Postweg	99
Bijlage 6	Participatieverslag Bornsedijk	103
Bijlage 7	bodemonderzoek Bornsedijk	106
Bijlage 8	bodemonderzoek Postweg	161
Bijlage 9	watertoets	269
Bijlage 10	quickscan natuurwaarden	273
Regels		331
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	333
Artikel 1	Begripsbepalingen	333
Artikel 2	Meet- en rekenbepalingen	334
Artikel 3	Toepassingsbereik	335
Hoofdstuk 2	Functies en gebiedsaanwijzingen	337
Artikel 4	Agrarisch - 1	337
Artikel 5	Bos - Natuur	339
Artikel 6	Wonen - Wonen in het buitengebied	341
Artikel 7	overige zone - waarde - ecologie	344
Hoofdstuk 3	Algemene regels	345
Artikel 8	Anti-dubbeltelregel	345
Artikel 9	Algemene ruimtelijke bouwregels	346
Artikel 10	Planologische gebruiksactiviteiten	347
Artikel 11	Regels parkeren	348
Artikel 12	Overige regels	349
Hoofdstuk 4	Overgangsrecht	351
Artikel 13	Overgangsrecht	351
Bijlagen bij de regels		353
Bijlage 1	Begripsbepalingen	354
Bijlage 2	Erfinrichtingsplan Postweg	360
Bijlage 3	Erfinrichtingsplan Bornsedijk	362

Vaststellingsbesluit

Dummy vaststellingsbesluit: te vervangen door het daadwerkelijke besluit

Motivering

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Inleiding en aanduiding plangebied

Er is sprake van bedrijfsbeëindiging van het agrarisch bedrijf ter plaatse van Postweg 19 in Saasveld. Niet alle bedrijfsgebouwen hebben op dit moment nog een functie, kunnen grotendeels beschouwd worden als landschapsontsierend en de initiatiefnemer is daarom voornemens om de stallen en schuren te slopen.

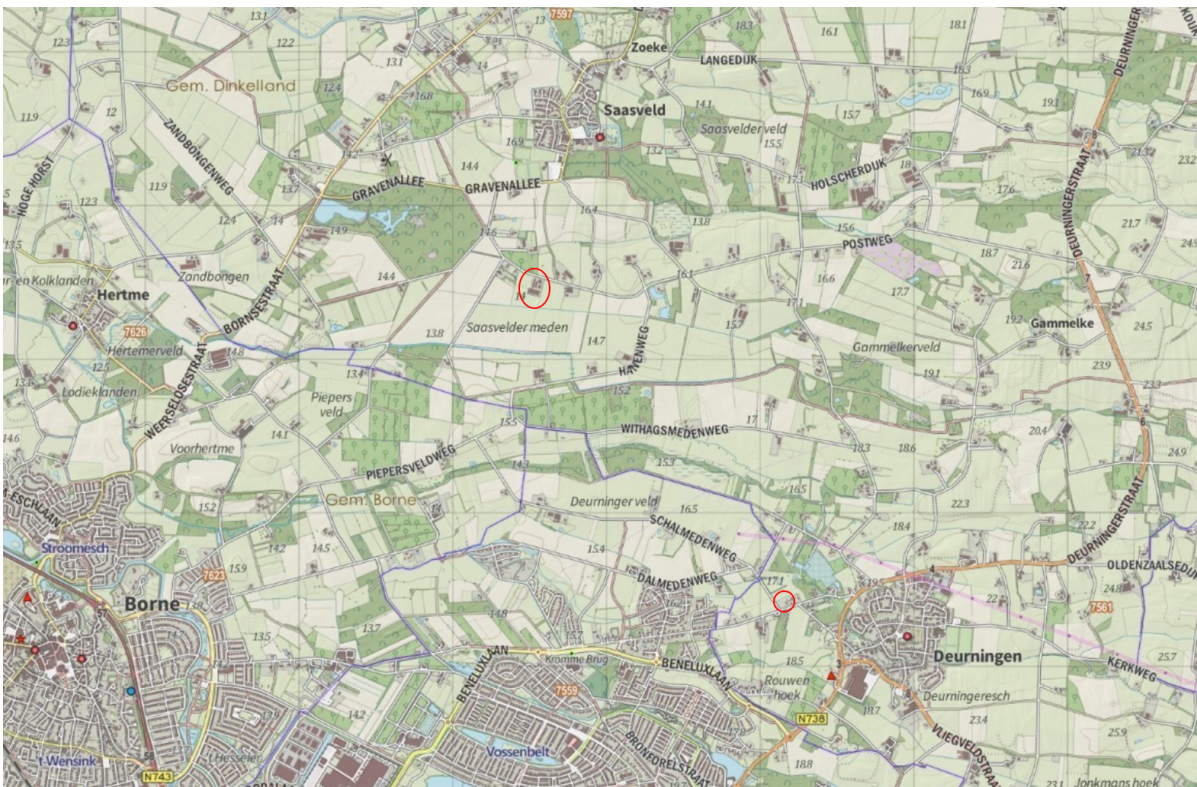
Hiermee is het plan opgevat de schuren op het erf, in totaal ruim 3.888 m², te saneren en in te brengen in het kader van rood voor rood. Het plan omvat de sloop van de bestaande gebouwen en het terugbouwen met twee compensatiewoningen (inclusief bijbehorende bouwwerken) op het erf. Daarnaast wordt een deel van de sloopmeters overgeheveld naar de locatie Bornsedijk 14 in Deurningen, om aldaar eveneens een compensatiewoning met bijbehorende bouwwerken te realiseren.

De plannen passen niet in het omgevingsplan van rechtswege. Daarom is met behulp van voorliggend plan een aanpassing van het planologisch kader noodzakelijk om de plannen mogelijk te maken. Voorliggend kader verschaft een goed juridisch en ruimtelijk kader voor de genoemde ontwikkeling.

Ligging planlocaties

Het plangebied ligt aan de Postweg 19 in Saasveld en Bornsedijk 14 in Deurningen, in het zuidwestelijk deel van het buitengebied van de gemeente Dinkelland. De locatie Postweg 19 staat kadastraal bekend als gemeente Weerselo, sectie V met perceelnummers 221 en 222. De locatie Bornsedijk 14 staat kadastraal bekend als gemeente Weerselo, sectie V, nummer 963 en 964.

Een topografische kaart met daarop het plangebied rood aangegeven is onderstaand zichtbaar. De begrenzing van het plangebied is zichtbaar op de digitale verbeelding en komt overeen met het huidige bedrijfsperceel aan de Postweg 19, de gewenste ontwikkeling op het erf en de landschappelijke investeringen. Aan de Bornsedijk 14 bestaat het plangebied eveneens uit huidige woonvlak en kadastraal perceel waarop de woning gerealiseerd wordt.



Afbeelding 1.1: topografische kaart met plangebieden (in rood) ten opzichte van omliggende plaatsen Saasveld en Deurningen (bron: Map5 kaarten)

1.2 Beoordelingskader en belangenafweging

Beoordelingskader

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

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

De taak om te voorzien in een evenwichtige toedeling van functies aan locaties ligt primair bij de gemeente. De beleidsruimte van de gemeente wordt op verschillende manieren ingekaderd. De belangrijkste zijn de instructieregels van het Rijk en de provincie. De volgende regels en instructies van toepassing:

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

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

Bij de beoordeling of wij een besluit willen nemen tot wijziging van het omgevingsplan is rekening gehouden met deze regels dan wel zijn de regels betrokken of in acht genomen. Daarnaast heeft de gemeente haar beleidsruimte ingevuld met beleidsregels voor de fysieke leefomgeving, zodat de wijziging van het omgevingsplan ook hieraan wordt getoetst. Het gaat hier om de omgevingsvisie en de andere beleidsdocumenten voor de verschillende specifieke onderdelen.

De evenwichtige toedeling van functies aan locaties brengt met zich mee dat alle in het geding zijnde (individuele) belangen die bij dit projectgebied aan de orde zijn op een zorgvuldige wijze zijn afgewogen.

De aanvrager wenst de gevraagde activiteiten te realiseren. De gemeente wenst de doelen uit haar beleid te verwezenlijken. De belangen van de omwonenden zijn gelegen in een goed woon- en leefklimaat. De omliggende bedrijven hebben belang bij een ongehinderde bedrijfsvoering en een goed werkklimaat.

Belangenafweging

De raad heeft bij het bepalen om een besluit tot wijziging van het omgevingsplan vast te stellen beleidsruimte om te bepalen of een bepaalde ontwikkeling met de daarbij behorende functies en maatvoering vanuit het oogpunt van 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)s van het Rijk en de provincie. Een evenwichtige toedeling van functies aan locaties brengt met zich mee dat alle in het geding zijnde (individuele) belangen die bij dit projectgebied aan de orde zijn op een zorgvuldige wijze worden afgewogen.

Ondanks dat het initiatief in strijd is met het omgevingsplan kan worden besloten tot wijziging van het omgevingsplan, omdat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Zoals uit de hierna opgenomen hoofdstukken blijkt draagt het initiatief bij aan de visie en beleid die de gemeente voor dit plangebied heeft en blijkt dat wordt voldaan de instructieregels van het Rijk en provincie. In de voorbereidingsfase heeft bestuurlijke afstemming plaatsgevonden. Provincie en het waterschap zijn akkoord met het project. Verder is het project afgestemd met omwonenden en heeft initiatiefnemer daarvan een verslag overgelegd. Voorts zijn in hoofdstuk 5 de ruimtelijk relevante aspecten voor het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit afgewogen.

Zienswijzen

Het ontwerpbesluit tot wijziging van het omgevingsplan heeft voor periode van zes weken ter inzage gelegen. Het was voor een ieder mogelijk om tegen het ontwerpbesluit een zienswijze in te dienen.

- Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Conclusie belangenafweging

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

Gelet op alle aspecten die zijn afgewogen en de belangen van omwonenden, levert de wijziging van het

omgevingsplan geen onaanvaardbare aantasting van deze belangen op. Het wijzigen van het omgevingsplan is evenwichtig en geschikt om het project te realiseren.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een omschrijving gegeven van de gewenste ontwikkeling. In hoofdstuk 3 wordt het voorgenomen plan getoetst aan het omgevingsplan van rechtswege 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 en het participatietraject. In hoofdstuk 5 wordt getoetst aan de aspecten met betrekking tot de fysieke leefomgeving waarbij eveneens wordt ingegaan op de verschillende milieuaspecten. In hoofdstuk 6 komt de financiële haalbaarheid van het initiatief aan de orde. Tot slot is in hoofdstuk 7 een toelichting op de planregels opgenomen.

Hoofdstuk 2 Toekomstige situatie

2.1 Huidige situatie

2.1.1 Historische context en bestaande situatie

Postweg 19, Saasveld

Het plangebied ligt ten zuiden van het dorp Saasveld op de overgang van het maten- en flierenlandschap naar het essenlandschap. Ten noorden van het erf ligt het essenlandschap, ten westen het grootschalige ontginningslandschap.

Ligging planlocatie in het overgangsgebied

Het maten- en flierenlandschap is een kleinschalig, laaggelegen landschap liggend langs de beken en op de dekzandlaagtes. Het maten- en flierenlandschap werd vaak gebruikt voor hakhout en beweiding en kent een onregelmatige blokverkeveling met soms een strokenverkeveling met bomensingels als perceelscheidingen. Er was vrijwel geen bebouwing aanwezig.

De landschapskenmerken van het ontginnings- en essenlandschap zijn in de huidige tijd nog terug te vinden. Alleen de kenmerken van het maten- en flierenlandschap zijn voor het grootste deel verdwenen en hebben de uitstraling van het ontginningslandschap aangenomen.

Huidige erfindeling

Vanaf de jaren '50 komt de eerste bebouwing voor op de planlocatie, aan te nemen vanwege de ligging in het overgangsgebied met de bijbehorende genoemde voordelen en met ten westen het ontginningslandschap. In de jaren daarna is het erf uitgebreid naar de huidige situatie. Op het erf is een woonboerderij te vinden met diverse bedrijfsgebouwen. Het woonhuis is parallel aan de weg gelegen, met de voorgevel gericht naar het oosten. De bijbehorende bouwwerken zijn allemaal haaks of evenwijdig op de straat gesitueerd. Aan de westzijde is het erf deels omzoomd door een houtopstand. Echter, zijn meerdere houtopstanden rondom de planlocatie door de jaren heen verdwenen, waaronder een groot boscomplex. De huidige erfopzet past in de kenmerken van het overgangsgebied van de drie genoemde landschappen.



Afbeelding 2.1: recente luchtfoto planlocatie Postweg (bron: PDOK.nl)

Bornsedijk 14, Deurningen

Het plangebied ligt ten westen van het dorp Deurningen op de overgang van het matenlandschap naar het kampen- en ontginningslandschap. Ten noorden van het erf ligt het grootschalige ontginningslandschap, ten

zuiden het kampenlandschap. Het perceel heeft het karakter van een nat heide gebied, waardoor het onder het ontginningslandschap wordt geschaard.

Ligging planlocatie in het overgangsgebied

Het matenlandschap is een kleinschalig, laaggelegen landschap liggend langs de beken en op de uitloper van de dekzandrug. Het matenlandschap werd vaak gebruikt als hooilanden vanwege de natte omstandigheden.

Boeren kozen hun locatie voor de boerderij strategisch. Het liefst op een plek waar meerdere landschappen samen kwamen. Plaggen van de heide werden in de stallen met mest vermengd en uitgereden op de kampen, waardoor deze vruchtbaar genoeg werden voor het verbouwen van gewassen. Door dichtbij het beekdal te liggen (matenlandschap) kon het water gebruikt worden voor de gewassen en het vee.

De landschapskenmerken van het ontginnings- en kampenlandschap zijn in de huidige tijd nog terug te vinden. Alleen de kenmerken van het matenlandschap zijn voor het grootste deel verdwenen.

Huidige erfindeling

Het huidige perceel is nog in gebruik als tuin voor het woonerf Bornsedijk 14 te Deurningen. Het perceel is van dusdanige grootte dat het mogelijk is om nieuwe woonontwikkeling te realiseren. Door een extra woning toe te voegen kan het versprongen lint van de Bornsedijk worden doorgezet.



Afbeeld

ing 2.2: recente luchtfoto Bornsedijk (bron: PDOK.nl)

2.2 Gewenste ontwikkeling

Postweg 19, Saasveld

De nieuwe erfopzet voor de Postweg wordt weergegeven in afbeelding 2.3 en onderstaand toegelicht. In de nieuwe erfopzet wordt de huidige boerderij herbouwd met behoud van de oorspronkelijke inhoud (B) en worden de agrarische opstallen gesloopt (A). Door de herbouw blijft er sprake van een overduidelijke hoofdmassa ten gunste van de hiërarchie. Op het erf worden daarnaast twee nieuwe (schuur-)woningen gerealiseerd, waarvan één met een inpandig bijbehorend bouwwerk (C) en één woning met een separaat bijbehorend bouwwerk (D). Beide woningen zijn ondergeschikt aan de hoofdmassa aan de straatzijde, maar woning D verkrijgt wel een grotere maximale inhoud dan 750 m³ door de inbreng van resterende sloopmeters. Het bijbehorende bouwwerk (E) met een oppervlakte van 225 m² wordt een gedeeld bijgebouw van de 2 nabijgelegen woningen (B en D), waarbij de oppervlakte mogelijk wordt gemaakt vanuit de zogenoemde hobbyboer-regeling, voor bewerking en onderhoud van in eigendom zijnde agrarische gronden.

Op het erf worden nieuwe groenstructuren gerealiseerd (F, M, O, P en Q). De nieuwe houtopstanden bestaan uit inheemse beplanting die de bestaande landschapsstructuren volgen. Hiermee wordt het erf omrand en worden de structuren versterkt. Daarnaast wordt een fruitgaard aan de voorzijde van het erf aangeplant (G). Bestaande houtopstanden zullen behouden blijven (H).

Bij de nieuwe invulling is gekeken naar de landschapskenmerken van het gebied en deze zijn gerespecteerd. Het

slopen van de landschap ontsierende bebouwing in combinatie met de landschappelijke inpassing leidt tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Maatregelen ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit

- Sloop van landschapontsierende bebouwing (A);
- Nieuw aan te planten hagen (F);
- Nieuw aan te planten hoogstam fruitbomen (G);
- Behoud van bestaande houtopstanden (H);
- Nieuw aan te planten beeldbepalende boom (M);
- Nieuw aan te planten houtopstanden (O en P);
- Nieuw aan te planten boom (Q).

Met deze landschappelijke inpassing wordt voldaan aan het gestelde beleid.



Afbeelding 2.3: nieuwe landschappelijke situatie Postweg 19 Saasveld (bron: N+L Landschapsonwerpers)

Bornsedijk 14, Deurningen

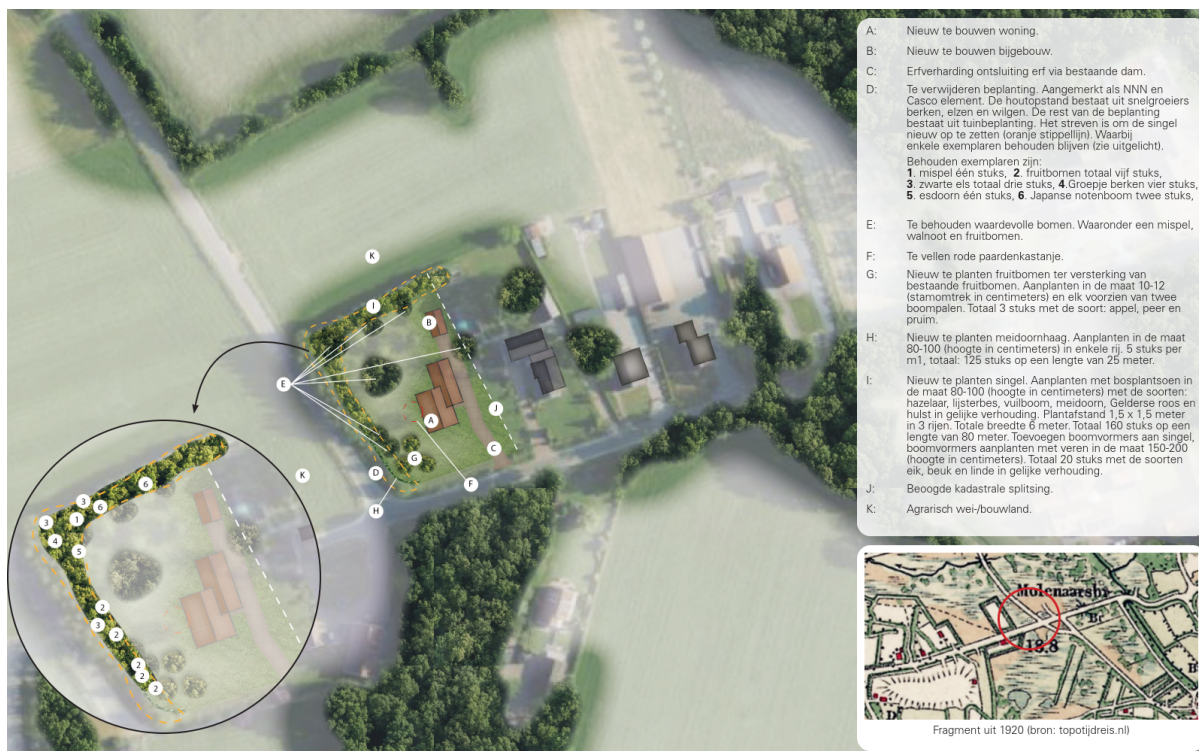
In de nieuwe erfopzet, zichtbaar in afbeelding 2.4, wordt er een woning (A) met bijbehorend bouwwerk (B) gerealiseerd. Het erf is te bereiken via een bestaande dam (C). Op het perceel is een bestaande singel met snelgroeiers en tuinbeplanting aanwezig. De huidige singel is van dusdanig slechte kwaliteit dat die geveld gaat worden, met behoud van enkele soorten (D) en herplant van toekomst bestendige soorten (I). Momenteel staan er waardevolle bomen die behouden blijven (E). Midden op het perceel wordt een rode paardenkastanje geveld (F). Ter versterking van de bestaande fruitbomen worden nieuwe fruitbomen aangeplant (G). De fruitgaard markeert de voorkant van het erf. Aan de straatzijde wordt een meidoornhaag aangeplant (H). Op het kaartbeeld is de kadastrale splitsing weergegeven (J).

Met het respecteren en versterken van de landschappelijke kenmerken, leidt de landschappelijke inpassing tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Maatregelen ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit

- Te vellen van de bestaande singel met behoud van enkele soorten en herplant van toekomst bestendige soorten (D en I);
- Behoud van waardevolle bomen (E);
- Nieuw te planten fruitbomen ter versterking van de bestaande fruitgaard (G);
- Nieuw te planten meidoornhaag (H).

Met deze landschappelijke inpassing wordt voldaan aan het gestelde beleid.



Afbeelding 2.4: nieuwe landschappelijke situatie Bornsedijk 14 Deurningen (bron: N+L Landschapsonwerpers)

2.3 Ruimtelijke uitstraling en inpassing in de omgeving

Beide erven liggen in het ontginningslandschap. Erven in het ontginningslandschap kennen een rechtlijnige structuur die herkenbaar moet blijven. Daarnaast dient de openheid richting het landschap behouden blijven met eventueel beplanting langs de weg. Het landschappelijk inpassingsplan voorziet in een inpassing die aansluit bij deze karakteristieken.

Hoofdstuk 3 Toetsing aan omgevingsplan van rechtswege

3.1 Omschrijving gevraagde activiteiten

Zoals in Hoofdstuk 1 reeds aangegeven is er een plan voor een rood voor rood ontwikkeling op de locaties Postweg 19 in Saasveld en Bornsedijk 14 in Deurningen. Op de locatie Postweg 19 is een agrarische bedrijfsbestemming voor intensieve veehouderij toegekend. Deze bedrijfsactiviteiten worden gestaakt en met het rood voor rood voornemen gaat er enkel nog een woonfunctie worden uitgeoefend. Het omzetten naar een reguliere woonfunctie is daarom gewenst.

Het bouwen van de compensatiewoning past daarnaast niet binnen de huidige planregels ter plaatse van de locatie Bornsedijk 14 in Deurningen. De woonfunctie ter plaatse dient hierop te worden aangepast. Bovendien dient de sloop op de locatie Postweg 19 in Saasveld vastgelegd te worden, zodat deze bebouwingsoppervlakte niet opnieuw kan worden teruggebouwd. Deze ontwikkelingen zijn niet mogelijk binnen de huidige planregels ter plaatse van de locatie. Een aanpassing van het omgevingsplan van rechtswege is daarvoor noodzakelijk.

3.2 Toetsing aan het omgevingsplan

3.2.1 Strijdigheden met bestemmingsplan 'Buitengebied 2010'

Het geldend planologisch kader ter plaatse is van de planlocatie is het omgevingsplan van rechtswege met onderdelen 'Buitengebied 2010' en 'Facetbestemmingsplan parkeren Dinkelland'. Het onderdeel "Facetbestemmingsplan parkeren Dinkelland" dient enkel als borging van het parkeerbeleid van de gemeente Dinkelland en wordt daarom verder niet behandeld in deze paragraaf. Hierna wordt nader ingegaan op de huidige planologische situatie.

Postweg 19, Saasveld

Het plandeel Postweg heeft de functie 'Agrarisch - 1' met bijbehorende functieaanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel niet grondgebonden agrarisch bedrijf' en bouwvlak. Het realiseren van extra (reguliere) woningen binnen de functie is niet toegestaan. Daarnaast moet de woonfunctie vanwege het beëindigen van de agrarische bedrijvigheid worden toegekend en dient de sloop in het kader van rood voor rood te worden geborgd.



Afbeelding 3.1: verbeelding omgevingsplan van rechtswege Postweg (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Bornsedijk 14, Deurningen

Binnen het omgevingsplan van rechtswege is het erf voorzien van de functie 'Wonen'. Binnen het functievlak is vanuit de bouwregels één woning toegestaan met een maximale oppervlakte van 100 m2 aan bijbehorende bouwwerken. Deze is reeds aanwezig binnen het functievlak.



Afbeelding 3.2: verbeelding omgevingsplan van rechtswege Bornsedijk (bron: omgevingswet.overheid.nl)

Zoals in de aanleiding reeds aangegeven past het bouwen van de compensatiewoningen en vastleggen van het maximum bebouwingsoppervlakte aan de Postweg niet binnen de huidige planregels ter plaatse van de locaties. Een aanpassing van het omgevingsplan van rechtswege is daarvoor noodzakelijk.

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 geurvoelig object). Voor dat deel van de regels geldt dat het mogelijk is om van het omgevingsplan af te wijken.

De bruidsschat bestaat uit de volgende onderdelen:

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

De regels van afdeling 22.2 zijn relevant voor onderhavig initiatief omdat deze betrekking hebben op het bouwen van bouwwerken. Met de in dit TAM-omgevingsplan opgestelde regels wordt aan de regels voldaan. De regels van afdeling 22.3 zijn relevant voor zover sprake is van milieubelastende activiteiten. Zodoende zijn de regels niet relevant.

De overige in de bruidsschat opgenomen regels zijn niet relevant voor dit plan.

3.2.3 Gemeentelijke verordeningen

Er zijn geen gemeentelijke verordeningen die van belang zijn voor dit plan.

Hoofdstuk 4 Toetsing aan visie en beleid, vooroverleg, participatie en bindend adviesrecht

4.1 Visie en beleid voor het plangebied

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie

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

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

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

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

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

Vrijkomende Agrarische Bebouwing en de provinciale ruimte-voor-ruimteregelingen waardoor VAB-locaties omgevormd kunnen worden tot aantrekkelijke nieuwe woonlocaties. Ook wordt ingegaan op de aspecten 'economie en landschap'. Landschap is immers een belangrijk onderdeel van het vestigingsklimaat, zowel voor de meer verstedelijkte gebieden als voor de landelijke regio's. Voor een hoogwaardige kenniseconomie als de Nederlandse, is de bereikbaarheid en aantrekkelijkheid van het omringende landschap van groot belang in de concurrentie met andere landen. Een aantrekkelijke leefomgeving is tevens een randvoorwaarde voor toerisme.

De aantrekkelijkheid van de leefomgeving is immers vaak de reden dat bezoekers naar een regio komen. Een aantrekkelijk landschap maakt dat mensen daar willen wonen, werken en recreëren. Vrijkomende agrarische bebouwing kan bijvoorbeeld met provinciale ruimte-voor-ruimteregelingen omgevormd worden tot aantrekkelijke nieuwe woon- of werklocaties, waarbij de vrijkomende agrarische grond zo veel mogelijk kan worden ingezet voor een grotere grondgebondenheid van de omliggende agrarische bedrijven, of worden gebruikt voor agrarisch natuurbeheer. Rijk en regio's werken samen uit hoe kan worden omgegaan met de opgave van agrarische leegstand en herbestemming in relatie tot het combineren van functies in het landelijke gebied, behoud en versterking van de leefbaarheid op het platteland en het voorkomen van verdere aantasting van het landschap.

Beoordeling van het plan:

Dit plan heeft betrekking op een project waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en waarbij geen sprake is van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI. Juist kan het plan een bijdrage leveren aan de toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied en goede invulling van een VAB-locatie, omdat een vrijkomend agrarisch erf wordt omgevormd naar regulier woonerf, waarbij

landschapsontsierende bebouwing wordt gesaneerd, maar met behoud van de (agrarische) karakteristieken en een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

Geconstateerd is dat de compensatiewoningen op bestaande erflocaties een logische vervolgfunctie betreft. Bij het uitwerken van het plan zijn de kenmerken en identiteit van het gebied centraal gesteld, hierbij wordt onder meer verwezen naar Bijlage 1 behorende bij de toelichting en de toetsing aan het provinciaal en gemeentelijk beleid. Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor de in dit plan opgenomen ontwikkeling.

4.1.2 Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Overijssel

De omgevingsvisie is het overkoepelende provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving in Overijssel. De opgaven en kansen waar de provincie Overijssel voor staat, zijn vertaald in centrale beleidsambities voor negen beleidsthema's. De hoofdambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden.

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. Er wordt nadrukkelijk gestuurd op ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Uitgangspunt is dat verstedelijking en economische activiteiten gebundeld worden ten behoeve van een optimale benutting van bestaand bebouwd gebied.

Om te bepalen of een initiatief bijdraagt aan en/of passend is binnen de ambities van de provincie Overijssel, wordt het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel gebruikt. In dit uitvoeringsmodel staan de volgende stappen centraal:

1. Of - generieke beleidskeuzes (themagerichte artikelen met criteria waaraan (omgevings)plannen dienen te voldoen)
2. Waar - ontwikkelingsperspectieven
3. Hoe - gebiedskenmerken (conform lagenbenadering: natuurlijke laag, agrarische laag, stedelijke laag en laag van de beleving)

Doorwerking in onderhavig plan:

In voorliggende geval zijn in het kader van de generieke beleidskeuzes de volgende artikelen relevant:

- artikel 4.4 (principe van concentratie)
- artikel 4.5 (zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik)
- artikel 4.9 (onderbouwing ruimtelijke kwaliteit)
- artikel 4.11 (kwaliteitsimpuls groene omgeving)
- artikel 4.14 (woonafspraken)
- artikel 4.55 (Nationaal Landschap Noordoost-Twente)
- Artikel 4.58 (instructieregels beschermingsregime Natuurnetwerk Nederland)

Onderstaand worden de beleidskeuzes benoemd en beoordeeld op welke wijze in het plan hiermee rekening is gehouden.

Artikel 4.4: Principe van concentratie

In omgevingsplannen worden alleen de ontwikkeling van woningbouw, bedrijventerrein, stedelijke voorzieningen, met bijbehorende infrastructuur en groenvoorzieningen mogelijk gemaakt als die voorzien in een lokale behoefte of in de behoefte van bijzondere doelgroepen.

Beoordeling van het plan:

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt op gronden die momenteel in gebruik zijn als erf. De agrarische bedrijfsactiviteiten aan de Postweg worden beëindigd en daarom wordt de voormalige bedrijfsbebouwing nu gesaneerd en de erflocatie omgezet. Hier in de plaats mogen woningen worden gebouwd op basis van de rood voor rood-regeling en de keuze is gemaakt om deze deels aan de Postweg en deels aan de Bornsedijk 14 in Deurningen te realiseren. Op basis van de gemeentelijke woonvisie is sprake van behoefte aan toevoeging van woningen. Dit is nader uitgewerkt in paragraaf 4.1.6. Daarmee is sprake van een lokale behoefte en een goede invulling aan het principe van concentratie.

Artikel 4.5 (zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik)

Lid 2

Omgevingsplannen voor de Groene Omgeving voorzien uitsluitend in ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag

door bouwen en verharden leggen anders dan de uitleg van steden en dorpen wanneer aannemelijk is gemaakt:

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

Beoordeling van het plan:

De locatie Postweg 19 ligt buiten bestaand stedelijk gebied. Er is sprake van herontwikkeling, waarbij bestaande agrarische bebouwing wordt gesaneerd en als tegenprestatie compensatiewoningen mogen worden gebouwd. Basis uitgangspunt is hierbij herbouw op de slooplocatie. In dit geval worden twee compensatiewoningen op de slooplocatie gebouwd; dit is ook het maximaal toelaatbare vanuit het uitgangspunt van ruimtelijke kwaliteit. Het is daarom wenselijk om het derde woonrecht elders onder te brengen en de geschikte locatie hiervoor is gevonden aan de Bornsedijk 14 in Deurningen. Dit betreft bestaand bebouwd gebied. Er zijn daarmee een aantal redenen waarom de laatste compensatiewoning op deze locatie gerealiseerd kan worden:

- De slooplocatie Postweg 19 is niet geschikt voor de toevoeging van 3 extra woningen. Dit doet namelijk te veel afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse, het compacte erfensemble en het nastreven van de één erf gedachte als uitgangspunt.
- het derde woonrecht kan daarom verplaatst worden met voorkeur in bestaand bebouwd gebied. Locatie Bornsedijk 14 voldoet hieraan.
- In het totale plan is sprake van een afname van bebouwing en verharding.
- De ontwikkeling worden zodoende ook zorgvuldig ruimtelijk en landschappelijk ingepast door inrichtingsplannen.

Er is hiermee sprake van een zorgvuldig ruimtegebruik passend binnen dit artikel van de omgevingsverordening.

Artikel 4.9: Ruimtelijke kwaliteit

In de toelichting bij omgevingsplannen wordt onderbouwd dat nieuwe ontwikkelingen bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken, past binnen het ontwikkelingsperspectief, inzichtelijk wordt gemaakt op welke wijze toepassing wordt gegeven aan het Uitvoeringsmodel (OF-, WAAR- en HOE-benadering).

Beoordeling van het plan:

Voor de plangebieden is een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld dat gebaseerd is op de toegekende gebiedskenmerken. Deze worden later in deze paragraaf afzonderlijk behandeld en getoetst. Hiermee wordt voldaan aan de uitgangspunten voor artikel 4.9 van de verordening.

Artikel 4.11: Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

In dit artikel wordt een generieke mogelijkheid geboden om onder voorwaarden nieuwe ontwikkelingen toe te staan in de Groene Omgeving als daarvoor sociaaleconomische of maatschappelijke redenen zijn. Deze regeling wordt 'Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving' genoemd, omdat van deze nieuwe ontwikkelingen wordt verwacht dat ze een extra impuls opleveren voor investeringen in de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.

Beoordeling van het plan:

Het voorliggende plan leidt tot een kwaliteitsimpuls in de groene omgeving (buitengebied) van de gemeente Dinkelland. De aanleiding voor deze ontwikkeling is de Landelijke beëindigingsregeling veehouderijlocaties, waarbij de veehouderij aan de Postweg 19 wordt gesaneerd om een vermindering van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden te bewerkstelligen. Deze sociaaleconomische of maatschappelijke meerwaarde vertaalt zich daarnaast in:

- Sloop van 3.888 m² aan landschapsontsierende bebouwing;
- de verwijdering van overtollige erfverhardingen e.d.;
- Het landschappelijk inpassen van de aangepaste erflocaties;

In het onderhavig geval betreft het de ontmanteling van een agrarische bedrijfslocatie aan de Postweg, sanering van de voormalige bedrijfsgebouwen en de realisatie van compensatiewoningen, twee aan de Postweg 19 en één aan de Bornsedijk 14. Dit is in Bijlage 1 nader uitgewerkt. Met inachtneming van dit ruimtelijk kwaliteitsplan wordt voldaan aan artikel 4.11.

Artikel 4.14 (woonafspraken)

1. Omgevingsplannen staan alleen toe dat nieuwe woningen worden gerealiseerd als de bouw van deze woningen past binnen de geldende woonafspraken, zoals deze zijn gemaakt door de regio en vastgelegd in

bestuurlijke afspraken tussen provincie en gemeenten.

2. Nieuwe woningen zijn nog te realiseren woningen waarvoor nog geen omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit is afgegeven.

Beoordeling van het plan:

Voorliggende ontwikkeling betreft de realisatie van 3 compensatiewoningen met bijbehorende bouwwerken op basis van de rood-voor-rood-regeling. Door de sloop van landschapsontsierende bebouwing wordt het recht voor drie extra wooneenheden verkregen. De woningen voldoen aan de kwalitatieve behoefte en wordt gebouwd voor de lokale behoefte. Zoals uit paragraaf 4.1.6 blijkt is er in de gemeente Dinkelland ruimte voor het toevoegen van extra woningen. Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat voorliggend omgevingsplan in overeenstemming is met artikel 4.14 uit de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 4.55: Nationaal Landschap Noordoost-Twente

Lid 1

Een omgevingsplan voorziet alleen in nieuwe ontwikkelingen binnen het Nationaal Landschap Noordoost-Twente als die nieuwe ontwikkelingen bijdragen aan het behoud of de ontwikkeling van de kernkwaliteiten van dat landschap.

Lid 2

De kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Noordoost-Twente zijn:

- het samenhangend complex van beken, essen, kampen en moderne ontginningen;
- de grote mate van kleinschaligheid;
- het groene karakter.

Lid 3

Het omgevingsplan bevat een onderbouwing waaruit blijkt rekening is gehouden met het Ontwikkelperspectief Nationaal Landschap Noordoost-Twente en met bijlage IX van deze verordening (Nader uitgewerkte kernkwaliteiten Nationaal Landschap Noordoost-Twente) waarin de kernkwaliteiten nader zijn uitgewerkt.

Beoordeling van het plan:

De plannen van de eigenaren van Postweg 19 en Bornsedijk 14 brengen geen onaanvaardbare effecten voor het Nationaal Landschap Noordoost-Twente met zich mee. Juist kan het voor een versterking zorgen van de beleefbaarheid van Noordoost-Twente. Er wordt op de locatie gezorgd voor een (behoud van) diversiteit aan landschapstypen in een kleinschalige setting. De voormalige agrarische identiteit van de locatie wordt hierbij respecteerd door in een herkenbaar erfensemble te bouwen, vergezeld van passend landschappelijke ingrepen. Bovendien wordt voldaan aan de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving en wordt het landschap, mede gelet op de (extra) investering in de ruimtelijke kwaliteit, juist versterkt.

Artikel 4.58 (instructieregels beschermingsregime Natuurnetwerk Nederland)

1. In omgevingsplannen die betrekking hebben op een gebied dat is aangewezen als Natuurnetwerk Nederland (NNN) maken geen ontwikkelingen mogelijk die leiden tot:

- a. aantasting van de mogelijkheden om de natuurdoelen te realiseren die voor dit gebied zijn vastgesteld in Bijlage X "Wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN",
- b. vermindering van het areaal van het Natuurnetwerk Nederland; en
- c. aantasting van de samenhang tussen onderdelen van het Natuurnetwerk Nederland.

2. Omgevingsplannen die betrekking hebben op een gebied dat is aangewezen als Bestaand worden regels opgenomen die zijn gericht op bescherming, instandhouding, verbetering en duurzame ontwikkeling van de natuurdoelen zoals vastgesteld in Bijlage X "Wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN".

3. In omgevingsplannen die betrekking hebben op een gebied dat is aangewezen als Te realiseren natuur NNN worden - zolang de gronden nog niet zijn aangekocht of afgewaardeerd naar natuur - regels opgenomen die ook gericht zijn op bescherming, instandhouding, verbetering en duurzame ontwikkeling van de aanwezige natuurwaarden.

4. In afwijking van de instructieregels in het eerste en derde lid geldt binnen gebieden die zijn aangewezen als Te realiseren geen plicht om rechten en ontwikkelingsmogelijkheden te beperken voor zover:

- a. het gaat om rechten en ontwikkelingsmogelijkheden van bestaande functies zoals die zijn vastgelegd in een geldend omgevingsplan; en

- b. deze gronden nog niet zijn aangekocht voor het realiseren van het Natuurnetwerk Nederland of nog geen functiewijziging heeft plaatsgevonden naar natuur door de eigenaar zelf.

Beoordeling van het plan:

De locatie Bornsedijk 14 is ook deels aangemerkt als Natuurnetwerk Nederland. Binnen het Natuurnetwerk Nederland (NNN) staan in Overijssel de kwaliteitsambities Natuur als ruggengraat en Continu en Beleefbaar watersysteem voorop. Behoud en versterking van de natuurkwaliteit staat centraal binnen de bestaande natuur van het natuurnetwerk. Voor initiatieven die niet passen binnen de doelstelling van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is binnen het natuurnetwerk geen ruimte. Er zijn afwijkingsmogelijkheden waarbij de provincie de zogenaamde NNN-spelregels hanteert. Voorwaarde is wel dat initiatieven actief bijdragen aan realisatie van het robuuste en samenhangende netwerk van gebieden met natuur-, water- en landschappelijke kwaliteit.

Voor wat betreft het Natuurnetwerk Nederland worden bestaande groenstructuren qua omvang in stand gehouden en versterkt. In het huidig aangeduid gebied komt tuinbeplanting voor die geen meerwaarde vormen voor het natuurnetwerk Nederland. Daarom wordt de betreffende beplanting verwijderd, waardevolle soorten behouden en wordt de singel aangevuld met bosplantsoen passend in dit gebied. Het plan wordt in samenhang met de aanwezige natuur gerealiseerd en er worden tegenpresaties geleverd om de kwaliteit van natuur te verbeteren. Het plan van initiatiefnemer doet geen afbreuk aan het karakter van het gebied.

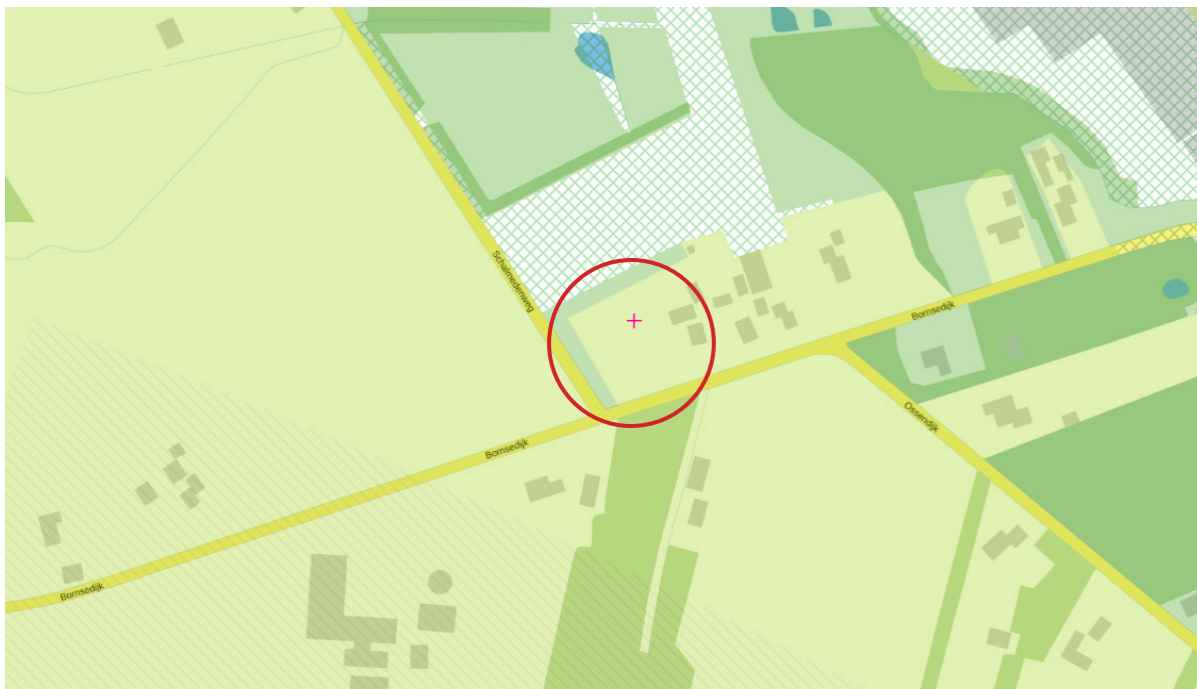
Ontwikkelingsperspectieven (waar)

Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van ontwikkelperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke omgeving. De ontwikkelingsperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit voor de toekomst.

Voor het voorliggende plan is voor beide planlocaties het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap' van toepassing.



Afbeelding 4.1: ontwikkelingsperspectief, Postweg in rood aangeduid (bron: overijssel.tercera-ro.nl)



Afbeelding 4.2: ontwikkelingsperspectief, Bornsedijk in rood aangeduid (bron: overijssel.tercera-ro.nl)

Wonen en werken in het kleinschalig mixlandschap

Van de ruimtelijke kwaliteitsambities staat in dit ontwikkelingsperspectief de ambitie Voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen voorop. Daarnaast gelden - net als voor alle andere ontwikkelingsperspectieven - de ruimtelijke kwaliteitsambities:

- zichtbaar en beleefbaar mooi landschap;
- sterke ruimtelijke identiteiten als merken voor Overijssel;
- continu en beleefbaar watersysteem.

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

Binnen dit ontwikkelingsperspectief kunnen nieuwe functies een plek krijgen op bestaande vrijkomende erven waar dit tevens maatschappelijke opgaven als behoud en ontwikkeling van cultuurhistorie, natuur en landschap ondersteunt. Zo worden vitaliteit en omgevingskwaliteit in samenhang versterkt.

De ontwikkeling van de woonfunctie binnen dit ontwikkelingsperspectief is mogelijk met inachtneming van Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. Het omvormen van de agrarische bedrijfsfunctie naar een reguliere woonfunctie na beeindiging van het agrarisch bedrijf is een passende activiteit in het mixlandschap. Eén van de compensatie woonrechten wordt verplaatst naar de Bornsedijk 14 in Deurningen. Ook het toevoegen van een extra woning binnen dit mixlandschap is passend binnen het ontwikkelingsperspectief.

Natuurnetwerk Nederland

De locatie Bornsedijk 14 is ook deels aangemerkt als Natuurnetwerk Nederland. Binnen het Natuurnetwerk Nederland (NNN) staan in Overijssel de kwaliteitsambities Natuur als ruggengraat en Continu en Beleefbaar watersysteem voorop. Behoud en versterking van de natuurkwaliteit staat centraal binnen de bestaande natuur van het natuurnetwerk. Voor initiatieven die niet passen binnen de doelstelling van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is binnen het natuurnetwerk geen ruimte. Er zijn afwijkmogelijkheden waarbij de provincie de zogenaamde NNN-spelregels hanteert. Voorwaarde is wel dat initiatieven actief bijdragen aan realisatie van het robuuste en samenhangende netwerk van gebieden met natuur-, water- en landschappelijke kwaliteit.

Voor wat betreft het Natuurnetwerk Nederland is in de generieke beleidskeuzes reeds een verantwoording gegeven. Het plan wordt in samenhang met de aanwezige natuur gerealiseerd en er worden tegenpresaties geleverd om de kwaliteit van natuur te verbeteren. Het plan van initiatiefnemer doet geen afbreuk aan het karakter van het gebied.

De voorgenomen ontwikkeling past goed bij de gestelde ambities.

Gebiedskenmerken (hoe)

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De kwaliteitsopgaven en -voorwaarden op basis van gebiedskenmerken kunnen te maken hebben met landschappelijke -inpassing, infrastructuur,- milieuaspecten, bodemaspecten, cultuurhistorie, toeristische en recreatieve aantrekkingskracht, natuur, water, etc. De gebiedskenmerken zijn over het algemeen richtinggevend of inspirerend.

De provincie onderscheidt de volgende vier lagen:

1. Natuurlijke laag.
2. Laag van het agrarisch cultuurlandschap.
3. Stedelijke laag.
4. Laag van de beleving.

Natuurlijke laag

De natuurlijke laag is aanvankelijk ontstaan zonder toedoen van de mens door onder andere invloeden van abiotische processen als de ijstijden, de wind en water. De locaties zijn gelegen in gebieden met overgangen van dekzandvlakte en ruggen naar beekdalen en natte laagtes. 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. Soms vlak bij elkaar, soms ver van elkaar verwijderd. Daardoor is er sprake van hoogteverschillen. In de jaren zijn hoogteverschillen geërodeerd door de wind. Kenmerkend reliëf is op veel plaatsen vervlakt, b.v. door egalisaties ten behoeve van de landbouw.



Afbeelding 4.3: uitsnede natuurlijke laag, Postweg in dekzandgebied (bron: provincie Overijssel)



Afbeelding 4.4: uitsnedenatuurlijke laag, Bornsedijk in overgang beekdal en dekzandgebied (bron: provincie Overijssel)

Laag van cultuurlandschap

Door menselijk ingrijpen in de natuurlijke omstandigheden ontstaat er een (agrarisch) cultuurlandschap. Het landschap werd functioneel ingericht waarbij men nooit heeft nagedacht over de schoonheid ervan.



Afbeelding 4.5: uitsnede laag van cultuurlandschap, Bornsedijk in oude hoevenlandschap (bron: provincie Overijssel)



Afbeelding 4.6: uitsnede laag van cultuurlandschap, Postweg in het maten en flierenlandschap (bron: provincie Overijssel)

Nu waarderen wij juist de ingrepen van destijds. De eerste nederzettingen in Nederland werden gesticht op de rand van de hogere stuwwallen en dekzandruggen naar de overgang met de lagere gronden. De akkers op de hogere gronden werden intensief gebruikt en bemest met heideplaggen uit het voormalige potstal systeem. De heideplaggen kwamen van de grootschalige open heidecomplexen die pas laat zijn ontgonnen door - in eerste instantie - gebrek aan kennis.

De open essen en eenmansesjes kwamen door het potstalsysteem hoger in het landschap te liggen met veelal scherpe randen. Al dan niet werden randen van de es beplant met houtsingels (steilrand beplanting) of houtwallen met een - langs de randen van de es - kleinschaliger landschap tot gevolg. Afhankelijk van de grootte van de es werden meerdere boerderijen rondom een es gebouwd zoals dit het geval is rondom het plangebied. Bij de essen en kampenlandschap is er vaak sprake van grillige wegenpatronen met een aaneenschakeling van landschapselementen rondom de kampen of essen en verspreid liggende erven.

De planlocatie aan de Postweg is gelegen op de overgang van het lager gelegen maten en flierenlandschap naar het grootschalige essenlandschap met ten westen het ontginningslandschap. Deze drie landschappen waren functioneel met elkaar verbonden. De akkers werden vruchtbaar gehouden met de plaggen van het heideveld die vervolgens met mest werden vermengd. Het water uit de lager gelegen beekdalen voorzag de akkers en het vee van water. Echter, door de jaren heen heeft het matenlandschap, mede door functionaliteit, de kenmerken gekregen van het ontginningslandschap.

Het plangebied aan de Bornsedijk ligt in een van vroeger uit nat heidegebied, dat in de loop van de tijd is ontgonnen en derhalve onder het ontginningslandschap wordt geschaard. In de directe omgeving gaat het landschap over naar het matenlandschap en het kampenlandschap.

Het betreft laaggelegen kleinschalig landschap dat zich langs de beken, in de natuurlijke laagten heeft ontwikkeld. Langs de ontwateringssloten haaks op de beek werd vaak hakhout aangeplant. Langs de ontwateringssloten haaks op de beek werd vaak hakhout aangeplant dat tevens diende als scheiding tussen de percelen voor de beweiding. Rond de beek ontstond een lineair landschap, met daaromheen in de natte laagtes een matenlandschap. Kleinschalig landschap langs beken en in laagten met veel variatie in ruimtelijke opbouw: de open ruimte van de watergang, de coulissen van hakhoutstruweel, de open kamers van de hooien weilanden, met hier en daar een broekbos op de nattere plekken. Vloevelden maakten onderdeel uit van het bemestingssysteem. Het Maten- en Flierenlandschap is veelal de contramal van het essenlandschap en het oude hoevenlandschap en was daar functioneel aan verbonden.

De ontwikkeling moet bijdragen aan de herkenning van het landschap. De mate van herstel is afhankelijk van meerdere factoren. In beginsel moet ervoor gezorgd worden dat het bestaande behouden blijft en dat erven op een juiste manier ingepast zijn en blijven.

Laag van de beleving en stedelijke laag

De plangebieden hebben voor wat betreft de laag van de beleving en de stedelijke laag geen specifieke

kenmerken toegewezen gekregen, die voor voorliggende ontwikkeling relevant zijn. Daarom blijft een verdere toetsing aan deze lagen buiten beschouwing.

Conclusie

Het in Bijlage 1 opgenomen ruimtelijk kwaliteitsplan is gebaseerd om de toegekende ontwikkelingsperspectieven en gebiedskenmerken. Met inachtneming hiervan wordt geconcludeerd dat de in dit voorliggende omgevingsplan besloten planologische wijziging volledig in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

4.1.3 MijnOmgevingsvisie Dinkelland

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:

- We doen het samen;
- We geven het goed voorbeeld;
- We combineren zoveel mogelijk functies, zodat de beschikbare ruimte optimaal wordt gebruikt.
- 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 met name het thema's 'Aantrekkelijk wonen' en 'Toekomstgerichte agrarische sector' van belang.

Goede staat van landschap en natuur

De landschapskwaliteiten van Noordoost-Twente, dus ook van Dinkelland, willen we behouden en ontwikkelen. Het landschap is gevormd door natuur en mens; de inwoners, hun cultuur en het gebruik van het gebied hebben ons landschap uiteindelijk bepaald. En dat gebeurt nog steeds. Hierin zien wij de volgende uitdagingen en wij willen ons als partner sterk maken voor:

- behouden en versterken van het veelzijdige cultuurlandschap;
- versterken van de biodiversiteit;
- behoud van natuur en landgoederen.

Buitengebied in balans

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

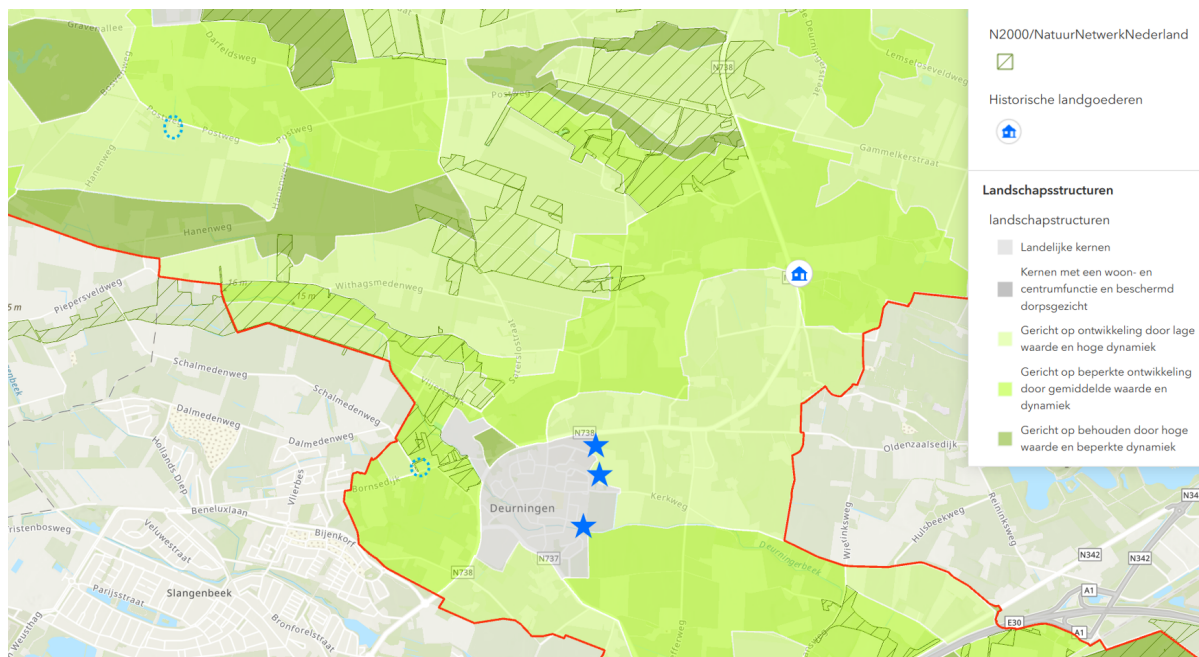
Al deze functies leggen samen veel druk op het buitengebied. Daarom het uitgangspunt: de goede functies op de goede plek. Combinaties van functies zullen nodig zijn, om alles aan bod te laten komen. Er wordt gestreefd naar een buitengebied met een mooie balans tussen het landgebruik, de leefbaarheid en de kwaliteit van

landschap, bodem, water en lucht. Dat maakt het buitengebied sterker en is gunstig voor de leefbaarheid. Dit doet de gemeente samen met haar inwoners, haar 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.

In afbeelding 4.7 is een uitsnede van de bijbehorende Waardenkaart weergegeven. De beiden planlocaties zijn aangeduid, locatie Postweg ligt in de zone 'gericht op ontwikkeling door lage waarde en hoge dynamiek'. Het plangebied Bornsedijk ligt in een gebied dat gericht is op beperkte ontwikkeling door gemiddelde waarde en dynamiek.



afbeelding 4.7: Uitsnede waardenkaart, planlocaties in blauw omcirkeld (bron: Gemeente Dinkelland)

Beoordeling van de plannen:

De voorgenomen ontwikkeling bestaat uit het slopen van landschapsontsierende bebouwing aan de Postweg 19 in Saasveld, waarbij de agrarische bestemming wordt omgezet naar een woonbestemming. Tevens wordt op het erf twee compensatiewoningen en worden bijbehorende bouwwerken gerealiseerd. Eén compensatierecht wordt verplaatst naar de locatie Bornsedijk 14 in Deurningen.

Door middel van een ruimtelijk kwaliteitsplan (Bijlage 1 ruimtelijk kwaliteitsplan) worden de plandelen landschappelijk ingepast. Hiermee wordt het verval en de verkrotting van het karakteristieke erven voorkomen en bijgedragen aan het behoud en het versterken van de identiteit van het landschap. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse van de Postweg fors versterkt. Aan de Bornsedijk is daarbij een locatie gelegen waar het toevoegen van een woning niet op onoverkomenlijke bezwaren stuit. Verder wordt er met de woonfunctie ter plaatse op een positieve wijze bijgedragen aan de leefbaarheid van het buitengebied.

Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen 'MijnOmgevingsvisie Dinkelland'.

4.1.4 Buitengebied met kwaliteit

Op 25 januari 2022 is de beleidsregel 'Buitengebied met kwaliteit' vastgesteld door de raad van de gemeente Dinkelland. Dit beleidsstuk bundelt en vervangt diverse beleidsregelingen zoals bijvoorbeeld Rood voor Rood, Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving, Schuur voor Schuur, de Nota verblijfsrecreatie en het VAB+ beleid. Op 25 maart 2025 is het beleid geactualiseerd met aanvullende mogelijkheden voor karakteristieke bebouwing en kaders verblijfsrecreatie.

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

Op 25 maart 2025 is het beleid geactualiseerd met aanvullende mogelijkheden voor karakteristieke bebouwing en de verwerking van kaders voor verblijfsrecreatie in de notitie.

De volgende passages uit het beleid zijn relevant:

- 3.1 Uitbreiden woning
- 3.5 Extra woningen (Rood voor Rood)
- 4.7.1 Functiewijziging 'Agrarisch bedrijf' naar 'Wonen'

De relevante artikelen worden onderstaand stapsgewijs gehandeld.

3.1 Uitbreiden woning

Voor het uitbreiden van de inhoud van een woning (hoofdgebouw met eventuele aan- en uitbouwen) met meer m³ binnen de functie 'Wonen', gelden de volgende voorwaarden:

1. Extra m³ wordt uitsluitend toegestaan indien binnen de gemeente Dinkelland of Tubbergen landschap ontsierende gebouwen worden gesloopt. Hierbij geldt de volgende bouw-/sloopverhouding:

Extra inhoud (m ³) ²	Sloopverhouding met asbesthoudende golfplaten	Sloopverhouding zonder asbesthoudende golfplaten
Tot en met 500 m ³	1 m ³ extra is 1 m ² sloop	1 m ³ extra is 2 m ² sloop
500 m ³ tot en met 1.000 m ³	1 m ³ extra is 2 m ² sloop	1 m ³ extra is 4 m ² sloop

2. De woning kan met maximaal 1.000 m³ worden vergroot;
3. Alleen legaal opgerichte gebouwen kunnen worden ingezet, of aangetoond moet worden dat de gebouwen vóór 1998 aanwezig waren;
4. Landschap ontsierende veldschuren komen ook in aanmerking voor deze regeling;
5. Gebouwen moeten in het geheel worden gesloopt, inclusief funderingen en eventuele (mest)kelders;
6. Alleen volledige gebouwen kunnen worden ingezet en niet gedeeltes van gebouwen en/of (grotendeels) ingestorte gebouwen. De gemeente bepaalt of een niet-volledig gebouw kan worden ingezet voor deze regeling;
7. Karakteristieke gebouwen en monumentale gebouwen kunnen niet worden ingezet voor sloop en worden ingepast in de nieuwe erfopzet;
8. De planologische bouw mogelijkheden op alle betrokken locaties worden aangepast aan de nieuwe situatie. Dit betekent onder andere dat de resterende bebouwing na sloop op de slooplocatie(s) beschouwd wordt als de maximaal toegestane oppervlakte aan bebouwing op het betreffende perceel.

3.5 Extra woningen (Rood voor Rood)

Voor het toestaan van extra woningen binnen de functie 'Wonen' gelden de volgende voorwaarden:

1. Een extra woning wordt uitsluitend toegestaan indien sprake is van een kwaliteitsimpuls in de vorm van de sloop van landschapsontsierende gebouwen binnen de gemeente Dinkelland en Tubbergen. Hierbij geldt dat voor elke 1.200 m² te slopen landschapsontsierende bebouwing, één bouwkaal voor een woning kan worden toegekend;
2. Voor bedrijfsmatige kassen/een kassencomplex geldt een sloopverhouding van 1:5 ten opzichte van overige landschap ontsierende bebouwing, waarbij geldt dat hiermee per plan/locatie maximaal 3 compensatiewoningen gerealiseerd kunnen worden.
3. Alleen (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen kunnen worden ingezet, voor gebouwen met een ander (voormalig) bedrijfsmatig gebruik geldt maatwerk;
4. Alleen gebouwen die tenminste 5 jaar geleden zijn opgericht kunnen worden ingezet;
5. Alleen legaal opgerichte gebouwen kunnen worden ingezet, of aangetoond moet worden dat de gebouwen voor 1998 aanwezig waren;
6. Alleen volledige gebouwen kunnen worden ingezet en niet gedeeltes van gebouwen en/of (grotendeels) ingestorte gebouwen. De gemeente bepaalt of een niet-volledig gebouw kan worden ingezet voor deze regeling;
7. Karakteristieke gebouwen en monumentale gebouwen kunnen niet worden ingezet voor sloop en worden ingepast in de nieuwe erfopzet
8. Er mogen meerdere sloop- en bouwlocaties worden gecombineerd;
9. Tenminste 75% van de vereiste slooppoppervlakte voor een woning moet uit de gemeente komen waar de

woning gebouwd wordt;

10. Op een slooplocatie moet tenminste 300m² worden gesloopt, tenzij het gaat om een veldschuur;
11. Alle landschapsontsierende gebouwen op een slooplocatie moeten worden gesloopt;
12. Bouwwerken zoals sleufsilo's, mestplaten, mestbassins, (mest)kelders, hobby-/tunnelkasten en erfverharding moet worden verwijderd en tellen niet mee met de sloopoppervlakte. Torensilo's en mestsilo's kunnen worden meegeteld in de sloopoppervlakte;
13. De extra woning moet worden teruggebouwd op een slooplocatie waar sprake is van een erf met een functie (voormalig) agrarisch bedrijf, (voormalig) niet-agrarisch bedrijf dan wel een woonerf welke als zodanig is bestemd. Een locatie van een veldschuur geldt niet als geschikte terugbouwlocatie;
14. De woning en de bijbehorende bouwwerken dienen één erfensemble te vormen met de overige bebouwing (één-erf gedachte);
15. Wanneer de slooplocatie(s) niet geschikt is/zijn om een extra woning te bouwen vanuit het oogpunt van ruimtelijke kwaliteit, milieu-, ruimtelijke ordening- en/of overige wet- en regelgeving, kan de woning elders teruggebouwd worden. In dat geval dient de terugbouwlocatie aan te sluiten op bestaande bebouwing. Het kan dan bijvoorbeeld gaan om het bouwen in kernen, dorpsranden, buurtschappen, lintbebouwing, een bestaand erfensemble/erfstructuur (hieronder kan eventueel ook het ensemble/ de erfstructuur van een historisch(e) landgoed/ buitenplaats worden verstaan) of op de locatie van een solitair gelegen recreatiewoning waarbij deze wordt omgezet in een reguliere woning. Uitgangspunt is dat de impact van de nieuwe woning op de omgeving minimaal is;
16. Indien wordt voldaan aan de sloopnorm, mag een extra woning met bijbehorende bouwwerk(en) gebouwd worden conform de toegestane afmetingen (inhoud/oppervlakte/etc.) die gangbaar zijn in het geldend omgevingsplan voor de functie 'Wonen';
17. In afwijking van lid 16 mag van de sloopoppervlakte boven de sloopnorm, maximaal 50% worden ingezet voor een groter bijbehorende bouwwerk bij de nieuw te bouwen of een te behouden woning, waarbij per woning niet meer dan 350 m² aan bijbehorende bouwwerken is toegestaan. Indien de te behouden gebouwen landschapsontsierend zijn, worden eisen gesteld aan het verfraaien van de gebouwen zodat deze niet meer landschapsontsierend zijn;
18. In afwijking van lid 11 kunnen gebouwen die in eerste instantie landschapsontsierend zijn, maar waarin bedrijfsmatige activiteiten mogelijk zijn, worden uitgezonderd van sloop mits dit landschappelijk en stedenbouwkundig aanvaardbaar is, de gebouwen zodanig verfraaid worden dat deze niet meer landschapsontsierend zijn en voldaan wordt aan de voorwaarden uit paragraaf 3.4.
19. Middels een beeldkwaliteitsplan dient de beeldkwaliteit van de woning vastgelegd te worden. Er is een standaard beeldkwaliteitsplan opgesteld welke hiervoor gebruikt kan worden. Indien dit plan niet volstaat voor een specifiek project, dient een initiatiefnemer zelf een beeldkwaliteitsplan aan te leveren. Het beeldkwaliteitsplan dient akkoord te worden bevonden door de gemeente;
20. In het gemeentelijk woningbouwprogramma moet voldoende ruimte beschikbaar zijn voor de te bouwen woningen in het buitengebied;
21. Het toepassen van de regeling houdt in dat dat op alle betrokken locaties de bedrijfsmatige agrarische activiteiten gestaakt moeten worden. Dit houdt tevens in dat de hiervoor bedoelde vergunningen en toestemmingen moeten worden ingetrokken door de vergunninghouder, de locaties een passende functie krijgen conform het nieuwe gebruik en planologisch wordt geregeld dat de bedrijfsmatige agrarische activiteiten moeten worden beëindigd;
22. De planologische bouw mogelijkheden op alle betrokken locaties worden aangepast aan de nieuwe situatie. Dit betekent onder andere dat de resterende bebouwing na sloop op de slooplocatie(s) beschouwd wordt als de maximaal toegestane oppervlakte aan bebouwing op het betreffende perceel.

4.7.1 Functiewijziging 'Agrarisch bedrijf' naar 'Wonen'

Voor de functiewijziging van de functie 'Agrarisch bedrijf' naar de functie 'Wonen' is, voor zover geen sprake is van de bouw van een extra woning, geen aanvullende kwaliteitsinvestering vereist. Een extra woning wordt uitsluitend toegestaan indien voldaan wordt aan de regels uit paragraaf 3.5.

Het toepassen van deze regeling houdt tevens in dat dat op de betrokken locatie de bedrijfsmatige agrarische activiteiten gestaakt moeten worden. Dit houdt tevens in dat de hiervoor bedoelde vergunningen en toestemmingen moeten worden ingetrokken.

Beoordeling van plannen:

3.5 Extra woningen (Rood voor Rood)

Ter compensatie van de sloop van tenminste 1.200 m² aan landschap ontsierende gebouwen en een investering in ruimtelijke kwaliteit, mag een woning met bijbehorende bouwwerk(en) worden gerealiseerd met een

inhoud/oppervlakte conform het omgevingsplan van rechtswege. Uitgangspunt is dat de compensatiewoning teruggebouwd wordt op de slooplocatie, dat is met het voornemen deels het geval.

Uit dossieronderzoek naar de legale situatie is een totale slooppoppervlakte van circa 3.888 m² voort gekomen. Hiermee wordt ruim voldaan aan de sloopnorm voor drie compensatiewoningen.

Alle landschap ontsierende gebouwen op de slooplocatie moeten worden gesloopt. Hier wordt aan voldaan op locatie Postweg 19. Er is sprake van een volledige herontwikkeling van het erf.

Uitgangspunt voor de compensatiewoning is dat deze moet worden teruggebouwd op een slooplocatie waar sprake is van een erf met een functie (voormalig) agrarisch bedrijf, dan wel een woonerf welke als zodanig is bestemd. Hier wordt voor twee compensatiewoningen aan voldaan. De huidige agrarische bedrijfsfunctie wordt omgezet naar een reguliere woonfunctie. De milieuvergunning en planologische mogelijkheden voor uitoefening van een agrarische veehouderij worden ingetrokken. De erflocatie biedt ruimte voor de toevoeging van twee extra woningen. Het toekennen van een derde wooneenheid zou voor te veel losse gebouwen zorgen, waardoor de ruimtelijke kwaliteit niet gewaarborgd kan worden. Een woonrecht voor compensatiekavel wordt daarom verplaatst naar de locatie Bornsedijk 14 in Deurningen. Aldaar is sprake van een locatie die aansluit aan de bestaande lintbebouwing, is de woonfunctie reeds toegekend en is in de praktijk sprake van een tuin. De kavel biedt echter voldoende ruimte om een woning met bijbehorende bouwwerk te realiseren.

De slooppoppervlakte boven de sloopnorm voor rood voor rood wordt ingezet voor vergroten van de inhoud van één compensatiewoning aan de Postweg. In overeenstemming met voorwaarde 17 van paragraaf 3.5 en de algemene randvoorwaarde 12 van paragraaf 2 is een gecombineerde toepassing van de in de beleidsregel opgenomen onderdelen mogelijk. Onderstaand is eveneens de toetsing aan paragraaf 3.1 (uitbreiding woning) uitgewerkt.

Voor de beoordeling van de erfopzetting is het plan voor zowel Postweg 19 als Bornsedijk 14 voorgelegd aan het Kwaliteitsteam. Dat heeft goedkeuring verschaft aan de opzet en de betreffende adviezen zijn opgenomen in Bijlage 3 en Bijlage 4. Het Ruimtelijke kwaliteitsplan Bijlage 1 voorziet in een juiste ruimtelijke kwaliteit van het erf.

3.1 Uitbreiding woning

Zoals benoemd in de vorige alinea's wordt in totaal 3.888 m² aan landschapsontsierende bebouwing gesaneerd in het kader van rood voor rood. Voor drie compensatiekavels wordt 3.600 m² aangewend (3*1.200 m²). Er resteert daarom 288 m² en deze oppervlakte wordt ingezet ten behoeve van een vergroting van de inhoud van één van de compensatiewoningen.

Op basis van de algemene randvoorwaarde 12 van paragraaf 2 is een gecombineerde toepassing van de in de beleidsregel opgenomen onderdelen mogelijk. De voorwaarden voor inzet sloop zijn nagenoeg gelijk aan die voor rood voor rood en daarmee voldoet het aan de gestelde voorwaarden. Eén van de nieuwe woningen aan de Postweg kan daarmee tot een maximale inhoudsmaat van 1.038 m³ gebouwd worden.

4.7.1 Functiewijziging 'Agrarisch bedrijf' naar 'Wonen'

In onderhavig geval is sprake van de bouw van extra woningen. Daarom wordt voldaan aan de sloopcompensatie voor een woontitel. Daarnaast wordt het erf landschappelijk ingepast. Op 8 januari 2025 zijn de omgevingsvergunningen milieu voor het agrarisch bedrijf Postweg 19 en 19a in Saasveld geheel ingetrokken. Met inachtneming hiervan wordt voldaan aan de voorwaarden voor omzetting naar wonen.

Resumerend

De voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de uitgangspunten zoals gesteld in het beleid 'Buitengebied met kwaliteit' van de gemeente Dinkelland.

4.1.5 Omgevingsplan Dinkelland, onderdeel bestemmingsplan Buitengebied 2010.

Voor de herbouw van de bestaande woning aan de Postweg 19 in Saasveld wordt de huidige inhoudsmaat van 1.100 m³ opgenomen. Conform de regels uit Buitengebied 2010 geldt voor de bouwregels van de functie wonen:

"de inhoud van een woning binnen een hoofdgebouw zal ten hoogste 750 m³ bedragen, tenzij de bestaande inhoud van een woning binnen een hoofdgebouw meer bedraagt dan 750 m³, in welk geval de inhoud van een woning binnen een hoofdgebouw ten hoogste de bestaande inhoud zal bedragen;"

Vervolgens is onder de binnenplanse afwijkingsregels het volgende opgenomen:

"b. het bepaalde in lid 36.2.1. onder d en toestaan dat, in geval van gehele sloop van het hoofdgebouw met een bestaande inhoud van meer dan 2.000 m³, een nieuw hoofdgebouw wordt gebouwd met een inhoud van ten hoogste 2.000 m³, mits:

1 het nieuwe hoofdgebouw wordt gebouwd overeenkomstig de bestaande karakteristieke hoofdvorm;

2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden, de woonsituatie, de waarden van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;"

Beoordeling van dit plan:

Zoals aangegeven is de maximum inhoudsmaat normaliter 750 m³. In dit geval is een bestaande bedrijfswoning met een inhoud van 1.100 m³ aanwezig op de locatie Postweg 19. De wens is om deze woning te herbouwen, derhalve wordt opgenomen dat de reeds aanwezige inhoudsmaat van 1.100 m³ herbouwd mag worden.

4.1.6 Woonvisie Dinkelland 2021+

Op 5 juli 2021 heeft de gemeenteraad van Dinkelland de Woonvisie 2021+ vastgesteld. De woonvisie vormt de basis voor strategische afwegingen die de gemeente maakt op het gebied van wonen.

Meer woningen

De komende jaren gaat de gemeente voldoende woningen bouwen om te voorzien in de verwachte vraag. Om dat te bewerkstelligen is het ten eerste zaak om goed inzicht te hebben in die verwachte woningvraag. De afgelopen vijf jaar is het aantal huishoudens in Dinkelland gegroeid met ongeveer +470.

Voor de komende jaren gaan de gemeente uit van een woningbehoefte tussen de +225 en +800 woningen voor de periode 2021-2030. Voor deze woonvisie gaan de gemeente uit van de middeling van deze bandbreedte. Dit betekent dat uitgegaan wordt van een woningbehoefte van 515 woningen voor de periode 2020-2030. Daarbij zal het grootste deel van de vraag gericht zijn op het bedienen van de lokale behoefte, maar houden we ook rekening met de instroom van vestigers. Gezien de huidige druk op de markt wil de gemeente deze woningbouwopgave zoveel mogelijk de komende vijf jaar realiseren.

De gemeente wil een ruimere plancapaciteit aan houden dan enkel koersen op de verwachte woningbehoefte. De ervaring leert dat een deel van de plannen vertraging oploopt of helemaal niet doorgaat. Willen we tijdig kunnen inspelen op de behoefte dan is een programma van 130% reëel; zo'n 665 woningen (ervan uitgaande dat 30% van de plannen niet of vertraagd wordt gerealiseerd).

Reservering Rood voor Rood

Er ligt een grote opgave voor het buitengebied. De verwachting is dat de komende jaren veel agrarische bedrijven zullen stoppen. Deze bedrijven moeten hierbij geholpen worden. Via de rood voor rood regeling wordt het financieel mogelijk om vrijkomende agrarische bebouwing te slopen door hiervoor in de plaats woningen te bouwen. Voor de ruimtelijke inpasbaarheid ligt de ontwikkeling van ruime grondgebonden woningen het meest voor de hand. Daarmee bieden we ruimte voor de vraag naar ruim wonen in het buitengebied, waarmee we inspelen op een regionale vraag (zowel woningzoekenden uit de gemeente Dinkelland als daarbuiten). De gemeente Dinkelland reserveert 60 woningen voor de rood voor rood regeling.

Het is wel belangrijk dat de te realiseren woningen tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied leiden.

Beoordeling van de plannen:

Er is ruimte voor het toevoegen van in totaal 60 woningen in het kader van Rood voor Rood in het buitengebied. Het toevoegen van drie compensatiewoningen past binnen deze programmering. In de brief als reactie op het principeverzoek heeft de gemeente Dinkelland aangegeven dat in het woningbouwprogramma de woningen zijn gereserveerd. De compensatiewoningen past dan ook binnen het gemeentelijke woningbouwprogramma.

Geconcludeerd wordt dat het initiatief is in overeenstemming is met de Woonvisie 2021+.

4.1.7 Casco benadering Noordoost Twente

De gemeente Dinkelland hanteert, vooral ter bescherming van het bestaande landschap, het casco beleid. Door het casco beleid is het mogelijk om via een kaart te achterhalen of een ontwikkeling wel of niet in strijd is met elementen welke tot de casco behoren. Elementen als onderdeel uitmakend van de Casco zijn in principe niet te verwijderen (groen lijnen/vlakken op de kaart).



afbeelding 4.8: fragment van de cascokaart ter plaatse van Postweg 19 (bron: geo.overijssel.nl)



afbeelding 4.9: fragment van de cascokaart ter plaatse van Bornsedijk 14 (bron: geo.overijssel.nl)

Beoordeling van plannen:

Postweg 19

Op het perceel ligt aan de voorzijde (nabij de Postweg) een casco element. De voorgenomen ontwikkeling heeft geen invloed of gevolgen voor het bestaande casco element.

Bornsedijk 14

Op het perceel bevindt zich een casco element, namelijk de houtsingel (ook NNN-onderdeel). Het casco/NNN element betreft verwilderde tuinbeplanting. Ter versterking van de ruimtelijke kwaliteit is ervoor gekozen om de houtopstand grotendeels te vellen en te vervangen voor een nieuw inheems sortiment.

De ontwikkeling heeft daarom geen consequenties voor het cascobeleid en/of het cascobeleid heeft geen consequenties voor de ontwikkeling.

4.1.8 Beeldkwaliteit

De Nota omgevingskwaliteit Dinkelland en Tubbergen 2016 is in dit geval van toepassing, omdat een specifiek beeldkwaliteitsplan voor rood voor rood op 26 maart 2024 door de raad is vastgesteld en onderdeel is geworden van de Nota omgevingskwaliteit. Toetsing op welstand vindt uiteindelijk plaats bij de aanvraag omgevingsvergunning voor de extra woningen, waarvoor het genoemde beeldkwaliteitskader de randvoorwaarden vormt.

Voor de volledigheid is het vastgestelde en geldende beeldkwaliteitsplan opgenomen als Bijlage 2 Op voorhand worden geen belemmeringen verwacht voor wat betreft de uitvoering van voorliggend plan.

4.2 Voorbereidingsfase / Verkenningfase met stakeholders

In de voorfase is er sprake geweest van een principeverzoek waarop het college een principe-uitspraak heeft gedaan.

4.2.1 Provinciaal vooroverleg

De provincie Overijssel heeft in april 2023 een uitzonderingslijst gepubliceerd van categorieën plannen en besluiten waarvoor vooroverleg niet noodzakelijk is. Het plan valt onder een plan op basis van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving en deels NNN voor wat betreft een houtsingel aan de Bornsedijk 14. Hiervoor is het plan in het kader van vooroverleg aan de provincie voorgelegd. Op 3 juni 2025 heeft de provincie hierop het volgende aangegeven.

"Het rood voor rood plan ziet er goed uit. De ruimtelijke kwaliteit van het erf Postweg 19 gaat erop vooruit, de twee nieuwe woningen kunnen goed op het huidige erf worden ingepast. De derde compensatiewoning is passend aan het eind van het rijtje aan de Bornsedijk.

De groensingel aan de noord- en westzijde van het erf Bornsedijk 14 is begrensd als Natuurnetwerk Nederland (NNN). Deze is op de concept-plankaart opgenomen binnen de functie wonen. Op grond van de beschermende regelgeving voor het NNN moet deze een groene functieaanduiding krijgen, bijvoorbeeld "natuur" of "landschapselement". Het voorgestelde assortiment is prima.

Wanneer de plankaart op dit onderdeel wordt aangepast zijn wij akkoord met dit concept-TAM-Omgevingsplan. Het plan hoeft dan niet opnieuw voor vooroverleg te worden ingediend."

Naar aanleiding van de reactie van de provincie is de verbeelding op dit onderdeel aangepast en heeft de als NNN begrensde groensingel de functie 'Bos - Natuur' gekregen.

4.2.2 Waterschap Vechtstromen

Op 25 januari 2025 is de digitale watertoets voor beide planlocaties uitgevoerd. De korte procedure van het waterschap Vechtstromen is hierbij van toepassing verklaard, waarbij geadviseerd is om de standaard uitgangspunten te hanteren bij het uitwerken van de waterparagraaf. Op 8 mei 2025 heeft daarop afstemming plaatsgevonden met de adviseur van het waterschap. Er zijn daarbij aandachtspunten genoemd voor wat betreft het verwerken van hemelwater, de peilhoogten van de bebouwing in relatie tot de grondwaterstanden en de mogelijkheden voor verwerking van afvalwater. De besproken punten zijn verwerkt in de waterparagraaf en op basis daarvan is er vanuit het waterschap Vechtstromen geen belemmering voor het voornemen.

4.2.3 Participatie omgeving

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

- Een overzicht van de participatiestappen en opgehaalde resultaten van de participatie met een beschrijving van welke onderdelen van het plan of welke alternatieven van een plan kunnen rekenen op draagvlak en waarvoor minder of geen draagvlak is;
- Een beschrijving wat is gedaan met de resultaten van de participatie. Heeft de inbrengen van participanten bijvoorbeeld geleid tot een aanpassing van uw plan en op welke manier?;
- Een beschrijving van de overwegingen wat wel en niet is meegenomen en de onderbouwing.

Voor beide planlocaties geldt dat initiatiefnemers met omwonenden gesproken hebben. Dit is uitgewerkt in Bijlage 5 en Bijlage 6. De verslagen laten zien dat er vanuit omwonenden wat vragen of suggesties zijn gedaan,

maar dat in de basis de plannen positief ontvangen worden. Eén concrete aanpassing vanuit de participatie is dat aan de Bornsedijk de nieuwe woning in gelijke lijn wordt gerealiseerd met de huidige woning Bornsedijk 14. Dit mede op verzoek van de bewoners van nr. 12.

Initiatiefnemers zijn blij met de de gegeven input. De gemaakte opmerkingen geven op dit moment verder geen directe aanleidingen om planwijzigingen aan te brengen.

Hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten

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

Voor de beoordeling van de wijziging van het omgevingsplan 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 5.129g, 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

In voorliggend geval wordt een agrarisch bedrijfsperceel omgevormd, waarbij de in onbruik rakende bebouwing gesaneerd wordt en conform de rood voor rood regeling drie compensatiewoningen gebouwd mogen worden. Deze woningen worden gerealiseerd aan de Postweg en één aan de Bornsedijk. De ontwikkeling blijft ruim onder de 12 woningen, de grens waarbij sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Bovendien geeft het plan invulling aan een ruimte voor ruimte-regeling.

Conclusie

Er is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, zodat er niet hoeft te worden getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Zoals blijkt uit hoofdstuk 4 voorziet het plan in een behoefte.

5.2 Besluit milieueffectrapportage

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.

De voorgenomen activiteit, het saneren van landschapsontsierende bebouwing en het in plaats hiervan bouwen van drie compensatiewoningen, staat niet benoemd in bijlage V van het Omgevingsbesluit. Daarmee geldt er ook geen noodzaak tot een m.e.r.-beoordeling.

Conclusie

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

5.3 Verkeersgeneratie, -afwikkeling en parkeren

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

Verkeerskundige effecten ontwikkeling (verkeersgeneratie en -afwikkeling)

De verkeersgeneratie is bepaald aan de hand van de meest recente CROW-uitgave 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)'. 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.

Het voorliggend plan voorziet in de sanering van een veehouderij aan de Postweg 19 in Saasveld en de nieuwbouw van compensatiewoningen aan de Postweg 19 Saasveld en Bornsedijk 14 in Deurningen.

Voor de locatie Postweg 19 in Saasveld geldt dat de verkeersbewegingen vanuit het agrarisch bedrijf vervallen, vanwege het staken van de agrarische bedrijvigheid. In plaats hiervan worden extra twee compensatiewoningen gerealiseerd. De bestaande woning wordt daarnaast herbouwd, maar de verkeersbewegingen wijzigen als gevolg hiervan niet. Hiermee is de worst-case verkeersontwikkeling maximaal 17 (8,4 verkeersbeweging per woning). Dit beperkte aantal is zo laag dat de verkeersontwikkeling geen problemen veroorzaakt op de omliggende wegen zoals de Postweg. De betreffende wegen zijn gebiedsontsluitingswegen voldoende toeberekend op dergelijke aantallen.

Aan de Bornsedijk 14 zal sprake zijn van een zeer beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen (8,4 verkeersbewegingen) als gevolg van de nieuwe woning. Het aantal verkeersbewegingen neemt zodoende als gevolg van de plannen beperkt toe. Het bestaande wegennet is voldoende toegerust op de ontsluiting van het plangebied ten behoeve van één extra woning.

Het aspect verkeer vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit omgevingsplan.

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.

Uitgangspunten en parkeerbenodigdheden

Het plangebied ligt in een gebied met de stedelijkheidsgraad 'niet stedelijk' in een deel van de gemeente Dinkelland dat behoort tot het gebiedstype 'buitengebied'. In voorliggend geval worden aan de Postweg in de nieuwe situatie twee extra vrijstaande woningen gebouwd. Hiermee is sprake van een parkeerbehoefte van (gemiddeld 2,4 per woning) afgerond 5 parkeerplaatsen. Daarnaast wordt de bestaande woning op het erf vervangen en ook daar wordt voorzien in eigen parkeerbehoefte (minimaal 3 parkeerplaatsen). Gelet op de omvang van het toekomstige woonerf is er ruim voldoende ruimte om op eigen erf in de parkeerbehoefte te voorzien.

Voor de locatie Bornsedijk 14 geldt dat één vrijstaande woning wordt toegevoegd met een parkeerbehoefte van 2,4 parkeerplaats, maakt afgerond 3 parkeerplaatsen. Het erf voorziet in voldoende ruimte om in deze parkeerbehoefte te voorzien.

Overigens is er geen toename van de parkeerdruk in de omgeving van de planlocaties, doordat er volledig op eigen erf wordt voorzien in de benodigde parkeervoorziening. Het aspect parkeren vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit omgevingsplan.

Conclusie

Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het aspect verkeersgeneratie, -afwikkeling en parkeren geen belemmeringen vormt voor de ontwikkeling.

5.4 Gebiedsbescherming en soortenbescherming

Door Natuurbank Overijssel zijn in een quickscan natuurwaarden de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Omgevingswet in beeld te brengen. In het rapport Bijlage 10 worden de bevindingen van het uitgevoerde onderzoek gepresenteerd. Naast een beschrijving van het onderzoeksgebied, de onderzoeksopzet en de resultaten van het onderzoek, worden de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten weergegeven.

5.4.1 Gebiedsbescherming

5.4.1.1 Natura 2000-gebieden

De Europese Vogel- en Habitatrichtlijn beschermt Natura 2000-gebieden. Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). De minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit wijst de Natura 2000-gebieden aan. Op grond van artikel 2.43 Omgevingswet legt hij ook de instandhoudingsdoelstellingen vast. Dit gebeurt in een aanwijzingsbesluit.

Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkwerwijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een omgevingsplan of afwijken van het omgevingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld. Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

- Alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
- Het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
- De noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

Situatie plangebied

Het plangebied aan de Postweg 19 in Saasveld ligt op minimaal 4,97 kilometer afstand van Natura 2000-gebied. Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied is Lemselermaten.

Het plangebied aan de Bornsedijk 14 in Deurningen ligt op minimaal 3,08 kilometer afstand van Natura 2000-gebied. Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied is Lonnekermeer.

De plangebieden behoren niet tot het Natura 2000-gebied. Gelet op de aard van de voorgenomen activiteiten en de afstand tussen het plangebied en Natura 2000-gebied, kan een negatief effect op Natura 2000-gebied als

gevolg van de emissie van stikstofoxiden, op voorhand uitgesloten worden. Op basis van de advieslijn van de omgevingsdienst Twente, kan geconcludeerd worden dat de afstanden van circa 3 en 5 kilometer tot N2000 voldoende ruim zijn om eventuele stikstofdepositie uit te sluiten.

Tabel 1: minimaal vereiste afstand tot Natura 2000 gebied, per situatie waarbij in beginsel volstaan kan worden met een kwalitatieve onderbouwing.

Nr.	Situatie	Afstand tot N2000: geen gedetailleerd onderzoek stikstofdepositie noodzakelijk (in meters)	Berekende emissie (in kg NO _x /jaar)
5	Bouw 5 vrijstaande woningen 600 m ³ + schuur op elk 600 m ² , inclusief bouwrijp maken en verharding/tuin	1.250	10
6	Bouw bedrijfshal 60x30m, 16.200 m ³ , inclusief parkeerplaatsen 800m ²²	1.500	15,7

-- *Bij kortere afstanden of hogere berekende emissies gedetailleerd onderzoek stikstofdepositie laten indienen en ter toetsing voorleggen aan de ODT.*

Overige negatieve effecten kunnen op Natura 2000-gebieden voor beide locaties worden uitgesloten.

Conclusie

Het project betreft, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, geen Natura 2000-activiteit en is gezien artikel 5.1 van de Omgevingswet niet vergunningplichtig. De voortoets voor het plan voldoet ten aanzien van de effecten van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden aan artikel 10.24, lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

5.4.1.2 Natuurnetwerk Nederland

In het Besluit kwaliteit leefomgeving is het ruimtelijk beleid op rijks-, provinciaal, en gemeentelijk niveau vastgesteld, waarin onder andere de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is verankerd (voorheen Ecologische Hoofdstructuur). De EHS werd officieel geïntroduceerd in het Natuurbeleidsplan en is daarna opgenomen in de Nota Ruimte, welke inmiddels vervangen is door de Nationale omgevingsvisie (NOVI). Kaderstellende regels ten aanzien van o.a. NNN zijn opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Bij geplande ingrepen die binnen het NNN vallen moet het belang van de natuurbescherming worden afgewogen tegen andere belangen, indien de voorgenomen ingreep negatief uitwerkt op de aanwezige natuurwaarden. De kern van de afweging vormt het 'nee, tenzij'-principe. Dit wil zeggen dat schadelijke ingrepen niet zijn toegestaan, tenzij er andere belangen zijn die de ingreep rechtvaardigen. In dat geval zijn compenserende maatregelen voorgeschreven. Concrete beleidsregels ten aanzien van de NNN in Overijssel zijn opgenomen in de vigerende provinciale ruimtelijke verordening van de provincie Overijssel.

Situatie plangebied

Het deelgebied aan de Postweg behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland hoeft voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan de provinciale beleidsregels ten aanzien van de bescherming van het NNN (geen externe werking).

Voor het deelgebied aan de Bornsedijk is sprake van een relatief kleinschalige nieuwe ontwikkeling binnen gronden die behoren tot het Natuurnetwerk Nederland. Er dient een zorgvuldige afweging onderzocht te worden van alternatieven en er dient een compensatieplan opgesteld te worden. In voorliggend geval wordt het betreffende NNN-deel juist versterkt door het een planologisch passende functie toe te kennen (dat was tot nu toe woonfunctie) en door concrete landschapsmaatregelen te treffen die de natuurwaarden verhogen. Gelet op de kleinschaligheid van de voorgenomen activiteiten worden de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied door de nieuwe ontwikkeling in beperkte mate aangetast, maar worden tegelijkertijd ook juist versterken verricht om dit te compenseren.

Conclusie

De invloedssfeer van het kleinschalige voornemen is lokaal en waar sprake is van NNN-gronden binnen het plangebied, worden daar juist landschappelijke ingrepen gedaan om de natuurwaarden te verhogen. Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling geen negatief effect zal hebben op de kernkwaliteiten en

5.4.2 Soortenbescherming

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

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

Tevens geldt een specifieke zorgplicht op grond van de Omgevingswet. Een flora- en fauna-activiteit kan nadelig zijn voor bijvoorbeeld natuurbescherming. Iemand die dat weet of kan weten, moet zich altijd houden aan de specifieke zorgplicht bij het verrichten van de activiteit (artikel 11.27 Bal). De specifieke zorgplicht geldt bij alle dier- en plantensoorten, dus bij (inter)nationaal beschermde soorten én bij andere soorten. Of dier- en plantensoorten nu wettelijk beschermd zijn of niet, iedereen moet voldoende rekening houden met in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. De wet erkent daarmee de intrinsieke waarde van in het wild levende soorten.

Situatie plangebied

Resultaten toetsing aan wet- en regelgeving voor beschermde soorten Postweg 19 Saasveld:

Het plangebied vormt geen geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel een geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Het plangebied wordt door beschermde diersoorten hoofdzakelijk benut als foerageergebied maar mogelijk nestelen er nestelen vogels en bezetten grondgebonden zoogdieren, vleermuizen en amfibieën er een vaste rust- en/of voortplantingsplaats.

Het plangebied behoort tot functioneel leefgebied van verschillende vogelsoorten. Vogels benutten het plangebied als foerageergebied en er nestelen mogelijk huismussen, boerenzwaluwen, huiszwaluwen en kerkuilen op het terrein. Aangezien nesten van huismussen, boerenzwaluwen, huiszwaluwen en kerkuilen jaarrond beschermd zijn moet er nader onderzoek uitgevoerd worden om vast te kunnen stellen of deze nesten aanwezig zijn en of er een Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit aangevraagd moet worden voor het slopen van de bebouwing. Van de overige in het plangebied nestelende vogelsoorten is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Voor het beschadigen/vernielen van een bezet nest (eieren) of het doden van een vogel kan geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit verkregen worden omdat de voorgenomen activiteiten niet als een in de wet genoemd belang wordt beschouwd. Werkzaamheden die kunnen leiden tot het verstoren/vernielen van vogelnesten dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om de voorgenomen activiteiten uit te voeren is augustus-februari. Indien de werkzaamheden toch in de voortplantingsperiode van vogels worden uitgevoerd moet er een broedvogelscan uitgevoerd worden.

Mogelijk wordt een beschermd grondgebonden zoogdier gedood en wordt een vaste rust- of voortplantingsplaats beschadigd of vernield, als gevolg van uitvoering van de voorgenomen activiteiten. Voor de bosmuizen, huisspitsmuizen en rosse woelmuizen die een vaste rust- en voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaats'. Deze vrijstelling geldt niet voor steenmarter, voor deze soort dient nader onderzocht te worden of er verblijfplaatsen aanwezig zijn op het erf. Voor de andere beschermde grondgebonden zoogdieren op het erf geldt geen vrijstelling voor het doden. Om te voorkomen dat beschermde grondgebonden zoogdieren gedood worden, dienen ze weggevangen te worden of dient het werkterrein natuurvrij gemaakt te worden zodat de dieren op eigen beweging vertrekken. Voor het natuurvrij maken van het werkterrein is geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit vereist. Indien er zorgvuldig gehandeld wordt, worden er geen beschermde grondgebonden zoogdieren gedood. Er dient wel nader onderzoek uitgevoerd te worden naar de aanwezigheid van vaste rust- en voortplantingsplaatsen van steenmarter. Het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten kan pas doorgaan wanneer het nadere onderzoek op het erf is afgerond.

Door het slopen van de bebouwing worden mogelijk vleermuizen of verblijfplaatsen van vleermuizen negatief beïnvloed. Vleermuizen zijn strikt beschermd en mogen alleen met een Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit negatief beïnvloed worden. Om vast te kunnen stellen of vleermuizen negatief beïnvloed worden, dient de functie van de bebouwing voor vleermuizen vastgesteld te worden. Geadviseerd wordt om aanvullend onderzoek uit te voeren naar de functie van de bebouwing voor vleermuizen, conform het vleermuisprotocol 2021. Dat houdt in dat de bebouwing meermaals onderzocht dient te worden in de periode half mei – september.

Door het onvoorbereid uitvoeren van de voorgenomen activiteiten kan niet uitgesloten worden dat beschermde amfibieën gedood worden en dat (winter)rustplaatsen beschadigd of vernield worden. Voor de beschermde

amfibieën, waarvan mogelijk de vaste (winter)rustplaats negatief beïnvloed wordt geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaats'. Voor het doden van beschermde amfibieën geldt geen vrijstelling. Om te voorkomen dat beschermde amfibieën opzettelijk gedood worden, dienen ze weggevangen te worden, of dient het werkterrein natuurvrij gemaakt te worden, zodat de dieren op eigen beweging vertrekken. Voor het natuurvrij maken van het werkterrein is geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit.

Resultaten toetsing aan wet- en regelgeving voor beschermde soorten Bornsedijk 14 Deurningen

Het plangebied vormt geen geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel een geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Het plangebied wordt door beschermde diersoorten hoofdzakelijk benut als foerageergebied maar mogelijk nestelen er vogels. Grondgebonden zoogdieren, vleermuizen en amfibieën benutten het plangebied uitsluitend als foerageergebied.

Er nestelen mogelijk vogels in de bomen die gerooid gaan worden en in de aangrenzende houtwal. Als gevolg van het bouwen van de woning en het rooien van beplanting tijdens de voortplantingsperiode van vogels wordt mogelijk een bezet vogelnest verstoord, beschadigd of vernield. Van de in het plangebied nestelende soorten is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Voor het beschadigen/vernielen van een bezet nest (eieren) of het doden van een vogel kan geen ontheffing van de verbodsbepaling verkregen worden omdat de voorgenomen activiteit niet als een in de wet genoemd belang wordt beschouwd. Werkzaamheden die kunnen leiden tot het verstoren of vernielen van vogelnesten dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om de voorgenomen activiteiten uit te voeren is augustus-februari. Indien de werkzaamheden toch in de voortplantingsperiode van vogels worden uitgevoerd moet er een broedvogelscan uitgevoerd worden.

Conclusie

Het aspect soortenbescherming staat niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg. Initiatiefnemer is er zelf verantwoordelijk voor dat voor de locatie Postweg 19 zowel nader onderzoek naar de nesten van huismussen, boerenzwaluwen, huiszwaluwen en kerkuilen als nader onderzoek naar de aanwezigheid van vaste rust- en voortplantingsplaatsen van steenmarter als nader onderzoek naar de functie van de bebouwing voor vleermuizen wordt uitgevoerd.

5.5 Luchtkwaliteit

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.

Beoordeling van de plannen:

Het voorliggend plan voorziet in de transformatie van het erf ter plaatse van de Postweg 19 en de bouw van een compensatiewoning op de locatie Bornsedijk 14.

Gekeken is wat de effecten van verkeersbewegingen vanuit twee vrijstaande woningen bijdraagt aan de luchtkwaliteit ter plaatse. Zie onderstaand de NIBM-tool voor de verkeersbewegingen vanuit de locatie Postweg.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2023

Jaar van planrealisatie		2025
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		16,4
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,01
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Afbeelding 5.1: NIBM-tool worst-case berekening vanwege de ontwikkeling (bron: infomil.nl)

Bornsedijk 14 Deurningen

Bekeken is wat de effecten van verkeersbewegingen vanuit een vrijstaande woning bijdraagt. Zie onderstaand de NIBM-tool voor de verkeersbewegingen vanuit het plan aan de Bornsedijk.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2023

Jaar van planrealisatie		2025
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		8,2
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,00
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Afbeelding 5.2: NIBM-tool worst-case berekening vanwege de ontwikkeling (bron: infomil.nl)

De NIBM-tool laat zien dat er geen sprake is van significante gevolgen voor de luchtkwaliteit. De gevolgen van het plan op de luchtkwaliteit is daarmee 'niet in betekende mate'.

Conclusie

Het voorliggende plan draagt niet bij aan een onevenredige verslechtering van de luchtkwaliteit.

5.6 Geluid

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

bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect geluid.

Geluid door activiteiten

In het 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:

Geluidbronssoort	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 5.3: standaardwaarden (bron: art. 5.78T van het Bkl)

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

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

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.

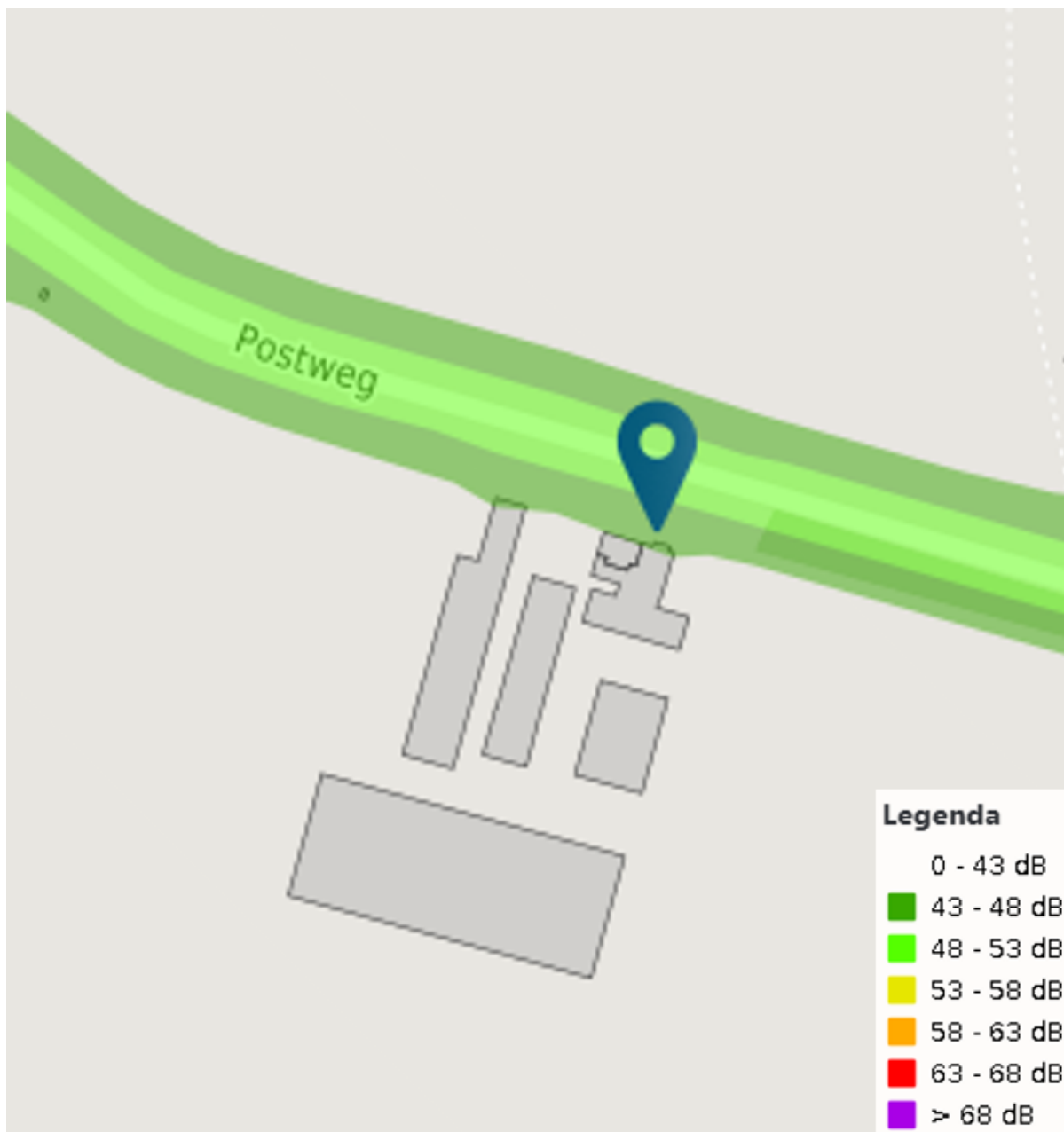
Het plangebied maakt onderdeel uit van het gebiedstype 'Woongebied'. Voor dit gebiedstype geldt de ambitiewaarde 'redelijk rustig' (48 dB) en de bovengrens 'onrustig' (53 dB).

Situatie plangebied, weg- en verkeerslawaaï

Postweg 19

De Postweg betreft een 60 km/u weg die wordt benut door vrijwel enkel bestemmingsverkeer. Er is daarmee sprake van relatief lage intensiteiten in combinatie met een behoorlijk aangehouden afstand ten opzichte van de weg voor de nieuwe woningen.

De nieuwe woning komt namelijk op circa 20 meter afstand tot de as van de weg. Het betreft een asfaltweg, zoals gezegd enkel gebruikt door bestemmingsverkeer. De geluidsbelasting is niet hoger dan 43 dB op de locatie van de nieuwe dichtstbijzijnde woning. Een evenwichtige toedeling van functies aan locaties kan op basis van de situering en de karakteristieken van de weg verondersteld worden.

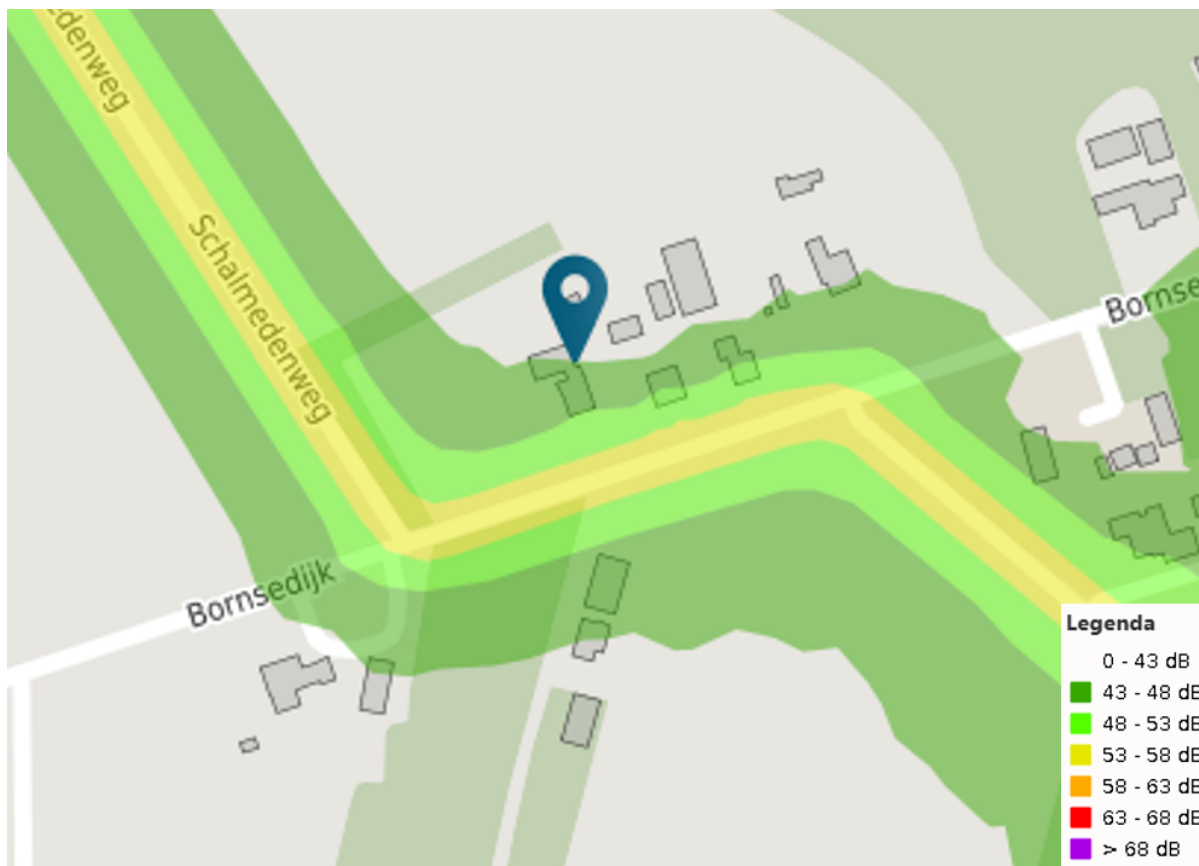


Afbeelding 5.4 geluidkaart omgeving Postweg 19 wegverkeerslawaai (bron: Atlas Leefomgeving)

Bornsedijk 14

De Bornsedijk betreft een 60 km/u weg die wordt benut door vrijwel enkel bestemmingsverkeer. Er is daarmee sprake van relatief lage intensiteiten in combinatie met een behoorlijk aangehouden afstand ten opzichte van de weg voor de nieuwe woning.

De nieuwe woning komt namelijk op circa 21 meter afstand tot de as van de weg. Het betreft een asfaltweg, zoals gezegd enkel gebruikt door bestemmingsverkeer. De nieuwe woning komt op de rand van lichtgroen met donkergroen, daarmee is de geluidsbelasting circa 48 dB en onder de standaardwaarde van 50 dB. Een evenwichtige toedeling van functies aan locaties kan op basis van de situering en de karakteristieken van de weg verondersteld worden.



Afbeelding 5.5 geluidskaart omgeving Bornsedijk 14 wegvverkeerslawaaai (bron: Atlas Leefomgeving)

Situatie plangebied, industrielawaai

Voor wat betreft industrielawaai wordt geconstateerd dat er geen industrieterreinen met geluidsplafond in de omgeving van het plangebied aanwezig zijn. Voor railverkeer wordt op de planlocatie geen geluidsbelasting aangegeven en daarmee ligt de planlocatie ook buiten de hiervoor aangegeven geluidscontour.

Situatie plangebied, geluid door belastende activiteiten

Postweg 19, Saasveld

Het dichtstbijzijnde (agrarisch) bedrijf nabij Postweg 19 betreft het erf Postweg 28 in Saasveld. De locatie ligt op minstens 90 meter van het plangebied, waardoor er geen belemmeringen ontstaan als gevolg van de voorliggende ontwikkeling voor wat betreft geluid. Daarnaast ligt aan de Postweg 17 een bedrijf met jongvee en vleesvee op een afstand van minimaal 145 meter. De onderlinge afstand is ruim meer dan de benodigde geadviseerde afstand van 30 meter voor geluid.

Bornsedijk 14 Deurningen

Aan de Bornsedijk 14 geldt dat een grondgebonden agrarisch bedrijf is gelegen op 120 meter van het plangebied waardoor er geen belemmeringen ontstaan als gevolg van de voorliggende ontwikkeling voor wat betreft geluid. De onderlinge afstand is ruim voldoende en in de tussenliggende ruimte is ook reeds een woning aanwezig. Het betreffende bedrijf wordt daarom niet geschaad in de mogelijkheden en andersom is er sprake van een evenwichtige toedeling van functie aan de planlocatie.

Met inachtneming van het voorgaande is sprake van een aanvaardbare situatie voor het aspect geluid.

5.7 Geur

In het omgevingsplan moet rekening worden gehouden met geur door activiteiten op geurgevoelige gebouwen. Dit volgt uit artikel 5.92 lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Rekening houden met geur werkt twee kanten op:

- bij het mogelijk maken van het verrichten van activiteiten in de buurt van gevoelige gebouwen;
- bij het toelaten van geurgevoelige gebouwen in de buurt van bestaande geuroorzakende bedrijven.

Er moet dus overwogen worden wat de beste locatie is voor een geuroorzakende activiteit. Of de beste locatie voor een geurgevoelig gebouw.

De geur van een activiteit op een geurgevoelig gebouw moet aanvaardbaar zijn (artikel 5.92 lid 2 Bkl). Dit betekent dat beoordeeld moet worden of waarden, afstanden en gebruiksregels in het omgevingsplan leiden tot een aanvaardbaar hinderniveau. De gemeente heeft beleidsvrijheid om te bepalen welke mate van geurhinder aanvaardbaar is.

Beoordeling van de plannen:

Onderhavige plannen maken een transformatie op het erf Postweg 19 in Saasveld mogelijk en voorzien dit erf van extra woningen. De betreffende ontwikkeling beoogt daarmee om nieuwe geurgevoelig objecten te realiseren. Aan de Bornsedijk 14 is ook sprake van het toevoegen van een woning (en daarmee een geurgevoelig object). Onderstaand wordt per locatie de situatie voor geur behandeld.

Postweg 19 Saasveld

Het dichtstbijzijnde agrarisch bedrijf nabij Postweg 19 betreft het erf Postweg 28 in Saasveld. De locatie ligt op minstens 90 meter van het plangebied, waardoor er geen belemmeringen ontstaan als gevolg van de voorliggende ontwikkeling voor wat betreft geur. Daarnaast ligt aan de Postweg 17 een bedrijf met jongvee en vleesvee op een afstand van minimaal 145 meter. De onderlinge afstand is ruim meer dan de benodigde vaste afstand van 50 meter conform artikel 5.111 en 5.115 van het Bkl die geldt bij ruimte voor ruimte-ontwikkelingen. Gezien de ruime onderlinge afstand worden belemmeringen vanuit geur niet voorzien. Er blijft sprake van een aanvaardbare situatie aangaande geur.

Bornsedijk 14 Deurningen

Aan de Bornsedijk 14 geldt dat een grondgebonden agrarisch bedrijf is gelegen op 120 meter van het plangebied. Het betreft een melkruondveehouderij waar volgens de vergunning alleen dieren zonder geuremissiefactor worden gehouden. De onderlinge afstand is ruim voldoende en in de tussenliggende ruimte is ook reeds een woning aanwezig. Het betreffende bedrijf wordt daarom niet geschaad in de mogelijkheden en andersom is er sprake van een evenwichtige toedeling van functie aan locatie.

5.8 Omgevingsveiligheid

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 activiteiten leefomgeving.

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

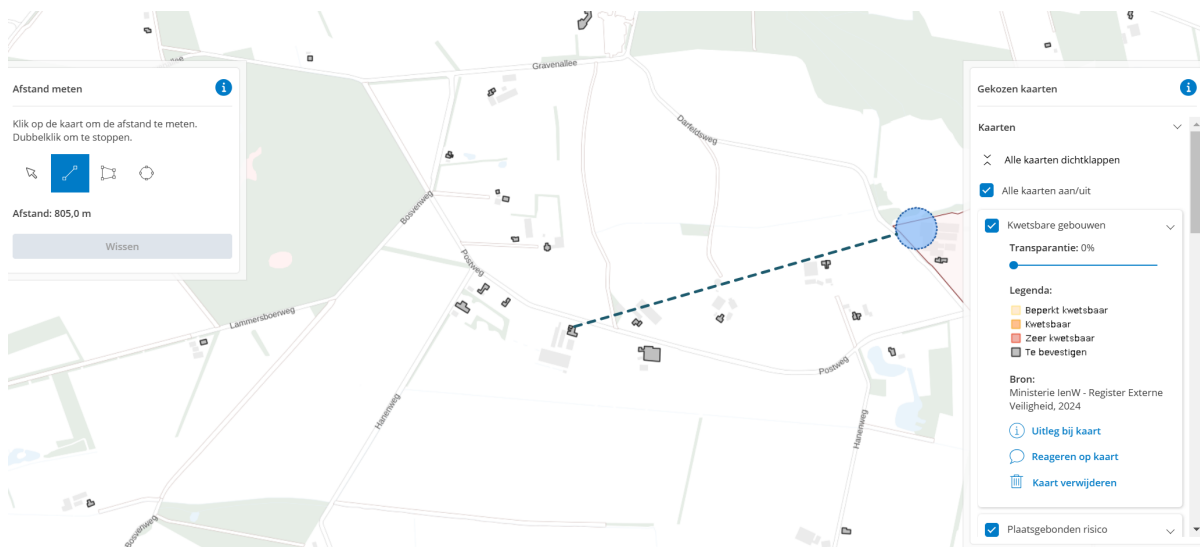
- Opslaan, bewerken en herverpakken van vuurwerk (afdeling 5.1.2.4 Bkl);
- Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl);
- Exploiteren van een IPPC-installatie voor het maken van explosieven (afdeling 5.1.2.5 Bkl);
- Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen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

Beoordeling van de plannen:

Postweg 19, Saasveld



Afbeelding 5.6: uitsnede risicokaart met afstand plangebied Postweg tot dichtstbijzijnde risicobron (bron: Atlas Leefomgeving, bewerkt)

Bovenstaande afbeelding toont een uitsnede van de risicokaart. Uit de kaart volgt dat zich op minstens 800 m van de nieuwe woningen de dichtstbijzijnde risicobron bevindt. Het gaat om een opslag van propaan. De nieuwe woningen liggen echter buiten de aandachtsgebieden als gevolg van deze functie. Op basis van deze informatie wordt geen belemmering vanuit deze risicobron inzake de omgevingsveiligheid gezien voor de voorliggende plannen. Voor het overige zijn ook geen risicobronnen in de nabijheid aanwezig die mogelijk beperkingen opwerpen.

Bornsedijk 14, Deurningen



Afbeelding 5.7: uitsnede risicokaart met afstand plangebied Bornsedijk tot dichtstbijzijnde risicobron (bron: Atlas Leefomgeving, bewerkt)

Bovenstaande afbeelding toont een uitsnede van de risicokaart. Uit de kaart volgt dat zich op minstens 505 m van de nieuwe woning de dichtstbijzijnde risicobron bevindt. Het gaat om een tankstation met LPG-installatie. De compensatiewoning ligt echter buiten de aandachtsgebieden als gevolg van deze functie. Op basis van deze informatie wordt geen belemmering vanuit deze risicobron inzake de omgevingsveiligheid gezien voor de voorliggende plannen. Voor het overige zijn ook geen risicobronnen in de nabijheid aanwezig die mogelijk beperkingen opwerpen.

Conclusie

Het aspect omgevingsveiligheid vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit TAM-omgevingsplan.

5.9 Trillingen

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

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

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

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

Beoordeling van de plannen:

Voorliggend project heeft betrekking op een rood voor rood voornemen en herbouw van bedrijfswoning. In totaal gaat het om de bouw van 4 woningen, drie aan de Postweg en één aan de Bornsedijk.

Zoals aangegeven werkt rekening houden met trillingen door activiteiten twee kanten op.

1. Bij het mogelijk maken van activiteiten nabij bestaande trillinggevoelige gebouwen dient rekening te worden gehouden met trillingen. Rondom de beide planlocaties zijn hoofdzakelijk woonerven en agrarische bedrijven gevestigd. In Artikel 5.80 van het Bkl staat de gebruiksfunctie 'wonen' omschreven als een trillinggevoelige functie. In paragraaf 5.1.4.4 van het Bkl staan de instructieregels voor trillingen door activiteiten en de situaties die zijn uitgezonderd van de instructieregels van het Bkl. De activiteit wonen behoort tot één van de uitzonderingen. In onderhavig plan is er geen sprake van trillingsveroorzake bedrijvigheid of activiteiten in nabijheid van de nieuwe woningen. Een goed woon- en leefklimaat hiervoor is gegarandeerd.

2. Omgekeerd dient ook rekening te worden gehouden met trillingen bij het toelaten van trillinggevoelige gebouwen in de nabijheid van bestaande trillingen veroorzakende activiteiten. Zoals in voorgaande alinea is benoemd is er geen sprake van trillingsveroorzake bedrijvigheid in de nabijheid van de planlocaties. Er treedt dan ook geen hinder op voor activiteiten of bedrijvigheid in de omgeving.

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

5.10 Archeologie en Cultuurhistorie

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn ter bescherming van archeologische en cultuurhistorische waarden een aantal beginselen geformuleerd (art. 5.130 Bkl). Deze beginselen richten zich op de omgang met monumenten die op grond van het omgevingsplan zijn beschermd, archeologische monumenten, (voorbeschermd) rijksmonumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten en beschermde cultuurlandschappen. Daarnaast zijn in afdeling 8.8 Bkl regels gesteld voor de beoordeling van rijksmonumentenactiviteit en het verplaatsen van gebouwde monumenten.

Het gemeentelijk beleid over archeologie en cultuurhistorie is vooruitlopend op de Omgevingswet opgenomen op de archeologische beleidskaart en de cultuurhistorische waardenkaart. Deze archeologische waarden en verwachtingen en de cultuurhistorische waarden zijn veelal doorvertaald in respectievelijk archeologische dubbelbestemmingen en cultuurhistorische dubbelbestemmingen opgenomen in het (tijdelijk) omgevingsplan of activiteitgericht in het gemeentebrede omgevingsplan. Indien het initiatief in deze (werkings)gebieden is gelegen,

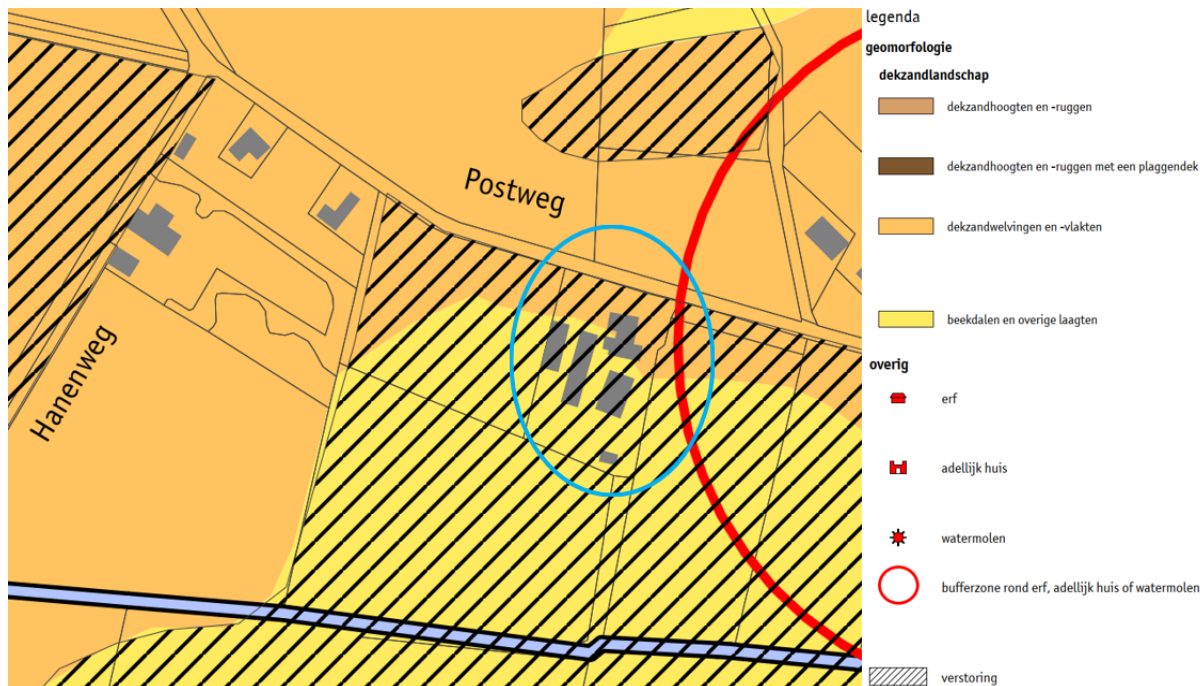
wordt hieraan getoetst.

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

Beoordeling van de plannen:

5.10.1 Archeologie

Onderstaand is voor de Postweg 19 in Saasveld een uitsnede van de gemeente verwachtings- en advieskaart weergegeven met daarop de planlocatie zichtbaar.

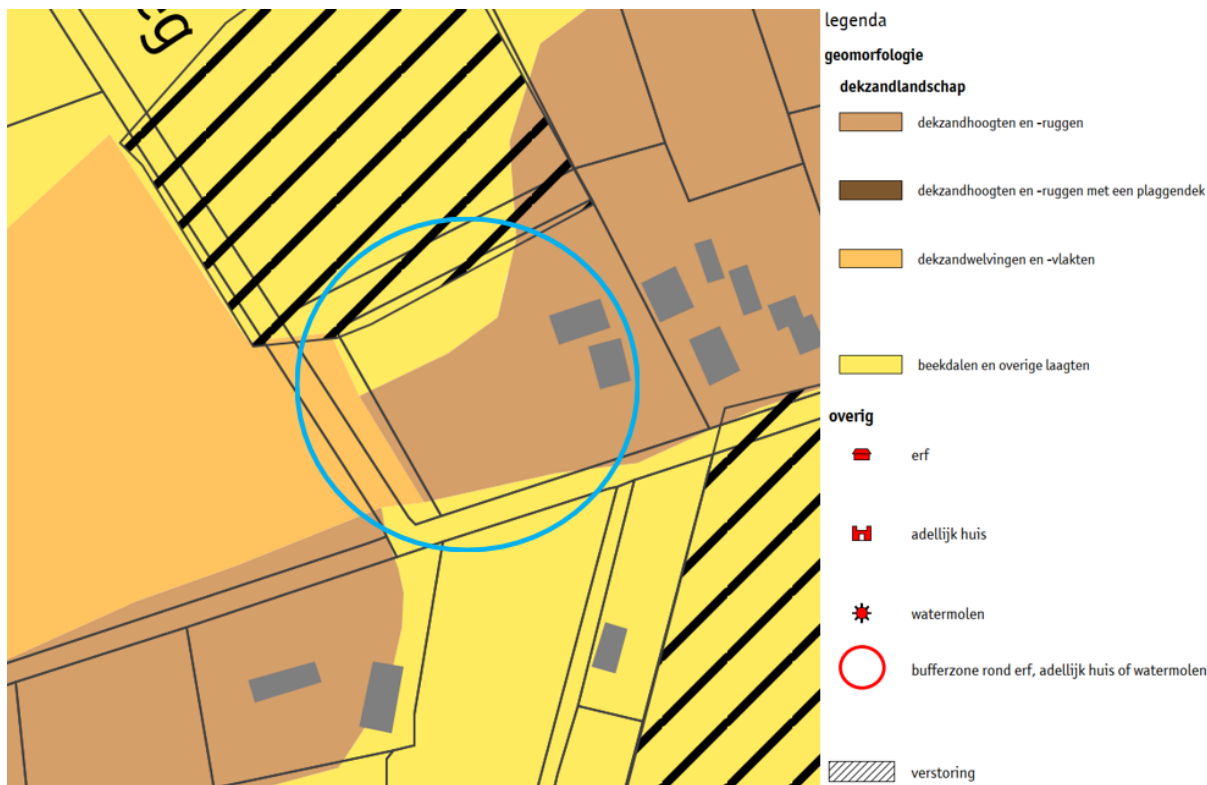


Afbeeld

ing 5.8: uitsnede archeologische beleidsadvieskaart, planlocatie aangegeven met blauw (bron: gemeente Dinkelland)

Binnen het plangebied geldt het kenmerk 'verstoring' dat wil zeggen dat er geen archeologische waarden verwacht worden op de betreffende locatie. Archeologisch onderzoek is onder dit kenmerk dan ook niet noodzakelijk.

Voor de locatie Bornsedijk laat de archeologische verwachtingenkaart het volgende zien:



Afbeelding 5.9: uitsnede archeologische beleidsadvieskaart, planlocatie aangegeven met blauw (bron: gemeente Dinkelland)

De meest hoge waarde komt toe aan dekzandhoogten en -ruggen. Hiervoor geldt dat archeologisch onderzoek nodig is vanaf 2.500 m² en dieper dan 40 cm. De plannen in het kader van rood voor rood overschrijden deze oppervlakte en diepte niet. De bodemingrepen binnen het plangebied blijven ruim beneden de 2.500 m². Het laten uitvoeren van archeologisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Mochten tijdens de werkzaamheden onverhoopt toch archeologische resten worden aangetroffen, of resten waarvan redelijkerwijze kan worden vermoed dat het om archeologische resten gaat, dan geldt op grond van de Erfgoedwet (art. 5.10) een meldingsplicht. Dit kan bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE).

5.10.2 Cultuurhistorie

Uit de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Overijssel kan worden afgeleid dat in de directe omgeving van de plangebieden geen cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig zijn waarop het voorliggende plan mogelijk een negatieve impact heeft.

Derhalve word geconcludeerd dat voorliggend plan geen negatieve gevolgen heeft voor het aspect 'cultuurhistorie'.

5.11 Bodem

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 (AbO) opgenomen in paragraaf 5.1.4.5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Het AbO bepaalt voor welke activiteiten kan worden volstaan met een melding. Er worden drie basisvormen van bodemgebruik onderscheiden: landbouw/natuur, wonen en industrie. De kaders die de Omgevingswet voor deze vormen van gebruik stelt, 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:

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

Artikel 5.89i Bkl bepaalt dat waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie, opgenomen worden in het definitieve omgevingsplan. Deze waarden kunnen per gebied of per gebruiksfunctie verschillen. Bij een overschrijding van een vastgestelde waarde (zie art. 5.89i Bkl) is het bouwen van een bodemgevoelig gebouw alleen toegelaten als de in het

omgevingsplan voorgeschreven sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen (art. 5.89K Bkl, art. IIIa onder 2 AbO).

Daarnaast zijn er specifieke regels over bodem opgenomen in het AbO en het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal):

- Regels over nazorg van de bodem na saneren op grond van het Bal, het omgevingsplan, een omgevingsvergunning of een maatwerkvoorschrift (artikel IIIa, paragraaf 2.3.6a.2 AbO);
- Regels over graven in de bodem (paragraaf 3.2.21 AbO en 3.2.22 Bal);
- Regels over activiteiten op een locatie met historische bodemverontreiniging zonder onaanvaardbaar risico (paragraaf 2.3.6a.4 AbO).

Bij wijzigingen van activiteiten geldt dat de bodem geschikt moet zijn voor het beoogde gebruik. Dit kan betekenen dat een onderzoek moet worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit.

Op basis van paragraaf 5.1.4.5 uit het Besluit kwaliteit leefomgeving en artikel 22.2 uit het Besluit activiteiten leefomgeving dient in planvorming rekening gehouden te worden met de bodemkwaliteit in relatie tot de gewenste functies. Onder bepaalde omstandigheden kan het oprichten van gebouwen pas plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Om die reden dient bij veel nieuwbouwactiviteiten de bodemkwaliteit door middel van onderzoek te worden vastgesteld.

Beoordeling van de plannen:

5.11.1 Postweg 19 Saasveld

Op een locatie gelegen aan de Postweg 19 te Saasveld, kadastraal bekend gemeente: Weerselo, Sectie: V, nummer(s): 221, 222 is op 18 en 20 november 2024 een verkennend bodemonderzoek conform NEN5740 en 5707/5897 uitgevoerd. Het rapport is bijgevoegd in Bijlage 8.

De locatie betreft een voormalig agrarisch bedrijf. Op de locatie is bedrijfswoning met een aantal schuren aanwezig. Initiatiefnemer is voornemens de agrarische bebouwing te slopen, de bestemming te wijzigen van agrarisch naar wonen en enkele woningen te realiseren.

Naar aanleiding van de bevindingen van het historisch vooronderzoek wordt de locatie als verdacht beschouwd in het kader van de NEN5740 en de NEN5707.

Verkennd bodemonderzoek NEN5740

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

Gehele locatie

In de bovengrondmengmonsters en in de ondergrondmengmonsters zijn geen verhogingen aangetroffen boven de interventiewaarde. In het grondwatermonster Pb4wm1 is een lichte verhoging barium aangetroffen.

Vml dieseltank 1

In het bovengrondmengmonster BM6 is een lichte verhoging minerale olie aangetroffen. In het grondwatermonster Pb1wm1 is een lichte verhoging minerale olie aangetroffen.

Vml dieseltank 2

In het bovengrondmengmonster BM7 zijn geen verhogingen aangetroffen. In het grondwatermonster Pb4wm1 zijn geen olie gerelateerde verhogingen aangetroffen.

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

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

Gehele locatie

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

Halfverharding

In het mengmonster is analytisch geen asbest aangetoond.

Algehele conclusie

Op basis van onderhavig onderzoek wordt een nader bodemonderzoek voor deze locatie niet noodzakelijk geacht. De onderzoekslocatie wordt vanuit milieuhygiënisch oogpunt voor dit onderdeel geschikt geacht voor het

beoogde gebruik.

5.11.2 Bornsedijk 14 Deurningen

Op een locatie gelegen aan de Bornsedijk 14 te Deurningen, kadastraal bekend gemeente: Weerselo, Sectie: V, nummer(s): 964 is op 19 november 2024 een verkennend bodemonderzoek conform NEN5740 uitgevoerd. Het rapport is bijgevoegd in Bijlage 7.

De locatie bestaat uit tuin en gazon. Initiatiefnemer is voornemens ter plaatse van de onderzoekslocatie een nieuwe woning te bouwen.

De onderzoekslocatie kan op basis van het vooronderzoek als onverdacht worden beschouwd met betrekking tot de chemische parameters alsmede asbest.

Verkennd bodemonderzoek NEN5740

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

Gehele locatie

In de bovengrondmengmonsters en in het ondergrondmengmonster zijn geen verhogingen aangetroffen.

In het grondwatermonster is een lichte verhoging barium aangetroffen.

Algehele conclusie

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

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

5.11.3 Eindconclusie

Op basis van het voorafgaand bodemonderzoek wordt niet verwacht dat de toelaatbare bodemkwaliteit wordt overschreden aan de Postweg 19 in Saasveld en Bornsedijk 14 in Deurningen. Gezien de bodemkwaliteit is sprake van evenwichtige toedeling van functies aan de locatie (ETFAL) op beide locaties. Er kan voor wat betreft de bodemkwaliteit ingestemd worden met de bestemmingsplanwijziging via Tijdelijke alternatieve maatregel (TAM) Omgevingsplan.

Indien tijdens graafwerkzaamheden toch een (mogelijke) verontreiniging wordt aangetroffen dient direct contact gezocht te worden met de Omgevingsdienst Twente.

5.12 Waterbelang

Artikel 5.37 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) stelt dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Naast de specifieke regels als gesteld in paragraaf 5.1.3 Bkl over onderdelen van het watersysteem in het omgevingsplan, worden voor een duiding van de gevolgen voor het beheer van het watersysteem, de opvattingen van het bestuursorgaan dat is belast met het beheer van die watersystemen betrokken. Denk bijvoorbeeld aan (instructie)regels uit de provinciale omgevingsverordening en de waterschapsverordening. Daarnaast bevatten de artikelen 5.38 t/m 5.49 Bkl regels met betrekking tot:

- het voorkomen van belemmeringen voor primaire waterkeringen;
- het bouwen binnen kustfundamenten buiten stedelijk gebied; en
- het ontplooiën van activiteiten in en nabij grote rivieren en het IJsselmeergebied.

Het is aan het bevoegd gezag om te bepalen hoe andere bestuursorganen bij de besluitvorming worden betrokken bij de weging van het waterbelang. Zodoende is de oorspronkelijke watertoets niet langer voorgeschreven en is de gemeente vrij om hier zelf invulling aan te geven.

Ten slotte zijn de regels van art. 5.165 Bkl en paragraaf 22.3.8 uit de Bruidsschat van belang met betrekking tot het lozen van (industriële) afvalwater in het openbaar vuilwaterriool. Artikel 5.165 Bkl schrijft voor in welke gevallen het omgevingsplan lozingen van industrieel afvalwater mag toestaan. Gemeenten kunnen voor sommige lozingen specifieke regels stellen. In het algemeen is de specifieke zorgplicht voor milieubelastende activiteiten die in de Bruidsschat zijn opgenomen voldoende. Met de bevoegdheid tot het stellen van maatwerkvoorschriften kan de gemeente voor specifieke bedrijven zo nodig aanvullende eisen stellen die passen bij de bedrijfssituatie.

Waterparagraaf 'toekomstgericht waterbeheer'

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

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

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

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

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

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

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

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

Watertoetsproces

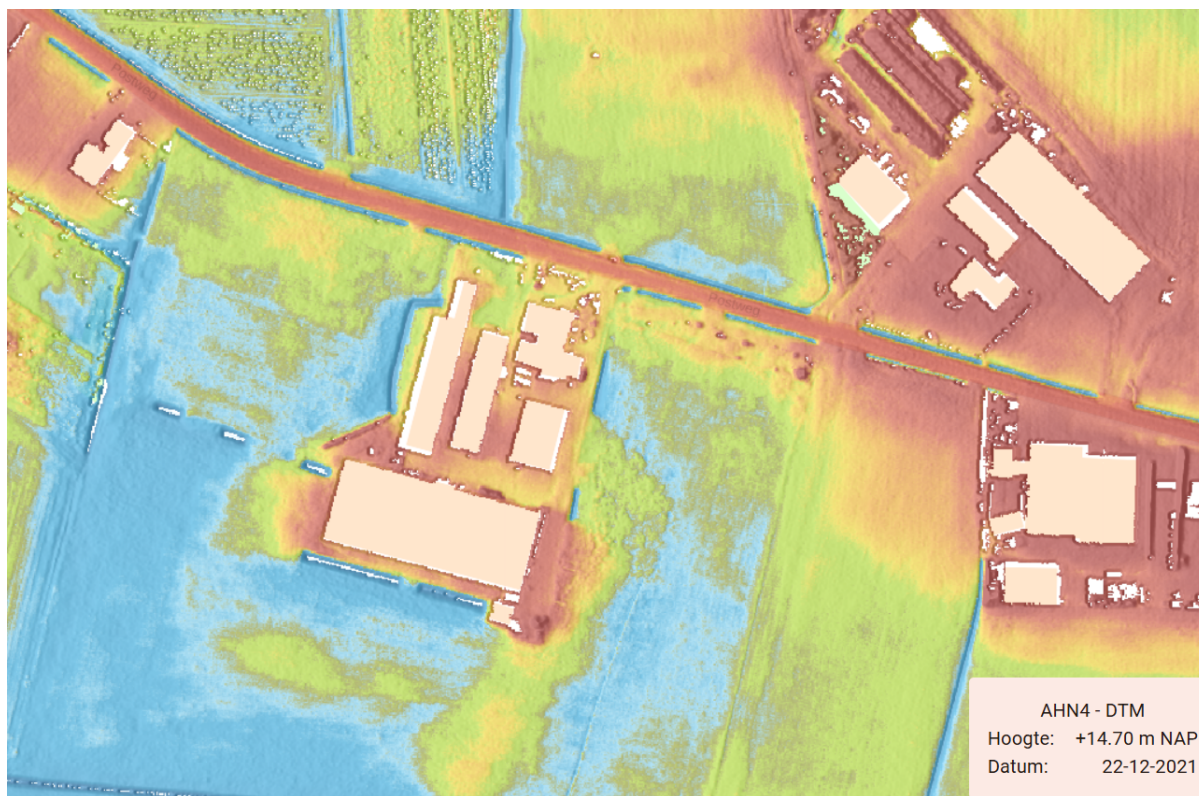
In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is op 23-01-2025 de digitale watertoets uitgevoerd voor de beide locaties. Bijgevoegd in Bijlage 9.

De procedure in het kader van de watertoets is voor de Postweg en Bornsedijk goed doorlopen, daaruit is gebleken dat de standaard waterparagraaf volstaat voor dit plan. Een korte uitwerking van de waterparagraaf volgt daarom hieronder.

Postweg 19 Saasveld

Voor de locatie Postweg 19 in Saasveld geldt dat een drukriool aanwezig is voor wat betreft het afvalwaterverwerking. Hier sluit de nu voorliggende ontwikkeling eveneens op aan. Voor de voorliggende planontwikkeling dient een nieuwe pomp geplaatst te worden.

Er wordt een ruime hoeveelheid bebouwing en verharding verwijderd bij het saneren van het agrarisch bedrijf. In de nieuwe situatie is sprake van een afname van verharding, waardoor er voor de waterhuishouding geen problemen ontstaan. Hemelwater kan daarbij vertraagd infiltreren in de directe omgeving van het erf. Zowel aan de west- als oostzijde is op hoogtekaarten zichtbaar dat gronden lager liggen ten opzichte van het woonerf, waardoor infiltratie hier goed mogelijk is.



Afbeelding 5.10: AHN-viewer Postweg 19 Saasveld (bron: AHN viewer)

Bornsedijk 14 Deurningen

Voor de locatie Bornsedijk 14 in Deurningen geldt dat een drukriool aanwezig is voor wat betreft afvalwaterverwerking. Hier sluit de nu voorliggende ontwikkeling eveneens op aan en dit is qua capaciteit geen probleem. Als gevolg van de ontwikkeling wordt circa 450 m² aan verharding gerealiseerd. Eventueel hemelwater op de locatie kan infiltreren richting het noorden en westen op de planlocatie, alwaar de gronden ook lager liggen en voldoende ruimte aanwezig is.

De planlocatie ligt ten opzichte van de Bornsedijk wat lager. Aanbevolen wordt om hier rekening mee te houden met de bouw in die zin dat de bovenzijde begane grondvloer circa 30 cm boven het niveau van de weg ligt. Deze ligt ter plaatse op +18,20m NAP. Tevens is in dit geval de GHG circa 20 cm onder maaiveld, waardoor aanbevolen wordt om hier rekening mee te houden de bouw, bijvoorbeeld door kruipruimteloos te bouwen of het grondpeil ter plaatse van de bouw wat hoger te brengen.



Afbeeld

ing 5.11 AHN-viewer Bornsedijk 14, Deurningen (bron: AHN viewer)

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. Met inachtneming van de voorgaande genoemde aandachtspunten hebben de functies en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding.

Het aspect water vormt met inachtneming van vorenstaande geen belemmering voor het planvoornemen.

5.13 Spuitvrije zone gewasbeschermingsmiddelen

Om gewassen te beschermen, worden (chemische) bestrijdingsmiddelen gebruikt. Deze middelen worden door middel van spuitbomen aangebracht op gewassen en een deel hiervan kan verwaaien naar de naastliggende omgeving. Dit wordt ook wel drift genoemd.

Er zijn in Nederland geen wettelijke bepalingen over minimaal te houden afstanden tussen gronden waarop gewassen in de openlucht worden geteeld in de buurt van gevoelige functies, zoals woningen. De Nederlandse wetgeving met betrekking tot gewasbeschermingsmiddelen is met name gericht op de reductie van risico's van het gebruik van deze middelen voor het watermilieu. De Wet gewasbeschermingsmiddelen en biociden bevat een toelatingsstelsel voor het op de markt brengen en het gebruiken van gewasbeschermingsmiddelen en biociden. In deze wet zijn ook bepalingen opgenomen die betrekking hebben op de bescherming van de gezondheid van de professionele gebruikers. Het Besluit activiteiten leefomgeving bevat regels om de emissie van bestrijdingsmiddelen naar het water te reduceren. De afstanden en teeltvrije zones die hierin worden genoemd zijn gerelateerd aan het oppervlakte water. Het Besluit activiteiten leefomgeving is daarom evenmin bruikbaar.

De Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State doet met enige regelmaat uitspraak over zogenoemde spuitvrije zones. De rechtspraak over spuitvrije zones ziet op het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en agrarische bedrijvigheid. Uit deze rechtspraak volgt dat in het algemeen een afstand van 50 meter tussen gevoelige functies en het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen 'niet onredelijk wordt geacht'. Deze afstand mag wel worden verkleind, maar dan moet de overheid dit wel goed motiveren aan de hand een zorgvuldig op de locatie toegesneden onderzoek. Echter, het gebruik van reken modellen is volgens de rechtspraak nog weinig succesvol.

In eerste instantie betroffen de uitspraken van de Afdeling kwesties over hoogstamteelt. De spuihoogte bij deze teelt is hoger dan bij andere teelten. De grotere hoogte van spuiten leidt tot een ruimere verspreiding van het middel door de lucht naar de omgeving. Deze drift is mede afhankelijk van de windrichting en windkracht. Uit recente rechtspraak volgt dat het niet alleen gaat om gewasbescherming bij hoogstamteelt, maar om agrarische bedrijvigheid waarbij agrarische gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt.

Situatie plangebied

Bornsedijk 14 Deurningen

De gronden op de locatie Bornsedijk 14 in Deurningen zijn reeds voorzien van de functie 'Wonen'. Binnen die woonfunctie is momenteel één woning met bijbehorende bouwwerken aanwezig, met de daarbij behorende mogelijkheden om een mantelzorgwoning te plaatsen of te verblijven in de tuin. Een gedeelte van die gronden die men nu gebruikt als tuin bij de bestaande woning wordt kadastraal gesplitst en hier wordt een extra woning gerealiseerd. Er is daarmee wel sprake van toevoeging van een extra woning, maar geen sprake van uitbreiding van de aan de gronden toegekende functie 'Wonen'. Ten opzichte van de omliggende agrarische gronden was er al sprake van een functie 'Wonen'. Vanwege de bestaande woonfunctie en houtsingel is ervoor gekozen geen spuitvrije zone op te nemen. Daarnaast is het woonperceel aan de west- en de noordzijde afgeschermd door een houtsingel die aangeduid is als NNN en als zodanig behouden zal blijven.

Postweg 19 Saasveld

De Postweg 19 wordt omgeven door agrarische gronden. In het ontwerp omgevingsplan is daarom een zone opgenomen waarbinnen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen bij het agrarisch gebruik van gronden niet toegestaan is ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch uitgesloten - het spuiten van gewasbeschermingsmiddelen". Deze zone is gelegd om de twee compensatiewoningen, waarbij het uitgangspunt een afstand van 50 meter bedraagt. Voor een van de twee compensatiewoningen is beoordeeld dat deze afstand ten opzichte van de agrarische gronden aan de noordzijde van de Postweg verkleind kan worden tot circa 40 meter. Dit is aanvaardbaar omdat tussen deze compensatiewoning en de agrarische gronden zowel de Postweg als een houtsingel met een minimale breedte van 7 meter is gelegen.

Voor wat de bestaande te vervangen woning betreft is ten opzichte van de agrarische gronden aan de noordzijde van de Postweg 19 bepalend dat er sprake is van een bestaande situatie. Daarom is hier geen spuitvrijzone voor opgenomen.

Hoofdstuk 6 Financiële haalbaarheid

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

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

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

- het kostenverhaal;
- nadeelcompensatie.

Los van het kostenverhaal is initiatiefnemer leges verschuldigd voor het wijzigen van het omgevingsplan. Hierop is de legesverordening en de bijbehorende tarieventabel van toepassing, welke jaarlijks wordt vastgesteld. Gelet op het vorengaande is het project financieel uitvoerbaar.

Hoofdstuk 7 Juridische toelichting

7.1 Wijziging omgevingsplan

7.1.1 Omgevingsplan van rechtswege

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

7.1.2 Toepassing TAM-IMRO

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

Het gebruik van TAM-IMRO is toegestaan tot en met 31 december 2025. Als het ontwerp van een TAM-IMRO omgevingsplan uiterlijk 31 december 2025 ter inzage is gelegd, mag het ook na deze datum worden afgemaakt met TAM-IMRO. Het ministerie van Binnenlandse Zaken en Klimaat geeft aan dat TAM-IMRO plannen uiterlijk voor 1 januari 2032 moeten worden omgezet naar de nieuwe Standaard officiële publicaties (STOP) met de bijbehorende Toepassingsprofielen omgevingsdocumenten (TPOD).

De Vereniging Nederlandse Gemeente (VNG) gaat uit van twee varianten van een TAM-IMRO omgevingsplan: de Basisvariant en de Crisis- en herstelwet-variant. Voorliggend TAM-IMRO omgevingsplan is opgezet volgens de Basisvariant. Deze blijft qua vorm en inhoud zo dicht mogelijk bij een bestemmingsplan. Daarbij wordt uiteraard wel aan alle eisen van de Omgevingswet en bijbehorende AMvB's voldaan.

7.1.3 Werkingsgebied

De regels in dit TAM-IMRO omgevingsplan zijn van toepassing op de locatie Postweg 19 in Saasveld en Bornsedijk 14 in Deurningen waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1774.TAMBUIPOST19BORN14-VG01 zoals vastgelegd op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl>. In Hoofdstuk 1 is een overzichtskaart van het werkingsgebied c.q. de planlocaties opgenomen.

7.2 Artikelsgewijze toelichting

Preambule

De preambule is direct zichtbaar boven de regels. In de preambule staat dat het TAM-IMRO omgevingsplan gelezen moet worden als hoofdstuk en de artikelen als paragrafen van dat hoofdstuk. Dit om onduidelijkheden met het omgevingsplan van rechtswege te voorkomen.

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begripsbepalingen

In dit artikel is een verwijzing opgenomen naar de geldende begrippen voor het TAM-IMRO omgevingsplan.

Artikel 2 Meet- en rekenbepalingen

Het omgevingsplan van rechtswege bevat in artikel 22.24 al meetbepalingen. In dit artikel zijn alleen meet- en rekenbepalingen opgenomen die specifiek gelden voor het TAM-IMRO omgevingsplan.

Artikel 3 Toepassingsbereik

In de toepassingsbereikbepaling wordt in het eerste lid bepaald dat de ruimtelijke plannen uit het tijdelijk deel

van het omgevingsplan niet van toepassing zijn op de locatie waarvoor het TAM-IMRO omgevingsplan is opgesteld.

In het tweede lid is bepaald dat de regels uit de Bruidsschat niet van toepassing zijn, als deze regels in strijd zijn met de regels uit het TAM-IMRO omgevingsplan.

In het derde lid worden de regels uit het TAM-IMRO omgevingsplan gekoppeld aan de bijbehorende verbeelding.

HOOFDSTUK 2 FUNCTIES EN ACTIVITEITEN

De functie:

Artikel 4 Agrarisch - 1

Is overgenomen uit het omgevingsplan van rechtswege zonder bouwmogelijkheden. De betreffende functie valt binnen het plangebied vanwege een voorwaardelijke verplichting voor de landschappelijke investeringen of omdat deze liggen op het te verwijderen deel van het bouw- of bestemmingsvlak. Inhoudelijk worden bebouwingsmogelijkheden van gebouwen uitgesloten voor zover nodig.

Artikel 5 Bos - Natuur

De functie 'Bos - natuur' betreft de bestaande gebieden met een ecologische functie, namelijk de bestaande natuurgebieden (zoals aangegeven in de omgevingsvisie) en de gebieden die reeds in eigendom zijn van de natuurbeherende instanties en aangewezen als nieuwe natuur. Het behoud, herstel en ontwikkeling van de waarden van deze gebieden staat voorop.

Artikel 6 Wonen - Wonen in het buitengebied

De locaties aan de Postweg en Bornsedijk zijn voorzien van een woonfunctie. De planregels komen vanuit het omgevingsplan van rechtswege en zijn op enkele punten gespecificeerd op de planvorming.

De nieuwe woningen en het in pandig bijbehorende bouwwerk waar nodig zijn specifiek aangeduid om zo de beoogde erfsituatie vorm te geven.

Artikel 7 overige zone - waarde - ecologie

Op de locatie aan de Bornsedijk liggen gronden die onderdeel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Om een bescherming toe te kennen van dit netwerk is de gebiedsaanwijzing 'Waarde - Ecologie' opgenomen voor de betreffende gronden.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 8 Anti-dubbeltelregel

In dit artikel is aangegeven dat grond die één keer in beschouwing is genomen voor het toestaan van gebouwen, niet een tweede keer mag meetellen voor de toelaatbaarheid van andere gebouwen, als die grond inmiddels tot een ander bouwperceel is gaan behoren.

Artikel 9 Algemene ruimtelijke bouwregels

In dit artikel zijn regels voor bouwactiviteiten opgenomen die gelden voor het gehele werkingsgebied.

Artikel 10 Planologische gebruiksactiviteiten

In dit artikel zijn regels voor functies opgenomen die gelden voor het gehele werkingsgebied. In het omgevingsplan geldt dat als er geen regels voor een activiteit zijn opgenomen, deze activiteit zonder meer mag worden uitgevoerd en er geen beperkingen voor die activiteit op grond van het omgevingsplan gelden. Het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het TAM-IMRO omgevingsplan moet nadrukkelijk vergunningplichtig worden gemaakt of verboden. In dit geval is gekozen voor een algemeen gebruiksverbod. Aanvullend gelden enkele specifieke gebruiksverboden.

Artikel 11 Regels parkeren

In dit artikel zijn regels voor parkeren opgenomen, waarbij als uitgangspunt geldt dat op eigen erf in voldoende mate is voorzien in de benodigde parkeerruimte.

Artikel 12 Overige regels

Het omgevingsplan van rechtswege bevat in artikel 22.5.2 al aanvraagvereisten. Deze zijn van overeenkomstige toepassing verklaart op een omgevingsvergunning die voortkomen uit dit TAM-IMRO omgevingsplan.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGSREGELS

Artikel 13 Overgangsrecht

In dit artikel zijn de regels voor het overgangsrecht opgenomen. Er wordt onderscheid gemaakt tussen bouwwerken, functioneel gebruik en overige activiteiten.

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 ruimtelijk kwaliteitsplan



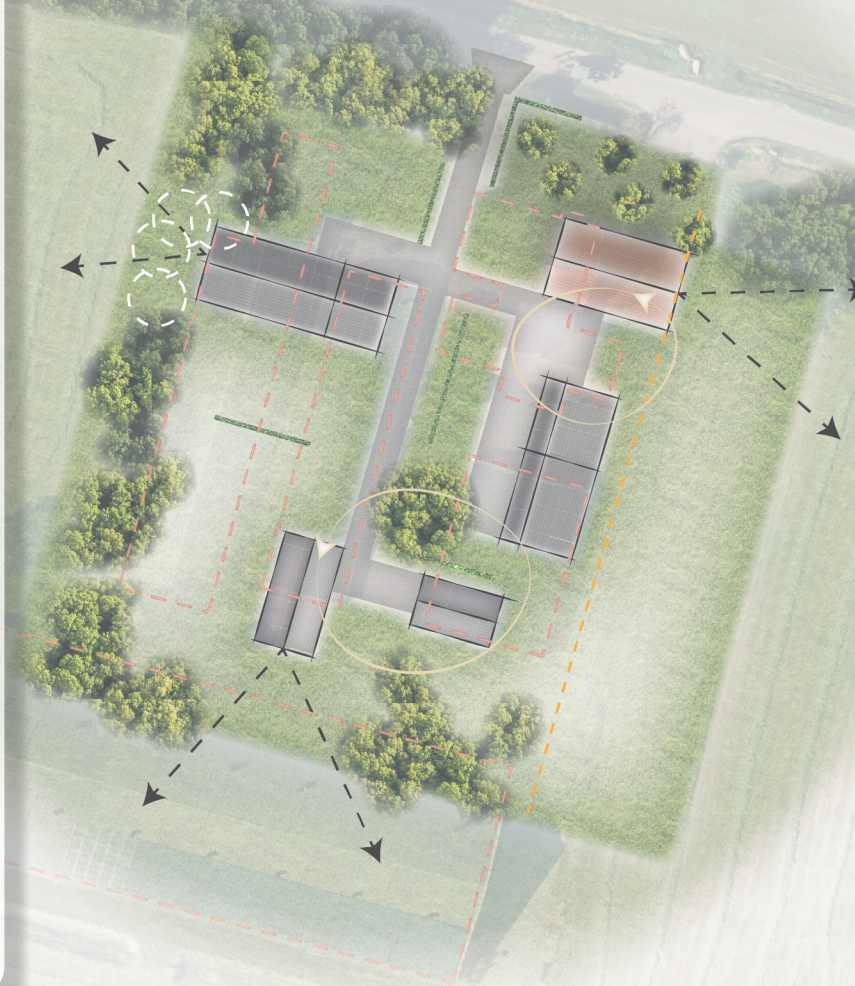
RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN

• Postweg 19 & Bornsedijk 14 •

Tubbergen, 14 mei 2025 - Definitief

Ruimtelijk kwaliteitsplan

Datum:	20 februari, Tubbergen												
Gewijzigd:	14 mei, Tubbergen												
Status:	Definitief												
Opgesteld:	N+L Landschapsontwerpers nl-landschap.nl info@nl-landschap.nl												
Auteur:	LK												
Getekend:	DA												
Gecontroleerd:	NH												
Inhoudsopgave:	<table><tr><td>1. Aanleiding</td><td>03</td></tr><tr><td>2. Huidige situatie Postweg</td><td>04</td></tr><tr><td>3. Huidige situatie Bornsedijk</td><td>06</td></tr><tr><td>4. Beleid</td><td>08</td></tr><tr><td>6. Nieuwe situatie Postweg</td><td>16</td></tr><tr><td>7. Nieuwe situatie Bornsedijk</td><td>18</td></tr></table>	1. Aanleiding	03	2. Huidige situatie Postweg	04	3. Huidige situatie Bornsedijk	06	4. Beleid	08	6. Nieuwe situatie Postweg	16	7. Nieuwe situatie Bornsedijk	18
1. Aanleiding	03												
2. Huidige situatie Postweg	04												
3. Huidige situatie Bornsedijk	06												
4. Beleid	08												
6. Nieuwe situatie Postweg	16												
7. Nieuwe situatie Bornsedijk	18												



1. Aanleiding

1.1 Bouw en slooplocatie Postweg 19 Saasveld

Aan de Postweg 19 te Saasveld is het erf van de initiatiefnemer gelegen en bestaat uit een woonhuis met een aantal opstallen die dienst deden voor de varkenshouderij. De planlocatie is gelegen op de overgang van het lager gelegen matenlandschap naar het grootschalige essenlandschap met ten westen het ontginningslandschap. Deze drie landschappen waren functioneel met elkaar verbonden. De akkers werden vruchtbaar gehouden met de plaggen van het heideveld die vervolgens met mest werden vermengd. Het water uit de lager gelegen beekdalen voorzag de akkers en het vee van water. Echter, door de jaren heen heeft het matenlandschap, mede door functionaliteit, de kenmerken gekregen van het ontginningslandschap.

Sinds de jaren '50 is het erf terug te vinden op de topografische kaart. Door de jaren heen is het uitgebreid met diverse opstallen die dienst deden voor de varkenshouderij. De planlocatie is aan de westzijde deels omzoomd door een groenstructuur die vermoedelijk is aangelegd ter inpassing van de landschap ontsierende schuren.

1.2 Bouwlocatie Bornsedijk 14 Deurningen

De planlocatie is gelegen aan de Bornsedijk 14 te Deurningen. De locatie ligt in een gevarieerd gebied. Er is een samenkomst van een dekzandgebied (kampen- en ontginningslandschap) doorsneden door beekdalen (matenlandschap). Het perceel is nu nog in gebruik als tuin voor het erf aan de Bornsedijk 14.

1.3 Wens initiatiefnemers

De initiatiefnemer aan de Postweg neemt deel aan de Landelijke Beëindigingsregeling Veehouderij (LBV). Om die reden worden de varkensschuren gesloopt en de sloopmeters (ruim 3.888 m²) worden ingezet volgens de rood-voor-rood regeling. Daarmee wordt de bestemming omgezet van 'agrarisch' naar 'wonen'. De sloopmeters worden omgezet naar drie woonrechten waarvan er twee op het eigen perceel worden gebruikt. Er is ervoor gekozen om niet alle woonrechten te benutten aan de Postweg 19, om de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen. Eén woonrecht wordt verplaatst naar de Bornsedijk 14 te Deurningen, tevens gelegen in de gemeente Dinkelland, waar de initiatiefnemer van die locatie de wens heeft om een (extra) woning inclusief bijgebouw te realiseren.

1.4 Ruimtelijk kwaliteitsplan

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

2. Huidige situatie Postweg 19, Saasveld

2.1 Natuurlijk landschap

Het plangebied ligt ten zuiden van het dorp Saasveld in een grootschalig dekzandgebied dat hier en daar door beekdalen wordt doorsneden. Door het dekzandgebied lopen beekdalen die het water van de hogere delen afvoeren. De overgangsgebieden van hoog naar laag bleken geschikt als landbouwgronden en om erven te stichten. De grond was er vruchtbaar en mensen konden hier veilig en droog wonen. Het beekdal was essentieel om het vee, grasland en de akkers van water te voorzien.

2.1 Ligging planlocatie in het overgangsgebied

Het natuurlijke landschap is door de mens in gebruik genomen, waardoor een ingericht landschap ontstond. De planlocatie is gelegen in het overgangsgebied van verschillende landschappen. Het erf ligt in het matenlandschap, maar het erf heeft de kenmerken aangenomen van het naastgelegen (heide-)ontginningslandschap. Ten noorden van de planlocatie is het essenlandschap te herkennen.

Boeren kozen de locatie voor hun boerderij strategisch. Het liefst op een plek waar meerdere landschappen samen kwamen. Plaggen van de heide werden in de stallen met mest vermengd en uitgereden op de essen, waardoor deze vruchtbaar genoeg werden voor het verbouwen van gewassen. Door dichtbij het beekdal te vestigen (matenlandschap) kon het water gebruikt worden voor de gewassen en het vee. Het matenlandschap is een kleinschalig, laaggelegen landschap langs de beken (zie hoogtekartaart, pag. 5). Het matenlandschap werd vaak



Plangebied, met planlocatie ten zuiden van Saasveld. (Bron: geo.overijssel.nl)



Planlocatie. (Bron: geo.overijssel.nl)

gebruikt voor hakhout en beweiding en kent een onregelmatige blokverkaveling met soms een strokenverkaveling met bomensingels als perceelscheidingen. Er was vrijwel geen bebouwing aanwezig. De landschapskenmerken van het ontginnings- en essenlandschap zijn in de huidige tijd nog terug te vinden. De kenmerken van het matenlandschap zijn voor het grootste deel verdwenen en deze gebieden hebben de uitstraling van het ontginningslandschap aangenomen.

2.3 Huidige erfindeling

Vanaf de jaren '50 (kaartbeeld rechtsboven) komt de eerste bebouwing voor op de planlocatie. In de jaren daarna is het erf uitgebreid naar de huidige situatie. Op het erf is een woonhuis te vinden met diverse bijgebouwen. Het woonhuis is parallel aan de weg gelegen, met de voorgevel gericht naar het oosten. De bijgebouwen zijn allemaal haaks op of evenwijdig aan de straat gesitueerd. Aan de westzijde is het erf deels omzoomd door een houtopstand. Echter, zijn meerdere houtopstanden rondom de planlocatie door de jaren heen verdwenen, waaronder een groot boscomplex. Het ontginningslandschap kent een rechtlijnige structuur met een open karakter.

2.4 Nieuwe elementen

Erven in het ontginningslandschap kennen een rechtlijnige structuur die herkenbaar moet blijven. Daarnaast dient de openheid richting het landschap behouden blijven met eventueel beplanting langs de weg.



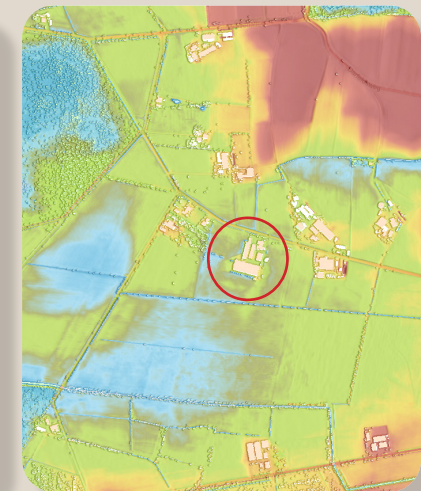
Locatie plangebied omstreeks 1925. (Bron: topotijdreis.nl)



Locatie plangebied omstreeks 1950. (Bron: topotijdreis.nl)



Locatie plangebied omstreeks 1990. (Bron: topotijdreis.nl)



Hoogtekaart plangebied. (Bron: viewer.ahn.nl)

3. Huidige situatie Bornsedijk 14, Deurningen

3.1 Natuurlijk landschap

De planlocatie is gelegen in het buitengebied van Deurningen, op de overgang tussen een grootschalig dekzandgebied en een beekdal. Het beekdal is op de hoogtekartaart (pag. 7) te herkennen als het lager gelegen deel ten noorden van de planlocatie.

3.2 Ligging planlocatie in het overgangsgebied

Het plangebied ligt in een van vroeger uit nat heidegebied, dat in de loop van de tijd is ontgonnen en derhalve onder het ontginningslandschap wordt geschaard. In de directe omgeving gaat het landschap over naar het matenlandschap en het kampenlandschap.

Het matenlandschap is een kleinschalig, laaggelegen landschap liggend langs de beken en op de uitloper van de dekzandrug (zie hoogtekartaart, pag. 7). Het matenlandschap werd vaak gebruikt als hooilanden vanwege de natte omstandigheden. Het kent een onregelmatige blokverkaveling. Er was vrijwel geen bebouwing aanwezig.

Het kampenlandschap is ontstaan op de hoger gelegen dekzandruggen (zie hoogtekartaart pag. 7). De kampen werden naarmate de tijd vorderde steeds verder opgehoogd, door het opbrengen van plaggen (van de heidevelden) en mest om de grond vruchtbaar te houden. Het kampenlandschap heeft als kenmerk dat bebouwing op een verstrooide manier rondom de kamp is gesitueerd waar organische structuren te vinden zijn en vaak 'zware' beplantingen.

De heidegebieden zijn later ontgonnen, in de jaren '30, omdat kunstmest werd uitgevonden en ook een verbetering van de



Plangebied, met planlocatie ten westen van Deurningen. (Bron: geo.overijssel.nl)



Planlocatie. (Bron: geo.overijssel.nl)

afwateringstechnieken. Kenmerkend voor het landschap zijn de rechtlijnige structuur, grote open ruimtes deels omzoomd met bossen en andere (weg) beplantingen. Erven liggen als blokken verspreid en zijn rechtlijnig opgesteld. De landschapskenmerken van het ontginnings- en kampenlandschap zijn in de huidige tijd nog terug te vinden. Alleen de kenmerken van het matenlandschap zijn voor het grootste deel verdwenen.

3.3 Huidige erfindeling

Het huidige perceel is nog in gebruik als tuin voor het erf aan de Bornsedijk 14 te Deurningen. Dit erf is ontstaan in de jaren '80 van de vorige eeuw, waardoor een kleinschalig lint is ontstaan. De gebouwen in het lint zijn overwegend op de weg georiënteerd. Het perceel op de planlocatie is nu nog onbebouwd en sluit aan op het bestaande lint. Door een extra woning toe te voegen kan het versprongen lint van de Bornsedijk worden doorgezet.

3.4 Nieuwe elementen

Erven in het ontginningslandschap kennen een rechtlijnige structuur die herkenbaar moet blijven. Daarnaast dient de openheid richting het landschap behouden te blijven met eventueel beplanting langs de weg.



Locatie plangebied omstreeks 1925. (Bron: topotijdreis.nl)



Locatie plangebied omstreeks 1950. (Bron: topotijdreis.nl)



Locatie plangebied omstreeks 1990. (Bron: topotijdreis.nl)



Hoogtekaart plangebied. (Bron: viewer.ahn.nl)

4. Beleid

4.1 Omgevingsvisie Overijssel

Het provinciaal beleid van Overijssel is verwoord en vastgelegd in meerdere beleidsdocumenten. De belangrijkste is de Omgevingsvisie en - verordening Overijssel. In de visie bakent de provincie af wat zij voor de fysieke leefomgeving in Overijssel van provinciaal belang vinden. De Omgevingsvisie Overijssel is dé provinciale visie voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. In de visie worden onderwerpen als ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en vervoer, ondergrond en natuur bekeken in samenhang met een duurzame ontwikkeling van onze leefomgeving. Het beleid staat primair in dienst van de sociaaleconomische ontwikkeling van Overijssel om het toekomstbestendig te houden. De doelstellingen uit de visie zijn doorvertaald in de omgevingsverordening, waarbij regels zijn gesteld onder welke voorwaarden ontwikkelingen kunnen plaatsvinden.

4.1.1 Rode draden en beleidsambities

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

4.1.2 Generieke beleidskeuzes

Deze keuzes vloeien voort uit keuzes van EU, Rijk of Provincie. Het

zijn keuzes die bepalend zijn of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. Vooral reserveringen voor integraliteit, toekomstbestendigheid, concentratiebeleid, ruimtegebruik, waterveiligheid, externe veiligheid, LOG gebieden en begrenzungen als Nationale Landschappen en NNN-gebieden zijn voorbeelden van generieke beleidskeuzes. Daarnaast zijn er gebied specifieke beleidskeuzes. De beleidskeuzes hebben geen invloed op de voorgenomen ontwikkeling.

4.1.3 Ontwikkelingsperspectieven

In de visie zijn drie ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en drie voor de stedelijke omgeving. Deze perspectieven schetsen een ruimtelijk perspectief voor een combinatie van functies en geven aan welke beleids- en kwaliteitsambities leidend zijn. De planlocaties zijn aangemerkt als "Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap". Dat betekent dat diverse functies verweven moeten worden. Het belangrijkste landgebruik blijft agrarisch, maar aan de andere kant is er ruimte voor landschap, natuur, milieubescherming, cultuurhistorie, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid. In elk geval staat de ambitie, "voortbouwen op kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen", voorop. De voorgenomen ontwikkeling past bij de gestelde ambitie indien de kenmerken waar mogelijk behouden blijven.

4.1.4 Gebiedskenmerken

Tenslotte wordt de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan de

gebiedskenmerken. Er zijn vier lagen te onderscheiden (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving). Er gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Er staat omschreven in een catalogus gebiedskenmerken welke kenmerken diverse gebieden kennen en hoe een ontwikkeling invulling dient te krijgen. De gebiedskenmerken zijn richtinggevend op aspecten zoals landschap, infrastructuur, milieu, bodem en cultuurhistorie. De stedelijke laag en de laag van de beleving zijn niet opgenomen; deze zijn niet relevant wat betreft de voorgenomen ontwikkeling.

4.1.5 Natuurlijke laag

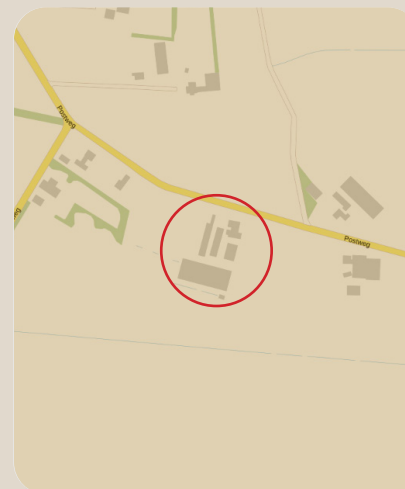
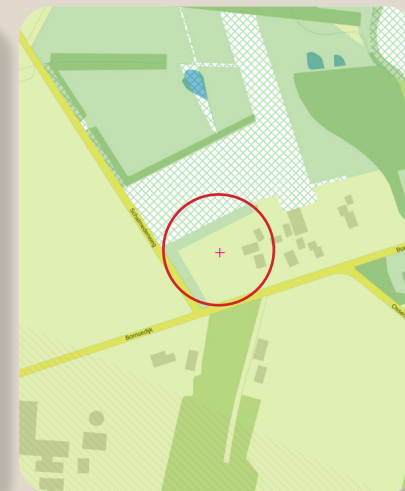
De natuurlijke laag is aanvankelijk ontstaan zonder toedoen van de mens door onder andere invloeden van abiotische processen als de ijstijden, de wind en water. De planlocatie aan de Postweg is gelegen in een dekzandgebied en de planlocatie aan de Bornsedijk ligt op de overgang van het dekzandgebied naar het beekdalgebied. Door de jaren heen zijn hoogteverschillen gedeeltelijk geërodeerd door de wind, weer versterkt door de wijze van agrarisch gebruik en weer verminderd door de schaalvergroting in de landbouw. Hoogteverschillen zijn in de omgeving van beide planlocatie waar te nemen.

4.1.6 Laag van cultuurlandschap

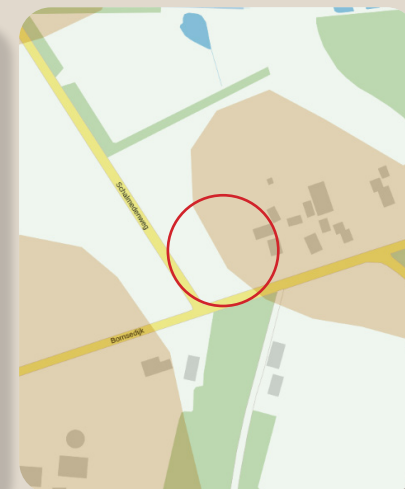
Door menselijk ingrijpen in de natuurlijke omstandigheden ontstaat er een (agrarisch) cultuurlandschap. Het landschap werd functioneel



Ontwikkelingsperspectief, 'wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap' (Bron: overijssel.tercera-ro.nl).



Natuurlijke laag 'dekzandvlakte en ruggen' en 'beekdalen en natte laagtes'. (Overijssel.tercera-ro.nl)



ingericht waarbij men nooit heeft nagedacht over de schoonheid ervan. Nu waarderen wij juist de ingrepen van destijds. De eerste nederzettingen werden gesticht op de overgang van de stuwwallen en dekzandruggen naar de lagere gronden.

Postweg 19

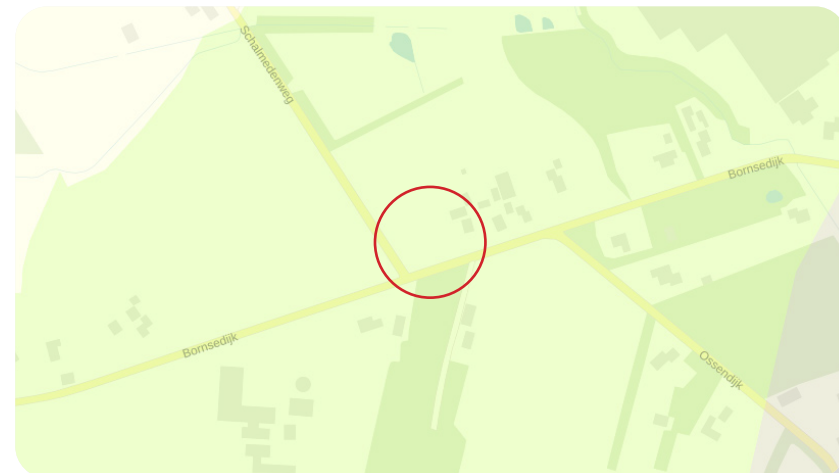
Het plangebied ligt in het maten- en flierenlandschap, omringd door het essen- en ontginningslandschap. De essen liggen hoger in het landschap en werden gebruikt voor het verbouwen van graan. De essen werden vruchtbaarder gemaakt door een mengsel van heideplaggen en mest. Het maten- en flierenlandschap werd vaak gebruikt voor hakhout en beweiding en kent een onregelmatige blokverkeveling met soms een strokenverkeveling waarbij bomensingels dienen als perceelscheidingen. Het erf op de planlocatie is relatief laat ontstaan en heeft een rechtlijnige en functionele opzet aangenomen, waardoor het past bij de karakteristieken van het omliggende ontginningslandschap.

Bornsedijk 14

Het plangebied aan de Bornsedijk wordt in de omgevingsvisie geschaard onder het 'oude hoevenlandschap'. Dit landschap is in de directe omgeving te herkennen, echter is de planlocatie zelf gelegen in een kleinschalig ontginningslandschap. Dit landschap is vanaf de jaren '30 ontgonnen vanwege de uitvinding van kunstmest en verbeterde afwateringstechnieken. Kenmerkend voor het landschap is een rechtlijnige structuur met verspreide erven langs



Laag van het cultuurlandschap, 'maten- en flierenlandschap'. (Bron: overijssel.tercera-ro.nl).



Laag van het cultuurlandschap, 'oude hoevenlandschap'. (Bron: overijssel.tercera-ro.nl).

de ontginningswegen; vaak grote open ruimtes, deels omzoomd met boscomplexen; en lanen met lange rechtstanden.

4.2 Planologische situatie

Postweg 19

Volgens het omgevingsplan van rechtswege is op de planlocatie sprake van de functie “Agrarisch - 1” met een bouwvlak. De initiatiefnemer wil de schuren slopen, wat in totaal resulteert in ruim 3.888 m² slooppeters. In de nieuwe situatie wordt de functie gewijzigd naar “wonen”. De boerderij wordt herbouwd met behoud van de oorspronkelijke inhoud. Er zullen twee nieuwe (schuur-) woningen worden toegevoegd met (inpandig) bijgebouw. Ook wordt er ten behoeve van werkzaamheden op het omliggende akkerland een bijgebouw gerealiseerd voor opslag van werktuigen. De voorgenomen ontwikkeling houdt rekening met het landschap waarin het erf gelegen is, door een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

Bornsedijk 14

Volgens het omgevingsplan van rechtswege is op de planlocatie sprake van de functie “wonen”. Aan de Bornsedijk 14 is een woning gerealiseerd en het kavel is gesplitst. Een extra woning is niet mogelijk. Om een woning te bouwen op het kavel ten westen van de Bornsedijk 14 wordt een bouwrecht verkregen aan de Postweg 19, waar 1.200 m² van de slooppeters voor wordt gebruikt.



Uitsnede omgevingsplan. (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)



Uitsnede omgevingsplan. (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

4.3 Omgevingsvisie Dinkelland

De omgevingsvisie "Mijn omgevingsvisie Dinkelland" is vastgesteld. De visie geeft de hoofdlijnen voor het langetermijn beleid. De visie kent een waardenkaart, aan de hand van de waardenkaart wordt de locatie beschreven.

In de omgevingsvisie zijn vier kernprincipes opgenomen:

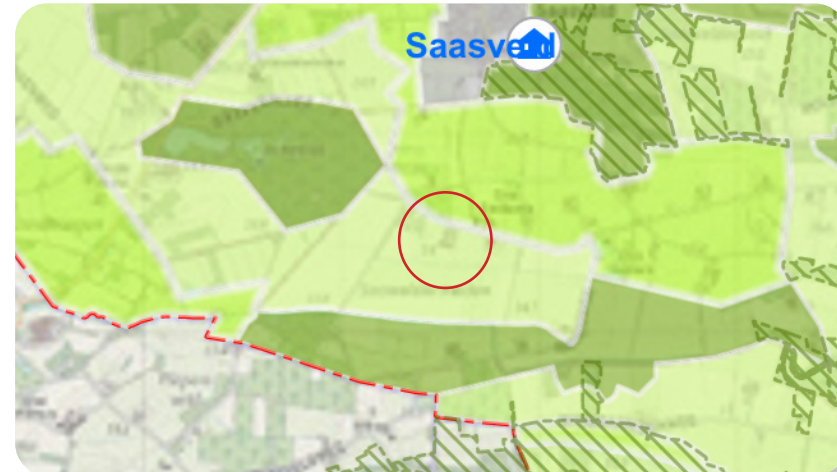
- We doen het samen, de gemeente met haar inwoners, instellingen en ondernemers;
- We geven het goede voorbeeld; wat we belangrijk vinden laten we zien in de praktijk;
- We combineren zoveel mogelijk functies, zodat de beschikbare ruimte optimaal wordt gebruikt;
- We wentelen geen problemen af op volgende generaties.

Postweg 19

Volgens de waardenkaart valt de planlocatie aan de Postweg in de lichtgroene categorie 'gericht op ontwikkeling door lage waarde en hoge dynamiek'.

Volgens de waardenkaart zijn de volgende waarden van belang:

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



Uitsnede waardenkaart omgevingsvisie Dinkelland. (Bron: gemeente Dinkelland).



Uitsnede waardenkaart omgevingsvisie Dinkelland. (Bron: gemeente Dinkelland).

Hierbij dient ingespeeld te worden op:

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

Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt hiermee rekening gehouden door de bestaande waarden waar mogelijk te behouden en te versterken; de biodiversiteit te verbeteren; en het behoud en versterken van de landschapskenmerken. Op voorhand lijken er geen beperkingen te zijn voor de ontwikkeling,

Bornsedijk 14

Volgens de waardenkaart valt de planlocatie aan de Bornsedijk in de middelgroene categorie 'gericht op beperkte ontwikkeling door gemiddelde waarde en dynamiek'.

Volgens de waardenkaart zijn de volgende waarden van belang:

- Afwisseling van openheid en beslotenheid;
- Landschap met historische herkenbare vormen van percelen,

wegen en paden en een verspreid bebouwingspatroon;

- Veel variatie in beplanting en grondgebruik;
- Recreatieve belevingswaarde.

-

Er dient onder andere ingespeeld te worden op:

- De schaal van het landschap en het afwisselende karakter;
- Behoud van natuurwaarden en cultuurhistorie;
- Het versterken van biodiversiteit;
- Vasthouden van water;
- Een bouwwijze en inrichting realiseren die in de directe omgeving gebruikelijk zijn;
- Belevingswaarde gericht op recreatie.

Bij de voorgenomen ontwikkelingen wordt rekening gehouden met de gestelde waarden. Daardoor blijven de schaal, de natuurwaarden en/of de cultuurhistorie behouden waarmee ook de belevingswaarde vanuit recreatie gewaarborgd is.

4.4 Casco benadering Noordoost Twente

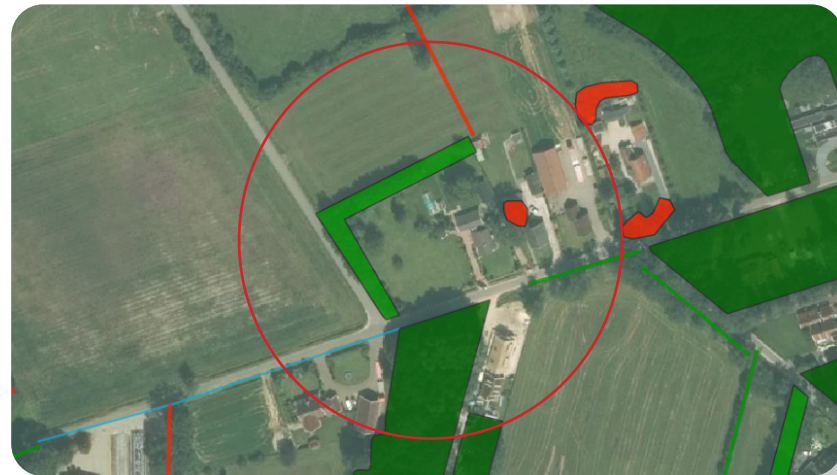
De gemeente Dinkelland hanteert, vooral ter bescherming van het bestaande landschap, het casco beleid. Door het casco beleid is het mogelijk om via een kaart te achterhalen of een ontwikkeling wel of niet in strijd is met elementen welke tot casco behoren. Elementen als onderdeel uitmakend van de casco zijn in principe niet te verwijderen (groene lijnen/vlakken).

Postweg 19

Op het perceel ligt aan de voorzijde een casco element. De voorgenomen ontwikkeling heeft geen invloed of gevolgen voor het bestaande casco element.

Bornsedijk 14

Op het perceel bevindt zich een casco element, namelijk de houtsingel (ook NNN-onderdeel). Het casco/NNN element betreft verwilderde tuinbeplanting. Ter versterking van de ruimtelijke kwaliteit is ervoor gekozen om de houtopstand grotendeels te vellen en te vervangen voor een nieuw inheems sortiment.



4.5 Buitengebied met kwaliteit gemeente Dinkelland

De gemeenten Tubbergen en Dinkelland hebben gezamenlijk de uitwerking van de omgevingsvisie opgepakt. Het beleid is opgesteld ter vervanging van vele andere ruimtelijke regelingen. Volgens de gemeente werd dit onnodig ingewikkeld. De absolute doelstelling van het beleid is om de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied in stand te houden en te verbeteren. Anderzijds is het doel om (economische) ontwikkelingen in het buitengebied mogelijk te maken om zo een bijdrage te leveren aan een vitaal en leefbaar buitengebied. Er wordt gebruik gemaakt van het onderdeel wonen, specifiek extra woningen (rood voor rood) en uitbreiden van de woning.

4.5.1 Rood voor rood

Er zijn algemene randvoorwaarden opgesteld voor het toevoegen van een extra woning (paragraaf 3.5 van het beleid) waaronder:

1. Een extra woning wordt uitsluitend toegestaan indien sprake is van een kwaliteitsimpuls in de vorm van de sloop van landschap ontsierende gebouwen binnen de gemeente Dinkelland en Tubbergen. Hierbij geldt dat voor elke 1.200 m² te slopen landschap ontsierende bebouwing, één bouwkvael voor een woning kan worden toegekend;
2. Voor bedrijfsmatige kassen/een kassencomplex geldt een sloopverhouding van 1:5 ten opzichte van overige landschap ontsierende bebouwing, waarbij geldt dat hiermee per plan/locatie

maximaal 3 compensatiewoningen gerealiseerd kunnen worden.

3. Alleen (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen kunnen worden ingezet, voor gebouwen met een ander (voormalig) bedrijfsmatig gebruik geldt maatwerk;
4. Alleen gebouwen die tenminste 5 jaar geleden zijn opgericht kunnen worden ingezet;
5. Alleen legaal opgerichte gebouwen kunnen worden ingezet, of aangetoond moet worden dat de gebouwen voor 1998 aanwezig waren;
6. Alleen volledige gebouwen kunnen worden ingezet en niet gedeeltes van gebouwen en/of (grotendeels) ingestorte gebouwen. De gemeente bepaalt of een niet-volledig gebouw kan worden ingezet voor deze regeling;
7. Karakteristieke gebouwen en monumentale gebouwen kunnen niet worden ingezet voor sloop en worden ingepast in de nieuwe erfopzet;
8. Er mogen meerdere sloop- en bouwlocaties worden gecombineerd;
9. Tenminste 75% van de vereiste slooppoppervlakte voor een woning moet uit de gemeente komen waar de woning gebouwd wordt;
10. Op een slooplocatie moet tenminste 300m² worden gesloopt, tenzij het gaat om een veld-schuur;
11. Alle landschap ontsierende gebouwen op een slooplocatie moeten worden gesloopt;

12. Overtollige bouwwerken zoals sleufsilo's, mestplaten, mestbassins, (mest)kelders en hobby-/tunnelkassen en erfverharding moeten worden verwijderd en tellen niet mee met de sloopoppervlakte. Torensilo's en mestsilo's kunnen wel worden meegeteld in de sloopoppervlakte;
13. De extra woning moet worden teruggebouwd op een slooplocatie waar sprake is van een erf met een functie (voormalig) agrarisch bedrijf, (voormalig) niet-agrarisch bedrijf dan wel een woonerf welke als zodanig is bestemd. Een locatie van een veldschuur geldt niet als geschikte terugbouwlocatie;
14. De woning en de bijbehorende bouwwerken dienen één erfensemble te vormen met de overige bebouwing (één-erf gedachte);
15. Wanneer de slooplocatie(s) niet geschikt is/zijn om een extra woning te bouwen vanuit het oogpunt van ruimtelijke kwaliteit, milieu-, ruimtelijke ordening- en/of overige wet- en regelgeving, kan de woning elders teruggebouwd worden. In dat geval dient de terugbouwlocatie aan te sluiten op bestaande bebouwing. Het kan dan bijvoorbeeld gaan om het bouwen in kernen, dorpsranden, buurtschappen, lintbebouwing, een bestaand erfensemble/ erfstructuur (hieronder kan eventueel ook het ensemble/ de erfstructuur van een historisch(e) landgoed/ buitenplaats worden verstaan) of op de locatie van een solitair gelegen recreatiewoning waarbij deze wordt omgezet in een reguliere woning;
16. Indien wordt voldaan aan de sloopnorm, mag een extra woning

met bijgebouw(en) gebouwd worden conform de toegestane afmetingen (inhoud/oppervlakte/etc.) die gangbaar zijn in het geldend omgevingsplan voor de functie 'Wonen';

17. Van de sloopoppervlakte boven de sloopnorm, mag een gedeelte worden teruggebouwd dan wel behouden blijven voor het realiseren van een grotere oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken. Voor de berekening van de terug te bouwen dan wel de te behouden oppervlakte wordt de tabel uit paragraaf 3.2 toegepast. Indien de te behouden gebouwen landschap ontsierend zijn, worden eisen gesteld aan het verfraaien van de gebouwen zodat deze niet meer landschap ontsierend zijn;

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

18. In afwijking van lid 11 kunnen gebouwen die in eerste instantie landschap ontsierend zijn, maar waarin bedrijfsmatige activiteiten mogelijk zijn, worden uitgezonderd van sloop mits dit landschappelijk en stedenbouwkundig aanvaardbaar is, de gebouwen zodanig verfraaid worden dat deze niet meer landschap

ontsierend zijn en voldaan wordt aan de voorwaarden uit paragraaf 3.4.

19. Middels een beeldkwaliteitsplan dient de beeldkwaliteit van de woning vastgelegd te worden. Er is een standaard beeldkwaliteitsplan opgesteld welke hiervoor gebruikt kan worden. Indien dit plan niet volstaat voor een specifiek project, dient een initiatiefnemer zelf een beeldkwaliteitsplan aan te leveren. Het beeldkwaliteitsplan dient akkoord te worden bevonden door de gemeente;
20. In het gemeentelijk woningbouwprogramma moet voldoende ruimte beschikbaar zijn voor de te bouwen woningen in het buitengebied;
21. Het toepassen van de regeling houdt in dat dat op alle betrokken locaties de bedrijfsmatige agrarische activiteiten gestaakt moeten worden. Dit houdt tevens in dat de hiervoor bedoelde vergunningen en toestemmingen moeten worden ingetrokken door de vergunninghouder, de locaties een passende functie krijgen conform het nieuwe gebruik en planologisch wordt geregeld dat de bedrijfsmatige agrarische activiteiten moeten worden beëindigd;
22. De planologische bouw mogelijkheden op alle betrokken locaties worden aangepast aan de nieuwe situatie. Dit betekent onder andere dat de resterende bebouwing na sloop op de slooplocatie(s) beschouwd wordt als de maximaal toegestane oppervlakte aan bebouwing op het betreffende perceel.

De ontwikkeling voldoet aan de gestelde voorwaarden. Op het erf aan de Postweg wordt 3.888 m² landschap ontsierende bebouwing gesloopt, wat betekent dat drie compensatiewoningen kunnen worden gerealiseerd. Per compensatiewoning wordt 1.200 m² ingezet waarna 288 m² over blijft. Twee woningen landen op de slooplocatie. Een derde woning is hier niet passend, omdat de schaal van het erf dit niet toelaat en de bebouwingsdichtheid dan te hoog zou worden. Derhalve wordt het derde bouwrecht verplaatst naar de Bornsedijk, waar een woning wordt toegevoegd aan het bestaande lint. Op beide locaties is de erfopzet rechtlijnig en georiënteerd op weg, waardoor het past in het landschap. De nieuwe gebouwen worden aansluitend aan de bestaande bebouwing gesitueerd, waardoor een compact erfensemble blijft bestaan.

4.5.2 Uitbreiden woning

Van de resterende sloopmeters, 288 m² in totaal wordt de inhoud van de meest zuidelijke woning aan de Postweg vergroot tot een maximum van 1.038 m³. Deze woning is op de situatietekening op pagina 17 met rood omcirkeld. Hiervoor wordt paragraaf 3.1 uit het beleid 'buitengebied met kwaliteit' toegepast. Het volgende wordt daarin beschreven:

Voor het uitbreiden van de inhoud van een woning met meer m³ binnen de functie 'Wonen', gelden de volgende voorwaarden:

1. Extra m³ wordt uitsluitend toegestaan indien binnen de gemeente Dinkelland of Tubbergen landschap ontsierende gebouwen worden gesloopt. Hiervoor geldt een sloopverhouding;

Extra inhoud (m ³) ²	Sloopverhouding met asbesthoudende golfplaten	Sloopverhouding zonder asbesthoudende golfplaten
Tot en met 500 m ³	1 m ³ extra is 1 m ² sloop	1 m ³ extra is 2 m ² sloop
500 m ³ tot en met 1.000 m ³	1 m ³ extra is 2 m ² sloop	1 m ³ extra is 4 m ² sloop

2. De woning kan met maximaal 1.000 m³ worden vergroot;
3. Alleen legaal opgerichte gebouwen kunnen worden ingezet, of aangetoond moet worden dat de gebouwen vóór 1998 aanwezig waren;
4. Landschap ontsierende veldschuren komen ook in aanmerking

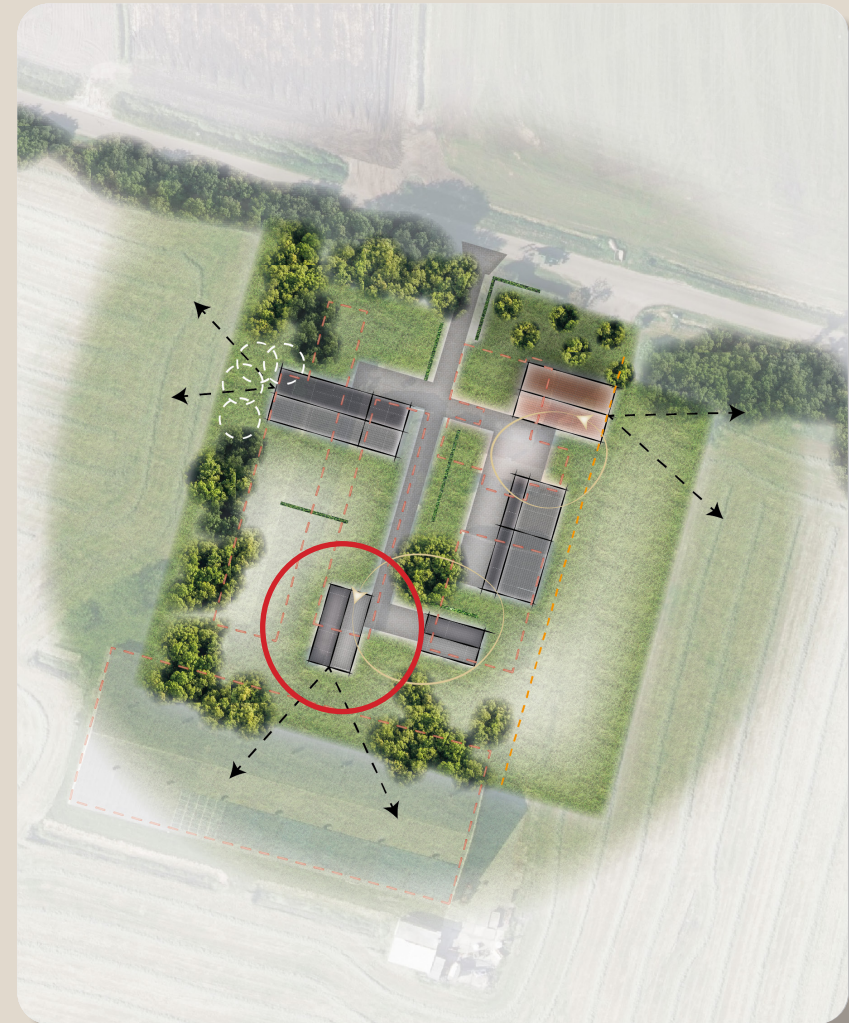
voor deze regeling;

5. Gebouwen moeten in het geheel worden gesloopt, inclusief funderingen en eventuele (mest)kelders;
6. Alleen volledige gebouwen kunnen worden ingezet en niet gedeeltes van gebouwen en/of (grotendeels) ingestorte gebouwen. De gemeente bepaalt of een niet volledig gebouw kan worden ingezet voor deze regeling;
7. Karakteristieke gebouwen en monumentale gebouwen worden zoveel mogelijk ingepast in de nieuwe erfopzet, waarbij in de nieuwe erfopzet aandacht is voor het historisch erfensemble;
8. De planologische bouwmogelijkheden op alle betrokken locaties worden aangepast aan de nieuwe situatie. Dit betekent onder andere dat de resterende bebouwing na sloop op de slooplocatie(s) beschouwd wordt als de maximaal toegestane oppervlakte aan bebouwing op het betreffende perceel.

Er wordt voldaan aan het gestelde beleid.

4.5.3 Verplaatsen woning

De bestaande woning aan de Postweg 19 wordt gesloopt en hersteld met behoud van de oorspronkelijke inhoud. De woning wordt direct nabij de huidige positie herbouwd. Er kan vanuit het omgevingsplan worden afgeweken van de huidige situering als er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de waterhuishouding en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. Er kan worden afgeweken omdat in de nieuwe situatie geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan bovenstaande waarden. De verplaatsing levert ruimtelijk een compact erfensemble op, passend in de structuur van het landschap. Bovendien mag de bestaande inhoud van de woonboerderij herbouwd worden. Daarvan wordt gebruik gemaakt.



Nieuwe situatie Postweg 19, niet op schaal (Bron: N+L).

5. Nieuwe situatie Postweg 19

5.1 Samenvatting huidige situatie

Het erf is gelegen aan de zuidzijde van Saasveld op de overgang van het matenlandschap naar het essenlandschap. Ten noorden van het erf ligt het essenlandschap, ten westen het grootschalige ontginningslandschap. Op het erf is een woonhuis te vinden met meerdere schuren. Het woonhuis is evenwijdig aan de weg gesitueerd en met de voorgevel gericht naar het oosten. De bijgebouwen zijn allemaal haaks op of evenwijdig aan de straat gesitueerd. Aan de westzijde is het erf deels omzoomd door een houtopstand. De huidige erfopzet past bij de kenmerken van het ontginningslandschap, zoals de rechtlijnige opzet.

5.2 Nieuwe situatie

In de nieuwe erfopzet wordt de huidige woning herbouwd met behoud van de oorspronkelijke inhoud (B) en worden de agrarische opstallen gesloopt (A). Door de herbouw blijft er sprake van een overduidelijk hoofdgebouw ten gunste van de hiërarchie. Op het erf worden twee nieuwe (schuur-)woningen gerealiseerd, waarvan één met een inpandig bijgebouw (C) en één met een separaat bijgebouw (D). Beide woningen zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw. Het bijbehorende bijgebouw wordt nieuwgebouwd ten behoeve van opslag voor agrarische werktuigen en materialen (E). Op het erf worden nieuwe groenstructuren gerealiseerd (F, M, O, P en Q). De nieuwe houtopstanden bestaan uit inheemse beplanting die de bestaande landschapsstructuren volgen. Hiermee wordt het erf omrand en

worden de structuren versterkt. Daarnaast wordt een fruitgaard aan de voorzijde van het erf aangeplant (G). Bestaande houtopstanden zullen behouden blijven (H).

Bij de nieuwe invulling is gekeken naar de landschapskenmerken van het gebied en deze zijn gerespecteerd. Het slopen van de landschap ontsierende bebouwing in combinatie met de landschappelijke inpassing leidt tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

5.3 Maatregelen ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit

- Sloop van landschapontsierende bebouwing (A);
- Nieuw aan te planten hagen (F);
- Nieuw aan te planten hoogstam fruitbomen (G);
- Behoud van bestaande houtopstanden (H);
- Nieuw aan te planten beeldbepalende boom (M);
- Nieuw aan te planten houtopstanden (O en P);
- Nieuw aan te planten boom (Q).

Met deze landschappelijke inpassing wordt voldaan aan het gestelde beleid.



- A: Bestaande te slopen bebouwing.
- B: Te herbouwen boerderij met behoud van de oorspronkelijke inhoud (1.100 m³).
- C: Nieuw te bouwen (schuur)woning, met inpandig bijgebouw.
- D: Nieuw te bouwen (schuur)woning (max. 1.038 m³) met bijgebouw.
- E: Nieuw te bouwen gedeeld bijgebouw voor opslag materieel t.b.v. werkzaamheden omliggend akkerland.
- F: Nieuw aan te planten hagen. Aanplant met beukenhaag (*Fagus sylvatica*) of meidoorn (*Crataegus monogyna*) in de maat 80-100 (hoogte in centimeters) met 5 stuks per meter. Totale lengte bedraagt 76 meter, totaal aantal stuks bedraagt 380 stuks.
- G: Nieuw aan te planten hoogstam fruitbomen. Totaal 6 stuks aan te planten met appel, peer, pruim of kers, in de maat 10-12 (stamomtrek in centimeters) elke boom voorzien van twee boompalen.
- H: Bestaande houtopstanden.
- I: Tuin/gazon.
- J: Erfverharding.
- K: Te vellen deel houtopstand bestaand uit berken (witte omlijn). Met het vellen van deze opstand wordt een kader gecreëerd voor de nieuwe woning (C). De houtopstand wordt herplant bij (P).
- L: Weiland/grasland.
- M: Nieuw aan te planten beeldbepalende boom. Aan te planten met een koningslinde of zilverlinde in de maat 14-16 (stamomtrek in centimeters) en voorzien van twee boompalen.
- N: Rooilijn.
- O: Nieuw aan te planten houtopstanden. Aanplanten met de soorten meidoorn, vuilboom, hult, veldesdoorn, wilde liguster en hondсроос in gelijke verhouding. Plantafstand 1,5 x 1,5 meter. Aanplanten in de maat 80-100 (hoogte in centimeters). Totaal 550 stuks op een oppervlakte van 1250 m². Aanplanten in rijen tot een minimale breedte van 7 meter. 1,5 meter tussen de rijen in driehoeksverband. Verdeeld aanplanten niet in groepen.
- P: Nieuw aan te planten houtopstand. Aanplanten met de soorten meidoorn, vuilboom, hult, veldesdoorn, wilde liguster en hondсроос in gelijke verhouding. Plantafstand 1,5 x 1,5 meter. Aanplanten in de maat 80-100 (hoogte in centimeters). Totaal 215 stuks op een oppervlakte van 485m². Aanplanten in grote groep van 485 m² in driehoeksverband in kleine groepen.
- Q: Nieuw aan te planten boom. Aanplanten in de maat 12-14 (stamomtrek in centimeters) en voorzien van twee boompalen. Soort: zomereik.



Fragment uit 1920 (bron: topotijdreis.nl)

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

6. Nieuwe situatie Bornsedijk 14

6.1 Samenvatting huidige situatie

De planlocatie ligt ten westen van het dorp Deurningen op de overgang van het matenlandschap naar het kampen- en ontginningslandschap. Het landschap heeft het karakter van een voormalig (nat) heide gebied, waardoor het onder het ontginningslandschap wordt geschaard. Het huidige perceel is gesplitst waardoor er mogelijkheden zijn ontstaan voor woonontwikkeling op het westelijke perceel. Dit perceel wordt nu gebruikt als tuin voor Bornsedijk 14 te Deurningen.

6.2 Nieuwe situatie

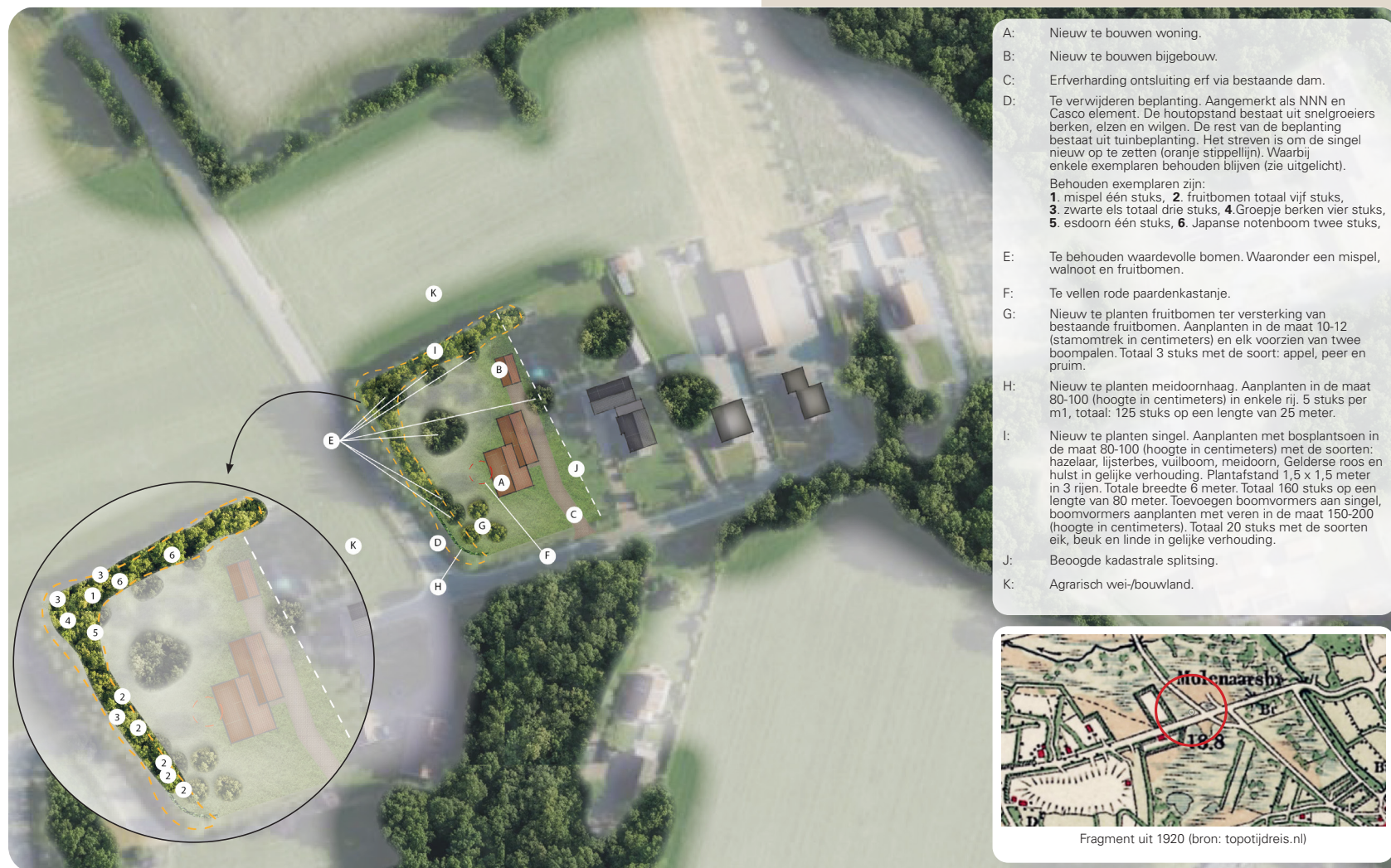
In de nieuwe erfopzet wordt er een woning (A) met bijgebouw (B) gerealiseerd. Het erf is te bereiken via een bestaande dam (C). Op het perceel is een bestaande singel met snelgroeiers en tuinbeplanting aanwezig. De huidige singel is van dusdanig slechte kwaliteit dat die geveld gaat worden, met behoud van enkele soorten (D) en herplant van toekomst bestendige soorten (I). Momenteel staan er waardevolle bomen die behouden blijven (E). Midden op het perceel wordt een rode paardenkastanje geveld (F). Ter versterking van de bestaande fruitbomen worden nieuwe fruitbomen aangeplant (G). De fruitgaard markeert de voorkant van het erf. Aan de straatzijde wordt een meidoornhaag aangeplant (H). Op het kaartbeeld is de beoogde kadastrale splitsing weergegeven (J).

Met het respecteren en versterken van de landschappelijke kenmerken, leidt de landschappelijke inpassing tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

6.3 Maatregelen ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit

- Te vellen van de bestaande singel met behoud van enkele soorten en herplant van toekomst bestendige soorten (D en I);
- Behoud van waardevolle bomen (E);
- Nieuw te planten fruitbomen ter versterking van de bestaande fruitgaard (G);
- Nieuw te planten meidoornhaag (H).

Met deze landschappelijke inpassing wordt voldaan aan het gestelde beleid.



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

The background of the entire page is a dark gray color, overlaid with numerous thin, light gray wavy lines that flow from the top left towards the bottom right, creating a sense of movement and depth.

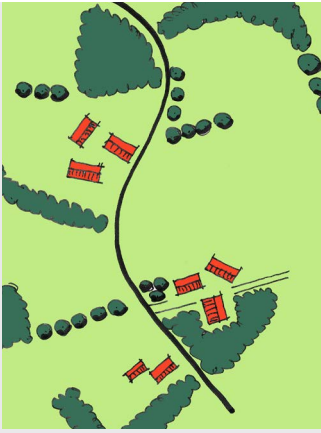
l a n d s c h a p s o n t w e r p e r s

Oldenzaalseweg 38 • 7651 KC Tubbergen • info@nl-landschap.nl • www.nl-landschap.nl

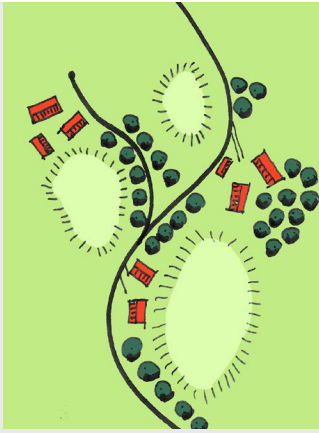
Bijlage 2 BKP rood voor rood

OUD LANDSCHAP

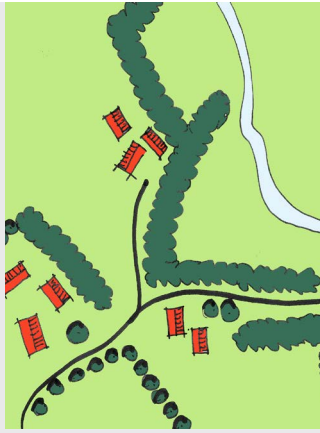
Landschapstype



Kampen

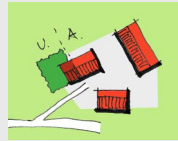


Essen



Maten/Flier

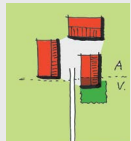
Erftype



oud erf
(weggekeerd)



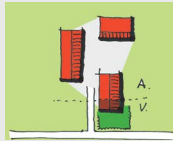
oud erf
(landschapsgekeerd)



van de weg
(weggericht)



aan de weg
(dwars)



aan de weg
(haaks)

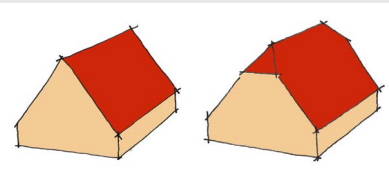
Kies een erftype dat aansluit op het landschapstype en de specifieke kenmerken van de omgeving (v. = voorhuis; A. = achterhuis). Erfinrichting en beplanting versterken de erfopzet.

Ambitie

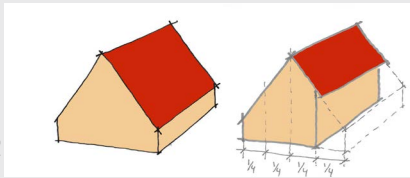
In dit gebied wordt geadviseerd een iets conservatievere insteek te kiezen dan in de jongere landschapstypes. Dit heeft betrekking op situering, volume, kapvorm, detaillering en kleurgebruik. In dit gebied zijn de grote pannen gedekte zadeldappen (met name rood) kenmerkend. Woningen hebben een duidelijke voor- en achterzijde. Waarbij de achterzijde grenst aan het erf, en de voorzijde naar het landschap gericht is. Bij de oudere erven komt incidenteel een gevelbeëindiging door middel van een wolfseind voor. In dit gebied wordt aandacht besteed aan de detaillering, waarbij daken vaak beëindigd worden met een windveer. Nieuwe type bouwvormen en retro-types zoals notariswoning verdragen zich slecht met de kenmerken van dit gebied.

Hoofdvorm

Criterium: eenduidige hoofdvorm met zadeldak incidenteel wolfseind

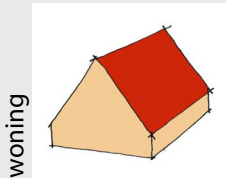
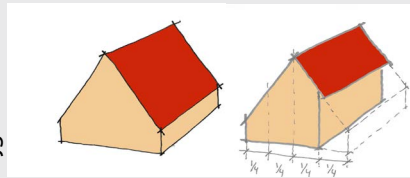


woning



bijgebouw

bijgebouw

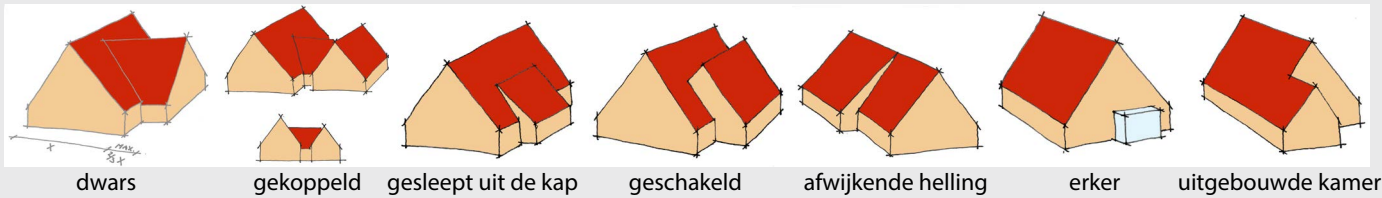


woning

Criterium: eenduidige hoofdvorm met zadeldak

Aan- en uitbouw aan woningen

Criterium: aan- en uitbouwen aan woningen ondergeschikt aan de hoofdvorm en/of in lijn met de architectuur van het geheel vormgegeven



dwars

gekoppeld

gesleept uit de kap

geschakeld

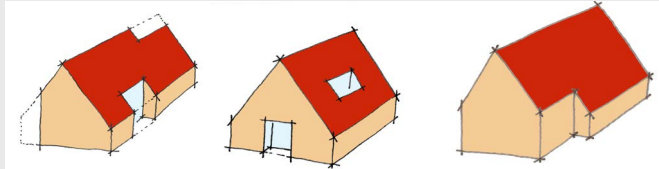
afwijkende helling

erker

uitgebouwde kamer

Transformatie

Criterium: hoofdvorm als uitgangspunt nemen en transformaties ondergeschikt



snedes

loggia en onderschoer

hoog voorhuis

Gevelopbouw en Detail

Criterium: evenwichtige gevelopbouw die gebaseerd is op de karakteristieken van de locatie (landschapstype en erf), een sobere detaillering en onderscheid tussen de uitstraling van hoofd- en (vrijstaand) bijgebouw.

Traditionele uitwerking:



principe rijke detaillering
(alleen in oud landschap)

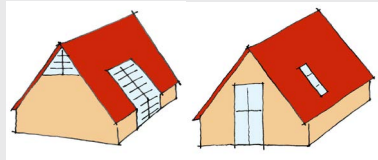


principe: voor- en achterhuis
(in oud- en jong landschap)



principe sobere detaillering
(in oud- en jong landschap)

Eigentijdse uitwerking:



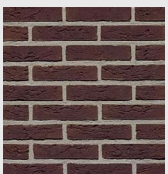
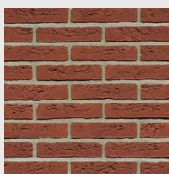
inspiratie gevelopeningen



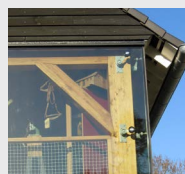
eigentijdse architectuur (gebaseerd op traditie) is altijd mogelijk

Materialen

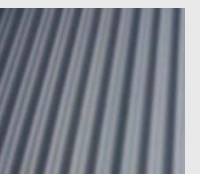
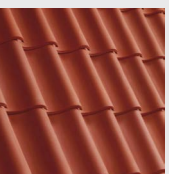
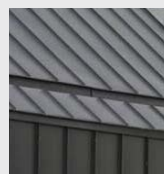
Criterium: toepassen van natuurlijke materialen (uitgezonderd riet) in een gedekte kleurstelling, passend bij de gekozen architectuur en de karakteristieken van het buitengebied



gevelmaterialen (voor woningen en bijgebouwen): diverse aarttinten metselwerk (uitgezonderd lichte tinten), hout (natureel of een donkere kleur); zink (mat)



glas kan op diverse manieren worden toegepast



dakbedekking: alleen matte dakbedekking; gebakken pannen en zink voor woningen; gebakken pannen, zink en golfplaten voor bijgebouwen

Inspiratiefolder als handvat voor ontwikkeling in het kader van de Rood voor Roodregeling

U wilt uw erf veranderen met behulp van de rood voor rood regeling. Hiervoor sluit u met de gemeente een privaatrechtelijke overeenkomst af. Daarin staan de afspraken om ‘hoogwaardige ruimtelijke kwaliteit’ op uw erf en in de directe omgeving te krijgen. Na sloop en nieuwbouw moet de omgeving er nog beter uitzien!

Voor uw nieuwe plan moeten het welstandbeleid en bestemmingsplan tegelijk worden aangepast.

Waarom moet het welstandsbeleid worden aangepast voor uw plan? De ‘gebiedsgerichte criteria’ in de welstandsnota van de gemeente gaan uit van de bestaande toestand. Met nieuwe ontwikkelingen wordt geen rekening gehouden. En als wel sprake is van een nieuwe ontwikkeling wordt ervan uitgegaan dat deze moeten samenhangen met de bestaande (bedrijfs-)bebouwing op het erf. In het geval van Rood voor rood verdwijnt die bebouwing juist!

De gebiedsgerichte criteria zijn bovendien onvoldoende geschikt om de gewenste hoogwaardige kwaliteit te bereiken, die in de privaatrechtelijke overeenkomst is vastgelegd. Daarom zal zowel dit welstandsbeleid als het bestemmingsplan voor uw perceel door de gemeenteraad moeten worden vastgesteld.

In deze folder vindt u inspiratie: hoe ziet dat er dan uit? De gemeente drukt de mogelijkheden van nieuwbouw op een erf in criteria uit. Deze criteria zijn op ontwikkeling gericht. De welstandstoets vindt plaats op grond van deze criteria. Als uw bouw- en erfinrichtingsplan voldoen aan de gewenste hoogwaardige ruimtelijke kwaliteit wordt de vergunning verleend. In uitzonderlijke gevallen kan het college van Burgemeester en Wethouders afwijken van het advies van de stadsbouwmeester door de toepassing van de hardheidsclausule in de welstandsnota van de gemeente.

Veel succes met uw plannen!

Hoe kunt u deze inspiratiefolder gebruiken?

In het buitengebied van de gemeentes Dinkelland en Tubbergen komen verschillende landschapstypen en erftypen voor. De gemeentes maken bij de nieuwe ontwikkelingen die gebruik maken van de rood voor rood regeling onderscheid tussen:

Oud landschap: kampenlandschap, essenlandschap en maten- en flierenlandschap;
Jong landschap: heide- en veenontginningenlandschap.

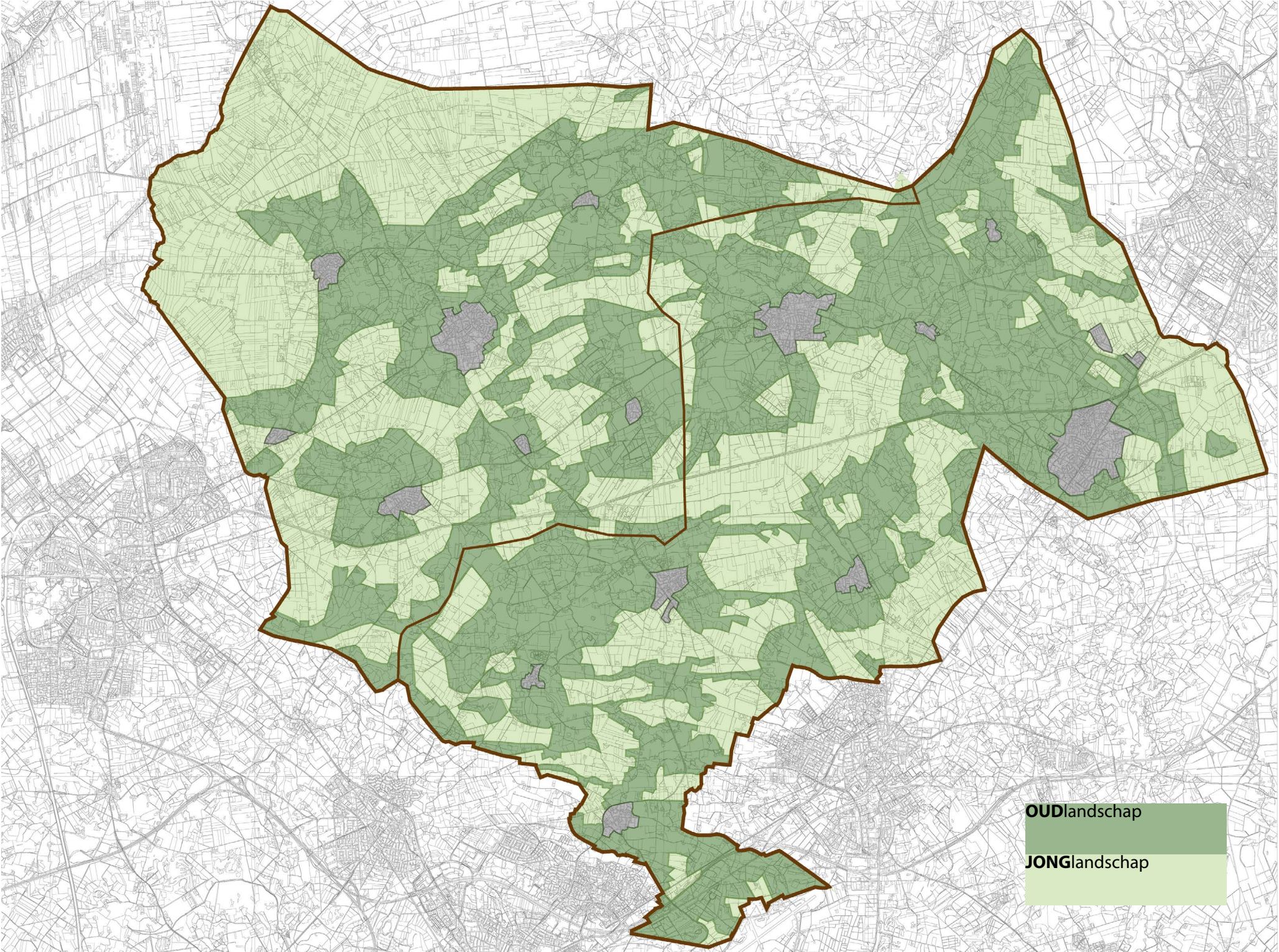
In welk gebied uw woning wordt gebouwd, kunt u in onderstaande kaart bepalen.

Deze folder geeft zowel voor het oude als het jonge landschap weer welke erftypen daar voorkomen, wat de bedoeling (ambitie) van de gemeente is en hoe de bebouwing eruit mag zien. Om een volledig overzicht krijgen van uw mogelijkheden is het verstandig de volgende stappen te doorlopen:

1. Bekijk op de kaart in welk landschapstype uw ontwikkeling zich bevindt.
2. Bekijk het schema en bepaal welk erftype u kiest voor uw ontwikkeling.
3. Neem kennis van de ambitie van de gemeente voor het landschapstype waarin uw erf zich bevindt.
4. Stem het uiterlijk van uw woning af op de afbeeldingen bij de onderwerpen hoofdvorm, aan- en uitbouwen, transformatie, gevelopbouw en detail.
5. Gebruik materialen die worden getoond bij het onderwerp materialen.

Opgemerkt wordt dat elke locatie en elke opgave anders is waardoor maatwerk per locatie van groot belang is. Deze folder is toepasbaar wanneer één woning wordt toegevoegd. Bij twee of meer woningen is aanvullend locatiespecifiek welstandsbeleid denkbaar.

Het verdient aanbeveling om in een zo vroeg mogelijk stadium, voordat u een aanvraag om omgevingsvergunning indient, gebruik te maken van het spreekuur van de stadsbouwmeester bij de gemeente. Dit kan al met een eerste schets van het gekozen erftype en hoofdvorm van de gebouwen aan de hand van de inspiratiebeelden in deze folder. U kunt hiervoor een afspraak maken bij de publieksbalie van de gemeente.



Voor zonnepanelen en/of -collectoren op daken, voor zover vergunningplichtig, gelden in het hele gebied de onderstaande criteria. Als geen vergunning nodig is zijn dit aanbevelingen. De panelen- of collectoren:

- liggen plat op het dakvlak;
- worden evenwichtig geplaatst in een regelmatig patroon;
- hebben rondom (ook ter plaatse van elementen op het dak) nog een ruime strook dakvlak;
- zijn qua kleur, inclusief de randen, zoveel mogelijk afgestemd op het dakvlak.

Wanneer een groot oppervlak van het dak wordt voorzien van zonnepanelen- of collectoren verdient het de voorkeur om het dakvlak in zijn geheel uit te voeren als (een dakvlak gelijkend type) zonnepaneel- of collector.

Bijlage 3 Q-team advies Postweg

Beoordeling Q-team Dinkelland-Tubbergen - Landelijk Gebied

Q-team:	Dinkelland-Tubbergen					
Landschapsplan	RvR					
Initiatiefnemer	[REDACTED]					
Architect/adviseur	[REDACTED]					
Locatie	Postweg 19 Saasveld					
Datum vergadering	13-12-2023					
Overeenkomst						
Beoordelingskaders:						
Eisen uit de formele kaders:	Beleidsdocument KiGO					
Uitkomst toets aan formele kaders en overige opmerkingen Q-team	13-12-2023 Het q-team krijgt een plan voorgelegd voor het slopen van een geheel erf, waarna er 3 woningen met bijgebouw gebouwd worden. Het plan gaat in de opzet uit van 1 hoofdwoning met vrijstaand bijgebouw en 2 schuurwoningen met inpandig bijgebouw. De hoofdopzet qua bebouwing is passend met de kenmerken die we in het omliggend landschap terug zien. Rechthoekig en gestructureerd qua vorm. De boomgaard aan de voorzijde van het erf geeft een passende uitstraling vanaf de weg op het erf. De structuren binnen het erf geven een bepaalde mate van privacy/afscherming, zonder daarmee de ruimtelijke kwaliteit negatief te beïnvloeden. De grotere boom binnen in het erf geeft een plus in kwaliteit tussen de bebouwing. Voor de inpassing aan landschapszijde van het erf worden nog enkele aandachtspunten meegegeven: - Op tekening staat een bomenrij op de westzijde als te vervangen. Deze houtopstand kan beperkte kwaliteit hebben, echter heeft als afschermend element in het landschap wel waarde. Vervanging met een robuuste, rechthoekige structuur aan de westzijde van het erf, al dan niet met een 'venster' ter hoogte van de woning is hier benodigd. - Aan de zuidoostzijde is een boomgaardje ingetekend. Dit landschap kenmerkt zich in duidelijke, harde structuren. Een boomgaard bestaand uit 4 bomen heeft te beperkte massa om als waardevolle structuur en inpassing dienst te doen. Ook is de positie van de boomgaard op het achtererf niet geheel logisch gezien vanuit streekeigen erfopzet. Geadviseerd wordt om in de zuidoosthoek van het erf een blok bos te planten met massa en robuustheid, bestaand uit gebiedseigen soorten. Gezien de aard van de ontwikkeling is er een reëel risico op vermindering van ruimtelijke kwaliteit in de toekomst door het bouwen van schuttingen, tuinhuisjes en dergelijke landschapsontsierende bebouwing aan de landschapszijde van het erf. Een strakke bestemming met geen mogelijkheden voor bouwwerken buiten het hart van het erf is hier nodig om de ruimtelijke kwaliteit voor de toekomst te waarborgen. De nodige aanpassingen in de groene inpassing kunnen ambtelijk voorgelegd worden. 18-8-2025 (ambtelijke toetsing op aanpassingen) N.a.v. de opmerkingen op voorgaand plan zijn er enkele aanpassingen gedaan. De houtopstand aan de westzijde van het erf wordt nu					

	vervangen voor een houtopstand met massa, zodat deze landschapseigen is. De boomgaard op de zuidzijde van het oorspronkelijke plan is conform opmerkingen vervangen voor een robuuste houtopstand met streekeigen bosplantsoen soorten. Dit geeft een meer streekeigen correcte inpassing van het plan. Het plan is daarmee akkoord.	
Vervolgprocedure	Plan is akkoord, geen vervolg.	
Parkeren:		
Overeenkomsten:		
Afschrift aan:	Architect, leden Q-team	
Beh. ambtenaar:		Zaak nr. -

Status advies:

De taak van het Q-team is het bewaken van de samenhang in de bouwplannen binnen de gestelde kaders om in gezamenlijkheid met belanghebbenden tot aanvaardbare en kwalitatieve plannen te komen. Het Q-team heeft daarin een adviserende rol ten behoeve van de indiener van het plan. Het college is het bevoegde orgaan om te beslissen op een aanvraag om bouwvergunning. Aan de behandelingen in het Q-team kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

Bijlage 4 Q-team advies Bornsedijk

Beoordeling Q-team Dinkelland-Tubbergen - Landelijk Gebied

Q-team:	Dinkelland-Tubbergen				
Landschapsplan	Bouwen woning RvR				
Initiatiefnemer					
Architect/adviseur					
Locatie	Bornsedijk ong naast 14				
Datum vergadering	18-12-2024				
Overeenkomst					
Beoordelingskaders:					
Eisen uit de formele kaders:	Beleidsdocument KiGO				
Uitkomst toets aan formele kaders en overige opmerkingen Q-team	18-12-2024: Er ligt een plan voor het bouwen van een vrijstaande woning via een rood-voor-rood constructie. Het plan betreft het toevoegen van 1 woning aan het lint langs de Bornsedijk. De locatie is acceptabel, er is sprake van toevoeging van een woning aan een bestaand bebouwingslint. In het plan is rekening gehouden met de rooilijn/gevelafstand tot aan de weg, e.a. is in overeenstemming met naastgelegen woning(en). De groene inpassing van het plan is acceptabel en draagt bij aan het verbeteren van de landschappelijke kwaliteit ter plekke. Er wordt tuinbeplanting en beplanting van matige kwaliteit vervangen voor streekeigen sortiment. Hierdoor ontstaat op termijn een hogere kwaliteit die passend is in landschap en bijdraagt aan versterking van het NNN. Een nadere uitwerking van de groene invulling is nog benodigd en kan ambtelijk beoordeeld worden. 24-01-2025: Nadere uitwerking is akkoord bevonden.				
Vervolgprocedure	Plan is akkoord.				
Parkeren:					
Overeenkomsten:					
Afschrift aan:	Architect, leden Q-team				
Beh. ambtenaar:				Zaak nr. -	

Status advies:

De taak van het Q-team is het bewaken van de samenhang in de bouwplannen binnen de gestelde kaders om in gezamenlijkheid met belanghebbenden tot aanvaardbare en kwalitatieve plannen te komen. Het Q-team heeft daarin een adviserende rol ten behoeve van de indiener van het plan. Het college is het bevoegde orgaan om te beslissen op een aanvraag om bouwvergunning. Aan de behandelingen in het Q-team kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

Bijlage 5 Participatieverslag Postweg



Participatieverslag Postweg 19

1. Wat is uw plan?

Op het perceel aan de Postweg 19 wordt de agrarische bedrijfsvoering beëindigd. Met de sloop van de bestaande schuren ontstaan enkele woonrechten. Het plan is om deze woonrechten te benutten voor de herontwikkeling van het perceel, waarbij nieuwe woonmogelijkheden worden gecreëerd op de locatie van de voormalige boerderij.

2. Welke invloed heeft uw plan op de omgeving?

Voor de nabijgelegen woningen betekent de herontwikkeling een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. De huidige agrarische schuren verdwijnen en maken plaats voor kwalitatief hoogwaardige woningen met een beter passende uitstraling in het landschap. Dit zorgt voor een nettere, aantrekkelijker omgeving en kan mogelijk ook de waarde van de omliggende woningen positief beïnvloeden.

Aan de overkant van de straat bevindt zich een agrarisch bedrijf. Vanuit milieutechnisch oogpunt heeft de voorgenomen ontwikkeling geen negatieve impact op deze onderneming. Er wordt rekening gehouden met de bestaande milieuruimte van het bedrijf, waardoor de bedrijfsvoering op de huidige manier kan worden voortgezet zonder belemmeringen door de nieuwe woningen.

3. Wie heeft u wanneer gesproken over uw plannen?

Adres/omschrijving*	Bezoekdatum
Hanenweg 1A	1-2-2025
Postweg 28	1-2-2025
Postweg 17	1-2-2025
Postweg 21	1-2-2025
Postweg 23	1-2-2025
Postweg 28A	1-2-2025

Hanenweg 3	1-2-2025
Postweg 30	1-2-2025
Postweg 32	1-2-2025

**In verband met privacy noemt u hier niet de volledige namen van de betrokkenen*

4. Wat waren de reacties van de mensen die u heeft gesproken en wat is uw antwoord op deze reacties?

Reacties	Antwoord
De bewoners van Hanenweg 1A hebben positief gereageerd op het plan en staan enthousiast tegenover de herontwikkeling. Ze hadden vooral een vraag over de potentiële eigenaren van de nieuw te bouwen woningen.	We hebben aangegeven dat de toekomstige bewoners op dit moment nog niet bekend zijn. Het streven is om de woningen in eerste instantie te verkopen aan mensen uit het dorp Saasveld en omgeving.
De bewoners van Postweg 28 hebben geen bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling. Ze zijn juist positief over het plan en geven aan blij te zijn dat de bestaande schuren verdwijnen. Dit draagt bij aan een nettere en aantrekkelijkere omgeving.	Geen opmerkingen op het plan, bedankt voor de positieve feedback.
De bewoners van Postweg 17 hebben geen bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling. Ze hebben verder geen op- of aanmerkingen op het plan.	Geen bezwaren dus blij met de terugkoppeling over het plan.
De bewoners van Postweg 21 staan positief tegenover het plan. Ze hadden enkel een vraag over de toekomstige bewoners van de nieuw te bouwen woningen.	We hebben aangegeven dat de toekomstige bewoners op dit moment nog niet bekend zijn. Het streven is om de woningen in eerste instantie te verkopen aan mensen uit het dorp Saasveld en omgeving.
De bewoners van Postweg 23 hebben geen bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling. Ze beschouwen het plan als een perfecte uitwerking en zien het als een aanwinst voor de buurt en omgeving.	Geen bezwaren of opmerkingen, tijdens het gesprek aangegeven dat we blij zijn met de opmerkingen en dat het als een aanwinst voor de buurt wordt beschouwd.
De bewoners van de Postweg 28A hebben geen bezwaar tegen voorgenomen plan. Ze zijn blij dat de schuren verdwijnen en plaatsmaken voor woningen.	Geen opmerkingen op het plan.
De bewoners aan de Hanenweg 3 hebben positief gereageerd op het voorgenomen plan, ze gaven aan dat ze geen enkele problemen hadden met de beoogde ontwikkeling.	Geen bezwaren dus blij met de terugkoppeling over het plan.
De bewoners aan de postweg 30 hebben geen bezwaar tegen de ontwikkeling	Geen bezwaar, aangegeven dat we blij zijn met deze reactie.
De bewoners van de postweg 32 reageerden positief op voorgenomen ontwikkeling.	Geen opmerkingen op het plan.

5. Welke aanpassingen heeft u concluderend aangebracht aan uw plan aan de hand van de gesprekken die u heeft gevoerd met betrokkenen?

Na de gesprekken met de betrokkenen in de buurt hebben we geconcludeerd dat er geen aanleiding is geweest om aanpassingen aan het plan door te voeren. De feedback was overwegend positief, en er werden geen specifieke bezwaren of problemen geuit die aanpassing van het plan noodzakelijk maakten. De reacties waren voornamelijk gericht op het verduidelijken van details, zoals de toekomstige bewoners, wat we hebben beantwoord door te benadrukken dat het streven is om de woningen te verkopen aan dorpelingen uit Saasveld en de omliggende gebieden. De overige aspecten



van het plan, zoals de ruimtelijke inpassing en het verdwijnen van de schuren, werden goed ontvangen.



Bijlage 6 Participatieverslag

Bornsedijk



Participatieverslag Bornsedijk 14

1. Wat is uw plan?

Het verkrijgen van een bouwbestemming en het realiseren van een woning via een rood voor rood regeling aan de Bornsedijk 14 te Deurningen.

2. Welke invloed heeft uw plan op de omgeving?

Aan de westkant van de bestaande woning aan de Bornsedijk 14, wat nu nog tuingrond is, wordt een woning gerealiseerd. De woning wordt onderdeel van de lintbebouwing ter plaatse.

3. Wie heeft u wanneer gesproken over uw plannen?

Adres/omschrijving*	Bezoekdatum
Bornsedijk 8	17 januari 2025
Bornsedijk 10	17 januari 2025
Bornsedijk 12	17 januari 2025
Bornsedijk 14	17 januari 2025
Bornsedijk 16	20 januari 2025
Bornsedijk 3	18 januari 2025
Bornsedijk 5	n.v.t., onbewoond
Bornsedijk 7	17 januari 2025
Bornsedijk 9	17 januari 2025

**In verband met privacy noemt u hier niet de volledige namen van de betrokkenen*

4. Wat waren de reacties van de mensen die u heeft gesproken en wat is uw antwoord op deze reacties?

Reacties	Antwoord
De bewoners aan de Bornsedijk 8 staan positief tegenover deze ontwikkeling en wensen ons veel succes.	
De bewoner aan de Bornsedijk 10 heeft geen enkel bezwaar en wenst ons succes.	
De bewoner aan de Bornsedijk 12 geeft aan dat hij het vervelend zou vinden als onze woning dichterbij straat zou komen te staan dan de woning op Bornsedijk 14. Dat zou zijn zicht beperken. In 1968 is de woning op nummer 14, in overleg, bewust naar achteren geplaatst t.o.v. nummer 12 om zicht opzij te behouden. Hij wenst ons veel succes en vindt het mooi dat de buurt wordt verjongd.	Context: Op een eerdere situatieschets stond onze woning op lijn met de gevel van nummer 10. We hebben aangegeven dat we bij nader inzien graag de voorgevel van onze woning in dezelfde lijn willen plaatsen als de woning op nummer 14. Daarmee komen we ook tegemoet aan de wens van de bewoner van nummer 12.
De bewoner aan de Bornsedijk 14 heeft geen enkel bezwaar en vindt het ontzettend leuk dat wij naast haar komen wonen.	
De bewoners aan de Bornsedijk 16 staan positief tegenover deze ontwikkeling en wensen ons veel succes.	
De bewoners aan de Bornsedijk 3 staan positief tegenover deze ontwikkeling en wensen ons veel succes.	
De bewoners aan de Bornsedijk 7 staan positief tegenover deze ontwikkeling en wensen ons veel succes.	
De bewoner aan de Bornsedijk 9 staat positief tegenover deze ontwikkeling en wenst ons veel succes.	

5. Welke aanpassingen heeft u concluderend aangebracht aan uw plan aan de hand van de gesprekken die u heeft gevoerd met betrokkenen?

We hebben aangegeven dat we bij nader inzien graag de voorgevel van onze woning in dezelfde lijn willen plaatsen als de woning op nummer 14. Dat idee leefde al voordat we de gesprekken met onze toekomstige 'noabers' aangingen. Bijkomend voordeel is wel dat we daarmee tegemoet komen aan de wens van de bewoner van Bornsedijk 12.

Verder waren alle gesprekken, zonder uitzondering, heel prettig. Iedereen was ook al op de hoogte van onze plannen omdat we ze vanaf het begin mee hebben genomen in het traject.



Bijlage 7 bodemonderzoek

Bornsedijk



Verkennd Bodemonderzoek

Project: 2024-232

Locatie: Bornsedijk 14 te Deurningen



Verkennd Bodemonderzoek

Bornsedijk 14 te Deurningen

Opdrachtgever: Roy Scholten
Bekkenhof 16
7561 BH Deurningen

Adviesbureau: Dumea
Bornsestraat 24
7597 NE Saasveld

Status: Definitief
Versie: 1
Datum versie: 6 december 2024
Projectnummer: 2024-232

Auteur: Joost Stevelink*

Paraaf:



Kwaliteitscontrole: Niek Hesselink*

Paraaf:



Veldwerkers: Mark Morsink*

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



Inhoudsopgave	Pagina
1 Inleiding	4
2 Vooronderzoek	5
2.1 Locatie gegevens	5
2.2 Algemene informatie locatie	5
2.3 Eerder uitgevoerd (bodem)onderzoek	6
2.4 Directe omgeving locatie	6
2.5 Regionale bodemopbouw en geohydrologie	7
2.6 Vooronderzoek PFAS	8
2.7 Vooronderzoek 5707 Asbest	8
3 Onderzoeksprogramma	9
3.1 Hypothesestelling	9
3.2 Onderzoeksopzet	9
3.3 Analysestrategie	10
4 Onderzoeksresultaten	11
4.1 Bodemopbouw en zintuiglijke waarnemingen	11
4.2 Analyseresultaten	12
4.3 Toetsing van de hypothese	13
4.4 Toetsing aan de noodzaak tot vervolgonderzoek	13
5 Samenvatting en conclusie	14
BIJLAGE I:	Situering van de locatie
BIJLAGE II:	Situering van de locatie
BIJLAGE III:	Overzichtstekening boorpunten
BIJLAGE IV:	Boorstaten
BIJLAGE V:	Analysecertificaten en Overschrijdingstabellen
BIJLAGE VI:	Foto's

1 Inleiding

In opdracht van Roy Scholten heeft Dumea een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd aan de Bornsedijk 14 te Deurningen. De regionale ligging van de locatie is weergegeven in bijlage I.

Aanleiding van het onderzoek is in het kader van de voorgenomen nieuwbouwactiviteiten.

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

Het verkennend onderzoek is uitgevoerd conform de richtlijnen:

- NEN 5725 Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek (NEN5725:2023);
- NEN 5740 Bodem - Landbodem - strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond (NEN5740:2023);
- NEN 5707 Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem. (NEN 5707+C2:2017)
- BRL SIKB Protocol 2001 "Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen"
- BRL SIKB Protocol 2002 "Het nemen van grondwatermonsters"
- BRL SIKB Protocol 2018 "Locatie inspectie en monsterneming van asbest in bodem"



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

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

De opbouw van dit rapport wordt als volgt weergegeven:

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

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

2 Vooronderzoek

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

Tabel 1 Bronnen vooronderzoek

Bron	Omschrijving
www.ahn.nl	AHN (Actueel Hoogtebestand Nederland)
www.bodemloket.nl	Bodemloket van Nederland
www.topotijdreis.nl	Historische kaarten
www.dinoloket.nl	Ondergrond gegevens van Nederland
BAG viewer	Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG)
Gemeente Dinkelland	Historische informatie van de gemeente
Omgevingsdienst Twente	Historische informatie van de omgevingsdienst
Bodematlas Provincie Overijssel	Bodem gerelateerde informatie van de Provincie Overijssel
Informatie Opdrachtgever	Roy Scholten
Inspectie onderzoekslocatie	Visueel inspectie van de locatie

2.1 Locatie gegevens

Gegevens over de locatie zijn weergegeven in onderstaande tabel

Tabel 2 Locatiegegevens

Adres onderzoekslocatie	Bornsedijk 14 te Deurningen
Kadastrale gemeente	Weerselo
Sectie	V
Percelen	964
Oppervlakte van de onderzoekslocatie	< 3000 m2
Eigenaar/ gebruiker	-
Korte beschrijving van de onderzoekslocatie	De onderzoekslocatie bestaat uit tuin en gazon
Bebouwing	Ter plaatse is geen bebouwing
Verharding	De onderzoekslocatie is geheel onverhard

2.2 Algemene informatie locatie

De locatie bestaat uit tuin en gazon. Initiatiefnemer is voornemens ter plaatse van de onderzoekslocatie een nieuwe woning te bouwen.

De onderzoekslocatie hoorde in het verleden bij het adres Bornsedijk 14 Deurningen. Op historische kaarten is vanaf 1976 bebouwing te zien op de locatie. Volgens het BAG-register is de woning van nr. 14 gebouwd in 1969.

Onderhavige onderzoekslocatie is, voor zover bekend, altijd in gebruik geweest als tuin en landbouwgrond.

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

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

2.3 Eerder uitgevoerd (bodem)onderzoek

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

2.4 Directe omgeving locatie

De onderzoekslocatie bevindt zich in het buitengebied van Deurningen. In de directe omgeving bevinden zich voornamelijk agrarische percelen en bedrijven en woonhuizen. De directe omgeving wordt op historische kaarten aangeduid als "'t Damhoes".

Aan de Bornsedijk 3 is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (CBB, 1073371). In dit onderzoek zijn lichte verhogingen aangetroffen in de boven- en ondergrond en in het grondwater.

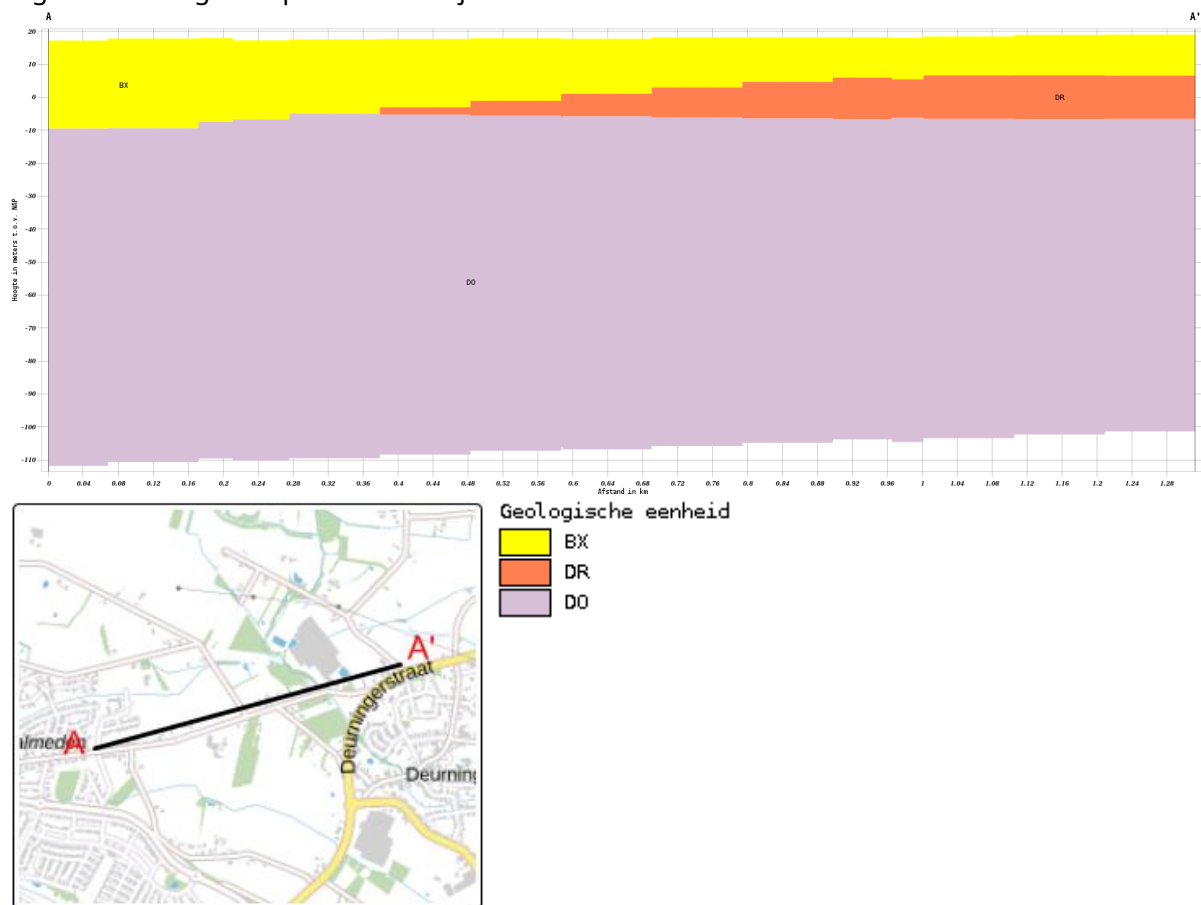
Aan de Bornsedijk 7 is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (Geofox, 43810/ETH/md). In dit onderzoek zijn lichte verhogingen aangetroffen in de bovengrond en in het grondwater.

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

2.5 Regionale bodemopbouw en geohydrologie

De regionale geohydrologische bodemopbouw is weergegeven in onderstaande figuur.

Figuur 1 Geologisch opbouw landelijk model DGM v2.2



De boorlocatie bevindt zich circa 17 meter boven NAP. De regionale grondwaterstroming is noordwestelijk.

2.6 Vooronderzoek PFAS

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

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

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

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

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

2.7 Vooronderzoek 5707 Asbest

Uit de verkregen historische informatie blijkt dat er geen bebouwing heeft gestaan op onderhavige onderzoekslocatie. De locatie heeft voor zover bekend altijd uit tuin en landbouwgrond bestaan.

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

3 Onderzoeksprogramma

3.1 Hypothesestelling

Verkennd bodemonderzoek NEN 5740

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

De onderzoekslocatie kan op basis van het vooronderzoek als onverdacht worden beschouwd met betrekking tot de chemische parameters alsmede asbest. In het kader van de NEN5740 dient de boven- en ondergrond te worden onderzocht conform onderzoeksstrategie ONV-NL.

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

De volgende deellocaties en hypotheses worden aangehouden:

Tabel 3 Deellocaties en hypothese NEN5740

Locatie	Hypothese	Verdachte stoffen	Opmerking
Gehele locatie	Onverdacht (ONV)	-	-

3.2 Onderzoeksopzet

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd op 19 november 2024 (plaatsing peilbuis en monsternamen grond), 29 november 2024 (monsternamen grondwater). De positie van de boorlocaties zijn weergegeven in bijlage III.

Tabel 4 Onderzoeksopzet NEN 5740 (ONV)

Locatie	Ondiepe boringen ¹	Diepe boringen ²	Peilbuizen	Analyses grond	Analyses water
Gehele locatie	9	2	1	3x STAP*	1x STAP*

* STAP: Standaard stoffenpakket grond en grondwater

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

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

3.3 Analysestrategie

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

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

Tabel 5 Analyse onderzochte monsters NEN 5740

Analyse monster	Traject (m-mv)	Deelmonsters	Analyse
BM1	0,00 - 0,50	1 (0,00 - 0,50) 10 (0,00 - 0,50) 11 (0,00 - 0,50) 12 (0,00 - 0,50) 3 (0,00 - 0,50) 4 (0,00 - 0,50)	AS3000 NEN 5740 Standaard incl struct excl voorb
BM2	0,00 - 0,50	2 (0,00 - 0,50) 5 (0,00 - 0,50) 6 (0,00 - 0,50) 7 (0,00 - 0,50) 8 (0,00 - 0,50) 9 (0,00 - 0,50)	AS3000 NEN 5740 Standaard incl struct excl voorb
OM1	0,50 - 1,00	1 (0,50 - 1,00) 2 (0,50 - 1,00) 3 (0,50 - 1,00)	AS3000 NEN 5740 Standaard incl struct excl voorb

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

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

De mengmonsters ten behoeve van de NEN5740 zijn samengevoegd door AL-West Agrolab.

4 Onderzoeksresultaten

4.1 Bodemopbouw en zintuiglijke waarnemingen

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

Veldwaarnemingen

De bovengrond bestaat uit zwak lemig zand, zwak humeus. De ondergrond bestaat uit matig fijn zand, zwak tot matig lemig. De diepere ondergrond bestaat uit matig fijn zand.

In de onderstaande tabel zijn de zintuiglijk waargenomen bijzonderheden weergegeven:

Tabel 6 Zintuiglijk waargenomen bijzonderheden

Boring/Gat	Diepte boring (m -mv)	Traject (m -mv)	Grondsoort	Waargenomen bijzonderheden
1	3,00	0,00 - 0,50	Zand	zwak leemhoudend
		0,50 - 1,00	Zand	matig leemhoudend
		1,00 - 1,50	Zand	matig leemhoudend, zwak veenhoudend
		1,50 - 2,00	Zand	zwak leemhoudend
2	1,00	0,00 - 0,50	Zand	zwak leemhoudend
3	1,00	0,00 - 0,50	Zand	zwak leemhoudend
4	0,50	0,00 - 0,50	Zand	zwak leemhoudend
5	0,50	0,00 - 0,50	Zand	zwak leemhoudend
6	0,50	0,00 - 0,50	Zand	zwak leemhoudend
7	0,50	0,00 - 0,50	Zand	zwak leemhoudend
8	0,50	0,00 - 0,50	Zand	zwak leemhoudend
9	0,50	0,00 - 0,50	Zand	zwak leemhoudend
10	0,50	0,00 - 0,50	Zand	zwak leemhoudend
11	0,50	0,00 - 0,50	Zand	zwak leemhoudend
12	0,50	0,00 - 0,50	Zand	zwak leemhoudend

Er is geen puin en/of asbestverdacht materiaal aan het oppervlak en in de boringen aangetroffen.

Grondwater

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

In onderstaande tabel zijn de gegevens betreffende de grondwaterbemonstering opgenomen:

Tabel 7 Metingen grondwater

Peilbuis	Filterdiepte (m -mv)	Grondwaterstand (m -mv)	pH (-)	EC (µS/cm)	Troebelheid (NTU)
Pb1wm1	2,00 - 3,00	0,45	6,7	461	8,6

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

4.2 Analyseresultaten

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

Tabel 8 Kwaliteitsklassen grond (T101 Omgevingswet)

Kwaliteitseis	Ondergrens van kwaliteitsklasse	Bovengrens van kwaliteitsklasse	Voormalige benaming (voor inwerkingtreding Omgevingswet)
Landbouw/natuur	-	Landbouw/natuur	Achtergrondwaarde
Wonen	Landbouw/natuur	Wonen	Klasse Wonen
Industrie	Wonen	Industrie	Klasse Industrie
Matig verontreinigd	Industrie	Interventiewaarde bodemkwaliteit	Niet toepasbaar en niet sterk verontreinigd (beneden interventiewaarde)
Sterk verontreinigd	Interventiewaarde bodemkwaliteit	-	Niet toepasbaar en sterk verontreinigd (boven interventiewaarde)

Tabel 9 Beoordeling aan de interventiewaarde bodemkwaliteit landbodembodem (T130 Omgevingswet)

Kwaliteitseis	Omvang bodemvolume grondverzet <25 m ³	Omvang bodemvolume grondverzet >25 m ³
Kleiner of gelijk aan de Interventiewaarde	Geen regels	Algemene regels uit Bal
Groter dan Interventiewaarde	Geen regels of bruidsschat	Algemene regels uit Bal (zwaardere variant)

In de Omgevingswet is de toetsing voor grondwater komen te vervallen. Derhalve zal het grondwater getoetst worden aan het toetsingskader van de Wet bodembescherming.

Tabel 10 Toetsingskader Wbb (grondwater)

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

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

Tabel 11 Analyseresultaten NEN 5740

Monster	Traject (m-mv)	Samenstelling	Verhogingen	Kwaliteitsklasse	Beoordeling interventiewaarde
BM1	0,00 - 0,50	1 (0,00 - 0,50) 10 (0,00 - 0,50) 11 (0,00 - 0,50) 12 (0,00 - 0,50) 3 (0,00 - 0,50) 4 (0,00 - 0,50)	-	Landbouw/natuur	Voldoet aan interventiewaarde
BM2	0,00 - 0,50	2 (0,00 - 0,50) 5 (0,00 - 0,50) 6 (0,00 - 0,50) 7 (0,00 - 0,50) 8 (0,00 - 0,50) 9 (0,00 - 0,50)	-	Landbouw/natuur	Voldoet aan interventiewaarde
OM1	0,50 - 1,00	1 (0,50 - 1,00) 2 (0,50 - 1,00) 3 (0,50 - 1,00)	-	Landbouw/natuur	Voldoet aan interventiewaarde
Pb1wm1	2,00 - 3,00	Pb1	Ba*		
+ groter dan landbouw/natuur		* groter dan streefwaarde			
++ groter dan wonen		** groter dan tussenwaarde			
+++ groter dan industrie		*** groter dan interventiewaarde			
++++ groter dan matig verontreinigd					

4.3 Toetsing van de hypothese

Onderdeel	Deellocatie	Gestelde hypothese	Hypothese verworpen of aangenomen
NEN 5740	Gehele locatie	Onverdacht	Grotendeels aangenomen

4.4 Toetsing aan de noodzaak tot vervolgonderzoek

Verkennd bodemonderzoek NEN 5740

Gehele locatie

Op basis van de onderzoeksresultaten bestaat er geen aanleiding voor het laten uitvoeren van een nader onderzoek.

5 Samenvatting en conclusie

Op een locatie gelegen aan de Bornsedijk 14 te Deurningen, kadastraal bekend gemeente: Weerselo, Sectie: V, nummer(s): 964 is op 19 november 2024 een verkennend bodemonderzoek conform NEN5740 uitgevoerd.

De locatie bestaat uit tuin en gazon. Initiatiefnemer is voornemens ter plaatse van de onderzoekslocatie een nieuwe woning te bouwen.

De onderzoekslocatie kan op basis van het vooronderzoek als onverdacht worden beschouwd met betrekking tot de chemische parameters alsmede asbest.

Verkennd bodemonderzoek NEN5740

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

Gehele locatie

In de bovengrondmengmonsters en in het ondergrondmengmonster zijn geen verhogingen aangetroffen.

In het grondwatermonster is een lichte verhoging barium aangetroffen.

Algemeen

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

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

De boven- en ondergrond valt in de bodemkwaliteitsklasse **Landbouw/natuur**. Aangezien geen partijkeuring conform het Regeling Bodemkwaliteit is uitgevoerd, dienen de resultaten in het kader van de Rbk als indicatief beschouwd te worden.

Er heeft geen onderzoek naar de parameters PFAS plaats gevonden. Bij afvoer van grond zal dit wellicht alsnog in een later stadium moeten worden uitgevoerd.

Als grond van de locatie vrijkomt, moet er rekening mee worden gehouden dat deze niet zonder meer elders toepasbaar is. De toepassing van grond elders moet worden gemeld via het 'Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO)'.

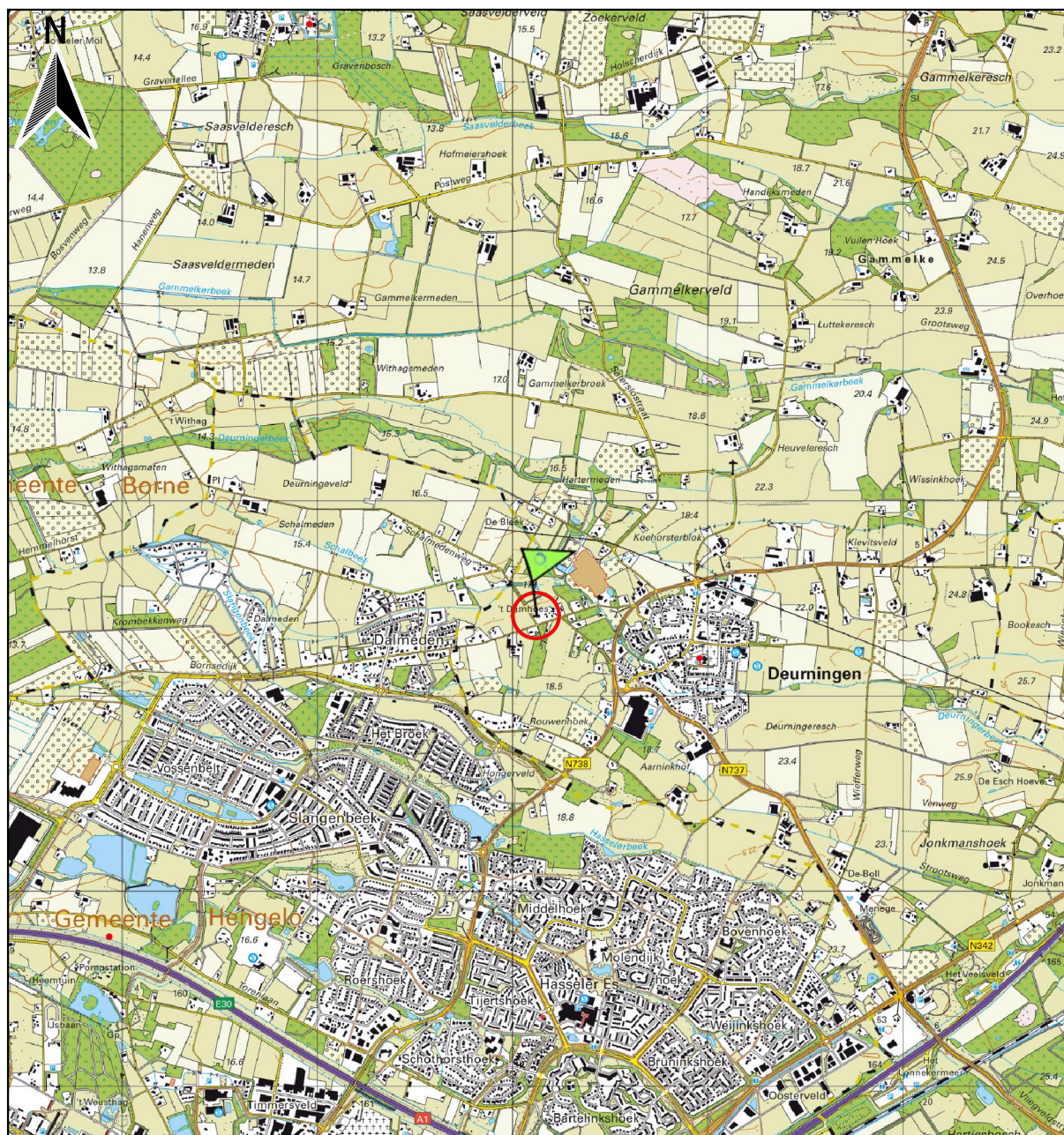
Hoewel het verrichte veld- en laboratoriumonderzoek volgens de geldende normen zijn uitgevoerd, dienen de onderzoeksresultaten met enige voorzichtigheid te worden gehanteerd.

Door de bodem steekproefsgewijs te onderzoeken is ernaar gestreefd om een representatief beeld te krijgen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en het grondwater. Het is echter nooit uit te sluiten dat er lokaal afwijkingen in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem in het grondwater voorkomen.

Het uitgevoerde onderzoek is verkennend en betreft een momentopname.

Bijlage I

Situering van de locatie



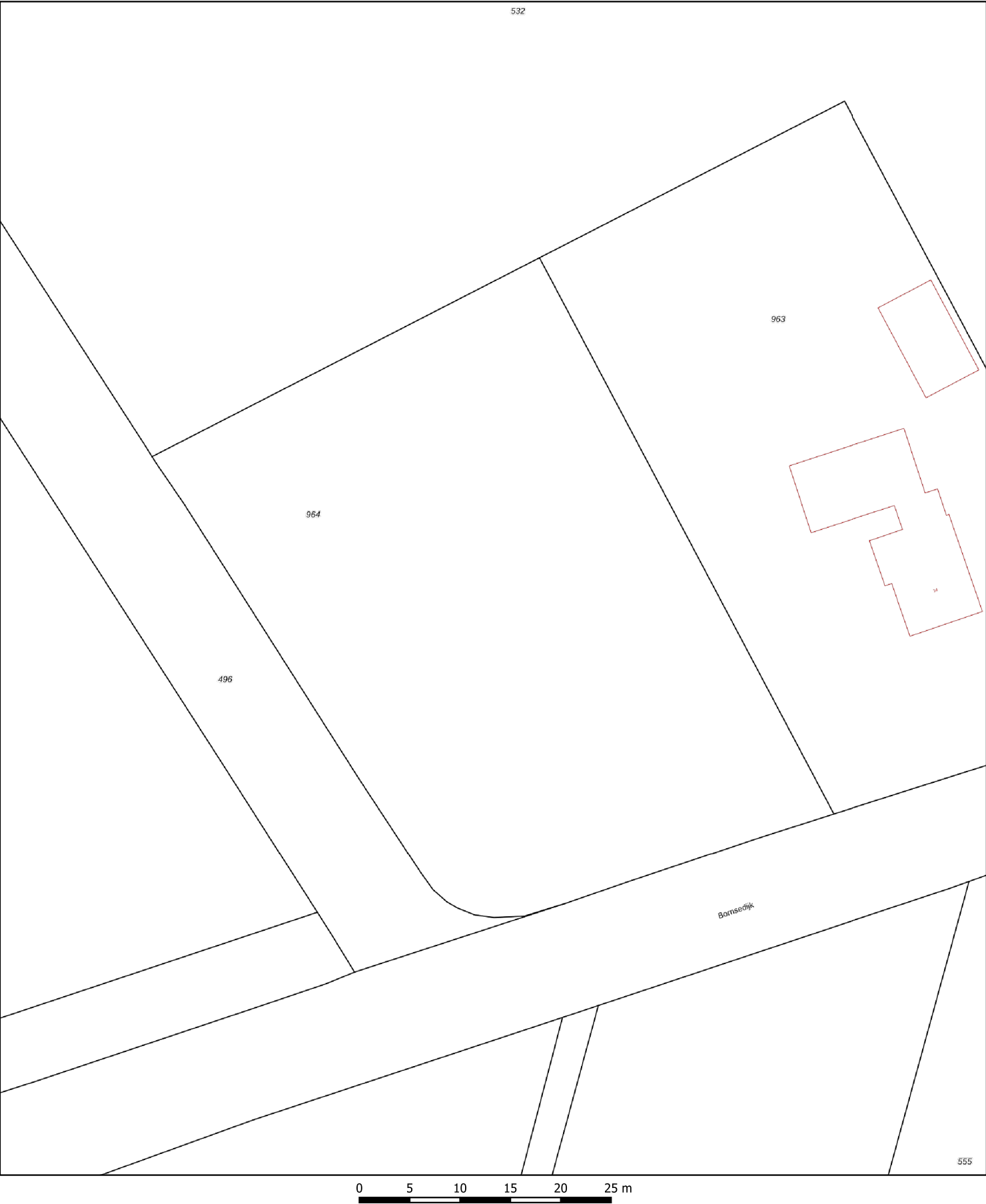
: Hier bevindt zich de onderzoekslocatie

dumea
ONDERZOEK & ADVIES

BEBOUWING a bebouwd gebied b gebouwen c hoogbouw d kas WEGEN autosnelweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met losse of slechte verharding onverharde weg straat/overige weg voetgangersgebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg viaduct aquaduct tunnel vaste brug beweegbare brug brug op pijlers	WEGEN autosnelweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met losse of slechte verharding onverharde weg straat/overige weg voetgangersgebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg viaduct aquaduct tunnel vaste brug beweegbare brug brug op pijlers	WEGEN autosnelweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met losse of slechte verharding onverharde weg straat/overige weg voetgangersgebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg viaduct aquaduct tunnel vaste brug beweegbare brug brug op pijlers	WEGEN autosnelweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met losse of slechte verharding onverharde weg straat/overige weg voetgangersgebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg viaduct aquaduct tunnel vaste brug beweegbare brug brug op pijlers	WEGEN autosnelweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met losse of slechte verharding onverharde weg straat/overige weg voetgangersgebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg viaduct aquaduct tunnel vaste brug beweegbare brug brug op pijlers	WEGEN autosnelweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met losse of slechte verharding onverharde weg straat/overige weg voetgangersgebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg viaduct aquaduct tunnel vaste brug beweegbare brug brug op pijlers
--	--	--	--	--	--

Bijlage II

Situering van de locatie



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente Weerselo

Sectie V

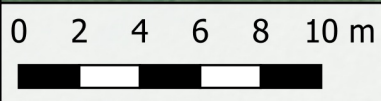
Perceel 964



ONDERZOEK & ADVIES

Bijlage III

Overzichtstekening boorpunten





Bornsestraat 24
7597 NE
Saasveld
T. 0541-200100
E. info@metdumea.nl

Projectnummer	2024-232
Datum	06/12/2024
Schaal	1:250

873 Kadastraal nummer
Kadastraal perceel
Bebouwing

 Peilbuis

 Boring tot 0.5 m-mv

 Boring tot 2.0 m-mv

 Onderzoeklocatie

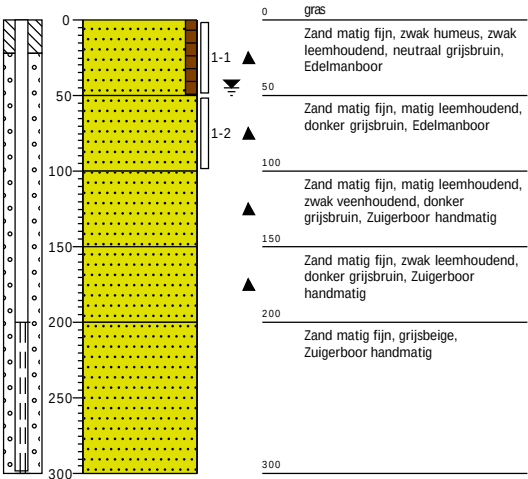
Bornsedijk

Bijalge IV

Boorstaten

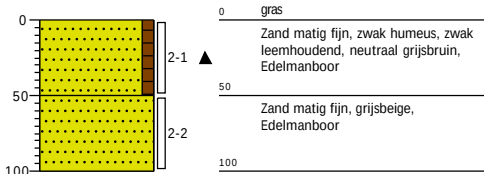
X: 253135,03
Y: 480403,55
Datum: 19-11-2024
GWS: 45

Boring: 1



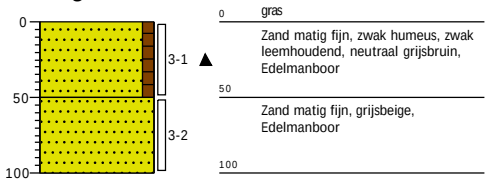
X: 253139,30
Y: 480428,28
Datum: 19-11-2024

Boring: 2



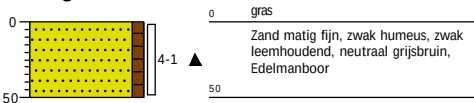
X: 253134,25
Y: 480378,71
Datum: 19-11-2024

Boring: 3



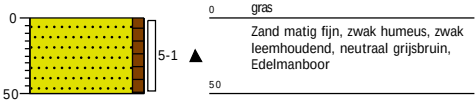
X: 253131,07
Y: 480391,24
Datum: 19-11-2024

Boring: 4



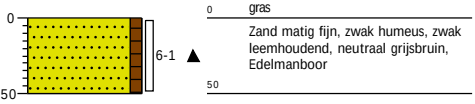
X: 253119,38
Y: 480399,59
Datum: 19-11-2024

Boring: 5



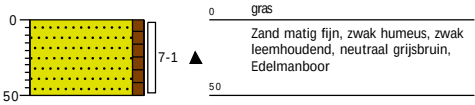
X: 253125,87
Y: 480413,41
Datum: 19-11-2024

Boring: 6



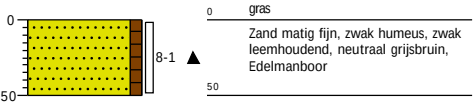
X: 253112,99
Y: 480416,99
Datum: 19-11-2024

Boring: 7



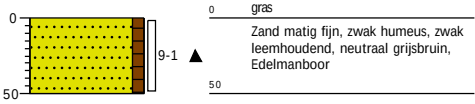
X: 253130,99
Y: 480423,00
Datum: 19-11-2024

Boring: 8



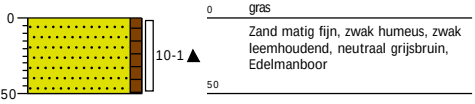
X: 253144,27
Y: 480417,43
Datum: 19-11-2024

Boring: 9



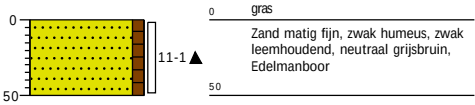
X: 253150,86
Y: 480399,12
Datum: 19-11-2024

Boring: 10



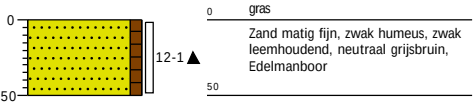
X: 253144,84
Y: 480389,15
Datum: 19-11-2024

Boring: 11



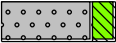
X: 253157,16
Y: 480386,10
Datum: 19-11-2024

Boring: 12

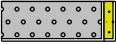


Legenda (conform NEN 5104)

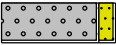
grind



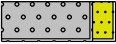
Grind, siltig



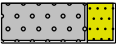
Grind, zwak zandig



Grind, matig zandig

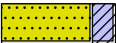


Grind, sterk zandig

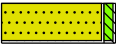


Grind, uiterst zandig

zand



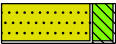
Zand, kleiig



Zand, zwak siltig



Zand, matig siltig



Zand, sterk siltig



Zand, uiterst siltig

veen



Veen, mineraalarm



Veen, zwak kleiig



Veen, sterk kleiig



Veen, zwak zandig

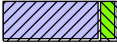


Veen, sterk zandig

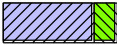
klei



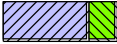
Klei, zwak siltig



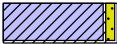
Klei, matig siltig



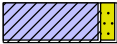
Klei, sterk siltig



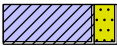
Klei, uiterst siltig



Klei, zwak zandig



Klei, matig zandig



Klei, sterk zandig

leem



Leem, zwak zandig



Leem, sterk zandig

overige toevoegingen



zwak humeus



matig humeus



sterk humeus



zwak grindig



matig grindig



sterk grindig

geur



geen geur



zwakke geur



matige geur



sterke geur



uiterste geur

olie



geen olie-water reactie



zwakke olie-water reactie



matige olie-water reactie



sterke olie-water reactie



uiterste olie-water reactie

p.i.d.-waarde



>0



>1



>10



>100



>1000



>10000

monsters



geroerd monster



ongeroerd monster



volumering

overig



bijzonder bestanddeel



Gemiddeld hoogste grondwaterstand



grondwaterstand



Gemiddeld laagste grondwaterstand



slib



water

Bijlage V

Analysecertificaten en overschrijdingstabellen

AL-West B.V.

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



Dumea AM
Bornsestraat 24
7597 NE SAASVELD

Klantnr: 35008640

Analyserapport 1486330 2024-232 NL Bornsedijk 14 Deurningen

Datum: 22.11.2024

Opdracht	1486330 Bodem / Eluaat
Opdrachtgever	35008640 Dumea AM
Opdrachtacceptatie	19.11.2024
Project	135228 NL Bornsedijk 14 Deurningen

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij zenden wij u de resultaten van het door u aangevraagde laboratoriumonderzoek.

De analyses zijn, tenzij anders vermeld, uitgevoerd overeenkomstig onze erkenning voor de werkzaamheid "Analyse voor milieuhygiënisch bodemonderzoek" van het Besluit Bodemkwaliteit.

Dit rapport mag alleen in zijn geheel worden gereproduceerd. Eventuele bijlagen zijn onderdeel van het rapport.

Let op: alleen de algemene voorwaarden van AL-West gedeponeerd bij de KvK te Deventer, zijn van toepassing.

Indien u nog vragen heeft of aanvullende informatie wenst, verzoeken wij u om contact op te nemen met Klantenservice.

Wij vertrouwen erop u met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Dit analyserapport met opdrachtnummer 1486330 en analyserapportversie 1 bevat de analyse(s) van monsternummer(s) 491382-491384.

Met vriendelijke groet,

AL-West B.V. (AGROLAB GROUP), Amedeo Manca, Tel. 31570788122

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

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer



Blad 1 van 4



AL-West B.V.

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



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Analyserapport 1486330 2024-232 NL Bornsedijk 14 Deurningen

Datum: 22.11.2024

Monster informatie

Monsternummer	Datum monstername	Monster beschrijving
491382	19.11.2024	BM1
491383	19.11.2024	BM2
491384	19.11.2024	OM1

Algemene monstervoorbehandeling

	Parameter	Eenheid	491382 BM1	491383 BM2	491384 OM1
S	Voorbehandeling conform AS3000		++ ^{1),2)}	++ ^{1),2)}	++ ^{1),2)}
S	Droge stof	%	79,6 ¹⁾	80,1 ¹⁾	82,9 ¹⁾

Fracties (sedigraaf)

	Parameter	Eenheid	491382 BM1	491383 BM2	491384 OM1
S	Fractie < 2 µm	% Ds	4,5	3,9	5,0

Klassiek Chemische Analyses

	Parameter	Eenheid	491382 BM1	491383 BM2	491384 OM1
S	Organische stof ⁵⁾	% Ds	3,7	2,7	0,7

Voorbehandeling metalen analyse

	Parameter	Eenheid	491382 BM1	491383 BM2	491384 OM1
S	Koningswater ontsluiting		++ ^{1),2)}	++ ^{1),2)}	++ ^{1),2)}

Metalen (AS3000)

	Parameter	Eenheid	491382 BM1	491383 BM2	491384 OM1
S	Barium (Ba)	mg/kg Ds	28	<20 ⁴⁾	<20 ⁴⁾
S	Cadmium (Cd)	mg/kg Ds	0,20	<0,20 ⁴⁾	<0,20 ⁴⁾
S	Kobalt (Co)	mg/kg Ds	<3,0 ⁴⁾	<3,0 ⁴⁾	<3,0 ⁴⁾
S	Koper (Cu)	mg/kg Ds	<5,0 ⁴⁾	<5,0 ⁴⁾	<5,0 ⁴⁾
S	Kwik (Hg)	mg/kg Ds	<0,05 ⁴⁾	<0,05 ⁴⁾	<0,05 ⁴⁾
S	Lood (Pb)	mg/kg Ds	12	10	<10 ⁴⁾
S	Molybdeen (Mo)	mg/kg Ds	<1,5 ⁴⁾	<1,5 ⁴⁾	<1,5 ⁴⁾
S	Nikkel (Ni)	mg/kg Ds	<4,0 ⁴⁾	<4,0 ⁴⁾	<4,0 ⁴⁾
S	Zink (Zn)	mg/kg Ds	27	26	<20 ⁴⁾

PAK (AS3000)

	Parameter	Eenheid	491382 BM1	491383 BM2	491384 OM1
S	Anthraceen	mg/kg Ds	<0,050 ⁴⁾	<0,050 ⁴⁾	<0,050 ⁴⁾
S	Benzo(a)anthraceen	mg/kg Ds	<0,050 ⁴⁾	<0,050 ⁴⁾	<0,050 ⁴⁾
S	Benzo(ghi)peryleen	mg/kg Ds	<0,050 ⁴⁾	<0,050 ⁴⁾	<0,050 ⁴⁾
S	Benzo(k)fluorantheen	mg/kg Ds	<0,050 ⁴⁾	<0,050 ⁴⁾	<0,050 ⁴⁾
S	Benzo-(a)-Pyreen	mg/kg Ds	<0,050 ⁴⁾	<0,050 ⁴⁾	<0,050 ⁴⁾
S	Chryseen	mg/kg Ds	<0,050 ⁴⁾	<0,050 ⁴⁾	<0,050 ⁴⁾
S	Fenanthreen	mg/kg Ds	<0,050 ⁴⁾	<0,050 ⁴⁾	0,34

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

AL-West B.V.

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



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Analysrapport 1486330 2024-232 NL Bornsedijk 14 Deurningen

Datum: 22.11.2024

Monster informatie

Monsternummer	Datum monstername	Monster beschrijving
491382	19.11.2024	BM1
491383	19.11.2024	BM2
491384	19.11.2024	OM1

	Parameter	Eenheid	491382 BM1	491383 BM2	491384 OM1
S	Fluorantheen	mg/kg Ds	<0,050 ⁴⁾	<0,050 ⁴⁾	0,12
S	Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg Ds	<0,050 ⁴⁾	<0,050 ⁴⁾	<0,050 ⁴⁾
S	Naftaleen	mg/kg Ds	<0,050 ⁴⁾	<0,050 ⁴⁾	<0,050 ⁴⁾
S	Som PAK (VROM) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,35 ³⁾	0,35 ³⁾	0,74 ³⁾

Minerale olie (AS3000/AS3200)

	Parameter	Eenheid	491382 BM1	491383 BM2	491384 OM1
S	Koolwaterstof fractie C10-C40	mg/kg Ds	<35 ⁴⁾	<35 ⁴⁾	<35 ⁴⁾
	Koolwaterstof fractie C10-C12*)	mg/kg Ds	<3 ⁴⁾	<3 ⁴⁾	<3 ⁴⁾
	Koolwaterstof fractie C12-C16*)	mg/kg Ds	<3 ⁴⁾	<3 ⁴⁾	<3 ⁴⁾
	Koolwaterstof fractie C16-C20*)	mg/kg Ds	<4 ⁴⁾	<4 ⁴⁾	<4 ⁴⁾
	Koolwaterstof fractie C20-C24*)	mg/kg Ds	<5 ⁴⁾	<5 ⁴⁾	<5 ⁴⁾
	Koolwaterstof fractie C24-C28*)	mg/kg Ds	<5 ⁴⁾	<5 ⁴⁾	<5 ⁴⁾
	Koolwaterstof fractie C28-C32*)	mg/kg Ds	<5 ⁴⁾	<5 ⁴⁾	<5 ⁴⁾
	Koolwaterstof fractie C32-C36*)	mg/kg Ds	<5 ⁴⁾	<5 ⁴⁾	<5 ⁴⁾
	Koolwaterstof fractie C36-C40*)	mg/kg Ds	<5 ⁴⁾	<5 ⁴⁾	<5 ⁴⁾

Polychloorbifenylen (AS3000)

	Parameter	Eenheid	491382 BM1	491383 BM2	491384 OM1
S	PCB 28	mg/kg Ds	<0,0010 ⁴⁾	<0,0010 ⁴⁾	<0,0010 ⁴⁾
S	PCB 52	mg/kg Ds	<0,0010 ⁴⁾	<0,0010 ⁴⁾	<0,0010 ⁴⁾
S	PCB 101	mg/kg Ds	<0,0010 ⁴⁾	<0,0010 ⁴⁾	<0,0010 ⁴⁾
S	PCB 118	mg/kg Ds	<0,0010 ⁴⁾	<0,0010 ⁴⁾	<0,0010 ⁴⁾
S	PCB 138 ⁶⁾	mg/kg Ds	<0,0010 ⁴⁾	<0,0010 ⁴⁾	<0,0010 ⁴⁾
S	PCB 153	mg/kg Ds	<0,0010 ⁴⁾	<0,0010 ⁴⁾	<0,0010 ⁴⁾
S	PCB 180	mg/kg Ds	<0,0010 ⁴⁾	<0,0010 ⁴⁾	<0,0010 ⁴⁾
S	Som PCB (7 Ballschmitter) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,0049 ³⁾	0,0049 ³⁾	0,0049 ³⁾

¹⁾ Alle resultaten van de vaste parameters zijn gebaseerd op de droge stof (DS), behalve de analyten die zijn gemarkeerd met het teken ¹⁾ die zijn gebaseerd op de oorspronkelijke stof (OS).

²⁾ "++" Geeft aan dat de noodzakelijke behandeling in het laboratorium is uitgevoerd.

³⁾ Bij deze som zijn resultaten "<rapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7.

⁴⁾ Verklaring: "<" of n.a. betekent dat het gehalte van de component lager is dan de rapportagegrens.

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

Blad 3 van 4

AL-West B.V.

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



Analysrapport 1486330 2024-232 NL Bornsedijk 14 Deurningen

Datum: 22.11.2024

⁵⁾ Het organische stof gehalte is gecorrigeerd met het lutum gehalte, indien geen lutum is bepaald dan is gecorrigeerd met een lutum gehalte van 5,4%. Het organische stof gehalte is niet gecorrigeerd voor het vrij ijzer gehalte, tenzij dit bepaald is.

⁶⁾ Het analyseresultaat van PCB 138 is mogelijk overschat vanwege co-elutie met PCB 163

S Erkend volgens AS SIKB 3000

Start van de test: 19.11.2024

Einde van de test: 21.11.2024

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste items. In gevallen waarin het laboratorium niet verantwoordelijk was voor de bemonstering, gelden de gerapporteerde resultaten voor de monsters zoals deze zijn ontvangen. Het laboratorium is niet verantwoordelijk voor de door de klant verstrekte informatie. Eventuele klantinformatie in dit analysrapport valt niet onder de accreditatie van het laboratorium en kan de geldigheid van de resultaten beïnvloeden. Gedeeltelijke reproductie van het rapport zonder onze schriftelijke toestemming is niet toegestaan. In het geval van een conformiteitsverklaring wordt de discrete benadering gebruikt als beslissing. Dit betekent dat de meetonzekerheid niet wordt meegenomen in de conformiteitsverklaring met een specificatie of norm.

AL-West B.V. (AGROLAB GROUP), Amedeo Manca, Tel. 31570788122

Lijst van methoden

conform Protocollen AS 3000	Voorbehandeling conform AS3000 • Organische stof ⁵⁾ • Barium (Ba) • Cadmium (Cd) • Kobalt (Co) • Koper (Cu) • Kwik (Hg) • Lood (Pb) • Molybdeen (Mo) • Nikkel (Ni) • Zink (Zn) • Anthraceen • Benzo(a)anthraceen • Benzo(ghi)perylene • Benzo(k)fluorantheen • Benzo-(a)-Pyreen • Chryseen • Fenanthreen • Fluorantheen • Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen • Naftaleen • Som PAK (VROM) (Factor 0,7) • Koolwaterstof fractie C10-C40 • PCB 28 • PCB 52 • PCB 101 • PCB 118 • PCB 138 ⁶⁾ • PCB 153 • PCB 180 • Som PCB (7 Ballschmitter) (Factor 0,7)
conform NEN-EN12880; AS3000, AS3200; NEN-EN15934	Droge stof
eigen methode*)	Koolwaterstof fractie C10-C12*) • Koolwaterstof fractie C12-C16*) • Koolwaterstof fractie C16-C20*) • Koolwaterstof fractie C20-C24*) • Koolwaterstof fractie C24-C28*) • Koolwaterstof fractie C28-C32*) • Koolwaterstof fractie C32-C36*) • Koolwaterstof fractie C36-C40*)
Protocollen AS 3000 / Protocollen AS 3200	Fractie < 2 µm • Koningswater ontsluiting

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

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer



Blad 4 van 4

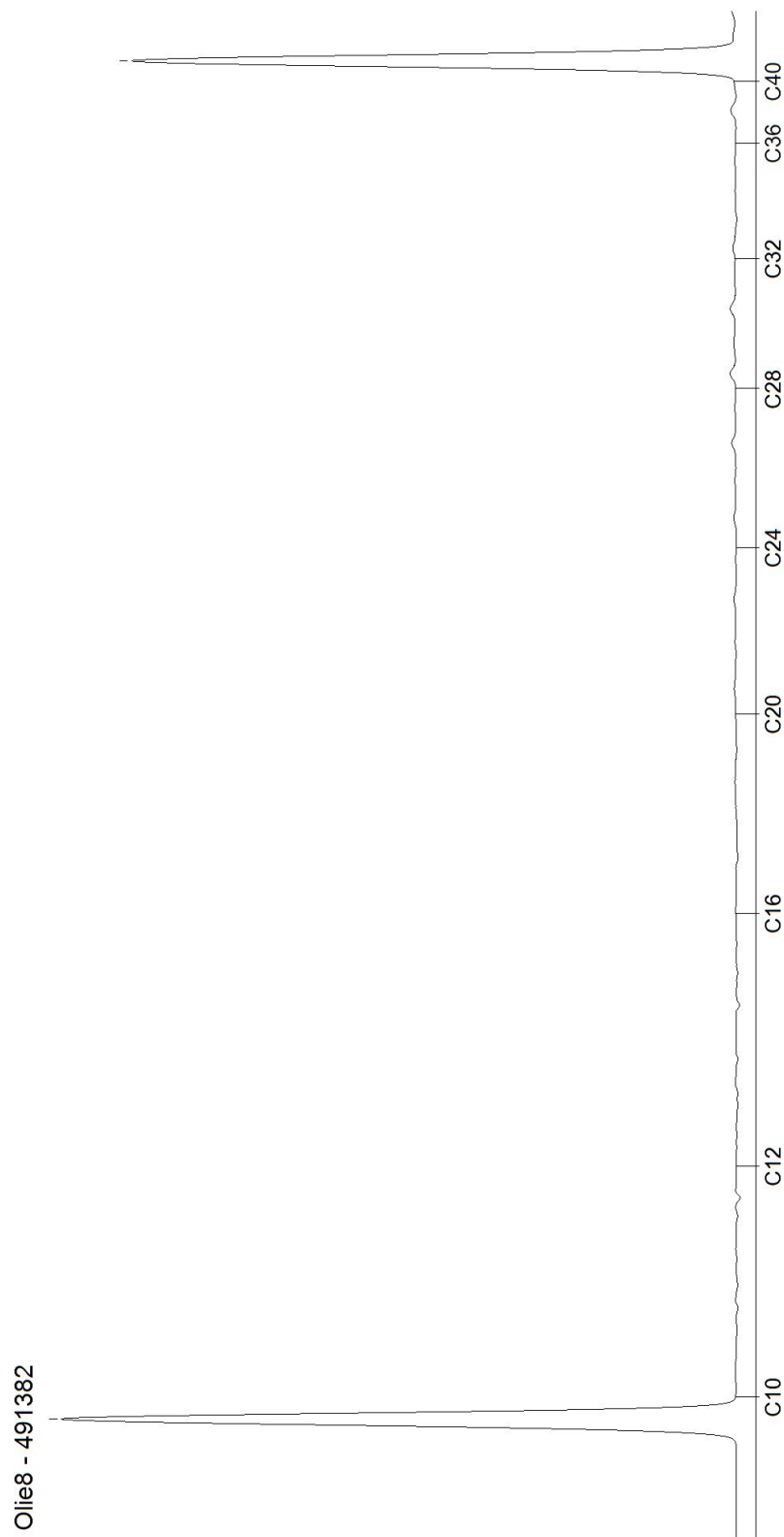


AL-West B.V.

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

CHROMATOGRAM for Order No. 1486330, Analysis No. 491382, created at 21.11.2024 11:21:23

Monster beschrijving: BM1

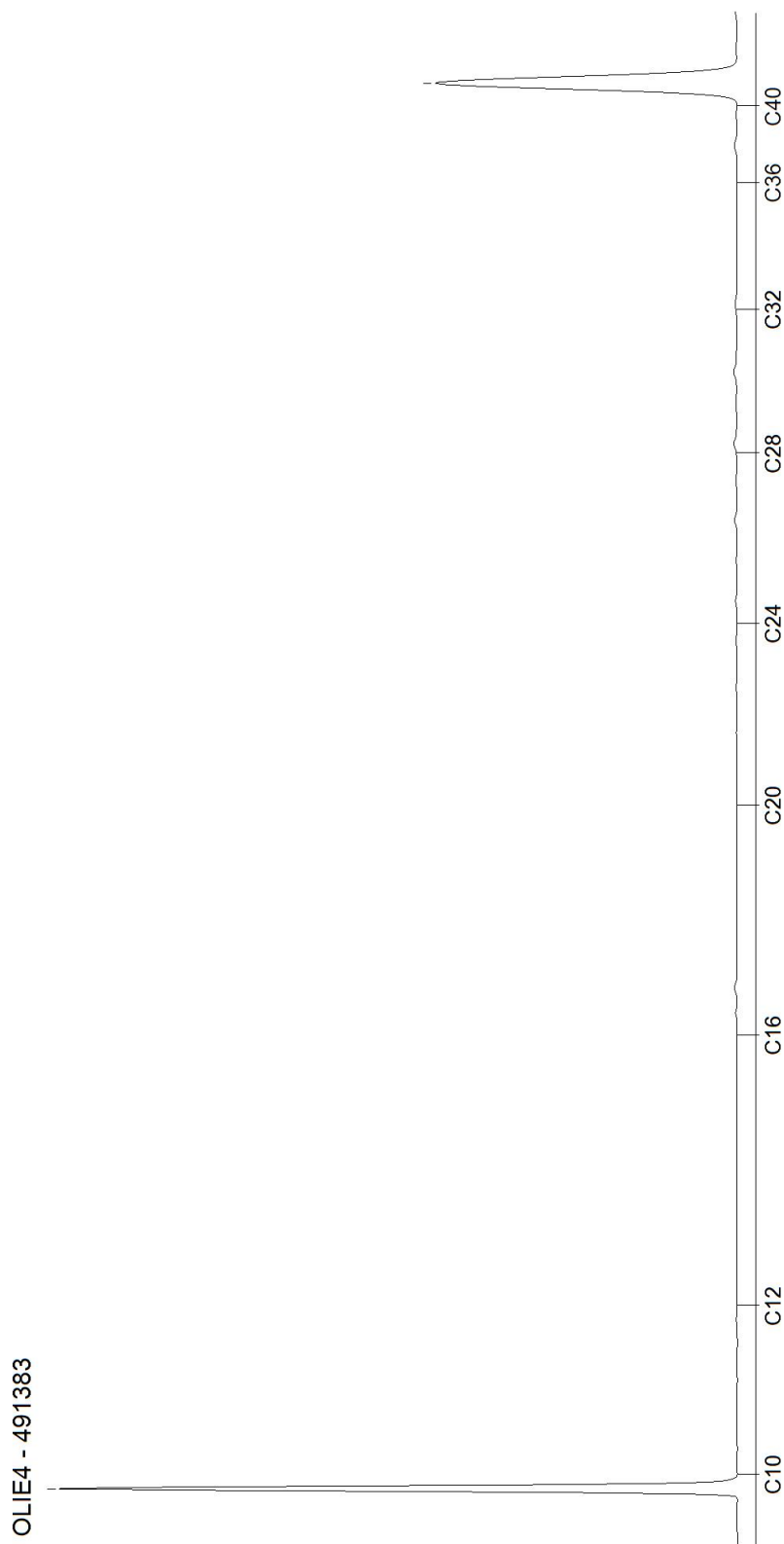


AL-West B.V.

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

CHROMATOGRAM for Order No. 1486330, Analysis No. 491383, created at 21.11.2024 10:03:14

Monster beschrijving: BM2



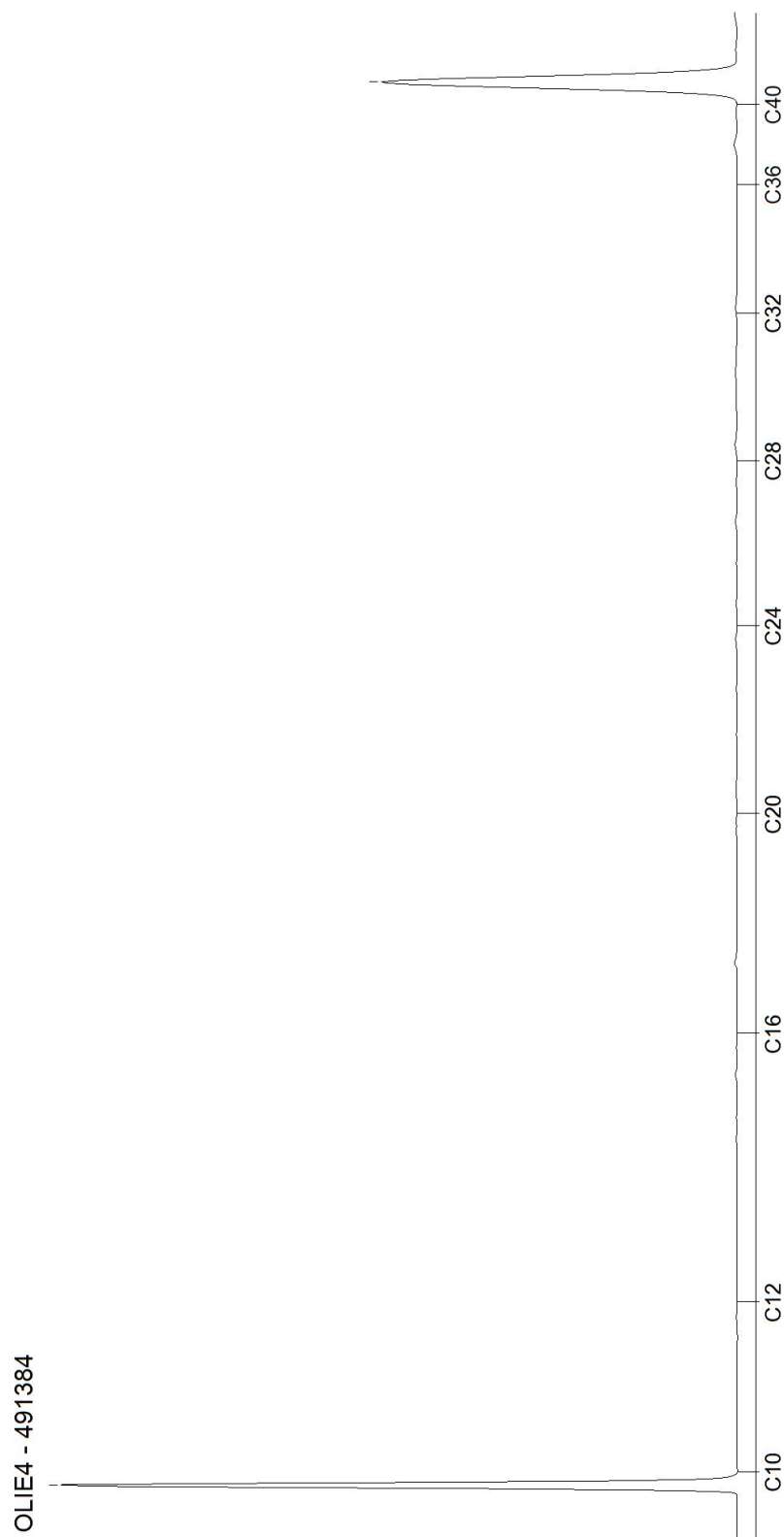
Blad 2 van 3

AL-West B.V.

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

CHROMATOGRAM for Order No. 1486330, Analysis No. 491384, created at 22.11.2024 09:51:02

Monster beschrijving: OM1



Blad 3 van 3

AL-West B.V.

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



Dumea AM
Bornsestraat 24
7597 NE SAASVELD

Klantnr: 35008640

Analyserapport 1491474 - 518249 2024-232 NL Bornsedijk 14 Deurningen

Datum: 04.12.2024

Opdracht	1491474 Water
Opdrachtgever	35008640 Dumea AM
Opdrachtacceptatie	29.11.2024
Project	135228 NL Bornsedijk 14 Deurningen

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij zenden wij u de resultaten van het door u aangevraagde laboratoriumonderzoek.

De analyses zijn, tenzij anders vermeld, uitgevoerd overeenkomstig onze erkenning voor de werkzaamheid "Analyse voor milieuhygiënisch bodemonderzoek" van het Besluit Bodemkwaliteit.

Dit rapport mag alleen in zijn geheel worden gereproduceerd. Eventuele bijlagen zijn onderdeel van het rapport.

Let op: alleen de algemene voorwaarden van AL-West gedeponeerd bij de KvK te Deventer, zijn van toepassing.

Indien u nog vragen heeft of aanvullende informatie wenst, verzoeken wij u om contact op te nemen met Klantenservice.

Wij vertrouwen erop u met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Dit analyserapport met opdrachtnummer 1491474 en analyserapportversie 1 bevat de analyse(s) van monsternummer(s) 518249.

Met vriendelijke groet,

AL-West B.V. (AGROLAB GROUP), Amedeo Manca, Tel. 31570788122

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

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



Blad 1 van 3



AL-West B.V.

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



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Analyserapport 1491474 - 518249 2024-232 NL Bornsedijk 14 Deurningen

Datum: 04.12.2024

Monster informatie

Monsternummer	Monster beschrijving	Datum monstername
518249	Pb1wm1	29.11.2024

Metalen (AS3000)

	Parameter	Eenheid	518249 Pb1wm1
S	Barium (Ba)	µg/l	53
S	Cadmium (Cd)	µg/l	<0,20 ²⁾
S	Kobalt (Co)	µg/l	<2,0 ²⁾
S	Koper (Cu)	µg/l	<2,0 ²⁾
S	Kwik (Hg)	µg/l	<0,050 ²⁾
S	Lood (Pb)	µg/l	<2,0 ²⁾
S	Molybdeen (Mo)	µg/l	<2,0 ²⁾
S	Nikkel (Ni)	µg/l	<3,0 ²⁾
S	Zink (Zn)	µg/l	<10 ²⁾

Aromaten (AS3000)

	Parameter	Eenheid	518249 Pb1wm1
S	Benzeen	µg/l	<0,20 ²⁾
S	Tolueen	µg/l	<0,20 ²⁾
S	Ethylbenzeen	µg/l	<0,20 ²⁾
S	m,p-Xyleen	µg/l	<0,20 ²⁾
S	ortho-Xyleen	µg/l	<0,10 ²⁾
S	Som Xylenen (Factor 0,7)	µg/l	0,21¹⁾
S	Naftaleen	µg/l	<0,020 ²⁾
S	Styreen	µg/l	<0,20 ²⁾

Chloorhoudende koolwaterstoffen (AS3000)

	Parameter	Eenheid	518249 Pb1wm1
S	Dichloormethaan	µg/l	<0,20 ²⁾
S	Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	<0,20 ²⁾
S	Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	<0,10 ²⁾
S	1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0,20 ²⁾
S	1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0,20 ²⁾
S	1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0,10 ²⁾
S	1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0,10 ²⁾
S	Vinylchloride	µg/l	<0,20 ²⁾
S	1,1-Dichlooretheen	µg/l	<0,10 ²⁾
S	Cis-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,10 ²⁾
S	trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,10 ²⁾
S	Som cis/trans-1,2-Dichlooretheen (Factor 0,7)	µg/l	0,14¹⁾
S	Som Dichlooretheen (Factor 0,7)	µg/l	0,21¹⁾
S	Trichlooretheen (Tri)	µg/l	<0,20 ²⁾
S	Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	<0,10 ²⁾
S	1,1-Dichloorpropaan	µg/l	<0,20 ²⁾
S	1,2-Dichloorpropaan	µg/l	<0,20 ²⁾
S	1,3-Dichloorpropaan	µg/l	<0,20 ²⁾

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

AL-West B.V.

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



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Analyserapport 1491474 - 518249 2024-232 NL Bornsedijk 14 Deurningen

Datum: 04.12.2024

Monster informatie

Monsternummer	Monster beschrijving	Datum monstername
518249	Pb1wm1	29.11.2024

Parameter	Eenheid	518249 Pb1wm1
S Som Dichloorpropanen (Factor 0,7)	µg/l	0,42 ¹⁾

Broomhoudende koolwaterstoffen

Parameter	Eenheid	518249 Pb1wm1
S Tribroommethaan (bromoform)	µg/l	<0,20 ²⁾

Minerale olie (AS3000)

Parameter	Eenheid	518249 Pb1wm1
S Koolwaterstoffractie C10-C40	µg/l	<50 ²⁾
Koolwaterstoffractie C10-C12 ^{*)}	µg/l	<10 ²⁾
Koolwaterstoffractie C12-C16 ^{*)}	µg/l	<10 ²⁾
Koolwaterstoffractie C16-C20 ^{*)}	µg/l	<5,0 ²⁾
Koolwaterstoffractie C20-C24 ^{*)}	µg/l	<5,0 ²⁾
Koolwaterstoffractie C24-C28 ^{*)}	µg/l	<5,0 ²⁾
Koolwaterstoffractie C28-C32 ^{*)}	µg/l	<5,0 ²⁾
Koolwaterstoffractie C32-C36 ^{*)}	µg/l	<5,0 ²⁾
Koolwaterstoffractie C36-C40 ^{*)}	µg/l	<5,0 ²⁾

¹⁾ Bij deze som zijn resultaten "<rapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7.

²⁾ Verklaring: "<" of n.a. betekent dat het gehalte van de component lager is dan de rapportagegrens.

S Erkend volgens AS SIKB 3000

Start van de test: 29.11.2024

Einde van de test: 03.12.2024

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste items. In gevallen waarin het laboratorium niet verantwoordelijk was voor de bemonstering, gelden de gerapporteerde resultaten voor de monsters zoals deze zijn ontvangen. Het laboratorium is niet verantwoordelijk voor de door de klant verstrekte informatie. Eventuele klantinformatie in dit analyserapport valt niet onder de accreditatie van het laboratorium en kan de geldigheid van de resultaten beïnvloeden. Gedeeltelijke reproductie van het rapport zonder onze schriftelijke toestemming is niet toegestaan. In het geval van een conformiteitsverklaring wordt de discrete benadering gebruikt als beslisregel. Dit betekent dat de meetonzekerheid niet wordt meegenomen in de conformiteitsverklaring met een specificatie of norm.

AL-West B.V. (AGROLAB GROUP), Amedeo Manca, Tel. 31570788122

Lijst van methoden

eigen methode^{*)}

Protocolen AS 3100

Koolwaterstoffractie C10-C12^{*)} • Koolwaterstoffractie C12-C16^{*)} • Koolwaterstoffractie C16-C20^{*)} • Koolwaterstoffractie C20-C24^{*)} • Koolwaterstoffractie C24-C28^{*)} • Koolwaterstoffractie C28-C32^{*)} • Koolwaterstoffractie C32-C36^{*)} • Koolwaterstoffractie C36-C40^{*)}
Barium (Ba) • Cadmium (Cd) • Kobalt (Co) • Koper (Cu) • Kwik (Hg) • Lood (Pb) • Molybdeen (Mo) • Nikkel (Ni) • Zink (Zn) • Benzeen • Tolueen • Ethylbenzeen • m,p-Xyleen • ortho-Xyleen • Som Xylenen (Factor 0,7) • Naftaleen • Styreen • Dichloormethaan • Trichloormethaan (Chloroform) • Tetrachloormethaan (Tetra) • 1,1-Dichloorethaan • 1,2-Dichloorethaan • 1,1,1-Trichloorethaan • 1,1,2-Trichloorethaan • Vinylchloride • 1,1-Dichlooretheen • Cis-1,2-Dichlooretheen • trans-1,2-Dichlooretheen • Som cis/trans-1,2-Dichlooretheen (Factor 0,7) • Som Dichlooretheen (Factor 0,7) • Trichlooretheen (Tri) • Tetrachlooretheen (Per) • 1,1-Dichloorpropaan • 1,2-Dichloorpropaan • 1,3-Dichloorpropaan • Som Dichloorpropanen (Factor 0,7) • Tribroommethaan (bromoform) • Koolwaterstoffractie C10-C40

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

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer



Blad 3 van 3

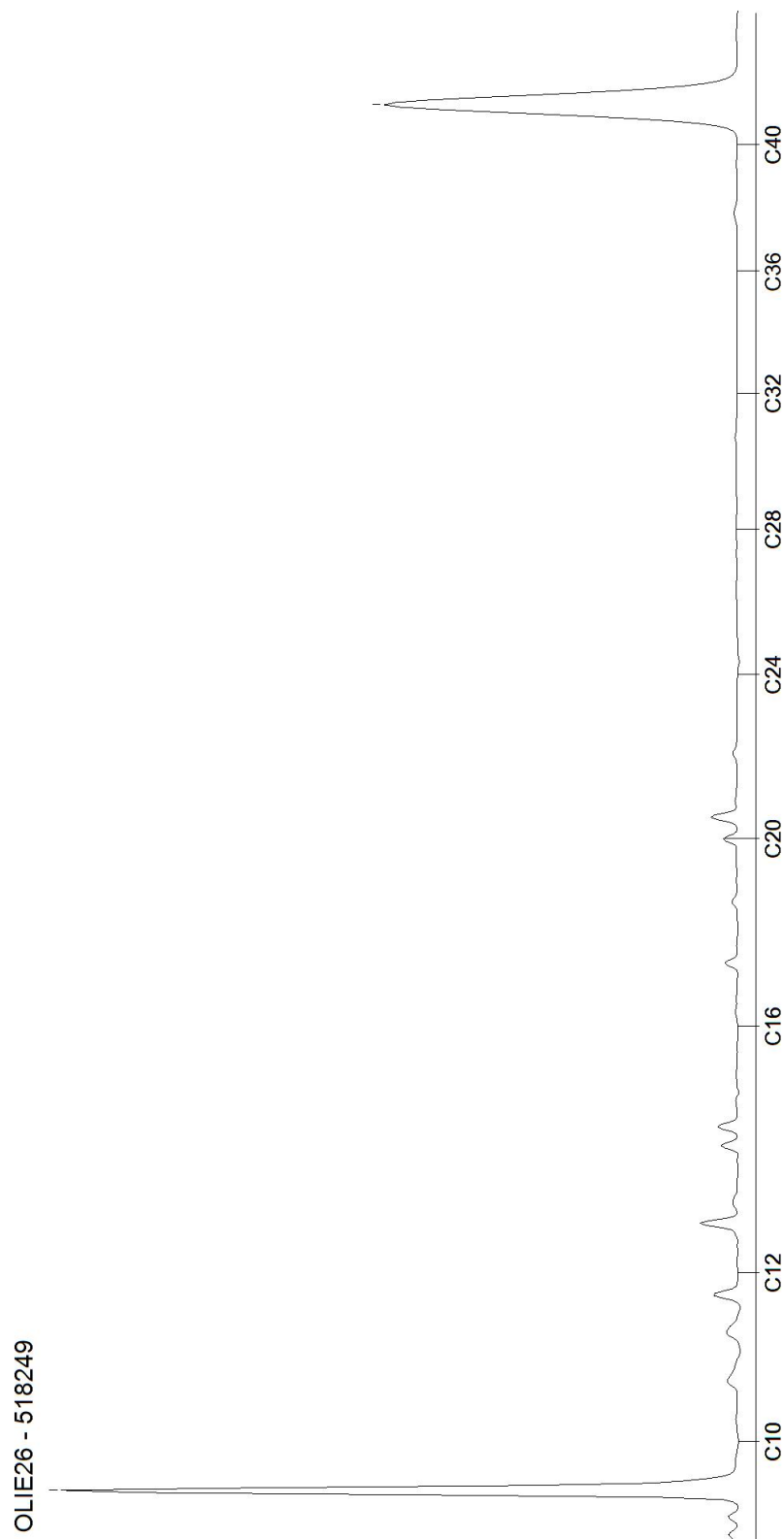


AL-West B.V.

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

CHROMATOGRAM for Order No. 1491474, Analysis No. 518249, created at 04.12.2024 13:20:32

Monster beschrijving: Pb1wm1



Tabel 1: Samenstelling en toetsing Beoordeling aan de interventiewaarde bodemkwaliteit (landbodem) (T.130)

Analysemonster	BM1			
Certificaatcode	1486330			
Datum	19-11-2024			
Traject (cm-mv)	0-50			
Humus (% ds)	3,7			
Lutum (% ds)	4,5			
Datum van toetsing	22-11-2024			
Bodemklasse monster				Voldoet aan Interventiewaarde
Monstermelding 1				
Monstermelding 2				
Monstermelding 3				
	Meetw	GSSD		T130
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN				
PCB (som 7)	0,0049	<0,0132	mg/kg ds	<=IW
PCB 28	< 0,001	<0,002	mg/kg ds	
PCB 52	< 0,001	<0,002	mg/kg ds	
PCB 101	< 0,001	<0,002	mg/kg ds	
PCB 118	< 0,001	<0,002	mg/kg ds	
PCB 138	< 0,001	<0,002	mg/kg ds	
PCB 153	< 0,001	<0,002	mg/kg ds	
PCB 180	< 0,001	<0,002	mg/kg ds	
METALEN				
Kobalt	< 3	<6	mg/kg ds	<=IW
Nikkel	< 4	<7	mg/kg ds	<=IW
Koper	< 5	<6	mg/kg ds	<=IW
Zink	27	55	mg/kg ds	<=IW
Molybdeen	< 1,5	<1,1	mg/kg ds	<=IW
Cadmium	0,2	0,3	mg/kg ds	<=IW
Barium	28	83	mg/kg ds	----- (5)
Kwik	< 0,05	<0,05	mg/kg ds	<=IW
Lood	12	18	mg/kg ds	<=IW
OVERIG				
Droge stof	79,6	79,6	% ds	----- (5)
Lutum	4,5		%	
Organische stof (humus)	3,7		% ds	
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie C10 - C12	< 3	6	mg/kg ds	----- (5)
Minerale olie C10 - C40	< 35	<66	mg/kg ds	<=IW
Minerale olie C12 - C16	< 3	6	mg/kg ds	----- (5)
Minerale olie C16 - C20	< 4	8	mg/kg ds	----- (5)
Minerale olie C20 - C24	< 5	9	mg/kg ds	----- (5)
Minerale olie C24 - C28	< 5	9	mg/kg ds	----- (5)
Minerale olie C28 - C32	< 5	9	mg/kg ds	----- (5)
Minerale olie C32 - C36	< 5	9	mg/kg ds	----- (5)
Minerale olie C36 - C40	< 5	9	mg/kg ds	----- (5)
PAK				
Naftaleen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Anthraceen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Fenanthreen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Fluorantheen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Chryseen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Benzo(a)anthraceen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Benzo(a)pyreen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Benzo(k)fluorantheen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Benzo(g,h,i)peryleen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
PAK 10 VROM	0,35	<0,35	mg/kg ds	<=IW

Tabel 2: Samenstelling en toetsing Beoordeling aan de interventiewaarde bodemkwaliteit (landbodem) (T.130)

Analysemonster	BM2			
Certificaatcode	1486330			
Datum	19-11-2024			
Traject (cm-mv)	0-50			
Humus (% ds)	2,7			
Lutum (% ds)	3,9			
Datum van toetsing	22-11-2024			
Bodemklasse monster				Voldoet aan Interventiewaarde
Monstermelding 1				
Monstermelding 2				
Monstermelding 3				
	Meetw	GSSD		T130
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN				
PCB (som 7)	0,0049	<0,0181	mg/kg ds	<=IW
PCB 28	< 0,001	<0,003	mg/kg ds	
PCB 52	< 0,001	<0,003	mg/kg ds	
PCB 101	< 0,001	<0,003	mg/kg ds	
PCB 118	< 0,001	<0,003	mg/kg ds	
PCB 138	< 0,001	<0,003	mg/kg ds	
PCB 153	< 0,001	<0,003	mg/kg ds	
PCB 180	< 0,001	<0,003	mg/kg ds	
METALEN				
Kobalt	< 3	<6	mg/kg ds	<=IW
Nikkel	< 4	<7	mg/kg ds	<=IW
Koper	< 5	<7	mg/kg ds	<=IW
Zink	26	55	mg/kg ds	<=IW
Molybdeen	< 1,5	<1,1	mg/kg ds	<=IW
Cadmium	< 0,2	<0,2	mg/kg ds	<=IW
Barium	< 20	<44	mg/kg ds	 (5)
Kwik	< 0,05	<0,05	mg/kg ds	<=IW
Lood	10	15	mg/kg ds	<=IW
OVERIG				
Droge stof	80,1	80,1	% ds	 (5)
Lutum	3,9		%	
Organische stof (humus)	2,7		% ds	
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie C10 - C12	< 3	8	mg/kg ds	 (5)
Minerale olie C10 - C40	< 35	<91	mg/kg ds	<=IW
Minerale olie C12 - C16	< 3	8	mg/kg ds	 (5)
Minerale olie C16 - C20	< 4	10	mg/kg ds	 (5)
Minerale olie C20 - C24	< 5	13	mg/kg ds	 (5)
Minerale olie C24 - C28	< 5	13	mg/kg ds	 (5)
Minerale olie C28 - C32	< 5	13	mg/kg ds	 (5)
Minerale olie C32 - C36	< 5	13	mg/kg ds	 (5)
Minerale olie C36 - C40	< 5	13	mg/kg ds	 (5)
PAK				
Naftaleen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Anthraceen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Fenanthreen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Fluorantheen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Chryseen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Benzo(a)anthraceen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Benzo(a)pyreen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Benzo(k)fluorantheen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Benzo(g,h,i)peryleen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
PAK 10 VROM	0,35	<0,35	mg/kg ds	<=IW

Tabel 3: Samenstelling en toetsing Beoordeling aan de interventiewaarde bodemkwaliteit (landbodem) (T.130)

Analysemonster	OM1			
Certificaatcode	1486330			
Datum	19-11-2024			
Traject (cm-mv)	50-100			
Humus (% ds)	0,7			
Lutum (% ds)	5			
Datum van toetsing	22-11-2024			
Bodemklasse monster				Voldoet aan Interventiewaarde
Monstermelding 1				
Monstermelding 2				
Monstermelding 3				
	Meetw	GSSD		T130
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN				
PCB (som 7)	0,0049	<0,0245	mg/kg ds	<=IW
PCB 28	< 0,001	<0,004	mg/kg ds	
PCB 52	< 0,001	<0,004	mg/kg ds	
PCB 101	< 0,001	<0,004	mg/kg ds	
PCB 118	< 0,001	<0,004	mg/kg ds	
PCB 138	< 0,001	<0,004	mg/kg ds	
PCB 153	< 0,001	<0,004	mg/kg ds	
PCB 180	< 0,001	<0,004	mg/kg ds	
METALEN				
Kobalt	< 3	<6	mg/kg ds	<=IW
Nikkel	< 4	<7	mg/kg ds	<=IW
Koper	< 5	<7	mg/kg ds	<=IW
Zink	< 20	<29	mg/kg ds	<=IW
Molybdeen	< 1,5	<1,1	mg/kg ds	<=IW
Cadmium	< 0,2	<0,2	mg/kg ds	<=IW
Barium	< 20	<39	mg/kg ds	 (5)
Kwik	< 0,05	<0,05	mg/kg ds	<=IW
Lood	< 10	<10	mg/kg ds	<=IW
OVERIG				
Droge stof	82,9	82,9	% ds	 (5)
Lutum	5		%	
Organische stof (humus)	0,7		% ds	
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie C10 - C12	< 3	11	mg/kg ds	 (5)
Minerale olie C10 - C40	< 35	<123	mg/kg ds	<=IW
Minerale olie C12 - C16	< 3	11	mg/kg ds	 (5)
Minerale olie C16 - C20	< 4	14	mg/kg ds	 (5)
Minerale olie C20 - C24	< 5	18	mg/kg ds	 (5)
Minerale olie C24 - C28	< 5	18	mg/kg ds	 (5)
Minerale olie C28 - C32	< 5	18	mg/kg ds	 (5)
Minerale olie C32 - C36	< 5	18	mg/kg ds	 (5)
Minerale olie C36 - C40	< 5	18	mg/kg ds	 (5)
PAK				
Naftaleen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Anthraceen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Fenanthreen	0,34	0,34	mg/kg ds	
Fluorantheen	0,12	0,12	mg/kg ds	
Chryseen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Benzo(a)anthraceen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Benzo(a)pyreen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Benzo(k)fluorantheen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Benzo(g,h,i)peryleen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
PAK 10 VROM	0,74	0,74	mg/kg ds	<=IW

----- : Geen toetsnorm aanwezig
 < : kleiner dan de detectielimiet
 <=IW : Kleiner of gelijk aan Interventiewaarde
 >IW : Groter dan Interventiewaarde
 5 : IW ontbreekt: zorgplicht van toepassing
 # : verhoogde rapportagegrens
 GSSD : Gestandaardiseerde meetwaarde

Normentabel T.130

		I
ANORGANISCHE VERBINDINGEN		
Cyanide (complex, pH onbelangrijk)	mg/kg	50
Cyanide (vrij)	mg/kg	20
Thiocyanaten (som)	mg/kg	20
AROMATISCHE VERBINDINGEN		
Benzeen	mg/kg	1,1
Cresolen (som)	mg/kg	13
Ethylbenzeen	mg/kg	110
Fenol	mg/kg	14
Styreen (Vinylbenzeen)	mg/kg	86
Tolueen	mg/kg	32
Xylenen (som)	mg/kg	17
BESTRIJDINGSMIDDELEN		
4-Chloor-2-methylfenox-y-azijnzuur	mg/kg	4
Aldrin	µg/kg	320
alfa-Endosulfan	µg/kg	4000
alfa-HCH	µg/kg	17000
Atrazine	µg/kg	710
beta-HCH	µg/kg	1600
Carbaryl	mg/kg	0,45
Carbofuran	µg/kg	17
Chloordaan (cis + trans)	µg/kg	1600
DDD (som)	µg/kg	34000
DDE (som)	µg/kg	2300
DDT (som)	µg/kg	1700
Drins (Aldrin+Dieldrin+Endrin)	µg/kg	4000
gamma-HCH	µg/kg	1200
Heptachloor	µg/kg	4000
Heptachloorepoxide	µg/kg	4000
Organotin, som TBT+TFT, als SN	µg/kg	2500
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN		
1,1,1-Trichloorethaan	mg/kg	15
1,1,2-Trichloorethaan	mg/kg	10
1,1-Dichloorethaan	mg/kg	15
1,1-Dichlooretheen	mg/kg	0,3
1,2-Dichloorethaan	mg/kg	6,4
Chloornaftaleen	µg/kg	23000
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	mg/kg	1
Dichloorbenzenen (som)	mg/kg	5
Dichloorfenolen (som)	mg/kg	22
Dichloormethaan	mg/kg	3,9
Dichloorpropaan	mg/kg	2
Hexachloorbenzeen (HCB)	µg/kg	2000
Monochlooranilinen (som)	mg/kg	50
Monochloorbenzeen	mg/kg	15
Monochloorfenolen (som)	µg/kg	5400
PCB (som 7)	µg/kg	1000
Pentachloorbenzeen (QCB)	µg/kg	6700
Pentachloorfenol (PCP)	µg/kg	12000
Som 29 dioxines (als TEQ)	ng/kg	180
Tetrachloorbenzenen (som)	µg/kg	2200
Tetrachlooretheen (Per)	mg/kg	8,8
Tetrachloorfenolen (som)	µg/kg	21000
Tetrachloormethaan (Tetra)	mg/kg	0,7
Tribroommethaan (bromofom)	mg/kg	75
Trichloorbenzenen (som)	µg/kg	11000
Trichlooretheen (Tri)	mg/kg	2,5
Trichloorfenolen (som)	µg/kg	22000
Trichloormethaan (Chloroform)	mg/kg	5,6
Vinylchloride	mg/kg	0,1
METALEN		
Antimoon	mg/kg	22
Arseen	mg/kg	76

		I
Cadmium	mg/kg	13
Chroom (VI)	mg/kg	78
Chroom	mg/kg	180
Kobalt	mg/kg	190
Koper	mg/kg	190
Kwik	mg/kg	36
Lood	mg/kg	530
Molybdeen	mg/kg	190
Nikkel	mg/kg	100
Zink	mg/kg	720
OVERIG		
Benzylbutylftalaat	µg/kg	48000
Dihexylftalaat	µg/kg	220000
methylkwik	mg/kg	4
som gewogen asbest	mg/kg	100
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN		
Bis(ethylhexyl)ftalaat	µg/kg	60000
Cyclohexanon	mg/kg	150
Dibutylftalaat	µg/kg	36000
Diethylftalaat	µg/kg	53000
Di-isobutylftalaat	µg/kg	17000
Dimethylftalaat	µg/kg	82000
Minerale olie (totaal)	mg/kg	5000
Pyridine	mg/kg	11
Tetrahydrofuraan	mg/kg	7
Tetrahydrothiofeen	mg/kg	8,8
PAK		
PAK 10 VROM	mg/kg	40

Tabel 1: Samenstellingwaarden en toetsing voor T101

Analysemonster	BM1			
Certificaatcode	1486330			
Datum	19-11-2024			
Traject (cm-mv)	0-50			
Humus (% ds)	3,7			
Lutum (% ds)	4,5			
Datum van toetsing	22-11-2024			
Bodemklasse monster				Klasse landbouw/natuur
Monstermelding 1				
Monstermelding 2				
Monstermelding 3				
	Meetw	GSSD		T101
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN				
PCB (som 7)	0,0049	<0,0132	mg/kg ds	<LN
PCB 28	< 0,001	<0,002	mg/kg ds	
PCB 52	< 0,001	<0,002	mg/kg ds	
PCB 101	< 0,001	<0,002	mg/kg ds	
PCB 118	< 0,001	<0,002	mg/kg ds	
PCB 138	< 0,001	<0,002	mg/kg ds	
PCB 153	< 0,001	<0,002	mg/kg ds	
PCB 180	< 0,001	<0,002	mg/kg ds	
METALEN				
Kobalt	< 3	<6	mg/kg ds	<LN
Nikkel	< 4	<7	mg/kg ds	<LN
Koper	< 5	<6	mg/kg ds	<LN
Zink	27	55	mg/kg ds	<LN
Molybdeen	< 1,5	<1,1	mg/kg ds	<LN
Cadmium	0,2	0,3	mg/kg ds	<LN
Barium	28	83	mg/kg ds	----- (6)
Kwik	< 0,05	<0,05	mg/kg ds	<LN
Lood	12	18	mg/kg ds	<LN
OVERIG				
Droge stof	79,6	79,6	% ds	----- (6)
Lutum	4,5		%	
Organische stof (humus)	3,7		% ds	
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie C10 - C12	< 3	6	mg/kg ds	----- (6)
Minerale olie C10 - C40	< 35	<66	mg/kg ds	<LN
Minerale olie C12 - C16	< 3	6	mg/kg ds	----- (6)
Minerale olie C16 - C20	< 4	8	mg/kg ds	----- (6)
Minerale olie C20 - C24	< 5	9	mg/kg ds	----- (6)
Minerale olie C24 - C28	< 5	9	mg/kg ds	----- (6)
Minerale olie C28 - C32	< 5	9	mg/kg ds	----- (6)
Minerale olie C32 - C36	< 5	9	mg/kg ds	----- (6)
Minerale olie C36 - C40	< 5	9	mg/kg ds	----- (6)
PAK				
Naftaleen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Anthraceen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Fenanthreen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Fluoranthreen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Chryseen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Benzo(a)anthraceen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Benzo(a)pyreen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Benzo(k)fluoranthreen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Benzo(g,h,i)peryleen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
PAK 10 VROM	0,35	<0,35	mg/kg ds	<LN

Tabel 2: Samenstellingwaarden en toetsing voor T101

Analysemonster	BM2			
Certificaatcode	1486330			
Datum	19-11-2024			
Traject (cm-mv)	0-50			
Humus (% ds)	2,7			
Lutum (% ds)	3,9			
Datum van toetsing	22-11-2024			
Bodemklasse monster				Klasse landbouw/natuur
Monstermelding 1				
Monstermelding 2				
Monstermelding 3				
	Meetw	GSSD		T101
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN				
PCB (som 7)	0,0049	<0,0181	mg/kg ds	<LN
PCB 28	< 0,001	<0,003	mg/kg ds	
PCB 52	< 0,001	<0,003	mg/kg ds	
PCB 101	< 0,001	<0,003	mg/kg ds	
PCB 118	< 0,001	<0,003	mg/kg ds	
PCB 138	< 0,001	<0,003	mg/kg ds	
PCB 153	< 0,001	<0,003	mg/kg ds	
PCB 180	< 0,001	<0,003	mg/kg ds	
METALEN				
Kobalt	< 3	<6	mg/kg ds	<LN
Nikkel	< 4	<7	mg/kg ds	<LN
Koper	< 5	<7	mg/kg ds	<LN
Zink	26	55	mg/kg ds	<LN
Molybdeen	< 1,5	<1,1	mg/kg ds	<LN
Cadmium	< 0,2	<0,2	mg/kg ds	<LN
Barium	< 20	<44	mg/kg ds	----- ⁽⁶⁾
Kwik	< 0,05	<0,05	mg/kg ds	<LN
Lood	10	15	mg/kg ds	<LN
OVERIG				
Droge stof	80,1	80,1	% ds	----- ⁽⁶⁾
Lutum	3,9		%	
Organische stof (humus)	2,7		% ds	
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie C10 - C12	< 3	8	mg/kg ds	----- ⁽⁶⁾
Minerale olie C10 - C40	< 35	<91	mg/kg ds	<LN
Minerale olie C12 - C16	< 3	8	mg/kg ds	----- ⁽⁶⁾
Minerale olie C16 - C20	< 4	10	mg/kg ds	----- ⁽⁶⁾
Minerale olie C20 - C24	< 5	13	mg/kg ds	----- ⁽⁶⁾
Minerale olie C24 - C28	< 5	13	mg/kg ds	----- ⁽⁶⁾
Minerale olie C28 - C32	< 5	13	mg/kg ds	----- ⁽⁶⁾
Minerale olie C32 - C36	< 5	13	mg/kg ds	----- ⁽⁶⁾
Minerale olie C36 - C40	< 5	13	mg/kg ds	----- ⁽⁶⁾
PAK				
Naftaleen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Anthraceen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Fenanthreen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Fluorantheen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Chryseen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Benzo(a)anthraceen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Benzo(a)pyreen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Benzo(k)fluorantheen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Benzo(g,h,i)peryleen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
PAK 10 VROM	0,35	<0,35	mg/kg ds	<LN

Tabel 3: Samenstellingwaarden en toetsing voor T101

Analysemonster	OM1			
Certificaatcode	1486330			
Datum	19-11-2024			
Traject (cm-mv)	50-100			
Humus (% ds)	0,7			
Lutum (% ds)	5			
Datum van toetsing	22-11-2024			
Bodemklasse monster				Klasse landbouw/natuur
Monstermelding 1				
Monstermelding 2				
Monstermelding 3				
	Meetw	GSSD		T101
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN				
PCB (som 7)	0,0049	<0,0245	mg/kg ds	<LN
PCB 28	< 0,001	<0,004	mg/kg ds	
PCB 52	< 0,001	<0,004	mg/kg ds	
PCB 101	< 0,001	<0,004	mg/kg ds	
PCB 118	< 0,001	<0,004	mg/kg ds	
PCB 138	< 0,001	<0,004	mg/kg ds	
PCB 153	< 0,001	<0,004	mg/kg ds	
PCB 180	< 0,001	<0,004	mg/kg ds	
METALEN				
Kobalt	< 3	<6	mg/kg ds	<LN
Nikkel	< 4	<7	mg/kg ds	<LN
Koper	< 5	<7	mg/kg ds	<LN
Zink	< 20	<29	mg/kg ds	<LN
Molybdeen	< 1,5	<1,1	mg/kg ds	<LN
Cadmium	< 0,2	<0,2	mg/kg ds	<LN
Barium	< 20	<39	mg/kg ds	----- ⁽⁶⁾
Kwik	< 0,05	<0,05	mg/kg ds	<LN
Lood	< 10	<10	mg/kg ds	<LN
OVERIG				
Droge stof	82,9	82,9	% ds	----- ⁽⁶⁾
Lutum	5		%	
Organische stof (humus)	0,7		% ds	
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie C10 - C12	< 3	11	mg/kg ds	----- ⁽⁶⁾
Minerale olie C10 - C40	< 35	<123	mg/kg ds	<LN
Minerale olie C12 - C16	< 3	11	mg/kg ds	----- ⁽⁶⁾
Minerale olie C16 - C20	< 4	14	mg/kg ds	----- ⁽⁶⁾
Minerale olie C20 - C24	< 5	18	mg/kg ds	----- ⁽⁶⁾
Minerale olie C24 - C28	< 5	18	mg/kg ds	----- ⁽⁶⁾
Minerale olie C28 - C32	< 5	18	mg/kg ds	----- ⁽⁶⁾
Minerale olie C32 - C36	< 5	18	mg/kg ds	----- ⁽⁶⁾
Minerale olie C36 - C40	< 5	18	mg/kg ds	----- ⁽⁶⁾
PAK				
Naftaleen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Anthraceen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Fenanthreen	0,34	0,34	mg/kg ds	
Fluorantheen	0,12	0,12	mg/kg ds	
Chryseen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Benzo(a)anthraceen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Benzo(a)pyreen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Benzo(k)fluorantheen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Benzo(g,h,i)peryleen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
PAK 10 VROM	0,74	0,74	mg/kg ds	<LN

-----	: Geen toetsnorm aanwezig
<	: kleiner dan de detectielimiet
<LN	: Landbouw/natuur
WO	: Wonen
IND	: Industrie
MV	: Matig verontreinigd
SV	: Sterk verontreinigd
6	: Heeft geen normwaarde
#	: verhoogde rapportagegrens
GSSD	: Gestandaardiseerde meetwaarde

Normentabel T.101

		LN	WO	IND	I
ANORGANISCHE VERBINDINGEN					
Cyanide (complex, pH onbelangrijk)	mg/kg	5,5	5,5	50	50
Cyanide (vrij)	mg/kg	3	3	20	20
Thiocyanaten (som)	mg/kg	6	6	20	20
AROMATISCHE VERBINDINGEN					
1,2,3-Trimethylbenzeen	mg/kg	0,45	0,45	0,45	
1,2,4-Trimethylbenzeen	mg/kg	0,45	0,45	0,45	
3-Ethyltolueen	mg/kg	0,45	0,45	0,45	
Benzeen	mg/kg	0,2	0,2	1	1,1
Cresolen (som)	mg/kg	0,3	0,3	5	13
Dodecylbenzeen	mg/kg	0,35	0,35	0,35	
Ethylbenzeen	mg/kg	0,2	0,2	1,25	110
Fenol	mg/kg	0,25	0,25	1,25	14
iso-Propylbenzeen (Cumeen)	mg/kg	0,45	0,45	0,45	
Propylbenzeen	mg/kg	0,45	0,45	0,45	
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	mg/kg	2,5	2,5	2,5	
Styreen (Vinylbenzeen)	mg/kg	0,25	0,25	25	86
Tolueen	mg/kg	0,2	0,2	1,25	32
Xylenen (som)	mg/kg	0,45	0,45	1,25	17
BESTRIJDINGSMIDDELEN					
4-Chloor-2-methylfenoxy-azijnzuur	mg/kg	0,55	0,55	0,55	4
Aldrin	µg/kg				320
alfa-Endosulfan	µg/kg	0,9	0,9	100	4000
alfa-HCH	µg/kg	1	1	500	17000
Atrazine	µg/kg	35	35	500	710
Azinphos-methyl	µg/kg	7,5	7,5	7,5	
beta-HCH	µg/kg	2	2	500	1600
Carbaryl	mg/kg	0,15	0,15	0,45	0,45
Carbofuran	µg/kg	17	17	17	17
Chlooraan (cis + trans)	µg/kg	2	2	500	1600
DDD (som)	µg/kg	20	840	34000	34000
DDE (som)	µg/kg	100	130	1300	2300
DDT (som)	µg/kg	200	200	1000	1700
Drins (Aldrin+Dieldrin+Endrin)	µg/kg	15	40	140	4000
gamma-HCH	µg/kg	3	40	500	1200
Heptachloor	µg/kg	0,7	0,7	100	4000
Heptachloorepoxide	µg/kg	2	2	100	4000
Hexachloorbutadieen	µg/kg	3			
Organotin, som TBT+TFT, als SN	µg/kg	150	500	2500	2500
Som 21 Organochloorhoud. bestrijdingsm	µg/kg	400			
Som niet chloorhoudende bestrijding	µg/kg	90	90	500	
Tributyltin (als Sn)	µg/kg	65	65	65	
GECHLOOREERDE KOOLWATERSTOFFEN					
1,1,1-Trichloorethaan	mg/kg	0,25	0,25	0,25	15
1,1,2-Trichloorethaan	mg/kg	0,3	0,3	0,3	10
1,1-Dichloorethaan	mg/kg	0,2	0,2	0,2	15
1,1-Dichlooretheen	mg/kg	0,3	0,3	0,3	0,3
1,2-Dichloorethaan	mg/kg	0,2	0,2	4	6,4
2-Ethyltolueen	mg/kg	0,45	0,45	0,45	
4-chloormethylfenolen (som)	mg/kg	0,6	0,6	0,6	
4-Ethyltolueen	mg/kg	0,45	0,45	0,45	
Chlooraфтаleen	µg/kg	70	70	10000	23000
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	mg/kg	0,3	0,3	0,3	1
Dichloorbenzenen (som)	mg/kg	2	2	2	5
Dichloorfenolen (som)	mg/kg	0,2	0,2	6	22
Dichloormethaan	mg/kg	0,1	0,1	3,9	3,9
Dichloorpropaan	mg/kg	0,8	0,8	0,8	2
Hexachloorbenzeen (HCB)	µg/kg	8,5	27	1400	2000
Monochlooranilinen (som)	mg/kg	0,2	0,2	0,2	50
Monochloorbenzeen	mg/kg	0,2	0,2	5	15
Monochloorfenolen (som)	µg/kg	45	45	5400	5400
PCB (som 7)	µg/kg	20	40	500	1000
Pentachlooraniline	mg/kg	0,15	0,15	0,15	
Pentachloorbenzeen (QCB)	µg/kg	2,5	2,5	5000	6700

		LN	WO	IND	I
Pentachloorfenol (PCP)	µg/kg	3	1400	5000	12000
Som 29 dioxines (als TEQ)	ng/kg	55	55	55	180
Tetrachloorbenzenen (som)	µg/kg	9	9	2200	2200
Tetrachlooretheen (Per)	mg/kg	0,15	0,15	4	8,8
Tetrachloorfenolen (som)	µg/kg	15	1000	600	21000
Tetrachloormethaan (Tetra)	mg/kg	0,3	0,3	0,7	0,7
Tribroommethaan (bromoform)	mg/kg	0,2	0,2	0,2	75
Trichloorbenzenen (som)	µg/kg	15	15	5000	11000
Trichlooretheen (Tri)	mg/kg	0,25	0,25	2,5	2,5
Trichloorfenolen (som)	µg/kg	3	3	6000	22000
Trichloormethaan (Chloroform)	mg/kg	0,25	0,25	3	5,6
Vinylchloride	mg/kg	0,1	0,1	0,1	0,1
METALEN					
Antimoon	mg/kg	4	15	22	22
Arseen	mg/kg	20	27	76	76
Cadmium	mg/kg	0,6	1,2	4,3	13
Chroom (VI)	mg/kg				78
Chroom	mg/kg	55	64	180	180
Kobalt	mg/kg	15	35	190	190
Koper	mg/kg	40	54	190	190
Kwik	mg/kg	0,15	0,83	4,8	36
Lood	mg/kg	50	210	530	530
Molybdeen	mg/kg	1,5	88	190	190
Nikkel	mg/kg	35	39	100	100
Tin	mg/kg	6,5	180	900	
Vanadium	mg/kg	80	97	250	
Zink	mg/kg	140	200	720	720
OVERIG					
Benzylbutylftalaat	µg/kg	70	2600	48000	48000
Dihexylftalaat	µg/kg	70	18000	60000	220000
methylkwik	mg/kg				4
som gewogen asbest	mg/kg		100	100	100
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
1,3,5-Trimethylbenzeen (Mesityleen)	mg/kg	0,45	0,45	0,45	
2-Propanol	mg/kg	0,75	0,75	0,75	
Acrylonitril	mg/kg	0,1	0,1	0,1	
Bis(ethylhexyl)ftalaat	µg/kg	45	8300	60000	60000
Butanol	mg/kg	2	2	2	
Butylacetaat	mg/kg	2	2	2	
Cyclohexanon	mg/kg	2	2	150	150
Dibutylftalaat	µg/kg	70	5000	36000	36000
Diethyleenglycol	mg/kg	8	8	8	
Diethylftalaat	µg/kg	45	5300	53000	53000
Di-isobutylftalaat	µg/kg	45	1300	17000	17000
Dimethylftalaat	µg/kg	45	9200	60000	82000
Ethylacetaat	mg/kg	2	2	2	
Ethyleenglycol	mg/kg	5	5	5	
Formaldehyde	mg/kg	0,1	0,1	0,1	
Methanol	mg/kg	3	3	3	
Methylethylketon (MEK)	mg/kg	2	2	2	
Methyl-tert-butylether (MTBE)	mg/kg	0,2	0,2	0,2	
Minerale olie (totaal)	mg/kg	190	190	500	5000
Pyridine	mg/kg	0,25	0,25	1	11
Tetrahydrofuraan	mg/kg	0,45	0,45	2	7
Tetrahydrothiofeen	mg/kg	1,5	1,5	8,8	8,8
PAK					
PAK 10 VROM	mg/kg	1,5	6,8	40	40

Tabel 1: Gemeten concentraties in grondwater met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Watermonster		Pb1wm1		
Datum		29-11-2024		
Filterdiepte (m -mv)		2,00 - 3,00		
Datum van toetsing		4-12-2024		
Monsterconclusie		Overschrijding Streefwaarde		
Monstermelding 1				
Monstermelding 2				
Monstermelding 3				
		Meetw	GSSD	Index
AROMATISCHE VERBINDINGEN				
Benzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0
Ethylbenzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0,03
Tolueen	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01
Xylenen (som)	µg/l		<0,21	0
meta-/para-Xyleen (som)	µg/l	<0,2	<0,1	
ortho-Xyleen	µg/l	<0,1	<0,1	
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,02
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l		<0,77 ^(2,14)	
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN				
1,3-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1	
1,1-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1	
Dichloorpropaan	µg/l		<0,42	-0
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l		<0,14	0,01
1,1-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	0,01
cis-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	
trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	
Dichloormethaan	µg/l	<0,2	<0,1	0
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l	<0,2	<0,1 ⁽¹⁴⁾	
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	<0,1	<0,1	0,01
1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01
1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0,2	<0,1	-0,02
1,2-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1	
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0,1	<0,1	0
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0,1	<0,1	0
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,05
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	<0,1	<0,1	0
Vinylchloride	µg/l	<0,2	<0,1	0,03
METALEN				
Kobalt	µg/l	<2	<1	-0,23
Nikkel	µg/l	<3	<2	-0,22
Koper	µg/l	<2	<1	-0,23
Zink	µg/l	<10	<7	-0,08
Molybdeen	µg/l	<2	<1	-0,01
Cadmium	µg/l	<0,2	<0,1	-0,05
Barium	µg/l	53	53	0,01
Kwik	µg/l	<0,05	<0,04	-0,06
Lood	µg/l	<2	<1	-0,23
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie C10 - C12	µg/l	<10	7 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C10 - C40	µg/l	<50	<35	-0,03
Minerale olie C12 - C16	µg/l	<10	7 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C16 - C20	µg/l	<5	4 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C20 - C24	µg/l	<5	4 ⁽⁶⁾	

Watermonster		Pb1wm1
Datum		29-11-2024
Filterdiepte (m -mv)		2,00 - 3,00
Datum van toetsing		4-12-2024
Monsterconclusie		Overschrijding Streefwaarde
Minerale olie C24 - C28	µg/l	<5 4 ⁽⁶⁾
Minerale olie C28 - C32	µg/l	<5 4 ⁽⁶⁾
Minerale olie C32 - C36	µg/l	<5 4 ⁽⁶⁾
Minerale olie C36 - C40	µg/l	<5 4 ⁽⁶⁾
PAK		
PAK 10 VROM (som, interventiefactor)	-	<0,00020 ⁽¹¹⁾
Naftaleen	µg/l	<0,02 <0,01 0

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

- Getoetst via de BoToVa service, versie 1.0.0 -

Tabel 2: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

		S	S Diep	Indicatief	I
AROMATISCHE VERBINDINGEN					
Benzeen	µg/l	0,2			30
Ethylbenzeen	µg/l	4			150
Tolueen	µg/l	7			1000
Xylenen (som)	µg/l	0,2			70
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	6			300
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l			150	
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN					
Dichloorpropaan	µg/l	0,8			80
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	0,01			20
1,1-Dichlooretheen	µg/l	0,01			10
Dichloormethaan	µg/l	0,01			1000
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	6			400
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l				630
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	0,01			10
1,1-Dichloorethaan	µg/l	7			900
1,2-Dichloorethaan	µg/l	7			400
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	0,01			300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	0,01			130
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	24			500
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	0,01			40
Vinylchloride	µg/l	0,01			5
METALEN					
Kobalt	µg/l	20	0,7		100
Nikkel	µg/l	15	2,1		75
Koper	µg/l	15	1,3		75
Zink	µg/l	65	24		800

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

Bijlage VI

Foto's



Bijlage 8 bodemonderzoek Postweg



Verkennd Bodemonderzoek

Project: 2024-231

Locatie: Postweg 19 te Saasveld



Verkennd Bodemonderzoek

Postweg 19 te Saasveld

Opdrachtgever: Johan Busscher
Postweg 19
7597 KE Saasveld

Adviesbureau: Dumea
Bornsestraat 24
7597 NE Saasveld

Status: Definitief
Versie: 1
Datum versie: 6 december 2024
Projectnummer: 2024-231

Auteur: Joost Stevelink*

Paraaf:



Kwaliteitscontrole: Niek Hesselink*

Paraaf:



Veldwerkers: Joost Stevelink, Mark Morsink*

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



Inhoudsopgave	Pagina
1 Inleiding	4
2 Vooronderzoek	5
2.1 Locatie gegevens	5
2.2 Algemene informatie locatie	5
2.3 Eerder uitgevoerd (bodem)onderzoek	5
2.4 Directe omgeving locatie	6
2.5 Regionale bodemopbouw en geohydrologie	7
2.6 Vooronderzoek PFAS	7
2.7 Vooronderzoek 5707 Asbest	8
2.8 Visuele inspectie bodemoppervlak op asbest	8
3 Onderzoeksprogramma	9
3.1 Hypothesestelling	9
3.2 Onderzoeksopzet	10
3.3 Analysestrategie	10
4 Onderzoeksresultaten	13
4.1 Bodemopbouw en zintuiglijke waarnemingen	13
4.2 Analyseresultaten	15
4.3 Toetsing van de hypothese	17
4.4 Toetsing aan de noodzaak tot vervolgonderzoek	18
5 Samenvatting en conclusie	19
 Bijlage I:	Situering van de locatie
Bijlage II:	Situering van de locatie
Bijlage III:	Overzichtstekening boorpunten
Bijlage IV:	Boorstaten
Bijlage V:	Analysecertificaten en Overschrijdingstabellen
Bijlage VI:	Foto's

1 Inleiding

In opdracht van Johan Busscher heeft Dumea een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie Postweg 19 te Saasveld. De regionale ligging van de locatie is weergegeven in bijlage I. In onderhavig onderzoek is het verkennend bodemonderzoek uitgebreid met een asbest in grondonderzoek.

Aanleiding van het onderzoek is in het kader van de voorgenomen omgevingsplanwijziging, sloop- en nieuwbouwactiviteiten.

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

Het verkennend onderzoek is uitgevoerd conform de richtlijnen:

- NEN 5725 Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek (NEN5725:2023);
- NEN 5740 Bodem - Landbodem - strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond (NEN5740:2023);
- NEN 5707 Bodem – Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem. (NEN 5707+C2:2017)
- NEN 5897 Inspectie en monsterneming van asbest in bouw- en sloopafval en recyclinggranulaat (NEN5897+C2:2017)
- BRL SIKB Protocol 2001 “Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen”
- BRL SIKB Protocol 2002 “Het nemen van grondwatermonsters”
- BRL SIKB Protocol 2018 “Locatie inspectie en monsterneming van asbest in bodem”



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

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

De opbouw van dit rapport wordt als volgt weergegeven:

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

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

2 Vooronderzoek

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

Tabel 1 Bronnen vooronderzoek

Bron	Omschrijving
www.ahn.nl	AHN (Actueel Hoogtebestand Nederland)
www.bodemloket.nl	Bodemloket van Nederland
www.topotijdreis.nl	Historische kaarten
www.dinoloket.nl	Ondergrond gegevens van Nederland
BAG viewer	Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG)
Gemeente Dinkelland	Historische informatie van de gemeente
Omgevingsdienst Twente	Historische informatie van de omgevingsdienst
Bodematlas Provincie Overijssel	Bodem gerelateerde informatie van de Provincie Overijssel
Informatie Opdrachtgever	Johan Busscher
Inspectie onderzoekslocatie	Visueel inspectie van de locatie

2.1 Locatie gegevens

Gegevens over de locatie zijn weergegeven in onderstaande tabel

Tabel 2 Locatiegegevens

Adres onderzoekslocatie	Postweg 19, Saasveld
Kadastrale gemeente	Weerselo
Sectie	V
Percelen	221, 222
Oppervlakte van de onderzoekslocatie	< 13560 m ²
Eigenaar/ gebruiker	Johan Busscher
Korte beschrijving van de onderzoekslocatie	De onderzoekslocatie bestaat uit een (voormalig) agrarisch erf
Bebouwing	Op de onderzoekslocatie staat een woning met meerdere (varkens)schuren
Verharding	De onderzoekslocatie is deels verhard met klinkers en beton

2.2 Algemene informatie locatie

De locatie betreft een voormalig agrarisch bedrijf. Op de locatie is een twee-onder-een-kapwoning met een aantal schuren aanwezig. Initiatiefnemer is voornemens de agrarische bebouwing te slopen, de bestemming te wijzigen van agrarisch naar wonen en enkele woningen te realiseren.

Op historische kaarten is vanaf 1954 bebouwing te zien. Volgens het BAG-register is de woning gebouwd in 1950. De schuren zijn volgens het register gebouwd in 1990, 1997 en 2004. Voor zover bekend heeft de locatie voor de bebouwing uit woeste grond en/of bos bestaan.

In 2008 is een aanvraag ingediend voor een wijziging in de huisvesting van de schapen. Daarnaast zal er rundvee worden gehouden en wordt er een nieuwe stal gebouwd voor 1620 vleesvarkens.

De nieuwe stal die op een milieutekening van 2007 is te zien, is nooit gerealiseerd. Uit enkele tekeningen blijkt dat er een combiluchtwater met zuur- en spuiwateropslag zijn gesitueerd. Volgens de opdrachtgever is dit ook nooit aanwezig geweest op de locatie.

Uit de milieutekeningen blijkt wel dat op twee plaatsen een dieseltank met een inhoud van 1200 liter aanwezig is geweest.

In 2005 is een meldingsformulier Besluit mestbassins milieubeheer ingediend. Voor zover bekend is er nooit een mestbassin gerealiseerd.

Op 9 augustus 2024 is een verzoek tot intrekken van de omgevingsvergunning milieu ingediend.

Vermoedelijk heeft in het verleden een watergang door de onderzoekslocatie gelegen. Hier staat echter de grote varkensschuur.

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

2.3 Eerder uitgevoerd (bodem)onderzoek

Op de locatie is een verkennend onderzoek uitgevoerd ten behoeve van uitbreiding van een stal (Geofox, 58290/RL/BV). In dit onderzoek zijn lichte verhogingen aangetroffen in de bovengrond en in het grondwater.

2.4 Directe omgeving locatie

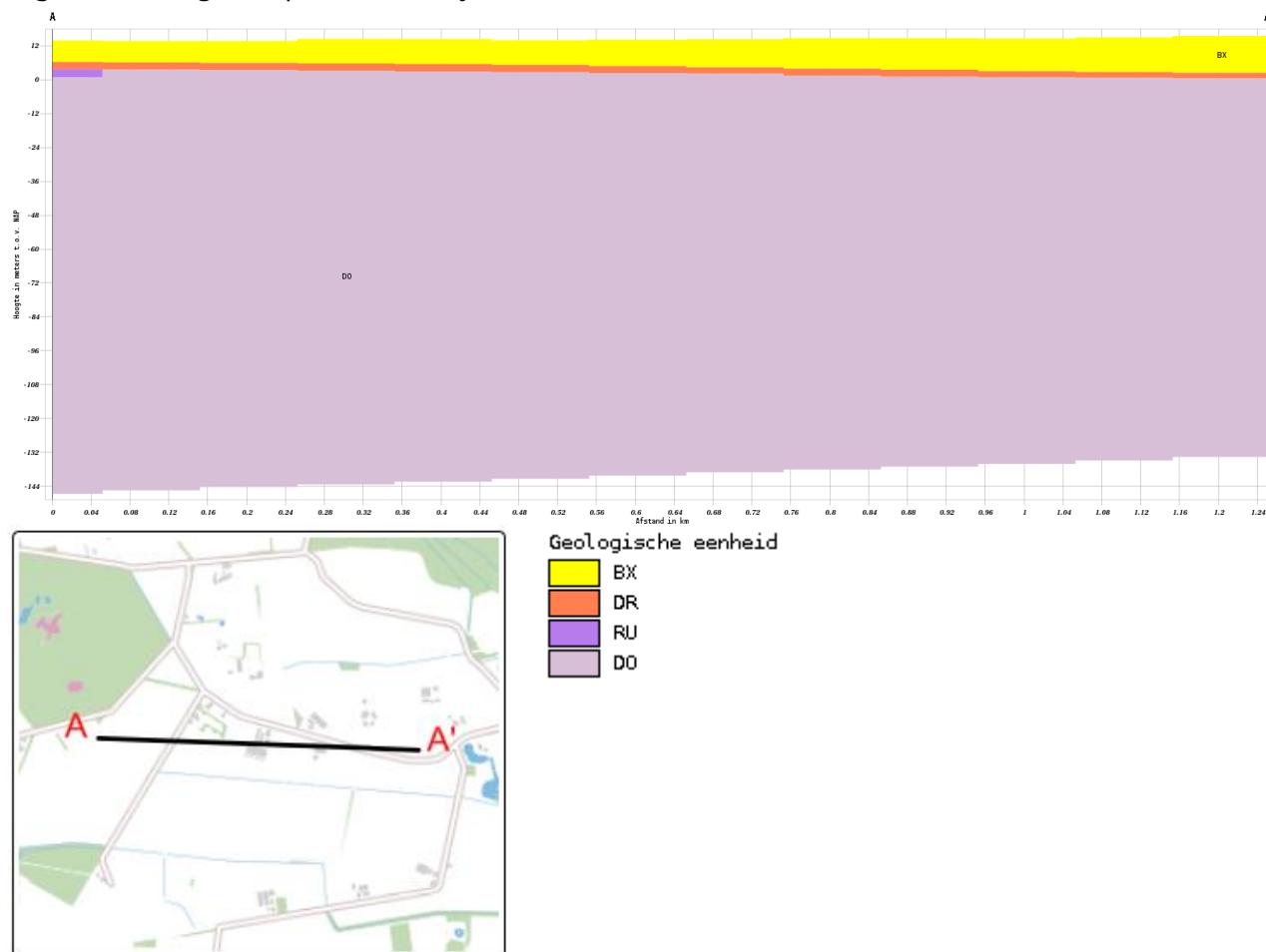
De onderzoekslocatie bevindt zich in het buitengebied van Saasveld. In de directe omgeving bevinden zich enkele woonhuizen, agrarische bedrijven en landbouwpercelen. De directe omgeving wordt op historische kaarten aangeduid als "Saasveldermeden".

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

2.5 Regionale bodemopbouw en geohydrologie

De regionale geohydrologische bodemopbouw is weergegeven in onderstaande figuur.

Figuur 1 Geologisch opbouw landelijk model DGM v2.2



De boorlocatie bevindt zich circa 14 meter boven NAP. De regionale grondwaterstroming is noordwestelijk.

2.6 Vooronderzoek PFAS

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

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

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

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

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

2.7 Vooronderzoek 5707 Asbest

Uit de verkregen historische informatie blijkt dat vanaf circa 1954 bebouwing op de locatie aanwezig is. Het is mogelijk dat tijdens (ver)bouwwerkzaamheden asbest in de gebouwen verwerkt is.

De daken van de schuren bevatten (deels) asbesthoudende dakbedekking. Er zijn geen druppelzones waar het lekwater van de asbesthoudende dakbedekking rechtstreeks in de onbeschermd bodem terechtkomt. Ter plaatse van de lekstromen is verharding aanwezig of de daken zijn voorzien van dakgoten met degelijke afvoerpijpen. De centraal gelegen schuur is voorzien van asbestvrije golfplaten. In het verleden heeft hier wel asbesthoudende dakbedekking op gezeten. Volgens de opdrachtgever was dit dak destijds voorzien van dakgoten met afvoerpijpen.

De oprit ten oosten van de onderzoekslocatie bestaat uit halfverharding. De halfverharding bestaat uit menggranulaat met grove stukken puin en asfaltbrokken.

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

2.8 Visuele inspectie bodemoppervlak op asbest

Op 18 en 20 november 2024 is de locatie visueel geïnspecteerd op de aanwezigheid van asbest. De maaiveldinspectie is uitgevoerd conform de NEN 5707. Het maaiveld van de onderzoekslocatie is verdeeld in stroken van ongeveer 1m breed en is strook voor strook in 2 richtingen haaks op elkaar geïnspecteerd. In onderstaande tabel zijn de resultaten van de maaiveldinspectie beknopt weergegeven.

Tabel 3 Maaiveldinspectie NEN 5707

Aandachtsgebied	Opmerking
Oppervlakte geïnspecteerde locatie	< 13560 m ²
Conditie toplaag	Vochtig
Beperkingen van de inspectie	Neerslag: geen, >25% verharding, >25% vegetatie
Weersomstandigheden	Zicht: > 50m
Asbestverdacht materiaal op maaiveld aangetroffen?	Nee
Opmerking	De maaiveldinspectie werd beperkt door de verharding en de vegetatie

Resultaat maaiveld inspectie

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

3 Onderzoeksprogramma

3.1 Hypothesestelling

Verkennd bodemonderzoek NEN 5740

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

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

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

De ondergrond kan als onverdacht beschouwd worden.

De voormalige dieseltanks worden onderzocht conform de strategie VEP.

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

De volgende deellocaties en hypothesen worden aangehouden:

Tabel 4 Deellocaties en hypothese NEN5740

Locatie	Hypothese	Verdachte stoffen	Opmerking
Gehele locatie	Verdacht (VED-HE)	Zware metalen, PAK,	-
Vml dieseltank 1	Verdacht (VEP)	Minerale olie	-
Vml dieseltank 2	Verdacht (VEP)	Minerale olie	-

Verkennd bodemonderzoek NEN5707 & NEN5897

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

De halfverharding wordt onderzocht conform de NEN5897, Open halfverharding, 6.5.2.

Tabel 5 Deellocaties en hypothese NEN5707 & NEN5897

Locatie	Hypothese	Verdachte stoffen	Opmerking
Gehele locatie	Verdacht (VED-HE)	Asbest in grond	-
Halfverharding	Verdacht	Asbest in puin	<500 m ²

3.2 Onderzoeksopzet

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd op 18 en 20 november 2024 (plaatsing peilbuizen en monsternamen grond), 29 november 2024 (monsternamen grondwater). De positie van de boorlocaties zijn weergegeven in bijlage III.

Tabel 6 Onderzoeksopzet NEN 5740 (VED-HE & VEP)

Locatie	Ondiepe boringen ¹	Diepe boringen ²	Peilbuizen	Analyses grond	Analyses water
Gehele locatie	22	5	2**	5x STAP*	2x STAP*,**
Vml dieseltank 1	2	-	1**	1x Minerale olie	1x Minerale olie + BTEXN**
Vml dieseltank 2	2	-	1**	1x Minerale olie	1x Minerale olie + BTEXN**

* STAP: Standaard stoffenpakket grond en grondwater

**Plaatsing peilbuis met bijbehorende watermonster gecombineerd voor beide deellocaties

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

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

Tabel 7 Onderzoeksopzet NEN5707 & NEN5897

Locatie	Proefgaten ondiep ¹	Proefgaten met diepe boring ²	Analyses asbest in grond ³
Gehele locatie	22	5	5
Puinverharding	4	-	1 (asbest in puin)

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

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

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

3.3 Analysestrategie

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

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

Tabel 8 Analyse onderzochte monsters NEN 5740

Analyse monster	Traject (m-mv)	Deelmonsters	Analyse
BM1	0,05 - 0,50	10 (0,08 - 0,50) 7 (0,05 - 0,50) 8 (0,05 - 0,50) 9 (0,08 - 0,50)	AS3000 NEN 5740 Standaard incl struct excl voorb
BM2	0,05 - 0,50	12 (0,05 - 0,50) 13 (0,05 - 0,50) 14 (0,05 - 0,50) 15 (0,05 - 0,50)	AS3000 NEN 5740 Standaard incl struct excl voorb
BM3	0,00 - 0,50	16 (0,08 - 0,50) 17 (0,05 - 0,50) 19 (0,08 - 0,50) 20 (0,00 - 0,50)	AS3000 NEN 5740 Standaard incl struct excl voorb
BM4	0,00 - 0,50	27 (0,00 - 0,50) 28 (0,00 - 0,50) 29 (0,00 - 0,50) 30 (0,00 - 0,50)	AS3000 NEN 5740 Standaard incl struct excl voorb
BM5	0,00 - 0,50	33 (0,00 - 0,50) 34 (0,00 - 0,50)	AS3000 NEN 5740 Standaard incl struct excl voorb

		35 (0,00 - 0,50)	
		36 (0,00 - 0,50)	
BM6	0,05 - 0,50	1 (0,05 - 0,50)	Minerale Olie GC (AS3000)
		2 (0,05 - 0,50)	
		3 (0,05 - 0,50)	
BM7	0,08 - 0,50	4 (0,08 - 0,50)	Minerale Olie GC (AS3000)
		5 (0,08 - 0,50)	
		6 (0,08 - 0,50)	
OM1	0,50 - 1,00	17 (0,50 - 1,00)	AS3000 NEN 5740 Standaard incl struct excl voorb
		20 (0,50 - 1,00)	
		25 (0,50 - 1,00)	
OM2	0,50 - 1,00	33 (0,50 - 1,00)	AS3000 NEN 5740 Standaard incl struct excl voorb
		37 (0,50 - 1,00)	

Analyse monster	Traject (m-mv)	Analyse
Pb1wm1	2,00 - 3,00	NEN 5740gw standaardpakket (AS3000)
Pb4wm1	2,00 - 3,00	NEN 5740gw standaardpakket (AS3000)

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

Motivatie analysestrategie gehele locatie

Conform de NEN5740 strategie VED-HE-NL, dienen er 5 grondmonsters in de verdachte laag geanalyseerd te worden. Op basis van het historische gebruik van de locatie is de bovengrond de meest verdachte laag. Op basis van zintuiglijke waarnemingen en het beoogde gebruik van de onderzoekslocatie is besloten om 5 mengmonsters van de bovengrond (BM1, BM2, BM3, BM4 en BM5) en tevens 2 mengmonsters van de ondergrond (OM1 en OM2) te analyseren.

Tabel 9 Analyse onderzochte monsters NEN5707 & NEN5897

Analyse monster	Traject (m-mv)	Deelmonster	Analyse
MM1	0,05 - 0,50	10 (0,08 - 0,50) 7 (0,05 - 0,50) 8 (0,05 - 0,50) 9 (0,08 - 0,50)	Asbest NEN5898 (10 kg)
MM2	0,05 - 0,50	12 (0,05 - 0,50) 13 (0,05 - 0,50) 14 (0,05 - 0,50) 15 (0,05 - 0,50)	Asbest NEN5898 (10 kg)
MM3	0,00 - 0,50	16 (0,08 - 0,50) 17 (0,05 - 0,50) 19 (0,08 - 0,50) 20 (0,00 - 0,50)	Asbest NEN5898 (10 kg)
MM4	0,00 - 0,50	27 (0,00 - 0,50) 28 (0,00 - 0,50) 29 (0,00 - 0,50) 30 (0,00 - 0,50)	Asbest NEN5898 (10 kg)
MM5	0,00 - 0,50	33 (0,00 - 0,50) 34 (0,00 - 0,50) 35 (0,00 - 0,50) 36 (0,00 - 0,50)	Asbest NEN5898 (10 kg)
MM6	0,00 - 0,50	22 (0,00 - 0,50) 22 (0,00 - 0,50) 23 (0,00 - 0,50) 23 (0,00 - 0,50) 24 (0,00 - 0,50) 24 (0,00 - 0,50) 25 (0,00 - 0,50) 25 (0,00 - 0,50)	Asbest NEN5898 (25 kg)

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

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

4 Onderzoeksresultaten

4.1 Bodemopbouw en zintuiglijke waarnemingen

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

Veldwaarnemingen

De bovengrond bestaat uit licht tot uiterst leemhoudend zand, plaatselijk zwak humeus. De ondergrond bestaat plaatselijk uit licht tot sterk zandig leem en plaatselijk uit matig fijn zand.

In de onderstaande tabel zijn de zintuiglijk waargenomen bijzonderheden weergegeven:

Tabel 10 Zintuiglijk waargenomen bijzonderheden

Boring/Gat	Diepte boring (m -mv)	Traject (m -mv)	Grondsoort	Waargenomen bijzonderheden
1	3,00	0,05 - 0,50	Zand	geen olie-water reactie
		0,50 - 1,00	Leem	geen olie-water reactie
		1,00 - 1,50	Zand	geen olie-water reactie
		1,50 - 2,00	Zand	geen olie-water reactie
2	0,50	0,05 - 0,50	Zand	geen olie-water reactie
3	0,50	0,05 - 0,50	Zand	geen olie-water reactie
4	3,00	0,08 - 0,50	Zand	geen olie-water reactie
		0,50 - 1,00	Leem	geen olie-water reactie
		1,00 - 1,50	Leem	geen olie-water reactie
		1,50 - 2,00	Zand	zwak leemhoudend, geen olie-water reactie
		2,00 - 2,50	Zand	zwak leemhoudend
5	0,50	0,08 - 0,50	Zand	geen olie-water reactie
6	0,50	0,08 - 0,50	Zand	geen olie-water reactie
7	0,50	0,05 - 0,50	Zand	uiterst leemhoudend
8	0,50	0,05 - 0,50	Zand	uiterst leemhoudend
9	0,50	0,08 - 0,50	Zand	uiterst leemhoudend
10	0,50	0,08 - 0,50	Zand	sterk leemhoudend
11	0,50	0,00 - 0,50	Zand	zwak leemhoudend
12	0,50	0,05 - 0,50	Zand	sterk leemhoudend
13	0,50	0,05 - 0,50	Zand	zwak leemhoudend
14	0,50	0,05 - 0,50	Zand	zwak leemhoudend
15	0,50	0,05 - 0,50	Zand	zwak leemhoudend
16	0,50	0,08 - 0,50	Zand	sterk leemhoudend, sporen puin
17	1,00	0,05 - 0,50	Zand	sterk leemhoudend, sporen puin
18	0,50	0,05 - 0,50	Zand	opvulzand
19	0,50	0,08 - 0,50	Zand	sterk leemhoudend, sporen puin
20	1,00	0,00 - 0,50	Zand	zwak leemhoudend, sporen puin
21	0,50	0,00 - 0,50	Zand	zwak leemhoudend
22	0,50	0,00 - 0,50		volledig puin, Puin met asfaltbrokken
23	0,50	0,00 - 0,50		volledig puin, Puin met asfaltbrokken
24	0,50	0,00 - 0,50		volledig puin, Puin met asfaltbrokken
25	1,00	0,00 - 0,50		volledig puin, Puin met asfaltbrokken
26	0,50	0,00 - 0,50	Zand	zwak leemhoudend
27	0,50	0,00 - 0,50	Zand	sporen puin, matig leemhoudend
28	0,50	0,00 - 0,50	Zand	sporen puin, matig leemhoudend

29	0,50	0,00 - 0,50	Zand	sporen puin, matig leemhoudend
30	0,50	0,00 - 0,50	Zand	sporen puin, matig leemhoudend
31	0,50	0,00 - 0,50	Zand	sterk leemhoudend
32	0,50	0,00 - 0,50	Zand	sterk leemhoudend
33	1,00	0,00 - 0,50	Zand	sporen puin, matig leemhoudend
		0,50 - 1,00	Zand	sterk leemhoudend
34	0,50	0,00 - 0,50	Zand	sporen puin, matig leemhoudend
35	0,50	0,00 - 0,50	Zand	sporen puin, matig leemhoudend
36	0,50	0,00 - 0,50	Zand	sporen puin, matig leemhoudend
37	1,00	0,00 - 0,50	Zand	matig leemhoudend
		0,50 - 1,00	Zand	zwak leemhoudend

Er is geen asbestverdacht materiaal aan het oppervlak, in de inspectiegaten en boringen aangetroffen. Plaatselijk zijn in enkele inspectiegaten laagjes straatzand aangetroffen. Deze laagjes zijn dusdanig gering van omvang en in zwakke mate aanwezig dat hier geen separate laag van onderscheiden kan worden.

Onder een deel van de schuren is een mestkelder aanwezig waardoor in pandig onderzoek hier niet mogelijk is. De woning is bewoond. De kwaliteit van de bodem onder de opstallen wordt niet slechter verwacht dan de bodemkwaliteit naast de opstallen.

Naast de grote varkensschuur liggen (relatief nieuwe) betonplaten. De betonplaten zijn voorzien van gaten voor hijshaken. Door middel van een guts zijn door deze gaten 20 'boringen' geplaatst om zodoende de bodemkwaliteit te bepalen. Onder de betonplaten is enkel opvulzand aangetroffen.

De mengmonsters BM1 en MM1 zijn samengesteld uit de individuele grondmonsters van de bovengrond ter plaatse van het noordelijke deel van het erf.

De mengmonsters BM2 en MM2 zijn samengesteld uit de individuele grondmonsters van de bovengrond ter plaatse van het centrale deel van het erf.

De mengmonsters BM3 en MM3 zijn samengesteld uit de individuele grondmonsters met sporen puin van de bovengrond ter plaatse van het centrale deel van het erf.

De mengmonsters BM4 en MM4 zijn samengesteld uit de individuele grondmonsters met sporen puin van de bovengrond ter plaatse van het oostelijke deel van de onderzoekslocatie.

De mengmonsters BM5 en MM5 zijn samengesteld uit de individuele grondmonsters met sporen puin van de bovengrond ter plaatse van het westelijke deel van de onderzoekslocatie.

De mengmonsters BM6 en BM7 zijn samengesteld uit de individuele grondmonsters van de bovengrond ter plaatse van de voormalige dieseltanks.

Het mengmonster MM6 is samengesteld uit de individuele monsters van de puinlaag.

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

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

Grondwater

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

In onderstaande tabel zijn de gegevens betreffende de grondwaterbemonstering opgenomen:

Tabel 11 Metingen grondwater

Peilbuis	Filterdiepte (m -mv)	Grondwaterstand (m -mv)	pH (-)	EC (µS/cm)	Troebelheid (NTU)
Pb1wm1	2,00 - 3,00	0,82	6,8	228	7,1
Pb4wm1	2,00 - 3,00	0,86	6,7	407	8,3

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

4.2 Analyseresultaten

De resultaten van de chemische analyses zijn weergegeven in bijlage V. Alle monsters ten behoeve van de NEN 5740 zijn geanalyseerd door AL-West Agrolab. Deze analyses zijn allen AS3000 erkende verrichtingen. Alle monsters ten behoeve van de NEN 5707 zijn geanalyseerd door ACMAA Laboratorium te Deurningen.

Tabel 12 Kwaliteitsklassen grond (T101 Omgevingswet)

Kwaliteitseis	Ondergrens van kwaliteitsklasse	Bovengrens van kwaliteitsklasse	Voormalige benaming (voor inwerkingtreding Omgevingswet)
Landbouw/natuur	-	Landbouw/natuur	Achtergrondwaarde
Wonen	Landbouw/natuur	Wonen	Klasse Wonen
Industrie	Wonen	Industrie	Klasse Industrie
Matig verontreinigd	Industrie	Interventiewaarde bodemkwaliteit	Niet toepasbaar en niet sterk verontreinigd (beneden interventiewaarde)
Sterk verontreinigd	Interventiewaarde bodemkwaliteit	-	Niet toepasbaar en sterk verontreinigd (boven interventiewaarde)

Tabel 13 Beoordeling aan de interventiewaarde bodemkwaliteit landbodem (T130 Omgevingswet)

Kwaliteitseis	Omvang bodemvolume grondverzet <25 m ³	Omvang bodemvolume grondverzet >25 m ³
Kleiner of gelijk aan de Interventiewaarde	Geen regels	Algemene regels uit Bal
Groter dan Interventiewaarde	Geen regels of bruidsschat	Algemene regels uit Bal (zwaardere variant)

In de Omgevingswet is de toetsing voor grondwater komen te vervallen. Derhalve zal het grondwater getoetst worden aan het toetsingskader van de Wet bodembescherming.

Tabel 14 Toetsingskader Wbb (grondwater)

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

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

Tabel 15 Analyseresultaten NEN 5740

Monster	Traject (m-mv)	Samenstelling	Verhogingen	Kwaliteitsklasse	Beoordeling interventiewaarde
BM1	0,05 - 0,50	10 (0,08 - 0,50) 7 (0,05 - 0,50) 8 (0,05 - 0,50) 9 (0,08 - 0,50)	Zn+	Landbouw/natuur	Voltoet aan interventiewaarde
BM2	0,05 - 0,50	12 (0,05 - 0,50) 13 (0,05 - 0,50) 14 (0,05 - 0,50) 15 (0,05 - 0,50)	-	Landbouw/natuur	Voltoet aan interventiewaarde
BM3	0,00 - 0,50	16 (0,08 - 0,50) 17 (0,05 - 0,50) 19 (0,08 - 0,50) 20 (0,00 - 0,50)	Minerale olie++, PAK+	Industrie	Voltoet aan interventiewaarde
BM4	0,00 - 0,50	27 (0,00 - 0,50) 28 (0,00 - 0,50) 29 (0,00 - 0,50) 30 (0,00 - 0,50)	-	Landbouw/natuur	Voltoet aan interventiewaarde
BM5	0,00 - 0,50	33 (0,00 - 0,50) 34 (0,00 - 0,50) 35 (0,00 - 0,50) 36 (0,00 - 0,50)	PCB++, PAK++	Industrie	Voltoet aan interventiewaarde
BM6	0,05 - 0,50	1 (0,05 - 0,50) 2 (0,05 - 0,50) 3 (0,05 - 0,50)	Minerale olie+++	Matig verontreinigd	Voltoet aan interventiewaarde
BM7	0,08 - 0,50	4 (0,08 - 0,50) 5 (0,08 - 0,50) 6 (0,08 - 0,50)	-	Landbouw/natuur	Voltoet aan interventiewaarde
OM1	0,50 - 1,00	17 (0,50 - 1,00) 20 (0,50 - 1,00) 25 (0,50 - 1,00)	-	Landbouw/natuur	Voltoet aan interventiewaarde
OM2	0,50 - 1,00	33 (0,50 - 1,00) 37 (0,50 - 1,00)	-	Landbouw/natuur	Voltoet aan interventiewaarde
Pb1wm1	2,00 - 3,00	Pb1	Minerale olie*		
Pb4wm1	2,00 - 3,00	Pb4	Ba*		

+ groter dan landbouw/natuur

++ groter dan wonen

+++ groter dan industrie

++++ groter dan matig verontreinigd

* groter dan streefwaarde

** groter dan tussenwaarde

*** groter dan interventiewaarde

Tabel 16 Analyseresultaten NEN 5707 & NEN5897

Monster	Traject (m-mv)	Samenstelling	Matrix	Resultaat
MM1	0,05 - 0,50	10 (0,08 - 0,50) 7 (0,05 - 0,50) 8 (0,05 - 0,50) 9 (0,08 - 0,50)	Asbest in grond	Bevat geen asbest
MM2	0,05 - 0,50	12 (0,05 - 0,50) 13 (0,05 - 0,50) 14 (0,05 - 0,50) 15 (0,05 - 0,50)	Asbest in grond	Bevat geen asbest
MM3	0,00 - 0,50	16 (0,08 - 0,50) 17 (0,05 - 0,50) 19 (0,08 - 0,50) 20 (0,00 - 0,50)	Asbest in grond	Bevat geen asbest
MM4	0,00 - 0,50	27 (0,00 - 0,50) 28 (0,00 - 0,50) 29 (0,00 - 0,50) 30 (0,00 - 0,50)	Asbest in grond	Bevat geen asbest
MM5	0,00 - 0,50	33 (0,00 - 0,50) 34 (0,00 - 0,50) 35 (0,00 - 0,50) 36 (0,00 - 0,50)	Asbest in grond	Bevat geen asbest
MM6	0,00 - 0,50	22 (0,00 - 0,50) 22 (0,00 - 0,50) 23 (0,00 - 0,50) 23 (0,00 - 0,50) 24 (0,00 - 0,50) 24 (0,00 - 0,50) 25 (0,00 - 0,50) 25 (0,00 - 0,50)	Asbest in puin	Bevat geen asbest

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

4.3 Toetsing van de hypothese

Onderdeel	Deellocatie	Gestelde hypothese	Hypothese verworpen of aangenomen
NEN 5740	Gehele locatie	Verdacht	Grotendeels verworpen
NEN 5740	Vml dieseltank 1	Verdacht	Deels aangenomen
NEN 5740	Vml dieseltank 2	Verdacht	Verworpen
NEN 5707	Gehele locatie	Verdacht	Verworpen
NEN 5897	Halfverharding	Verdacht	Verworpen

4.4 Toetsing aan de noodzaak tot vervolgonderzoek

Verkennd bodemonderzoek NEN 5740

Gehele locatie

Op basis van de onderzoeksresultaten bestaat er geen aanleiding voor het laten uitvoeren van een nader onderzoek.

Vml dieseltank 1

Op basis van de onderzoeksresultaten bestaat er geen aanleiding voor het laten uitvoeren van een nader onderzoek.

Vml dieseltank 2

Op basis van de onderzoeksresultaten bestaat er geen aanleiding voor het laten uitvoeren van een nader onderzoek.

Verkennd bodemonderzoek NEN5707 & NEN5897

Gehele locatie

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

In de mengmonsters is analytisch geen asbest aangetoond. Nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Halfverharding

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

In het mengmonster MM6 is analytisch geen asbest aangetoond. Nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

5 Samenvatting en conclusie

Op een locatie gelegen aan de Postweg 19 te Saasveld, kadastraal bekend gemeente: Weerselo, Sectie: V, nummer(s): 221, 222 is op 18 en 20 november 2024 een verkennend bodemonderzoek conform NEN5740 en 5707/5897 uitgevoerd.

De locatie betreft een voormalig agrarisch bedrijf. Op de locatie is twee-onder-een-kapwoning met een aantal schuren aanwezig. Initiatiefnemer is voornemens de agrarische bebouwing te slopen, de bestemming te wijzigen van agrarisch naar wonen en enkele woningen te realiseren.

Naar aanleiding van de bevindingen van het historisch vooronderzoek wordt de locatie als verdacht beschouwd in het kader van de NEN5740 en de NEN5707.

Verkennd bodemonderzoek NEN5740

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

Gehele locatie

In de bovengrondmengmonsters en in de ondergrondmengmonsters zijn geen verhogingen aangetroffen boven de interventiewaarde.

In het grondwatermonster Pb4wm1 is een lichte verhoging barium aangetroffen.

Vml dieseltank 1

In het bovengrondmengmonster BM6 is een lichte verhoging minerale olie aangetroffen.

In het grondwatermonster Pb1wm1 is een lichte verhoging minerale olie aangetroffen.

Vml dieseltank 2

In het bovengrondmengmonster BM7 zijn geen verhogingen aangetroffen.

In het grondwatermonster Pb4wm1 zijn geen olie gerelateerde verhogingen aangetroffen.

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

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

Gehele locatie

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

In de mengmonsters is analytisch geen asbest aangetoond.

Halfverharding

In het mengmonster is analytisch geen asbest aangetoond.

Algemeen

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

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

De bovengrond valt in de bodemkwaliteitsklassen **Landbouw/natuur, Industrie** en **Matig verontreinigd**. De ondergrond valt in de bodemkwaliteitsklasse **Landbouw/natuur**. Aangezien geen partijkeuring conform het Regeling Bodemkwaliteit is uitgevoerd, dienen de resultaten in het kader van de Rbk als indicatief beschouwd te worden.

Er heeft geen onderzoek naar de parameters PFAS plaats gevonden. Bij afvoer van grond zal dit wellicht alsnog in een later stadium moeten worden uitgevoerd.

Als grond van de locatie vrijkomt, moet er rekening mee worden gehouden dat deze niet zonder meer elders toepasbaar is. De toepassing van grond elders moet worden gemeld via het 'Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO)'.

Hoewel het verrichte veld- en laboratoriumonderzoek volgens de geldende normen zijn uitgevoerd, dienen de onderzoeksresultaten met enige voorzichtigheid te worden gehanteerd.

Door de bodem steekproefsgewijs te onderzoeken is ernaar gestreefd om een representatief beeld te krijgen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en het grondwater. Het is echter nooit uit te sluiten dat er lokaal afwijkingen in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem in het grondwater voorkomen.

Het uitgevoerde onderzoek is verkennend en betreft een momentopname.

Bijlage I

Situering van de locatie



: Hier bevindt zich de onderzoekslocatie

dumea
ONDERZOEK & ADVIES

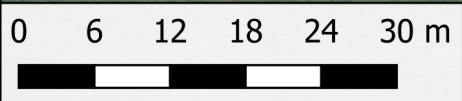
BEBOUWING a bebouwd gebied b gebouwen c hoogbouw d kas WEGEN autosnelweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met losse of slechte verharding onverharde weg straat/overige weg voetgangersgebied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

Bijlage II

Situering van de locatie

Bijlage III

Overzichtstekening boorpunten





Bornsestraat 24
7597 NE
Saasveld
T. 0541-200100
E. info@metdumea.nl

Projectnummer	2024-231
Datum	06/12/2024
Schaal	1:600

873 Kadastraal nummer
Kadastraal perceel
Bebouwing

 Peilbuis

 Boring tot 0.5 m-mv

 Boring tot 2.0 m-mv (edelmanboor Ø 12cm)

 Boorgat 0.3x0.3x0.5

 Onderzoekslocatie

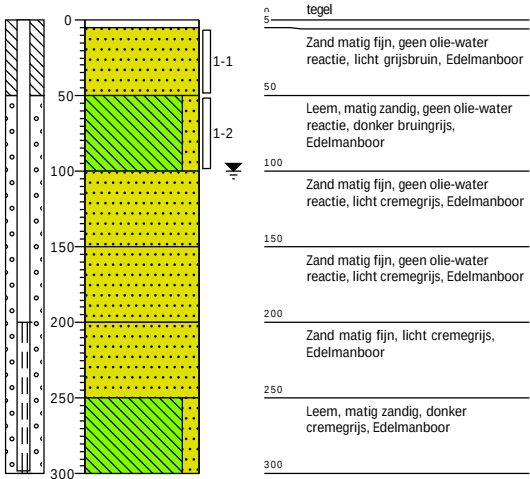
 Dieseltank

Bijlage IV

Boorstaten

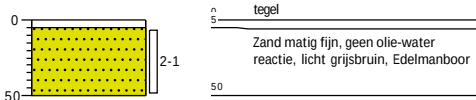
X: 251539,54
Y: 482513,81
Datum: 18-11-2024
GWS: 100

Boring: 1



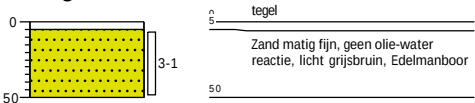
X: 251538,86
Y: 482515,27
Datum: 18-11-2024

Boring: 2



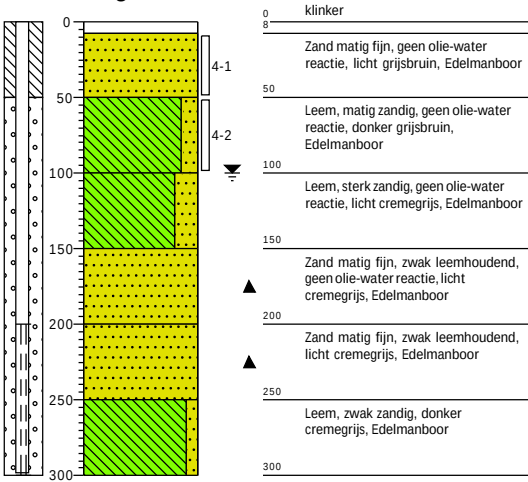
X: 251541,02
Y: 482513,43
Datum: 18-11-2024

Boring: 3



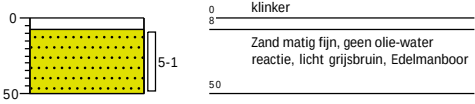
X: 251564,06
Y: 482446,90
Datum: 18-11-2024
GWS: 100

Boring: 4



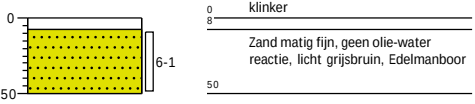
X: 251562,11
Y: 482446,11
Datum: 18-11-2024

Boring: 5



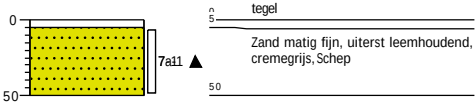
X: 251566,12
Y: 482446,19
Datum: 18-11-2024

Boring: 6



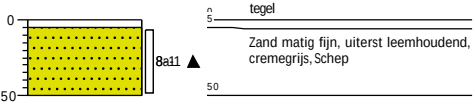
X: 251564,26
Y: 482490,14
Datum: 18-11-2024

Boring: 7



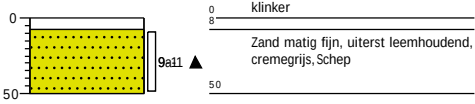
X: 251554,89
Y: 482497,38
Datum: 18-11-2024

Boring: 8



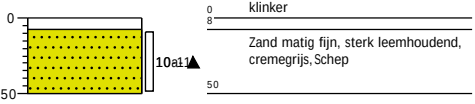
X: 251552,98
Y: 482514,01
Datum: 18-11-2024

Boring: 9



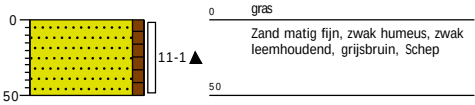
X: 251561,49
Y: 482526,23
Datum: 18-11-2024

Boring: 10



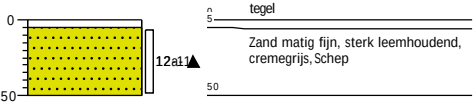
X: 251545,32
Y: 482529,07
Datum: 18-11-2024

Boring: 11



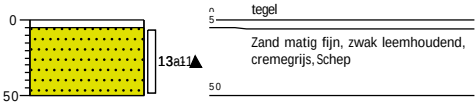
X: 251539,65
Y: 482518,42
Datum: 18-11-2024

Boring: 12



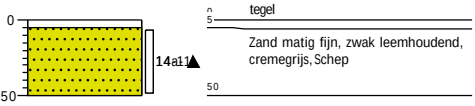
X: 251539,33
Y: 482499,69
Datum: 18-11-2024

Boring: 13



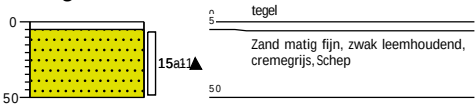
X: 251532,84
Y: 482479,42
Datum: 18-11-2024

Boring: 14



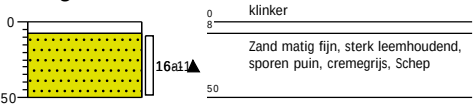
X: 251535,66
Y: 482466,33
Datum: 18-11-2024

Boring: 15



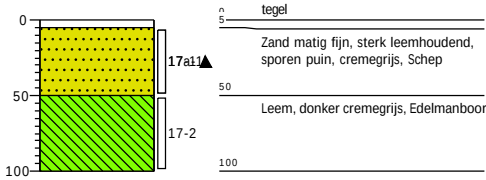
X: 251549,32
Y: 482464,24
Datum: 18-11-2024

Boring: 16



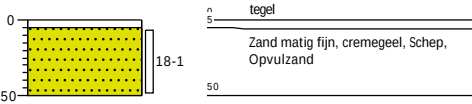
X: 251549,55
Y: 482477,29
Datum: 18-11-2024

Boring: 17



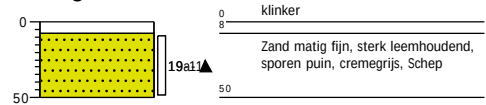
X: 251567,20
Y: 482473,98
Datum: 18-11-2024

Boring: 18



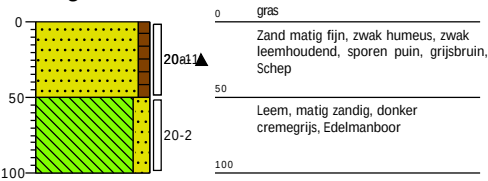
X: 251561,36
Y: 482455,73
Datum: 18-11-2024

Boring: 19



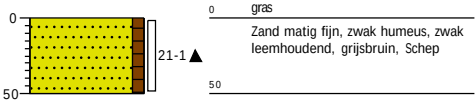
X: 251569,70
Y: 482408,86
Datum: 18-11-2024

Boring: 20



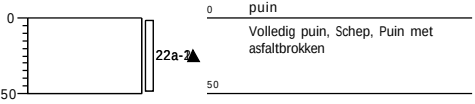
X: 251572,47
Y: 482428,56
Datum: 18-11-2024

Boring: 21



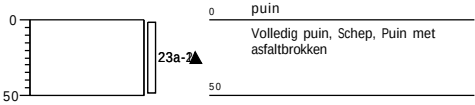
X: 251571,58
Y: 482448,82
Datum: 18-11-2024

Boring: 22



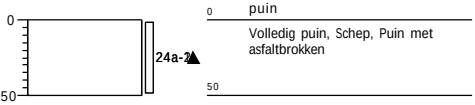
X: 251576,37
Y: 482463,56
Datum: 18-11-2024

Boring: 23



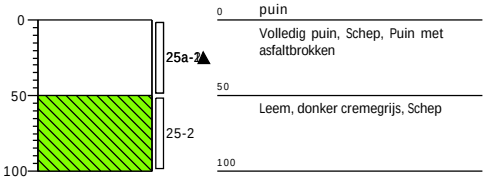
X: 251585,18
Y: 482497,13
Datum: 18-11-2024

Boring: 24



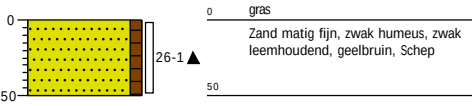
X: 251588,37
Y: 482512,91
Datum: 18-11-2024

Boring: 25



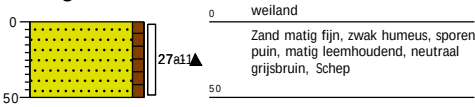
X: 251575,12
Y: 482523,17
Datum: 18-11-2024

Boring: 26



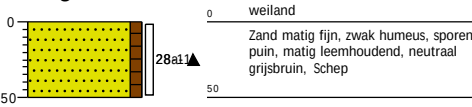
X: 251596,89
Y: 482496,50
Datum: 20-11-2024

Boring: 27



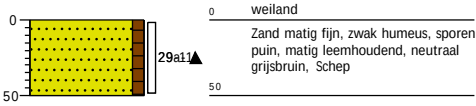
X: 251590,36
Y: 482474,59
Datum: 20-11-2024

Boring: 28



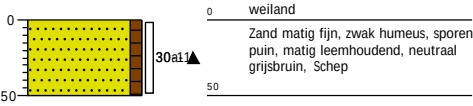
X: 251581,98
Y: 482447,20
Datum: 20-11-2024

Boring: 29



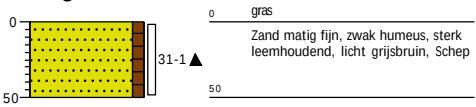
X: 251579,36
Y: 482423,33
Datum: 20-11-2024

Boring: 30



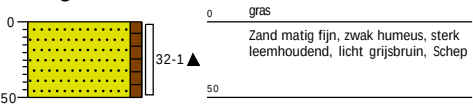
X: 251535,34
Y: 482418,12
Datum: 20-11-2024

Boring: 31



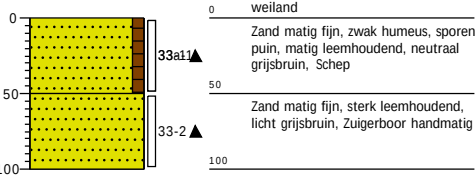
X: 251501,22
Y: 482428,25
Datum: 20-11-2024

Boring: 32



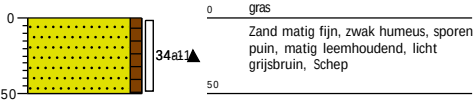
X: 251483,23
Y: 482436,60
Datum: 20-11-2024

Boring: 33



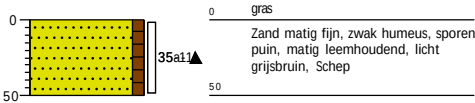
X: 251488,88
Y: 482464,36
Datum: 20-11-2024

Boring: 34



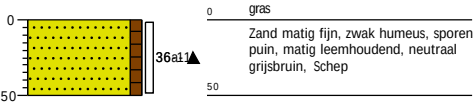
X: 251513,08
Y: 482469,19
Datum: 20-11-2024

Boring: 35



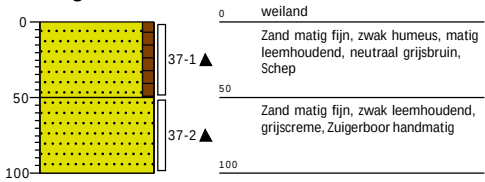
X: 251519,46
Y: 482495,21
Datum: 20-11-2024

Boring: 36



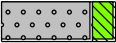
X: 251526,89
Y: 482528,82
Datum: 20-11-2024

Boring: 37

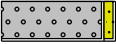


Legenda (conform NEN 5104)

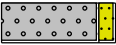
grind



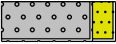
Grind, siltig



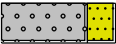
Grind, zwak zandig



Grind, matig zandig

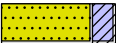


Grind, sterk zandig

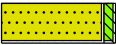


Grind, uiterst zandig

zand



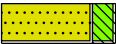
Zand, kleiig



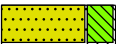
Zand, zwak siltig



Zand, matig siltig



Zand, sterk siltig



Zand, uiterst siltig

veen



Veen, mineraalarm



Veen, zwak kleiig



Veen, sterk kleiig



Veen, zwak zandig

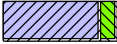


Veen, sterk zandig

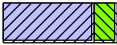
klei



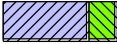
Klei, zwak siltig



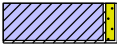
Klei, matig siltig



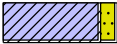
Klei, sterk siltig



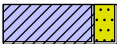
Klei, uiterst siltig



Klei, zwak zandig



Klei, matig zandig



Klei, sterk zandig

leem



Leem, zwak zandig



Leem, sterk zandig

overige toevoegingen



zwak humeus



matig humeus



sterk humeus



zwak grindig



matig grindig



sterk grindig

geur



geen geur



zwakke geur



matige geur



sterke geur



uiterste geur

olie



geen olie-water reactie



zwakke olie-water reactie



matige olie-water reactie



sterke olie-water reactie



uiterste olie-water reactie

p.i.d.-waarde



>0



>1



>10



>100



>1000



>10000

monsters



geroerd monster



ongeroerd monster



volumering

overig



bijzonder bestanddeel



Gemiddeld hoogste grondwaterstand



grondwaterstand



Gemiddeld laagste grondwaterstand



slib



water

Bijlage V

Analysecertificaten en overschrijdingstabellen

AL-West B.V.

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



Dumea AM
Bornsestraat 24
7597 NE SAASVELD

Klantnr: 35008640

Analyserapport 1485977 2024-231 NL Postweg 19 Saasveld

Datum: 22.11.2024

Opdracht	1485977 Bodem / Eluaat
Opdrachtgever	35008640 Dumea AM
Opdrachtacceptatie	18.11.2024
Project	135182 NL Postweg 19 Saasveld

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij zenden wij u de resultaten van het door u aangevraagde laboratoriumonderzoek.

De analyses zijn, tenzij anders vermeld, uitgevoerd overeenkomstig onze erkenning voor de werkzaamheid "Analyse voor milieuhygiënisch bodemonderzoek" van het Besluit Bodemkwaliteit.

Dit rapport mag alleen in zijn geheel worden gereproduceerd. Eventuele bijlagen zijn onderdeel van het rapport.

Let op: alleen de algemene voorwaarden van AL-West gedeponeerd bij de KvK te Deventer, zijn van toepassing.

Indien u nog vragen heeft of aanvullende informatie wenst, verzoeken wij u om contact op te nemen met Klantenservice.

Wij vertrouwen erop u met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Dit analyserapport met opdrachtnummer 1485977 en analyserapportversie 1 bevat de analyse(s) van monsternummer(s) 489836-489841.

Met vriendelijke groet,

AL-West B.V. (AGROLAB GROUP), Amedeo Manca, Tel. 31570788122

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

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer



Blad 1 van 4



AL-West B.V.

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



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Analyserapport 1485977 2024-231 NL Postweg 19 Saasveld

Datum: 22.11.2024

Monster informatie

Monsternummer	Datum monstername	Monster beschrijving
489836	18.11.2024	BM1
489837	18.11.2024	BM2
489838	18.11.2024	BM3
489839	18.11.2024	BM6
489840	18.11.2024	BM7
489841	18.11.2024	OM1

Algemene monstervoorbehandeling

	Parameter	Eenheid	489836 BM1	489837 BM2	489838 BM3	489839 BM6	489840 BM7	489841 OM1
S	Voorbehandeling conform AS3000		++1),2)	++1),2)	++1),2)	++1),2)	++1),2)	++1),2)
S	Droge stof	%	82,1 ¹⁾	87,7 ¹⁾	88,0 ¹⁾	93,1 ¹⁾	87,8 ¹⁾	82,9 ¹⁾

Fracties (sedigraaf)

	Parameter	Eenheid	489836 BM1	489837 BM2	489838 BM3	489839 BM6	489840 BM7	489841 OM1
S	Fractie < 2 µm	% Ds	9,2	3,4	4,8	--3)	--3)	28

Klassiek Chemische Analyses

	Parameter	Eenheid	489836 BM1	489837 BM2	489838 BM3	489839 BM6	489840 BM7	489841 OM1
S	Organische stof ⁷⁾	% Ds	2,4	0,8	1,7	--3)	--3)	1,0

Voorbehandeling metalen analyse

	Parameter	Eenheid	489836 BM1	489837 BM2	489838 BM3	489839 BM6	489840 BM7	489841 OM1
S	Koningswater ontsluiting		++1),2)	++1),2)	++1),2)	--3)	--3)	++1),2)

Metalen (AS3000)

	Parameter	Eenheid	489836 BM1	489837 BM2	489838 BM3	489839 BM6	489840 BM7	489841 OM1
S	Barium (Ba)	mg/kg Ds	53	<20 ⁵⁾	20	--3)	--3)	43
S	Cadmium (Cd)	mg/kg Ds	0,23	<0,20 ⁵⁾	<0,20 ⁵⁾	--3)	--3)	0,24
S	Kobalt (Co)	mg/kg Ds	3,3	<3,0 ⁵⁾	<3,0 ⁵⁾	--3)	--3)	4,3
S	Koper (Cu)	mg/kg Ds	6,1	6,1	5,2	--3)	--3)	9,3
S	Kwik (Hg)	mg/kg Ds	0,06	<0,05 ⁵⁾	<0,05 ⁵⁾	--3)	--3)	<0,05 ⁵⁾
S	Lood (Pb)	mg/kg Ds	16	<10 ⁵⁾	<10 ⁵⁾	--3)	--3)	25
S	Molybdeen (Mo)	mg/kg Ds	<1,5 ⁵⁾	<1,5 ⁵⁾	<1,5 ⁵⁾	--3)	--3)	<1,5 ⁵⁾
S	Nikkel (Ni)	mg/kg Ds	6,1	<4,0 ⁵⁾	4,3	--3)	--3)	7,3
S	Zink (Zn)	mg/kg Ds	87	23	23	--3)	--3)	48

PAK (AS3000)

	Parameter	Eenheid	489836 BM1	489837 BM2	489838 BM3	489839 BM6	489840 BM7	489841 OM1
S	Anthraceen	mg/kg Ds	<0,050 ⁵⁾	<0,050 ⁵⁾	0,082	--3)	--3)	<0,050 ⁵⁾
S	Benzo(a)anthraceen	mg/kg Ds	0,11	<0,050 ⁵⁾	0,28	--3)	--3)	0,070
S	Benzo(ghi)peryleen	mg/kg Ds	0,084	<0,050 ⁵⁾	0,25	--3)	--3)	0,10
S	Benzo(k)fluorantheen	mg/kg Ds	0,073	<0,050 ⁵⁾	0,17	--3)	--3)	<0,050 ⁵⁾

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

Blad 2 van 4

AL-West B.V.

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



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Analysrapport 1485977 2024-231 NL Postweg 19 Saasveld

Datum: 22.11.2024

Monster informatie

Monsternummer	Datum monstername	Monster beschrijving
489836	18.11.2024	BM1
489837	18.11.2024	BM2
489838	18.11.2024	BM3
489839	18.11.2024	BM6
489840	18.11.2024	BM7
489841	18.11.2024	OM1

	Parameter	Eenheid	489836 BM1	489837 BM2	489838 BM3	489839 BM6	489840 BM7	489841 OM1
S	Benzo-(a)-Pyreen	mg/kg Ds	0,15	<0,050 ⁵⁾	0,43	-- ³⁾	-- ³⁾	0,12
S	Chryseen	mg/kg Ds	0,12	<0,050 ⁵⁾	0,30	-- ³⁾	-- ³⁾	0,12
S	Fenantheen	mg/kg Ds	<0,050 ⁵⁾	<0,050 ⁵⁾	0,25	-- ³⁾	-- ³⁾	0,11
S	Fluorantheen	mg/kg Ds	0,18	0,071	0,60	-- ³⁾	-- ³⁾	0,30
S	Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg Ds	0,16	<0,050 ⁵⁾	0,23	-- ³⁾	-- ³⁾	0,11
S	Naftaleen	mg/kg Ds	<0,050 ⁵⁾	<0,050 ⁵⁾	<0,050 ⁵⁾	-- ³⁾	-- ³⁾	<0,050 ⁵⁾
S	Som PAK (VROM) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,98 ⁴⁾	0,39 ⁴⁾	2,6 ⁴⁾	-- ³⁾	-- ³⁾	1,0 ⁴⁾

Minerale olie (AS3000/AS3200)

	Parameter	Eenheid	489836 BM1	489837 BM2	489838 BM3	489839 BM6	489840 BM7	489841 OM1
S	Koolwaterstof fractie C10-C40	mg/kg Ds	<35 ⁵⁾	<35 ⁵⁾	69	160	<35 ⁵⁾	<35 ⁵⁾
	Koolwaterstof fractie C10-C12*)	mg/kg Ds	<3 ⁵⁾	<3 ⁵⁾	<3 ⁵⁾	<3 ⁵⁾	<3 ⁵⁾	<3 ⁵⁾
	Koolwaterstof fractie C12-C16*)	mg/kg Ds	<3 ⁵⁾	<3 ⁵⁾	6	<3 ⁵⁾	<3 ⁵⁾	<3 ⁵⁾
	Koolwaterstof fractie C16-C20*)	mg/kg Ds	<4 ⁵⁾	<4 ⁵⁾	14	<4 ⁵⁾	<4 ⁵⁾	<4 ⁵⁾
	Koolwaterstof fractie C20-C24*)	mg/kg Ds	<5 ⁵⁾	<5 ⁵⁾	13	19	<5 ⁵⁾	<5 ⁵⁾
	Koolwaterstof fractie C24-C28*)	mg/kg Ds	<5 ⁵⁾	<5 ⁵⁾	14	54	<5 ⁵⁾	<5 ⁵⁾
	Koolwaterstof fractie C28-C32*)	mg/kg Ds	<5 ⁵⁾	<5 ⁵⁾	14	48	<5 ⁵⁾	<5 ⁵⁾
	Koolwaterstof fractie C32-C36*)	mg/kg Ds	<5 ⁵⁾	<5 ⁵⁾	7	25	<5 ⁵⁾	<5 ⁵⁾
	Koolwaterstof fractie C36-C40*)	mg/kg Ds	<5 ⁵⁾	<5 ⁵⁾	<5 ⁵⁾	7	<5 ⁵⁾	<5 ⁵⁾

Polychloorbifenylen (AS3000)

	Parameter	Eenheid	489836 BM1	489837 BM2	489838 BM3	489839 BM6	489840 BM7	489841 OM1
S	PCB 28	mg/kg Ds	<0,0010 ⁵⁾	<0,0010 ⁵⁾	<0,0010 ⁵⁾	-- ³⁾	-- ³⁾	<0,0010 ⁵⁾
S	PCB 52	mg/kg Ds	<0,0010 ⁵⁾	<0,0010 ⁵⁾	<0,0010 ⁵⁾	-- ³⁾	-- ³⁾	<0,0010 ⁵⁾
S	PCB 101	mg/kg Ds	<0,0010 ⁵⁾	<0,0010 ⁵⁾	<0,0010 ⁵⁾	-- ³⁾	-- ³⁾	<0,0010 ⁵⁾
S	PCB 118	mg/kg Ds	<0,0010 ⁵⁾	<0,0010 ⁵⁾	<0,0010 ⁵⁾	-- ³⁾	-- ³⁾	<0,0010 ⁵⁾
S	PCB 138 ⁸⁾	mg/kg Ds	<0,0010 ⁵⁾	<0,0010 ⁵⁾	<0,0010 ⁵⁾	-- ³⁾	-- ³⁾	<0,0010 ⁵⁾
S	PCB 153	mg/kg Ds	<0,0010 ⁵⁾	<0,0010 ⁵⁾	<0,0010 ⁵⁾	-- ³⁾	-- ³⁾	<0,0010 ⁵⁾
S	PCB 180	mg/kg Ds	<0,0010 ⁵⁾	<0,0010 ⁵⁾	<0,0010 ⁵⁾	-- ³⁾	-- ³⁾	<0,0010 ⁵⁾

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

AL-West B.V.

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



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Analyserapport 1485977 2024-231 NL Postweg 19 Saasveld

Datum: 22.11.2024

Monster informatie

Monsternummer	Datum monstername	Monster beschrijving
489836	18.11.2024	BM1
489837	18.11.2024	BM2
489838	18.11.2024	BM3
489839	18.11.2024	BM6
489840	18.11.2024	BM7
489841	18.11.2024	OM1

	Parameter	Eenheid	489836 BM1	489837 BM2	489838 BM3	489839 BM6	489840 BM7	489841 OM1
S	Som PCB (7 Ballschmitter) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,0049 ⁴⁾	0,0049 ⁴⁾	0,0049 ⁴⁾	-- ³⁾	-- ³⁾	0,0049 ⁴⁾

¹⁾ Alle resultaten van de vaste parameters zijn gebaseerd op de droge stof (DS), behalve de analyten die zijn gemarkeerd met het teken ¹⁾ die zijn gebaseerd op de oorspronkelijke stof (OS).

²⁾ "++" Geeft aan dat de noodzakelijke behandeling in het laboratorium is uitgevoerd.

³⁾ "--" Geeft "niet aangevraagd" aan.

⁴⁾ Bij deze som zijn resultaten "<rapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7.

⁵⁾ Verklaring: "<" of n.a. betekent dat het gehalte van de component lager is dan de rapportagegrens.

⁶⁾ Alle resultaten zijn gebaseerd op de droge stof (DS), behalve de analyten die zijn gemarkeerd met het teken ⁶⁾ die zijn gebaseerd op de oorspronkelijke stof (OS).

⁷⁾ Het organische stof gehalte is gecorrigeerd met het lutum gehalte, indien geen lutum is bepaald dan is gecorrigeerd met een lutum gehalte van 5,4%. Het organische stof gehalte is niet gecorrigeerd voor het vrij ijzer gehalte, tenzij dit bepaald is.

⁸⁾ Het analyseresultaat van PCB 138 is mogelijk overschat vanwege co-elutie met PCB 163

S Erkend volgens AS SIKB 3000

Start van de test: 18.11.2024

Einde van de test: 21.11.2024

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste items. In gevallen waarin het laboratorium niet verantwoordelijk was voor de bemonstering, gelden de gerapporteerde resultaten voor de monsters zoals deze zijn ontvangen. Het laboratorium is niet verantwoordelijk voor de door de klant verstrekte informatie. Eventuele klantinformatie in dit analyserapport valt niet onder de accreditatie van het laboratorium en kan de geldigheid van de resultaten beïnvloeden. Gedeeltelijke reproductie van het rapport zonder onze schriftelijke toestemming is niet toegestaan. In het geval van een conformiteitsverklaring wordt de discrete benadering gebruikt als beslisregel. Dit betekent dat de meetonzekerheid niet wordt meegenomen in de conformiteitsverklaring met een specificatie of norm.

AL-West B.V. (AGROLAB GROUP), Amedeo Manca, Tel. 31570788122

Lijst van methoden

conform Protocolen AS 3000

Voorbehandeling conform AS3000 • Organische stof⁷⁾ • Barium (Ba) • Cadmium (Cd) • Kobalt (Co) • Koper (Cu) • Kwik (Hg) • Lood (Pb) • Molybdeen (Mo) • Nikkel (Ni) • Zink (Zn) • Anthracen • Benzo(a)anthracen • Benzo(ghi)peryleen • Benzo(k)fluorantheen • Benzo(a)-Pyreen • Chryseen • Fenanthreen • Fluorantheen • Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen • Naftaleen • Som PAK (VROM) (Factor 0,7) • Koolwaterstof fractie C10-C40 • PCB 28 • PCB 52 • PCB 101 • PCB 118 • PCB 138⁸⁾ • PCB 153 • PCB 180 • Som PCB (7 Ballschmitter) (Factor 0,7)

conform NEN-EN12880; AS3000, AS3200; NEN-EN15934

Droge stof

eigen methode*)

Koolwaterstof fractie C10-C12*) • Koolwaterstof fractie C12-C16*) • Koolwaterstof fractie C16-C20*) • Koolwaterstof fractie C20-C24*) • Koolwaterstof fractie C24-C28*) • Koolwaterstof fractie C28-C32*) • Koolwaterstof fractie C32-C36*) • Koolwaterstof fractie C36-C40*)

Protocolen AS 3000 / Protocolen AS 3200

Fractie < 2 µm • Koningswater ontsluiting

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

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer



Blad 4 van 4

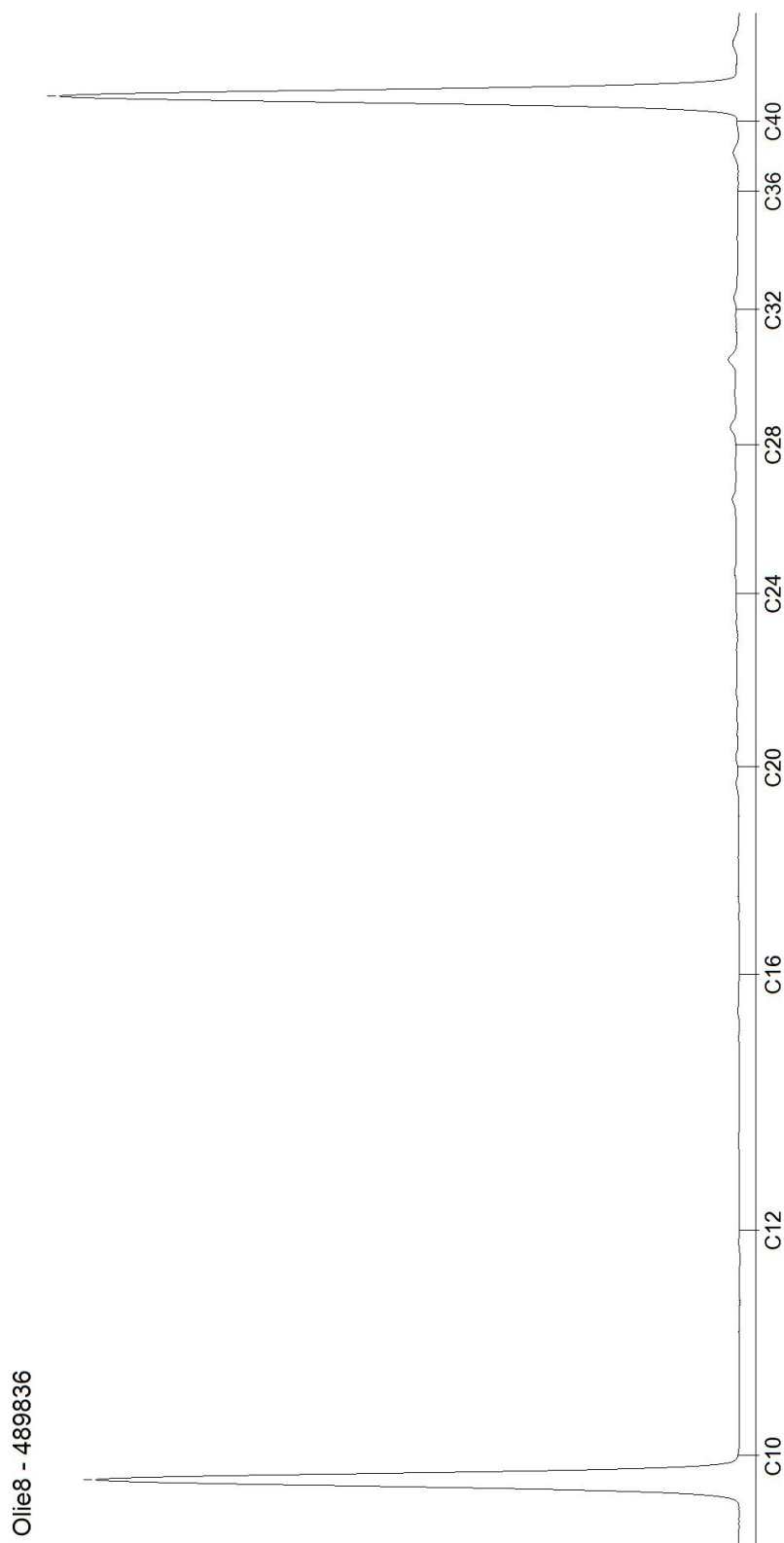


AL-West B.V.

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

CHROMATOGRAM for Order No. 1485977, Analysis No. 489836, created at 20.11.2024 11:31:15

Monster beschrijving: BM1

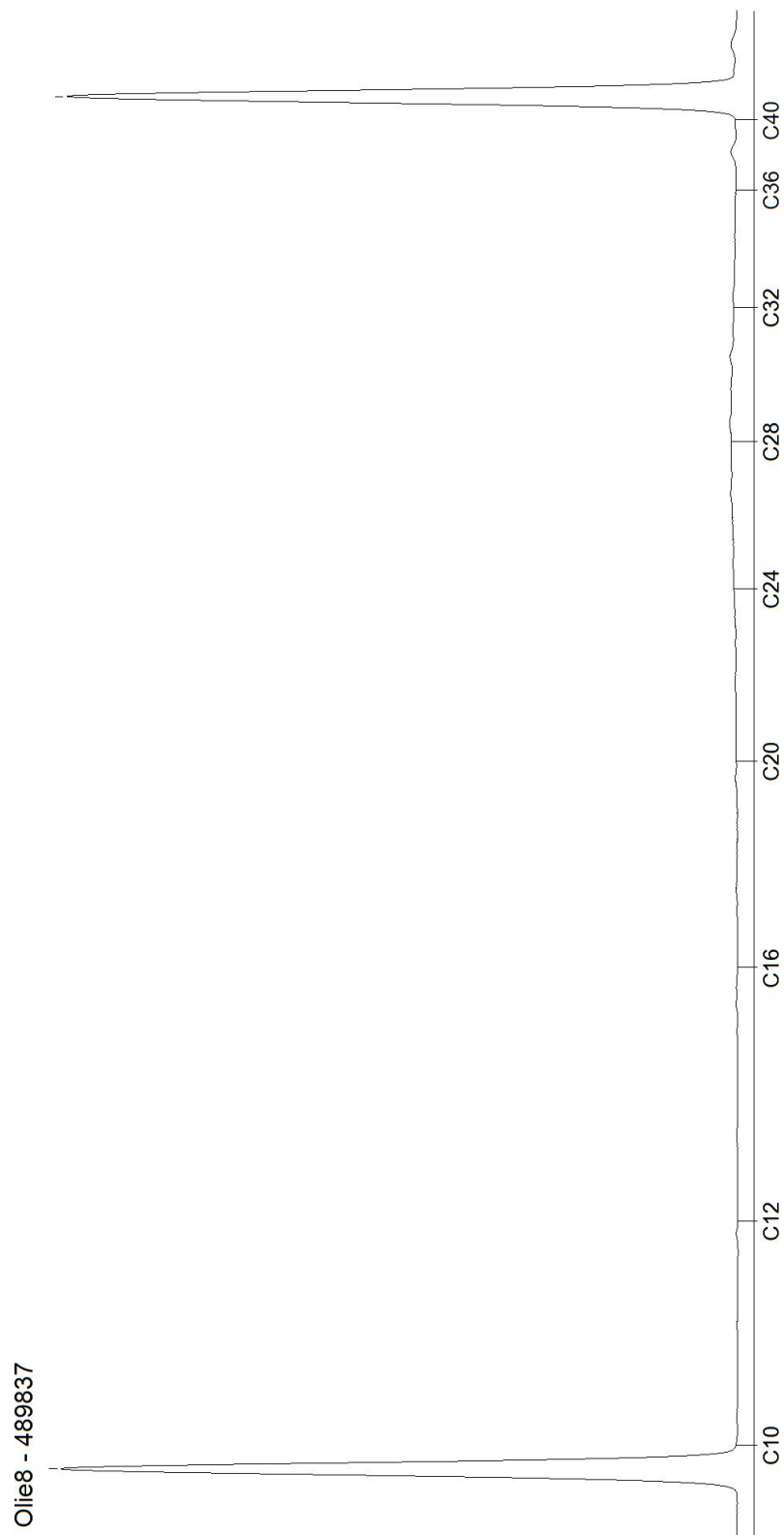


AL-West B.V.

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

CHROMATOGRAM for Order No. 1485977, Analysis No. 489837, created at 20.11.2024 11:31:15

Monster beschrijving: BM2

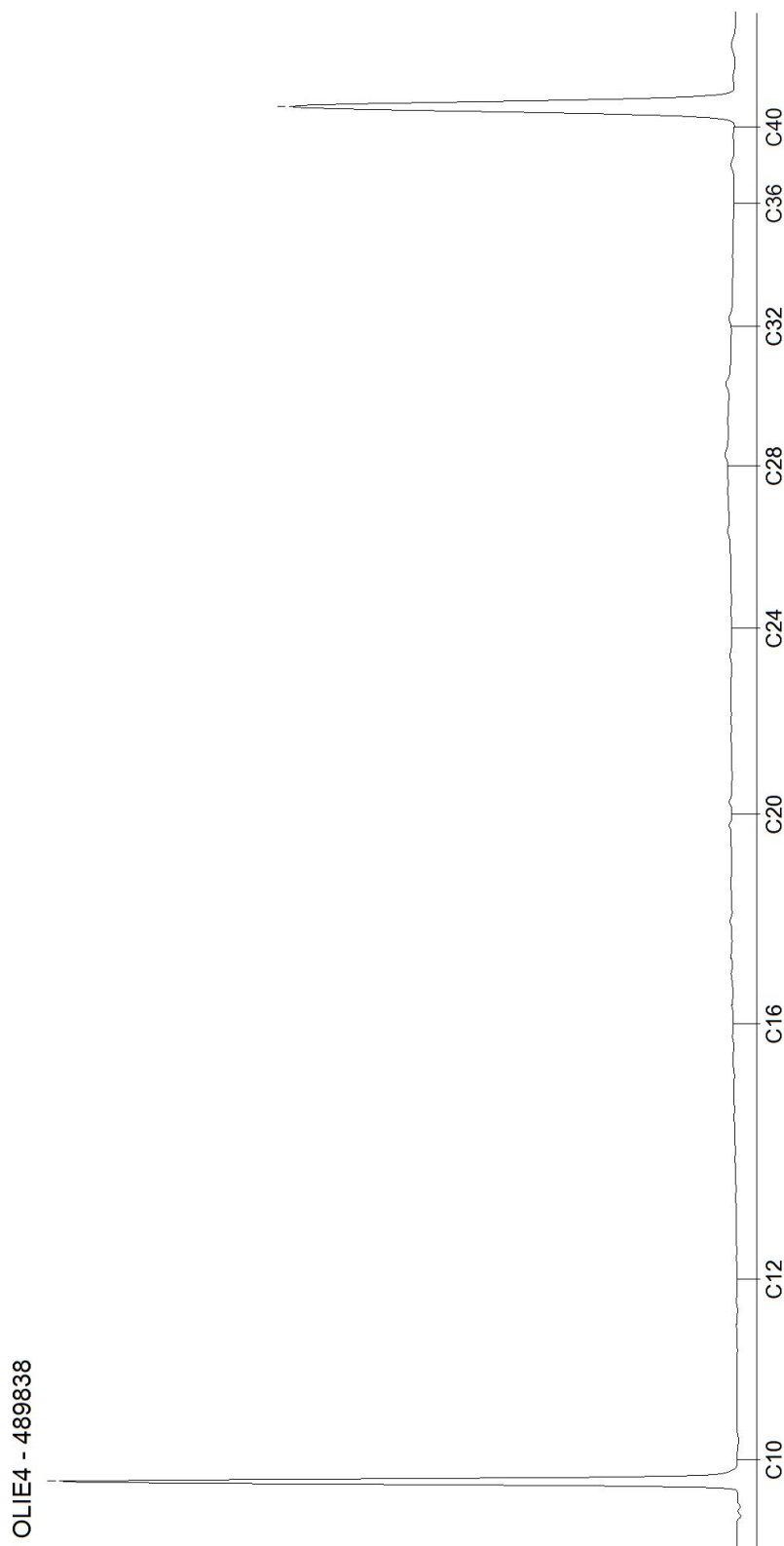


AL-West B.V.

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

CHROMATOGRAM for Order No. 1485977, Analysis No. 489838, created at 21.11.2024 10:03:13

Monster beschrijving: BM3

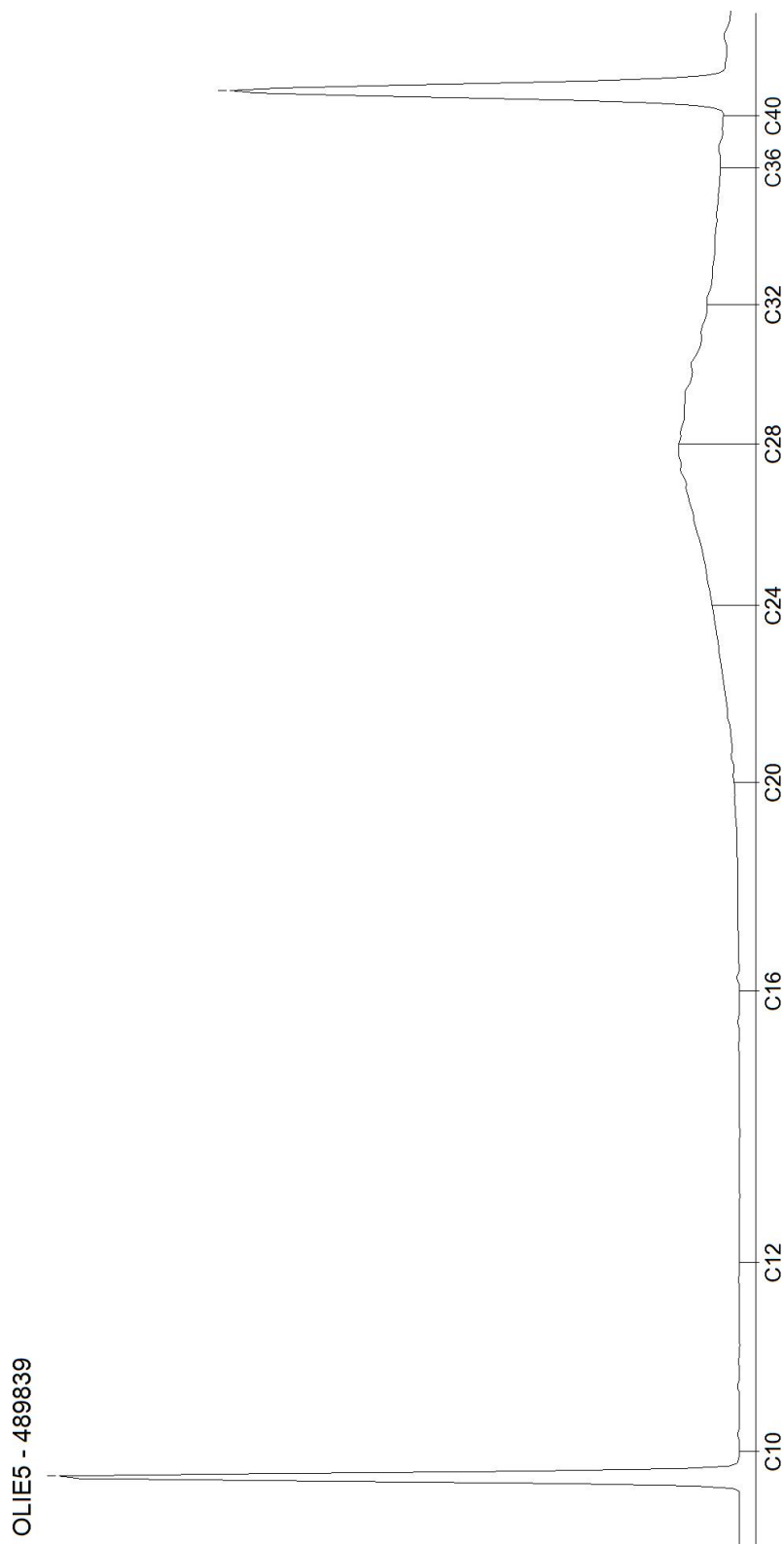


AL-West B.V.

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

CHROMATOGRAM for Order No. 1485977, Analysis No. 489839, created at 22.11.2024 09:57:01

Monster beschrijving: BM6

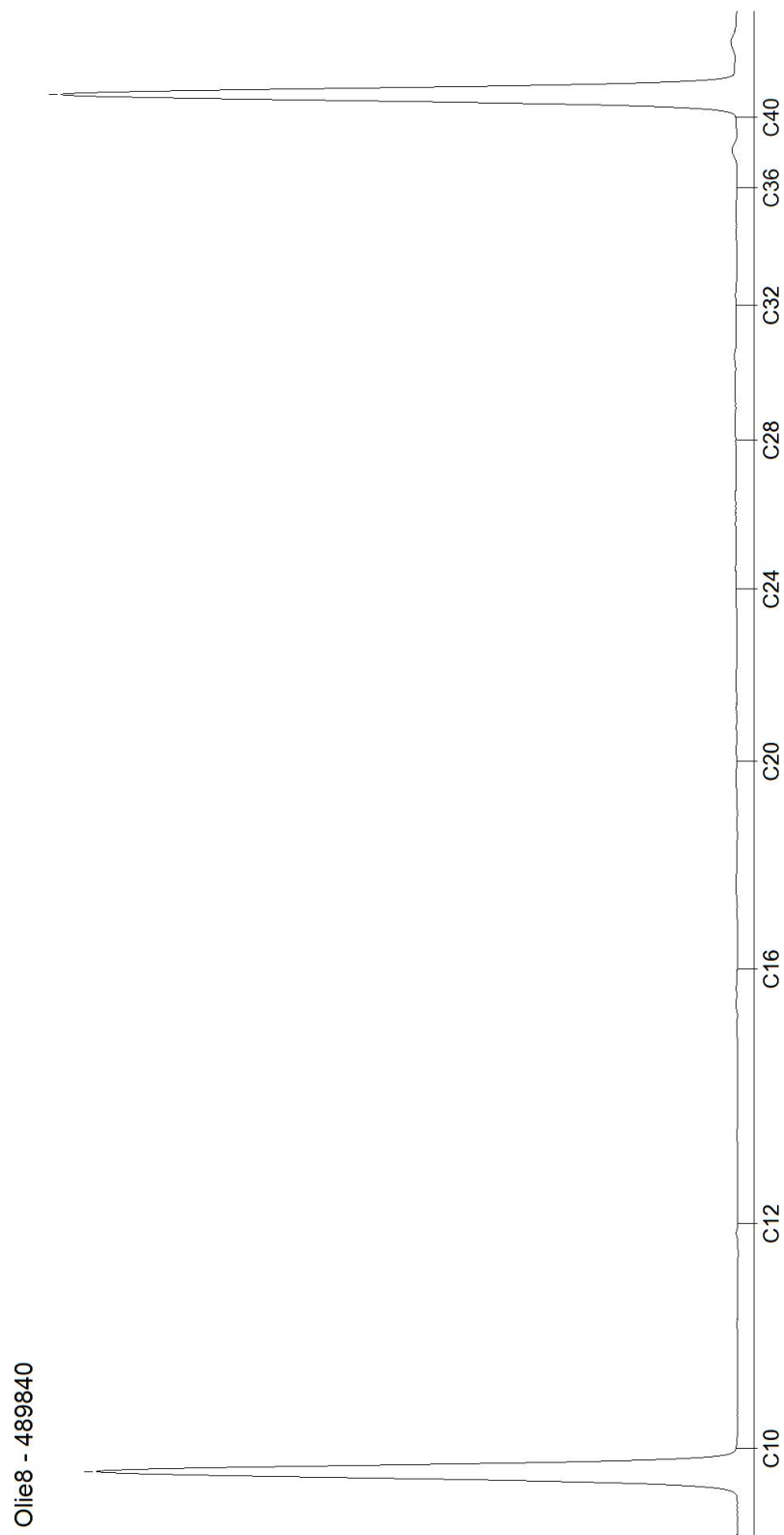


AL-West B.V.

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

CHROMATOGRAM for Order No. 1485977, Analysis No. 489840, created at 20.11.2024 11:31:15

Monster beschrijving: BM7

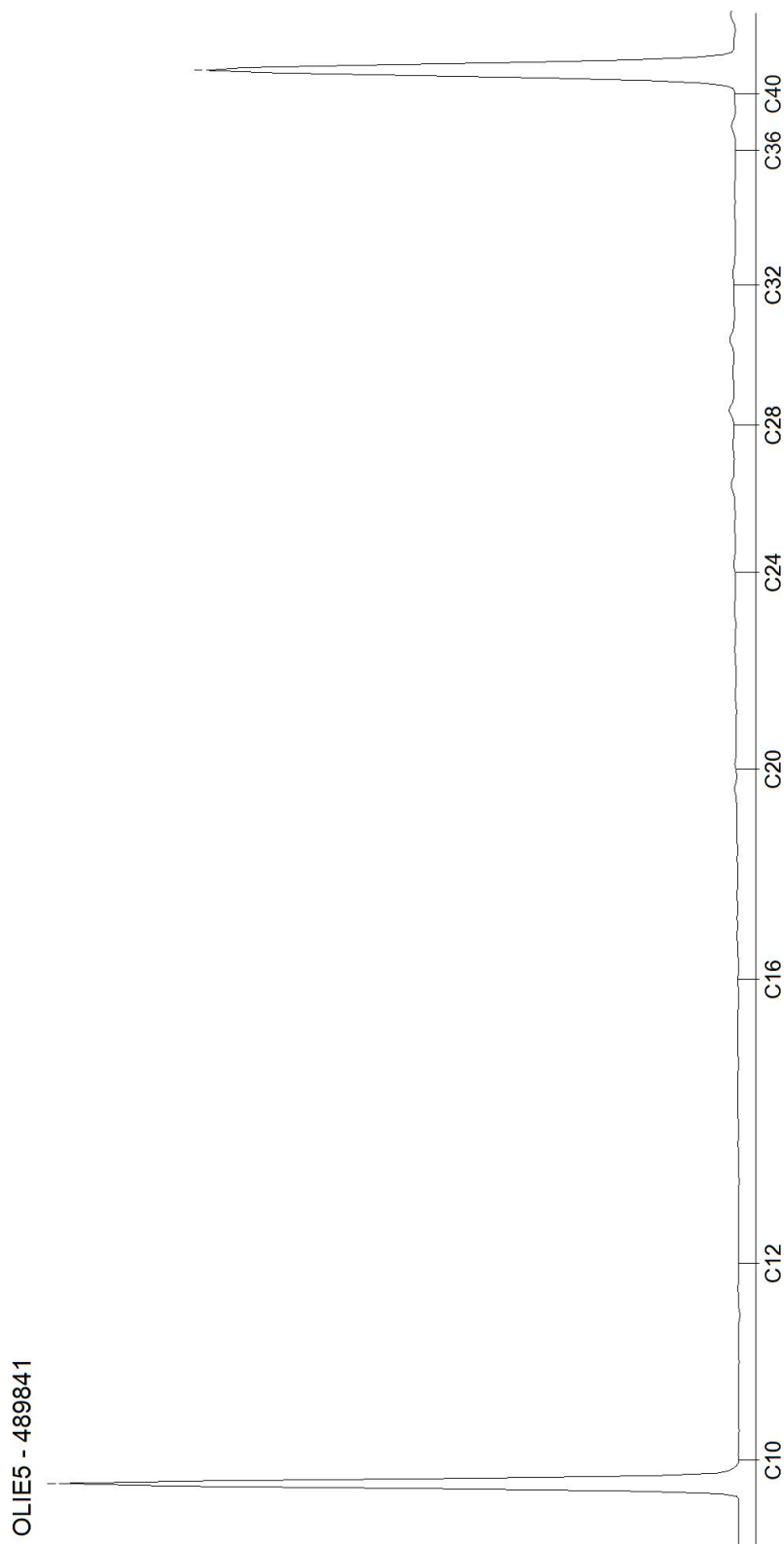


AL-West B.V.

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

CHROMATOGRAM for Order No. 1485977, Analysis No. 489841, created at 20.11.2024 10:16:25

Monster beschrijving: OM1



AL-West B.V.

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



Dumea AM
Bornsestraat 24
7597 NE SAASVELD

Klantnr: 35008640

Analyserapport 1487020 2024-231 NL Postweg 19 Saasveld

Datum: 25.11.2024

Opdracht	1487020 Bodem / Eluaat
Opdrachtgever	35008640 Dumea AM
Opdrachtacceptatie	20.11.2024
Project	135182 NL Postweg 19 Saasveld

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij zenden wij u de resultaten van het door u aangevraagde laboratoriumonderzoek.

De analyses zijn, tenzij anders vermeld, uitgevoerd overeenkomstig onze erkenning voor de werkzaamheid "Analyse voor milieuhygiënisch bodemonderzoek" van het Besluit Bodemkwaliteit.

Dit rapport mag alleen in zijn geheel worden gereproduceerd. Eventuele bijlagen zijn onderdeel van het rapport.

Let op: alleen de algemene voorwaarden van AL-West gedeponeerd bij de KvK te Deventer, zijn van toepassing.

Indien u nog vragen heeft of aanvullende informatie wenst, verzoeken wij u om contact op te nemen met Klantenservice.

Wij vertrouwen erop u met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Dit analyserapport met opdrachtnummer 1487020 en analyserapportversie 1 bevat de analyse(s) van monsternummer(s) 494937-494939.

Met vriendelijke groet,

AL-West B.V. (AGROLAB GROUP), Amedeo Manca, Tel. 31570788122

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

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer



Blad 1 van 4



AL-West B.V.

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



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Analyserapport 1487020 2024-231 NL Postweg 19 Saasveld

Datum: 25.11.2024

Monster informatie

Monsternummer	Datum monstername	Monster beschrijving
494937	20.11.2024	BM4
494938	20.11.2024	BM5
494939	20.11.2024	OM2

Algemene monstervoorbehandeling

	Parameter	Eenheid	494937 BM4	494938 BM5	494939 OM2
S	Voorbehandeling conform AS3000		++ ^{1),2)}	++ ^{1),2)}	++ ^{1),2)}
S	Droge stof	%	81,7 ¹⁾	82,2 ¹⁾	79,1 ¹⁾

Fracties (sedigraaf)

	Parameter	Eenheid	494937 BM4	494938 BM5	494939 OM2
S	Fractie < 2 µm	% Ds	10	15	16

Klassiek Chemische Analyses

	Parameter	Eenheid	494937 BM4	494938 BM5	494939 OM2
S	Organische stof ⁵⁾	% Ds	4,3	3,0	0,9

Voorbehandeling metalen analyse

	Parameter	Eenheid	494937 BM4	494938 BM5	494939 OM2
S	Koningswater ontsluiting		++ ^{1),2)}	++ ^{1),2)}	++ ^{1),2)}

Metalen (AS3000)

	Parameter	Eenheid	494937 BM4	494938 BM5	494939 OM2
S	Barium (Ba)	mg/kg Ds	40	56	52
S	Cadmium (Cd)	mg/kg Ds	0,25	<0,20 ⁴⁾	<0,20 ⁴⁾
S	Kobalt (Co)	mg/kg Ds	<3,0 ⁴⁾	4,6	3,4
S	Koper (Cu)	mg/kg Ds	10	9,7	6,7
S	Kwik (Hg)	mg/kg Ds	<0,05 ⁴⁾	<0,05 ⁴⁾	<0,05 ⁴⁾
S	Lood (Pb)	mg/kg Ds	17	14	<10 ⁴⁾
S	Molybdeen (Mo)	mg/kg Ds	<1,5 ⁴⁾	<1,5 ⁴⁾	<1,5 ⁴⁾
S	Nikkel (Ni)	mg/kg Ds	5,3	9,4	7,9
S	Zink (Zn)	mg/kg Ds	45	42	28

PAK (AS3000)

	Parameter	Eenheid	494937 BM4	494938 BM5	494939 OM2
S	Anthraceen	mg/kg Ds	<0,050 ⁴⁾	0,27	<0,050 ⁴⁾
S	Benzo(a)anthraceen	mg/kg Ds	0,080	1,3	<0,050 ⁴⁾
S	Benzo(ghi)peryleen	mg/kg Ds	<0,050 ⁴⁾	0,88	<0,050 ⁴⁾
S	Benzo(k)fluorantheen	mg/kg Ds	<0,050 ⁴⁾	0,73	<0,050 ⁴⁾
S	Benzo-(a)-Pyreen	mg/kg Ds	0,11	1,8	<0,050 ⁴⁾
S	Chryseen	mg/kg Ds	0,10	1,6	<0,050 ⁴⁾
S	Fenanthreen	mg/kg Ds	<0,050 ⁴⁾	0,94	<0,050 ⁴⁾

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

AL-West B.V.

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



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Analysrapport 1487020 2024-231 NL Postweg 19 Saasveld

Datum: 25.11.2024

Monster informatie

Monsternummer	Datum monstername	Monster beschrijving
494937	20.11.2024	BM4
494938	20.11.2024	BM5
494939	20.11.2024	OM2

	Parameter	Eenheid	494937 BM4	494938 BM5	494939 OM2
S	Fluorantheen	mg/kg Ds	0,083	2,2	<0,050 ⁴⁾
S	Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg Ds	0,062	1,1	<0,050 ⁴⁾
S	Naftaleen	mg/kg Ds	<0,050 ⁴⁾	<0,050 ⁴⁾	<0,050 ⁴⁾
S	Som PAK (VROM) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,61 ³⁾	11 ³⁾	0,35 ³⁾

Minerale olie (AS3000/AS3200)

	Parameter	Eenheid	494937 BM4	494938 BM5	494939 OM2
S	Koolwaterstof fractie C10-C40	mg/kg Ds	<35 ⁴⁾	<35 ⁴⁾	<35 ⁴⁾
	Koolwaterstof fractie C10-C12*)	mg/kg Ds	<3 ⁴⁾	<3 ⁴⁾	<3 ⁴⁾
	Koolwaterstof fractie C12-C16*)	mg/kg Ds	<3 ⁴⁾	<3 ⁴⁾	<3 ⁴⁾
	Koolwaterstof fractie C16-C20*)	mg/kg Ds	<4 ⁴⁾	<4 ⁴⁾	<4 ⁴⁾
	Koolwaterstof fractie C20-C24*)	mg/kg Ds	<5 ⁴⁾	<5 ⁴⁾	<5 ⁴⁾
	Koolwaterstof fractie C24-C28*)	mg/kg Ds	<5 ⁴⁾	7	<5 ⁴⁾
	Koolwaterstof fractie C28-C32*)	mg/kg Ds	7	7	<5 ⁴⁾
	Koolwaterstof fractie C32-C36*)	mg/kg Ds	<5 ⁴⁾	<5 ⁴⁾	<5 ⁴⁾
	Koolwaterstof fractie C36-C40*)	mg/kg Ds	<5 ⁴⁾	<5 ⁴⁾	<5 ⁴⁾

Polychloorbifenylen (AS3000)

	Parameter	Eenheid	494937 BM4	494938 BM5	494939 OM2
S	PCB 28	mg/kg Ds	<0,0010 ⁴⁾	<0,0010 ⁴⁾	<0,0010 ⁴⁾
S	PCB 52	mg/kg Ds	<0,0010 ⁴⁾	<0,0010 ⁴⁾	<0,0010 ⁴⁾
S	PCB 101	mg/kg Ds	<0,0010 ⁴⁾	0,0027	<0,0010 ⁴⁾
S	PCB 118	mg/kg Ds	<0,0010 ⁴⁾	<0,0010 ⁴⁾	<0,0010 ⁴⁾
S	PCB 138 ⁶⁾	mg/kg Ds	<0,0010 ⁴⁾	0,0052	<0,0010 ⁴⁾
S	PCB 153	mg/kg Ds	<0,0010 ⁴⁾	0,0054	<0,0010 ⁴⁾
S	PCB 180	mg/kg Ds	<0,0010 ⁴⁾	0,0041	<0,0010 ⁴⁾
S	Som PCB (7 Ballschmutter) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,0049 ³⁾	0,020 ³⁾	0,0049 ³⁾

¹⁾ Alle resultaten van de vaste parameters zijn gebaseerd op de droge stof (DS), behalve de analyten die zijn gemarkeerd met het teken ¹⁾ die zijn gebaseerd op de oorspronkelijke stof (OS).

²⁾ "++" Geeft aan dat de noodzakelijke behandeling in het laboratorium is uitgevoerd.

³⁾ Bij deze som zijn resultaten "<rapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7.

⁴⁾ Verklaring: "<" of n.a. betekent dat het gehalte van de component lager is dan de rapportagegrens.

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

Blad 3 van 4

AL-West B.V.

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



Analysrapport 1487020 2024-231 NL Postweg 19 Saasveld

Datum: 25.11.2024

⁵⁾ Het organische stof gehalte is gecorrigeerd met het lutum gehalte, indien geen lutum is bepaald dan is gecorrigeerd met een lutum gehalte van 5,4%. Het organische stof gehalte is niet gecorrigeerd voor het vrij ijzer gehalte, tenzij dit bepaald is.

⁶⁾ Het analyseresultaat van PCB 138 is mogelijk overschat vanwege co-elutie met PCB 163

S Erkend volgens AS SIKB 3000

Start van de test: 20.11.2024

Einde van de test: 22.11.2024

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste items. In gevallen waarin het laboratorium niet verantwoordelijk was voor de bemonstering, gelden de gerapporteerde resultaten voor de monsters zoals deze zijn ontvangen. Het laboratorium is niet verantwoordelijk voor de door de klant verstrekte informatie. Eventuele klantinformatie in dit analysrapport valt niet onder de accreditatie van het laboratorium en kan de geldigheid van de resultaten beïnvloeden. Gedeeltelijke reproductie van het rapport zonder onze schriftelijke toestemming is niet toegestaan. In het geval van een conformiteitsverklaring wordt de discrete benadering gebruikt als beslissing. Dit betekent dat de meetonzekerheid niet wordt meegenomen in de conformiteitsverklaring met een specificatie of norm.

AL-West B.V. (AGROLAB GROUP), Amedeo Manca, Tel. 31570788122

Lijst van methoden

conform Protocollen AS 3000	Voorbehandeling conform AS3000 • Organische stof ⁵⁾ • Barium (Ba) • Cadmium (Cd) • Kobalt (Co) • Koper (Cu) • Kwik (Hg) • Lood (Pb) • Molybdeen (Mo) • Nikkel (Ni) • Zink (Zn) • Anthraceen • Benzo(a)anthraceen • Benzo(ghi)peryleen • Benzo(k)fluorantheen • Benzo-(a)-Pyreen • Chryseen • Fenanthreen • Fluorantheen • Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen • Naftaleen • Som PAK (VROM) (Factor 0,7) • Koolwaterstof fractie C10-C40 • PCB 28 • PCB 52 • PCB 101 • PCB 118 • PCB 138 ⁶⁾ • PCB 153 • PCB 180 • Som PCB (7 Ballschmitter) (Factor 0,7)
conform NEN-EN12880; AS3000, AS3200; NEN-EN15934	Droge stof
eigen methode*)	Koolwaterstof fractie C10-C12*) • Koolwaterstof fractie C12-C16*) • Koolwaterstof fractie C16-C20*) • Koolwaterstof fractie C20-C24*) • Koolwaterstof fractie C24-C28*) • Koolwaterstof fractie C28-C32*) • Koolwaterstof fractie C32-C36*) • Koolwaterstof fractie C36-C40*)
Protocollen AS 3000 / Protocollen AS 3200	Fractie < 2 µm • Koningswater ontsluiting

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

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer



Blad 4 van 4

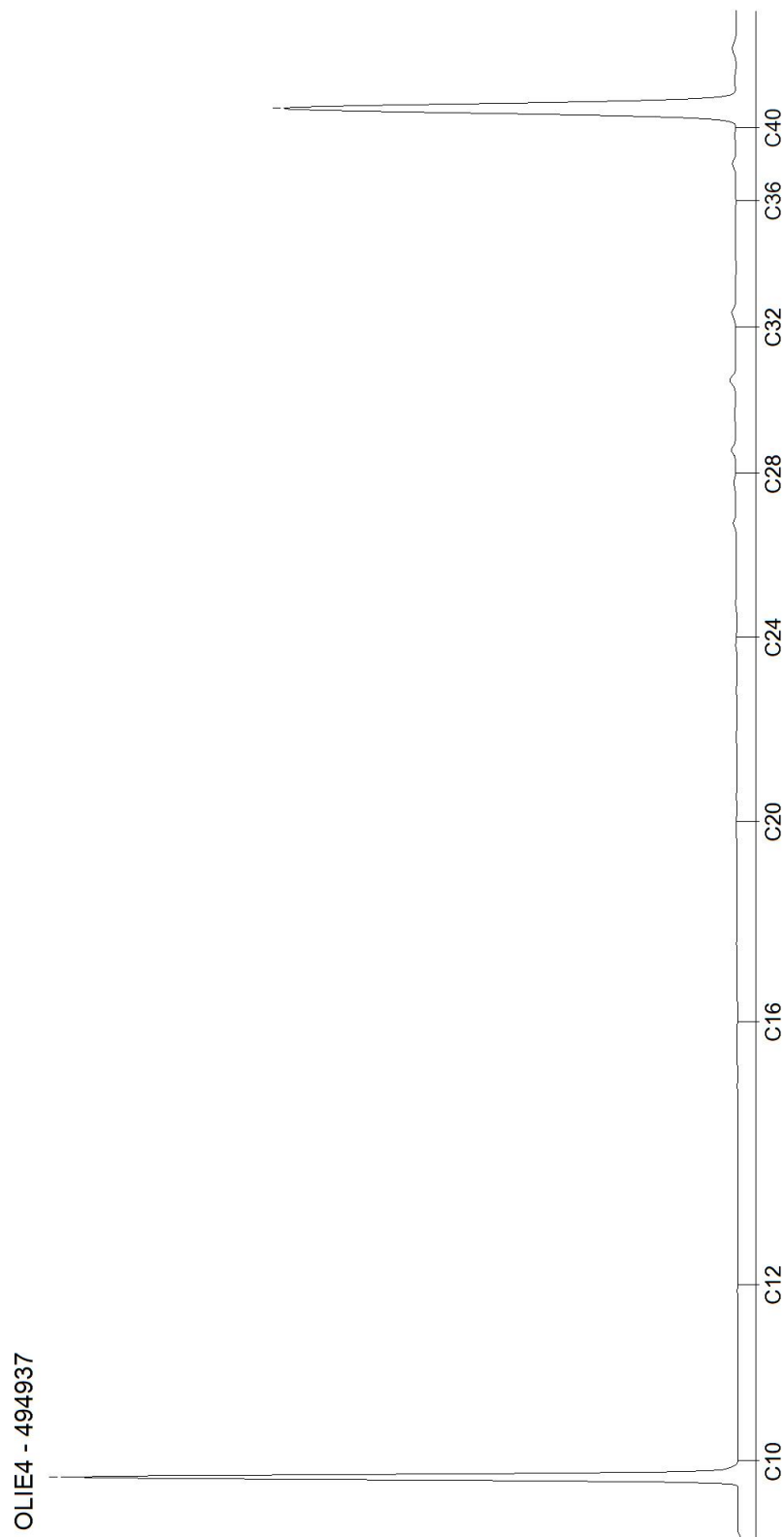


AL-West B.V.

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

CHROMATOGRAM for Order No. 1487020, Analysis No. 494937, created at 22.11.2024 09:51:07

Monster beschrijving: BM4

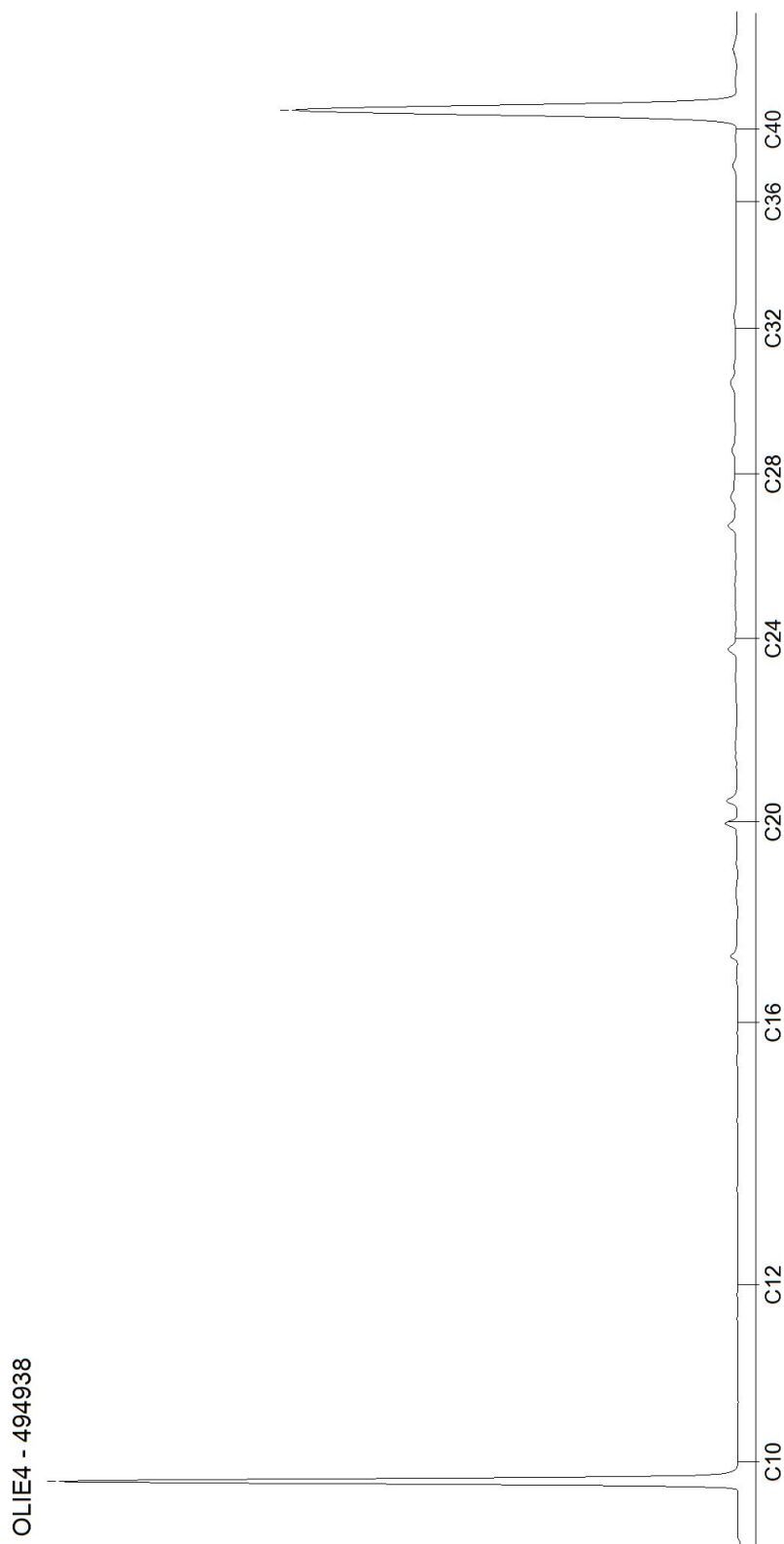


AL-West B.V.

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

CHROMATOGRAM for Order No. 1487020, Analysis No. 494938, created at 22.11.2024 09:51:07

Monster beschrijving: BM5



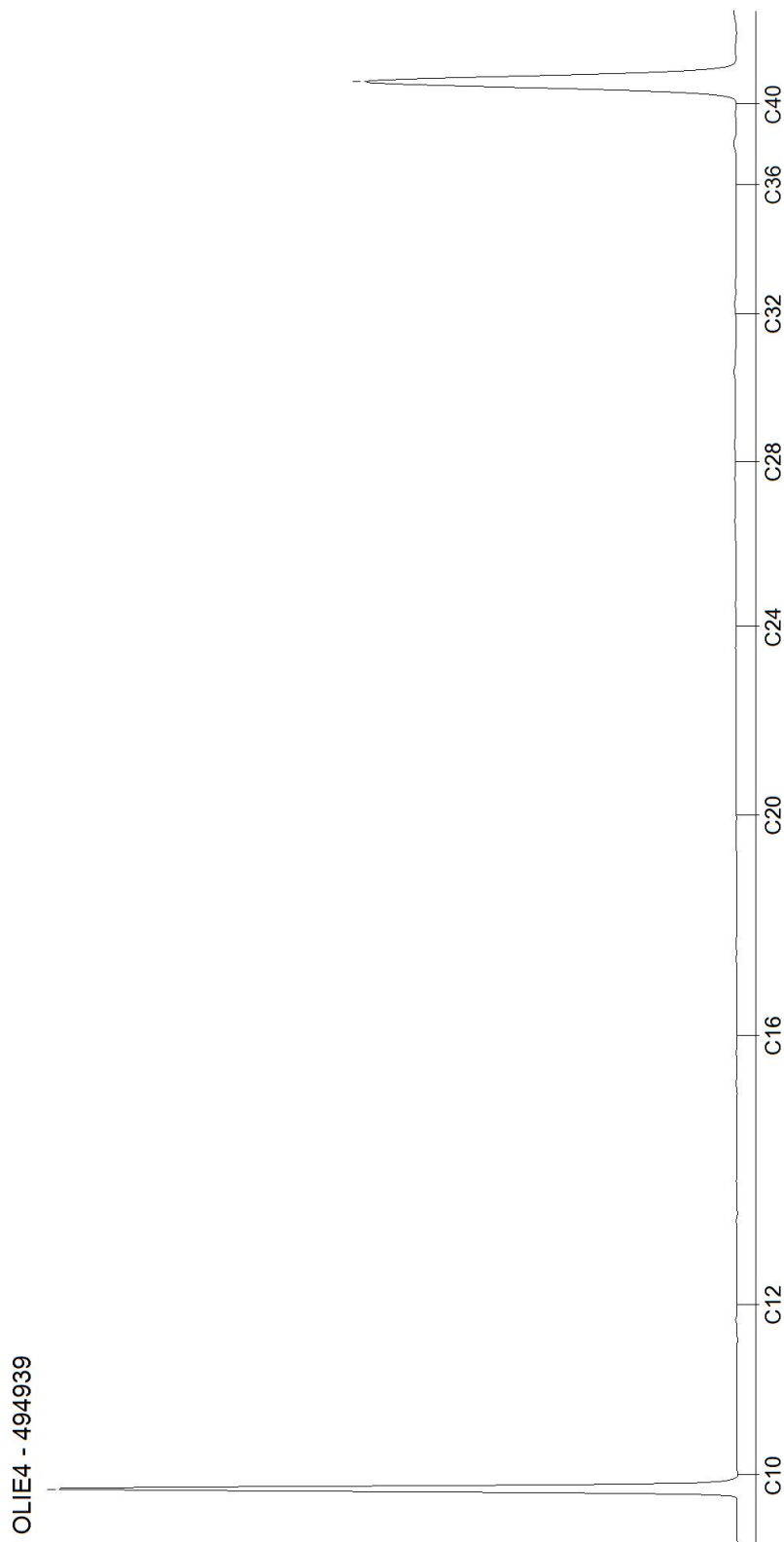
Blad 2 van 3

AL-West B.V.

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

CHROMATOGRAM for Order No. 1487020, Analysis No. 494939, created at 22.11.2024 09:51:07

Monster beschrijving: OM2



Blad 3 van 3

AL-West B.V.

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



Dumea AM
Bornsestraat 24
7597 NE SAASVELD

Klantnr: 35008640

Analyserapport 1491483 2024-231 NL Postweg 19 Saasveld

Datum: 04.12.2024

Opdracht	1491483 Water
Opdrachtgever	35008640 Dumea AM
Opdrachtacceptatie	29.11.2024
Project	135182 NL Postweg 19 Saasveld

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij zenden wij u de resultaten van het door u aangevraagde laboratoriumonderzoek.

De analyses zijn, tenzij anders vermeld, uitgevoerd overeenkomstig onze erkenning voor de werkzaamheid "Analyse voor milieuhygiënisch bodemonderzoek" van het Besluit Bodemkwaliteit.

Dit rapport mag alleen in zijn geheel worden gereproduceerd. Eventuele bijlagen zijn onderdeel van het rapport.

Let op: alleen de algemene voorwaarden van AL-West gedeponeerd bij de KvK te Deventer, zijn van toepassing.

Indien u nog vragen heeft of aanvullende informatie wenst, verzoeken wij u om contact op te nemen met Klantenservice.

Wij vertrouwen erop u met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Dit analyserapport met opdrachtnummer 1491483 en analyserapportversie 1 bevat de analyse(s) van monster(s) 518278-518279.

Met vriendelijke groet,

AL-West B.V. (AGROLAB GROUP), Amedeo Manca, Tel. 31570788122

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

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



Blad 1 van 4



AL-West B.V.

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



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Analyserapport 1491483 2024-231 NL Postweg 19 Saasveld

Datum: 04.12.2024

Monster informatie

Monsternummer	Monster beschrijving	Datum monstername
518278	Pb1wm1	29.11.2024
518279	Pb4wm1	29.11.2024

Metalen (AS3000)

	Parameter	Eenheid	518278 Pb1wm1	518279 Pb4wm1
S	Barium (Ba)	µg/l	26	110
S	Cadmium (Cd)	µg/l	<0,20 ²⁾	<0,20 ²⁾
S	Kobalt (Co)	µg/l	<2,0 ²⁾	<2,0 ²⁾
S	Koper (Cu)	µg/l	<2,0 ²⁾	<2,0 ²⁾
S	Kwik (Hg)	µg/l	<0,050 ²⁾	<0,050 ²⁾
S	Lood (Pb)	µg/l	<2,0 ²⁾	<2,0 ²⁾
S	Molybdeen (Mo)	µg/l	<2,0 ²⁾	<2,0 ²⁾
S	Nikkel (Ni)	µg/l	4,7	<3,0 ²⁾
S	Zink (Zn)	µg/l	<10 ²⁾	<10 ²⁾

Aromaten (AS3000)

	Parameter	Eenheid	518278 Pb1wm1	518279 Pb4wm1
S	Benzeen	µg/l	<0,20 ²⁾	<0,20 ²⁾
S	Tolueen	µg/l	<0,20 ²⁾	<0,20 ²⁾
S	Ethylbenzeen	µg/l	<0,20 ²⁾	<0,20 ²⁾
S	m,p-Xyleen	µg/l	<0,20 ²⁾	<0,20 ²⁾
S	ortho-Xyleen	µg/l	<0,10 ²⁾	<0,10 ²⁾
S	Som Xylenen (Factor 0,7)	µg/l	0,21 ¹⁾	0,21 ¹⁾
S	Naftaleen	µg/l	<0,020 ²⁾	<0,020 ²⁾
S	Styreen	µg/l	<0,20 ²⁾	<0,20 ²⁾

Chloorhoudende koolwaterstoffen (AS3000)

	Parameter	Eenheid	518278 Pb1wm1	518279 Pb4wm1
S	Dichloormethaan	µg/l	<0,20 ²⁾	<0,20 ²⁾
S	Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	<0,20 ²⁾	<0,20 ²⁾
S	Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	<0,10 ²⁾	<0,10 ²⁾
S	1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0,20 ²⁾	<0,20 ²⁾
S	1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0,20 ²⁾	<0,20 ²⁾
S	1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0,10 ²⁾	<0,10 ²⁾
S	1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0,10 ²⁾	<0,10 ²⁾
S	Vinylchloride	µg/l	<0,20 ²⁾	<0,20 ²⁾
S	1,1-Dichlooretheen	µg/l	<0,10 ²⁾	<0,10 ²⁾
S	Cis-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,10 ²⁾	<0,10 ²⁾
S	trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,10 ²⁾	<0,10 ²⁾
S	Som cis/trans-1,2-Dichlooretheen (Factor 0,7)	µg/l	0,14 ¹⁾	0,14 ¹⁾
S	Som Dichlooretheen (Factor 0,7)	µg/l	0,21 ¹⁾	0,21 ¹⁾
S	Trichlooretheen (Tri)	µg/l	<0,20 ²⁾	<0,20 ²⁾
S	Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	<0,10 ²⁾	<0,10 ²⁾
S	1,1-Dichloorpropaan	µg/l	<0,20 ²⁾	<0,20 ²⁾

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

AL-West B.V.

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



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Analyserapport 1491483 2024-231 NL Postweg 19 Saasveld

Datum: 04.12.2024

Monster informatie

Monsternummer	Monster beschrijving	Datum monstername
518278	Pb1wm1	29.11.2024
518279	Pb4wm1	29.11.2024

	Parameter	Eenheid	518278 Pb1wm1	518279 Pb4wm1
S	1,2-Dichloorpropaan	µg/l	<0,20 ²⁾	<0,20 ²⁾
S	1,3-Dichloorpropaan	µg/l	<0,20 ²⁾	<0,20 ²⁾
S	Som Dichloorpropanen (Factor 0,7)	µg/l	0,42 ¹⁾	0,42 ¹⁾

Broomhoudende koolwaterstoffen

	Parameter	Eenheid	518278 Pb1wm1	518279 Pb4wm1
S	Tribroommethaan (bromoform)	µg/l	<0,20 ²⁾	<0,20 ²⁾

Minerale olie (AS3000)

	Parameter	Eenheid	518278 Pb1wm1	518279 Pb4wm1
S	Koolwaterstof fractie C10-C40	µg/l	160	<50 ²⁾
	Koolwaterstof fractie C10-C12 ^{*)}	µg/l	<10 ²⁾	<10 ²⁾
	Koolwaterstof fractie C12-C16 ^{*)}	µg/l	<10 ²⁾	<10 ²⁾
	Koolwaterstof fractie C16-C20 ^{*)}	µg/l	36	<5,0 ²⁾
	Koolwaterstof fractie C20-C24 ^{*)}	µg/l	110	<5,0 ²⁾
	Koolwaterstof fractie C24-C28 ^{*)}	µg/l	<5,0 ²⁾	<5,0 ²⁾
	Koolwaterstof fractie C28-C32 ^{*)}	µg/l	<5,0 ²⁾	<5,0 ²⁾
	Koolwaterstof fractie C32-C36 ^{*)}	µg/l	<5,0 ²⁾	<5,0 ²⁾
	Koolwaterstof fractie C36-C40 ^{*)}	µg/l	<5,0 ²⁾	<5,0 ²⁾

1) Bij deze som zijn resultaten "<rapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7.

2) Verklaring: "<" of n.a. betekent dat het gehalte van de component lager is dan de rapportagegrens.

S Erkend volgens AS SIKB 3000

Start van de test: 29.11.2024

Einde van de test: 03.12.2024

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste items. In gevallen waarin het laboratorium niet verantwoordelijk was voor de bemonstering, gelden de gerapporteerde resultaten voor de monsters zoals deze zijn ontvangen. Het laboratorium is niet verantwoordelijk voor de door de klant verstrekte informatie. Eventuele klantinformatie in dit analyserapport valt niet onder de accreditatie van het laboratorium en kan de geldigheid van de resultaten beïnvloeden. Gedeeltelijke reproductie van het rapport zonder onze schriftelijke toestemming is niet toegestaan. In het geval van een conformiteitsverklaring wordt de discrete benadering gebruikt als beslissing. Dit betekent dat de meetonzekerheid niet wordt meegenomen in de conformiteitsverklaring met een specificatie of norm.

AL-West B.V. (AGROLAB GROUP), Amedeo Manca, Tel. 31570788122

Lijst van methoden

eigen methode^{*)}

Koolwaterstof fractie C10-C12^{*)} • Koolwaterstof fractie C12-C16^{*)} • Koolwaterstof fractie C16-C20^{*)} • Koolwaterstof fractie C20-C24^{*)}
• Koolwaterstof fractie C24-C28^{*)} • Koolwaterstof fractie C28-C32^{*)} • Koolwaterstof fractie C32-C36^{*)} • Koolwaterstof fractie C36-C40^{*)}

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

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer



Blad 3 van 4



AL-West B.V.

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



Analyserapport 1491483 2024-231 NL Postweg 19 Saasveld

Datum: 04.12.2024

Lijst van methoden

Protocollen AS 3100

Barium (Ba) • Cadmium (Cd) • Kobalt (Co) • Koper (Cu) • Kwik (Hg) • Lood (Pb) • Molybdeen (Mo) • Nikkel (Ni) • Zink (Zn) • Benzeen • Tolueen • Ethylbenzeen • m,p-Xyleen • ortho-Xyleen • Som Xylenen (Factor 0,7) • Naftaleen • Styreen • Dichloormethaan • Trichloormethaan (Chloroform) • Tetrachloormethaan (Tetra) • 1,1-Dichlooretheen • 1,2-Dichlooretheen • 1,1,1-Trichlooretheen • 1,1,2-Trichlooretheen • Vinylchloride • 1,1-Dichlooretheen • Cis-1,2-Dichlooretheen • trans-1,2-Dichlooretheen • Som cis/trans-1,2-Dichlooretheen (Factor 0,7) • Som Dichlooretheen (Factor 0,7) • Trichlooretheen (Tri) • Tetrachlooretheen (Per) • 1,1-Dichloorpropan • 1,2-Dichloorpropan • 1,3-Dichloorpropan • Som Dichloorpropanen (Factor 0,7) • Tribroommethaan (bromofom) • Koolwaterstoffractie C10-C40

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

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer



Blad 4 van 4

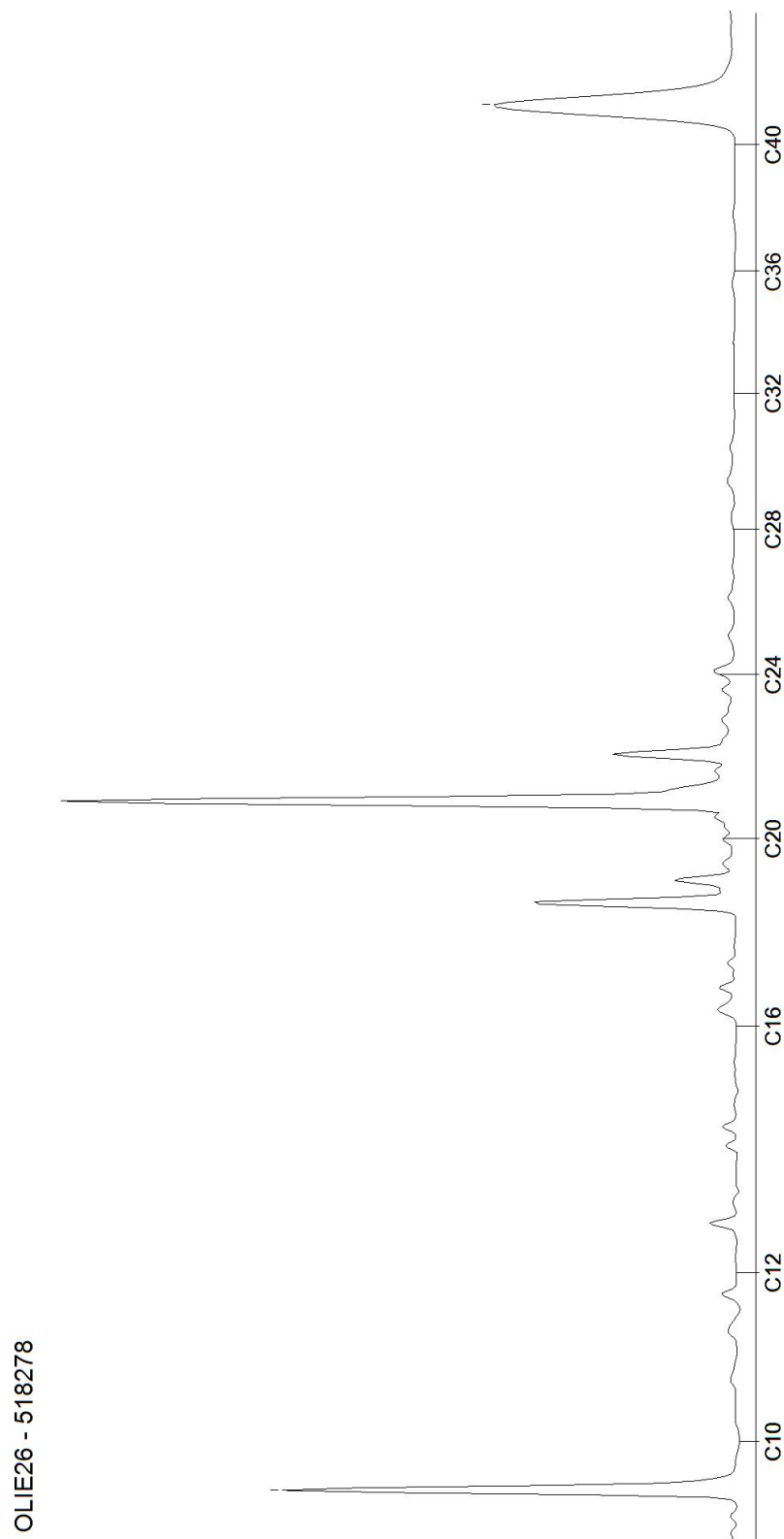


AL-West B.V.

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

CHROMATOGRAM for Order No. 1491483, Analysis No. 518278, created at 04.12.2024 13:20:32

Monster beschrijving: Pb1wm1

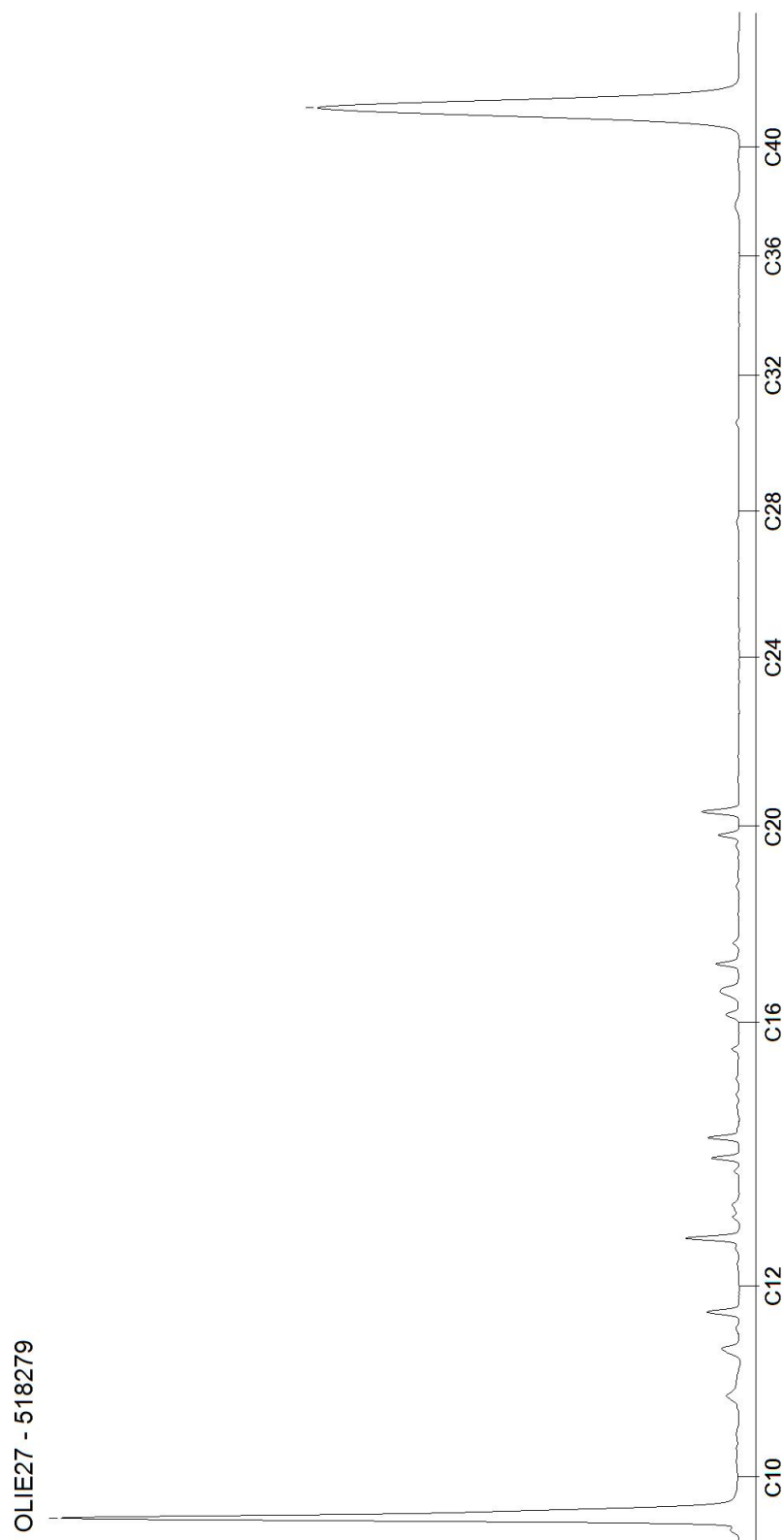


AL-West B.V.

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

CHROMATOGRAM for Order No. 1491483, Analysis No. 518279, created at 03.12.2024 11:55:23

Monster beschrijving: Pb4wm1



Blad 2 van 2

Tabel 1: Samenstelling en toetsing Beoordeling aan de interventiewaarde bodemkwaliteit (landbodem) (T.130)

Analysemonster	BM1			
Certificaatcode	1485977			
Datum	18-11-2024			
Traject (cm-mv)	5-50			
Humus (% ds)	2,4			
Lutum (% ds)	9,2			
Datum van toetsing	4-12-2024			
Bodemklasse monster				Voldoet aan Interventiewaarde
Monstermelding 1				
Monstermelding 2				
Monstermelding 3				
	Meetw	GSSD		T130
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN				
PCB (som 7)	0,0049	<0,0204	mg/kg ds	<=IW
PCB 28	< 0,001	<0,003	mg/kg ds	
PCB 52	< 0,001	<0,003	mg/kg ds	
PCB 101	< 0,001	<0,003	mg/kg ds	
PCB 118	< 0,001	<0,003	mg/kg ds	
PCB 138	< 0,001	<0,003	mg/kg ds	
PCB 153	< 0,001	<0,003	mg/kg ds	
PCB 180	< 0,001	<0,003	mg/kg ds	
METALEN				
Kobalt	3,3	6,5	mg/kg ds	<=IW
Nikkel	6,1	11,1	mg/kg ds	<=IW
Koper	6,1	10,0	mg/kg ds	<=IW
Zink	87	150	mg/kg ds	<=IW
Molybdeen	< 1,5	<1,1	mg/kg ds	<=IW
Cadmium	0,23	0,35	mg/kg ds	<=IW
Barium	53	108	mg/kg ds	----- (5)
Kwik	0,06	0,08	mg/kg ds	<=IW
Lood	16	22	mg/kg ds	<=IW
OVERIG				
Droge stof	82,1	82,1	% ds	----- (5)
Lutum	9,2		%	
Organische stof (humus)	2,4		% ds	
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie C10 - C12	< 3	9	mg/kg ds	----- (5)
Minerale olie C10 - C40	< 35	<102	mg/kg ds	<=IW
Minerale olie C12 - C16	< 3	9	mg/kg ds	----- (5)
Minerale olie C16 - C20	< 4	12	mg/kg ds	----- (5)
Minerale olie C20 - C24	< 5	15	mg/kg ds	----- (5)
Minerale olie C24 - C28	< 5	15	mg/kg ds	----- (5)
Minerale olie C28 - C32	< 5	15	mg/kg ds	----- (5)
Minerale olie C32 - C36	< 5	15	mg/kg ds	----- (5)
Minerale olie C36 - C40	< 5	15	mg/kg ds	----- (5)
PAK				
Naftaleen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Anthraceen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Fenanthreen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Fluorantheen	0,18	0,18	mg/kg ds	
Chryseen	0,12	0,12	mg/kg ds	
Benzo(a)anthraceen	0,11	0,11	mg/kg ds	
Benzo(a)pyreen	0,15	0,15	mg/kg ds	
Benzo(k)fluorantheen	0,073	0,073	mg/kg ds	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	0,16	0,16	mg/kg ds	
Benzo(g,h,i)peryleen	0,084	0,084	mg/kg ds	
PAK 10 VROM	0,98	0,98	mg/kg ds	<=IW

Tabel 2: Samenstelling en toetsing Beoordeling aan de interventiewaarde bodemkwaliteit (landbodem) (T.130)

Analysemonster	BM2			
Certificaatcode	1485977			
Datum	18-11-2024			
Traject (cm-mv)	5-50			
Humus (% ds)	0,8			
Lutum (% ds)	3,4			
Datum van toetsing	4-12-2024			
Bodemklasse monster				Voldoet aan Interventiewaarde
Monstermelding 1				
Monstermelding 2				
Monstermelding 3				
	Meetw	GSSD		T130
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN				
PCB (som 7)	0,0049	<0,0245	mg/kg ds	<=IW
PCB 28	< 0,001	<0,004	mg/kg ds	
PCB 52	< 0,001	<0,004	mg/kg ds	
PCB 101	< 0,001	<0,004	mg/kg ds	
PCB 118	< 0,001	<0,004	mg/kg ds	
PCB 138	< 0,001	<0,004	mg/kg ds	
PCB 153	< 0,001	<0,004	mg/kg ds	
PCB 180	< 0,001	<0,004	mg/kg ds	
METALEN				
Kobalt	< 3	<6	mg/kg ds	<=IW
Nikkel	< 4	<7	mg/kg ds	<=IW
Koper	6,1	12,0	mg/kg ds	<=IW
Zink	23	51	mg/kg ds	<=IW
Molybdeen	< 1,5	<1,1	mg/kg ds	<=IW
Cadmium	< 0,2	<0,2	mg/kg ds	<=IW
Barium	< 20	<46	mg/kg ds	 (5)
Kwik	< 0,05	<0,05	mg/kg ds	<=IW
Lood	< 10	<11	mg/kg ds	<=IW
OVERIG				
Droge stof	87,7	87,7	% ds	 (5)
Lutum	3,4		%	
Organische stof (humus)	0,8		% ds	
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie C10 - C12	< 3	11	mg/kg ds	 (5)
Minerale olie C10 - C40	< 35	<123	mg/kg ds	<=IW
Minerale olie C12 - C16	< 3	11	mg/kg ds	 (5)
Minerale olie C16 - C20	< 4	14	mg/kg ds	 (5)
Minerale olie C20 - C24	< 5	18	mg/kg ds	 (5)
Minerale olie C24 - C28	< 5	18	mg/kg ds	 (5)
Minerale olie C28 - C32	< 5	18	mg/kg ds	 (5)
Minerale olie C32 - C36	< 5	18	mg/kg ds	 (5)
Minerale olie C36 - C40	< 5	18	mg/kg ds	 (5)
PAK				
Naftaleen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Anthraceen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Fenanthreen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Fluorantheen	0,071	0,071	mg/kg ds	
Chryseen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Benzo(a)anthraceen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Benzo(a)pyreen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Benzo(k)fluorantheen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Benzo(g,h,i)peryleen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
PAK 10 VROM	0,39	0,39	mg/kg ds	<=IW

Tabel 3: Samenstelling en toetsing Beoordeling aan de interventiewaarde bodemkwaliteit (landbodem) (T.130)

Analysemonster	BM3			
Certificaatcode	1485977			
Datum	18-11-2024			
Traject (cm-mv)	0-50			
Humus (% ds)	1,7			
Lutum (% ds)	4,8			
Datum van toetsing	4-12-2024			
Bodemklasse monster				Voldoet aan Interventiewaarde
Monstermelding 1				
Monstermelding 2				
Monstermelding 3				
	Meetw	GSSD		T130
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN				
PCB (som 7)	0,0049	<0,0245	mg/kg ds	<=IW
PCB 28	< 0,001	<0,004	mg/kg ds	
PCB 52	< 0,001	<0,004	mg/kg ds	
PCB 101	< 0,001	<0,004	mg/kg ds	
PCB 118	< 0,001	<0,004	mg/kg ds	
PCB 138	< 0,001	<0,004	mg/kg ds	
PCB 153	< 0,001	<0,004	mg/kg ds	
PCB 180	< 0,001	<0,004	mg/kg ds	
METALEN				
Kobalt	< 3	<6	mg/kg ds	<=IW
Nikkel	4,3	10,2	mg/kg ds	<=IW
Koper	5,2	9,8	mg/kg ds	<=IW
Zink	23	48	mg/kg ds	<=IW
Molybdeen	< 1,5	<1,1	mg/kg ds	<=IW
Cadmium	< 0,2	<0,2	mg/kg ds	<=IW
Barium	20	57	mg/kg ds	 (5)
Kwik	< 0,05	<0,05	mg/kg ds	<=IW
Lood	< 10	<10	mg/kg ds	<=IW
OVERIG				
Droge stof	88	88	% ds	 (5)
Lutum	4,8		%	
Organische stof (humus)	1,7		% ds	
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie C10 - C12	< 3	11	mg/kg ds	 (5)
Minerale olie C10 - C40	69	345	mg/kg ds	<=IW
Minerale olie C12 - C16	6	30	mg/kg ds	 (5)
Minerale olie C16 - C20	14	70	mg/kg ds	 (5)
Minerale olie C20 - C24	13	65	mg/kg ds	 (5)
Minerale olie C24 - C28	14	70	mg/kg ds	 (5)
Minerale olie C28 - C32	14	70	mg/kg ds	 (5)
Minerale olie C32 - C36	7	35	mg/kg ds	 (5)
Minerale olie C36 - C40	< 5	18	mg/kg ds	 (5)
PAK				
Naftaleen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Anthraceen	0,082	0,082	mg/kg ds	
Fenanthreen	0,25	0,25	mg/kg ds	
Fluorantheen	0,6	0,6	mg/kg ds	
Chryseen	0,3	0,3	mg/kg ds	
Benzo(a)anthraceen	0,28	0,28	mg/kg ds	
Benzo(a)pyreen	0,43	0,43	mg/kg ds	
Benzo(k)fluorantheen	0,17	0,17	mg/kg ds	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	0,23	0,23	mg/kg ds	
Benzo(g,h,i)peryleen	0,25	0,25	mg/kg ds	
PAK 10 VROM	2,6	2,6	mg/kg ds	<=IW

Tabel 4: Samenstelling en toetsing Beoordeling aan de interventiewaarde bodemkwaliteit (landbodem) (T.130)

Analysemonster	BM4			
Certificaatcode	1487020			
Datum	20-11-2024			
Traject (cm-mv)	0-50			
Humus (% ds)	4,3			
Lutum (% ds)	10			
Datum van toetsing	4-12-2024			
Bodemklasse monster				Voldoet aan Interventiewaarde
Monstermelding 1				
Monstermelding 2				
Monstermelding 3				
	Meetw	GSSD		T130
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN				
PCB (som 7)	0,0049	<0,0114	mg/kg ds	<=IW
PCB 28	< 0,001	<0,002	mg/kg ds	
PCB 52	< 0,001	<0,002	mg/kg ds	
PCB 101	< 0,001	<0,002	mg/kg ds	
PCB 118	< 0,001	<0,002	mg/kg ds	
PCB 138	< 0,001	<0,002	mg/kg ds	
PCB 153	< 0,001	<0,002	mg/kg ds	
PCB 180	< 0,001	<0,002	mg/kg ds	
METALEN				
Kobalt	< 3	<4	mg/kg ds	<=IW
Nikkel	5,3	9,3	mg/kg ds	<=IW
Koper	10	15	mg/kg ds	<=IW
Zink	45	73	mg/kg ds	<=IW
Molybdeen	< 1,5	<1,1	mg/kg ds	<=IW
Cadmium	0,25	0,35	mg/kg ds	<=IW
Barium	40	78	mg/kg ds	 (5)
Kwik	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	<=IW
Lood	17	22	mg/kg ds	<=IW
OVERIG				
Droge stof	81,7	81,7	% ds	 (5)
Lutum	10		%	
Organische stof (humus)	4,3		% ds	
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie C10 - C12	< 3	5	mg/kg ds	 (5)
Minerale olie C10 - C40	< 35	<57	mg/kg ds	<=IW
Minerale olie C12 - C16	< 3	5	mg/kg ds	 (5)
Minerale olie C16 - C20	< 4	7	mg/kg ds	 (5)
Minerale olie C20 - C24	< 5	8	mg/kg ds	 (5)
Minerale olie C24 - C28	< 5	8	mg/kg ds	 (5)
Minerale olie C28 - C32	7	16	mg/kg ds	 (5)
Minerale olie C32 - C36	< 5	8	mg/kg ds	 (5)
Minerale olie C36 - C40	< 5	8	mg/kg ds	 (5)
PAK				
Naftaleen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Anthraceen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Fenanthreen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Fluorantheen	0,083	0,083	mg/kg ds	
Chryseen	0,1	0,1	mg/kg ds	
Benzo(a)anthraceen	0,08	0,08	mg/kg ds	
Benzo(a)pyreen	0,11	0,11	mg/kg ds	
Benzo(k)fluorantheen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	0,062	0,062	mg/kg ds	
Benzo(g,h,i)peryleen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
PAK 10 VROM	0,61	0,61	mg/kg ds	<=IW

Tabel 5: Samenstelling en toetsing Beoordeling aan de interventiewaarde bodemkwaliteit (landbodem) (T.130)

Analysemonster	BM5			
Certificaatcode	1487020			
Datum	20-11-2024			
Traject (cm-mv)	0-50			
Humus (% ds)	3			
Lutum (% ds)	15			
Datum van toetsing	4-12-2024			
Bodemklasse monster				Voldoet aan Interventiewaarde
Monstermelding 1				
Monstermelding 2				
Monstermelding 3				
	Meetw	GSSD		T130
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN				
PCB (som 7)	0,02	0,07	mg/kg ds	<=IW
PCB 28	< 0,001	<0,002	mg/kg ds	
PCB 52	< 0,001	<0,002	mg/kg ds	
PCB 101	0,0027	0,0090	mg/kg ds	
PCB 118	< 0,001	<0,002	mg/kg ds	
PCB 138	0,0052	0,0173	mg/kg ds	
PCB 153	0,0054	0,0180	mg/kg ds	
PCB 180	0,0041	0,0137	mg/kg ds	
METALEN				
Kobalt	4,6	6,7	mg/kg ds	<=IW
Nikkel	9,4	13,2	mg/kg ds	<=IW
Koper	9,7	13,5	mg/kg ds	<=IW
Zink	42	59	mg/kg ds	<=IW
Molybdeen	< 1,5	<1,1	mg/kg ds	<=IW
Cadmium	< 0,2	<0,2	mg/kg ds	<=IW
Barium	56	83	mg/kg ds	 (5)
Kwik	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	<=IW
Lood	14	18	mg/kg ds	<=IW
OVERIG				
Droge stof	82,2	82,2	% ds	 (5)
Lutum	15		%	
Organische stof (humus)	3		% ds	
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie C10 - C12	< 3	7	mg/kg ds	 (5)
Minerale olie C10 - C40	< 35	<82	mg/kg ds	<=IW
Minerale olie C12 - C16	< 3	7	mg/kg ds	 (5)
Minerale olie C16 - C20	< 4	9	mg/kg ds	 (5)
Minerale olie C20 - C24	< 5	12	mg/kg ds	 (5)
Minerale olie C24 - C28	7	23	mg/kg ds	 (5)
Minerale olie C28 - C32	7	23	mg/kg ds	 (5)
Minerale olie C32 - C36	< 5	12	mg/kg ds	 (5)
Minerale olie C36 - C40	< 5	12	mg/kg ds	 (5)
PAK				
Naftaleen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Anthraceen	0,27	0,27	mg/kg ds	
Fenanthreen	0,94	0,94	mg/kg ds	
Fluorantheen	2,2	2,2	mg/kg ds	
Chryseen	1,6	1,6	mg/kg ds	
Benzo(a)anthraceen	1,3	1,3	mg/kg ds	
Benzo(a)pyreen	1,8	1,8	mg/kg ds	
Benzo(k)fluorantheen	0,73	0,73	mg/kg ds	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	1,1	1,1	mg/kg ds	
Benzo(g,h,i)peryleen	0,88	0,88	mg/kg ds	
PAK 10 VROM	11	11	mg/kg ds	<=IW

Tabel 6: Samenstelling en toetsing Beoordeling aan de interventiewaarde bodemkwaliteit (landbodem) (T.130)

Analysemonster	BM6			
Certificaatcode	1485977			
Datum	18-11-2024			
Traject (cm-mv)	5-50			
Humus (% ds)	0,8			
Lutum (% ds)	3,4			
Datum van toetsing	4-12-2024			
Bodemklasse monster				Voldoet aan Interventiewaarde
Monstermelding 1				
Monstermelding 2				
Monstermelding 3				
	Meetw	GSSD		T130
OVERIG				
Droge stof	93,1	93,1	% ds	----- (5)
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie C10 - C12	< 3	11	mg/kg ds	----- (5)
Minerale olie C10 - C40	160	800	mg/kg ds	<=IW
Minerale olie C12 - C16	< 3	11	mg/kg ds	----- (5)
Minerale olie C16 - C20	< 4	14	mg/kg ds	----- (5)
Minerale olie C20 - C24	19	95	mg/kg ds	----- (5)
Minerale olie C24 - C28	54	270	mg/kg ds	----- (5)
Minerale olie C28 - C32	48	240	mg/kg ds	----- (5)
Minerale olie C32 - C36	25	125	mg/kg ds	----- (5)
Minerale olie C36 - C40	7	35	mg/kg ds	----- (5)

Tabel 7: Samenstelling en toetsing Beoordeling aan de interventiewaarde bodemkwaliteit (landbodem) (T.130)

Analysemonster	BM7			
Certificaatcode	1485977			
Datum	18-11-2024			
Traject (cm-mv)	8-50			
Humus (% ds)	1,7			
Lutum (% ds)	4,8			
Datum van toetsing	4-12-2024			
Bodemklasse monster				Voldoet aan Interventiewaarde
Monstermelding 1				
Monstermelding 2				
Monstermelding 3				
	Meetw	GSSD		T130
OVERIG				
Droge stof	87,8	87,8	% ds	----- (5)
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie C10 - C12	< 3	11	mg/kg ds	----- (5)
Minerale olie C10 - C40	< 35	<123	mg/kg ds	<=IW
Minerale olie C12 - C16	< 3	11	mg/kg ds	----- (5)
Minerale olie C16 - C20	< 4	14	mg/kg ds	----- (5)
Minerale olie C20 - C24	< 5	18	mg/kg ds	----- (5)
Minerale olie C24 - C28	< 5	18	mg/kg ds	----- (5)
Minerale olie C28 - C32	< 5	18	mg/kg ds	----- (5)
Minerale olie C32 - C36	< 5	18	mg/kg ds	----- (5)
Minerale olie C36 - C40	< 5	18	mg/kg ds	----- (5)

Tabel 8: Samenstelling en toetsing Beoordeling aan de interventiewaarde bodemkwaliteit (landbodem) (T.130)

Analysemonster	OM1			
Certificaatcode	1485977			
Datum	18-11-2024			
Traject (cm-mv)	50-100			
Humus (% ds)	1			
Lutum (% ds)	28			
Datum van toetsing	4-12-2024			
Bodemklasse monster				Voldoet aan Interventiewaarde
Monstermelding 1				
Monstermelding 2				
Monstermelding 3				
	Meetw	GSSD		T130
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN				
PCB (som 7)	0,0049	<0,0245	mg/kg ds	<=IW
PCB 28	< 0,001	<0,004	mg/kg ds	
PCB 52	< 0,001	<0,004	mg/kg ds	
PCB 101	< 0,001	<0,004	mg/kg ds	
PCB 118	< 0,001	<0,004	mg/kg ds	
PCB 138	< 0,001	<0,004	mg/kg ds	
PCB 153	< 0,001	<0,004	mg/kg ds	
PCB 180	< 0,001	<0,004	mg/kg ds	
METALEN				
Kobalt	4,3	3,9	mg/kg ds	<=IW
Nikkel	7,3	6,7	mg/kg ds	<=IW
Koper	9,3	10,1	mg/kg ds	<=IW
Zink	48	49	mg/kg ds	<=IW
Molybdeen	< 1,5	<1,1	mg/kg ds	<=IW
Cadmium	0,24	0,30	mg/kg ds	<=IW
Barium	43	39	mg/kg ds	 (5)
Kwik	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	<=IW
Lood	25	27	mg/kg ds	<=IW
OVERIG				
Droge stof	82,9	82,9	% ds	 (5)
Lutum	28		%	
Organische stof (humus)	1		% ds	
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie C10 - C12	< 3	11	mg/kg ds	 (5)
Minerale olie C10 - C40	< 35	<123	mg/kg ds	<=IW
Minerale olie C12 - C16	< 3	11	mg/kg ds	 (5)
Minerale olie C16 - C20	< 4	14	mg/kg ds	 (5)
Minerale olie C20 - C24	< 5	18	mg/kg ds	 (5)
Minerale olie C24 - C28	< 5	18	mg/kg ds	 (5)
Minerale olie C28 - C32	< 5	18	mg/kg ds	 (5)
Minerale olie C32 - C36	< 5	18	mg/kg ds	 (5)
Minerale olie C36 - C40	< 5	18	mg/kg ds	 (5)
PAK				
Naftaleen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Anthraceen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Fenanthreen	0,11	0,11	mg/kg ds	
Fluorantheen	0,3	0,3	mg/kg ds	
Chryseen	0,12	0,12	mg/kg ds	
Benzo(a)anthraceen	0,07	0,07	mg/kg ds	
Benzo(a)pyreen	0,12	0,12	mg/kg ds	
Benzo(k)fluorantheen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	0,11	0,11	mg/kg ds	
Benzo(g,h,i)peryleen	0,1	0,1	mg/kg ds	
PAK 10 VROM	1	1	mg/kg ds	<=IW

Tabel 9: Samenstelling en toetsing Beoordeling aan de interventiewaarde bodemkwaliteit (landbodem) (T.130)

Analysemonster	OM2			
Certificaatcode	1487020			
Datum	20-11-2024			
Traject (cm-mv)	50-100			
Humus (% ds)	0,9			
Lutum (% ds)	16			
Datum van toetsing	4-12-2024			
Bodemklasse monster				Voldoet aan Interventiewaarde
Monstermelding 1				
Monstermelding 2				
Monstermelding 3				
	Meetw	GSSD		T130
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN				
PCB (som 7)	0,0049	<0,0245	mg/kg ds	<=IW
PCB 28	< 0,001	<0,004	mg/kg ds	
PCB 52	< 0,001	<0,004	mg/kg ds	
PCB 101	< 0,001	<0,004	mg/kg ds	
PCB 118	< 0,001	<0,004	mg/kg ds	
PCB 138	< 0,001	<0,004	mg/kg ds	
PCB 153	< 0,001	<0,004	mg/kg ds	
PCB 180	< 0,001	<0,004	mg/kg ds	
METALEN				
Kobalt	3,4	4,7	mg/kg ds	<=IW
Nikkel	7,9	10,6	mg/kg ds	<=IW
Koper	6,7	9,3	mg/kg ds	<=IW
Zink	28	39	mg/kg ds	<=IW
Molybdeen	< 1,5	<1,1	mg/kg ds	<=IW
Cadmium	< 0,2	<0,2	mg/kg ds	<=IW
Barium	52	73	mg/kg ds	 (5)
Kwik	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	<=IW
Lood	< 10	<9	mg/kg ds	<=IW
OVERIG				
Droge stof	79,1	79,1	% ds	 (5)
Lutum	16		%	
Organische stof (humus)	0,9		% ds	
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie C10 - C12	< 3	11	mg/kg ds	 (5)
Minerale olie C10 - C40	< 35	<123	mg/kg ds	<=IW
Minerale olie C12 - C16	< 3	11	mg/kg ds	 (5)
Minerale olie C16 - C20	< 4	14	mg/kg ds	 (5)
Minerale olie C20 - C24	< 5	18	mg/kg ds	 (5)
Minerale olie C24 - C28	< 5	18	mg/kg ds	 (5)
Minerale olie C28 - C32	< 5	18	mg/kg ds	 (5)
Minerale olie C32 - C36	< 5	18	mg/kg ds	 (5)
Minerale olie C36 - C40	< 5	18	mg/kg ds	 (5)
PAK				
Naftaleen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Anthraceen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Fenanthreen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Fluorantheen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Chryseen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Benzo(a)anthraceen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Benzo(a)pyreen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Benzo(k)fluorantheen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Benzo(g,h,i)peryleen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
PAK 10 VROM	0,35	<0,35	mg/kg ds	<=IW

----- : Geen toetsnorm aanwezig
 < : kleiner dan de detectielimiet
 <=IW : Kleiner of gelijk aan Interventiewaarde
 >IW : Groter dan Interventiewaarde
 5 : IW ontbreekt: zorgplicht van toepassing
 # : verhoogde rapportagegrens
 GSSD : Gestandaardiseerde meetwaarde

Normentabel T.130

		I
ANORGANISCHE VERBINDINGEN		
Cyanide (complex, pH onbelangrijk)	mg/kg	50
Cyanide (vrij)	mg/kg	20
Thiocyanaten (som)	mg/kg	20
AROMATISCHE VERBINDINGEN		
Benzeen	mg/kg	1,1
Cresolen (som)	mg/kg	13
Ethylbenzeen	mg/kg	110
Fenol	mg/kg	14
Styreen (Vinylbenzeen)	mg/kg	86
Tolueen	mg/kg	32
Xylenen (som)	mg/kg	17
BESTRIJDINGSMIDDELEN		
4-Chloor-2-methylfenoxxy-azijnzuur	mg/kg	4
Aldrin	µg/kg	320
alfa-Endosulfan	µg/kg	4000
alfa-HCH	µg/kg	17000
Atrazine	µg/kg	710
beta-HCH	µg/kg	1600
Carbaryl	mg/kg	0,45
Carbofuran	µg/kg	17
Chloordaan (cis + trans)	µg/kg	1600
DDD (som)	µg/kg	34000
DDE (som)	µg/kg	2300
DDT (som)	µg/kg	1700
Drins (Aldrin+Dieldrin+Endrin)	µg/kg	4000
gamma-HCH	µg/kg	1200
Heptachloor	µg/kg	4000
Heptachloorepoxide	µg/kg	4000
Organotin, som TBT+TFT, als SN	µg/kg	2500
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN		
1,1,1-Trichloorethaan	mg/kg	15
1,1,2-Trichloorethaan	mg/kg	10
1,1-Dichloorethaan	mg/kg	15
1,1-Dichlooretheen	mg/kg	0,3
1,2-Dichloorethaan	mg/kg	6,4
Chloornaftaleen	µg/kg	23000
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	mg/kg	1
Dichloorbenzenen (som)	mg/kg	5
Dichloorfenolen (som)	mg/kg	22
Dichloormethaan	mg/kg	3,9
Dichloorpropaan	mg/kg	2
Hexachloorbenzeen (HCB)	µg/kg	2000
Monochlooranilinen (som)	mg/kg	50
Monochloorbenzeen	mg/kg	15
Monochloorfenolen (som)	µg/kg	5400
PCB (som 7)	µg/kg	1000
Pentachloorbenzeen (QCB)	µg/kg	6700
Pentachloorfenol (PCP)	µg/kg	12000
Som 29 dioxines (als TEQ)	ng/kg	180
Tetrachloorbenzenen (som)	µg/kg	2200
Tetrachlooretheen (Per)	mg/kg	8,8
Tetrachloorfenolen (som)	µg/kg	21000
Tetrachloormethaan (Tetra)	mg/kg	0,7
Tribroommethaan (bromofom)	mg/kg	75
Trichloorbenzenen (som)	µg/kg	11000
Trichlooretheen (Tri)	mg/kg	2,5
Trichloorfenolen (som)	µg/kg	22000
Trichloormethaan (Chloroform)	mg/kg	5,6
Vinylchloride	mg/kg	0,1
METALEN		
Antimoon	mg/kg	22
Arseen	mg/kg	76

		I
Cadmium	mg/kg	13
Chroom (VI)	mg/kg	78
Chroom	mg/kg	180
Kobalt	mg/kg	190
Koper	mg/kg	190
Kwik	mg/kg	36
Lood	mg/kg	530
Molybdeen	mg/kg	190
Nikkel	mg/kg	100
Zink	mg/kg	720
OVERIG		
Benzylbutylftalaat	µg/kg	48000
Dihexylftalaat	µg/kg	220000
methylkwik	mg/kg	4
som gewogen asbest	mg/kg	100
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN		
Bis(ethylhexyl)ftalaat	µg/kg	60000
Cyclohexanon	mg/kg	150
Dibutylftalaat	µg/kg	36000
Diethylftalaat	µg/kg	53000
Di-isobutylftalaat	µg/kg	17000
Dimethylftalaat	µg/kg	82000
Minerale olie (totaal)	mg/kg	5000
Pyridine	mg/kg	11
Tetrahydrofuraan	mg/kg	7
Tetrahydrothiofeen	mg/kg	8,8
PAK		
PAK 10 VROM	mg/kg	40

Tabel 1: Samenstellingwaarden en toetsing voor T101

Analysemonster	BM1			
Certificaatcode	1485977			
Datum	18-11-2024			
Traject (cm-mv)	5-50			
Humus (% ds)	2,4			
Lutum (% ds)	9,2			
Datum van toetsing	4-12-2024			
Bodemklasse monster				Klasse landbouw/natuur
Monstermelding 1				
Monstermelding 2				
Monstermelding 3				
	Meetw	GSSD		T101
GECHLOOREERDE KOOLWATERSTOFFEN				
PCB (som 7)	0,0049	<0,0204	mg/kg ds	<LN
PCB 28	< 0,001	<0,003	mg/kg ds	
PCB 52	< 0,001	<0,003	mg/kg ds	
PCB 101	< 0,001	<0,003	mg/kg ds	
PCB 118	< 0,001	<0,003	mg/kg ds	
PCB 138	< 0,001	<0,003	mg/kg ds	
PCB 153	< 0,001	<0,003	mg/kg ds	
PCB 180	< 0,001	<0,003	mg/kg ds	
METALEN				
Kobalt	3,3	6,5	mg/kg ds	<LN
Nikkel	6,1	11,1	mg/kg ds	<LN
Koper	6,1	10,0	mg/kg ds	<LN
Zink	87	150	mg/kg ds	WO
Molybdeen	< 1,5	<1,1	mg/kg ds	<LN
Cadmium	0,23	0,35	mg/kg ds	<LN
Barium	53	108	mg/kg ds	----- (6)
Kwik	0,06	0,08	mg/kg ds	<LN
Lood	16	22	mg/kg ds	<LN
OVERIG				
Droge stof	82,1	82,1	% ds	----- (6)
Lutum	9,2		%	
Organische stof (humus)	2,4		% ds	
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie C10 - C12	< 3	9	mg/kg ds	----- (6)
Minerale olie C10 - C40	< 35	<102	mg/kg ds	<LN
Minerale olie C12 - C16	< 3	9	mg/kg ds	----- (6)
Minerale olie C16 - C20	< 4	12	mg/kg ds	----- (6)
Minerale olie C20 - C24	< 5	15	mg/kg ds	----- (6)
Minerale olie C24 - C28	< 5	15	mg/kg ds	----- (6)
Minerale olie C28 - C32	< 5	15	mg/kg ds	----- (6)
Minerale olie C32 - C36	< 5	15	mg/kg ds	----- (6)
Minerale olie C36 - C40	< 5	15	mg/kg ds	----- (6)
PAK				
Naftaleen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Anthraceen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Fenanthreen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Fluorantheen	0,18	0,18	mg/kg ds	
Chryseen	0,12	0,12	mg/kg ds	
Benzo(a)anthraceen	0,11	0,11	mg/kg ds	
Benzo(a)pyreen	0,15	0,15	mg/kg ds	
Benzo(k)fluorantheen	0,073	0,073	mg/kg ds	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	0,16	0,16	mg/kg ds	
Benzo(g,h,i)peryleen	0,084	0,084	mg/kg ds	
PAK 10 VROM	0,98	0,98	mg/kg ds	<LN

Tabel 2: Samenstellingwaarden en toetsing voor T101

Analysemonster	BM2			
Certificaatcode	1485977			
Datum	18-11-2024			
Traject (cm-mv)	5-50			
Humus (% ds)	0,8			
Lutum (% ds)	3,4			
Datum van toetsing	4-12-2024			
Bodemklasse monster				Klasse landbouw/natuur
Monstermelding 1				
Monstermelding 2				
Monstermelding 3				
	Meetw	GSSD		T101
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN				
PCB (som 7)	0,0049	<0,0245	mg/kg ds	<LN
PCB 28	< 0,001	<0,004	mg/kg ds	
PCB 52	< 0,001	<0,004	mg/kg ds	
PCB 101	< 0,001	<0,004	mg/kg ds	
PCB 118	< 0,001	<0,004	mg/kg ds	
PCB 138	< 0,001	<0,004	mg/kg ds	
PCB 153	< 0,001	<0,004	mg/kg ds	
PCB 180	< 0,001	<0,004	mg/kg ds	
METALEN				
Kobalt	< 3	<6	mg/kg ds	<LN
Nikkel	< 4	<7	mg/kg ds	<LN
Koper	6,1	12,0	mg/kg ds	<LN
Zink	23	51	mg/kg ds	<LN
Molybdeen	< 1,5	<1,1	mg/kg ds	<LN
Cadmium	< 0,2	<0,2	mg/kg ds	<LN
Barium	< 20	<46	mg/kg ds	----- (6)
Kwik	< 0,05	<0,05	mg/kg ds	<LN
Lood	< 10	<11	mg/kg ds	<LN
OVERIG				
Droge stof	87,7	87,7	% ds	----- (6)
Lutum	3,4		%	
Organische stof (humus)	0,8		% ds	
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie C10 - C12	< 3	11	mg/kg ds	----- (6)
Minerale olie C10 - C40	< 35	<123	mg/kg ds	<LN
Minerale olie C12 - C16	< 3	11	mg/kg ds	----- (6)
Minerale olie C16 - C20	< 4	14	mg/kg ds	----- (6)
Minerale olie C20 - C24	< 5	18	mg/kg ds	----- (6)
Minerale olie C24 - C28	< 5	18	mg/kg ds	----- (6)
Minerale olie C28 - C32	< 5	18	mg/kg ds	----- (6)
Minerale olie C32 - C36	< 5	18	mg/kg ds	----- (6)
Minerale olie C36 - C40	< 5	18	mg/kg ds	----- (6)
PAK				
Naftaleen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Anthraceen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Fenanthreen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Fluorantheen	0,071	0,071	mg/kg ds	
Chryseen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Benzo(a)anthraceen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Benzo(a)pyreen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Benzo(k)fluorantheen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Benzo(g,h,i)peryleen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
PAK 10 VROM	0,39	0,39	mg/kg ds	<LN

Tabel 3: Samenstellingwaarden en toetsing voor T101

Analysemonster	BM3			
Certificaatcode	1485977			
Datum	18-11-2024			
Traject (cm-mv)	0-50			
Humus (% ds)	1,7			
Lutum (% ds)	4,8			
Datum van toetsing	4-12-2024			
Bodemklasse monster				Klasse industrie
Monstermelding 1				
Monstermelding 2				
Monstermelding 3				
	Meetw	GSSD		T101
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN				
PCB (som 7)	0,0049	<0,0245	mg/kg ds	<LN
PCB 28	< 0,001	<0,004	mg/kg ds	
PCB 52	< 0,001	<0,004	mg/kg ds	
PCB 101	< 0,001	<0,004	mg/kg ds	
PCB 118	< 0,001	<0,004	mg/kg ds	
PCB 138	< 0,001	<0,004	mg/kg ds	
PCB 153	< 0,001	<0,004	mg/kg ds	
PCB 180	< 0,001	<0,004	mg/kg ds	
METALEN				
Kobalt	< 3	<6	mg/kg ds	<LN
Nikkel	4,3	10,2	mg/kg ds	<LN
Koper	5,2	9,8	mg/kg ds	<LN
Zink	23	48	mg/kg ds	<LN
Molybdeen	< 1,5	<1,1	mg/kg ds	<LN
Cadmium	< 0,2	<0,2	mg/kg ds	<LN
Barium	20	57	mg/kg ds	----- (6)
Kwik	< 0,05	<0,05	mg/kg ds	<LN
Lood	< 10	<10	mg/kg ds	<LN
OVERIG				
Droge stof	88	88	% ds	----- (6)
Lutum	4,8		%	
Organische stof (humus)	1,7		% ds	
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie C10 - C12	< 3	11	mg/kg ds	----- (6)
Minerale olie C10 - C40	69	345	mg/kg ds	IND
Minerale olie C12 - C16	6	30	mg/kg ds	----- (6)
Minerale olie C16 - C20	14	70	mg/kg ds	----- (6)
Minerale olie C20 - C24	13	65	mg/kg ds	----- (6)
Minerale olie C24 - C28	14	70	mg/kg ds	----- (6)
Minerale olie C28 - C32	14	70	mg/kg ds	----- (6)
Minerale olie C32 - C36	7	35	mg/kg ds	----- (6)
Minerale olie C36 - C40	< 5	18	mg/kg ds	----- (6)
PAK				
Naftaleen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Anthraceen	0,082	0,082	mg/kg ds	
Fenanthreen	0,25	0,25	mg/kg ds	
Fluorantheen	0,6	0,6	mg/kg ds	
Chryseen	0,3	0,3	mg/kg ds	
Benzo(a)anthraceen	0,28	0,28	mg/kg ds	
Benzo(a)pyreen	0,43	0,43	mg/kg ds	
Benzo(k)fluorantheen	0,17	0,17	mg/kg ds	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	0,23	0,23	mg/kg ds	
Benzo(g,h,i)peryleen	0,25	0,25	mg/kg ds	
PAK 10 VROM	2,6	2,6	mg/kg ds	WO

Tabel 4: Samenstellingwaarden en toetsing voor T101

Analysemonster	BM4			
Certificaatcode	1487020			
Datum	20-11-2024			
Traject (cm-mv)	0-50			
Humus (% ds)	4,3			
Lutum (% ds)	10			
Datum van toetsing	4-12-2024			
Bodemklasse monster				Klasse landbouw/natuur
Monstermelding 1				
Monstermelding 2				
Monstermelding 3				
	Meetw	GSSD		T101
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN				
PCB (som 7)	0,0049	<0,0114	mg/kg ds	<LN
PCB 28	< 0,001	<0,002	mg/kg ds	
PCB 52	< 0,001	<0,002	mg/kg ds	
PCB 101	< 0,001	<0,002	mg/kg ds	
PCB 118	< 0,001	<0,002	mg/kg ds	
PCB 138	< 0,001	<0,002	mg/kg ds	
PCB 153	< 0,001	<0,002	mg/kg ds	
PCB 180	< 0,001	<0,002	mg/kg ds	
METALEN				
Kobalt	< 3	<4	mg/kg ds	<LN
Nikkel	5,3	9,3	mg/kg ds	<LN
Koper	10	15	mg/kg ds	<LN
Zink	45	73	mg/kg ds	<LN
Molybdeen	< 1,5	<1,1	mg/kg ds	<LN
Cadmium	0,25	0,35	mg/kg ds	<LN
Barium	40	78	mg/kg ds	----- (6)
Kwik	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	<LN
Lood	17	22	mg/kg ds	<LN
OVERIG				
Droge stof	81,7	81,7	% ds	----- (6)
Lutum	10		%	
Organische stof (humus)	4,3		% ds	
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie C10 - C12	< 3	5	mg/kg ds	----- (6)
Minerale olie C10 - C40	< 35	<57	mg/kg ds	<LN
Minerale olie C12 - C16	< 3	5	mg/kg ds	----- (6)
Minerale olie C16 - C20	< 4	7	mg/kg ds	----- (6)
Minerale olie C20 - C24	< 5	8	mg/kg ds	----- (6)
Minerale olie C24 - C28	< 5	8	mg/kg ds	----- (6)
Minerale olie C28 - C32	7	16	mg/kg ds	----- (6)
Minerale olie C32 - C36	< 5	8	mg/kg ds	----- (6)
Minerale olie C36 - C40	< 5	8	mg/kg ds	----- (6)
PAK				
Naftaleen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Anthraceen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Fenanthreen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Fluorantheen	0,083	0,083	mg/kg ds	
Chryseen	0,1	0,1	mg/kg ds	
Benzo(a)anthraceen	0,08	0,08	mg/kg ds	
Benzo(a)pyreen	0,11	0,11	mg/kg ds	
Benzo(k)fluorantheen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	0,062	0,062	mg/kg ds	
Benzo(g,h,i)peryleen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
PAK 10 VROM	0,61	0,61	mg/kg ds	<LN

Tabel 5: Samenstellingwaarden en toetsing voor T101

Analysemonster	BM5			
Certificaatcode	1487020			
Datum	20-11-2024			
Traject (cm-mv)	0-50			
Humus (% ds)	3			
Lutum (% ds)	15			
Datum van toetsing	4-12-2024			
Bodemklasse monster				Klasse industrie
Monstermelding 1				
Monstermelding 2				
Monstermelding 3				
	Meetw	GSSD		T101
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN				
PCB (som 7)	0,02	0,07	mg/kg ds	IND
PCB 28	< 0,001	<0,002	mg/kg ds	
PCB 52	< 0,001	<0,002	mg/kg ds	
PCB 101	0,0027	0,0090	mg/kg ds	
PCB 118	< 0,001	<0,002	mg/kg ds	
PCB 138	0,0052	0,0173	mg/kg ds	
PCB 153	0,0054	0,0180	mg/kg ds	
PCB 180	0,0041	0,0137	mg/kg ds	
METALEN				
Kobalt	4,6	6,7	mg/kg ds	<LN
Nikkel	9,4	13,2	mg/kg ds	<LN
Koper	9,7	13,5	mg/kg ds	<LN
Zink	42	59	mg/kg ds	<LN
Molybdeen	< 1,5	<1,1	mg/kg ds	<LN
Cadmium	< 0,2	<0,2	mg/kg ds	<LN
Barium	56	83	mg/kg ds	----- (6)
Kwik	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	<LN
Lood	14	18	mg/kg ds	<LN
OVERIG				
Droge stof	82,2	82,2	% ds	----- (6)
Lutum	15		%	
Organische stof (humus)	3		% ds	
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie C10 - C12	< 3	7	mg/kg ds	----- (6)
Minerale olie C10 - C40	< 35	<82	mg/kg ds	<LN
Minerale olie C12 - C16	< 3	7	mg/kg ds	----- (6)
Minerale olie C16 - C20	< 4	9	mg/kg ds	----- (6)
Minerale olie C20 - C24	< 5	12	mg/kg ds	----- (6)
Minerale olie C24 - C28	7	23	mg/kg ds	----- (6)
Minerale olie C28 - C32	7	23	mg/kg ds	----- (6)
Minerale olie C32 - C36	< 5	12	mg/kg ds	----- (6)
Minerale olie C36 - C40	< 5	12	mg/kg ds	----- (6)
PAK				
Naftaleen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Anthraceen	0,27	0,27	mg/kg ds	
Fenanthreen	0,94	0,94	mg/kg ds	
Fluorantheen	2,2	2,2	mg/kg ds	
Chryseen	1,6	1,6	mg/kg ds	
Benzo(a)anthraceen	1,3	1,3	mg/kg ds	
Benzo(a)pyreen	1,8	1,8	mg/kg ds	
Benzo(k)fluorantheen	0,73	0,73	mg/kg ds	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	1,1	1,1	mg/kg ds	
Benzo(g,h,i)peryleen	0,88	0,88	mg/kg ds	
PAK 10 VROM	11	11	mg/kg ds	IND

Tabel 6: Samenstellingwaarden en toetsing voor T101

Analysemonster	BM6			
Certificaatcode	1485977			
Datum	18-11-2024			
Traject (cm-mv)	5-50			
Humus (% ds)	0,8			
Lutum (% ds)	3,4			
Datum van toetsing	4-12-2024			
Bodemklasse monster				Klasse matig verontreinigd
Monstermelding 1				
Monstermelding 2				
Monstermelding 3				
	Meetw	GSSD		T101
OVERIG				
Droge stof	93,1	93,1	% ds	----- ⁽⁶⁾
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie C10 - C12	< 3	11	mg/kg ds	----- ⁽⁶⁾
Minerale olie C10 - C40	160	800	mg/kg ds	MV
Minerale olie C12 - C16	< 3	11	mg/kg ds	----- ⁽⁶⁾
Minerale olie C16 - C20	< 4	14	mg/kg ds	----- ⁽⁶⁾
Minerale olie C20 - C24	19	95	mg/kg ds	----- ⁽⁶⁾
Minerale olie C24 - C28	54	270	mg/kg ds	----- ⁽⁶⁾
Minerale olie C28 - C32	48	240	mg/kg ds	----- ⁽⁶⁾
Minerale olie C32 - C36	25	125	mg/kg ds	----- ⁽⁶⁾
Minerale olie C36 - C40	7	35	mg/kg ds	----- ⁽⁶⁾

Tabel 7: Samenstellingwaarden en toetsing voor T101

Analysemonster	BM7			
Certificaatcode	1485977			
Datum	18-11-2024			
Traject (cm-mv)	8-50			
Humus (% ds)	1,7			
Lutum (% ds)	4,8			
Datum van toetsing	4-12-2024			
Bodemklasse monster				Klasse landbouw/natuur
Monstermelding 1				
Monstermelding 2				
Monstermelding 3				
	Meetw	GSSD		T101
OVERIG				
Droge stof	87,8	87,8	% ds	----- ⁽⁶⁾
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie C10 - C12	< 3	11	mg/kg ds	----- ⁽⁶⁾
Minerale olie C10 - C40	< 35	<123	mg/kg ds	<LN
Minerale olie C12 - C16	< 3	11	mg/kg ds	----- ⁽⁶⁾
Minerale olie C16 - C20	< 4	14	mg/kg ds	----- ⁽⁶⁾
Minerale olie C20 - C24	< 5	18	mg/kg ds	----- ⁽⁶⁾
Minerale olie C24 - C28	< 5	18	mg/kg ds	----- ⁽⁶⁾
Minerale olie C28 - C32	< 5	18	mg/kg ds	----- ⁽⁶⁾
Minerale olie C32 - C36	< 5	18	mg/kg ds	----- ⁽⁶⁾
Minerale olie C36 - C40	< 5	18	mg/kg ds	----- ⁽⁶⁾

Tabel 8: Samenstellingwaarden en toetsing voor T101

Analysemonster	OM1			
Certificaatcode	1485977			
Datum	18-11-2024			
Traject (cm-mv)	50-100			
Humus (% ds)	1			
Lutum (% ds)	28			
Datum van toetsing	4-12-2024			
Bodemklasse monster				Klasse landbouw/natuur
Monstermelding 1				
Monstermelding 2				
Monstermelding 3				
	Meetw	GSSD		T101
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN				
PCB (som 7)	0,0049	<0,0245	mg/kg ds	<LN
PCB 28	< 0,001	<0,004	mg/kg ds	
PCB 52	< 0,001	<0,004	mg/kg ds	
PCB 101	< 0,001	<0,004	mg/kg ds	
PCB 118	< 0,001	<0,004	mg/kg ds	
PCB 138	< 0,001	<0,004	mg/kg ds	
PCB 153	< 0,001	<0,004	mg/kg ds	
PCB 180	< 0,001	<0,004	mg/kg ds	
METALEN				
Kobalt	4,3	3,9	mg/kg ds	<LN
Nikkel	7,3	6,7	mg/kg ds	<LN
Koper	9,3	10,1	mg/kg ds	<LN
Zink	48	49	mg/kg ds	<LN
Molybdeen	< 1,5	<1,1	mg/kg ds	<LN
Cadmium	0,24	0,30	mg/kg ds	<LN
Barium	43	39	mg/kg ds	----- (6)
Kwik	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	<LN
Lood	25	27	mg/kg ds	<LN
OVERIG				
Droge stof	82,9	82,9	% ds	----- (6)
Lutum	28		%	
Organische stof (humus)	1		% ds	
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie C10 - C12	< 3	11	mg/kg ds	----- (6)
Minerale olie C10 - C40	< 35	<123	mg/kg ds	<LN
Minerale olie C12 - C16	< 3	11	mg/kg ds	----- (6)
Minerale olie C16 - C20	< 4	14	mg/kg ds	----- (6)
Minerale olie C20 - C24	< 5	18	mg/kg ds	----- (6)
Minerale olie C24 - C28	< 5	18	mg/kg ds	----- (6)
Minerale olie C28 - C32	< 5	18	mg/kg ds	----- (6)
Minerale olie C32 - C36	< 5	18	mg/kg ds	----- (6)
Minerale olie C36 - C40	< 5	18	mg/kg ds	----- (6)
PAK				
Naftaleen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Anthraceen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Fenanthreen	0,11	0,11	mg/kg ds	
Fluorantheen	0,3	0,3	mg/kg ds	
Chryseen	0,12	0,12	mg/kg ds	
Benzo(a)anthraceen	0,07	0,07	mg/kg ds	
Benzo(a)pyreen	0,12	0,12	mg/kg ds	
Benzo(k)fluorantheen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	0,11	0,11	mg/kg ds	
Benzo(g,h,i)peryleen	0,1	0,1	mg/kg ds	
PAK 10 VROM	1	1	mg/kg ds	<LN

Tabel 9: Samenstellingwaarden en toetsing voor T101

Analysemonster	OM2			
Certificaatcode	1487020			
Datum	20-11-2024			
Traject (cm-mv)	50-100			
Humus (% ds)	0,9			
Lutum (% ds)	16			
Datum van toetsing	4-12-2024			
Bodemklasse monster				Klasse landbouw/natuur
Monstermelding 1				
Monstermelding 2				
Monstermelding 3				
	Meetw	GSSD		T101
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN				
PCB (som 7)	0,0049	<0,0245	mg/kg ds	<LN
PCB 28	< 0,001	<0,004	mg/kg ds	
PCB 52	< 0,001	<0,004	mg/kg ds	
PCB 101	< 0,001	<0,004	mg/kg ds	
PCB 118	< 0,001	<0,004	mg/kg ds	
PCB 138	< 0,001	<0,004	mg/kg ds	
PCB 153	< 0,001	<0,004	mg/kg ds	
PCB 180	< 0,001	<0,004	mg/kg ds	
METALEN				
Kobalt	3,4	4,7	mg/kg ds	<LN
Nikkel	7,9	10,6	mg/kg ds	<LN
Koper	6,7	9,3	mg/kg ds	<LN
Zink	28	39	mg/kg ds	<LN
Molybdeen	< 1,5	<1,1	mg/kg ds	<LN
Cadmium	< 0,2	<0,2	mg/kg ds	<LN
Barium	52	73	mg/kg ds	----- (6)
Kwik	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	<LN
Lood	< 10	<9	mg/kg ds	<LN
OVERIG				
Droge stof	79,1	79,1	% ds	----- (6)
Lutum	16		%	
Organische stof (humus)	0,9		% ds	
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie C10 - C12	< 3	11	mg/kg ds	----- (6)
Minerale olie C10 - C40	< 35	<123	mg/kg ds	<LN
Minerale olie C12 - C16	< 3	11	mg/kg ds	----- (6)
Minerale olie C16 - C20	< 4	14	mg/kg ds	----- (6)
Minerale olie C20 - C24	< 5	18	mg/kg ds	----- (6)
Minerale olie C24 - C28	< 5	18	mg/kg ds	----- (6)
Minerale olie C28 - C32	< 5	18	mg/kg ds	----- (6)
Minerale olie C32 - C36	< 5	18	mg/kg ds	----- (6)
Minerale olie C36 - C40	< 5	18	mg/kg ds	----- (6)
PAK				
Naftaleen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Anthraceen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Fenanthreen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Fluorantheen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Chryseen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Benzo(a)anthraceen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Benzo(a)pyreen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Benzo(k)fluorantheen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
Benzo(g,h,i)peryleen	< 0,05	<0,04	mg/kg ds	
PAK 10 VROM	0,35	<0,35	mg/kg ds	<LN

-----	: Geen toetsnorm aanwezig
<	: kleiner dan de detectielimiet
<LN	: Landbouw/natuur
WO	: Wonen
IND	: Industrie
MV	: Matig verontreinigd
SV	: Sterk verontreinigd
6	: Heeft geen normwaarde
#	: verhoogde rapportagegrens
GSSD	: Gestandaardiseerde meetwaarde

Normentabel T.101

		LN	WO	IND	I
ANORGANISCHE VERBINDINGEN					
Cyanide (complex, pH onbelangrijk)	mg/kg	5,5	5,5	50	50
Cyanide (vrij)	mg/kg	3	3	20	20
Thiocyanaten (som)	mg/kg	6	6	20	20
AROMATISCHE VERBINDINGEN					
1,2,3-Trimethylbenzeen	mg/kg	0,45	0,45	0,45	
1,2,4-Trimethylbenzeen	mg/kg	0,45	0,45	0,45	
3-Ethyltolueen	mg/kg	0,45	0,45	0,45	
Benzeen	mg/kg	0,2	0,2	1	1,1
Cresolen (som)	mg/kg	0,3	0,3	5	13
Dodecylbenzeen	mg/kg	0,35	0,35	0,35	
Ethylbenzeen	mg/kg	0,2	0,2	1,25	110
Fenol	mg/kg	0,25	0,25	1,25	14
iso-Propylbenzeen (Cumeen)	mg/kg	0,45	0,45	0,45	
Propylbenzeen	mg/kg	0,45	0,45	0,45	
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	mg/kg	2,5	2,5	2,5	
Styreen (Vinylbenzeen)	mg/kg	0,25	0,25	25	86
Tolueen	mg/kg	0,2	0,2	1,25	32
Xylenen (som)	mg/kg	0,45	0,45	1,25	17
BESTRIJDINGSMIDDELEN					
4-Chloor-2-methylfenoxy-azijnzuur	mg/kg	0,55	0,55	0,55	4
Aldrin	µg/kg				320
alfa-Endosulfan	µg/kg	0,9	0,9	100	4000
alfa-HCH	µg/kg	1	1	500	17000
Atrazine	µg/kg	35	35	500	710
Azinphos-methyl	µg/kg	7,5	7,5	7,5	
beta-HCH	µg/kg	2	2	500	1600
Carbaryl	mg/kg	0,15	0,15	0,45	0,45
Carbofuran	µg/kg	17	17	17	17
Chlooraan (cis + trans)	µg/kg	2	2	500	1600
DDD (som)	µg/kg	20	840	34000	34000
DDE (som)	µg/kg	100	130	1300	2300
DDT (som)	µg/kg	200	200	1000	1700
Drins (Aldrin+Dieldrin+Endrin)	µg/kg	15	40	140	4000
gamma-HCH	µg/kg	3	40	500	1200
Heptachloor	µg/kg	0,7	0,7	100	4000
Heptachloorepoxide	µg/kg	2	2	100	4000
Hexachloorbutadieen	µg/kg	3			
Organotin, som TBT+TFT, als SN	µg/kg	150	500	2500	2500
Som 21 Organochloorhoud. bestrijdingsm	µg/kg	400			
Som niet chloorhoudende bestrijding	µg/kg	90	90	500	
Tributyltin (als Sn)	µg/kg	65	65	65	
GECHLOOREERDE KOOLWATERSTOFFEN					
1,1,1-Trichloorethaan	mg/kg	0,25	0,25	0,25	15
1,1,2-Trichloorethaan	mg/kg	0,3	0,3	0,3	10
1,1-Dichloorethaan	mg/kg	0,2	0,2	0,2	15
1,1-Dichlooretheen	mg/kg	0,3	0,3	0,3	0,3
1,2-Dichloorethaan	mg/kg	0,2	0,2	4	6,4
2-Ethyltolueen	mg/kg	0,45	0,45	0,45	
4-chloormethylfenolen (som)	mg/kg	0,6	0,6	0,6	
4-Ethyltolueen	mg/kg	0,45	0,45	0,45	
Chlooraфтаleen	µg/kg	70	70	10000	23000
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	mg/kg	0,3	0,3	0,3	1
Dichloorbenzenen (som)	mg/kg	2	2	2	5
Dichloorfenolen (som)	mg/kg	0,2	0,2	6	22
Dichloormethaan	mg/kg	0,1	0,1	3,9	3,9
Dichloorpropaan	mg/kg	0,8	0,8	0,8	2
Hexachloorbenzeen (HCB)	µg/kg	8,5	27	1400	2000
Monochlooranilinen (som)	mg/kg	0,2	0,2	0,2	50
Monochloorbenzeen	mg/kg	0,2	0,2	5	15
Monochloorfenolen (som)	µg/kg	45	45	5400	5400
PCB (som 7)	µg/kg	20	40	500	1000
Pentachlooraniline	mg/kg	0,15	0,15	0,15	
Pentachloorbenzeen (QCB)	µg/kg	2,5	2,5	5000	6700

		LN	WO	IND	I
Pentachloorfenol (PCP)	µg/kg	3	1400	5000	12000
Som 29 dioxines (als TEQ)	ng/kg	55	55	55	180
Tetrachloorbenzenen (som)	µg/kg	9	9	2200	2200
Tetrachlooretheen (Per)	mg/kg	0,15	0,15	4	8,8
Tetrachloorfenolen (som)	µg/kg	15	1000	600	21000
Tetrachloormethaan (Tetra)	mg/kg	0,3	0,3	0,7	0,7
Tribroommethaan (bromoform)	mg/kg	0,2	0,2	0,2	75
Trichloorbenzenen (som)	µg/kg	15	15	5000	11000
Trichlooretheen (Tri)	mg/kg	0,25	0,25	2,5	2,5
Trichloorfenolen (som)	µg/kg	3	3	6000	22000
Trichloormethaan (Chloroform)	mg/kg	0,25	0,25	3	5,6
Vinylchloride	mg/kg	0,1	0,1	0,1	0,1
METALEN					
Antimoon	mg/kg	4	15	22	22
Arseen	mg/kg	20	27	76	76
Cadmium	mg/kg	0,6	1,2	4,3	13
Chroom (VI)	mg/kg				78
Chroom	mg/kg	55	64	180	180
Kobalt	mg/kg	15	35	190	190
Koper	mg/kg	40	54	190	190
Kwik	mg/kg	0,15	0,83	4,8	36
Lood	mg/kg	50	210	530	530
Molybdeen	mg/kg	1,5	88	190	190
Nikkel	mg/kg	35	39	100	100
Tin	mg/kg	6,5	180	900	
Vanadium	mg/kg	80	97	250	
Zink	mg/kg	140	200	720	720
OVERIG					
Benzylbutylftalaat	µg/kg	70	2600	48000	48000
Dihexylftalaat	µg/kg	70	18000	60000	220000
methylkwik	mg/kg				4
som gewogen asbest	mg/kg		100	100	100
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
1,3,5-Trimethylbenzeen (Mesityleen)	mg/kg	0,45	0,45	0,45	
2-Propanol	mg/kg	0,75	0,75	0,75	
Acrylonitril	mg/kg	0,1	0,1	0,1	
Bis(ethylhexyl)ftalaat	µg/kg	45	8300	60000	60000
Butanol	mg/kg	2	2	2	
Butylacetaat	mg/kg	2	2	2	
Cyclohexanon	mg/kg	2	2	150	150
Dibutylftalaat	µg/kg	70	5000	36000	36000
Diethyleenglycol	mg/kg	8	8	8	
Diethylftalaat	µg/kg	45	5300	53000	53000
Di-isobutylftalaat	µg/kg	45	1300	17000	17000
Dimethylftalaat	µg/kg	45	9200	60000	82000
Ethylacetaat	mg/kg	2	2	2	
Ethyleenglycol	mg/kg	5	5	5	
Formaldehyde	mg/kg	0,1	0,1	0,1	
Methanol	mg/kg	3	3	3	
Methylethylketon (MEK)	mg/kg	2	2	2	
Methyl-tert-butylether (MTBE)	mg/kg	0,2	0,2	0,2	
Minerale olie (totaal)	mg/kg	190	190	500	5000
Pyridine	mg/kg	0,25	0,25	1	11
Tetrahydrofuraan	mg/kg	0,45	0,45	2	7
Tetrahydrothiofeen	mg/kg	1,5	1,5	8,8	8,8
PAK					
PAK 10 VROM	mg/kg	1,5	6,8	40	40

Tabel 1: Gemeten concentraties in grondwater met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Watermonster		Pb1wm1			Pb4wm1		
Datum		29-11-2024			29-11-2024		
Filterdiepte (m -mv)		2,00 - 3,00			2,00 - 3,00		
Datum van toetsing		4-12-2024			4-12-2024		
Monsterconclusie		Overschrijding Streefwaarde			Overschrijding Streefwaarde		
Monstermelding 1							
Monstermelding 2							
Monstermelding 3							
		Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
AROMATISCHE VERBINDINGEN							
Benzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0	<0,2	<0,1	-0
Ethylbenzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0,03	<0,2	<0,1	-0,03
Tolueen	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01	<0,2	<0,1	-0,01
Xylenen (som)	µg/l		<0,21	0		<0,21	0
meta-/para-Xyleen (som)	µg/l	<0,2	<0,1		<0,2	<0,1	
ortho-Xyleen	µg/l	<0,1	<0,1		<0,1	<0,1	
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,02	<0,2	<0,1	-0,02
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l		<0,77 ^(2,14)			<0,77 ^(2,14)	
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN							
1,3-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1		<0,2	<0,1	
1,1-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1		<0,2	<0,1	
Dichloorpropaan	µg/l		<0,42	-0		<0,42	-0
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l		<0,14	0,01		<0,14	0,01
1,1-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	0,01	<0,1	<0,1	0,01
cis-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1		<0,1	<0,1	
trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1		<0,1	<0,1	
Dichloormethaan	µg/l	<0,2	<0,1	0	<0,2	<0,1	0
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01	<0,2	<0,1	-0,01
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l	<0,2	<0,1 ⁽¹⁴⁾		<0,2	<0,1 ⁽¹⁴⁾	
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	<0,1	<0,1	0,01	<0,1	<0,1	0,01
1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01	<0,2	<0,1	-0,01
1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0,2	<0,1	-0,02	<0,2	<0,1	-0,02
1,2-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1		<0,2	<0,1	
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0,1	<0,1	0	<0,1	<0,1	0
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0,1	<0,1	0	<0,1	<0,1	0
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,05	<0,2	<0,1	-0,05
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	<0,1	<0,1	0	<0,1	<0,1	0
Vinylchloride	µg/l	<0,2	<0,1	0,03	<0,2	<0,1	0,03
METALEN							
Kobalt	µg/l	<2	<1	-0,23	<2	<1	-0,23
Nikkel	µg/l	4,7	4,7	-0,17	<3	<2	-0,22
Koper	µg/l	<2	<1	-0,23	<2	<1	-0,23
Zink	µg/l	<10	<7	-0,08	<10	<7	-0,08
Molybdeen	µg/l	<2	<1	-0,01	<2	<1	-0,01
Cadmium	µg/l	<0,2	<0,1	-0,05	<0,2	<0,1	-0,05
Barium	µg/l	26	26	-0,04	110	110	0,1
Kwik	µg/l	<0,05	<0,04	-0,06	<0,05	<0,04	-0,06
Lood	µg/l	<2	<1	-0,23	<2	<1	-0,23
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN							
Minerale olie C10 - C12	µg/l	<10	7 ⁽⁶⁾		<10	7 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C10 - C40	µg/l	160	160	0,2	<50	<35	-0,03
Minerale olie C12 - C16	µg/l	<10	7 ⁽⁶⁾		<10	7 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C16 - C20	µg/l	36	36 ⁽⁶⁾		<5	4 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C20 - C24	µg/l	110	110 ⁽⁶⁾		<5	4 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C24 - C28	µg/l	<5	4 ⁽⁶⁾		<5	4 ⁽⁶⁾	

Watermonster		Pb1wm1	Pb4wm1
Datum		29-11-2024	29-11-2024
Filterdiepte (m -mv)		2,00 - 3,00	2,00 - 3,00
Datum van toetsing		4-12-2024	4-12-2024
Monsterconclusie		Overschrijding Streefwaarde	Overschrijding Streefwaarde
Minerale olie C28 - C32	µg/l	<5 4 ⁽⁶⁾	<5 4 ⁽⁶⁾
Minerale olie C32 - C36	µg/l	<5 4 ⁽⁶⁾	<5 4 ⁽⁶⁾
Minerale olie C36 - C40	µg/l	<5 4 ⁽⁶⁾	<5 4 ⁽⁶⁾
PAK			
PAK 10 VROM (som, interventiefactor)	-	<0,00020 ⁽¹¹⁾	<0,00020 ⁽¹¹⁾
Naftaleen	µg/l	<0,02 <0,01 0	<0,02 <0,01 0

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

- Getoetst via de BoToVa service, versie 1.0.0 -

Tabel 2: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

		S	S Diep	Indicatief	I
AROMATISCHE VERBINDINGEN					
Benzeen	µg/l	0,2			30
Ethylbenzeen	µg/l	4			150
Tolueen	µg/l	7			1000
Xylenen (som)	µg/l	0,2			70
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	6			300
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l			150	
GECHLOOREERDE KOOLWATERSTOFFEN					
Dichloorpropan	µg/l	0,8			80
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	0,01			20
1,1-Dichlooretheen	µg/l	0,01			10
Dichloormethaan	µg/l	0,01			1000
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	6			400
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l				630
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	0,01			10
1,1-Dichloorethaan	µg/l	7			900
1,2-Dichloorethaan	µg/l	7			400
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	0,01			300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	0,01			130
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	24			500
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	0,01			40
Vinylchloride	µg/l	0,01			5
METALEN					
Kobalt	µg/l	20	0,7		100
Nikkel	µg/l	15	2,1		75
Koper	µg/l	15	1,3		75
Zink	µg/l	65	24		800
Molybdeen	µg/l	5	3,6		300

		S	S Diep	Indicatief	I
Cadmium	µg/l	0,4	0,06		6
Barium	µg/l	50	200		625
Kwik	µg/l	0,05	0,01		0,3
Lood	µg/l	15	1,7		75
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
Minerale olie C10 - C40	µg/l	50			600
PAK					
Naftaleen	µg/l	0,01			70

Opdracht

Opdrachtgever	Dumea AM	Rapportnummer	V241102144 versie 1
Contactpersoon	Dhr. J. Stevelink	Datum opdracht	18-11-2024
Adres	Bornsestraat 24	Datum ontvangst	19-11-2024
Postcode en plaats	7597 NE Saasveld	Datum rapportage	26-11-2024
Projectcode	2024-231	Pagina	1 van 2
Project omschrijving	NL Postweg 19 Saasveld		

Naam	MM1	Datum monsternamen	18-11-2024
Monstersoort	Grond	Datum analyse	25-11-2024
Monsternamen door	Opdrachtgever	Barcode	
Analyse methode	Asbest in bodem m.b.v. microscopie - conform AS 3000, AP04 SG6 en NEN 5898 (Q)		

Q = door RvA geaccrediteerd

Deelmonsters

Nummer	Boornaam	Begin diepte	Eind diepte	Barcode
1	10-10a-1	8	50	AM14538900
2	7-7a-1	5	50	AM14538900
3	8-8a-1	5	50	AM14538900
4	9-9a-1	8	50	AM14538900

Resultaten

Resultaten

Parameter	Concentratie		95% betrouwbaarheidsinterval				Eenheid
			Ondergrens		Bovengrens		
	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	
Droge stof	83,6						%
Massa monster (veldnat)	17,0						kg
Massa monster (droog)	14,2						kg
Chrysotiel (serpentiin)	n.a.	n.a.	-	-	1,2	1,2	mg/kg ds
Amosiet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Crocidoliet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Per mineralogische groep							
Niet hechtgeb. serpentiin	n.a.	n.a.	-	-	1,2	1,2	mg/kg ds
Hechtgebonden serpentiin	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal serpentiin	n.a.	n.a.	-	-	1,2	1,2	mg/kg ds
Niet hechtgeb. amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Hechtgebonden amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal							
Niet hechtgeb. asbest	<2	n.a.	-	-	1,2	1,2	mg/kg ds
Hechtgebonden asbest	<2	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal asbest	<2	n.a.	-	-	1,2	1,2	mg/kg ds

n.a. = niet aantoonbaar

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

Dit monster is droog gezeefd.

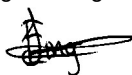
Aanvullende analyseresultaten volgen hieronder.

Conclusie en/of opmerkingen:

Het aangeboden monster bevat geen asbest.

Hoofdanalist laboratorium

Mw. ing. E. Kingma



Dit rapport mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

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

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

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



Opdracht

Opdrachtgever	Dumea AM	Rapportnummer	V241102144 versie 1
Contactpersoon	Dhr. J. Stevelink	Datum opdracht	18-11-2024
Adres	Bornsestraat 24	Datum ontvangst	19-11-2024
Postcode en plaats	7597 NE Saasveld	Datum rapportage	26-11-2024
Projectcode	2024-231	Pagina	2 van 2
Project omschrijving	NL Postweg 19 Saasveld		

Analyse	Fractie > 20 mm	Fractie 8 - 20 mm	Fractie 4 - 8 mm	Fractie 2 - 4 mm	Fractie 1 - 2 mm	Fractie 0,5 - 1 mm	Fractie < 0,5 mm	Fractie Totaal
Zeven (g)	0	189	311	323	470	1206	11688	14187
Afgezochte deel fractie (%)	100	100	100	100	20	5		

NHG = Niet hechtgebonden.
HG = Hechtgebonden.



Opdracht

Opdrachtgever	Dumea AM	Rapportnummer	V241102145 versie 1
Contactpersoon	Dhr. J. Stevelink	Datum opdracht	18-11-2024
Adres	Bornsestraat 24	Datum ontvangst	19-11-2024
Postcode en plaats	7597 NE Saasveld	Datum rapportage	26-11-2024
Projectcode	2024-231	Pagina	1 van 2
Project omschrijving	NL Postweg 19 Saasveld		

Naam	MM2	Datum monstername	18-11-2024
Monstersoort	Grond	Datum analyse	25-11-2024
Monstername door	Opdrachtgever	Barcode	
Analyse methode	Asbest in bodem m.b.v. microscopie - conform AS 3000, AP04 SG6 en NEN 5898 (Q)		

Q = door RvA geaccrediteerd

Deelmonsters

Nummer	Boornaam	Begin diepte	Eind diepte	Barcode
1	12-12a-1	5	50	AM14538901
2	13-13a-1	5	50	AM14538901
3	14-14a-1	5	50	AM14538901
4	15-15a-1	5	50	AM14538901

Resultaten

Resultaten

Parameter	Concentratie		95% betrouwbaarheidsinterval				Eenheid
			Ondergrens		Bovengrens		
	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	
Droge stof	86,4						%
Massa monster (veldnat)	17,6						kg
Massa monster (droog)	15,2						kg
Chrysotiel (serpentiin)	n.a.	n.a.	-	-	1,1	1,1	mg/kg ds
Amosiet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Crocidoliet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Per mineralogische groep							
Niet hechtgeb. serpentiin	n.a.	n.a.	-	-	1,1	1,1	mg/kg ds
Hechtgebonden serpentiin	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal serpentiin	n.a.	n.a.	-	-	1,1	1,1	mg/kg ds
Niet hechtgeb. amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Hechtgebonden amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal							
Niet hechtgeb. asbest	<2	n.a.	-	-	1,2	1,1	mg/kg ds
Hechtgebonden asbest	<2	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal asbest	<2	n.a.	-	-	1,2	1,1	mg/kg ds

n.a. = niet aantoonbaar

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

Dit monster is droog gezeefd.

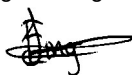
Aanvullende analyseresultaten volgen hieronder.

Conclusie en/of opmerkingen:

Het aangeboden monster bevat geen asbest.

Hoofdanalist laboratorium

Mw. ing. E. Kingma



Dit rapport mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

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

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

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



Opdracht

Opdrachtgever	Dumea AM	Rapportnummer	V241102145 versie 1
Contactpersoon	Dhr. J. Stevelink	Datum opdracht	18-11-2024
Adres	Bornsestraat 24	Datum ontvangst	19-11-2024
Postcode en plaats	7597 NE Saasveld	Datum rapportage	26-11-2024
Projectcode	2024-231	Pagina	2 van 2
Project omschrijving	NL Postweg 19 Saasveld		

Analyse	Fractie > 20 mm	Fractie 8 - 20 mm	Fractie 4 - 8 mm	Fractie 2 - 4 mm	Fractie 1 - 2 mm	Fractie 0,5 - 1 mm	Fractie < 0,5 mm	Fractie Totaal
Zeven (g)	0	170	397	457	656	1701	11796	15177
Afgezochte deel fractie (%)	100	100	100	100	20	5		

NHG = Niet hechtgebonden.
HG = Hechtgebonden.



Opdracht

Opdrachtgever	Dumea AM	Rapportnummer	V241102146 versie 1
Contactpersoon	Dhr. J. Stevelink	Datum opdracht	18-11-2024
Adres	Bornsestraat 24	Datum ontvangst	19-11-2024
Postcode en plaats	7597 NE Saasveld	Datum rapportage	26-11-2024
Projectcode	2024-231	Pagina	1 van 2
Project omschrijving	NL Postweg 19 Saasveld		

Naam	MM3	Datum monsternamen	18-11-2024
Monstersoort	Grond	Datum analyse	25-11-2024
Monsternamen door	Opdrachtgever	Barcode	
Analyse methode	Asbest in bodem m.b.v. microscopie - conform AS 3000, AP04 SG6 en NEN 5898 (Q)		

Q = door RvA geaccrediteerd

Deelmonsters

Nummer	Boornaam	Begin diepte	Eind diepte	Barcode
1	16-16a-1	8	50	AM14538902
2	17-17a-1	5	50	AM14538902
3	19-19a-1	8	50	AM14538902
4	20-20a-1	0	50	AM14538902

Resultaten

Resultaten

Parameter	Concentratie		95% betrouwbaarheidsinterval				Eenheid
			Ondergrens		Bovengrens		
	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	
Droge stof	87,0						%
Massa monster (veldnat)	18,2						kg
Massa monster (droog)	15,8						kg
Chrysotiel (serpentiin)	n.a.	n.a.	-	-	1,1	1,1	mg/kg ds
Amosiet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Crocidoliet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Per mineralogische groep							
Niet hechtgeb. serpentiin	n.a.	n.a.	-	-	1,1	1,1	mg/kg ds
Hechtgebonden serpentiin	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal serpentiin	n.a.	n.a.	-	-	1,1	1,1	mg/kg ds
Niet hechtgeb. amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Hechtgebonden amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal							
Niet hechtgeb. asbest	<2	n.a.	-	-	1,1	1,1	mg/kg ds
Hechtgebonden asbest	<2	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal asbest	<2	n.a.	-	-	1,1	1,1	mg/kg ds

n.a. = niet aantoonbaar

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

Dit monster is droog gezeefd.

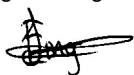
Aanvullende analyseresultaten volgen hieronder.

Conclusie en/of opmerkingen:

Het aangeboden monster bevat geen asbest.

Hoofdanalist laboratorium

Mw. ing. E. Kingma



Dit rapport mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

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

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

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



Opdracht

Opdrachtgever	Dumea AM	Rapportnummer	V241102146 versie 1
Contactpersoon	Dhr. J. Stevelink	Datum opdracht	18-11-2024
Adres	Bornsestraat 24	Datum ontvangst	19-11-2024
Postcode en plaats	7597 NE Saasveld	Datum rapportage	26-11-2024
Projectcode	2024-231	Pagina	2 van 2
Project omschrijving	NL Postweg 19 Saasveld		

Analyse	Fractie > 20 mm	Fractie 8 - 20 mm	Fractie 4 - 8 mm	Fractie 2 - 4 mm	Fractie 1 - 2 mm	Fractie 0,5 - 1 mm	Fractie < 0,5 mm	Fractie Totaal
Zeven (g)	0	192	283	281	415	1284	13377	15832
Afgezochte deel fractie (%)	100	100	100	100	20	5		

NHG = Niet hechtgebonden.
HG = Hechtgebonden.



Opdracht

Opdrachtgever	Dumea AM	Rapportnummer	V241102447 versie 1
Contactpersoon	Dhr. J. Stevelink	Datum opdracht	20-11-2024
Adres	Bornsestraat 24	Datum ontvangst	20-11-2024
Postcode en plaats	7597 NE Saasveld	Datum rapportage	27-11-2024
Projectcode	2024-231	Pagina	1 van 2
Project omschrijving	NL Postweg 19 Saasveld		

Naam	MM4	Datum monstername	20-11-2024
Monstersoort	Grond	Datum analyse	27-11-2024
Monstername door	Opdrachtgever	Barcode	
Analyse methode	Asbest in bodem m.b.v. microscopie - conform AS 3000, AP04 SG6 en NEN 5898 (Q)		

Q = door RvA geaccrediteerd

Deelmonsters

Nummer	Boornaam	Begin diepte	Eind diepte	Barcode
1	27-27a-1	0	50	AM14538905
2	28-28a-1	0	50	AM14538905
3	29-29a-1	0	50	AM14538905
4	30-30a-1	0	50	AM14538905

Resultaten

Resultaten

Parameter	Concentratie		95% betrouwbaarheidsinterval				Eenheid
			Ondergrens		Bovengrens		
	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	
Droge stof	80,8						%
Massa monster (veldnat)	15,2						kg
Massa monster (droog)	12,3						kg
Chrysotiel (serpentiin)	n.a.	n.a.	-	-	1,4	1,4	mg/kg ds
Amosiet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Crocidoliet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Per mineralogische groep							
Niet hechtgeb. serpentiin	n.a.	n.a.	-	-	1,4	1,4	mg/kg ds
Hechtgebonden serpentiin	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal serpentiin	n.a.	n.a.	-	-	1,4	1,4	mg/kg ds
Niet hechtgeb. amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Hechtgebonden amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal							
Niet hechtgeb. asbest	<2	n.a.	-	-	1,4	1,4	mg/kg ds
Hechtgebonden asbest	<2	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal asbest	<2	n.a.	-	-	1,4	1,4	mg/kg ds

n.a. = niet aantoonbaar

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

Dit monster is droog gezeefd.

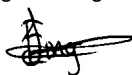
Aanvullende analyseresultaten volgen hieronder.

Conclusie en/of opmerkingen:

Het aangeboden monster bevat geen asbest.

Hoofdanalist laboratorium

Mw. ing. E. Kingma



Dit rapport mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

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

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

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



Opdracht

Opdrachtgever	Dumea AM	Rapportnummer	V241102447 versie 1
Contactpersoon	Dhr. J. Stevelink	Datum opdracht	20-11-2024
Adres	Bornsestraat 24	Datum ontvangst	20-11-2024
Postcode en plaats	7597 NE Saasveld	Datum rapportage	27-11-2024
Projectcode	2024-231	Pagina	2 van 2
Project omschrijving	NL Postweg 19 Saasveld		

Analyse	Fractie > 20 mm	Fractie 8 - 20 mm	Fractie 4 - 8 mm	Fractie 2 - 4 mm	Fractie 1 - 2 mm	Fractie 0,5 - 1 mm	Fractie < 0,5 mm	Fractie Totaal
Zeven (g)	0	364	940	742	755	1305	8181	12287
Afgezochte deel fractie (%)	100	100	100	100	20	5		

NHG = Niet hechtgebonden.
HG = Hechtgebonden.



Opdracht

Opdrachtgever	Dumea AM	Rapportnummer	V241102448 versie 1
Contactpersoon	Dhr. J. Stevelink	Datum opdracht	20-11-2024
Adres	Bornsestraat 24	Datum ontvangst	20-11-2024
Postcode en plaats	7597 NE Saasveld	Datum rapportage	27-11-2024
Projectcode	2024-231	Pagina	1 van 2
Project omschrijving	NL Postweg 19 Saasveld		

Naam	MM5	Datum monstername	20-11-2024
Monstersoort	Grond	Datum analyse	27-11-2024
Monstername door	Opdrachtgever	Barcode	
Analyse methode	Asbest in bodem m.b.v. microscopie - conform AS 3000, AP04 SG6 en NEN 5898 (Q)		

Q = door RvA geaccrediteerd

Deelmonsters

Nummer	Boornaam	Begin diepte	Eind diepte	Barcode
1	33-33a-1	0	50	AM14538906
2	34-34a-1	0	50	AM14538906
3	35-35a-1	0	50	AM14538906
4	36-36a-1	0	50	AM14538906

Resultaten

Resultaten

Parameter	Concentratie		95% betrouwbaarheidsinterval				Eenheid
			Ondergrens		Bovengrens		
	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	
Droge stof	79,8						%
Massa monster (veldnat)	16,8						kg
Massa monster (droog)	13,4						kg
Chrysotiel (serpentiin)	n.a.	n.a.	-	-	1,3	1,3	mg/kg ds
Amosiet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Crocidoliet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Per mineralogische groep							
Niet hechtgeb. serpentiin	n.a.	n.a.	-	-	1,3	1,3	mg/kg ds
Hechtgebonden serpentiin	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal serpentiin	n.a.	n.a.	-	-	1,3	1,3	mg/kg ds
Niet hechtgeb. amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Hechtgebonden amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal							
Niet hechtgeb. asbest	<2	n.a.	-	-	1,3	1,3	mg/kg ds
Hechtgebonden asbest	<2	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal asbest	<2	n.a.	-	-	1,3	1,3	mg/kg ds

n.a. = niet aantoonbaar

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

Dit monster is droog gezeefd.

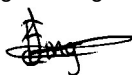
Aanvullende analyseresultaten volgen hieronder.

Conclusie en/of opmerkingen:

Het aangeboden monster bevat geen asbest.

Hoofdanalist laboratorium

Mw. ing. E. Kingma



Dit rapport mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

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

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

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



Opdracht

Opdrachtgever	Dumea AM	Rapportnummer	V241102448 versie 1
Contactpersoon	Dhr. J. Stevelink	Datum opdracht	20-11-2024
Adres	Bornsestraat 24	Datum ontvangst	20-11-2024
Postcode en plaats	7597 NE Saasveld	Datum rapportage	27-11-2024
Projectcode	2024-231	Pagina	2 van 2
Project omschrijving	NL Postweg 19 Saasveld		

Analyse	Fractie > 20 mm	Fractie 8 - 20 mm	Fractie 4 - 8 mm	Fractie 2 - 4 mm	Fractie 1 - 2 mm	Fractie 0,5 - 1 mm	Fractie < 0,5 mm	Fractie Totaal
Zeven (g)	0	777	2195	1601	1254	1242	6325	13394
Afgezochte deel fractie (%)	100	100	100	100	20	5		

NHG = Niet hechtgebonden.
HG = Hechtgebonden.



Opdracht

Opdrachtgever	Dumea AM	Rapportnummer	V241102147 versie 1
Contactpersoon	Dhr. J. Stevelink	Datum opdracht	18-11-2024
Adres	Bornsestraat 24	Datum ontvangst	19-11-2024
Postcode en plaats	7597 NE Saasveld	Datum rapportage	26-11-2024
Projectcode	2024-231	Pagina	1 van 2
Project omschrijving	NL Postweg 19 Saasveld		

Naam	MM6	Datum monsternamen	18-11-2024
Monstersoort	Puin	Datum analyse	25-11-2024
Monsternamen door	Opdrachtgever	Barcode	
Analyse methode	Asbest in puin m.b.v. microscopie- conform NEN 5898 en AP04 SB5 (Q)		

Q = door RvA geaccrediteerd

Deelmonsters

Nummer	Boornaam	Begin diepte	Eind diepte	Barcode
1	22-22a-1	0	50	AM14538904
2	22-22a-2	0	50	AM14538903
3	23-23a-1	0	50	AM14538904
4	23-23a-2	0	50	AM14538903
5	24-24a-1	0	50	AM14538904
6	24-24a-2	0	50	AM14538903
7	25-25a-1	0	50	AM14538904
8	25-25a-2	0	50	AM14538903

Resultaten

Parameter	Concentratie		95% betrouwbaarheidsinterval				Eenheid
			Ondergrens		Bovengrens		
	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	
Droge stof	90,7						%
Massa monster (veldnat)	36,0						kg
Massa monster (droog)	32,7						kg
Chrysotiel (serpentine)	n.a.	n.a.	-	-	0,9	0,9	mg/kg ds
Amosiet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Crocidoliet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Per mineralogische groep							
Niet hechtgeb. serpentine	n.a.	n.a.	-	-	0,9	0,9	mg/kg ds
Hechtgebonden serpentine	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal serpentine	n.a.	n.a.	-	-	0,9	0,9	mg/kg ds
Niet hechtgeb. amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Hechtgebonden amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal							
Niet hechtgeb. asbest	<2	n.a.	-	-	0,9	0,9	mg/kg ds
Hechtgebonden asbest	<2	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal asbest	<2	n.a.	-	-	0,9	0,9	mg/kg ds

n.a. = niet aantoonbaar

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

Dit monster is droog gezeefd.

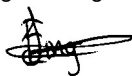
Aanvullende analyseresultaten volgen hieronder.

Conclusie en/of opmerkingen:

Het aangeboden monster bevat geen asbest.

Hoofdanalist laboratorium

Mw. ing. E. Kingma



Dit rapport mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

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

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

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



Opdracht

Opdrachtgever	Dumea AM	Rapportnummer	V241102147 versie 1
Contactpersoon	Dhr. J. Stevelink	Datum opdracht	18-11-2024
Adres	Bornsestraat 24	Datum ontvangst	19-11-2024
Postcode en plaats	7597 NE Saasveld	Datum rapportage	26-11-2024
Projectcode	2024-231	Pagina	2 van 2
Project omschrijving	NL Postweg 19 Saasveld		

Analyse	Fractie > 20 mm	Fractie 8 - 20 mm	Fractie 4 - 8 mm	Fractie 2 - 4 mm	Fractie 1 - 2 mm	Fractie 0,5 - 1 mm	Fractie < 0,5 mm	Fractie Totaal
Zeven (g)	0	6599	4880	2626	2326	3673	12569	32673
Afgezochte deel fractie (%)	100	100	100	50	20	5		

NHG = Niet hechtgebonden.
HG = Hechtgebonden.



Bijlage VI

Foto's

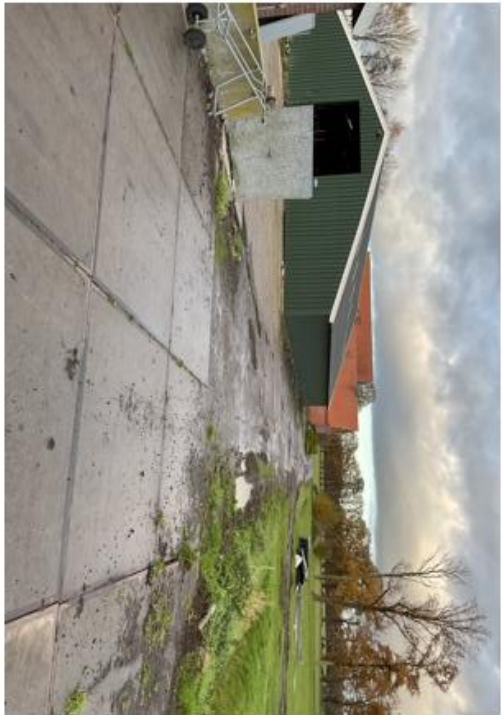














Bijlage 9 watertoets

Op basis van de check is onderstaande nodig

1. Korte procedure

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

Wat moet ik doen?

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

Waar moet ik op letten?

Achtergrondinformatie

Aanvraagformulier

Waterparagraaf 'toekomstgericht waterbeheer'

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

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

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

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

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

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

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

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

Aanvraagformulier

Relevante wateraspecten Door de ontwikkelingen in het plangebied neemt het verhard oppervlak toe met m^2 . Daarnaast is het mogelijk om ook bestaand verhard oppervlak af te koppelen van het rioolstelsel zodat de kans op wateroverlast door toekomstige regenbuien wordt verminderd. Het gaat hierbij om m^2 . Om wateroverlast te voorkomen wordt het hemelwater niet afgevoerd naar het rioolstelsel maar volgens de trits vasthouden - bergen - afvoeren behandeld. Het hemelwater wordt ter plaatse geborgen in infiltratie- of waterbergende voorzieningen met een volume van m^3 . De dimensioneringsberekeningen van de diverse voorzieningen zijn opgenomen in de bijlage bij het bestemmingsplan. Op deze wijze kan regenbui $T=100+10\%$ worden opgevangen in het plangebied tot aan maaiveld of op maaiveld geborgen worden zonder dat waterschade optreedt, en vertraagd worden afgevoerd.

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

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

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

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

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

Bijlage 10 quickscan natuurwaarden

Quickscan natuurwaardenonderzoek

Postweg 19 Saasveld & Bornsedijk 14 Deurningen

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

Colofon

Quickscan natuurwaardenonderzoek Postweg 19 Saasveld & Bornsedijk 14 Deurningen

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

Uitgevoerd door:
Natuurbank Overijssel
Correspondentieadres:
Nobelstraat 5-7 Lichtenvoorde
7131 PZ



BTW-ID: NL001388212B56
E: info@natuurbankoverijssel.nl
Tel: 0850-509852

Opdrachtgever: NL Landschap

Abonnementhouder van de Nationale Databank Flora en Fauna



Projectnummer en versie: 7063 versie 2.0	Status: definitief
Ligging plangebied: Postweg 19 Saasveld & Bornsedijk 14 Deurningen	Rapportdatum: 8-01-2025 (aangepast op 15-05-2025)
Auteur: M. Mateman	Veldwerk uitgevoerd door: J. Van Middelkoop

De vermelde medewerkers in deze rapportage zijn akkoord met openbaring van zijn of haar persoonsgegevens in het kader van de AVG-privacy wetgeving.

Inhoudsopgave

SAMENVATTING.....	4
HOOFDSTUK 1 INLEIDING	7
HOOFDSTUK 2 HET PLANGEBIED.....	8
2.1 Situering	8
2.2 Beschrijving van het plangebieden	9
HOOFDSTUK 3 VOORGENOMEN ACTIVITEITEN.....	10
3.1 Algemeen.....	10
3.2 Mogelijk effect van de voorgenomen activiteiten op beschermde soorten en/of –gebieden	11
3.3 Vaststellen van de invloedsfeer	12
3.4 Vaststellen van de onderzoeksgebieden.....	12
HOOFDSTUK 4 TOETSINGSKADERS	14
4.1 Algemeen	14
4.2 Omgevingswet; Natura 2000.....	14
4.3 Omgevingswet; Soortenbescherming	14
4.4 Specifieke zorgplicht.....	15
4.5 Regelgeving ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland	17
HOOFDSTUK 5 GEBIEDSBESCHERMING.....	18
5.1 Algemeen	18
5.2 Natuurnetwerk Nederland	18
5.3 Natura 2000.....	22
5.4 Slotconclusie.....	25
HOOFDSTUK 6 SOORTENBESCHERMING	26
6.1 Verwachting en bureauonderzoek	26
6.2 Veldonderzoek	26
6.3 Resultaten	28
6.4 Wettelijke consequenties van de beoogde ingreep.....	33
6.5 Historische gegevens en overige bronnen	40
6.6 Volledigheid van het onderzoek.....	40
HOOFDSTUK 7 CONCLUSIES	41

SAMENVATTING

Aan de Postweg 19 in Saasveld wordt alle bebouwing gesloopt (de woning en aangebouwde schuur, varkensstallen en andere agrarische opstallen). Op de vrijgekomen plek wordt een nieuwe hoofd woning, schuurwoning met bijgebouw, schuurwoning met inpandig bijgebouw en een materieel opslag t.b.v. werkzaamheden op het omliggende akkerland gebouwd. Aan de Bornsedijk 14 in Deurningen wordt een nieuwe woning met bijgebouw gebouwd ten zuidwesten van de woning worden fruitbomen aangeplant. Voor de bouw van de woning moet een paardenkastanje op het grasveld gerooid worden. De houtsingel aan de noord- en westzijde van het erf wordt gerooid en opnieuw aangeplant. De ontwikkelingen op beide erven wordt uitgevoerd in het kader van de rood voor rood regeling van de gemeente Dinkelland. Als gevolg van deze voorgenomen activiteiten kan overtreding van de Omgevingswet op voorhand niet uitgesloten worden. Daarom is Natuurbank Overijssel gevraagd om de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Omgevingswet in beeld te brengen. In voorliggend rapport worden de bevindingen van het uitgevoerde onderzoek gepresenteerd. Naast een beschrijving van het onderzoeksgebied, de onderzoeksopzet en de resultaten van het onderzoek, worden de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten weergegeven.

De plangebieden zijn op 25 november 2024 onderzocht op de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten, dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermde (natuur)gebieden, zoals Natura 2000 en het Natuurnetwerk Nederland.

Resultaten toetsing aan wet- en regelgeving voor beschermde gebieden voor zowel de postweg 19 als Bornsedijk 14 Deurningen:

Het plangebied aan de Postweg 19 ligt buiten Natuurnetwerk Nederland. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland hoeft het initiatief aan de Postweg 19 niet getoetst te worden aan de provinciale beleidsregels ten aanzien van de bescherming van het NNN (geen externe werking). Het plangebied aan de Bornsedijk 14 ligt wel gedeeltelijk binnen Natuurnetwerk Nederland. Aan de Bornsedijk 14 is sprake van een relatief kleinschalige nieuwe ontwikkeling binnen gronden die behoren tot het Natuurnetwerk Nederland. Er dient een zorgvuldige afweging gemaakt te worden van alternatieven en er dient een compensatieplan opgesteld te worden. Daarvoor dient de systematiek van de provincie gehanteerd te worden, welke kwantitatief inzichtelijk maakt hoe groot de versterking van het Natuurnetwerk Nederland moet zijn. Gelet op de kleinschaligheid van de voorgenomen activiteiten worden de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied door de nieuwe ontwikkeling in beperkte mate aangetast. Gelet op de aard van de voorgenomen activiteiten en de afstand tussen het plangebied en Natura 2000-gebied, kan een negatief effect op Natura 2000-gebied als gevolg van de emissie van stikstofoxiden, op voorhand niet uitgesloten worden. Daarom moet er voor zowel de ontwikkel- als de gebruiksfase een stikstofberekening uitgevoerd worden. Aangezien er verbondenheid bestaat tussen de twee ontwikkelingen kunnen beide locaties gecombineerd worden in één stikstofberekening. Overige negatieve effecten kunnen op Natura 2000-gebied worden voor beide locaties uitgesloten.

Resultaten toetsing aan wet- en regelgeving voor beschermde soorten Postweg 19 Saasveld:

Het plangebied vormt geen geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel een geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Het plangebied wordt door beschermde diersoorten hoofdzakelijk benut als foerageergebied maar mogelijk nestelen er nestelen vogels en bezetten grondgebonden zoogdieren, vleermuizen en amfibieën er een vaste rust- en/of voortplantingsplaats.

Het plangebied behoort tot functioneel leefgebied van verschillende vogelsoorten. Vogels benutten het plangebied als foerageergebied en er nestelen mogelijk huismussen, boerenzwaluwen, huiszwaluwen en kerkuilen op het terrein. Aangezien nesten van huismussen, boerenzwaluwen, huiszwaluwen en kerkuilen jaarrond beschermd zijn moet er nader onderzoek uitgevoerd worden om vast te kunnen stellen of deze nesten aanwezig zijn en of er een Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit aangevraagd moet worden voor het slopen van de bebouwing. Van de overige in het plangebied nestelende vogelsoorten is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Voor het beschadigen/vernielen van een bezet nest (eieren) of het doden van een vogel kan geen

Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit verkregen worden omdat de voorgenomen activiteiten niet als een in de wet genoemd belang wordt beschouwd. Werkzaamheden die kunnen leiden tot het verstoren/vernielen van vogelnesten dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om de voorgenomen activiteiten uit te voeren is augustus-februari. Indien de werkzaamheden toch in de voortplantingsperiode van vogels worden uitgevoerd moet er een broedvogelscan uitgevoerd worden.

Mogelijk wordt een beschermd grondgebonden zoogdier gedood en wordt een vaste rust- of voortplantingsplaats beschadigd of vernield, als gevolg van uitvoering van de voorgenomen activiteiten. Voor de bosmuizen, huisspitsmuizen en rosse woelmuizen die een vaste rust- en voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaats'. Deze vrijstelling geldt niet voor steenmarter, voor deze soort dient nader onderzocht te worden of er verblijfplaatsen aanwezig zijn op het erf. Voor de andere beschermde grondgebonden zoogdieren op het erf geldt geen vrijstelling voor het doden. Om te voorkomen dat beschermde grondgebonden zoogdieren gedood worden, dienen ze weggevangen te worden (zie onderstaande tabel voor toepasbare vangmiddelen) of dient het werkterrein natuurvrij gemaakt te worden zodat de dieren op eigen beweging vertrekken. Voor het natuurvrij maken van het werkterrein is geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit vereist. Indien er zorgvuldig gehandeld wordt, worden er geen beschermde grondgebonden zoogdieren gedood. Er dient wel nader onderzoek uitgevoerd te worden naar de aanwezigheid van vaste rust- en voortplantingsplaatsen van steenmarter. Het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten kan pas doorgaan wanneer het nadere onderzoek op het erf is afgerond.

Door het slopen van de bebouwing worden mogelijk vleermuizen of verblijfplaatsen van vleermuizen negatief beïnvloed. Vleermuizen zijn strikt beschermd en mogen alleen met een Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit negatief beïnvloed worden. Om vast te kunnen stellen of vleermuizen negatief beïnvloed worden, dient de functie van de bebouwing voor vleermuizen vastgesteld te worden. Geadviseerd wordt om aanvullend onderzoek uit te voeren naar de functie van de bebouwing voor vleermuizen, conform het vleermuisprotocol 2021. Dat houdt in dat de bebouwing meermaals onderzocht dient te worden in de periode half mei – september.

Door het onvoorbereid uitvoeren van de voorgenomen activiteiten kan niet uitgesloten worden dat beschermde amfibieën gedood worden en dat (winter)rustplaatsen beschadigd of vernield worden. Voor de beschermde amfibieën, waarvan mogelijk de vaste (winter)rustplaats negatief beïnvloed wordt geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaats'. Voor het doden van beschermde amfibieën geldt geen vrijstelling. Om te voorkomen dat beschermde amfibieën opzettelijk gedood worden, dienen ze weggevangen te worden, of dient het werkterrein natuurvrij gemaakt te worden, zodat de dieren op eigen beweging vertrekken. Voor het natuurvrij maken van het werkterrein is geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit.

Resultaten toetsing aan wet- en regelgeving voor beschermde soorten Bornsedijk 14 Deurningen

Het plangebied vormt geen geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel een geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Het plangebied wordt door beschermde diersoorten hoofdzakelijk benut als foerageergebied maar mogelijk nestelen er vogels. Grondgebonden zoogdieren, vleermuizen en amfibieën benutten het plangebied uitsluitend als foerageergebied.

Er nestelen mogelijk vogels in de bomen die gerooid gaan worden en in de aangrenzende houtwal. Als gevolg van het bouwen van de woning en het rooien van beplanting tijdens de voortplantingsperiode van vogels wordt mogelijk een bezet vogelnest verstoord, beschadigd of vernield. Van de in het plangebied nestelende soorten is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Voor het beschadigen/vernielen van een bezet nest (eieren) of het doden van een vogel kan geen ontheffing van de verbodsbepaling verkregen worden omdat de voorgenomen activiteit niet als een in de wet genoemd belang wordt beschouwd. Werkzaamheden die kunnen leiden tot het verstoren of vernielen van vogelnesten dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte

periode om de voorgenomen activiteiten uit te voeren is augustus-februari. Indien de werkzaamheden toch in de voortplantingsperiode van vogels worden uitgevoerd moet er een broedvogelscan uitgevoerd worden.

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

- Stikstofberekening uitvoeren voor zowel de ontwikkel- als gebruiksfase (beide erven kunnen gecombineerd worden in een berekening);

Postweg 19 Saasveld:

- Nader onderzoek uitvoeren naar de functie van het plangebied voor huismussen, boerenzwaluwen, huiszwaluwen, kerkuil, steenmarter en vleermuizen;
- Bebouwing slopen buiten de voortplantingsperiode van vogels (of broedvogelscan uitvoeren);
- Geen beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën doden (zorgvuldig werken, wegvangen of werkterrein natuurvrij maken);

Bornsedijk 14 Deurningen:

- Compensatieplan opstellen;
- Beplanting rooien en woning bouwen buiten de voortplantingsperiode van vogels (of broedvogelscan uitvoeren);

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

Aan de Postweg 19 in Saasveld wordt alle bebouwing gesloopt (de woning en aangebouwde schuur, varkensstallen en andere agrarische opstallen). Op de vrijgekomen plek wordt een nieuwe hoofd woning, schuurwoning met bijgebouw, schuurwoning met inpandig bijgebouw en een materieelopslag t.b.v. werkzaamheden op het omliggende akkerland gebouwd. Aan de Bornsedijk 14 in Deurningen wordt een nieuwe woning met bijgebouw gebouwd ten zuidwesten van de woning worden fruitbomen aangeplant. Voor de bouw van de woning moet een paardenkastanje op het grasveld gerooid worden. De houtsingel aan de noord- en westzijde van het erf wordt gerooid en opnieuw aangeplant. De ontwikkelingen op beide erven wordt uitgevoerd in het kader van de rood voor rood regeling van de gemeente Dinkelland. Als gevolg van deze voorgenomen activiteiten kan overtreding van de Omgevingswet op voorhand niet uitgesloten worden. Daarom is Natuurbank Overijssel gevraagd om de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Omgevingswet in beeld te brengen. In voorliggend rapport worden de bevindingen van het uitgevoerde onderzoek gepresenteerd. Naast een beschrijving van het onderzoeksgebied, de onderzoeksopzet en de resultaten van het onderzoek, worden de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten weergegeven.

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

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

2.1 Situering

Postweg 19 Saasveld

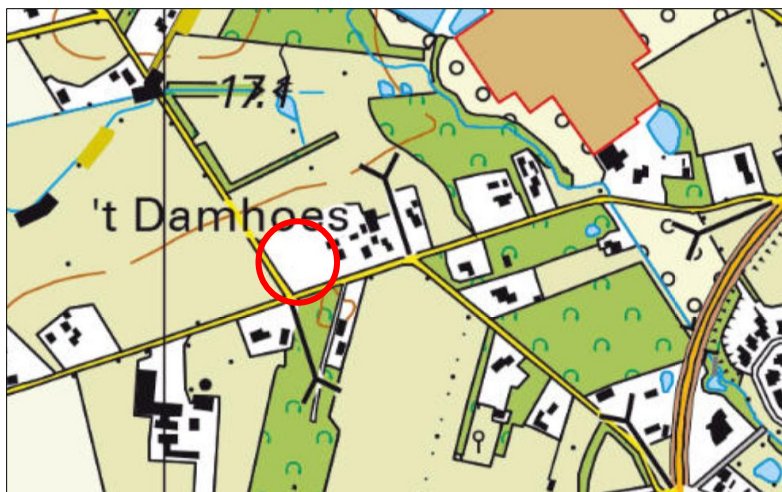
Het plangebied is gesitueerd aan de Postweg 19 in Saasveld en ligt ten zuiden van het dorp Saasveld in de gemeente Dinkelland en ligt in landelijk gebied. Op de onderstaande afbeelding wordt de globale ligging van het plangebied weergegeven op een topografische kaart.



Globale ligging van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de rode cirkel aangeduid (bron: topotijdreis.nl).

Bornsedijk 14 in Deurningen

Het plangebied is gesitueerd aan de Bornsedijk 14 in Deurningen en ligt ten westen van het dorp Deurningen in de gemeente Dinkelland en ligt in landelijk gebied. Op de onderstaande afbeelding wordt de globale ligging van het plangebied weergegeven op een topografische kaart.



Globale ligging van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de rode cirkel aangeduid (bron: topotijdreis.nl).

2.2 Beschrijving van het plangebieden

Plangebied aan de Postweg 19 Saasveld

Het plangebied aan de Postweg 19 in Saasveld bestaat uit alle agrarische bebouwing op het erf, de woning en de omliggende erfverharding. De bebouwing bestaat uit een drietal varkensstallen, twee opslagschuren, een kapschuur en de woning op het erf. De varkenstallen hebben gemetselde buitengevels met luchtspouw en een geïsoleerd golfplatendak. De opslagschuur aan de oostkant van het erf heeft gevels van damwandplaten en een dak van golfplaten. De opslagschuur die tegen de woning is aangebouwd heeft gemetselde buitengevels met luchtspouw en een zadeldak. De woning heeft ook een gemetselde buitengevel met luchtspouw en een zadeldak met dakpannen. Op de onderstaande afbeelding wordt de begrenzing van het plangebied weergegeven met de gele omkadering.



Luchtfoto met de begrenzing van het plangebied, aangegeven met de gele lijn (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

Plangebied aan de Bornsedijk 14 Deurningen

Het plangebied aan de Bornsedijk 14 in Deurningen bestaat uit een stuk gazon met kortgemaaid gras en sluit aan bij de siertuin van de woning. Op het grasveld staat een relatief jonge paardenkastanje, een walnotenboom en een fijnspar. De houtwal rondom de tuin van berken, wilgen en elzen behoort ook tot het plangebied. Op de onderstaande afbeelding wordt de begrenzing van het plangebied weergegeven met de gele omkadering.



Luchtfoto met de begrenzing van het plangebied, aangegeven met de gele lijn (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

3.1 Algemeen

Aan de Postweg 19 in Saasveld wordt alle bebouwing gesloopt (de woning en aangebouwde schuur, varkensstallen en andere agrarische opstallen). Op de vrijgekomen plek wordt een nieuwe hoofd woning, schuurwoning met bijgebouw, schuurwoning met inpandig bijgebouw en een materieelopslag t.b.v. werkzaamheden op het omliggende akkerland gebouwd. Aan de Bornsedijk 14 in Deurningen wordt een nieuwe woning met bijgebouw gebouwd ten zuidwesten van de woning worden fruitbomen aangeplant. Voor de bouw van de woning moet een paardenkastanje op het grasveld gerooid worden. De houtsingel aan de noord- en westzijde van het erf wordt gerooid en opnieuw aangeplant. De ontwikkelingen op beide erven wordt uitgevoerd in het kader van de rood voor rood regeling van de gemeente Dinkelland.



Plattegrond met de nieuwe erfinrichting Postweg 19 Saasveld (bron: NL-Landschap).



Plattegrond met de nieuwe erfinrichting Bornsedijk 14 Deurningen (bron: NL-Landschap).

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

- Slopen schuren en woning aan de Postweg 19 Saasveld;
- Bouwen nieuwe hoofdwoning;
- Bouwen nieuwe schuurwoning met bijgebouw aan de Postweg 19 Saasveld;
- Bouwen nieuwe schuurwoning met inpandig bijgebouw aan de Postweg 19 Saasveld;
- Bouwen nieuw bijgebouw voor opslag materieel t.b.v. werkzaamheden omliggend akkerland aan de postweg 19 Saasveld;
- Bouwen nieuwe woning en bijgebouw aan de Bornsedijk 14 Deurningen;
- Rooien houtsingel aan de noord- en westzijde van het erf en paardenkastanje aan de Bornsedijk 14 Deurningen;
- Opnieuw aanplanten houtsingel;
- Aanplant fruitbomen aan de Bornsedijk 14 Deurningen;

3.2 Mogelijk effect van de voorgenomen activiteiten op beschermde soorten en/of –gebieden

De voorgenomen activiteiten hebben mogelijk een negatieve invloed op beschermde soorten en beschermd (natuur)gebied. We onderscheiden de volgende negatieve invloeden:

Mogelijke tijdelijke invloeden:

- Verstoren rust- en voortplantingsplaatsen als gevolg van geluid, stof en trillingen tijdens de werkzaamheden;

Mogelijke permanente invloeden:

- Mogelijk afname/verdwijnen van beschermde vaste rust- of voortplantingsplaatsen en/of jaar rond beschermde nesten;
- Doden van dieren;
- Afname en verdwijnen van functioneel leefgebied van dieren;

3.3 Vaststellen van de invloedsfeer

Naast een tijdelijk effect in het onderzoeksgebied, kan het voorkomen dat een voorgenomen activiteit een negatief effect heeft op beschermde soorten of beschermd natuurgebied buiten het onderzoeksgebied. Dit noemen we de invloedsfeer. De omvang van de invloedsfeer wordt bepaald door de duur, aard en omvang van de tijdelijke en/of permanente nieuwe situatie. Het effect van de voorgenomen activiteit op een beschermde soort verschilt per soort en/of soortgroep. In deze studie wordt gekeken naar het uitvoeren van sloop- en bouwwerkzaamheden.

Beoordeling van de invloedsfeer van de voorgenomen activiteit:

Om de effecten van een voorgenomen activiteiten goed in beeld te kunnen brengen, is het soms van belang ook buiten het plangebied te kijken. In voorliggend geval grenzen beide plangebieden aan bosschages waar mogelijk beschermde faunawaarden aanwezig zijn. Er is aanleiding te veronderstellen dat beschermde soorten en/of waarden in de aangrenzende bosschage mogelijk negatief beïnvloed worden door uitvoering van de voorgenomen activiteiten.

3.4 Vaststellen van de onderzoeksgebieden

Voor beide plangebieden geldt dat het onderzoeksgebied niet gelijk is aan het plangebied. De beplanting rondom de planlocaties worden meegenomen in het onderzoeksgebied.



Luchtfoto met de begrenzing van het plangebied, aangegeven met de gele lijn, met de rode lijn wordt de beplanting weergegeven die wordt meegenomen in het onderzoeksgebied (bron: ruimtelijkeplannen.nl).



Luchtfoto met de begrenzing van het plangebied, aangegeven met de gele lijn, met de rode lijn wordt de beplanting weergegeven die wordt meegenomen in het onderzoeksgebied (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

HOOFDSTUK 4 TOETSINGSKADERS

4.1 Algemeen

In dit Hoofdstuk worden de diverse toetsingskaders toegelicht waaraan het initiatief getoetst wordt.

4.2 Omgevingswet; Natura 2000

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

4.3 Omgevingswet; Soortenbescherming

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

Soorten Vogelrichtlijn (Artikel 11.37 t/m Artikel 11.40 Bal):

1. Het verbod, bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de wet, om zonder Omgevingsvergunning een flora- en fauna-activiteit te verrichten, geldt voor:

- a. het opzettelijk doden of opzettelijk vangen van van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de vogelrichtlijn;
- b. het opzettelijk vernielen of opzettelijk beschadigen van nesten, rustplaatsen en eieren van vogels als bedoeld onder a, of het opzettelijk wegnemen van nesten van die vogels;
- c. het rapen en onder zich hebben van eieren van vogels als bedoeld onder a; of
- d. het opzettelijk storen van vogels als bedoeld onder a.

2. Het verbod geldt niet, als:

- a. het verrichten van die activiteit op grond van een andere wet is toegestaan en is voldaan aan de artikelen 9, eerste en tweede lid, en 13 van de vogelrichtlijn; of
- b. de activiteit uitvoering geeft aan:

- 1°. een instandhoudingsmaatregel als bedoeld in de artikelen 3, eerste lid en tweede lid, onder b, c en d, en 4, eerste lid, eerste zin, en tweede lid, van de vogelrichtlijn of artikel 6, eerste lid, van de habitatrichtlijn; of
- 2°. een passende maatregel als bedoeld in artikel 6, tweede lid, van de habitatrichtlijn.

3. Het verbod op het opzettelijk storen van vogels, bedoeld in het eerste lid, onder d, geldt niet, als het storen niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de vogelsoort.

Soorten Habitatrichtlijn (Artikel 11.46 t/m Artikel 11.48 Bal);

Het verbod, bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de wet, om zonder Omgevingsvergunning een flora- en fauna-activiteit te verrichten, geldt voor:

- a. het in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk doden of opzettelijk vangen van in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onder a, bij de habitatrichtlijn, bijlage II bij het verdrag van Bern of bijlage I bij het verdrag van Bonn;
- b. het opzettelijk verstoren van dieren als bedoeld onder a;
- c. het in de natuur opzettelijk vernielen of rapen van eieren van dieren als bedoeld onder a;

- d. het beschadigen of vernielen van de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld onder a; en
- e. het opzettelijk plukken en verzamelen, afsnijden, ontwortelen of vernielen van planten van soorten, genoemd in bijlage IV, onder b, bij de habitatrichtlijn of bijlage I bij het verdrag van Bern, in hun natuurlijke verspreidingsgebied.

Andere Soorten (Artikel 11.54 Bal)

Het verbod, bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de wet, om zonder Omgevingsvergunning een flora- en fauna-activiteit te verrichten, geldt voor:

- a. het opzettelijk doden of vangen van in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers van de soorten, genoemd in bijlage IX, onder A;
- b. het opzettelijk beschadigen of vernielen van de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld onder a; en
- c. het opzettelijk in hun natuurlijke verspreidingsgebied plukken en verzamelen, afsnijden, ontwortelen of vernielen van vaatplanten van de soorten, genoemd in bijlage IX, onder B.

Het verbod geldt niet als:

- a. het gaat om het doden of vangen van de bosmuis, de huisspitsmuis en de veldmuis, of om het beschadigen of vernielen van hun vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen, voor zover deze dieren zich in of op gebouwen of daarbij behorende erven of roerende zaken bevinden;
- b. het verrichten van de activiteit op grond van een andere wet is toegestaan en is voldaan aan de eisen die zijn opgenomen artikel 8.74l van het Besluit kwaliteit leefomgeving; of
- c. de activiteit deel uitmaakt van:

- 1°. een instandhoudingsmaatregel als bedoeld in de artikelen 3, eerste lid en tweede lid, onder b, c en d, en 4, eerste lid, eerste zin, en tweede lid, van de vogelrichtlijn of artikel 6, eerste lid, van de habitatrichtlijn; of
- 2°. een passende maatregel als bedoeld in artikel 6, tweede lid, van de habitatrichtlijn.

Ten aanzien van de andere beschermde soorten geldt dat het bevoegd gezag (provincies c.q. ministerie van LNV) de vrijheid hebben om soorten binnen deze categorie vrij te stellen van de verbodsbepalingen. Voor beschermde soorten die niet zijn vrijgesteld dient bij overtreding van de verbodsbepalingen uit de Ow een Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit te worden aangevraagd. Voor vogels geldt in afwijking hierop dat voor verstoring geen ontheffing nodig is, indien de gunstige staat van instandhouding niet in het geding is. Het is ook mogelijk om voor beide categorie soorten te werken volgens een goedgekeurde gedragscode die is afgestemd op de Omgevingswet. Er is dan geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit nodig.

4.4 Specifieke zorgplicht

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

Het Bal geeft aan waaruit de specifieke zorgplicht in ieder geval bestaat. Dat is hierna toegelicht.

Aanwezigheid van wat?	Waar staan de soorten in?	Toelichting
Vogels	Bijlage I vogelrichtlijn 	Het gaat om een soort die in het wild leeft in Nederland en daar van nature voorkomt
Trekvogels	Onder andere op de website van het ministerie van LNV 	Het gaat om een soort die regelmatig in Nederland voorkomt
Dier- en plantensoorten	Bijlage II, IV, V habitatrichtlijn 	Het gaat om een soort die in het wild leeft in Nederland en daar van nature voorkomt
Dier- en plantensoorten	Bijlage IX Bal of in de rode lijsten 	Het gaat om een soort die in het wild leeft in Nederland en daar van nature voorkomt
Belangrijke leefgebieden of natuurlijke habitats waar de genoemde dieren/planten leven	Dieren en planten in deze kolom	Het gaat niet om gebieden die geschikt zouden zijn als leefgebied maar waar de soort niet leeft. Zoals een grot die geschikt is voor vleermuizen maar waar ze niet leven. Of een wand waarop bepaalde muurplanten zouden kunnen groeien maar waar ze niet zijn.

Het is niet geheel duidelijk wat de consequenties zijn van een effect van een activiteit op soorten die vermeld staan op de Rode Lijst, evenals het toetsen van het effect van een activiteit op 'trekvogels'.

Voor flora- en fauna-activiteiten houdt deze plicht in ieder geval in dat:

a. voorafgaand aan het verrichten van de activiteit wordt nagegaan of er aanwijzingen zijn van de aanwezigheid op de locatie waar de activiteit wordt verricht of in de directe nabijheid van die locatie van:

1° van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten, genoemd in bijlage I bij de vogelrichtlijn, en niet in die bijlage genoemde, geregeld in Nederland voorkomende trekvogelsoorten als bedoeld in artikel 4, tweede lid, van die richtlijn;

2° van nature in Nederland in het wild levende dieren of planten van soorten, genoemd in de bijlagen II, IV en V bij de habitatrichtlijn;

3° dieren of planten van soorten, genoemd in bijlage IX of in de rode lijsten, bedoeld in artikel 2.19, vijfde lid, onder a, onder 3°, van de wet; en

4° voor die soorten belangrijke leefgebieden of natuurlijke habitats;

b. als deze aanwijzingen er zijn: wordt vastgesteld of op voorhand op grond van objectieve gegevens nadelige gevolgen kunnen worden uitgesloten voor dieren van die soorten, hun nesten, hun foerageerplaatsen, hun voortplantingsplaatsen, hun rustplaatsen en hun eieren, of voor planten van die soorten;

c. als die gevolgen niet kunnen worden uitgesloten: wordt nagegaan welke gevolgen de activiteit kan hebben voor dieren van die soorten, hun nesten, hun foerageerplaatsen, hun voortplantingsplaatsen, hun rustplaatsen en hun eieren, of voor planten van die soorten;

d. alle passende preventieve maatregelen worden getroffen om die nadelige gevolgen te voorkomen;

e. tijdens en na het verrichten van de activiteit wordt nagegaan of de getroffen maatregelen de beoogde effecten hebben; en

f. het verrichten van de activiteit wordt gestaakt als de nadelige gevolgen toch niet worden voorkomen, of, als staken van de activiteit redelijkerwijs niet meer mogelijk is, passende herstelmaatregelen worden getroffen

Nieuw is de zorgplicht voor het aantasten van belangrijke leefgebieden en natuurlijke habitats van vogels en soorten van de Rode lijst. Voor activiteiten die leiden tot overtreding van een verbodsbepaling dient een Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit verkregen te worden (dit heette in de Wet natuurbescherming een ontheffing). Indien sprake is van het aantasten van belangrijk leefgebied of natuurlijke habitat van een Rode lijstsoort, dient een document opgesteld te worden. Dit zal vergelijkbaar zijn met een ecologisch werkprotocol (EWP). In een EWP wordt beschreven op welke wijze een negatief effect op beschermde soorten, soorten van de Rode Lijst en belangrijke leefgebieden en natuurlijke habitats voorkomen kan worden, of hoe dit hersteld kan worden. Ook wordt een monitoringsplicht ingevoerd tijdens en na de uitvoering van de werkzaamheden, indien maatregelen getroffen worden. Dit geldt alleen voor belangrijke leefgebieden en natuurlijke habitats.

4.5 Regelgeving ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland

Het Besluit kwaliteit leefomgeving is een AMvB onder de Omgevingswet waarin onder andere regelgeving over de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland (NNN/Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is opgenomen. De EHS werd officieel geïntroduceerd in het Natuurbeleidsplan en is daarna opgenomen in de Nota Ruimte, welke inmiddels vervangen is door de Nationale omgevingsvisie (NOVI). Kaderstellende regels ten aanzien van o.a. NNN/EHS zijn opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Bij geplande ingrepen die binnen het NNN/EHS vallen moet het belang van de natuurbescherming worden afgewogen tegen andere belangen, indien de voorgenomen ingreep negatief uitwerkt op de aanwezige natuurwaarden. De kern van de afweging vormt het 'nee, tenzij'-principe. Dit wil zeggen dat schadelijke ingrepen **niet** zijn toegestaan, **tenzij** er andere belangen zijn die de ingreep rechtvaardigen. In dat geval zijn compenserende maatregelen voorgeschreven.

Concrete beleidsregels ten aanzien van de NNN in Overijssel zijn opgenomen in de vigerende provinciale ruimtelijke verordening van de provincie Overijssel.

5.1 Algemeen

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

5.2 Natuurnetwerk Nederland

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

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

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

Ligging t.o.v. het Natuurnetwerk Nederland

Postweg 19 Saasveld

Het plangebied ligt op minimaal 0,66 kilometer afstand van gronden die tot het Natuurnetwerk Nederland behoren. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van het Natuurnetwerk Nederland in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Ligging van Natuurnetwerk Nederland (NNN) in de omgeving van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de rode cirkel aangeduid. Gronden die tot de Natuurnetwerk Natuurnetwerk behoren worden met de groene kleur aangeduid. (bron: atlasleefomgeving.nl).

Bornsedijk 14 Deurningen

De houtsingel in het plangebied valt onder het Natuurnetwerk Nederland behoren. Op de onderstaande afbeelding wordt de ligging van het Natuurnetwerk Nederland in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Ligging van Natuurnetwerk Nederland (NNN) in de omgeving van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de rode cirkel aangeduid. Gronden die tot de Natuurnetwerk Nederland behoren worden met de groene kleur aangeduid. (bron: atlasleefomgeving.nl).

Toetsing aan provinciaal beleid

Voor de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland heeft de provincie Overijssel beleidsregels vastgelegd in de Omgevingsverordening Overijssel. Deze beleidsregels zijn als volgt:

Artikel 4.62 (afwijking kleinschalige ontwikkelingen)

In afwijking van Artikel 4.58 kan een omgevingsplan voorzien in een relatief kleinschalige nieuwe ontwikkeling binnen een gebied dat begrensd is als Natuurnetwerk Nederland als:

- a. er uit onderzoek blijkt dat een zorgvuldige afweging van alternatieven heeft plaatsgevonden;
- b. de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied door de nieuwe ontwikkeling in beperkte mate wordt aangetast; en
- c. er maatregelen worden getroffen waardoor per saldo;
 - 1) versterking van de wezenlijke kenmerken en waarden; of
 - 2) een vergroting van het areaal van het Natuurnetwerk Nederland plaatsvindt.

Conclusie

Er is sprake van een relatief kleinschalige nieuwe ontwikkeling binnen gronden die behoren tot het Natuurnetwerk Nederland. Er dient een zorgvuldige afweging onderzocht te worden van alternatieven en er dient een compensatieplan opgesteld te worden. Daarvoor dient de systematiek van de provincie gehanteerd te worden, welke kwantitatief inzichtelijk maakt hoe groot de versterking van het Natuurnetwerk Nederland moet zijn. Gelet op de kleinschaligheid van de voorgenomen activiteiten

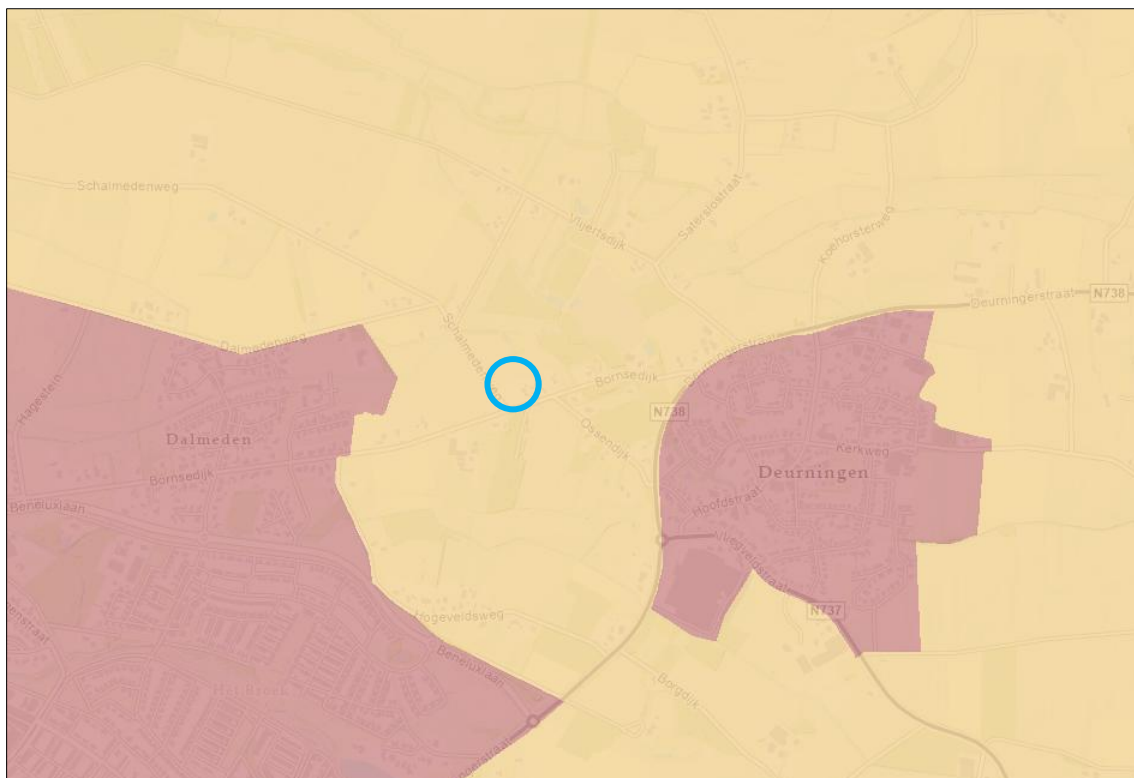
worden de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied door de nieuwe ontwikkeling in beperkte mate aangetast.

Bescherming houtopstanden

De regels voor de bescherming van houtopstanden en bomenrijen staan opgenomen in Afdeling 11.3 Besluit activiteit leefomgeving (Bal). Hierin staat dat het vellen van houtopstanden is beschermd door algemene meldplicht (art. 11.126 Bal) en herplantplicht (art. 11.129 Bal) voor houtopstanden vanaf 10 are of meer of bomenrijen bestaande uit meer dan 20 bomen, buiten de bebouwingscontour houtkap (art 11.111 lid 2 Bal). De regels gelden niet voor:

- Houtopstanden kleiner dan 10 are;
- Bomenrijen bestaande uit 20 bomen of minder;
- Houtopstanden op erven of in tuinen;
- Bomen of struiken voor de teelt van vruchten of noten
- Windschermen om boomgaarden;
- Kerstbomen niet ouder dan 20 jaar;
- Kweekgoed;
- Uit populieren of wilgen bestaande wegbeplantingen, beplantingen langs waterwegen of eenrijige beplantingen langs landbouwgronden;
- Het dunnen van een houtopstand voor de bevordering van de groei van de overblijvende houtopstand;
- Beplanting van populieren, wilgen, essen of elzen voor productie van biomassa, die tenminste eens in de 10 jaar worden geoogst, bestaan uit minstens 10.000 stoven/ha/beplantingseenheid en die zijn aangelegd na 1 januari 2013.

Op de onderstaande kaart wordt de bebouwingscontour houtkap weergegeven met de rode kleur:



De bebouwingscontour houtkap wordt met de rode kleur aangegeven en de ligging van het plangebied wordt met de blauwe cirkel weergegeven. Het plangebied ligt buiten de bebouwingscontour houtkap. (bron: Webapp houtkap Omgevingswet DSO).

Toetsing aan regelgeving

De bomen in het plangebied liggen op een erf. Daarom geldt voor het vellen van de bomen geen algemene meld- en herplantplicht.

5.3 Natura 2000

De biodiversiteit (soortenrijkdom) in Europa gaat al jaren achteruit. Duurzame bescherming van flora en fauna is hard nodig. Planten en dieren trekken zich weinig aan van landsgrenzen en het is daarom belangrijk om natuurbescherming in Europees verband aan te pakken. Zo voorkomen we dat de natuur in Europa en in Nederland steeds eenvormiger wordt. Daartoe is in 1979 de Vogelrichtlijn opgesteld en in 1992 de Habitatrichtlijn. Deze richtlijnen hebben twee componenten: soortenbescherming en gebiedsbescherming. Alle EU-lidstaten wijzen beschermde gebieden aan voor specifieke (leefgebieden van) (vogel-)soorten. De onder beide richtlijnen aangewezen beschermde gebieden vormen het Natura 2000-netwerk. De Nederlandse bijdrage aan dit Europese netwerk van beschermde natuurgebieden bestaat uit ruim 160 gebieden.

Beschermingsregime

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

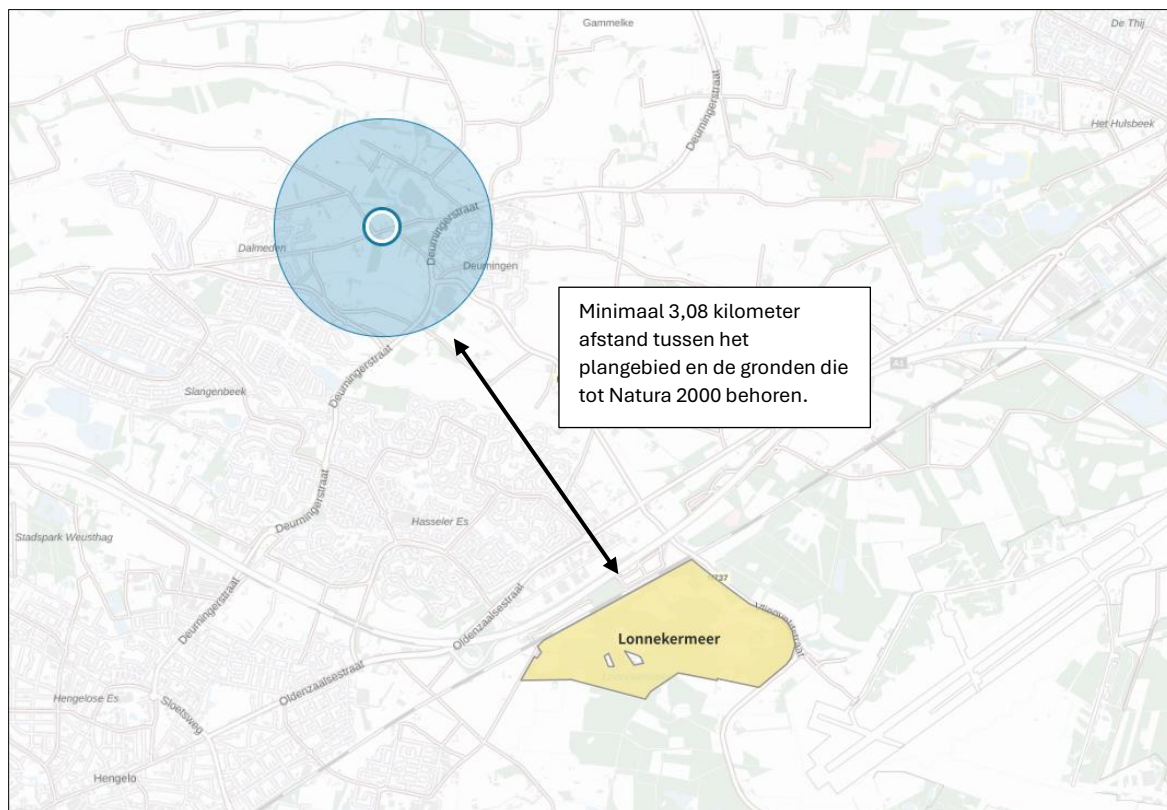
Ligging van de plangebieden t.o.v. Natura-2000

Het plangebied aan de Postweg 19 in Saasveld ligt op minimaal 4,97 kilometer afstand van Natura 2000-gebied. Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied is Lemselermaten. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van het Natura 2000-gebied in de omgeving van het plangebied weergegeven.



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

Het plangebied aan de Bornsedijk 14 in Deurningen ligt op minimaal 3,08 kilometer afstand van Natura 2000-gebied. Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied is Lonnekermeer. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van het Natura 2000-gebied in de omgeving van het plangebied weergegeven.



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

Effectbeoordeling

Beoordeling uitvoering fysieke activiteiten

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

Beoordeling stikstof (ontwikkelfase)

Ten behoeve van de totale ontwikkeling wordt materieel met een verbrandingsmotor ingezet en vindt er een tijdelijke toename plaats van verkeersbewegingen als gevolg van de aanvoer van bouw materiaal en vervoer van materieel en personeel. Gelet op de aard van de voorgenomen activiteiten en de afstand tot Natura 2000-gebied kan een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van de emissie van stikstofoxiden, op voorhand niet uitgesloten worden. Om te onderzoeken of uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebied, dient een stikstofberekening voor de ontwikkelfase uitgevoerd te worden.

Beoordeling stikstof (gebruiksfase)

Door het uitvoeren van de voorgenomen ontwikkeling neemt het aantal verkeersbewegingen van en naar de plangebieden toe ten opzichte van de huidige situatie. Om te onderzoeken of uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebied, dient een stikstofberekening voor de gebruiksfase uitgevoerd te worden.

5.4 Slotconclusie

Het plangebied aan de Postweg 19 ligt buiten Natuurnetwerk Nederland. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland hoeft het initiatief aan de Postweg 19 niet getoetst te worden aan de provinciale beleidsregels ten aanzien van de bescherming van het NNN (geen externe werking). Het plangebied aan de Bornsedijk 14 ligt wel gedeeltelijk binnen Natuurnetwerk Nederland. Aan de Bornsedijk 14 is sprake van een relatief kleinschalige nieuwe ontwikkeling binnen gronden die behoren tot het Natuurnetwerk Nederland. Er dient een zorgvuldige afweging gemaakt te worden van alternatieven en er dient een compensatieplan opgesteld te worden. Daarvoor dient de systematiek van de provincie gehanteerd te worden, welke kwantitatief inzichtelijk maakt hoe groot de versterking van het Natuurnetwerk Nederland moet zijn. Gelet op de kleinschaligheid van de voorgenomen activiteiten worden de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied door de nieuwe ontwikkeling in beperkte mate aangetast. Gelet op de aard van de voorgenomen activiteiten en de afstand tussen het plangebied en Natura 2000-gebied, kan een negatief effect op Natura 2000-gebied als gevolg van de emissie van stikstofoxiden, op voorhand niet uitgesloten worden. Daarom moet er voor zowel de ontwikkel- als de gebruiksfase een stikstofberekening uitgevoerd worden. Aangezien er verbondenheid bestaat tussen de twee ontwikkelingen kunnen beide locaties gecombineerd worden in één stikstofberekening. Overige negatieve effecten kunnen op Natura 2000-gebied worden voor beide locaties uitgesloten.

HOOFDSTUK 6 SOORTENBESCHERMING

6.1 Verwachting en bureauonderzoek

6.1.1 Algemeen

Bij het bepalen van de mogelijke aantasting van beschermde soorten is gebruik gemaakt van de volgende bronnen:

- Bronnenonderzoek (o.a. internet en de Nationale databank flora en fauna);
- Veldbezoek op 25-11-2024 door ervaren ecoloog;

6.1.2 Bronnenonderzoek

Op 24 november 2024 is de NDFF geraadpleegd om te kijken of er beschermde planten en dieren zijn waargenomen in de plangebieden en de directe omgeving. In beide plangebieden en de directe omgeving zijn geen beschermde waarnemingen opgenomen die relevant zijn voor deze studie. Op de onderstaande afbeeldingen worden zoekgebieden en de waarnemingen in de NDFF weergegeven.



Met de zwarte lijn wordt het zoekgebied in de omgeving van de Postweg 19 in Saasveld weergegeven. In de periode 2019-2024 zijn er geen waarnemingen vastgesteld in het plangebied en de directe omgeving (bron: NDFF).



Met de zwarte lijn wordt het zoekgebied in de omgeving van de Bornsedijk 14 in Deurningen weergegeven. In de periode 2019-2024 zijn er geen waarnemingen vastgesteld in het plangebied en de directe omgeving (bron: NDFF).

6.2 Veldonderzoek

In het kader van het natuurwaardenonderzoek is het plangebied op 25 november 2024 tijdens de daglichtperiode (middag) bezocht. Het onderzoeksgebied is te voet onderzocht op de aanwezigheid en potentiële aanwezigheid van beschermde flora- en faunawaarden. Het gebied is visueel en auditief onderzocht. Tijdens het veldbezoek is gebruik gemaakt van een verrekijker (Swarovski 12x50) en zijn de in dit rapport opgenomen afbeeldingen gemaakt. De onderzoeker beschikte tevens over een warmtebeeldcamera (Helion Pulsar xq28).

Methode per soortgroep

Vogels

Het gebied is visueel en auditief onderzocht op het voorkomen van (broed)vogels. Doorgaans hebben vogels geen bezet nest meer gedurende deze tijd van het jaar en zijn alle zomergasten al vertrokken naar de overwinteringsgebieden. In het plangebied is gekeken en geluisterd naar vogels, (oude) nesten en sporen die op de aanwezigheid van nesten in het plangebied duiden, zoals prooiresten (roofvogels), schijfsporen, braakballen, ruiveren (roofvogels), eierdoppen en zichtbaar nestmateriaal. Op basis van een beoordeling van de landschappelijke kenmerken kan een goede inschatting gemaakt worden van de betekenis van het onderzoeksgebied voor vogels en of de uitgevoerde inventarisatie voldoet aan de gestelde eisen voor onderzoek naar vogels.

Grondgebonden zoogdieren

Het plangebied is visueel onderzocht op het voorkomen van beschermde grondgebonden zoogdieren. De onderzoeksperiode is geschikt voor verspreidingsonderzoek, maar matig geschikt voor onderzoek naar voortplantingslocaties. Grondgebonden zoogdieren hebben geen zogende jongen meer in deze tijd van het jaar. Wel benutten veel grondgebonden zoogdieren de voortplantingsplaats als vaste rustplaats buiten de voortplantingsperiode. Er is in het plangebied gezocht naar grondgebonden zoogdieren, verblijfplaatsen en sporen die op de aanwezigheid van grondgebonden zoogdieren in het plangebied duiden zoals hollen, nesten, graaf-, krab- en bijtsporen, haren, prooiresten, pootafdrukken en uitwerpselen.

Vleermuizen

De onderzoeksperiode is beperkt geschikt voor onderzoek naar verblijfplaatsen van vleermuizen omdat vleermuizen in deze tijd van het jaar de winterverblijfplaats bezetten. Sommige vleermuissoorten bezetten de winterverblijfplaats op enige afstand (>100km) van de zomerverblijfplaats. Sommige vleermuizen in winterrust zitten diep weggekropen in gebouwen of bomen, maar er zijn ook vleermuizen die open en bloot aan de binnenzijde van gebouwen hangen, zoals op tochtvrije zolders. Er is in het onderzoeksgebied gezocht naar vleermuizen en naar potentiële rust- verblijfplaatsen van vleermuizen. Het plangebied is bezocht op een moment op de dag dat vleermuizen niet foerageren en geen lijnvormige landschapselementen benutten als vliegroute. De mogelijke betekenis van het onderzoeksgebied als foerageergebied en vliegroute voor vleermuizen is bepaald op basis van een visuele beoordeling van de landschappelijke karakteristieken van het plangebied.

Amfibieën

Het plangebied is visueel onderzocht op het voorkomen van beschermde amfibieën. De onderzoeksperiode is matig geschikt voor verspreidingsonderzoek naar amfibieën en ongeschikt voor onderzoek naar voortplantingswateren. Amfibieën bezetten de winterrustplaats in deze tijd van het jaar en zitten dan weggekropen in de sliblaag van open water of diep weggekropen in hollen en gaten in de grond, of onder strooisel, bladeren, takken, rommel of opgeslagen goederen. Op basis van een beoordeling van landschappelijke kenmerken kan een goede inschatting gemaakt worden van de betekenis van het onderzoeksgebied voor amfibieën en of de uitgevoerde inventarisatie voldoet aan de gestelde eisen voor onderzoek naar deze soorten. Daarbij is tevens rekening gehouden met de ligging van het plangebied ten opzichte van het (normale) verspreidingsgebied van verschillende amfibieënsoorten.

Overige soorten

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

6.3 Resultaten

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

Postweg 19 Saasveld

Vogels

Aan de oostgevel van de stal op de zuidkant van het erf zijn twee nesten van huiszwaluwen aangetroffen. Daarnaast zijn er bij aan de zuidgevel van de woning 5 huiszwaluwnesten aangetroffen. In de kapschuur die gesloopt gaat worden twee houtduifnesten en boerenzwaluwnesten aangetroffen. Verder zijn er bij de woning en achtergelegen schuur meerdere huismusnesten aangetroffen. De stallen op het erf worden als matig geschikte nestelplaats voor huismussen beschouwd. Bij de woning en achtergelegen schuur zijn meerdere nesten van huismussen aangetroffen. Mogelijk is de schuur die tegen de woning is aangebouwd een geschikte nestplaats voor kerkuilen.



Foto's van huiszwaluwnesten op het erf, aan een van de gevels van de stallen.



Links een foto van boerenzwaluwnesten in een van de schuren op het erf, rechts een foto van een huismusnest op het erf.

Door het slopen van de stallen, schuren en woning tijdens de voortplantingsperiode van vogels wordt mogelijk een bezet vogelnest beschadigd of vernield met als gevolg dat een (jonge) vogel gedood, eieren beschadigd of vernield worden en de nestplaats van verschillende soorten verloren gaan.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Omgevingswet:

- Slopen bebouwing (tijdens de voortplantingsperiode van vogels);

Grondgebonden zoogdieren

Er zijn in het plangebied geen beschermde grondgebonden zoogdieren waargenomen maar het plangebied behoort vermoedelijk tot functioneel leefgebied van algemene en weinig kritische grondgebonden zoogdieren als bosmuis, rosse woelmuis, huisspitsmuis en steenmarter. Voorgenoemde soorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar bezetten er mogelijk ook een vaste rust- en voortplantingsplaats. Bosmuizen, rosse woelmuizen en huisspitsmuizen kunnen een rust- en voortplantingsplaats bezetten in holen en gaten in de grond en onder opgeslagen spullen en materialen. De bebouwing op het erf is mogelijk geschikt steenmarters om een verblijfplaats te bezetten. Op verschillende plekken is het voor steenmarters mogelijk om onder het dak van de bebouwing te kruipen. De beplanting rondom de schuren en de woning wordt niet als geschikte verblijfplaats voor egels beschouwd omdat heesters met een goede strooisellaag of takkenbossen ontbreken. Ook onder de kapschuur zijn geen geschikte plekken waar een egel onder kan kruipen.

Door het uitvoeren van grondverzet wordt mogelijk een grondgebonden zoogdier gedood en een vaste rust- of voortplantingsplaats beschadigd of vernield.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Omgevingswet:

- Verwijderen beplanting en uitvoeren grondverzet;

Vleermuizen

- Verblijfplaatsen

Er zijn tijdens het veldbezoek geen vleermuizen waargenomen maar er zijn wel aanwijzingen gevonden dat vleermuizen mogelijk een rust- of voortplantingsplaats in het plangebied bezetten. Bij de bebouwing in het plangebied zijn op verschillende plekken kieren aanwezig bij de buitengevels en het dakoverstek die vleermuizen de mogelijkheid bieden om een verblijfplaats te bezetten in de stallen.

Als gevolg van het slopen van de bebouwing in het plangebied wordt mogelijk een vleermuis verstoord of gedood en een verblijfplaats beschadigd of vernield.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Omgevingswet:

- Geen;

- Foerageergebied

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

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vleermuizen niet af.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Omgevingswet:

- Geen;

- Vliegroute

Sommige vleermuissoorten benutten lijnvormige elementen ter geleiding tijdens het foerageren en om van verblijfplaats naar foerageergebied te vliegen (en van foerageergebied naar verblijfplaats). Lijnvormige elementen die benut worden als vliegroute kunnen bestaan uit houtopstanden en wateren, maar ook een rij gevels van woningen.

Het plangebied vormt geen verbindende schakel in een lijnvormig landschapselement en maakt daarom geen onderdeel uit van een vliegroute van vleermuizen. Uitvoering van de voorgenomen activiteiten heeft geen negatief effect op vliegroutes van vleermuizen.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Omgevingswet:

- Geen;

Amfibieën

Tijdens het veldbezoek zijn geen amfibieën waargenomen. De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied tot een weinig geschikt leefgebied voor amfibieën. Geschikte plekken voor amfibieën om een verblijfplaats te bezetten ontbreken, ook ontbreekt voortplantingsbiotoop in de directe omgeving van het plangebied.

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

Te beoordelen activiteit in het kader van de Omgevingswet:

- Geen;

Rode-lijstsoorten

Het plangebied is gecontroleerd op de aanwezigheid van Rode-lijstsoorten. Het plangebied wordt als geschikt leefgebied voor groene spechten beschouwd. Er zijn geen vaste rust- of voortplantingsplaatsen van groene spechten (holen in bomen) aangetroffen in het plangebied. Groene spechten benutten het plangebied wel als foerageergebied.

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten neemt de functie van het plangebied als foerageergebied voor groene spechten niet af.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Omgevingswet:

- Geen;

Overige soorten

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

Bornsedijk 14 Deurningen

Vogels

Het plangebied behoort tot functioneel leefgebied van verschillende vogelsoorten. Vogels benutten het plangebied als foerageergebied en mogelijk nestelen er vogels in de bomen op het grasveld en in de houtsingel aan de noord- en westkant van het grasveld. Vogels die hier mogelijk een nest bezetten zijn; merel, vink, zanglijster, winterkoning, tjiftjaf en heggemus. In de bomen in de houtwal zijn geen roofvogelnesten of nesten van vogels met een jaarrond beschermd nest aangetroffen. Wel is er in de houtwal een houtduifnest aangetroffen.

Door het bouwen van de woning en het rooien van bomen en struiken wordt mogelijk een vogel gedood en een bezet vogelnest verstoord, beschadigd of vernield. De betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vogels neemt door de voorgenomen activiteiten niet af.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Omgevingswet:

- Bouwen woning en rooien bomen (tijdens de voortplantingsperiode van vogels);

Grondgebonden zoogdieren

Er zijn in het plangebied geen beschermde grondgebonden zoogdieren waargenomen maar het plangebied behoort vermoedelijk tot functioneel leefgebied van verschillende grondgebonden zoogdiersoorten als bosmuis, rosse woelmuis, bosspitsmuis, egel en wezel. Voorgenoemde soorten benutten het plangebied als foerageergebied en bezetten er mogelijk een voortplantingsplaats en/of rustplaats. Voorgenoemde muizensoorten en wezels kunnen een voortplantingsplaats en/of rustplaats bezetten in hopen en gaten in de grond en de strooisellaag. Egels bezetten mogelijk een voortplantingsplaats en/of rustplaats in de strooisellaag bij de heesters in het plangebied. Eekhoorns bezetten doorgaans een verblijfplaats in bladernesten in bomen, deze zijn niet aangetroffen in het plangebied en de directe omgeving. Daarnaast zijn er geen geschikte hopen aangetroffen in de bomen, of takkenhopen waar een steenmarter of boommarter een verblijfplaats kan bezetten. De soort grote bosmuis komt voor aan de oostkant van Twente, in de omgeving van het dorp Deurningen zijn geen waarnemingen van grote bosmuis bekend. Op basis van verspreiding wordt de soort grote bosmuis uitgesloten in het plangebied.

Door het verwijderen van beplanting en het uitvoeren van grondverzet wordt mogelijk een grondgebonden zoogdier gedood en wordt mogelijk een voortplantingsplaats en

Te beoordelen activiteit in het kader van de Omgevingswet:

- Rooien houtwal en uitvoeren grondverzet;

Vleermuizen

- Verblijfplaatsen

Er zijn tijdens het veldbezoek geen vleermuizen waargenomen en er zijn geen aanwijzingen gevonden dat vleermuizen een vaste rust- of voortplantingsplaats in het plangebied bezetten. De bomen op het grasveld en in de houtwal bevatten geen holtes of loshangend schors en waar een vleermuis een verblijfplaats kan bezetten.

Door het rooien van bomen wordt geen vleermuis verstoord of gedood en wordt geen vaste rust- of voortplantingsplaats beschadigd of vernield.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Omgevingswet:

- Geen;

- Foerageergebied

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

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vleermuizen niet af.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Omgevingswet:

- Geen;

- Vliegroute

Sommige vleermuissoorten benutten lijnvormige elementen ter geleiding tijdens het foerageren en om van verblijfplaats naar foerageergebied te vliegen (en van foerageergebied naar verblijfplaats). Lijnvormige elementen die benut worden als vliegroute kunnen bestaan uit houtopstanden en wateren, maar ook een rij gevels van woningen.

Het plangebied vormt geen verbindende schakel in een lijnvormig landschapselement en maakt daarom geen onderdeel uit van een vliegroute van vleermuizen. Uitvoering van de voorgenomen activiteiten heeft geen negatief effect op vliegroutes van vleermuizen.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Omgevingswet:

- Geen;

Amfibieën

Tijdens het veldbezoek zijn geen amfibieën waargenomen maar gelet op de inrichting en het gevoerde beheer wordt het plangebied als functioneel leefgebied voor sommige algemene en weinig kritische amfibieënsoorten beschouwd. Amfibieën als bruine kikker, gewone pad en kleine watersalamander benutten het plangebied als foerageergebied en mogelijk bezetten ze er een (winter)rustplaats. Deze soorten kunnen een (winter)rustplaats bezetten in de strooisellaag in de houtwal en in holen in de grond. In het plangebied ontbreekt geschikt voortplantingsbiotoop voor amfibieën. Het plangebied wordt door het ontbreken van geschikt habitat niet als functioneel leefgebied voor zeldzame amfibieën als kamsalamander, rugstreeppad of poelkikker beschouwd. Deze soorten stellen specifieke eisen aan het habitat en het plangebied voldoet niet aan deze eisen door het ontbreken van pionierswateren, veenweidesloten, (drink)poelen voor vee en vennen. Gezien de afstand tot deze populaties en het ontbreken van geschikt leefgebied op het erf, worden deze en andere zeldzame amfibieën uitgesloten in het plangebied.

Door het verwijderen van spullen en materialen wordt mogelijk een amfibie gedood en wordt mogelijk een (winter)rustplaats beschadigd of vernield.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Omgevingswet:

- Geen;

Rode-lijstsoorten

Het plangebied is gecontroleerd op de aanwezigheid van Rode-lijstsoorten. De houtsingel in het plangebied wordt als geschikt leefgebied voor grote lijster beschouwd. Er zijn geen nestplaatsen van grote lijster aangetroffen in het plangebied. Er zijn daarnaast voldoende uitwijkmogelijkheden voor deze soort. Er worden geen overige Rode-lijstsoorten verwacht zoals planten, paddenstoelen of korstmossen. Deze zijn namelijk grotendeels gebonden aan plekken met specifieke standplaatsfactoren zoals Natura 2000-gebied. Alle Rode-lijstplanten, -paddenstoelen en – korstmossen stellen kritische eisen aan de standplaats/substraat (vochtgehalte, zuurgraad en voedselrijkdom) en eventueel bijbehorend beheer. Dergelijke standplaatsen zijn niet aanwezig op voedselrijke plekken waar het beheer ontbreekt of niet gericht is op vershraling.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Omgevingswet:

- Geen;

Overige soorten

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

6.4 Wettelijke consequenties van de beoogde ingreep

Postweg 19 Saasveld

Vogels

Het plangebied behoort tot functioneel leefgebied van verschillende vogelsoorten. Vogels benutten het plangebied als foerageergebied en er nestelen mogelijk huismussen, boerenzwaluwen, kerkuilen en huiszwaluwen op het terrein. Aangezien nesten van huismussen, boerenzwaluwen en huiszwaluwen jaarrond beschermd zijn moet er nader onderzoek uitgevoerd worden om vast te kunnen stellen of deze nesten aanwezig zijn en of er een Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit aangevraagd moet worden voor het slopen van de bebouwing.

Van de overige in het plangebied nestelende vogelsoorten is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Voor het beschadigen/vernielen van een bezet nest (eieren) of het doden van een vogel kan geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit verkregen worden omdat de voorgenomen activiteiten niet als een in de wet genoemd belang wordt beschouwd. Werkzaamheden die kunnen leiden tot het verstoren/vernielen van vogelnesten dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om de voorgenomen activiteiten uit te voeren is augustus-februari. Indien de werkzaamheden toch in de voortplantingsperiode van vogels worden uitgevoerd moet er een broedvogelscan uitgevoerd worden.

Wettelijke consequenties in het kader van de Omgevingswet:

- Nader onderzoek naar de functie van het plangebied voor huismus, boerenzwaluw, huiszwaluw en kerkuil;
- Slopen bebouwing buiten de voortplantingsperiode van vogels;

Grondgebonden zoogdieren

Mogelijk wordt een beschermd grondgebonden zoogdier gedood en wordt een vaste rust- of voortplantingsplaats beschadigd of vernield, als gevolg van uitvoering van de voorgenomen activiteiten. Voor de bosmuizen, huisspitsmuizen en rosse woelmuizen die een vaste rust- en voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaats'. Deze vrijstelling geldt niet voor steenmarter, voor deze soort dient nader onderzocht te worden of er verblijfplaatsen aanwezig zijn op het erf.

Voor de andere beschermde grondgebonden zoogdieren op het erf geldt geen vrijstelling voor het doden. Om te voorkomen dat beschermde grondgebonden zoogdieren gedood worden, dienen ze weggevangen te worden (zie onderstaande tabel voor toepasbare vangmiddelen) of dient het werkterrein natuurvrij gemaakt te worden zodat de dieren op eigen beweging vertrekken. Voor het natuurvrij maken van het werkterrein is geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit vereist.

Soort	Vangmiddel
Aardmuis	Vangkooi
Bosmuis	Vangkooi
Bruine kikker	Schepnet
Dwergmuis	Vangkooi
Dwergspitsmuis	Vangkooi
Gewone bosspitsmuis	Vangkooi
Gewone pad	Schepnet
Haas	Vangkooi
Huisspitsmuis	Vangkooi
Kleine watersalamander	Schepnet
Konijn	Vangkooi
Meerkikker	Schepnet
Middelste groene kikker	Schepnet
Ree	Vangkooi
Rosse woelmuis	Vangkooi
Tweekleurige bosspitsmuis	Vangkooi
Veldmuis	Vangkooi
Vos	Vangkooi
Woelrat	Vangkooi

Toepasbare vangmiddelen om beschermde grondgebonden zoogdieren weg te vangen uit het plangebied (Bron: Omgevingsverordening Overijssel, 2024)

Indien er zorgvuldig gehandeld wordt, worden er geen beschermde grondgebonden zoogdieren gedood. Er dient wel nader onderzoek uitgevoerd te worden naar de aanwezigheid van vaste rust- en voortplantingsplaatsen van steenmarter. Het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten kan pas doorgaan wanneer het nadere onderzoek op het erf is afgerond.

Wettelijke consequenties in het kader van de Omgevingswet:

- Nader onderzoek uitvoeren naar de functie van het plangebied voor steenmarter;
- Geen beschermde grondgebonden zoogdieren doden (mits er zorgvuldig gehandeld wordt);

Vleermuizen

- Verblijfplaatsen

Door het slopen van de bebouwing worden mogelijk vleermuizen of verblijfplaatsen van vleermuizen negatief beïnvloed. Vleermuizen zijn strikt beschermd en mogen alleen met een Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit negatief beïnvloed worden.

Om vast te kunnen stellen of vleermuizen negatief beïnvloed worden, dient de functie van de bebouwing voor vleermuizen vastgesteld te worden. Geadviseerd wordt om aanvullend onderzoek uit te voeren naar de functie van de bebouwing voor vleermuizen, conform het vleermuisprotocol 2021. Dat houdt in dat de bebouwing meermaals onderzocht dient te worden in de periode half mei – september.

Wettelijke consequenties in het kader van de Omgevingswet:

- Nader onderzoek uitvoeren naar de functie van de bebouwing voor vleermuizen;

- Essentieel foerageergebied

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vleermuizen niet af.

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Omgevingswet.

Wettelijke consequenties in het kader van de Omgevingswet:

- Geen;
- Essentiële Vliegroute

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

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Omgevingswet.

Wettelijke consequenties in het kader van de Omgevingswet:

- Geen;

Amfibieën

Door het onvoorbereid uitvoeren van de voorgenomen activiteiten kan niet uitgesloten worden dat beschermde amfibieën gedood worden en dat (winter)rustplaatsen beschadigd of vernield worden. Voor de beschermde amfibieën, waarvan mogelijk de vaste (winter)rustplaats negatief beïnvloed wordt geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaats'.

Voor het doden van beschermde amfibieën geldt geen vrijstelling. Om te voorkomen dat beschermde amfibieën opzettelijk gedood worden, dienen ze weggevangen te worden (zie tabel op pagina 30 voor toepasbare vangmiddelen), of dient het werkterrein natuurvrij gemaakt te worden, zodat de dieren op eigen beweging vertrekken. Voor het natuurvrij maken van het werkterrein is geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit.

Wettelijke consequenties in het kader van de Omgevingswet:

- Geen (mits er zorgvuldig gehandeld wordt);

Rode-lijstsoorten

Het plangebied behoort mogelijk tot het functionele leefgebied van groene spechten. Door de voorgenomen activiteiten neemt de geschiktheid van het plangebied als foerageergebied voor groene spechten af. De voorgenomen activiteiten hebben geen negatieve invloed op de groene spechtenpopulatie in het gebied omdat er in de directe omgeving van het plangebied voldoende foerageergebied overblijft.

Wettelijke consequenties in het kader van de Omgevingswet:

- Geen;

Overige soorten

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

Bornsedijk 14 Deurningen

Vogels

Door het rooien van beplanting tijdens de voortplantingsperiode van vogels wordt mogelijk een bezet vogelnest verstoord, beschadigd of vernield. Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Voor het beschadigen of vernielen van een bezet nest (eieren) of het doden van een vogel kan geen Omgevingsvergunning flora- en

¹ Vliegroutes van vleermuizen zijn beschermd wanneer deze essentieel zijn voor het kunnen functioneren van de verblijfplaats van een vleermuis. Niet ieder lijnvormig element waar langs vleermuizen vliegen is een essentiële vliegroute.

fauna-activiteit verkregen worden omdat de voorgenomen activiteiten niet als een in de wet genoemd belang worden beschouwd. De betekenis van het plangebied als foerageergebied is, voor de in het plangebied voorkomende vogelsoorten niet beschermd, aantasting leidt niet tot wettelijke consequenties.

Werkzaamheden die kunnen leiden tot beschadigen of vernielen van vogelnesten dienen bij voorkeur buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om de voorgenomen activiteiten uit te voeren is augustus-februari. Voorgenomen werkzaamheden mogen juridisch beschouwd wel plaatsvinden tijdens het broedseizoen van vogels, mits geen bezette vogelnesten beschadigd of vernield worden. Indien de voorgenomen activiteiten uitgevoerd worden tijdens de voortplantingsperiode, dient een broedvogelscan uitgevoerd te worden om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te sluiten.

Wettelijke consequenties in het kader van de Omgevingswet:

- Bouwen woning buiten de voortplantingsperiode van vogels;

Grondgebonden zoogdieren

Mogelijk wordt een beschermd grondgebonden zoogdier gedood en wordt een voortplantingsplaats en/of rustplaats beschadigd of vernield, als gevolg van de voorgenomen activiteiten. Voor de bosmuis, rosse woelmuis, bosspitsmuis die in het plangebied worden verwacht geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'beschadigen/vernielen van voortplantingsplaats en/of rustplaats'. Voor het doden van beschermde grondgebonden zoogdieren geldt geen vrijstelling. Om te voorkomen dat grondgebonden zoogdieren gedood worden, dienen ze weggevangen te worden, zie onderstaande tabel voor toepasbare vangmiddelen.

Soort	Vangmiddel
Aardmuis	Vangkooi
Bosmuis	Vangkooi
Bruine kikker	Schepnet
Dwergmuis	Vangkooi
Dwergspitsmuis	Vangkooi
Gewone bosspitsmuis	Vangkooi
Gewone pad	Schepnet
Haas	Vangkooi
Huisspitsmuis	Vangkooi
Kleine watersalamander	Schepnet
Konijn	Vangkooi
Meerkikker	Schepnet
Middelste groene kikker	Schepnet
Ree	Vangkooi
Rosse woelmuis	Vangkooi
Tweekleurige bosspitsmuis	Vangkooi
Veldmuis	Vangkooi
Vos	Vangkooi
Woelrat	Vangkooi

Toepasbare vangmiddelen om beschermde grondgebonden zoogdieren weg te vangen uit het plangebied (Bron: Omgevingsverordening Overijssel, 2024)

Deze vrijstelling geldt niet voor wezel en egel, voor deze soorten geldt dat de voortplantingsplaats en/of rustplaats alleen beschadigd of vernield mag worden wanneer de initiatiefnemer een Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit heeft en alle voorschriften uit de Omgevingsvergunning zijn nageleefd. Voor alle overige soorten die in het plangebied aanwezig zijn geldt dat er zorgvuldig gehandeld moet worden zodat er tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden geen grondgebonden zoogdieren gedood worden.

Wettelijke consequenties in het kader van de Omgevingswet:

- Aanvragen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit 'beschadigen/vernielen van voortplantingsplaats en/of rustplaats van wezel en egel;
- Geen grondgebonden zoogdieren doden (zorgvuldig werken, wegvangen of werkterrein natuurvrij maken);

Vleermuizen

- Verblijfplaatsen

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

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Omgevingswet.

Wettelijke consequenties in het kader van de Omgevingswet:

- Geen;

- Essentieel foerageergebied

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vleermuizen niet af.

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Omgevingswet.

Wettelijke consequenties in het kader van de Omgevingswet:

- Geen;

- Essentiële Vliegroute

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

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Omgevingswet.

Wettelijke consequenties in het kader van de Omgevingswet:

- Geen;

Amfibieën

Door het onvoorbereid uitvoeren van de voorgenomen activiteiten kan niet uitgesloten worden dat beschermde amfibieën gedood worden en dat (winter)rustplaatsen beschadigd of vernield worden. Voor de beschermde amfibieën, waarvan mogelijk de (winter)rustplaats negatief beïnvloed wordt geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'beschadigen/vernielen van voortplantingsplaats en/of rustplaats'.

² Vliegroutes van vleermuizen zijn beschermd wanneer deze essentieel zijn voor het kunnen functioneren van de verblijfplaats van een vleermuis. Niet ieder lijnvormig element waar langs vleermuizen vliegen is een essentiële vliegroute.

Voor het doden van beschermde amfibieën geldt geen vrijstelling. Om te voorkomen dat beschermde amfibieën opzettelijk gedood worden, dienen ze weggevangen te worden (zie tabel op vorige pagina voor toepasbare vangmiddelen), of dient het werkterrein natuurvrij gemaakt te worden, zodat de dieren op eigen beweging vertrekken. Voor het natuurvrij maken van het werkterrein is geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit vereist.

Wettelijke consequenties in het kader van de Omgevingswet:

- Geen amfibieën doden (zorgvuldig handelen, wegvangen of werkterrein natuurvrij maken);

Rode-lijstsoorten

Er worden door de voorgenomen activiteiten geen nestplaatsen van grote lijsters beschadigd of vernield en de geschiktheid van het plangebied voor deze soorten neemt niet af.

Wettelijke consequenties in het kader van de Omgevingswet:

- Geen;

Overige soorten

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

In de onderstaande tabel worden de wettelijke consequenties voor het adres aan de Postweg 19 in Saasveld samengevat weergegeven

Soortgroep	Functie	Beschermde soorten planlocatie	Verbodsbepalingen (Omgevingswet)	Aandachtspunt
Grondgebonden zoogdieren	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; functie is niet beschermd	Geen
Grondgebonden zoogdieren	Vaste rust- en voortplantingsplaats	Diverse soorten	Art 11.54 lid 1b Bal	Nader onderzoek uitvoeren
Grondgebonden zoogdieren	Doden van dieren	Diverse soorten	Art 11.54 lid 1a Bal	Nader onderzoek uitvoeren
Vogels	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; functie is niet beschermd	Geen
Vogels	Bezette nesten (niet jaarrond beschermd)	Diverse soorten	Art 11.37 lid 1b Bal	Geen bezette nesten negatief beïnvloeden
Vogels	Jaarrond beschermde nest- en rustplaats	Diverse soorten	Art 11.37 lid 1b Bal	Nader onderzoek uitvoeren
Vogels	Doden van dieren	Diverse soorten	Art 11.37 lid 1a Bal	Nader onderzoek uitvoeren
Vleermuizen	Verblijfplaats	Diverse soorten	Art 11.46 lid 1d Bal	Nader onderzoek uitvoeren
Vleermuizen	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; er wordt geen essentieel foerageergebied aangetast	Geen
Vleermuizen	Vliegrouete	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vleermuizen	Doden van dieren	Diverse soorten	Art 11.46 lid 1a Bal	Nader onderzoek uitvoeren
Amfibieën	Foerageergebied	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Amfibieën	Vaste rustplaats	Diverse soorten	Niet van toepassing; vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling	Geen
Amfibieën	Voortplantingsplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Amfibieën	Doden van dieren	Niet van toepassing	Niet van toepassing	Geen
Overige soorten	Dieren en overige functies	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen

Samenvatting van de wettelijke consequenties.

Soortgroep	Vaste rust- plaats	Voortplan- tingsplaats	Vliegrouete (vleermuizen)	Essentieel foerageer- gebied	Wettelijke consequenties	Nader onderzoek vereist	Omgevingsvergunning vereist
Grondgebonden zoogdieren	Ja	Ja	n.v.t.	Nee	Ja	Ja	Mogelijk
Vogels	Ja	Ja	n.v.t.	Nee	Ja	Ja	Mogelijk
Vleermuizen	Mogelijk	Mogelijk	Nee	Nee	Mogelijk	Ja	Mogelijk
Amfibieën	Nee	Nee	n.v.t.	Nee	Nee	Nee	Nee

In de onderstaande tabel worden de wettelijke consequenties voor de Bornsedijk 14 in Deurningen samengevat weergegeven.

Soortgroep	Functie	Beschermde soorten planlocatie	Verbodsbepalingen (Omgevingswet)	Aandachtspunt
Grondgebonden zoogdieren	Foerageergebied	Diverse soorten	Art 11.54 lid 1b Bal	Omgevingsvergunning aanvragen voor wezel en egel
Grondgebonden zoogdieren	Vaste rust- en voortplantingsplaats	Diverse soorten	Art 11.54 lid 1b Bal	Omgevingsvergunning aanvragen voor wezel en egel
Grondgebonden zoogdieren	Doden van dieren	Diverse soorten	Art 11.54 lid 1a Bal	Geen grondgebonden zoogdieren doden
Vogels	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; functie is niet beschermd	Geen
Vogels	Bezette nesten (niet jaarrond beschermd)	Diverse soorten	Art 11.37 lid 1b Bal	Geen bezette nesten negatief beïnvloeden
Vogels	Jaarrond beschermde nest- en rustplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vogels	Doden van dieren	Niet van toepassing	Niet van toepassing	Geen
Vleermuizen	Verblijfplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vleermuizen	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; er wordt geen essentieel foerageergebied aangetast	Geen
Vleermuizen	Vliegroute	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vleermuizen	Doden van dieren	Niet van toepassing	Niet van toepassing	Geen
Amfibieën	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling	Geen
Amfibieën	Vaste rustplaats	Diverse soorten	Niet van toepassing; vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling	Geen
Amfibieën	Voortplantingsplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Amfibieën	Doden van dieren	Diverse soorten	Art 11.54 lid 1a Bal	Geen amfibieën doden
Overige soorten	Dieren en overige functies	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen

Samenvatting van de wettelijke consequenties.

Soortgroep	Vaste rustplaats	Voortplantingsplaats	Vliegroute (vleermuizen)	Essentieel foerageergebied	Wettelijke consequenties	Nader onderzoek vereist	Omgevingsvergunning vereist
Grondgebonden zoogdieren	Ja	Ja	n.v.t.	Nee	Ja	Nee	Nee, tenzij grondgebonden zoogdieren gedood worden
Vogels	Ja	Ja	n.v.t.	Nee	Ja	Nee	Nee, tenzij vogels gedood, bezette nesten verstoord, beschadigd of vernield worden
Vleermuizen	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee
Amfibieën	Ja	Nee	n.v.t.	Nee	Ja	Nee	Nee, tenzij amfibieën gedood worden

6.5 Historische gegevens en overige bronnen

Er zijn geen historische gegevens van het plangebied bekend.

6.6 Volledigheid van het onderzoek

Het onderzoek is volledig uitgevoerd met geschikte weersomstandigheden.

HOOFDSTUK 7 CONCLUSIES

De voorgenomen activiteiten worden gezien als ‘ruimtelijke ontwikkeling’. Voor een aantal algemeen voorkomende en talrijke faunasoorten geldt in Overijssel een vrijstelling van de verbodsbepaling ‘het opzettelijk beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingsplaats’, als gevolg van werkzaamheden die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd.³ Voor beschermde soorten die niet op deze vrijstellingslijst staan, is een Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit vereist of er dient gewerkt te worden volgens een goedgekeurde en toepasbare gedragscode om ze te mogen verstoren en om opzettelijk de vaste rust- en voortplantingsplaats te mogen beschadigen en te vernielen. Voor het doden van beschermde diersoorten geldt geen vrijstelling van de verbodsbepalingen. Afhankelijk van de status van de beschermde soorten, kan soms ook gewerkt worden conform een door de Minister goedgekeurde, en op de situatie toepasbare, gedragscode.⁴ In het kader van de zorgplicht moet rekening worden gehouden met alle in het plangebied aanwezige planten en dieren en moet er gekozen worden voor een werkmethode en/of planning in de tijd, waardoor planten en dieren zo min mogelijk schade ondervinden als gevolg van de voorgenomen activiteiten.

Resultaten toetsing aan wet- en regelgeving voor beschermde gebieden voor zowel de postweg 19 als Bornsedijk 14 Deurningen:

Het plangebied aan de Postweg 19 ligt buiten Natuurnetwerk Nederland. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland hoeft het initiatief aan de Postweg 19 niet getoetst te worden aan de provinciale beleidsregels ten aanzien van de bescherming van het NNN (geen externe werking). Het plangebied aan de Bornsedijk 14 ligt wel gedeeltelijk binnen Natuurnetwerk Nederland. Aan de Bornsedijk 14 is sprake van een relatief kleinschalige nieuwe ontwikkeling binnen gronden die behoren tot het Natuurnetwerk Nederland. Er dient een zorgvuldige afweging gemaakt te worden van alternatieven en er dient een compensatieplan opgesteld te worden. Daarvoor dient de systematiek van de provincie gehanteerd te worden, welke kwantitatief inzichtelijk maakt hoe groot de versterking van het Natuurnetwerk Nederland moet zijn. Gelet op de kleinschaligheid van de voorgenomen activiteiten worden de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied door de nieuwe ontwikkeling in beperkte mate aangetast. Gelet op de aard van de voorgenomen activiteiten en de afstand tussen het plangebied en Natura 2000-gebied, kan een negatief effect op Natura 2000-gebied als gevolg van de emissie van stikstofoxiden, op voorhand niet uitgesloten worden. Daarom moet er voor zowel de ontwikkel- als de gebruiksfase een stikstofberekening uitgevoerd worden. Aangezien er verbondenheid bestaat tussen de twee ontwikkelingen kunnen beide locaties gecombineerd worden in één stikstofberekening. Overige negatieve effecten kunnen op Natura 2000-gebied worden voor beide locaties uitgesloten.

Resultaten toetsing aan wet- en regelgeving voor beschermde soorten Postweg 19 Saasveld:

Het plangebied vormt geen geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel een geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Het plangebied wordt door beschermde diersoorten hoofdzakelijk benut als foerageergebied maar mogelijk nestelen er nestelen vogels en bezetten grondgebonden zoogdieren, vleermuizen en amfibieën er een vaste rust- en/of voortplantingsplaats.

Het plangebied behoort tot functioneel leefgebied van verschillende vogelsoorten. Vogels benutten het plangebied als foerageergebied en er nestelen mogelijk huismussen, boerenzwaluwen, huiszwaluwen en kerkuilen op het terrein. Aangezien nesten van huismussen, boerenzwaluwen, huiszwaluwen en kerkuilen jaarrond beschermd zijn moet er nader onderzoek uitgevoerd worden om vast te kunnen stellen of deze nesten aanwezig zijn en of er een Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit aangevraagd moet worden voor het slopen van de bebouwing. Van de overige in het plangebied nestelende vogelsoorten is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Voor het beschadigen/vernielen van een bezet nest (eieren) of het doden van een vogel kan geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit verkregen worden omdat de voorgenomen activiteiten niet als een in de wet genoemd belang wordt beschouwd. Werkzaamheden die kunnen leiden tot het

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

⁴ Voor dit type activiteit is geen toepasbare gedragscode beschikbaar.

verstoren/vernielen van vogelnesten dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om de voorgenomen activiteiten uit te voeren is augustus-februari. Indien de werkzaamheden toch in de voortplantingsperiode van vogels worden uitgevoerd moet er een broedvogelscan uitgevoerd worden.

Mogelijk wordt een beschermd grondgebonden zoogdier gedood en wordt een vaste rust- of voortplantingsplaats beschadigd of vernield, als gevolg van uitvoering van de voorgenomen activiteiten. Voor de bosmuizen, huisspitsmuizen en rosse woelmuizen die een vaste rust- en voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaats'. Deze vrijstelling geldt niet voor steenmarter, voor deze soort dient nader onderzocht te worden of er verblijfplaatsen aanwezig zijn op het erf. Voor de andere beschermde grondgebonden zoogdieren op het erf geldt geen vrijstelling voor het doden. Om te voorkomen dat beschermde grondgebonden zoogdieren gedood worden, dienen ze weggevangen te worden (zie onderstaande tabel voor toepasbare vangmiddelen) of dient het werkterrein natuurvrij gemaakt te worden zodat de dieren op eigen beweging vertrekken. Voor het natuurvrij maken van het werkterrein is geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit vereist. Indien er zorgvuldig gehandeld wordt, worden er geen beschermde grondgebonden zoogdieren gedood. Er dient wel nader onderzoek uitgevoerd te worden naar de aanwezigheid van vaste rust- en voortplantingsplaatsen van steenmarter. Het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten kan pas doorgaan wanneer het nadere onderzoek op het erf is afgerond.

Door het slopen van de bebouwing worden mogelijk vleermuizen of verblijfplaatsen van vleermuizen negatief beïnvloed. Vleermuizen zijn strikt beschermd en mogen alleen met een Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit negatief beïnvloed worden. Om vast te kunnen stellen of vleermuizen negatief beïnvloed worden, dient de functie van de bebouwing voor vleermuizen vastgesteld te worden. Geadviseerd wordt om aanvullend onderzoek uit te voeren naar de functie van de bebouwing voor vleermuizen, conform het vleermuisprotocol 2021. Dat houdt in dat de bebouwing meermaals onderzocht dient te worden in de periode half mei – september.

Door het onvoorbereid uitvoeren van de voorgenomen activiteiten kan niet uitgesloten worden dat beschermde amfibieën gedood worden en dat (winter)rustplaatsen beschadigd of vernield worden. Voor de beschermde amfibieën, waarvan mogelijk de vaste (winter)rustplaats negatief beïnvloed wordt geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaats'. Voor het doden van beschermde amfibieën geldt geen vrijstelling. Om te voorkomen dat beschermde amfibieën opzettelijk gedood worden, dienen ze weggevangen te worden, of dient het werkterrein natuurvrij gemaakt te worden, zodat de dieren op eigen beweging vertrekken. Voor het natuurvrij maken van het werkterrein is geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit.

Resultaten toetsing aan wet- en regelgeving voor beschermde soorten Bornsedijk 14 Deurningen

Het plangebied vormt geen geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel een geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Het plangebied wordt door beschermde diersoorten hoofdzakelijk benut als foerageergebied maar mogelijk nestelen er vogels. Grondgebonden zoogdieren, vleermuizen en amfibieën benutten het plangebied uitsluitend als foerageergebied.

Er nestelen mogelijk vogels in de bomen die gerooid gaan worden en in de aangrenzende houtwal. Als gevolg van het bouwen van de woning en het rooien van beplanting tijdens de voortplantingsperiode van vogels wordt mogelijk een bezet vogelnest verstoord, beschadigd of vernield. Van de in het plangebied nestelende soorten is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Voor het beschadigen/vernielen van een bezet nest (eieren) of het doden van een vogel kan geen ontheffing van de verbodsbepaling verkregen worden omdat de voorgenomen activiteit niet als een in de wet genoemd belang wordt beschouwd. Werkzaamheden die kunnen leiden tot het verstoren of vernielen van vogelnesten dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om de voorgenomen activiteiten uit te voeren is augustus-februari. Indien de werkzaamheden

toch in de voortplantingsperiode van vogels worden uitgevoerd moet er een broedvogelscan uitgevoerd worden.

Bijlagen

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

Bijlage 2. Toelichting Omgevingswet flora- en fauna-activiteit

Bijlage 3. Fotobijlage

Bijlage 4. Geraadpleegde bronnen:

Bijlage 1 Natuurkalender

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



Optimale periode voor werkzaamheden.



Acceptabele periode voor werkzaamheden.



De werkzaamheden verrichten onder voorwaarden zoals beschreven in protocol.

Geen werkzaamheden in deze periode.

Wanneer er wel gewerkt moet worden is een ontheffing verplicht.

Bijlage 2 Toelichting Omgevingswet flora- en fauna-activiteit

Drie beschermingsregimes

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

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

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

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

Soortenbescherming en het 'nee, tenzij principe'

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

Zorgplicht voor dieren en planten

Of dier- en plantensoorten nu wettelijk beschermd zijn of niet, iedereen moet voldoende rekening houden met in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. De wet erkent daarmee de intrinsieke waarde van in het wild levende soorten. In het Besluit activiteit leefomgeving is het als volgt verwoord:

Voor flora- en fauna-activiteiten houdt deze plicht in ieder geval in dat:

a. voorafgaand aan het verrichten van de activiteit wordt nagegaan of er aanwijzingen zijn van de aanwezigheid op de locatie waar de activiteit wordt verricht of in de directe nabijheid van die locatie van:

- 1°. van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten, genoemd in bijlage I bij de vogelrichtlijn, en niet in die bijlage genoemde, geregeld in Nederland voorkomende trekvogelsoorten als bedoeld in artikel 4, tweede lid, van die richtlijn;
- 2°. van nature in Nederland in het wild levende dieren of planten van soorten, genoemd in de bijlagen II, IV en V bij de habitatrichtlijn;
- 3°. dieren of planten van soorten, genoemd in bijlage IX of in de rode lijsten, bedoeld in artikel 2.19, vierde lid, onder a, onder 4°, van de wet; en
- 4°. voor die soorten belangrijke leefgebieden of natuurlijke habitats;

b. als deze aanwijzingen er zijn: wordt vastgesteld of op voorhand op grond van objectieve gegevens nadelige gevolgen kunnen worden uitgesloten voor dieren van die soorten, hun nesten, hun voortplantingsplaatsen, hun rustplaatsen en hun eieren, of voor planten van die soorten;

c. als die gevolgen niet kunnen worden uitgesloten: wordt nagegaan welke gevolgen de activiteit kan hebben voor dieren van die soorten, hun nesten, hun voortplantingsplaatsen, hun rustplaatsen en hun eieren, of voor planten van die soorten;

- d. alle passende preventieve maatregelen worden getroffen om die nadelige gevolgen te voorkomen;
- e. tijdens en na het verrichten van de activiteit wordt nagegaan of de getroffen maatregelen de beoogde effecten hebben; en
- f. het verrichten van de activiteit wordt gestaakt als de nadelige gevolgen toch niet worden voorkomen, of, als staken van de activiteit redelijkerwijs niet meer mogelijk is, passende herstelmaatregelen worden getroffen.

Vrijstelling regelgeving

Onder de Omgevingswet is niet altijd een Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit nodig bij handelingen met gevolgen voor beschermde plant- en diersoorten. In (veel) gevallen kunt u gebruik maken van een vrijstelling. Een vrijstelling is een uitzondering op een wettelijk verbod, die wordt vastgesteld voor een van te voren bepaalde categorie van gevallen. Er zijn verschillende vrijstellingen van de verboden voor beschermde soorten mogelijk. Een bekende en reeds in de praktijk toegepaste vorm van vrijstelling is die van de gedragscode. Ook zijn voor beschermde soorten andere vormen van vrijstelling geïntroduceerd, zoals door middel van een Programmatische Aanpak of via een provinciale verordening. Overigens is ook een vrijstelling in de vorm van een ministeriële regeling mogelijk.

Provinciale staten kunnen vrijstelling van de verbodsbepalingen verlenen. Dit moet worden geregeld in een provinciale verordening.

Welke soorten zijn beschermd?

De Omgevingswet kent drie categorieën beschermde soorten:

1. Ten eerste worden alle van nature in Nederland in het wild levende vogels beschermd volgens het beschermingsregime van de Vogelrichtlijn.
2. Ten tweede worden soorten beschermd op grond van de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn.
3. Tenslotte is er een beschermingsregime voor 'andere soorten' (Nationaal beschermde soorten) waaronder soorten vallen die vanuit nationaal oogpunt bescherming behoeven.

Beschermingsregime Vogelrichtlijn. Art. 11.37 Bal	soorten	Beschermingsregime Habitatrichtlijn. Art. 11.46. Bal	soorten	Beschermingsregime andere soorten. Art. 11.54 Bal
Art. 11.37 lid 1a. Het is verboden opzettelijk in het wild levende vogels te doden en vangen.		art. 11.46 lid 1a. Het verboden soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen.		Art. 11.54 lid 1a. Het is verboden soorten opzettelijk te doden of te vangen
art. 11.37 lid 1b. Het is verboden opzettelijk nesten en eieren te vernielen en te beschadigen		Art. 11.46 lid 1d. Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen.		Art. 11.54 lid 1b. Het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen
art. 11.37 lid 1b. Het is verboden opzettelijk eieren te rapen of bij zich te hebben		art. 11.46 lid 1 Bal. Het is verboden eieren van dieren in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen		niet van toepassing
Art. 11.37 lid d. Het is verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort		Art. 11.46 lid 1b. Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren.		niet van toepassing
niet van toepassing		Art. 11.46 lid e. Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen		Art. 11.54 lid c. Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen

Verbodsbepalingen omgevingswet

Vrijgestelde soorten

In afwijking van de verboden is het toegestaan om van de onderstaande soorten de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen opzettelijk te beschadigen of te vernielen wanneer er geen andere bevredigende oplossing bestaat. Het opzettelijk 'doden' van onderstaande soorten is in sommige provincies eveneens toegestaan. De vrijstelling is van kracht wanneer de handeling verband houdt met de volgende activiteiten:

- de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied;
- het bestendig beheer of onderhoud aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, of in het kader van natuurbeheer.

Overzicht vergunningsvrije gevallen soorten ikv beheer, onderhoud en RO per bevoegd gezag

Op basis van door PS vastgestelde provinciale Omgevingsverordeningen en Or d.d. 1 december 2024

Nederlandse Naam	Wetenschappelijke Naam	Drenthe	Flevoland	Friesland	Gelderland	Groningen	Limburg	Noord-Brabant	Noord-Holland	Overijssel	Utrecht	Zeeland	Zuid-Holland	Ministerie LNVN (art. 4.31 Or)
Zoogdieren														
Aardmuis	<i>Microtus agrestis</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Bosmuis*	<i>Apodemus sylvaticus</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Bunzing	<i>Mustela putorius</i>						✓						✓	✓
Dwergmuis	<i>Micromys minutus</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Dwergspitsmuis	<i>Sorex minutus</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Egel	<i>Erinaceus europaeus</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		✓	✓	✓	✓
Eekhoorn	<i>Sciurus vulgaris</i>						✓ ¹							
Gewone bosspitsmuis	<i>Sorex araneus</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Haas	<i>Lepus europeus</i>	✓	✓	✓	✓		✓	✓	✓	✓			✓	✓
Hermelijn	<i>Mustela erminea</i>						✓						✓	✓
Huisspitsmuis*	<i>Crocidura russula</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Konijn	<i>Oryctolagus cuniculus</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓			✓	✓
Molmuis	<i>Arvicola scherman</i>						✓							
Ondergrondse woelmuis	<i>Pitymys subterraneus</i>	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓		✓	✓		✓
Ree	<i>Capreolus capreolus</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Rosse woelmuis	<i>Clethrionomys glareolus</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Steenmarter	<i>Martes foina</i>			✓			✓ ²							
Tweekleurige bosspitsmuis	<i>Sorex coronatus</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		✓
Veldmuis*	<i>Microtus arvalis</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Vos	<i>Vulpes vulpes</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Wezel	<i>Mustela nivalis</i>					✓	✓						✓	✓
Wild zwijn	<i>Sus scrofa</i>							✓						
Woelrat	<i>Arvicola terrestris</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Amfibieën en reptielen														
Bruine kikker	<i>Rana temporaria</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Gewone pad	<i>Bufo bufo</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Hazelworm	<i>Anguis fragilis</i>						✓ ³							
Kleine watersalamander	<i>Lissotriton vulgaris</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Levendbarende hagedis	<i>Zootoca vivipara</i>						✓ ⁴							
Meerkikker	<i>Pelophylax ridibundus</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Middele groene kikker / Bastaardkikker	<i>Pelophylax klepton esculentus</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
wettelijke belangen:														
8.74l, lid 1, b, 6°	ikv RO en gebruik van gebieden	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
8.74l, lid 1, b, 9°	voorkomen onnodig lijden										✓			
8.74l, lid 1, b, 10°	ikv bestendig beheer of onderhoud landbouw of bosbouw	✓	✓	✓	✓	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓
8.74l, lid 1, b, 11°	ikv bestendig beheer of onderhoud overig	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
8.74l, lid 1, b, 12°	ikv bestendig beheer of onderhoud landschappelijke kwaliteiten bepaald gebied	✓	✓	✓	✓		✓	✓		✓	✓	✓	✓	
(geldt alleen voor vrijgestelde amfibieën) ikv bescherming wilde flora, fauna & habitats, en onderzoek & onderwijs										✓				
schadelijke handelingen:														
art. 11.54, lid 1, onder a Bal	doden	✓**		✓**		✓**					✓**	✓	✓	✓
art. 11.54, lid 1, onder a Bal	vangen	✓**	✓	✓**	✓**	✓**	✓**	✓	✓	✓**	✓	✓	✓	✓
art. 11.54, lid 1, onder b Bal	beschadigen of vernielen vaste voortplantings- of rustplaatsen	✓	✓	✓**	✓	✓	✓	✓	✓	✓**	✓	✓	✓	✓

Legenda:

✓ soort is vrijgesteld

* voor deze soorten daarnaast uitzondering in/op gebouwen en bijbehorende erven art. 11.54, lid 2, onder a Bal

** de vrijstelling is verleend onder specifieke voorwaarden. Doden is niet altijd voor iedere soort toegestaan. Vangen mag vaak alleen met toegestane middelen. Ga naar de betreffende verordening of regeling voor meer informatie.

- ✓ 1 de vrijstelling geldt in de periode maart- april en juli tot en met november
- ✓ 2 de vrijstelling geldt in de periode 15 augustus tot en met februari
- ✓ 3 de vrijstelling geldt in de periode juli, augustus en september
- ✓ 4 de vrijstelling geldt in de periode 15 augustus tot en met 15 oktober

Opmerking bij Friesland: Er gelden allerlei aanvullende voorschriften aan de vrijstelling mbt doden, vangen, vrijlaten en beschadigen of vernielen van verblijfplaatsen.

Legenda 'Overzicht algemene vrijstelling soorten per provincie'.

Bijlage 3. Fotobijlage

Foto's Postweg 19 Saasveld











Foto's Bornsedijk 14 Deurningen



Bijlage 4. Geraadpleegde bronnen:

<https://www.verspreidingsatlas.nl>

<https://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/>

<https://calculator.aerius.nl>

<http://www.ruimtelijkeplannen.nl>

<https://pdokviewer.pdok.nl/>

<https://www.ndff.nl/>

Bijlage 5. Jaarrond beschermde vogelnesten in Overijssel

#	Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam	Categorie
1	Steenuil	<i>Athena noctua</i>	1
2	Gierzwaluw	<i>Apus apus</i>	2
3	Huisemus	<i>Passer domesticus</i>	2
4	Huiszwaluw	<i>Delichon urbicum</i>	2
5	Roek	<i>Corvus frugilegus</i>	2
6	Boerenzwaluw	<i>Hirundo rustica</i>	3
7	Bosuil	<i>Strix aluco</i>	3
8	Grote gele kwikstaart	<i>Motacilla cinerea</i>	3
9	Kerkuil	<i>Tyto alba</i>	3
10	Oehoe	<i>Bubo bubo</i>	3
11	Ooievaar	<i>Ciconia ciconia</i>	3
12	Slechtvalk	<i>Falco peregrinus</i>	3
13	Zwarte specht	<i>Dryocopus martius</i>	3
14	Boomvalk	<i>Falco subbuteo</i>	4
15	Buizerd	<i>Buteo buteo</i>	4
16	Havik	<i>Accipiter gentilis</i>	4
17	Raaf	<i>Corvus corax</i>	4
18	Ransuil	<i>Asio otus</i>	4
19	Sperwer	<i>Accipiter nisus</i>	4
20	Torenvalk	<i>Falco tinnunculus</i>	4
21	Wespendief	<i>Pernis apivorus</i>	4
22	Zeearend	<i>Haliaeetus albicilla</i>	4
23	Zwarte wouw	<i>Milvus migrans</i>	4
24	Blauwe reiger	<i>Ardea cinerea</i>	5
25	Bonte vliegenvanger	<i>Ficedula hypoleuca</i>	5
26	Boomklever	<i>Sitta europaea</i>	5
27	Boomkruiper	<i>Certhia brachydactyla</i>	5
28	Draaihals	<i>Jynx torquilla</i>	5
29	Gekraagde roodstaart	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	5
30	Glanskop	<i>Parus palustris</i>	5
31	Grauwe vliegenvanger	<i>Muscicapa striata</i>	5
32	Groene specht	<i>Picus viridis</i>	5
33	Grote bonte specht	<i>Dendrocopos major</i>	5
34	Grutto	<i>Limosa limosa</i>	5
35	IJsvogel	<i>Alcedo atthis</i>	5
36	Kleine bonte specht	<i>Dryobates minor</i>	5
37	Kortsnavelboomkruiper	<i>Certhia familiaris macrodactyla</i>	5
38	Middelste bonte specht	<i>Dendrocoptes medius</i>	5
39	Oeverzwaluw	<i>Riparia riparia</i>	5
40	Ringmus	<i>Passer montanus</i>	5
41	Spreeuw	<i>Sturnus vulgaris</i>	5
42	Tapuit	<i>Oenanthe oenanthe</i>	5
43	Tureluur	<i>Tringa totanus</i>	5
44	Veldleeuwerik	<i>Alauda arvensis</i>	5
45	Wulp	<i>Numenius arquata</i>	5
46	Zomertortel	<i>Streptopelia turtur</i>	5
47	Zwarte mees	<i>Periparus ater</i>	5
48	Zwarte roodstaart	<i>Phoenicurus ochruros</i>	5

Categorie 1: Nesten die gedurende het broedseizoen in gebruik zijn als nest en buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats

Categorie 2: Nesten van koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar

Categorie 3: Nesten van vogels, zijnde geen koloniebroeders, die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar

Categorie 4: Vogels die jaar in jaar uit gebruik maken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen

Categorie 5: Nesten van vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen

Deze lijst met vogelsoorten maakt onderdeel uit van de beleidsregels Natuur Overijssel 2019. Kijk voor nadere informatie in de handreiking "Soortenbescherming in Overijssel; Handreiking voor het aanvragen van een ontheffing" op de website <http://www.overijssel.nl/loket/vergunning/milieu-natuur/wet-3/>

Regels

Preamble

Dit plan beoogt een rood-voor-rood ontwikkeling mogelijk te maken op de locaties Postweg 19 Saasveld en Bornsedijk 14 Deurningen. Juridisch is het plan een nieuw hoofdstuk in het omgevingsplan van de gemeente Dinkelland. Dit hoofdstuk is op grond van artikel 11.1 lid 2 Besluit elektronische publicaties bekend gemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening ww.ruimtelijkeplannen.nl. Het is met deze landelijke voorziening niet mogelijk dit hoofdstuk conform de juridische vormgeving van het omgevingsplan in STOP-TPOD beschikbaar te stellen.

De in dit deel van het omgevingsplan weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk 22i van het omgevingsplan van de gemeente Dinkelland.

In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer '22i' gelezen worden.

De bijlage bij de in deze voorziening weergegeven hoofdstukken moet gelezen worden als onderdeel van Bijlage 22i bij het omgevingsplan van de gemeente Dinkelland.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begripsbepalingen

Voor de toepassing van dit hoofdstuk gelden de volgende begripsbepalingen:

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

Artikel 2 Meet- en rekenbepalingen

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

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.3 de inhoud van een bouwwerk:

Tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.6 afstand tot de (bouw)perceelsgrens:

tussen de grenzen van een bouwperceel en een bepaald punt van het op dat bouwperceel voorkomend (hoofd)gebouw, waar die afstand het kortst is;

2.7 de afstand tot de weg:

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

Artikel 3 Toepassingsbereik

1. De besluiten op grond van artikel 22.1, onder a, van Omgevingswet zijn niet van toepassing voor zover het gaat over regels opgenomen in een besluit als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder b, g, h, i of m, van de Invoeringswet Omgevingswet op de locatie, bedoeld in het derde lid.
2. De regels in afdeling 22.2, met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3, en de regels in afdeling 22.3 zijn niet van toepassing op de locatie, bedoeld in het derde lid, voor zover die regels in strijd zijn met regels in dit hoofdstuk.
3. De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing op de locatie Postweg 19 in Saasveld en Bornsedijk 14 in Deurningen, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1774.TAMBUIPOST19BORN14-VG01 zoals vastgelegd op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl/>.

Hoofdstuk 2 Functies en gebiedsaanwijzingen

Artikel 4 Agrarisch - 1

4.1 Functieomschrijving

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

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

4.2 Beoordelingsregels

4.2.1 Toepassingsbereik

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

4.2.2 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

4.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. silo's, platen en bassins zijn niet toegestaan.
- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,50 m bedragen
- c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

4.3 Specifieke functieregels

4.3.1 Verboden gebruik

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor niet-agrarische bedrijvigheid;
- b. het opslaan van mest en/of andere landbouwproducten, met uitzondering van:
 - 1. tijdelijke opslag van landbouwproducten (maximaal zes maanden per jaar);
- c. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en/of de aanleg van wegen en paden anders dan ten behoeve van het agrarisch gebruik of de bereikbaarheid van bebouwde percelen;
- d. het gebruik van de gronden ten behoeve van een waterbassin;
- e. het gebruik van de gronden ten behoeve van containerteelt;
- f. het gebruik van gronden ten behoeve van een paardrijbak;

4.3.2 Spuitzones

Het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen bij het agrarisch gebruik van gronden is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch uitgesloten - het spuiten van gewasbeschermingsmiddelen".

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

4.4.1 Vergunningsplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning verplicht:

- a. het vellen of doen vellen van bomen en/of houtgewas die onderdeel uitmaken van een houtopstand die een zelfstandige eenheid vormt groter dan 10 are of meer dan 20 bomen in een rijbeplanting;
- b. het inrichten van gronden ten behoeve van natuurontwikkeling tot een aaneengesloten oppervlakte van ten hoogste 1,00 hectare;
- c. het aanleggen en/of verharden van paden, wegen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen groter dan 100 m², met uitzondering van:
 1. het aanbrengen van koe- en kavelpaden;
- d. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden waarbij hoogteverschillen van 0,30 m of meer worden gerealiseerd;
- e. het aanleggen van ondergrondse, bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatiekabels en/of -leidingen.

4.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in 4.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud en beheer betreffen, zoals:
 1. het periodiek afzetten van hakhout;
 2. het vellen van bomen en/of houtopstanden zoals benoemd in artikel 11.111 Besluit activiteiten leefomgeving (Bal);
- b. het normale agrarische gebruik betreffen;
- c. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden ten behoeve van kavelaansluiting tot een maximale breedte van een kavelaansluiting van 5,00 m;
- d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- e. dienen ter uitvoering van een door burgemeester en wethouders goedgekeurd erfinrichtingsplan, inpassingsplan en/of landschapsplan, waartoe Bijlage 3 en Bijlage 2 in ieder geval behoort.

4.4.3 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de waterhuishouding, de cultuurhistorische, geomorfologische en archeologische waarden en de waarden van landgoederen.
- b. er zodanige compensatie plaatsvindt dat de landschappelijke structuur niet onevenredig wordt geschaad.

Artikel 5 Bos - Natuur

5.1 Functieomschrijving

Gronden binnen de functie 'Bos - Natuur' mogen worden gebruikt voor:

- a. bos en bebossing, waaronder houtsingels;
 - b. natuur;
 - c. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van cultuurhistorie, de natuurlijke en de landschappelijke waarden van de bos- en natuurgebieden;
 - d. beken, plassen, poelen, vennen, sloten en/of andere watergangen en/of partijen, al dan niet mede bestemd voor waterberging;
 - e. het uitvoeren van erfinrichtingsplannen en landschapsplannen zoals opgenomen in Bijlage 3; met daaraan ondergeschikt:
 - f. het extensief agrarisch medegebruik;
 - g. het extensief dagrecreatief medegebruik;
 - h. paden en wegen;
 - i. speelvoorzieningen;
 - j. nutsvoorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
- k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2 Beoordelingsregels

5.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

5.2.2 overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

5.3 Specifieke functieregels

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
- b. het opslaan van mest en/of andere landbouwproducten;
- c. het scheuren, het omzetten en/of anderszins ingrijpend wijzigen van gronden ten behoeve van een permanent ander gebruik;
- d. het dempen van beken, plassen, sloten en/of andere watergangen en/of -partijen.

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

5.4.1 Omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het af- en/of vergraven en/of ophogen van gronden;
- b. het verwijderen van bomen en/of houtgewas, alsmede de verwijdering van bodem- en oevervegetaties;
- c. het dempen, graven, baggeren en/of verbreden van beken, plassen, sloten en/of andere watergangen en/of -partijen;
- d. het aanbrengen van oppervlakte verhardingen;
- e. het aanleggen van fiets- en voetpaden;
- f. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het extensief dagrecreatief medegebruik en/of het educatief medegebruik;
- g. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport- energie- en/of telecommunicatiekabels en/of -leidingen.

5.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 5.4.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of het normale bosbeheer betreffen;

- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. dienen ter uitvoering van erfinrichtingsplannen en landschapsplannen zoals opgenomen in Bijlage 3.

5.4.3 Toetsingskader

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden van de bos- en natuurgebieden.

Artikel 6 Wonen - Wonen in het buitengebied

6.1 Functieomschrijving

Gronden binnen de functie 'Wonen - Wonen in het buitengebied' mogen worden gebruikt voor:

- a. woonhuizen en bijbehorende bouwwerken, al dan niet in combinatie met en in ondergeschikte mate ruimte voor:

- 1. een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
- 2. mantelzorg;

met de daarbijbehorende:

- b. tuinen, erven en terreinen;
- c. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

6.2 Beoordelingsregels

6.2.1 Toepassingsbereik

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

6.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouwen mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. het aantal hoofdgebouwen zal ten hoogste één dan wel het met 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal bedragen;
- c. een hoofdgebouw wordt uitsluitend binnen een bouwvlak gebouwd;
- d. per bouwvlak zal ten hoogste één woonhuis met één woning worden gebouwd;
- e. de inhoud van een hoofdgebouw zal ten hoogste 750 m³ bedragen, tenzij de aanduiding 'maximum volume (m3)' is toegekend, in welk geval de inhoud ten hoogste de daarin genoemde inhoud zal bedragen;
- f. de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
- g. de bouwhoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 9,00 m bedragen;
- h. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste 30° bedragen;
- i. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten hoogste 60° bedragen;

6.2.3 Bijbehorende bouwwerken en overkappingen

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

- a. de bijbehorende bouwwerken zullen ten minste 3,00 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - 1. de situeringseis niet van toepassing is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - inpandig bijgebouw, in welk geval enkel ter plaatse van deze bouwaanduiding bijbehorende bouwwerken en overkappingen gerealiseerd mogen worden';
 - 2. wanneer het hoofdgebouw op meer dan 50 m van de weg gesitueerd is, de bijbehorende bouwwerken eveneens voor de voorgevel van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan gerealiseerd mogen worden.
- b. vrijstaande bijbehorende bouwwerken en overkappingen zullen ten hoogste op een afstand van 25,00 m vanuit het dichtstbijzijnde punt van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 100 m² bedragen, tenzij:
 - 1. het bouwvlak eventueel in combinatie met de daaraan grenzende en daarmee één eigendomseenheid vormende gronden een gezamenlijke oppervlakte heeft van ten minste 5.000 m², in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 200 m² zal bedragen;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van de aangebouwde bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 75% van de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen, met dien verstande dat:
 - 1. deze bepaling niet van toepassing is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - inpandig bijgebouw';
- e. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk of overkapping zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
- f. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk of overkapping zal ten minste 1,00 m lager zijn dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw, met dien verstande dat:
 - 1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - inpandig bijgebouw' de maximale bouwhoogte ten hoogste 9,00 m zal bedragen;

- g. de dakhelling van een bijbehorend bouwwerk of overkapping zal ten minste 30° bedragen;
- h. de dakhelling van een bijbehorend bouwwerk of overkapping zal ten hoogste 60° bedragen.

6.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

6.3 Specifieke functieregels

6.3.1 Verboden gebruik

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

- a. het gebruik van woonhuizen in combinatie met bedrijfsdoeleinden, anders dan een aan-huisverbonden beroep of een caravanstalling;
- b. het gebruik van gedeelten van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, indien:
 - 1. het beroep of bedrijf niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van het woonhuis, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
 - 2. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte in een hoofdgebouw, inclusief bijbehorende bouwwerken meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw;
 - 3. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte meer dan 50 m² bedraagt;
 - 4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
 - 5. detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
- c. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor permanente bewoning, met uitzondering van mantelzorg als bedoeld in artikel 22.36;
- d. het gebruik van een hoofdgebouw voor meer dan één woning;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan productiegebonden detailhandel;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden;
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van agrarische bedrijfsactiviteiten;
- h. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijdbak met de daarbijbehorende bouwwerken.

6.3.2 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

- a. Tot een met de functie strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting 2' overeenkomstig de functie, zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen aangeduid met letters F, G, M, O, P en Q in de functie 'Wonen - Wonen in het buitengebied' conform het in Bijlage 2 opgenomen erfinrichtingsplan.
- b. Tot een met de functie strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting 1' overeenkomstig de functie, zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen aangeduid met letters D, E, F, G, H en I in de functie 'Wonen - Wonen in het buitengebied' conform het in Bijlage 3 opgenomen erfinrichtingsplan.
- c. In afwijking van het bepaalde onder a en b mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de toegekende functies worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen twee jaar na het tijdstip van onherroepelijk worden van het TAM-omgevingsplan geheel uitvoering is gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen zoals dat is opgenomen in het in Bijlage 3 en Bijlage 2 opgenomen erfinrichtingsplan teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

6.4 Omgevingsplanactiviteit

6.4.1 Inwoning

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

- a. de (hoofd)toegang tot de afzonderlijke wooneenheden vindt via één voordeur plaats, die toegang verschaft tot de gemeenschappelijke hal. Een eigen achterdeur is wel toegestaan;
- b. de gemeenschappelijke hal verschaft rechtstreeks toegang tot beide woonruimtes, zonder dat door een slaapkamer, badkamer, toilet of bergruimte hoeft te worden gegaan;
- c. in geval van meerdere achterdeuren zijn deze visueel te onderscheiden van de hoofdtoegang;
- d. in de centrale hal is een trap aanwezig voor het bereiken van de verdieping. Meerdere trappen zijn

toegestaan, doch deze dienen uit te komen op één gezamenlijke overloop (zoldertrappen hierin niet meegerekend);

- e. er is sprake van één aansluiting voor de verschillende nutsvoorzieningen (één meterkast);
- f. de inwoning leidt niet tot een toename van het aantal ontsluitingswegen van het perceel;
- g. er is geen sprake van het realiseren van extra bouwmogelijkheden, de bouwmogelijkheden zijn gekoppeld aan de woning.

6.4.2 Landschappelijke inpassing

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 6.3.2 in die zin dat in plaats van de landschapsmaatregelen zoals in het in Bijlage 3 en/of Bijlage 2 opgenomen erfinrichtingsplan andere landschapsmaatregelen worden getroffen. Hierbij gelden de volgende beoordelingsregels:

- a. de landschapsmaatregelen zijn minimaal gelijk aan de in de betreffende bijlagen opgenomen landschapsmaatregelen en voorzien in een minimaal gelijk beschermingsniveau van de landschappelijke waarden waarvoor de in de betreffende bijlagen genoemde landschapsmaatregelen zijn bepaald;
- b. er is geen sprake van onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige functies en waarden.

Artikel 7 overige zone - waarde - ecologie

7.1 Functieomschrijving

De voor 'Waarde - Ecologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende functies en gebiedsaanwijzingen, mede bestemd voor:

- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de gronden ten behoeve van de instandhouding en realisatie van het Natuurnetwerk Nederland.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbelregel

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

Artikel 9 Algemene ruimtelijke bouwregels

9.1 Toepassingsbereik

In aanvulling op het gestelde in artikel 22.29 gelden de in artikel 9 opgenomen beoordelingsregels.

9.2 Gebouwen en overkappingen grenzend aan de functie 'Verkeer'

Onverminderd het bepaalde in de overige artikelen van deze regels zullen, wanneer op gronden grenzend aan de functie "Verkeer" gebouwen en overkappingen worden opgericht, de afstand van de gebouwen en overkappingen tot de as van de weg

- a. ten minste 15,00 m bedragen, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, in welke geval de afstand tot de as van de weg ten minste de bestaande afstand zal bedragen.
- b. indien gebouwen dichterbij de weg worden gebouwd dan de onder a genoemde minimale afstand, gelden de volgende beoordelingsregels:
 1. instemming is verkregen van de wegbeheerder vanuit een oogpunt van wegbeheer en/of verkeersveiligheid;
 2. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 10 Planologische gebruiksactiviteiten

10.1 Verboden gebruik

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is het verboden gronden of bouwwerken te gebruiken anders dan overeenkomstig de aan die locatie toegedeelde functies en activiteiten. Hieronder wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik en laten gebruiken van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, tenzij het gronden betreft waar een kampeerterrein voor klein kamperen is toegestaan;
- b. het gebruik en laten gebruiken van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een prostitutiebedrijf;
- c. het gebruik en laten gebruiken van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de functie toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- d. het gebruik van gronden ten behoeve van weekmarkten, jaarmarkten, evenementen, festiviteiten, manifestaties, en horecaterreinen en/of standplaatsen voor detailhandel, indien die activiteiten een aaneengesloten periode van meer dan 14 dagen omvatten;
- e. het storten van puin en afvalstoffen;
- f. de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen;
- g. het gebruik en laten gebruiken van de gronden voor het plaatsen en/of aanbrengen van niet-perceelsgebonden handelsreclame en/of reclame voor ideële doeleinden of overtuigingen.

Artikel 11 Regels parkeren

11.1 Parkeerruimte op eigen erf

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

11.2 Gemeentelijk beleid

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

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

Artikel 12 Overige regels

12.1 Aanvraagvereisten

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

Hoofdstuk 4 Overgangsrecht

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

13.2 Overgangsrecht gebruik

- a. "Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet, met uitzondering van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch uitgesloten - het spuiten van gewasbeschermingsmiddelen".
- b. Het is verboden het met het plan strijdige gebruik, bedoeld in sublid a te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in sublid a na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Sublid a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende omgevingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat omgevingsplan.

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Begripsbepalingen

Begripsbepalingen

1. Omgevingsplan

Het omgevingsplan van de gemeente Dinkelland;

2. Plan:

Het TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22i Buitengebied, Postweg 19 Saasveld en Bornsedijk 14 Deurningen met identificatienummer NL.IMRO.1774.TAMBUIPOST19BORN14-VG01 van de gemeente Dinkelland.

3. aan-huis-verbonden beroep:

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch, of hiermee gelijk te stellen gebied, dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten aan particulieren;

4. aanduiding:

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

5. aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

6. agrarisch bedrijf

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

7. archeologische waarden

waarden die aan een gebied zijn toegekend vanwege de kennis en wetenschap van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden;

8. bassin

een mest- of waterbak voor de opslag van mest of water ten behoeve van agrarische en glastuinbouwactiviteiten;

9. bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

10. bedrijf

het bedrijfsmatig vervaardigen en/of bewerken, opslaan, verhandelen, installeren en/of herstellen van goederen;

11. bedrijfsgebouw

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

12. bed-and-breakfast:

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

13. bedrijfsploeroppervlakte:

de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een functie die wordt gebruikt voor een bedrijf, een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

14. bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

15. bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

16. bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

17. bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van een kelder, zolder en vliering;

18. bouwperceel:

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

19. bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

20. bouwvlak:

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

21. bouwwerk:

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

22. cultuurhistorische waarden:

waarden van een gebied en/of de daarin voorkomende bebouwing, elementen en structuren, die uitdrukking geven aan de beschavingsgeschiedenis en/of het gebruik door de mens in de loop van de geschiedenis;

staanplaats, stalling voor een motorvoertuig onder een vrijstaand dak of afdak aan het huis;

23. dak:

iedere boven beëindiging van een gebouw;

24. detailhandel:

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

25. erf:

een al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van het hoofdgebouw;

26. gebouw:

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

27. (hoek)erker:

een uitbouw met beperkte omvang, gerealiseerd voor een naar de weg of openbaar groen gekeerde gevel van het hoofdgebouw;

28. hoofdgebouw:

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

29. huishouden

een zelfstandig dan wel samenwonende persoon of personen die binnen een complex van ruimten gebruik maken van dezelfde voorzieningen, zoals keuken, sanitaire voorzieningen en entree;

30. inwoning:

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

31. kap

een dak met een zekere helling;

32. kelder:

een overdekte, met wanden omsloten, voor mensen toegankelijke ruimte, beneden of tot ten hoogste 0,50 m boven de kruin van de weg, waaraan het bouwperceel is gelegen; bij 'bebouwing in geaccidenteerd terrein' gelegen beneden peil;

33. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten, geheel of overwegend door middel van handwerk, geen detailhandel zijnde en prostitutie, waarvan de omvang van de activiteiten zodanig is, dat het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

34. kunstobject:

voortbrengsel van de beeldende kunsten in de vorm van een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

35. landschappelijke waarden:

waarden in verband met de verschijningsvorm van een gebied en de aanwezigheid van waarneembare structuren en/of elementen in dat gebied;

36. mantelzorg

het bieden van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;

37. natuurlijke waarden:

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen voorkomende in dat gebied;

38. normaal agrarisch gebruik

het regulier gebruik dat, gelet op de bestemming regelmatig noodzakelijk is voor het agrarisch gebruik van de gronden;

39. normaal onderhoud

het onderhoud dat, gelet op de bestemming regelmatig noodzakelijk is voor een goed beheer, behoud en gebruik van de gronden en gebouwen die tot de betreffende bestemming behoren;

40. overkapping:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand;

41. parkeren

een geparkeerd voertuig is een voertuig dat langer stilstaat dan nodig is voor het in- en uitstappen of voor het laden en lossen;

42. pand

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is

43. peil:

- a. indien op het land wordt gebouwd:
 - i. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
 - ii. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- b. indien over of in het water wordt gebouwd: het Normaal Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil);

44. prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen voor of met een ander tegen vergoeding;

45. prostitutiebedrijf:

een gebouw, voer- of vaartuig, dan wel enig gedeelte daarvan, geheel of gedeeltelijk bestemd, dan wel in gebruik voor het daar uitoefenen van prostitutie;

46. seksinrichting:

een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een (raam)prostitutiebedrijf, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater, een parenclub, een privé-huis of een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

47. silo:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, ten behoeve van opslag-doeleinden;

48. voorgevel:

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die door de ligging, de situatie ter plaatse en/of de indeling van het gebouw als voorgevel moet worden aangemerkt;

49. voorgevelrooilijn:

de begrenzing van het bouwvlak, waarop de voorgevels van het hoofdgebouw zijn georiënteerd, of, voor zover op de kaart een voorgevelrooilijn is aangeduid, de op de kaart aangeduide voorgevelrooilijn, alsmede het verlengde daarvan;

50. woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding;

51. woonhuis:

een gebouw dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden.

Bijlage 2 Erfinrichtingsplan Postweg



- A: Bestaande te slopen bebouwing.
- B: Te herbouwen boerderij met behoud van de oorsponkelijke inhoud (1.100 m3).
- C: Nieuw te bouwen (schuur)woning, met inpandig bijgebouw.
- D: Nieuw te bouwen (schuur)woning (max. 1.038 m3) met bijgebouw.
- E: Nieuw te bouwen gedeeld bijgebouw voor opslag materieel t.b.v. werkzaamheden omliggend akkerland.
- F: Nieuw aan te planten hagen. Aanplant met beukenhaag (Fagus sylvatica) of meidoorn (Crataegus monogyna) in de maat 80-100 (hoogte in centimeters) met 5 stuks per meter. Totale lengte bedraagt 76 meter, totaal aantal stuks bedraagt 380 stuks.
- G: Nieuw aan te planten hoogstam fruitbomen. Totaal 6 stuks aan te planten met appel, peer, pruim of kers, in de maat 10-12 (stamomtrek in centimeters) elke boom voorzien van twee boompalen.
- H: Bestaande houtopstanden.
- I: Tuin/gazon.
- J: Erfverharding.
- K: Te vellen deel houtopstand bestaand uit berken (witte omlijning). Met het vellen van deze opstand wordt een kader gecreëerd voor de nieuwe woning (C). De houtopstand wordt herplant bij (P).
- L: Weiland/grasland.
- M: Nieuw aan te planten beeldbepalende boom. Aan te planten met een koningslinde of zilverlinde in de maat 14-16 (stamomtrek in centimeters) en voorzien van twee boompalen.
- N: Rooilijn.
- O: Nieuw aan te planten houtopstanden. Aanplanten met de soorten meidoorn, vuilboom, hulst, veldesdoorn, wilde liguster en hondsroos in gelijke verhouding. Plantafstand 1,5 x 1,5 meter. Aanplanten in de maat 80-100 (hoogte in centimeters). Totaal 550 stuks op een oppervlakte van 1250 m2. Aanplanten in rijen tot een minimale breedte van 7 meter. 1,5 meter tussen de rijen in driehoeksverband. Verdeeld aanplanten niet in groepen.
- P: Nieuw aan te planten houtopstand. Aanplanten met de soorten meidoorn, vuilboom, hulst, veldesdoorn, wilde liguster en hondsroos in gelijke verhouding. Plantafstand 1,5 x 1,5 meter. Aanplanten in de maat 80-100 (hoogte in centimeters). Totaal 215 stuks op een oppervlakte van 485m2. Aanplanten in grote groep van 485 m2 in driehoeksverband in kleine groepen.
- Q: Nieuw aan te planten boom. Aanplanten in de maat 12-14 (stamomtrek in centimeters) en voorzien van twee boompalen. Soort: zomereik.



Fragment uit 1920 (bron: topotijdreis.nl)

Bijlage 3 Erfinrichtingsplan Bornsedijk



- A: Nieuw te bouwen woning.
B: Nieuw te bouwen bijgebouw.
C: Erfverharding ontsluiting erf via bestaande dam.
D: Te verwijderen beplanting. Aangemerkt als NNN en Casco element. De houtopstand bestaat uit snelgroeiers berken, elzen en wilgen. De rest van de beplanting bestaat uit tuinbeplanting. Het streven is om de singel nieuw op te zetten (oranje stippellijn). Waarbij enkele exemplaren behouden blijven (zie uitgelicht).
Behouden exemplaren zijn:
1. mispel één stuks, **2.** fruitbomen totaal vijf stuks, **3.** zwarte els totaal drie stuks, **4.** Groepje berken vier stuks, **5.** esdoorn één stuks, **6.** Japanse notenboom twee stuks,
E: Te behouden waardevolle bomen. Waaronder een mispel, walnoot en fruitbomen.
F: Te vellen rode paardenkastanje.
G: Nieuw te planten fruitbomen ter versterking van bestaande fruitbomen. Aanplanten in de maat 10-12 (stamomtrek in centimeters) en elk voorzien van twee boompalen. Totaal 3 stuks met de soort: appel, peer en pruim.
H: Nieuw te planten meidoornhaag. Aanplanten in de maat 80-100 (hoogte in centimeters) in enkele rij. 5 stuks per m1, totaal: 125 stuks op een lengte van 25 meter.
I: Nieuw te planten singel. Aanplanten met bosplantsoen in de maat 80-100 (hoogte in centimeters) met de soorten: hazelaar, lijsterbes, vuilboom, meidoorn, Gelderse roos en hulst in gelijke verhouding. Plantafstand 1,5 x 1,5 meter in 3 rijen. Totale breedte 6 meter. Totaal 160 stuks op een lengte van 80 meter. Toevoegen boomvormers aan singel, boomvormers aanplanten met veren in de maat 150-200 (hoogte in centimeters). Totaal 20 stuks met de soorten eik, beuk en linde in gelijke verhouding.
J: Beoogde kadastrale splitsing.
K: Agrarisch wei-/bouwland.



Fragment uit 1920 (bron: topotijdreis.nl)

Gemeente Dinkelland

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