

Bestemmingsplan “Buitengebied, Tiethofweg 2 | Rossum”

Gemeente Dinkelland

Vastgesteld



Projectnummer 2016.0263

Project Tiethofweg 21, Rossum

Opdrachtgever Vefra Design

IMRO-idn NL.IMRO.1774.BUIBPTIETHOFWEG21_VG01

Datum 26 oktober 2017

Projectteam Lycens Susan van Wijk, Ronald Koers



© Lycens B.V., (tel. 0541-570730). Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden veeveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of op enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever

Toelichting

Inhoudsopgave

1. INLEIDING	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging plangebied	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan	5
1.4 Bij het plan behorende stukken	6
1.5 Leeswijzer	6
2. BESTAANDE RUIMTELIJKE SITUATIE	7
2.1 Bestaande situatie omgeving	7
2.2 Bestaande situatie plangebied	7
3. PLANBESCHRIJVING	9
3.1 Verplaatsing van het bouwplan	9
3.2 Erfinrichtingsplan	10
4. BELEID	12
4.1 Rijksbeleid	12
4.2 Provinciaal beleid	13
4.4 Gemeentelijk beleid	20
5. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	24
5.1 Milieuzonering	24
5.2 Geurhinder	25
5.3 Wet geluidhinder	26
5.4 Bodem	27
5.5 Luchtkwaliteit	27
5.6 Externe veiligheid	28
5.7 Water	30
5.8 Ecologie	32
5.9 Erfgoed en archeologie	35
5.10 Verkeer en parkeren	36
5.11 Besluit milieueffectrapportage	37
6. JURIDISCHE PLANOPZET	39
6.1 Opzet van het plan	39
6.2 Wijze van bestemmen	41
7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	44
7.1 Kostenverhaal	44
7.2 Financiële haalbaarheid	44

8. PROCEDURE	45
8.1 Vooroverleg	45
8.2 Vaststellingsprocedure	45
8.4 Beroep	45
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	46
Bijlage 1 Erfinrichtingsplan	47
Bijlage 2 Bodemonderzoek	48
Bijlage 3 Quicksan flora en fauna	49

I. INLEIDING

I.1 Aanleiding

Op het perceel Tiethofweg 21 in Rossum is een agrarisch bedrijf gevestigd met een bedrijfswoning. De bedrijfswoning is gedateerd en ligt dicht tegen de agrarische bedrijfsbebouwing aan. Hierdoor is er weinig ruimte rond de woning voor woonerf en (achter)tuin. De eigenaar wil een nieuwe woning realiseren die voldoet aan de huidige maatstaven en aan de wensen van de eigenaar/bewoners. Tevens wil de eigenaar een betere ligging van het woonperceel zodat onder meer, meer privacy en tuin kan worden gerealiseerd. Daarom wil de eigenaar de bestaande bedrijfswoning aan de Tiethofweg 21 slopen en op een andere locatie, tegen het agrarisch perceel aan, een nieuwe bedrijfswoning terugbouwen.

Vanaf de Tiethofweg ligt een eigen weg naar het agrarisch bouwblok (het plangebied) toe. Het totale agrarische bouwperceel ligt aan de oostzijde van deze eigen weg. De eigenaar wil de nieuwe woning realiseren aan de westzijde van de eigen weg, deze locatie ligt buiten het bouwblok. De bouw van een nieuwe bedrijfswoning op deze locatie is niet toegestaan op basis van het geldend bestemmingsplan, om dit mogelijk te kunnen maken is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld om de realisatie van de bedrijfswoning op de gewenste locatie juridisch planologisch mogelijk te maken. Hierbij wordt in dit bestemmingsplan de vorm van het bestaande agrarisch bouwblok gewijzigd, er is geen sprake van een toename van de oppervlakte van het bouwblok. In voorliggend bestemmingsplan wordt aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

I.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt in het buitengebied van Rossum, ten noorden van de kern Oldenzaal. Het betreft het agrarisch bouwperceel gelegen aan de Tiethofweg 21 in Rossum. Het plangebied bestaat uit een deel van het perceel dat kadastraal bekend is als gemeente Weerselo, sectie R, nummer 1103. Het plangebied wordt aan de oost- en westzijde begrensd door agrarische gronden. Aan de zuidzijde grenst het plangebied aan het woonperceel aan de Tiethofweg 23 en aan de noordzijde wordt het plangebied begrensd door een waterloop. Afbeelding 1.1 geeft de ligging en globale begrenzing van het plangebied weer. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding bij dit bestemmingsplan.



Afbeelding 1.1: Ligging en globale begrenzing plangebied (Bron: Provincie Overijssel)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied ligt in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 18 februari 2010. Op basis van dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'Agrarisch – 1', de dubbelbestemming 'Waarde – Ecologie' en op delen de functieaanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch – bouwperceel grondgebonden agrarisch bedrijf' en 'specifieke vorm van agrarisch uitgesloten – boom- en sierteelt'. Afbeelding 1.2 geeft een uitsnede weer van de verbeelding van het vigerend bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied.



Afbeelding 1.2: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Binnen de bestemming 'Agrarisch – 1' zijn de gronden bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf. De agrarische bedrijfsbebouwing en de bedrijfswoning zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwblok.

De functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – bouwperceel grondgebonden agrarisch bedrijf' regelt dat ter plaatse van deze bestemming alleen een agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering is toegestaan. Het gebruik van de gronden ten behoeve van sierteelt, boomteelt, houtteelt of overige opgaande teeltvormen worden uitgesloten middels de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch uitgesloten – boom- en sierteelt'.

Een groot deel van het perceel heeft de dubbelbestemming 'Waarde – Ecologie'. De gronden met deze bestemming zijn tevens bestemd voor het behoud, herstel en de ontwikkeling van de gronden ten behoeve van de instandhouding en realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur.

Initiatiefnemer wil de bedrijfswoning verplaatsen naar een locatie buiten het bouwblok. Omdat de bouw van een bedrijfswoning buiten het bouwblok niet is toegestaan, is voorliggend bestemmingsplan opgesteld. Dit bestemmingsplan maakt het mogelijk om de bedrijfswoning op de gewenste locatie te bouwen. De dubbelbestemming 'Waarde – Ecologie' staat de bouw van de bedrijfswoning op de gewenste locatie niet in de weg, in paragraaf 3.2 wordt hier nader op ingaan. De overige aanduidingen die over het plangebied liggen vormen eveneens geen belemmering en worden overgenomen in dit bestemmingsplan.

1.4 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan 'Buitengebied, Tiethofweg 21 Rossum' bestaat uit de volgende stukken:

-) verbeelding (plan idn. NLIMRO.1774.BUIBPTIETHOFWEG21_OW01);
-) regels;

De verbeelding en de regels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan en moeten in samenhang 'gelezen' worden. Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plangebied begrepen gronden aangegeven. Aan deze bestemmingen zijn regels gekoppeld teneinde de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het bestemmingsplan en bij de uitleg van verbeelding en planregels.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 de bestaande ruimtelijke situatie in en om het plangebied omschreven waarna in hoofdstuk 3 de ontwikkeling waarin dit bestemmingsplan voorziet wordt beschreven. In hoofdstuk 4 wordt de haalbaarheid van het plan nader onderbouwd. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het beleid van het Rijk, de provincie en de gemeente. De verschillende van invloed zijnde milieu- en omgevingsaspecten zoals geluid, externe veiligheid, luchtkwaliteit, ecologie en water worden in hoofdstuk 5 beschreven. In de hoofdstukken 4 en 5 wordt toegelicht dat de ontwikkeling die voorliggend bestemmingsplan mogelijk maakt, uitgevoerd kan worden. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de verantwoording van de bestemmingskeuze, waarbij de opzet van de regels en wijze van bestemmen aan bod komen. Tot slot wordt in hoofdstuk 7 ingegaan op de economische haalbaarheid en in hoofdstuk 8 op de maatschappelijke uitvoerbaarheid. Daarbij wordt ingegaan op de procedure, waarbij inspraak, vooroverleg en zienswijzen als onderwerp aan bod komen.

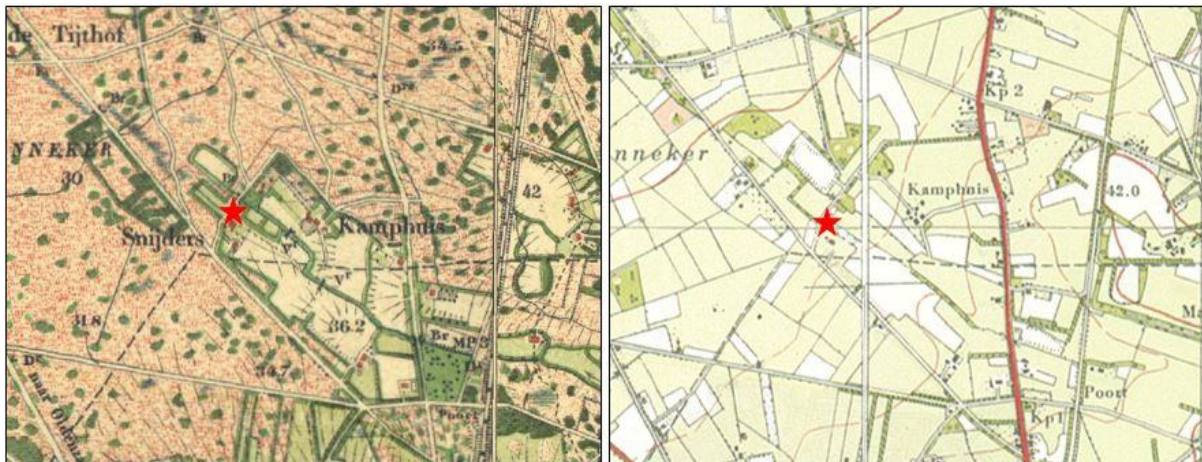
2. BESTAANDE RUIMTELIJKE SITUATIE

2.1 Bestaande situatie omgeving

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Dinkelland, ten zuiden van de kern Rossum en net ten noorden van de kern Oldenzaal. Het plangebied ligt in een uitloper van het oude hoevenlandschap (kampenlandschap) die aan drie zijden wordt omsloten door gronden die gerekend worden tot het jonge ontginningenlandschap.

Het oude hoevenlandschap is een kleinschalig landschap met een netwerk van houtsingels, houtwallen en bosjes. Het jonge ontginningenlandschap is ontgonnen nadat de hogere delen van het landschap waren ontgonnen. Deze gronden zijn in het landschap herkenbaar door het grootschalige rastervormige verkavelingspatroon. Forse groenstructuren zijn kenmerkend voor dit landschap.

Afbeelding 2.1 geeft twee historische kaarten weer van het plangebied en omgeving. Daarop is te zien dat al in 1900 de gronden rond het plangebied voor agrarische doeleinden in gebruik waren. Ook stond er toen al bebouwing in (de nabijheid van) het plangebied.

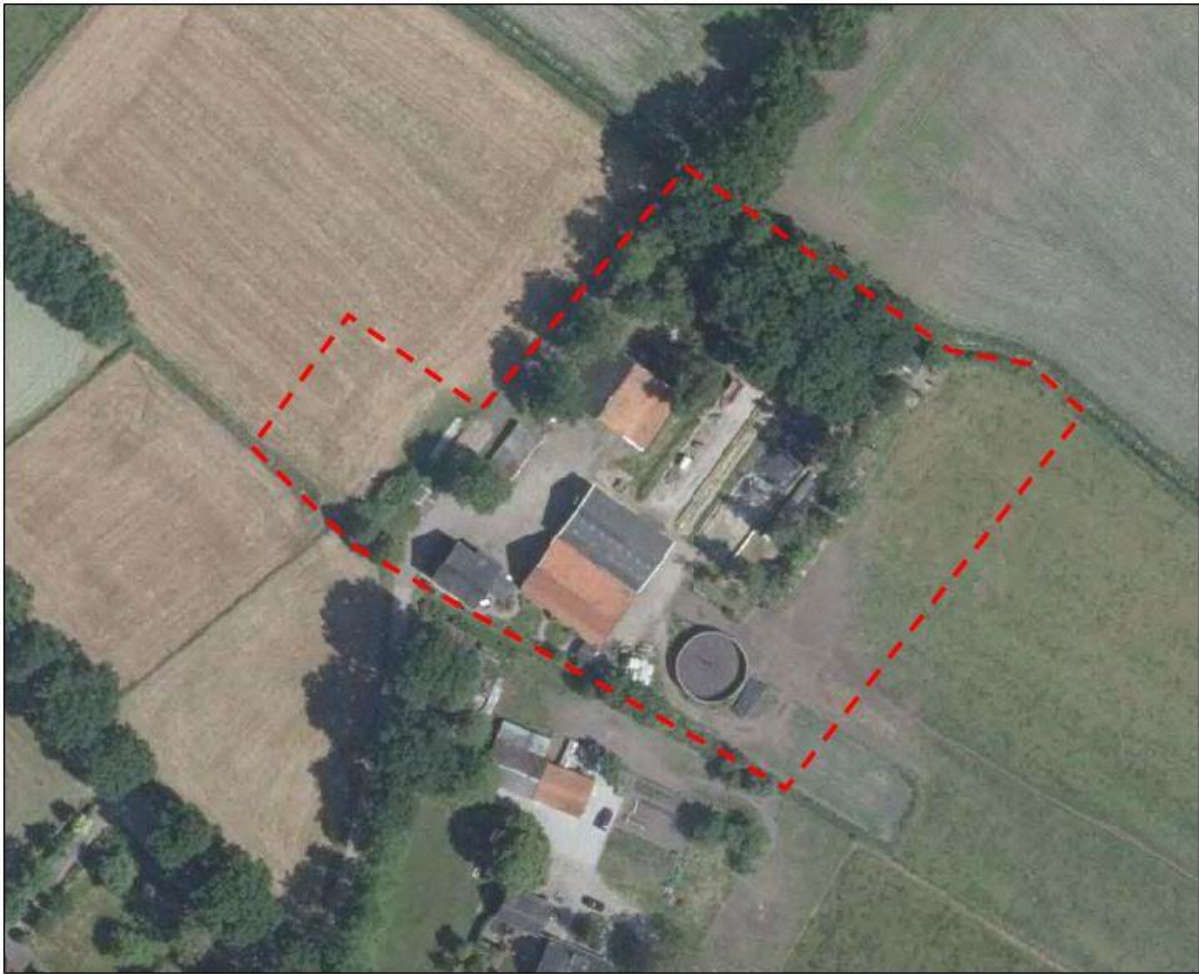


Afbeelding 2.1: Historische kaarten plangebied, ± 1900 (links) en ± 1950 (rechts) (bron: Provincie Overijssel)

2.2 Bestaande situatie plangebied

Het plangebied bestaat uit een clustering aan bebouwing ten oosten van de Tiethofweg en de nu nog agrarisch in gebruik zijnde en onbebouwde gronden ten westen van de Tiethofweg. Deze clustering van bebouwing wordt omringd door, een voor dit gebied kenmerkende, bomenrij. Ten noorden van het plangebied staat nog een eiken bomengroep. Rond deze opgaande elementen in het landschap, liggen agrarische gronden en een kleine watergang die aan de noordzijde van het plangebied grenst.

Het agrarisch bedrijf betreft een grondgebonden agrarisch bedrijf met één bedrijfswoning. De bedrijfswoning aan de zuidrand van het bouwblok, tegen de perceelsgrens. De tuin behorende bij de woning wordt aan de noordzijde begrensd door agrarische bedrijfsbebouwing waardoor de woning en achtertuin ingeklemd liggen tussen de perceelsgrens en de bedrijfsbebouwing. Afbeelding 2.2 geeft middels een luchtfoto de huidige situatie van het plangebied weer.



Afbeelding 2.2: Huidige situatie plangebied (bron: Google Maps)

3. PLANBESCHRIJVING

Om de woning mogelijk te maken op de gewenste locatie moet het bouwblok worden gewijzigd. Om ervoor te zorgen dat deze woning wordt ingepast in de omgeving, is een erfinrichtingsplan opgesteld. In de volgende paragraaf wordt de verplaatsing van het bouwplan nader beschreven en in paragraaf 3.2 wordt ingegaan op het erfinrichtingsplan.

3.1 Verplaatsing van het bouwplan

Initiatiefnemer wil de nieuwe woning ten westen van het bestaande bouwblok realiseren. Om ervoor te zorgen dat de nieuwe woning binnen het bouwblok valt, moet het bouwblok worden aangepast. Gelet op het feit dat op het bestaande bouwblok nog voldoende ontwikkelingsmogelijkheden aanwezig zijn, is het niet gewenst om het bouwblok te verruimen. Om deze reden wordt een deel van het bouwblok wegbestemd. Het deel dat wordt wegbestemd, wordt op de gewenste locatie voor de woning terug gelegd als bouwblok.

Over het perceel loopt een zandpad welke toegang biedt tot achtergelegen agrarische percelen. Dit pad blijft behouden en blijft open voor de eigenaren van achterliggende agrarische gronden. Dit pad valt op de verbeelding dan ook buiten het bouwblok, waardoor wordt zeker gesteld dat hier niet gebouwd kan worden.

Het deel dat wordt wegbestemd, is niet bebouwd en gezien de huidige inrichting van het agrarisch perceel, is het ook niet voor de hand liggend dat dit deel zal worden bebouwd. Daarom kan deze strook aan de oostzijde worden verplaatst naar de locatie waar de bedrijfswoning wordt gerealiseerd. Afbeelding 3.1 geeft met rood globaal weer waar een deel van het bouwblok wordt verwijderd en met blauw wordt globaal aangegeven welk deel aan het agrarisch bouwblok wordt toegevoegd. Voor de exacte aanpassing wordt verwezen naar de verbeelding bij dit bestemmingsplan.



Afbeelding 3.1: aanpassing bouwblok (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Het deel van het agrarisch bouwblok dat wordt verwijderd heeft een oppervlakte van ongeveer 1.000 m². Deze 1.000 m² wordt aan de westzijde aan het bouwblok toegevoegd. Verder wordt geregeld dat ter plaatse van het blauwe vlak alleen een

bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken is toegestaan. Een woning is geen milieubelastende functie. Doordat hier alleen een woning wordt toegestaan en geen agrarische bedrijfsbebouwing, vindt er geen verschuiving plaats van een milieubelastende functie.

Om te voorkomen dat er twee bedrijfswoningen zijn toegestaan, is in het overige deel van het agrarisch bouwperceel alleen de overige bedrijfsbebouwing toegestaan.

Voor de bouwregels voor de woning wordt aangesloten bij de regels uit het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' omtrent bedrijfswoningen. Dit betekent dat voor de woning een maximale inhoudsmaat is toegestaan van 750m³ en een goot- en nokhoogte mag hebben van maximaal respectievelijk 3,50 meter en 9,00 meter. Verder zijn aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning toegestaan tot een oppervlakte van maximaal 100 m² en een goothoogte van maximaal 3,50 meter. In het bestemmingsplan zijn geen regels opgenomen over de architectuur of de situering van de woning op het perceel. Dit zal bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning onderdeel bouwen worden beoordeeld.

3.2 Erfinrichtingsplan

Voor een adequate landschappelijke inpassing van de ontwikkeling is een erfinrichtingsplan opgesteld. Aan de hand van dit erfinrichtingsplan wordt de nieuwe woning landschappelijk ingepast. Naast de landschappelijke inpassing van de woning worden nog diverse landschappelijke ingrepen vericht. In afbeelding 3.2 is het erfinrichtingsplan opgenomen. Na de afbeelding wordt nader ingegaan op de nieuwe inrichting.



Afbeelding 3.2: Erfinrichtingsplan Tiethofweg 21 (bron: Bijkerk, Tuin- en landschapsarchitecten)

De locatie van de nieuwe woning ligt nu namelijk in het open weiland, waardoor de woning als een losstaand object in het open gebied zou vallen. Om te voorkomen dat de woning als losstaand object in het landschap wordt gezet, is een erfinrichtingsplan opgesteld voor het totale agrarische perceel. Hiermee wordt ervoor gezorgd dat de woning past bij het bestaande cluster van bebouwing en opgaand groen in en om het plangebied.

Door de situering van de woning ontstaat er een soort pleintje midden op het erf. Het overgrote deel van de bebouwing binnen het plangebied is gesitueerd rondom en gericht op dit pleintje waardoor sprake blijft van een samenhangende erfopbouw. Om dit plein aan te kunnen leggen, moet ook een klein schuurtje worden gesloopt, de bestaande boom blijft behouden. Dit plein zorgt ervoor dat de nieuwe woning is verbonden met het agrarische bedrijf, maar aan de andere zijden wel privacy heeft waar een goed woonperceel kan worden gecreëerd.

Het totale agrarisch bouwblok wordt landschappelijk ingepast, hiervoor is al veel groen aanwezig, indien nodig wordt dit bestaande groen vervangen of versterkt met nieuwe aanplant. Aan de zuidoostzijde van de woning wordt een nieuwe walnoot aangeplant en aan de noordoostzijde van de woning komt een inheems struweeltje. Door aanleg van deze elementen, wordt het aanzicht vanaf de omgeving op de nieuwe woning verzacht. Vanuit het omliggend landschap is niet direct zicht op de woning. De woning ligt beschermt tussen het groen.

In de voortuin van de woning wordt tussen de Walnoot en het inheems struweeltje een nieuwe haag aangelegd. Aan de zuidzijde van het bestaande agrarisch bouwperceel wordt ook een nieuwe haag aangeplant, ter vervanging van de bestaande coniferen. Verder blijft het bestaande groen rond het agrarisch perceel behouden.

Het toevoegen van het opgaande groen zorgt ervoor dat het totale nieuwe agrarisch perceel in het groen is ingepast in de omgeving en hiermee beter aansluit bij de kenmerken van het landschap waar het plangebied in ligt.

4 BELEID

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld. In deze visie schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan de decentrale overheden (provincie en gemeenten) en komt de gebruiker centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Doorwerking plangebied

In dit geval is sprake van de verplaatsing van een bedrijfswoning. Bij deze verplaatsing in voorliggend plan, zijn geen rijksbelangen gemoeid. Er is dan ook geen sprake van strijd met het rijksbeleid zoals verwoord in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. Deze vorm van normstelling sluit aan op de vroegere pkb's met concrete beleidsbeslissingen en beslissingen van wezenlijk belang die ook van betekenis waren voor de lagere overheden.

In de SVIR is vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet door de Rijksoverheid. Het gaat onder meer om de volgende nationale belangen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische Hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en IJsselmeergebied. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

De nummering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

Doorwerking plangebied

Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk waarmee nationale belangen gemoeid zijn die juridisch zijn verankerd in het Barro. Het Barro heeft dan ook geen invloed op dit bestemmingsplan.

4.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is het bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling borgen van een zorgvuldige ruimtelijke afweging en een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Op 1 juli 2017 is een wijziging van de Ladder voor duurzame verstedelijking doorgevoerd (artikel 3.1.6 lid 2 – 4 Bro). Voorheen bestond de ladder uit drie treden, dat is nu niet meer het geval. Wel moet de behoefte van de ontwikkeling nog worden beschreven indien er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Als de ontwikkeling is voorzien buiten het bestaand stedelijk gebied, dan moet ook gemotiveerd worden waarom de ontwikkeling niet binnen het bestaand gebied kan worden gerealiseerd.

Doorwerking plangebied

Bij het bepalen óf en hoe de Ladder moet worden toegepast is het volgende aspecten van belang: Is er sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1 onder i van het Bro? Dit wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Voor wonen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is. Wanneer de Ladder niet van toepassing is op het plan, is wel een motivering nodig waaruit blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. In het kader van uitvoerbaarheid moet onder andere aandacht worden besteed aan de behoefte aan het plan.

Met voorliggend plan wordt een bestaande woning verplaatst, er wordt geen nieuwe woning toegevoegd. Om de verplaatsing mogelijk te maken, wordt het bestaande bouwblok gewijzigd. De vorm verandert, maar de oppervlakte van het bouwblok zal niet toenemen. Geconcludeerd kan worden dat er bij voorliggend plan geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De Ladder voor duurzame verstedelijking hoeft voor dit bestemmingsplan niet te worden doorlopen.

De motivering en behoefte voor dit plan wordt gegeven in paragraaf 1.1 en hoofdstuk 3.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Overijssel 2017

Het provinciaal beleid voor de fysieke leefomgeving wordt omschreven in de Omgevingsvisie Overijssel 2017 (hierna: Omgevingsvisie). In de Omgevingsvisie, vastgesteld op 12 april 2017, schetsen Provinciale Staten hun visie op de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van de provincie. Het vizier is daarbij gericht op 2030. Zij geven aan wat volgens hen de ambities en doelstellingen van provinciaal belang zijn en hoe zij Gedeputeerde Staten opdragen deze te realiseren.

Het provinciaal beleid voor de fysieke leefomgeving staat primair in dienst van de sociaaleconomische ontwikkeling van Overijssel. Dit betekent dat de provincie ruimte wil bieden voor de ontwikkeling van werkgelegenheid en hoogwaardige woonmilieus tot stand willen brengen. Dynamiek ziet de provincie als een kans om de ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid te versterken. Dit wordt gedaan door in te zetten op een evenwichtige afweging van beleidsambities waaronder waterveiligheid, een gezond milieu en goede volksgezondheid. Daarnaast wordt ook gestuurd op het versterken van de waardevolle en karakteristieke kenmerken van het landschap.

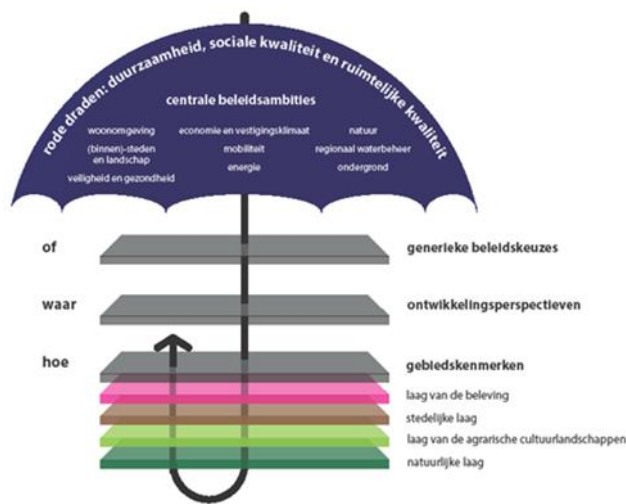
4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel 2017

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 Overijssel. Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie Overijssel te

laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel 2017 (vastgesteld door Provinciale Staten op 12 april 2017). 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.

4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Om de ambities van de provincie waar te maken, bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. In dit uitvoeringsmodel staan de stappen of, waar en hoe centraal. Om een goed evenwicht te vinden tussen het bieden van ruimte aan initiatieven en het waarborgen van publieke belangen, varieert de provinciale sturing. Soms is deze sturing normstellend, maar meestal is de sturing richtinggevend of inspirerend. In afbeelding 4.2 wordt het uitvoeringsmodel weergegeven.



Afbeelding 4.2: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

De betreffende niveaus worden in de paragrafen 4.2.4 t/m 4.2.6 toegelicht waarbij het plan wordt getoetst aan het betreffende niveau uit het uitvoeringsmodel.

4.2.4 Generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes vloeien voort uit keuzes van EU, Rijk of provincie. Het zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. De generieke beleidskeuzes zijn vaak normstellend. Als deze beleidskeuzes het gevolg zijn van provinciale keuzes zijn ze verankerd in de Omgevingsverordening Overijssel.

Doorwerking plangebied

Bij de afwegingen in de eerste fase 'generieke beleidskeuzes' zijn de volgende artikelen van de Omgevingsverordening Overijssel van belang:

-) 2.1.3, lid 2 (Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik);
-) 2.1.5, lid 1, 2 en 3 (Ruimtelijke kwaliteit);
-) 2.6.4 (Nationaal landschap).

Artikel 2.1.6 (kwaliteitsimpuls groene omgeving) is alleen van toepassing op grootschalige ontwikkelingen, welke ontwikkelingen de provincie hier onder verstaat wordt aangegeven in de toelichting bij de Omgevingsverordening. Zo is onder andere het toevoegen van nieuwe agrarische bouwpercelen of een uitbreiding van een agrarisch bouwperceel waardoor het bouwperceel groter wordt dan 1,5 ha genoemd als een grootschalige ontwikkeling. Bij voorliggend plan vindt geen uitbreiding plaats van het agrarisch bouwblok. De oppervlakte blijft hetzelfde, de vorm wordt alleen gewijzigd. Ook worden in het plangebied geen nieuwe functies toegevoegd. Derhalve kan worden aangenomen dat bij voorliggend plan geen sprake is van een grootschalige ontwikkeling en dat artikel 2.1.6 niet van toepassing is op voorliggend plan.

Artikel 2.1.3, lid 2 (Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik)

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

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

In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip 'groene omgeving' nader gedefinieerd als: *de gronden die niet vallen onder bestaand bebouwd gebied.*

Het begrip 'bestaand bebouwd gebied' is gedefinieerd als: *de gronden binnen steden en dorpen die benut kunnen worden voor stedelijke functies op grond van geldende bestemmingsplannen en op grond van voorontwerp- bestemmingsplannen voor zover de provinciale diensten daarover schriftelijk een positief advies hebben uitgebracht in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro/artikel 10 BRO.*

Tot slot is in dit kader het begrip 'bestaande erven' relevant, dit begrip luidt: *bestaande en/of als zodanig bestemde bouwvlakken ten behoeve van woningen, voorzieningen en bedrijven in de Groene Omgeving, daarbij inbegrepen de bouwvlakken voor dergelijke functies die voorzien zijn in voorontwerp-bestemmingsplannen voor zover de provinciale diensten daarover een positief advies hebben uitgebracht in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro;*

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3, lid 2 van de Omgevingsverordening

Op basis van het vigerend bestemmingsplan zijn de gronden in het plangebied, waar de nieuwe bedrijfswoning is gewenst, bestemd voor agrarisch gebruik. Hier mogen geen gebouwen worden opgericht. Er is derhalve geen sprake van *bestaand bebouwd gebied.*

De verplaatsing van de bedrijfswoning is wenselijk om een beter woonperceel te kunnen realiseren. Vanwege de binding met het agrarisch bedrijf moet deze woning wel in de buurt van het agrarisch bedrijf worden gebouwd. Gezien de inrichting van het agrarisch perceel en de wens om een ruimer woonperceel te creëren, is de realisatie van de nieuwe woning op de geplande locatie de meest voor de hand liggende keus.

Artikel 2.1.5 (Ruimtelijke kwaliteit)

1. In de toelichting op bestemmingsplannen wordt onderbouwd dat de nieuwe ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken.
2. In het kader van toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan het Uitvoeringsmodel (of, waar- en hoe benadering) die in de Omgevingsvisie Overijssel is neergelegd;
3. In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt gemotiveerd dat de nieuwe ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief die in de Omgevingsvisie Overijssel voor het gebied is neergelegd.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.5 lid 1, 2 en 3 van de Omgevingsverordening

De nieuwe ontwikkeling waarin dit bestemmingsplan is de verplaatsing van de bedrijfswoning. Voor een adequate landschappelijke inpassing van de ontwikkeling is een erfinrichtingsplan opgesteld. Aan de hand van dit erfinrichtingsplan wordt de nieuwe woning landschappelijk ingepast. Naast de landschappelijke inpassing van de woning worden nog diverse landschappelijke ingrepen verricht.

Voor een nadere toelichting op de (landschappelijke) inrichting wordt verwezen naar paragraaf 3.2 en het als bijlage opgenomen landschapsplan. Voor de toets aan het ontwikkelingsperspectief en aan de geldende gebiedskenmerken wordt verwezen naar respectievelijk paragraaf 4.2.5 en 4.2.6. Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling bijdraagt aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse en in overeenstemming is met artikel 2.1.5 van de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 2.6.4 (Nieuwe ontwikkelingen)

Bestemmingsplannen voorzien alleen in nieuwe ontwikkelingen binnen gebieden die begrensd zijn als Nationaal Landschap als die bijdragen aan het behoud of de ontwikkeling van de kernkwaliteiten. De kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap 'Noordoost-Twente' zijn:

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.6.4 van de Omgevingsverordening

Met de verplaatsing van de bedrijfswoning, wordt het agrarisch bouwperceel aangepast. De oppervlakte die aan de westzijde van de Tiethofweg wordt toegevoegd aan het bouwperceel wordt aan de oostelijke zijde van het agrarisch bouwperceel verwijderd. De nieuwe bedrijfswoning zal de situering en landschappelijke inpassing één erf vormen met de agrarische bebouwing. Dit agrarisch bouwperceel wordt landschappelijk ingepast, passend bij de kenmerken en kwaliteiten uit de omgeving. In paragraaf 3.2 is dit erfinrichtingsplan nader toegelicht. Gelet op de ontwikkeling waarin dit bestemmingsplan voorziet wordt geconcludeerd dat de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap 'Noordoost-Twente' niet worden aangetast. In tegenstelling, door de te treffen landschapsmaatregelen is juist sprake van een versterking van het groene karakter van het gebied.

4.2.5 Ontwikkelingsperspectieven (waar)

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

Het ter plaatse van toepassing zijnde ontwikkelingsperspectief: 'Zone ONW buiten het Natuurnetwerk Nederland' en 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap'

Zone ondernemen met Natuur en Water: buiten het NNN

Binnen dit ontwikkelingsperspectief wordt ruimte geboden aan de ontwikkeling van (nieuwe) economische dragers waaronder de landbouw en initiatieven van waterschappen. Ontwikkelingen worden gekoppeld aan de Kwaliteitsimpuls Groene omgeving met betrekking tot natuur, water en landschap. Ondernemerschap, waaronder landbouw, staat hier centraal. In deze gebieden

wordt gefocust op de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving, de hoogte van de investering in vergelijking tot andere gebieden buiten de EHS is gelijk.

Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap

Binnen dit ontwikkelingsperspectief is sprake van verweving van functies. Aan de ene kant melkveehouderij en akkerbouw als belangrijke vorm van landgebruik. Aan de andere kant staat het gebruik voor landschap, natuur, milieubescherming, cultuurhistorie, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid. Aan de voornoemde functies worden ontwikkelingsmogelijkheden geboden mits die de karakteristieke gevarieerde opbouw van het cultuurlandschap in deze gebieden versterken.

Doorwerking plangebied

Bij voorliggend plan gaat het om verplaatsing van het agrarisch bouwblok om de realisatie van een nieuwe bedrijfswoning mogelijk te maken op de gewenste locatie. Voorliggend plan betreft een plan ter versterking van een agrarisch bedrijf. Dit is in overeenstemming met het ter plaatse geldende ontwikkelingsperspectief.

4.2.6 Gebiedskennmerken (hoe)

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

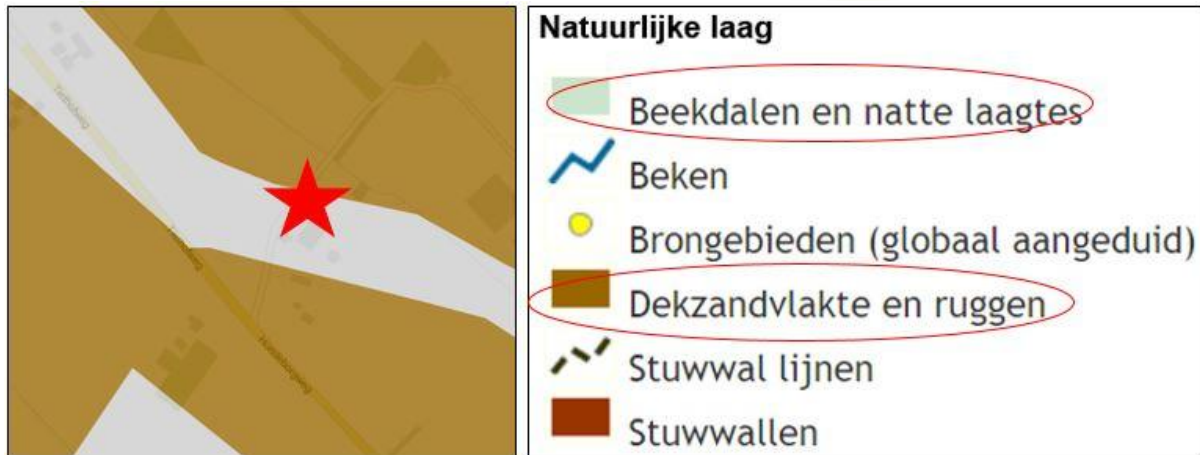
De provincie onderscheidt de volgende vier lagen:

1. Natuurlijke laag;
2. Laag van het agrarisch cultuurlandschap;
3. Stedelijke laag;
4. Lust en leisurelaag.

Natuurlijke laag

Het natuurlijk landschap vormt de basis voor het gehele grondgebied van de provincie. Lange tijd is de natuurlijke laag sturend geweest voor een groot deel van de ruimtelijke ontwikkelingen. Mensen vestigden zich bijvoorbeeld op de droge plekken, wegen werden aangelegd bij goed doorwaadbare plekken in de rivier. Pas de laatste eeuw is door technische mogelijkheden de koppeling tussen ruimtelijke ordening en natuurlijke ondergrond steeds losser geworden en zijn door menselijke ingrepen de kwaliteiten van de natuurlijke laag aangetast. Het beter afstemmen van ruimtelijke ontwikkelingen op de natuurlijke laag, kan dit voorkomen en er voor zorgen dat de (grote) natuurlijke kwaliteiten van de provincie (weer) mede beeldbepalend worden.

Het plangebied is op basis van de gebiedskennmerkenkaart van de 'Natuurlijke laag' aangemerkt als 'Dezandvlakten en ruggen' en 'Beekdalen en natte laagtes'. In afbeelding 4.3 wordt dit weergegeven.



Afbeelding 4.3: Natuurlijke laag (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Dekzandvlakte en ruggen

In de occupatiegeschiedenis zijn de dekzandgebieden voor het overgrote deel in cultuur gebracht als essenlandschap, oude hoevenlandschap en heideontginningslandschap. Kenmerkend reliëf is op veel plaatsen vervlakt, b.v. door egalisaties ten behoeve van de landbouw. Als ontwikkelingen plaats vinden, dan dragen deze bij aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en het watersysteem. Beiden zijn tevens uitgangspunt bij (her)inrichting.

Beekdalen en natte laagtes

Het Overijsselse zandlandschap is van oorsprong kletsnat. In de laagtes van het zandgebied verzamelde zich het water. Het is een dynamisch landschap met een open karakter met hogere randen. Als ontwikkelingen plaats vinden in of in de directe nabijheid van beekdalen en natte laagtes, dan dragen deze bij aan extra ruimte voor de dynamiek van het stromende water en het vasthouden van water, aan versterking van de samenhang in het beekstelsel en aan vergroting van de zichtbaarheid, bereikbaarheid en beleefbaarheid van het water.

Doorwerking plangebied

Ten noorden van het plangebied ligt een waterloop. De strook van het agrarisch bouwveld die verdwijnt, ligt voor een deel tegen deze bestaande waterloop. Doordat hier een deel van het bouwveld verdwijnt, is het niet meer mogelijk om hier bebouwing op te richten. Hierdoor kan de waterloop niet meer 'verstoppt' worden achter bebouwing in deze strook en blijft de waterloop zichtbaar in het landschap.

Met voorliggend plan vindt alleen een verplaatsing van de bestaande mogelijkheden plaats. Hierbij is er geen sprake van een grootschalige ontwikkeling waarvoor extra maatregelen voor het behoud of beleefbaarheid van deze waterloop nodig zijn. Voorliggend plan is in overeenstemming met het geldende gebiedskenmerk 'Natuurlijke laag'.

Laag van het agrarisch cultuurlandschap

In het agrarisch cultuurlandschap gaat het er altijd om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die ten nutte maakt. Het agrarisch cultuurlandschap is dan ook bij uitstek een gebruikslandschap. Het is de inzet alle ontwikkelingen (agrarische bebouwing, wonen, werken, voorzieningen) bij te laten dragen aan de in stand houding van bestaande en ontwikkeling van

nieuwe kwaliteiten en samenhang. Met de ambitie dat iedereen die ontwikkelt moét investeren in zijn omgeving, wordt de binding met de plek vergroot. Behoud en ontwikkeling van duurzame landbouw voor een gezond bodem- en watermilieu in een vitaal en aantrekkelijk agrarisch cultuurlandschap.

Zoals blijkt uit afbeelding 4.5 is het plangebied op basis van de gebiedskenmerkenkaart van de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' aangemerkt als het 'Oude hoevenlandschap'.



Afbeelding 4.4: Laag van het agrarisch cultuurlandschap (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Oude hoevenlandschap

Het oude hoevenlandschap betreft een landschap met verspreide erven dat werd ontwikkeld nadat de complexen met de grote essen 'bezet' waren en een volgende generatie boeren nieuwe ontwikkelingsruimte zocht. Ontwikkelingen dragen bij aan behoud en accentuering van de dragende structuren (groenstructuur en routes) van het oude hoevenlandschap, en aan de samenhang en de karakteristieke verschillen tussen de landschapselementen.

Doorwerking plangebied

Met voorliggend plan wordt de bestaande bedrijfswoning verplaatst, waarvoor het agrarisch bouwblok ook verplaatst moet worden. Zoals in paragraaf 3.2 is beschreven, wordt de nieuwe woning landschappelijk ingepast. De landschapsmaatregelen die worden verricht sluiten goed aan bij de kwaliteiten en kenmerken van het oude hoevenlandschap. Voorliggend plan is in overeenstemming met het geldende gebiedskenmerk 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'.

Stedelijke laag

Het plangebied ligt in het buitengebied tussen de kernen Oldenzaal en Rossum. Het plangebied zelf kent daarom op basis van de 'Stedelijke laag' geen gebiedskenmerken of andere bijzondere eigenschappen. Deze laag wordt derhalve buiten beschouwing gelaten.

Lust en leisurelaag

Op basis van de gebiedskenmerkenkaart de 'Lust- en leisurelaag' kent het plangebied geen bijzondere eigenschappen. Deze laag kan derhalve buiten beschouwing worden gelaten.

4.274 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de in dit voorliggende bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling niet strijdig is met de uitgangspunten van het provinciale beleid. Het initiatief is in overeenstemming met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en het in de Omgevingsverordening Overijssel verankerde beleid.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Structuurvisie Gemeente Dinkelland

De gemeente Dinkelland wil zich profileren als een toeristisch agrarische gemeente. Kenmerken van de gemeente zijn kleinschaligheid, twents landschap, ruimte voor de boer, versterken toeristische sector en wonen en (be)leven.

Ambitie

De hoofdambitie voor Dinkelland luidt: *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.*

Om deze hoofdambitie te kunnen realiseren is een vijftal hoofdkeuzes opgesteld:

1. drie verzorgingskernen, zes woonkernen;
2. versterken economisch profiel;
3. ruimtelijke kwaliteit buitengebied waarborgen;
4. bevorderen en versterken recreatie en toerisme;
5. bevorderen bereikbaarheid en verkeersveiligheid.

Voor voorliggend plan is met name hoofdkeuze 3 van toepassing.

Hoofdambitie 3: De ruimtelijke druk op het buitengebied wordt steeds groter. Verrommeling van het platteland is een actuele dreiging. De verwachting is dat het huidige aantal van actieve agrarische bedrijven flink zal afnemen in Dinkelland. Deze percelen en gebouwen krijgen andere functies. De mogelijkheid om bestaande kwaliteit te borgen en nieuwe kwaliteit te creëren zullen volop benut worden.

Buitengebied

Voor nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied gelden de volgende basis principes:

1. elke ontwikkeling dient bij te dragen aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit;
2. bij grootschalige ontwikkelingen (nieuw of uitbreiding van bestaand) wordt naast een investering in de ontwikkeling zelf tegelijkertijd geïnvesteerd in de omgevingskwaliteit;
3. de ontwikkelingsruimte die men krijgt dient in evenwicht te zijn met investeringen (prestaties) in de ruimtelijke kwaliteit;
4. de principes van ruimtelijke kwaliteit gelden voor elk planproces en dienen bij elk initiatief/ontwerp/opgave te worden toegepast;
5. de grondslag voor ruimtelijke kwaliteit en de ontwerpingredienten die daarbij gehanteerd worden, worden ontleend aan de gebiedskenmerken zoals opgenomen in de Catalogus gebiedskenmerken van de omgevingsvisie of aan een verfijning daarvan op gebiedsniveau van de gemeente;
6. er is ruimte voor sociaal-economische ontwikkeling, als deze vanuit zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik verantwoord is, past in het ontwikkelingsperspectief ter plekke en volgens de gebiedskenmerkencatalogus wordt uitgevoerd.

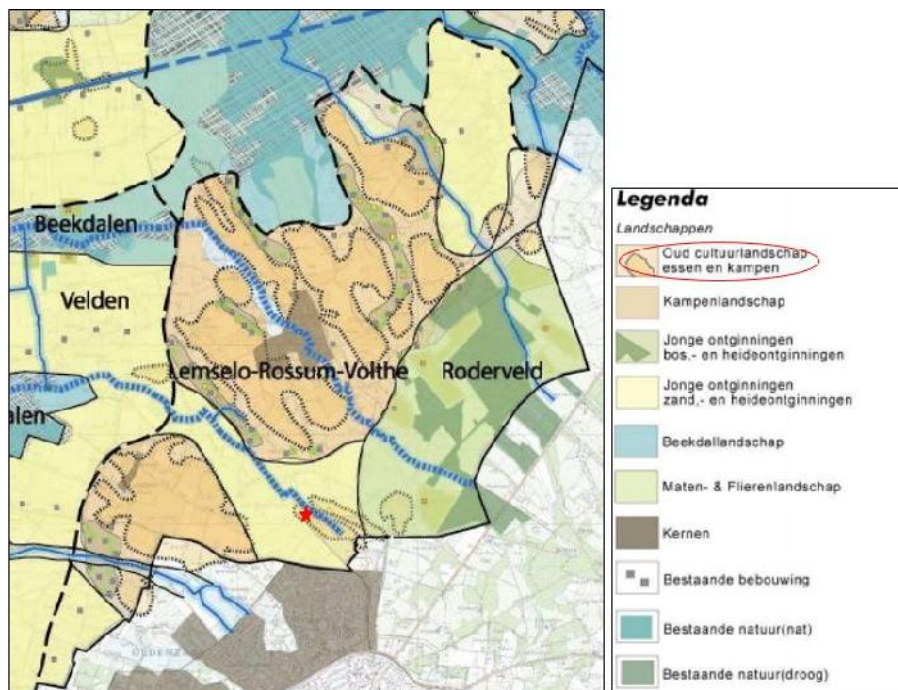
Doorwerking plangebied

De verplaatsing is wenselijk omdat de bestaande woning gedateerd is en omdat er weinig buitenruimte is bij de huidige locatie van de woning. De huidige woning grenst namelijk direct aan een agrarisch bedrijfsgebouw en de resterende afstand tussen dit gebouw en de perceelsgrens, de gronden die hiertussen liggen vormen de huidige achtertuin, is zeer beperkt. Nieuwbouw op een andere locatie is hierdoor gewenst. De nieuwe bedrijfswoning, evenals het bestaande agrarisch bouwperceel, wordt landschappelijk ingepast. Dit komt de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied en omgeving ten goede. Voor een nadere toelichting op de te verrichten landschapsmaatregelen wordt ook verwezen naar paragraaf 3.2. Voorliggend plan past binnen het gemeentelijk beleid.

4.4.2 Landschapsontwikkelingsplan

Het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) uit 2008 geeft een gewenst landschappelijk streefbeeld voor de gemeente Dinkelland voor de komende 10 jaar. Daarnaast biedt de gemeentelijke uitwerking handvatten voor het bijsturen en de inpassen van toekomstige ontwikkelingen in het landschap. Het LOP wordt gebruikt om te beoordelen of nieuwe ontwikkelingen landschappelijke aanvaardbaar zijn en hoe deze goed landschappelijk worden ingepast. Ontwikkelingen die niet binnen de streefbeelden van het LOP passen maar wel een meerwaarde vormen voor de gemeente Dinkelland, kan medewerking worden verleend door gemotiveerd af te wijken van het LOP.

Op basis van het LOP ligt het plangebied in het gebied 'Oldenzaal', dit is weergegeven op afbeelding 4.5.



Afbeelding 4.5: Uitsnede 'Oldenzaal' Landschapsontwikkelingsplan gemeente Dinkelland (bron: gemeente Dinkelland)

De ontwikkelingsrichting voor het deelgebied Oldenzaal is het herstel en versterking van landschapswaarden. Aandachtspunten en kansen, met inachtneming van vigerend beleid zijn:

- J actief herstel van kleine landschapselementen, erfbeplantingen en steilranden. Stimuleren groene en blauwe diensten;
- J stimuleren grondgebonden landbouw (akkerproducten) op de essen en kampen;
- J aanleg recreatieve paden, herstel en/of openstellen kerkepaden;
- J realiseren voorstellen uit Stroomgebiedactieplan Roelinksbeek/Voltherbeek;

- J ruimte bieden aan kleinschalige ontwikkelingen gecombineerd met aanleg van landschapselementen en groenstructuren langs de randen van de grote escomplexen;
- J realiseren voorstellen uit werkboek 'Kernen met kwaliteit, Rossum: gesprekken in en kleine kern';
- J gebiedsspecifieke kwaliteiten sturend laten zijn bij de ruimtelijke uitbreiding van kernen.

Doorwerking plangebied

Met voorliggend plan wordt ruimte geboden aan een kleinschalige ontwikkeling, namelijk het verplaatsen van de agrarische bedrijfswoning. Voor de nieuwe bedrijfswoning en het agrarisch bouwperceel is een erfinrichtingsplan opgesteld. Dit erfinrichtingsplan voorziet in de kleine landschapselementen zoals erfbepanting van bomen en struweel (zie paragraaf 3.2). Voorliggend plan zorgt voor een versterking van de landschapswaarden en past hiermee binnen de ontwikkelingsrichting zoals aangegeven in het Landschapsontwikkelingsplan.

4.4.3 Casco-benadering in Noordoost-Twente

Algemeen

In het Ontwikkelingsperspectief voor het Nationale Landschap Noordoost-Twente hebben de hierbij betrokken partijen de ambitie uitgesproken om de tendens van schaalvergroting in de grondgebonden landbouw zodanig vorm te geven dat deze niet ten koste gaat van de kwaliteit van het landschap. Zowel gemeenten als provincie hadden behoefte aan een praktisch concept om in de dagelijkse praktijk invulling te geven aan deze ambitie. Met de casco-benadering beschikken de provincie Overijssel en de deelnemende gemeenten van Noordoost-Twente over een generieke methode om vorm te geven aan de doelen voor het Nationaal Landschap: behoud en ontwikkeling van het landschap inclusief al haar functies. In relatie tot het provinciaal beleid is de casco-benadering een middel om invulling te geven aan het fenomeen 'ruimtelijke kwaliteit' en uitvoering aan de kwaliteitsagenda van de Omgevingsvisie van de provincie Overijssel.

Casco-benadering in de praktijk

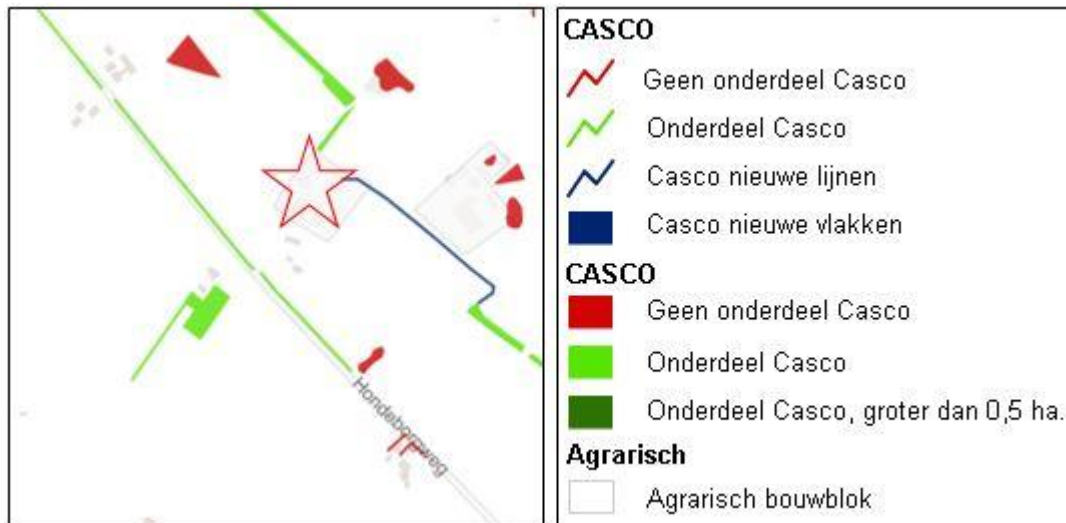
De landschapstypen van Noordoost-Twente vormen, samen met de ontwikkeling die deze landschappen hebben doorgemaakt (dynamiek), het uitgangspunt van de casco-benadering. Elk landschapstype heeft een eigen kenmerkende structuur van opgaande beplantingen. Deze structuur is het casco van het landschap. De basis voor initiatieven is de casco-kaart. Hierop staan drie typen elementen weergegeven, zie de volgende tabel.

<i>Landschapstype</i>	<i>Opmerking</i>
Elementen die tot het casco behoren	Mogen in principe niet verplaatst worden
Elementen die niet tot het casco behoren	Mogen verplaatst worden, als aan de regels van de casco-benadering wordt voldaan
Te compenseren elementen	Locaties waar de initiatiefnemer de elementen heen kan verplaatsen

Aan de hand van de casco-kaart wordt beoordeeld of het landschapselement tot het casco behoort of niet. Uit de beoordeling hiervan volgen drie mogelijke opties:

1. *Regulier casco*: het te verwijderen element is geen casco en de initiatiefnemer compenseert op een lijn uit de casco-kaart.
2. *Afwijking van de compensatie*: het te verwijderen element is geen casco, maar de initiatiefnemer wil compenseren op een andere plek dan aangegeven op de casco-kaart.
3. *Afwijking van het casco*: het te verwijderen element behoort tot het casco en het te compenseren element ligt of op de casco-kaart, zo niet dan is de een aanvraag een combinatie met situatie 2 (afwijking compensatie).

In afbeelding 4.6 is een uitsnede opgenomen van de Casco-kaart met daarin weergegeven het plangebied.



Afbeelding 4.6: Uitsnede Casco-kaart (bron: Provincie Overijssel)

Doorwerking plangebied

Zoals uit de casco-kaart blijkt, is in het plangebied zelf geen sprake van casco-elementen. Wel grenzen twee casco-elementen aan het plangebied. Dit zijn de waterloop aan de noordzijde van het plangebied en de houtsingel in het noorden van het plangebied. Met voorliggend plan wordt de houtsingel versterkt door het toevoegen van struweel en solitaire bomen. Ter plaatse van de waterloop wordt een deel van het bouwblok verwijderd. Hierdoor is het niet mogelijk om op dit deel bebouwing op te richten. Dit is een kleine verbetering ten opzichte van de waterloop. Gesteld kan worden dat voorliggend plan de bestaande casco-elementen versterkt en dat het plan daarmee past binnen de casco-benadering.

5. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Ingevolge artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt in dit hoofdstuk een beschrijving opgenomen van de wijze waarop de milieu- en omgevingsaspecten bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de in dit kader van belang zijnde milieu- en omgevingsaspecten.

5.1 Milieuzonering

5.1.1 Algemeen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient in ruimtelijke plannen rekening te worden gehouden met afstemming tussen milieugevoelige functies en milieubelastende functies. Uitgangspunt daarbij is dat nieuwe en bestaande bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat ter plaatse van milieugevoelige functies sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor de afstemming tussen functies onderling kunnen de richtlijnen in de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) gehanteerd worden. Deze uitgave bevat een lijst waarin per bedrijfsoort richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. Deze lijst beperkt zich tot de volgende milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie.

De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet (zullen) worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

5.1.2 Beoordeling

Bij milieuzonering is sprake van een interne en externe werking. Indien door middel van een plan nieuwe functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat de nieuwe functie in het plangebied geen hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving (interne werking). Anderzijds dient te worden aangetoond dat functies in de directe omgeving van het plangebied niet negatief worden beïnvloed door de ontwikkeling die mogelijk worden gemaakt (externe werking).

Interne werking

Het plangebied ligt in het buitengebied met in de omgeving alleen woningen en agrarische bedrijven. Woningen worden niet gezien als milieubelastende functies waardoor deze buiten beschouwing kunnen blijven.

Met de wijziging van het agrarisch bouwblok, komt het bouwblok op ruimere afstand te liggen van de dichtstbijzijnde veehouderij. De nieuwe bedrijfswoning komt ook op een ruimere afstand van deze grondgebonden veehouderij te liggen waardoor van extra beperkingen voor deze veehouderij geen sprake is. Volledigheidshalve wordt echter getoetst aan de richtafstanden zoals opgenomen in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering'. Hierbij wordt het aspect geur wel buiten beschouwing gelaten. Dit omdat bij agrarische bedrijven niet de richtafstanden zoals opgenomen in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' bepalend zijn, maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningsplichtige veebedrijven. In paragraaf 5.2 wordt hier nader op ingegaan. Indien het aspect geur buiten beschouwing wordt gelaten geldt bij veehouderijen een maximale grootste richtafstand (ongeacht welk type veehouderij) van 50 meter. De afstand tussen de

nieuwe bedrijfswoning en de veehouderij bedraagt circa 170 meter. Er wordt derhalve ook ruimschoots voldaan aan de richtafstand van 50 meter.

Gelet op het feit dat overige veehouderijen zijn gelegen op aanzienlijk ruimere afstand dan 170 meter vormen deze bedrijven geen belemmering voor de bouw van de bedrijfswoning. Andersom worden deze bedrijven ook niet extra belemmerd als gevolg van dit plan.

Externe werking

Met voorliggend plan wordt de bedrijfswoning bij het agrarisch bedrijf verplaatst. Hiervoor moet het agrarisch bouwblok worden gewijzigd. De bouwlocatie voor de bedrijfswoning wordt specifiek aangeduid met de aanduiding 'bedrijfswoning', in de regels is bepaald dat uitsluitend ter plaatse van deze aanduiding een bedrijfswoning mag worden gerealiseerd. Dit betekent derhalve dat het milieuhinderlijke onderdeel van een agrarisch bedrijf, de bedrijfsgebouwen en bijbehorende voorzieningen, ter plaatse van deze aanduiding niet gerealiseerd kunnen worden. Door deze wijze van regelen is van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden geen sprake. De functie 'wonen' wordt immers niet gezien als een milieubelastende functie voor de omgeving.

5.1.3 Conclusie

Vanuit het oogpunt van milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.

5.2 Geurhinder

5.2.1 Algemeen

De Wet geurhinder en veehouderij (Wvg) vormt het toetsingskader voor vergunningplichtige veehouderijen, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. Voor diercategorieën waarvan de geuremissiefactor per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor dieren zonder geuremissiefactor, zoals melkkoeien en paarden, gelden minimaal de volgende aan te houden afstanden:

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

Met de inwerkingtreding van het Activiteitenbesluit per 1 januari 2013 zijn veel veehouderijen onder de werkingssfeer van dit besluit komen te vallen. In het Activiteitenbesluit is voor geurhinder van veehouderijen hetzelfde beoordelingskader opgenomen als in de Wgv.

Een geurgevoelig object wordt als volgt gedefinieerd: *gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt.*

5.2.2 Beoordeling

In de Wgv is in artikel 3 bepaald dat de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij buiten de bebouwde kom 50 meter dient te bedragen. De bedrijfswoning die wordt herbouwd in het plangebied betreft in dit geval het geurgevoelige object bij een veehouderij waardoor de afstand tussen deze woning en de dichtstbijzijnde veehouderij minimaal 50 meter dient te bedragen. Zoals in paragraaf 5.1 aangegeven bevindt de dichtstbijzijnde

veehouderij, gemeten vanaf de rand van het bouwblok, zich op een afstand van circa 170 meter. Aan de afstandseis van 50 meter wordt derhalve ruimschoots voldaan. Gelet hierop, en ook gelet op het feit dat de afstand van de woning tot deze veehouderij vergroot wordt met de nieuwbouw, mag ervan worden uitgegaan dat ter plaatse van de nieuwe bedrijfswoning sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Andersom wordt de betreffende veehouderij niet extra belemmerd als gevolg van dit bestemmingsplan.

5.2.3 Conclusie

Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het aspect geur geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

5.3 Wet geluidhinder

5.3.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het verlenen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een weg, spoorweg of industrieterrein of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidsgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

5.3.2 Beoordeling

In het kader van de Wgh moet beoordeeld worden of de nieuwe locatie van de bedrijfswoning voldoet aan de voorkeursgrenswaarde. De nieuwe woning ligt op een afstand van ongeveer 65 meter uit de as van de Tiethofweg. Voor deze weg geldt een 60 km/uur regime waardoor sprake is van een wettelijke geluidszone. De nieuwe woning ligt daarmee binnen een geluidszone van de Tiethofweg, zodat de geluidbelasting ter plaatse van de toekomstige woning beoordeeld moet worden.

De Tiethofweg is een erftoegangsweg waar met name bestemmingsverkeer rijdt. Doorgaand verkeer maakt niet of nauwelijks gebruik van deze weg doordat er andere wegen zijn die zich beter lenen voor het doorgaande verkeer (bijvoorbeeld de N736 of de N343). Doordat de Tiethofweg een erftoegangsweg is en ook niet interessant is als sluiproute, is het aantal verkeersbewegingen over deze weg laag.

Gezien de afstand van de nieuwe woning tot de Tiethofweg (65 meter) en het zeer beperkte aantal verkeersbewegingen over deze weg, zal de geluidbelasting op de gevel van de woning de voorkeursgrenswaarde niet overschrijden.

5.3.3 Conclusie

Gezien het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat de Wgh geen belemmering vormt voor de uitvoering van voorliggend plan.

5.4 Bodem

5.4.1 Algemeen

Volgens artikel 3.1.6 van het Besluit op de ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan onderzoek te worden verricht naar de bodemgesteldheid in het plangebied. Er dient bepaald te worden of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd.

5.4.2 Beoordeling

Algemeen

Om te bepalen of de locatie waar de bedrijfswoning mogelijk wordt gemaakt geschikt is voor woningbouw, is een bodemonderzoek uitgevoerd¹. Dit onderzoek is uitgevoerd conform NEN5740. De resultaten en conclusie van het onderzoek worden hierna samengevat weergegeven. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar de onderzoeksrapportage welke als bijlage is opgenomen.

Verkennd bodemonderzoek

Tijdens het veldonderzoek is gebleken dat de bodem voornamelijk bestaat uit matig fijn zand. Zintuiglijk zijn er geen bodemvreemde materialen waargenomen. In de bodem zijn visueel geen asbestverdachte materialen waargenomen.

Op basis van de resultaten van de chemische analyses kan worden geconcludeerd dat de bovengrond en ondergrond niet verontreinigd zijn. Het grondwater is zeer licht verontreinigd met barium. De tussenwaarden worden niet overschreden. Er is daarom geen reden om nader onderzoek uit te voeren voor het grondwater.

5.4.3 Conclusie

De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem vormt geen belemmering voor de uitvoering van voorliggend plan.

5.5 Luchtkwaliteit

5.5.1 Algemeen

Op 15 november 2010 is de wijziging van de Wet milieubeheer op het gebied van luchtkwaliteitseisen (Hoofdstuk 5 titel 2 Wm, Stb. 2007, 414) in werking getreden. De overheid wil een verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen en ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden. De kern van de 'Wet luchtkwaliteit' bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen. Verder bevat zij basisverplichtingen voor plannen, maatregelen, het beoordelen van luchtkwaliteit, verslaglegging en rapportage. Op grond van artikel 5.16 Wm moeten bestuursorganen nagaan of besluiten op grond van de Wro gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit.

¹Kruse Milieu BV, Rapport verkennd bodemonderzoek conform NEN 5740, Tiethofweg 21 – Rossum, juli 2016

Besluit NIBM

In de Algemene maatregel van Bestuur 'Niet in betekende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele projecten zijn:

- J woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- J woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- J kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden. Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aanneemelijk moet worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt.

Besluit gevoelige bestemmingen

Naast het besluit en regeling NIBM dient getoetst te worden aan het 'Besluit gevoelige bestemmingen'. Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

5.5.2 Beoordeling

Dit bestemmingsplan voorziet in de verplaatsing van de bedrijfswoning, er wordt geen woning toegevoegd. Het aantal verkeersbewegingen zal dan ook niet toenemen. Daarnaast zijn dierenaantallen voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit ook relevant. In dit geval wordt het agrarisch bouwperceel niet uitgebreid. De oppervlakte die ten westen van de Tiethofweg aan het agrarisch bouwperceel wordt toegevoegd in verband met de bouw van de bedrijfswoning, wordt aan de oostzijde weg bestemd. Per saldo blijft de oppervlakte van het agrarisch bouwperceel gelijk. Daarbij wordt de nieuwe locatie van de bedrijfswoning specifiek aangeduid zodat daar uitsluitend een bedrijfswoning kan worden opgericht. Agrarische bedrijfsgebouwen voor bijvoorbeeld de stallen van vee zijn hier niet toegestaan. Ten opzichte van het geldend bestemmingsplan kunnen op basis van dit bestemmingsplan, bij een maximale planologische invulling van het agrarisch bouwperceel, dan ook minder dieren gehouden worden. Het deel van het agrarisch bouwperceel waar agrarische bedrijfsgebouwen mogen worden opgericht is immers verkleind door gebruik te maken van de aanduiding 'bedrijfswoning' voor de locatie van de nieuwe bedrijfswoning.

Gelet op het vorenstaande kan op voorhand met zekerheid worden geconcludeerd dat sprake is van een plan dat 'niet in betekende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

Daarnaast wordt een woning niet aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit luchtkwaliteit

5.5.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

5.6 Externe veiligheid

5.6.1 Algemeen

Externe veiligheid gaat om het beperken van de kans op en het effect van een ernstig ongeval voor de omgeving door het gebruik, de opslag, de productie en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen dient rekening gehouden te

worden met eventueel aanwezige externe risico's die de veiligheid negatief kunnen beïnvloeden. Hiertoe zijn de risico's gekwantificeerd door middel van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico van een bepaalde activiteit is de kans per jaar op een bepaalde plaats, dat een continu daar aanwezig gedacht persoon die onbeschermd is, komt te overlijden als gevolg van een mogelijk ongeluk met die activiteit. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10^{-6} als grenswaarde. Het groepsrisico is de kans per jaar dat in één keer een groep mensen van een bepaalde omvang komt te overlijden bij een ongeval met gevaarlijke stoffen. Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde maar een oriënterende waarde die de personendichtheid binnen een invloedsgebied relateert aan een bepaalde maat voor risicoaanvaarding.

5.6.2 Beoordeling

Middels de Risicokaart is beoordeeld of er risicobronnen in en rond het plangebied aanwezig zijn. In afbeelding 5.1 is een uitsnede van de risicokaart weergegeven.



Afbeelding 5.1: Uitsnede risicokaart (bron: Risicokaart.nl)

Risicovolle inrichtingen

Zoals op afbeelding 5.1 is te zien zijn er in de omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichtingen.

Buisleidingen

Op een afstand van ruim 550 meter van het plangebied ligt een buisleiding voor vervoer van gevaarlijke stoffen. Het plangebied ligt zowel buiten de plaatsgebonden risicocontour van deze buisleiding als buiten het invloedsgebied van de leiding.

Transportroutes gevaarlijke stoffen

Er bevinden zich geen transportroutes van gevaarlijke stoffen in de directe omgeving van het plangebied.

5.6.3 Conclusie

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

5.7 Water

5.7.1 Beleidskader

Europees- en rijksbeleid

De Europese Kaderrichtlijn Water is richtinggevend voor de bescherming van de oppervlakte waterkwaliteit in de landen in de Europese Unie. Aan alle oppervlakte wateren in een stroomgebied worden kwaliteitsdoelen gesteld die in 2015 moeten worden bereikt.

Op Rijksniveau is het Nationaal Waterplan het voornaamste beleidsplan. In december 2009 is dit plan vastgesteld. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Provinciaal beleid

De Omgevingsvisie Overijssel bevat het provinciaal waterbeleid en is daarmee ook het Regionaal Waterplan op basis van de Waterwet. Water is een dragende factor in het beleid in de Omgevingsvisie, doordat de laag van bodem, natuur en watersysteem de basis vormt van het ontwikkelingsperspectief. Binnen het waterbeheer kunnen verschillende functies worden onderscheiden voor oppervlaktewater en grondwater. Op basis van het provinciaal belang worden de functies benoemd, onderscheiden naar gebruiksfuncties en gebiedsfuncties. Daarbij wordt ook aangegeven welk gewicht deze functie heeft in de afweging met andere ruimtelijke gebiedsfuncties, zoals verstedelijking, infrastructuur, natuurontwikkeling, recreatie en dergelijke.

De provinciale ambities zijn, naast de uitvoering van de Kaderrichtlijn Water, gericht op de verbetering van de kwaliteit van de kleinere wateren, de veiligheid, de grondwaterbescherming, bestrijding van wateroverlast, de kwantiteit en kwaliteit van grond- en oppervlakte water en waterbeleving zowel in de groene ruimte als stedelijk gebied.

Waterschap Vechtstromen

Het waterbeleid van het waterschap Vechtstromen wordt beschreven in het Waterbeheerplan 2016-2021. In haar vergadering van 7 oktober 2015 heeft het algemeen bestuur het waterbeheerplan vastgesteld. In het waterbeheersplan wordt het waterbeleid beschreven voor de primaire taakgebieden van het waterschap:

- J Bescherming tegen overstromingen en werken aan veiligheid: *Veilig water*;
- J Zorgen voor de juiste hoeveelheid water en passende waterpeilen: *Voldoende water*;
- J Zorgen voor een goede waterkwaliteit die nodig is voor mens, plant en dier: *Schoon water*;
- J Verwerken van afvalwater en het benutten van energie en grondstoffen daaruit: *Afvalwater*.

De waterschappen adviseren bij ruimtelijke plannen (o.a. bestemmingsplannen) om te komen tot een duurzame ruimtelijke inrichting. Met de (digitale) Watertoets kan het waterschap haar waterbelangen inbrengen in de ruimtelijke planvorming.

Naast het waterbeheersplan is de Keur van Waterschap Vechtstromen een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden.

5.7.2 Watertoets

Belangrijk instrument om water belangen in ruimtelijke plannen te waarborgen is de watertoets. Initiatiefnemers zijn verplicht in ruimtelijke plannen een beschrijving op te nemen van de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het doel van de

wettelijk verplichte watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

5.7.3 Beoordeling

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over voorliggend plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft ertoe geleid dat de normale procedure van toepassing is. In vervolg op de digitale watertoets heeft het waterschap per mail gereageerd op het plan. Deze reactie is verwerkt in deze paragraaf.

5.7.3.1 Watertoets

Hemelwater

Bij de uitvoering van voorliggend plan, blijft de oppervlakte van het bouwblok hetzelfde als in de vigerende planologische situatie. De vorm van het bouwblok wordt gewijzigd, de oppervlakte niet. Na de realisatie van de woning is er op en naast het perceel voldoende ruimte om het hemelwater te laten infiltreren in de bodem.

Aan de noordzijde grenst het plangebied aan een sloot. In de vigerende planologische situatie ligt het bouwblok tegen het onderhoudspad langs deze waterloop. De bestemming ter plaatse van deze waterloop wijzigt niet. Voorliggend plan heeft geen (negatieve) invloed op deze waterloop.

Grondwater

Bij de nieuwe bebouwing zal geen gebruik worden gemaakt van uitlopende materialen waardoor het hemelwater dat de bodem intrekt en in aanraking komt met het grondwater niet vervuild is. De grondwaterkwaliteit zal niet verslechteren naar aanleiding van voorliggend plan.

Afvalwater

De bestaande woning is aangesloten op het gemeentelijke rioleringsstelsel. De nieuwe woning zal hier ook op aangesloten worden. Het afvalwater wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie door middel van deze riolering. De hoeveelheid afvalwater zal niet toenemen.

5.7.3.2 Reactie waterschap

Het waterschap heeft per e-mail het volgende aangegeven:

In de directe nabijheid van het plangebied ligt waterloop 2102041 van waterschap Vechtstromen. De waterloop heeft een belangrijke aan-, af-, en doorvoer functie. Voor het onderhoud van deze waterloop is een obstakelvrije zone van 5 meter vanaf de insteek noodzakelijk. In deze obstakelvrije zone mag niet zonder toestemming van het waterschap worden gebouwd.

Op het bedrijf vinden agrarische activiteiten plaats. Voor dit plan is het Activiteitenbesluit van toepassing. Vrij vertaald zegt het Activiteitenbesluit dat het rechtstreeks afstromen van verontreinigd (regen)water van het verharde erf naar het oppervlaktewater (=erfafspoelwater) voorkomen moet worden. Bij het inrichten van het erf wordt geadviseerd om de waterstromen van elkaar te scheiden. Water wat schoon is dient schoon te blijven.

Ter plaatse van de waterloop wijzigt het bestemmingsplan niet. De wijziging is wel positief voor de obstakelvrije zone doordat de bouwmogelijkheden binnen deze zone door het verwijderen van een deel van de oostelijke rand van het bouwblok namelijk worden verkleind met dit bestemmingsplan. Dit plan heeft geen invloed op de wijze waarop op het bedrijf wordt omgegaan

met erfafspoelwater. Het vallende hemelwater ter plaatse van de nieuw te bouwen bedrijfswoning wordt zoveel mogelijk geïnfilteerd in de omliggende gronden. Van een verslechtering van de waterkwaliteit in de betreffende waterloop is dan ook geen sprake.

5.7.4 Conclusie

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

5.8 Ecologie

5.8.1 Algemeen

De bescherming van de natuur is per 1 januari 2017 in Nederland vastgelegd in de Wet Natuurbescherming (Wnb). Deze wet vormt voor wat betreft soortenbescherming en gebiedsbescherming een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Gebiedsbescherming vanuit de Wet Natuurbescherming

De bescherming van Natura 2000-gebieden is onder de Wnb vrijwel hetzelfde gebleven. Wel zijn de Beschermden Natuurmonumenten komen te vervallen. Voor Natura 2000-gebieden geldt dat als naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijk significant effect optreden, deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld moeten worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningsplichtig.

Gebiedsbescherming vanuit Provinciaal beleid

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur, bestaat uit een samenhangend netwerk van gebieden met natuurwaarden. Het natuurnetwerk in de provincie Overijssel maakt hier onderdeel van uit. Binnen dit natuurnetwerk liggen natuurgebieden die vanwege de hoge natuurwaarden (inter)nationale bescherming genieten, waaronder de Nationale Parken en een groot deel van de Natura 2000-gebieden. Naast de bestaande natuurgebieden bestaat het NNN in Overijssel deels uit gebieden die nog omgevormd zullen worden tot natuur. In de Omgevingsverordening is de begrenzing van het NNN (voorheen EHS) vastgelegd. Voor het NNN geldt de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. In de verordening is het "nee, tenzij"-regime vastgelegd. Dit betekent dat (nieuwe) plannen, projecten of handelingen niet zijn toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten.

Soortenbescherming vanuit de Wet Natuurbescherming

Soortenbescherming vanuit de Wet Natuurbescherming, heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, een aantal vissen, libellen en vlinders, enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en een aantal vaatplanten.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet onder de Wet Natuurbescherming vanaf 1 januari 2017 bij ruimtelijke ontwikkelingen naast de zorgplicht ook rekening gehouden worden met juridisch zwaarder beschermde soorten uit 'bijlage A en B' van de Wet Natuurbescherming, de door de betreffende provincie gekozen soorten uit het besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten, de soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, de soorten uit Bijlage 1 en 2 Verdrag van Bern, en Bijlage 1 verdrag van Bonn, en met alle in Europa inheemse vogels (Vogelrichtlijn).

5.8.2 Beoordeling

Gebiedsbescherming vanuit de Wet Natuurbescherming

Het plangebied ligt op een afstand van ongeveer 1,6 kilometer van het Natura 2000-gebied Landgoederen Oldenzaal en op ongeveer 2,9 km van het Natura 2000-gebied Lemselermaten. Afbeelding 5.2 geeft de ligging weer van het plangebied ten opzichte van deze Natura 2000-gebieden.

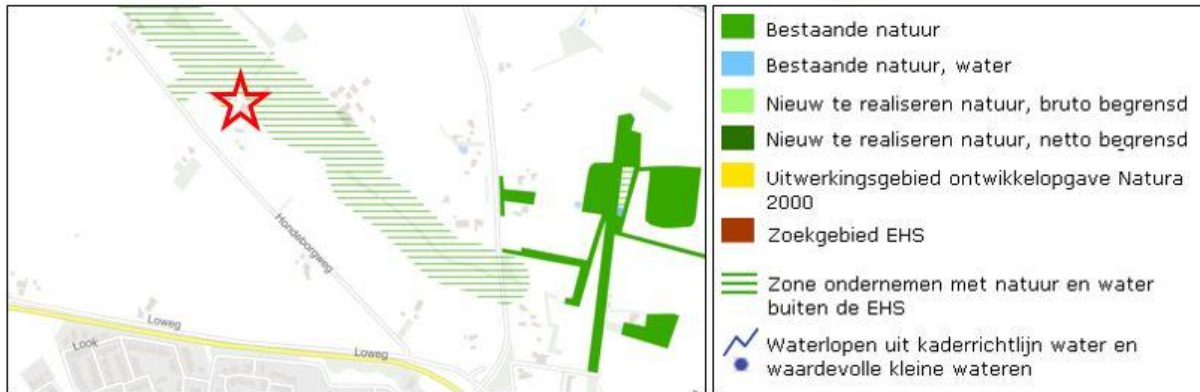


Afbeelding 5.2: Ligging plangebied t.o.v. Natura 2000-gebieden

Bij agrarische bedrijven is in het kader van de bescherming van Natura 2000-gebieden met name de stikstofemissie van de dierverblijven relevant. De dieraantallen en -soort op het bedrijf, en daarmee de feitelijke stikstofemissie, wijzigen niet als gevolg van dit bestemmingsplan. Daarnaast wordt, zoals meermaals aangegeven, het agrarisch bouwperceel niet uitgebreid. De oppervlakte die ten westen van de Tiethofweg aan het agrarisch bouwperceel wordt toegevoegd in verband met de bouw van de bedrijfswoning, wordt aan de oostzijde weg bestemd. Per saldo blijft de oppervlakte van het agrarisch bouwperceel gelijk. Daarbij wordt de nieuwe locatie van de bedrijfswoning specifiek aangeduid zodat daar uitsluitend een bedrijfswoning kan worden opgericht. Agrarische bedrijfsgebouwen voor bijvoorbeeld de stalling van vee zijn hier niet toegestaan. Ten opzichte van het geldend bestemmingsplan kunnen op basis van dit bestemmingsplan, bij een maximale planologische invulling van het agrarisch bouwperceel, dan ook minder dieren gehouden worden. Concreet betekent dit dat bij een maximale planologische invulling op basis van dit bestemmingsplan sprake is van minder stikstofemissie dan bij een maximale planologische invulling op basis van het geldend bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan heeft dan ook geen significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden tot gevolg.

Gebiedsbescherming vanuit Provinciaal beleid

Het plangebied maakt geen deel uit van het Natuurnetwerk Nederland. Het dichtstbijzijnde NNN ligt op een afstand van ruim 550 meter van het plangebied. De watergang ten noorden van het plangebied en de daaraan grenzende gronden zijn aangewezen als 'Zone omdememen met natuur en water buiten de EHS'. Afbeelding 5.3 geeft de ligging weer van het plangebied ten opzichte van het NNN.



Afbeelding 5.3: Ligging plangebied ten opzichte van de NNN (Bron: Provincie Overijssel)

De 'Zone ondernemen met natuur en water buiten de EHS' maakt geen onderdeel uit van het NNN. De ligging tegen deze zone aan, vormt geen belemmering voor de uitvoering van voorliggend plan waarbij alleen een verplaatsing van de bedrijfswoning mogelijk wordt gemaakt.

Gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling en de afstand tot het NNN wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling geen aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN (oppervlakte, kwaliteit en ruimtelijke samenhang) tot gevolg heeft.

Soortenbescherming vanuit de Wet Natuurbescherming

Met voorliggend plan wordt de bestaande woning gesloopt en op een locatie waar nog geen bebouwing staat, wordt een nieuwe woning gerealiseerd. Om te bepalen of dit plan in overeenstemming is met de Wet natuurbescherming, is een quickscan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd².

Quickscan Natuurwaardenonderzoek

Uit de quickscan natuurwaardenonderzoek blijkt dat het plangebied vermoedelijk tot het functionele leefgebied van bepaalde grondgebonden zoogdier-, amfibieën-, vogel- en vleermuissoorten behoort. Amfibieën, vogels en vleermuizen benutten het plangebied uitsluitend als foerageergebied. Ze bezetten er geen vaste rust- of voortplantingslocaties. De functie voor foerageergebied blijft behouden voor deze soorten. De voorgenomen activiteit leidt niet tot wettelijke consequenties.

Grondgebonden zoogdieren benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar sommige soorten bezetten er ook vaste rust- en/of voortplantingslocaties. Voor deze soorten geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen als gevolg van handelingen die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd. De voorgenomen activiteit leidt ook voor zoogdieren niet tot wettelijke consequenties.

² Natuurbank Overijssel, Quickscan Natuurwaardenonderzoek Tiethofweg 21 in Rossum (Ov.), d.d. 1 maart 2017

5.8.3 Conclusie

De voorgenomen activiteiten leiden niet tot wettelijke consequenties in het kader van de Wnb en de Omgevingsverordening Overijssel. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen vergunning of ontheffing van de Wet natuurbescherming aangevraagd te worden.

5.9 Erfgoed en archeologie

5.9.1 Algemeen

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden. De Erfgoedwet vervangt zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. Onderdelen van de Monumentenwet die van toepassing zijn op de fysieke leefomgeving gaan naar de Omgevingswet die in 2019 van kracht wordt. Voor de onderstaande onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen voor de periode 2016-2019:

-) Vergunningen tot wijziging, sloop of verwijdering rijksmonumenten;
-) Verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie;
-) Bescherming van stads- en dorpsgezichten.

Gemeentelijk archeologiebeleid

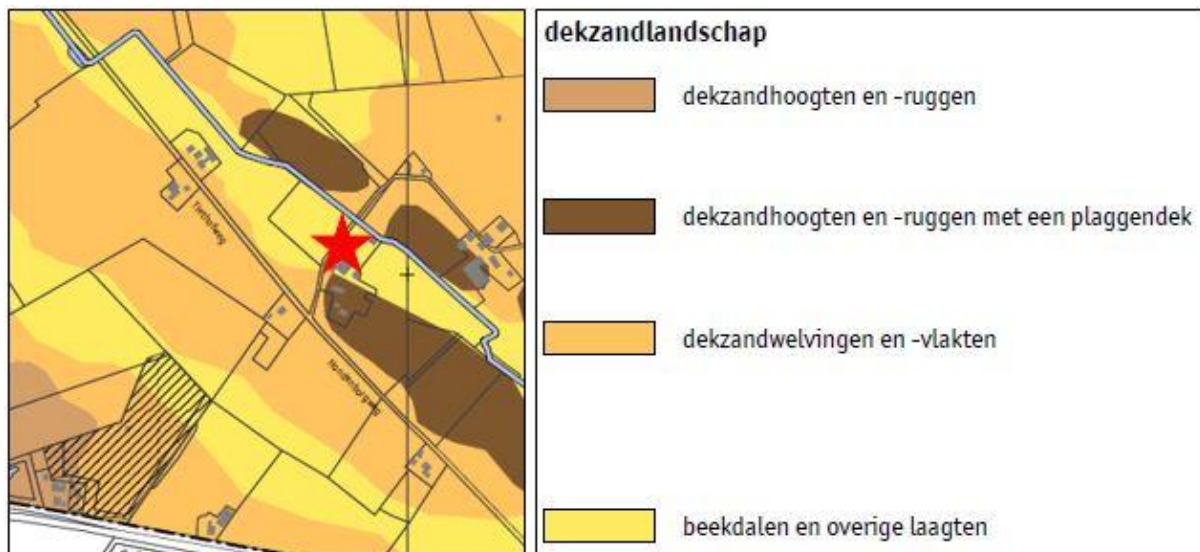
Door de uitgangspunten voor de afwegingen en beslissingen ten aanzien van archeologische waarden vast te leggen in een gemeentelijk archeologiebeleid, houdt de gemeente zelf de regie over de ruimtelijke ontwikkelingen op het gemeentelijk grondgebied. Bovendien biedt het de gemeente de mogelijkheid om bij het afgeven van een omgevingsvergunning archeologische eisen te stellen. Dat is overigens alleen mogelijk als daarvoor een juridische basis aanwezig is in het bewuste bestemmingsplan.

Ter ondersteuning van het gemeentelijk beleid heeft RAAP Archeologisch Adviesbureau in opdracht van de gemeente Dinkelland een archeologische verwachtings- en advieskaart vervaardigd. Deze kaart maakt voor het grondgebied van de gemeente inzichtelijk waar archeologische resten zich (kunnen) bevinden. De kaart biedt inzicht in de bestaande archeologische toestand van zowel het landelijke als het bebouwde gebied van de gemeente Dinkelland.

5.9.2 Beoordeling

Archeologie

Uit de archeologische verwachtings- en advieskaart blijkt dat de geomorfologie van onderhavig plangebied bestaat uit een dekzandlandschap, specifiek 'beekdalen en overige laagten'. Zie afbeelding 5.4 voor een uitsnede uit deze kaart.



Afbeelding 5.4: uitsnede uit de archeologische verwachtingskaart gemeente Dinkelland (bron: gemeente Dinkelland)

Voor het type 'beekdalen en overige laagten' geldt een lage verwachting voor archeologische resten uit alle perioden. Daardoor is een plan vrijgesteld van archeologisch onderzoek. Op basis van het gemeentelijke beleid hoeft er geen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd in het kader van voorliggend bestemmingsplan.

Erfgoed

In het plangebied en omgeving staat geen bebouwing die is aangemerkt als rijks- of gemeentelijk monument. Ook zijn er geen overige elementen in (de nabijheid van) het plangebied. Het aspect erfgoed vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoering van voorliggend plan.

5.9.3 Conclusie

Zoals blijkt uit voorgaande, vormen erfgoed en archeologie geen belemmering voor de uitvoering van voorliggend plan.

5.10 Verkeer en parkeren

5.10.1 Verkeer

Met voorliggend plan vindt geen toename of afname plaats van functies met een verkeersaantrekkende werking, het aantal woningen blijft hetzelfde en de bedrijfsoppervlakte wijzigt ook niet. Doordat de bedrijfswoning alleen wordt verplaatst, zal dit niet leiden tot een wijziging in het aantal verkeersbewegingen. Dit aantal zal in de vigerende en toekomstige situatie hetzelfde blijven. Ook de wijze van ontsluiten op Tiethofweg wijzigt niet. Vanuit verkeerskundig oogpunt zijn er dan ook geen belemmeringen als gevolg van dit plan.

5.10.2 Parkeren

Doordat het aantal woningen niet wijzigt, zal het benodigde aantal parkeerplaatsen voor het plangebied ook niet wijzigen. Mogelijk dat de parkeerplaatsen voor de bedrijfswoning elders gewenst zijn dan de ligging in de huidige situatie. Bij de nieuwe locatie voor de bedrijfswoning is voldoende ruimte voor het realiseren van de benodigde parkeerplaatsen.

5.10.3 Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoering van voorliggend plan.

5.11 Besluit milieueffectrapportage

5.11.1 Algemeen

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. in werking getreden en laatst gewijzigd per 7 juli 2017. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010, de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009 en de in 2014 gewijzigde M.e.r.-richtlijn. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.-beoordeling uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt.

Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij projecten die kleiner zijn dan de drempelwaarden uit lijst C en D beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook deze projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een MER nodig is.

Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig. Voor deze toets wordt ook wel de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

-) belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
-) belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden.

5.11.2 Beoordeling

Om te bepalen of sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplichtig plan, dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst C of D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Dit bestemmingsplan voorziet in een directe eindbestemming en voldoet daarmee aan de definitie van een 'besluit' als bedoeld in het Besluit m.e.r.. Dit betekent dat dit bestemmingsplan m.e.r.-beoordelingsplichtig is indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden.

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r., er is derhalve geen sprake van een directe m.e.r.-plicht. Op basis van onderdeel D kan de in dit plan besloten ontwikkeling worden aangemerkt als: 'de oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren'.

Het betreft in dit geval een grondgebonden agrarisch bedrijf. Indien de volgende drempelwaarden worden overschreden is sprake van een m.e.r.-beoordelingsplichtig plan:

- J 200 stuks melk-, kalf- of zoogkoeien ouder dan 2 jaar;
- J 340 stuks vrouwelijk jongvee tot 2 jaar;
- J 340 stuks melk-, kalf- of zoogkoeien ouder dan 2 jaar en vrouwelijk jongvee tot 2 jaar;
- J 100 stuks paarden of pony's;

Met de ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt, is, zoals ook in paragraaf 5.8.2 al toegelicht, geen sprake van een toename in dieraantallen. Daarnaast neemt de oppervlakte van het agrarisch bouwperceel niet toe. De hiervoor genoemde drempelwaarden worden niet dan ook overschreden. Er is derhalve geen sprake van een directe m.e.r.-beoordelingsplicht.

Gevoelig gebied

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden.

Uit de voorgaande paragrafen van de toelichting is gebleken dat het plangebied niet in een gebied ligt dat beschermd wordt vanuit de natuurwaarden. Zoals verwoord in paragraaf 5.7.2 heeft dit bestemmingsplan geen significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden en op het GNN. Van een externe werking van de ontwikkeling op deze gebieden is eveneens geen sprake.

Milieugevolgen

In de vorige paragrafen van dit hoofdstuk zijn de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid, bodem en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat dit bestemmingsplan geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

5.11.3 Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. Tevens zijn als gevolg van de vaststelling van dit bestemmingsplan geen nadelige milieugevolgen te verwachten die aanleiding geven tot het voeren van een m.e.r. procedure.

6. JURIDISCHE PLANOPZET

6.1 Opzet van het plan

6.1.1 Inleiding

In de andere hoofdstukken van deze toelichting is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische bindende deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De verbeelding heeft een rol voor toepassing van de regels, alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen.

In de volgende twee paragrafen wordt de systematiek van planregels uiteengezet en wordt een uitleg per bestemming gegeven.

6.1.2 Planmethodiek

Algemeen

In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP 2012 maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. Vergelijkbare bestemmingsplannen 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 in het plan komen overeen met de SVBP 2012.

In deze paragraaf wordt de systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd dienen te worden, uiteengezet. Inhoudelijk is voor wat betreft de regels aangesloten bij het bestemmingsplan "Buitengebied 2010".

De regels van het plan bestaan uit vier hoofdstukken, te weten:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

Inleidende regels

) Begrippen (Artikel 1):

In dit artikel 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.

J *Wijze van meten (Artikel 2):*

Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakte- en inhoudsmaten te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven van hoe de betreffende eisen voor wat betreft maatvoering begrepen moeten worden.

Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de regels voor wat betreft de binnen het plangebied voorkomende bestemmingen opgenomen. De opbouw van de bestemmingen ziet er als volgt uit:

- J *Bestemmingsomschrijving:* de omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan binnen deze bestemming. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies;
- J *Bouwregels:* in de bouwregels worden voor alle bouwwerken de van toepassing zijnde bebouwingsregels geregeld. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd, is hier vastgelegd;
- J *Afwijken van de bouwregels:* hierin worden afwijkingsmogelijkheden opgenomen welke specifiek gelden voor de betreffende bestemming;
- J *Specifieke gebruiksregels:* in de specifieke gebruiksregels wordt specifiek voor die bestemming aangegeven welk gebruik in strijd is met de bestemming;
- J *Afwijken van de gebruiksregels:* hierin worden afwijkingsmogelijkheden opgenomen welke specifiek gelden voor de betreffende bestemming;
- J *Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden:* hierin is aangegeven in welke gevallen het verboden is om zonder vergunning werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren buiten het bouwperceel;
- J *Wijzigingsbevoegdheid:* hierin worden wijzigingsbevoegdheden opgenomen welke specifiek gelden voor de betreffende bestemming.

In paragraaf 6.2 worden de binnen het plangebied voorkomende bestemmingen nader toegelicht.

Algemene regels

De op het plan van toepassing zijnde algemene regels worden beschreven in hoofdstuk 3. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- J *Anti-dubbelregel (Artikel 5):*
Deze regel is opgenomen om te voorkomen dat een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de beoordeling van een bouwplan en op die wijze meer wordt gebouwd dan het bestemmingsplan beoogd.
- J *Algemene gebruiksregels (Artikel 6):*
In deze regel is aangegeven wat onder strijdig gebruik wordt verstaan. Deze regel gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming.
- J *Algemene afwijkingsregels (Artikel 7):*
In deze regel is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om bij een omgevingsvergunning af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. De criteria, die bij toepassing van deze bevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.
- J *Algemene wijzigingsbevoegdheden (artikel 8)*

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

Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregel wordt aangegeven onder welke titel het plan bekend staat.

6.2 Wijze van bestemmen

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd. Hierbij zullen de bestemmingen in dezelfde volgorde als in de regels worden behandeld.

Agrarisch – I (artikel 3)

Functie

Conform het geldend bestemmingsplan zijn de gronden in het plangebied bestemd als 'Agrarisch - I' en is het agrarisch bouwperceel aangeduid als 'specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel grondgebonden agrarisch bedrijf'. Ter plaatse van deze bestemming en aanduiding is onder meer de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf toegestaan. Ook de overige gebruiksmogelijkheden, voor zover van toepassing, binnen het als zodanig bedoelde agrarisch bouwperceel zijn overgenomen in dit bestemmingsplan. Uitzonderingen hierop zijn de gronden waarop de nieuwe bedrijfswoning wordt gerealiseerd en de gronden die door het wijzigen van de vorm van het agrarisch bouwblok niet meer tot het bouwblok behoren. Zo is bepaald dat uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' een bedrijfswoning is toegestaan, bedrijfsgebouwen of andere voorzieningen ten behoeve van het agrarisch bedrijf zijn hier niet toegestaan. Op de gronden die nu niet meer behoren tot het agrarisch bouwblok zijn de bouw mogelijkheden beperkt, bedrijfsgebouwen zijn hier bijvoorbeeld bij recht niet meer toegestaan.

Bouwregels

In de bouwregels is aangesloten bij de bouwregels uit het bestemmingsplan "Buitengebied 2010". Verder is in de bouwregels bepaald dat ter plaatse van de functieaanduiding 'bedrijfswoning' uitsluitend een bedrijfswoning is toegestaan en ter plaatse van de functieaanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan.

Waarde – Ecologie (artikel 4)

Voor de dubbelbestemming 'Waarde – Ecologie' is aangesloten bij het bestemmingsplan "Buitengebied 2010". Gronden met deze bestemming zijn bedoeld voor het behoud, herstel en de ontwikkeling van de gronden ten behoeve van de instandhouding en realisatie van het Natuurnetwerk Nederland.

6.3 Gebruiksregels parkeren

Algemeen

In het bestemmingsplan zijn planregels opgenomen ten behoeve van het parkeren, het laden en het lossen. Als fundament zijn de voormalige bepalingen van de bouwverordening gebruikt. Het voortborduren op de bepalingen van de bouwverordening heeft als voordeel dat hierover veel jurisprudentie is. De opvattingen van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn bekend.

Toegevoegd is het gebruik. De eisen voor het parkeren/laden/lossen gelden dus niet alleen meer voor bouwen. Bij een gebruiksverandering moet er ook sprake zijn van voldoende parkeerruimte en laad- en losruimte.

Parkeren op eigen terrein

Elke initiatiefnemer van een plan is zelf verantwoordelijk voor het realiseren van zijn eigen parkeervoorzieningen. Een nieuw initiatief (uitbreiding, nieuwbouw of functiewijziging) mag geen onaanvaardbare problemen veroorzaken in de omgeving. Dit betekent dat in beginsel de parkeerbehoefte op eigen terrein moet worden gerealiseerd. Aanvragers van een omgevingsvergunning zullen bij de aanvraag moeten aantonen hoeveel parkeerplaatsen er op eigen terrein worden gerealiseerd. Indien er op het eigen terrein onvoldoende parkeerruimte is en initiatiefnemer gebruik wil maken van de afwijkingmogelijkheid, zal de initiatiefnemer moeten aantonen dat sprake is van bijzondere omstandigheden dan wel dat op een andere wijze in de parkeerruimte wordt voorzien.

Bepalen parkeerbehoefte

Voor het bepalen van de parkeerbehoefte vormen in dit geval de parkeernormen zoals opgenomen in de gemeentelijke "Beleidsnotitie Bouwen & Parkeren 2014" de leidraad. Het betreffen parkeernormen die gelden op het moment van besluitvorming van een aanvraag om een omgevingsvergunning. Indien er geen omgevingsvergunning vereist is, dan zijn de parkeernormen bepalend die gelden op het moment dat de gebruiksverandering feitelijk plaatsvindt.

Bij de berekening van het aantal parkeerplaatsen wordt aan het eind van de berekening afgerond naar boven. Reden hiervoor is dat bij afronding naar beneden het aantal aan te leggen parkeerplaatsen niet overeenkomt met de totale parkeerbehoefte.

Afmetingen parkeerplaatsen

Voor het berekenen van de afmetingen van de parkeerplaatsen moet uit worden gegaan van standaardmaten. Zo geldt er een andere afmeting voor een haakse en gestoken parkeerplaats dan voor een parkeerplaats bestemd voor langs parkeren. De breedte van het parkeervak moet bij haaks en gestoken parkeren minimaal 2,50 meter zijn en bij langs parkeren minimaal 2,00 meter. De lengte (diepte) van het parkeervak moet bij haaks en gestoken parkeren minimaal 5,00 meter zijn en bij langs parkeren minimaal 5,50 meter. Indien de feitelijke inrichting daartoe aanleiding geeft (bijvoorbeeld verhouding rijbaanbreedte met de breedte van de opstelplaats), kan door middel van een omgevingsvergunning worden afgeweken van de afmetingen.

Er dient sprake te zijn van bruikbare parkeerplaatsen. Dit betekent dat de ruimte om de parkeerplaats te kunnen bereiken wel reëel moet zijn en dat de afstanden tussen parkeerplaatsen onderling en tussen parkeerplaatsen en gebouwen voldoende moet zijn om daadwerkelijk gebruik te kunnen maken van de parkeerplaatsen. Bij publieke voorzieningen geldt dat voldoende parkeerplaatsen voor minder valide gebruikers moeten worden aangelegd. Het betreft hier de algemene gehandicaptenparkeerplaatsen.

Laden en lossen

Het laden en lossen dient net zoals bij het parkeren in beginsel op eigen terrein plaats te vinden. Aanvragers van een omgevingsvergunning zullen bij de aanvraag moeten aantonen of er voldoende laad- en losruimte op eigen terrein wordt gerealiseerd. Indien er op het eigen terrein onvoldoende laad- en losruimte is en initiatiefnemer gebruik wil maken van de afwijkmogelijkheid, zal de initiatiefnemer moeten aantonen dat er sprake van bijzondere omstandigheden dan wel dat op een andere wijze in de laad- en losruimte wordt voorzien. Het bepalen van de benodigde laad- en losruimte is zodanig casuïstisch dat hiervoor geen gemeentelijke normen zijn vastgesteld. Het betreft maatwerk.

7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

7.1 Kostenverhaal

Uitgangspunt voor de beoogde ontwikkeling is dat deze voor de overheid budgetneutraal worden ontwikkeld. Op grond van artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) in samenhang met artikel 6.12 lid 4 Wro is de gemeenteraad verplicht om de kosten te verhalen en een exploitatieplan vast te stellen gelijktijdig met het besluit waarop het exploitatieplan betrekking heeft. Niet in alle gevallen is de gemeenteraad verplicht een exploitatieplan vast te stellen. Op grond van artikel 6.12, lid 2 kan de gemeenteraad besluiten geen exploitatieplan vast te stellen als aan de cumulatieve bepalingen van artikel 6.12, lid 2 sub a, b en c is voldaan.

Met onderhavig plan wordt een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro mogelijk gemaakt. De gemeente sluit een anterieure overeenkomst af met initiatiefnemers. In deze anterieure overeenkomst worden onder andere de plankosten verhaald en wordt vastgelegd dat eventuele planschadevergoedingen worden verhaald op initiatiefnemer. Hiermee zijn de kosten anderszins verzekerd en is een exploitatieplan niet noodzakelijk.

7.2 Financiële haalbaarheid

Het plan wordt uitgevoerd en bekostigd door initiatiefnemer. De gemeente heeft geen kosten voor de realisatie van dit plan. Initiatiefnemer beschikt over voldoende middelen om de voorgestane ontwikkeling te kunnen realiseren. Er zijn geen onvoorziene hoge kosten te verwachten. Ook is er geen sprake van onzekere financiële bijdragen van anderen. De financieel-economische haalbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.

8. PROCEDURE

8.1 Vooroverleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

8.1.1 Het 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.

8.1.2 Provincie Overijssel

Op basis van artikel 3.1.1, lid 2 Bro kunnen Gedeputeerde Staten bepalen dat in bepaalde gevallen geen vooroverleg is vereist. Gedeputeerde Staten van de provincie Overijssel heeft van deze mogelijkheid gebruik gemaakt en een zogenoemde 'Uitzonderingslijst vooroverleg ruimtelijke plannen' opgesteld. In deze lijst zijn plannen voor het verplaatsen van een bestaande bedrijfs-woning buiten het bouwblok niet opgenomen. Waardoor vooroverleg met de provincie Overijssel noodzakelijk is.

8.1.3 Waterschap Vechtstromen

Het waterschap Vechtstromen is over het plan geïnformeerd door gebruik te maken van de digitale watertoets. Het waterschap heeft op 28 februari 2017 per e-mail gereageerd op voorliggend plan. Daarbij heeft het waterschap aangegeven dat zij akkoord zijn met het plan indien het advies wordt overgenomen in het bestemmingsplan. In paragraaf 5.7.3.2 is het advies van het waterschap overgenomen. Hiermee is het waterschap akkoord met voorliggend plan.

8.2 Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan heeft plaatsvonden volgens de artikelen 3.7 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan heeft in dit kader ter inzage gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode heeft een ieder een zienswijze bij de gemeenteraad naar voren kunnen brengen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen in deze periode tegen het ontwerp bestemmingsplan Tiethofweg 21 Rossum. Het plan wordt ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad.

8.4 Beroep

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING



bijkerk c.s.

Tuin- en Landschapsarchitecten

Plan Tiethofweg

Opdrachtgever : VEFRA
 Project : Inpassing woning
 Onderdeel : Praatplan
 Schaal : 1:500
 Formaat : A3 pdf
 Datum : donderdag 1 december 2016 16:47:53
 Tekening : TIETHOF_04.dwg



RAPPORT VERKENNEND BODEMONDERZOEK
conform NEN 5740
Tiethofweg 21 - Rossum

Opdrachtgever:
VEFRA Design & Build

Locatie:
Tiethofweg 21
7596 PE Rossum

Juli 2016



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 Tiethofweg 21 - Rossum

Opdrachtgever:
VERFRA Design & Build
Bolksmaten 2
7595 CE Weerselo

Locatie:
Tiethofweg 21
7596 PE Rossum

Projectcode: 16038510

Rapportagedatum: 29 juli 2016

Auteur: Ing. J.L. Kienstra

INHOUD

	Pagina	
1	Inleiding	1
2	Locatiegegevens	2
2.1	Beschrijving huidige situatie	2
2.2	Historische gegevens	2
2.3	Bodemsamenstelling en geohydrologie	2
3	Uitvoering bodemonderzoek	3
3.1	Onderzoeksstrategie	3
3.2	Veldwerkzaamheden	3
3.3	Analyses	4
3.4	Toetsing 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
Boorplan verkennend bodemonderzoek Kruse Milieu BV
- II Boorstaten
- III Resultaten en toetsing chemische analyses
- IV Verklaring van enkele gebruikte termen en afkortingen

1 Inleiding

Dit rapport beschrijft het verkennend bodemonderzoek, dat in opdracht van VEFRA Design & Build op een onbebouwd terreindeel aan de Tiethofweg 21 in Rossum door Kruse Milieu BV is uitgevoerd.

De aanleiding van dit onderzoek is de bestemmingsplanwijziging en de geplande nieuwbouw van een woning. In het kader van de bestemmingsplanwijziging en de aanvraag van de 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 van het verkennend bodemonderzoek gaat uit van NEN 5740, "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond".

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 juli 2016 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 achtergrondwaarden (AW 2000) en de interventiewaarden om vast te stellen of er al dan niet verontreinigingen aanwezig zijn. De in het grondwater gemeten gehalten worden vergeleken met de streef- en interventiewaarden.

2 Locatiegegevens

2.1 Beschrijving huidige situatie

Algemeen

De onderzoekslocatie is gelegen aan de Tiethofweg 21, op circa 500 meter ten noorden van de bebouwde kom van Oldenzaal en circa 1700 meter ten zuidoosten van de bebouwde kom van Rossum. Het centrale punt binnen het te onderzoeken deel van het terrein heeft de RD-coördinaten $x = 259.886$ en $y = 484.081$. Het perceel is kadastraal bekend als: gemeente Weerselo, sectie R, nummer 1103. De Tiethofweg is ten oosten van de onderzoekslocatie gelegen.

Bebouwing en verharding

De onderzoekslocatie is gelegen in een agrarische omgeving. De onderzoekslocatie is thans onbebouwd en in gebruik als weiland.

Onderzoekslocatie

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 omvat circa 1400 m².

In bijlage I is de regionale ligging van de locatie weergegeven en is het boorplan opgenomen.

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 F.H.J. Vennegoor) en bij de gemeente Dinkelland. De volgende informatie is verzameld:

- 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.
- 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.
- Voor zover bekend is het te onderzoeken terreindeel niet eerder bebouwd geweest.
- Er zijn geen bodemonderzoeken bekend van de locatie.

2.3 Bodemsamenstelling en geohydrologie

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

- Het maaiveld bevindt zich circa 20 meter boven NAP.
- De deklaag bestaat uit kwartair zand, een door de wind afgezet dekzandpakket, dat behoort tot de formatie van Twente. Deze laag is ter plaatse ruim 20 meter dik. Het doorlatend vermogen is naar schatting 100 m²/dag.
- De grondwaterspiegel bevindt zich circa 1.0 meter onder het maaiveld. Het freatische grondwater stroomt in noordwestelijke richting met een verhang van ongeveer 3 m/km
- Er bevindt zich geen waterwingebied in de directe omgeving van de onderzoekslocatie, waarvan invloed wordt verwacht op de lokale stand en stromingsrichting van het grondwater.

3 Uitvoering bodemonderzoek

3.1 Onderzoeksstrategie

De onderzoeksopzet 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 onderzoekslocatie 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 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. Tijdens het veldwerk zal visueel worden gelet op de aanwezigheid van asbestverdacht materiaal op het maaiveld 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*.

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 1400 m² worden in totaal 8 boringen verricht, waarvan 6 tot 0.50 meter en 2 tot 2.0 meter diepte of tot de grondwaterspiegel. Voor het meten van het grondwaterpeil en het nemen van grondwatermonsters wordt één diepe boring overeenkomstig NEN 5766 afgewerkt tot peilbuis.

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

3.3 Analyses

De chemische analyses worden uitgevoerd door Analytico Eurofins BV te Barneveld, een door de Raad voor Accreditatie erkend laboratorium voor analyses conform de AS3000-protocollen. Eventuele asbestmonsters worden onderzocht door ACMMA Asbest BV, een door de Raad voor Accreditatie erkend laboratorium voor vezelonderzoek. Voor het uitvoeren van deze analyses worden in een verkennend onderzoek van deze omvang 2 (meng)monsters samengesteld en er wordt 1 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 2.

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

Asbestanalyses vinden alleen dan plaats, indien visueel asbestverdacht materiaal in de bodem wordt waargenomen.

Tabel 1: Chemisch analysepakket per monster.

Monster	Chemisch analysepakket
<i>Onverdacht terreindeel</i>	
Bovengrond (1x) Ondergrond (1x)	Zware metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Mo, Ni, Pb en Zn), minerale olie, PCB, PAK (10), organische stof, lutum en droge stof
Grondwater (1x)	Zware metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Mo, Ni, Pb en Zn), minerale olie, vluchtige aromaten (BTEX), naftaleen, styreen en gechloreerde koolwaterstoffen (oplosmiddelen standaardpakket), zuurgraad (pH), elektrisch geleidingsvermogen (EC) en troebelheidsmeting

Algemene opmerkingen

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

3.4 Toetsing analyses

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4 Resultaten

4.1 Algemeen

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

4.2 Veldwerkzaamheden

De veldwerkzaamheden zijn in juli 2016 uitgevoerd door de heer J. Hartman. De veldwerker is conform BRL SIKB 2000 gecertificeerd en erkend (certificaatnummer K44441/07).

Op 18 juli 2016 zijn in totaal 8 boringen verricht. Twee boringen zijn met behulp van een Edelmanboor verdiept, waarvan 1 is afgewerkt tot peilbuis. De situering van de monsterpunten is weergegeven op de situatieschets van bijlage I.

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

De bodemopbouw ter plaatse van de onderzoekslocatie is globaal als volgt: tot maximaal 1.9 meter min maaiveld (m-mv) is overwegend matig fijn zand aangetroffen. In de ondergrond zijn leem-, veen-, roest- en/of oerhoudende lagen aangetroffen. Er zijn geen bodemvreemde materialen waargenomen. In verband met de grondwaterstand zijn grondmonsters genomen tot maximaal 1.35 meter diepte. Door de veldwerker zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen (op het maaiveld, in de puinlagen of) in de bodem.

Op basis van de zintuiglijke waarnemingen, bodemsamenstelling en/of geografische positie van de boringen zijn de mengmonsters samengesteld, zoals in tabel 2 staat omschreven.

Tabel 2: Samenstelling mengmonsters.

Mengmonster	Monsterpunt	Traject (diepte in m -mv)	Analyse
BG	1 tot en met 6	0 - 0.5	Standaard pakket
OG	1 en 2	0.3 - 1.30	Standaard pakket

Boring 1 is doorgezet tot 2.0 m-mv. Wanneer het grondwater werd bereikt, werd een zuigerboor gebruikt om een PVC-peilbuis te kunnen plaatsen. Een peilbuis bestaat normaliter uit een filter met een lengte van 1.0 meter, gekoppeld aan een blinde stijgbuis. In verband met de aanwezige leemlaag is gebruik gemaakt van een filter met een lengte van 0.5 meter, om beluchting van het grondwatermonster te voorkomen. Ter hoogte van het filter, met een diameter van 28 x 32 mm, is filtergrind in het boorgat gestort. Rondom het filter is een filterkous aangebracht. Er is bentoniet in het boorgat gestort om directe indringing van hemelwater in het filter tegen te gaan. De rest van het boorgat is opgevuld met het oorspronkelijke bodemmateriaal. Vervolgens is de peilbuis grondig doorgepompt.

Op 25 juli 2016 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 3.

Tabel 3: Weergave gegevens grondwater.

Peilbuis	Filterstelling (m-mv)	Grondwaterstand (m-mv)	pH (-)	EC ($\mu\text{S/cm}$)	Troebelheid (NTU)	Toestroming
1	1.5 - 2.0	0.92	6.3	801	31	Goed

De waarden voor de pH en de EC worden als normaal beschouwd. De troebelheid van het grondwater ligt hoger dan de waarde die als normaal wordt geacht (10 NTU). De troebelheid wordt door de leemlagen in de ondergrond veroorzaakt.

4.3 Resultaten van de chemische analyses

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

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

In het grondwater is een zeer licht verhoogde concentratie aangetoond, die is weergegeven in tabel 4. In de boven- en ondergrond zijn geen verhoogde gehalten gemeten.

Tabel 4: Verhoogde concentratie ($\mu\text{g/l}$).

Monster	Component	Gemeten concentratie	GSSD	Streefwaarde	Interventiewaarde
Grondwater	Barium	76	76 *	50	625

[†] AW2000

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

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

4.4 Bespreking resultaten chemische analyses

Zoals in de vorige paragraaf is weergegeven, is er een zeer lichte verontreiniging aangetoond. In deze paragraaf worden mogelijke verklaringen gegeven voor de analyseresultaten.

Grondwater - Barium

Het aangetoonde zeer licht verhoogde bariumgehalte in het grondwater is mogelijk te wijten aan een natuurlijk verhoogde achtergrondwaarde. In de ondergrond 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 VEFRA Design & Build is in een verkennend bodemonderzoek de bodem onderzocht op een terreindeel ter grootte van circa 140 m² aan de Tiethofweg 21 te Rossum. De onderzoekslocatie is momenteel onbebouwd en onverhard. Aanleiding voor het bodemonderzoek is de voorgenomen bestemmingsplanwijziging en de nieuwbouw van een woning. Het terreindeel is beschouwd als niet verdacht.

Resultaten veldwerk

In totaal zijn er 8 boringen verricht, waarvan 1 tot 2.1 meter diepte. Deze boring is afgewerkt tot peilbuis. Gebleken is dat de bodem voornamelijk bestaat uit matig fijn zand. Zintuiglijk zijn geen bodemvreemde materialen waargenomen. In de bodem zijn visueel geen asbestverdachte materialen waargenomen. Het freatische grondwater is in peilbuis 1 aangetroffen op 0.92 meter min maaiveld.

Resultaten chemische analyses

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

- de bovengrond is niet verontreinigd;
- de ondergrond is niet verontreinigd;
- het grondwater is zeer licht verontreinigd met barium.

Hypothese

De hypothese "onverdachte locatie" dient te worden verworpen, aangezien een overschrijding van de streefwaarde is aangetoond.

Conclusies en aanbevelingen

In het grondwater is een zeer lichte verontreiniging aangetoond. 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 een nader onderzoek uit te voeren. De bovengrond en de ondergrond zijn niet verontreinigd.

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. Alle onderzochte grond, die bij de nieuwbouwwerkzaamheden mogelijk vrij komt, is vrij toepasbaar, aangezien geen verontreinigingen zijn aangetroffen in de boven- of. Met andere woorden: op basis van de indicatieve toetsing in het kader van het Besluit Bodemkwaliteit gelden er geen beperkingen ten aanzien van het hergebruik van de grond.

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 voorgenomen bestemmingsplanwijziging en nieuwbouwplannen, aangezien de vastgestelde verontreiniging geen risico voor de volksgezondheid oplevert. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik (wonen met tuin).

Standaard slotopmerkingen

Het volgende dient opgemerkt te worden: gezien het verkennende karakter van dit onderzoek is het, ondanks de zorgvuldigheid waarmee het is uitgevoerd, altijd mogelijk dat eventueel lokaal voorkomende verontreinigingen niet zijn ontdekt. Hoewel voldaan wordt aan de geldende wet- en regelgeving, wordt tijdens een verkennend bodemonderzoek een beperkt aantal boringen en/of inspectiegaten 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, augustus 2015

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

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

NTA 5755, "Bodem - Landbodem. Strategie voor het uitvoeren van nader onderzoek - Onderzoek naar de aard en omvang van bodemverontreiniging", NNI Delft, juli 2010

NEN 5897, "Monsterneming en analyse van asbest in onbewerkt bouw- en sloopafval en recyclinggranulaat" NNI Delft, augustus 2015

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

Topografische kaart, kaartblad 28 H. Topografische Dienst Emmen

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

Archief Kruse Milieu BV

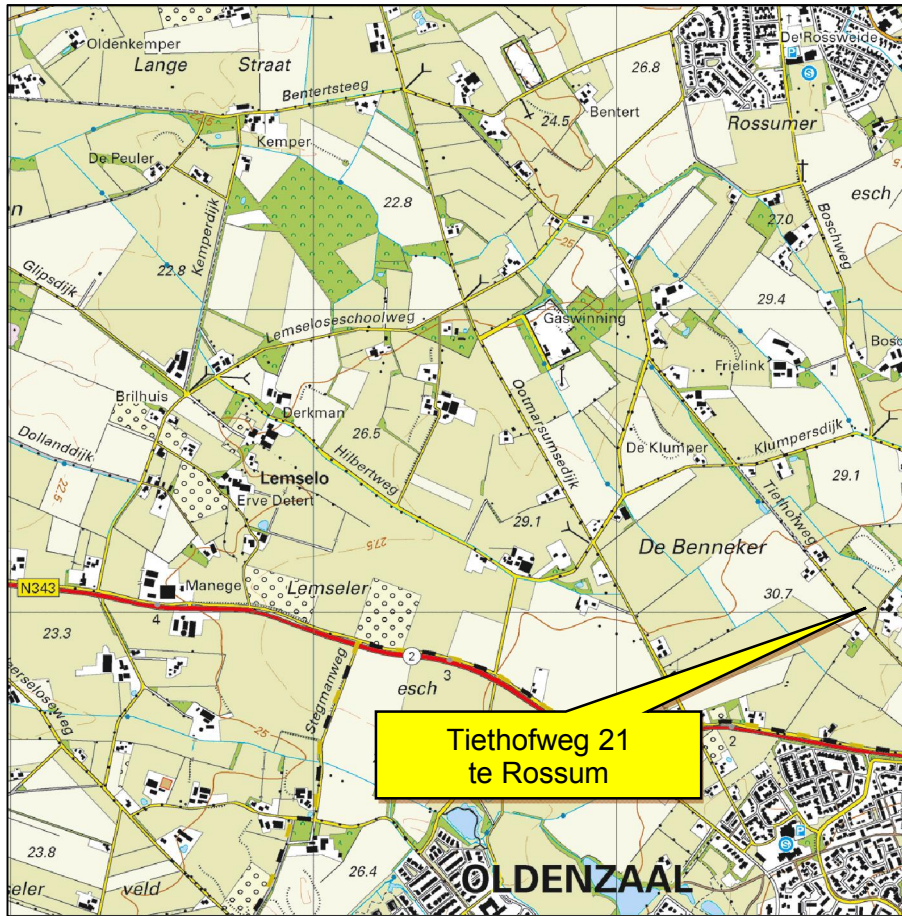
www.overijssel.nl, bodem- en wateratlas


www.ahn.nl

www.topotijdreis.nl

www.dinoloket.nl

Bijlage I
Regionale ligging locatie
Boorplan verkennend bodemonderzoek Kruse Milieu BV



	Topografische kaart	
	Projectnummer: 16038510	Schaal: 1:25000
	Bijlage: I	Kaartblad: 28 H

Kaartmateriaal: Topografische dienst Kadaster

VEFRA Design & Build

Tiethofweg 21
7596 PE Rossum

Verkennd bodemonderzoek



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



Kruse Milieu BV

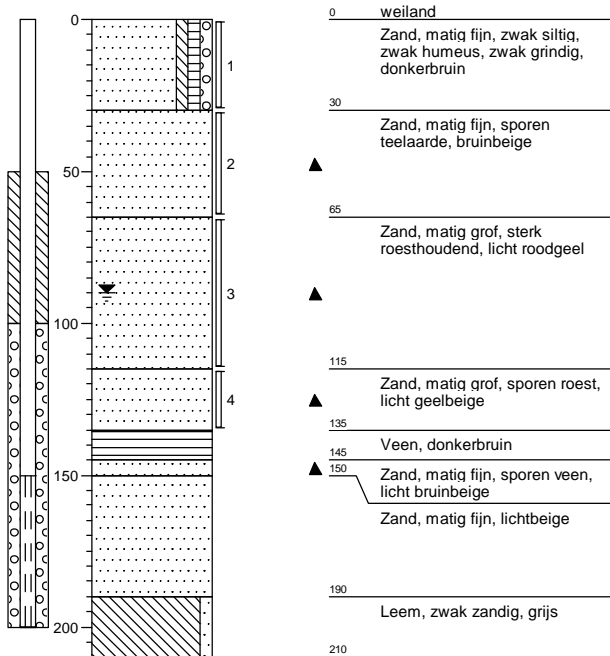
Huyerenweg 33 Tel: 0546 - 639663
7678 SC Geesteren Fax: 0546 - 639662
www.krusegroep.nl

Veldwerker: JH Tekenaar: JK

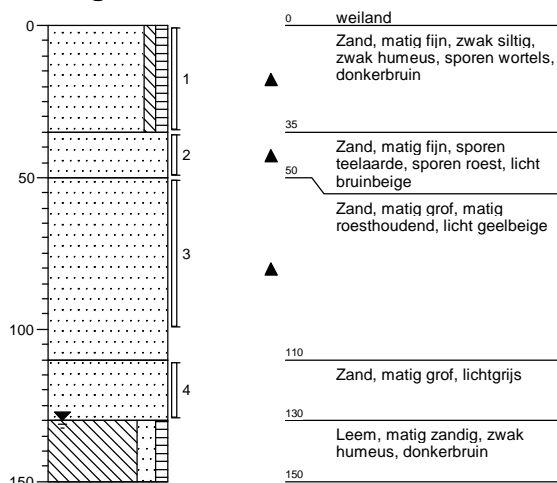
Projectcode : 16038510
Schaal : 1:500 (A4-formaat)
Datum : Juli 2016

Bijlage II
Boorstaten

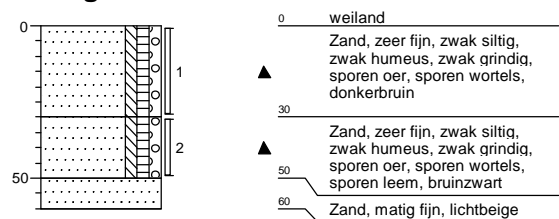
Boring: 1



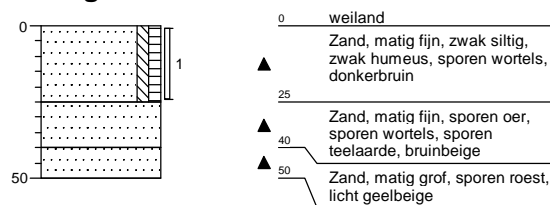
Boring: 2



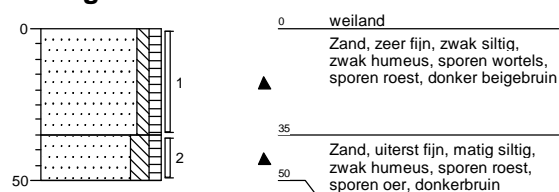
Boring: 3



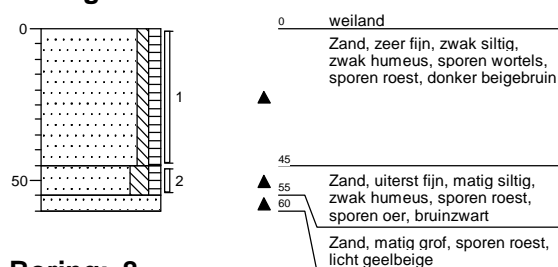
Boring: 4



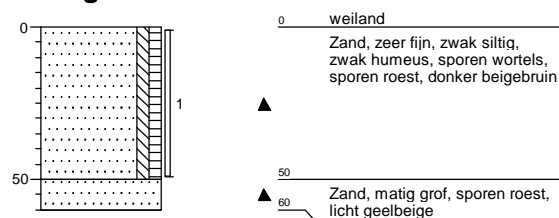
Boring: 5



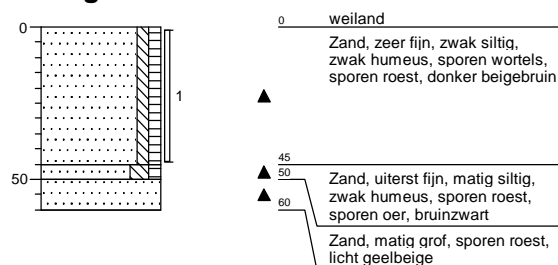
Boring: 6



Boring: 7



Boring: 8



Legenda (conform NEN 5104)

grind

	Grind, siltig
	Grind, zwak zandig
	Grind, matig zandig
	Grind, sterk zandig
	Grind, uiterst zandig

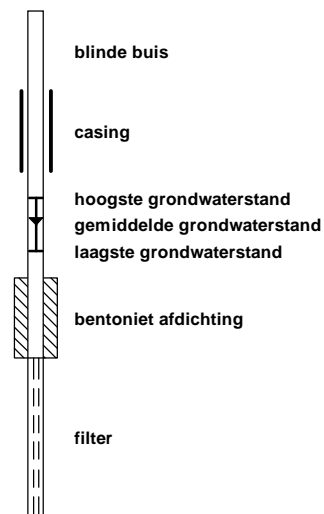
zand

	Zand, kleiig
	Zand, zwak siltig
	Zand, matig siltig
	Zand, sterk siltig
	Zand, uiterst siltig

veen

	Veen, mineraalarm
	Veen, zwak kleiig
	Veen, sterk kleiig
	Veen, zwak zandig
	Veen, sterk zandig

peilbuis



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

Bijlage III
Resultaten chemische analyses



Kruse Milieu BV
T.a.v. Ir. P.N. Haverkort
Huyerenweg 33
7678 SC GEESTEREN

Analyscertificaat

Datum: 25-Jul-2016

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2016084272/1
Uw project/verslagnummer	16038510
Uw projectnaam	Tiethofweg 21 - Rossum
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	18-Jul-2016

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

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

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 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 overheid van Luxemburg (MEV).

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 16038510
 Uw projectnaam Tiethofweg 21 - Rossum
 Uw ordernummer
 Monsternemer Jan Hartman
 Monstermatrix Grond; Grond (AS3000)

Certificaatnummer/Versie 2016084272/1
 Startdatum 18-Jul-2016
 Rapportagedatum 25-Jul-2016/15:44
 Bijlage A, B, C
 Pagina 1/2

Analyse	Eenheid	1	2
Voorbehandeling			
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd
Bodemkundige analyses			
S Droge stof	% (m/m)	84.7	86.8
S Organische stof	% (m/m) ds	3.0	0.8
Q Gloeirest	% (m/m) ds	96.8	98.9
S Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	3.7	3.4
Metalen			
S Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	<20
S Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0.22	<0.20
S Kobalt (Co)	mg/kg ds	4.1	<3.0
S Koper (Cu)	mg/kg ds	<5.0	<5.0
S Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5
S Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4.0	<4.0
S Lood (Pb)	mg/kg ds	12	<10
S Zink (Zn)	mg/kg ds	23	<20
Minerale olie			
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0	<5.0
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	<11
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	6.1	5.4
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	<6.0
S Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	<35
Polychloorbifenylen, PCB			
S PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010

Nr. Monsteromschrijving

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	BG - Boring 1 t/m 6	18-Jul-2016	9116593
2	OG - Boring 1 en 2	18-Jul-2016	9116594

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
 A: AP04 erkende verrichting
 S: AS 3000 erkende verrichting
 V: VLAREL 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: NL71BNP0227924525
 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 overheid van Luxemburg (MEV).





Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 16038510
 Uw projectnaam Tiethofweg 21 - Rossum
 Uw ordernummer
 Monsternemer Jan Hartman
 Monstermatrix Grond; Grond (AS3000)

Certificaatnummer/Versie 2016084272/1
 Startdatum 18-Jul-2016
 Rapportagedatum 25-Jul-2016/15:44
 Bijlage A, B, C
 Pagina 2/2

Analyse	Eenheid	1	2
S PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049 ¹⁾	0.0049 ¹⁾
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK			
S Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Fenanthreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Chryseen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050
S PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.35 ¹⁾	0.35 ¹⁾

Nr. Monsteromschrijving

- BG - Boring 1 t/m 6
- OG - Boring 1 en 2

Datum monstername Monster nr.

- | | |
|-------------|---------|
| 18-Jul-2016 | 9116593 |
| 18-Jul-2016 | 9116594 |

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: NL71BNP0227924525
 BIC: BNPANL2A



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

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

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 overheid van Luxemburg (MEV).





Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2016084272/1

Pagina 1/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monsteromschrijving
9116593	4	1	0	25	0533175550	BG - Boring 1 t/m 6
9116593	6	1	0	45	0533175603	
9116593	5	1	0	35	0533175613	
9116593	1	1	0	30	0533175612	
9116593	3	1	0	30	0533175610	
9116593	2	1	0	35	0533175609	
9116593	3	2	30	50	0533175544	
9116593	5	2	35	50	0533175611	
9116594	1	2	30	65	0533175602	0G - Boring 1 en 2
9116594	2	2	35	50	0533175604	
9116594	1	3	65	115	0533175601	
9116594	2	3	50	100	0533175599	
9116594	1	4	115	135	0533175600	
9116594	2	4	110	130	0533175605	



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 overheid van Luxemburg (MEV).

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2016084272/1**

Pagina 1/1

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

Gildeweg 44-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00
3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99
P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl
3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
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 overheid van Luxemburg (MEV).



Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2016084272/1

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Cryogeen malen AS3000	W0106	Voorbehandeling	Cf. AS3000
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	Cf. pb 3010-2 en gw. NEN-EN 15934
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 gw. NEN-EN-ISO 16703
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

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juli 2011.



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 overheid van Luxemburg (MEV).

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Projectnummer 16038510
 Projectnaam Tiethofweg 21 - Rossum
 Ordernummer
 Datum monstername 18-07-2016
 Monsternemer Jan Hartman
 Certificaatnummer 2016084272
 Startdatum 18-07-2016
 Rapportagedatum 25-07-2016

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie								
Organische stof		3						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		3,7						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	84,7	84,70					
Organische stof	% (m/m) ds	3	3					
Gloeirest	% (m/m) ds	96,8						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	3,7	3,700					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	44,74		20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0,22	0,3532	-	0,2	0,6	6,8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	4,1	12,15	-	3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	<5,0	6,625	-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0485	-	0,05	0,15	18,1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,050	-	1,5	1,5	95,8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4,0	7,153	-	4	35	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	12	17,99	-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	23	49,09	-	20	140	430	720
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	6,1						
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0						
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	81,67	-	35	190	2600	5000
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0023					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0023					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0023					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0023					
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0023					
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0023					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0023					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0163	-	0,007	0,02	0,51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAH								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
Fenantheen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
Chryseen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,35	0,3500	-	0,35	1,5	20,8	40

Legenda

Nr. Analytico-nr Monster
 1 9116593 BG - Boring 1 t/m 6

Eindoordeel: Voldoet aan Achtergrondwaarde

Gebruikte afkortingen

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

GSSD Gestandaardiseerd gehalte
 RG Vereiste Rapportagegrens
 AW Achtergrondwaarde
 T Tussenwaarde
 I Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

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

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Projectnummer 16038510
 Projectnaam Tiethofweg 21 - Rossum
 Ordernummer
 Datum monsternamen 18-07-2016
 Monsternemer Jan Hartman
 Certificaatnummer 2016084272
 Startdatum 18-07-2016
 Rapportagedatum 25-07-2016

Analyse	Eenheid	2	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie								
Organische stof		0,8						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		3,4						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	86,8	86,80					
Organische stof	% (m/m) ds	0,8	0,8000					
Gloeirest	% (m/m) ds	98,9						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	3,4	3,400					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	46,17		20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,2359	-	0,2	0,6	6,8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	6,402	-	3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	<5,0	6,908	-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0491	-	0,05	0,15	18,1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,050	-	1,5	1,5	95,8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4,0	7,313	-	4	35	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	<10	10,74	-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	31,01	-	20	140	430	720
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	122,5	-	35	190	2600	5000
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0245	-	0,007	0,02	0,51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAH								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
Fenantheen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
Chryseen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,0350					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,35	0,3500	-	0,35	1,5	20,8	40

Legenda

Nr. Analytico-nr Monster
 2 9116594 OG - Boring 1 en 2

Eindoordeel: Voldoet aan Achtergrondwaarde

Gebruikte afkortingen

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

GSSD Gestandaardiseerd gehalte
 RG Vereiste Rapportagegrens
 AW Achtergrondwaarde
 T Tussenwaarde
 I Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

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



Kruse Milieu BV
T.a.v. Ir. P.N. Haverkort
Huyerenseweg 33
7678 SC GEESTEREN

Analyscertificaat

Datum: 27-Jul-2016

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2016086542/1
Uw project/verslagnummer	16038510
Uw projectnaam	Tiethofweg 21 - Rossum
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	25-Jul-2016

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

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

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. 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 overheid van Luxemburg (MEV).

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 16038510
 Uw projectnaam Tiethofweg 21 - Rossum
 Uw ordernummer

Monsternemer Jan Hartman
 Monstermatrix Water; Water (AS3000)

Certificaatnummer/Versie 2016086542/1
 Startdatum 25-Jul-2016
 Rapportagedatum 27-Jul-2016/10:39
 Bijlage A, B, C
 Pagina 1/2

Analyse	Eenheid	1
Metalen		
S Barium (Ba)	µg/L	76
S Cadmium (Cd)	µg/L	<0.20
S Kobalt (Co)	µg/L	2.3
S Koper (Cu)	µg/L	11
S Kwik (Hg)	µg/L	<0.050
S Molybdeen (Mo)	µg/L	<2.0
S Nikkel (Ni)	µg/L	14
S Lood (Pb)	µg/L	<2.0
S Zink (Zn)	µg/L	<10
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen		
S Benzeen	µg/L	<0.20
S Toluene	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

1 Peilbuis 1

Datum monstername

25-Jul-2016

Monster nr.

9123314

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting

A: AP04 erkende verrichting

S: AS 3000 erkende verrichting

V: VLAREL 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: NL71BNP0227924525
 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 overheid van Luxemburg (MEV).



Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 16038510
 Uw projectnaam Tiethofweg 21 - Rossum
 Uw ordernummer

Monsternemer Jan Hartman
 Monstermatrix Water; Water (AS3000)

Certificaatnummer/Versie 2016086542/1
 Startdatum 25-Jul-2016
 Rapportagedatum 27-Jul-2016/10:39
 Bijlage A, B, C
 Pagina 2/2

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	<10
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<10
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<10
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<10
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<10
S Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50

Nr. Monsteromschrijving

1 Peilbuis 1

Datum monstername

25-Jul-2016

Monster nr.

9123314

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: NL71BNP0227924525
 BIC: BNPANL2A



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

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

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 overheid van Luxemburg (MEV).





Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2016086542/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monsteromschrijving
9123314	1	1	150	200	0691679299	Peilbuis 1
9123314	1	2	150	200	0800534658	



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 overheid van Luxemburg (MEV).

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2016086542/1**

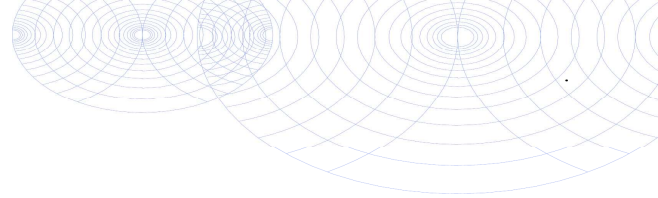
Pagina 1/1

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

Gildeweg 44-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00
3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99
P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl
3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
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 overheid van Luxemburg (MEV).



Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2016086542/1

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
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
Aromaten (BTEXN)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Xylenen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Styreen	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
VOC (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
DiChlEtheen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,1-Dichloorpropan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,2-Dichloorpropan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,3-Dichloorpropan	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

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juli 2011.



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 overheid van Luxemburg (MEV).

BoToVa T13 Toetsing Wbb grondwater

Projectnummer 16038510
 Projectnaam Tiethofweg 21 - Rossum
 Ordernummer
 Datum monsternamen 25-07-2016
 Monsternemer Jan Hartman
 Certificaatnummer 2016086542
 Startdatum 25-07-2016
 Rapportagedatum 27-07-2016

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG	S	T	I
Metalen								
Barium (Ba)	µg/L	76	76	*	20	50	338	625
Cadmium (Cd)	µg/L	<0,20	0,1400	-	0,2	0,4	3,2	6
Kobalt (Co)	µg/L	2,3	2,300	-	2	20	60	100
Koper (Cu)	µg/L	11	11	-	2	15	45	75
Kwik (Hg)	µg/L	<0,050	0,0350	-	0,05	0,05	0,175	0,3
Molybdeen (Mo)	µg/L	<2,0	1,400	-	2	5	153	300
Nikkel (Ni)	µg/L	14	14	-	3	15	45	75
Lood (Pb)	µg/L	<2,0	1,400	-	2	15	45	75
Zink (Zn)	µg/L	<10	7	-	10	65	433	800
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen								
Benzeen	µg/L	<0,20	0,1400	-	0,2	0,2	15,1	30
Tolueen	µg/L	<0,20	0,1400	-	0,2	7	504	1000
Ethylbenzeen	µg/L	<0,20	0,1400	-	0,2	4	77	150
o-Xyleen	µg/L	<0,10	0,0700	-				
m,p-Xyleen	µg/L	<0,20	0,1400	-				
Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0,21	0,2100	-	0,2	0,2	35,1	70
BTEX (som)	µg/L	<0,90	0,6300	-				
Naftaleen	µg/L	<0,020	0,0140	-	0,02	0,01	35	70
Styreen	µg/L	<0,20	0,1400	-	0,2	6	153	300
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen								
Dichloormethaan	µg/L	<0,20	0,1400	-	0,2	0,01	500	1000
Trichloormethaan	µg/L	<0,20	0,1400	-	0,2	6	203	400
Tetrachloormethaan	µg/L	<0,10	0,0700	-	0,1	0,01	5	10
Trichlooretheen	µg/L	<0,20	0,1400	-	0,2	24	262	500
Tetrachlooretheen	µg/L	<0,10	0,0700	-	0,1	0,01	20	40
1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	0,1400	-	0,2	7	454	900
1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	0,1400	-	0,2	7	204	400
1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	0,0700	-	0,1	0,01	150	300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	0,0700	-	0,1	0,01	65	130
cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,0700	-				
trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,0700	-				
CKW (som)	µg/L	<1,6	1,120	-				
Tribroommethaan	µg/L	<0,20	0,1400	-				630
Vinylchloride	µg/L	<0,10	0,0700	-	0,2	0,01	2,5	5
1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,0700	-	0,1	0,01	5	10
1,2-Dichlooretheen (Som) factor 0,7	µg/L	0,14	0,1400	-	0,2	0,01	10	20
1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,1400	-				
1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,1400	-				
1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,1400	-				
Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0,42	0,4200	-	0,6	0,8	40,4	80
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<10						
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<10						
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<10						
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15						
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<10						
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<10						
Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50	35	-	50	50	325	600

Legenda

Nr. Analytico-nr Monster
 1 9123314 Peilbuis 1

Eindoordeel: Overschrijding Streefwaarde

Gebruikte afkortingen

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

GSSD Gestandaardiseerd gehalte
 RG Vereiste Rapportagegrens
 S Streefwaarde
 T Tussenwaarde
 I Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

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

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

Afkortingen

AMvB	Algemene Maatregel van Bestuur
BG	Bovengrond
BOOT	Besluit Opslaan in Ondergrondse Tanks
BSB	Stichting Bodemsanering Bedrijfsterreinen
Bsb	Bouwstoffenbesluit
BTEX	Benzeen, Toluene, Ethylbenzeen, Xylenen
BTEXN	Afkorting voor vluchtige aromaten (BTEX) en Naftaleen
BZV	Biologisch zuurstofverbruik
CZV	Chemisch zuurstofverbruik
EC	Elektrisch geleidingsvermogen
EOCI	Extraheerbare organochloorverbindingen
EOX	Extraheerbare organohalogeenvbindingen
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
VOCI	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

Quickscan Natuurwaardenonderzoek

Tiethofweg 21 in Rossum (Ov.)

In het kader van de Wet natuurbescherming

Colofon

Quickscan Natuurwaardenonderzoek Tiethofweg 21 in Rossum (Ov.)

In het kader van de Wet natuurbescherming

Uitgevoerd door: Natuurbank Overijssel

Opdrachtgever : Lycens
Contactpersoon: S. van Wijk

Projectnummer en versie: 1043, versie 1.0		Status: definitief
Projectleider: Ing. P. Leemreise	Veldmedewerker(s): Ing. P. Leemreise	Rapportdatum: 9-3-2017
Ligging projectgebied: Tiethofweg 21 Rossum (Ov.)		

Correspondentieadres:
Aladnaweg 18
7122 RR Aalten
info@natuurbankoverijssel.nl



@natuurbankOverijssel

Inhoudsopgave

Samenvatting.....	3
1 Inleiding.....	4
2 Het plangebied.....	5
2.1 Situering.....	5
2.2 Beschrijving van het plangebied.....	5
3 Voorgenomen activiteiten.....	6
3.1 Algemeen.....	6
3.2 Mogelijk effect van de voorgenomen activiteiten op beschermde soorten en/of –nesten.....	6
3.3 Vaststellen van de invloedssfeer.....	6
3.4 Vaststellen van het onderzoeksgebied.....	7
4 Gebiedsbescherming.....	7
4.1 Algemeen.....	7
4.2 Natura 2000-gebied.....	7
4.3 Natuurnetwerk Nederland.....	8
4.4 Slotconclusie.....	8
5 Soortenbescherming; het onderzoek.....	9
5.1 Methode.....	9
5.2 Verwachting.....	10
5.3 Resultaten.....	10
5.4 Toetsingskader.....	12
5.5 Wettelijke consequenties van de beoogde ingreep.....	12
5.6 Historische gegevens.....	13
5.7 Volledigheid van het onderzoek.....	13
6 Samenvatting en conclusies.....	14

Samenvatting

Het concrete voornemen bestaat voor sloop en vervangende nieuwbouw van een woning op het adres Tiethofweg 21 in Rossum (Ov.). Natuurbank Overijssel is gevraagd om te onderzoeken of de voorgenomen activiteiten in overeenstemming zijn met de Wet natuurbescherming (verder Wnb genoemd) en de Omgevingsverordening Overijssel. Voorliggend rapport beschrijft het onderzoeksgebied, de onderzoeksopzet, de resultaten van het onderzoek en de wettelijke consequenties.

Er is in het onderzoeksgebied gekeken naar de aanwezigheid van beschermde planten, dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties die door de uitvoering van de voorgenomen activiteiten vernield of verstoord worden. Ook is gekeken of de voorgenomen activiteiten negatieve effecten hebben op beschermd (natuur)gebied.

De voorgenomen activiteit wordt gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. Voor een aantal algemeen voorkomende en talrijke faunasoorten geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden, verwonden en het opzettelijk vernielen en weghalen van rust- en voortplantingslocaties' als gevolg van werkzaamheden die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd.

Het plangebied behoort vermoedelijk tot het functionele leefgebied van bepaalde grondgebonden zoogdier-, amfibieën-, vogel-, en vleermuissoorten. Amfibieën, vogels en vleermuizen benutten het plangebied uitsluitend als foerageergebied. Ze bezetten er geen vaste rust- of voortplantingslocaties en de functie van het plangebied als foerageergebied blijft behouden voor deze soorten. De voorgenomen activiteiten leiden niet tot wettelijke consequenties.

Grondgebonden zoogdiersoorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar sommige soorten bezetten er ook vaste rust- en/of voortplantingslocaties. Voor de soorten die in het plangebied een vaste rust- of voortplantingslocatie bezetten geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen (vangen, doden, verwonden en het opzettelijk beschadigen en vernielen van de vaste voortplantings- en rustplaatsen) als gevolg van handelingen die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd. De voorgenomen activiteiten leiden niet tot wettelijke consequenties.

Conclusie

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties in het kader van de Wnb. Het plangebied behoort niet tot het Nationaal Natuurnetwerk of Natura2000-gebied en de voorgenomen activiteiten hebben geen negatief effect op voorgenoemde gebieden. De Wnb en de Omgevingsverordening Overijssel vormen geen belemmering voor uitvoering van de voorgenomen activiteiten. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing aangevraagd te worden. Door het uitvoeren van de quickscan natuurwaardenonderzoek wordt voldaan aan Art. 1.11 (zorgplicht) van de Wnb.

1 Inleiding

Het concrete voornemen bestaat voor sloop en vervangende nieuwbouw van een woning op het adres Tiethofweg 21 in Rossum (Ov.). Natuurbank Overijssel is gevraagd om te onderzoeken of de voorgenomen activiteiten in overeenstemming zijn met de Wet natuurbescherming en de Omgevingsverordening Overijssel. Voorliggend rapport beschrijft het onderzoeksgebied, de onderzoeksopzet, de resultaten van het onderzoek en de wettelijke consequenties.

Er is in het onderzoeksgebied gekeken naar de aanwezigheid van beschermde planten, dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties die door de uitvoering van de voorgenomen activiteiten vernield of verstoord worden. Ook is gekeken of de voorgenomen activiteiten negatieve effecten hebben op beschermd (natuur)gebied.

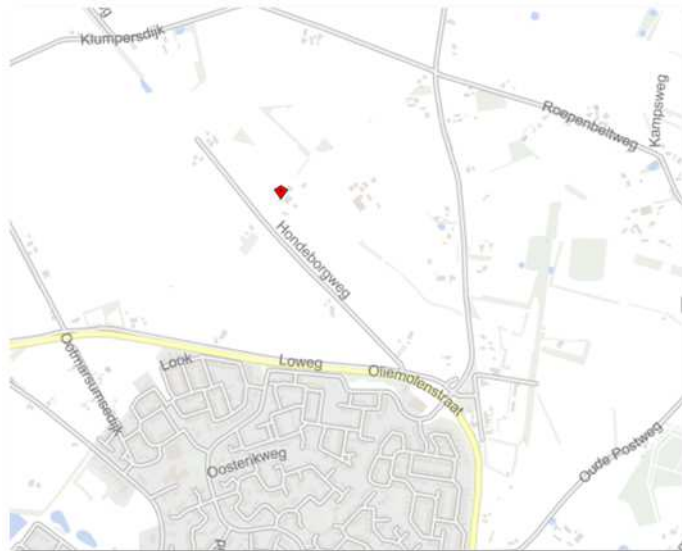
Toepasbaarheid:

De resultaten van het onderzoek zijn toepasbaar op twee verschillende momenten. Ten eerste wordt de beoordeling van de wettelijke consequentie van de voorgenomen activiteit in het kader van de Wet natuurbescherming gebruikt bij het beoordelen van de vraag of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Deze vraag dient zich aan in het proces van de Ruimtelijke Ordening, zoals bij het wijzigen van een bestemmingsplan en het aanvragen van een Omgevingsvergunning. Ten tweede wordt aangegeven op welke wijze de voorgenomen activiteiten uitgevoerd kunnen worden in overeenstemming met de Wnb. Indien aan de orde, wordt aangegeven in welke periode van het jaar bepaalde werkzaamheden wel/niet uitgevoerd mogen worden en of aanvullende maatregelen, zoals een ontheffing, vereist zijn.

2 Het plangebied

2.1 Situering

Het plangebied is gesitueerd aan de Tiethofweg 21 in Rossum, gemeente Dinkelland. Het ligt in het buitengebied, circa 500 meter ten noorden van de kern Oldenzaal. Op onderstaande kaart wordt de ligging van het plangebied aangeduid met de rode marker.



Globale ligging van het plangebied; deze wordt met de rode marker aangeduid. (bron: PDOK).

2.2 Beschrijving van het plangebied

Het plangebied vormt een deel van een bestaand agrarisch erf en een strook agrarisch cultuurland. Het plangebied bestaat uit bebouwing, grasland en erfverharding. In het plangebied staat een vrijstaande bakstenen woning welke gedekt is met gebakken dakpannen en een schuurtje. De woning beschikt vermoedelijk over een met steenwol geïsoleerde spouw. Het perceel grasland bestaat uit een soortenarme vegetatie van hoofdzakelijk Engels raaigras. Open water en opgaande beplanting ontbreken in het plangebied. Op onderstaande luchtfoto wordt het plangebied in detail weergegeven.



Detailopname van het plangebied; rechts de te slopen woning en schuurtje, links de bouwplaats van de nieuwe woning (Bron: PDOK).

3 Voorgenomen activiteiten

3.1 Algemeen

Het concrete voornemen bestaat om de huidige woning en het schuurtje te slopen en een nieuwe woning te bouwen iets ten noordwesten van de huidige. Op onderstaande afbeelding wordt het wenselijke eindbeeld van het plangebied weergegeven.



Wenselijk eindbeeld van het plangebied (bron: Lycens).

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

- Slopen woning en schuurtje
- Bouwrijp maken bouwplaats
- Bouwen woning

3.2 Mogelijk effect van de voorgenomen activiteiten op beschermde soorten en/of –nesten

De voorgenomen activiteit heeft mogelijk een negatieve invloed op beschermde soorten en natuurgebied. We onderscheiden de volgende negatieve invloeden:

Mogelijke tijdelijke invloeden:

- Geluid, stof en trillingen tijdens de sloop-, bouw- en aanlegfase

Mogelijke permanente invloeden:

- Mogelijk afname/verdwijnen van beschermde vaste rust- of verblijfplaatsen en/of jaar rond beschermde nesten;
- Vernielen/verdwijnen van beschermde soorten;
- Aantasting van de kwaliteit van het leefgebied van beschermde soorten;
- Aantasting van de kwaliteit van beschermde natuurgebieden.

3.3 Vaststellen van de invloedsfeer

Naast een tijdelijk effect in het onderzoeksgebied, kan het voorkomen dat een voorgenomen activiteit een negatief effect heeft op beschermde soorten of beschermd natuurgebied buiten het onderzoeksgebied. Dit noemen we de invloedsfeer. De omvang van de invloedsfeer wordt bepaald door de duur, aard en omvang van de tijdelijke en/of permanente nieuwe situatie. Het effect van de voorgenomen activiteit op een beschermde soort verschilt per soort en/of soortgroep.

Beoordeling van de invloedssfeer van de voorgenomen activiteit:

De invloedssfeer van de voorgenomen activiteit is lokaal en heeft geen negatief effect op beschermde soorten of beschermd natuurgebied buiten het plangebied. Mogelijk zijn tijdens de sloop-, bouw- en aanlegfase geluid, stof en trillingen waarneembaar buiten het plangebied. Deze effecten zijn incidenteel en kortstondig en zullen niet leiden tot verstoring van beschermde faunasoorten.

3.4 Vaststellen van het onderzoeksgebied

Vanwege de lokale invloedssfeer wordt het onderzoeksgebied gelijk gesteld aan het plangebied.

4 Gebiedsbescherming

4.1 Algemeen

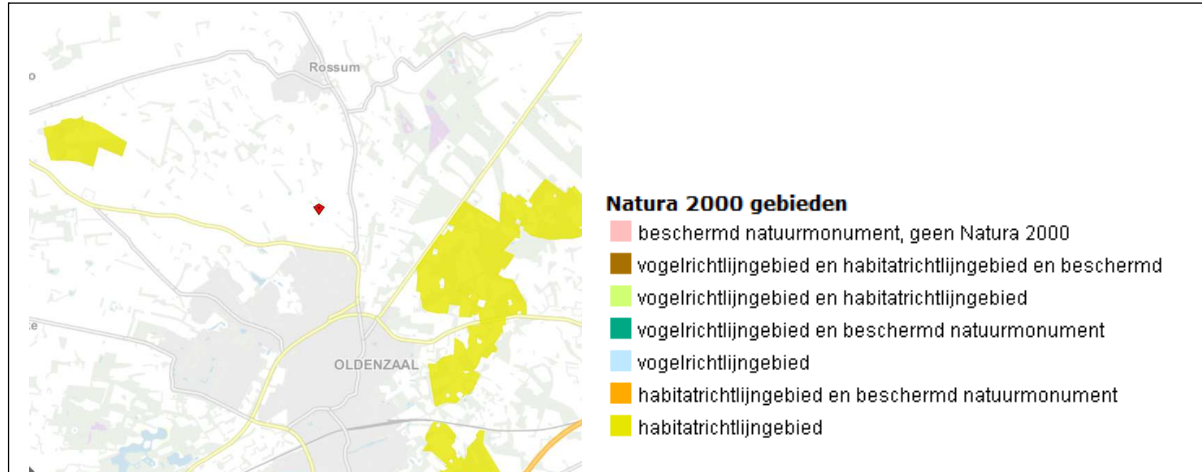
In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het mogelijke effect van de voorgenomen activiteit op beschermd natuurgebied en het Nationaal Natuurnetwerk (voorheen EHS genoemd).

4.2 Natura 2000-gebied

De bescherming van Natura 2000-gebied wordt geregeld via de Wet natuurbescherming. Provincies vormen het bevoegd gezag voor de duurzame veiligstelling van deze habitattypen en habitatsoorten in hun provincie. Voor activiteiten die leiden tot aantasting van de duurzame instandhouding van deze gebieden dient een natuurbeschermingswetvergunning aangevraagd te worden.

Ligging t.o.v. beschermd natuurgebied

Het plangebied behoort niet tot Natura 2000-gebied. Natura2000-gebied ligt op minimaal 1,5 kilometer afstand van het plangebied. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van Natura 2000-gebied in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Ligging van Natura 2000-gebied in de omgeving van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de rode marker aangeduid, de Natura2000-gebieden worden met de kleur aangeduid (bron: Provincie Overijssel).

Effectbeoordeling

De invloedssfeer van de voorgenomen activiteit is lokaal. Dat betekent dat de voorgenomen activiteit geen negatief effect heeft op Natura2000-gebied.

Conclusie

De voorgenomen activiteit heeft geen negatief effect op de instandhoudingsdoelen van Natura2000-gebied. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen natuurbeschermingswetvergunning aangevraagd te worden.

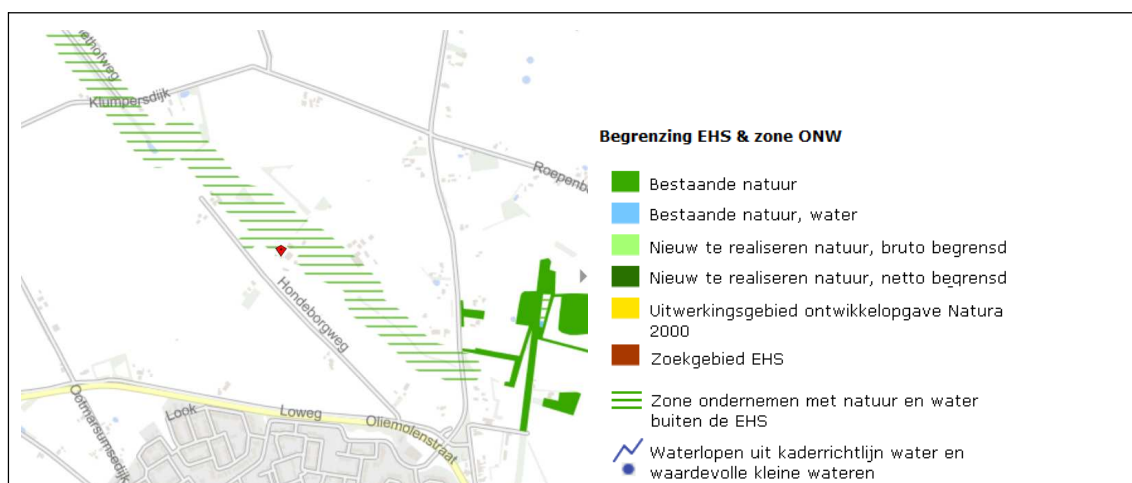
4.3 Natuurnetwerk Nederland

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

Het ruimtelijk beleid voor het NNN is gericht op „behoud, herstel en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN” waarbij we tevens zoveel mogelijk rekening houden met de andere belangen die in het gebied aanwezig zijn. De kernkwaliteiten binnen het NNN zijn natuurkwaliteit, landschappelijke kwaliteiten en beleving van rust. Voor ontwikkelingen die niet passen binnen de doelstelling van het NNN is geen ruimte, tenzij er sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang waar niet op een andere manier aan kan worden voldaan. Daarbij hanteren we de zogenaamde NNN-spelregels: herbegrenzing van het NNN, saldering van negatieve effecten en toepassing van het compensatiebeginsel. Het „nee, tenzij“-principe en de overige spelregels hebben wij opgenomen in de provinciale Omgevingsverordening. Er is door toepassing van de spelregels ruimte voor het aanpassen van de begrenzing als daarmee de doelen op een betere manier kunnen worden bereikt.

Ligging t.o.v. het NNN

Het plangebied behoort niet tot het NNN, maar ligt in de zone ondernemen met natuur en water. Gronden die tot het NNN behoren liggen op minimaal 560 meter afstand van het plangebieden. Op onderstaande kaart wordt de ligging van het NNN in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Ligging van het NNN en waardevolle wateren nabij het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de rode marker aangeduid (Bron: Provincie Overijssel).

Effectbeoordeling

De invloedssfeer van de voorgenomen activiteit is lokaal waardoor de voorgenomen activiteit geen negatief effect op gebieden heeft buiten het plangebied, zoals het Nationaal Natuurnetwerk. Het plangebied ligt in de zone ondernemen met natuur en water. Om de bouw mogelijk te maken is een stevige landschappelijke inpassing in de vorm van erfbeplanting een vereiste.

Conclusie

De voorgenomen activiteit heeft geen negatief effect op het NNN. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing aangevraagd te worden.

4.4 Slotconclusie

Het plangebied behoort niet tot het Nationaal Natuurnetwerk of Natura2000-gebied. Vanwege de lokale invloedssfeer hebben de voorgenomen activiteiten geen negatieve effecten op deze gebieden. Er is geen

nader onderzoek nodig in het kader van gebiedsbescherming en er hoeft geen ontheffing van de Omgevingsverordening Overijssel of Wet natuurbescherming aangevraagd te worden.

5 Soortenbescherming; het onderzoek

5.1 Methode

In het kader van het natuurwaardenonderzoek is het onderzoeksgebied op 27 februari 2017 tijdens de daglichtperiode (vroegere middag) bezocht. De deelgebieden zijn te voet onderzocht op de aanwezigheid en potentiële aanwezigheid van beschermde flora- en faunawaarden. Het plangebied is visueel en auditief onderzocht waarbij gebruikt is gemaakt van een verrekijker (Zeiss 10x40b). Tijdens het veldbezoek zijn de in dit rapport opgenomen foto's gemaakt.

Bij het bepalen van de mogelijke aantasting van beschermde soorten is gebruik gemaakt van de volgende bronnen:

- Veldbezoek door ervaren ecooloog¹
- Aanvullend bronnenonderzoek (o.a. waarneming.nl, internet);

Specifieke relevante literatuurbronnen zijn o.a.

- Atlas van de amfibieën en reptielen van Nederland
- Atlas van de zoogdieren van Nederland
- Nieuwe atlas van de Nederlandse flora

Flora en vegetatie

Het onderzoeksgebied is visueel onderzocht op het voorkomen van beschermde planten. De onderzoeksperiode is matig geschikt voor floristisch onderzoek omdat sommige planten 's winters soms moeilijk te vinden en te determineren zijn. Op basis van standplaatsfactoren en abiotische parameters kan een goede inschatting gemaakt worden van de potentie van het onderzoeksgebied en of de uitgevoerde inventarisatie voldoet aan de gestelde eisen.

Vogels

Het gebied is visueel en auditief onderzocht op het voorkomen van broedvogels. De onderzoeksperiode is niet geschikt om alle in Nederland voorkomende broedvogelsoorten vast te stellen, omdat de meeste vogelsoorten eind februari weinig tot geen territoriumindicerend gedrag vertonen en de meeste zomergasten nog niet terug zijn uit hun overwinteringsgebieden. Op basis van een beoordeling van de landschapsecologische kenmerken kan een goede inschatting gemaakt worden welke vogels mogelijk in het plangebied nestelen.

Grondgebonden zoogdieren en vleermuizen

Het onderzoeksgebied is visueel onderzocht op het voorkomen van beschermde grondgebonden zoogdieren en vleermuizen. De onderzoeksperiode is geschikt voor onderzoek naar grondgebonden zoogdieren, maar beperkt geschikt voor onderzoek naar vleermuizen. Eind februari verblijven de meeste vleermuissoorten nog in hun winterverblijfplaats, maar tijdens 'warme' avonden (temperatuur + 10°C) kunnen sommige vleermuissoorten, zoals de gewone dwergvleermuis, wel actief zijn.

Er is onder andere gekeken naar graaf-, vaat-, krabsporen, uitwerpselen, prooiresten, pootafdrukken, haren en holen van grondgebonden zoogdieren. Op basis van landschappelijke kenmerken van het onderzoeksgebied kan een goede inschatting gemaakt worden van de potentiële functie van het onderzoeksgebied voor grondgebonden zoogdieren.

¹ Het onderzoek is uitgevoerd door Ing. P.E.B. Leemreide. Hij heeft ruim 30 jaar ervaring als veldbioloog. Eerst specifiek op het gebied van vogelstudie, later meer integraal met een tweede specialisatie op het gebied van grondgebonden kleine zoogdieren en vleermuizen. Hij voert jaarlijks 120-140 quickscan natuurwaardenonderzoeken uit, verspreid over heel Nederland.

Vleermuizen

De woning in het plangebied is onderzocht op de aanwezigheid van vleermuizen. Er is gekeken naar aanwijzingen die op verblijfplaatsen van vleermuizen in gebouwen duiden zoals uitwerpselen, prooiresten, potentiële uit-/invliegopeningen en smeerrandjes rondom potentiële uit-/invliegopeningen. Tevens is de functie van het plangebied als foerageergebied en vliegroute voor vleermuizen beoordeeld aan de hand van landschappelijke kenmerken, zoals beplanting en beplantingsvormen.

Amfibieën en reptielen

De onderzoeksperiode is ongeschikt voor onderzoek naar amfibieën en reptielen. Deze soorten verblijven in februari in hun winterverblijfplaats in poelen en vijvers, in de grond of onder takkenhopen, bladeren, of stenen. Op basis van landschappelijke kenmerken kan een goede beoordeling gemaakt worden van de potentie van het onderzoeksgebied voor beschermde amfibieën- en reptielensoorten en of de uitgevoerde inventarisatie voldoet aan de gestelde eisen voor onderzoek naar deze soorten.

Dag- en nachtvlinders

Het onderzoeksgebied is niet onderzocht op het voorkomen van beschermde vlindersoorten omdat potentieel geschikt functioneel leefgebied in het plangebied ontbreekt.

Libellen

Het onderzoeksgebied is niet onderzocht op het voorkomen van beschermde libellen omdat potentieel geschikt functioneel leefgebied in het plangebied ontbreekt.

Vissen

Het onderzoeksgebied is niet onderzocht op het voorkomen van beschermde vissoorten omdat functioneel leefgebied in het plangebied ontbreekt.

Overige soorten

Het onderzoeksgebied is niet onderzocht op het voorkomen van overige soorten als beschermde bladmossen, sporenplantenvaren (kleine vlotvaren), haften (oeveraas), kevers en kreeftachtigen (Europese rivierkreeft).

5.2 Verwachting

Op basis van bronnenonderzoek, landschappelijke karakteristieken, beheer, omvang en gebruik van het onderzoeksgebied is het aannemelijk dat onderstaande soortgroepen in het gebied voorkomen:

- Grondgebonden zoogdieren
- Amfibieën
- Vogels
- Vleermuizen

5.3 Resultaten

In deze paragraaf worden de resultaten van het veldbezoek gepresenteerd. Alleen soorten die in het plangebied vastgesteld zijn of waarvan het plangebied een essentieel onderdeel van het functionele leefgebied vormt, worden in deze paragraaf besproken.

Vogels

Het plangebied vormt een onderdeel van het functionele leefgebied van verschillende vogelsoorten als houtduif, Turkse tortel, holenduif, kauw, merel, koolmees, pimpelmees, vink, heggenmus, spreeuw, roodborst, boomkruiper en witte kwikstaart. Deze soorten benutten het plangebied als rust- of foerageergebied, maar ze bezetten er geen nesten. Boomkruipers benutten een zijgevel van de woning regelmatig als slaapplek, zoals zichtbaar aan de poepstrepen op de muur. In het plangebied en het omliggende erf zijn geen huismussen waargenomen.



Poepstrepen op de muur; indicatie van een slaapplek van boomkruipers.

Grondgebonden zoogdieren

Er zijn tijdens het veldbezoek geen grondgebonden zoogdieren waargenomen, maar mogelijk behoort het plangebied tot het functionele leefgebied van sommige algemene- en weinig kritische grondgebonden zoogdiersoorten als veldmuis, huismuis, huisspitsmuis, steenmarter, haas, mol en bruine rat. Deze soorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar soorten als veldmuis, huismuis, mol en huisspitsmuis bezetten mogelijk ook vaste rust- en voortplantingslocaties in het plangebied. Muizen kunnen voortplantingslocaties bezetten in hopen in de grond en in bebouwing. Er zijn geen aanwijzingen gevonden dat de steenmarter een vaste rust- of voortplantingslocatie in de woning bezet.

Amfibieën

Er zijn tijdens het veldbezoek geen amfibieën waargenomen, maar het plangebied behoort mogelijk tot het functionele leefgebied van sommige algemene- en weinig kritische soorten als gewone pad, bastaardkikker, kleine watersalamander en bruine kikker. Voorgenoemde soorten benutten de buitenruimte in het plangebied mogelijk incidenteel als foerageergebied tijdens de nachtelijke uren, maar bezetten er geen vaste rust- of voortplantingslocaties. Gelet op de inrichting, het gevoerde beheer en de ligging van het plangebied op enige afstand van geschikte voortplantingswateren, is de betekenis van het plangebied als functioneel leefgebied voor amfibieën zeer gering.

Vleermuizen

Verblijfplaatsen

Er zijn geen vleermuizen waargenomen en er zijn geen aanwijzingen gevonden dat vleermuizen een verblijfplaats in de te slopen woning bezetten. De woning beschikt vermoedelijk over een met steenwol geïsoleerde spouw, maar er zijn geen invliegopeningen, zoals open stootvoegen, gaten en kieren in de buitengevel van de woning waargenomen. Ook zijn geen andere potentiële verblijfplaatsen, zoals loodslabben en houten vensterluiken in het plangebied waargenomen. De houten gevelbetimmering is zonder gaten en kieren aan de gevel bevestigd waardoor de holle ruimte tussen de betimmering en de buitenmuur niet toegankelijk is voor vleermuizen. Bomen met (natuurlijke) hopen ontbreken in het plangebied.

Foerageergebied

Het onderzoek is uitgevoerd buiten de actieve periode van de dag waarop vleermuizen foerageren, maar gelet op inrichting van het plangebied is het aannemelijk dat vleermuissoorten als gewone dwergvleermuis, laatvlieger en ruige dwergvleermuis de buitenruimte in het plangebied incidenteel benutten als foerageergebied. Vleermuizen foerageren langs de randen en kronen van de beplanting en in

beperkte mate rondom gebouwen. Gelet op de oppervlakte, de inrichting en het gevoerde beheer, heeft het plangebied een zeer beperkte betekenis als foerageergebied voor vleermuizen.

Vliegroutes

Het plangebied vormt geen verbindende schakel in een lijnvormig landschapselement en vormt daarom geen onderdeel van een vliegroute van vleermuizen.

Overige soorten

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

5.4 Toetsingskader

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Het is verboden om alle soorten die beschermd zijn volgens de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn, evenals de in paragraaf 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming genoemde soorten te doden en te verwonden, evenals het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen.

Verder is het verboden om plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

Voor een deel van de Wet natuurbescherming genoemde soorten geldt een ontheffing voor het opzettelijk verwonden en doden, vangen en de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van deze soorten opzettelijk te beschadigen of te vernielen, als gevolg van werkzaamheden die uitgevoerd worden in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling. In voorliggend geval is de vrijstellingsregeling van de Provincie Overijssel van kracht.

Ook gelden er vrijstellingen voor het verbod op verwonden en doden mits er gewerkt wordt volgens een door de Minister goedgekeurde Gedragscode. Op het moment van schrijven van dit rapport is er geen goedgekeurde gedragscode van kracht voor de voorgenoemde activiteiten zoals het slopen van bebouwing.

Voorgenomen activiteit wordt gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. In afwijking van de verboden in artikel 3.10, eerste lid, van de Wet natuurbescherming is het toegestaan om sommige soorten opzettelijk te doden, te vangen en de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van deze soorten opzettelijk te beschadigen of te vernielen wanneer er geen andere bevredigende oplossing bestaat.

5.5 Wettelijke consequenties van de beoogde ingreep

Vogels

Vogels benutten het plangebied uitsluitend als foerageergebied en als rustplaats. De voorgenomen activiteiten leiden niet tot wettelijke consequenties. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is niet nodig.

Vleermuizen

Verblijfplaatsen

Vleermuizen bezetten vermoedelijk geen verblijfplaats in het plangebied. De voorgenomen activiteiten leiden niet tot wettelijke consequenties voor dit aspect van het functionele leefgebied van vleermuizen. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is niet nodig.

Foerageergebied

Het plangebied heeft een zeer geringe betekenis als foerageergebied voor vleermuizen en deze betekenis wordt door uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet aangetast. De voorgenomen activiteiten

leiden niet tot wettelijke consequenties voor dit aspect van het functionele leefgebied van vleermuizen. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is niet nodig.

Vliegroute

Het plangebied heeft geen functie als vliegroute voor vleermuizen. De voorgenomen activiteiten leiden niet tot wettelijke consequentie voor dit aspect van het functionele leefgebied van vleermuizen. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is niet nodig.

Amfibieën

Het plangebied behoort vermoedelijk tot het functionele leefgebied van sommige algemene- en weinig kritische amfibieënsoorten. Voor de soorten die in het plangebied voorkomen geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen (vangen, doden, verwonden en het opzettelijk beschadigen en vernielen van de vaste voortplantings- en rustplaatsen). De voorgenomen activiteiten leiden niet tot wettelijke consequenties. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is niet nodig.

Grondgebonden zoogdieren

Voor alle in het plangebied voorkomende grondgebonden zoogdiersoorten, met een vaste rust- of verblijfplaats, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen (vangen, doden, verwonden en het opzettelijk beschadigen en vernielen van de vaste voortplantings- en rustplaatsen) of de soorten zijn niet beschermd (mol, bruine rat). De voorgenomen activiteiten leiden niet tot wettelijke consequenties. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is niet nodig.

Overige soorten

Het plangebied behoort niet tot functioneel leefgebied van andere beschermde soorten. De voorgenomen activiteit heeft geen negatief effect op andere beschermde soorten. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is niet noodzakelijk.

In onderstaande tabel worden de wettelijke consequenties samengevat weergegeven.

Soortgroep	Soorten planlocatie	Verbodsbepalingen*	aandachtspunt
Grondgebonden zoogdieren; alle functies	Diverse soorten	Niet van toepassing; vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling	Geen
Vogels; foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing	Geen
Vogels; bezette nesten (geen jaarrond beschermde nesten)	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Amfibieën; foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling	Geen
Amfibieën (vaste verblijf- en voortplantingslocaties)	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vleermuizen; foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing	Geen
Vleermuizen; vaste verblijfplaatsen en vliegroute	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Overige soorten	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen

Samenvatting wettelijke consequenties.

5.6 Historische gegevens

Van de onderzoeksgebieden zijn geen historische gegevens bekend.

5.7 Volledigheid van het onderzoek

Het onderzoek is volledig uitgevoerd met geschikte weersomstandigheden. Het volledige onderzoeksgebied is onderzocht.

6 Samenvatting en conclusies

De voorgenomen activiteit wordt gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. Voor een aantal algemeen voorkomende en talrijke faunasoorten geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden, verwonden en het opzettelijk vernielen en weghalen van rust- en voortplantingslocaties' als gevolg van werkzaamheden die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd.

Het plangebied behoort vermoedelijk tot het functionele leefgebied van bepaalde grondgebonden zoogdier-, amfibieën-, vogel-, en vleermuissoorten. Amfibieën, vogels en vleermuizen benutten het plangebied uitsluitend als foerageergebied. Ze bezetten er geen vaste rust- of voortplantingslocaties en de functie van het plangebied als foerageergebied blijft behouden voor deze soorten. De voorgenomen activiteiten leiden niet tot wettelijke consequenties.

Grondgebonden zoogdiersoorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar sommige soorten bezetten er ook vaste rust- en/of voortplantingslocaties. Voor de soorten die in het plangebied een vaste rust- of voortplantingslocatie bezetten geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen (vangen, doden, verwonden en het opzettelijk beschadigen en vernielen van de vaste voortplantings- en rustplaatsen) als gevolg van handelingen die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd. De voorgenomen activiteiten leiden niet tot wettelijke consequenties.

Conclusie

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties in het kader van de Wnb. Het plangebied behoort niet tot het Nationaal Natuurnetwerk of Natura2000-gebied en de voorgenomen activiteiten hebben geen negatief effect op voorgenoemde gebieden. De Wnb en de Omgevingsverordening Overijssel vormen geen belemmering voor uitvoering van de voorgenomen activiteiten. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing aangevraagd te worden. Door het uitvoeren van de quickscan natuurwaardenonderzoek wordt voldaan aan Art. 1.11 (zorgplicht) van de Wnb.

Bijlagen:

Bijlage 1. De natuurkalender

Bijlage 2. Toelichting Wet natuurbescherming

Bijlage 3. Fotobijlage

Bijlage 1 Natuurkalender

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



Optimale periode voor werkzaamheden.



Acceptabele periode voor werkzaamheden.

De werkzaamheden verrichten onder voorwaarden zoals beschreven in protocol.



Geen werkzaamheden in deze periode.

Wanneer er wel gewerkt moet worden is een ontheffing verplicht.

Bijlage 2

Toelichting Wet Natuurbescherming

Drie beschermingsregimes

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

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

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

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

Soortenbescherming en het 'nee, tenzij principe'

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

Ook voor de andere soorten, die niet op grond van de Vogel- of Habitatrichtlijn maar vanuit nationaal oogpunt beschermd worden, geldt dat de verbodsbepalingen zien op het individu, maar of ontheffing verleend kan worden, wordt afgewogen tegen het effect van de ingreep op het populatieniveau van de soort.

Zorgplicht voor dieren en planten

Of dier- en plantensoorten nu wettelijk beschermd zijn of niet, iedereen moet voldoende rekening houden met in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. De wet erkent daarmee de intrinsieke waarde van in het wild levende soorten. De Memorie van Toelichting zegt het zo: "De zorgplicht houdt in dat een ieder voldoende zorg in acht moet nemen voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. Overtreding van de zorgplicht is niet strafbaar gesteld; de zorgplicht kan wel door toepassing van bestuursdwang worden gehandhaafd".

Vrijstelling regelgeving

In het kader van de Wet natuurbescherming is niet altijd een ontheffing nodig bij handelingen met gevolgen voor beschermde plant- en diersoorten. In (veel) gevallen kunt u gebruik maken van een vrijstelling. Een vrijstelling is een uitzondering op een wettelijk verbod, die wordt vastgesteld voor een van te voren bepaalde categorie van gevallen. Er zijn verschillende vrijstellingen van de verboden voor beschermde soorten mogelijk. Een bekende en reeds in de praktijk toegepaste vorm van vrijstelling is die van de gedragscode. In de Wet natuurbescherming zijn voor beschermde soorten ook andere vormen van vrijstelling geïntroduceerd, zoals door middel van een Programmatische Aanpak of via een provinciale verordening. Overigens is ook een vrijstelling in de vorm van een ministeriële regeling mogelijk.

Provinciale staten kunnen vrijstelling van de verbodsbepalingen verlenen. Dit moet worden geregeld in een provinciale verordening.

Gedragscodes die zijn opgesteld onder de Flora- en faunawet kunnen worden uitgebreid ten aanzien van soorten die op grond van de Wet natuurbescherming beschermd worden maar dat op grond van de Flora- en faunawet nog niet waren. Goedkeuring van een gedragscode op grond van de Flora- en faunawet blijft ook onder de Wet natuurbescherming geldig, voor de duur van de goedkeuring. Daarna dient de gedragscode voor goedkeuring getoetst te worden aan de Wet natuurbescherming.

Welke soorten zijn beschermd?

De Wet natuurbescherming kent drie categorieën beschermde soorten:

1. Ten eerste worden alle van nature in Nederland in het wild levende vogels beschermd volgens het beschermingsregime van de Vogelrichtlijn.
2. Ten tweede worden soorten beschermd op grond van de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn.
3. Tenslotte is er een beschermingsregime voor ‘andere soorten’ waaronder soorten vallen die vanuit nationaal oogpunt bescherming behoeven.

Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn § 3.1 Wn	Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn § 3.2 Wn	Beschermingsregime andere soorten § 3.3 Wn
Art 3.1 lid 1 Het is verboden in het wild levende vogels opzettelijk te doden of te vangen.	Art 3.5 lid 1 Het is verboden soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen	Art 3.10 lid 1a Het is verboden soorten opzettelijk te doden of te vangen
Art 3.1 lid 2 Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen	Art 3.5 lid 4 Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen	Art 3.10 lid 1b Het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen
Art 3.1 lid 3 Het is verboden eieren te rapen en deze onder zich te hebben	Art 3.5 lid 3 Het is verboden eieren van dieren in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen	Niet van toepassing
Art 3.1 lid 4 en lid 5 Het is verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort	Art 3.5 lid 2 Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren	Niet van toepassing
Niet van toepassing	Art 3.5 lid 5 Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen	Art 3.10 lid 1c Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen

Verbodsbepalingen Wet natuurbescherming

Vrijgestelde soorten

In afwijking van de verboden in artikel 3.10, eerste lid, van de Wet is het toegestaan de onderstaande soorten opzettelijk te doden, en te vangen en de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van deze soorten opzettelijk te beschadigen of te vernielen wanneer er geen andere bevredigende oplossing bestaat. De vrijstelling is van kracht wanneer de handeling verband houdt met de volgende activiteiten:

- de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied;
- het bestendig beheer of onderhoud aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, of in het kader van natuurbeheer.

Soortgroep	Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam
Amfibiëen	bruine kikker	Rana temporaria
Amfibiëen	gewone pad	Bufo bufo
Amfibiëen	kleine watersalamander	Lissotriton vulgaris
Amfibiëen	meerkikker	Pelophylax ridibundus
Amfibiëen	middelste groene kikker/bastaard kikker	Pelophylax kl. esculentus
Zoogdieren-landzoogdieren	aardmuis	Microtus agrestis
Zoogdieren-landzoogdieren	bosmuis	Apodemus sylvaticus
Zoogdieren-landzoogdieren	dwergmuis	Micromys minutus
Zoogdieren-landzoogdieren	dwergpspitsmuis	Sorex minutus
Zoogdieren-landzoogdieren	egel	Erinaceus europeus
Zoogdieren-landzoogdieren	gewone bosspitsmuis	Sorex araneus
Zoogdieren-landzoogdieren	haas	Lepus europeus
Zoogdieren-landzoogdieren	huisspitsmuis	Crocidura russula
Zoogdieren-landzoogdieren	konijn	Oryctolagus cuniculus
Zoogdieren-landzoogdieren	ondergrondse woelmuis	Pitymys subterraneus
Zoogdieren-landzoogdieren	ree	Capreolus capreolus
Zoogdieren-landzoogdieren	rosse woelmuis	Clethrionomys glareolus
Zoogdieren-landzoogdieren	tweekleurige bosspitsmuis	Sorex coronatus
Zoogdieren-landzoogdieren	veldmuis	Microtus arvalis
Zoogdieren-landzoogdieren	vos	Vulpes vulpes
Zoogdieren-landzoogdieren	woelrat	Arvicola terrestris

Lijst met soorten waarvoor een vrijstelling geldt in de Provincie Overijssel om ze opzettelijk te doden en/of te verwonden als gevolg van handelingen die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd.

Bijlage 3. Fotobijlage.



Regels

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleidende regels		3
Artikel 1	Begrippen		3
Artikel 2	Wijze van meten		8
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	9	
Artikel 3	Agrarisch - I		9
Artikel 4	Waarde - Ecologie		15
Hoofdstuk 3	Algemene regels		16
Artikel 5	Anti-dubbeltelregel		16
Artikel 6	Algemene gebruiksregels		17
Artikel 7	Algemene afwijkingsregels		18
Artikel 8	Algemene wijzigingsregels		19
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels		20
Artikel 9	Overgangsrecht		20
Artikel 10	Slotregel		21
Bijlagen bij regels			22
Bijlage 1	Landschapsplan		23
Bijlage 2	Lijst met gezamenlijke oppervlaktes van gebouwen ten behoeve van intensieve takken in de extensiveringsgebieden		24

Hoofdstuk I Inleidende regels

Artikel I Begrippen

I.1 plan:

het bestemmingsplan "Buitengebied, Tiethofweg 21 Rossum" met identificatienummer NL.IMRO.1774.BUIBPTIETHOFWEG21-VG01 van de gemeente Dinkelland;

I.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlage;

I.3 aan-huis-verbonden beroep:

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

I.4 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);

I.5 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;

I.6 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

I.7 agrarisch bedrijf:

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

I.8 bassin:

een mest- of waterbak voor de opslag van mest of water ten behoeve van agrarische en glastuinbouwactiviteiten;

I.9 bebouwing:

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

I.10 bed-and-breakfast:

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

1.11 bedrijf:

het bedrijfsmatig vervaardigen en/of bewerken, opslaan, verhandelen, in-stalleren en/of herstellen van goederen;

1.12 bedrijfsgebouw:

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

1.13 bedrijfsvloeroppervlakte:

de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een functie die wordt gebruikt voor een bedrijf, een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.14 bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;

- agrarische bedrijfswoning: een bedrijfswoning waarin tevens (naast de agrariër) de rustende boer en familieleden tot de 2^e graad woonachtig mogen zijn;

1.15 bestaand:

ten aanzien van de vóór 1998 aanwezige bouwwerken, de na 1998 bij of krachtens de Woningwet aanwezige bouwwerken, en de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, en het overige gebruik:

- bestaand ten tijde van het inwerkingtreden van het bestem-mingsplan;

1.16 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.17 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.18 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;

1.19 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;

1.20 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.21 bouwperceel:

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

I.22 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

I.23 bouwvlak:

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

I.24 bouwwerk:

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

I.25 detailhandel:

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

I.26 extensief dagrecreatief medegebruik:

een extensief dagrecreatief medegebruik van gronden dat ongeschikt 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;

I.27 gebouw:

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

I.28 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;

I.29 hoofdgebouw:

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

I.30 huishouden:

een zelfstandig(e) dan wel samenwonend persoon of groep van personen die binnen een complex van ruimten gebruik maken van dezelfde voorzieningen, zoals een keuken, sanitaire voorzieningen en de entree;

I.31 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 Woningwet een bouwvergunning is vereist;

I.32 kap:

een dak met een zekere helling;

I.33 kas:

een bouwwerk, niet zijnde een tunnelkas of een naar de aard daarmee vergelijkbaar bouwwerk, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander licht doorlatend materiaal, dienend tot het kweken van groente, vruchten, bloemen, bomen, struiken of planten;

I.34 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;

I.35 mantelzorg:

het bieden van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;

I.36 mest- en/of organische (bij)productvergistng:

het onder gecontroleerde omstandigheden (volledig afgesloten van lucht) afbreken van organische verbindingen door bacteriën waarbij methaangas vrijkomt;

I.37 niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:

een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk in gebouwen plaatsvindt, en die als zodanig niet afhankelijk is van agrarische gronden als productiemiddel, zoals een intensief kwekerijbedrijf of een intensief veehouderijbedrijf;

I.38 normaal agrarisch gebruik:

het regulier gebruik dat, gelet op de bestemming regelmatig noodzakelijk is voor het agrarisch gebruik van de gronden;

I.39 overkapping:

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

I.40 peil:

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

I.41 prostitutie:

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

I.42 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;

I.43 seksinrichting:

een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een (raam)prostitutiebedrijf, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater, een parenclub, een privé-huis of een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

I.44 silo:

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

I.45 tunnelkas:

elke constructie van hout, metaal of enig ander materiaal, welke met plastic of in gebruik daarmee overeenstemmend materiaal is afgedekt en dient als teeltondersteuning voor bedekte teelten;

I.46 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;

I.47 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding.

I.48 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 buiten-zijde 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 **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 **afstand tot de weg**

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch - I

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. het agrarisch gebruik;
- b. uitoefening van een agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel grondgebonden agrarisch bedrijf";
- c. ter plaatse van de functieaanduiding 'bedrijfswoning' is uitsluitend het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering met bijbehorende bouwwerken toegestaan al dan niet in combinatie met mantelzorg, dagbesteding en educatie, voorzover de gronden zijn voorzien van een bouwperceel;
- d. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarden;

met daaraan ondergeschikt:

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

met de daarbijbehorende

- m. bedrijfsgebouwen en overkappingen;
- n. bedrijfswoningen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- o. bouwwerken, geen gebouwen zijnde

3.2 Bouwregels

- a. er zullen uitsluitend bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van het ter plaatse gevestigde agrarisch bedrijf worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. bedrijfsgebouwen en overkappingen, niet zijnde de bedrijfswoning en aan- en uitbouwen of bijgebouwen, overkappingen bij de bedrijfswoning, niet zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
 2. deze bouwregels eveneens van toepassing zijn voor functies die na afwijking van de gebruiksregels aan de agrarische bedrijven zijn toegevoegd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' geen bedrijfsgebouwen waaronder overkappingen zijn toegestaan;
- b. de gebouwen, waaronder overkappingen, met uitzondering van tunnelkassen en blaastunnels, zullen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd op de gronden die zijn voorzien van een bouwperceel;
- c. er zullen, behoudens de bestaande, geen kassen en torensilos worden gebouwd;
- d. per gebied, dat is voorzien van een bouwperceel, mogen binnen een bouwvlak uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van het ter plaatse gevestigde agrarisch bedrijf worden gebouwd;
- e. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bouwperceel bedragen, waarbij een bedrijfswoning uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is toegestaan;
- f. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een bouwwerk	Maximale oppervlakte/inhoud		Goothoogte in m	Dakhelling in °		Hoogte in m
	per gebouw of overkapping	gezaamenlijk		min.	max.	
Bedrijfsgebouw waaronder een overkapping	#	-	6,00	18	60	12,00
Bedrijfswoning	750 m ³	-	3,50	30	60	9,00
Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	-	100 m ²	3,50	-	60	_*
Tunnelkassen en blaastunnels	-	-	-	-	-	1,50
Veldschuur	bestaand	-	bestaand	bestaand	bestaand	-
Schaapskooi	-	-	3,50	18	60	12,00

bij gebouwen of overkappingen die groter zijn dan :

- 500 m², dient het bouwplan vergezeld te gaan van een landschappelijk inpassingsplan;
- 2.000 m², dient het bouwplan vergezeld te gaan van een erfinrichtingsplan ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing en een goede ruimtelijke kwaliteitsverhouding tot de bestaande bebouwing.

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

3.2.1 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. silo's, platen en bassins zullen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwperceel;
- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,50 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van de bedrijfswoning(en) en/of bedrijfsgebouwen binnen de bouwvlakken ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal binnen het bouwvlak ten hoogste 10,00 m bedragen;
- d. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal buiten het bouwvlak ten hoogste 2,00 m bedragen.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van:

- a. het bepaalde in artikel 3.2 onder d en toestaan dat er kassen worden gebouwd, mits:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van de kassen per bouwperceel ten hoogste 500 m² zal bedragen;
 2. de goot- en bouwhoogte van de kassen respectievelijk ten hoogste 4,00 m en 10,00 m zal bedragen;
 3. deze afwijkingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van boomkwekerijactiviteiten;
 4. bij de situering van de kassen rekening wordt gehouden met een goede landschappelijke inpassing, zodanig dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden;
 5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en archeologische waarden, de waarden van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. het bepaalde in artikel 3.2 onder f en toestaan dat de inhoud van een bedrijfswoning wordt vergroot tot ten hoogste 1.000 m³, mits:
 1. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de huisvesting van een tweede of een derde (huishouden van een) persoon;
 2. de vergroting noodzakelijk is voor het constante toezicht op het agrarisch bedrijf en er een bedrijfsomvang aanwezig is van minimaal 1,5 VAK in verband met de duurzaamheid van het bedrijf als volwaardig meermansbedrijf;
 3. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 4. er niet eerder een tweede bedrijfswoning is gebouwd;
 5. tevens de afwijking in lid 3.5 onder c wordt toegepast;
- c. het bepaalde in lid 3.2.1 onder a en toestaan dat kuilvoerplaten en naar de aard daarmee gelijk te stellen platen ten behoeve van opslagdoeleinden tot ten hoogste 50 m buiten het bouwperceel worden gebouwd, mits:
 1. de oppervlakte van een plaat, inclusief op- staande randen, ten hoogste 300 m² zal bedragen;
 2. de hoogte van de opstaande randen van een plaat ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
 3. tevens de in lid 3.5 onder c genoemde afwijking wordt toegepast dan wel is verleend;

4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de archeologische waarden, de waarden van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van mestvergistings 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 splitsen van een bedrijfswoning in meer dan één woning;
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan de verkoop van eigen en streekeigen producten;
- h. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
- i. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de bedrijfswoning, voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, indien:
 1. het beroep of bedrijf niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de bedrijfswoning, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
 2. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte in de bedrijfswoning meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning;
 3. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte meer dan 50 m² bedraagt;
 4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
 5. detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
- j. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor permanente bewoning;
- k. het gebruik van de gronden ten behoeve van sierteelt, boomteelt, houtteelt of overige opgaande teeltvormen;
- l. het gebruik van de gronden ten behoeve van containerteelt, voorzover de oppervlakte van de gronden ten behoeve van de containerteelt per boomkwekerijbedrijf meer bedraagt dan 1,50 hectare, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de bestaande oppervlakte geldt;
- m. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijbak met de daarbijbehorende bouwwerken anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
- n. het gebruik van de gronden ten behoeve van de aanleg van een waterbassin;

3.4.1 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

- a. tot een met de bestemming 'Agrarisch - I' strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' overeenkomstig de in lid 3.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen zoals weergegeven en beschreven in het Landschapsplan (bijlage 1), teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemming worden gebruikt uitsluitend indien en voor zover binnen een termijn van 12 maanden na het gereed zijn van de nieuw te bouwen bedrijfswoning ter vervanging van de bestaande bedrijfswoning geheel uitvoering is gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen zoals weergegeven en beschreven in het Landschapsplan (bijlage 1), teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

3.4.2 Voorwaardelijke verplichting m.b.t. gebruik bestaande bedrijfswoning

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van de nieuw te bouwen bedrijfswoning ter vervanging van de bestaande bedrijfswoning zonder de beëindiging van het gebruik als bedrijfswoning en zonder het verwijderen van essentiële woonvoorzieningen als keukeninrichting en sanitaire voorzieningen in de bestaande bedrijfswoning.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van:

- a. het bepaalde in lid 3.1 en 3.4 onder a en toestaan dat de uitoefening van een agrarisch bedrijf wordt gecombineerd met het vergisten van mest en het verhandelen van de daarbij vrijkomende energie, indien er sprake is van één van de volgende wijzen van mestvergisting:
 1. het bedrijf verwerkt in hoofdzaak eigen geproduceerde mest en voegt eigen en/of van derden afkomstige co-substraten toe; de co-vergiste mest wordt op de tot het bedrijf behorende gronden gebruikt en naar derden afgevoerd;
 2. het bedrijf verwerkt aangevoerde mest geproduceerd door derden en voegt eigen en/of van derden afkomstige co-substraten toe; de co-vergiste mest wordt op de tot het bedrijf behorende gronden gebruikt, mits:
 - de gronden zijn voorzien van een bouwperceel;
 - er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 - de gezamenlijke oppervlakte van de bouwwerken ten behoeve van de (bedrijfseigen) mest- en/of organische (bij)productvergisting ten hoogste 25.000 m³ zal bedragen;
 - de capaciteit van de vergisting ten hoogste 100 ton per dag bedraagt;
 - de hoogte van een mest- en/of organische (bij)productvergistingsinstallatie ten hoogste 10,00 m zal bedragen;
 - er sprake is van een bouwperceel, gelegen aan een weg die berekend is op zwaar verkeer;
 - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid, de waarden van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. het bepaalde in lid 3.1 onder b en 3.4 onder i en toestaan dat de uitoefening van een agrarisch bedrijf wordt gecombineerd met een ondergeschikte tweede tak of een deeltijdfunctie in de vorm van de in bijlage 2 opgenomen bedrijvigheid, mits:
 1. de gronden zijn gelegen binnen de grenzen van een bouwperceel. Bij boerengolf mogen eveneens de bijbehorende landbouwgronden worden gebruikt;
 2. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 3. niet meer dan 500 m² wordt gebruikt ten behoeve van de ondergeschikte tweede tak of de deeltijdfunctie;
 4. er sprake is van een ligging aan een weg die geschikt is voor een eventuele toename van (zwaar) verkeer;
 5. alle activiteiten ten behoeve van de uitoefening van de toegelaten bedrijvigheid binnen de bestaande bebouwing wordt ondergebracht;
 6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid, de waarden van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. het bepaalde in lid 3.4 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 gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- d. het bepaalde in lid 3.4 onder g en toestaan dat een bedrijfswoning wordt gebruikt voor 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 (tenzij tevens de afwijking in lid 3.3. onder d is toegepast) en er geen sprake is van splitsing in meerdere woningen;
 3. er sprake blijft van één hoofdtoegang, die toegang verschaft tot een gemeenschappelijke hal van waaruit rechtstreekse toegang tot de beide woonruimtes wordt verschaft;
 4. er sprake blijft van één aansluiting op de verschillende nutsvoorzieningen en er geen toename van het aantal inritten naar het perceel plaatsvindt;
 5. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. het bepaalde in lid 3.4 onder n en toestaan dat gronden, voorzover gelegen binnen dan wel direct grenzend aan het bouwperceel dan wel direct grenzend aan een 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 nabij gelegen 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 paardrijdbak 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.
- f. van het bepaalde in lid 3.4.1 indien in plaats van de landschapsmaatregelen zoals bedoeld in lid 3.4.1 andere landschapsmaatregelen worden getroffen, met dien verstande dat:
1. de landschapsmaatregelen minimaal gelijk zijn aan de in het Landschapsplan (bijlage 1) opgenomen landschapsmaatregelen en voorzien in een minimaal gelijk beschermings- en investeringsniveau van de landschappelijke waarden waarvoor de in het Landschapsplan (bijlage 1) genoemde landschapsmaatregelen zijn bepaald;
 2. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden.

3.6 Parkeren en laden/lossen

a. Parkeergelegenheid I

Indien de omvang, het gebruik of de bestemming van een gebouw of terrein daartoe aanleiding geeft, moet ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort, dan wel op het betreffende terrein. Dat voldoende betekent dat wordt voldaan aan de normen in de beleidsregels die zijn neergelegd in de 'Beleidsnotitie Bouwen en Parkeren' en dat indien deze beleidsregels gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging.

b. Afmetingen parkeerplaatsen

De in het eerste lid bedoelde ruimte voor het parkeren van auto's moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan:

1. indien de afmetingen van bedoelde parkeerruimten ten minste 2,50 meter bij 5,00 meter in geval van haaks en gestoken parkeren en 2,00 meter bij 5,50 meter bij langs parkeren bedragen;
2. indien de afmetingen van een gereserveerde parkeerruimte voor een gehandicapte, voor zover die ruimte niet in de lengterichting aan een trottoir grenst, ten minste 3,50 meter bij 5,00 meter bedragen.

c. Laden en lossen

Indien het gebruik van een terrein of de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

d. Afwijken

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in het eerste en het derde lid

1. indien het voldoen aan die regels door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
2. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de afmetingen in het tweede lid indien de feitelijke inrichting daartoe aanleiding geeft.

e. Specifieke gebruiksregels

- f. Gerealiseerde voorzieningen als bedoeld in het eerste en derde lid dienen na de realisering in stand te worden gehouden.

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

3.7.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders, 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;
- h. het aanleggen van ondergrondse, bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatiekabels en/of -leidingen.

3.7.2 Uitzonderingen

Het 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 het Nederlands Natuurnetwerk, ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie'.

3.7.3 Afwegingskader

De 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.

3.8 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

- a. een aangegeven bouwperceel, bij gelijkblijvende oppervlakte, qua situering wordt gewijzigd, met inbegrip van een wijziging van het daarbinnen gelegen bouwvlak, mits:
 - 1. er een bedrijfstechnische noodzaak is om ten behoeve van de bouw van bedrijfsgebouwen of het opslaan van mest, hooibalen en/of andere agrarische producten, de situering van het bouwperceel/-vlak te wijzigen;
 - 2. er ten behoeve van een zorgvuldige landschappelijke inpassing een erfbeplantingsplan, afgestemd op de landschaps- en beheersvisie uit het Landschapsontwikkelingsplan, zoals opgenomen in bijlage I van de toelichting, is opgesteld;
 - 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de archeologische waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld, de waarden van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- b. de gronden worden voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - tweede bedrijfswoning", mits:
 - 1. deze wijzigingsbevoegdheid niet wordt toegepast, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van wonen uitgesloten - tweede bedrijfswoning";
 - 2. de tweede bedrijfswoning noodzakelijk is voor het constante toezicht op het agrarisch bedrijf en er een bedrijfsomvang aanwezig is voor twee volwaardige arbeidskrachten in verband met de continuïteit en duurzaamheid van het bedrijf als volwaardig meermansbedrijf;
 - 3. er ten behoeve van een zorgvuldige landschappelijke inpassing een erfbeplantingsplan, afgestemd op de landschaps- en beheersvisie uit het Landschapsontwikkelingsplan, zoals opgenomen in bijlage I van de toelichting, is opgesteld;
 - 4. de tweede bedrijfswoning aan de wegzijde binnen het bouwvlak in de directe omgeving van de bedrijfsgebouwen wordt gesitueerd;
 - 5. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 - 6. er nog niet eerder een tweede bedrijfswoning is gebouwd;
 - 7. de agrarische beoordelingscommissie om advies wordt gevraagd.

Artikel 4 Waarde - Ecologie

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Ecologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de gronden ten behoeve van de instandhouding en realisatie van het Natuurnetwerk Nederland.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 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 6 Algemene gebruiksregels

6.1 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik en laten gebruiken van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, tenzij het gronden betreft waar een kampeerterein 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 7 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van:

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

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

- c. de bestemmingsregels ten aanzien van het bouwen van gebouwen, waaronder overkappingen, en toestaan dat ten behoeve van het kleinschalig kamperen, gebouwtjes, waaronder overkappingen, ten behoeve van sanitaire voorzieningen worden gebouwd, mits:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen, waaronder overkappingen, per kampeerterrein ten hoogste 50 m² zal bedragen;
 2. de goothoogte van een gebouw of een overkapping ten hoogste 3,00 m zal bedragen;
 3. de dakhelling van een gebouw of een overkapping ten minste 18° zal bedragen;
 4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 8 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die 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 torensilos, 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;

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 9 Overgangsrecht

9.1 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, 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. Burgemeester en wethouders kunnen 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.

9.2 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 het eerste lid, 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 het eerste lid, 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 10 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan "Buitengebied, Tiethofweg 21 Rossum" van de gemeente Dinkelland.

Bijlagen bij regels

Bijlage I Landschapsplan



bijkerk c.s.

Tuin- en Landschapsarchitecten

Plan Tiethofweg

Opdrachtgever : VEFRA
Project : Inpassing woning
Onderdeel : Praatplan
Schaal : 1:500
Formaat : A3 pdf
Datum : donderdag 1 december 2016 16:47:53
Tekening : TIETHOF_04.dwg

Bijlage 2 Lijst met gezamenlijke oppervlaktes van gebouwen ten behoeve van intensieve takken in de extensiveringsgebieden

BIJLAGE 2

**Specifieke toetsingscriteria
ondergeschikte tweede tak of
deeltijdfunctie**

Activiteit	Specifieke criteria bij toepassing van de ontheffing in artikel 3 lid 3.5. onder b en artikel 4 lid 4.5. onder b
Verkoop en ambachtelijke bewerking en verwerking van eigen en streekeigen producten	<p>Het gaat hier om producten als jam, sap, zuivel, wijn, ijs, brood e.d. gemaakt van de agrarische producten geteeld in de nabije omgeving. Het mag niet gaan om grootschalige productie. Detailhandel is in beperkte mate mogelijk.</p> <p>De producten moeten een relatie hebben met het landelijk gebied. De bedrijfsvloeroppervlakte voor de bewerking en verwerking mag maximaal 500 m² bedragen, waarbinnen de verkoopvloeroppervlakte ten behoeve van de detailhandel maximaal 50 m² mag bedragen. De activiteiten dienen binnen de bestaande gebouwen plaats te vinden.</p>
Koelhuizen	<p>Er zijn uitsluitend koelhuizen (waarmee niet een extra geventileerde schuur is bedoeld) toegestaan, die functioneren ten behoeve van het agrarisch bedrijf waarbij het koelhuis wordt geplaatst, waarbij tevens opslag is toegestaan voor meerdere bedrijven binnen een straal van 1 km. Bij grotere omvang van de koeling moeten de koelhuizen op een bedrijventerrein worden gevestigd, omdat het dan zal functioneren voor meerdere bedrijven en de verkeersaantrekkende werking niet aanvaardbaar is in het buitengebied.</p> <p>De oppervlakte van een koelhuis mag maximaal 200 m² bedragen. Wanneer het koelhuis bedoeld is voor de opslag voor meerdere bedrijven in de directe nabijheid (straal 1 km) en bij verwerking van de agrarische producten mag de oppervlakte maximaal 500 m² bedragen. De koelruimte dient waar mogelijk binnen bestaande gebouwen gerealiseerd te worden.</p>
Zorgfunctie	<p>Het moet gaan om de vestiging van een kleinschalige maatschappelijke zorgfunctie, bijvoorbeeld ten behoeve van resocialisatie, therapie, gehandicapten, en dergelijke. Bij een zorgfunctie moet sprake zijn van een directe relatie tussen het agrarisch bedrijf en de sociale en/of sociaal-medische opvang van personen, in dié zin dat de bewoners behulpzaam zijn bij de agrarische bedrijfsactiviteiten.</p>
Agrarische loonbedrijvigheid, gebruikgerichte paardenhouderijen en andere agrarische aanverwante bedrijvigheid	<p>Er moet een relatie zijn met het bijbehorende agrarisch bedrijf. Er mag maximaal 20% van het bouwperceel worden gebruikt ten behoeve van de ondergeschikte tak of deeltijd functie. De bedrijvigheid dient ondergebracht te worden in de bestaande gebouwen.</p>
Verhuur van fietsen en kano's, en daarmee vergelijkbare kleinschalige recreatieproducten	<p>De bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van de verhuuractiviteiten mag maximaal 200 m² bedragen. De opslag van de fietsen, kano's, en daarmee vergelijkbare kleinschalige recreatieproducten mag niet buiten gebouwen plaatsvinden.</p>
Kinderboerderij	<p>Bij deze activiteiten moet sprake zijn van het houden van verschillende soorten dieren (inheems en uitheems) anders dan voor de productie. Er dient gelegenheid voor bezichtiging te worden geboden.</p>

	Er mag uitsluitend gebruik worden gemaakt van de bestaande bebouwing op het bouwperceel.
Niet-agrarische bedrijvigheid als bedoeld in bijlage 3 onder de categorieën 1 en 2, niet zijnde geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichten en/of voorwerkbedrijven	De bedrijvigheid wordt ondergebracht in bestaande gebouwen en mag, met uitzondering van de opslagruimtes, geen grotere bedrijfsvloeroppervlakte hebben dan 500 m ² . Er mag geen opslag van goederen buiten de gebouwen plaatshebben.
Opslag van caravans, auto's en boten	Het moet bij de opslag van niet-agrarische producten gaan om een opslag die een relatie heeft met het buitengebied. De opslag van caravans, auto's en boten mag geen grotere vloeroppervlakte beslaan dan 500 m ² . De opslag is alleen toegestaan op percelen die gelegen zijn aan een doorgaande weg. De opslag moet plaatsvinden binnen de bestaande gebouwen op het bouwperceel. De opslag is niet toegestaan buiten de gebouwen.
Groepsaccommodatie	Het moet gaan om bestaande (voormalige) agrarische bedrijfsbebouwing (indien het bij vestiging van een groepsaccommodatie om bouwtechnische redenen noodzakelijk is, mag een bestaande schuur eventueel worden gesloopt en op dezelfde plek herbouwd worden). Indien de groepsaccommodatie zich niet bevindt in het gebouw met daarin de (bedrijfs)woning, dan mag de groepsaccommodatie op niet meer dan 25 m afstand van dat gebouw worden gesitueerd. Er moet sprake zijn van een geheel met de overige gebouwen.
Boerderijkamers	De kamers worden in bestaande, vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen ondergebracht, die zijn gelegen binnen het bestaande ensemble van gebouwen op het betreffende erf. Er wordt gebruik gemaakt van een bestaande entree, zodat de kamers gezamenlijk over niet meer dan één entree beschikken. Boerderijkamers zijn niet toegestaan in veldschuren. Het aantal boerderijkamers bedraagt per complex minimaal twee. Bij hoge uitzondering kan in kleine, karakteristieke en bijzondere panden worden volstaan met één boerderijkamer, indien de oppervlakte niet toereikend is voor twee. De oppervlakte van een boerderijkamer mag ten hoogste 60 m ² bedragen. De gezamenlijke oppervlakte van de boerderijkamers per bouwperceel mag ten hoogste 500 m ² bedragen. In de kamers mogen geen keukenblokken worden aangebracht. De kamers moeten bedrijfsmatig geëxploiteerd door één van de bewoners van het perceel worden. Het parkeren moet op eigen erf plaatsvinden.
Bed and breakfast	De logiesruimte moet in de bedrijfswoning of de daarmee verbonden aan- of uitbouwen ondergebracht worden, waarbij gebruik wordt gemaakt van een bestaande entree. Er mogen maximaal 2 kamers gerealiseerd worden voor maximaal 5 personen, waarbij in de kamers geen keukenblokken mogen worden aangebracht.
Theeschenkerij	De schenkerij moet binnen de bestaande bebouwing gevestigd worden.

	Er mogen geen buitenterrassen worden aangelegd. De bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van de theeschenkerij mag maximaal 50 m ² bedragen.
Boerengolf	Ten behoeve van het boerengolf dienen alle voorzieningen, met uitzondering van de golfbaan zelf, op het bouwperceel ondergebracht te worden. Op het bouwperceel moet voldoende parkeergelegenheid aanwezig zijn. Het boerengolf moet nadrukkelijk aan de natuurlijke waarden worden getoetst, wat mogelijk ertoe kan leiden dat het boerengolf gedurende bepaalde perioden van het jaar in bepaalde gebieden niet mag worden uitgeoefend vanwege aanwezige natuurlijke waarden. Het algemeen belang van de natuurwaarden wordt een zwaarder gewicht toegekend dan het individuele belang van de agrariër die boerengolf als neventak aan het bedrijf toevoegt.

===