gemeente Dinkelland

Bestemmingsplan

Reparatieplan, beken Saasveld - Gammelke

Plangegevens

Naam:	**Reparatieplan, beken Saasveld - Gammelke**
Plantype:	Bestemmingsplan
IMRO:	NL.IMRO.1774.1405104-0401
Status:	vastgesteld
Datum:	6 januari 2017

Reparatieplan, beken Saasveld - Gammelke

Inhoudsopgave

Vaststellingsbesluit **5**

Toelichting **7**

Hoofdstuk 1 Inleiding **7**
1.1 Aanleiding planherziening 7
1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied 7
1.3 Vigerende bestemmingsplannen 8
1.4 Leeswijzer 8

Hoofdstuk 2 Gebiedsbeschrijving **9**
2.1 Gebied Saasveld - Gammelke 9
2.2 Saasvelderbeek 10
2.3 Lemselerbeek 12
2.4 Deurningerbeek 12
2.5 Conclusie 13

Hoofdstuk 3 Beleidskader **14**
3.1 Rijksbeleid 14
3.2 Provinciaal beleid Overijssel 15
3.3 Gemeentelijk beleid 20

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten **23**
4.1 Milieuzonering 23
4.2 Bodem 23
4.3 Geluid 25
4.4 Luchtkwaliteit 25
4.5 Externe veiligheid 26
4.6 Waterhuishouding 26
4.7 Archeologie en cultuurhistorie 28

Hoofdstuk 5 Planbeschrijving **30**
5.1 Algemeen 30
5.2 Verantwoording bestemmingskeuze 30
5.3 Regels 30
5.4 Bestemmingen 32
5.5 Algemene regels 33

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid **34**

Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid **35**
7.1 Vooroverleg 35
7.2 Zienswijzen 35

Bijlage toelichting **37**

Bijlage 1 Kwaliteitscriteria landschapsontwikkelingsplan **38**

Bijlage 2 Rapport verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740, Postweg 12 - Saasveld **52**

Regels **101**

Hoofdstuk 1 Inleidende regels **102**
Artikel 1 Begrippen 102
Artikel 2 Wijze van meten 107

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels **108**
Artikel 3 Agrarisch - 1 108
Artikel 4 Bos - natuur 111
Artikel 5 Water - 1 113
Artikel 6 Water - 2 115

Artikel 7	Wonen	117
Artikel 8	Leiding - Brandstof	121
Artikel 9	Waarde - Ecologie	123
Artikel 10	Waarde - Essen	124
Artikel 11	Waarde - Landschap	125
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**126**
Artikel 12	Anti-dubbeltelregel	126
Artikel 13	Algemene bouwregels	127
Artikel 14	Algemene gebruiksregels	128
Artikel 15	Algemene aanduidingsregels	129
Artikel 16	Algemene afwijkingsregels	130
Artikel 17	Algemene wijzigingsregels	131
Artikel 18	Overige regels	132
Artikel 19	Algemene procedureregels	133
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**134**
Artikel 20	Overgangsrecht	134
Artikel 21	Slotregel	135

Vaststellingsbesluit

Dummy: te vervangen door het vaststellingsbesluit van burgemeester en wethouders

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding planherziening

In 2011 en 2012 zijn enkele bestemmingsplannen met betrekking tot de landinrichting Saasveld-Gammelke vastgesteld. Het gaat hierbij onder andere om de volgende bestemmingsplannen:

- Bestemmingsplan Saasvelderbeek, vastgesteld 20 maart 2012;
- Bestemmingsplan Lemselerbeek, vastgesteld 20 maart 2012;
- Bestemmingsplan Deurningerbeek, vastgesteld 11 december 2011.

Deze beken maken onderdeel uit van het landinrichtingsgebied Saasveld-Gammelke, waarvoor door Gedeputeerde Staten van de Provincie Overijssel in Oktober 1998 een landinrichtingsplan is vastgesteld.

Inmiddels is een groot deel van de geplande werkzaamheden uitgevoerd. Daarbij is door de uitvoeringscommissie ook invulling gegeven aan gronden binnen de plangebieden voor de Saasvelderbeek, Lemselerbeek en Deurningerbeek.

Bij de uitvoering van de werkzaamheden is op een aantal locaties afgeweken van het tracé dat in het betreffende en geldende bestemmingsplan was vastgelegd. Hierdoor is er een afwijking van het bestemmingsplan ontstaan, die de provincie Overijssel (voorheen Dienst Landelijk Gebied) graag vastgelegd ziet.

Daarnaast worden een particulier woonerf, Postweg 12 te Saasveld, en een agrarisch perceel in het voorliggende plan meegenomen. Deze beide locaties liggen deels binnen de grenzen van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' van de gemeente Dinkelland.

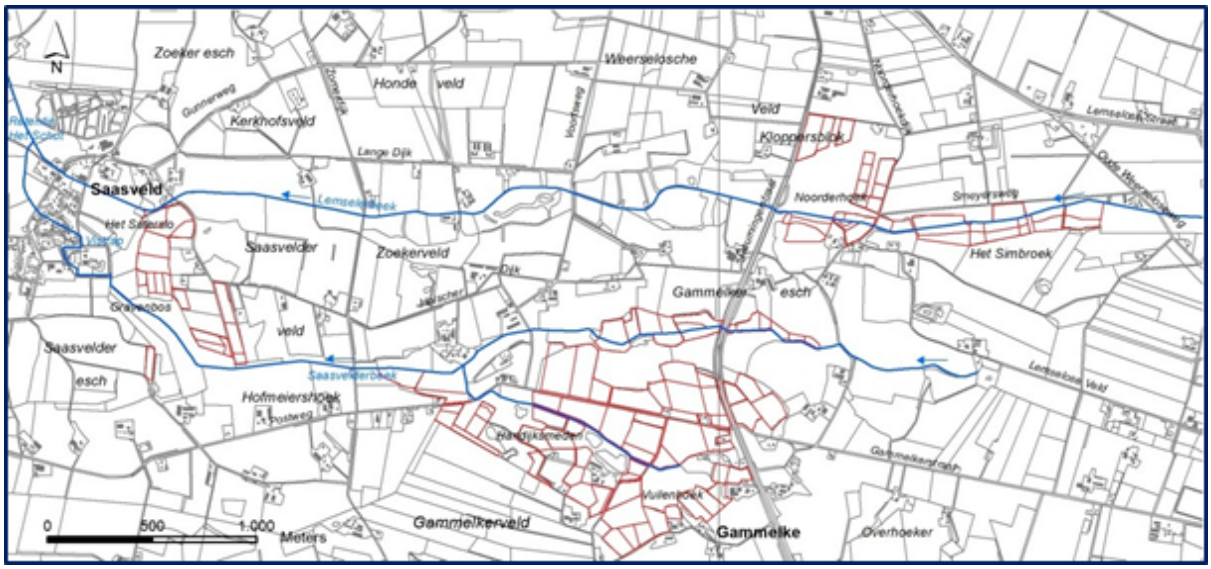
Met voorliggend bestemmingsplan worden de feitelijke afwijkingen zoals uitgevoerd bij de landinrichting en het woonerf op het perceel Postweg 12 te Saasveld voorzien van een passende bestemming.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

De doorgevoerde afwijkingen hebben betrekking op delen van de beken en enkele aangrenzende gronden. Hierna wordt de ligging van de beken beschreven. De wijzigingen van de beken die alszodanig begrensd worden, zijn beschreven in Hoofdstuk 2.

De Lemselerbeek (ook wel Spikkersbeek genoemd) ontspringt in het noordwesten van Oldenzaal (De Graven es) en mondt uit in de Loolee. De totale lengte van de Lemselerbeek is twaalf kilometer. Even ten noorden van Saasveld voegt de Saasvelderbeek zich bij de Lemselerbeek.

De Spikkersbeek, Lemselerbeek en Saasvelderbeek zijn onderdelen van het stelsel van beken die ten westen van Oldenzaal parallel aan elkaar van oost naar west stromen. De andere beken in dit stelsel zijn de eveneens binnen het landinrichtingsgebied 'Saasveld-Gammelke' gelegen Gammelkerbeek en de Deurningerbeek. De beken en de omliggende (nieuwe) natuurgebieden maken onderdeel uit van het stroomgebied Lemselerbeek- en Saasvelderbeek (figuur 1).



Figuur 1: Stroomgebied Lemseler- en Saasvelderbeek en nieuwe natuur (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Zoals hiervoor is aangegeven liggen de wijzigingen binnen verschillende bestemmingsplannen. Het gaat om de bestemmingsplannen:

1. 'Saasvelderbeek', vastgesteld 20 maart 2012;
2. 'Lemselerbeek', vastgesteld 20 maart 2012;
3. 'Deurningerbeek', vastgesteld 11december 2011;
4. 'Buitengebied 2010', vastgesteld 18 februari 2010.

De wijzigingen in de betreffende plannen betreffen overwegend de bestemmingen 'Water' en 'Bos - natuur'. Nabij het perceel Postweg 12 te Saasveld wordt de situering van een bestaand woonerf gedeeltelijk gewijzigd. Verder wordt een perceel agrarische grond nabij de Saterlostraat gewijzigd in de bestemming 'Bos - natuur'.

Onderhavig bestemmingsplan 'Reparatieplan, beken Saasveld - Gammelke' is vervat in het GML- bestand NL.IMRO.1774.1405104-0401 en bestaat uit de volgende stukken:

- Toelichting
- Regels
- Verbeelding

Op de verbeelding zijn de te onderscheiden bestemmingen en aanduidingen door middel van kleuren en tekens aangegeven. De regels bevatten de materiële inhoud van de bestemmingen. De verbeelding en de planregels vormen tezamen het juridische toetsingskader voor ruimtelijke en functionele ontwikkelingen in het plangebied. De toelichting bevat met name de aan het plan ten grondslag liggende gedachten en een ruimtelijke verantwoording van de gecreëerde planologische mogelijkheden.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 1 is de aanleiding voor onderhavig bestemmingsplan en zijn de geldende bestemmingsplannen aangehaald. Verder is een opsomming gegeven van de bij het plan behorende stukken en wordt het nieuwe bestemmingsplan genoemd waarin de afwijkingen worden beschreven. Hoofdstuk 2 gaat in op de gebieden en de daarin liggende beken. Ook de wijzigingen worden in dit hoofdstuk belicht. In hoofdstuk 3 wordt het relevante Rijks-, provinciale, regionale en gemeentelijke beleid belicht. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 ingegaan op de verschillende milieutechnische en overige ruimtelijke aspecten. Bekeken wordt of het onderhavige plan geen belemmeringen daartoe oplevert danwel ondervindt. Hoofdstuk 5 gaat in op hoe het beleid en de planuitgangspunten/-doelstellingen zijn verwoord in de regels. Op deze regels wordt een toelichting gegeven. Als laatste wordt in hoofdstuk 6 ingegaan op de economische uitvoerbaarheid. De maatschappelijke uitvoerbaarheid wordt toegelicht in hoofdstuk 7.

Hoofdstuk 2 Gebiedsbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt kort ingegaan op het gebied Saasveld-Gammelke. Vervolgens wordt de betreffende plangebieden belicht en de daarin doorgevoerde wijzigingen.

2.1 Gebied Saasveld - Gammelke

2.1.1 Algemeen

Ten noorden van Hengelo ligt het gebied Saasveld-Gammelke. Ten oosten daarvan ligt de stuwwal van Oldenzaal en aan de noordzijde de stuwwal van Ootmarsum. Deze stuwwallen zijn in de ijstijd door het landijs opgestuwd. Door de bevroren ondergrond ontstonden destijds rondom de stuwwallen smeltwaterafzettingen. Tussen de stuwwallen lagen de tongbekkens, waar ook het gebied Saasveld-Gammelke een voorbeeld van is. Hier heeft het landijs door het gewicht van het ijs keileem gevormd. Dit keileem is relatief ondoorlatend voor water. In latere tijden is hier dekzand overheen komen te liggen, waarvan de wind dekzandruggen vormde. Op deze ruggen was het bouwland gelegen, met hooi- en weiland in en langs de beekdalen (de maten of meden), bos in de natste delen van de beekdalen (de broeken) en extensieve beweiding door schapen en koeien ver weg van de bewoning in de heidevelden. In het gebied Saasveld-Gammelke hebben zich op deze wijze de volgende landschapstypen gevormd:

- essen- en oude hoevenlandschap;
- maten- en flierenlandschap;
- jonge heide- en broekontginningen.

Deze landschapstypen vormen tezamen een typisch Twents landschap. Het gebied Saasveld-Gammelke is kleinschalig, licht glooiend en wordt doorsneden door beken. Duidelijk herkenbaar is een aantal historische landschapstypen zoals het essen-, kampen-, maten- en beekdallandschap, met landgoederen, bossen en het jonge ontginningenlandschap. Het wegenpatroon in Saasveld-Gammelke is dicht. Het gebied heeft verder een belangrijke functie voor recreatief medegebruik als het gaat om wandelen, fietsen en paardrijden. Agrarische gronden zijn voor het grootste deel als grasland in gebruik bij melkveehouders. Tenslotte komen verspreid in het gebied percelen voor die worden gebruikt voor meerjarige gewassen.

2.1.2 Landinrichting Saasveld-Gammelke

In 1998 is voor dit karakteristieke Twentse landbouwgebied een landinrichtingsplan vastgesteld, bedoeld om meer ruimte te bieden voor landbouw, natuur, landschap en leefbaarheid. Landinrichting Saasveld-Gammelke (2770 hectare) bestaat uit de deelgebieden Saasveld- Gammelke (2600 hectare groot) en Weerselo- Zuid (170 hectare). Het ligt in de gemeenten Dinkelland, Oldenzaal, Hengelo en Borne. In het deelgebied Saasveld-Gammelke is een wettelijke herverkaveling uitgevoerd.

De doelstelling van dit landinrichtingsplan is om meer ruimte te bieden aan landbouw, natuur, landschap en leefbaarheid. De hoofddoelstellingen van dit plan zijn: versterken van de harmonie tussen landbouw en natuur en het verbeteren van de leefbaarheid in het betreffende gebied. Een belangrijk uitgangspunt is daarbij geweest dat de huidige landbouwkundige situatie als gevolg van de herinrichting en ook als gevolg van het nieuwe waterbeleid, niet mag verslechteren.

Aan de hand van een concrete vergelijking van de feitelijke tracés en de planologisch vastgelegde tracés worden in deze toelichting de betreffende afwijkingen beschreven. De inmiddels gerealiseerde afwijkingen maken onderdeel uit van het landinrichtingsgebied 'Saasveld-Gammelke', waardoor deze volledig binnen de doelstellingen van de landinrichting passen.

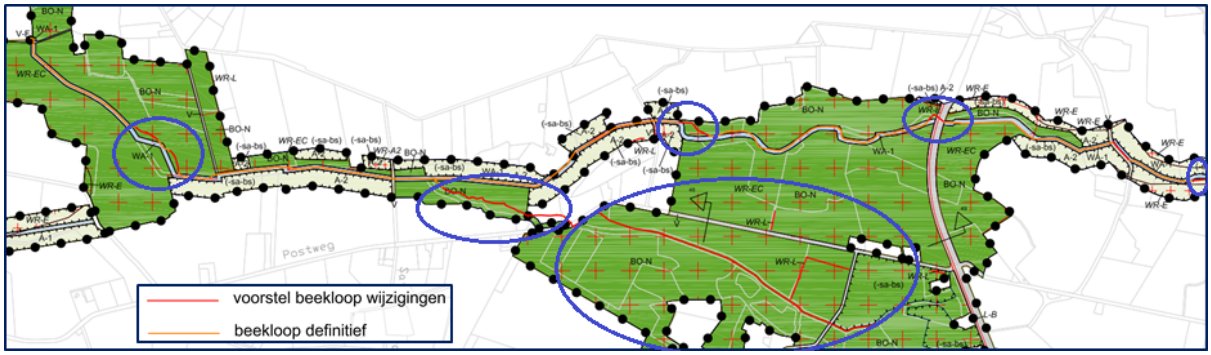
De meeste wijzigingen betreffende een omzetting van de bestemming 'Bos - natuur' naar de bestemming 'Water' en andersom. Landbouwgronden worden niet of nauwelijks aangetast. Ter plaatse van het perceel Postweg 12 wordt het bestemmingsvlak voor de bestaande woonbestemming gedeeltelijk gewijzigd, waardoor de bestemming van de omliggende gronden aangepast moet worden. De nieuwe inrichting is mogelijk gemaakt in overleg met alle betrokken partijen. In de volgende paragrafen worden de wijzigingen per beek

(Saasvelderbeek, Lemselerbeek en Deurningerbeek) beschreven. Dit geldt ook voor een perceel grond nabij de Saterlostraat ten zuiden van het plangebied van de Saasvelderbeek. Hier zijn agrarische gronden omgezet naar bos-natuur.

2.2 Saasvelderbeek

2.2.1 Wijzigingen beek

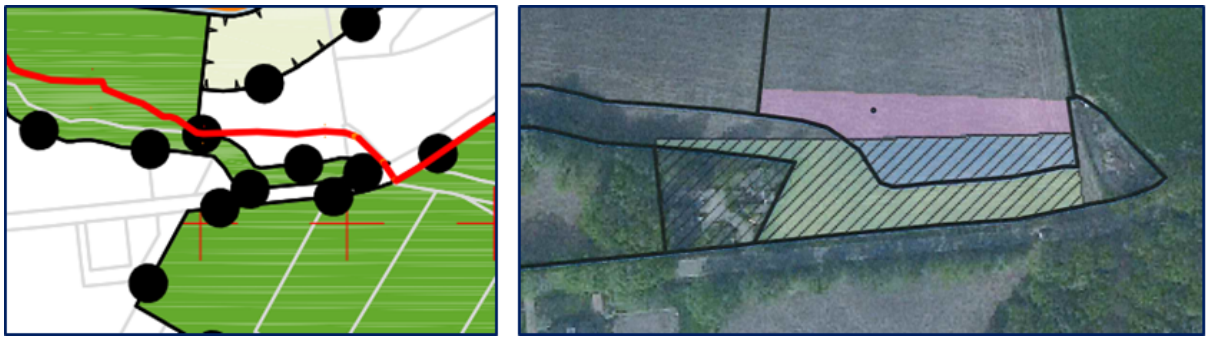
De doorgevoerde wijzigingen die in figuur 2.1 blauw zijn omcirkeld betreffende wijzigingen in de loop van de beek. Voor de exacte wijzigingen wordt verwezen naar de verbeelding.



Figuur 2.1: Bestemmingsplan Saasvelderbeek en wijzigingen Saasvelderbeek

2.2.2 Postweg 12 Saasveld

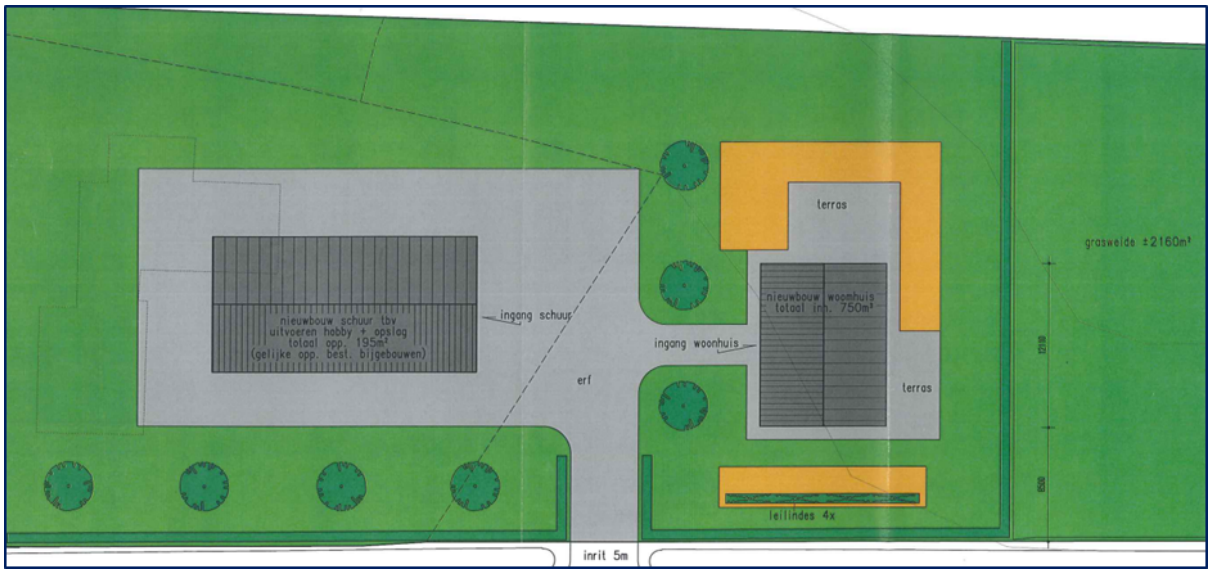
Ter plaatse van het perceel Postweg 12 is een aanpassing van de Saasvelderbeek doorgevoerd. Bij de uitvoering heeft het waterschap afspraken met de bewoners van het woonerf gemaakt om tot beperkte wijziging van de beek en grondoverdracht te komen. De bewoners zijn voornemens een nieuwe woning te realiseren en willen hun woon- en leefklimaat verbeteren door een grotere afstand tot bestaande bomen aan te houden. Daartoe wordt het woonerf gedeeltelijk gewijzigd. In figuur 2.2 is de verdeling van de gronden nabij Postweg 12 weergegeven.



Figuur 2.2: Verdeling gronden nabij Postweg 12 te Saasveld (bron: Waterschap Regge en Dinkel)

De gronden met de lichtgroene en blauwe kleur maken onderdeel uit van het perceel Postweg 12. De gronden met de lichtpaarse kleur zijn naar het Waterschap gegaan en worden ingezet voor de beekloop.

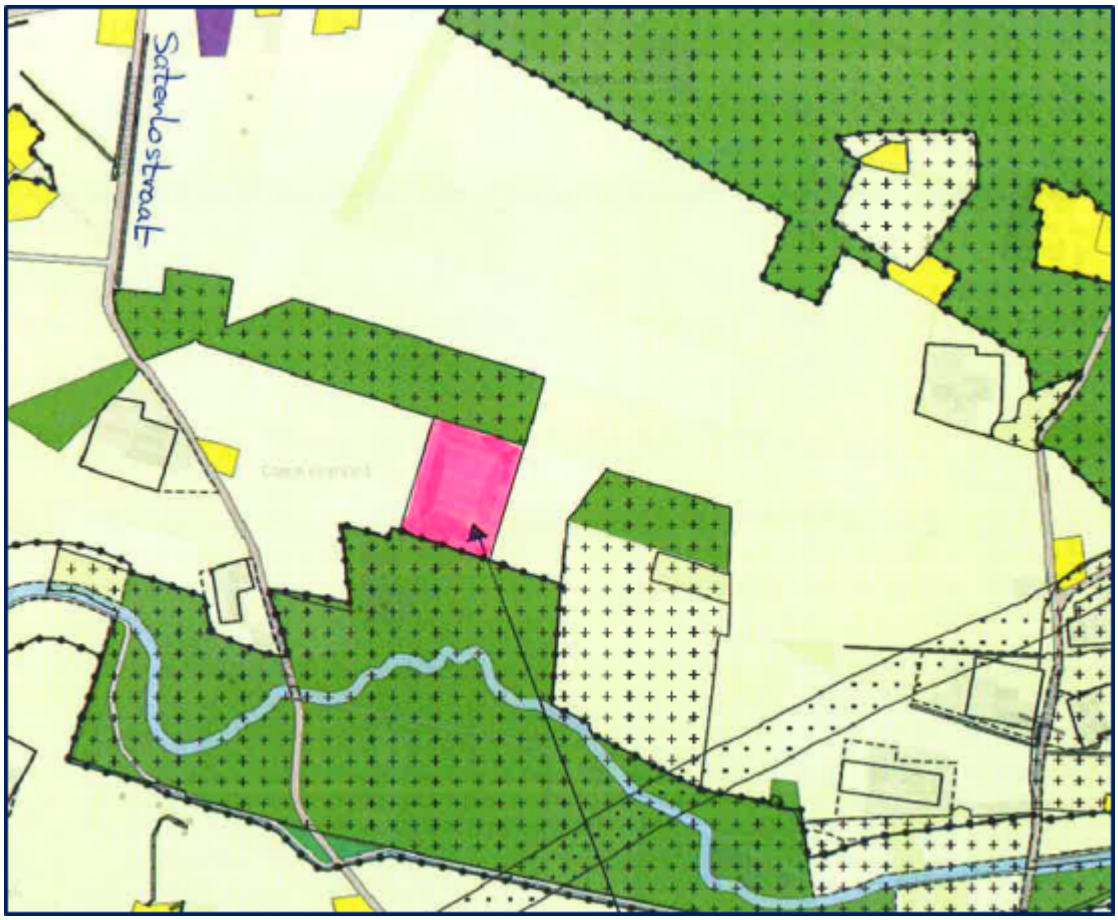
Met de nieuw verdeling kan de woonkavel Postweg 12 aangepast worden, waardoor een nieuw woonperceel ontstaat (figuur 2.4). Het woonperceel krijgt conform het gemeentelijk beleid zoals vastgelegd in bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' een maximaal oppervlak van 2000 m².



Figuur 2.3: Nieuw woonperceel Postweg 12 te Saasveld

2.2.3 Perceel grond nabij Saterlostraat

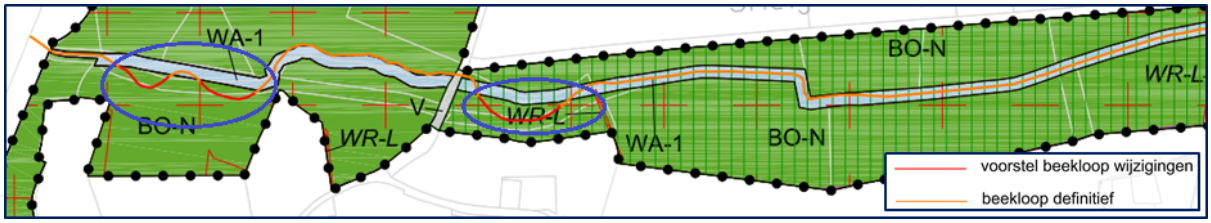
In figuur 2.4 is het perceel grasland weergegeven dat is omgezet naar bos. Dit perceel ligt binnen de grenzen van de Landinrichtings Saasveld-Gammelke. Deze nieuwe invulling dient planologisch vastgelegd te worden. Het gaat om een perceel grond van ca 2 ha. De begrenzing van het perceel wordt gevormd door de huidige perceelsgrens en de aanwezige sloten.



Figuur 2.4: Perceel grond nabij Saterlostraat ten zuiden van plangebied Saasvelderbeek (bron: Dienst Landelijk Gebied d.d. 13-02-2014)

2.3 Lemselerbeek

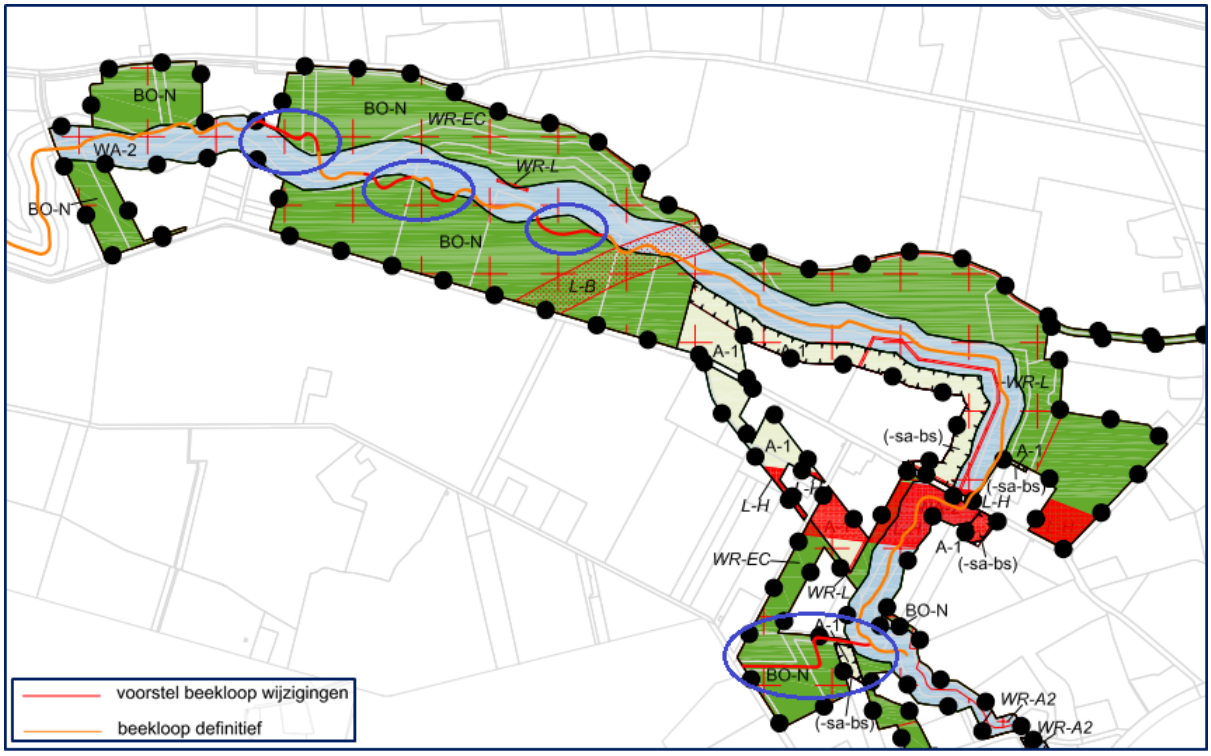
De wijzigingen ten opzichte van het vastgestelde bestemmingsplan zijn in figuur 2.5 blauw omcirkeld. Voor de exacte wijzigingen wordt verwezen naar de verbeelding. Zoals in figuur 2.5 goed is weergegeven, is het vastgestelde tracé op een aantal punten verlaten en heeft de beek een meer meanderend karakter gekregen.

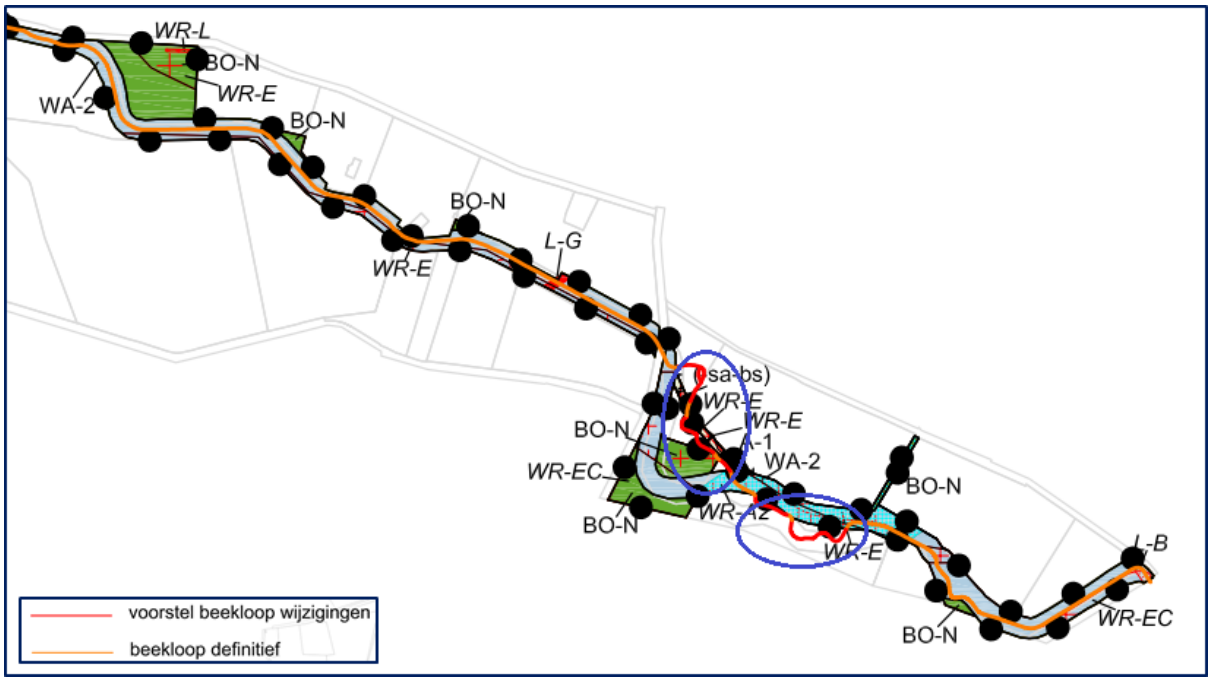


Figuur 2.5: Bestemmingsplan Lemselerbeek en wijzigingen Lemselerbeek

2.4 Deurningerbeek

De wijzigingen ten opzichte van het vastgestelde bestemmingsplan zijn in figuur 2.6 blauw omcirkeld. Ook de Deurningerbeek heeft een meer meanderend karakter gekregen, waardoor het tracé van de beek is aangepast. Daarnaast is een enkel deel van het tracé verlegd (nabij Jonkmansweg) en is een bestaande beekloop weer in gebruik genomen.





Figuur 2.6: Bestemmingsplan Deurningerbeek en wijzigingen Deurningerbeek

2.5 Conclusie

De voorgestelde kleinschalige aanpassingen welke bij de uitvoering zijn doorgevoerd passen volledig binnen de doelstellingen van de Landinrichting Saasveld-Gammelke. Ook per deelgebied kunnen de wijzigingen naadloos binnen de betreffende gebieden opgenomen worden.

Voor wat betreft de bestemmingen en en regels is aangesloten bij de ter plaatse geldende bestemmingsplannen.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

In de SVIR heeft het Rijk drie rijksdoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Oost-Nederland (de provincies Gelderland en Overijssel) zijn:

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol;
- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale rivierengebied van Maas en Rijntakken (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvechtdelta (deelprogramma's zoetwater en rivieren) voor waterveiligheid in combinatie met bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, natuur, economische ontwikkeling en woningbouw;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenergienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

Conclusie

De wijzigingen zijn verhoudingsgewijs gering van aard en passen binnen het vastgestelde inrichtingsplan voor het landinrichtingsgebied Saasveld-Gammelke. Het voorliggende bestemmingsplan heeft geen raakvlakken met de nationale belangen zoals deze benoemd zijn in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Derhalve wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruime is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Het doel van deze ladder is het bevorderen van een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte én het voorkomen van overprogrammering. Om dit te bereiken is de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro, artikel 3.1.6, tweede lid). Dit betekent dat bij ruimtelijke besluiten (zoals het vaststellen van een bestemmingsplan) moet worden gemotiveerd hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt van het ruimtegebruik. De procesvereiste is alleen van toepassing op ruimtelijke besluiten die voorzien in een stedelijke ontwikkeling. In het Bro is een stedelijke ontwikkeling gedefinieerd als: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

De wijzigingen die ten aanzien van beken zijn doorgevoerd, worden niet aangemerkt als stedelijke ontwikkelingen. Dit geldt ook voor de omzetting naar bos op het perceel nabij de Saterlostraat. De aanpassing van het woonperceel aan de Postweg 12 te Saasveld betreft evenmin een stedelijke ontwikkeling. Het gaat hierbij om het aanpassen van een woonperceel. Het aantal woningen neemt niet toe.

Het is hierom dat geconcludeerd wordt dat de Ladder van duurzame verstedleijkg niet van toepassing op het voorliggende bestemmingsplan en dat het proces niet doorlopen hoeft te worden.

3.2 Provinciaal beleid Overijssel

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel 2009 betreft een integrale visie die het voorheen geldende Streekplan Overijssel 2000+, het Verkeer- en vervoerplan, het Waterhuishoudingsplan en het Milieubeleidsplan samen brengt in één document. Hiermee is de Omgevingsvisie het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De Omgevingsvisie is op 1 juli 2009 vastgesteld door Provinciale Staten en op 1 september 2009 in werking getreden.

In 2013 is de Omgevingsvisie op een aantal onderwerpen aangepast. Provinciale Staten hebben op 3 juli 2013 de actualisatie Omgevingsvisie vastgesteld. Reden voor deze actualisatie is de evaluatie van de Omgevingsvisie en het Hoofdlijnenakkoord uit 2011. De actualisatie richt zich alleen op de volgende onderwerpen: de ecologische hoofdstructuur (EHS), het streefbeeld Wegencategorisering, windenergie (rol provincie), nieuwvestiging van intensieve veehouderijen in landbouwontwikkelingsgebieden (LOG's), kantorenbeleid, definitie van lokaal gewortelde bedrijvigheid, ruimtelijke reservering gebiedsontwikkeling Luchthaven Twente e.o. en tot slot de aanpassing van de verordening op basis van eerder uitgevoerde evaluatie. Wanneer hieronder wordt gesproken over de Omgevingsvisie, dan is dat de geactualiseerde versie.

De hoofdambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden. Enkele belangrijke beleidskeuzes waarmee de provincie haar ambities wil realiseren zijn:

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

3.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel 2009. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is.

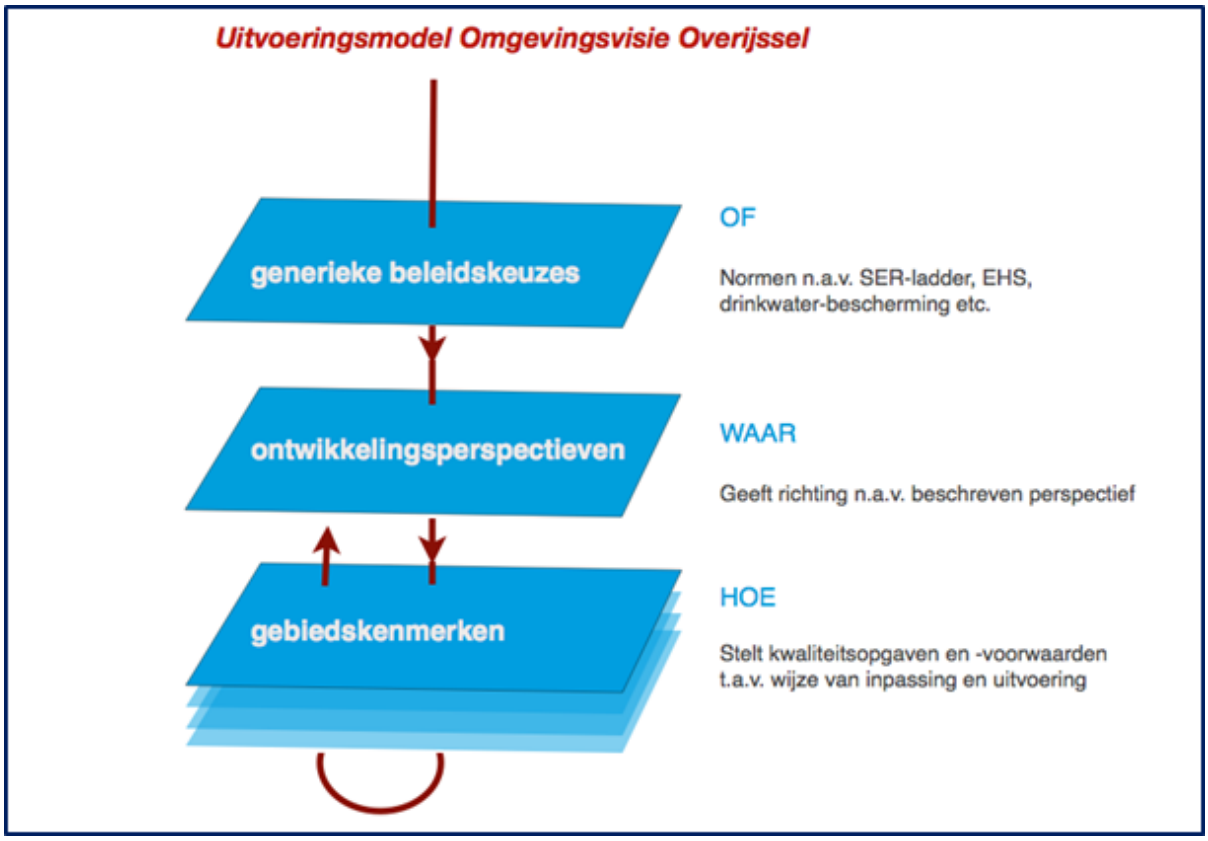
3.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel 2009 geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving.

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

1. generieke beleidskeuzes;
2. ontwikkelingsperspectieven;
3. gebiedskenmerken.

Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden bezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden. Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht en getoetst.



Figuur 3.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

Generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een behoefte aan een bepaalde voorziening. Ook wordt in deze fase de zgn. 'SER-ladder' gehanteerd. Deze komt er kort gezegd op neer dat eerst bestaande bebouwing en herstructurering worden benut, voordat er uitbreiding kan plaatsvinden.

Andere generieke beleidskeuzes betreffen de reserveringen voor waterveiligheid, randvoorwaarden voor externe veiligheid, grondwaterbeschermingsgebieden, bescherming van de ondergrond (aardkundige en archeologische waarden), landbouwontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij, begrenzing van Nationale Landschappen, Natura 2000-gebieden, Ecologische Hoofdstructuur en verbindingszones enzovoorts. De generieke beleidskeuzes zijn veelal normstellend.

Toets

Onderhavig plan betreffen enkele wijzigingen in de loop van de beken binnen het landinrichtingsgebied Saasveld-Gammelke. De belangrijkste doelstellingen van dit gebied zijn om meer ruimte te bieden aan landbouw, natuur, landschap en leefbaarheid. Deze doelstellingen passen onder andere binnen de beleidskeuzes met betrekking tot landbouw, Ecologische Hoofdstructuur en ecologische verbindingszones. De wijzigingen dragen bij aan die doelstellingen.

Ontwikkelingsperspectieven.

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

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

Toets

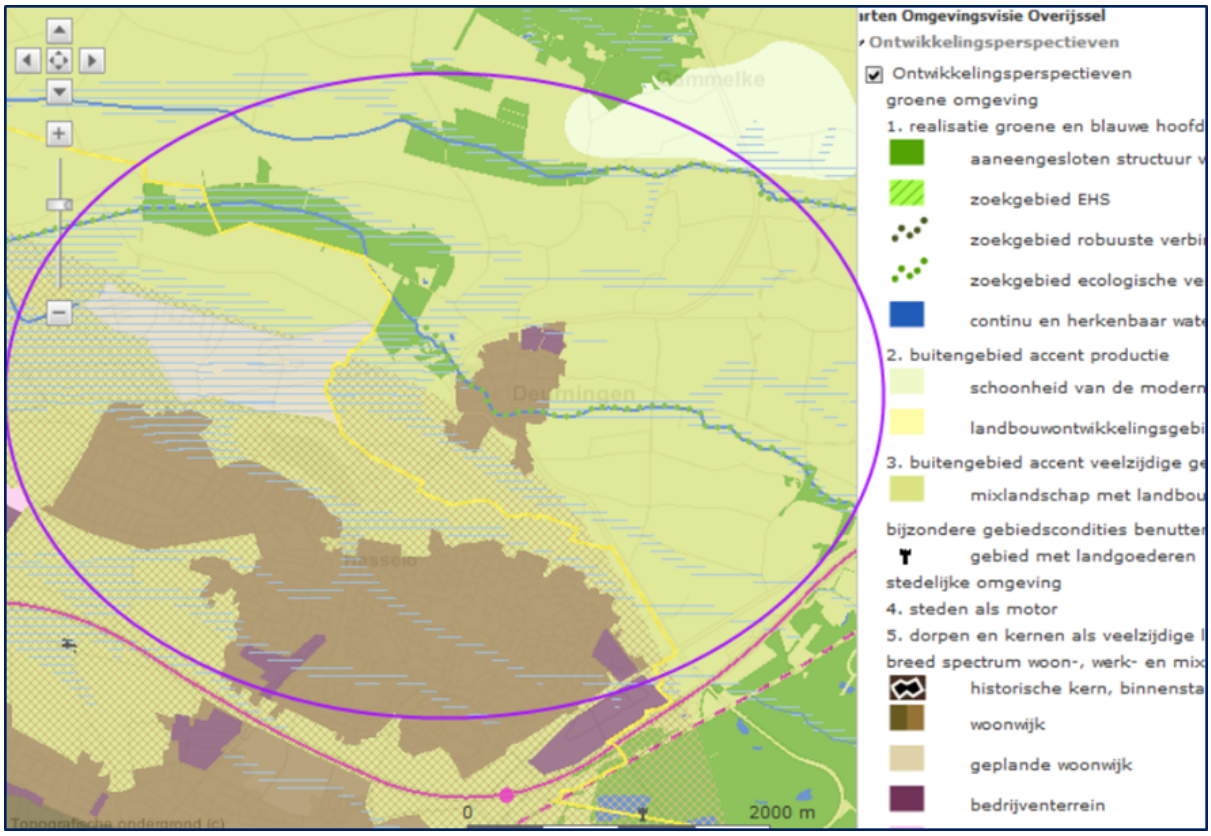
De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit voor de toekomst. De onderstaande figuur (3.1) laat een fragment zien van de ontwikkelingsperspectievenkaart, behorend bij de Omgevingsvisie Overijssel.

De ter plaatse van toepassing zijnde ontwikkelingsperspectieven zijn:

- Realisatie groene hoofdstructuur: concreet begrensde EHS, nieuwe natuur, nog te realiseren
- Nationaal landschap Noordoost-Twente
- Mixlandschap
- Realisatie blauwe hoofdstructuur
- Beekdal of Veenweidegebied
- Continu en herkenbaar watersysteem

Het onderhavige plan draagt, mede ter uitvoering van het gewijzigde landinrichtingsplan, waarin daaraan uitwerking is gegeven, bij aan deze ontwikkelingsperspectieven. In figuur 3.2 is een uitsnede van de ontwikkelingsperspectievenkaart uit de Omgevingsvisie Overijssel weergegeven. De beken liggen binnen het gebied dat paars is omcirkeld.

De wijziging aan de beken passen binnen de genoemde ontwikkelingsperspectieven. De gronden bij het perceel Postweg 12 hebben het ontwikkelingsperspectief 'buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte ('mixlandschap'). Binnen dit ontwikkelingsperspectief is een verweving van functies mogelijk. De aanpassing van het woonerf Postweg 12 te Saasveld past daarin.



Figuur 3.2 Ontwikkelingsperspectievenkaart (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Gebiedskenmerken

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

De 'Natuurlijke laag'

Overijssel bestaat uit een rijk en gevarieerd spectrum aan natuurlijke landschappen. Deze vormen de basis voor het gehele grondgebied van Overijssel. Het beter afstemmen van ruimtelijke ontwikkelingen op de natuurlijke laag kan ervoor zorgen dat de natuurlijke kwaliteiten van de provincie weer mede beeldbepalend worden. Ook in steden en dorpen bij voorbeeld in nieuwe waterrijke woonmilieus en nieuwe natuur in stad en dorp.

De betreffende plangebieden zijn op de gebiedskenmerkenkaart met de 'Natuurlijke laag' aangeduid met de gebiedstypen 'dekzandvlakte' en 'beekdalen en natte laagten'. De beken die vastgelegd zijn in de betreffende bestemmingsplannen dragen bij aan de specifieke kenmerken van deze laag. De in dit plan beschreven en doorgevoerde afwijking zijn kleinschalige en tasten evenmin de kenmerken van deze laag aan.

De 'Laag van het agrarisch cultuur landschap'

In het agrarisch cultuurlandschap gaat het er altijd om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die ten nutte maakt. Vanuit de nederzettingen zijn de omliggende gronden ooit ontgonnen. Hierdoor is er een sterke ruimtelijke en functionele relatie met het omringende landschap ontstaan.

De plangebieden zoals deze in de verbeelding zijn weergegeven, zijn in de 'laag van het agrarisch cultuur landschap' aangeduid als 'essenlandschap', 'maten en flierenlandschap' en 'jonge heide- en broekontginningslandschap'.

Ook voor deze laag geldt dat de wijzigingen geen negatieve invloed hebben op de specifieke kenmerken van deze laag. De afwijkingen maken onderdeel uit van de beken en dragen bij aan de versterking en herkenbaarheid van de kenmerken van de laag van het agrarisch cultuurlandschap.

De 'stedelijke laag'

Binnen de stedelijke laag hebben de gronden binnen de plangebieden zoals deze zijn weergegeven op de verbeelding geen specifieke kenmerken toegewezen gekregen. Deze laag blijft daarom verder buiten beschouwing.

De 'lust- en leisurelaag'

Lichte gebieden geven een beeld van economische dynamiek; zoals de steden en dorpen, de snelwegen, de kassengebieden, attractieparken en grote bedrijventerreinen. De donkere gebieden geven daarentegen een indicatie van het rustige buitengebied van Overijssel. Het zijn relatief luwe en dunbevolkte gebieden met een lage gebruiksdruk. De ambitie is gericht op het koesteren van donkerte als kwaliteit. Het streven is gericht op het handhaven van de donkerte en, waar mogelijk, de gebieden bij ontwikkelingen nog donkerder te maken. De richting van de sturing is gericht op het minimaal toelaten van kunstlicht.

De plangebieden hebben op de gebiedskenmerkenkaart voor de 'lust- en leisurelaag' het kenmerk 'donkerte' gekeregen. De doorgevoerde wijzigingen hebben nadelige effecten op het kenmerk 'donkerte'. Dit geldt ook voor de aanpassing van het woonerf op het perceel Postweg 12 te Saasveld.

Conclusie

De wijzigingen passen binnen het landinrichtingsgebied Saasveld-Gammelke, waarbinnen het doel van de wettelijke herverkaveling en het realiseren van revitaliseringsdoelen op de gebieden water, bodem, milieu, natuur en landschap, als uitgangspunten gelden. Met de wijzigingen zoals beschreven in het voorliggende bestemmingsplan worden waardevolle gebiedskenmerken behouden en daar waar mogelijk verbetert. Geconcludeerd wordt an ook dat de in dit voorliggende bestemmingsplan beschreven wijzigingen in overeenstemming zijn met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

3.2.4 Reconstructieplan Salland-Twente

Op 1 april 2002 is de Reconstructiewet concentratiegebieden in werking getreden. Hoofddoel van de wet is het bevorderen van een goede ruimtelijke structuur van het concentratiegebied. In het bijzonder met betrekking tot landbouw, natuur, bos, landschap, recreatie en toerisme, water, milieu en infrastructuur, alsmede ter verbetering van een goed woon-, werk- en leefklimaat en van de economische structuur.

De gemeente Dinkelland ligt in het deelgebied Noordoost-Twente. Voor dit deelgebied is in het reconstructieplan een aantal hoofdkeuzes en ambities geformuleerd. Aangegeven wordt dat de oplossing van de ruimtelijke, milieutechnische, economische en sociale opgaven voor Noordoost-Twente in hoofdlijn ligt in:

- het ruimtelijk scheiden van een aantal functies, die elkaars ontwikkeling frustreren, én;
- het meervoudig grondgebruik in gebieden met een stapeling van functies

De reconstructiezonering geeft een indeling weer in landbouwontwikkelings-, verwevings- en extensiveringsgebieden. De intensieve veehouderij heeft vooral ontwikkelingsmogelijkheden in de landbouwontwikkelingsgebieden en op sterlocaties in de verwevingsgebieden.

De beken liggen voor het grootste gedeelte binnen het gebied dat is aangeduid als 'verwevingsgebied'. Een klein deel van de Saasvelderbeek ligt binnen het 'extensiveringsgbied'.

Het 'verwevingsgebied' is volgens de Reconstructiewet het ruimtelijk begrensde gedeelte van een reconstructiegebied gericht op verweving van landbouw, wonen en natuur, waar hervestiging of uitbreiding van de intensieve veehouderij mogelijk is mits de ruimtelijke kwaliteit of functie van het gebied zich daar niet tegen verzetten.

Onder 'extensiveringsgebied' verstaat de Reconstructiewet een ruimtelijk begrensd gedeelte van een reconstructiegebied met het primaat wonen of natuur, waar uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van in ieder geval intensieve veehouderij onmogelijk is of in het kader van de reconstructie onmogelijk gemaakt zal worden.

Conclusie

De wijzigingen brengen geen nadelige gevolgen voor agrarische bedrijven met zich mee. Mede gelet op het feit dat de wijzigingen in overeenstemming zijn met de doelstellingen van de

landinrichting Saasveld-Gammelke doen de beschreven wijzigingen evenmin afbreuk aan de landschappelijke en natuurlijke waarden. Daar waar overleg nodig was met betrokken partijen is dat gevoerd en is er tot overeenstemming gekomen. De beleidsuitgangspunten ten aanzien van extensiveringsgebieden en verwevingsgebieden verzetten zich niet tegen de in dit plan beschreven wijzigingen.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Dinkelland

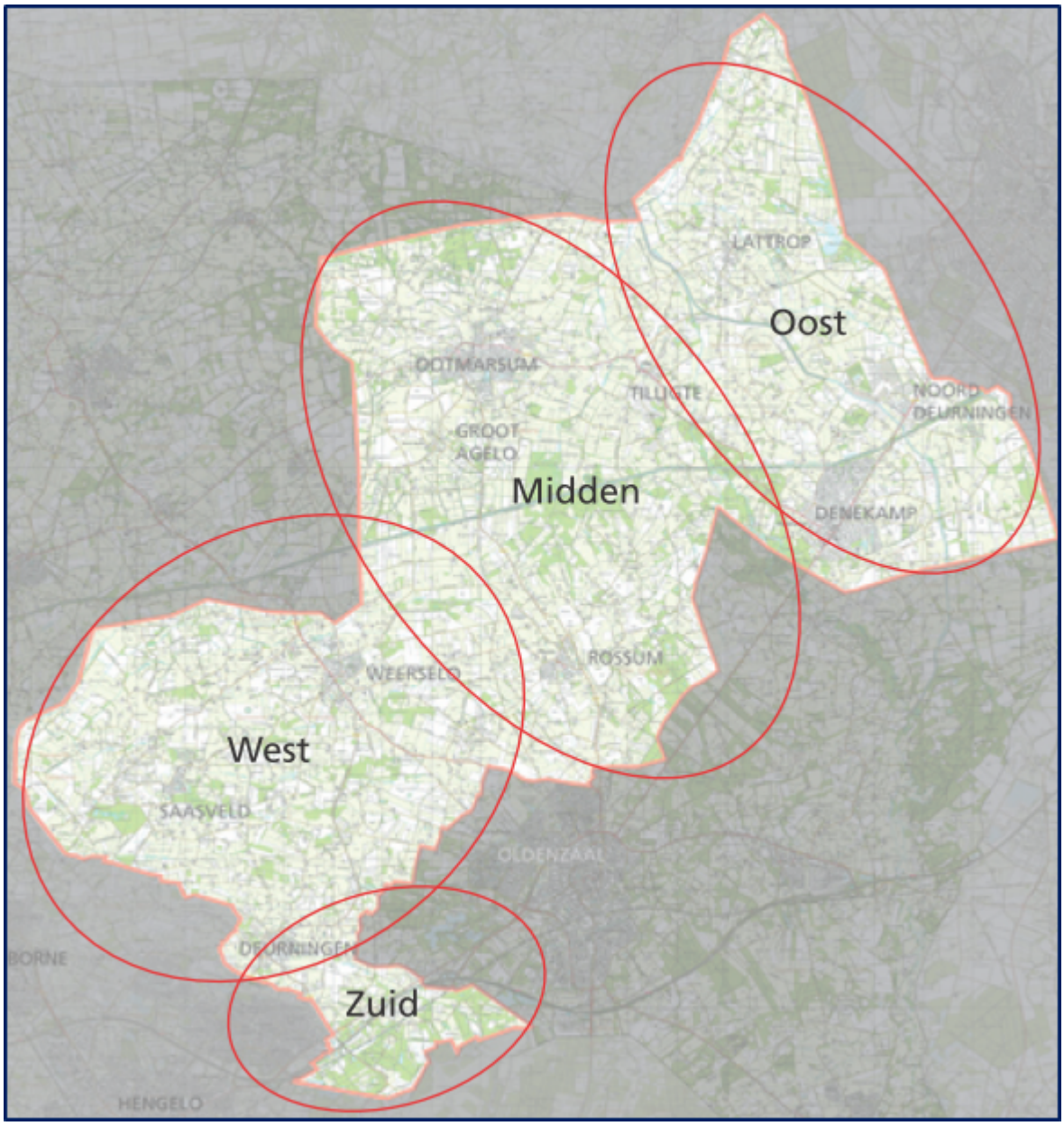
De gemeenteraad van Dinkelland heeft in de vergadering van 10 september 2013 besloten de structuurvisie Dinkelland gewijzigd vast te stellen. De structuurvisie bevat de hoofdlijnen van het gemeentelijke ruimtelijk beleid. De nota vormt daarmee een integrale ruimtelijke en functionele toekomstvisie voor de gemeente Dinkelland voor de periode tot 2020.

Dinkelland is een agrarisch-toeristische gemeente met tien kernen die veelal een eigen karakter hebben. Kenmerkend voor de gemeente Dinkelland is het unieke landschap dat is aan te merken als een kleinschalig samenhangend complex van beken, essen, kampen en moderne ontginningen.

De hoofdambitie van de structuurvisie luidt als volgt: 'Dinkelland staat voor het duurzaam borgen en ontwikkelen van een unieke combinatie van levende en sociaal coherente gemeenschappen, ligging en landschap, rijk historisch bezit en een gezonde en weerbare economie.'

De komende jaren moet er concreet gewerkt worden aan de handhaving en de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. Er zullen nieuwe vormen van landschapsbeheer worden ontwikkeld als alternatief voor het teruglopende beheer door agrarische ondernemers: vestiging in het buitengebied betekent medeverantwoordelijkheid dragen voor een goed beheer van het buitengebied.

In de structuurvisie is de gemeente Dinkelland opgedeeld in vier deelgebieden (zie figuur 3.3).



Figuur 3.3: Deelgebieden Structuurvisie Dinkelland (bron: gemeente Dinkelland)

De Saasvelderbeek en Lemselerbeken stromen door deelgebied West. In dit deelgebied wordt gericht op;

- verweving natuur en landschap. Ruimte voor de agrariër met restricties nabij de beekdalen en ecologische verbindingzones;
- herstellen en versterken beekdalenstructuur;
- versterken en ontwikkelen ecologische verbindingszone;
- versterken toeristische trekker Weerselo ('t Stift) en toeristische trekker natuurlijke omgeving Weerselo en Saasveld.

De Deurningerbeek ligt in het grensgebied tussen van West en Zuid. De uitgangspunten voor het gebied Zuid zijn als volgt beschreven:

- Ontwikkeling groene bufferzone;
- Ontwikkeling A1-zone en omgeving (zie 2.6 Visie op onderdelen);
- Versterken waterparel;
- Aanwijzing Natura 2000 gebied in procedure "Lonnekermeer".

Het water in Dinkelland heeft altijd een belangrijke rol in het landschap gespeeld. Tot halverwege de 20e eeuw uitte dit zich in een herkenbaar landschap van besloten beekdalen

(grasland met houtwallen), open heidevelden en essen en kampen (bollende akkers). Het abiotische systeem was herkenbaar doordat het zich uitte aan de bovengrond. In het huidige landschap is veel van de herkenbaarheid van het beeksysteem verloren gegaan. Het gehele landschap is drastisch ontwaterd en het watersysteem is onderdanig geworden aan de landbouwontwikkelingen. Het beleid van de gemeente is gericht op versterken en aanzetten van deze beekdalen in combinatie met het behoud van de agrariër in het gebied.

Toets

De wijzigingen zoals beschreven in het voorliggende plan zijn ondergeschikt van aard en passen volledig binnen doelstellingen voor deelgebied West.

3.3.2 Bestemmingsplannen Buitengebied 2010 en beken

Het Bestemmingsplan Buitengebied is op 26 juli 2010 in werking getreden en op 20 april 2012 onherroepelijk gewordem. In het bestemmingsplan voor het buitengebied zijn de bestemmingen in het buitengebied van de gemeente Dinkelland juridisch-planologisch vastgelegd.

Het bestemmingsplan voor het buitengebied is gebaseerd op de vastgestelde kadernota 'Uitdagend Buitengebied' (2006) waarin het beleid voor het buitengebied op hoofdlijnen is vastgesteld. Verder vormen het provinciale ruimtelijk beleid zoals neergelegd in de Omgevingsvisie en het nationaal ruimtelijk beleid zoals neergelegd in de Nota Ruimte een belangrijk toetsingskader. Op een aantal terreinen is ook het in regionaal verband ontwikkeld beleid van belang, bijvoorbeeld waar het gaat om het Reconstructieplan Salland-Twente. Ook de afstemming met de 'harde' wetgeving zoals de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet en de Reconstructiewet is in het bestemmingsplan Buitengebied meegenomen. Voor de bestaande functies vormt het bestemmingsplan het beheerskader (conserverend). Waar mogelijk en gewenst wordt daarbij ontwikkelingsruimte geboden.

Voor de bestemmingsplannen van de beken (Saasvelderbeek, Lemselerbeek en Deurningerbeek) is zoveel mogelijk aangesloten bij de uitgangspunten en systematiek van het bestemmingsplan Buitengebied 2010. In de betreffende bestemmingsplannen voor de beken zijn de doelstellingen van het Landinrichtingsgebied Saasveld-Gammelke beschreven.

Toets
De in dit plan beschreven wijzigingen zijn in overeenstemming met de doelstellingen van het landinrichtingsgebied Saasveld-Gammelke. Daar waar overleg nodig was met betrokken partijen is tot overeenstemming gekomen. Geconcludeerd kan dan ook worden dat het voorliggende plan past binnen de ruimtelijke doelstellingen voor de betreffende gebieden.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Milieuzonering

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient bij een bestemmingsplan afstemming plaats te vinden tussen activiteiten die milieuhinder kunnen veroorzaken en hindergevoelige functies. Voor deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de lijst met richtafstanden uit de VNG-brochure "Bedrijven en Milieuzonering" (herziene versie, 2009). Deze richtafstanden, die gelden ten aanzien van de hinderaspecten geluid-, stof- en geurhinder en gevaar, kunnen worden gezien als een de afstand waarbij onaanvaardbare hinder van een milieubelastende activiteit voor gevoelige functies kan worden uitgesloten. In gebieden waar een menging van functies voorkomt, wordt uitgegaan van een kleinere richtafstand.

De mogelijkheden die dit bestemmingsplan biedt ten opzichte van het daarvoor geldende bestemmingsplan hebben geen betrekking op/relevantie met voornoemde hinderaspecten. Hiermee is er vanuit het oogpunt van milieuzonering geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.2 Bodem

In 2011 is voor een deel van het huidige tracé van de Saasvelderbeek een waterbodemonderzoek uitgevoerd. Het doel van dit onderzoek was het vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit van de waterbodem en om te beoordelen of de aanwezige waterbodem in de beek kan blijven bij dempen of het aanbrengen van een gewijzigd profiel, of dat de waterbodem afgevoerd/gebaggerd moet worden.

Omdat er met dit bestemmingsplan wijzigingen in het tracé zijn voorzien worden de delen die niet zijn beoordeeld in voornoemde onderzoek beoordeeld aan de hand van de bodemkwaliteitskaart.

4.2.1 Waterbodemonderzoek

Het in 2011 door Arcadis uitgevoerde waterbodemonderzoek voor de Lemselerbeek en de Saasvelderbeek heeft tot de conclusie geleid dat bij geen van de monsters verontreinigingen of asbestverdacht materiaal na zintuiglijke beoordeling is aangetroffen. Er was vooraf ook geen reden om aan te nemen dat er een verhoogde kans op het aantreffen van asbest, asbest verdacht materiaal of andere vervuilingen aan te treffen.

Ook bij de Deurningerbeek is geconstateerd dat er geen verontreinigingen en/of asbest (verdacht materiaal) aanwezig zijn (waterbodemonderzoek Eco Reest BV d.d. 2 november 2011 - 110816).

4.2.2 Bodemkwaliteitskaart

Het doel van de bodemkwaliteitskaart (Witteveen + Bos, 6 oktober 2011, DKL1-1) is een actueel en dekkend beeld te geven van de gebiedseigen bodemkwaliteit van de gemeente Dinkelland. De werkwijze om te komen tot een bodemkwaliteitskaart is vastgelegd in de Richtlijn bodemkwaliteitskaarten. De gebiedseigen bodemkwaliteit is de kenmerkende bodemkwaliteit in een gebied. Deze kwaliteit is ontstaan als gevolg van het historisch (bodem)gebruik van het gebied. Dit gebruik heeft geleid tot verhoogde waarden van stoffen in de bodem. Dit worden de lokale achtergrondwaarden genoemd.

De bodemkwaliteitskaart is een erkend bewijsmiddel bij het toepassen van grond en baggerspecie in het kader van het Besluit bodemkwaliteit en de bijbehorende regelingen. De bodemkwaliteitskaart bestaat uit een toepassingskaart en een ontgravingkaart. In de toepassingskaart worden de kwaliteitseisen vastgelegd die gelden voor het toepassen van grond en bagger op de bodem. Daarnaast geldt de ontgravingkaart als bewijsmiddel voor de kwaliteit van vrijkomende grond en bagger, waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen de boven- en ondergrond.

Wanneer sprake is van een schone bodemkwaliteit, dan kan de vrijkomende grond elders binnen de gemeente of in één van de samenwerkende gemeenten vrij worden toegepast. Ook voldoet deze grond in veel gevallen aan de landelijke achtergrondwaarde (AW2000).

Op basis van de bodemkwaliteit van de boven- en ondergrond is de ontgravingkaart opgesteld. De ontgravingkaart van de bovengrond heeft betrekking op 0,0-0,5 m-mv en die van de ondergrond op 0,5-2,0 m-mv. Uit de ontgravingskaarten blijkt dat de bovengrond van het gebied ter plaatse van de beken en de andere betreffende gronden worden aangemerkt als 'schoon'.

In de gevallen waarbij de waterloop gedempt wordt met grond van een nabijgelegen nieuw te graven of her te profileren waterloop wordt gebruik gemaakt van de 'op en nabij regeling' conform het besluit bodemkwaliteit.

4.2.3 Op en nabij regeling

In artikel 36, derde lid van het Besluit bodemkwaliteit is voor tijdelijke uitname van grond en baggerspecie vastgelegd dat: 'het tijdelijk verplaatsen of uit de toepassing wegnemen van grond of baggerspecie is toegestaan zonder inachtneming van de artikelen 38 tot en met 64, indien deze vervolgens, zonder te zijn bewerkt, op of nabij dezelfde plaats en onder dezelfde conditie opnieuw in die toepassing wordt aangebracht.'

Voor overtollige vrijkomende grond die niet binnen de gemeente Dinkelland kan worden hergebruikt geldt dat die betreffende grond wordt gekeurd en op een bijpassende manier conform wettelijke kwaliteitseisen wordt afgevoerd en verwerkt.

Op deze wijze wordt in het plan op een zorgvuldige wijze met de bodemkwaliteit omgegaan.

4.2.4 Bodemonderzoek Postweg 12

Zoals in dit plan is beschreven wordt het perceel Postweg 12 te Saasveld aangepast, ten behoeve van de bouw van een nieuw woning. Aangetoond dient daarom te worden dat er geen risico's voor de volkgezondheid bestaan. In het kader van deze wijziging is onderzoek uitgevoerd naar de bodemkwaliteit. Voorafgaande aan het bodemonderzoek heeft een standaard vooronderzoek plaatsgevonden op basis van norm NEN 5725. Uit de resultaten van dit vooronderzoek is gebleken dat de onderzoekslocatie als onverdacht kan worden beschouwd. De onderzoeksopzet gaat uit van NEN 5740, "Bodem. Onderzoeksstrategie bij verkennend onderzoek".

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

Het veldwerk is uitgevoerd in augustus 2014 conform BRL SIKB 2000 en de protocollen 2001 en 2002, waarvoor Kruse Milieu BV is gecertificeerd. De bevindingen van het onderzoek zijn beschreven in het rapport van 27 augustus 2014 (projectcode: 14029010). Het rapport is als Bijlage 2 aan deze toelichting gekoppeld.

In totaal zijn er 6 boringen verricht, waarvan er 1 is afgewerkt tot peilbuis. De bodemopbouw ter plaatse van de onderzoekslocatie bestaat tot einde boordiepte (3.0 m-mv) overwegend uit zeer fijn tot uiterst fijn, matig tot uiterst siltig, niet tot zwak humeus zand opgeboord dat plaatselijk in de ondergrond wordt onderbroken door een leemlaagje. In de grond zijn roesten/of oerhoudende lagen aangetroffen. Er zijn zintuiglijk plaatselijk bodemvreemde materialen waargenomen. De zintuiglijke waarnemingen zijn in tabel 2 weergegeven. Door de veldwerker zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen op het maaiveld of in de bodem. Het grondwater is aangetroffen op een diepte van 1.00 m-mv.

Resultaten chemische analyses

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

- bovengrondmengmonster BG is (zeer) licht verontreinigd met koper, kwik en PCB;
- bovengrondmonster 4 (0-0.5) is (zeer) licht verontreinigd met koper, kwik, lood, zink, minerale olie, PCB en PAK;
- ondergrondmengmonster OG is niet verontreinigd;
- het grondwater is licht verontreinigd met barium.

In de bovengrond en in het grondwater zijn zeer licht verhoogde concentraties aangetroffen. Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden, is er geen reden om nader onderzoek uit te voeren. De ondergrond is niet verontreinigd.

Op basis van het historisch vooronderzoek kan gesteld worden dat de onderzoekslocatie niet asbestverdacht is. Door de veldwerker zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen in de grond of op het maaiveld.

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

4.3 Geluid

De Wet geluidhinder heeft als belangrijkste doel het bestrijden en voorkomen van geluidhinder. Op grond van de wet zijn verschillende vormen van geluidhinder te onderscheiden die directe raakvlakken hebben met de ruimtelijke ordening. Rond geluidsbronnen met een grote geluidsuitstraling gelden zones. In deze zones zijn de wettelijke regelingen van de Wet geluidhinder of de Luchtvaartwet van toepassing. Binnen de zones gelden specifieke regels voor geluidsgevoelige bestemmingen zoals woningen, scholen, ziekenhuizen, etc. Voor het landelijk gebied van de gemeente Dinkelland is de regelgeving ten aanzien van wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en luchtvaartlawaai van belang.

Wegverkeerslawaai

De geluidsimmissie van een verkeersweg is afhankelijk van het aantal rijstroken en ook van de aard van de omgeving. Daarom heeft een geluidszone langs een weg niet één standaardbreedte. In art. 74 Wgh wordt de omvang van de zone voor de verschillende situaties aangegeven.

Voor een weg buiten de bebouwde kom én voor een auto(snel)weg:

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

Art. 74 Wgh spreekt over stedelijk en buitenstedelijk gebied en niet over binnen en buiten de bebouwde kom. Een zone van een auto(snel)weg is altijd buitenstedelijk ongeacht of de zone binnen of buiten de bebouwde kom ligt.

De zone strekt zich uit vanaf de as van de weg tot de vermelde breedte aan weerszijden van de weg. De ruimte boven en onder de weg behoort tot de zone.

Toets

De wijzigingen in de beken zijn niet aan te merken als geluidgevoelige objecten. Dit geldt ook voor de omzetting van het agrarische perceel naar bos/natuur nabij de Jonkmansweg. Wel wordt aan de Postweg 12 een geluidgevoelig object mogelijk gemaakt. De akoestische situatie ter hoogte van de Postweg 12 zal met de nieuwe situering van de woning niet veel veranderen. De Postweg is één van de wegen in het buitengebied van Saasveld. De nieuw te bouwen woning is iets verder van de Postweg gesitueerd dan de bestaande woning. De geluidsbelasting zal daardoor in positieve zin veranderen. Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen zal aangetoond moeten worden dat aan de (geluids)eisen uit het Bouwbesluit wordt voldaan.

4.4 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de 'Wet luchtkwaliteit' in werking getreden. Met de 'Wet luchtkwaliteit' wordt de wijziging van de Wet milieubeheer op het gebied van luchtkwaliteitseisen (Hoofdstuk 5 titel 2 Wm, Stb. 2007, 414) bedoeld. Door deze wijziging is onder meer het Besluit luchtkwaliteit 2005 komen te vervallen. Een belangrijk verschil van de nieuwe wet met het Besluit luchtkwaliteit 2005 is een flexibelere koppeling tussen ruimtelijke ontwikkelingen en luchtkwaliteit. Projecten die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreinigingen hoeven niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de wettelijke luchtkwaliteitsnormen (in de vorm van grenswaarden).

Toets

Bij de in dit plan beschreven wijzigingen is er geen sprake van een verkeersaantrekkende werking en daarmee kan ook geen luchtverontreiniging optreden. Daarom wordt onderzoek naar luchtkwaliteit niet noodzakelijk geacht.

4.5 Externe veiligheid

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het in de ruimtelijke planvorming noodzakelijk rekening te houden met de aanwezigheid van risicovolle inrichtingen en de regeling van risicogevoelige objecten.

Toets

In en rondom het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen aanwezig. De dichtst bij gelegen risicobron is een leiding van de Defensie Pijpleiding Organisatie (zie figuur 4.1). De betreffende pijpleiding heeft een uitwendige en inwendige diameter van respectievelijk 219,08 mm en 204,98 mm, een wanddikte van 7,04 mm en een maximale werkdruk van 80,00 bar. De risicocontour (PR 10-6) is 0 meter. De huidige beken liggen niet bij deze pijpleiding, waardoor de pijpleiding evenmin een probleem vormt voor de in dit plan beschreven wijzigingen.

Figuur 4.1: Fragment risicokaart provincie Overijssel (bron: nederland.risicokaart.nl)

Met de wijziging ter plaatse van de Postweg 12 bevindt zich een risico-gevoelig object binnen het plangebied. Uit de inventarisatie blijkt echter dat binnen een straal van 1 km van de locatie Postweg 12 zich geen geen risico's op basis van de externe veiligheid bevinden, derhalve geldt dat de locatie:

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

Geconcludeerd wordt dat externe veiligheid geen probleem vormt voor de voorgenomen wijzigingen.

4.6 Waterhuishouding

4.6.1 Waterbeheerplan 2010-2015

De beken en de omliggende gronden vallen volledig binnen de grenzen van het Waterschap Vechtstromen. De doelstellingen van het Waterschap zijn de volgende:

- zorgen voor veiligheid en beperken van overlast;
- bevorderen van de integratie van waterbeleid in ander beleid;
- verzorgen van het juiste grond- en oppervlaktewaterregime;
- herstellen en veiligstellen van het Twentse 'visitekaartje';
- meer aandacht schenken aan 'water in de stad';
- versterken van het waterketenbeheer;
- vergroten van de toegankelijkheid van het waterbeheer.

De Waterschapsdoelstellingen kunnen slechts worden verwezenlijkt als het aspect 'water' wordt geïntegreerd in het ruimtelijke ordeningsbeleid en het milieubeleid van de diverse partners. De opdracht waar het Waterschap de komende jaren voor staat, is de veerkracht van het water terugbrengen. Dit is mogelijk door een meer natuurlijk watersysteem te realiseren. Het water moet weer opnieuw de ruimte krijgen, wat ten goede komt aan natuur en landschap. Het Waterschap richt zich op de realisatie van waterparels, stroomgebieden van beken die dankzij een zeer rijke flora en fauna van groot belang zijn voor de natuur.

Het waterschap is nauw betrokken bij de inrichting van het landinrichtingsgebied Saasveld-Gammelke. Ook bij de overleggen over de grondposities ter plaatse van de nieuwe woonbestemming aan de Postweg 12 te Saasveld is het waterschap betrokken geweest.

4.6.2 Watersysteem Saasveld-Gammelke

Van oudsher zijn de watersystemen in het landelijk gebied voornamelijk afgestemd op de landbouw, zo ook binnen het gebied Saasveld-Gammelke. Dit heeft op veel plaatsen geleid tot water dat niet voldoet aan de normen voor biologisch gezond water, eutrofiëring, onvoldoende waterbergend vermogen en/of verdroging van natuurgebieden. De wateropgaven in dit gebied zijn:

- vergroting van het waterbergend- en conserverend vermogen,
- vermindering van de verdroging, waar mogelijk verminderen van de drooglegging,
- tegengaan van ongezuiverde lozingen en natuurvriendelijke oeverinrichting. Daarbij zal waar mogelijk, worden ingespeeld op de ontwikkeling naar meer duurzame landbouw, natuur en recreatie.

4.6.3 Lemselerbeek

De Lemselerbeek is grotendeels een gegraven waterloop. Oude meanders zijn op historische kaarten dan ook niet aanwezig. Door beekbodemophoging en verondieping ontstaan beeklopen waarin morfologische processen weer enigszins plaats kunnen vinden. Binnen agrarisch gebied worden deze processen (horizontaal) toegestaan binnen de 5 meterzone. Morfologische processen die verticaal voorkomen (verdieping van de loop) moeten grotendeels worden voorkomen door het plaatsen van obstakels in de vorm van boomstammen en/of takkenbossen, zodat de stroomsnelheid niet groter dan 0,5 m/sec wordt.

Langs de Lemselerbeek wordt in de beekbegeleidende stroken beplanting aangelegd. Dit ter bevordering van de waterkwaliteit in de bufferzone en het verminderen van het beheer en onderhoud door de schaduwwerking van de beplanting. In landbouwgebied is 5 meter aan weerszijden gereserveerd om de ecologische kwaliteit van de beeklopen te verbeteren en morfologische processen de ruimte te geven. Er wordt een 3 meterzone gebruikt voor inplant (vanaf insteek van de beek) en een 2 meterzone voor het onderhoudspad bestaande uit kruidenrijk grasland. In de beekbegeleidende beplanting worden openingen naar de beek aangebracht om beheer en onderhoud van de beek mogelijk te houden.

4.6.4 Deurningerbeek

De belangrijkste herstelmaatregelen voor de Deurningerbeek zijn gedeeltelijk beekbodemophoging en het verwijderen van enkele stuwen, zodat minder water wordt onttrokken aan de omliggende percelen en vismigratie mogelijk wordt. Aanvullend is hierbij de bedoeling om de beek landschappelijk zo goed mogelijk in te richten met beekbegeleidende beplanting aan weerszijden van de beek. Hierbij wordt in acht genomen dat de beek en stroken wel goed te onderhouden blijven.

Natuurlijke beekprocessen kunnen weer enigszins plaatsvinden. Ter hoogte van agrarische percelen worden deze processen (horizontaal) toegestaan binnen de 10 of 25 meterzone aan weerszijden van de beek.

Langs de Deurningerbeek wordt in de beekbegeleidende stroken beplanting aangelegd. In landbouwgebied is 10 of 25 meter aan weerszijden gereserveerd om de ecologische kwaliteit van de beeklopen te verbeteren en morfologische processen de ruimte te geven. Deze zone is tevens voorzien van een beplantingsvrije onderhoudsstrook om het beheer en onderhoud te kunnen uitvoeren.

4.6.5 Saasvelderbeek

De Saasvelderbeek is grotendeels een gegraven waterloop. Oude meanders zijn op historische kaarten niet aanwezig. Door beekbodemophoging en verondieping ontstaan beeklopen waarin morfologische processen weer enigszins plaats kunnen vinden. Binnen agrarisch gebied worden deze processen (horizontaal) toegestaan binnen de 5 meterzone. Morfologische processen die verticaal voorkomen (verdieping van de loop) moeten grotendeels worden voorkomen door het plaatsen van obstakels in de vorm van boomstammen en/of takkenbossen, zodat de stroomsnelheid niet groter dan 0,5 m/sec wordt.

Langs de Saasvelderbeek wordt in de beekbegeleidende stroken beplanting aangelegd. Dit ter bevordering van de waterkwaliteit in de bufferzone en het verminderen van het beheer en onderhoud door de schaduwwerking van de beplanting. In het landbouwgebied is 5 meter aan weerszijden gereserveerd om de ecologische kwaliteit van de beeklopen te verbeteren en morfologische processen de ruimte te geven. Er wordt een 3 meterzone gebruikt voor inplant (vanaf insteek van de beek) en een 2 meterzone voor het onderhoudspad bestaande uit kruidenrijk grasland. In de beekbegeleidende beplanting worden openingen naar de beek aangebracht om beheer en onderhoud van de beek mogelijk te houden.

De wijzigingen die bij de betreffende beken zijn besproken met het waterschap Vechtstromen en passen naadloos binnen de doelstellingen van het landinrichtingsgebied Saasveld-Gammelke en de hersteldoelen van de beken. Geconcludeerd wordt dat de waterhuishoudkundige doelstellingen in dit plan voldoende gewaarborgd zijn.

4.7 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Archeologische resten vormen de belangrijkste kennisbron over een groot deel van ons verleden. Nederland kent verschillende landschappen en daarmee een zeer rijk en gevarieerd bodemarchief, zowel op landbodems als onder het wateroppervlak. Veel van deze waarden gaan ongezien op de schop of komen als (on)welkome toevalsvondst aan het daglicht. Dit vraagt van de waterbeheerder om een zorgvuldige omgang met resten uit ons verleden door archeologie vroegtijdig te betrekken bij een project of locatiekeuze.

Door Oranjewoud is in het verleden voor het herinrichtingsgebied Saasveld-Gammelke een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd en tegelijk ook een inventariserend veldonderzoek voor de Gammelkerbeek uitgevoerd (projectnr. 195996, revisie 03, juli 2009). Op basis van het bureauonderzoek is geconcludeerd dat het onderzoeksgebied een algemene brede verwachting kent. Aanbevolen werd een veldtoets uit te laten voeren.

Op 29 april 2011 heeft de regio-archeoloog over de Lemselerbeek en Saasvelderbeek het volgende archeologisch advies afgegeven aan de gemeente Dinkelland:

Situatie:
In het kader van de RvK Saasveld-Gammelke worden diverse beken en aangrenzende zones opnieuw ingericht door middel van uiteenlopende ingrepen. In het kader daarvan is in 2009 door Oranjewoud een inventariserende bureaustudie uitgevoerd om in beeld te brengen of er daarbij eventueel archeologische waarden aangetast kunnen worden.

Advies:

Uit de inventarisatie blijkt dat er binnen de zones waar aanmerkelijke bodemingrepen zijn voorzien geen archeologische waarden en resten zijn te verwachten. Het is daarom verder niet nodig om in de verdere plan- en voorbereidingsfasen archeologisch onderzoek te laten uitvoeren. Bij de uitvoering van het werk hoeven geen archeologische begeleidingen of ander onderzoek te worden uitgevoerd.
Dit laat onverlet dat bij het eventueel aantreffen van archeologische resten en sporen er een (wettelijk verplichte) melding moet worden gedaan aan de gemeente Dinkelland, in casu de regio archeoloog.'

Toets

Het voorliggende plan ziet toe op diverse wijzigingen van de beeklopen van de Lemselerbeek, Deurningerbeek en Saasvelderbeek. Deze wijzigingen zijn niet groot. Dit betekent dat ook voor de in dit plan beschreven wijzigingen, die allemaal in of in de nabijheid van het onderzochte gebied liggen, geen archeologische resten te verwachten zijn.

Cultuurhistorie

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

Uit bestudering van de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Overijssel kan worden afgeleid dat de relatief kleine wijzigingen binnen het onderhavig plan geen afbreuk doen aan de cultuurhistorische waarden binnen de plangebieden. Derhalve wordt geconcludeerd dat voorliggend plan geen negatieve gevolgen heeft voor het aspect 'cultuurhistorie'.

Hoofdstuk 5 Planbeschrijving

5.1 Algemeen

In dit onderdeel van de toelichting wordt nader ingegaan op de wijze waarop de voor het plangebied gewenste ontwikkeling juridisch is vastgelegd. Daarbij is het van belang dat bestemmingsplannen goed leesbaar zijn voor zowel de gemeente als voor burgers. Dit is extra belangrijk omdat bestemmingsplannen digitaal beschikbaar worden gesteld. De in het wijzigingsplan opgenomen regels sluiten aan bij de nieuwe eisen conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmings Plannen (SVBP 2012) welke per 1 juli 2013 verplicht zijn gesteld. De SVBP 2012 maakt het mogelijk om wijzigingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. Vergelijkbare wijzigingsplannen leiden tot een betere dienstverlening en tot een effectievere en efficiëntere overheid.

De benaming van de bestemmingen en de volgorde van de regels, evenals de weergave van de bestemmingen en aanduidingen in het plan komen overeen met de SVBP 2012 De SVBP 2012 geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het wijzigingsplan, zowel analoog als digitaal.

5.2 Verantwoording bestemmingskeuze

Bij het opstellen van dit bestemmingsplan is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de bestemmingsplannen voor de beken en het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010'. Met dit plan worden de doorgevoerde wijzigingen gelegaliseerd en wordt voor het perceel Postweg 12 te Saasveld de woonbestemming aangepast. Naast de enkelbestemmingen zijn ook, voor zover van toepassing, de nu ter plaatse geprojecteerde dubbelbestemmingen meegenomen. Aangesloten wordt op de eerder gehanteerde regels. Hierna worden die regels kort toegelicht.

5.3 Regels

In deze paragraaf wordt de systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd dienen te worden, uiteengezet.

De regels van het plan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen. Voor de systematiek is aangesloten op de SVBP2012, zoals verplicht vanaf 1 juli 2013. Dit houdt onder meer in dat het plan IMRO-gecodeerd wordt opgeleverd.

Navolgend wordt de systematiek, opbouw en indeling van de regels kort toegelicht.

5.3.1 Inleidende regels

Begrippen (artikel 1)
In deze bepaling zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Wijze van meten (artikel 2)
Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding (plankaart) geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

5.3.2 Bestemmingsregels

De opbouw van de bestemmingen ziet er als volgt uit:

- bestemmingsomschrijving:

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

- bouwregels:

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

- nadere eisen:

In deze bepaling wordt een opsomming gegeven van de regels waaraan burgemeester en wethouders nadere eisen kunnen stellen. Alleen daar waar het wenselijk is om bij de vergunningverlening sturend te kunnen optreden, heeft de bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen toegevoegde waarde. De bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen dient objectief begrensd te zijn en duidelijke criteria te bevatten;

- specifieke gebruiksregels:

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

5.3.3 Algemene regels

- Anti-dubbeltelbepaling:

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

- Algemene bouwregels:

Deze bepaling bevat een algemene regel omtrent ondergronds bouwen;

- Algemene afwijkingsregels:

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

- Algemene wijzigingsregels:

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

5.3.4 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels.

Overgangsrecht (artikel 20)

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

Slotregel (artikel 21)

In de slotregels wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

5.4 Bestemmingen

Zoals hiervoor is aangegeven wordt voor de bestemmingen aangesloten bij de bestemmingsplannen voor de beken en het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010'.

Bos - natuur (artikel 3)

De bestemming '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 en aangewezen als nieuwe natuur. Het behoud, herstel en ontwikkeling van de waarden van deze gebieden staan voorop.

Water – 1 (artikel 4)

Deze bestemming is gelegd op de Lemselerbeek en een zone van 5 meter aan weerszijden. De 5 meter-zone is (vooral) bedoeld voor de aanleg van een meer natuurlijke oever. Op gronden met deze bestemming mogen geen bouwwerken en overkappingen worden gebouwd.

Water - 2 (artikel 5)

Deze bestemming is gelegd op de kleine watergangen met een ecologische waarde. Deze watergangen zijn door het Waterschap aangeduid.

Wonen (artikel 6)

De voor 'Wonen' bestemde gronden zijn bestemd voor het wonen met daaronder begrepen beroep aan huis, inwoning en de daarbij behorende tuinen en erven, parkeervoorzieningen op eigen terrein, waterhuishoudkundige voorzieningen en gebouwen van algemeen nut. De nieuw te bouwen woningen mogen alleen binnen het bestemmingsvlak worden gesitueerd. Per bestemmingsvlak is één (nieuwe) woning toegelaten. De goot- en bouwhoogte bedragen 3,5 en 9 meter. Bijgebouwen zijn binnen en buiten het bouwvlak toegelaten, tot een maximum van 100 vierkante meter, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen.

Leiding – Brandstof (artikel 7)

Deze dubbelbestemming heeft betrekking op een hoofdgastransportleiding, gelegen aan de oostzijde van het gebied waarvoor dit bestemmingsplan geldt. De regeling voorziet in de aanwezigheid van deze functie en in de bescherming ervan door middel van een veiligheidszone op de kaart. Binnen de op de kaart aangegeven strook mogen geen gebouwen en bouwwerken worden gebouwd, anders dan ten behoeve van de leidingen. Voor werkzaamheden die schadelijk kunnen zijn voor de leiding, is een omgevingsvergunning benodigd voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

Waarde – Ecologie (artikel 8)

Binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' wordt de EHS beschermd. De bestaande natuurgebieden binnen de EHS en de natuurgebieden die zijn aangewezen als nieuwe natuur krijgen deze bestemming. Deze bestemming ligt over de gebiedsbestemmingen 'Bos - natuur' en Agrarisch - 1' en 'Agrarisch - 2'. In de gebieden met een agrarische bestemming is een wijziging naar natuur mogelijk. Voor gebieden met deze dubbelbestemming geldt het nee-tenzij beleid van de EHS.

Waarde - Essen (artikel 9)

Door middel van de dubbelbestemming 'Waarde - Essen' worden de essen op de verbeelding aangegeven. Deze gebieden hebben een specifieke landschappelijke betekenis voor Noord - Oost Twente. Daarnaast zijn de gebieden extra beschermd door middel van een vergunningstelsel. Vanwege het agrarisch gebruik van de gronden is in de praktijk gebleken dat door het herhaaldelijk oogsten van gewassen, waarbij grond met de producten wordt afgevoerd, er een langzame daling van de hoogte van de essen plaatsvindt. In de bestemming is nu een verbod opgenomen op grond waarvan die aantasting is verboden. Na de oogst zal de grond derhalve weer tot het oorspronkelijke niveau moeten worden hersteld.

Waarde – Landschap (artikel 10)

De dubbelbestemming Waarde - Landschap is opgenomen voor delen van het landschap waar het behoud, het herstel en de ontwikkeling van waardevolle landschapselementen voorop staat. De houtwallen, houtsingels en bosjes ouder dan 60 jaar, staan op de verbeelding

aangegeven. Uit het landschapsontwikkelingsplan is gebleken dat deze elementen zodanig waardevol zijn dat ze een specifieke bescherming krijgen. Het verwijderen van deze landschapselementen wordt niet mogelijk gemaakt, uitgezonderd vanuit het beheer van deze landschapselementen. Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied (gebiedsaanduiding) Het gebied waaruit het water wordt onttrokken ten behoeve van de waterwinning bij Weerselo heeft de dubbelbestemming 'Grondwaterbeschermingsgebied'. Binnen deze bestemming geldt dat uitbreiding of vestiging van niet-passende functies worden geweerd, of terughoudend worden benaderd.

5.5 Algemene regels

De algemene regels bevatten de volgende onderdelen:

Anti-dubbeltelregel (artikel 11)

Het is niet ondenkbaar dat gronden bij meerdere bouwaanvragen in aanmerking worden genomen, zodat onbedoeld meer bebouwing ontstaat dan met het plan wordt beoogd. De anti-dubbeltelregeling (conform tekst Bro) voorkomt dit.

Algemene bouwregels (artikel 12)

In de algemene bouwregels staat in algemene zin bepaald dat bouwwerken niet mogen worden opgericht binnen een bepaalde afstand van wegen.

Algemene gebruiksregels (artikel 14)

De algemene gebruiksregels geven aan welke vormen van gebruik (in elk geval) verboden worden, dit in aanvulling op de diverse specifieke gebruiksregels in de bestemmingen. Een algemeen gebruiksverbod ontbreekt, aangezien de Wro en de Woningwet hierin reeds voorzien.

Algemene aanduidingsregels (artikel 15)

In dit artikel zijn enkele regels opgenomen met betrekking tot de vrijwaringszone - straalpad.

Algemene afwijkingsregels (artikel 16)

Deze regels beogen het plan enige flexibiliteit mee te geven. Het betreft veel voorkomende gewenste afwijkingen, die op alle bestemmingen van toepassing zijn.

Algemene wijzigingsregels (artikel 17)

Relevante algemene wijzigingsregels uit het bestemmingsplan Buitengebied 2010 zijn, voor zover van belang in dit plan, overgenomen in dit artikel.

Overige regels (artikel 18)

Dit artikel regelt het stellen van nadere eisen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, zodanig dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een aantal specifiek genoemde criteria.

Algemene procedureregels (artikel 19)

In dit artikel is bepaald welke procedure van toepassing is voor afwijkingen van de bouwregels en de gebruiksregels, namelijk afdeling 3.4. Awb, met een tweetal uitzonderingen. De procedure voor wijzigingsbesluiten staat vermeld in de Wro en hoeft derhalve niet in het plan te worden opgenomen.

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

Een bestemmingsplan dient economisch uitvoerbaar te zijn waardoor het plan inzicht moet geven in de financiële uitvoerbaarheid. De kosten, waaronder de kosten van de planontwikkeling en ook eventuele tegemoetkoming in vergoeding van planschade, van de ontwikkeling zijn geheel voor rekening van Uitvoeringscommissie Saasveld-Gammelke waardoor het plan in principe financieel-economisch uitvoerbaar is voor de gemeente Dinkelland.

De Grondexploitatiewet (afdeling 6.4 Wet ruimtelijke ordening, hierna Wro) gaat ervan uit dat bij het bestemmingsplan een exploitatieplan moet worden vastgesteld, tenzij het kostenverhaal anderzins verzekerd is.

De gronden zijn middels het inrichtingsplan en het wijziging-inrichtingsplan onder de korting gelegd, conform artikel 56 lid a en b van Wet Inrichting Landelijk Gebied. Aangezien er een landinrichtingsplan inclusief begroting is vastgesteld is een exploitatieplan niet meer noodzakelijk. Bij de vaststelling van dit bestemmingsplan wordt dan ook tevens een besluit genomen als bedoeld in artikel 6.12, lid 2 Wro.

Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Vooroverleg

7.1.1 Rijk

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

7.1.2 Provincie Overijssel

De provincie Overijssel heeft een lijst (april 2015) opgesteld van categorieën bestemmingsplannen en projectbesluiten van lokale aard waarvoor vooroverleg niet noodzakelijk is.

In onderdeel B (Buitengebied/Groene Omgeving is onder punt 1 het volgende ten aanzien van woningbouw vermeld.

De wijzigingen van de beken kunnen gevat wordt onder punt 6. Infrastructuur. Hierin is bepaald dat voor plannen/projectbesluiten voor aanleg van nieuwe en aanpassing van bestaande water- en groenvoorzieningen alsmede aanpassing van bestaande wegvoorzieningen, mits deze kleinschalig (beperkt van omvang) zijn en passen binnen de gebiedskenmerken met een versterking plaatsvindt van de ruimtelijke kwaliteit. De wijzigingen van de beken passen binnen de gebiedskenmerken en versterken de ruimtelijke kwaliteit.

Plannen/projectbesluiten voor geheel of gedeeltelijke vernieuwing, vervanging of verandering van een bestaande en bestemde woning/bedrijfswoning en/of van een bij de woning behorend bijgebouw. Bij vervanging/vernieuwing gaat het om dezelfde plek van de bestaande woning of op daartoe bestemde gronden binnen een afstand van maximaal 10 meter van de bestaande woning mits passend binnen de gebiedskenmerken met een versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

Omdat de woning Postweg 12 met meer dan 10 m wordt verplaatst is vooroverleg noodzakelijk.

7.1.3 Waaterschap Vechtstromen

Het waterschap Vechtstromen is, zoals hiervoor is beschreven, betrokken geweest bij de wijzigingen en het overleg met betrokken partijen. Het bestemmingsplan schaadt de waterhuishouding niet. Het bestemmingsplan wordt in het kader van de procedure voorgelegd aan het waterschap. Eventuele reacties worden verwerkt in dit bestemmingsplan.

7.2 Zienswijzen

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. Bij dit plan is, vanwege de relatief ondergeschikte wijzigingen, afgezien van het ter inzage leggen van een voorontwerpbestemmingsplan. Het plan is direct als ontwerp ter inzage gelegd.

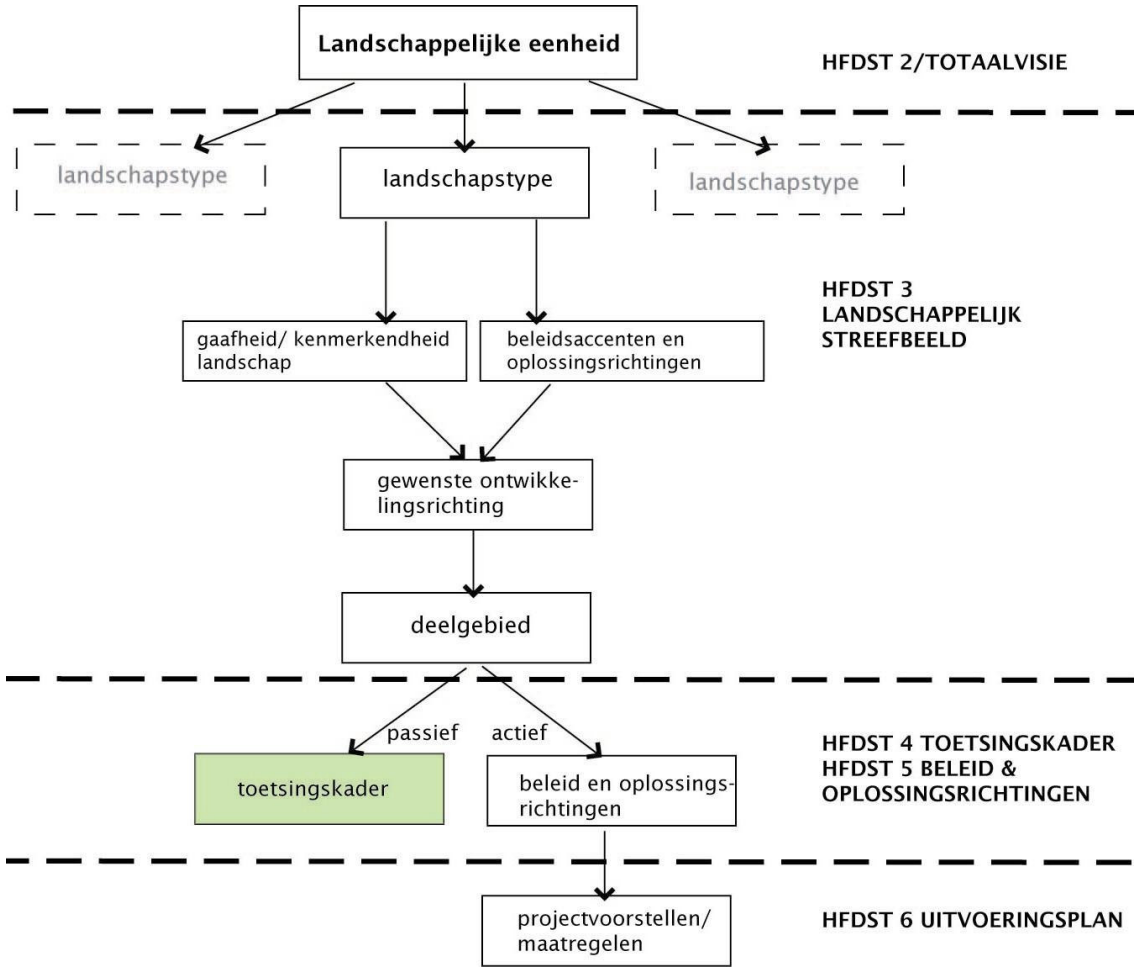
Het ontwerp-bestemmingsplan “Reparatieplan, beken Saasveld - Gammelke” heeft van 30 september tot en met 10 november 2016 ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend.

Bijlage toelichting

Bijlage 1 Kwaliteitscriteria landschapsontwikkelingsplan

Kwaliteitscriteria landschaps-ontwikkelingsplan

4. TOETSINGSKADER VOOR ONTWIKKELINGEN



4.1 Inleiding

Om sturing te geven aan de ontwikkelingen in het gebied is in dit hoofdstuk een leidraad bij 'rode' ontwikkelingen uitgewerkt (paragraaf 4.3). De leidraad vormt het landschappelijk toetsingskader voor de gemeente, om te bepalen of bepaalde 'rode' ontwikkelingen in een gebied landschappelijk gewenst zijn, en aan welke kwaliteitseisen moet worden voldaan. Dus 'hoe' ze eruit zien. De leidraad geeft tevens de aan de ontwikkelingen gekoppelde tegenprestaties. Deze landschappelijke tegenprestaties dienen als voorinvesteringen in het landschap. Het bestemmingsplan geeft uiteindelijk aan 'of en waar' de ontwikkelingen kunnen.

Door voorinvesteringen in het landschap kan een bijdrage worden geleverd aan realisatie van het in hoofdstuk 3 geformuleerde landschappelijk streefbeeld. De leidraad vormt op deze manier niet alleen een toetsingskader maar tevens een passief instrument om het landschappelijk streefbeeld te bereiken, namelijk wanneer kansen zich aandienen. Actieve instrumenten om het landschappelijk streefbeeld te bereiken, zoals beleid en oplossingsrichtingen, komen in hoofdstuk 5 aan bod.

Deze systematiek waarbij door voorinvesteringen (tegenprestaties) in het landschap de landschappelijke structuur wordt hersteld en versterkt, is de basis voor veel recent ontwikkelde ruimtelijke plannen.
Ruimtelijke plannen en investeringen worden als het ware aan elkaar gekoppeld. De Rood-voor-rood regeling biedt bijvoorbeeld de ruimte voor rood, door sloop van stallen en investeringen in landschap en natuur.
Het LOP sluit bij deze systematiek aan.
Voorbeelden van ruimtelijke plannen waarbij voorinvesteringen in het landschap plaatsvinden, zijn: Landschapspark Zendersche esch, Twenste stadsranden, Het Tuinenrijk, Werkschrift ruimtelijke kwaliteit Overijssel, Integrale visie stadsrand Hengelo-noord/Borne en D'r op oet, plan voor de stadsrand van Enschede-Noord.

4.2 Inzet van ontwikkelingen

Iedere soort ontwikkeling heeft door zijn ruimtelijke verschijningsvorm en gebruik een andere impact op het landschap. Ook de landschappelijke meerwaarde die een ontwikkeling door investeringen in het landschap kan bereiken is verschillend. Een nieuw landgoed heeft immers een andere impact dan een intensief agrarisch erf. In bijlage 3 is op hoofdlijnen per ontwikkeling weergegeven wat de landschappelijke bijdrage/meerwaarde kan zijn.
In de tabel op de volgende pagina is per deelgebied uiteengezet welke type ontwikkelingen in een deelgebied landschappelijke meerwaarden kunnen opleveren. Het LOP sluit geen ontwikkelingen in gebieden uit, maar spreekt op deze manier wel een voorkeur uit voor bepaalde ontwikkelingen in een bepaald deelgebied.

Ontwikkelingen die (mits goed ingepast) van meerwaarde kunnen zijn voor het landschap

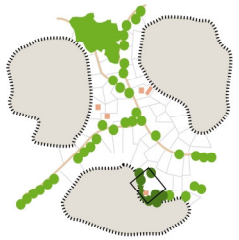
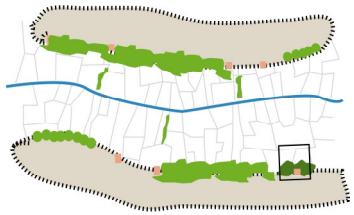
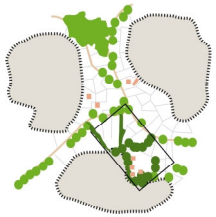
	Essen- en kampenlandschap			Jonge ontginningen		Beekdallandschap			Stedelijk landschap
Deelgebieden	Ootmarsum, Lemselo-Rossum-Volthe	Breklenkamp, Tilligte-Lattrop-Denekamp	Saasveld-Weerselo, Gammelke, Deurningen e.o.	Grensvelden, Overgangs-Gebied, velden	Springendal, Roderveld, Oosterveld-Snijdersveld	Springendal	Beekdalen, Dal van de Dinkel	Ottershagen-De Hollandse Graven	Deurningen e.o. Ootmarsum, Denekamp, Weerselo, Saasveld, Rossum, Lattrop, Tilligte, Groot en Klein Agelo, Dulder
Landschapstype	Essen op de stuwwalflanken	Essen en kampen op kleinere koppen	Essen en kampen op dekzandrug-gen langs de beekdalen	Jonge zand- en heide-ontginning	Jonge bos- en heide-ontginning	Brongebied en bovenloop	Midden-loop en maten landschap	Benedenloop	Omgeving stadsrand, dorpsrand, buurtschap
Individueel erf	X	X	X						
Clustering van erven		X							
(Nieuwe) landhuizen en landgoederen					X	X	X	X	X
Woonlandschap									X
Intensieve veehouderij erven				X (IV-cluster Saasveld)					
Natuur- en landschapscamping	X	X	X		X	X	X	X	X

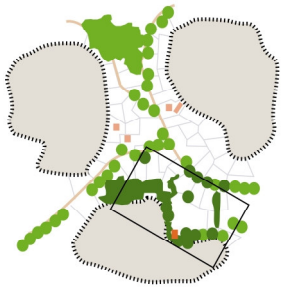
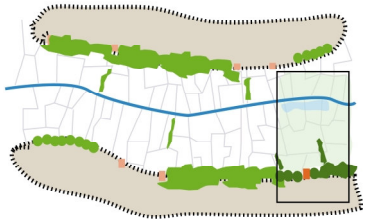
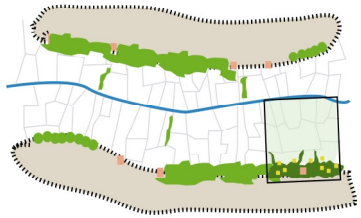
4.3 Kwaliteitseisen en tegenprestaties

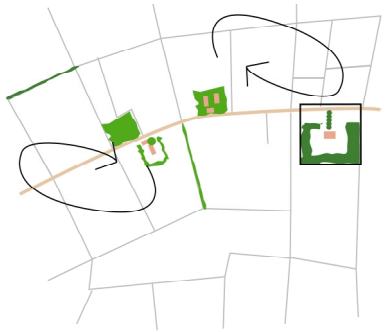
De kwaliteitseisen en de tegenprestaties die aan een ontwikkeling worden gesteld, zijn sterk afhankelijk van het type landschap waarin de ontwikkeling zich bevindt. Ieder type landschap heeft namelijk zijn eigen unieke kenmerken en identiteiten. Om een helder kader te bieden voor nieuwe ontwikkelingen zijn daarom per landschapstype en deelgebied de kwaliteitseisen en een aantal keuzes aan tegenprestaties uiteengezet in de volgende tabellen. Voor de locatie van de deelgebieden wordt verwezen naar de kaarten 2 t/m 6 en bijlage 5 Landschappelijk streefbeeld.

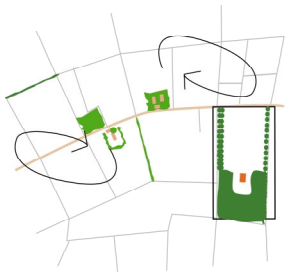
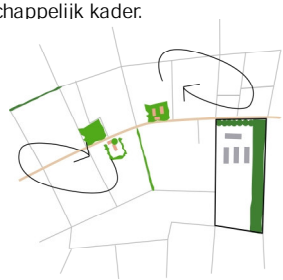
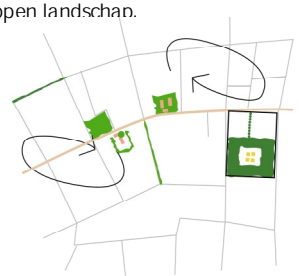
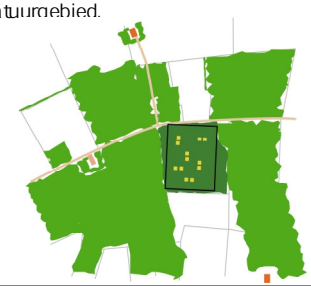
Uit de tabellen kan per soort ontwikkeling een pakket aan randvoorwaarden en maatregelen worden samengesteld, afhankelijk van het type landschap waarin het ligt. Nieuwe initiatieven en planaanvragen kunnen aan dit pakket worden getoetst.

Het pakket stelt echter vooral kwalitatieve eisen ten aanzien van de landschappelijke inpassing. Maar ook de omvang van een ontwikkeling is mede bepalend voor de impact op het landschap en dus de mate van tegenprestatie die nodig is. Tevens heeft de bouwkundige architectuur grote invloed op het landschap.
Het toetsen van nieuwe initiatieven en planaanvragen blijft dus vooral maatwerk, het pakket aan kwaliteitseisen en tegenprestaties vormt hiervoor een kapstok. Daarnaast geeft onder andere de Welstandsnota de nodige handreikingen ten aanzien van de architectonische kwaliteit.

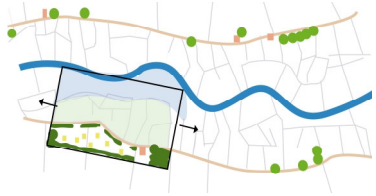
	Deelgebieden Landschapstype: essen- en kampenlandschap	Ootmarsum, Lemselo-Rossum-Volthe Essen op de stuwwalflanken	Tilligte-Lattrop-Denekamp, Breklenkamp Essen en kampen op kleinere koppen (essen- en hoevezwerm)	Saasveld-Weerselo, Gammelke, Deurningen e.o. Essen en kampen op dekzandruggen langs de beekdalen
Algemeen	Algemene kwaliteitseisen: ▪ Behoud van de kernkwaliteiten van het oude cultuurlandschap, zoals essen en kampen, kleinschalige structuur van houtsingels, reliëf. ▪ Het erf is onderdeel van het omliggend landschap, door erfbeplanting onderdeel te laten zijn van aanwezige omringende beplanting, of door met erfbeplanting een aanzet te geven ▪ Sterke afwisseling van open en besloten delen ▪ Geen harde erfafscheidingen aanbrengen. ▪ Aanleg en beheer van houtwallen, knoteiken en eikenhakhoutbosjes.	Kwaliteitseisen: ▪ Behoud van ruime doorzichten en creëren van nieuwe doorkijkjes ▪ Zicht op de es waarborgen ▪ Een haakse oriëntatie van beplantingen op de weg ▪ Erfafscheidingen parallel aan de weg laag houden. ▪ Bijdragen aan de kleinschaligheid van de randen van escomplexen.	Kwaliteitseisen: ▪ Behoud en versterken van de sterke ruimtelijke variatie op korte afstand (hoog-laag, droog-nat open-dicht) ▪ Volgen van het kleinschalige reliëf, vastleggen van de hoogteverschillen met lijnbeplantingen	Kwaliteitseisen: ▪ Benadrukken van de langgerekte vormen van de dekzandruggen ▪ Opgaande beplantingen op de overgang van hoog naar laag op de rand van de dekzandruggen naar het beekdal (beekdalrandbeplanting). ▪ Ontwikkeling natte natuur met een open karakter in het beekdal.
Individueel erf (boeren en burger) op oude woonlocaties	Tegenprestatie(s) gekoppeld aan het erf: ▪ Aanleg erfbeplanting in de vorm van kleine bosjes, houtingels, hagen en solitaire bomen. ▪ Herstellen van steilranden. ▪ Akkerrandenbeheer. Tegenprestatie(s) elders in essen- en kampenlandschap geclusterd: ▪ Tegenprestatie gekoppeld aan het erf heeft de voorkeur t.b.v. variatie en kleinschaligheid.	Het erf draagt bij aan kleinschalige groene rand van het escomplex. 	Het erf aan de rand van een es of kamp ligt verankerd in het kleinschalige landschap. 	Het erf (op de overgang van hoog naar laag) draagt bij aan een besloten beekdalrandbeplanting. 
Clustering van erven (boeren en burger)	Tegenprestatie(s): ▪ Aanleg openbare recreatieve paden en evt. voorzieningen zoals banken, hekken, bruggen. ▪ Aanplant houtsingels, hagen langs perceelsgrenzen en wegen, en paden t.b.v. vorming netwerk. ▪ Aanleg erfbeplanting in de vorm van kleine bosjes, houtingels, hagen en solitaire bomen. ▪ Herstellen van steilranden. ▪ Akkerrandenbeheer	Niet gewenst	Ensembles van meerdere woningen en een netwerk van routes en beplantingen 	Niet gewenst

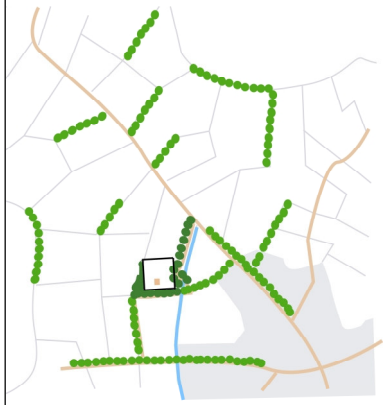
	Deelgebieden Landschapstype: essen- en kampenlandschap	Ootmarsum, Lemselo-Rossum-Volthe Essen op de stuwwalflanken	Tilligte-Lattrop-Denekamp, Breklenkamp Essen en kampen op kleinere koppen (essen- en hoevezwerm)	Saasveld-Weerselo, Gammelke, Deurningen e.o. Essen en kampen op dekzandruggen langs de beekdalen
(Nieuwe) landhuizen en landgoederen	Tegenprestatie(s): ▪ Aanleg bos op kleine schaal, geen grootschalige boscomplexen ▪ Aanplant parkachtige laanstructuren en deze aan laten sluiten op het aanwezige omringende landschap en de beplantingen. ▪ Aanleg openbare recreatieve paden ▪ Herstellen van steilranden. ▪ Grondgebonden landbouw (akkerprodukten) evt. biologische of natuurgerichte landbouw op de essen- en kampen. Gras- en hooilandgebruik in de lagere delen. ▪ Akkerrandenbeheer.	Het landgoed als onderdeel van de kleinschalige esrand 	Het landgoed verankerd in het kleinschalige landschap door een netwerk van routes en beplantingen 	Het landgoed draagt bij aan de besloten beekdalrandbeplantingen en de natte meer open natuur in het beekdal 
Natuur- en landschapscampings	Tegenprestatie(s): ▪ Aanleg bos aansluitend bij de schaal van het landschap, geen grootschalige boscomplexen. ▪ Aanplant houtsingels langs perceelsgrenzen gecombineerd met aanleg van recreatieve paden ten behoeve van vorming netwerk. ▪ Herstellen van steilranden.	De camping als onderdeel van de kleinschalige esrand levert een bijdrage aan de groene rand van het escomplex (en natte natuur in lagere delen). 	De camping is ingepast in het kleinschalige landschap door een netwerk van routes en beplantingen. 	De camping draagt bij aan de besloten beekdalrandbeplantingen en de natte meer open natuur in het beekdal 

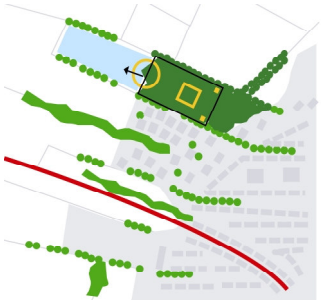
	Deelgebieden Jong ontginningslandschap	Springendal, Roderveld, Oosterveld-Snijdersveld Bos- en heideontginning	Overgangsgebied, Velden, Grensvelden Zand- en heideontginning	Landschap van Buitenplaatsen
Algemeen	Algemene kwaliteitseisen: ▪ Ruimte voor ontwikkelimpuls, vernieuwing en innovatie (landbouw, wonen, werken en recreatie). ▪ Versteviging van het landschappelijk raamwerk: raster en randen. ▪ De massa van de bebouwing en de erfbeplanting staan in een goede verhouding tot elkaar. Zij doen recht aan het orthogonale, rationele en grootschalige karakter van het landschap.	Kwaliteitseisen: ▪ Behoud en uitbreiden natuur- en landschapswaarden ▪ Toepassen van forse groene elementen. ▪ Stevige, robuuste beplantingen omlijsten de erven ▪ Bomenrijen en boomgroepen staan in het gelid en in een strak plantverband.	Kwaliteitseisen: ▪ Behoud open karakter en grote maat van de velden. ▪ Erven liggen als eilanden gerangschikt in de open velden en zijn al dan niet voorzien van een robuuste groene omlijsting.	Kwaliteitseisen: ▪ Behoud en uitbreiden bos-, natuur- en landschapswaarden. ▪ Toepassen van forse groene elementen. ▪ Bijdrage aan monumentaal karakter.
Individueel erf (boeren en burger)	Tegenprestatie(s) gekoppeld aan het erf: ▪ Aanplanten van een robuuste erfbeplanting van minimaal 10 meter breed ▪ Ontwikkelen van toegangslanen naar het erf (bomenrijen). Tegenprestatie(s) elders in jong ontginningslandschap geclusterd: ▪ Aanplant rechthoekige bosblokken, aansluitend bij de rationele structuur van het gebied en indien mogelijk aansluitend bij bestaand bos. ▪ Aanplant bomenrijen langs wegen, beken en sloten t.b.v. versterking rationele structuur. ▪ Ontwikkelen aantal aantrekkelijke doorgaande recreatieve routes. ▪ Agrarisch natuurbeheer.	Het erf draagt bij aan het blokvormige patroon van afwisselend bos en openheid. 	Het erf ligt als een groen eiland in het relatief open landschap. 	Het erf sluit aan bij de karakteristiek van de bestaande landgoederen en draagt bij aan het blokvormige patroon van van afwisselend bos en openheid.

	Deelgebieden Jong ontginningslandschap	Springendal, Roderveld, Oosterveld-Snijdersveld Bos- en heideontginning	Overgangsgebied, Velden, Grensvelden Zand- en heideontginning	Landschap van Buitenplaatsen
Nieuwe) landhuizen en landgoederen	Tegenprestatie(s): ▪ Aanleg bosblokken en brede singels (minimaal 10 meter breed) aansluitend bij de rationele structuur en indien mogelijk aansluitend bij bestaand bos. ▪ Aanplant bomenrijen langs wegen, beken en sloten t.b.v. versterking rationele structuur. ▪ Ontwikkelen aantal aantrekkelijke doorgaande recreatieve routes. ▪ Agrarisch natuurbeheer.			
Intensieve veehouderij erven	Tegenprestatie(s): ▪ Realiseren van een ruim en stevig landschappelijke kader. ▪ Aanleg bosblokken en brede singels (minimaal 10 meter breed) aansluitend bij de rationele structuur. ▪ Aanzetten van de linten met groene lanen, wonen in het groen langs de linten. ▪ Aanleg infiltratie of retentiebekken.	n.v.t.	Erf aan lint in een ruim en stevig landschappelijk kader. 	n.v.t.
Natuur- en landschapscamping	Tegenprestatie(s): ▪ Aanplant rechthoekige bosblokken, aansluitend bij de rationele structuur van het gebied en indien mogelijk aansluitend bij bestaand bos. ▪ Aanplant bomenrijen langs wegen, beken en sloten. Versterken rationele structuur. ▪ Ontwikkelen aantal aantrekkelijke doorgaande recreatieve routes. ▪ Agrarisch natuurbeheer.	De camping levert een belangrijke bedrage aan de uitbreiding van bos- en natuurgebied. 	De camping ligt als een groen eiland in het relatief open landschap. 	De camping levert een belangrijke bedrage aan de uitbreiding van bos- en natuurgebied. 

	Deelgebieden Beekdallandschap	Springendal Brongebied en bovenloop	Beekdalen, Dal van de Dinkel Middenloop	Ottershagen-De Hollandse Graven Benedenloop
Algemeen	Algemene kwaliteitseisen: ▪ Geen nieuwe gebouwde elementen in het beekdallandschap. ▪ Bouwen/ transformatie alleen mogelijk op bestaande erven (rood voor rood) en op de overgang van beekdallandschap naar es, gehucht of jong ontginningslandschap. ▪ Belangrijke rol in het vasthouden en bergen van water. ▪ Belangrijke rol in natuurontwikkeling langs de beek. ▪ Gebruik van inheemse beplanting en streekeigen materiaal.	Kwaliteitseisen: ▪ Ontwikkelen van een afwisselend kleinschalig karakter. ▪ Mozaïek van natte graslanden en bronbossen.	Kwaliteitseisen: ▪ Vertragen van waterafvoer door meandering van de beek, verondiepen beekdal en volstorten oude beekloop. ▪ Herstel van het systeem van vloeiweiden, overstroming, retentie. ▪ Ontwikkelen halfopen natuurlijk karakter door extensieve natte graslanden en verspreide natuurlijke bossages. ▪ Herstel kleinschalig blokvormig karakter door aanplant houtwallen, singels en bomenrijen op de kavelgrenzen in het maten- en flierenlandschap.	Kwaliteitseisen: ▪ Beekdalbrede ontwikkeling met natte open laagtes van graslanden en beekbegeleidende beplanting. ▪ Een nat open inundatiegebied- en retentiegebied.
Individueel erf (boeren en burger)	Tegenprestatie(s) gekoppeld aan het erf: ▪ De voorkeur gaat uit naar clustering in het beekdal of maten- en flierenlandschap t.b.v. ontwikkeling van zoveel mogelijk aaneengesloten natuur. Tegenprestatie(s) elders in het beekdal of maten- en flierenlandschap geclusterd: ▪ Natuurontwikkeling langs de beek. ▪ Aanleg retentiebekken op natuurlijke wijze. ▪ Laten vollopen van natuurlijke laagten (vloeiveldensysteem) ▪ Verhogen grondwaterstand en vernatten door dempen van detailontwatering (sloten, greppels) en opheffen drainage. ▪ Agrarisch natuurbeheer (o.a. extensieve begrazing van de graslanden). ▪ Aanplant beekbegeleidende en beekdalrand beplanting (beekdal) of houtwallen, singels op kavelgrenzen (maten- en flierenlandschap) ▪ Aanleg wandelroutes en brug, vlonder, voorde over de beek.	Het erf als onderdeel van een mozaïek landschap van bos en natte natuur. 	Het erf op de overgang van hoog naar laag draagt bij aan de beekdalrandbeplantingen en de natuurlijke bossages in het beekdal. 	Het erf op de overgang van hoog naar laag draagt bij aan de beekdalrandbeplantingen.

	Deelgebieden Beekdallandschap	Springendal Brongebied en bovenloop	Beekdalen, Dal van de Dinkel Middenloop	Ottershagen-De Hollandse Graven Benedenloop
(Nieuwe) landhuizen en landgoederen	Tegenprestatie(s): ▪ Natuurontwikkeling langs de beek. ▪ Aanleg retentiebekken op natuurlijke wijze. ▪ Laten vollopen van natuurlijke laagten (vloeiveldensysteem) ▪ Verhogen grondwaterstand en vernatten door dempen van detailontwatering (sloten, greppels) en opheffen drainage. ▪ Agrarisch natuurbeheer (o.a. extensieve begrazing van de graslanden). ▪ Aanplant beekbegeleidende en beekdalrand beplanting (beekdal) of houtwallen, singels op kavelgrenzen (maten- en flierenlandschap). ▪ Aanleg wandelroutes en brug, vlonder, voorde over de beek	Het landgoed ligt rond de bron en vormt onderdeel van het mozaïek van bronbossen en natte graslanden. 	Het landhuis ligt op de overgang van het beekdal naar de hogere gronden. De natte graslanden, uitgegraven meanders en de verspreide natuurlijke bossages behoren tot het landgoed. 	Het landhuis ligt op de overgang van het beekdal naar de hogere gronden. Opgaande beplantingen (bos, singels) dragen hier bij de accentuering van de beekdalrand. De natte natuur (moeras, open water, nat grasland) in het beekdal vormt onderdeel van het landgoed.
Natuur- en landschapscamping	Tegenprestatie(s): ▪ Natuurontwikkeling langs de beek (moeras, open water, nat grasland). ▪ Aanleg retentiebekken op natuurlijke wijze. ▪ Laten vollopen van natuurlijke laagten (vloeiveldensysteem) ▪ Verhogen grondwaterstand en vernatten door dempen van detailontwatering (sloten, greppels) en opheffen drainage. ▪ Agrarisch natuurbeheer (o.a. extensieve begrazing van de graslanden). ▪ Aanplant beekbegeleidende en beekdalrand beplanting (middenloop) of houtwallen, singels op kavelgrenzen (maten- en flierenlandschap) ▪ Aanleg wandelroutes en brug, vlonder, voorde over de beek.	De camping ingepast in een mozaïek landschap van bos en natte natuur 	De camping op de overgang van hoog naar laag draagt bij aan de beekdalrandbeplantingen en de natte natuur en natuurlijke bossages in het beekdal. 	De camping op de overgang van hoog naar laag draagt bij aan de beekdalrandbeplantingen en de natte natuur (moeras, open water, nat grasland) en retentie in het beekdal. 

	Deelgebieden Stedelijk landschap	Deurningen en omgeving (stadsrand Hengelo) Stadsrand	Ootmarsum, Denekamp, Weerselo, Saasveld, Rossum, Lattrop, Tilligte Dorpsrand	Groot en klein Agelo, Dulder Buurtschap
Algemeen	Algemene kwaliteitseisen: ▪ Vormgeving overgang kern-buitengebied ▪ Hoge ruimtelijke kwaliteit, want bepalend voor het aanzicht en de afronding van bebouwingskernen. ▪ Belangrijke rol als uitloopgebied en de toegang tot het buitengebied. ▪ Een evenwichtige verhouding tussen rood en groen.	Kwaliteitseisen: ▪ Ontwikkelen van (nieuwe) ruimtelijke dragers ▪ Realiseren van groene wiggen als verbinding tussen stad en land. ▪ Divers ruimtelijk programma, dat verschillende openbare functies kan opnemen. ▪ Grote openbare toegankelijkheid.	Kwaliteitseisen: ▪ Doorzetten van de open ruimten en de karakteristieken uit het omringende landschap tot in het dorp. ▪ Aansluiten op landschappelijke structuren. ▪ Losse dorpsranden waar bosjes en open ruimten elkaar afwisselen. ▪ Recreatieve verbindingen met het omringende landschap.	Kwaliteitseisen: ▪ Een buurtschap komt voor als compacte eenheid of als een losse setting van woningen en boerderijen. ▪ Nieuwe ontwikkelingen liggen daar ruimtelijk los van en sluiten vooral aan op bestaande landschappelijke stucturen. ▪ Recreatieve verbindingen met het omringende landschap.
Individueel erf (boeren en burger)	Tegenprestatie(s): ▪ Aanleg netwerk van singels, lanen, brede bermen rond de kavel gecombineerd met aanleg van openbare recreatieve paden.	Het erf is ingepast in de bestaande landschappelijke structuren van het omringende landschap en draagt door paden rond het erf bij in de toegankelijkheid van het buitengebied. 	Het erf is door een netwerk van routes en paden ingepast in het landschap. 	Het erf is ingepast in de bestaande landschappelijke structuren van het omringende landschap.

	Deelgebieden Stedelijk landschap	Deurningen en omgeving (stadsrand Hengelo) Stadsrand	Ootmarsum, Denekamp, Weerselo, Saasveld, Rossum, Lattrop, Tilligte Dorpsrand	Groot en klein Agelo, Dulder Buurtschap
(Nieuwe) landhuizen en landgoederen	Tegenprestatie(s): ▪ Ontwikkelen (nieuwe) ruimtelijke dragers, zoals water(berging), parklandschap. ▪ Aanleg hoofd (groen)structuur ▪ Aanleg netwerk van openbare recreatieve paden. ▪ Ruimte bieden aan nieuwe openbare, toeristisch en recreatieve functies.	Het landgoed heeft een belangrijke structurende rol in de stadsrand en levert een belangrijke bijdrage aan de toegankelijkheid van het buitengebied. 	I.t.t. de stadsrand voegt het landgoed zich hier (qua maat, schaal, karakteristiek) meer naar bestaande landschappelijke structuren. 	Het landgoed ligt in het landschap los van het buurtschap en voegt zich naar bestaande landschappelijke structuren van het omringende landschap.
Woonlandschap en natuur- en landschapscamping	Tegenprestatie(s): ▪ Ontwikkelen (nieuwe) ruimtelijke dragers, zoals water(berging), parklandschap. ▪ Aanleg hoofd (groen)structuur ▪ Aanleg netwerk van openbare recreatieve paden.	Het woonpark of de camping heeft een belangrijke structurende rol in de stadrand en levert een belangrijke bijdrage aan de toegankelijkheid van het buitengebied. 	Het woonpark of de camping is door een netwerk van routes en paden ingepast in het landschap. 	Het woonpark of de camping ligt in het landschap los van het buurtschap en is ingepast in de bestaande landschappelijke structuren van het omringende landschap door een netwerk van routes en beplantingen.

Bijlage 2 Rapport verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740, Postweg 12 - Saasveld

RAPPORT VERKENNEND BODEMONDERZOEK
conform NEN 5740
Postweg 12 - Saasveld

Opdrachtgever:
De heer J.A. Wolfkamp

Locatie:
Postweg 12
7597 KD Saasveld

Augustus 2014

KRUSE GROEP
INFRA ▪ MILIEU ▪ SLOOPWERKEN ▪ VASTGOED

Kruse Milieu BV

Bezoekadres:
Huyerenseweg 33
7678 SC Geesteren

Internet:
info@krusegroep.nl
www.krusegroep.nl

Postadres:
Postbus 51
7650 AB Tubbergen

Bankgegevens:
ABN AMRO:
NL34ABNA0501538739

Tel:0546 - 63 96 63
Fax: 0546 - 63 96 62

KvK: 06068751
BTW-nr: NL 8019.25.125.B01

Rapport Verkennend Bodemonderzoek conform NEN 5740

Postweg 12 - Saasveld

Opdrachtgever:
De heer J.A. Wolfkamp
Weerselerveldweg 29a
7595 KB Weerselo

Locatie:
Postweg 12
7597 KD Saasveld

Projectcode: 14029010

Rapportagedatum: 27 augustus 2014

Auteur: Ing. M.J.F. Platenkamp - van der Palen

INHOUD

		Pagina
1	Inleiding	1
2	Locatiegegevens	2
2.1	Beschrijving huidige situatie	2
2.2	Historische gegevens	2
2.3	Bodemsamenstelling en geohydrologie	3
3	Uitvoering bodemonderzoek	4
3.1	Onderzoeksstrategie	4
3.2	Veldwerkzaamheden	5
3.3	Chemische analyses	5
4	Resultaten	6
4.1	Algemeen	6
4.2	Veldwerkzaamheden	6
4.3	Resultaten van de chemische analyses	7
4.4	Bespreking resultaten chemische analyses	8
5	Samenvatting, conclusies en aanbevelingen	9
6	Literatuur	11

Bijlagen

I Regionale ligging locatie
Situatieschets Kruse Milieu BV met boorlocaties
II Boorstaten
III Resultaten chemische analyses
IV Verklaring van enkele gebruikte termen en afkortingen

1 Inleiding

Dit rapport beschrijft het verkennend bodemonderzoek, dat in opdracht van de heer J.A. Wolfkamp op een deel van het terrein aan de Postweg 12 in Saasveld door Kruse Milieu BV is uitgevoerd.

De aanleiding van dit onderzoek is de bestemmingsplanwijziging en de geplande nieuwbouw op de locatie. In het kader van de bestemmingsplanwijziging en de aanvraag van een omgevingsvergunning dient onderzoek te worden uitgevoerd naar de bodemkwaliteit.

Voorafgaande aan het bodemonderzoek heeft een standaard vooronderzoek plaatsgevonden op basis van norm NEN 5725. Uit de resultaten van dit vooronderzoek is gebleken dat de onderzoekslocatie als onverdacht kan worden beschouwd. De onderzoeksopzet gaat uit van NEN 5740, "Bodem. Onderzoeksstrategie bij verkennend onderzoek".

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

Het veldwerk is uitgevoerd in augustus 2014 conform BRL SIKB 2000 en de protocollen 2001 en 2002, waarvoor Kruse Milieu BV is gecertificeerd. Hierbij wordt verklaard dat Kruse Milieu BV financieel en juridisch onafhankelijk is van de opdrachtgever.

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

2 Locatiegegevens

2.1 Beschrijving huidige situatie

Algemeen
De onderzoekslocatie is gelegen aan de Postweg 12, op circa 1900 meter ten oostzuidoosten van de bebouwde kom van Saasveld. Het terrein heeft de RD-coördinaten x = 253.694 en y = 482.781 en is kadastraal bekend als: gemeente Weerselo, sectie W, nummer 186. De Postweg is ten zuiden van de onderzoekslocatie gelegen.

Bebouwing en verharding
Op de locatie bevindt zich een woning. Rondom de woning is een verharding met klinkers aanwezig. Het grootste deel van de locatie is echter onbebouwd en onverhard en betreft tuin, gras of akker. De bestaande woning zal worden gesloopt ten behoeve van de nieuwbouw.

Onderzoekslocatie
Het bodemonderzoek dient te worden uitgevoerd in verband met geplande nieuwbouw van een woning en een schuur op de locatie. In het kader van de bestemmingsplanwijziging en de aanvraag van de omgevingsvergunning dient onderzoek te worden uitgevoerd naar de bodemkwaliteit op het terreindeel. De onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van circa 700 m², is deels bebouwd met de te slopen woning, deels verhard met klinkers en grotendeels onverhard (gras, tuin en akker).

In bijlage I is de regionale ligging van de locatie weergegeven en is tevens een situatieschets opgenomen waarop de boorlocaties staan weergegeven.

2.2 Historische gegevens

Het vroegere gebruik van het terrein is van belang, omdat bronnen van verontreiniging aanwezig geweest kunnen zijn. Er is navraag gedaan bij de opdrachtgever (de heer J.A. Wolfkamp) en bij mevrouw M. van Haarlem van de gemeente Dinkelland. De volgende informatie is verzameld:

- Door de gemeente is aangegeven dat er geen gegevens bekend zijn van de locatie. Er bevinden zich geen tanks.
- Voor zover bekend is er op het te onderzoeken terreindeel nooit sprake geweest van opslag in tanks van chemicaliën of brandstoffen, zoals huisbrandolie of diesel.
- Het te onderzoeken deel van het terrein is voor zover bekend nooit gebruikt voor werkzaamheden of (bedrijfs)activiteiten, die verontreinigend kunnen zijn.
- Voor zover bekend is het te onderzoeken terreindeel in het verleden niet opgehoogd en hebben er geen dempingen van lager gelegen delen of sloten plaatsgevonden.
- Voor zover bekend bevindt zich geen asbest op of in de bodem op de onderzoekslocatie.
- Er heeft voor zover bekend nog niet eerder bodemonderzoek plaatsgevonden op de locatie of in de directe omgeving.

2.3 Bodemsamenstelling en geohydrologie

Op basis van literatuurstudie is de onderstaande regionale geohydrologische situatie afgeleid:
- Het maaiveld bevindt zich op circa 17.5 meter boven NAP.
- De deklaag bestaat uit kwartair zand en is ter plaatse 10 tot 20 meter dik. Het doorlatend vermogen is ongeveer 100 m ²/dag.
- De grondwaterspiegel bevindt zich circa 1.0 meter onder het maaiveld. De regionale stromingsrichting van het freatisch grondwater is west-noordwestelijk.
- In de directe omgeving van de onderzoekslocatie bevindt zich geen grondwaterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. De Saasvelderbeek stroomt op circa 400 meter in noordelijke richting. De Gammelkerbeek stroomt op circa 600 meter in zuidelijke richting. De invloed van deze beken op het freatische grondwater wordt gering geacht.

3 Uitvoering bodemonderzoek

3.1 Onderzoeksstrategie

De onderzoeksopzet op de locatie gaat uit van NEN 5740, "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond".
Op basis van de beschikbare informatie omtrent het historisch en huidig gebruik van de locatie, kunnen geen specifieke verdachte deellocaties worden aangewezen. De hypothese "onverdachte locatie" uit NEN 5740 wordt voor de locatie gebruikt. Deze hypothese gaat ervan uit dat op een locatie geen of slechts licht verhoogde gehalten worden gemeten.

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

Tevens blijkt uit het vooronderzoek dat de onderzoekslocatie niet verdacht is met betrekking tot asbest. Derhalve is geen asbestonderzoek op de locatie noodzakelijk. Door de veldwerker, die een cursus asbestherkenning heeft gevolgd, zal tijdens het veldwerk zintuiglijk aandacht besteed worden aan de aanwezigheid van asbest op en in de bodem.

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

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

3.2 Veldwerkzaamheden

Het onderzoek is uitgevoerd volgens de onderzoeksstrategie voor onverdachte locaties uit NEN 5740. Bij de boringen en monsternemingen is gewerkt volgens de geldende NEN- en NPR-voorschriften, alsmede conform BRL SIKB 2000 en de protocollen 2001 en 2002, waarvoor Kruse Milieu BV is gecertificeerd.

Op een terreindeel van circa 700 m² worden in totaal 6 boringen verricht, waarvan 4 tot 0.50 meter en 2 tot 2.0 meter diepte of tot de grondwaterspiegel. Eén diepe boring wordt doorgezet en afgewerkt tot peilbuis. De peilbuis wordt centraal op de onderzoekslocatie geplaatst. Indien het grondwaterpeil zich beneden 5.0 meter minus maaiveld bevindt, blijft het plaatsen van een peilbuis (en dan ook grondwateronderzoek) achterwege.
De boringen worden over het te onderzoeken terreindeel verdeeld. Van elke boring wordt de samenstelling van de bodem beschreven volgens NEN 5104. Het opgeboorde materiaal wordt tevens beoordeeld door zintuiglijke waarneming op verontreinigingskenmerken zoals afwijkende geur en/of kleur.

3.3 Chemische analyses

De chemische analyses worden uitgevoerd door Eurofins Analytico te Barneveld, een door de Raad voor Accreditatie erkend laboratorium voor analyses conform de AS3000-protocollen. Voor het uitvoeren van deze analyses worden in dit verkennend onderzoek twee grondmengmonsters samengesteld en er wordt één grondwatermonster genomen.

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

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

Tabel 1: Chemisch analysepakket per monster.

Monster	Chemisch analysepakket
Bovengrond (BG) Ondergrond (OG)	Zware metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Mo, Ni, Pb en Zn), minerale olie, PCB, PAK (10), organische stof, lutum en droge stof
Grondwater	Zuurgraad (pH), elektrisch geleidingsvermogen (EC), troebelheid (NTU), zware metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Mo, Ni, Pb en Zn), minerale olie, vluchtige aromaten (BTEX), naftaleen, styreen en gechloreerde koolwaterstoffen (oplosmiddelen standaardpakket)

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

4 Resultaten

4.1 Algemeen

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

Een locatie wordt als verontreinigd beschouwd als in een (meng)monster een component aanwezig is met een concentratie hoger dan de (gecorrigeerde) achtergrondwaarde (AW 2000) of streefwaarde. Voor een aantal stoffen kan de rapportagegrens bepalend zijn voor de achtergrondwaarde of streefwaarde. De locatie wordt niet verontreinigd verklaard als geen van de onderzochte stoffen in de bodem aanwezig is met een concentratie hoger dan de achtergrondwaarde of streefwaarde.

4.2 Veldwerkzaamheden

De veldwerkzaamheden zijn in augustus 2014 uitgevoerd door de heer J. Hartman. De veldwerker is conform BRL SIKB 2000 gecertificeerd en erkend (certificaatnummer K44441/05). Er zijn op 14 augustus 2014 in totaal 6 boringen verricht met behulp van een Edelmanboor. De situering van de monsterpunten is weergegeven op de situatieschets van bijlage I.

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

De bodemopbouw ter plaatse van de onderzoekslocatie is als volgt: tot einde boordiepte (3.0 meter minus maaiveld (m-mv)) is zeer fijn tot uiterst fijn, matig tot uiterst siltig, niet tot zwak humeus zand opgeboord dat plaatselijk in de ondergrond wordt onderbroken door een leemlaagje. In de grond zijn roest- en/of oerhoudende lagen aangetroffen. Er zijn zintuiglijk plaatselijk bodemvreemde materialen waargenomen. De zintuiglijke waarnemingen zijn in tabel 2 weergegeven. Door de veldwerker zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen op het maaiveld of in de bodem.

Tabel 2: Weergave bodemvreemde materialen.

Boring	Diepte (m-mv)	Waarneming
2	0.70 - 1.30	Sporen plastic
4	0 - 0.70	Sporen baksteen, sporen kolengruis, sporen dakleer

Op basis van de zintuiglijke waarnemingen, bodemsamenstelling en/of geografische positie van de boringen zijn de mengmonsters samengesteld, zoals in tabel 3 staat omschreven. In verband met het aantreffen van zintuiglijke verontreinigingen in de bovengrond van boring 4 is een monster uit deze bovenlaag separaat ter analyse aan het laboratorium aangeboden.

Tabel 3: Samenstelling mengmonsters.

Mengmonster	Boringnummer	Traject (diepte in m-mv)
BG	1, 5 en 6 3	0 - 0.30 0 - 0.50
Boring 4 (0-0.5)	4	0 - 0.50
OG	1 1 2	0.65 - 0.90 1.00 - 1.50 0.80 - 1.90

Boring 1 is doorgezet tot circa 3.0 meter. Wanneer het grondwater werd bereikt, werd een zuigerboor gebruikt om een PVC-peilbuis te kunnen plaatsen. Een peilbuis bestaat uit een filter met een lengte van 1.0 meter, gekoppeld aan een blinde stijgbuis. Er is bentoniet in het boorgat gestort om directe indringing van hemelwater in het filter tegen te gaan. De rest van het boorgat is opgevuld met het oorspronkelijke bodemmateriaal. Vervolgens is de peilbuis doorgepompt.

Op 21 augustus 2014 is de peilbuis bemonsterd ten behoeve van het nemen van het grondwatermonster. Het voorpompen en bemonsteren heeft conform NEN 5744 plaatsgevonden met een laag debiet (tussen 100 en 500 ml/min). Er is op toegezien dat de grondwaterstand tijdens het voorpompen niet meer dan 50 cm is gedaald en dat er is bemonsterd met hetzelfde (of lager) debiet als waarmee is voorgepompt (bemonstering maximaal 200 ml/min in verband met vluchtige stoffen). De grondwatergegevens staan weergegeven in tabel 4.

Tabel 4: Weergave gegevens grondwater.

Peilbuis	Filterstelling (m-mv)	Grondwater-stand (m-mv)	pH (-)	EC (µS/cm)	Troebel-heid (NTU)	Toestroming
1	2.0 - 3.0	1.00	7.3	970	75	Goed

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

4.3 Resultaten van de chemische analyses

In algemene zin dient opgemerkt te worden dat de analyses van de grond zijn uitgevoerd op mengmonsters, wat betekent dat de gehaltes hoger kunnen zijn in individuele monsters.

De analyseresultaten en de toetsingstabellen zijn weergegeven in bijlage III. De analyseresultaten van de grond worden getoetst aan de gecorrigeerde achtergrond- en interventiewaarden. Voor de correctie van de achtergrond- en interventiewaarden zijn voor de boven- en ondergrond de analytisch bepaalde gehalten lutum en/of organisch stof gehanteerd. De analyseresultaten van het grondwater worden getoetst aan de streef- en interventiewaarden.

In het bovengrondmengmonster en het separate grondmonster 4 (0-0.5), alsmede in het grondwater zijn enkele licht verhoogde concentraties aangetoond, die zijn weergegeven in tabel 5. In de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aangetoond.

Tabel 5: Verhoogde concentraties (mg/kg droge stof of µg/l).

Monster	Component	Aangetroffen concentratie	Achtergrond- of Streefwaarde	Interventie-waarde
Bovengrond BG	Koper Kwik PCB	*28* *0.31* *0.0091*	22.3 0.111 0.0072	106 26.6 0.36
Boring 4 (0-0.5)	Koper Kwik Lood Zink Minerale olie PCB PAK	*49* *0.61* *43* *120* *120* *0.017* *3.2*	22.9 0.112 34.9 71.6 79.8 0.0084 1.5	109 26.8 370 368 2100 0.42 40
Grondwater	Barium	*130*	50	625

In de derde kolom van tabel 5 wordt de volgende codering toegepast:
Cursief : Overschrijding van de achtergrond- of streefwaarde.
<u>Onderstreept</u> : Overschrijding van de tussenwaarde.
Vet : Overschrijding van de interventiewaarde.

4.4 Bespreking resultaten chemische analyses

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

Bovengrond - Koper, kwik en PCB
Zoals reeds beschreven in paragraaf 3.1, zijn verontreinigingen in de grond met metalen niet ongebruikelijk op locaties, waar al tientallen jaren sprake is geweest van bebouwing (en bewoning). Oorzaak voor de licht verhoogde gehalten wordt gezocht in de waargenomen bodemvreemde materialen. Het licht verhoogde PCB-gehalte is op basis van de beschikbare gegevens niet direct verklaarbaar. Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden, is het uitvoeren van een nader onderzoek niet noodzakelijk.

Boring 4 (0-0.5) - Koper, kwik, lood, zink, minerale olie, PCB en PAK
Zoals reeds beschreven in paragraaf 3.1, zijn verontreinigingen in de grond met PAK en/of metalen niet ongebruikelijk op locaties, waar al tientallen jaren sprake is geweest van bebouwing (en bewoning). Oorzaak voor de licht verhoogde gehalten wordt gezocht in de waargenomen bodemvreemde materialen. Het licht verhoogde PCB-gehalte is op basis van de beschikbare gegevens niet direct verklaarbaar. Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden, is het uitvoeren van een nader onderzoek niet noodzakelijk.

Grondwater - Barium
Het aangetoonde licht verhoogde bariumgehalte in het grondwater is mogelijk te wijten aan een (natuurlijk) verhoogde achtergrondwaarde. In de grond zijn roesthoudende lagen waargenomen, wat duidt op de natuurlijke aanwezigheid van metalen in de bodem. Aangezien de tussenwaarde niet wordt overschreden, wordt het uitvoeren van nader onderzoek niet noodzakelijk geacht.

5 Samenvatting, conclusies en aanbevelingen

Algemeen
In opdracht van de heer J.A. Wolfkamp is in een verkennend bodemonderzoek de bodem onderzocht op een terreindeel ter grootte van circa 700 m² aan de Postweg 12 te Saasveld.

De aanleiding van dit onderzoek is de geplande nieuwbouw van een woning en schuur, ter vervanging van de huidige, te slopen woning. In het kader van de bestemmingsplanwijziging en de aanvraag van een omgevingsvergunning dient onderzoek te worden uitgevoerd naar de bodemkwaliteit. De locatie is bebouwd met de te slopen woning en deels verhard met klinkers. Een deel is onbebouwd en onverhard. De onderzoekslocatie is beschouwd als niet verdacht.

In totaal zijn er 6 boringen verricht, waarvan er 1 is afgewerkt tot peilbuis. De bodemopbouw ter plaatse van de onderzoekslocatie bestaat tot einde boordiepte (3.0 m-mv) overwegend uit zeer fijn tot uiterst fijn, matig tot uiterst siltig, niet tot zwak humeus zand opgeboord dat plaatselijk in de ondergrond wordt onderbroken door een leemlaagje. In de grond zijn roest- en/of oerhoudende lagen aangetroffen. Er zijn zintuiglijk plaatselijk bodemvreemde materialen waargenomen. De zintuiglijke waarnemingen zijn in tabel 2 weergegeven. Door de veldwerker zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen op het maaiveld of in de bodem. Het grondwater is aangetroffen op een diepte van 1.00 m-mv.

Resultaten chemische analyses
Op basis van de resultaten van de chemische analyses kan het volgende worden geconcludeerd:
- bovengrondmengmonster BG is (zeer) licht verontreinigd met koper, kwik en PCB;
- bovengrondmonster 4 (0-0.5) is (zeer) licht verontreinigd met koper, kwik, lood, zink, minerale olie, PCB en PAK;
- ondergrondmengmonster OG is niet verontreinigd;
- het grondwater is licht verontreinigd met barium.

Hypothese
De hypothese "onverdachte locatie" dient te worden verworpen gezien de aangetoonde (zeer) lichte verontreinigingen in de bovengrond en in het grondwater.

Conclusies en aanbevelingen
In de bovengrond, boring 4 (0-0.5) en in het grondwater zijn zeer licht verhoogde concentraties aangetroffen. Voor een beschrijving en mogelijke verklaringen wordt verwezen naar de paragrafen 4.3 en 4.4. Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden, is er geen reden om nader onderzoek uit te voeren. De ondergrond is niet verontreinigd.

Op basis van het historisch vooronderzoek kan gesteld worden dat de onderzoekslocatie niet asbestverdacht is. Door de veldwerker zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen in de grond of op het maaiveld.

Bij de geplande nieuwbouw komt in de toekomst mogelijk grond vrij. Afvoer van de grond dient te voldoen aan het Besluit Bodemkwaliteit en de voorschriften van het bevoegd gezag (de ontvangende gemeente). Op basis van de huidige onderzoeksresultaten kan een indicatieve toetsing in het kader van het Besluit Bodemkwaliteit worden uitgevoerd.
De onderzochte bovengrond, die bij de nieuwbouwwerkzaamheden mogelijk vrij komt, is niet vrij toepasbaar, maar dient op basis van de indicatieve toetsing in het kader van het Besluit Bodemkwaliteit te worden verwerkt in gebieden met de functieklasse wonen. Aanbevolen wordt de grond na ontgraving her te gebruiken op de locatie (bijvoorbeeld om een lager gelegen terreindeel op te hogen). De ondergrond die mogelijk vrijkomt is vrij toepasbaar.

Opgemerkt dient te worden dat voorliggend bodemonderzoek is uitgevoerd in verband met de bestemmingsplanwijziging en de aanvraag van een omgevingsvergunning en dat de bemonstering derhalve niet geheel voldoet aan het Besluit Bodemkwaliteit. De resultaten van dit bodemonderzoek kunnen in het licht van het Besluit Bodemkwaliteit door het bevoegd gezag als 'overig bewijsmateriaal' worden geaccepteerd. Het is echter niet uitgesloten dat het bevoegd gezag bij grondafvoer eist dat de grond nogmaals wordt bemonsterd en geanalyseerd volgens de richtlijnen van het Besluit Bodemkwaliteit.

Slotconclusie
Uit milieukundig oogpunt is er naar onze mening geen bezwaar tegen de bestemmingsplanwijziging en de aanvraag van de omgevingsvergunning, aangezien de vastgestelde (zeer) lichte verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik (wonen met tuin).

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

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

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

6 Literatuur

Informatie van de gemeente Dinkelland

NEN 5707, “Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond”, NNI Delft, mei 2003

NEN 5725, “Bodem. Leidraad bij het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend, oriënterend en nader onderzoek”, NNI Delft, januari 2009

NEN 5740, “Bodem. Onderzoeksstrategie bij verkennend onderzoek”, NNI Delft, januari 2009

NEN 5897, “Monsterneming en analyse van asbest in onbewerkt bouw- en sloopafval en recyclinggranulaat” NNI Delft, december 2005

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

Topografische kaarten, Topografische Dienst Emmen

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

Archief Kruse Milieu BV

www.overijssel.nl, digitale kaarten en feiten: bodematlas en kaart grondwaterbeschermingsgebieden

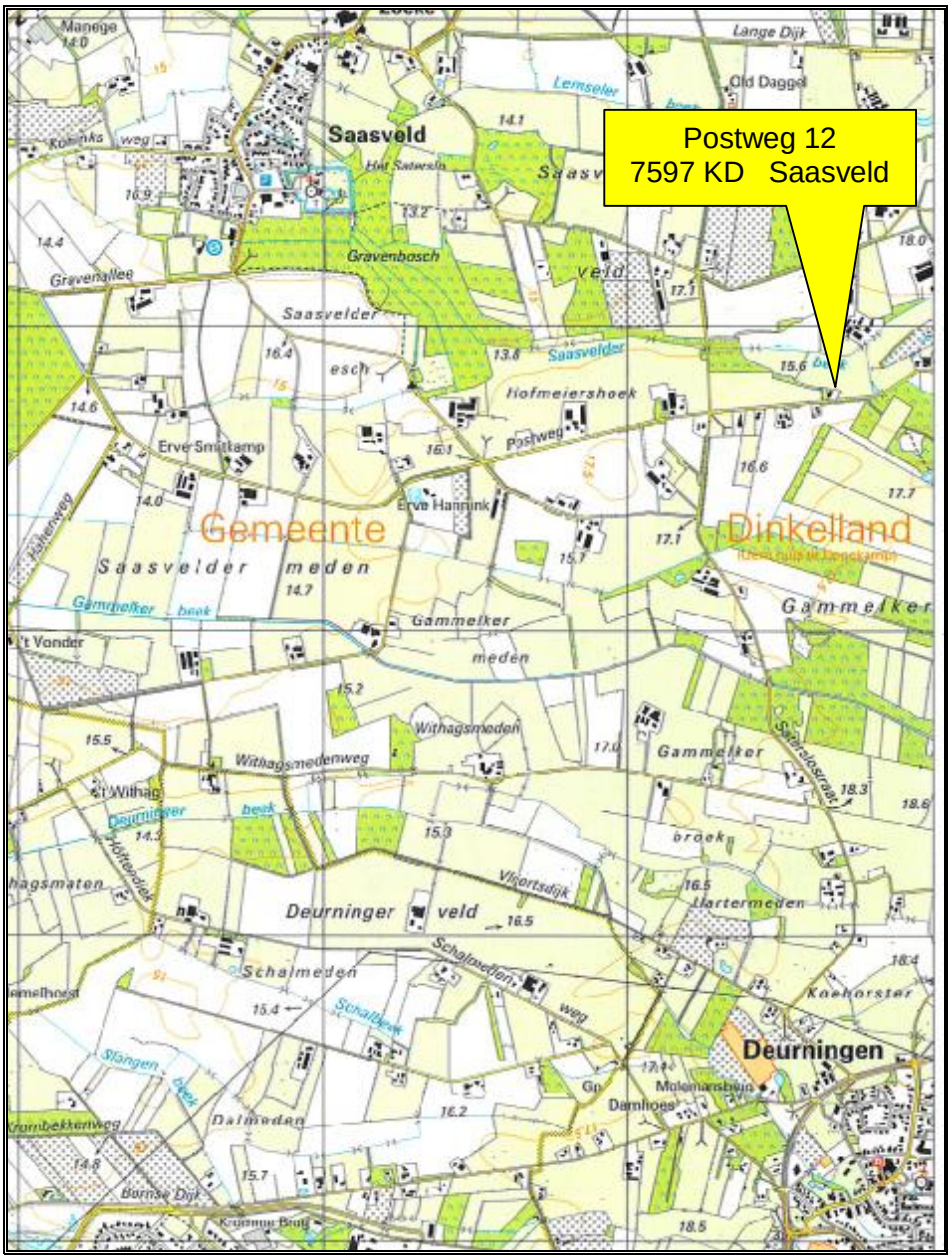
www.ahn.nl

www.watwaswaar.nl

www.dinoloket.nl

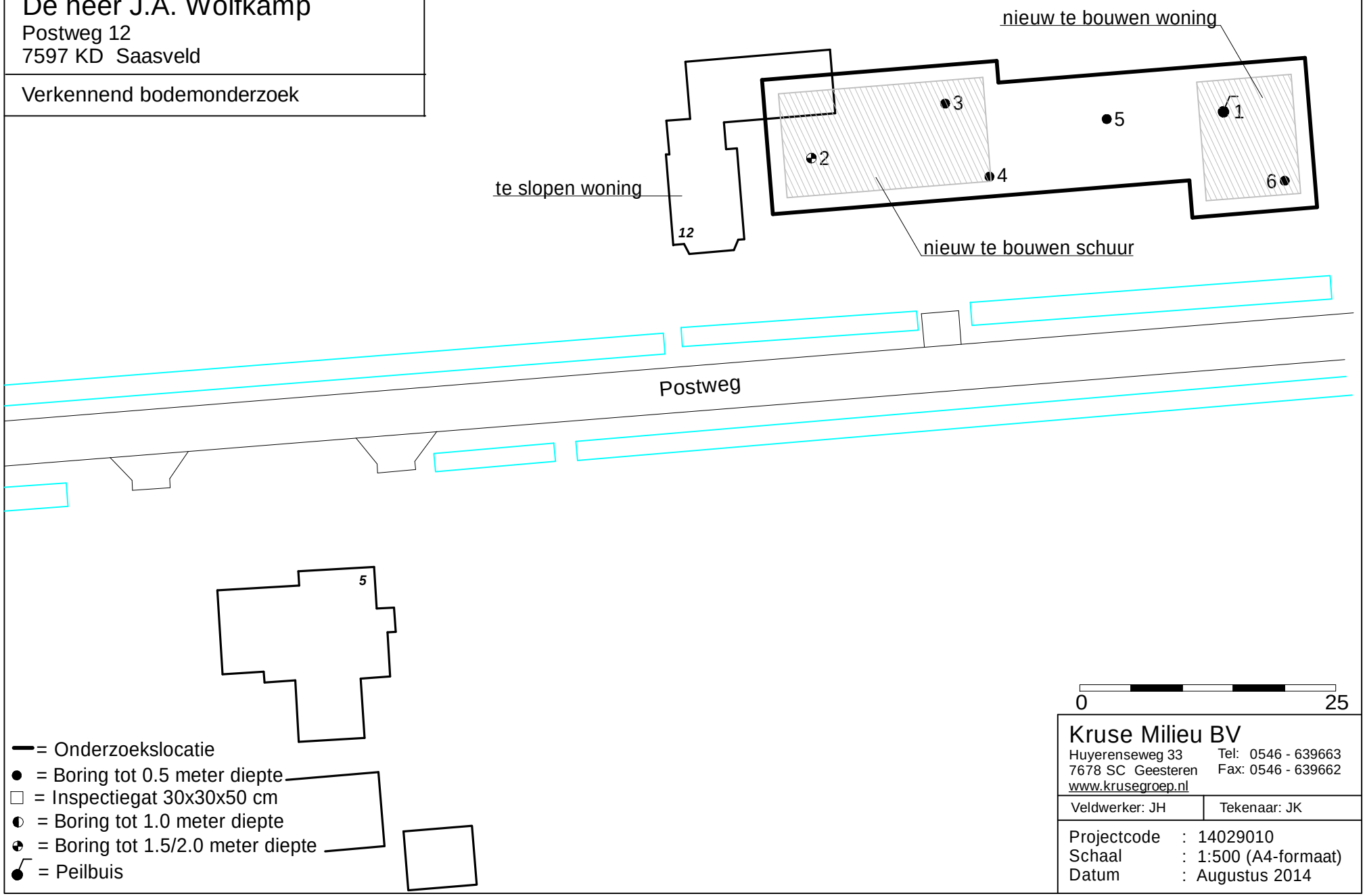
Bijlage I
Regionale ligging locatie (1:25000)
Situatieschets Kruse Milieu BV met boorlocaties (1:500)

Topografische kaart 1:25.000



De heer J.A. Wolfkamp
Postweg 12
7597 KD Saasveld

Verkennend bodemonderzoek



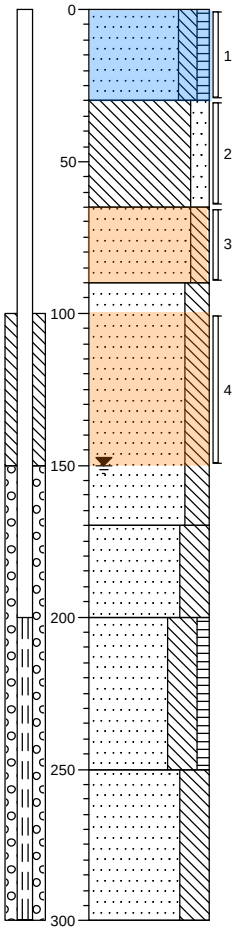
Kruse Milieu BV
Huyerenseweg 33
7678 SC Geesteren
www.krusegroep.nl
Tel: 0546 - 639663
Fax: 0546 - 639662

Veldwerker: JH | Tekenaar: JK

Projectcode : 14029010
Schaal : 1:500 (A4-formaat)
Datum : Augustus 2014

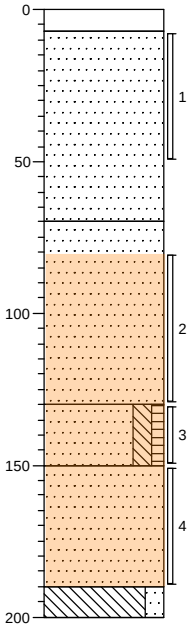
Bijlage II
Boorstaten

Boring: 1



0 akker
Zand, zeer fijn, matig siltig, zwak humeus, sporen oer, sporen wortels, donkerbruin
30
Leem, matig zandig, matig oerhoudend, matig roesthoudend, licht roodgrijs
65
Zand, zeer fijn, matig siltig, sporen roest, licht geelgrijs
90
Zand, uiterst fijn, sterk siltig, matig plantenhoudend, bruingrijs
170
Zand, uiterst fijn, uiterst siltig, sterk plantenhoudend, sporen veen, donker bruingrijs
200
Zand, uiterst fijn, uiterst siltig, zwak humeus, donker grijsbruin
250
Zand, uiterst fijn, uiterst siltig, sporen wortels, donker bruingrijs
300

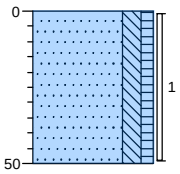
Boring: 2



0 klinker
7
Zand, matig fijn, licht geelbeige, ophoogzand
70
Zand, matig fijn, sporen plastic, sporen teelaarde, licht geelbeige, ophoogzand
130
Zand, zeer fijn, matig siltig, zwak humeus, donker beigebruin
150
Zand, matig fijn, sporen oer, matig roesthoudend, licht roodbeige
190
Leem, matig zandig, lichtgrijs
200

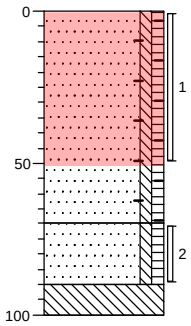
= mengmonster bovengrond
= mengmonster ondergrond
= separate analyse

Boring: 3



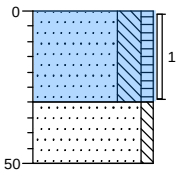
0 tuin
Zand, zeer fijn, matig siltig, zwak humeus, sporen wortels, sporen oer, donkerbruin
50

Boring: 4



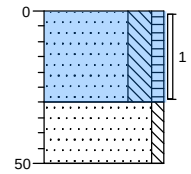
0 gras
Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, sporen baksteen, sporen kolengruis, donkerbruin, geroerd met sporen dakleer
70
Zand, zeer fijn, zwak siltig, zwak humeus, sporen wortels, sporen oer, roodbruin
90
Leem, sporen roest, lichtgrijs
100

Boring: 5



0 akker
Zand, zeer fijn, sterk siltig, zwak humeus, sporen oer, sporen wortels, donkerbruin
30
Zand, zeer fijn, zwak siltig, sporen teelaarde, sporen wortels, donker bruingrijs
50

Boring: 6

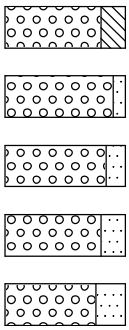


0 akker
Zand, zeer fijn, sterk siltig, zwak humeus, sporen oer, sporen wortels, donkerbruin
30
Zand, zeer fijn, zwak siltig, sporen teelaarde, sporen wortels, donker bruingrijs
50

Projectcode: 14029010 Opdrachtgever: De heer J.A. Wolfkamp Lokatie: Postweg 12 - Saasveld

Legenda (conform NEN 5104)

grind



Grind, siltig

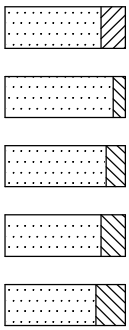
Grind, zwak zandig

Grind, matig zandig

Grind, sterk zandig

Grind, uiterst zandig

zand



Zand, kleïg

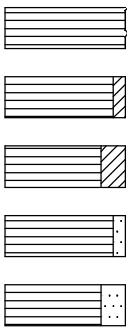
Zand, zwak siltig

Zand, matig siltig

Zand, sterk siltig

Zand, uiterst siltig

veen



Veen, mineraalarm

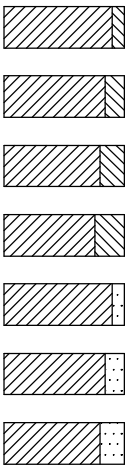
Veen, zwak kleïg

Veen, sterk kleïg

Veen, zwak zandig

Veen, sterk zandig

klei



Klei, zwak siltig

Klei, matig siltig

Klei, sterk siltig

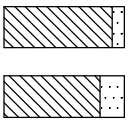
Klei, uiterst siltig

Klei, zwak zandig

Klei, matig zandig

Klei, sterk zandig

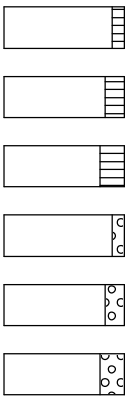
leem



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

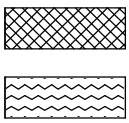
monsters

geroerd monster

ongeroerd monster

overig

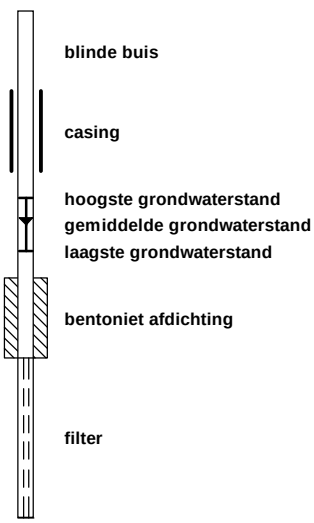
- bijzonder bestanddeel
- Gemiddeld hoogste grondwaterstand
- grondwaterstand
- Gemiddeld laagste grondwaterstand



slib

water

peilbuis



blinde buis

casing

hoogste grondwaterstand
gemiddelde grondwaterstand
laagste grondwaterstand

bentoniet afdichting

filter

Bijlage III
Resultaten chemische analyses

Kruse Milieu BV
T.a.v. Ing. J.L. Kienstra
Huyerenseweg 33
7678 SC GEESTEREN

Analysecertificaat

Datum: 21-08-2014

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2014092429/1
Uw project/verslagnummer	14029010
Uw projectnaam	Postweg 12 - Saasveld
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	15-08-2014

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

De grondmonsters worden tot 6 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 week voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:
Datum: Naam: Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.

Ins. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

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

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

eurofins | — analytico®

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	14029010	Certificaatnummer/Versie	2014092429/1
Uw projectnaam	Postweg 12 - Saasveld	Startdatum	15-08-2014
Uw ordernummer		Rapportagedatum	21-08-2014/12:41
		Bijlage	A,B,C
Monsternemer	Jan Hartman	Pagina	1/2
Monstermatrix	Grond; Grond (AS3000)		

	Analyse	Eenheid	1	2
	Voorbehandeling			
	Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd
	Bodemkundige analyses			
S	Droge stof	% (m/m)	85.1	82.5
S	Organische stof	% (m/m) ds	3.6	1.5
Q	Gloeirest	% (m/m) ds	96.0	98.2
S	Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	4.9	4.5
	Metalen			
S	Barium (Ba)	mg/kg ds	42	22
S	Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0.39	<0.20
S	Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0	3.1
S	Koper (Cu)	mg/kg ds	28	<5.0
S	Kwik (Hg)	mg/kg ds	0.31	<0.050
S	Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5
S	Nikkel (Ni)	mg/kg ds	4.2	4.7
S	Lood (Pb)	mg/kg ds	21	<10
S	Zink (Zn)	mg/kg ds	68	<20
	Minerale olie			
	Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0
	Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0
	Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0	<5.0
	Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	25	<11
	Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	17	5.4
	Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	<6.0
S	Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	54	<35
	Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.	
	Polychloorbifenylen, PCB			
S	PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S	PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S	PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Analytico-nr.
1	BG - Boring 1, 3, 5 en 6	14-Aug-2014	8221670
2	OG - Boring 1 en 2	14-Aug-2014	8221671

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS 3000 erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

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

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

TESTEN
RvA L010

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	14029010	Certificaatnummer/Versie	2014092429/1
Uw projectnaam	Postweg 12 - Saasveld	Startdatum	15-08-2014
Uw ordernummer		Rapportagedatum	21-08-2014/12:41
		Bijlage	A,B,C
Monsternemer	Jan Hartman	Pagina	2/2
Monstermatrix	Grond; Grond (AS3000)		

	Analyse	Eenheid	1	2
S	PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S	PCB 138	mg/kg ds	0.0019	<0.0010
S	PCB 153	mg/kg ds	0.0024	<0.0010
S	PCB 180	mg/kg ds	0.0020	<0.0010
S	PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0091	0.0049 [1)]
	Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK			
S	Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S	Fenanthreen	mg/kg ds	0.15	<0.050
S	Anthraceen	mg/kg ds	0.086	<0.050
S	Fluorantheen	mg/kg ds	0.30	<0.050
S	Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0.19	<0.050
S	Chryseen	mg/kg ds	0.23	<0.050
S	Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0.098	<0.050
S	Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.16	<0.050
S	Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0.12	<0.050
S	Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0.15	<0.050
S	PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	1.5	0.35 [1)]

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Analytico-nr.
1	BG - Boring 1, 3, 5 en 6	14-Aug-2014	8221670
2	OG - Boring 1 en 2	14-Aug-2014	8221671

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS 3000 erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Akkoord
Pr.coörd.
VA

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

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

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

TESTEN
RvA L010

Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2014092429/1

Eurofins Analy	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monsteromschrijving
8221670	3	1	0	50	0531894118	BG - Boring 1, 3, 5 en 6
8221670	1	1	0	30	0531894117	
8221670	5	1	0	30	0531894123	
8221670	6	1	0	30	0531894113	
8221671	2	2	80	130	0531894284	OG - Boring 1 en 2
8221671	2	3	130	150	0531894281	
8221671	1	3	65	90	0531894126	
8221671	2	4	150	190	0531894292	
8221671	1	4	100	150	0531894291	

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

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

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2014092429/1

Opmerking 1)

De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van 0,7*RG

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

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

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2014092429/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Cryogeen malen AS3000	W0106	Voorbehandeling	Cf. AS3000
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	Cf. pb 3010-2 en gw. NEN-ISO 11465
Organische stof (gloeirest)	W0109	Gravimetrie	Cf. pb 3010-3 en cf. NEN 5754
Lutum (fractie < 2 µm)	W0171	Sedimentatie	Cf. pb 3010-4 en cf. NEN 5753
Barium (Ba)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Minerale Olie (GC) (C10 - C40)	W0202	GC-FID	Cf. pb 3010-7 en cf. NEN 6978
Chromatogram MO (GC)	W0202	GC-FID	Eigen methode
PCB (7)	W0271	GC-MS	Cf. pb 3010-8 en gw. NEN 6980
PAK (10 VROM)	W0271	GC-MS	Cf. pb. 3010-6 en gw. NEN-ISO 18287
PAK som AS3000/AP04	W0271	GC-MS	Cf. pb. 3010-6 en gw. NEN-ISO 18287

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

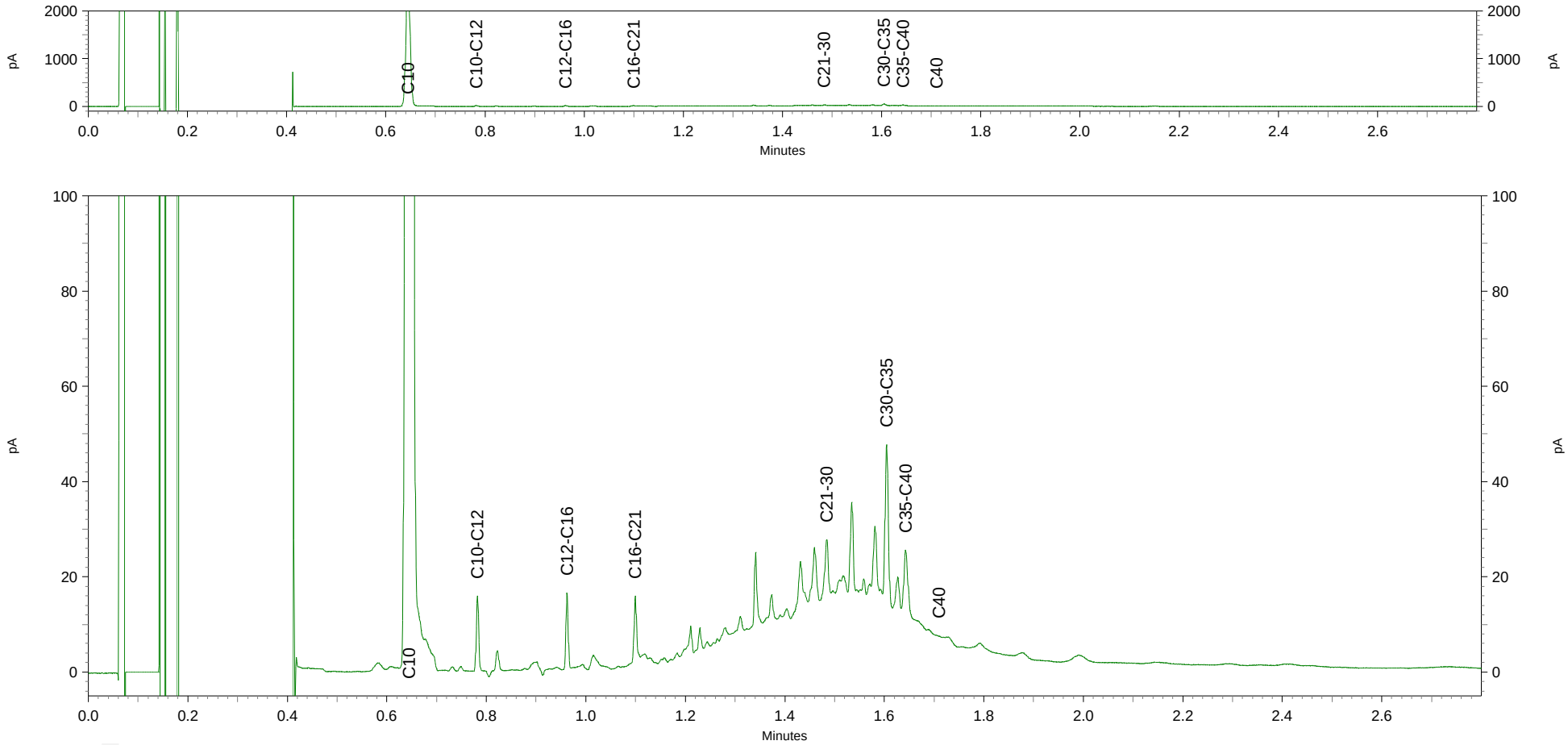
Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

Chromatogram TPH/ Mineral Oil

Sample ID.: 8221670
Certificate no.: 2014092429
Sample description.: BG - Boring 1, 3, 5 en 6



Kruse Milieu BV
T.a.v. Ing. J.L. Kienstra
Huyerenseweg 33
7678 SC GEESTEREN

Analysecertificaat

Datum: 21-08-2014

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2014092431/1
Uw project/verslagnummer	14029010
Uw projectnaam	Postweg 12 - Saasveld
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	15-08-2014

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

De grondmonsters worden tot 6 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 week voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:
Datum: Naam: Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.

Ins. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

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

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

eurofins | — analytico®

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	14029010	Certificaatnummer/Versie	2014092431/1
Uw projectnaam	Postweg 12 - Saasveld	Startdatum	15-08-2014
Uw ordernummer		Rapportagedatum	21-08-2014/11:57
		Bijlage	A,C
Monsternemer	Jan Hartman	Pagina	1/2
Monstermatrix	Grond; Grond (AS3000)		

	Analyse	Eenheid	1
	Voorbehandeling		
	Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd
	Bodemkundige analyses		
S	Droge stof	% (m/m)	82.4
S	Organische stof	% (m/m) ds	4.2
Q	Gloeirest	% (m/m) ds	95.5
S	Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	5.1
	Metalen		
S	Barium (Ba)	mg/kg ds	63
S	Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0.38
S	Kobalt (Co)	mg/kg ds	4.2
S	Koper (Cu)	mg/kg ds	49
S	Kwik (Hg)	mg/kg ds	0.61
S	Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5
S	Nikkel (Ni)	mg/kg ds	5.2
S	Lood (Pb)	mg/kg ds	43
S	Zink (Zn)	mg/kg ds	120
	Minerale olie		
	Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0
	Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0
	Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	10
	Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	55
	Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	35
	Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	11
S	Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	120
	Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.
	Polychloorbifenylen, PCB		
S	PCB 28	mg/kg ds	<0.0010
S	PCB 52	mg/kg ds	<0.0010
S	PCB 101	mg/kg ds	0.0012

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monsternames	Analytico-nr.
1	Boring 4 (0-0.5)	14-Aug-2014	8221673

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS 3000 erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

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

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

TESTEN
RvA L010

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	14029010	Certificaatnummer/Versie	2014092431/1
Uw projectnaam	Postweg 12 - Saasveld	Startdatum	15-08-2014
Uw ordernummer		Rapportagedatum	21-08-2014/11:57
		Bijlage	A,C
Monsternemer	Jan Hartman	Pagina	2/2
Monstermatrix	Grond; Grond (AS3000)		

	Analyse	Eenheid	1
S	PCB 118	mg/kg ds	<0.0010
S	PCB 138	mg/kg ds	0.0046
S	PCB 153	mg/kg ds	0.0046
S	PCB 180	mg/kg ds	0.0047
S	PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.017
	Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK		
S	Naftaleen	mg/kg ds	<0.050
S	Fenanthreen	mg/kg ds	0.25
S	Anthraceen	mg/kg ds	0.15
S	Fluorantheen	mg/kg ds	0.68
S	Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0.38
S	Chryseen	mg/kg ds	0.47
S	Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0.21
S	Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.32
S	Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0.31
S	Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0.34
S	PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	3.2

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Eurofins Analytico-nr.
1	Boring 4 (0-0.5)	14-Aug-2014	8221673

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS 3000 erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Akkoord
Pr.coörd.
VA

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

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

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

TESTEN
RvA L010

Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2014092431/1

Eurofins Analy	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monsteromschrijving
8221673	4	1	0	50	0531894119	Boring 4 (0-0.5)

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

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

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2014092431/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Cryogeen malen AS3000	W0106	Voorbehandeling	Cf. AS3000
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	Cf. pb 3010-2 en gw. NEN-ISO 11465
Organische stof (gloeirest)	W0109	Gravimetrie	Cf. pb 3010-3 en cf. NEN 5754
Lutum (fractie < 2 µm)	W0171	Sedimentatie	Cf. pb 3010-4 en cf. NEN 5753
Barium (Ba)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Minerale Olie (GC) (C10 - C40)	W0202	GC-FID	Cf. pb 3010-7 en cf. NEN 6978
Chromatogram MO (GC)	W0202	GC-FID	Eigen methode
PCB (7)	W0271	GC-MS	Cf. pb 3010-8 en gw. NEN 6980
PAK (10 VROM)	W0271	GC-MS	Cf. pb. 3010-6 en gw. NEN-ISO 18287
PAK som AS3000/AP04	W0271	GC-MS	Cf. pb. 3010-6 en gw. NEN-ISO 18287

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

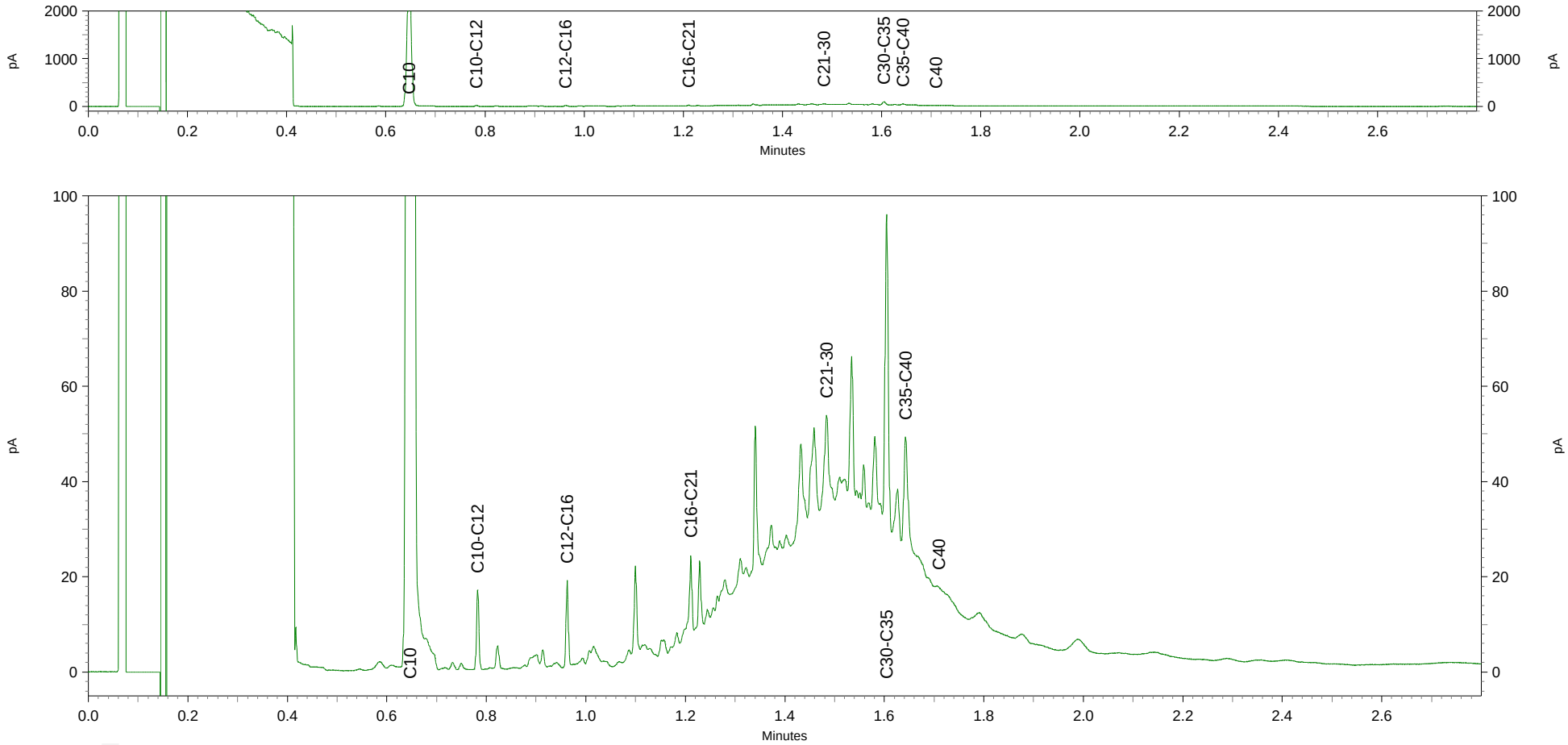
Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

Chromatogram TPH/ Mineral Oil

Sample ID.: 8221673
Certificate no.: 2014092431
Sample description.: Boring 4 (0-0.5)



Kruse Milieu BV
T.a.v. Ing. J.L. Kienstra
Huyerenseweg 33
7678 SC GEESTEREN

Analysecertificaat

Datum: 27-08-2014

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2014094840/1
Uw project/verslagnummer	14029010
Uw projectnaam	Postweg 12 - Saasveld
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	21-08-2014

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

De grondmonsters worden tot 6 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 week voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:
Datum: Naam: Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.

Ins. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

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

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

eurofins — analytico®

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	14029010	Certificaatnummer/Versie	2014094840/1
Uw projectnaam	Postweg 12 - Saasveld	Startdatum	21-08-2014
Uw ordernummer		Rapportagedatum	27-08-2014/12:00
		Bijlage	A,B,C
Monsternemer	Jan Hartman	Pagina	1/2
Monstermatrix	Water; Water (AS3000)		

	Analyse	Eenheid	1
	Metalen		
S	Barium (Ba)	µg/L	130
S	Cadmium (Cd)	µg/L	<0.20
S	Kobalt (Co)	µg/L	<2.0
S	Koper (Cu)	µg/L	<2.0
S	Kwik (Hg)	µg/L	<0.050
S	Molybdeen (Mo)	µg/L	<2.0
S	Nikkel (Ni)	µg/L	<3.0
S	Lood (Pb)	µg/L	<2.0
S	Zink (Zn)	µg/L	21
	Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen		
S	Benzeen	µg/L	<0.20
S	Tolueen	µg/L	<0.20
S	Ethylbenzeen	µg/L	<0.20
S	o-Xyleen	µg/L	<0.10
S	m,p-Xyleen	µg/L	<0.20
S	Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0.21 [1)]
	BTEX (som)	µg/L	<0.90
S	Naftaleen	µg/L	<0.020
S	Styreen	µg/L	<0.20
	Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen		
S	Dichloormethaan	µg/L	<0.20
S	Trichloormethaan	µg/L	<0.20
S	Tetrachloormethaan	µg/L	<0.10
S	Trichlooretheen	µg/L	<0.20
S	Tetrachlooretheen	µg/L	<0.10
S	1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S	1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S	1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S	1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S	cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Eurofins Analytico-nr.
1	Peilbuis 1	21-Aug-2014	8229314

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS 3000 erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

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

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

TESTEN
RvA L010

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	14029010	Certificaatnummer/Versie	2014094840/1
Uw projectnaam	Postweg 12 - Saasveld	Startdatum	21-08-2014
Uw ordernummer		Rapportagedatum	27-08-2014/12:00
		Bijlage	A,B,C
Monsternemer	Jan Hartman	Pagina	2/2
Monstermatrix	Water; Water (AS3000)		

	Analyse	Eenheid	1
S	trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10
	CKW (som)	µg/L	<1.6
S	Tribroommethaan	µg/L	<0.20
S	Vinylchloride	µg/L	<0.10
S	1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0.10
S	1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0.14 [1)]
S	1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S	1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S	1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S	Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0.42
	Minerale olie		
	Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<4.0
	Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<7.0
	Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<8.0
	Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15
	Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<8.0
	Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<8.0
S	Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Analytico-nr.
1	Peilbuis 1	21-Aug-2014	8229314

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS 3000 erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Akkoord
Pr.coörd.
VA

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

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

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

TESTEN
RvA L010

Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2014094840/1

Eurofins Analy	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monsteromschrijving
8229314	1	1	200	300	0691470632	Peilbuis 1
8229314	1	2	200	300	0800326114	

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

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

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2014094840/1

Opmerking 1)

De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van 0,7*RG

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

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

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2014094840/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Xylenen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Aromaten (BTEXN)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Barium (Ba)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Cobalt (Co)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Styreen	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
VOCl (11)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Tribroommethaan (Bromoform)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Vinylchloride	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,1-Dichlooretheen	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
DiClEtheen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,1-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,2-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,3-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
DiChlprop. som AS300	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-2 en gw. NEN EN ISO 15680
Minerale Olie (GC) (C10 - C40)	W0215	LVI-GC-FID	Cf. pb 3110-5

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 44-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

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

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheden van Frankrijk en Luxemburg (MEV).

Toetsing: S en I 2013 excl Barium

Projectnummer	14029010
Projectnaam	Postweg 12 - Saasveld
Datum monstername	14-08-2014
Monsternemer	Jan Hartman
Certificaatnummer	2014092429
Startdatum	15-08-2014
Rapportagedatum	21-08-2014

Analyse	Eenheid	1		AW	T	I
Bodemtype correctie						
Organische stof		3.6				
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		4.9				
Voorbehandeling						
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd				
Bodemkundige analyses						
Droge stof	% (m/m)	85.1				
Organische stof	% (m/m) ds	3.6				
Gloeirest	% (m/m) ds	96				
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	4.9				
Metalen						
Barium (Ba)	mg/kg ds	42				
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0.39	-	0.39	4.42	8.44
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0	-	5.62	38.4	71.2
Koper (Cu)	mg/kg ds	28	*	22.3	64.2	106
Kwik (Hg)	mg/kg ds	0.31	*	0.111	13.3	26.6
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	-	1.5	95.8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	4.2	-	14.9	28.7	42.6
Lood (Pb)	mg/kg ds	21	-	34.4	200	365
Zink (Zn)	mg/kg ds	68	-	70.1	215	361
Minerale olie						
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0				
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0				
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0				
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	25				
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	17				
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0				
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	54	-	68.4	934	1800
Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.				
Polychloorbifenylen, PCB						
PCB 28	mg/kg ds	<0.0010				
PCB 52	mg/kg ds	<0.0010				
PCB 101	mg/kg ds	<0.0010				
PCB 118	mg/kg ds	<0.0010				
PCB 138	mg/kg ds	0.0019				
PCB 153	mg/kg ds	0.0024				
PCB 180	mg/kg ds	0.002				
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0091	*	0.0072	0.184	0.36
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK						
Naftaleen	mg/kg ds	<0.050				
Fenanthreen	mg/kg ds	0.15				
Anthraceen	mg/kg ds	0.086				
Fluorantheen	mg/kg ds	0.3				
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0.19				
Chryseen	mg/kg ds	0.23				
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0.098				
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.16				
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0.12				
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0.15				
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	1.5	-	1.5	20.8	40

Legenda

Nr.	Monsteromschrijving	Analytico-nr
1	BG - Boring 1, 3, 5 en 6	8221670

< streefwaarde/aw2000 of RG	-
> streefwaarde/aw2000	*
> Tussenwaarde (T)	**
> Interventiewaarde (I)	***
Niet getoetst	

Deze toetsing is met de grootste zorg samengesteld,
Eurofins Analytico B.V. is echter niet verantwoordelijk voor de uitkomst van deze toetsing.
Mocht u een probleem in deze toetsing signaleren, dan verzoeken
wij u vriendelijk dit door te geven aan pais.helpdesk@analytico.com

Toetsing: S en I 2013 excl Barium

Projectnummer	14029010
Projectnaam	Postweg 12 - Saasveld
Datum monstername	14-08-2014
Monsternemer	Jan Hartman
Certificaatnummer	2014092429
Startdatum	15-08-2014
Rapportagedatum	21-08-2014

Analyse	Eenheid	2		AW	T	I
Bodemtype correctie						
Organische stof		1.5				
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		4.5				
Voorbehandeling						
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd				
Bodemkundige analyses						
Droge stof	% (m/m)	82.5				
Organische stof	% (m/m) ds	1.5				
Gloeirest	% (m/m) ds	98.2				
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	4.5				
Metalen						
Barium (Ba)	mg/kg ds	22				
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.20	-	0.362	4.1	7.84
Kobalt (Co)	mg/kg ds	3.1	-	5.43	37.1	68.8
Koper (Cu)	mg/kg ds	<5.0	-	21	60.4	99.8
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0.050	-	0.109	13.1	26.1
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	-	1.5	95.8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	4.7	-	14.5	28	41.4
Lood (Pb)	mg/kg ds	<10	-	33.2	193	352
Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	-	66.5	204	342
Minerale olie						
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0				
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0				
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0				
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11				
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	5.4				
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0				
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	-	38	519	1000
Polychloorbifenylen, PCB						
PCB 28	mg/kg ds	<0.0010				
PCB 52	mg/kg ds	<0.0010				
PCB 101	mg/kg ds	<0.0010				
PCB 118	mg/kg ds	<0.0010				
PCB 138	mg/kg ds	<0.0010				
PCB 153	mg/kg ds	<0.0010				
PCB 180	mg/kg ds	<0.0010				
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049	-	0.004	0.102	0.2
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK						
Naftaleen	mg/kg ds	<0.050				
Fenanthreen	mg/kg ds	<0.050				
Anthraceen	mg/kg ds	<0.050				
Fluorantheen	mg/kg ds	<0.050				
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0.050				
Chryseen	mg/kg ds	<0.050				
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.050				
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0.050				
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0.050				
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0.050				
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.35	-	1.5	20.8	40

Legenda

Nr.	Monsteromschrijving	Analytico-nr
2	OG - Boring 1 en 2	8221671

< streefwaarde/aw2000 of RG	-
> streefwaarde/aw2000	*
> Tussenwaarde (T)	**
> Interventiewaarde (I)	***
Niet getoetst	

Deze toetsing is met de grootste zorg samengesteld,
Eurofins Analytico B.V. is echter niet verantwoordelijk voor de uitkomst van deze toetsing.
Mocht u een probleem in deze toetsing signaleren, dan verzoeken
wij u vriendelijk dit door te geven aan pais.helpdesk@analytico.com

Toetsing: S en I 2013 excl Barium

Projectnummer	14029010
Projectnaam	Postweg 12 - Saasveld
Datum monstername	14-08-2014
Monsternemer	Jan Hartman
Certificaatnummer	2014092431
Startdatum	15-08-2014
Rapportagedatum	21-08-2014

Analyse	Eenheid	1		AW	T	I
Bodemtype correctie						
Organische stof		4,2				
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		5,1				
Voorbehandeling						
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd				
Bodemkundige analyses						
Droge stof	% (m/m)	82,4				
Organische stof	% (m/m) ds	4,2				
Gloeirest	% (m/m) ds	95,5				
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	5,1				
Metalen						
Barium (Ba)	mg/kg ds	63				
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0,38	-	0,4	4,54	8,68
Kobalt (Co)	mg/kg ds	4,2	-	5,71	39	72,4
Koper (Cu)	mg/kg ds	49	*	22,9	65,7	109
Kwik (Hg)	mg/kg ds	0,61	*	0,112	13,4	26,8
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	-	1,5	95,8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	5,2	-	15,1	29,1	43,1
Lood (Pb)	mg/kg ds	43	*	34,9	202	370
Zink (Zn)	mg/kg ds	120	*	71,6	220	368
Minerale olie						
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0				
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0				
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	10				
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	55				
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	35				
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	11				
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	120	*	79,8	1090	2100
Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.				
Polychloorbifenylen, PCB						
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010				
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010				
PCB 101	mg/kg ds	0,0012				
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010				
PCB 138	mg/kg ds	0,0046				
PCB 153	mg/kg ds	0,0046				
PCB 180	mg/kg ds	0,0047				
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,017	*	0,0084	0,214	0,42
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK						
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050				
Fenanthreen	mg/kg ds	0,25				
Anthraceen	mg/kg ds	0,15				
Fluorantheen	mg/kg ds	0,68				
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,38				
Chryseen	mg/kg ds	0,47				
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,21				
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,32				
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0,31				
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0,34				
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	3,2	*	1,5	20,8	40

Legenda

Nr.	Monsteromschrijving	Analytico-nr
1	Boring 4 (0-0.5)	8221673

< streefwaarde/aw2000 of RG	-
> streefwaarde/aw2000	*
> Tussenwaarde (T)	**
> Interventiewaarde (I)	***
Niet getoetst	

Deze toetsing is met de grootste zorg samengesteld,
Eurofins Analytico B.V. is echter niet verantwoordelijk voor de uitkomst van deze toetsing.
Mocht u een probleem in deze toetsing signaleren, dan verzoeken
wij u vriendelijk dit door te geven aan pais.helpdesk@analytico.com

Toetsing: S en I 2013 excl Barium

Projectnummer	14029010
Projectnaam	Postweg 12 - Saasveld
Datum monstername	21-08-2014
Monsternemer	Jan Hartman
Certificaatnummer	2014094840
Startdatum	21-08-2014
Rapportagedatum	27-08-2014

Analyse	Eenheid	1		S	T	I
Metalen						
Barium (Ba)	µg/L	130	*	50	338	625
Cadmium (Cd)	µg/L	<0.20	-	0.4	3.2	6
Kobalt (Co)	µg/L	<2.0	-	20	60	100
Koper (Cu)	µg/L	<2.0	-	15	45	75
Kwik (Hg)	µg/L	<0.050	-	0.05	0.175	0.3
Molybdeen (Mo)	µg/L	<2.0	-	5	153	300
Nikkel (Ni)	µg/L	<3.0	-	15	45	75
Lood (Pb)	µg/L	<2.0	-	15	45	75
Zink (Zn)	µg/L	21	-	65	433	800
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen						
Benzeen	µg/L	<0.20	-	0.2	15.1	30
Tolueen	µg/L	<0.20	-	7	504	1000
Ethylbenzeen	µg/L	<0.20	-	4	77	150
o-Xyleen	µg/L	<0.10				
m,p-Xyleen	µg/L	<0.20				
Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0.21	-	0.2	35.1	70
BTEX (som)	µg/L	<0.90				
Naftaleen	µg/L	<0.020	-	0.01	35	70
Styreen	µg/L	<0.20	-	6	153	300
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen						
Dichloormethaan	µg/L	<0.20	-	0.01	500	1000
Trichloormethaan	µg/L	<0.20	-	6	203	400
Tetrachloormethaan	µg/L	<0.10	-	0.01	5	10
Trichlooretheen	µg/L	<0.20	-	24	262	500
Tetrachlooretheen	µg/L	<0.10	-	0.01	20	40
1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0.20	-	7	454	900
1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0.20	-	7	204	400
1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0.10	-	0.01	150	300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0.10	-	0.01	65	130
cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10				
trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10				
CKW (som)	µg/L	<1.6				
Tribroommethaan	µg/L	<0.20	-			630
Vinylchloride	µg/L	<0.10	-	0.01	2.5	5
1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0.10	-	0.01	5	10
1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0.14	-	0.01	10	20
1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20				
1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20				
1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20				
Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0.42	-	0.8	40.4	80
Minerale olie						
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<4.0				
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<7.0				
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<8.0				
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15				
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<8.0				
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<8.0				
Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50	-	50	325	600

Legenda

Nr.	Monsteromschrijving	Analytico-nr
1	Peilbuis 1	8229314

< streefwaarde/aw2000 of RG	-
> streefwaarde/aw2000	*
> Tussenwaarde (T)	**
> Interventiewaarde (I)	***
Niet getoetst	

Deze toetsing is met de grootste zorg samengesteld,
Eurofins Analytico B.V. is echter niet verantwoordelijk voor de uitkomst van deze toetsing.
Mocht u een probleem in deze toetsing signaleren, dan verzoeken
wij u vriendelijk dit door te geven aan pais.helpdesk@analytico.com

Bijlage IV
Verklaring van enkele gebruikte termen en afkortingen

Termen
De gehalten van de chemische componenten in de bodem en in het grondwater worden getoetst aan de zogenaamde achtergrondwaarden (AW 2000) of streef- en interventiewaarden uit de Circulaire Bodemsanering (de meest recente versie) en tabel 1 van bijlage B, Regeling bodemkwaliteit van het ministerie van I&M.

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

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

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

Afkortingen

AMvB	Algemene Maatregel van Bestuur
BG	Bovengrond
BOOT	Besluit Opslaan in Ondergrondse Tanks
BSB	Stichting Bodemsanering Bedrijfsterreinen
Bsb	Bouwstoffenbesluit
BTEX	Benzeen, Tolueen, Ethylbenzeen, Xylenen
BTEXN	Afkorting voor vluchtige aromaten (BTEX) en Naftaleen
BZV	Biologisch zuurstofverbruik
CZV	Chemisch zuurstofverbruik
EC	Elektrisch geleidingsvermogen
EOCl	Extraheerbare organochloorverbindingen
EOX	Extraheerbare organohalogeenverbindingen
GHG	Gemiddeld hoogste grondwaterstand
GLG	Gemiddeld laagste grondwaterstand
GWS	Actuele grondwaterstand
HBO	Huisbrandolie
HCB	Hexachloorbenzeen
HCH	Hexachloorhexaan
MM	Mengmonster
MVR	Ministeriële Vrijstellingsregeling
NEN	Nederlandse norm
NNI	Nederlands Normalisatie Instituut
NPR	Nederlandse praktijkrichtlijn
NVN	Nederlandse voornorm
OCB	Chloorpesticiden
OG	Ondergrond
OW-test	Olie/water-test
PAK	Polycyclische aromatische koolwaterstoffen
PCB	Polychloorbifenylen
pH	Zuurgraad
SUBAT	Stichting Uitvoering Bodemsanering Amovering Tankstations
VC	Vinylchloride
VNG	Vereniging van Nederlandse Gemeenten
VROM	Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer
I&M	Infrastructuur en Milieu
VOCl	Vluchtige organochloorverbindingen, zoals per en tri

As	Arseen
Ba	Barium
Cd	Cadmium
Cr	Chroom
Co	Kobalt
Cu	Koper
Fe	IJzer
Hg	Kwik
Mn	Mangaan
Mo	Molybdeen
Na	Natrium
Ni	Nikkel
Pb	Lood
Sn	Tin
Zn	Zink

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Reparatieplan, beken Saasveld - Gammelke van de gemeente Dinkelland;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1774.1405104-0401 met de bijbehorende regels;

1.3 aanduiding

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

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 aan- en uitbouw

een aan een (hoofd)gebouw aanwezig bouwwerk, dat ruimtelijk ondergeschikt is aan dat (hoofd)gebouw, maar in functioneel opzicht deel uit maakt van dat (hoofd)gebouw);

1.6 aan-huis-verbonden beroep

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch, of hiermee gelijk te stellen gebied, uitgezonderd prostitutie, dat in of bij een woonhuis wordt uitgeoefend door de gebruiker, waarbij het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.7 archeologische waarden

waarden die aan een bepaald gebied zijn toegekend vanwege de kennis en wetenschap van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden. Bij toetsing aan de archeologische waarden zal telkens de archeologische verwachtings- en advieskaart van de gemeente toetsingskader zijn;

1.8 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.9 bedrijf

het bedrijfsmatig vervaardigen en/of bewerken, opslaan, verhandelen, installeren en/of herstellen van goederen;

1.10 bedrijfsgebouw

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

1.11 bestaand

de bebouwing zoals die aanwezig was ten tijde van de eerste ter visie legging van het bestemmingsplan;

1.12 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.13 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.14 bijgebouw

een gebouw, dat in bouwkundig en/of visueel opzicht ondergeschikt is aan en ten dienste staat van een op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw;

1.15 bosbouw

het geheel van bedrijfsmatig handelen en van activiteiten ge-richt op de instandhouding en ontwikkeling van bestaande respectievelijk nieuwe bossen ten behoeve van (de functies) natuur, houtproductie, landschap, milieu en recreatie;

1.16 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.17 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.18 bouwvlak

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

1.19 bouwwerk

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

1.20 cultuurhistorische waarden

waarden van een gebied en/of de daarin voorkomende bebouwing, elementen en structuren, die uitdrukking geven aan de beschavingsgeschiedenis en/of het gebruik door de mens in de loop van de geschiedenis;

1.21 detailhandel

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

1.22 Ecologische Hoofdstructuur

een samenhangend netwerk van natuur- en landbouwgebieden met bestaande en potentiële natuurwaarden van (inter)nationaal belang met als doel de veiligstelling van soorten en ecosystemen;

1.23 evenement

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

1.24 extensief dagrecreatief medegebruik

een extensief dagrecreatief medegebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan, zoals wandelen, fietsen, paardrijden, kanoën, de aanleg van een vis- of pick-nickplaats, of een naar de aard daarmee gelijk te stellen medegebruik;

1.25 gebouw

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

1.26 geomorfologische waarden

de waarden van een gebied die uitdrukking geven aan de vormen van het aardoppervlak in verband met de wijze van hun bestaan;

1.27 grondgebonden agrarische bedrijfsvoering

een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt, waarbij het gebruik van agrarische gronden noodzakelijk is voor het functioneren van het bedrijf, zoals een melkrundveehouderijbedrijf, een akkerbouwbedrijf, een productiegerichte paardenhouderij, biologische bedrijven, waarbij dieren worden gehouden overeenkomstig de regels die krachtens artikel 2 van de bestaande Landbouwkwaliteitswet zijn gesteld ten aanzien van de biologische productiemethoden, en naar de aard daarmee gelijk te stellen agrarische bedrijven;

1.28 hoofdgebouw

een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is;

1.29 kampeermiddel

een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan, dan wel enig ander voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf, en geen bouwwerk is waarvoor ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een omgevingsvergunning is vereist;

1.30 kap

een dak met een zekere helling;

1.31 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;

1.32 landschappelijke waarden

waarden in verband met de verschijningsvorm van een gebied en de aanwezigheid van waarneembare structuren en/of elementen in dat gebied;

1.33 natuurlijke waarden

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen voorkomende in dat gebied (bij de afweging van het begrip natuurlijke waarden zullen de Natuurbschermingswet en de Flora- en faunawet steeds onderdeel van het toetsingskader zijn);

1.34 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;

1.35 openbare nutsvoorziening

voorziening ten behoeve van het openbaar nut, zoals ten behoeve van de levering van elektriciteit, gas, drinkwater en telecommunicatiediensten, alsmede ten behoeve van riolering en afvalinzameling;

1.36 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder wanden dan wel met ten hoogste één wand;

1.37 peil

a. indien op land wordt gebouwd:
    1. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
        - de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
    2. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
        - de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
b. indien over of in het water wordt gebouwd:
    1. het Normaal Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil);

1.38 prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen voor of met een ander tegen vergoeding;

1.39 prostitutiebedrijf

een gebouw, voer- of vaartuig, dan wel enig gedeelte daarvan, geheel of gedeeltelijk bestemd, dan wel in gebruik voor het daar uitoefenen van prostitutie;

1.40 silo

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, ten behoeve van opslagdoeleinden;

1.41 Uitvoeringscommissie Inrichting Landelijk Gebied Saasveld-Gammelke

bestuurscommissie als bedoeld in art. 81 Provinciewet, ingesteld bij besluit van Gedeputeerde Staten van Overijssel van 14 augustus 2007, kenmerk 2007/0484145;

1.42 verblijfsrecreatie

recreatief nachtverblijf voor een korte aaneengesloten periode van maximaal 2 maanden, waarbij wordt overnacht in kampeermiddelen, stacaravans, chalets of recreatiewoningen, uitsluitend door diegenen die hun woonadres elders hebben;

1.43 voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die door de ligging, de situatie ter plaatse en/of de feitelijke indeling van het gebouw, als voorgevel moet worden aangemerkt;

1.44 werk

een werk, geen gebouw of bouwwerk zijnde;

1.45 woning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.46 woonhuis

een gebouw, dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.3 de inhoud van een bouwwerk

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

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.6 de afstand tot de (bouw)perceelgrens

tussen de grenzen van een bouwperceel en een bepaald punt van het op dat bouwperceel voorkomend (hoofd)gebouw, waar die afstand het kortst;

2.7 de afstand tot de weg

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

2.8 bedrijfsvloeroppervlak

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch - 1

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het agrarisch gebruik;
b. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarden;

met daaraan ondergeschikt:

c. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke waarden;
d. doeleinden van agrarisch natuurbeheer;
e. cultuurgrond;
f. openbare nutsvoorzieningen;
g. extensief dagrecreatief medegebruik;
h. wegen en paden;
i. beken, plassen, poelen, vennen, sloten, en/of andere watergangen en/of -partijen;
j. terreinen voor evenementen;

met de daarbijbehorende:

k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

3.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van mestvergisting en naar de aard daarmee gelijk te stellen activiteiten anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor niet-agrarische bedrijvigheid anders dan de in lid 3.1 toegelaten bedrijvigheid en waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
c. het opslaan van mest, hooibalen en/of andere agrarische producten buiten het bouwperceel, met uitzondering van tijdelijke opslag van landbouwproducten (maximaal zes maanden per jaar);
d. het opslaan van zand, steen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen materialen, langer dan zes maanden per jaar;
e. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en/of de aanleg van wegen en paden anders dan ten behoeve van het agrarisch gebruik (buiten het bouwvlak) of de bereikbaarheid van bebouwde percelen en veldschuren;
f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van niet-grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten;
g. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan de verkoop van eigen en streekeigen producten, dan wel detailhandel:
h. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
i. m. het gebruik van de gronden ten behoeve van sierteelt, boomteelt, houtteelt of overige opgaande teeltvormen, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch uitgesloten - boom- en sierteelt";

j. het gebruik van de gronden ten behoeve van containerteelt;
k. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijdbak met de daarbijbehorende bouwwerken anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
l. het gebruik van de gronden ten behoeve van de aanleg van een waterbassin;

3.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en Wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van:

a. het bepaalde in lid 3.3 onder c en toestaan dat gronden en bouwwerken buiten het bouwvlak worden gebruikt voor het opslaan van mest en/of kuilvoer en naar de aard daarmee gelijk te stellen opslag, mits;
   1. dit om bedrijfseconomische, ontsluitings- of milieuredenen, bijvoorbeeld vanwege de nabijheid van woningen, noodzakelijk is;
   2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de landschappelijk en natuurlijke waarden, de geomorfologische, de archeologische en cultuurhistorische waarden, de verkeersveiligheid, de waarden van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijk-heden van de aangrenzende gronden;

3.5 Omgevingsvergunning v oor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.5.1 Vergunningsplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning), buiten de aangeduide bouwpercelen, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

a. het kappen en/of rooien en/of vellen van bomen en/of houtgewas, niet zijnde bomen en/of houtgewas deel uitmakend van een grondgebonden agrarische teelt, en voorzover niet geregeld volgens de Boswet of krachtens een op grond van de Boswet vastgestelde verordening;
b. het aanplanten van bomen en/of houtgewas ten behoeve van bosaanplant tot een aaneengesloten oppervlakte van ten hoogste 1,00 hectare;
c. het inrichten van gronden ten behoeve van natuurontwikkeling tot een aaneengesloten oppervlakte van ten hoogste 1,00 hectare;
d. het afgraven en/of ophogen van gronden;
e. het dempen en/of graven van sloten, poelen, en/of andere watergangen en/of -partijen;
f. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het extensief dagrecreatief medegebruik en/of het educatief medegebruik;
g. het aanleggen en/of verharden van paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, met uitzondering van:
   1. het aanleggen en/of verharden van wegen ter ontsluiting van percelen en veldschuren; en
   2. het aanbrengen van verhardingen tot ten hoogste 5,00 m rondom en aansluitend op veldschuren ten behoeve van het gebruik van veldschuren;
   3. het aanleggen van ondergrondse, bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatiekabels en/of -leidingen.

3.5.2 Uitzonderingen

Het in lid 3.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

a. het normale onderhoud en/of het normale agrarische gebruik betreffen;
b. het eenmalig afgraven en/of ophogen van gronden met een diepte en/of hoogte van ten hoogste 30 cm betreffen, waarbij wordt gemeten vanaf de hoogte van het maaiveld. Deze uitzondering is niet van toepassing op gronden voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie';
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
d. dienen ter uitvoering en realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur, ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie'.

3.5.3 Toelaatbaarheid van werken en werkzaamheden

a. De in lid 3.5.1 genoemde vergunningen kunnen slechts worden verleend indien geen

onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de waarden van de historische buitenplaatsen, de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden.

b. De in lid 3.5.1 onder a en e, voorzover het betreft het dempen, genoemde vergunningen kunnen voorts slechts worden verleend indien er zodanige compensatie plaatsvindt dat de landschappelijke structuur niet onevenredig wordt geschaad.

3.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in dié zin dat:

Wijziging naar bos of natuur binnen EHS

a. de bestemming 'Agrarisch - 1' wordt gewijzigd in de bestemming 'Bos en natuur', mits:
   1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van Artikel 4 van overeenkomstige toepassing zijn;
   2. deze wijziging uitsluitend wordt toegepast op gronden gelegen binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie';
   3. de wijziging past binnen het beleid met betrekking tot de Ecologische Hoofdstructuur;
   4. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven;
   5. de wijziging betrekking heeft op een nieuw aaneengesloten gebied met een oppervlakte groter dan 1,00 hectare, dan wel op een nieuw aaneengesloten gebied kleiner dan 1,00 hectare in geval er aangesloten wordt bij een groter bestaand aaneengesloten gebied;
   6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, de archeologische en cultuurhistorische waarden, de waarden van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

Artikel 4 Bos - natuur

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos - natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. natuur, bosbouw en houtproductie;
b. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische, de natuurlijke en de landschappelijke waarden van de bos- en natuurgebieden;
c. beken, plassen, poelen, vennen, sloten en/of andere watergangen en/of –partijen, al dan niet mede bestemd voor waterberging;
d. het beschermen van de drinkwaterwinning, de drinkwaterproductie, de drinkwaterdistributie en de grondwaterkwaliteit van een grondwaterbeschermingsgebied, ter plaatse van de algemene aanduidingsregel 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied';

en mede bestemd voor:

e. voorzieningen ten behoeve van afvoer, (tijdelijke) berging en infiltratie van hemelwater;

met daaraan ondergeschikt:

f. het extensief agrarisch medegebruik;
g. het extensief dagrecreatief medegebruik en educatief medegebruik;
h. wegen en paden;
i. openbare nutsvoorzieningen;
j. terreinen voor evenementen;

met de daarbijbehorende:

k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

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

a. de hoogte van bouwwerken ten behoeve van vogelobservatie zal ten hoogste 15,00 m bedragen.
b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

4.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
b. het opslaan van mest en/of andere landbouwproducten;
c. het scheuren, het omzetten en/of anderszins ingrijpend wijzigen van gronden ten behoeve van een permanent ander gebruik;
d. het dempen van beken, plassen, sloten en/of andere watergangen en/of -partijen.

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

4.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

a. het af- en/of vergraven en/of ophogen van gronden;
b. het verwijderen van bomen en/of houtgewas, alsmede de verwijdering van bodem- en oevervegetaties;
c. het aanplanten van bomen en/of houtgewas;
d. het dempen, graven, baggeren en/of verbreden van beken, plassen, sloten en/of andere watergangen en/of -partijen;
e. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
f. het aanleggen van fiets- en voetpaden;
g. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het extensief dagrecreatief medegebruik en/of het educatief medegebruik;

h. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatiekabels en/of -leidingen.

4.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in lid 4.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

a. het normale onderhoud betreffen;
b. door of namens de Uitvoeringscommissie Inrichting Landelijk Gebied Saasveld-Gammelke worden uitgevoerd in het kader van het project 'Landinrichting Saasveld-Gammelke';
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
d. dienen ter uitvoering en realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur, ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie'.

4.4.3 Afweging

a. De in lid 4.4.1 genoemde vergunningen kunnen slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, de natuurlijke, de geomorfologische, cultuurhistorische en de archeologische waarden en de waarden van de historische buitenplaatsen;
b. Voor de in 4.4.1 onder a tot en met d genoemde activiteiten zullen uitsluitend vergunningen worden verleend als de activiteiten worden uitgevoerd in het kader van bos- en natuurbeheer.

Artikel 5 Water - 1

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. kanalen, sloten, vaarten, beken, en daarmee gelijk te stellen waterlopen ten behoeve van de wateraanvoer en -afvoer, de water-berging, de infiltratie van water, het behoud van de natuurlijke en landschappelijke waarden en de beroeps- en recreatievaart;
b. kaden, dijken en oeverstroken;
c. bruggen, dammen en duikers;
d. sluizen en stuwen;
e. waterstaatswerken;
f. paden;
g. recreatief medegebruik;

en mede bestemd voor:

h. het beschermen van de drinkwaterwinning, de drinkwaterproductie, de drinkwaterdistributie en de grondwaterkwaliteit van een grondwaterbeschermingsgebied, ter plaatse van de algemene aanduidingregel 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied';

met de daarbijbehorende:

i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2 Bouwregels

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 gebou-wen zijnde, gelden de volgende regels:

a. er zullen geen steigers of naar de aard daarmee gelijk te stel-len aanleggelegenheden worden gebouwd;
b. de hoogte van bruggen, niet zijnde bruggen ten behoeve van de ontsluiting van erven, zal ten hoogste 10,00 m bedragen;
c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, waaronder bruggen ten behoeve van de ontsluiting van erven, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

5.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van de gronden als ligplaats of aanleggelegenheid voor vaartuigen en/of woonschepen, woonarken of casco's (caissons) die tot woonschip of woonark kunnen worden omgebouwd.

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

5.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen ten behoeve van het recreatief medegebruik.

5.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in lid 5.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

a. het normale onderhoud betreffen;
b. door of namens de Uitvoeringscommissie Inrichting Landelijk Gebied Saasveld-Gammelke worden uitgevoerd in het kader van het project 'Landinrichting Saasveld-Gammelke';
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan met een daarvoor benodigde vergunning.

5.4.3 Afweging

De in lid 5.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, de waarden van de historische buitenplaatsen. Daarnaast zal de waterbeheerder om advies worden gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie.

Artikel 6 Water - 2

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. kanalen, sloten, vaarten, beken, en daarmee gelijk te stellen waterlopen ten behoeve van de wateraanvoer en -afvoer, de waterberging, de infiltratie van water, het behoud van de natuurlijke en landschappelijke waarden en de beroeps- en recreatievaart;
b. oeverstroken;
c. bruggen, dammen en duikers;
d. sluizen en stuwen;
e. waterstaatswerken;
f. paden;
g. recreatief medegebruik;

en mede bestemd voor:

h. het tegengaan van te hoge bebouwing vanwege een straalpad, ter plaatse van de algemene aanduidingregel 'vrijwaringszone - straalpad';

met de daarbijbehorende:

i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

6.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. er zullen geen steigers of naar de aard daarmee gelijk te stellen aanleggelegenheden worden gebouwd;
b. de hoogte van bruggen, niet zijnde bruggen ten behoeve van de ontsluiting van erven, zal ten hoogste 10,00 m bedragen;
c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, waaronder bruggen ten behoeve van de ontsluiting van erven, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

6.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van de gronden als ligplaats of aanleggelegenheid voor vaartuigen en/of woonschepen, woonarken of casco's (caissons) die tot woonschip of woonark kunnen worden omgebouwd.

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

6.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen ten behoeve van het recreatief medegebruik.

6.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

De in lid 6.4.1 vervatte omgevingsvergunningplicht is niet van toepassing indien het werken en werkzaamheden betreft:

1. die het normale onderhoud betreffen;
2. die door of namens de Uitvoeringscommissie Inrichting Landelijk Gebied Saasveld-Gammelke worden uitgevoerd in het kader van het project 'Landinrichting Saasveld-Gammelke';
3. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan met een daarvoor benodigde vergunning;
4. waarop de Keur van het Waterschap Vechtstromen van toepassing is.

6.4.3 Afweging

De in lid 6.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, de waarden van de historische buitenplaatsen. Daarnaast zal de waterbeheerder om advies worden gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie.

Artikel 7 Wonen

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. woonhuizen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, al dan niet in combinatie met ruimten voor:
   1. een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
   2. mantelzorg;

met de daarbijbehorende:

b. tuinen, erven en terreinen;
c. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. als hoofdgebouwen mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd, waarbij deze bouwregels eveneens van toepassing zijn voor functies die na afwijking van de gebruiksregels aan de woonfunctie zijn toegevoegd;
b. per bestemmingsvlak zal ten hoogste één woonhuis met één woning worden gebouwd;
c. een hoofdgebouw zal uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de situering van het bestaande hoofdgebouw;
d. de inhoud van een hoofdgebouw zal ten hoogste 750 m³ bedragen;
e. de inhoud van een woning, binnen een hoofdgebouw met een inhoud groter dan 750 m³, zal ten hoogste 750 m³ bedragen, tenzij de bestaande inhoud van een woning meer bedraagt dan 750 m³, in welk geval de inhoud van een woning ten hoogste de bestaande 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;
j. kelders zullen uitsluitend loodrecht onder het hoofdgebouw worden gebouwd. De inhoud van een hoofdgebouw wordt berekend exclusief kelderruimte.

7.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

a. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 3,00 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, het hoofdgebouw op meer dan 50 m van de weg is gesitueerd, dan wel de gebouwen vóór de voorgevel van het hoofdgebouw zijn gebouwd, in welk geval de bestaande afstand dan wel de bestaande situering ten opzichte van de voorgevel van het hoofdgebouw geldt;
b. vrijstaande bijgebouwen en overkappingen zullen ten hoogste op een afstand van 25,00 m vanuit het dichtstbijzijnde punt van het hoofdgebouw worden gebouwd;
c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 100 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen, met een maximum van 350 m²;
d. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, de aangebouwde bijgebouwen en de aangebouwde overkappingen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 75% van de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen;
e. de goothoogte van een aan-, uit- of bijgebouw of overkapping zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
f. de bouwhoogte van een aan-, uit- of bijgebouw of overkapping zal ten minste 1,00 m lager zijn dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
g. de dakhelling van een aan-, uit- of bijgebouw of overkapping zal ten minste 30° bedragen;
h. de dakhelling van een aan-, uit- of bijgebouw of overkapping zal ten hoogste 60°

bedragen.

7.2.3 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van het hoofdgebouw ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. het bepaalde in lid 7.2.1 onder c in die zin dat een hoofdgebouw wordt gebouwd in afwijking van de situering van het bestaande hoofdgebouw, mits:
    1. de huidige situering van het hoofdgebouw belemmeringen oplevert voor de omgeving dan wel voor de bewoners zelf en er met een gewijzigde situering een verbetering kan worden bewerkstelligd ten gunste van een goed woon- en leefklimaat, al dan niet vanwege stedenbouwkundige redenen;
    2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de waarden van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
b. het bepaalde in lid 7.2.1 onder d in die zin dat, in geval van gehele sloop van het hoofdgebouw met een bestaande inhoud groter dan 750 m³, een nieuw hoofdgebouw wordt gebouwd met een inhoud gelijk aan de bestaande inhoud met een maximum van 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;
c. het bepaalde in lid 7.2.1 onder e in die zin dat de inhoud van een woning wordt vergroot, mits:
    1. de inhoud van de woning ten hoogste de inhoud van het hoofdgebouw zal bedragen;
    2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
d. het bepaalde in lid 7.2.2 onder c en d in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 200 m², mits:
    1. deze afwijkingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van stalruimte voor dieren en/of de opslag van materieel dat gebruikt wordt voor het onderhoud van eigen gronden dan wel in situaties waar al 100 m² aan stalruimte voor dieren en/of de opslag van materieel aanwezig is;
    2. er sprake is van eigendom van gronden buiten het erf met een omvang van ten minste 5.000 m²;
    3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie, de waarden van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
e. het bepaalde in lid 7.2.2 onder c en d in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw meer bedraagt dan 350 m², mits:
    1. bij vervanging boven de in lid 36.2.2. onder c toegestane 350 m² ten hoogste 50% van de gesaneerde oppervlakte wordt teruggebouwd;
    2. de vervanging bijdraagt aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
    3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de waarden van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
f. het bepaalde in lid 7.2.2 onder g in die zin dat aan- en uitbouwen tot ten hoogste 30% van de oppervlakte van het hoofdgebouw worden voorzien van een plat dak, mits:
    1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en het straat- en

bebouwingsbeeld.

7.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van woonhuizen in combinatie met bedrijfsdoeleinden, anders dan een aan-huis-verbonden beroep of een caravanstalling;
b. het gebruik van gedeelten van hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij het hoofdgebouw voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, indien:
    1. het beroep of bedrijf niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van het woonhuis, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
    2. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte in een hoofdgebouw, inclusief aan- en uitbouwen, meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw;
    3. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte meer dan 50 m² bedraagt;
    4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
    5. detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
c. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor permanente bewoning;
d. het gebruik van een hoofdgebouw voor meer dan één woning;
e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
g. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden;
h. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van agrarische bedrijfsactiviteiten;
i. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijbak met de daarbijbehorende bouwwerken.

7.5 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. het bepaalde in lid 7.4 onder d en toestaan dat een hoofdgebouw wordt gebruikt door meer dan één huishouden ten behoeve van inwoning, mits:
    1. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de huisvesting van een tweede of een derde (huishouden van een) persoon;
    2. de bestaande bouwmassa niet wordt vergroot en er geen sprake is van splitsing in meerdere woningen;
    3. er sprake blijft van één hoofdtoegang, die toegang verschaft tot een gemeenschappelijke hal van waaruit rechtstreekse toegang tot de beide woonruimtes wordt verschaft;
    4. er sprake blijft van één aansluiting op de verschillende nutsvoorzieningen en er geen toename van het aantal inritten naar het perceel plaatsvindt;
    5. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aan-grenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
    6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiks-mogelijkheden van de aangrenzende gronden;
b. het bepaalde in lid 7.4 onder d in die zin dat in een hoofdgebouw meer dan één woning mag worden gebouwd, mits:
    1. het aantal woningen ten hoogste twee zal bedragen, in geval de inhoud van het hoofdgebouw ten minste 1.000 m³ bedraagt;
    2. het aantal woningen ten hoogste drie zal bedragen, in geval de inhoud van het hoofdgebouw ten minste 1.500 m³ bedraagt;
    3. de bestaande bouwmassa van het hoofdgebouw niet wordt vergroot;
    4. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
    5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
c. het bepaalde in lid 7.4 onder e in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning in de vorm van bed and breakfast, mits:
    1. de logiesverstrekking plaatsvindt binnen het bestaande hoofdgebouw. Er wordt uitgegaan van een bestaande entree (deur);

2. er maximaal twee kamers gerealiseerd worden en er maximaal 5 personen aanwezig mogen zijn;
3. er geen keukenblok in de wooneenheden wordt gemaakt;
4. het parkeren op het eigen erf plaatsvindt;
5. er geen extra inrit wordt aangelegd in verband met de vestiging;
6. de vestiging alleen is toegestaan aan een verkeersontsluiting van voldoende omvang;
7. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
8. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

d. het bepaalde in lid 7.4 onder i in die zin dat gronden, voorzover gelegen binnen het bestemmingsvlak, worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijbak ten behoeve van het eigen hobbymatige gebruik, met de daarbijbehorende bouwwerken, mits:
1. de paardrijbak zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg wordt gesitueerd ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing;
2. er vanwege de paardrijbak geen onevenredige hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 50 m tot de woonbestemmingsgrens);
3. er geen onevenredige verstoring van het bodemarchief wordt veroorzaakt;
4. de hoogte van lichtmasten ten behoeve van verlichting bij een paardrijbak en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, respectievelijk ten hoogste 5,00 m en 3,00 m bedragen;
5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden van de historische buitenplaatsen.

7.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in dié zin dat:

a. de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - boerderijkamers' wordt aangebracht, mits:
1. de kamers in voormalige agrarische bedrijfsgebouwen worden ondergebracht, waarbij gebruik wordt gemaakt van één entree gezamenlijk voor alle kamers;
2. het voormalig agrarisch bedrijfsgebouw deel uitmaakt van het bestaande ensemble van gebouwen op het betreffende erf;
3. het aantal boerderijkamers per perceel minimaal twee bedraagt. Bij hoge uitzondering kan in kleine, karakteristieke en bijzondere panden worden volstaan met één boerderijkamer indien de oppervlakte niet toereikend is voor twee;
4. de oppervlakte van een boerderijkamer ten hoogste 60 m² bedraagt;
5. de gezamenlijke oppervlakte van de boerderijkamers per bouwperceel ten hoogste 500 m² bedraagt;
6. de kamers bedrijfsmatig geëxploiteerd worden door één van de bewoners van het perceel;
7. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
8. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 8 Leiding - Brandstof

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Brandstof' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

a. een brandstofleiding;

met de daarbijbehorende:

b. veiligheidszone;
c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

8.2 Bouwregels

8.2.1

In afwijking van het bepaalde bij de andere ter plaatse aangewezen bestemming(en) mogen op of in deze gronden geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, anders dan ten behoeve van een brandstofleiding.

8.2.2

Ten behoeve van deze dubbelbestemming mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

8.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.2.1 en toestaan dat de in de andere daar voorkomende bestemming(en) genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:

a. vooraf advies wordt ingewonnen van de leidingbeheerder;
b. uit een risicoanalyse is gebleken dat de door de rijksoverheid vastgestelde risiconormen niet worden overschreden;
c. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen en goederen;
d. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de brandstofleiding.

8.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

a. het permanent opslaan van goederen;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken als risicogevoelig object binnen een aangegeven veiligheidszone.

8.5 Specifieke gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.4 onder b en toestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt als risicogevoelig object, mits:

a. vooraf advies wordt ingewonnen van de leidingbeheerder;
b. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veilig-heid van personen en goederen.

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

8.6.1 Vergunningplicht

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemming(en):

a. het egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm;
c. het in de grond brengen van voorwerpen dieper dan 40 cm;
d. het aanleggen of verharden van andere oppervlakteverhardingen;
e. het planten van bomen en het aanbrengen van andere beplantingen die dieper wortelen of kunnen wortelen dan 40 cm.

8.6.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in lid 8.6.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

1. het normale onderhoud dan wel het normale agrarische gebruik betreffen;
2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

8.6.3 Afwegingskader

De in lid 8.6.1 genoemde vergunningen kunnen slechts worden verleend indien vooraf advies wordt ingewonnen van de leidingbeheerder en er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van leidingen.

Artikel 9 Waarde - Ecologie

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Ecologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de gronden ten behoeve van de instandhouding en realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur.

Artikel 10 Waarde - Essen

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Essen' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- het behoud en de bescherming van de archeologisch en cultuurhistorisch waardevolle essen en steilranden met bijbehorende beplanting.

10.2 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelegen binnen de bouwvlakken van de agrarische bouwpercelen, geldt de volgende regel:

- een op grond van de andere daar voorkomende bestemming(en) toelaatbaar gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, of de uitbreiding of vergroting daarvan, mag slechts worden gebouwd c.q. worden toegestaan, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische en cultuurhistorische waarden van de gronden.

10.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor kleinschalig kamperen;
b. het aanbrengen en/of veroorzaken van veranderingen in de hoogte van een es, zoals die bestond ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpplan, als gevolg van het gebruik van de gronden.

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

10.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemming(en):

a. het ontgronden, afgraven en/of anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
b. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen, en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
c. het uitvoeren van grondbewerkingen.

10.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

De in lid 10.4.1 vervatte omgevingsvergunningplicht is niet van toepassing indien het werken en werkzaamheden betreft, die:

a. het normale onderhoud dan wel het normale agrarische gebruik betreffen;
b. door of namens de Uitvoeringscommissie Inrichting Landelijk Gebied Saasveld-Gammelke worden uitgevoerd in het kader van het project 'Landinrichting Saasveld-Gammelke';
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

10.4.3 Afweging

De in lid 10.4.1 genoemde vergunningen kunnen slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologisch en cultuurhistorisch waarden van de essen en steilranden met bijbehorende beplanting.

Artikel 11 Waarde - Landschap

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Landschap' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van waardevolle landschapselementen.

11.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemming(en) mogen op of in deze gronden geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, behalve voor zover bestaand, worden gebouwd.

11.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- het verwijderen, vernielen en/of aantasten van waardevolle landschapselementen anders dan ten behoeve van het normale onderhoud.

11.4 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan het plan wijzigen in dié zin dat de dubbelbestemming 'Waarde - Landschap' deels wordt verwijderd, mits:

a. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast ter realisering van een doorbraak van perceel naar perceel en die noodzakelijk is voor een goed landbouwkundig gebruik van de gronden, met een maximale breedte van 10,00 m;
b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden van het waardevolle landschapselement.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 12 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 13 Algemene bouwregels

a. Onverminderd het bepaalde in de overige artikelen van deze regels zullen, wanneer op gronden grenzend aan de bestemming 'Verkeer' gebouwen en overkappingen worden opgericht, de afstand van de gebouwen en overkappingen tot de as van de weg ten minste 15,00 m bedragen, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, in welke geval de afstand tot de as van de weg ten minste de bestaande afstand zal bedragen.
b. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van lid a in die zin dat gebouwen dichter op de weg worden gebouwd, mits:
    1. instemming is verkregen van de wegbeheerder vanuit een oogpunt van wegbeheer en/of verkeersveiligheid;
    2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 14 Algemene gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik en laten gebruiken van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, tenzij het gronden betreft waar een kampeerterrein voor klein kamperen is toegestaan;
b. het gebruik en laten gebruiken van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een prostitutiebedrijf;
c. het gebruik en laten gebruiken van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
d. het gebruik van gronden ten behoeve van weekmarkten, jaarmarkten, evenementen, festiviteiten, manifestaties, en horecaterreinen en/of standplaatsen voor detailhandel, indien die activiteiten een aaneengesloten periode van meer dan 14 dagen omvatten;
e. het storten van puin en afvalstoffen;
f. de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen;
g. het gebruik en laten gebruiken van de gronden voor het plaatsen en/of aanbrengen van niet-perceelsgebonden handelsreclame en/of reclame voor ideële doeleinden of overtuigingen.

Artikel 15 Algemene aanduidingsregels

15.1 milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

15.1.1 Bouwregels

a. In afwijking van het bepaalde bij de andere aangewezen bestemming(en) mogen op of in deze gronden geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze dubbelbestemming.
b. Ten behoeve van deze dubbelbestemming mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.
c. Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van deze dubbelbestemming, geldt de volgende regel:
    1. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van deze bestemming zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

15.1.2 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 15.1.1 en toestaan dat gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de andere aangewezen bestemming(en) worden gebouwd, mits hierdoor de kwaliteit van het grondwater niet wordt geschaad.

15.2 vrijwaringszone - straalpad

15.3 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere aangewezen bestemming(en) zal, op of in de gronden die zijn gelegen binnen het als zodanig aangegeven straalpad, de hoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste de aangegeven maximale hoogte bedragen.

Artikel 16 Algemene afwijkingsregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. de bij recht in de regels gegeven afmetingen en percentages, met uitzondering van de oppervlakte- en inhoudsmaten, tot ten hoogste 10% van die afmetingen en percentages;
b. het bepaalde ten aanzien van het bouwen van gebouwen in die zin dat vóór een voorgevel wordt gebouwd op de wijze van:
    1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
    2. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
    3. erkers over maximaal de halve gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen;

mits de afstand vanuit de voorgevel niet meer dan 1,50 m zal bedragen;

Artikel 17 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in dié zin dat:

a. enige bestemming wordt gewijzigd voor wat betreft de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvangst- en antennemasten voor de telecommunicatie, mits:
   1. de antenne niet geplaatst kan worden op een bestaand hoog bouwwerk, zoals een hoogspanningsmast, een reclamemast, een torensilo, of een daarmee gelijk te stellen hoog bouwwerk;
   2. de antenne niet geplaatst kan worden op een bedrijventerrein;
   3. de antenne vervolgens geplaatst moet worden in aansluiting op grote infrastructuurlijnen;
   4. de mast radiografisch noodzakelijk is;
   5. de hoogte van een mast ten hoogste 45,00 m zal bedragen;
   6. het aantal masten binnen de gemeente niet meer mag bedragen dan strikt noodzakelijk is voor de realisatie van een adequaat dekkend netwerk van voldoende capaciteit;
   7. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
b. enige bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Verkeer' als bedoeld in artikel 7 van het bestemmingsplan Veegherziening Verbeelding Buitengebied 2010 mits:
   1. deze wijziging uitsluitend wordt toegepast voor incidentele verbredingen, bochtafsnijdingen, e.d. van wegen en paden;
   2. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 32 van overeenkomstige toepassing zijn;
c. de dubbelbestemming 'Waarde - Landschap' wordt verwijderd, mits:
   1. een waardevol landschapselement vanwege natuurlijke omstandigheden, dan wel vanwege een noodzakelijke landbouwkundige ingreep niet is te handhaven. Indien er sprake is van een landbouwkundige ingreep of landinrichtingswerkzaamheden, dient het te verwijderen waardevol landschapselement in de directe omgeving te worden gecompenseerd door middel van de aanleg van een nieuw waardevol landschapselement, waarbij de structuur van het landschap niet wordt aangetast en tevens de wijziging van lid i. wordt toegepast;
   2. indien sprake is van een houtwal, deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast ter realisering van een doorgang van perceel naar perceel ten behoeve van het landbouwkundig gebruik, met een maximale breedte van 10,00 m;
   3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden van het waardevol landschapselement;
d. de dubbelbestemming 'Waarde - Landschap' wordt aangebracht, mits:
   1. door herstel- en/of ontwikkelingswerkzaamheden of door middel van natuurlijke aanwas, de waarde van een landschapselement in omvang en natuurlijke en/of landschappelijke waarden toeneemt, dan wel de wijziging wordt toegepast als gevolg van verplaatsing van een bestaand waardevol landschapselement;
   2. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende agrarische bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
   3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden van het waardevol landschapselement;

Artikel 18 Overige regels

18.1 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen ten behoeve van de milieusituatie, de landschappelijke waarden, de natuurlijke waarden, de geomorfologische waarden, de cultuurhistorische waarden, de archeologische waarden, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, zodanig dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de genoemde criteria.

Artikel 19 Algemene procedureregels

Bij toepassing van de nadere eisen-regeling, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, van toepassing.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 20 Overgangsrecht

20.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in sublid a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het sublid a met maximaal 10%.

c. Sublid a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

20.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in sublid a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, bedoeld in sublid a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

d. Sublid a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 21 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald onder de titel:

Regels deel uitmakende van het bestemmingsplan Reparatieplan, beken Saasveld - Gammelke van de gemeente Dinkelland.

BO-N

WR-EC

WA-1

WR-EC

BO-N

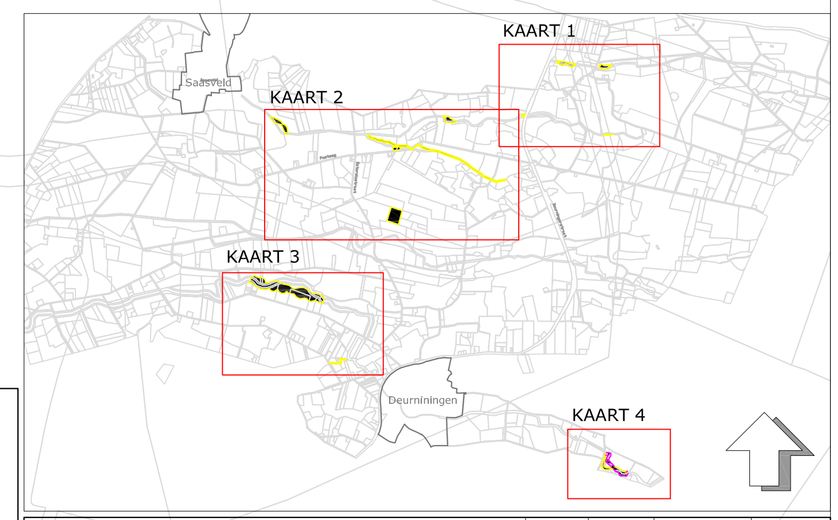
WA-1

WA-1

WR-EC

BO-N

KAART 1



LEGENDA

Plangebied

NL.IMRO.1774.1405104-0401

Gebiedsaanduidingen

milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

Enkelbestemmingen

BO-N — Bos - natuur

WA-1 — Water - 1

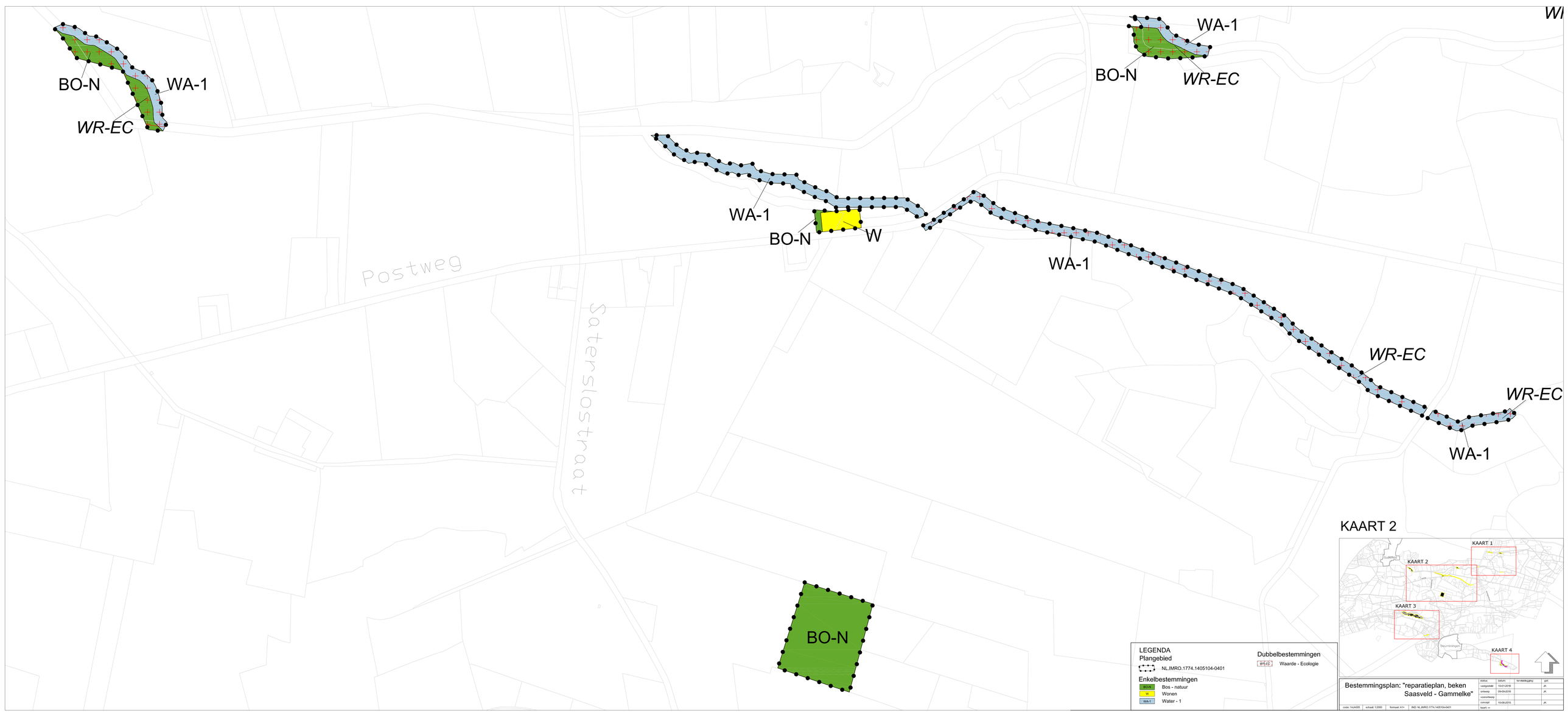
Dubbelbestemmingen

WR-EC — Waarde - Ecologie

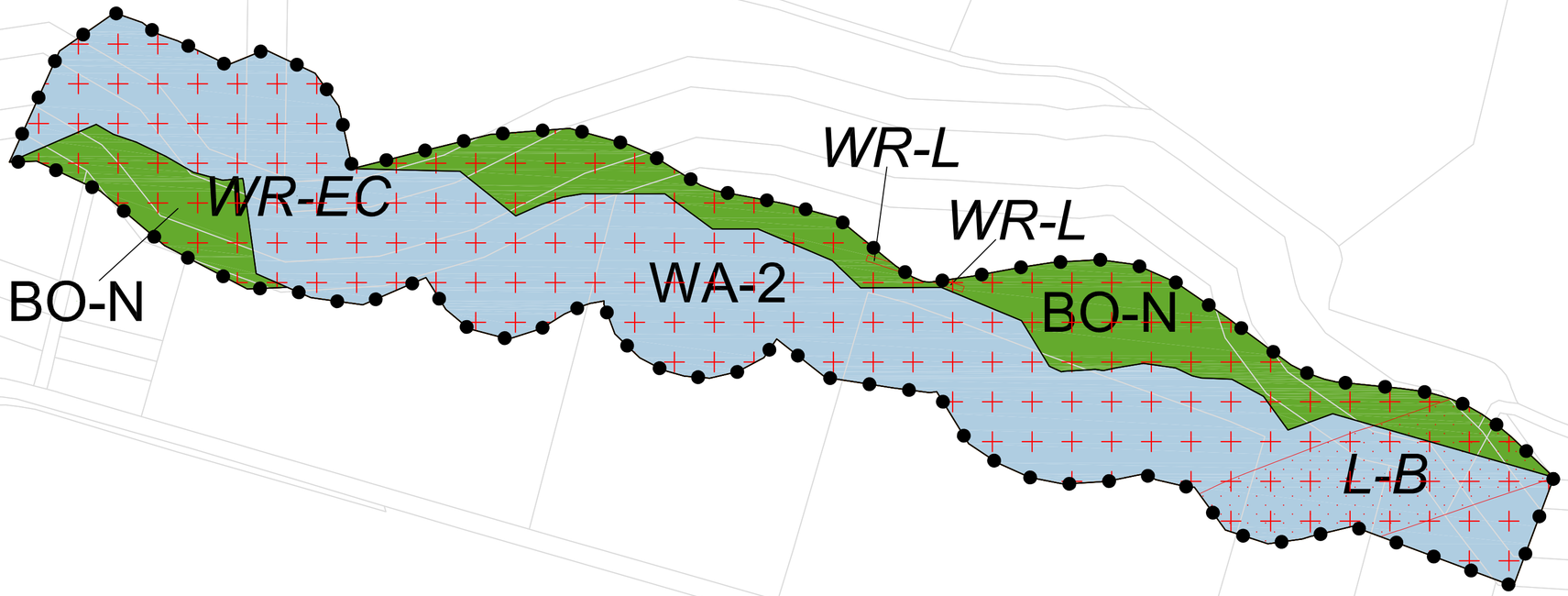
Bestemmingsplan: "reparatieplan, beken Saasveld - Gammelke"

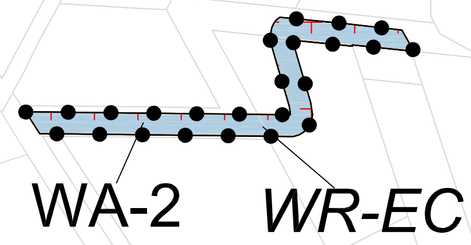
status:	datum:	terinzagelegging:	get:
vastgesteld	10-01-2016		JK
ontwerp	09-09-2016		JK
voorontwerp			
concept	10-06-2015		JK

code: 14JA005 | schaal: 1:2000 | formaat: A1 | IND: NL.IMRO.1774.1405104-0401 | kaart: ---



BO-N
WA-1
WR-EC
WA-1
BO-N
WR-EC
WA-1
BO-N
W
WA-1
WR-EC
WR-EC
WA-1
Postweg
Saterslostraat
BO-N
KAART 2
KAART 1
KAART 2
KAART 3
KAART 4
LEGENDA
Plangebied
NL.IMRO.1774.1405104-0401
Enkelbestemmingen
BO-N Bos - natuur
W Wonen
WA-1 Water - 1
Dubbelbestemmingen
WR-EC Waarde - Ecologie
Bestemmingsplan: "reparatieplan, beken Saasveld - Gammelke"





LEGENDA

Plangebied

NL.IMRO.1774.1405104-0401

Enkelbestemmingen

BO-N Bos - natuur

WA-2 Water - 2

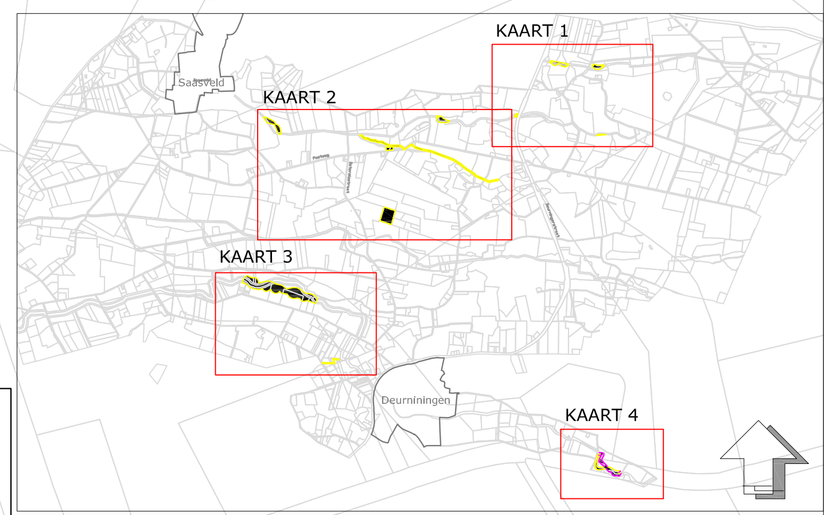
Dubbelbestemmingen

L-B Leiding - Brandstof

WR-EC Waarde - Ecologie

WR-L Waarde - Landschap

KAART 3

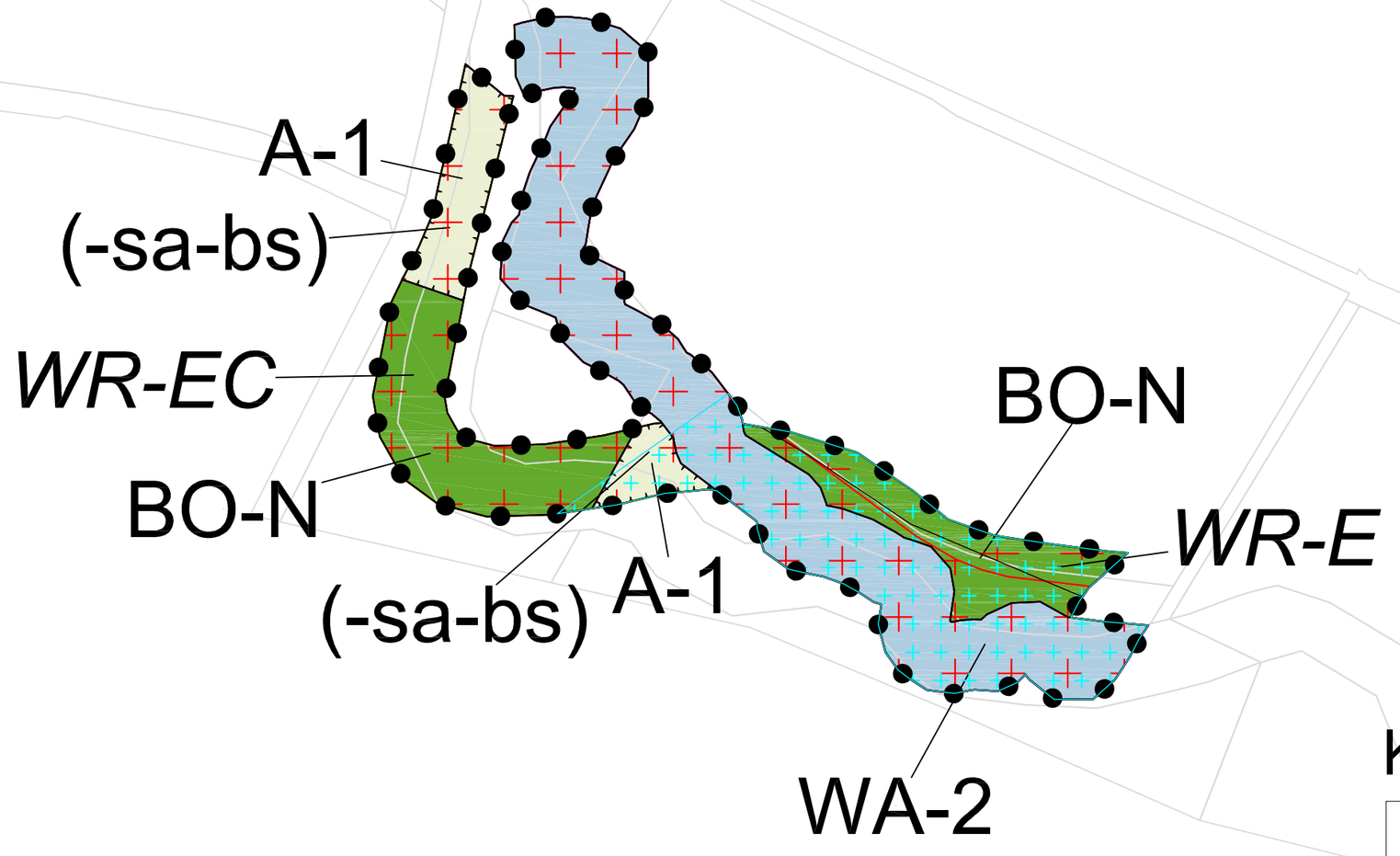


Bestemmingsplan: "reparatieplan, beken Saasveld - Gammelke"

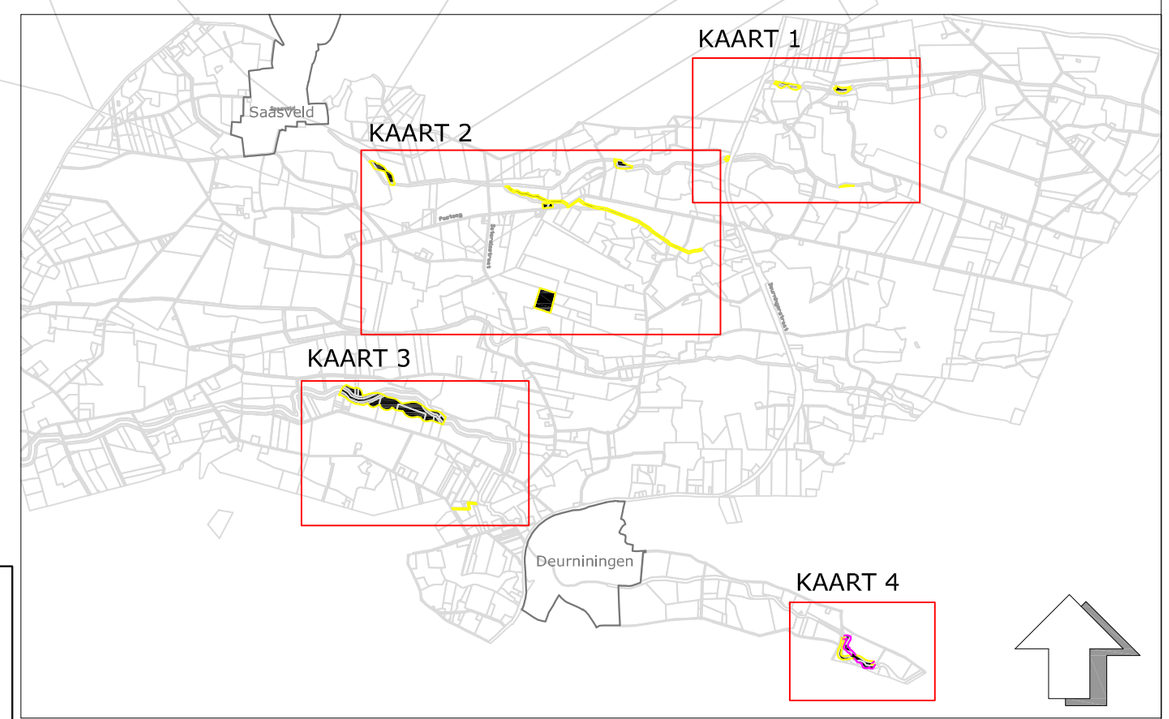
code: 14JA005	schaal: 1:2000	formaat: A1	IND: NL.IMRO.1774.1405104-0401

status:	datum:	tervisielegging:	get:
vastgesteld	10-01-2016		JK
ontwerp	09-09-2016		JK
voorontwerp			
concept	10-06-2015		JK

kaart: ---



KAART 4



LEGENDA

Plangebied

NL.IMRO.1774.1405104-0401

Enkelbestemmingen

A-1 Agrarisch - 1

BO-N Bos - natuur

WA-2 Water - 2

Dubbelbestemmingen

WR-EC Waarde - Ecologie

WR-E Waarde - Essen

WR-L Waarde - Landschap

Functieaanduidingen

(-sa-bs) Specifieke vorm van agrarisch uitgesloten - boom- en sierteelt

Functieaanduidingen

vrijwaringszone - straalpad

Bestemmingsplan: "reparatieplan, beken

status:	datum:	tervisielegging:	get:
vastgesteld	10-01-2016		JK
ontwerp	09-09-2016		JK
voorontwerp			
concept	10-06-2015		JK

code: 14JA005 | schaal: 1:2000 | formaat: A2 | IND: NL.IMRO.1774.1405104-0401 | kaart: —