



Bestemmingsplan Buitengebied, Uelserweg 161-161a Mander En Arkeweg 5-7 Tubbergen

Status: vastgesteld

Datum:

IMRO-Code: NL.IMRO.0183.BUIBPUELW161ARKEW7-
VG01

Auteur(s):

Buitengebied, Uelserweg 161-161a Mander en Arkeweg 5-7 Tubbergen

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding	7
1.2 Ligging van het plangebied	7
1.3 De bij het plan behorende stukken	8
1.4 Huidig planologisch regime	9
1.5 Leeswijzer	12
Hoofdstuk 2 Huidige situatie	13
2.1 Algemeen	13
2.2 Uelserweg 161-161a, Mander	13
2.3 Arkeweg 5-7, Tubbergen	14
Hoofdstuk 3 Planbeschrijving	17
3.1 Inleiding	17
3.2 Uelserweg 161-161a, Mander	17
3.3 Arkeweg 5-7, Tubbergen	18
3.4 Verkeer en parkeren	20
Hoofdstuk 4 Beleidskader	23
4.1 Rijksbeleid	23
4.2 Provinciaal beleid	24
4.3 Gemeentelijk beleid	37
Hoofdstuk 5 Milieu- en omgevingsaspecten	47
5.1 Geluid	47
5.2 Bodemkwaliteit	48
5.3 Luchtkwaliteit	49
5.4 Externe veiligheid	50
5.5 Milieuzonering	52
5.6 Geur	54
5.7 Ecologie	55
5.8 Archeologie & cultuurhistorie	56
5.9 Besluit milieueffectrapportage	59
Hoofdstuk 6 Wateraspecten	61
6.1 Vigerend beleid	61
6.2 Waterparagraaf	62
Hoofdstuk 7 Juridische aspecten en planverantwoording	63
7.1 Inleiding	63
7.2 Opzet van de regels	63
7.3 Verantwoording van de regels	64
Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid	67
Hoofdstuk 9 Vooroverleg	69
9.1 Vooroverleg	69

Bijlagen bij de toelichting	71	
Bijlage 1 Ruimtelijk kwaliteitsplan	72	
Bijlage 2 Schets te behouden schuur	77	
Bijlage 3 Verkennd bodemonderzoek Arkeweg 7	79	
Bijlage 4 Quickscan flora & fauna	164	
Bijlage 5 Watertoetsresultaat	200	
Regels	207	
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	209	
Artikel 1	Begrippen	209
Artikel 2	Wijze van meten	217
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	219	
Artikel 3	Agrarisch - 1	219
Artikel 4	Wonen	221
Artikel 5	Waarde - Archeologie 3	227
Artikel 6	Waarde - Archeologie 4	229
Artikel 7	Waarde - Ecologie	231
Hoofdstuk 3 Algemene Regels	233	
Artikel 8	Anti-dubbeltelregel	233
Artikel 9	Algemene bouwregels	234
Artikel 10	Algemene gebruiksregels	235
Artikel 11	Algemene aanduidingsregels	236
Artikel 12	Algemene afwijkingsregels	238
Artikel 13	Algemene wijzigingsregels	239
Artikel 14	Overige regels	240
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	241	
Artikel 15	Overgangsrecht	241
Artikel 16	Slotregel	242
Bijlagen bij regels	243	
Bijlage 1 Landschappelijke inpassing Arkeweg 5-7	244	
Bijlage 2 Sloopopgave	246	
Bijlage 3 Tekening op te knappen schuur	248	
Bijlage 4 Ondergeschikte tweede tak of deeltijdfunctie	250	

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Uelserweg 161-161a te Mander, in het buitengebied van de gemeente Tubbergen, bevindt zich een woonperceel met daarop een karakteristieke woonboerderij met inwoonsituatie. Het is gewenst om deze uit 1870 daterende Saksische woonboerderij met een inhoud van ruim 2.800 m³ te splitsen in twee afzonderlijke woningen. Dit bestemmingsplan ziet toe op het splitsen van de huidige woning met inwoning in twee afzonderlijke woningen (twee-onder-één-kap). Op dit moment wordt er op het object één hypotheekrecht afgegeven, waardoor een financiering in duurzaamheidsmaatregelen op 161a onmogelijk is. Dit maakt het ook onmogelijk om het gebouw in goede staat te houden.

Voor de toekenning van het extra woonrecht wordt er op het perceel Arkeweg 5-7 in Tubbergen 1.264 m² aan voormalige agrarische bedrijfsgebouwen gesloopt. Van deze sloopoppervlakte wordt 600 m² gebruikt ter compensatie van de splitsing van de bestaande woning. Daarnaast wordt 64 m² gebruikt voor het toestaan van 64 m² extra bijgebouwen. De overige 600 m² kan worden ingezet voor andere ontwikkelingen in het buitengebied van de gemeente. De ontwikkeling wordt op basis van het beleidsstuk 'Buitengebied met kwaliteit' gezien als een Rood voor Rood ontwikkeling. Aangezien het gaat om het intern splitsen van een karakteristieke boerderij, wat de instandhouding van het waardevolle gebouw ten goede komt en waarbij er geen sprake is van een uitbreiding van het pand, wordt maatwerk toegepast in die zin dat de helft van de reguliere sloopnorm voor het realiseren van een extra woning wordt ingezet ter compensatie van deze ontwikkeling. Aan de overige voorwaarden dient wel gewoon te worden voldaan.

Op basis van het geldend bestemmingsplan "Tubbergen Buitengebied 2016 Veegplan" heeft het perceel aan de Uelserweg 161-161a de bestemming 'Wonen'. De voorgenomen ontwikkeling; het splitsen van de woonboerderij naar twee zelfstandige wooneenheden, is niet mogelijk op basis van het geldend bestemmingsplan, aangezien per bestemmingsvlak uitsluitend één woning is toegestaan. Daarnaast dient de sloop van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing aan de Arkeweg 5-7 te worden vastgelegd en dient de mogelijkheid tot herbouw te worden uitgesloten. Ook dient de landschappelijke inpassing van beide locaties en het opknappen van een bijgebouw aan de Arkeweg 5-7 te worden geborgd. Een bestemmingsplanherziening is noodzakelijk om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het gewenste juridisch-planologische kader en toont aan dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met 'een goede ruimtelijke ordening' en vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Tubbergen en bestaat uit een tweetal locaties. Het eerste deelgebied betreft de locatie van de te splitsen woonboerderij aan de Uelserweg 161-161a te Mander. Het tweede deelgebied betreft de slooplocatie aan de Arkeweg 5-7 te Tubbergen. In afbeeldingen 1.1 en 1.2 is de ligging van deze locaties ten opzichte van de nabijgelegen kernen (rode ster) en de directe omgeving (rode omlijnning) indicatief weergegeven.



Afbeelding 1.1 Ligging deelgebied Uelserweg 161-161a ten opzichte van Mander (Bron: PDOK)



Afbeelding 1.2 Ligging deelgebied Arkeweg 5-7 ten opzichte van Tubbergen (Bron: PDOK)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Buitengebied, Uelserweg 161-161a Mander en Arkeweg 5-7 Tubbergen" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (NL.IMRO.0183.BUIBPUELW161ARKEW7-VG01) en een renvooi;
- regels.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1.4 Huidig planologisch regime

1.4.1 Algemeen

Beide deelgebieden liggen binnen de begrenzing van de bestemmingsplannen "Tubbergen Buitengebied 2016", "Facetbestemmingsplan parkeren Tubbergen" en "Tubbergen Buitengebied 2016 Veegplan" van de gemeente Tubbergen, die op respectievelijk 23 mei 2016, 28 mei 2018 en 15 december 2020 zijn vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Tubbergen.

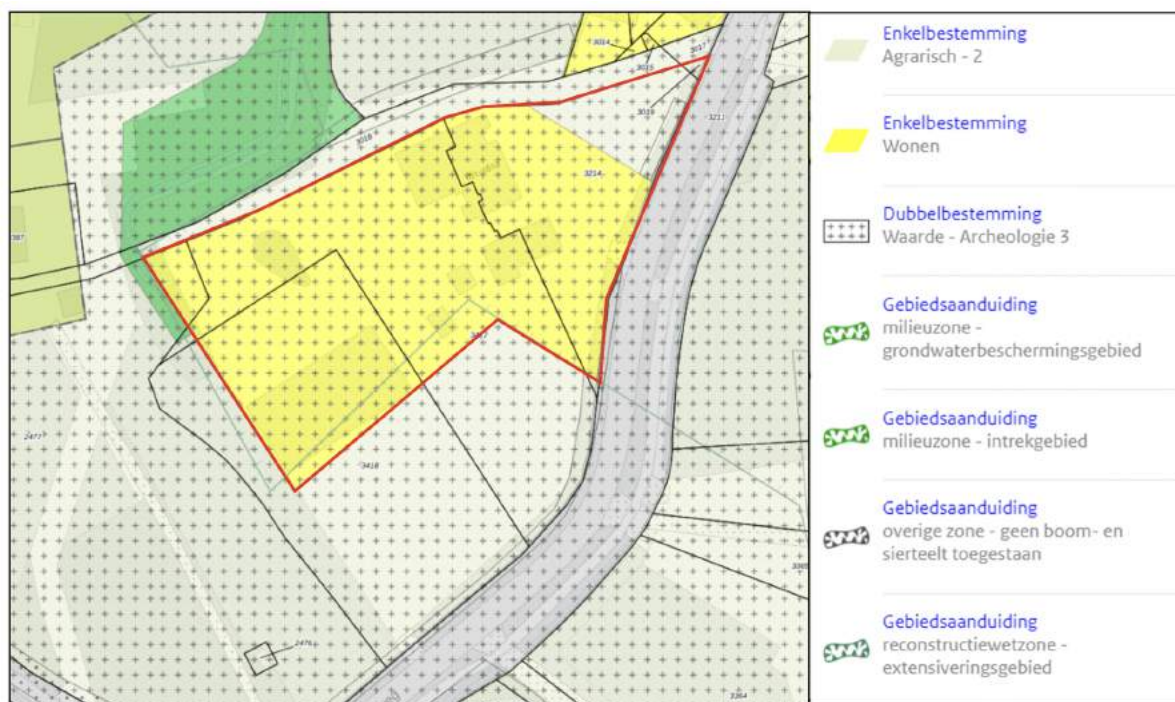
Hierna wordt nader ingegaan op de huidige planologische situatie.

1.4.2 Beschrijving bestemmingen en aanduidingen

1.4.2.1 Uelserweg 161-161a, Mander

Het deelgebied aan de Uelserweg 161-161a is op basis van het geldende bestemmingsplan "Tubbergen Buitengebied 2016" grotendeels voorzien van de bestemming 'Wonen'. Tevens geldt binnen een klein gedeelte in het noordoosten van het deelgebied de bestemming 'Agrarisch - 2'. Verder gelden in het gehele deelgebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' en de gebiedsaanduidingen 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied', 'milieuzone - intrekgebied' en 'overige zone - geen boom- en sierteelt toegestaan'. Ten slotte geldt in vrijwel het deelgebied de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied'.

In afbeelding 1.3 is een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan "Tubbergen Buitengebied 2016" weergegeven. Het deelgebied is hierop aangeduid met de rode omlijning. Hierna wordt nader op de geldende bestemmingen ingegaan.



Afbeelding 1.3: Uitsnede verbeelding "Tubbergen Buitengebied 2016" (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

Enkelbestemming 'Agrarisch - 2'

De voor 'Agrarisch - 2' aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor het agrarisch gebruik, met daaraan ongeschikt onder andere hobbymatig agrarisch gebruik, extensief dagrecreatief medegebruik, wegen, ontsluitingswegen voor bebouwde percelen en agrarische kavelpaden. Vanwege het ontbreken van een bouwvlak is ter plaatse van het deelgebied aan de Uelserweg geen (gebouwen ten behoeve van een) agrarisch bedrijf toegestaan.

Enkelbestemming 'Wonen'

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor woonhuizen en bijbehorende bouwwerken, al dan niet in combinatie met en in ongeschikte mate ruimte voor een aan-huis-gebonden beroep of bedrijf dan wel een vrij beroep mantelzorg en bed and breakfast. Per bestemmingsvlak is ten hoogste

één hoofdgebouw met één woning toegestaan.

Dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3'

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van de archeologische waarden.

Gebiedsaanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied'

De voor 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor het behoud van de grondwaterkwaliteit als onderdeel van de drinkwatervoorziening en -winning van een grondwaterbeschermingsgebied. Op deze gronden is het gebruik ten behoeve van een bestemming of functie, waardoor verslechtering van de grondwaterkwaliteit wordt veroorzaakt en/of risico's op verontreiniging van het grondwater wordt vergroot niet toegestaan.

Gebiedsaanduiding 'milieuzone - intrekgebied'

De voor 'milieuzone - intrekgebied' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater in verband met de drinkwatervoorziening.

Gebiedsaanduiding 'overige zone - geen boom- en sierteelt toegestaan'

De voor 'overige zone - geen boom- en sierteelt toegestaan' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor het tegengaan van het gebruik van de gronden ten behoeve van sierteelt, boomteelt, houtteelt of overige opgaande teeltvormen, niet zijnde boom- en sierteelt binnen de bouwpercelen.

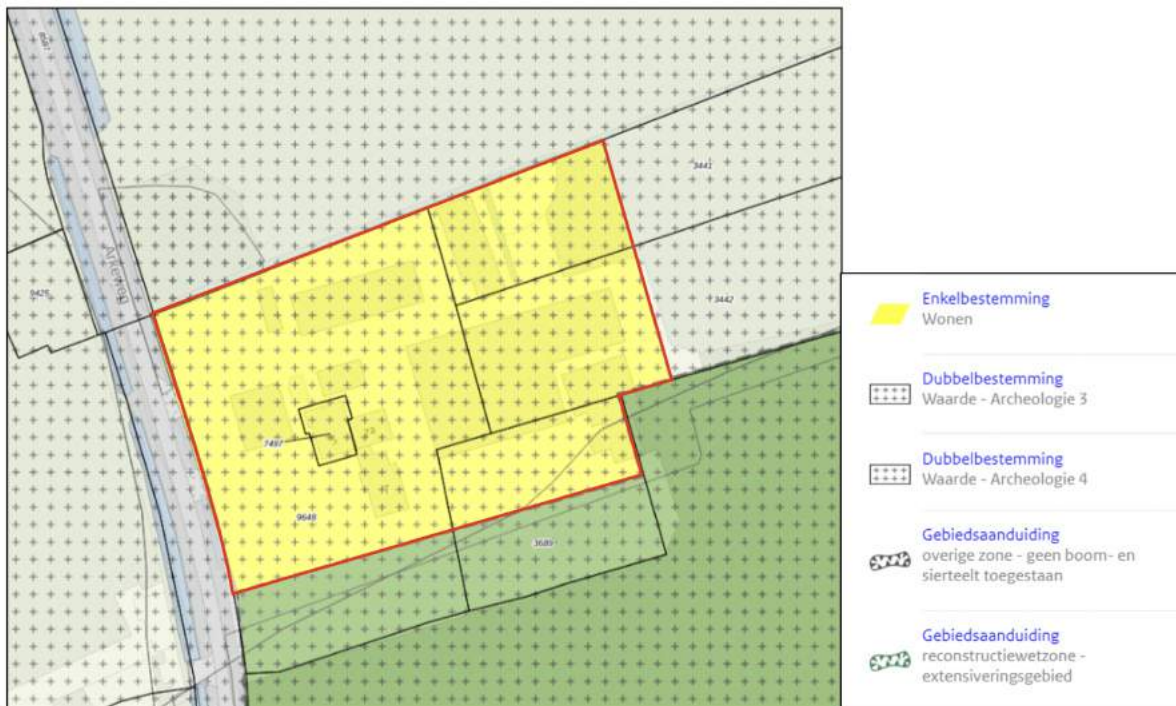
Gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied'

De voor 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor het toelaten van verschillende functies naast elkaar, waarbij het bevorderen van de ontwikkeling van landschaps- en natuurwaarden, de realisatie van milieudoelen, en - waar mogelijk - van recreatief gebruik bovengeschiedt is aan andere belangen. Overige functies kunnen zich in deze gebieden ontwikkelen, mits er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ontwikkeling van natuur, landschap en wonen.

1.4.2.2 Arkeweg 5-7, Tubbergen

Het deelgebied aan de Arkeweg 5-7 te Tubbergen is op basis van het geldende bestemmingsplan "Tubbergen Buitengebied 2016" voorzien van de bestemming 'Wonen'. In het noordelijke deel van het plangebied geldt de archeologische dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4'. In het zuidoostelijke deel van het deelgebied geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3'. Ten slotte gelden in het hele deelgebied de gebiedsaanduidingen 'overige zone - geen boom- en sierteelt toegestaan' en 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied'.

In afbeelding 1.4 is een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan "Tubbergen Buitengebied 2016" weergegeven. Het deelgebied is hierop aangeduid met de rode omlijnning. Hierna wordt nader op de geldende bestemmingen ingegaan.



Afbeelding 1.4: Uitsnede verbeelding "Tubbergen Buitengebied 2016" (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

Enkelbestemming 'Wonen'

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor woonhuizen en bijbehorende bouwwerken, al dan niet in combinatie met en in ondergeschikte mate ruimte voor een aan-huis-gebonden beroep of bedrijf dan wel een vrij beroep mantelzorg en bed and breakfast. Per bestemmingsvlak is ten hoogste één hoofdgebouw met één woning toegestaan.

Dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 3' en 'Waarde - Archeologie 4'

De voor 'Waarde - Archeologie 3' en 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van de archeologische waarden.

Gebiedsaanduiding 'overige zone - geen boom- en sierteelt toegestaan'

De voor 'overige zone - geen boom- en sierteelt toegestaan' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor het tegengaan van het gebruik van de gronden ten behoeve van sierteelt, boomteelt, houtteelt of overige opgaande teeltvormen, niet zijnde boom- en sierteelt binnen de bouwpercelen.

Gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied'

De voor 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor het toelaten van verschillende functies naast elkaar, waarbij het bevorderen van de ontwikkeling van landschaps- en natuurwaarden, de realisatie van milieudoelen, en - waar mogelijk - van recreatief gebruik bovengeschied is aan andere belangen. De intensieve veehouderij wordt beëindigd en/of verplaatst. Overige functies kunnen zich in deze gebieden ontwikkelen, mits er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ontwikkeling van natuur, landschap en wonen.

1.4.3 Strijdigheid

De voorgenomen ontwikkeling op het perceel voorziet in een splitsing van de huidige woonboerderij aan de Uelserweg in twee zelfstandige woningen. Het voornemen is niet in overeenstemming met het geldend bestemmingsplan, aangezien per bestemmingsvlak slechts één woning is toegestaan. In voorliggend bestemmingsplan wordt de gewenste splitsing van de woonboerderij mogelijk gemaakt.

Tevens is in de bestaande situatie in het noordoosten van het deelgebied aan de Uelserweg sprake van een agrarische bestemming. Deze gronden zijn in de feitelijke situatie in gebruik als tuin bij de woning aan de Uelserweg 161-16a. Binnen de agrarische bestemming zijn geen tuinen bij woningen toegestaan. Om de planologische situatie in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie wordt aan deze gronden een woonbestemming toegekend.

Ook wordt in dit bestemmingsplan de sloop van de agrarische bedrijfsgebouwen ter plaatse van de Arkeweg 5-7 vastgelegd en wordt het maximum toegestane resterende oppervlakte aan bijgebouwen vastgelegd.

In dit bestemmingsplan wordt het gewenste voornemen mogelijk gemaakt, waarbij wordt aangetoond dat het voornemen in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige situatie in het plangebied gegeven. Hoofdstuk 3 bevat een omschrijving van de gewenste ontwikkeling. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het relevante beleid van het Rijk, provincie Overijssel en de gemeente Tubbergen beschreven. In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsthema's de revue en hoofdstuk 6 gaat in op de wateraspecten. In hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording. In hoofdstuk 8 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid. Tot slot gaat hoofdstuk 9 in op het vooroverleg.

Hoofdstuk 2 Huidige situatie

2.1 Algemeen

Zoals reeds vermeld bestaat het plangebied uit een tweetal locaties in het buitengebied van de gemeente Tubbergen. In de volgende paragrafen wordt afzonderlijk op de huidige situatie ter plaatse van deze deelgebieden ingegaan.

2.2 Uelserweg 161-161a, Mander

Het deelgebied aan de Uelserweg 161-161a ligt in de buurtschap Mander, in het buitengebied van de gemeente Tubbergen. De meest nabijgelegen kern betreft Vasse, op circa 1 kilometer ten zuidoosten van het deelgebied. De omgeving van het deelgebied wordt hoofdzakelijk gekenmerkt door agrarische bedrijven, agrarische (cultuur)gronden, verspreid liggende woonpercelen en bos.

Het deelgebied zelf betreft een voormalig agrarisch bedrijfsperceel met daarop een uit 1870 daterende Saksische woonboerderij. Door de jaren heen zijn de agrarische activiteiten gestopt en is een woonbestemming aan het perceel toegekend. In 2005 is een bouwvergunning verleend voor de interne verbouw van de woning Uelserweg 161, waarbij een woning met inwoning is ontstaan. De woning is destijds kadastraal opgesplitst en heeft twee huisnummers gekregen, namelijk 161 en 161a. De nutsvoorzieningen zoals gas, water en licht en de riolering zijn tevens apart aangesloten. De woning is momenteel reeds levensloopbestendig, waarbij alle woonfacetten zich bevinden op de begane grond. Het erf wordt aan de oostzijde ontsloten op de Uelserweg door middel van een gezamenlijke oprit. Ook zijn vier bijgebouwen op het erf aanwezig.

In afbeelding 2.1 is een luchtfoto van de huidige situatie ter plaatse van dit deelgebied opgenomen. Hierin is het deelgebied indicatief aangegeven met de rode omlijnning. In afbeelding 2.2 is een vogelvluchtimpresie van de bestaande situatie weergegeven. Daarnaast is in afbeelding 2.3 een impressie van de huidige situatie weergegeven.



Afbeelding 2.1: Luchtfoto deelgebied Uelserweg 161-161a (Bron: Initiatiefnemer)



Afbeelding 2.2: Vogelvluichtimpressie deelgebied Uelserweg 161-161a (Bron: Initiatiefnemer)



Afbeelding 2.3: Impressie bestaande woonboerderij Uelserweg 161-161a (Bron: Initiatiefnemer)

2.3 Arkeweg 5-7, Tubbergen

Het deelgebied aan de Arkeweg 5-7 ligt op circa 800 meter ten zuidoosten van de kern Tubbergen, in het buitengebied van de gemeente Tubbergen. De omgeving van het deelgebied wordt hoofdzakelijk gekenmerkt door agrarische bedrijven, agrarische (cultuur)gronden, verspreidliggende woonpercelen en bos.

Het deelgebied zelf betreft een voormalig agrarisch bedrijfsperceel. De agrarische bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn gestaakt en aan het perceel is een woonbestemming toegekend. Op het perceel bevindt zich een dubbele woonboerderij met acht voormalige agrarische bedrijfsgebouwen.

In afbeelding 2.3 is een luchtfoto van het deelgebied aan de Arkeweg 5-7 opgenomen. De begrenzing van dit deelgebied is aangeduid met een rode omlijning.



Afbeelding 2.3: Luchtfoto deelgebied Arkeweg 5-7 (Bron: PDOK)

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

3.1 Inleiding

Zoals reeds in paragraaf 1.1 is beschreven, ziet dit bestemmingsplan toe op het splitsen van de bestaande woonboerderij aan de Uelserweg 161-161a in twee zelfstandige wooneenheden. Het extra woonrecht wordt verkregen door het toepassen van de Rood voor Rood regeling, die is vervat in het gemeentelijk beleid 'Buitengebied met kwaliteit'. De benodigde sloopmeters worden gevonden aan de Arkeweg 5-7 in Tubbergen. Daarom is het perceel Arkeweg 5-7 te Tubbergen bij de ontwikkeling betrokken.

3.2 Uelserweg 161-161a, Mander

3.2.1 Gewenste ontwikkeling

Aan de Uelserweg 161-161a in Mander wordt, zoals reeds beschreven, de bestaande Saksische woonboerderij gesplitst in twee zelfstandige wooneenheden. De woning is momenteel in gebruik als woning met inwoonsituatie. Deze inwoonsituatie wordt beëindigd en de woning wordt gesplitst in twee afzonderlijke woningen. Er wordt dan ook één extra woonrecht toegevoegd op het perceel, binnen de bestaande woning. In de gewenste situatie is dus sprake van een 'twee-onder-één-kapwoning'.

Het extra woonrecht wordt verkregen door middel van deelname aan de Rood voor Rood regeling uit de beleidsnota 'Buitengebied met kwaliteit'. De sloopmeters zijn afkomstig van het perceel aan de Arkeweg 5-7 in Tubbergen, zoals nader toegelicht in paragraaf 3.3.

In totaal wordt er 1.264 m² aan landschapsontsierende bebouwing aan de Arkeweg 5-7 gesloopt. Voor de woningsplitsing is er 600 m² aan sloopmeters benodigd. Verder wordt 600 m² aan sloopmeter geregistreerd om gebruikt te worden voor een andere ontwikkeling in het buitengebied van de gemeente. Daarnaast zal 64 m² op basis van een 1:1 bouw-sloopverhouding (bij de sloop van asbesthoudende schuren) volgens paragraaf 3.2 van de beleidsnota 'Buitengebied met kwaliteit' worden ingezet aan de Uelserweg 161a. De resterende De totale gezamenlijke oppervlakte van vrijstaande bouwwerken wordt hierdoor vergroot volgens het geldend bestemmingsplan tot maximaal 164 m². Op dit moment is bij de woning aan de Uelserweg 161a slechts één bijgebouw met een oppervlakte van 70 m² aanwezig. De overige 94 m² zal worden ingezet voor de bouw van een nieuwe kapschuur in het oosten van het plangebied.

Gelet op het feit dat er bij een reguliere rood voor rood ontwikkeling een extra woning wordt gebouwd, maar in dit geval slechts een bestaane woning planologisch wordt gesplitst, is er geen sprake van een toename van bebouwing in het buitengebied. Door de bouw van het nieuwe bijgebouw is dan ook geen onevenredige toename van versterking.

Ten slotte worden de agrarische gronden in het noordoosten van het deelgebied aangepast naar een woonbestemming. Deze gronden zijn in de feitelijke situatie reeds in gebruik als tuin bij de woning aan de Uelserweg 161-161a. Binnen de bestaande agrarische bestemming zijn geen tuinen bij woningen toegestaan. Om de planologische situatie in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie wordt aan deze gronden een woonbestemming toegekend.

3.2.2 Landschappelijke inpassing

Door de Erfontwikkelaar is een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld, waarin de landschappelijke inpassing van het perceel aan de Uelserweg 161-161a is weergegeven. Hieronder wordt nader op de landschappelijke inpassing ingegaan. Het volledige ruimtelijk kwaliteitsplan is als Bijlage 1 bij deze toelichting bijgevoegd. In afbeelding 3.1 is een uitsnede van de erfinrichtingstekening weergegeven.



Afbeelding 3.1: Uitsnede erfinrichtingsplan Uelserweg 161-161a (Bron: Erfontwikkelaar)

Concreet ziet de landschappelijke inpassing toe op:

- het behoud van de bestaande passende tuin met struweel/bomen en veel gras;
- het behoud van de bestaande beukenhaag aan de voorzijde van het perceel.

3.3 Arkeweg 5-7, Tubbergen

3.3.1 Gewenste ontwikkeling

Zoals reeds beschreven betreft het deelgebied aan de Arkeweg 5-7 in Tubbergen een voormalig agrarisch bedrijfsperceel dat tegenwoordig in gebruik is als regulier woonperceel. Echter zijn nog een acht voormalige agrarische bedrijfsgebouwen aanwezig op het perceel. Het voornemen is om vijf van deze schuren, met een totaal gezamenlijk oppervlakte van 1.264 m², te slopen. Van deze sloopmeters wordt 600 m² ingezet in het kader van de Rood voor Rood regeling ten behoeve van de realisatie van een extra woonrecht aan de Uelserweg 161-161a in Mander. Daarnaast wordt 600 m² geregistreerd om ingezet te worden voor een andere ontwikkeling in het buitengebied van de gemeente Tubbergen. Verder wordt 64 m² gebruikt voor het toestaan van extra bijgebouwen aan de Uelserweg 161a. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de sloopnorm van 1.200 m² voor de realisatie van één extra woonrecht.

Aan de Arkeweg 5-7 blijven, naast de bestaande woningen, een aantal gebouwen staan. Dit betreffen enkele bijgebouwen bij de Arkeweg 5 (gezamenlijk circa 220 m²) en één schuur met asbest bij de Arkeweg 7 (circa 350 m²). Aangezien de twee met pannen gedekte bijgebouwen niet-landschapsontsierend zijn, mogen deze blijven staan. De asbesthoudende schuur is wel landschapsontsierend, echter zal deze worden opgeknapt en verfraaid, zodat deze niet meer landschapsontsierend is. Deze schuur wordt opgeknapt door de noordelijke langzijde te voorzien van een nieuwe wandbekleding in een gedekte kleurstelling met potdeksel profielplaat of hout. De nokgevels worden voorzien van het zelfde materiaal, met een zwarte of antraciete kleur. De dakbedekking zal worden uitgevoerd in een gedekt, niet glimmend materiaal. Daarnaast wordt het dak van de schuur geschikt gemaakt voor zonnepanelen. Het gebouw zal gebruikt worden als werkplaats en werktuigenstalling voor het beheer van de nog in bezit zijnde gronden.

In afbeelding 3.2 is een overzicht van de te slopen (rood) en te behouden (groen) schuren op het perceel weergegeven. Opgemerkt wordt dat hierin tevens een bestaande, te behouden overkapping (prieeltje) met een oppervlakte van 17 m² wordt weergegeven. In afbeelding 3.3 is een schets van de op te knappen schuur opgenomen. De schetstekening is eveneens als Bijlage 2 opgenomen.



Afbeelding 3.2 Overzicht te slopen (rood) en te behouden (groen) schuren aan de Arkeweg 5-7 (Bron: initiatiefnemer)



Afbeelding 3.3 Schetsontwerp te behouden schuur (Bron: Mirjam Wiggers Bouwkundig Tekenstudio)

3.3.2 Landschappelijke inpassing

Door de Erfontwikkelaar is een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld, waarin de landschappelijke inpassing van het perceel aan de Arkeweg 5-7 is weergegeven. Hieronder wordt nader op de landschappelijke inpassing ingegaan. Het volledige ruimtelijk kwaliteitsplan is als Bijlage 1 bij deze toelichting bijgevoegd. In afbeelding 3.3 is een uitsnede van de erfinrichtingstekening weergegeven.



Afbeelding 3.3: Uitsnede erfinrichtingsplan Arkeweg 5-7 (Bron: Erfontwikkelaar)

Concreet ziet de landschappelijke inpassing toe op:

- de aanplant van Hollandse linde;
- de aanplant van zwarte els;
- de aanplant van walnoot;
- het opknappen van de bestaande houtsingel en doorplanten met struweel;
- de aanplant van zomereik;
- het realiseren van weiland door het verkleinen van het bestaande erf;
- het behouden en opknappen van de bestaande schuur (en dak geschikt maken voor zonnepanelen);
- het behouden van bestaande bomen (berk/els/eik).

Tevens worden in het erfinrichtingsplan de te behouden en te slopen opstallen in het kader van de gewenste Rood voor Rood ontwikkeling weergegeven.

3.4 Verkeer en parkeren

3.4.1 Algemeen

Bij het opstellen van bestemmingsplannen dient rekening te worden gehouden met de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie die ontstaat als gevolg van een nieuwe ontwikkeling. De gemeente Tubbergen hanteert voor het bepalen van de parkeerbehoefte de 'Beleidsnotitie Bouwen en Parkeren 2018', echter wordt hierin voor het buitengebied verwezen naar de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)' van het CROW. Op basis van deze publicatie kan eveneens de verkeersgeneratie worden bepaald.

Met dit initiatief wordt aan de Arkeweg 5-7 slechts voormalige agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt. Hierdoor zal de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie niet wijzigen.

Ter plaatse van het deelgebied aan de Uelserweg 161-161a wordt planologisch gezien één woning toegevoegd. Dit heeft invloed op het parkeren en de verkeersgeneratie. Hieronder wordt dan ook met name ingegaan op de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie aan de Uelserweg 161-161a.

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- Stedelijke zone: buitengebied;
- Verstedelijkingsgraad: niet stedelijk;
- functie: koop, huis, twee-onder-een-kap.

3.4.2 Parkeren

Op basis van de bovengenoemde uitgangspunten geldt voor de twee-onder-één-kapwoning aan de Uelserweg 161-161a een parkeerbehoefte van 2,2 parkeerplaatsen per woning. Aangezien in de gewenste situatie sprake is van twee woningen van het type twee-onder-één-kap is dan ook sprake van een totale parkeerbehoefte van 4,4 parkeerplaatsen (afgerond 5). Het parkeren ten behoeve van de woningen vindt plaats op eigen terrein. Gelet op de omvang van het perceel en gezien de beoogde inrichting zoals weergegeven in paragraaf 3.2 wordt gesteld dat in de parkeerbehoefte wordt voorzien. Opgemerkt wordt dat ter plaatse van het deelgebied Arkeweg 5-7 tevens voldoende ruimte is om in de parkeerbehoefte te voorzien.

Het aspect parkeren vormt geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling.

3.4.3 Verkeersgeneratie

Gelet op de vorenstaande uitgangspunten geldt voor de toe te voegen woning aan de Uelserweg 161-161a een verkeersgeneratie van gemiddeld 7,8 verkeersbewegingen per weekdagemaal. In de huidige situatie is reeds sprake van de verkeersbewegingen van twee huishoudens ter plaatse van de woonboerderij, aangezien sprake is van een woning met inwoning, die reeds wordt bewoond door twee huishoudens. Feitelijk gezien heeft het planologisch splitsen van de woonboerderij dan ook geen toename van het aantal verkeersbewegingen tot gevolg. Planologisch gezien is echter sprake van een toename van afgerond 8 verkeersbewegingen per weekdagemaal vanwege het toevoegen van een zelfstandige wooneenheid. Het deelgebied wordt op een verkeersveilige en overzichtelijke wijze ontsloten middels de bestaande gedeelde in- en uitrit op de Uelserweg.

De bestaande ontsluiting van het deelgebied aan de Arkeweg 5-7 blijft ook gehandhaafd. Het omliggende wegennet van de beide locaties is daarnaast van voldoende omvang en beschikt over voldoende capaciteit om deze beperkte toename van verkeersbewegingen eenvoudig te kunnen afwikkelen.

Het aspect verkeersgeneratie vormt geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling.

3.4.4 Conclusie

Het aspect 'verkeer en parkeren' vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkelingen.

Hoofdstuk 4 Beleidskader

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven. Het beleid is in dit bestemmingsplan afgewogen en doorvertaald in de verbeelding en in de regels.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale omgevingsvisie (NOVI)

4.1.1.1 Algemeen

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

4.1.1.2 Vier prioriteiten

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

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie

Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenrgiesysteem op nationale schaal.

2. Duurzaam economisch groeipotentieel

Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede quality of life. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.

3. Sterke en gezonde steden en regio's

Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.

4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zet het Rijk in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

4.1.1.3 Afwegingsprincipes

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

1. Combinatie van functies gaan voor enkelvoudige functies. In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschilt tussen gebieden wat de optimale balans

is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;

3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

4.1.1.4 Toetsing aan de NOVI

In voorliggend geval is sprake van een ontwikkeling waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er is geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI. Bij het uitwerken van het plan zijn de kenmerken en identiteit van het gebied centraal gesteld. Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan opgenomen ontwikkeling.

4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

4.1.2.1 Algemeen

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), de voorloper van de NOVI, is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en 'stedelijke ontwikkeling'.

In het Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

- bestaand stedelijk gebied: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.
- stedelijke ontwikkeling: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

4.1.2.2 Toetsing aan de Ladder

Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat deze van toepassing is bij 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen' (3.1.6 Bro). Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze begripsdefinitie.

Voor het realiseren van woningen is de uitspraak ABRvS 16 september 2015, ECLI:NL:RVS:2015:2921 van toepassing. Uit deze uitspraak blijkt dat het realiseren van 11 woningen niet wordt gezien als stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i Bro. In voorliggend geval is de ladder voor duurzame verstedelijking dan ook niet van toepassing aangezien sprake is van het planologisch toevoegen van één extra woonrecht aan de Uelserweg 161-161a. Gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling is geen sprake van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Nadere toetsing aan de Ladder is niet noodzakelijk.

4.1.3 Conclusie toetsing van het initiatief aan het rijksbeleid

Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel en de daarbij behorende Omgevingsverordening Overijssel.

4.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

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

- goed en plezierig wonen, nu en in de toekomst door een passend en flexibel aanbod van woonmilieus (typen woningen en woonomgeving) die voorzien in de vraag (kwantitatief en kwalitatief);

- versterken complementariteit van bruisende steden en vitaal platteland als ruimtelijke, cultureel, sociaal en economisch samenhangend geheel. Dit door behoud en versterking van leefbaarheid en diversiteit van het landelijk gebied, stedelijke netwerken versterken, behoud en versterken van cultureel erfgoed als drager van identiteit;
- veilig, gezond en schoon kunnen wonen, werken, recreëren en reizen door te zorgen voor waterveiligheid, externe veiligheid en verkeersveiligheid;
- investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan.

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat er daarbij om steeds de meest optimale mix van instrumenten toe te passen, zodat effectief en efficiënt resultaat wordt geboekt voor alle ambities en doelstellingen van de Omgevingsvisie. Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is. Er wordt nadrukkelijk gestuurd op ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Uitgangspunt is dat verstedelijking en economische activiteiten gebundeld worden ten behoeve van een optimale benutting van bestaand bebouwd gebied.

4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

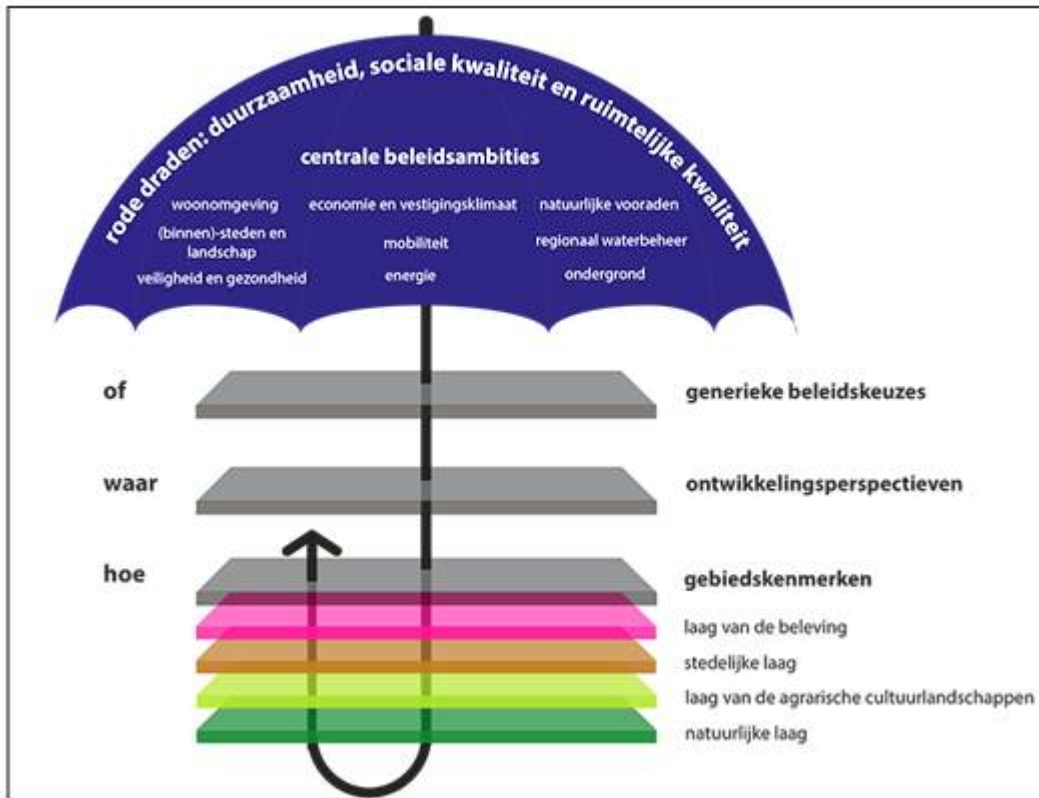
1. Of – generieke beleidskeuzes
2. Waar – ontwikkelingsperspectieven
3. Hoe – gebiedskenmerken

Bij een initiatief voor bijvoorbeeld woningbouw, een nieuwe bedrijfslocatie, toeristisch-recreatieve voorzieningen, natuurontwikkeling, etcetera kun je aan de hand van deze drie stappen bepalen of een initiatief binnen de geschetste visie voor Overijssel mogelijk is, waar het past en hoe het uitgevoerd kan worden.

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

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

In afbeelding 4.1 is het Uitvoeringsmodel weergegeven.



Afbeelding 4.1: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

4.2.3.1 Of- generieke beleidskeuzes

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

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

4.2.3.2 Waar- ontwikkelingsperspectieven

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

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

4.2.3.3 Hoe- gebiedskennmerken

Ten slotte is de vraag hoe het initiatief ingepast kan worden in het landschap. De gebiedskennmerken spelen een belangrijke rol bij deze vraag. Onder gebiedskennmerken worden verstaan de ruimtelijke kenmerken van een gebied of gebiedstype die bepalend zijn voor de karakteristiek en kwaliteit van dat gebied of gebiedstype. Voor alle gebiedstypen in Overijssel is in de Catalogus Gebiedskennmerken beschreven welke kwaliteiten en kenmerken van provinciaal zijn en behouden, versterkt of ontwikkeld moeten worden.

De gebiedskenmerken zijn soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend. Voor de normerende uitspraken geldt dat deze opgevolgd dienen te worden; ze zijn dan ook in de omgevingsverordening geregeld. De richtinggevende uitspraken zijn randvoorwaarden waarmee in principe rekening gehouden moet worden. Hier kan gemotiveerd van worden afgeweken mits aannemelijk is gemaakt dat met het alternatief de kwaliteitsambities even goed of zelfs beter gerealiseerd kunnen worden. De inspirerende uitspraken bieden een wenkend perspectief: het zijn voorbeelden van de wijze waarop ruimtelijke kwaliteitsambities ingevuld kunnen worden. Initiatiefnemers kunnen zich hierdoor laten inspireren, maar dit hoeft niet.

4.2.3.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

4.2.3.4.1 Of - generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase 'Of – generieke beleidskeuzes' zijn artikel 2.1.3 (Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik), artikel 2.1.5 (Ruimtelijke kwaliteit), artikel 2.1.6 lid 1 (Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving), artikel 2.2.2 (Realisatie nieuwe woningen) en artikel 2.6.4 (Nieuwe ontwikkelingen in het Nationaal Landschap Noordoost Twente). Tevens zijn 'Grondwaterbeschermingsgebied en intrekgebieden' (artikel 2.13.3) en 'Niet risicovolle functies en grote risicovolle functies in intrekgebieden' (Artikel 2.13.4) relevant. Hierna wordt nader op de artikelen ingegaan.

Artikel 2.1.3: Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

1. Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verhardens leggen op de Groene Omgeving wanneer aannemelijk is gemaakt.
 - dat er voor deze opgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het bestaande bebouwd gebied en de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied ook niet geschikt te maken is door herstructurering en/of transformatie;
 - dat mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.
2. 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:
 - dat (her)benutting van bestaande erven en/of bebouwing in de Groene Omgeving in redelijkheid niet mogelijk is;
 - dat mogelijkheden voor combinatie van functies op bestaande erven optimaal zijn benut.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3

De te slopen landschapsontsierende voormalige agrarische gebouwen ter plaatse van de Arkeweg 5-7 hebben geen duurzaam toekomstperspectief, doordat de agrarische bedrijfsvoering ter plaatse is gestaakt. Om te voorkomen dat de bebouwing in verval treedt en een ongewenste situatie ontstaat met verval van de ruimtelijke kwaliteit, wordt ervoor gekozen de bebouwing met een totaal gezamenlijk oppervlakte van 1.264 m² te slopen. Hiervan wordt 600 m² ingezet voor het splitsen van de woning aan de Uelserweg 161-161a, wordt 600 m² geregistreerd voor andere ontwikkelingen in het buitengebied en wordt 64 m² gebruikt voor het toestaan van extra oppervlakte bijgebouwen aan de Uelserweg 161a.

Deze extra woning wordt gerealiseerd binnen de bestaande woonboerderij aan de Uelserweg 161-161a. De woning wordt niet uitgebreid ten behoeve van het toevoegen van de wooneenheid, er is slechts sprake van het planologisch 'splitsen' van de woning. Als gevolg van de extra wooneenheid neemt de oppervlakte van de woonboerderij aan de Uelserweg 161-161a niet toe. Wel wordt er één extra bijgebouw met een oppervlakte van 94 m² ten behoeve van de extra woning toegevoegd. Hiermee wordt 64 m² aan extra bijgebouwen toegestaan bovenop de 100 m² die bij recht is toegestaan. Per saldo is echter geen sprake van extra ruimtebeslag door bouwen en verhardens in de groene omgeving, maar juist van een afname. Samenvattend wordt geconcludeerd dat in voldoende mate rekening is gehouden met het gestelde in artikel 2.1.3.

Artikel 2.1.5: Ruimtelijke kwaliteit (leden 1, 2, 3 en 5)

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 de 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.

4. In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan de vier-lagenbenadering die onderdeel uitmaakt van het Uitvoeringsmodel en op welke wijze de Catalogus Gebiedskenmerken is gebruikt bij de ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling.

Artikel 2.1.6: Kwaliteitsimpuls Groene omgeving (KGO) (lid 1)

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

Toetsing van het initiatief aan artikelen 2.1.5 en 2.1.6 lid 1

De provincie Overijssel biedt gemeenten de gelegenheid om een eigen beleidsinvulling te geven aan het KGO-beleid. De beleidsnota "Buitengebied met kwaliteit" van de gemeente Tubbergen is een afgeleide van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (artikel 2.1.6) en valt zodoende onder de reikwijdte van deze regelgeving. De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt op basis van de Rood voor Rood regeling uit de beleidsnota "Buitengebied met kwaliteit". Korthedshalve wordt dan ook verwezen naar paragraaf 4.3.2 waarin de ontwikkeling wordt getoetst aan de betreffende beleidslijn. In paragraaf 4.3.2 wordt beschreven dat het plan leidt tot een kwaliteitsimpuls in de groene omgeving (buitengebied) van de gemeente Tubbergen.

Ten aanzien van artikel 2.1.5 ruimtelijk kwaliteit wordt opgemerkt dat voor beide locaties een erfinrichtingsplan is opgesteld. Deze erfinrichtingsplannen zijn gemaakt op basis van de geldende gebiedskenmerken en laten zien dat beide percelen op passende wijze worden ingepast. Aan de Arkeweg 5-7 worden verschillende boomsoorten aangeplant en wordt de bestaande houtsingel opgeknapt en doorgeplant. Tevens wordt het bestaande erf verkleind en wordt weiland gerealiseerd. Bestaande bomen dienen te worden behouden. Aan de Uelserweg 161-161a blijft de bestaande passende tuin met struweel/bomen en veel gras behouden. Tevens blijven de bestaande gedeelde inrit en beukenhaag behouden. Er wordt voldaan aan de OF-, WAAR- EN HOE-benadering, zoals wordt aangetoond in deze en de hieropvolgende paragrafen.

Door de sloop (en het opknappen) van landschapsontsierende bebouwing en verharding en het behouden en aanplanten van passende beplanting aan de Arkeweg 5-7 is sprake van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Tevens is de gewenste ontwikkeling in overeenstemming met de ter plaatse geldende ontwikkelingsperspectieven en de vier lagen benadering, zoals wordt aangetoond in de hieropvolgende paragrafen.

Hier wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling in overeenstemming is met het provinciaal beleid ten aanzien van Ruimtelijke kwaliteit en KGO.

Artikel 2.2.2: Realisatie nieuwe woningen (lid 1)

Bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo, voorzien uitsluitend in de mogelijkheid tot het realiseren van nieuwe woningen als de behoefte daaraan is aangetoond door middel van actueel onderzoek woningbouw.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.2.2

Voorliggende ontwikkeling betreft het planologisch toevoegen van één extra woning binnen de bestaande woonboerderij met inwoning aan de Uelserweg 161-161a op basis van de Rood voor Rood regeling. Door de sloop van landschapsontsierende bebouwing wordt het recht voor één woning verkregen. De woning voldoet aan de kwalitatieve behoefte en wordt gerealiseerd voor een concrete behoefte. Zoals uit paragraaf 4.3 blijkt is er in de gemeente Tubbergen ruimte voor het toevoegen van extra woningen. Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat voorliggend bestemmingsplan in overeenstemming is met artikel 2.2.2 uit de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 2.6.4: Nieuwe ontwikkelingen

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

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.6.4

In voorliggend geval vindt een nieuwe ontwikkeling plaats aan de Uelserweg 161-161a in Mander en de Arkeweg 5-7 in Tubbergen. Beide deelgebieden zijn aangewezen als Nationaal Landschap Noordoost-Twente. De kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Noordoost-Twente zijn onder meer:

- a. de grote mate van openheid;

- b. de historische, rationale, geometrische verkaveling van de polder Mastenbroek;
- c. het reliëf in de vorm van huisterpen en kreekruigen;
- d. de kleinschaligheid en openheid van het rivierenlandschap.

Bij het uitwerken van de plannen en de landschappelijke inpassing van beide percelen is rekening gehouden met de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Noordoost-Twente. Op het perceel aan de Arkeweg 5-7 worden bovendien landschapsontsierende gebouwen verwijderd, waardoor de openheid van het landschap ter plaatse wordt bevorderd. In paragraaf 4.2.3.4.3 wordt getoetst aan de gebiedskenmerken, waarin nader wordt ingegaan op het behoud en ontwikkeling van de kernkwaliteiten in beide deelgebieden. Geconcludeerd wordt dat voorliggend bestemmingsplan in overeenstemming is met artikel 2.6.4 uit de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 2.13.3: Grondwaterbeschermingsgebieden en intrekgebieden

Bestemmingsplannen voorzien in een aanduiding voor grondwaterbeschermingsgebieden en intrekgebieden waarbij alleen functies worden toegestaan die harmoniëren met de functie voor de drinkwatervoorziening.

Artikel 2.13.4: Niet risicovolle functies en grote risicovolle functies in intrekgebieden

In afwijking van het bepaalde in artikel 2.13.3. kunnen in intrekgebieden ook nieuwe niet-risicovolle en grote risicovolle functies worden toegestaan, mits daarbij wordt voldaan aan het stand-stillprincipe.

De van belang zijnde begrippen in het kader van artikel 2.13.3 en 2.13.5 zijn hierna opgenomen:

- niet-risicovolle functies: alle functies behalve harmoniërende functies en grotere of grootschalige risicovolle functies.
- harmonieërende functies: functies die goed samengaan met de drinkwaterwinning.
- grote en grootschalige risicovolle functies: functies die gelet op de risico's voor de grondwaterkwaliteit én als zodanig, ongewenst zijn in grondwaterbeschermingsgebieden en intrekgebieden.
- stand-stillprincipe: beginsel dat erop gericht is verslechtering van de grondwaterkwaliteit tegen te gaan en het vergroten van risico's op verontreiniging van het grondwater te voorkomen.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.13.3 en 2.13.4

Het deelgebied aan de Uelserweg 161-161a ligt in een grondwaterbeschermingsgebied en een intrekgebied. Wonen betreft een harmonieërende functie.

Het planologisch toevoegen van een woning leidt niet tot verslechtering van de grondwaterkwaliteit of tot een groter risico op verontreiniging. Hiermee wordt voldaan aan het stand-stillprincipe. In de regels zijn de gebiedsaanduidingen 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' en 'milieuzone - intrekgebied' opgenomen, waarmee de bescherming van de kwaliteit van het grondwater planologisch is geborgd. Voorliggend bestemmingsplan is in overeenstemming met artikelen 2.13.3 en 2.13.4 van de omgevingsverordening.

4.2.3.4.2 Waar - ontwikkelingsperspectieven

Beide deelgebieden liggen grotendeels in het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalig mixlandschap'. Tevens liggen gedeelten van beide deelgebieden binnen de ontwikkelingsperspectieven 'Natuurnetwerk Nederland (NNN)' en 'Zone Ondernemen met Natuur en Water buiten het Natuurnetwerk Nederland (NNN)'. In afbeelding 4.2 is een uitsnede van de ontwikkelingsperspectievenkaart ter plaatse van de Uelserweg 161-161a weergegeven, waarin het deelgebied indicatief is aangeduid met de rode omlijning. Daarnaast is in afbeelding 4.3 een uitsnede van de ontwikkelingsperspectievenkaart ter plaatse van de Arkeweg 5-7 weergegeven, waarin het deelgebied tevens indicatief is aangeduid met de rode omlijning.



Afbeelding 4.2: Uitsnede ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel deelgebied Uelserweg 161-161a (Bron: Provincie Overijssel)



Afbeelding 4.3: Uitsnede ontwikkelingsperspectievenkaart Omgevingsvisie Overijssel deelgebied Arkeweg 5-7 (Bron: Provincie Overijssel)

'Wonen en werken in het kleinschalig mixlandschap'

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

De ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw, maar ook die voor de andere sectoren, willen we in dit ontwikkelingsperspectief nadrukkelijk verbinden met behoud en versterking van cultuurhistorische, natuurlijke en landschapselementen. Het waterbeheer richt zich op optimale condities voor de lokaal aanwezige functies, rekening houdend met de klimaatopgave en de kenmerken van het watersysteem.

'Zone Ondernemen met Natuur en Water buiten het Natuurnetwerk Nederland'

Er zijn gebieden binnen de Zone ONW die buiten het natuurnetwerk liggen. In deze gebieden is ruimte voor groen ondernemerschap, voor initiatieven en functies die de economische en maatschappelijke dragers zijn van de kwaliteit van natuur, water en landschap én ruimte voor continuïteit van de aanwezige landbouwfunctie. Initiatieven van bewoners en ondernemers zijn hier leidend: zij zijn eigenaar en vormgever van de omgevingskwaliteit. De na te streven kwaliteitsdoelen voor natuur en water zijn daarbij het uitgangspunt.

'Natuurnetwerk Nederland (NNN)'

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

Toetsing van het initiatief aan het Ontwikkelingsperspectief

Het splitsen van de bestaande woonboerderij aan de Uelserweg 161-161a past binnen het ter plaatse geldende ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalig mixlandschap'. Dit perspectief richt zich namelijk om een mix van functies, waaronder wonen. Er vinden geen wijzigingen plaats binnen het deelgebied Uelserweg 161-161a ter plaatse van de gronden met het ontwikkelingsperspectief Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het Natuurnetwerk Nederland wordt dan ook niet aangetast door de gewenste ontwikkeling, maar juist versterkt vanwege de landschapsmaatregelen.

De sloop (en het opknappen) van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing aan de Arkeweg 5-7 past tevens binnen het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalig mixlandschap'. Er is geen sprake van een duurzame vervolgfunctie voor de te slopen bebouwing in dit deelgebied, aangezien de agrarische activiteiten op deze locatie al enige tijd zijn gestaakt. Daardoor wordt de continuïteit van de landbouw, zoals beoogd wordt in het ontwikkelingsperspectief 'Zone Ondernemen met Natuur en Water buiten het Natuurnetwerk Nederland', niet belemmerd.

Door het slopen en opknappen van de voormalige agrarische bebouwing ter plaatse vindt een ruimtelijke kwaliteitsverbetering plaats. Tevens wordt het erf aan de zuidzijde verkleind door verharding te verwijderen en weiland te creëren. Bovendien wordt passende beplanting gerealiseerd en blijven bestaande bomen behouden. Er vinden geen wijzigingen plaats binnen het deelgebied Arkeweg 5-7 ter plaatse van de gronden met het ontwikkelingsperspectief Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het Natuurnetwerk Nederland wordt dan ook niet aangetast door de gewenste ontwikkeling.

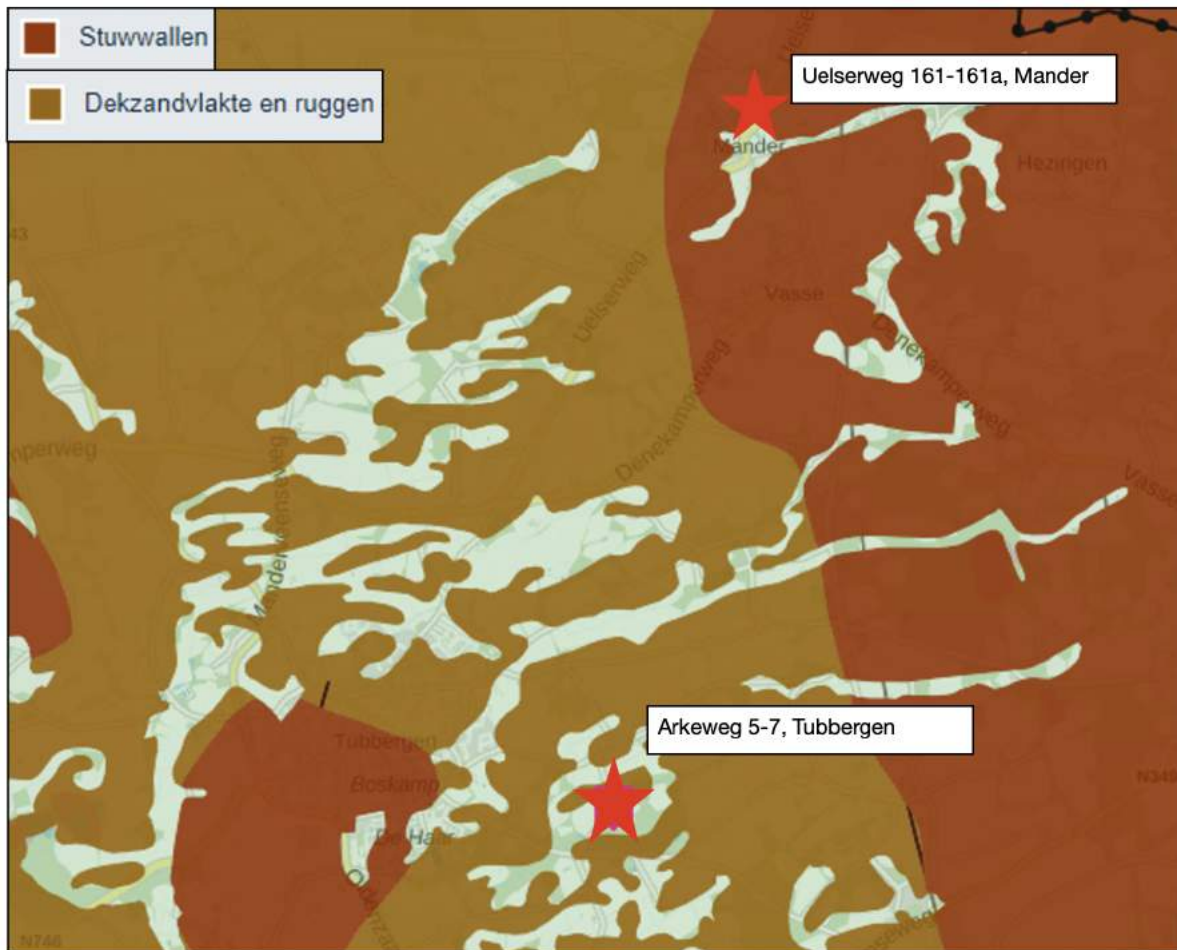
Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de ter plaatse geldende ontwikkelingsperspectieven.

4.2.3.4.3 Hoe - gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De 'Stedelijke laag' wordt in dit geval buiten beschouwing gelaten, omdat er in of aangrenzend aan het plangebied geen relevante specifieke eigenschappen voor deze laag geldt.

1. De 'Natuurlijke laag'

Overijssel bestaat uit een rijk en gevarieerd spectrum aan natuurlijke landschappen. Deze vormen de basis voor het gehele grondgebied van Overijssel. Het beter afstemmen van ruimtelijke ontwikkelingen op de natuurlijke laag kan ervoor zorgen dat de natuurlijke kwaliteiten van de provincie weer mede beeldbepalend worden. Ook in steden en dorpen bij voorbeeld in nieuwe waterrijke woonmilieus en nieuwe natuur in stad en dorp. Het deelgebied aan de Uelserweg 161-161a is aangeduid met het gebiedstype 'Stuwwallen'. Het deelgebied aan de Arkeweg 5-7 is aangeduid met het gebiedstype 'Dekzandvlakte en ruggen'. Dit is weergegeven op afbeelding 4.4.



Afbeelding 4.4: Natuurlijke laag (Bron: Provincie Overijssel)

'Stuwwallen'

Stuwwallen zijn tijdens de ijstijd opgestuwde aardlagen en zijn door grote hoogteverschillen in sommige gevallen nog steeds goed zichtbaar. De stuwwallen hebben als regionale inziggebieden een belangrijke functie in het watersysteem doordat het de 'ingangen' van regionale en lokale stelsels van grondwaterstromen zijn. De ambitie is het eigen karakter van de afzonderlijke stuwwallen te behouden en versterken. De inzet is het reliëf daarbij ruimtelijk beeldbepalend te laten zijn. Door bijvoorbeeld de overgangen naar andere landschappen te accentueren en door de zichten erop én er vanaf te versterken.

'Dekzandvlakte en ruggen'

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

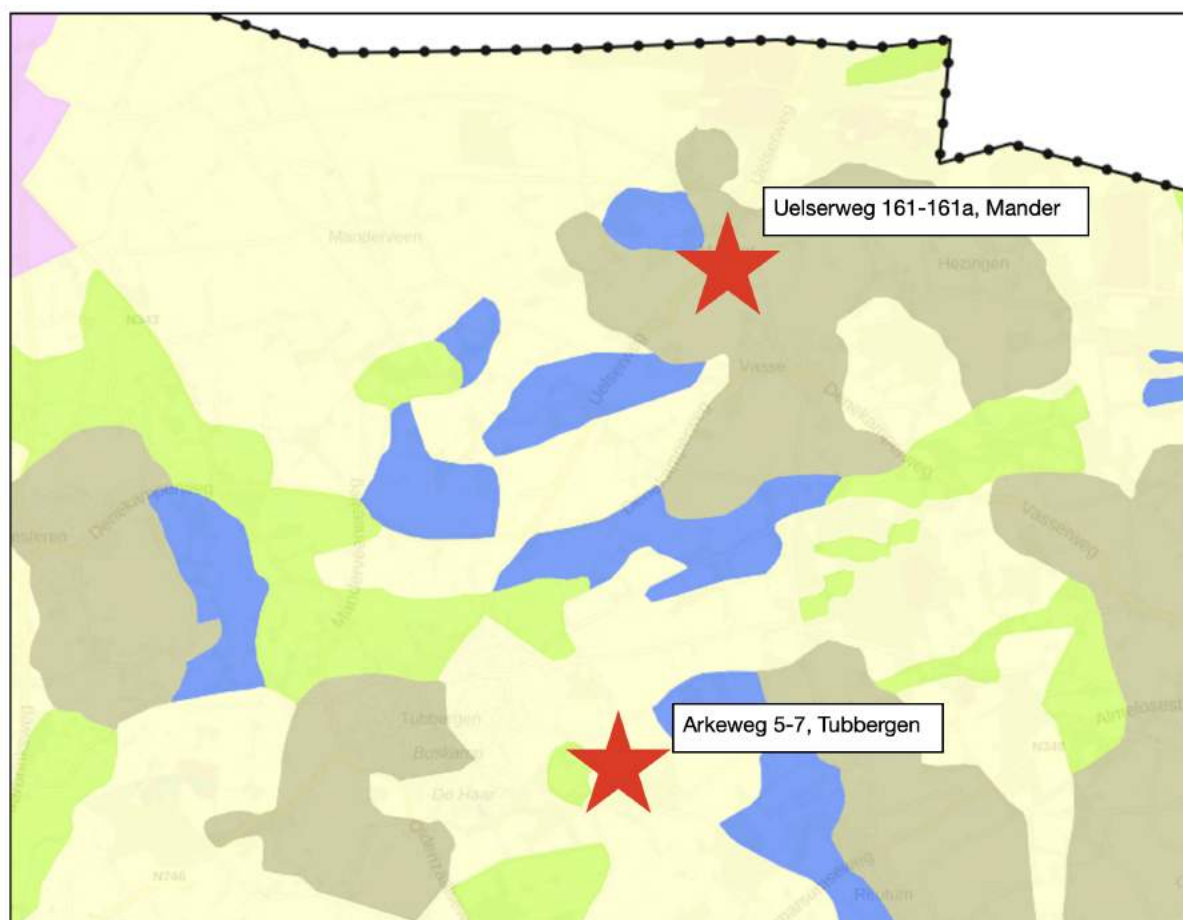
Als ontwikkelingen plaats vinden, dan dragen deze bij aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en het watersysteem. Beiden zijn tevens uitgangspunt bij (her)inrichting. Bij ontwikkelingen is de (strekings)richting van het landschap, gevormd door de afwisseling van beekdalen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

Toetsing van het initiatief aan de "Natuurlijke laag"

De gronden in beide deelgebieden zijn ingericht als woonperceel. De van oorsprong voorkomende 'Natuurlijke laag' is daardoor niet of nauwelijks meer aanwezig, zodat geen beschermende regeling daartoe in het bestemmingsplan hoeft te worden opgenomen. De sloop van de landschapsontsierende gebouwen en het planologisch splitsen van de woonboerderij heeft geen negatieve gevolgen voor de kenmerken van de natuurlijke laag. Middels een landschappelijk inpassingsplan wordt ter plaatse van beide deelgebieden ingespeeld op de daar voorkomende gebiedskenmerken. Het perceel wordt daarmee landschappelijk goed ingericht conform de hier geldende gebiedskenmerken. In de paragrafen 3.2.2, 3.3.2 en Bijlage 1 wordt hier nader op ingegaan.

2. De 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap'

In de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' gaat het er altijd om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die ten nutte maakt. Hierbij hebben nooit ideeën over schoonheid een rol gespeeld. Wel zijn we ze in de loop van de tijd gaan waarderen om hun ruimtelijke kwaliteiten. Vooral herkenbaarheid, contrast en afwisseling worden gewaardeerd. De ambitie is gericht op het voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen door óf versterking óf behoud óf ontwikkeling of een combinatie hiervan. Het deelgebied aan de Uelserweg 161-161a ligt in het gebiedstype 'Essenlandschap'. Het deelgebied Arkeweg 5-7 ligt binnen het gebiedstype 'Jong heide- en broekontginningslandschap'. In afbeelding 4.5 is dat weergegeven.



Afbeelding 4.5: Laag van het agrarisch cultuurlandschap (Bron: Provincie Overijssel)

'Essenlandschap'

Het essenlandschap bestaat uit een samenhangend systeem van essen, flanken, lager gelegen maten en fliergronden – voormalige – heidevelden en kenmerkende bebouwing rond de es. Het landschap is geordend vanuit de erven en de essen, de eeuwenoude akkercomplexen die op de hogere dekzandkoppen en flanken van stuwwallen werden aangelegd. Eeuwenlange bemesting heeft geleid tot een karakteristiek reliëf met soms hoge stijlranden. Onder en in de es heeft zich op deze wijze een waardevol archeologisch archief opgebouwd. Het landschapsbeeld is afwisselend en contrastrijk, volgend aan de organische patronen van het natuurlijke landschap. Typisch zijn de losse hoeven rond de es en de esdorpen met hun karakteristieke boerderijen en herkenbaar dorpssilhouet met vaak de kerktoren als markant element.

'Jonge heide- en ontginningslandschap'

De grote oppervlakte aan – voormalige – natte en droge heidegronden was oorspronkelijk functioneel verbonden met het essen- en oude hoevenlandschap; hier werd geweid en werden de plaggen gestoken voor in de stal; in de stal bemeste plaggen dienden als structuurverbeteraar en bemesting voor de akkergronden op de essen. Na de uitvinding van kunstmest ging deze functie verloren en werden deze gronden grotendeels in cultuur gebracht. Aanvankelijk kleinschalig en min of meer individueel door keuterboertjes, later werd de ontginning planmatig en grootschalig aangepakt (tot in de jaren 60 van de 20e eeuw). De grote natte broekgebieden ondergingen een vergelijkbare ontwikkeling, waardoor de natte en de droge jonge ontginningen nu gelijkenis vertonen. Ten opzichte van omliggend essen- en hoevenlandschap zijn de landbouwontginningen relatief grote open ruimtes, deels omzoomd door boscomplex. Erven liggen als blokken aan de weg geschakeld. Wegen zijn lanen met lange rechtstanden. Vaak zijn het 'inbreidings'landschappen met en rommelige driehoekstructuren als resultaat.

Als ontwikkelingen plaats vinden in de agrarische ontginningslandschappen, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van de dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende ruimtematen.

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

Door de sloop (en het opknappen) van landschapsontsierende bebouwing aan de Arkeweg 5-7 en de landschappelijke inpassing met streekeigen beplanting, worden de kenmerken van het oorspronkelijke landschap van het landschapstype 'Jonge heide- en ontginningslandschap' versterkt. Ter plaatse van het deelgebied Uelserweg 161-161a zijn de kenmerken van het gebiedstype 'Stuwwallen' uit de Laag van het agrarisch cultuurlandschap niet of nauwelijks meer zichtbaar, aangezien in de huidige situatie reeds sprake is van een woonperceel met bijbehorende bebouwing en tuin. In de gewenste situatie wordt slechts een bestaande woonboerderij planologisch gesplitst in twee woningen. Tevens wordt één nieuw bijgebouw gerealiseerd. De bestaande tuin, inrit en beukenhaag blijven behouden. Hiermee blijft de passende inrichting van het perceel behouden en worden de kenmerken van het gebiedstype 'Stuwwallen' niet aangetast.

De ontwikkeling is in overeenstemming met het gestelde in de "Laag van het agrarisch cultuurlandschap".

3. De "Laag van de beleving"

In de laag van de beleving komen de natuurlijke, functionele en sociale processen bij elkaar. Dit is de laag die gaat over de beleefbaarheid van ruimtelijke kwaliteit, identiteit en tijdsdiepte, van recreatieve gebruiksmogelijkheden die een belangrijke rol spelen bij de waardering van de leefomgeving. De laag van de beleving is de laag van de verbinding en het netwerk; tussen het stedelijke en het landelijke, de cultuur en de natuur, snel en traag, oud en nieuw, tussen nut en schoonheid. De laag van de beleving benut vooral de kwaliteiten van de andere drie lagen, maar voegt ook eigen kenmerken toe, zoals landgoederen, recreatieparken en recreatieve routes. Het stelt kwaliteiten zoals de natuur, de productielandschappen en de steden in een ander daglicht en maakt ze beleefbaar en tot een belevenis.

De verblijfsrecreatiecomplexen, de attracties, de routes voor wandelen, fietsen en varen zijn een belangrijke economische factor geworden met een vergelijkbaar aandeel in de economie als de agrarische sector. Dit alles verandert het aanzien, de gewenste gebruiksmogelijkheden en betekenis van het buitengebied. Aan het 'belevingslandschap' ontleent Overijssel zijn tijdsdiepte, maar ook zijn aantrekkingskracht. Steeds vaker worden de kwaliteiten uit het verleden ingezet in plannen door daar met nieuwe kwaliteiten, gebruiks- en verschijningsvormen op voort te bouwen. Belangrijk in deze laag is het oude en nieuwe 'erfgoed' van de provincie. Het deelgebied aan de Uelserweg 161-161a is op de gebiedskenmerkenkaart de 'Laag van de beleving' aangeduid met 'Donkerte'. Voor het deelgebied aan de Arkeweg 5-7 gelden geen specifieke kenmerken vanuit de 'Laag van de beleving'. In afbeelding 4.6 wordt dit weergegeven.



Afbeelding 4.6: Laag van de beleving (Bron: Provincie Overijssel)

“Donkerte”

Lichte gebieden geven een beeld van de economische dynamiek van de provincie: de steden en dorpen, de autosnelwegen, de kassengebieden, de attractieparken, de grote bedrijventerreinen en de gebieden met veel bebouwing. De donkere gebieden geven een indicatie van de 'buitengebieden' van Overijssel. De natuurcomplexen en de grote landbouwgebieden. De donkere gebieden zijn de gebieden waar het 's nachts nog echt donker is, waar je de sterrenhemel kunt waarnemen. Het zijn de relatief 'luwe' dun bewoonde gebieden met een lage gebruiksdruk.

Donkerte wordt een te koesteren kwaliteit. De ambitie is de huidige 'donkere' gebieden, ten minste zo donker te houden, maar bij ontwikkelingen ze liever nog wat donkerder te maken. Dit betekent op praktisch niveau terughoudend zijn met verlichting van wegen, bedrijventerreinen e.d. en verkennen waar deze 's nachts uit kan of anders lichtbronnen selectiever richten. Structureel is het vrijwaren van donkere gebieden van verhoging van de dynamiek het perspectief. De ambitie is het rustige en onthaaste karakter te behouden, zodat passages van autosnelwegen en regionale wegen niet leiden tot stedelijke ontwikkeling aan eventuele op- en afritten. Bundeling van stedelijke functies en infrastructuur in de 'lichte' gebieden.

Toetsing van het initiatief aan de 'Laag van de beleving'

Er is geen sprake van een onevenredige toename een (kunst)licht in het buitengebied. Het deelgebied aan de Uelserweg 161-161a is reeds voorzien van bebouwing, en daarmee van bestaand kunstlicht. De gewenste extra wooneenheid gerealiseerd door de bestaande woonboerderij met inwoonsituatie te splitsen in twee wooneenheden. Dit heeft geen toename van kunstlicht tot gevolg. Wel wordt één extra bijgebouw gerealiseerd op het perceel. Hierbij zal echter zo min mogelijk kunstlicht worden toegepast, waardoor van een grote toename van kunstlicht geen sprake is. Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de “Laag van de beleving”.

4.2.4 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat de in dit voorliggende bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het provinciaal ruimtelijk beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid van de gemeente Tubbergen is verwoord in tal van plannen. De belangrijkste beleidsdocumenten die van toepassing zijn op de voorgenomen ontwikkeling worden hieronder behandeld.

4.3.1 Mijn Omgevingsvisie Tubbergen

4.3.1.1 Algemeen

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

MijnOmgevingsvisie gaat in op:

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

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

- We doen het samen
- We geven het goed voorbeeld
- We wentelen niet af op volgende generaties
- We combineren zoveel mogelijk functies, zodat de beschikbare ruimte optimaal wordt gebruikt

4.3.1.2 Speerpunten

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

Buitengebied in balans

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

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

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

Al deze functies leggen samen veel druk op het buitengebied. Daarom het uitgangspunt: de goede functies op de goede plek. Combinaties van functies zullen nodig zijn, om alles aan bod te laten komen. De gemeente streeft naar een buitengebied met een mooie balans tussen het landgebruik, de leefbaarheid en de kwaliteit van landschap, bodem, water en lucht. Dat maakt het buitengebied sterker en is gunstig voor de leefbaarheid. Dit doet de gemeente samen met de inwoners, de partners en de gebruikers.

De speerpunten voor het buitengebied zijn:

- Toekomstgerichte agrarische sector waarbij duurzame landbouw wordt gestimuleerd;

- Goede staat van landschap en biodiversiteit waarbij samenwerking gezocht wordt met de landbouw;
- Kwalitatief toerisme waarbij groei mogelijk is met respect voor landschap en natuur.

In afbeelding 4.7 is een uitsnede van de waardenkaart van de omgevingsvisie weergegeven. De deelgebieden zijn hierop aangeduid met een rode omlijning.



Afbeelding 4.7 Uitsnede waardenkaart Omgevingsvisie Tubbergen (Bron: gemeente Tubbergen)

Het deelgebied Uelserweg 161-161a ligt een gebied dat is gericht op ontwikkeling door lage waarde en hoge dynamiek. Het deelgebied Arkeweg 5-7 ligt in een gebied dat is gericht op ontwikkeling door gemiddelde waarde en dynamiek. Hieronder wordt nader ingegaan op beide gebiedstypen.

Lichtgroen - Gericht op ontwikkeling door lage waarde en hoge dynamiek

De volgende waarden zijn in dit gebied van toepassing:

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

De gemeente Tubbergen wil in deze gebieden inspelen op:

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

Middelgroen - Gericht op beperkte ontwikkeling door gemiddelde waarde en dynamiek

De volgende waarden zijn in dit gebied van toepassing:

- afwisseling van openheid en beslotenheid;
- landschap met historisch herkenbare vormen van percelen, wegen en paden en een verspreid bebouwingspatroon;
- veel variatie in beplanting en grondgebruik;
- recreatieve belevingswaarde.

De gemeente Tubbergen wil in deze gebieden inspelen op:

- de schaal van het landschap en het afwisselende karakter;
- behoud van natuurwaarden en cultuurhistorie;
- versterken van de biodiversiteit;
- vasthouden van water;
- bouwwijze en inrichting die in de directe omgeving gebruikelijk is;
- belevingswaarde gericht op recreatie.

4.3.1.3 Toetsing van het initiatief aan de gemeentelijke structuurvisie

Dit bestemmingsplan voorziet in de realisatie van een extra woning in het kader van Rood voor Rood. Dit initiatief draagt bij aan de toekomstbestendigheid van het platteland en een versterking van de natuur en het landschap (door een goede landschappelijke inpassing en de sloop/het opknappen van landschapsontsierende bebouwing zonder vervolgfunctie).

De voorgenomen ontwikkeling aan de Uelserweg 161-161a (planologisch splitsen van de woning en toevoegen van een bijgebouw) is goed verenigbaar in het gebied gericht op ontwikkeling door lage waarde en hoge dynamiek, aangezien dit gebied gericht is op gemengde functies.

Ter plaatse van de Arkeweg 5-7 vindt een kwaliteitsimpuls plaats, vanwege de combinatie van het slopen en opknappen van landschapsontsierende bebouwing en de landschappelijke inpassing. Hiermee worden de landschappelijke waarden in het gebied gericht op beperkte ontwikkeling door gemiddelde waarde en dynamiek versterkt.

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat dit bestemmingsplan in overeenstemming is met de beleidsuitgangspunten zoals opgenomen in de Omgevingsvisie.

4.3.2 Buitengebied met kwaliteit

4.3.2.1 Algemeen

Op 25 januari 2022 is de beleidsregel 'Buitengebied met kwaliteit' vastgesteld door de raad van de gemeente Tubbergen. Dit beleidsstuk bundelt en vervangt diverse beleidsregelingen zoals bijvoorbeeld Rood voor Rood, Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving, Schuur voor Schuur en het VAB+ beleid. Mede vanwege de opgaven in het buitengebied zijn bepaalde onderdelen geactualiseerd en aangevuld.

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

Voor elke ontwikkeling in het buitengebied moet worden voldaan aan algemene randvoorwaarden. Zo moet bijvoorbeeld iedere ontwikkeling per saldo leiden tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Bij elke ontwikkeling hoort een basisinspanning in de vorm van een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing. Deze landschappelijke inpassing moet worden vastgelegd in het bestemmingsplan. De geboden ontwikkelingsruimte dient in balans te zijn met de investeringen in de ruimtelijke kwaliteit. Ook dient de ontwikkeling naar aard en omvang passend te zijn op de locatie en de gebiedskenmerken van het type

landschap. Tevens moet de bestaande infrastructuur toereikend zijn, dient parkeren plaats te vinden op eigen erf, mag de ontwikkeling niet leiden tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat en mag er geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de in de omgeving aanwezige functies, waarden en belangen van derden.

4.3.2.2 Toetsing van het initiatief aan het inhoudelijk kader 'Buitengebied met kwaliteit'

In voorliggend geval wordt een bestaande woning gesplitst op basis van de Rood voor Rood regeling. Ook wordt het toegestane oppervlak aan vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij de woning aan de Uelserweg 161a verhoogd. Hieronder wordt getoetst aan de voorwaarden voor het realiseren van een extra woning en het uitbreiden van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij een woning uit de beleidsregel 'Buitengebied met kwaliteit'. Aangezien het gaat om het intern splitsen van een karakteristieke boerderij, wat de instandhouding van het waardevolle gebouw ten goede komt en waarbij er geen sprake is van een uitbreiding van het pand, wordt maatwerk toegepast in die zin dat de helft van de reguliere sloopnorm voor het realiseren van een extra woning wordt ingezet ter compensatie van deze ontwikkeling. Aan de overige voorwaarden dient wel gewoon te worden voldaan.

Extra woningen

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

1. Een extra woning wordt uitsluitend toegestaan indien sprake is van een kwaliteitsimpuls in de vorm van de sloop van landschap ontsierende gebouwen binnen de gemeente Dinkelland en Tubbergen. Hierbij geldt dat voor elke 1.200 m² te slopen landschap ontsierende bebouwing, één bouwkvavel voor een woning kan worden toegekend;
In dit geval wordt 600 m² van de sloopmeters aangewend voor het splitsen van de bestaande woning aan de Uelserweg 161-161a. In dit geval wordt 600m² voldoende gevonden aangezien het gaat om het intern splitsen van een karakteristieke boerderij, wat de instandhouding van het waardevolle gebouw ten goede komt en waarbij er geen sprake is van een uitbreiding van het pand. Er is dus geen sprake van toename aan bebouwing. Daarnaast wordt 600 m² aan sloopmeters gereserveerd voor andere ontwikkelingen in het buitengebied;
2. Voor bedrijfsmatige kassen/een kassencomplex geldt een sloopverhouding van 1:5 ten opzichte van overige landschap ontsierende bebouwing, waarbij geldt dat hiermee per plan/locatie maximaal 3 compensatiewoningen gerealiseerd kunnen worden;
Niet van toepassing, aangezien er geen kassen worden gesloopt;
3. Alleen (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen kunnen worden ingezet, voor gebouwen met een ander (voormalig) bedrijfsmatig gebruik geldt maatwerk;
Alle te slopen bebouwing aan de Arkeweg 5-7 betreft voormalige agrarische bedrijfsbebouwing;
4. Alleen gebouwen die tenminste 5 jaar geleden zijn opgericht kunnen worden ingezet;
Alle te slopen gebouwen zijn ten minste 5 jaar geleden opgericht;
5. Alleen legaal opgerichte gebouwen kunnen worden ingezet, of aangetoond moet worden dat de gebouwen voor 1998 aanwezig waren;
Alle te slopen gebouwen zijn legaal opgericht;
6. Alleen volledige gebouwen kunnen worden ingezet en niet gedeeltes van gebouwen en/of (grotendeels) ingestorte gebouwen. De gemeente bepaalt of een niet-volledig gebouw kan worden ingezet voor deze regeling;
Alle te slopen bebouwing betreft volledige gebouwen;
7. Karakteristieke en/of cultuurhistorisch waardevolle gebouwen kunnen niet worden ingezet voor sloop, maar worden ingepast in de nieuwe erfopzet;
De te slopen gebouwen zijn niet karakteristiek of cultuurhistorisch waardevol;
8. Er mogen meerdere sloop- en bouwlocaties worden gecombineerd;
Alle sloopmeters komen van de locatie Arkeweg 5-7. De extra woning wordt gerealiseerd aan de Uelserweg 161-161a;
9. Tenminste 75% van de vereiste slooppoppervlakte voor een woning moet uit de gemeente komen waar de woning gebouwd wordt;
Alle sloopmeters komen uit de gemeente Tubbergen, waar de woning wordt gebouwd;
10. Op een slooplocatie moet tenminste 300m² worden gesloopt, tenzij het gaat om een veldschuur;
Er wordt 1.264 m² gesloopt op de slooplocatie, waarmee ruimschoots wordt voldaan aan de minimale norm;
11. Alle landschap ontsierende gebouwen op een slooplocatie moeten worden gesloopt;
Verwezen wordt naar punt 17.
12. Bouwwerken zoals sleufsilo's, mestplaten, mestbassins, (mest)kelders, kassen (niet-zijnde een kassencomplex) en overtollige erfverharding moet worden verwijderd en tellen niet mee met de slooppoppervlakte. Torensilo's en mestsilo's kunnen worden meegeteld in de slooppoppervlakte;
Bouwwerken zoals sleufsilo's, mestplaten, mestbassins, (mest)kelders, kassen (niet-zijnde een kassencomplex) en overtollige erfverharding worden verwijderd en tellen niet mee met de slooppoppervlakte.

- Torensilo's en mestsilo's zijn voorgaande jaren al gesloopt en worden niet mee geteld;
13. De extra woning moet worden teruggebouwd op een slooplocatie waar sprake is van een erf met een functie (voormalig) agrarisch bedrijf, (voormalig) niet-agrarisch bedrijf dan wel een woonerf welke als zodanig is bestemd. Een locatie van een veldschuur geldt niet als geschikte terugbouwlocatie;
De extra woning wordt gerealiseerd binnen de bestaande woonboerderij aan de Uelserweg 161-161a door deze planologisch op te splitsen in twee woningen. Het deelgebied Uelserweg 161-161a betreft een voormalig agrarisch bedrijfsperceel, maar is in de huidige situatie een woonerf. Er wordt op dit punt dus niet aan het beleid voldaan. Er kan echter van het beleid worden afgeweken, omdat er door het realiseren van een woning in bestaande bebouwing geen sprake is van extra versterking en dit een positieve invloed op de ruimtelijke kwaliteit heeft;
 14. De woning en de bijbehorende bouwwerken dienen één erfensemble te vormen met de overige bebouwing (één-erf gedachte);
Aangezien de woning wordt gerealiseerd in een bestaande woonboerderij, blijft sprake van één erfensemble. Wel wordt één extra bijgebouw gebouwd ten behoeve van de extra woning. Dit bijbehorende bouwwerk vormt één erfensemble met de overige bebouwing;
 15. Wanneer de slooplocatie(s) niet geschikt is/zijn om een extra woning te bouwen vanuit het oogpunt van ruimtelijke kwaliteit, milieu-, ruimtelijke ordening- en/of overige wet- en regelgeving, kan de woning elders teruggebouwd worden. In dat geval dient de terugbouwlocatie aan te sluiten op bestaande bebouwing. Het kan dan bijvoorbeeld gaan om het bouwen in kernen, dorpsranden, buurtschappen, lintbebouwing, een bestaand erfensemble/erfstructuur (hieronder kan eventueel ook het ensemble/de erfstructuur van een historisch(e) landgoed/buitenplaats worden verstaan) of op de locatie van een solitair gelegen recreatiewoning waarbij deze wordt omgezet in een reguliere woning. Uitgangspunt is dat de impact van de nieuwe woning op de omgeving minimaal is;
In dit geval wordt de extra woning niet gerealiseerd op de slooplocatie, maar aan de Uelserweg 161-161a. Er wordt op dit punt dus niet aan het beleid voldaan. Er kan echter van het beleid worden afgeweken, omdat er door het realiseren van een woning in bestaande bebouwing geen sprake is van extra versterking en dit een positieve invloed op de ruimtelijke kwaliteit heeft;
 16. Indien wordt voldaan aan de sloopnorm, mag een extra woning met bijgebouw(en) gebouwd worden conform de toegestane afmetingen (inhoud/oppervlakte/etc.) die gangbaar zijn in het geldend bestemmingsplan/omgevingsplan voor de functie 'Wonen';
De woning wordt gerealiseerd in een bestaande woonboerderij, waardoor aangesloten wordt bij reeds toegestane maatvoeringen op basis van het overgangsrecht uit het bestemmingsplan. Het nieuwe bijgebouw heeft een oppervlakte van 94 m², waarmee wordt voldaan aan de toegestane afmetingen voor bijbehorende bouwwerken in het buitengebied. Er wordt 64m² extra bijbehorende bouwwerken toegestaan bovenop de bij recht toegestane 100m²;
 17. In afwijking van lid 16 mag van de sloopoppervlakte boven de sloopnorm, maximaal 50% worden ingezet voor een groter bijgebouw bij de nieuw te bouwen of een te behouden woning, waarbij per woning niet meer dan 350 m² aan bijbehorende bouwwerken is toegestaan. Indien de te behouden gebouwen landschap ontsierend zijn, worden eisen gesteld aan het verfraaien van de gebouwen zodat deze niet meer landschap ontsierend zijn;
In dit geval worden alle landschapsontsierende gebouwen, met uitzondering van één schuur, gesloopt. De schuur dient in principe gesloopt te worden, echter wordt in dit geval de schuur dermate opgeknapt en verfraaid dat deze in de nieuwe situatie niet meer landschapsontsierend is. Het gebouw zal daarbij gebruikt worden als werkplaats en werktuigenstalling voor het beheer van de nog in bezit zijnde gronden. Ook wordt voldaan aan het toestaan van 64 m² aan extra oppervlakte vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij de woning aan de Uelserweg 161a, aangezien voor de eerste 100 m² aan extra sloop 100 m² aan extra bijbehorende bouwwerken gesloopt kan worden. In dit geval wordt er 64 m² extra gesloopt, waardoor er ook 64 m² extra gebouwd mag worden;
 18. In afwijking van lid 10 kunnen gebouwen die in eerste instantie landschap ontsierend zijn, maar waarin bedrijfsmatige activiteiten mogelijk zijn, worden uitgezonderd van sloop mits dit landschappelijk en stedenbouwkundig aanvaardbaar is, de gebouwen zodanig verfraaid worden dat deze niet meer landschap ontsierend zijn en voldaan wordt aan de voorwaarden uit paragraaf 3.4.
In dit geval worden alle landschapsontsierende gebouwen, met uitzondering van één schuur, gesloopt. De schuur dient in principe gesloopt te worden, echter wordt in dit geval de schuur dermate opgeknapt en verfraaid dat deze in de nieuwe situatie niet meer landschapsontsierend is. Het gebouw zal daarbij gebruikt worden als werkplaats en werktuigenstalling voor het beheer van de nog in bezit zijnde gronden. De oppervlakte van de te behouden schuur (350 m²) wordt door het college van burgemeester en wethouders van gemeente Tubbergen als aanvaardbaar gezien, zoals medegedeeld per brief d.d. 25 mei 2022. Daarom gaat het college in dit geval akkoord met het behouden van één landschapsontsierende schuur, onder de voorwaarde dat deze dusdanig verfraaid wordt zodat hij niet meer landschapsontsierend is. De wijze waarop de schuur wordt opgeknapt is opgenomen in het ruimtelijk kwaliteitsplan in Bijlage 1 en zal door het

Kwaliteitsteam van de gemeente worden getoetst. Hiermee wordt voldaan aan bovengenoemde voorwaarde;

19. Middels een beeldkwaliteitsplan dient de beeldkwaliteit van de woning vastgelegd te worden. Er is een standaard beeldkwaliteitsplan opgesteld welke hiervoor gebruikt kan worden. Indien dit plan niet volstaat voor een specifiek project, dient een initiatiefnemer zelf een beeldkwaliteitsplan aan te leveren. Het beeldkwaliteitsplan dient akkoord te worden bevonden door de gemeente;
Omdat er geen nieuwe woning gerealiseerd wordt hoeft er geen beeldkwaliteitsplan toegepast te worden;
20. In het gemeentelijk woningbouwprogramma moet voldoende ruimte beschikbaar zijn voor de te bouwen woningen in het buitengebied;
In paragraaf 4.3.3 wordt aangetoond dat in het gemeentelijk woningbouwprogramma voldoende ruimte beschikbaar is voor het planologisch toevoegen van één woning;
21. Het toepassen van de regeling houdt in dat op alle betrokken locaties de bedrijfsmatige agrarische activiteiten gestaakt moeten worden. Dit houdt tevens in dat de hiervoor bedoelde vergunningen en toestemmingen moeten worden ingetrokken door de vergunninghouder, de locaties een passende functie krijgen conform het nieuwe gebruik en planologisch wordt geregeld dat de bedrijfsmatige agrarische activiteiten moeten worden beëindigd;
De agrarische bedrijfsactiviteiten ter plaatse van beide deelgebieden zijn reeds gestaakt. De vergunningen voor agrarische bedrijfsactiviteiten zijn ingetrokken en beide deelgebieden zijn reeds herbestemd naar woonpercelen;
22. De planologische bouw mogelijkheden op alle betrokken locaties worden aangepast aan de nieuwe situatie. Dit betekent onder andere dat de resterende bebouwing na sloop op de slooplocatie(s) beschouwd wordt als de maximaal toegestane oppervlakte aan bebouwing op het betreffende perceel.
In dit bestemmingsplan worden de planologische bouw mogelijkheden voor beide deelgebieden aangepast aan de nieuwe situatie.

Uitbreiden vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij woning

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

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

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

Op basis van bovenstaande toetsing wordt samenvattend geconcludeerd dat wordt voldaan aan de voorwaarden voor het planologisch toevoegen van één extra woning aan de Uelserweg 161-161a op basis van de sloop van landschapsontsierende bebouwing aan de Arkeweg 5-7 (Rood voor Rood). Ook wordt voldaan aan het toestaan van 64 m² aan extra oppervlakte vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij de woning aan de Uelserweg 161a. Tevens wordt voldaan aan de algemene randvoorwaarden. Er vindt een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit plaats door onder andere het slopen en opknappen van landschapsontsierende bebouwing en het landschappelijk inpassen van beide deelgebieden. De landschappelijke inpassing is toegelicht in paragraaf 3.2.2 en 3.3.2 en weergegeven in het ruimtelijk kwaliteitsplan in Bijlage 1. De landschapsmaatregelen worden vastgelegd in de regels van het bestemmingsplan door middel van een voorwaardelijke verplichting.

Geconcludeerd wordt dat de gewenste ontwikkeling in overeenstemming is met de beleidsregel 'Buitengebied met kwaliteit' van de gemeente Tubbergen.

4.3.3 Gemeentelijk woonbeleid

4.3.3.1 Algemeen

De provincie Overijssel heeft met de Twentse gemeenten (waaronder Tubbergen) woonafspraken gemaakt over de woningbouwprogrammering binnen de regio Twente. Hierbij zijn afspraken gemaakt over de hoeveelheid woningen die gemeenten in de komende jaren gaan bouwen binnen deze regio.

Op 5 juli 2021 is de gemeentelijke woonvisie (Woonvisie 2021+) vastgesteld door de gemeenteraad van

Tubbergen. De visie is een nadere uitwerking van MijnOmgevingsvisie omtrent het thema wonen. De hoofddoelen zijn volgens de woonvisie

- Betaalbaar woningaanbod voor starters;
- Levensloopbestendige woningen voor ouderen;
- Kwalitatieve woningvoorraad.

4.3.3.2 Woningbouwopgave

In 2017 zijn de regionale woonafspraken Twente (RWP) gemaakt. Deze waren gebaseerd op Primos2017 en de LVDV en vormden voor de Twentse gemeenten het kader voor de woonprogrammering. Op basis van deze (in 2019 geactualiseerde) regionale afspraken is het gemeentelijk woningbouwprogramma opgesteld met een verdeling van het aantal te bouwen woningen over de kernen op basis van verwachte huishoudensgroei.

Voor de komende jaren gaat de gemeente uit van een woningbehoefte die een middeling is van verschillende prognoses (RWP, Companen, Primos2020, CBS Bovengrens-scenario en Companen - trendraming). Dit betekent dat we uitgaan van een woningbehoefte van 640 woningen voor de periode 2020-2030. Gezien de huidige druk op de markt wil de gemeente deze woningbouwopgave zoveel mogelijk de komende vijf jaar realiseren. Ruim de helft van de woningbehoefte landt in de drie grotere kernen.

Een aantal van 40 woningen wordt gereserveerd voor woningen in het buitengebied. De overige 40 woningen worden niet op voorhand toegewezen maar kunnen vrij worden toegewezen aan kansrijke plannen die zich voor doen (knelpuntenpot).

Daarnaast blijven op beperkte schaal overige mogelijkheden voor woningbouw in het buitengebied. Die zijn vooral gekoppeld aan de rood voor rood regeling. Door de gestage daling van het aantal agrarische bedrijven is er in de afgelopen jaren een toename gezien in het aantal aanvragen voor de rood voor rood regeling. Woningbouw op deze plekken biedt de mogelijkheid om vrijgekomen agrarische bebouwing te verwijderen. Het is wel belangrijk dat de te realiseren woningen tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied leiden.

In de woonvisie is aangegeven dat de gemeente sterk inzet op de realisatie van koopwoningen voor starters en levensloopgeschikte woningen voor ouderen. Een (beperkt) deel van het woningbouwprogramma wordt gericht op de ontwikkeling van (koop)woningen voor gezinnen.

4.3.3.3 Toetsing van het initiatief aan de gemeentelijke woonvisie

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het planologisch toevoegen van één woning in het kader van de Rood voor Rood-regeling. Er is sprake van een concrete behoefte voor de woning. De woning wordt namelijk gerealiseerd in een bestaande woonboerderij met inwoonsituatie. Er wonen momenteel reeds twee huishoudens in de woonboerderij, waardoor met het 'splitsen' van de woning de planologische situatie wordt afgestemd op de feitelijke situatie.

Daarnaast past de woning binnen de reservering van 40 woningen voor het buitengebied in het kader van Rood voor Rood. De compensatiewoning past dan ook binnen het gemeentelijke woningbouwprogramma. Tevens wordt opgemerkt dat er op basis van het principebesluit op de gewenste woningbouwontwikkeling één contingent in het woningbouwprogramma van de gemeente Tubbergen is opgenomen.

Geconcludeerd wordt dat voorliggend voornemen in overeenstemming is met de gemeentelijke woonvisie.

4.3.4 Casco-benadering in Noordoost-Twente

4.3.4.1 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. Voor het bereiken van deze ambitie is het, het meest wenselijk om de belangen van initiatiefnemers die elementen willen verwijderen te koppelen aan grondeigenaren die bereid zijn nieuwe elementen te plaatsen om zo het landschap te versterken. Alle individuele aanvragen zullen dan uiteindelijk moeten leiden tot een beter functionerend en herkenbaar landschap. Om dit te bereiken is de casco-benadering ontwikkeld.

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 cascobenadering een middel om invulling te geven aan het fenomeen 'ruimtelijke kwaliteit' en uitvoering aan de kwaliteitsagenda van de Omgevingsvisie van de provincie Overijssel.

4.3.4.2 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.

Het kan daarbij gaan om bomenrijen, houtwallen, houtsingels en (kleinere) bosjes. Het beleid is er op gericht om dit casco te versterken. Toepassing van de casco benadering leidt op termijn tot versterking van het 'kleinschalige groene karakter' van het landschap in totaliteit.

De basis voor initiatieven is de cascokaart. Hierop staan drie typen elementen weergegeven, zie de navolgende tabel.

Landschapstype	Opmerking
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 4.8 is een fragment van de Cascokaart behorende bij de Casco benadering opgenomen, met daarbij met in rode omlijning het deelgebied Uelserweg 161-161a. In afbeelding 4.9 is een uitsnede van de Casco kaart ter plaatse van het deelgebied Arkeweg 5-7 opgenomen.



Afbeelding 4.8 Fragment Cascokaart deelgebied Uelserweg 161-161a (Bron: Gemeente Tubbergen)



Afbeelding 4.9 Fragment Cascokaart deelgebied Arkeweg 5-7 (Bron: Gemeente Tubbergen)

4.3.4.3 Toetsing van het initiatief aan de 'Casco-benadering in Noordoost-Twente'

De randen van het deelgebied aan de Uelserweg 161-161a zijn onderdeel van het Casco. Binnen de gronden die aangewezen zijn als onderdeel van het Casco is geen sprake van het verwijderen van bestaande landschapselementen. Er vindt dan ook geen aantasting van het Casco plaats.

Het deelgebied Arkeweg 5-7 is geen onderdeel van het Casco. Er is dan ook geen sprake van een aantasting van het Casco.

Gelet op het vorenstaande zijn geen belemmeringen ten aanzien van de Casco-benadering en worden geen nadere voorwaarden gesteld.

4.3.5 Beeldkwaliteit

De Nota omgevingskwaliteit Dinkelland en Tubbergen 2016 is in dit geval niet van toepassing, omdat voor Rood voor Rood-projecten een algemeen beeldkwaliteitsplan geldt. Toetsing op welstand vindt uiteindelijk plaats bij de aanvraag omgevingsvergunning voor de extra woning. Omdat er geen nieuwe woning wordt gerealiseerd is nadere toetsing aan het beeldkwaliteitsplan niet aan de orde.

4.3.6 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling past binnen de gemeentelijke beleidskaders.

Hoofdstuk 5 Milieu- en omgevingsaspecten

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid, voor beide percelen, beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en besluit milieueffectrapportage.

5.1 Geluid

5.1.1 Wettelijk kader

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeurswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeurswaarde te voldoen.

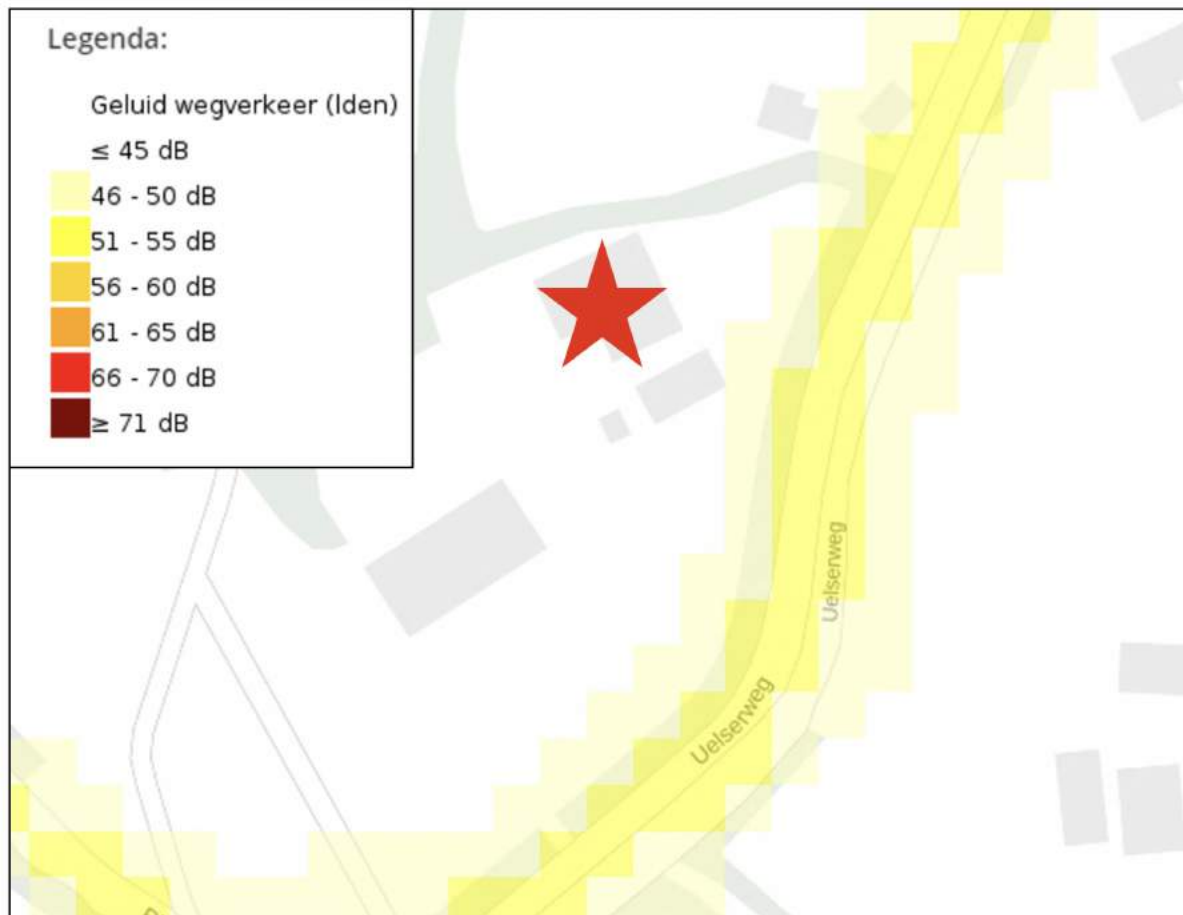
5.1.2 Situatie plangebied

5.1.2.1 Wegverkeerslawaai

In dit geval wordt planologisch gezien één extra woning toegevoegd aan de Uelserweg 161-161a. Echter wordt deze woning toegevoegd binnen de bestaande woonboerderij met inwoning. Er is geen sprake van het uitbreiden van de bestaande woning. In artikel 76 van de Wgh is bepaald dat de geluidsbelasting van een aanwezige weg op bestaande woningen niet getoetst hoeft te worden aan de grenswaarden. Aangezien de extra woning binnen de bestaande woning wordt gerealiseerd, is het toetsen aan wegverkeerslawaai formeel niet noodzakelijk.

Ten aanzien van het deelgebied aan de Arkeweg 5-7 wordt opgemerkt dat ter plaatse slechts landschapsontsierende bebouwing wordt gesloopt (dan wel opgeknapt). Ter plaatse worden geen nieuwe woningen gerealiseerd, waardoor een toetsing aan het aspect wegverkeerslawaai tevens niet noodzakelijk is.

In het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' wordt opgemerkt dat de te splitsen woning aan een deel van de Uelserweg met een lage verkeersintensiteit ligt. Ten aanzien van deze te splitsen woning is de geluidkaart voor het wegverkeer geraadpleegd via de Atlas voor de Leefomgeving. Hiervan is een uitsnede weergegeven in afbeelding 5.1, waarin de locatie van de te splitsen woning is aangeduid met een rode ster. Hieruit blijkt dat de te splitsen woning op een locatie ligt waarvoor een geluidsniveau van <42 dB wordt verwacht. Er wordt dan ook verwacht dat de geluidsbelasting op de gevel van de compensatiewoning onder de voorkeurswaarde van 48 dB zal blijven. Een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai wordt daarom niet noodzakelijk geacht.



Afbeelding 5.1: Uitsnede wegverkeersgeluidkaart (Bron: Atlas Leefomgeving)

5.1.2.2 Railverkeerslawaaï

In de omgeving van het plangebied zijn geen spoorlijnen aanwezig. Hierdoor kan het aspect railverkeerslawaaï buiten beschouwing worden gelaten.

5.1.2.3 Industrielawaai

In de nabijheid van het plangebied zijn geen geluidsgezoneerde industrieterreinen aanwezig. Hierdoor kan Industrielawaai (in het kader van de Wet geluidhinder) ook buiten beschouwing worden gelaten. In paragraaf 5.5 (milieuzonering) wordt nader ingegaan op de in de omgeving aanwezige (individuele) bedrijvigheid.

5.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan of wijzigingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

5.2.2 Situatie plangebied

5.2.2.1 Algemeen

In dit geval is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het deelgebied Arkeweg 5-7 in Tubbergen. Dit aangezien ter plaatse voormalige agrarische schuren (met asbest) worden gesloopt.

Voor het deelgebied Uelserweg 161-161a is geen bodemonderzoek uitgevoerd, aangezien ter plaatse geen sprake is van sloop en het erf reeds een woonbestemming heeft. De nieuwe woning wordt gerealiseerd binnen

een bestaande woning. Er is slechts sprake van het planologisch splitsen van de woning, waarbij geen fysieke ingrepen plaatsvinden. Wel wordt een nieuwe kapschuur met een oppervlakte van 94 m² gerealiseerd binnen de bestaande woonbestemming. Echter betreft dit een bijgebouw bij de woning die gebruikt wordt ten behoeve van opslag. Het bijgebouw heeft geen langdurige verblijfsfunctie. Hierdoor is het uitvoeren van een bodemonderzoek ter plaatse niet noodzakelijk.

Hierna wordt ingegaan op de onderzoeksresultaten ter plaatse van het deelgebied Arkeweg 5-7.

5.2.2.2 Situatie plangebied

Door Dumea Milieu is een verkennend bodemonderzoek conform NEN5740 en NEN5707 uitgevoerd. De bijbehorende onderzoeksrapportage is als Bijlage 3 bij deze toelichting gevoegd. Hierna wordt op de onderzoeksresultaten ingegaan.

Algemeen

De locatie betreft een agrarisch erf. Op de locatie zijn twee bedrijfswoningen en 6 schuren (varkensschuren, twee garages, een opslagloods en een wagenloods) aanwezig. De daken van de schuren bevatten (deels) asbesthoudende dakbedekking. De varkensschuren zullen worden gesloopt.

Op basis van het vooronderzoek zijn de volgende deellocaties onderscheiden:

- bovengrondse dieselolietank (1.200 liter);
- druppelzones (asbestverdacht);
- overig terrein (asbestverdacht).

Onderzoeksresultaten

- In het onderzoek zijn in de bovengrond (0,0-0,5 m-mv) hooguit lichte overschrijdingen van de achtergrondwaarden aangetoond, voor zink en cadmium. In de ondergrond (0,5-2,0 m-mv) zijn geen overschrijdingen aangetoond van de achtergrondwaarden. In het grondwater is een lichte overschrijding aangetoond van de streefwaarde voor barium.
- In het onderzoek is in de bovengrond (0,0-0,5 m-mv) geen asbest aangetoond. In de bovengrond (0,0-0,1 m-mv) ter plaatse van de druppelzones is zintuigelijk geen asbest aangetroffen. Bij de analyse is geen of maximaal 5.2 mg/kg.ds asbest aangetoond.
- In de bovengrond en het grondwater ter plaatse van de dieselolietank zijn geen overschrijding gemeten van de achtergrondwaarden/streefwaarden.
- Het onderzoek voldoet aan de geldende normen en richtlijnen en geeft voldoende inzicht in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem binnen de onderzoekslocatie. Op basis van het bodemonderzoek is geen aanleiding tot aanvullend of nader onderzoek en geen vermoeden van een geval van ernstige bodemverontreiniging.
- Toekomstig grondverzet (op of van de locatie) dient te worden gemeld via het meldpunt Bodemkwaliteit. De gemeente Noaberkracht heeft op 7 juli 2020 de Bodembeheernota en Bodemkwaliteitskaart Twente vastgesteld. De aanvulling ten aanzien van PFAS is echter nog niet vastgesteld. Bij afvoer van overtollige grond dient deze aanvullend te worden onderzocht op PFAS.

5.2.3 Conclusie

- De bodem ter plaatse van de locatie Arkeweg 5-7 in Tubbergen is geschikt voor de beoogde bestemming (wonen).
- Voor het deelgebied Uelserweg 161-161a is geen bodemonderzoek uitgevoerd, aangezien er niet wordt gesloopt (nieuwe woning wordt gerealiseerd binnen de bestaande woning) en het erf reeds een woonbestemming heeft.
- Uit milieukundig oogpunt is geen bezwaar tegen herziening van het bestemmingsplan.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

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

In bijlage 2 van de Wet milieubeheer staan onder meer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Op grond van de Wet milieubeheer, gelet op artikel 5.16 lid 4 Wet Milieubeheer geldende de volgende regelingen:

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

5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

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

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

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

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

5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

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

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

5.3.2 Situatie plangebied

In paragraaf 5.3.1.1 is een lijst met categorieën van gevallen beschreven, die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Gelet op de aard en omvang van voorliggende ontwikkeling (planologisch toevoegen van één extra woning) in vergelijking met voorgenoemde voorbeelden van categorieën, kan worden aangenomen dat voorliggende ontwikkeling 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

Verder wordt opgemerkt dat ten aanzien van de ontwikkeling geen sprake is van de realisatie van een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

5.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van voorliggend bestemmingsplan.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

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

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

Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen, per buisleiding of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Het vervoer van gevaarlijke stoffen per buisleiding is geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen

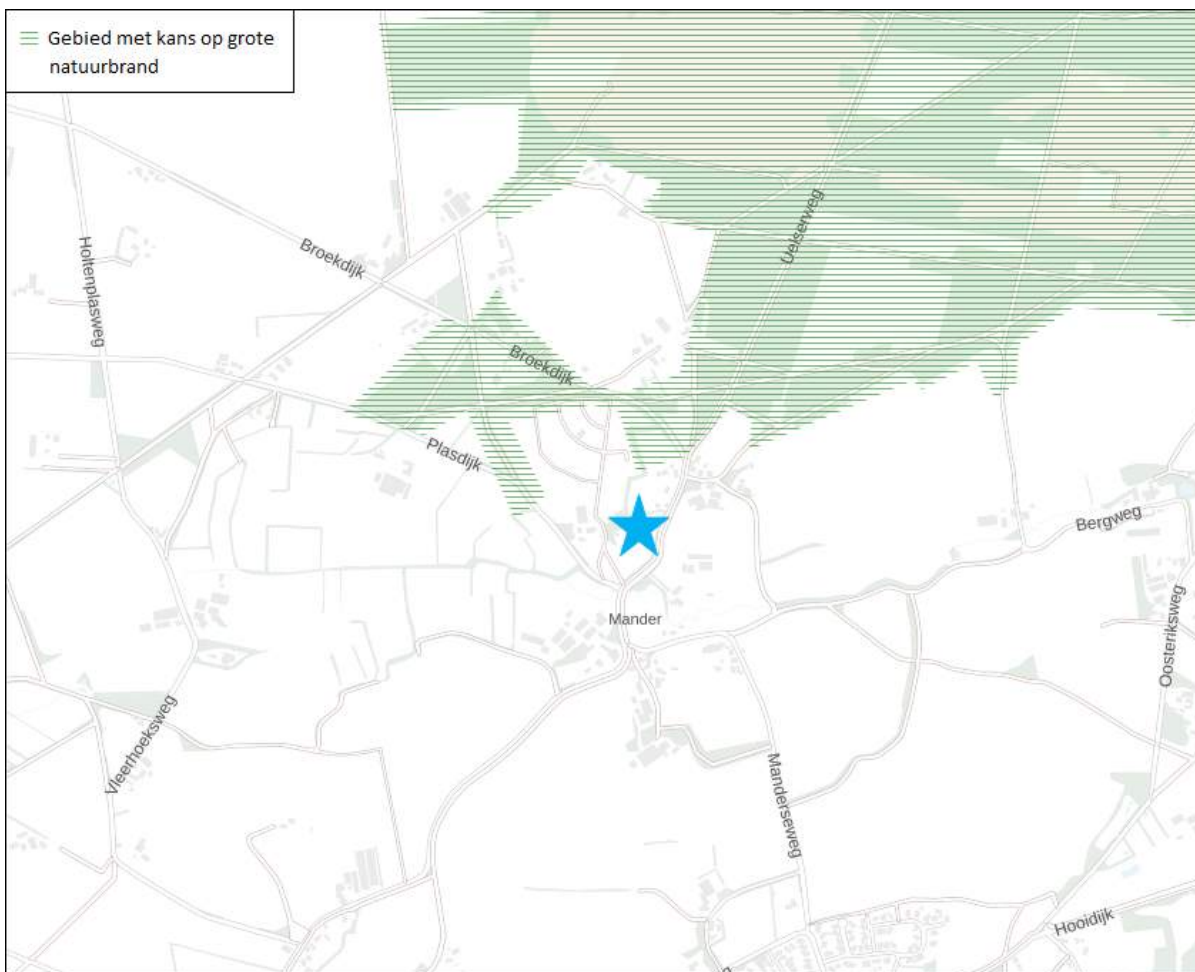
(Bevb).

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

5.4.2 Beoordeling

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven.

In afbeelding 5.2 is een uitsnede van de Risicokaart opgenomen. In dit geval wordt het deelgebied aan de Arkeweg 5-7 buiten beschouwing gelaten. Op deze locatie worden namelijk geen (beperkt) kwetsbare objecten toegevoegd of nieuwe functies toegestaan waarbij sprake is van gebruik van gevaarlijke stoffen. Het deelgebied aan de Uelserweg 161-161a is in afbeelding 5.2 indicatief weergegeven met een blauwe ster.



Afbeelding 5.2 Uitsnede Risicokaart (Bron: Atlas Leefomgeving)

Gebied met kans op grote natuurbrand

Zoals in afbeelding 5.2 is weergegeven, ligt het deelgebied Uelserweg 161-161a op circa 110 meter ten zuiden van een gebied met kans op een grote natuurbrand. De te splitsen woonboerderij betreft (in de gewenste situatie) een reguliere twee-onder-één-kapwoning voor zelfredzame personen. De brandweer kan in geval van calamiteiten in theorie binnen 8 minuten ter plaatse van het deelgebied aanwezig zijn, aangezien de dichtstbijzijnde brandweerkazerne zich bevindt aan de Reutummerweg 6 te Tubbergen. Bovendien is vanuit planologisch opzicht sprake van een zeer geringe toename van het aantal aanwezige personen in dit deelgebied (slechts één huishouden), echter wordt de woonboerderij in de feitelijke situatie reeds bewoond door twee huishoudens. Hierdoor is in feite geen sprake van een toename van de personendichtheid in het plangebied. Gelet op het vorenstaande wordt gesteld dat het gebied met kans op natuurbrand geen belemmering vormt voor het planologisch splitsen van de woning. Een nadere verantwoording van het groepsrisico is niet noodzakelijk.

Uit de inventarisatie blijkt verder dat het deelgebied:

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

5.4.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

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

Milieuzonering heeft twee doelen:

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

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

5.5.2 Gebiedstypen

5.5.2.1 Algemeen

Volgens de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' dient eerst te worden beoordeeld of in de omgeving sprake is van een 'rustige woonwijk' of een 'gemengd gebied'.

Een 'rustige woonwijk' is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor en langs de randen is weinig verstoring van verkeer. In de VNG-uitgave wordt het buitengebied veelal gerekend tot het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

Een 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

De deelgebieden liggen in het buitengebied waar nauwelijks sprake is van functiemenging. De deelgebieden worden dan ook beide aangemerkt als gebiedstype 'rustige woonwijk'. In onderstaande tabel zijn de richtafstanden behorende bij zowel het omgevingstype rustige woonwijk als het gemengd gebied weergegeven.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk/rustig buitengebied	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m

2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

5.5.3 Beoordeling

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen. Hierbij spelen twee vragen een rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

5.5.3.1 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ordening. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden wordt aangetast.

5.5.3.1.1 Uelserweg 161-161a, Mander

Ter plaatse van het deelgebied aan de Uelserweg 161-161a wordt planologisch gezien één woning toegevoegd door de bestaande woonboerderij te splitsen. Tevens wordt een bijgebouw bij de woning gerealiseerd. De functie 'wonen' vormt geen milieubelastende functie. Er is dan ook geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omliggende milieugevoelige functies rondom dit deelgebied.

5.5.3.1.2 Arkeweg 5-7, Tubbergen

Ter plaatse van het deelgebied aan de Arkeweg 5-7 wordt voormalige agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt en opgeknapt. Aangezien geen nieuwe bebouwing wordt opgericht worden geen milieubelastende functies gerealiseerd ter plaatse van dit deelgebied. Er is dan ook geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omliggende milieugevoelige functies rondom dit deelgebied.

5.5.3.2 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving en andersom of de nieuwe functie(s) de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven aantasten.

5.5.3.2.1 Uelserweg 161-161a, Mander

De planologisch toe te voegen woning aan de Uelserweg 161-161a binnen de bestaande woonboerderij wordt aangemerkt als milieugevoelig object.

In de omgeving van dit deelgebied komen een aantal milieubelastende functies voor. Hieronder wordt ingegaan op deze functies.

Kampeerterrein

Ten westen van het deelgebied bevindt zich een kampeerterrein, namelijk Camping Dal van de Mosbeek aan de Uelserweg 153. Ter plaatse zijn kampeerplaatsen, een receptiegebouw en sanitairgebouwen aanwezig. Een dergelijke functie wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' omschreven als de functie "kampeerterrein, vakantiecentra e.d. (met keuken)". Dergelijke functies hebben een milieucategorie 3.1 en een grootste richtafstand van 50 meter voor het aspect geluid in het omgevingstype rustige woonwijk.

De westelijke grens van het plangebied ligt op 16 meter afstand van het bestemmingsvlak en bouwvlak van het kampeerterrein. Echter bevindt de te splitsen woning zich op minstens 80 meter ten oosten van het bestemmingsvlak en bouwvlak van het kampeerterrein. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstand van 50 meter. Ook wordt opgemerkt dat de locatie van de woning wordt vastgelegd in het bestemmingsplan door

middel van een aanduiding. De woning kan dus in de toekomst niet eventueel dicht op het kampeerterrein komen te liggen.

Agrarische bedrijven

In de omgeving van dit deelgebied zijn op basis van het geldende planologisch regime een aantal agrarische bedrijven (intensieve veehouderijen) toegestaan. Bij veehouderijen geldt, op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', de grootste richtafstand veelal voor het aspect geur. In het geval van veehouderijen zijn echter niet de adviesafstanden maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningsplichtige veehouderijbedrijven bepalend. Hier wordt in paragraaf 5.6 nader op ingegaan.

Voor veehouderijen geldt, het aspect 'geur' buiten beschouwing latend, een grootste richtafstand van 30 meter voor het aspect 'geluid' en 'stof'. Het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf bevindt zich aan de Uelserweg 158, op circa 75 meter ten noordoosten van de woning (gemeten van het bouwperceel van het agrarisch bedrijf en de dichtstbijzijnde gevel van de te splitsen woning). Hiermee wordt voldaan aan de richtafstanden voor agrarische bedrijven in de omgeving.

Horecabedrijven

In de omgeving van dit deelgebied zijn op basis van het geldende planologisch regime twee horecabedrijven toegestaan. Op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' geldt voor de ter plaatse toegestane horecabedrijven een maximale milieucategorie van 2. De grootste bijbehorende richtafstand voor dergelijke functies bedraagt 30 meter voor het aspect 'geluid'. Het dichtstbijzijnde horecabedrijf bevindt zich aan de Uelserweg 170, op circa 130 meter ten noordoosten van het plangebied. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstanden voor horecabedrijven in de omgeving.

Ten slotte wordt opgemerkt dat, aangezien de nieuwe woning wordt gerealiseerd binnen een bestaande woonboerderij (en deze woonboerderij niet wordt uitgebreid), er geen sprake is van een aantasting van de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven.

Op basis van het bovenstaande wordt gesteld dat er ter plaatse van de planologisch te splitsen woonboerderij sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Omgekeerd worden omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden belemmerd als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling.

5.5.3.2.2 Arkeweg 5-7, Tubbergen

In dit geval wordt opgemerkt dat ter plaatse het deelgebied aan de Arkeweg 5-7 ten aanzien van de interne werking geen sprake is van het toevoegen van een nieuw(e) milieugevoelig(e) functie/object. Het gaat hier slechts om het slopen en opknappen van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing. De bestaande woningen op het perceel zijn bestaande milieugevoelige objecten. In de nieuwe situatie blijft dit onveranderd. Het slopen en opknappen van de agrarische bedrijfsgebouwen heeft geen gevolgen voor het woon- en leefklimaat ter plaatse. Omliggende bedrijven worden door de bestemmingsplanherziening dan ook niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden beperkt.

5.5.4 Conclusie

Het aspect 'milieuzonering' vormt geen belemmeringen voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

5.6 Geur

5.6.1 Wet geurhinder en veehouderij & Activiteitenbesluit

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningsplichtige veehouderijen, als het gaat om geurhinder. Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven is het beoordelingskader voor geurhinder opgenomen in het Activiteitenbesluit.

De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object.

Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden. Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, binnen een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 3 odeur units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 14 odeur units per kubieke meter lucht.

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

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom ligt, en
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom ligt.

Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven gelden tevens vaste afstandseisen. Deze eisen zijn gebaseerd op en komen overeen met de vaste afstanden zoals opgenomen in de Wgv.

5.6.2 Situatie plangebied

Voorgenomen ontwikkeling gaat uit van het toevoegen van één nieuw geurgevoelig object in de vorm van het planologisch toevoegen van een extra woning binnen de bestaande woonboerderij aan de Uelserweg 161-161a in het buitengebied van de gemeente Tubbergen.

Zoals blijkt uit paragraaf 5.5 liggen de grondgebonden agrarische bedrijven (veehouderijen) op ten minste 75 meter afstand en wordt daarmee ruimschoots voldaan aan de vaste afstand van 50 meter voor geurgevoelige objecten ten opzichte van veehouderijen in de omgeving. Er is daarmee sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de te realiseren woningen. Omgekeerd worden agrarische bedrijven in de omgeving niet in hun bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden beperkt.

5.6.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.7 Ecologie

5.7.1 Algemeen

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland. Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

5.7.2 Gebiedsbescherming

5.7.2.1 Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming beschermd.

Het deelgebied Uelserweg 161-161a grenst aan het Natura 2000-gebied 'Springendal & Dal van de Mosbeek'. Het deelgebied aan de Arkeweg 5-7 bevindt zich op een afstand van circa 2,1 kilometer van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Springendal & Dal van de Mosbeek'.

De voorgenomen ontwikkeling (splitsen van de bestaande woonboerderij met inwoonsituatie aan de Uelserweg 161-161a) heeft splitsen van de woning feitelijk gezien geen toename van het aantal verkeersbewegingen tot gevolg, aangezien de woning met inwoning in de huidige situatie reeds wordt bewoond door twee huishoudens. Planologisch gezien is er sprake van een zeer geringe toename van het aantal verkeersbewegingen vanwege planologisch het toevoegen van één woning, zoals aangetoond in paragraaf 3.4.

Ter plaatse van het deelgebied Arkeweg 5-7 worden geen nieuwe functies opgericht, waardoor er geen toename is van eventuele stikstofdeposities. Ter plaatse wordt slechts voormalige landschapsontsierende bebouwing gesloopt.

Gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling zijn geen negatieve effecten op beschermde natuurgebieden te verwachten. Gelet op het vorenstaande wordt het uitvoeren van een stikstofonderzoek niet noodzakelijk geacht.

5.7.2.2 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

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

Beide deelgebieden grenzen aan het NNN-gebied. Tevens zijn delen van het deelgebied Uelserweg 161-161a aangewezen als NNN. Er vinden echter geen ontwikkelingen plaats op de gronden van het plangebied die zijn aangemerkt als NNN. De invloedssfeer van de voorgenomen activiteiten zijn lokaal waardoor deze geen significant negatieve effecten op het NNN hebben. Hierdoor de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied niet aangetast.

5.7.3 Soortenbescherming

5.7.3.1 Algemeen

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. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden.

Aangezien ter plaatse van het deelgebied Uelserweg 161-161a slechts sprake is van het planologisch splitsen van de bestaande woonboerderij en er geen bebouwing wordt gesloopt, bomen worden gekapt, sloten gedempt of andere grootschalige werkzaamheden plaatsvinden is het uitvoeren van een quickscan natuurwaardenonderzoek ter plaatse niet noodzakelijk. In voorliggend geval is daarom alleen een quickscan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het deelgebied Arkeweg 5-7. De rapportage is bijgevoegd in bij Bijlage 4 bij deze toelichting. Hieronder wordt ingegaan op de onderzoeksresultaten.

5.7.3.2 Situatie plangebied

Uit de resultaten van de quickscan blijkt dat de inrichting en het gevoerde beheer het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten maken, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Het plangebied wordt door beschermde diersoorten hoofdzakelijk benut als foerageergebied en mogelijk nestelen er vogels in de bedrijfsgebouwen en in beplanting. Amfibieën, grondgebonden zoogdieren en vleermuizen bezetten er geen vaste (winter)rust- of verblijfplaats. Het plangebied is tevens geen essentieel foerageergebied voor vleermuizen.

Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Indien de bebouwing gesloopt wordt tijdens de voortplantingsperiode, wordt geadviseerd vooraf een broedvogelscan uit te voeren om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te kunnen sluiten.

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

5.7.4 Conclusie

Met inachtneming van bovenstaande vormt het aspect 'ecologie' geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling.

5.8 Archeologie & cultuurhistorie

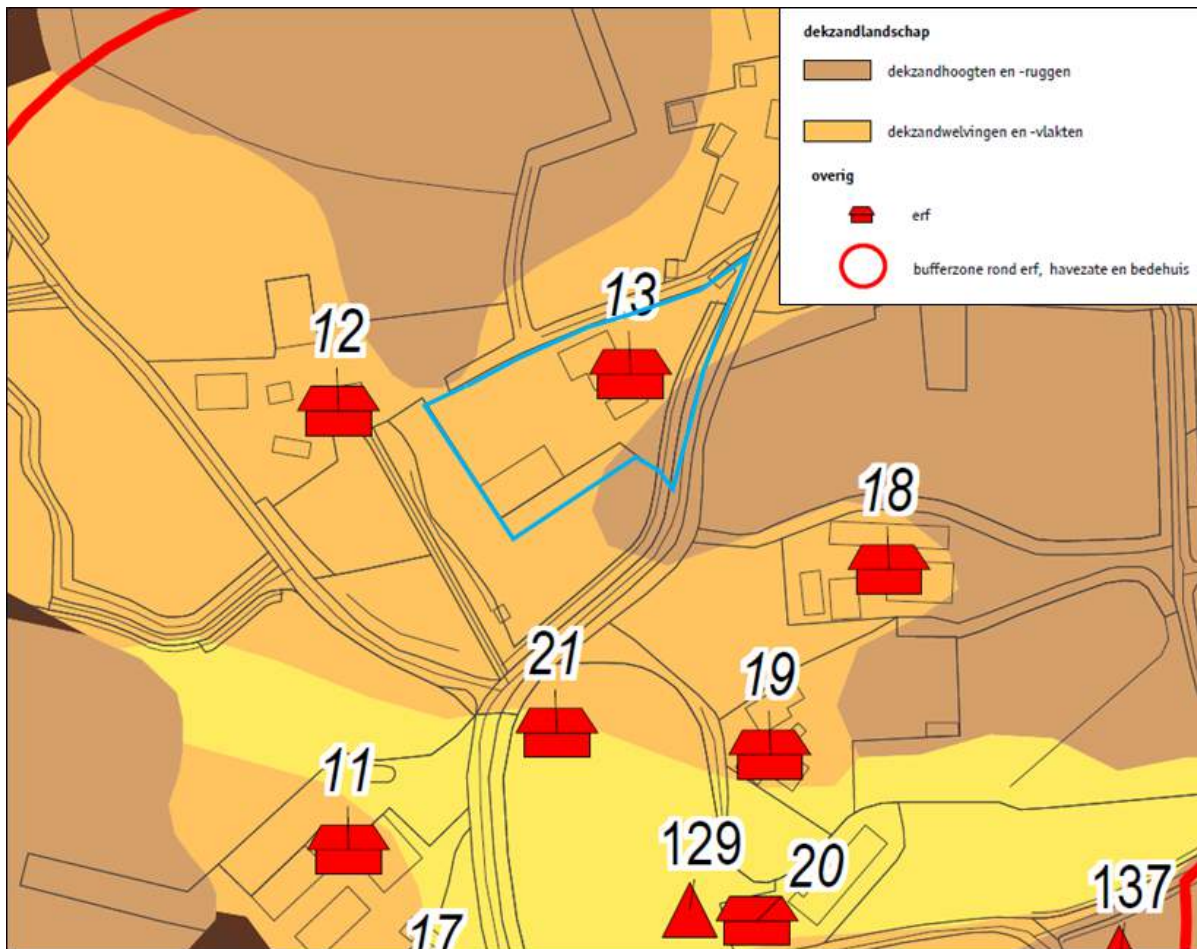
5.8.1 Archeologie

5.8.1.1 Algemeen

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

5.8.1.2 Beoordeling

De gemeente Tubbergen beschikt over een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart. Afbeelding 5.3 en 5.4 tonen uitsneden van de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart ter plaatse van respectievelijk de Uelserweg 161-161a en de Arkeweg 5-7. Hierin zijn de deelgebieden weergegeven met een blauwe omlijning.



Afbeelding 5.3 Uitsnede archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart; deelgebied Uelserweg 161-161a (Bron: gemeente Tubbergen)



Afbeelding 5.4 Uitsnede archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart; deelgebied Arkeweg 5-7 (Bron: gemeente Tubbergen)

Uelserweg 161-161a

Dit deelgebied ligt, op basis van de archeologische verwachtings- en advieskaart van de gemeente Tubbergen grotendeels in een gebied met dekzandwelingen en -vlakten. Voor dergelijke gebieden is archeologisch onderzoek noodzakelijk in plangebieden groter dan 5.000 m² waarbij de bij bodemingrepen dieper dan 40 cm rijken. Voor gebieden kleiner dan 5.000 m² geldt vrijstelling voor archeologisch onderzoek.

Tevens ligt een gedeelte van het deelgebied binnen een gebied met dekzandhoogten en -ruggen. Tevens wordt het deelgebied aangemerkt als 'erf' en ligt het in een 'bufferzone rond erf, havezate en bedehuis'. Voor dergelijke gebieden is archeologisch onderzoek noodzakelijk in plangebieden groter dan 2.500 m² waarbij de bij bodemingrepen dieper dan 40 cm rijken. Voor gebieden kleiner dan 2.500 m² geldt vrijstelling voor archeologisch onderzoek.

In voorliggend geval wordt slechts één extra bijgebouw met een oppervlakte van 94 m² gerealiseerd. De bodemingrepen blijven ruimschoots beneden de onderzoeksgrens van 2.500 m², waardoor archeologisch onderzoek in dit geval niet noodzakelijk is.

Arkeweg 5-7

Dit deelgebied ligt, op basis van de archeologische verwachtings- en advieskaart van de gemeente Tubbergen grotendeels in een gebied met dekzandwelingen en -vlakten. Voor dergelijke gebieden is archeologisch onderzoek noodzakelijk in plangebieden groter dan 5.000 m² waarbij de bij bodemingrepen dieper dan 40 cm rijken. Voor gebieden kleiner dan 5.000 m² geldt vrijstelling voor archeologisch onderzoek.

Tevens ligt een gedeelte van het deelgebied binnen een gebied met dekzandhoogten en -ruggen met een plaggendek. Voor dergelijke gebieden is archeologisch onderzoek noodzakelijk in plangebieden groter dan 2.500 m² waarbij de bij bodemingrepen dieper dan 40 cm rijken. Voor gebieden kleiner dan 2.500 m² geldt vrijstelling voor archeologisch onderzoek.

Aan de Arkeweg 5-7 wordt slechts voormalige agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt (en opgeknapt). De gronden van deze te slopen bebouwing zijn reeds geroerd. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

5.8.1.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is. De geldende archeologische dubbelbestemmingen worden overgenomen in dit bestemmingsplan.

5.8.2 Cultuurhistorie

5.8.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan "een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden" dient te bevatten.

5.8.2.2 Beoordeling

De bestaande woonboerderij aan de Uelserweg 161-161a is een karakteristieke Saksische boerderij. Deze woonboerderij is echter geen gemeentelijk monument of rijksmonument. De karakteristieke boerderij wordt niet aangetast door het voornemen. Er vindt slechts een planologische wijziging plaats: de boerderij met inwoning wordt gesplitst in twee zelfstandige wooneenheden. Er vinden geen fysieke wijzigingen aan de woonboerderij plaats, waardoor de waarden van de karakteristieke boerderij niet worden aangetast.

Ter plaatse van de Arkeweg 5-7 wordt slechts landschapsontsierende bebouwing gesloopt. De bestaande bijgebouwen met pannendak blijven behouden. Tevens wordt één landschapsontsierende schuur dermate opgeknapt dat deze niet meer landschapsontsierend is. Hierdoor vinden geen aantastingen van cultuurhistorische waarden plaats.

Er bevinden zich in het plangebied zelf geen rijks- dan wel gemeentelijke monumenten of bijzondere cultuurhistorische waarden. In de directe nabijheid van het plangebied bevinden zich daarnaast geen cultuurhistorische waarden die negatief beïnvloed zouden kunnen worden door voorliggend plan.

5.8.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat geen archeologisch onderzoek benodigd is en geen sprake is van negatieve effecten op cultuurhistorische waarden.

5.9 Besluit milieueffectrapportage

5.9.1 Kader

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);

Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.

- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3);

Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).

- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4);

Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevalsdefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r. Beoordeling gehanteerd.

5.9.2 Beoordeling

5.9.2.1 Artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming

Het deelgebied Uelserweg 161-161a grenst aan het Natura 2000-gebied 'Springendal & Dal van de Mosbeek'. Het deelgebied aan de Arkeweg 5-7 bevindt zich op een afstand van circa 2,1 kilometer van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Springendal & Dal van de Mosbeek'.

De voorgenomen ontwikkeling (splitsen van de bestaande woonboerderij met inwoonsituatie aan de Uelserweg 161-161a) heeft splitsen van de woning feitelijk gezien geen toename van het aantal verkeersbewegingen tot gevolg, aangezien de woning met inwoning in de huidige situatie reeds wordt bewoond door twee huishoudens. Planologisch gezien is er sprake van een zeer geringe toename van het aantal verkeersbewegingen vanwege planologisch het toevoegen van één woning, zoals aangetoond in paragraaf 3.4.

Ter plaatse van het deelgebied Arkeweg 5-7 worden geen nieuwe functies opgericht, waardoor er geen toename is van eventuele stikstofdeposities. Ter plaatse wordt slechts voormalige landschapsontsierende bebouwing gesloopt.

Gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling zijn geen negatieve effecten op beschermde natuurgebieden te verwachten. Gelet op het vorenstaande wordt het uitvoeren van een stikstofonderzoek niet noodzakelijk geacht.

Het plan is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

5.9.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Voor wat betreft het gehele plangebied wordt voorzien in directe eindbestemmingen waardoor het voldoet aan de definitie van een 'besluit' als bedoeld in het Besluit m.e.r. Dit betekent dat dit bestemmingsplan m.e.r.-(beoordelings)plichtig is indien activiteiten mogelijk worden gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden.

In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. Wel is sprake van een activiteit die is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r., namelijk: 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'.

Aangezien hier in dit geval sprake van is dient te worden getoetst of sprake is van m.e.r.-beoordelingsplicht. Hier is sprake van indien de activiteiten de volgende drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Gezien de drempelwaarden wordt geconcludeerd dat voor dit bestemmingsplan geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling is het de vraag om er sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' als bedoeld in onderdeel D 11.2 van het Besluit milieueffectrapportage. Uit jurisprudentie (ABRvS 15 maart 2017, ECLI:NL:RVS:2017:694) volgt dat het antwoord op deze vraag afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene ontwikkeling moet worden beoordeeld of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Niet relevant is of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

De in het voorliggende bestemmingsplan besloten ontwikkeling gaat uit van het planologisch toevoegen van één woning in het buitengebied van de gemeente Tubbergen. Het gaat om een (zeer) kleinschalige ontwikkeling. Bovendien wordt agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt en opgeknapt aan de Arkeweg 5-7. Verder is, voor zover in dit kader relevant, sprake van een ontwikkeling die niet leidt tot een aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen. Gelet op het vorenstaande en de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r.. Eén en ander is tevens bevestigd in de in dit hoofdstuk opgenomen milieu- en omgevingsaspecten en de daarvoor, indien van toepassing, uitgevoerde onderzoeken.

5.9.3 Conclusie

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling is niet m.e.r.-plichtig.

Hoofdstuk 6 Wateraspecten

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

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

6.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2022-2027. Het Nationaal Water Programma 2022-2027 is vastgesteld op 18 maart 2022. In het Nationaal Water Programma (NWP) 2022-2027 beschrijft de Rijksoverheid de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de uitvoering ervan in de rijkswateren en -vaarwegen.

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

6.1.3 Provinciaal beleid

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

6.1.4 Waterschap Vechtstromen

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

Het algemeen bestuur van waterschap Vechtstromen heeft in de vergadering van 15 december 2021 het 'Waterbeheerplan 2022-2027 vastgesteld. In het Waterbeheerplan is aangegeven hoe het waterschap zijn taken de komende jaren (2022-2027) wil uitvoeren. In het plan zijn doelen en maatregelen gesteld voor de thema's waterveiligheid, voldoende water, schoon water en het zuiveren van afvalwater. Deze zijn gericht op:

- Voorkomen of beperken van overstromingen, wateroverlast en droogte;
- Beschermen en verbeteren van de kwaliteit van het oppervlaktewater en grondwater en
- Het zorgen voor een goed functionerend regionaal watersysteem;
- Het effectief en efficiënt behandelen van afvalwater in de afvalwaterzuiveringsinstallaties.

Het waterbeheerprogramma volgt inhoudelijk op de Watervisie 2050, die op 14 april 2021 door het algemeen bestuur is vastgesteld. Het waterbeheerprogramma beschrijft welke maatregelen Vechtstromen wil nemen in de planperiode 2022-2027 om te werken aan de ambities uit de Watervisie. Daarbij kan gaan om zowel nieuw beleid als staand beleid en maatregelen. Voor het nieuwe beleid, dat nog niet is vastgesteld door dagelijks en/of algemeen bestuur en waarbij het participatieproces nog niet voltooid is, heeft het waterbeheerprogramma een agenderende functie. Dit betekent dat invulling van de inhoud van dit nieuwe beleid buiten de scope van het waterbeheerprogramma ligt.

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21^e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

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

6.2.2 Watertoetsprocedure

Het waterschap Vechtstromen is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (<http://www.dewatertoets.nl>). In voorliggend geval is slechts een watertoets uitgevoerd voor het deelgebied aan de Uelserweg 161-161a, aangezien hier een extra woning (en bijgebouw) worden gerealiseerd. Omdat ter plaatse van de Arkeweg 5-7 slechts bebouwing wordt gesloopt, waardoor sprake is van een afname van bebouwing, wordt het uitvoeren van een watertoets ter plaatse van dit deelgebied niet noodzakelijk geacht.

De beantwoording van de vragen voor het deelgebied aan de Uelserweg 161-161a heeft er toe geleid dat de zogenoemde 'korte procedure' van de watertoets van toepassing. De standaard waterparagraaf behorend bij de korte procedure is opgenomen in Bijlage 5 bij deze toelichting. De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Vechtstromen geeft een positief wateradvies. Hierna wordt beknopt ingegaan op de relevante waterhuishoudkundige aspecten.

6.2.3 Waterhuishoudkundige aspecten

Deelgebied Uelserweg 161-161a

Afvalwater

Het afvalwater van de bestaande woonboerderij zal ook in de nieuwe situatie worden afgevoerd via het bestaande gemeentelijke rioleringsstelsel.

Hemelwater

Het hemelwater wordt op eigen terrein geïnfiltreerd in de bodem, of afgevoerd naar de dichtstbijzijnde sloot. Er is sprake van een geringe toename van verharding (94 m²) vanwege het toevoegen van een nieuw bijgebouw. Er blijft echter voldoende ruimte op eigen perceel om hemelwater te infiltreren in de bodem.

Deelgebied Arkeweg 5-7

Afvalwater

Ten aanzien van het afvalwater is er voor het deelgebied Arkeweg 5-7 geen sprake van wijzigingen. De bestaande woningen blijven behouden conform de bestaande situatie.

Hemelwater

Het hemelwater wordt afgevoerd naar de dichtstbijzijnde sloot of geïnfiltreerd op het eigen terrein, daar is voldoende ruimte voor. Vanwege het slopen van 1.264 m² aan landschapsontsierende bebouwing en het verwijderen van erfverharding nemen de infiltratiemogelijkheden toe.

Hoofdstuk 7 Juridische aspecten en planverantwoording

7.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken 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 deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

7.2 Opzet van de regels

7.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. 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 geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

7.2.2 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

- Begrippen (Artikel 1)

In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.

- Wijze van meten (Artikel 2)

Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

7.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Bestemmingsomschrijving: de omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: in de bouwregels worden voor alle bouwwerken de van toepassing zijnde bebouwingsregels geregeld (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage, etc.);
- Afwijken van de bouwregels: onder welke voorwaarden mag afgeweken worden van de aangegeven bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels: in dit artikel is het strijdig gebruik geregeld en de voorwaardelijke verplichting opgenomen;
- Afwijken van de gebruiksregels: onder welke voorwaarden mag afgeweken worden van de aangegeven gebruiksmogelijkheden;

- Wijzigingsbevoegdheden: onder welke voorwaarden mag de bestemming worden gewijzigd.

In paragraaf 7.3 worden de bestemmingen nader toegelicht en wordt ook per bestemming aangegeven waarom voor bepaalde gronden voor deze is gekozen.

7.2.4 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Dit hoofdstuk is opgebouwd uit:

- Anti-dubbeltelregel (Artikel 8)

Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.

- Algemene bouwregels (Artikel 9)

Deze regel is opgenomen om ten aanzien van geluidsgevoelige objecten een bepaalde afstand tot wegen te garanderen.

- Algemene gebruiksregels (Artikel 10)

In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Hierin zijn vormen van strijdig gebruik beschreven.

- Algemene aanduidingsregels (Artikel 11)

In dit artikel worden de algemene aanduidingsregels beschreven.

- Algemene afwijkingsregels (Artikel 12)

In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.

- Algemene wijzigingsregels (Artikel 13)

In dit artikel worden de algemene wijzigingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om onderdelen van het bestemmingsplan te wijzigen.

- Overige regels (Artikel 14)

In dit artikel worden de overige regels beschreven. Deze regels gaan in op de parkeerregels.

7.2.5 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 slotregels wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

7.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

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.

'Wonen' (Artikel 4)

Aan beide deelgebieden is de bestemming 'Wonen' toegekend, om de planologische situatie in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie.

Gronden met deze bestemming zijn hoofdzakelijk bestemd voor woonhuizen en bijbehorende bouwwerken met in ondergeschikte mate ruimte voor een aan-huis-gebonden beroep of bedrijf dan wel een vrij beroep, mantelzorg en bed and breakfast.

Er zijn bouwregels opgenomen voor hoofdgebouwen en aangebouwde bijbehorende bouwwerken, vrijstaande bijbehorende bouwwerken en andere bouwwerken.

In de specifieke gebruiksregels zijn een voorwaardelijke verplichting voor de sloop van landschapsontsierende bebouwing en de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen uit het erfinrichtingsplan opgenomen. Tevens is door middel van de maatvoeringsaanduiding 'maximum oppervlakte: (m²) het maximale oppervlakte aan bijgebouwen per deelgebied vastgelegd. Door middel van het opnemen van twee bouwvlakken (deelgebied

Uelserweg 161-161a) dan wel door middel van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is opgenomen hoeveel woningen per deelgebied zijn toegestaan.

'Waarde - Archeologie 3' (Artikel 5)

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van de archeologische waarden.

Op gronden met deze bestemming geldt dat bij grondroerende werkzaamheden over een oppervlakte groter dan 2.500 m² en dieper dan 0,40 m onder het maaiveld dient een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

'Waarde - Archeologie 4' (Artikel 6)

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van de archeologische waarden.

Op gronden met deze bestemming geldt dat bij grondroerende werkzaamheden over een oppervlakte groter dan 5.000 m² en dieper dan 0,40 m onder het maaiveld dient een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

In het voorliggende geval wordt een overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente Tubbergen. Hierin wordt onder meer opgenomen dat het risico van planschade bij de initiatiefnemers ligt zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

Hoofdstuk 9 Vooroverleg

9.1 Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is vooroverleg vereist met het waterschap en met de diensten van de 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.

9.1.1 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 de gewenste ontwikkelingen geen nationale belangen schaden. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

9.1.2 Provincie Overijssel

In dit geval is sprake van een Rood voor Rood ontwikkeling, die in lijn is met het provinciaal beleid. Tevens is geen sprake van andere provinciale belangen. Vooroverleg met de provincie Overijssel wordt niet noodzakelijk geacht.

9.1.3 Waterschap Vechtstromen

In het kader van de watertoets heeft er een digitale watertoets plaatsgevonden voor het deelgebied aan de Uelserweg 161-161a via de website www.dewatertoets.nl. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de zogenoemde 'korte procedure' van de watertoets van toepassing is. De standaard waterparagraaf behorend bij de korte procedure is opgenomen in Bijlage 5 bij deze toelichting.

9.1.4 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 3 oktober 2023 voor een periode van zes weken voor eenieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn er geen zienswijzen ingediend. Wel zijn er ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Het gaat om de volgende wijzigingen:

- in het ontwerpbestemmingsplan was aan de locatie Uelserweg 161-161a in Mander één woonbestemming toegekend aan het gehele deelgebied. In het vast te stellen bestemmingsplan is dit aangepast naar een afzonderlijke woonbestemming voor beide woningen;
- de benodigde sloopnorm is aangepast van 1.200 m² naar 600 m². Aangezien het gaat om het intern splitsen van een karakteristieke boerderij, wat de instandhouding van het waardevolle gebouw ten goede komt en waarbij er geen sprake is van een uitbreiding van het pand, wordt maatwerk toegepast in die zin dat de helft van de reguliere sloopnorm voor het realiseren van een extra woning wordt ingezet ter compensatie van deze ontwikkeling.

Aangezien er aanpassingen aan de verbeelding (en daardoor ook aan de regels) zijn gedaan, wordt het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld.

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Ruimtelijk kwaliteitsplan

Legenda

1. Buren (geen eigendom)
2. Her te bestemmen woning
3. Bestaand bijgebouw (70 m²)
4. Nieuw bijgebouw (kapschuur 94 m²)
5. Bestaande passende tuin met struweel/bomen en veel gras
6. Bestaande inrit (gedeelt met de buren)
7. Bestaande beukenhaag



erfontwikkelaar

laat je erf groeien!

Erfinrichtingsplan Uelserweg 161 Mander

www.erfontwikkelaar.nl telnr: 06 24 88 38 28

tekeningno

1 (3)

versie

1.0

formaat

a3

schaal

1:500

datum

17 nov. 2022

door

herbert

project

2056

bestand

2056-eip-1vwX



Toelichting

Aan de Arkweg 5-7 staat 1.264 m² landschapsontsierende stallen die gesloopt worden. Ter compensatie wordt een extra wooneenheid in een bestaande boerderij aan de Uelserweg 161 te Mander toegevoegd.

De gemeente wil hier aan meewerken als de ruimtelijke kwaliteit verbeterd. Naast de sloop van de oude opstallen zal het erf landschappelijk goed ingepast moeten worden. Het accent ligt daarbij op de slooplocatie aangezien aan de Uelserweg het erf landschappelijk goed is ingepast en hier ruimtelijk niet veranderd.

Aan de zuidzijde ligt volgens de Cascokaart een element groter dan 0,5 ha. Aan de noordzijde een kleinschalig element. Bestaande elementen zullen behouden blijven (bomen en een houtsingel). Na sloop van de opstallen zal het erf aangevuld worden met bomen om zo een verbinding tussen de beide Cascoelementen te vormen.

Het erf hoeft niet verstopt te worden achter groen. Enkel het verzachten van de gebouwen is voldoende. Rondom het erf wordt een weide voorzien.



cascokaart Tubbergen

erfontwikkelaar

laat je erf groeien!



project	2056
datum	15 maart 2023
formaat	a3
tekeningno	1 (3)
bestand	2056-ep-1vwX
door	herbert
schaal	1:2000
versie	1.0

Erfinrichtingsplan Arkeweg 5-7 Tubbergen

www.erfontwikkelaar.nl telnr: 06 24 88 38 28

Legenda

1. Aanplant Hollandse linde
2. Te slopen landschapsontsierende bebouwing 1.264 m²
3. Aanplant zwarte els
4. Aanplant walnoot
5. Bestaande houtsingel opknappen en doorplanten met struweel
6. Aanplant zomereik
7. Bestaande schuur behouden en opknappen, de noordelijke langzijde wordt voorzien van een nieuw wandbekleding in een gedekte kleurstelling (potdeksel profielplaat of hout), de nokgevels worden voorzien van hetzelfde materiaal. Kleur zwart/antraciet. Dakbedekking in een gedekte niet glimmend materiaal.
8. Bestaande woningen met bijgebouwen behouden
9. Weiland (erf verkleinen)
10. Bestaande bomen behouden (berk/els/eik)
11. Dak geschikt voor PV panelen (geen bomen dicht op planten)



project 2056
bestand 2056-eip-1wvx
datum 15 maart 2023
door herbert
formaat a3
schaal 1:1000
tekeningno 1 (3)
versie 1.0

Erfinrichtingsplan Arkeweg 5-7 Tubbergen

www.erfontwikkelaar.nl telnr: 06 24 88 38 28

erfontwikkelaar

laat je erf groeien!

Legenda

1. Aanplant Hollandse linde - *Tilia x vulgaris*
Aanplantmaat 16-18
Eindbeeld is een solitaire boom

2. Aanplant zwarte els - *Alnus glutinosa*
Aanplantmaat 12-14 cm Totaal 4 stuks
Eindbeeld is een bomenrij

3. Bestaande overstaanders laten staan
Singel doorplanten met:

meidoorn - *Crataegus monogyna* 20%
geldersche roos - *Viburnum opulus* 20%
sleedoorn - *Prunus spinosa* 20%
hazelaar - *Corylus avellana* 10%
esdoorn - *Acer campestre* 20%
egelantier - *Rosa rubiginosa* 10%

Aanplantmaat 80-100 cm met 5 st/m¹ planten in
driehoeksverband
Eindbeeld is een gesloten houtsingel van min. 5 (m)

4. Aanplant zomereik - *Quercus robur*
Aanplantmaat 14-16 cm Totaal 1 stuks
Eindbeeld is een solitair

5. Bestaande bomen behouden (berk/els/eik)

6. Aanplant walnoot - *Juglans regia*
Aanplantmaat 12-14 cm Totaal 1 stuk
Eindbeeld is een solitaire boom



project 2056
bestand 2056-eip-1wvx

datum 15 maart 2023
door herbert

formaat a3
schaal 1:1000

tekeningno 1 (3)
versie 1.0

Landschapsmaatregelen Arkeweg 5-7 Tubbergen

www.erfontwikkelaar.nl telnr: 06 24 88 38 28

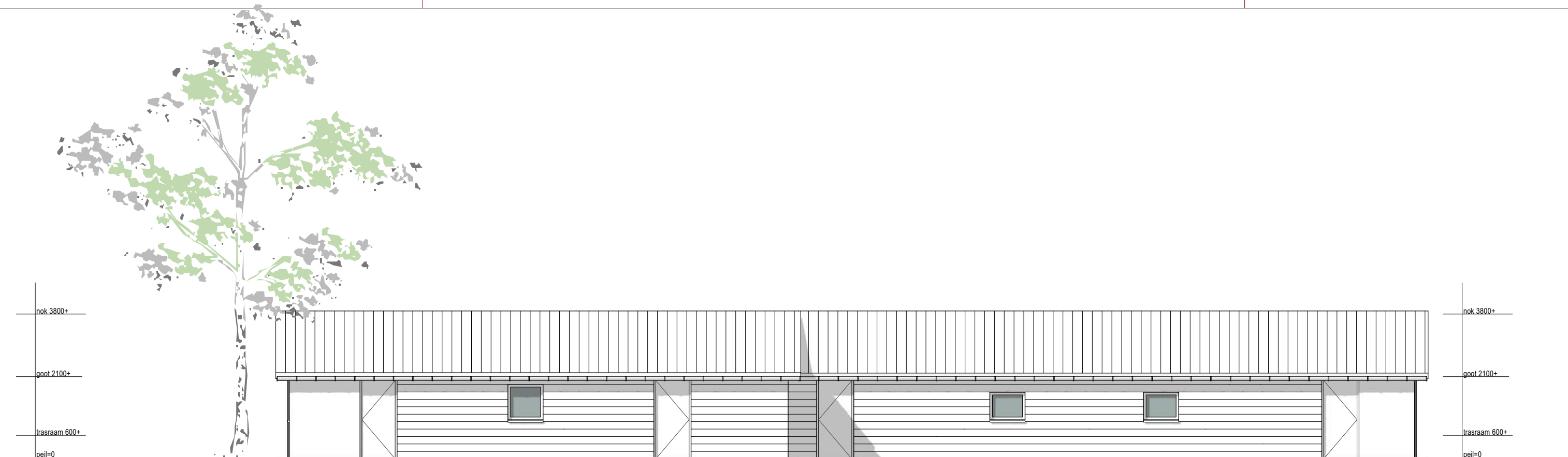
erfontwikkelaar

laat je erf groeien!

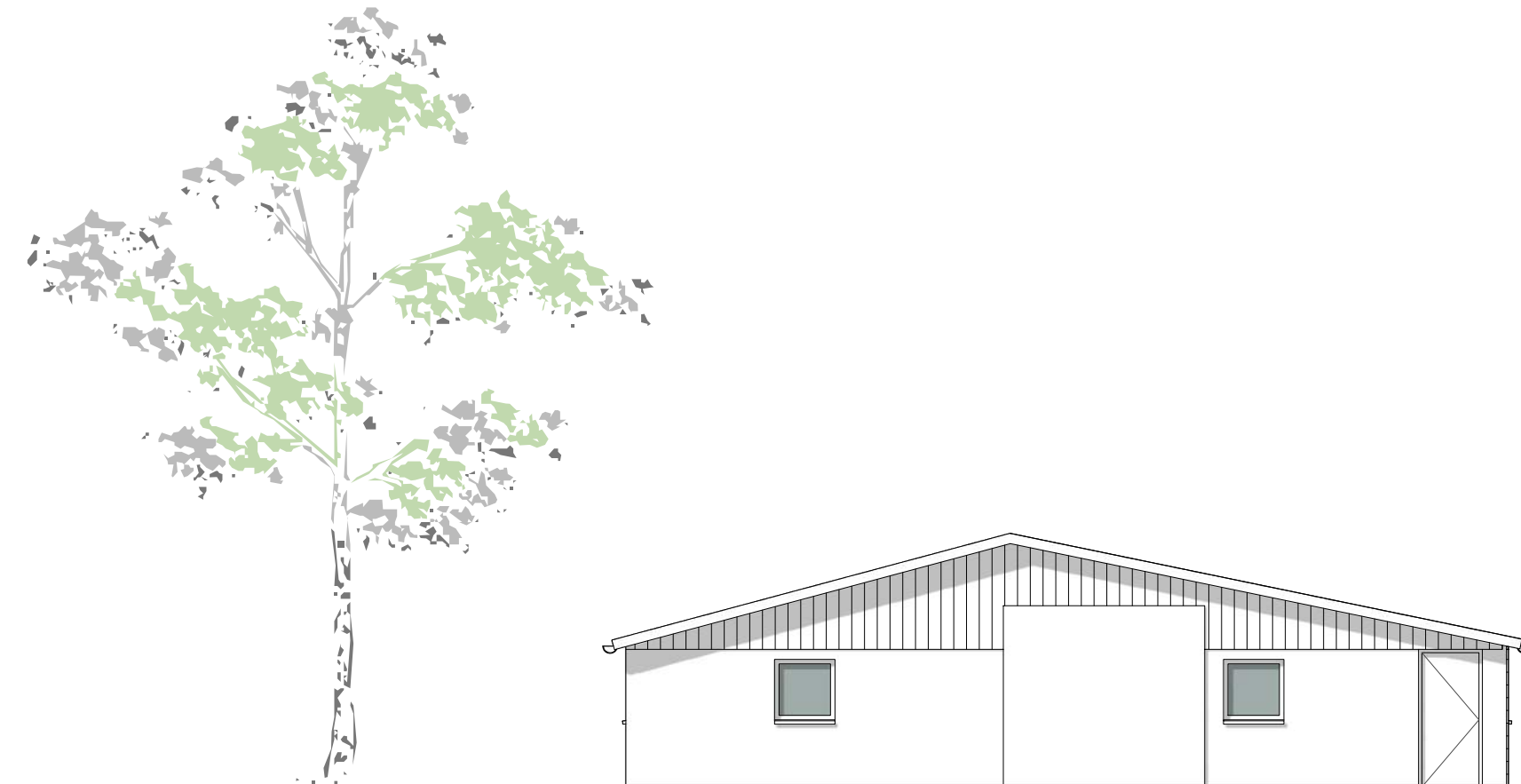
Bijlage 2 Schets te behouden schuur



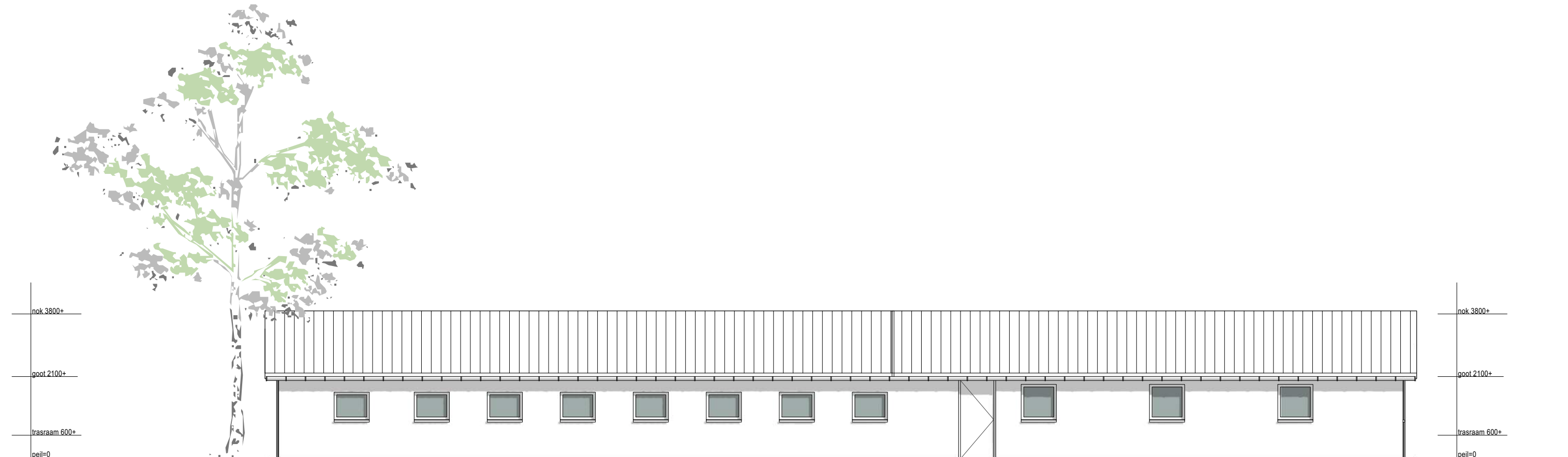
Voorgevel (westgevel)



Linker zijgevel (noordgevel)

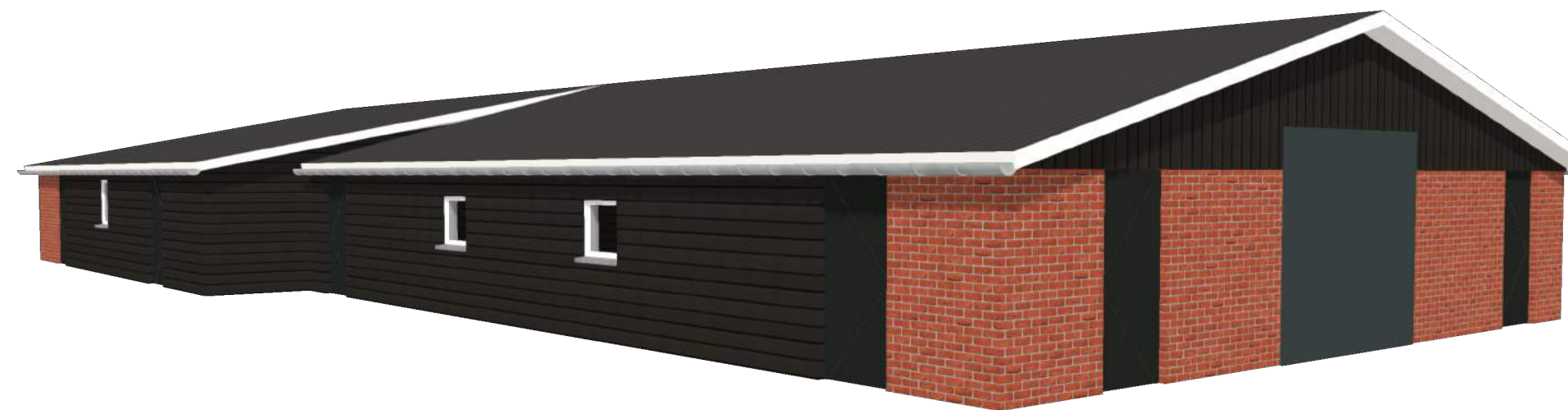


Achtergevel (oostgevel)



Rechter zijgevel (zuidgevel)

KLEUR EN MATERIAALSTAAT		
Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevels trasraam	baksteen	bestaand
Gevelbekleding	hout	zwart
windveren	hout	wit
Kozijnen	Hout	wit
Deuren	hout	zwart
Dakbedekking	golflaten	antraciet / zwart
Goten	aluminium	grijs



Werk **Renovatie schuur**
Arkeweg 7, Tubbergen
 Opdr. **mevr. Heerts**
Arkeweg 7, 7651 KZ Tubbergen
 Ond. **Overzichtstekening**
Nieuwe situatie

Werknummer 22-0704	Schaal 1:100	Getekend M. Wiggers	Datum 21-3-2023
Tekening S1	Fase VO	Formaat 400*900	Gewijzigd 25-07-2023

Bijlage 3 Verkennend bodemonderzoek Arkeweg 7



Verkennend Bodemonderzoek

Project: 2022-265

Locatie: Arkeweg 7 te Tubbergen

Opdrachtgever: BJZ.nu
Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

Datum: 5 januari 2023

Verkennd Bodemonderzoek

Arkeweg 7 te Tubbergen

Opdrachtgever: BJZ.nu
Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

Adviesbureau: Dumea Milieu
Bornsestraat 24
7597 NE Saasveld

Status: Definitief
Versie: 1
Datum versie: 5 januari 2023
Projectnummer: 2022-265

Auteur: Joost Stevelink*

Paraaf:



Kwaliteitscontrole: Jeroen Hesselink*

Paraaf:



Veldwerkers: Joost Stevelink, Mark Morsink*

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



Inhoudsopgave

	Pagina
1 Inleiding	4
2 Vooronderzoek	5
2.1 Locatie gegevens	5
2.2 Algemene informatie locatie	5
2.3 Directe omgeving locatie	6
2.4 Eerder uitgevoerd (bodem)onderzoek	6
2.5 Regionale bodemopbouw en geohydrologie	6
2.6 Vooronderzoek PFAS	7
2.7 Vooronderzoek 5707 Asbest	7
2.8 Visuele inspectie bodemoppervlak op asbest	7
3 Onderzoeksprogramma	8
3.1 Hypothesestelling	8
3.2 Onderzoeksopzet	8
3.3 Analysestrategie	9
4 Onderzoeksresultaten	11
4.1 Bodemopbouw en zintuiglijke waarnemingen	11
4.2 Analyseresultaten	12
4.3 Toetsing van de hypothese	14
4.4 Toetsing aan de noodzaak tot vervolgonderzoek	14
5 Samenvatting en conclusie	15
BIJLAGE I:	Situering van de locatie
BIJLAGE II:	Situering van de locatie (schaal 1: 1000)
BIJLAGE III:	Overzichtstekening boorpunten
BIJLAGE IV:	Boorstaten
BIJLAGE V:	Analysecertificaten en Overschrijdingstabellen
BIJLAGE VI:	Foto's

1 Inleiding

In opdracht van BJZ.nu heeft Dumea Milieu een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie Arkeweg 7 te Tubbergen. De regionale ligging van de locatie is weergegeven in bijlage I. In onderhavig onderzoek is het verkennend bodemonderzoek uitgebreid met een asbest in grondonderzoek.

Aanleiding van het onderzoek is in het kader van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen.

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

Het verkennend onderzoek is uitgevoerd conform de richtlijnen:

- NEN 5725 Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek (NEN5725:2017);
- NEN 5740 Bodem - Landbodem - strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond (NEN5740:2009+A1:2016);
- NEN 5707 Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem. (NEN 5707+C2:2017)
- VKB Protocol 2001 "Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen"
- VKB Protocol 2002 "Het nemen van grondwatermonsters"
- VKB Protocol 2018 "Locatie inspectie en monsterneming van asbest in bodem"



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

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

De opbouw van dit rapport wordt als volgt weergegeven:

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

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

2 Vooronderzoek

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

Tabel 1 Bronnen vooronderzoek

Bron	Omschrijving
www.ahn.nl	AHN (Algemeen Hoogtebestand Nederland)
www.bodemloket.nl	Bodemloket van Nederland
www.topotijdreis.nl	Historische kaarten
www.dinoloket.nl	Ondergrond gegevens van Nederland
BAG viewer	Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG)
Gemeente Tubbergen	Historische informatie van de locatie
Bodematlas Provincie Overijssel	Bodem gerelateerde informatie van de Provincie Overijssel
Informatie Opdrachtgever	BJZ.nu
Inspectie onderzoekslocatie	Visueel inspectie van de locatie

2.1 Locatie gegevens

Gegevens over de locatie zijn weergegeven in onderstaande tabel

Tabel 2 Locatiegegevens

Adres onderzoekslocatie	Arkeweg 7 te Tubbergen
Kadastrale gemeente	Tubbergen
Sectie	L
Percelen	3441, 3442, 3689, 7497, 9648
Oppervlakte van de onderzoekslocatie	<7000 m ²
Eigenaar/ gebruiker	-
Korte beschrijving van de onderzoekslocatie	De onderzoekslocatie bestaat uit een erf met opstallen
Bebouwing	Op de onderzoekslocatie staan meerdere opstallen
Verharding	De onderzoekslocatie is grotendeels verhard met klinkers.

2.2 Algemene informatie locatie

De locatie aan de Arkeweg 7 te Tubbergen betreft een voormalig agrarisch varkensbedrijf. Op de locatie zijn twee bedrijfswoningen met een zestal schuren aanwezig. Initiatiefnemer is voornemens om de bestemming te wijzigen en een aantal schuren te slopen.

Onderhavige onderzoekslocatie bestaat uit het erf met de woningen en de schuren (zie bijlage III). De schuren bestaan uit varkensschuren, twee garages, een opslagloods en een wagenloods.

Op historische kaarten is vanaf 1903 bebouwing op de locatie te zien. Volgens het BAG-register zijn de huidige woningen gebouwd in 1982 en 1989. De schuren zijn volgens het register gebouwd tussen 1946 en 1998.

In 1994 en in 2000 is een milieuvergunning aangevraagd voor het veranderen van de inrichting en of werking van een fokvarkenshouderij.

Op de locatie is een bovengrondse dieseltank aanwezig geweest met een inhoud van 1200 liter. Op milieutekeningen zijn twee wasplaatsen gesitueerd. De westelijk gelegen wasplaats is echter nooit in gebruik geweest als zijnde wasplaats. De aanwezige betonplaat heeft gediend als fundering voor een voersilo.

Het terrein is, voor zover bekend, niet opgehoogd. Op de locatie hebben zich in het verleden, voor zover bekend, geen calamiteiten voorgedaan die van invloed zijn geweest op de bodemkwaliteit van onderhavige onderzoekslocatie.

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

2.3 Directe omgeving locatie

De onderzoekslocatie is gelegen in het buitengebied van Tubbergen. De omgeving bestaat voornamelijk uit agrarische bedrijven, landbouwpercelen en woonhuizen. De directe omgeving werd in het verleden op historische kaarten aangeduid als "Het Lage Veld" en tegenwoordig als "Veldhoek".

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

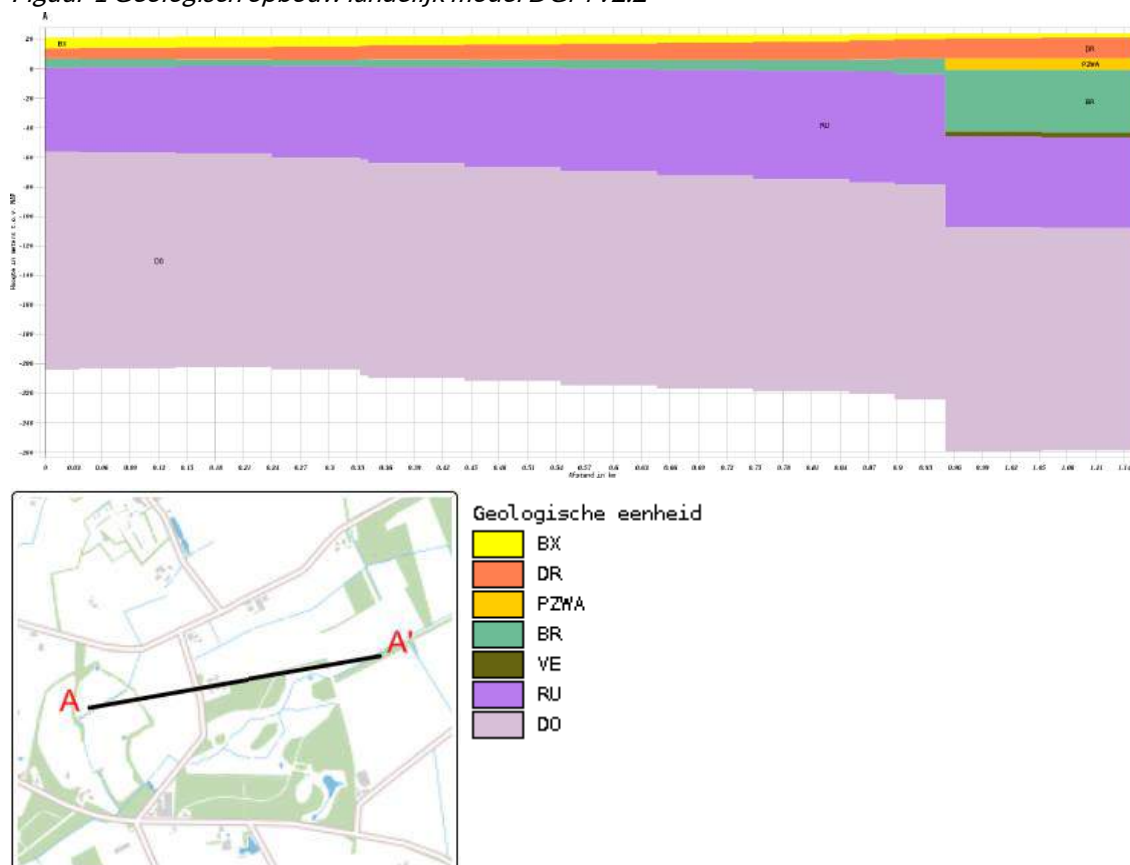
2.4 Eerder uitgevoerd (bodem)onderzoek

In 1995 is door Blgg een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd aan de Arkeweg 7 in Tubbergen. In de boven- en ondergrond zijn geen verhogingen aangetroffen. Het grondwater is niet onderzocht.

2.5 Regionale bodemopbouw en geohydrologie

De regionale geohydrologische bodemopbouw is weergegeven in onderstaande figuur.

Figuur 1 Geologisch opbouw landelijk model DGM v2.2



De boorlocatie bevindt zich circa 23 meter boven NAP. De regionale grondwaterstroming is noordwestelijk.

2.6 Vooronderzoek PFAS

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

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

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

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

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

2.7 Vooronderzoek 5707 Asbest

Uit de verkregen historische informatie blijkt dat vanaf circa 1903 bebouwing op de locatie aanwezig is. Het is mogelijk dat tijdens (ver)bouwwerkzaamheden asbest in de gebouwen verwerkt is.

De daken van de schuren bevatten (deels) asbesthoudende dakbedekking. Er zijn vier druppelzones waar het lekwater van de asbesthoudende dakbedekking rechtstreeks in de onbeschermde bodem terecht komt.

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

2.8 Visuele inspectie bodemoppervlak op asbest

Op 19-12-2022 is de locatie visueel geïnspecteerd op de aanwezigheid van asbest. De maaiveldinspectie is uitgevoerd conform de NEN 5707. Het maaiveld van de onderzoekslocatie is verdeeld in stroken van ongeveer 1m breed en is strook voor strook in 2 richtingen haaks op elkaar geïnspecteerd. In onderstaande tabel zijn de resultaten van de maaiveldinspectie beknopt weergegeven.

Tabel 3 Maaiveldinspectie NEN 5707

Aandachtsgebied	Opmerking
Oppervlakte geïnspecteerde locatie	<7000
Conditie toplaag	Droog
Beperkingen van de inspectie	Neerslag: geen, >25% verharding, >25% vegetatie
Weersomstandigheden	Zicht: > 50m
Asbestverdacht materiaal op maaiveld aangetroffen?	Nee
Opmerking	De maaiveldinspectie werd beperkt door de verharding en de vegetatie

Resultaat maaiveld inspectie

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

3 Onderzoeksprogramma

3.1 Hypothesestelling

Verkennd bodemonderzoek NEN 5740

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

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

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

De voormalige dieseltank wordt onderzocht conform de strategie VEP, alsmede de wasplaats.

De volgende deellocales en hypothesen worden aangehouden:

Tabel 4 Deellocales en hypothese NEN5740

Locatie	Hypothese	Verdachte stoffen	Opmerking
Gehele locatie	Verdacht (VED-HE)	Zware metalen, PAK	-
Vml dieseltank	Verdacht (VEP)	Minerale olie	-
Wasplaats	Verdacht (VEP)	Zware metalen, PAK, OCB's	-

Verkennd bodemonderzoek NEN 5707

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

Tabel 5 Deellocales en hypothese NEN5707

Locatie	Hypothese	Verdachte stoffen	Opmerking
Gehele locatie	Verdacht (VED-HE)	Asbest in grond	-
Druppelzone 1	Verdacht (VED-HE)	Asbest in grond	-
Druppelzone 2	Verdacht (VED-HE)	Asbest in grond	-
Druppelzone 3	Verdacht (VED-HE)	Asbest in grond	-
Druppelzone 4	Verdacht (VED-HE)	Asbest in grond	-

De druppelzones worden onderzocht conform de strategie VED-HE.

3.2 Onderzoeksopzet

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd op 19 december 2022 (plaatsing peilbuizen en monsternamen grond), 29 december 2022 (monsternamen grondwater). De positie van de boorlocaties zijn weergegeven in bijlage III.

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

Locatie	Ondiepe boringen ¹	Diepe boringen ²	Peilbuizen	Analyses grond	Analyses water
Gehele locatie	15	3	1	3x st. grond AS3000	1x st. grondwater AS3000
Vml dieseltank	2	-	1	1x Minerale olie	1x Minerale olie + BTEXN
Wasplaats	2	-	1	x st. grond AS3000 + OCB's	21x st. grondwater AS3000 + OCB's

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

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

Tabel 7 Onderzoeksofzet NEN 5707

Locatie	Proefgaten ondiep ¹	Proefgaten met diepe boring ²	Analyses asbest in grond ³
Gehele locatie	15	3	3
Druppelzone 1	2*	-	1
Druppelzone 2	2*	-	1
Druppelzone 3	2*	-	1
Druppelzone 4	2*	-	1

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

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

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

* Druppelzones standaard 2,0m x 0,30m x 0,10m (lxbxh).

3.3 Analysestrategie

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

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

Tabel 8 Analyse onderzochte monsters NEN 5740

Analyse monster	Traject (m-mv)	Deelmonsters	Analyse
BM1	0,08 - 0,50	13 (0,08 - 0,50) 15 (0,08 - 0,50) 8 (0,08 - 0,50) 9 (0,08 - 0,50)	AS3000 NEN 5740 Standaard incl struct excl voorb
BM2	0,08 - 0,50	10 (0,08 - 0,50) 11 (0,08 - 0,50) 12 (0,08 - 0,50) 24 (0,08 - 0,50)	AS3000 NEN 5740 Standaard incl struct excl voorb
BM3	0,00 - 0,50	16 (0,08 - 0,50) 17 (0,08 - 0,50) 18 (0,08 - 0,50) 20 (0,00 - 0,50)	AS3000 NEN 5740 Standaard incl struct excl voorb
BM4	0,05 - 0,50	1 (0,05 - 0,50) 2 (0,08 - 0,50) 3 (0,08 - 0,50)	Minerale Olie GC (AS3000)
BM5	0,05 - 0,50	4 (0,05 - 0,50) 5 (0,08 - 0,50) 6 (0,08 - 0,50)	NEN 5740 standaard+struct+OCB(incl vbh) (AS3000)
OM1	0,50 - 2,00	7 (0,50 - 1,00) 7 (1,00 - 1,50) 7 (1,50 - 2,00) 8 (0,50 - 1,00) 8 (1,00 - 1,50) 8 (1,50 - 2,00)	AS3000 NEN 5740 Standaard incl struct excl voorb
OM2	0,50 - 2,00	11 (0,50 - 1,00) 11 (1,00 - 1,50) 11 (1,50 - 2,00) 17 (0,50 - 1,00) 17 (1,00 - 1,50) 17 (1,50 - 2,00)	AS3000 NEN 5740 Standaard incl struct excl voorb

Analyse monster	Traject (m-mv)	Analyse
Pb1wm1	2,00 - 3,00	Tankstation-pakket (BTEXN + Olie) (AS3000)
Pb4wm1	2,00 - 3,00	NEN 5740gw standaardpakket (AS3000), OCB (AS3000)
Pb7wm1	2,40 - 3,40	NEN 5740gw standaardpakket (AS3000)

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

Motivatie analysestrategie gehele locatie

Conform de NEN5740 strategie VED-HE-NL, dienen er 3 grondmonsters in de verdachte laag geanalyseerd te worden. Op basis van het historische gebruik van de locatie is de bovengrond de meest verdachte laag. Op basis van zintuiglijke waarnemingen en het beoogde gebruik van de onderzoekslocatie is besloten om 3 mengmonsters van de bovengrond (BM1, BM2 en BM3) en tevens 2 mengmonsters van de ondergrond (OM1 en OM2) te analyseren.

Tabel 9 Analyse onderzochte monsters NEN 5707

Analyse monster	Traject (m-mv)	Deelmonster	Analyse
MM1	0,08 - 0,50	13 (0,08 - 0,50)	Asbest NEN5898 (10 kg)
		15 (0,08 - 0,50)	
		8 (0,08 - 0,50)	
		9 (0,08 - 0,50)	
MM2	0,08 - 0,50	10 (0,08 - 0,50)	Asbest NEN5898 (10 kg)
		11 (0,08 - 0,50)	
		12 (0,08 - 0,50)	
		24 (0,08 - 0,50)	
MM3	0,00 - 0,50	16 (0,08 - 0,50)	Asbest NEN5898 (10 kg)
		17 (0,08 - 0,50)	
		18 (0,08 - 0,50)	
		20 (0,00 - 0,50)	
DZ1	0,00 - 0,10	28 (0,00 - 0,10)	Asbest NEN5898 (10 kg)
		29 (0,00 - 0,10)	
DZ2	0,00 - 0,10	30 (0,00 - 0,10)	Asbest NEN5898 (10 kg)
		31 (0,00 - 0,10)	
DZ3	0,00 - 0,10	32 (0,00 - 0,10)	Asbest NEN5898 (10 kg)
		33 (0,00 - 0,10)	
DZ4	0,00 - 0,10	34 (0,00 - 0,10)	Asbest NEN5898 (10 kg)
		35 (0,00 - 0,10)	

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

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

4 Onderzoeksresultaten

4.1 Bodemopbouw en zintuiglijke waarnemingen

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

Veldwaarnemingen

De bovengrond bestaat uit matig fijn zand, plaatselijk zwak humeus. De ondergrond bestaat uit matig fijn zand. De diepere ondergrond bestaat uit matig fijn zand met laagjes leem.

In de onderstaande tabel zijn de zintuiglijk waargenomen bijzonderheden weergegeven:

Tabel 10 Zintuiglijk waargenomen bijzonderheden

Boring/Gat	Diepte boring (m -mv)	Traject (m -mv)	Grondsoort	Waargenomen bijzonderheden
1	3,00	0,05 - 0,50	Zand	geen olie-water reactie
		0,50 - 1,00	Zand	geen olie-water reactie
		1,00 - 1,50	Zand	geen olie-water reactie
		1,50 - 2,00	Zand	geen olie-water reactie
		2,00 - 3,00	Zand	laagjes leem
2	0,50	0,08 - 0,50	Zand	geen olie-water reactie
3	0,50	0,08 - 0,50	Zand	geen olie-water reactie
4	3,00	0,05 - 0,50	Zand	geen olie-water reactie
		0,50 - 1,00	Zand	geen olie-water reactie
		1,00 - 1,50	Zand	geen olie-water reactie
		1,50 - 2,00	Zand	geen olie-water reactie
		2,00 - 3,00	Zand	laagjes leem
5	0,50	0,08 - 0,50	Zand	geen olie-water reactie
6	0,50	0,08 - 0,50	Zand	geen olie-water reactie
7	3,40	2,50 - 3,40	Zand	laagjes leem
8	2,00	0,08 - 0,50	Zand	zwak puinhoudend
9	0,50	0,08 - 0,50	Zand	zwak puinhoudend
10	0,50	0,08 - 0,50	Zand	zwak puinhoudend
11	2,00	0,08 - 0,50	Zand	zwak puinhoudend
12	0,50	0,08 - 0,50	Zand	zwak puinhoudend
13	0,50	0,08 - 0,50	Zand	zwak puinhoudend
14	0,50	0,08 - 0,50	Zand	zwak puinhoudend
15	0,50	0,08 - 0,50	Zand	zwak puinhoudend
16	0,50	0,08 - 0,50	Zand	zwak puinhoudend
17	2,00	0,08 - 0,50	Zand	zwak puinhoudend
18	0,50	0,08 - 0,50	Zand	zwak puinhoudend
19	0,50	0,08 - 0,50	Zand	zwak puinhoudend
20	0,50	0,00 - 0,50	Zand	zwak puinhoudend
21	0,50	0,00 - 0,50	Zand	zwak puinhoudend
22	0,50	0,00 - 0,50	Zand	zwak puinhoudend, zwak wortelhoudend
23	0,50	0,00 - 0,50	Zand	zwak puinhoudend
24	0,50	0,08 - 0,50	Zand	zwak puinhoudend
25	0,50	0,00 - 0,50	Zand	zwak puinhoudend
26	0,50	0,00 - 0,50	Zand	zwak puinhoudend
27	0,50	0,00 - 0,50	Zand	zwak puinhoudend
28	0,10	0,00 - 0,10	Zand	zwak puinhoudend
29	0,10	0,00 - 0,10	Zand	zwak puinhoudend
30	0,10	0,00 - 0,10	Zand	zwak puinhoudend
31	0,10	0,00 - 0,10	Zand	zwak puinhoudend
32	0,10	0,00 - 0,10	Zand	zwak puinhoudend
33	0,10	0,00 - 0,10	Zand	zwak puinhoudend
34	0,10	0,00 - 0,10	Zand	zwak puinhoudend
35	0,10	0,00 - 0,10	Zand	zwak puinhoudend

Er is geen asbestverdacht materiaal aan het oppervlak, in de inspectiegaten en in de boringen aangetroffen. Aan de noordzijde van de onderzoekslocatie, naast een varkensschuur, ligt een partij asbesthoudend materiaal. Het materiaal is dubbel in plastic verpakt. Zie bijlage III en VI.

Plaatselijk zijn in enkele inspectiegaten laagjes straatzand aangetroffen. Deze laagjes zijn dusdanig gering van omvang en in zwakke mate aanwezig dat hier geen separate laag van onderscheiden kan worden.

De mengmonsters BM1 en MM1 zijn samengesteld uit de individuele licht puinhoudende grondmonsters van de bovengrond, centraal gelegen op de onderzoekslocatie.

De mengmonsters BM2 en MM2 zijn samengesteld uit de individuele licht puinhoudende grondmonsters van de bovengrond, zuidwestelijk van de onderzoekslocatie.

De mengmonsters BM3 en MM3 zijn samengesteld uit de individuele licht puinhoudende grondmonsters van de bovengrond, westelijk gelegen van de onderzoekslocatie.
Het mengmonster BM4 is samengesteld uit de individuele grondmonsters van de bovengrond ter plaatse van de voormalige dieseltank.
Het mengmonster BM5 is samengesteld uit de individuele grondmonsters van de bovengrond ter plaatse van de wasplaats.

De mengmonsters OM1 en OM2 zijn samengesteld uit de individuele grondmonsters van de ondergrond van de onderzoekslocatie.

Het mengmonster DZ1 betreft de druppelzone aan de noordwestelijk gelegen schuur, westzijde.
Het mengmonster DZ2 betreft de druppelzone aan de noordelijk gelegen schuur, noordzijde.
Het mengmonster DZ3 betreft de druppelzone aan de noordoostelijk gelegen schuur, oostzijde.
Het mengmonster DZ2 betreft de druppelzone aan de zuidoostelijk gelegen schuur, westzijde.

Grondwater

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

In onderstaande tabel zijn de gegevens betreffende de grondwaterbemonstering opgenomen:

Tabel 11 Metingen grondwater

Peilbuis	Filterdiepte (m -mv)	Grondwaterstand (m -mv)	pH (-)	EC ($\mu\text{S/cm}$)	Troebelheid (NTU)
Pb1wm1	2,00 - 3,00	1,15	6,3	274	14,9
Pb4wm1	2,00 - 3,00	0,90	6,4	284	20,5
Pb7wm1	2,40 - 3,40	1,18	6,3	253	65,6

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

4.2 Analyseresultaten

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

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

Tabel 12 Toetsingskader Wbb

Concentratie	Betekenis	Opmerking	Code
\leq AW-waarde (of $<$ detectielimiet) *	Niet verontreinigd	Geen aanvullend onderzoek nodig	-
$>$ AW-waarde \leq T-waarde	Licht verontreinigd	Geen aanvullend onderzoek nodig	*
$>$ T-waarde \leq I-waarde	Matig verontreinigd	Mogelijk nader bodemonderzoek noodzakelijk	**
$>$ I-waarde	Sterk verontreinigd	Nader bodemonderzoek noodzakelijk; mogelijk sprake van ernstige bodemverontreiniging	***

* Voor grondwater geldt de streefwaarde

Toelichting: De AW-waarden zijn achtergrondwaarden en zijn referentiewaarden voor een multifunctionele bodem. De halve som van de AW- en I-waarden $((AW+I)/2 = T\text{-waarde})$ is een toetsingswaarde waarboven er een vermoeden is van ernstige bodemverontreiniging. Door middel van aanvullend onderzoek moet dit vermoeden worden getoetst. De I-waarden zijn de 'interventiewaarden'. Als de I-waarde voor een stof wordt overschreden in meer dan 25 m³ grond of in meer dan 100 m³ grondwater (bodenvolume), dan wordt gesproken van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Tabel 13 Analyseresultaten NEN 5740

Monster	Traject (m-mv)	Samenstelling	Verhogingen
BM1	0,08 - 0,50	13 (0,08 - 0,50) 15 (0,08 - 0,50) 8 (0,08 - 0,50) 9 (0,08 - 0,50)	-
BM2	0,08 - 0,50	10 (0,08 - 0,50) 11 (0,08 - 0,50) 12 (0,08 - 0,50) 24 (0,08 - 0,50)	Zn*, Cd*
BM3	0,00 - 0,50	16 (0,08 - 0,50) 17 (0,08 - 0,50) 18 (0,08 - 0,50) 20 (0,00 - 0,50)	-
BM4	0,05 - 0,50	1 (0,05 - 0,50) 2 (0,08 - 0,50) 3 (0,08 - 0,50)	-
BM5	0,05 - 0,50	4 (0,05 - 0,50) 5 (0,08 - 0,50) 6 (0,08 - 0,50)	-
OM1	0,50 - 2,00	7 (0,50 - 1,00) 7 (1,00 - 1,50) 7 (1,50 - 2,00) 8 (0,50 - 1,00) 8 (1,00 - 1,50) 8 (1,50 - 2,00)	-
OM2	0,50 - 2,00	11 (0,50 - 1,00) 11 (1,00 - 1,50) 11 (1,50 - 2,00) 17 (0,50 - 1,00) 17 (1,00 - 1,50) 17 (1,50 - 2,00)	-
Pb1wm1	2,00 - 3,00	Pb1	-
Pb4wm1	2,00 - 3,00	Pb4	-
Pb7wm1	2,40 - 3,40	Pb7	Ba*

* verhoging groter dan streefwaarde

** verhoging groter dan tussenwaarde

*** verhoging groter dan interventiewaarde

Tabel 14 Analyseresultaten NEN 5707

Monster	Traject (m-mv)	Samenstelling	Matrix	Resultaat
MM1	0,08 - 0,50	13 (0,08 - 0,50) 15 (0,08 - 0,50) 8 (0,08 - 0,50) 9 (0,08 - 0,50)	Asbest in grond	Bevat geen asbest
MM2	0,08 - 0,50	10 (0,08 - 0,50) 11 (0,08 - 0,50) 12 (0,08 - 0,50) 24 (0,08 - 0,50)	Asbest in grond	Bevat geen asbest
MM3	0,00 - 0,50	16 (0,08 - 0,50) 17 (0,08 - 0,50) 18 (0,08 - 0,50) 20 (0,00 - 0,50)	Asbest in grond	Bevat geen asbest
DZ1	0,00 - 0,10	28 (0,00 - 0,10) 29 (0,00 - 0,10)	Asbest in grond	0,4 mg/kg ds
DZ2	0,00 - 0,10	30 (0,00 - 0,10) 31 (0,00 - 0,10)	Asbest in grond	5,2 mg/kg ds
DZ3	0,00 - 0,10	32 (0,00 - 0,10) 33 (0,00 - 0,10)	Asbest in grond	Bevat geen asbest
DZ4	0,00 - 0,10	34 (0,00 - 0,10) 35 (0,00 - 0,10)	Asbest in grond	Bevat geen asbest

Het resultaat in bovenstaand tabel is het gewogen asbestgehalte berekend door het gehalte aan serpentijn asbest te vermeerderen met 10 maal het gehalte aan amfibool asbest.

4.3 Toetsing van de hypothese

Onderdeel	Deellocatie	Gestelde hypothese	Hypothese verworpen of aangenomen
NEN 5740	Gehele locatie	Verdacht	Grotendeels verworpen
NEN 5740	Vml dieseltank	Verdacht	Verworpen
NEN 5740	Wasplaats	Verdacht	Verworpen
NEN 5707	Gehele locatie	Verdacht	Verworpen
NEN 5707	Druppelzone 1	Verdacht	Grotendeels verworpen
NEN 5707	Druppelzone 2	Verdacht	Grotendeels verworpen
NEN 5707	Druppelzone 3	Verdacht	Verworpen
NEN 5707	Druppelzone 4	Verdacht	Verworpen

4.4 Toetsing aan de noodzaak tot vervolgonderzoek

Verkennd bodemonderzoek NEN 5740

Gehele locatie

Er zijn geen concentraties in de grond en het grondwater boven de tussenwaarde aangetroffen, dit houdt in dat er geen aanleiding bestaat voor het laten uitvoeren van een nader onderzoek.

Vml. dieseltank

Er zijn geen concentraties in de grond en het grondwater boven de tussenwaarde aangetroffen, dit houdt in dat er geen aanleiding bestaat voor het laten uitvoeren van een nader onderzoek.

Wasplaats

Er zijn geen concentraties in de grond en het grondwater boven de tussenwaarde aangetroffen, dit houdt in dat er geen aanleiding bestaat voor het laten uitvoeren van een nader onderzoek.

Verkennd bodemonderzoek NEN5707

Gehele locatie

Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn meerdere inspectiegaten gegraven, bemonsterd en geanalyseerd op de aanwezigheid van asbest.

In de mengmonsters is analytisch geen asbest aangetoond. Nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Druppelzones

Ter plaatse van de druppelzones zijn twee inspectiesleuven gegraven. In de mengmonsters is analytisch geen asbest aangetoond of de gewogen asbestgehalten zijn ruim lager dan de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek. Nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

5 Samenvatting en conclusie

Op een locatie gelegen aan Arkeweg 7 te Tubbergen, kadastraal bekend gemeente: Tubbergen, Sectie: L, nummer(s): 3441, 3442, 3689, 7497, 9648 is op 19 december 2022 een verkennend bodemonderzoek conform NEN5740 en 5707 uitgevoerd.

De locatie aan de Arkeweg 7 te Tubbergen betreft een voormalig agrarisch varkensbedrijf. Op de locatie zijn twee bedrijfswoningen met een zestal schuren aanwezig. Initiatiefnemer is voornemens om de bestemming te wijzigen en een aantal schuren te slopen.

Onderhavige onderzoekslocatie bestaat uit het erf met de woningen en de schuren (zie bijlage III). De schuren bestaan uit varkensschuren, twee garages, een opslagloods en een wagenloods.

Verkennd bodemonderzoek NEN5740

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

Gehele locatie

In het bovengrondmengmonster BM2 zijn lichte verhogingen zink en cadmium aangetroffen. In de bovengrondmengmonster BM1 en BM3 zijn geen verhogingen aangetroffen. In de ondergrondmengmonsters OM1 en OM2 zijn eveneens geen verhogingen aangetroffen.

In het grondwatermonster Pb7wm1 is een lichte verhoging barium aangetroffen.

Vml dieseltank

In het bovengrondmengmonster BM4 zijn geen verhogingen aangetroffen. In het grondwatermonster Pb1wm1 zijn geen olie gerelateerde verhogingen aangetroffen.

Wasplaats

In het bovengrondmengmonster BM5 zijn geen verhogingen aangetroffen. In het grondwatermonster Pb4wm1 zijn geen olie gerelateerde verhogingen aangetroffen.

Verkennd bodemonderzoek NEN5707 "asbest in bodem"

Er is geen asbestverdacht materiaal aan het oppervlak, in de inspectiegaten en in de boringen aangetroffen. Aan de noordzijde van de onderzoekslocatie, naast een varkensschuur, ligt een partij asbesthoudend materiaal. Het materiaal is dubbel in plastic verpakt. Zie bijlage III en VI.

Gehele locatie

Ter plaatse van de locatie zijn meerdere inspectiegaten gegraven, bemonsterd en geanalyseerd op de aanwezigheid van asbest.

In de mengmonsters MM1, MM2 en MM3 is analytisch geen asbest aangetoond.

Druppelzones

Ter plaatse van de druppelzones zijn twee inspectiesleuven gegraven en zijn er mengmonsters samengesteld. Op het maaiveld zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen.

De mengmonsters van DZ1 en DZ2 zijn licht asbesthoudend; de gewogen asbestgehalten zijn ruim lager dan de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek.

In de mengmonsters van DZ3 en DZ4 is analytisch geen asbest aangetoond.

Algemeen

Op basis van onderhavig onderzoek wordt een nader bodemonderzoek niet noodzakelijk geacht. De onderzoekslocatie wordt vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt geacht voor het beoogde gebruik.

Als grond van de locatie vrijkomt, moet er rekening mee worden gehouden dat deze niet zonder meer elders toepasbaar is. Op hergebruik van grond is het "Besluit bodemkwaliteit" van toepassing. De toepassing van grond elders moet worden gemeld via het 'meldpunt bodemkwaliteit'.

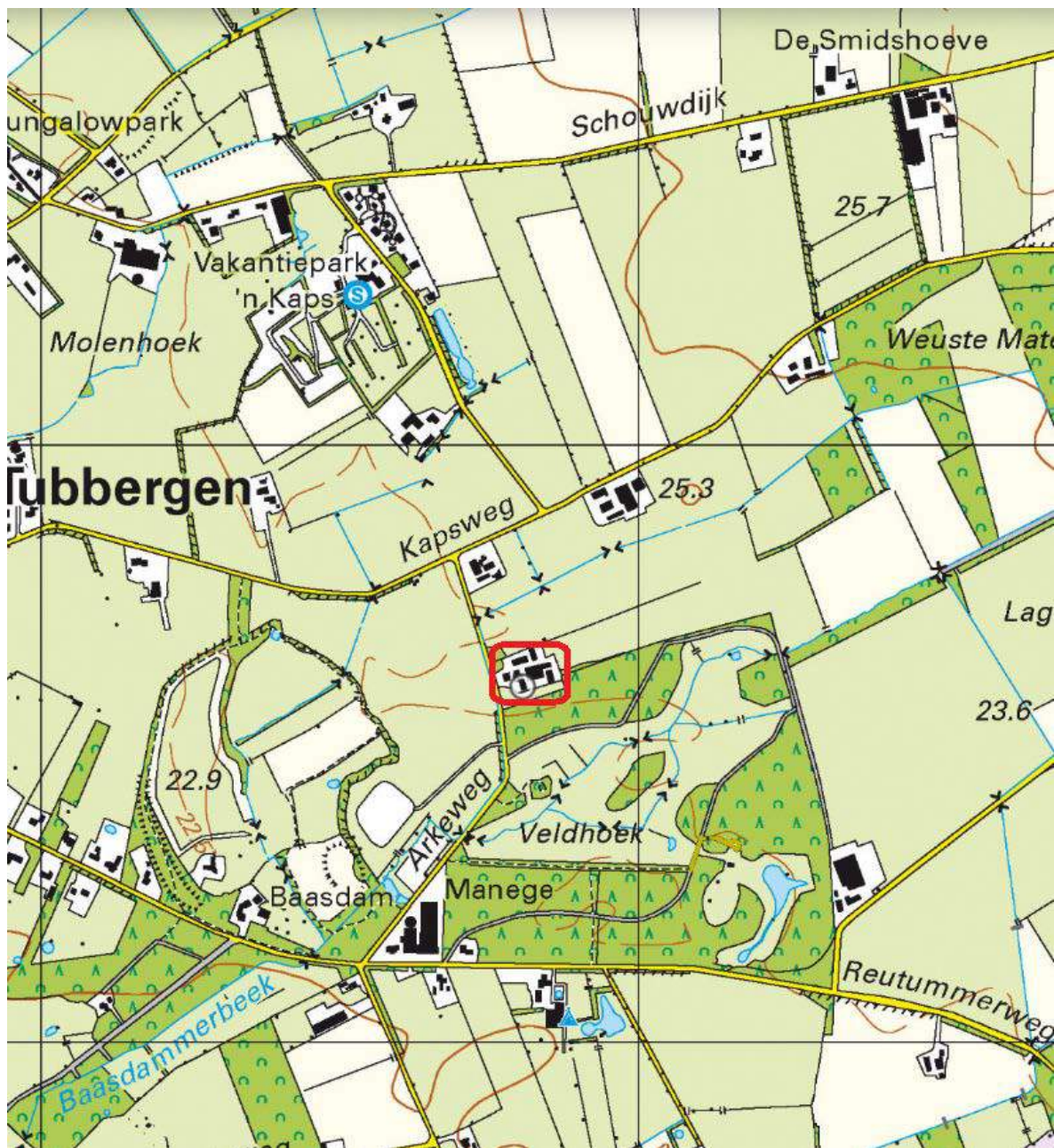
Naast het "Besluit bodemkwaliteit" dient opgemerkt te worden dat in het kader van de "Tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAS houdende grond en baggerspecie" ook onderzoek naar PFAS noodzakelijk is.

Hoewel het verrichte veld- en laboratoriumonderzoek volgens de geldende normen zijn uitgevoerd, dienen de onderzoeksresultaten met enige voorzichtigheid te worden gehanteerd. Door de bodem steekproefsgewijs te onderzoeken is ernaar gestreefd om een representatief beeld te krijgen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en het grondwater. Het is echter nooit uit te sluiten dat er lokaal afwijkingen in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem in het grondwater voorkomen.

Het uitgevoerde onderzoek is verkennend en betreft een momentopname.

BIJLAGE I

Situering van de locatie



Deze kaart is noordgericht.



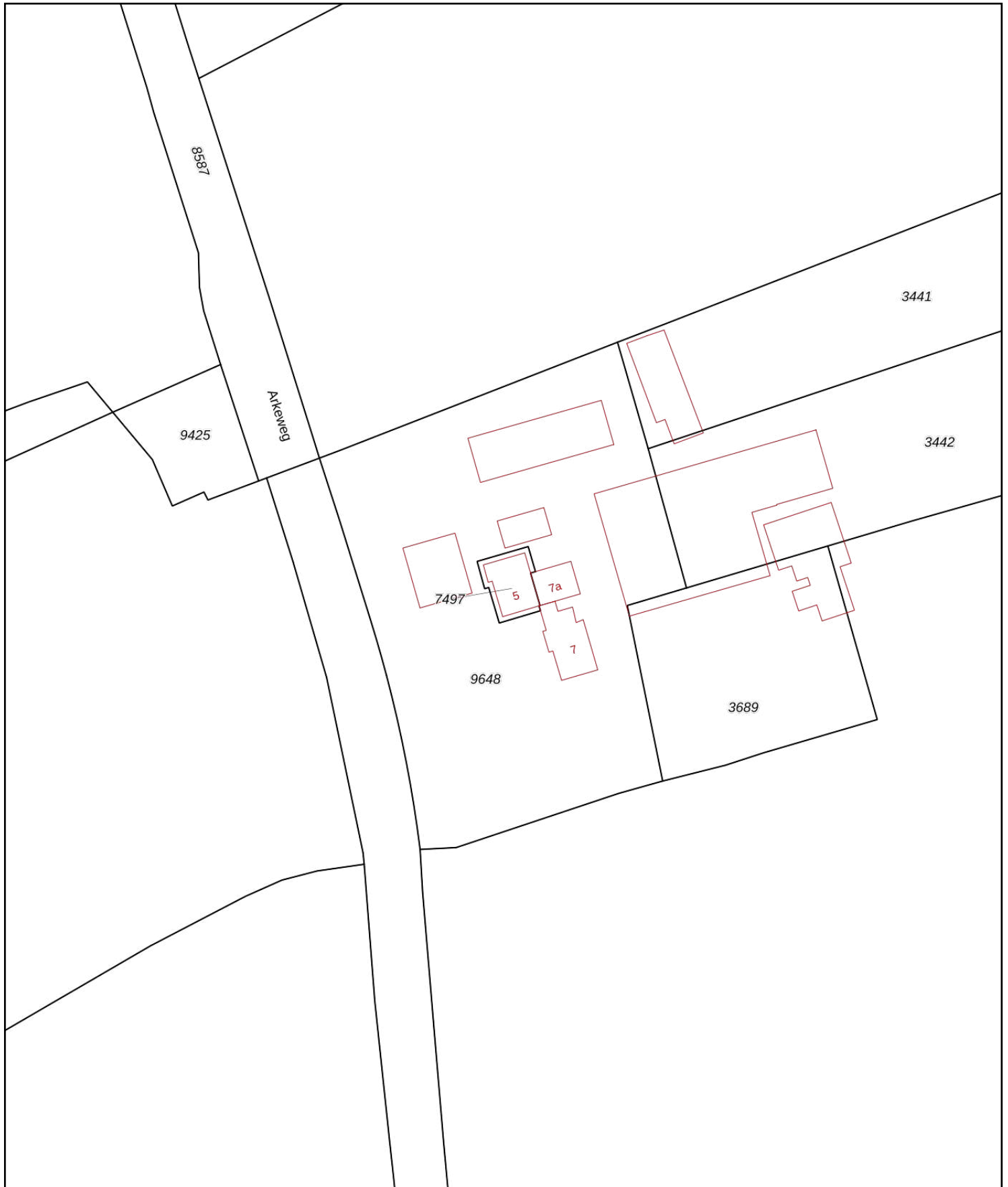
Hier bevindt zich de onderzoekslocatie




<p>BEBOUWING</p> <p>a bebouwd gebied b gebouwen c hoogbouw d kas</p> <p>WEGEN</p> <p>autosnelweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met losse of slechte verharding onverharde weg straat/overige weg voetgangersgebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg</p> <p>viaduct aquaduct tunnel vaste brug beweegbare brug brug op pijlers</p>	<p>SPOORWEGEN</p> <p>spoorweg: enkelspoor spoorweg: meersporig</p> <p>a station b spoorweg in tunnel tramweg</p> <p>a sneltram b sneltramhalte a metro bovengronds b metrostation</p> <p>HYDROGRAFIE</p> <p>waterloop: smaller dan 3 m waterloop: 3-6 m breed waterloop: breder dan 6 m</p> <p>Schl a b c a sluitsluis b stuwen c koedam</p> <p>a duiker b grondduiker c afsluitbare duiker</p> <p>BODEMGEBRUIK</p> <p>a grasland met sloten b akkerland met greppels c boomgaard d fruitkwekerij e boomkwekerij f grasland met populierenopstand g loofbos h naaldbos i gemengd bos j griend k heide l zand m drasland, moeras n rietland o dodenakker, begraafplaats p overig bodemgebruik</p>	<p>OVERIGE SYMBOLEN</p> <p>a religieus gebouw b toren, hoge koepel c religieus gebouw met toren d markant object e watertoren f vuurtoren</p> <p>a gemeentehuis b postkantoor c politiebureau d wegwijzer</p> <p>a kapel b kruis c vlampijp d telescoop a windmolen b waterradmolen c windmotor d windturbine</p> <p>a oliepompinstallatie b seinmast c zendmast a hunebed b monument c gemaal a kampeertrein b sportcomplex c ziekenhuis</p> <p>a Pl b Gp c . a paal b grenspunt c boom</p> <p>schietbaan afrostering hoogspanningsleiding met mast muur geluidswering</p>
--	---	--

BIJLAGE II

Situering van de locatie



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Tubbergen</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 9648</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 juli 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

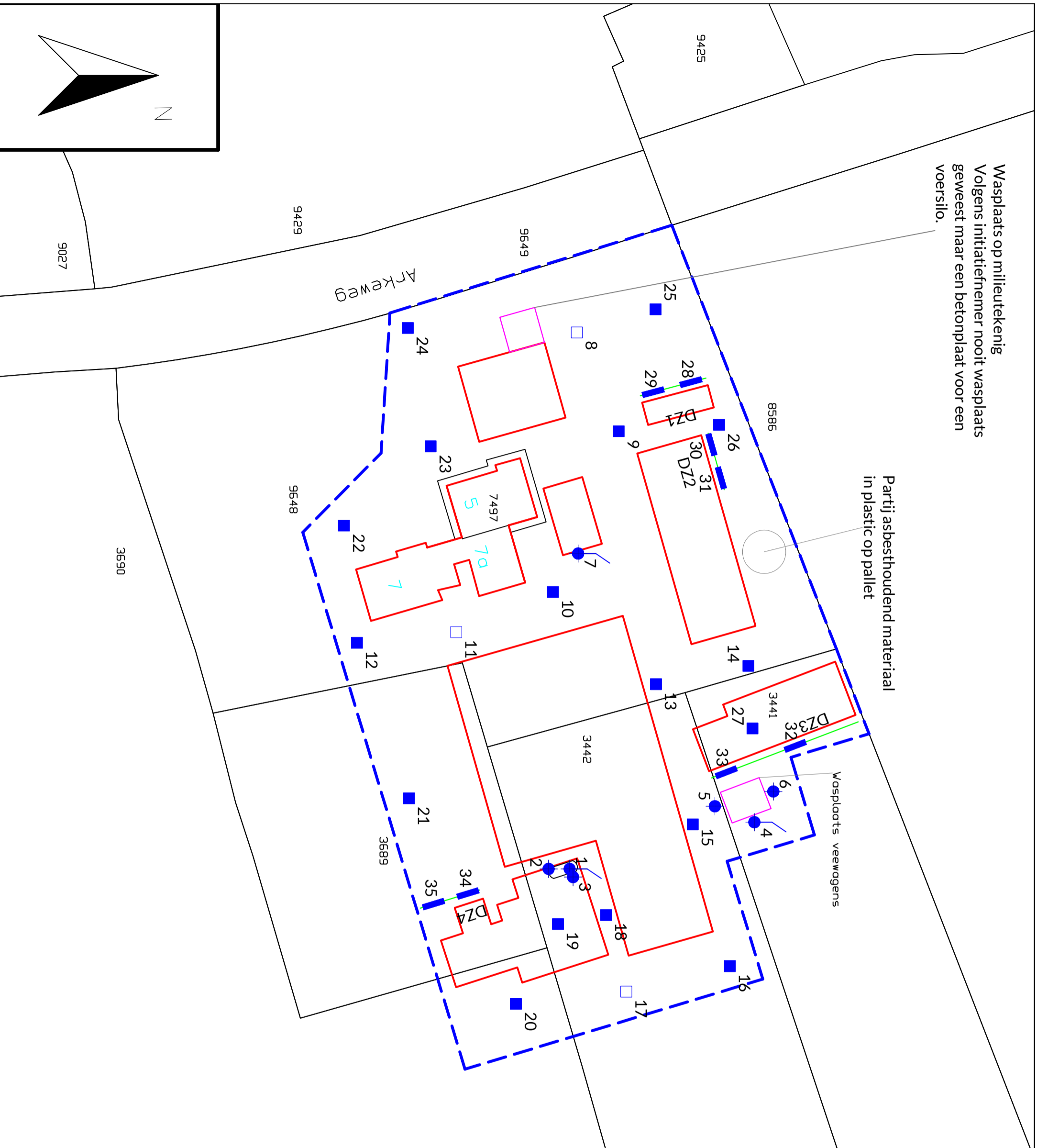
BIJLAGE III

Overzichtstekening boorpunten

Wasplaats op milieutekening
Volgens initiatiefremer nooit wasplaats
geweest maar een betonplaat voor een
voersilo.

Partij asbesthoudend materiaal
in plastic op pallet

Wasplaats veewogens



- Peilbuis
- Boring tot 0.5 m -mv
- Boring tot 2.0 m -mv
- Boorgat 0.3x0.3x0.5
- Boring tot 2.0 m -mv (edelmanboor Ø 12cm)
- Sleuf 2.0x0.3x0.1

- 5019 Perceelsnummers
- Kadastrale grens
- Bestaande bebouwing
- 22 Huisnummer
- Onderzoeklocatie
- Druppelzone
- Nieuw te bouwen

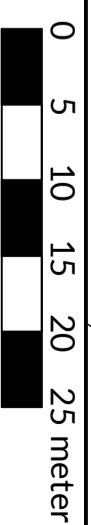
Project nr.: 2022-265

Datum: december 2022

Schaal: 1:500

Kadastrale gemeente: Tubbergen

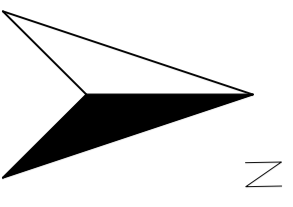
Sectie: L
Perceel: 3441, 3442, 3689, 7497, 9648



Afdrukformaat: A3

Dumea Milieu

Bornsestraat 24 www.dumea-milieu.nl
7597 NE Saasveld info@dumea-am.nl
Tel: 0541-200100

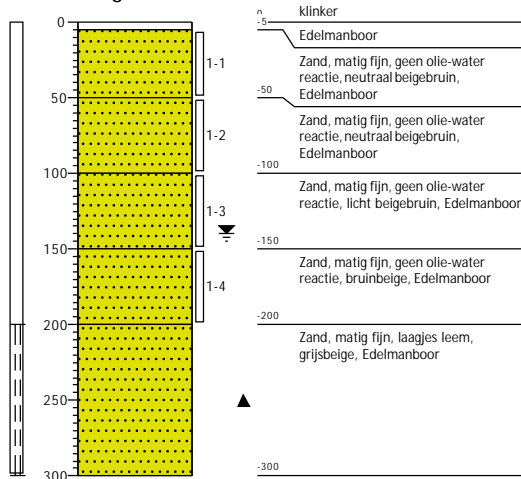


BIJLAGE IV

Boorstaten

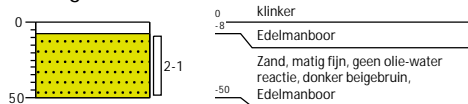
X: 251845,15
 Y: 491621,75
 Datum: 19-12-2022
 GWS: 140

Boring: 1



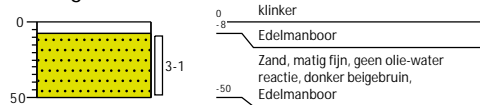
X: 251845,85
 Y: 491622,02
 Datum: 19-12-2022

Boring: 2



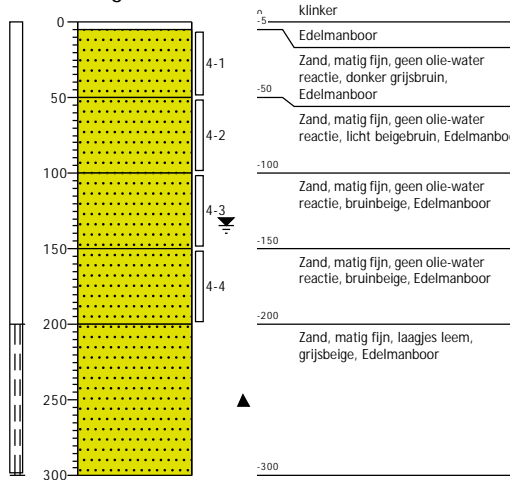
X: 251845,00
 Y: 491618,91
 Datum: 19-12-2022

Boring: 3



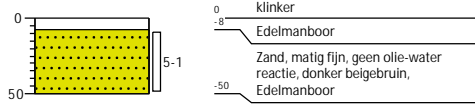
X: 251837,27
 Y: 491644,31
 Datum: 19-12-2022
 GWS: 135

Boring: 4



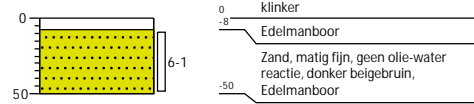
X: 251834,41
 Y: 491645,48
 Datum: 19-12-2022

Boring: 5



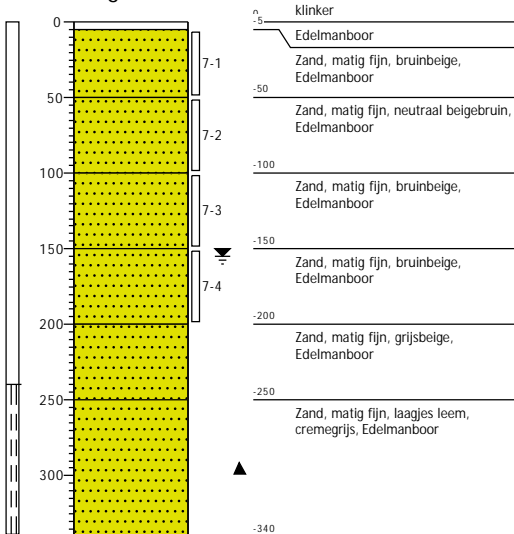
X: 251835,96
 Y: 491641,66
 Datum: 19-12-2022

Boring: 6



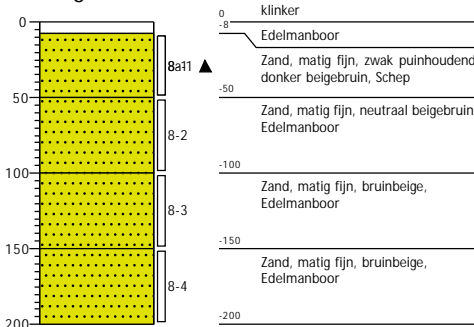
X: 251801,34
 Y: 491622,12
 Datum: 19-12-2022
 GWS: 155

Boring: 7



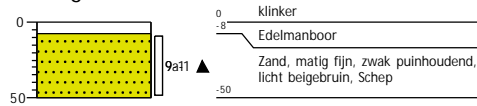
X: 251770,85
 Y: 491621,25
 Datum: 19-12-2022

Boring: 8



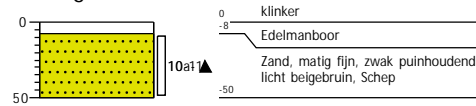
X: 251784,42
 Y: 491627,29
 Datum: 19-12-2022

Boring: 9



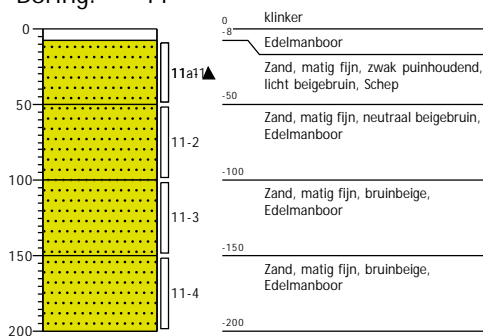
X: 251806,79
 Y: 491618,75
 Datum: 19-12-2022

Boring: 10



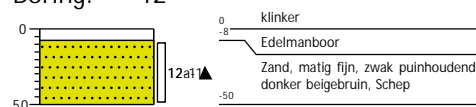
X: 251812,47
 Y: 491605,44
 Datum: 19-12-2022

Boring: 11



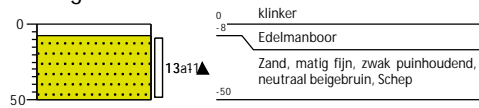
X: 251814,30
 Y: 491591,79
 Datum: 19-12-2022

Boring: 12



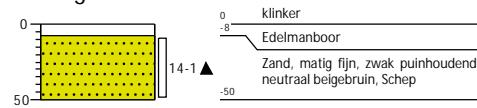
X: 251819,26
 Y: 491633,04
 Datum: 19-12-2022

Boring: 13



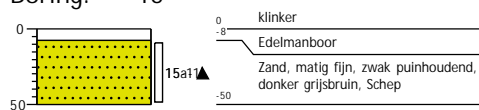
X: 251816,49
 Y: 491645,96
 Datum: 19-12-2022

Boring: 14



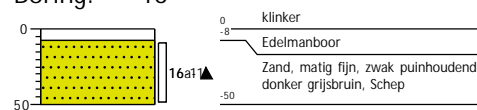
X: 251838,56
 Y: 491638,59
 Datum: 19-12-2022

Boring: 15



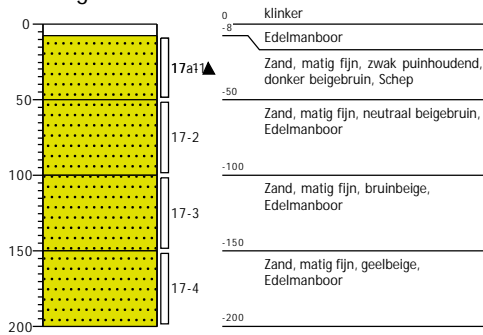
X: 251858,07
 Y: 491644,12
 Datum: 19-12-2022

Boring: 16



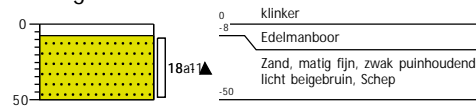
X: 251861,89
 Y: 491629,89
 Datum: 19-12-2022

Boring: 17



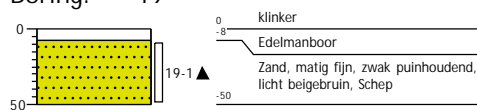
X: 251850,72
 Y: 491624,78
 Datum: 19-12-2022

Boring: 18



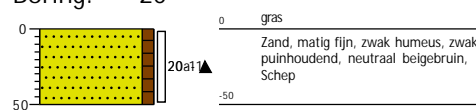
X: 251859,45
 Y: 491622,88
 Datum: 19-12-2022

Boring: 19



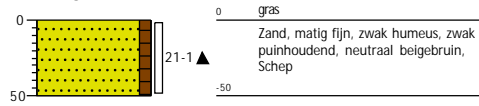
X: 251863,83
 Y: 491614,69
 Datum: 19-12-2022

Boring: 20



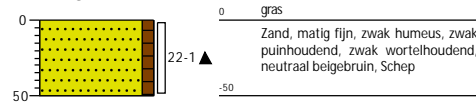
X: 251835,72
 Y: 491599,32
 Datum: 19-12-2022

Boring: 21



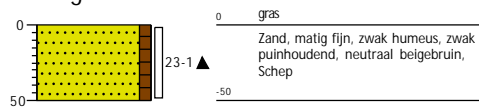
X: 251798,19
 Y: 491589,63
 Datum: 19-12-2022

Boring: 22



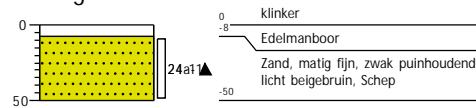
X: 251786,92
 Y: 491601,30
 Datum: 19-12-2022

Boring: 23



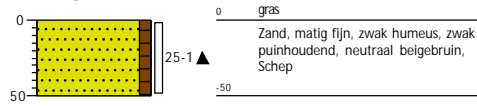
X: 251770,72
 Y: 491597,88
 Datum: 19-12-2022

Boring: 24



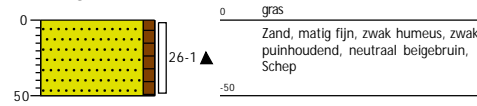
X: 251773,02
 Y: 491632,22
 Datum: 19-12-2022

Boring: 25



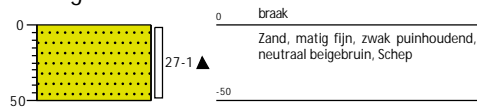
X: 251783,24
 Y: 491641,11
 Datum: 19-12-2022

Boring: 26



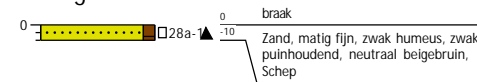
X: 251819,99
 Y: 491644,87
 Datum: 19-12-2022

Boring: 27



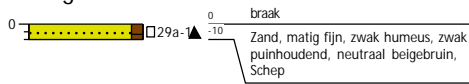
X: 251779,54
 Y: 491632,04
 Datum: 19-12-2022

Boring: 28



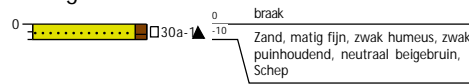
X: 251778,05
 Y: 491636,70
 Datum: 19-12-2022

Boring: 29



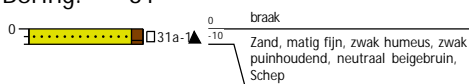
X: 251785,83
 Y: 491639,20
 Datum: 19-12-2022

Boring: 30



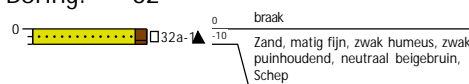
X: 251790,90
 Y: 491640,56
 Datum: 19-12-2022

Boring: 31



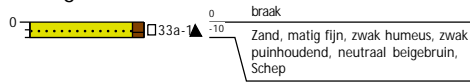
X: 251827,53
 Y: 491649,83
 Datum: 19-12-2022

Boring: 32



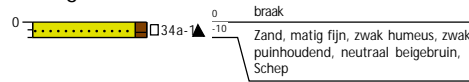
X: 251830,04
 Y: 491643,02
 Datum: 19-12-2022

Boring: 33



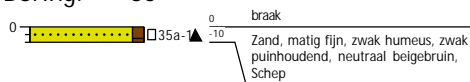
X: 251848,41
 Y: 491608,93
 Datum: 19-12-2022

Boring: 34



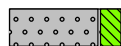
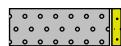
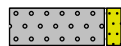
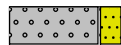
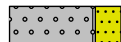
X: 251850,76
 Y: 491602,38
 Datum: 19-12-2022

Boring: 35








Legenda (conform NEN 5104)

grind

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

zand

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

veen

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

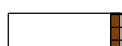
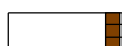
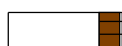

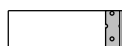

klei

-  Klei, zwak siltig
-  Klei, matig siltig
-  Klei, sterk siltig
-  Klei, uiterst siltig
-  Klei, zwak zandig
-  Klei, matig zandig
-  Klei, sterk zandig

leem

-  Leem, zwak zandig
-  Leem, sterk zandig






overige toevoegingen

-  zwak humeus
-  matig humeus
-  sterk humeus
-  zwak grindig
-  matig grindig
-  sterk grindig







geur

-  geen geur
-  zwakke geur
-  matige geur
-  sterke geur
-  uiterste geur




olie

-  geen olie-water reactie
-  zwakke olie-water reactie
-  matige olie-water reactie
-  sterke olie-water reactie
-  uiterste olie-water reactie

p.i.d.-waarde

-  > 0
-  > 1
-  > 10
-  > 100
-  > 1000
-  > 10000

monsters

-  geroerd monster
-  ongeroerd monster
-  volumering

overig

-  bijzonder bestanddeel
-  Gemiddeld hoogste grondwaterstand
-  grondwaterstand
-  Gemiddeld laagste grondwaterstand
-  slib
-  water

BIJLAGE V

Analysecertificaten en overschrijdingstabellen

AL-West B.V.

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

Dumea AM
Bornsestraat 24
7597 NE SAASVELD

Datum 23.12.2022
Relatienr 35008640
Opdrachtnr. 1225279

ANALYSERAPPORT

Opdracht 1225279 Bodem / Eluaat

Opdrachtgever 35008640 Dumea AM
Uw referentie 2022-265 BJZ Arkeweg 7 Tubbergen
Opdrachtacceptatie 19.12.22

Geachte heer, mevrouw,

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

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

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

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

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

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

Met vriendelijke groet,



AL-West B.V. Dhr. Jan Godlieb, Tel. +31/570788113
Klantenservice

AL-West B.V.

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

Opdracht 1225279 Bodem / Eluaat

Monsternr.	Monstername	Monster beschrijving
708939	19.12.2022	BM1
708940	19.12.2022	BM2
708941	19.12.2022	BM3
708942	19.12.2022	BM4
708943	19.12.2022	BM5

Eenheid	708939 BM1	708940 BM2	708941 BM3	708942 BM4	708943 BM5
---------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------

Algemene monstervoorbehandeling

S Voorbehandeling conform AS3000	++	++	++	++	++
S Droge stof	%	92,2	91,7	89,2	88,7

Fracties (sedigraaf)

S Fractie < 2 µm	% Ds	1,6	<1,0	1,9	--	<1,0
------------------	------	-----	------	-----	----	------

Klassiek Chemische Analyses

S Organische stof	% Ds	0,9	2,0 ^{x)}	3,9	--	2,0 ^{x)}
-------------------	------	-----	-------------------	-----	----	-------------------

Voorbehandeling metalen analyse

S Koningswater ontsluiting		++	++	++	--	++
----------------------------	--	----	----	----	----	----

Metalen (AS3000)

S Barium (Ba)	mg/kg Ds	<20	24	<20	--	<20
S Cadmium (Cd)	mg/kg Ds	<0,20	0,37	<0,20	--	<0,20
S Kobalt (Co)	mg/kg Ds	<3,0	<3,0	<3,0	--	<3,0
S Koper (Cu)	mg/kg Ds	<5,0	<5,0	<5,0	--	5,2
S Kwik (Hg)	mg/kg Ds	<0,05	<0,05	<0,05	--	<0,05
S Lood (Pb)	mg/kg Ds	13	<10	<10	--	<10
S Molybdeen (Mo)	mg/kg Ds	<1,5	<1,5	<1,5	--	<1,5
S Nikkel (Ni)	mg/kg Ds	<4,0	<4,0	<4,0	--	<4,0
S Zink (Zn)	mg/kg Ds	<20	150	<20	--	21

PAK (AS3000)

S Anthraceen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050	<0,050	--	<0,050
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg Ds	0,085	<0,050	<0,050	--	<0,050
S Benzo(a)-Pyreen	mg/kg Ds	0,098	<0,050	<0,050	--	<0,050
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg Ds	0,073	<0,050	<0,050	--	<0,050
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg Ds	0,055	<0,050	<0,050	--	<0,050
S Chryseen	mg/kg Ds	0,097	<0,050	<0,050	--	0,065
S Fenanthreen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050	<0,050	--	<0,050
S Fluorantheen	mg/kg Ds	0,095	<0,050	<0,050	--	0,14
S Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg Ds	0,082	<0,050	<0,050	--	<0,050
S Naftaleen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050	<0,050	--	<0,050
S Som PAK (VROM) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,69 ^{#)}	0,35 ^{#)}	0,35 ^{#)}	--	0,49 ^{#)}

Minerale olie (AS3000/AS3200)

S Koolwaterstoffractie C10-C40	mg/kg Ds	<35	<35	<35	<35	<35
Koolwaterstoffractie C10-C12	mg/kg Ds	<3 ^{*)}	<3 ^{*)}	<3 ^{*)}	<3 ^{*)}	<3 ^{*)}
Koolwaterstoffractie C12-C16	mg/kg Ds	<3 ^{*)}	<3 ^{*)}	<3 ^{*)}	<3 ^{*)}	<3 ^{*)}

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

AL-West B.V.

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



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Opdracht 1225279 Bodem / Eluaat

Monsternr.	Monstername	Monster beschrijving
708944	19.12.2022	OM1
708945	19.12.2022	OM2

Eenheid	708944 OM1	708945 OM2
---------	---------------	---------------

Algemene monstervoorbehandeling

S	Voorbehandeling conform AS3000		++	++
S	Droge stof	%	90,4	88,9

Fracties (sedigraaf)

S	Fractie < 2 µm	% Ds	<1,0	<1,0
---	----------------	------	------	------

Klassiek Chemische Analyses

S	Organische stof	% Ds	1,0 ^{x)}	1,0 ^{x)}
---	-----------------	------	-------------------	-------------------

Voorbehandeling metalen analyse

S	Koningswater ontsluiting		++	++
---	--------------------------	--	----	----

Metalen (AS3000)

S	Barium (Ba)	mg/kg Ds	<20	<20
S	Cadmium (Cd)	mg/kg Ds	<0,20	<0,20
S	Kobalt (Co)	mg/kg Ds	<3,0	<3,0
S	Koper (Cu)	mg/kg Ds	<5,0	<5,0
S	Kwik (Hg)	mg/kg Ds	<0,05	<0,05
S	Lood (Pb)	mg/kg Ds	<10	<10
S	Molybdeen (Mo)	mg/kg Ds	<1,5	<1,5
S	Nikkel (Ni)	mg/kg Ds	<4,0	<4,0
S	Zink (Zn)	mg/kg Ds	<20	<20

PAK (AS3000)

S	Anthraceen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
S	Benzo(a)anthraceen	mg/kg Ds	<0,050	0,063
S	Benzo(a)-Pyreen	mg/kg Ds	<0,050	0,082
S	Benzo(ghi)peryleen	mg/kg Ds	<0,050	0,065
S	Benzo(k)fluorantheen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
S	Chryseen	mg/kg Ds	<0,050	0,080
S	Fenanthreen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
S	Fluorantheen	mg/kg Ds	<0,050	0,084
S	Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg Ds	<0,050	0,085
S	Naftaleen	mg/kg Ds	<0,050	<0,050
S	Som PAK (VROM) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,35 ^{#)}	0,60 ^{#)}

Minerale olie (AS3000/AS3200)

S	Koolwaterstoffractie C10-C40	mg/kg Ds	<35	<35
	Koolwaterstoffractie C10-C12	mg/kg Ds	<3 ^{*)}	<3 ^{*)}
	Koolwaterstoffractie C12-C16	mg/kg Ds	<3 ^{*)}	<3 ^{*)}

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

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer



Blad 3 van 8



AL-West B.V.

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



Opdracht 1225279 Bodem / Eluaat

	Eenheid	708939 BM1	708940 BM2	708941 BM3	708942 BM4	708943 BM5
Minerale olie (AS3000/AS3200)						
Koolwaterstoffractie C16-C20	mg/kg Ds	<4 ^{*)}	<4 ^{*)}	<4 ^{*)}	6 ^{*)}	<4 ^{*)}
Koolwaterstoffractie C20-C24	mg/kg Ds	<5 ^{*)}	<5 ^{*)}	<5 ^{*)}	<5 ^{*)}	<5 ^{*)}
Koolwaterstoffractie C24-C28	mg/kg Ds	<5 ^{*)}	<5 ^{*)}	<5 ^{*)}	<5 ^{*)}	<5 ^{*)}
Koolwaterstoffractie C28-C32	mg/kg Ds	<5 ^{*)}	<5 ^{*)}	7 ^{*)}	<5 ^{*)}	<5 ^{*)}
Koolwaterstoffractie C32-C36	mg/kg Ds	<5 ^{*)}	<5 ^{*)}	<5 ^{*)}	<5 ^{*)}	<5 ^{*)}
Koolwaterstoffractie C36-C40	mg/kg Ds	<5 ^{*)}	<5 ^{*)}	<5 ^{*)}	<5 ^{*)}	<5 ^{*)}
Polychloorbifenylen (AS3000)						
S PCB 28	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010	--	<0,0010
S PCB 52	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010	--	<0,0010
S PCB 101	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010	--	<0,0010
S PCB 118	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010	--	<0,0010
S PCB 138	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010	--	<0,0010
S PCB 153	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010	--	<0,0010
S PCB 180	mg/kg Ds	<0,0010	<0,0010	<0,0010	--	<0,0010
S Som PCB (7 Ballschmitter) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,0049 ^{#)}	0,0049 ^{#)}	0,0049 ^{#)}	--	0,0049 ^{#)}
Pesticiden (OCB's)						
S 2,4-DDD (ortho, para-DDD)	mg/kg Ds	--	--	--	--	<0,0010
S 4,4-DDD (para, para-DDD)	mg/kg Ds	--	--	--	--	<0,0010
S Som DDD (Factor 0,7)	mg/kg Ds	--	--	--	--	0,0014 ^{#)}
S 2,4-DDE (ortho, para-DDE)	mg/kg Ds	--	--	--	--	<0,0010
S 4,4-DDE (para, para-DDE)	mg/kg Ds	--	--	--	--	<0,0010
S Som DDE (Factor 0,7)	mg/kg Ds	--	--	--	--	0,0014 ^{#)}
S 2,4-DDT (ortho, para-DDT)	mg/kg Ds	--	--	--	--	<0,0010
S 4,4-DDT (para, para-DDT)	mg/kg Ds	--	--	--	--	<0,0010
S Som DDT (Factor 0,7)	mg/kg Ds	--	--	--	--	0,0014 ^{#)}
S Som DDT/DDE/DDD (Factor 0,7)	mg/kg Ds	--	--	--	--	0,0042 ^{#)}
S Aldrin	mg/kg Ds	--	--	--	--	<0,0010
S Dieldrin	mg/kg Ds	--	--	--	--	<0,0010
S Endrin	mg/kg Ds	--	--	--	--	<0,0010
S Isodrin	mg/kg Ds	--	--	--	--	<0,0010
S Telodrin	mg/kg Ds	--	--	--	--	<0,0010
S Som Drins (STI) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	--	--	--	--	0,0021 ^{#)}
S alfa-HCH	mg/kg Ds	--	--	--	--	<0,0010
S beta-HCH	mg/kg Ds	--	--	--	--	<0,0010
S gamma-HCH	mg/kg Ds	--	--	--	--	<0,0010
S delta-HCH	mg/kg Ds	--	--	--	--	<0,0010
S Som HCH (STI) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	--	--	--	--	0,0028 ^{#)}
S 1,3-Hexachloorbutadieen	mg/kg Ds	--	--	--	--	<0,001
S cis-Chloordaan	mg/kg Ds	--	--	--	--	<0,0010
S trans-Chloordaan	mg/kg Ds	--	--	--	--	<0,0010

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

AL-West B.V.

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



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Opdracht 1225279 Bodem / Eluaat

	Eenheid	708944 OM1	708945 OM2
Minerale olie (AS3000/AS3200)			
Koolwaterstoffractie C16-C20	mg/kg Ds	<4 ^{*)}	<4 ^{*)}
Koolwaterstoffractie C20-C24	mg/kg Ds	<5 ^{*)}	<5 ^{*)}
Koolwaterstoffractie C24-C28	mg/kg Ds	<5 ^{*)}	<5 ^{*)}
Koolwaterstoffractie C28-C32	mg/kg Ds	<5 ^{*)}	<5 ^{*)}
Koolwaterstoffractie C32-C36	mg/kg Ds	<5 ^{*)}	<5 ^{*)}
Koolwaterstoffractie C36-C40	mg/kg Ds	<5 ^{*)}	<5 ^{*)}
Polychloorbifenylen (AS3000)			
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
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 Som PCB (7 Ballschmiter) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	0,0049 ^{#)}	0,0049 ^{#)}
Pesticiden (OCB's)			
S 2,4-DDD (ortho, para-DDD)	mg/kg Ds	--	--
S 4,4-DDD (para, para-DDD)	mg/kg Ds	--	--
S Som DDD (Factor 0,7)	mg/kg Ds	--	--
S 2,4-DDE (ortho, para-DDE)	mg/kg Ds	--	--
S 4,4-DDE (para, para-DDE)	mg/kg Ds	--	--
S Som DDE (Factor 0,7)	mg/kg Ds	--	--
S 2,4-DDT (ortho, para-DDT)	mg/kg Ds	--	--
S 4,4-DDT (para, para-DDT)	mg/kg Ds	--	--
S Som DDT (Factor 0,7)	mg/kg Ds	--	--
S Som DDT/DDE/DDD (Factor 0,7)	mg/kg Ds	--	--
S Aldrin	mg/kg Ds	--	--
S Dieldrin	mg/kg Ds	--	--
S Endrin	mg/kg Ds	--	--
S Isodrin	mg/kg Ds	--	--
S Telodrin	mg/kg Ds	--	--
S Som Drins (STI) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	--	--
S alfa-HCH	mg/kg Ds	--	--
S beta-HCH	mg/kg Ds	--	--
S gamma-HCH	mg/kg Ds	--	--
S delta-HCH	mg/kg Ds	--	--
S Som HCH (STI) (Factor 0,7)	mg/kg Ds	--	--
S 1,3-Hexachloorbutadieen	mg/kg Ds	--	--
S cis-Chloordaan	mg/kg Ds	--	--
S trans-Chloordaan	mg/kg Ds	--	--

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

AL-West B.V.

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



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Opdracht 1225279 Bodem / Eluaat

	Eenheid	708939 BM1	708940 BM2	708941 BM3	708942 BM4	708943 BM5
Pesticiden (OCB's)						
S Som Chloordaan (Factor 0,7)	mg/kg Ds	--	--	--	--	0,0014 #)
S cis-Heptachloorepoxide	mg/kg Ds	--	--	--	--	<0,0010
S trans-Heptachloorepoxide	mg/kg Ds	--	--	--	--	<0,0010
S Som cis/trans-Heptachloorepoxide (Factor 0,7)	mg/kg Ds	--	--	--	--	0,0014 #)
S Heptachloor	mg/kg Ds	--	--	--	--	<0,0010
S alfa-Endosulfan	mg/kg Ds	--	--	--	--	<0,0010
S Som OCB landbodem (Factor 0,7)	mg/kg Ds	--	--	--	--	0,015 #)
Chloorbenzenen						
S Hexachloorbenzeen (HCB)	mg/kg Ds	--	--	--	--	<0,0010

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

AL-West B.V.

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

Opdracht 1225279 Bodem / Eluaat

	Eenheid	708944 OM1	708945 OM2
Pesticiden (OCB's)			
S Som Chloordaan (Factor 0,7)	mg/kg Ds	--	--
S cis-Heptachloorepoxide	mg/kg Ds	--	--
S trans-Heptachloorepoxide	mg/kg Ds	--	--
S Som cis/trans-Heptachloorepoxide (Factor 0,7)	mg/kg Ds	--	--
S Heptachloor	mg/kg Ds	--	--
S alfa-Endosulfan	mg/kg Ds	--	--
S Som OCB landbodem (Factor 0,7)	mg/kg Ds	--	--
Chloorbenzenen			
S Hexachloorbenzeen (HCB)	mg/kg Ds	--	--

x) Gehaltes beneden de rapportagegrens zijn niet mee inbegrepen.

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

S) Erkend volgens AS SIKB 3000

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

De parameter-specifieke analytische meetonzekerheid en informatie over de berekeningsmethode zijn op aanvraag beschikbaar, indien de gerapporteerde resultaten boven de parameterspecifieke rapportagegrens liggen. De minimale prestatiecriteria van de toegepaste methoden met betrekking tot de meetonzekerheid zijn in het algemeen gebaseerd op Richtlijn 2009/90/EG van de Europese Commissie.

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

Het organische stof gehalte is gecorrigeerd met het lutum gehalte, indien geen lutum is bepaald dan is gecorrigeerd met een lutum gehalte van 5,4%.

Het organische stof gehalte is niet gecorrigeerd voor het vrij ijzer gehalte, tenzij dit bepaald is.

Begin van de analyses: 19.12.2022

Einde van de analyses: 22.12.2022

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geanalyseerde monsters. In gevallen waarin het testlaboratorium niet verantwoordelijk was voor de bemonstering, gelden de gerapporteerde resultaten voor de monsters zoals zij zijn ontvangen. .



AL-West B.V. Dhr. Jan Godlieb, Tel. +31/570788113
Klantenservice

AL-West B.V.

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



Opdracht 1225279 Bodem / Eluaat

Toegepaste methoden

conform Protocollen AS 3000 : Organische stof Voorbehandeling conform AS3000 Barium (Ba) Cadmium (Cd) Kobalt (Co) Koper (Cu) Kwik (Hg) Lood (Pb) Molybdeen (Mo) Nikkel (Ni) Zink (Zn) Koolwaterstoffractie C10-C40 Anthraceen Benzo(a)anthraceen Benzo-(a)-Pyreen Benzo(ghi)perylene Benzo(k)fluorantheen Chryseen Fenanthreen Fluorantheen Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen Naftaleen Som PAK (VROM) (Factor 0,7) PCB 28 2,4-DDD (ortho, para-DDD) PCB 52 4,4-DDD (para, para-DDD) PCB 101 PCB 118 Som DDD (Factor 0,7) PCB 138 2,4-DDE (ortho, para-DDE) 4,4-DDE (para, para-DDE) PCB 153 PCB 180 Som DDE (Factor 0,7) 2,4-DDT (ortho, para-DDT) 4,4-DDT (para, para-DDT) Som DDT (Factor 0,7) Som PCB (7 Ballschmitter) (Factor 0,7) Som DDT/DDE/DDD (Factor 0,7) Aldrin Dieldrin Endrin Isodrin Telodrin Som Drins (STI) (Factor 0,7) alfa-HCH beta-HCH gamma-HCH delta-HCH Som HCH (STI) (Factor 0,7) Hexachloorbenzeen (HCB) 1,3-Hexachloorbutadieen cis-Chloordaan trans-Chloordaan Som Chloordaan (Factor 0,7) cis-Heptachloorepoxide trans-Heptachloorepoxide Som cis/trans-Heptachloorepoxide (Factor 0,7) Heptachloor alfa-Endosulfan Som OCB landbodem (Factor 0,7)

conform NEN-EN12880; AS3000, AS3200; NEN-EN15934 : Droge stof

eigen methode): Koolwaterstoffractie C10-C12 Koolwaterstoffractie C12-C16 Koolwaterstoffractie C16-C20
Koolwaterstoffractie C20-C24 Koolwaterstoffractie C24-C28 Koolwaterstoffractie C28-C32
Koolwaterstoffractie C32-C36 Koolwaterstoffractie C36-C40

Protocollen AS 3000 / Protocollen AS 3200 : Koningswater ontsluiting Fractie < 2 µm

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

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



Blad 8 van 8

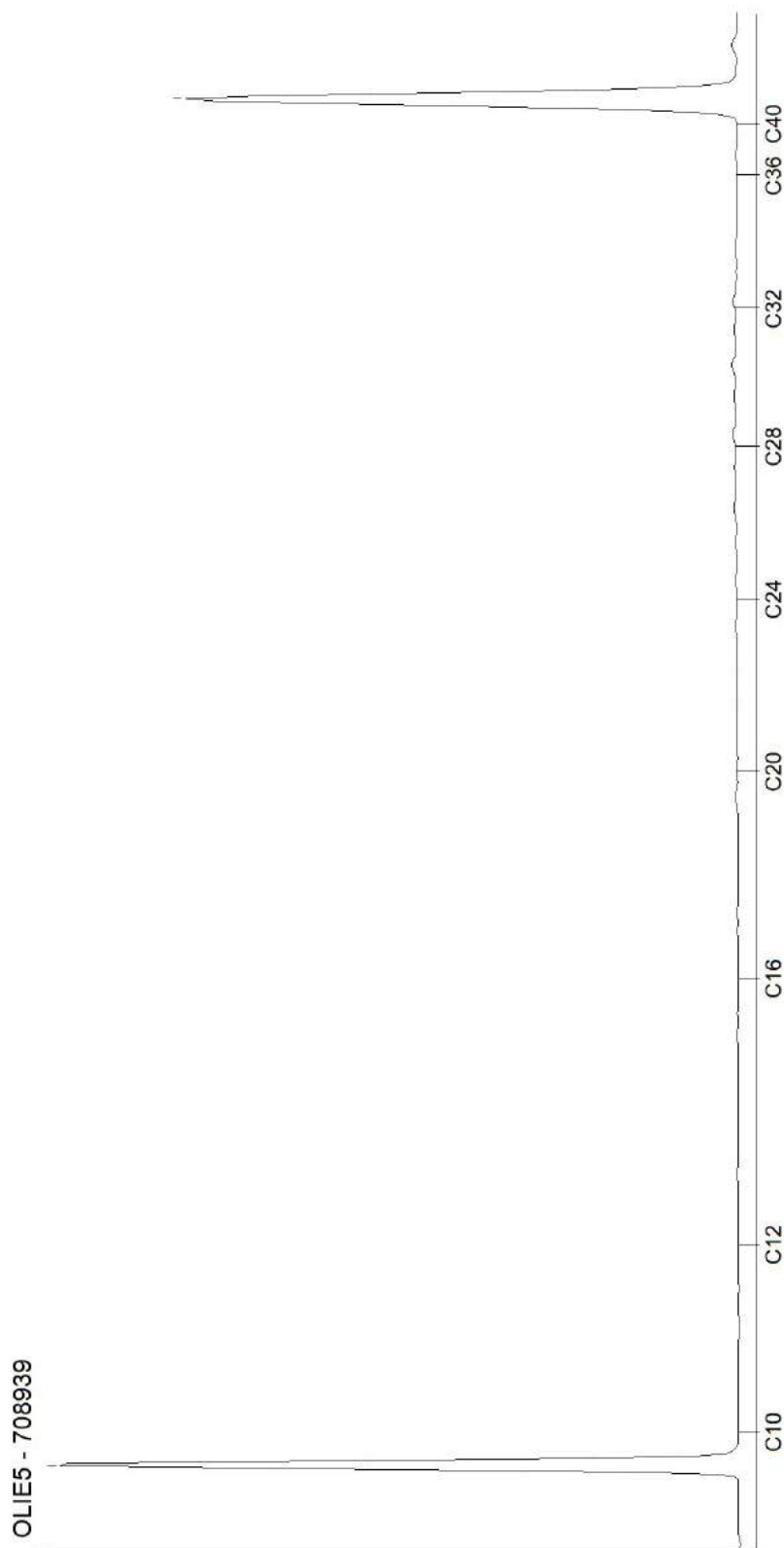


AL-West B.V.

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

CHROMATOGRAM for Order No. 1225279, Analysis No. 708939, created at 21.12.2022 08:29:43

Monster beschrijving: BM1

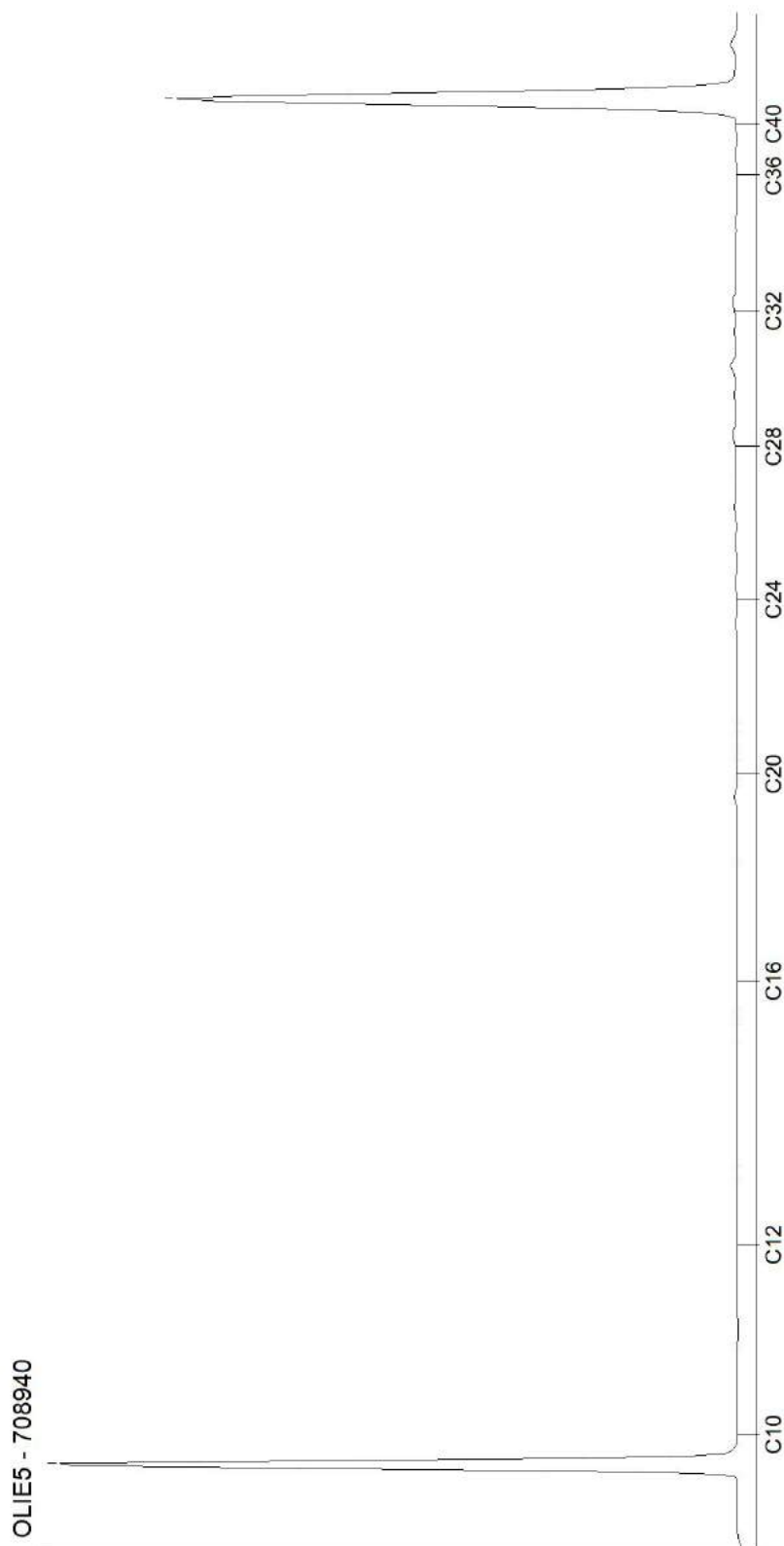


AL-West B.V.

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

CHROMATOGRAM for Order No. 1225279, Analysis No. 708940, created at 21.12.2022 08:29:43

Monster beschrijving: BM2

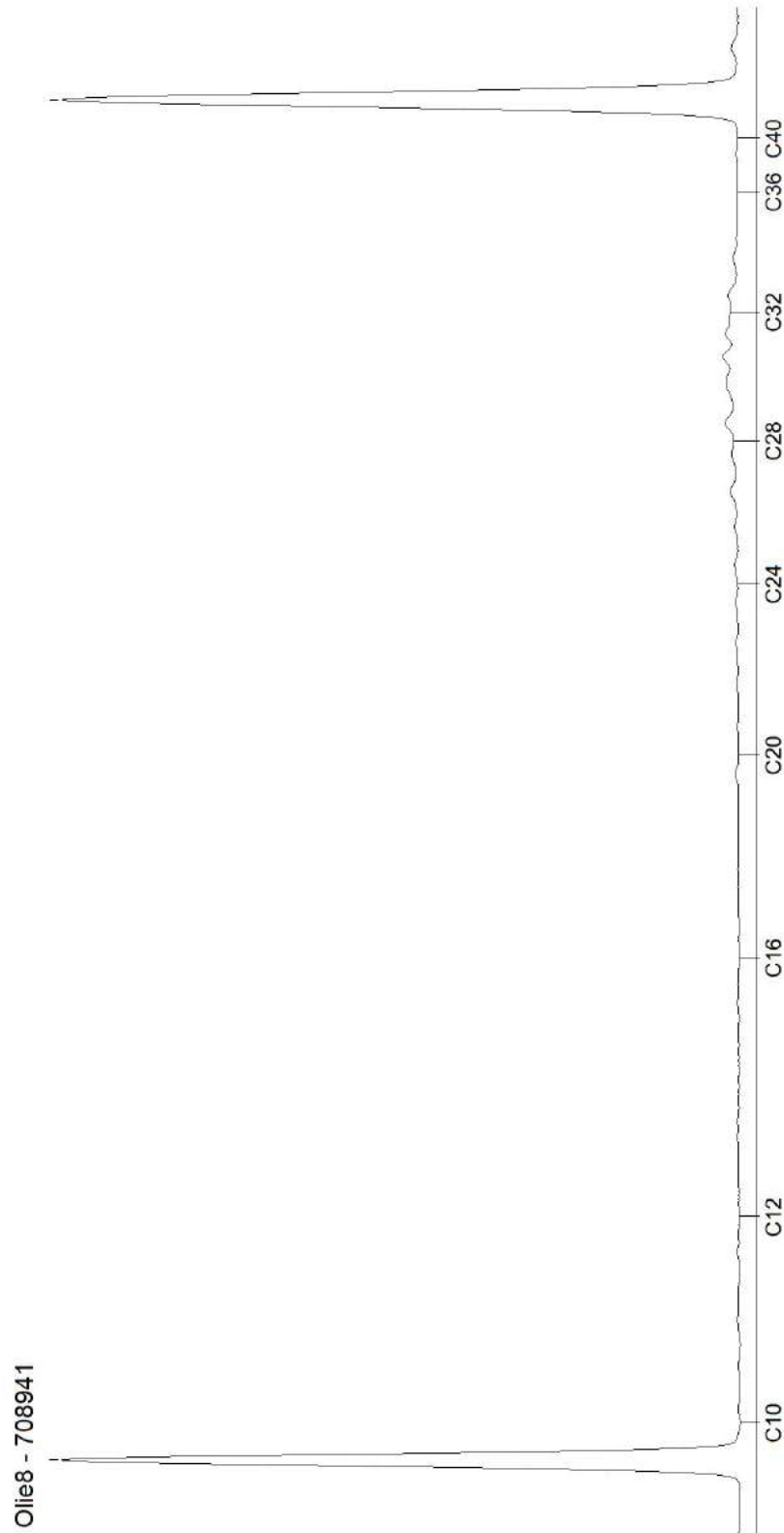


AL-West B.V.

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

CHROMATOGRAM for Order No. 1225279, Analysis No. 708941, created at 21.12.2022 10:29:41

Monster beschrijving: BM3

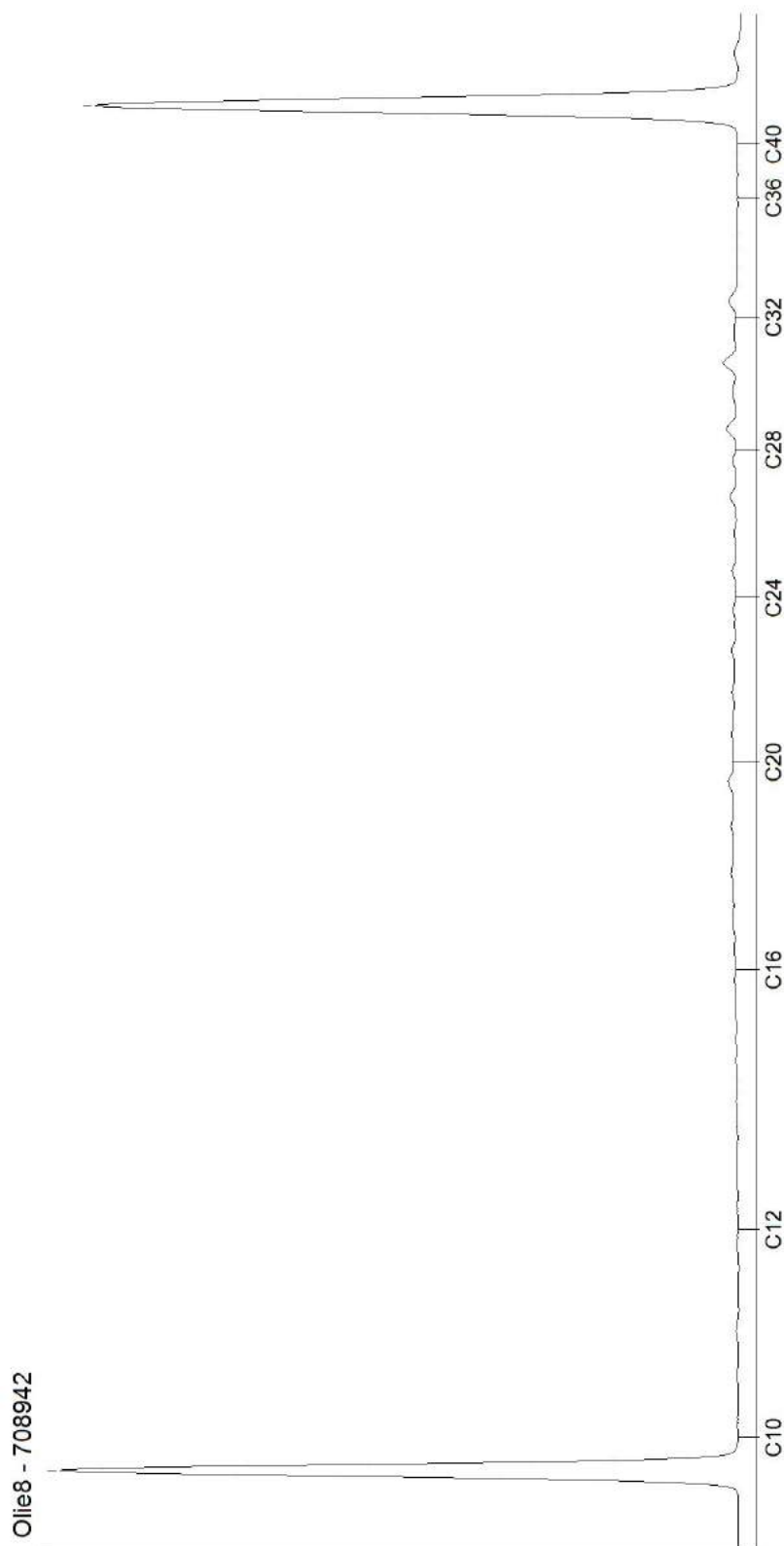


AL-West B.V.

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

CHROMATOGRAM for Order No. 1225279, Analysis No. 708942, created at 22.12.2022 11:12:03

Monster beschrijving: BM4

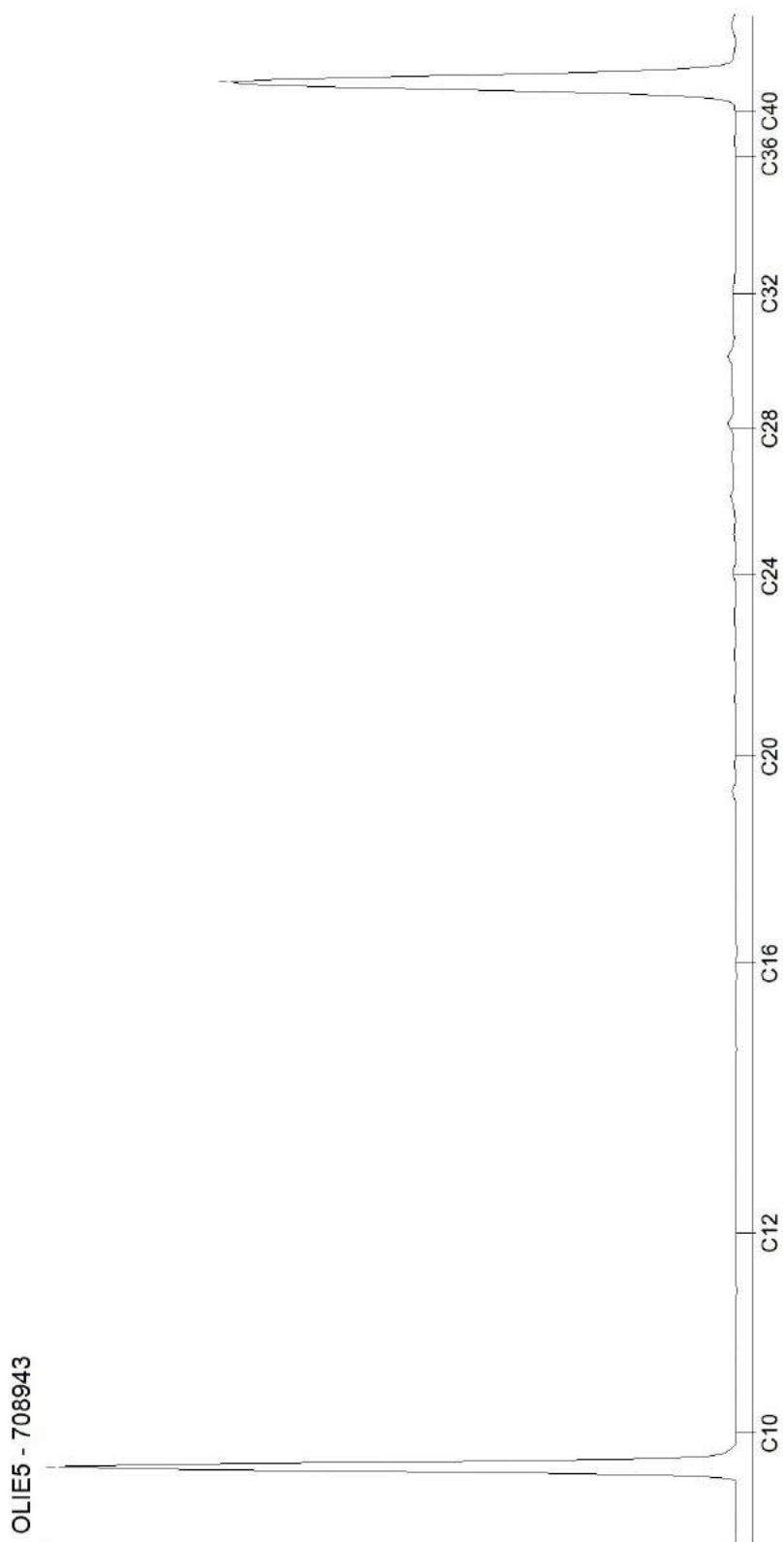


AL-West B.V.

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

CHROMATOGRAM for Order No. 1225279, Analysis No. 708943, created at 21.12.2022 08:29:43

Monster beschrijving: BM5

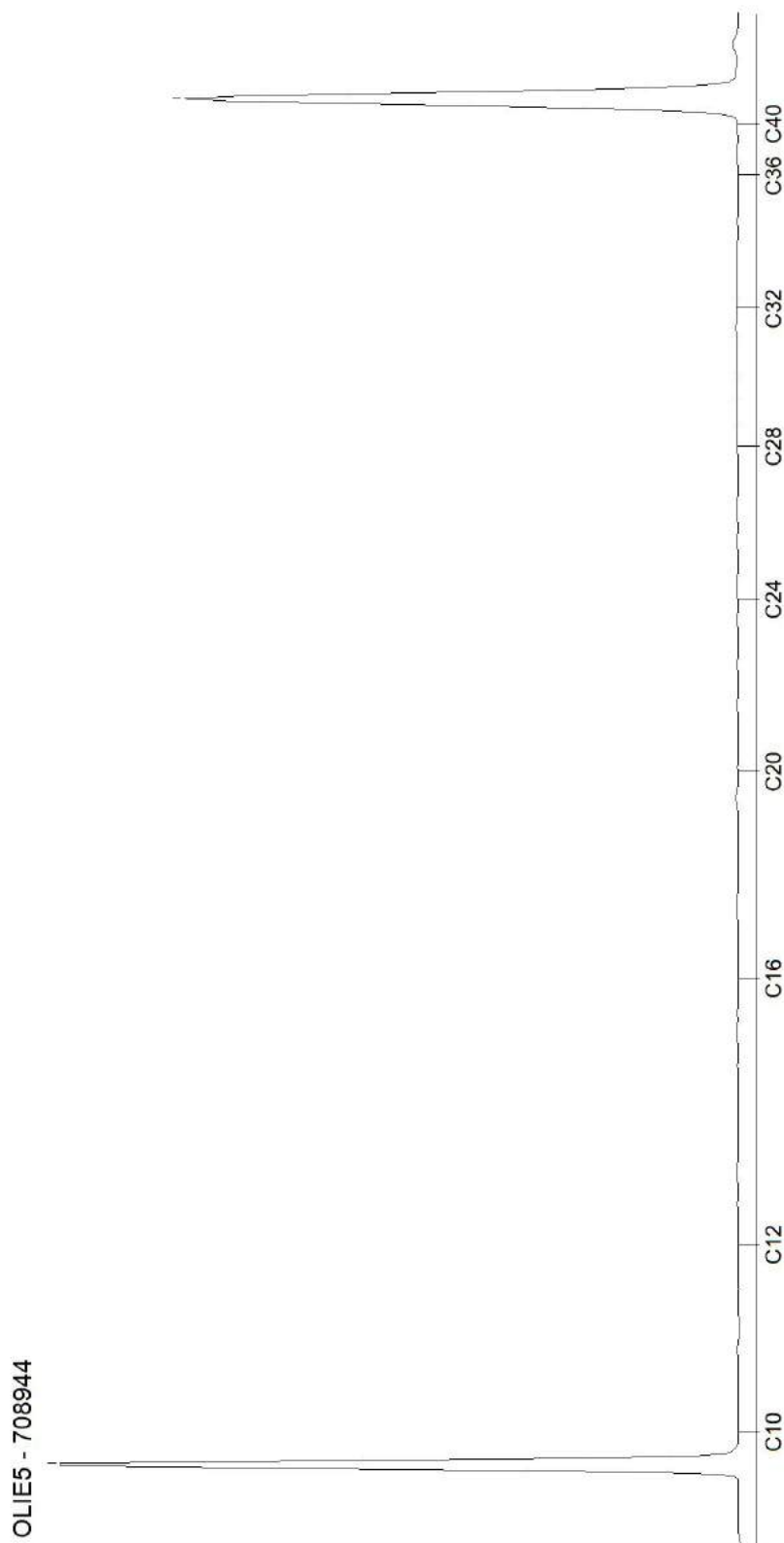


AL-West B.V.

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

CHROMATOGRAM for Order No. 1225279, Analysis No. 708944, created at 21.12.2022 08:29:43

Monster beschrijving: OM1

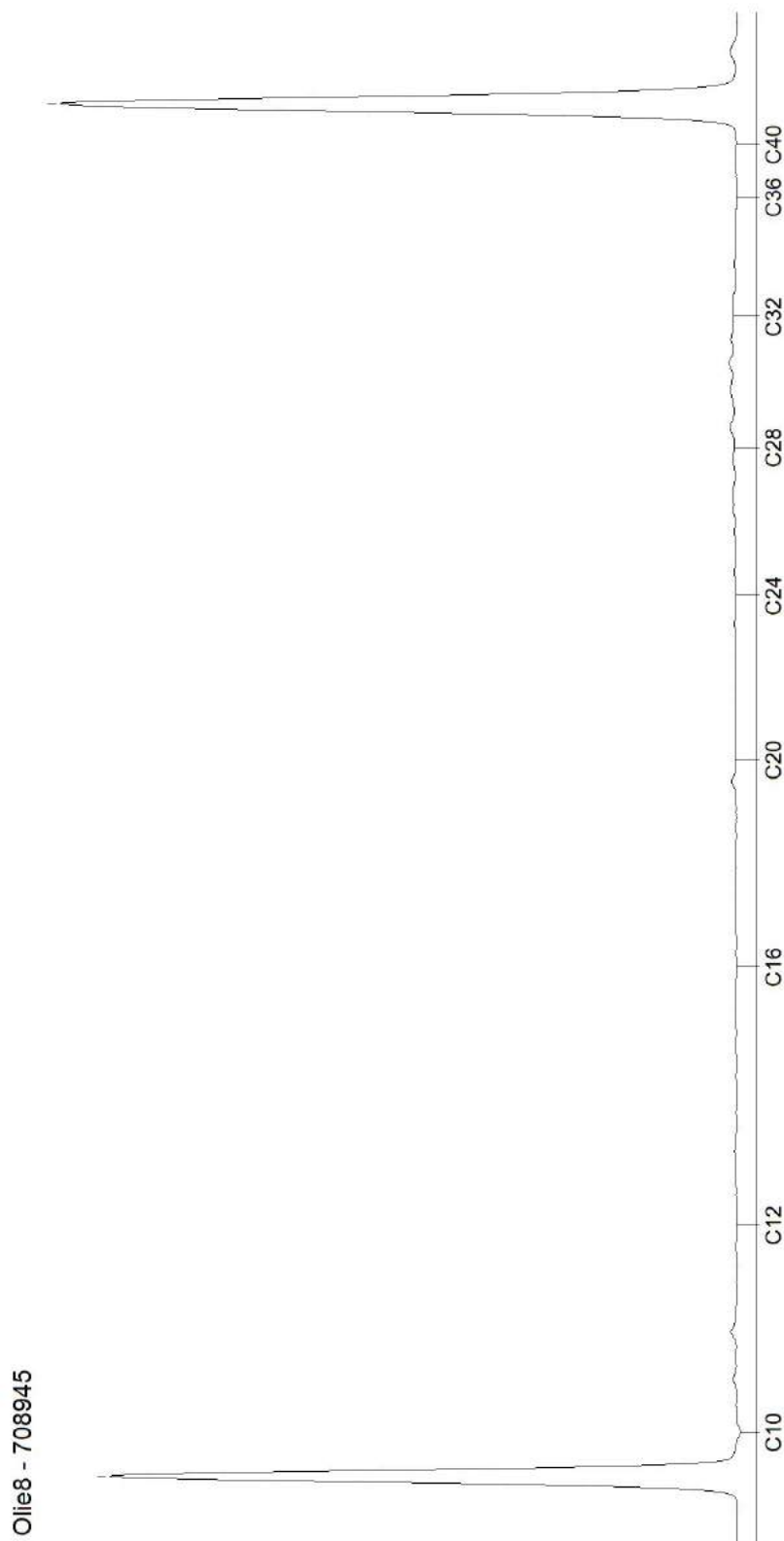


AL-West B.V.

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

CHROMATOGRAM for Order No. 1225279, Analysis No. 708945, created at 22.12.2022 11:12:03

Monster beschrijving: OM2



AL-West B.V.

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

Dumea AM
Bornsestraat 24
7597 NE SAASVELD

Datum 02.01.2023
Relatienr 35008640
Opdrachtnr. 1227561

ANALYSERAPPORT

Opdracht 1227561 Water

Opdrachtgever 35008640 Dumea AM
Uw referentie 2022-265 BJZ Arkeweg 7 Tubbergen
Opdrachtacceptatie 29.12.22

Geachte heer, mevrouw,

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

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

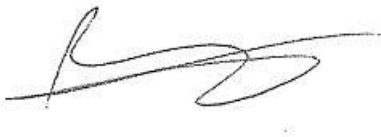
Dit rapport mag alleen in zijn geheel worden gereproduceerd. Eventuele bijlagen zijn onderdeel van het rapport.

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

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

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

Met vriendelijke groet,



AL-West B.V. Dhr. Arjen van Geffen, Tel. +31/570788119
Klantenservice

AL-West B.V.

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



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Opdracht 1227561 Water

Monsternr.	Monster beschrijving	Monstername	Monsternamepunt
721319	Pb1wm1	29.12.2022	
721320	Pb4wm1	29.12.2022	
721321	Pb7wm1	29.12.2022	

Eenheid	721319 Pb1wm1	721320 Pb4wm1	721321 Pb7wm1
---------	------------------	------------------	------------------

Metalen (AS3000)

	Eenheid	721319 Pb1wm1	721320 Pb4wm1	721321 Pb7wm1
S Barium (Ba)	µg/l	--	25	66
S Cadmium (Cd)	µg/l	--	<0,20	<0,20
S Kobalt (Co)	µg/l	--	<2,0	<2,0
S Koper (Cu)	µg/l	--	<2,0	<2,0
S Kwik (Hg)	µg/l	--	<0,050	<0,050
S Lood (Pb)	µg/l	--	<2,0	<2,0
S Molybdeen (Mo)	µg/l	--	4,7	<2,0
S Nikkel (Ni)	µg/l	--	<3,0	<3,0
S Zink (Zn)	µg/l	--	<10	<10

Aromaten (AS3000)

	Eenheid	721319 Pb1wm1	721320 Pb4wm1	721321 Pb7wm1
S Benzeen	µg/l	<0,20	<0,20	<0,20
S Tolueen	µg/l	<0,20	<0,20	<0,20
S Ethylbenzeen	µg/l	<0,20	<0,20	<0,20
S <i>m,p</i> -Xyleen	µg/l	<0,20	<0,20	<0,20
S <i>ortho</i> -Xyleen	µg/l	<0,10	<0,10	<0,10
S Som Xylenen (Factor 0,7)	µg/l	0,21 #)	0,21 #)	0,21 #)
S Naftaleen	µg/l	<0,020	<0,020	<0,020
S Styreen	µg/l	--	<0,20	<0,20

Chloorhoudende koolwaterstoffen (AS3000)

	Eenheid	721319 Pb1wm1	721320 Pb4wm1	721321 Pb7wm1
S Dichloormethaan	µg/l	--	<0,20	<0,20
S Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	--	<0,20	<0,20
S Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	--	<0,10	<0,10
S 1,1-Dichloorethaan	µg/l	--	<0,20	<0,20
S 1,2-Dichloorethaan	µg/l	--	<0,20	<0,20
S 1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	--	<0,10	<0,10
S 1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	--	<0,10	<0,10
S Vinylchloride	µg/l	--	<0,20	<0,20
S 1,1-Dichlooretheen	µg/l	--	<0,10	<0,10
S Cis-1,2-Dichlooretheen	µg/l	--	<0,10	<0,10
S trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	--	<0,10	<0,10
S Som cis/trans-1,2-Dichlooretheen (Factor 0,7)	µg/l	--	0,14 #)	0,14 #)
S Som Dichlooretheen (Factor 0,7)	µg/l	--	0,21 #)	0,21 #)
S Trichlooretheen (Tri)	µg/l	--	<0,20	<0,20
S Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	--	<0,10	<0,10

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

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

Directeur
ppa. Marc van Gelder
Dr. Paul Wimmer



Blad 2 van 4



AL-West B.V.

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



AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

Opdracht 1227561 Water

	Eenheid	721319 Pb1wm1	721320 Pb4wm1	721321 Pb7wm1
Chloorhoudende koolwaterstoffen (AS3000)				
S 1,1-Dichloorpropan	µg/l	--	<0,20	<0,20
S 1,2-Dichloorpropan	µg/l	--	<0,20	<0,20
S 1,3-Dichloorpropan	µg/l	--	<0,20	<0,20
S Som Dichloorpropanen (Factor 0,7)	µg/l	--	0,42 #)	0,42 #)
Broomhoudende koolwaterstoffen				
S Tribroommethaan (bromofom)	µg/l	--	<0,20	<0,20
Minerale olie (AS3000)				
S Koolwaterstoffractie C10-C40	µg/l	<50	<50	<50
Koolwaterstoffractie C10-C12	µg/l	<10 *)	<10 *)	<10 *)
Koolwaterstoffractie C12-C16	µg/l	<10 *)	<10 *)	<10 *)
Koolwaterstoffractie C16-C20	µg/l	<5,0 *)	<5,0 *)	<5,0 *)
Koolwaterstoffractie C20-C24	µg/l	<5,0 *)	<5,0 *)	<5,0 *)
Koolwaterstoffractie C24-C28	µg/l	<5,0 *)	<5,0 *)	<5,0 *)
Koolwaterstoffractie C28-C32	µg/l	<5,0 *)	<5,0 *)	<5,0 *)
Koolwaterstoffractie C32-C36	µg/l	<5,0 *)	<5,0 *)	<5,0 *)
Koolwaterstoffractie C36-C40	µg/l	<5,0 *)	<5,0 *)	<5,0 *)
Pesticiden (OCB's)				
S alfa-HCH	µg/l	--	<0,010	--
S beta-HCH	µg/l	--	<0,0080	--
S gamma-HCH	µg/l	--	<0,0090	--
S delta-HCH	µg/l	--	<0,0080	--
S Som HCH (STI) (Factor 0,7)	µg/l	--	0,025 #)	--
S Aldrin	µg/l	--	<0,010	--
S Dieldrin	µg/l	--	<0,010	--
S Endrin	µg/l	--	<0,010	--
S Som Drins (STI) (Factor 0,7)	µg/l	--	0,021 #)	--
S 2,4-DDE (ortho, para-DDE)	µg/l	--	<0,010	--
S 4,4-DDE (para, para-DDE)	µg/l	--	<0,010	--
S 2,4-DDD (ortho, para-DDD)	µg/l	--	<0,010	--
S 4,4-DDD (para, para-DDD)	µg/l	--	<0,010	--
S 2,4-DDT (ortho, para-DDT)	µg/l	--	<0,010	--
S 4,4-DDT (para, para-DDT)	µg/l	--	<0,010	--
S Som DDT/DDE/DDD (Factor 0,7)	µg/l	--	0,042 #)	--
S Heptachloor	µg/l	--	<0,010	--
S alfa-Endosulfan	µg/l	--	<0,010	--
S cis-Heptachloorepoxide	µg/l	--	<0,010	--
S trans-Heptachloorepoxide	µg/l	--	<0,010	--
S Som cis/trans-Heptachloorepoxide (Factor 0,7)	µg/l	--	0,014 #)	--
S Telodrin	µg/l	--	<0,030 *)	--
S Isodrin	µg/l	--	<0,030 *)	--

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

AL-West B.V.

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

Opdracht 1227561 Water

	Eenheid	721319 Pb1wm1	721320 Pb4wm1	721321 Pb7wm1
Pesticiden (OCB's)				
S cis-Chloordaan	µg/l	--	<0,010	--
S trans-Chloordaan	µg/l	--	<0,010	--

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

S) Erkend volgens AS SIKB 3000

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

De parameter-specifieke analytische meetonzekerheid en informatie over de berekeningsmethode zijn op aanvraag beschikbaar, indien de gerapporteerde resultaten boven de parameterspecifieke rapportagegrens liggen. De minimale prestatiecriteria van de toegepaste methoden met betrekking tot de meetonzekerheid zijn in het algemeen gebaseerd op Richtlijn 2009/90/EG van de Europese Commissie.

Begin van de analyses: 29.12.2022

Einde van de analyses: 31.12.2022

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geanalyseerde monsters. In gevallen waarin het testlaboratorium niet verantwoordelijk was voor de bemonstering, gelden de gerapporteerde resultaten voor de monsters zoals zij zijn ontvangen.



AL-West B.V. Dhr. Arjen van Geffen, Tel. +31/570788119
Klantenservice

Toegepaste methoden

eigen methode : Koolwaterstoffractie C10-C12 Koolwaterstoffractie C12-C16 Koolwaterstoffractie C16-C20
Koolwaterstoffractie C20-C24 Koolwaterstoffractie C24-C28 Koolwaterstoffractie C28-C32
Koolwaterstoffractie C32-C36 Koolwaterstoffractie C36-C40 Telodrin Isodrin

Protocollen AS 3100 : Barium (Ba) Cadmium (Cd) Kobalt (Co) Koper (Cu) Kwik (Hg) Lood (Pb) Molybdeen (Mo) Nikkel (Ni)
Zink (Zn) Dichloormethaan Tribroommethaan (bromoform) Benzeen Trichloormethaan (Chloroform)
Tetrachloormethaan (Tetra) Toluëen Ethylbenzeen 1,1-Dichloorethaan m,p-Xyleen ortho-Xyleen
1,2-Dichloorethaan Som Xylenen (Factor 0,7) Naftaleen Styreen 1,1,1-Trichloorethaan 1,1,2-Trichloorethaan
Vinylchloride 1,1-Dichlooretheen Cis-1,2-Dichlooretheen trans-1,2-Dichlooretheen
Som cis/trans-1,2-Dichlooretheen (Factor 0,7) Som Dichlooretheen (Factor 0,7) Trichlooretheen (Tri)
Tetrachlooretheen (Per) 1,1-Dichloorpropaan 1,2-Dichloorpropaan 1,3-Dichloorpropaan
Som Dichloorpropanen (Factor 0,7) Koolwaterstoffractie C10-C40 alfa-HCH beta-HCH gamma-HCH delta-HCH
Som HCH (STI) (Factor 0,7) Aldrin Dieldrin Endrin Som Drins (STI) (Factor 0,7) 2,4-DDE (ortho, para-DDE)
4,4-DDE (para, para-DDE) 2,4-DDD (ortho, para-DDD) 4,4-DDD (para, para-DDD) 2,4-DDT (ortho, para-DDT)
4,4-DDT (para, para-DDT) Som DDT/DDE/DDD (Factor 0,7) Heptachloor alfa-Endosulfan
cis-Heptachloorepoxide trans-Heptachloorepoxide Som cis/trans-Heptachloorepoxide (Factor 0,7) cis-Chloordaan
trans-Chloordaan

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

AL-West B.V.

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

CHROMATOGRAM for Order No. 1227561, Analysis No. 721319, created at 02.01.2023 11:22:18

Monster beschrijving: Pb1wm1

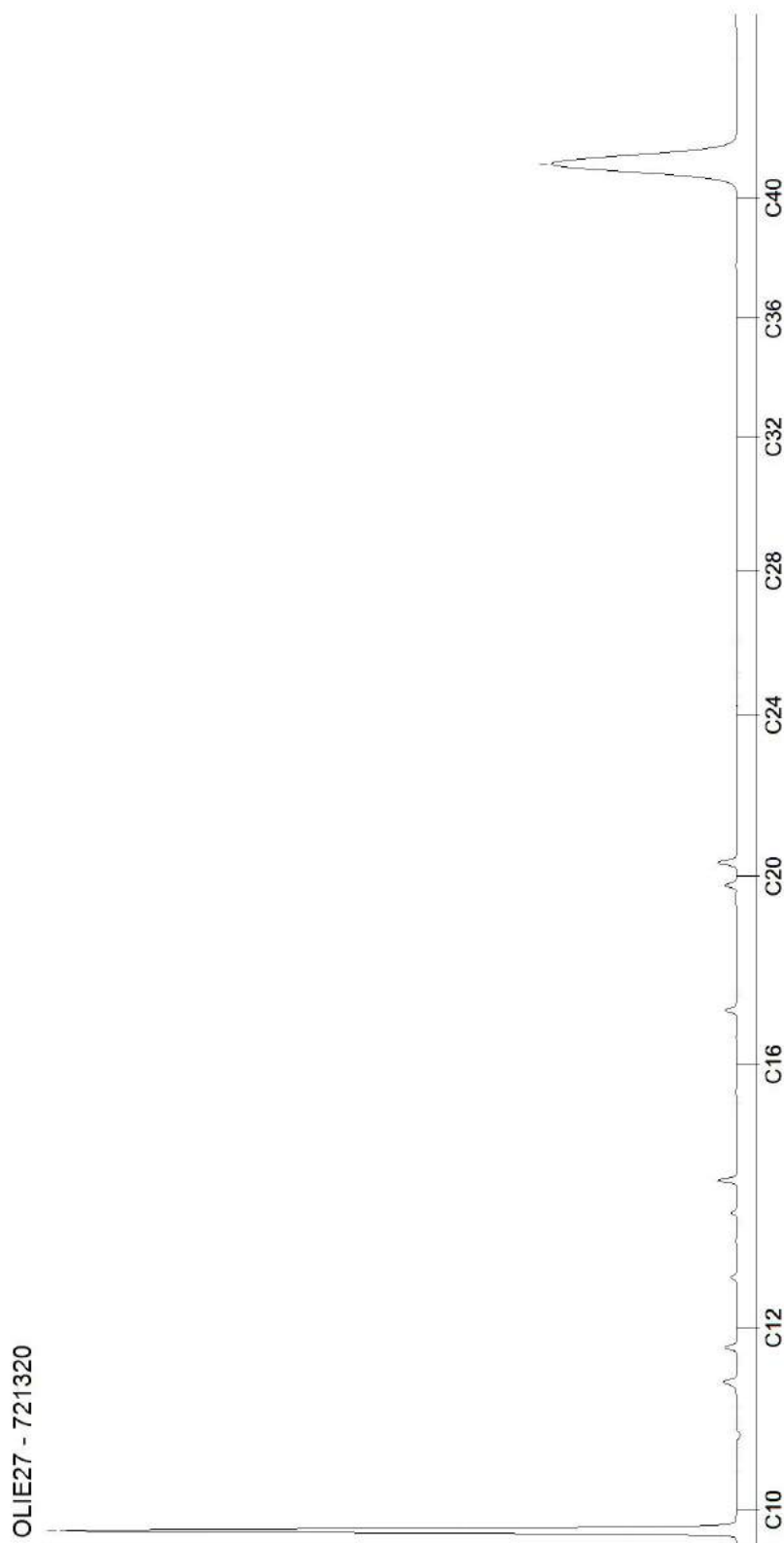


AL-West B.V.

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

CHROMATOGRAM for Order No. 1227561, Analysis No. 721320, created at 02.01.2023 11:22:18

Monster beschrijving: Pb4wm1



AL-West B.V.

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

CHROMATOGRAM for Order No. 1227561, Analysis No. 721321, created at 02.01.2023 11:22:18

Monster beschrijving: Pb7wm1



Tabel 1: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		BM1			BM2			BM3		
Certificaatcode										
Boring(en)		13, 15, 8, 9			10, 11, 12, 24			16, 17, 18, 20		
Traject (m -mv)		0,08 - 0,50			0,08 - 0,50			0,00 - 0,50		
Humus	% ds	0,90			2,00			3,90		
Lutum	% ds	1,60			1,00			1,90		
Datum van toetsing		27-12-2022			27-12-2022			27-12-2022		
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde			Overschrijding Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde		
Monstermelding 1										
Monstermelding 2										
Monstermelding 3										
		Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN										
PCB (som 7)	mg/kg ds	0,0049	<0,0245	0	0,0049	<0,0245	0	0,0049	<0,0126	-0,01
Hexachloorbenzeen (HCB)	mg/kg ds									
PCB 28	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,004		<0,001	<0,002	
PCB 52	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,004		<0,001	<0,002	
PCB 101	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,004		<0,001	<0,002	
PCB 118	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,004		<0,001	<0,002	
PCB 138	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,004		<0,001	<0,002	
PCB 153	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,004		<0,001	<0,002	
PCB 180	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,004		<0,001	<0,002	
METALEN										
Kobalt	mg/kg ds	<3	<7	-0,04	<3	<7	-0,04	<3	<7	-0,04
Nikkel	mg/kg ds	<4	<8	-0,41	<4	<8	-0,41	<4	<8	-0,41
Koper	mg/kg ds	<5	<7	-0,22	<5	<7	-0,22	<5	<7	-0,22
Zink	mg/kg ds	<20	<33	-0,18	150	356	0,37	<20	<32	-0,19
Molybdeen	mg/kg ds	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0
Cadmium	mg/kg ds	<0,2	<0,2	-0,03	0,37	0,64	0	<0,2	<0,2	-0,03
Barium	mg/kg ds	<20	<54 ⁽⁶⁾		24	93 ⁽⁶⁾		<20	<54 ⁽⁶⁾	
Kwik	mg/kg ds	<0,05	<0,05	-0	<0,05	<0,05	-0	<0,05	<0,05	-0
Lood	mg/kg ds	13	20	-0,06	<10	<11	-0,08	<10	<11	-0,08
OVERIG										
cis-Heptachloorepoxide	mg/kg ds									
Droge stof	%	92,2	92,2 ⁽⁶⁾		91,7	91,7 ⁽⁶⁾		89,2	89,2 ⁽⁶⁾	
Lutum	%	1,6			<1			1,9		
Organische stof (humus)	% ds	0,9			2			3,9		
som DDT-, DDE- en DDD-isomeren	mg/kg ds									
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN										
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<3	11 ⁽⁶⁾		<3	11 ⁽⁶⁾		<3	5 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	<35	<123	-0,01	<35	<123	-0,01	<35	<63	-0,03
Minerale olie C12 - C16	mg/kg ds	<3	11 ⁽⁶⁾		<3	11 ⁽⁶⁾		<3	5 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C16 - C20	mg/kg ds	<4	14 ⁽⁶⁾		<4	14 ⁽⁶⁾		<4	7 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C20 - C24	mg/kg ds	<5	18 ⁽⁶⁾		<5	18 ⁽⁶⁾		<5	9 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C24 - C28	mg/kg ds	<5	18 ⁽⁶⁾		<5	18 ⁽⁶⁾		<5	9 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C28 - C32	mg/kg ds	<5	18 ⁽⁶⁾		<5	18 ⁽⁶⁾		7	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C32 - C36	mg/kg ds	<5	18 ⁽⁶⁾		<5	18 ⁽⁶⁾		<5	9 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C36 - C40	mg/kg ds	<5	18 ⁽⁶⁾		<5	18 ⁽⁶⁾		<5	9 ⁽⁶⁾	
PAK										
Naftaleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Anthraceen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Fluorantheen	mg/kg ds	0,095	0,095		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Chryseen	mg/kg ds	0,097	0,097		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,085	0,085		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,098	0,098		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,055	0,055		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	0,082	0,082		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	0,073	0,073		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
PAK 10 VROM	mg/kg ds	0,69	0,69	-0,02	0,35	<0,35	-0,03	0,35	<0,35	-0,03

Tabel 2: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		BM4			BM5			OM1		
Certificaatcode										
Boring(en)		1, 2, 3			4, 5, 6			7, 7, 7, 8, 8, 8		
Traject (m -mv)		0,05 - 0,50			0,05 - 0,50			0,50 - 2,00		
Humus		% ds 2,00			2,00			1,00		
Lutum		% ds 1,00			1,00			1,00		
Datum van toetsing		27-12-2022			27-12-2022			27-12-2022		
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde		
Monstermelding 1										
Monstermelding 2										
Monstermelding 3										
		Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
BESTRIJDINGSMIDDELEN										
trans-Heptachloorepoxide	mg/kg ds				<0,001	<0,004				
Hexachloorbutadieen	mg/kg ds				<0,001					
alfa-HCH	mg/kg ds				<0,001	<0,004	0			
beta-HCH	mg/kg ds				<0,001	<0,004	0			
gamma-HCH	mg/kg ds				<0,001	<0,004	0			
delta-HCH	mg/kg ds				<0,001	<0,004 ⁽⁶⁾				
Isodrin	mg/kg ds				<0,001	<0,004				
Telodrin	mg/kg ds				<0,001	<0,004				
Heptachloor	mg/kg ds				<0,001	<0,004	0			
Heptachloorepoxide	mg/kg ds				0,0014	<0,0070	0			
Aldrin	mg/kg ds				<0,001	<0,004				
Dieldrin	mg/kg ds				<0,001	<0,004				
Endrin	mg/kg ds				<0,001	<0,004				
DDE (som)	mg/kg ds				0,0014	<0,0070	-0,04			
2,4-DDE (ortho, para-DDE)	mg/kg ds				<0,001	<0,004				
4,4-DDE (para, para-DDE)	mg/kg ds				<0,001	<0,004				
DDD (som)	mg/kg ds				0,0014	<0,0070	-0			
2,4-DDD (ortho, para-DDD)	mg/kg ds				<0,001	<0,004				
4,4-DDD (para, para-DDD)	mg/kg ds				<0,001	<0,004				
DDT (som)	mg/kg ds				0,0014	<0,0070	-0,13			
2,4-DDT (ortho, para-DDT)	mg/kg ds				<0,001	<0,004				
4,4-DDT (para, para-DDT)	mg/kg ds				<0,001	<0,004				
alfa-Endosulfan	mg/kg ds				<0,001	<0,004	0			
Chloordaan (cis + trans)	mg/kg ds				0,0014	<0,0070	0			
cis-Chloordaan	mg/kg ds				<0,001	<0,004				
trans-Chloordaan	mg/kg ds				<0,001	<0,004				
HCHs (som, STI-tabel)	mg/kg ds				0,0028					
Drins (Aldrin+Dieldrin+Endrin)	mg/kg ds				0,0021	<0,0105	-0			
Som 21 Organochloorhoud. bestrijdingsm	mg/kg ds				0,015	<0,074				
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN										
PCB (som 7)	mg/kg ds				0,0049	<0,0245	0	0,0049	<0,0245	0
Hexachloorbenzeen (HCB)	mg/kg ds				<0,001	<0,004	-0			
PCB 28	mg/kg ds				<0,001	<0,004		<0,001	<0,004	
PCB 52	mg/kg ds				<0,001	<0,004		<0,001	<0,004	
PCB 101	mg/kg ds				<0,001	<0,004		<0,001	<0,004	
PCB 118	mg/kg ds				<0,001	<0,004		<0,001	<0,004	
PCB 138	mg/kg ds				<0,001	<0,004		<0,001	<0,004	
PCB 153	mg/kg ds				<0,001	<0,004		<0,001	<0,004	
PCB 180	mg/kg ds				<0,001	<0,004		<0,001	<0,004	
METALEN										
Kobalt	mg/kg ds				<3	<7	-0,04	<3	<7	-0,04
Nikkel	mg/kg ds				<4	<8	-0,41	<4	<8	-0,41
Koper	mg/kg ds				5,2	10,8	-0,19	<5	<7	-0,22
Zink	mg/kg ds				21	50	-0,16	<20	<33	-0,18
Molybdeen	mg/kg ds				<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0
Cadmium	mg/kg ds				<0,2	<0,2	-0,03	<0,2	<0,2	-0,03

Grondmonster		BM4		BM5		OM1				
Certificaatcode										
Boring(en)		1, 2, 3		4, 5, 6		7, 7, 7, 8, 8, 8				
Traject (m -mv)		0,05 - 0,50		0,05 - 0,50		0,50 - 2,00				
Humus	% ds	2,00		2,00		1,00				
Lutum	% ds	1,00		1,00		1,00				
Datum van toetsing		27-12-2022		27-12-2022		27-12-2022				
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde		Voldoet aan Achtergrondwaarde		Voldoet aan Achtergrondwaarde				
Barium	mg/kg ds			<20	<54 ⁽⁶⁾	<20	<54 ⁽⁶⁾			
Kwik	mg/kg ds			<0,05	<0,05	-0	<0,05	<0,05	-0	
Lood	mg/kg ds			<10	<11	-0,08	<10	<11	-0,08	
OVERIG										
cis-Heptachloorepoxide	mg/kg ds			<0,001	<0,004					
Droge stof	%	88,7	88,7 ⁽⁶⁾	87,9	87,9 ⁽⁶⁾	90,4	90,4 ⁽⁶⁾			
Lutum	%			<1		<1				
Organische stof (humus)	% ds			2		1				
som DDT-, DDE- en DDD-isomeren	mg/kg ds			0,0042						
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN										
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<3	11 ⁽⁶⁾	<3	11 ⁽⁶⁾	<3	11 ⁽⁶⁾			
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	<35	<123	-0,01	<35	<123	-0,01	<35	<123	-0,01
Minerale olie C12 - C16	mg/kg ds	<3	11 ⁽⁶⁾	<3	11 ⁽⁶⁾	<3	11 ⁽⁶⁾			
Minerale olie C16 - C20	mg/kg ds	6	30 ⁽⁶⁾	<4	14 ⁽⁶⁾	<4	14 ⁽⁶⁾			
Minerale olie C20 - C24	mg/kg ds	<5	18 ⁽⁶⁾	<5	18 ⁽⁶⁾	<5	18 ⁽⁶⁾			
Minerale olie C24 - C28	mg/kg ds	<5	18 ⁽⁶⁾	<5	18 ⁽⁶⁾	<5	18 ⁽⁶⁾			
Minerale olie C28 - C32	mg/kg ds	<5	18 ⁽⁶⁾	<5	18 ⁽⁶⁾	<5	18 ⁽⁶⁾			
Minerale olie C32 - C36	mg/kg ds	<5	18 ⁽⁶⁾	<5	18 ⁽⁶⁾	<5	18 ⁽⁶⁾			
Minerale olie C36 - C40	mg/kg ds	<5	18 ⁽⁶⁾	<5	18 ⁽⁶⁾	<5	18 ⁽⁶⁾			
PAK										
Naftaleen	mg/kg ds			<0,05	<0,04	<0,05	<0,04			
Anthraceen	mg/kg ds			<0,05	<0,04	<0,05	<0,04			
Fenanthreen	mg/kg ds			<0,05	<0,04	<0,05	<0,04			
Fluorantheen	mg/kg ds			0,14	0,14	<0,05	<0,04			
Chryseen	mg/kg ds			0,065	0,065	<0,05	<0,04			
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds			<0,05	<0,04	<0,05	<0,04			
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds			<0,05	<0,04	<0,05	<0,04			
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds			<0,05	<0,04	<0,05	<0,04			
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds			<0,05	<0,04	<0,05	<0,04			
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds			<0,05	<0,04	<0,05	<0,04			
PAK 10 VROM	mg/kg ds			0,49	0,49	-0,03	0,35	<0,35	-0,03	

Tabel 3: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		OM2		
Certificaatcode				
Boring(en)		11, 11, 11, 17, 17, 17		
Traject (m -mv)		0,50 - 2,00		
Humus	% ds	1,00		
Lutum	% ds	1,00		
Datum van toetsing		27-12-2022		
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde		
Monstermelding 1				
Monstermelding 2				
Monstermelding 3				
		Meetw	GSSD	Index
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN				
PCB (som 7)	mg/kg ds	0,0049	<0,0245	0
Hexachloorbenzeen (HCB)	mg/kg ds			
PCB 28	mg/kg ds	<0,001	<0,004	
PCB 52	mg/kg ds	<0,001	<0,004	
PCB 101	mg/kg ds	<0,001	<0,004	
PCB 118	mg/kg ds	<0,001	<0,004	
PCB 138	mg/kg ds	<0,001	<0,004	
PCB 153	mg/kg ds	<0,001	<0,004	
PCB 180	mg/kg ds	<0,001	<0,004	
METALEN				
Kobalt	mg/kg ds	<3	<7	-0,04
Nikkel	mg/kg ds	<4	<8	-0,41
Koper	mg/kg ds	<5	<7	-0,22
Zink	mg/kg ds	<20	<33	-0,18
Molybdeen	mg/kg ds	<1,5	<1,1	-0
Cadmium	mg/kg ds	<0,2	<0,2	-0,03
Barium	mg/kg ds	<20	<54 ⁽⁶⁾	
Kwik	mg/kg ds	<0,05	<0,05	-0
Lood	mg/kg ds	<10	<11	-0,08
OVERIG				
cis-Heptachloorepoxide	mg/kg ds			
Droge stof	%	88,9	88,9 ⁽⁶⁾	
Lutum	%	<1		
Organische stof (humus)	% ds	1		
som DDT-, DDE- en DDD-isomeren	mg/kg ds			
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<3	11 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	<35	<123	-0,01
Minerale olie C12 - C16	mg/kg ds	<3	11 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C16 - C20	mg/kg ds	<4	14 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C20 - C24	mg/kg ds	<5	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C24 - C28	mg/kg ds	<5	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C28 - C32	mg/kg ds	<5	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C32 - C36	mg/kg ds	<5	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C36 - C40	mg/kg ds	<5	18 ⁽⁶⁾	
PAK				
Naftaleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	
Anthraceen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	
Fluorantheen	mg/kg ds	0,084	0,084	
Chryseen	mg/kg ds	0,08	0,08	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,063	0,063	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,082	0,082	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,05	<0,04	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	0,085	0,085	
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	0,065	0,065	
PAK 10 VROM	mg/kg ds	0,6	0,6	-0,02

-----	: Geen toetsnorm aanwezig
<	: kleiner dan de detectielimiet
8,88	: <= Achtergrondwaarde
<=T	: Kleiner of gelijk aan Tussenwaarde
8,88	: <= Interventiewaarde
8,88	: > Interventiewaarde
6	: Heeft geen normwaarde
#	: verhoogde rapportagegrens
GSSD	: Gestandaardiseerde meetwaarde
Index	: (GSSD - AW) / (I - AW)

- Getoetst via de BoToVa service, versie 3.1.0 -

Tabel 4: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

		AW	WO	IND	I
BESTRIJDINGSMIDDELEN					
Hexachloorbutadieen	mg/kg ds	0,003			
alfa-HCH	mg/kg ds	0,001	0,001	0,5	17
beta-HCH	mg/kg ds	0,002	0,002	0,5	1,6
gamma-HCH	mg/kg ds	0,003	0,04	0,5	1,2
Heptachloor	mg/kg ds	0,0007	0,0007	0,1	4
Heptachloorepoxide	mg/kg ds	0,002	0,002	0,1	4
Aldrin	mg/kg ds				0,32
DDE (som)	mg/kg ds	0,1	0,13	1,3	2,3
DDD (som)	mg/kg ds	0,02	0,84	34	34
DDT (som)	mg/kg ds	0,2	0,2	1	1,7
alfa-Endosulfan	mg/kg ds	0,0009	0,0009	0,1	4
Chloordaan (cis + trans)	mg/kg ds	0,002	0,002	0,1	4
Drins (Aldrin+Dieldrin+Endrin)	mg/kg ds	0,015	0,04	0,14	4
Som 21 Organochloorhoud. bestrijdingsm	mg/kg ds	0,4			
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN					
PCB (som 7)	mg/kg ds	0,02	0,04	0,5	1
Hexachloorbenzeen (HCB)	mg/kg ds	0,0085	0,027	1,4	2
METALEN					
Kobalt	mg/kg ds	15	35	190	190
Nikkel	mg/kg ds	35	39	100	100
Koper	mg/kg ds	40	54	190	190
Zink	mg/kg ds	140	200	720	720
Molybdeen	mg/kg ds	1,5	88	190	190
Cadmium	mg/kg ds	0,6	1,2	4,3	13
Kwik	mg/kg ds	0,15	0,83	4,8	36
Lood	mg/kg ds	50	210	530	530
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	190	190	500	5000
PAK					
PAK 10 VROM	mg/kg ds	1,5	6,8	40	40

Tabel 5: Gemeten concentraties in grondwater met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Watermonster		Pb1wm1			Pb4wm1			Pb7wm1		
Datum		29-12-2022			29-12-2022			29-12-2022		
Filterdiepte (m -mv)		2,00 - 3,00			2,00 - 3,00			2,40 - 3,40		
Datum van toetsing		2-1-2023			2-1-2023			2-1-2023		
Monsterconclusie		Voldoet aan Streefwaarde			Voldoet aan Streefwaarde			Overschrijding Streefwaarde		
Monstermelding 1										
Monstermelding 2										
Monstermelding 3										
		Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
AROMATISCHE VERBINDINGEN										
Benzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0	<0,2	<0,1	-0	<0,2	<0,1	-0
Ethylbenzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0,03	<0,2	<0,1	-0,03	<0,2	<0,1	-0,03
Tolueen	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01	<0,2	<0,1	-0,01	<0,2	<0,1	-0,01
Xylenen (som)	µg/l		<0,21	0		<0,21	0		<0,21	0
meta-/para-Xyleen (som)	µg/l	<0,2	<0,1		<0,2	<0,1		<0,2	<0,1	
ortho-Xyleen	µg/l	<0,1	<0,1		<0,1	<0,1		<0,1	<0,1	
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l				<0,2	<0,1	-0,02	<0,2	<0,1	-0,02
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l		<0,63 ^(2,14)			<0,77 ^(2,14)			<0,77 ^(2,14)	
BESTRIJDINGSMIDDELEN										
trans-Heptachloorepoxide	µg/l				<0,01	<0,01				
alfa-HCH	µg/l				<0,01	<0,01				
beta-HCH	µg/l				<0,008	<0,006				
gamma-HCH	µg/l				<0,009	<0,006				
delta-HCH	µg/l				<0,008	<0,006				
Isodrin	µg/l				<0,03	0,02 ⁽⁶⁾				
Telodrin	µg/l				<0,03	0,02 ⁽⁶⁾				
Heptachloor	µg/l				<0,01	<0,01	0,02			
Heptachloorepoxide	µg/l					<0,014	0			
						0,014				
Aldrin	µg/l				<0,01	<0,01				
Dieldrin	µg/l				<0,01	<0,01				
Endrin	µg/l				<0,01	<0,01				
2,4-DDE (ortho, para-DDE)	µg/l				<0,01	<0,01				
4,4-DDE (para, para-DDE)	µg/l				<0,01	<0,01				
2,4-DDD (ortho, para-DDD)	µg/l				<0,01	<0,01				
4,4-DDD (para, para-DDD)	µg/l				<0,01	<0,01				
2,4-DDT (ortho, para-DDT)	µg/l				<0,01	<0,01				
4,4-DDT (para, para-DDT)	µg/l				<0,01	<0,01				
alfa-Endosulfan	µg/l				<0,01	<0,01	0			
Chloordaan (cis + trans)	µg/l					<0,014	0,07			
cis-Chloordaan	µg/l				<0,01	<0,01				
trans-Chloordaan	µg/l				<0,01	<0,01				
DDT/DDE/DDD (som)	µg/l					<0,042	4,2			
HCHs (som, STI-tabel)	µg/l					<0,025	-0,03			
						0,025				
Drins (Aldrin+Dieldrin+Endrin)	µg/l					<0,021				
						0,021				
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN										
1,3-Dichloorpropan	µg/l				<0,2	<0,1		<0,2	<0,1	
1,1-Dichloorpropan	µg/l				<0,2	<0,1		<0,2	<0,1	
Dichloorpropan	µg/l					<0,42	-0		<0,42	-0
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l					<0,14	0,01		<0,14	0,01
						0,21			0,21	
1,1-Dichlooretheen	µg/l				<0,1	<0,1	0,01	<0,1	<0,1	0,01
cis-1,2-Dichlooretheen	µg/l				<0,1	<0,1		<0,1	<0,1	
trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l				<0,1	<0,1		<0,1	<0,1	
Dichloormethaan	µg/l				<0,2	<0,1	0	<0,2	<0,1	0
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l				<0,2	<0,1	-0,01	<0,2	<0,1	-0,01

Watermonster		Pb1wm1	Pb4wm1	Pb7wm1
Datum		29-12-2022	29-12-2022	29-12-2022
Filterdiepte (m -mv)		2,00 - 3,00	2,00 - 3,00	2,40 - 3,40
Datum van toetsing		2-1-2023	2-1-2023	2-1-2023
Monsterconclusie		Voldoet aan Streefwaarde	Voldoet aan Streefwaarde	Overschrijding Streefwaarde
Tribroommethaan (bromofom)	µg/l		<0,2 <0,1 ⁽¹⁴⁾	<0,2 <0,1 ⁽¹⁴⁾
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l		<0,1 <0,1 0,01	<0,1 <0,1 0,01
1,1-Dichloorethaan	µg/l		<0,2 <0,1 -0,01	<0,2 <0,1 -0,01
1,2-Dichloorethaan	µg/l		<0,2 <0,1 -0,02	<0,2 <0,1 -0,02
1,2-Dichloorpropan	µg/l		<0,2 <0,1	<0,2 <0,1
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l		<0,1 <0,1 0	<0,1 <0,1 0
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l		<0,1 <0,1 0	<0,1 <0,1 0
Trichlooretheen (Tri)	µg/l		<0,2 <0,1 -0,05	<0,2 <0,1 -0,05
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l		<0,1 <0,1 0	<0,1 <0,1 0
Vinylchloride	µg/l		<0,2 <0,1 0,03	<0,2 <0,1 0,03
METALEN				
Kobalt	µg/l		<2 <1 -0,23	<2 <1 -0,23
Nikkel	µg/l		<3 <2 -0,22	<3 <2 -0,22
Koper	µg/l		<2 <1 -0,23	<2 <1 -0,23
Zink	µg/l		<10 <7 -0,08	<10 <7 -0,08
Molybdeen	µg/l		4,7 4,7 -0	<2 <1 -0,01
Cadmium	µg/l		<0,2 <0,1 -0,05	<0,2 <0,1 -0,05
Barium	µg/l		25 25 -0,04	66 66 0,03
Kwik	µg/l		<0,05 <0,04 -0,06	<0,05 <0,04 -0,06
Lood	µg/l		<2 <1 -0,23	<2 <1 -0,23
OVERIG				
cis-Heptachloorepoxide	µg/l		<0,01 <0,01	
som DDT-, DDE- en DDD-isomeren	µg/l		0,042	
som dichloorpropan-isomeren	µg/l		0,42	0,42
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie C10 - C12	µg/l	<10 7 ⁽⁶⁾	<10 7 ⁽⁶⁾	<10 7 ⁽⁶⁾
Minerale olie C10 - C40	µg/l	<50 <35 -0,03	<50 <35 -0,03	<50 <35 -0,03
Minerale olie C12 - C16	µg/l	<10 7 ⁽⁶⁾	<10 7 ⁽⁶⁾	<10 7 ⁽⁶⁾
Minerale olie C16 - C20	µg/l	<5 4 ⁽⁶⁾	<5 4 ⁽⁶⁾	<5 4 ⁽⁶⁾
Minerale olie C20 - C24	µg/l	<5 4 ⁽⁶⁾	<5 4 ⁽⁶⁾	<5 4 ⁽⁶⁾
Minerale olie C24 - C28	µg/l	<5 4 ⁽⁶⁾	<5 4 ⁽⁶⁾	<5 4 ⁽⁶⁾
Minerale olie C28 - C32	µg/l	<5 4 ⁽⁶⁾	<5 4 ⁽⁶⁾	<5 4 ⁽⁶⁾
Minerale olie C32 - C36	µg/l	<5 4 ⁽⁶⁾	<5 4 ⁽⁶⁾	<5 4 ⁽⁶⁾
Minerale olie C36 - C40	µg/l	<5 4 ⁽⁶⁾	<5 4 ⁽⁶⁾	<5 4 ⁽⁶⁾
PAK				
Naftaleen	µg/l	<0,02 <0,01 0	<0,02 <0,01 0	<0,02 <0,01 0
PAK 10 VROM	-	<0,00020 ⁽¹¹⁾	<0,00020 ⁽¹¹⁾	<0,00020 ⁽¹¹⁾

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

- Getoetst via de BoToVa service, versie 3.1.0 -

Tabel 6: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

		S	S Diep	Indicatief	I
AROMATISCHE VERBINDINGEN					
Benzeen	µg/l	0,2			30
Ethylbenzeen	µg/l	4			150
Tolueen	µg/l	7			1000
Xylenen (som)	µg/l	0,2			70
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	6			300
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l			150	
BESTRIJDINGSMIDDELEN					
alfa-HCH	µg/l	0,033			
beta-HCH	µg/l	0,008			
gamma-HCH	µg/l	0,009			
Heptachloor	µg/l	5E-06			0,3
Heptachloorepoxide	µg/l	5E-06			3
Aldrin	µg/l	9E-06			
Diendrin	µg/l	0,0001			
Endrin	µg/l	4E-05			
alfa-Endosulfan	µg/l	0,0002			5
Chloordaan (cis + trans)	µg/l	2E-05			0,2
DDT/DDE/DDD (som)	µg/l	4E-06			0,01
HCHs (som, STI-tabel)	µg/l	0,05			1
Drins (Aldrin+Diendrin+Endrin)	µg/l				0,1
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN					
Dichloorpropan	µg/l	0,8			80
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	0,01			20
1,1-Dichlooretheen	µg/l	0,01			10
Dichloormethaan	µg/l	0,01			1000
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	6			400
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l				630
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	0,01			10
1,1-Dichloorethaan	µg/l	7			900
1,2-Dichloorethaan	µg/l	7			400
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	0,01			300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	0,01			130
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	24			500
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	0,01			40
Vinylchloride	µg/l	0,01			5
METALEN					
Kobalt	µg/l	20	0,7		100
Nikkel	µg/l	15	2,1		75
Koper	µg/l	15	1,3		75
Zink	µg/l	65	24		800
Molybdeen	µg/l	5	3,6		300
Cadmium	µg/l	0,4	0,06		6
Barium	µg/l	50	200		625
Kwik	µg/l	0,05	0,01		0,3
Lood	µg/l	15	1,7		75
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
Minerale olie C10 - C40	µg/l	50			600
PAK					
Naftaleen	µg/l	0,01			70

Opdracht

Opdrachtgever	Dumea AM	Rapportnummer	V221202144 versie 1
Contactpersoon	Dhr. J. Stevelink	Datum opdracht	19-12-2022
Adres	Bornsestraat 24	Datum ontvangst	19-12-2022
Postcode en plaats	7597 NE Saasveld	Datum rapportage	29-12-2022
Projectcode	2022-265	Pagina	1 van 2
Project omschrijving	BJZ Arkeweg 7 Tubbergen		

Naam	MM1	Datum monsternummer	19-12-2022
Monstersoort	Grond	Datum analyse	29-12-2022
Monsternummer door	Opdrachtgever	Barcode	
Analyse methode	Asbest in bodem m.b.v. microscopie - conform AS 3000, AP04 SG6 en NEN 5898 (Q)		

Q = door RvA geaccrediteerd

Deelmonsters

Nummer	Boornaam	Begin diepte	Eind diepte	Barcode
1	13-13a-1	8	50	AM14479061
2	15-15a-1	8	50	AM14479061
3	8-8a-1	8	50	AM14479061
4	9-9a-1	8	50	AM14479061

Resultaten

Parameter	Concentratie		95% betrouwbaarheidsinterval				Eenheid
			Ondergrens		Bovengrens		
	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	
Droge stof	89,4						%
Massa monster (veldnat)	17,1						kg
Massa monster (droog)	15,3						kg
Chrysotiel (serpentine)	n.a.	n.a.	-	-	1,1	1,1	mg/kg ds
Amosiet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Crocidoliet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Per mineralogische groep							
Niet hechtgeb. serpentine	n.a.	n.a.	-	-	1,1	1,1	mg/kg ds
Hechtgebonden serpentine	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal serpentine	n.a.	n.a.	-	-	1,1	1,1	mg/kg ds
Niet hechtgeb. amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Hechtgebonden amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal							
Niet hechtgeb. asbest	<2	n.a.	-	-	1,1	1,1	mg/kg ds
Hechtgebonden asbest	<2	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal asbest	<2	n.a.	-	-	1,1	1,1	mg/kg ds

n.a. = niet aantoonbaar

Gewogen concentratie asbest : totaal asbest serpentine + 10*totaal asbest amfibool (mg/kg.ds).

Dit monster is droog gezeefd.

Aanvullende analyseresultaten volgen hieronder.

Conclusie en/of opmerkingen:

Het aangeboden monster bevat geen asbest.

Hoofdanalist laboratorium

Mw. ing. E. Kingma



Dit rapport mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

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

Eurofins ACMAA Testing is niet aansprakelijk voor interpretaties en conclusies die gedaan zijn naar aanleiding van de verkregen resultaten.

Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen.



Opdracht

Opdrachtgever	Dumea AM	Rapportnummer	V221202144 versie 1
Contactpersoon	Dhr. J. Stevelink	Datum opdracht	19-12-2022
Adres	Bornsestraat 24	Datum ontvangst	19-12-2022
Postcode en plaats	7597 NE Saasveld	Datum rapportage	29-12-2022
Projectcode	2022-265	Pagina	2 van 2
Project omschrijving	BJZ Arkeweg 7 Tubbergen		

Analyse	Fractie > 20 mm	Fractie 8 - 20 mm	Fractie 4 - 8 mm	Fractie 2 - 4 mm	Fractie 1 - 2 mm	Fractie 0,5 - 1 mm	Fractie < 0,5 mm	Fractie Totaal
Zeven (g)	0	38	48	66	213	2264	12641	15270
Afgezochte deel fractie (%)	100	100	100	100	20	5		

NHG = Niet hechtgebonden.

HG = Hechtgebonden.



Opdracht

Opdrachtgever	Dumea AM	Rapportnummer	V221202145 versie 1
Contactpersoon	Dhr. J. Stevelink	Datum opdracht	19-12-2022
Adres	Bornsestraat 24	Datum ontvangst	19-12-2022
Postcode en plaats	7597 NE Saasveld	Datum rapportage	29-12-2022
Projectcode	2022-265	Pagina	1 van 2
Project omschrijving	BJZ Arkeweg 7 Tubbergen		

Naam	MM2	Datum monstername	19-12-2022
Monstersoort	Grond	Datum analyse	29-12-2022
Monstername door	Opdrachtgever	Barcode	
Analyse methode	Asbest in bodem m.b.v. microscopie - conform AS 3000, AP04 SG6 en NEN 5898 (Q)		

Q = door RvA geaccrediteerd

Deelmonsters

Nummer	Boornaam	Begin diepte	Eind diepte	Barcode
1	10-10a-1	8	50	AM14479062
2	11-11a-1	8	50	AM14479062
3	12-12a-1	8	50	AM14479062
4	24-24a-1	8	50	AM14479062

Resultaten

Parameter	Concentratie		95% betrouwbaarheidsinterval				Eenheid
			Ondergrens		Bovengrens		
	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	
Droge stof	91,3						%
Massa monster (veldnat)	16,2						kg
Massa monster (droog)	14,8						kg
Chrysotiel (serpentine)	n.a.	n.a.	-	-	1,2	1,2	mg/kg ds
Amosiet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Crocidoliet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Per mineralogische groep							
Niet hechtgeb. serpentine	n.a.	n.a.	-	-	1,2	1,2	mg/kg ds
Hechtgebonden serpentine	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal serpentine	n.a.	n.a.	-	-	1,2	1,2	mg/kg ds
Niet hechtgeb. amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Hechtgebonden amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal							
Niet hechtgeb. asbest	<2	n.a.	-	-	1,2	1,2	mg/kg ds
Hechtgebonden asbest	<2	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal asbest	<2	n.a.	-	-	1,2	1,2	mg/kg ds

n.a. = niet aantoonbaar

Gewogen concentratie asbest : totaal asbest serpentine + 10*totaal asbest amfibool (mg/kg.ds).

Dit monster is droog gezeefd.

Aanvullende analyseresultaten volgen hieronder.

Conclusie en/of opmerkingen:

Het aangeboden monster bevat geen asbest.

Hoofdanalist laboratorium

Mw. ing. E. Kingma



Dit rapport mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

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

Eurofins ACMAA Testing is niet aansprakelijk voor interpretaties en conclusies die gedaan zijn naar aanleiding van de verkregen resultaten.

Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen.



Opdracht

Opdrachtgever	Dumea AM	Rapportnummer	V221202145 versie 1
Contactpersoon	Dhr. J. Stevelink	Datum opdracht	19-12-2022
Adres	Bornsestraat 24	Datum ontvangst	19-12-2022
Postcode en plaats	7597 NE Saasveld	Datum rapportage	29-12-2022
Projectcode	2022-265	Pagina	2 van 2
Project omschrijving	BJZ Arkeweg 7 Tubbergen		

Analyse	Fractie > 20 mm	Fractie 8 - 20 mm	Fractie 4 - 8 mm	Fractie 2 - 4 mm	Fractie 1 - 2 mm	Fractie 0,5 - 1 mm	Fractie < 0,5 mm	Fractie Totaal
Zeven (g)	0	42	58	55	181	1063	13414	14813
Afgezochte deel fractie (%)	100	100	100	100	20	5		

NHG = Niet hechtgebonden.

HG = Hechtgebonden.



Opdracht

Opdrachtgever	Dumea AM	Rapportnummer	V221202146 versie 1
Contactpersoon	Dhr. J. Stevelink	Datum opdracht	19-12-2022
Adres	Bornsestraat 24	Datum ontvangst	19-12-2022
Postcode en plaats	7597 NE Saasveld	Datum rapportage	29-12-2022
Projectcode	2022-265	Pagina	1 van 2
Project omschrijving	BJZ Arkeweg 7 Tubbergen		

Naam	MM3	Datum monstername	19-12-2022
Monstersoort	Grond	Datum analyse	29-12-2022
Monstername door	Opdrachtgever	Barcode	
Analyse methode	Asbest in bodem m.b.v. microscopie - conform AS 3000, AP04 SG6 en NEN 5898 (Q)		

Q = door RvA geaccrediteerd

Deelmonsters

Nummer	Boornaam	Begin diepte	Eind diepte	Barcode
1	16-16a-1	8	50	AM14479063
2	17-17a-1	8	50	AM14479063
3	18-18a-1	8	50	AM14479063
4	20-20a-1	0	50	AM14479063

Resultaten

Parameter	Concentratie		95% betrouwbaarheidsinterval				Eenheid
			Ondergrens		Bovengrens		
	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	
Droge stof	87,7						%
Massa monster (veldnat)	16,2						kg
Massa monster (droog)	14,2						kg
Chrysotiel (serpentine)	n.a.	n.a.	-	-	1,2	1,2	mg/kg ds
Amosiet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Crocidoliet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Per mineralogische groep							
Niet hechtgeb. serpentine	n.a.	n.a.	-	-	1,2	1,2	mg/kg ds
Hechtgebonden serpentine	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal serpentine	n.a.	n.a.	-	-	1,2	1,2	mg/kg ds
Niet hechtgeb. amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Hechtgebonden amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal							
Niet hechtgeb. asbest	<2	n.a.	-	-	1,2	1,2	mg/kg ds
Hechtgebonden asbest	<2	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal asbest	<2	n.a.	-	-	1,2	1,2	mg/kg ds

n.a. = niet aantoonbaar

Gewogen concentratie asbest : totaal asbest serpentine + 10*totaal asbest amfibool (mg/kg.ds).

Dit monster is droog gezeefd.

Aanvullende analyseresultaten volgen hieronder.

Conclusie en/of opmerkingen:

Het aangeboden monster bevat geen asbest.

Hoofdanalist laboratorium

Mw. ing. E. Kingma



Dit rapport mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

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

Eurofins ACMAA Testing is niet aansprakelijk voor interpretaties en conclusies die gedaan zijn naar aanleiding van de verkregen resultaten.

Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen.



Opdracht

Opdrachtgever	Dumea AM	Rapportnummer	V221202146 versie 1
Contactpersoon	Dhr. J. Stevelink	Datum opdracht	19-12-2022
Adres	Bornsestraat 24	Datum ontvangst	19-12-2022
Postcode en plaats	7597 NE Saasveld	Datum rapportage	29-12-2022
Projectcode	2022-265	Pagina	2 van 2
Project omschrijving	BJZ Arkeweg 7 Tubbergen		

Analyse	Fractie > 20 mm	Fractie 8 - 20 mm	Fractie 4 - 8 mm	Fractie 2 - 4 mm	Fractie 1 - 2 mm	Fractie 0,5 - 1 mm	Fractie < 0,5 mm	Fractie Totaal
Zeven (g)	0	3	25	71	268	1443	12399	14209
Afgezochte deel fractie (%)	100	100	100	100	20	5		

NHG = Niet hechtgebonden.

HG = Hechtgebonden.



Opdracht

Opdrachtgever	Dumea AM	Rapportnummer	V221202140 versie 1
Contactpersoon	Dhr. J. Stevelink	Datum opdracht	19-12-2022
Adres	Bornsestraat 24	Datum ontvangst	19-12-2022
Postcode en plaats	7597 NE Saasveld	Datum rapportage	29-12-2022
Projectcode	2022-265	Pagina	1 van 2
Project omschrijving	BJZ Arkeweg 7 Tubbergen		

Naam	DZ1	Datum monsternamen	19-12-2022
Monstersoort	Grond	Datum analyse	29-12-2022
Monsternamen door	Opdrachtgever	Barcode	
Analyse methode	Asbest in bodem m.b.v. microscopie - conform AS 3000, AP04 SG6 en NEN 5898 (Q)		

Q = door RvA geaccrediteerd

Deelmonsters

Nummer	Boornaam	Begin diepte	Eind diepte	Barcode
1	28-28a-1	0	10	AM14473776
2	29-29a-1	0	10	AM14473776

Resultaten

Parameter	Concentratie		95% betrouwbaarheidsinterval				Eenheid
	Gemeten	Gewogen	Ondergrens		Bovengrens		
			Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	
Droge stof	87,6						%
Massa monster (veldnat)	13,8						kg
Massa monster (droog)	12,1						kg
Chrysotiel (serpentine)	0,2	0,2	0,1	0,1	1,6	1,6	mg/kg ds
Amosiet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Crocidoliet (amfibool)	<0,1	0,2	-	0,1	-	0,3	mg/kg ds
Per mineralogische groep							
Niet hechtgeb. serpentine	0,2	0,2	0,1	0,1	1,6	1,6	mg/kg ds
Hechtgebonden serpentine	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal serpentine	0,2	0,2	0,1	0,1	1,6	1,6	mg/kg ds
Niet hechtgeb. amfibool	<0,1	0,2	-	0,1	-	0,3	mg/kg ds
Hechtgebonden amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal amfibool	<0,1	0,2	-	0,1	-	0,3	mg/kg ds
Totaal							
Niet hechtgeb. asbest	<2	0,4	0,1	0,2	1,7	1,9	mg/kg ds
Hechtgebonden asbest	<2	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal asbest	<2	0,4	0,1	0,2	1,7	1,9	mg/kg ds

n.a. = niet aantoonbaar

Gewogen concentratie asbest : totaal asbest serpentine + 10*totaal asbest amfibool (mg/kg.ds).

Dit monster is droog gezeefd.

Aanvullende analyseresultaten volgen hieronder.

Conclusie en/of opmerkingen:

Het aangeboden monster bevat asbest.

Hoofdanalist laboratorium

Mw. ing. E. Kingma



Dit rapport mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

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

Eurofins ACMAA Testing is niet aansprakelijk voor interpretaties en conclusies die gedaan zijn naar aanleiding van de verkregen resultaten.

Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen.



Opdracht

Opdrachtgever	Dumea AM	Rapportnummer	V221202140 versie 1
Contactpersoon	Dhr. J. Stevelink	Datum opdracht	19-12-2022
Adres	Bornsestraat 24	Datum ontvangst	19-12-2022
Postcode en plaats	7597 NE Saasveld	Datum rapportage	29-12-2022
Projectcode	2022-265	Pagina	2 van 2
Project omschrijving	BJZ Arkeweg 7 Tubbergen		

Analyse	Fractie > 20 mm	Fractie 8 - 20 mm	Fractie 4 - 8 mm	Fractie 2 - 4 mm	Fractie 1 - 2 mm	Fractie 0,5 - 1 mm	Fractie < 0,5 mm	Fractie Totaal
Zeven (g)	0	18	22	37	119	978	10931	12105
Afgezochte deel fractie (%)	100	100	100	100	20	5	**	
Asbestcement								
Asbesth.materiaal (g)				0,0082				0,0082
Hechtgebonden				nee				
Aantal deeltjes				1				1
Percentage chrysotiel (%)				25				
Gewicht chrysotiel (mg)				2,1				2,1
Percentage crocidoliet (%)				3,5				
Gewicht crocidoliet (mg)				0,3				0,3
totaal per mineralogische groep								
Gehalte NHG serpentijn (mg/kg ds)				0,17				0,17
Gehalte serpentijn (mg/kg ds)				0,17				0,17
Gehalte NHG amfibool (mg/kg ds)				0,02				0,02
Gehalte amfibool (mg/kg ds)				0,02				0,02
Totaal								
Aantal deeltjes totaal (stuk)				1				1
Gehalte NHG t.o.v. totaal (mg/kg ds)				0,20				0,2
Gehalte t.o.v. totaal (mg/kg ds)				0,20				0,2

** = Van de zeeffractie <0,5 mm is maximaal 10 gram kwalitatief beoordeeld en deze bevat geen asbestverdachte vezels.

NHG = Niet hechtgebonden.

HG = Hechtgebonden.



Opdracht

Opdrachtgever	Dumea AM	Rapportnummer	V221202141 versie 1
Contactpersoon	Dhr. J. Stevelink	Datum opdracht	19-12-2022
Adres	Bornsestraat 24	Datum ontvangst	19-12-2022
Postcode en plaats	7597 NE Saasveld	Datum rapportage	29-12-2022
Projectcode	2022-265	Pagina	1 van 2
Project omschrijving	BJZ Arkeweg 7 Tubbergen		

Naam	DZ2	Datum monsternamen	19-12-2022
Monstersoort	Grond	Datum analyse	29-12-2022
Monsternamen door	Opdrachtgever	Barcode	
Analyse methode	Asbest in bodem m.b.v. microscopie - conform AS 3000, AP04 SG6 en NEN 5898 (Q)		

Q = door RvA geaccrediteerd

Deelmonsters

Nummer	Boornaam	Begin diepte	Eind diepte	Barcode
1	30-30a-1	0	10	AM14473777
2	31-31a-1	0	10	AM14473777

Resultaten

Parameter	Concentratie		95% betrouwbaarheidsinterval				Eenheid
	Gemeten	Gewogen	Ondergrens		Bovengrens		
Gemeten			Gewogen	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen
Droge stof	85,9						%
Massa monster (veldnat)	15,9						kg
Massa monster (droog)	13,7						kg
Chrysotiel (serpentiin)	5,2	5,2	3,3	3,3	8,2	8,2	mg/kg ds
Amosiet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Crocidoliet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Per mineralogische groep							
Niet hechtgeb. serpentiin	5,2	5,2	3,3	3,3	8,2	8,2	mg/kg ds
Hechtgebonden serpentiin	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal serpentiin	5,2	5,2	3,3	3,3	8,2	8,2	mg/kg ds
Niet hechtgeb. amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Hechtgebonden amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal							
Niet hechtgeb. asbest	5,2	5,2	3,3	3,3	8,2	8,2	mg/kg ds
Hechtgebonden asbest	<2	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal asbest	5,2	5,2	3,3	3,3	8,2	8,2	mg/kg ds

n.a. = niet aantoonbaar

Gewogen concentratie asbest : totaal asbest serpentiin + 10*totaal asbest amfibool (mg/kg.ds).

Dit monster is droog gezeefd.

Aanvullende analysesresultaten volgen hieronder.

Conclusie en/of opmerkingen:

Het aangeboden monster bevat asbest.

Hoofdanalist laboratorium

Mw. ing. E. Kingma



Dit rapport mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

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

Eurofins ACMAA Testing is niet aansprakelijk voor interpretaties en conclusies die gedaan zijn naar aanleiding van de verkregen resultaten.

Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen.



Opdracht

Opdrachtgever	Dumea AM	Rapportnummer	V221202141 versie 1
Contactpersoon	Dhr. J. Stevelink	Datum opdracht	19-12-2022
Adres	Bornsestraat 24	Datum ontvangst	19-12-2022
Postcode en plaats	7597 NE Saasveld	Datum rapportage	29-12-2022
Projectcode	2022-265	Pagina	2 van 2
Project omschrijving	BJZ Arkeweg 7 Tubbergen		

Analyse	Fractie > 20 mm	Fractie 8 - 20 mm	Fractie 4 - 8 mm	Fractie 2 - 4 mm	Fractie 1 - 2 mm	Fractie 0,5 - 1 mm	Fractie < 0,5 mm	Fractie Totaal
Zeven (g)	0	21	20	31	139	1793	11696	13700
Afgezochte deel fractie (%)	100	100	100	100	20	5	**	
Asbestcement								
Asbesth.materiaal (g)			0,0696	0,0472	0,1730	0,0280		0,3178
Hechtgebonden			nee	nee	nee	nee		
Aantal deeltjes			1	7	36	4		48
Percentage chrysotiel (%)			17,5	17,5	25	25		
Gewicht chrysotiel (mg)			12,2	8,3	43,3	7,0		70,8
totaal per mineralogische groep								
Gehalte NHG serpentijn (mg/kg ds)			0,89	0,61	3,16	0,51		5,17
Gehalte serpentijn (mg/kg ds)			0,89	0,61	3,16	0,51		5,17
Totaal								
Aantal deeltjes totaal (stuk)			1	7	36	4		48
Gehalte NHG t.o.v. totaal (mg/kg ds)			0,89	0,61	3,16	0,51		5,17
Gehalte t.o.v. totaal (mg/kg ds)			0,89	0,61	3,16	0,51		5,17

** = Van de zee fractie <0,5 mm is maximaal 10 gram kwalitatief beoordeeld en deze bevat geen asbestverdachte vezels.

NHG = Niet hechtgebonden.

HG = Hechtgebonden.



Opdracht

Opdrachtgever	Dumea AM	Rapportnummer	V221202142 versie 1
Contactpersoon	Dhr. J. Stevelink	Datum opdracht	19-12-2022
Adres	Bornsestraat 24	Datum ontvangst	19-12-2022
Postcode en plaats	7597 NE Saasveld	Datum rapportage	29-12-2022
Projectcode	2022-265	Pagina	1 van 1
Project omschrijving	BJZ Arkeweg 7 Tubbergen		

Naam	DZ3	Datum monsternamen	19-12-2022
Monstersoort	Grond	Datum analyse	29-12-2022
Monsternamen door	Opdrachtgever	Barcode	
Analyse methode	Asbest in bodem m.b.v. microscopie - conform AS 3000, AP04 SG6 en NEN 5898 (Q)		

Q = door RvA geaccrediteerd

Deelmonsters

Nummer	Boornaam	Begin diepte	Eind diepte	Barcode
1	32-32a-1	0	10	AM14473778
2	33-33a-1	0	10	AM14473778

Resultaten

Parameter	Concentratie		95% betrouwbaarheidsinterval				Eenheid
	Gemeten	Gewogen	Ondergrens		Bovengrens		
Gemeten			Gewogen	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen
Droge stof	91,5						%
Massa monster (veldnat)	13,1						kg
Massa monster (droog)	12,0						kg
Chrysotiel (serpentijn)	n.a.	n.a.	-	-	1,5	1,5	mg/kg ds
Amosiet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Crocidoliet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Per mineralogische groep							
Niet hechtgeb. serpentijn	n.a.	n.a.	-	-	1,5	1,5	mg/kg ds
Hechtgebonden serpentijn	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal serpentijn	n.a.	n.a.	-	-	1,5	1,5	mg/kg ds
Niet hechtgeb. amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Hechtgebonden amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal							
Niet hechtgeb. asbest	<2	n.a.	-	-	1,5	1,5	mg/kg ds
Hechtgebonden asbest	<2	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal asbest	<2	n.a.	-	-	1,5	1,5	mg/kg ds

n.a. = niet aantoonbaar

Gewogen concentratie asbest : totaal asbest serpentijn + 10*totaal asbest amfibool (mg/kg.ds).

Dit monster is droog gezeefd.

Aanvullende analysesresultaten volgen hieronder.

Analyse	Fractie > 20 mm	Fractie 8 - 20 mm	Fractie 4 - 8 mm	Fractie 2 - 4 mm	Fractie 1 - 2 mm	Fractie 0,5 - 1 mm	Fractie < 0,5 mm	Fractie Totaal
Zeven (g)	0	28	51	68	202	1034	10571	11954
Afgezochte deel fractie (%)	100	100	100	100	20	5		

NHG = Niet hechtgebonden.

HG = Hechtgebonden.

Conclusie en/of opmerkingen:

Het aangeboden monster bevat geen asbest.

Hoofdanalist laboratorium

Mw. ing. E. Kingma



Dit rapport mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

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

Eurofins ACMAA Testing is niet aansprakelijk voor interpretaties en conclusies die gedaan zijn naar aanleiding van de verkregen resultaten.

Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen.



Opdracht

Opdrachtgever	Dumea AM	Rapportnummer	V221202143 versie 1
Contactpersoon	Dhr. J. Stevelink	Datum opdracht	19-12-2022
Adres	Bornsestraat 24	Datum ontvangst	19-12-2022
Postcode en plaats	7597 NE Saasveld	Datum rapportage	29-12-2022
Projectcode	2022-265	Pagina	1 van 1
Project omschrijving	BJZ Arkeweg 7 Tubbergen		

Naam	DZ4	Datum monsternamen	19-12-2022
Monstersoort	Grond	Datum analyse	29-12-2022
Monsternamen door	Opdrachtgever	Barcode	
Analyse methode	Asbest in bodem m.b.v. microscopie - conform AS 3000, AP04 SG6 en NEN 5898 (Q)		

Q = door RvA geaccrediteerd

Deelmonsters

Nummer	Boornaam	Begin diepte	Eind diepte	Barcode
1	34-34a-1	0	10	AM14473779
2	35-35a-1	0	10	AM14473779

Resultaten

Parameter	Concentratie		95% betrouwbaarheidsinterval				Eenheid
	Gemeten	Gewogen	Ondergrens		Bovengrens		
Gemeten			Gewogen	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen
Droge stof	79,8						%
Massa monster (veldnat)	15,3						kg
Massa monster (droog)	12,2						kg
Chrysotiel (serpentijn)	n.a.	n.a.	-	-	1,4	1,4	mg/kg ds
Amosiet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Crocidoliet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Per mineralogische groep							
Niet hechtgeb. serpentijn	n.a.	n.a.	-	-	1,4	1,4	mg/kg ds
Hechtgebonden serpentijn	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal serpentijn	n.a.	n.a.	-	-	1,4	1,4	mg/kg ds
Niet hechtgeb. amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Hechtgebonden amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal							
Niet hechtgeb. asbest	<2	n.a.	-	-	1,4	1,4	mg/kg ds
Hechtgebonden asbest	<2	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal asbest	<2	n.a.	-	-	1,4	1,4	mg/kg ds

n.a. = niet aantoonbaar

Gewogen concentratie asbest : totaal asbest serpentijn + 10*totaal asbest amfibool (mg/kg.ds).

Dit monster is droog gezeefd.

Aanvullende analysesresultaten volgen hieronder.

Analyse	Fractie > 20 mm	Fractie 8 - 20 mm	Fractie 4 - 8 mm	Fractie 2 - 4 mm	Fractie 1 - 2 mm	Fractie 0,5 - 1 mm	Fractie < 0,5 mm	Fractie Totaal
Zeven (g)	0	66	68	104	277	2429	9304	12248
Afgezochte deel fractie (%)	100	100	100	100	20	5		

NHG = Niet hechtgebonden.

HG = Hechtgebonden.

Conclusie en/of opmerkingen:

Het aangeboden monster bevat geen asbest.

Hoofdanalist laboratorium

Mw. ing. E. Kingma



Dit rapport mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

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

Eurofins ACMAA Testing is niet aansprakelijk voor interpretaties en conclusies die gedaan zijn naar aanleiding van de verkregen resultaten.

Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen.



BIJLAGE VI

Foto's





16



15



17











Bijlage 4 Quickscan flora & fauna

Quickscan natuurwaardenonderzoek Arkeweg 5-7 - Tubbergen

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

Colofon

Quickscan natuurwaardenonderzoek Arkeweg 5-7 te Tubbergen

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

Uitgevoerd door:
Natuurbank Overijssel
Correspondentieadres:
Aladnaweg 18
7122 RR Aalten

BTW-ID: NL001388212B56
E: info@natuurbankoverijssel.nl
Tel: 0543-451142 / 0614-435700



Opdrachtgever: eigenaar perceel

Abonnementhouder van de Nationale Databank Flora en Fauna



Projectnummer en versie: 4939 versie 1.0	Status: definitief
Ligging plangebied: Arkeweg 5-7 te Tubbergen	Rapportdatum: 30-11-2022
Auteur: B. Wagener	Veldwerk uitgevoerd door: Ing. P. Leemreise

De vermelde medewerkers in deze rapportage zijn akkoord met openbaring van zijn of haar persoonsgegevens in het kader van de AVG-privacy wetgeving.

Inhoudsopgave

Samenvatting	3
Hoofdstuk 1 Inleiding.....	4
Hoofdstuk 2 Het plangebied	5
2.1 Situering	5
2.2 Beschrijving van het plangebied.....	5
Hoofdstuk 3 Voorgenomen activiteiten.....	7
3.1 Algemeen	7
3.2 Mogelijk effect van de voorgenomen activiteiten op beschermde soorten en/of –gebieden	7
3.3 Vaststellen van de invloedssfeer	7
3.4 Vaststellen van het onderzoeksgebied	8
Hoofdstuk 4 Toetsingskaders.....	9
4.1 Algemeen	9
4.2 Wet natuurbescherming; Natura 2000	9
4.3 Wet natuurbescherming; Soortenbescherming.....	9
4.4 Beleid ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland.....	10
Hoofdstuk 5 Gebiedsbescherming.....	11
5.1 Algemeen	11
5.2 Natuurnetwerk Nederland	11
5.3 Natura 2000.....	12
5.4 Slotconclusie.....	13
Hoofdstuk 6 Soortenbescherming	15
6.1 Verwachting en bureauonderzoek.....	15
6.2 Methode.....	15
6.3 Resultaten	17
6.4 Wettelijke consequenties van de beoogde ingreep.....	20
6.5 Historische gegevens en overige bronnen	22
6.6 Volledigheid van het onderzoek.....	22
Hoofdstuk 7 Conclusies.....	23

SAMENVATTING

Er zijn plannen voor enkele voormalig agrarische opstallen op een erf aan de Arkeweg 5-7 te Tubbergen, gemeente Tubbergen. Nadien wordt het plangebied landschappelijk ingepast met diverse beplanting. Als gevolg van deze voorgenomen activiteiten kan overtreding van de Wet natuurbescherming op voorhand niet uitgesloten worden. Daarom is Natuurbank Overijssel gevraagd om de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Wet natuurbescherming in beeld te brengen. In voorliggend rapport worden de bevindingen van het uitgevoerde onderzoek gepresenteerd. Naast een beschrijving van het onderzoeksgebied, de onderzoekopzet en de resultaten van het onderzoek, worden de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten weergegeven.

Het plangebied is op 22 november 2022 onderzocht op de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten, dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied, zoals Natura 2000 en het Natuurnetwerk Nederland.

Resultaten toetsing aan wet- en regelgeving voor beschermde gebieden:

Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, hoeft voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan provinciale beleidsregels ten aanzien van de bescherming van het NNN (geen externe werking). Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten, de afstand tussen het plangebied en Natura 2000-gebied en het feit dat de emissie van stikstof tijdens de gebruiksfase afneemt, is het niet aannemelijk dat uitvoering van de voorgenomen activiteiten zal leiden tot een negatief effect op Natura 2000-gebied. Nader onderzoek, zoals het opstellen van een stikstofberekening, wordt niet noodzakelijk geacht. Overige negatieve effecten op Natura 2000-gebied kunnen ook worden uitgesloten.

Resultaten toetsing aan wet- en regelgeving voor beschermde soorten:

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Het plangebied wordt door beschermde diersoorten hoofdzakelijk benut als foerageergebied en mogelijk nestelen er vogels in de bedrijfsgebouwen en in beplanting. Amfibieën, grondgebonden zoogdieren en vleermuizen bezetten er geen vaste (winter)rust- of verblijfplaats. Het plangebied is tevens geen essentieel foerageergebied voor vleermuizen.

Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Indien de bebouwing gesloopt wordt tijdens de voortplantingsperiode, wordt geadviseerd vooraf een broedvogelscan uit te voeren om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te kunnen sluiten.

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

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

- Werkzaamheden afstemmen op de voortplantingsperiode van vogels;

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

Er zijn plannen voor enkele voormalig agrarische opstallen op een erf aan de Arkeweg 5-7 te Tubbergen, gemeente Tubbergen. Nadien wordt het plangebied landschappelijk ingepast met diverse beplanting. Als gevolg van deze voorgenomen activiteiten kan overtreding van de Wet natuurbescherming op voorhand niet uitgesloten worden. Daarom is Natuurbank Overijssel gevraagd om de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Wet natuurbescherming in beeld te brengen. In voorliggend rapport worden de bevindingen van het uitgevoerde onderzoek gepresenteerd. Naast een beschrijving van het onderzoeksgebied, de onderzoeksopzet en de resultaten van het onderzoek, worden de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten weergegeven.

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

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

Doel van deze rapportage:

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

HOOFDSTUK 2 HET PLANGEBIED

2.1 Situering

Het plangebied is gesitueerd aan de Arkeweg 5-7 te Tubbergen, gemeente Tubbergen. Het ligt in het buitengebied op circa negenhonderd meter afstand ten oosten van de woonkern Tubbergen en wordt omgeven door landelijk gebied. Op onderstaande afbeelding wordt de globale ligging van het plangebied weergegeven op een topografische kaart.



Globale ligging van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de rode cirkel aangeduid (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

2.2 Beschrijving van het plangebied

Het plangebied vormt een voormalig agrarisch erf en bestaat uit bebouwing, erfverharding en opgeslagen werktuigen. De te slopen bebouwing in het plangebied bestaat uit een varkensstal, drie schuren en een garage. De varkensstal is gebouwd van bakstenen en bedekt met golfplaten. Het gebouw beschikt over een (holle) spouwmuur. De garage is gebouwd van damwandplaten en bedekt met golfplaten. De schuurtjes zijn gebouwd van hout, damwandplaten en allemaal bedekt met golfplaten. Geen van de gebouwen beschikt over een beschoten kap. In de garage en één van de schuren staan werktuigen opgeslagen, de andere gebouwen staan volledig leeg. Open water ontbreekt in het plangebied. Het plangebied grenst met de westzijde aan verharde openbare ruimte, met de noord- en zuidzijde aan beplanting en met de oostzijde aan agrarisch beheerd grasland. Op onderstaande luchtfoto is de begrenzing van het plangebied aangegeven. Voor een verbeelding van de huidige situatie wordt verwezen naar de fotobijlage.



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

3.1 Algemeen

Het voornemen bestaat om de varkensstal, de garage en drie schuren te slopen. Overige opstallen op het erf blijven behouden. Er vinden geen bouwwerkzaamheden plaats en er wordt geen beplanting gerooid. Nadien wordt het plangebied landschappelijk ingepast met diverse beplanting. Op onderstaande afbeelding wordt een plattegrond van het wenselijke eindbeeld weergegeven.



Plattegrond van het wenselijke eindbeeld. Met de rode stippellijnen worden de te slopen gebouwen aangeduid (bron: projectontwikkelaar).

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

- Slopen agrarische bebouwing;
- Verwijderen erfverharding
- Aanleggen beplanting;

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

De voorgenomen activiteiten hebben mogelijk een negatieve invloed op beschermde soorten en beschermd (natuur)gebied. We onderscheiden de volgende negatieve invloeden:

Mogelijke tijdelijke invloeden:

- Verstoren rust- en voortplantingsplaatsen als gevolg van geluid, stof en trillingen tijdens de werkzaamheden;

Mogelijke permanente invloeden:

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

3.3 Vaststellen van de invloedssfeer

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 invloedssfeer. De omvang van de invloedssfeer wordt bepaald door de duur, aard en omvang van de tijdelijke en/of permanente nieuwe situatie. Het effect van de voorgenomen activiteit op een beschermde soort verschilt per soort en/of soortgroep.

In deze studie wordt alleen gekeken naar de uitvoering van de fysieke werkzaamheden, zoals sloopwerkzaamheden

Beoordeling van de invloedssfeer van de voorgenomen activiteit:

Om de effecten van een voorgenomen activiteiten goed in beeld te kunnen brengen, is het soms van belang ook buiten het plangebied te kijken. In voorliggend geval grenst het plangebied aan agrarisch grasland en beplanting. Er is geen aanleiding te veronderstellen dat beschermde soorten en/of -waarden buiten het plangebied op een dusdanige wijze aangetast worden, dat dit leidt tot wettelijke consequenties.

3.4 Vaststellen van het onderzoeksgebied

Het onderzoeksgebied wordt gelijk gesteld aan het plangebied.

4.1 Algemeen

In dit Hoofdstuk worden de diverse toetsingskaders toegelicht waaraan het initiatief getoetst wordt.

4.2 Wet natuurbescherming; Natura 2000

Het gebiedsbeschermingsdeel van de Wet natuurbescherming heeft als doel het beschermen van Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en/of Habitatrichtlijngebieden) in Nederland. Projecten die significante gevolgen voor deze gebieden kunnen hebben, zijn in beginsel – zonder vergunning – niet toegestaan. Ook het vaststellen van plannen zoals een bestemmingsplan of een inpassingsplan is niet toegestaan, indien het betreffende plan significante gevolgen kan hebben voor Natura 2000-gebieden. Naast directe effecten (bijv. ruimtebeslag), dient ook gekeken te worden naar indirecte effecten als gevolg van externe werking (bijv. door geluid, licht en stikstofdepositie). De eerste stap in de toetsing is vaak een voortoets. Als significante gevolgen in de voortoets niet op voorhand met zekerheid kunnen worden uitgesloten, dan is een passende beoordeling noodzakelijk. In dat geval is voor een project een vergunning noodzakelijk op grond van artikel 2.7 Wet natuurbescherming.

4.3 Wet natuurbescherming; Soortenbescherming

In de Wet natuurbescherming is de soortenbescherming in Nederland geregeld. In de wet zijn lijsten opgenomen met beschermde soorten. In de Wet natuurbescherming worden drie verschillende beschermingsregimes gehanteerd waaraan verschillende verbodsbepalingen zijn gekoppeld:

Soorten Vogelrichtlijn (artikel 3.1 e.v.):

- lid 1) Het is verboden opzettelijk van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn te doden of te vangen;
- lid 2) Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen;
- lid 3) Het is verboden eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te rapen en deze onder zich te hebben;
- lid 4) Het is verboden vogels als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te storen;
- lid 5) Het verbod, bedoeld in het vierde lid, is niet van toepassing indien de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.

Soorten Habitatrichtlijn (artikel 3.5 e.v.):

- lid 1) Het is verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen;
- lid 2) Het is verboden dieren als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te verstoren;
- lid 3) Het is verboden eieren van dieren als bedoeld in het eerste lid in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen;
- lid 4) Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in het eerste lid te beschadigen of te vernielen;
- lid 5) Het is verboden planten van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel b, bij de Habitatrichtlijn of bijlage I bij het Verdrag van Bern, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

Andere Soorten (artikel 3.10 e.v.)

lid 1) Onverminderd artikel 3.5, eerste, vierde en vijfde lid, is het verboden:

- onderdeel a. in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel A, bij deze wet, opzettelijk te doden of te vangen;
- onderdeel b. de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in onderdeel a opzettelijk te beschadigen of te vernielen, of

- onderdeel c. vaatplanten van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel B, bij deze wet, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

Ten aanzien van de andere beschermde soorten geldt dat het bevoegd gezag (provincies c.q. ministerie van LNV) de vrijheid hebben om soorten binnen deze categorie vrij te stellen van de verbodsbepalingen uit ontheffingsplicht artikel 3.10 uit de Wet natuurbescherming. Voor beschermde soorten die niet zijn vrijgesteld dient bij overtreding van de verbodsbepalingen uit de Wn een ontheffing te worden aangevraagd. Voor vogels geldt in afwijking hierop dat voor verstoring geen ontheffing nodig is, indien de gunstige staat van instandhouding niet in het geding is. Het is ook mogelijk om voor beide categorie soorten te werken volgens een goedgekeurde gedragscode die is afgestemd op de Wet natuurbescherming. Er is dan geen ontheffing nodig.

4.4 Beleid ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland

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

Concrete beleidsregels ten aanzien van de NNN in Overijssel zijn opgenomen in de vigerende provinciale ruimtelijke verordening van de provincie Overijssel

HOOFDSTUK 5 GEBIEDSBESCHERMING

5.1 Algemeen

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

5.2 Natuurnetwerk Nederland

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

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

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

Ligging t.o.v. het Natuurnetwerk Nederland

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



Ligging van Natuurnetwerk Nederland in de omgeving van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de rode

begrenzing aangeduid. Gronden die tot Natuurnetwerk Nederland behoren worden met de groene kleur op de kaart aangeduid (bron: geo.overijssel.nl).

Beschermingsregime

De bescherming van het Natuurnetwerk Nederland kent geen externe werking.

Toetsing aan provinciaal beleid

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

5.3 Natura 2000

De biodiversiteit (soortenrijkdom) in Europa gaat al jaren achteruit. Duurzame bescherming van flora en fauna is hard nodig. Planten en dieren trekken zich weinig aan van landsgrenzen en het is daarom belangrijk om natuurbescherming in Europees verband aan te pakken. Zo voorkomen we dat de natuur in Europa en in Nederland steeds eenvormiger wordt. Daartoe is in 1979 de Vogelrichtlijn opgesteld en in 1992 de Habitatrichtlijn. Deze richtlijnen hebben twee componenten: soortenbescherming en gebiedsbescherming. Alle EU-lidstaten wijzen beschermde gebieden aan voor specifieke (leefgebieden van) (vogel-)soorten. De onder beide richtlijnen aangewezen beschermde gebieden vormen het Natura 2000-netwerk. De Nederlandse bijdrage aan dit Europese netwerk van beschermde natuurgebieden bestaat uit ruim 160 gebieden.

Beschermingsregime

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

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

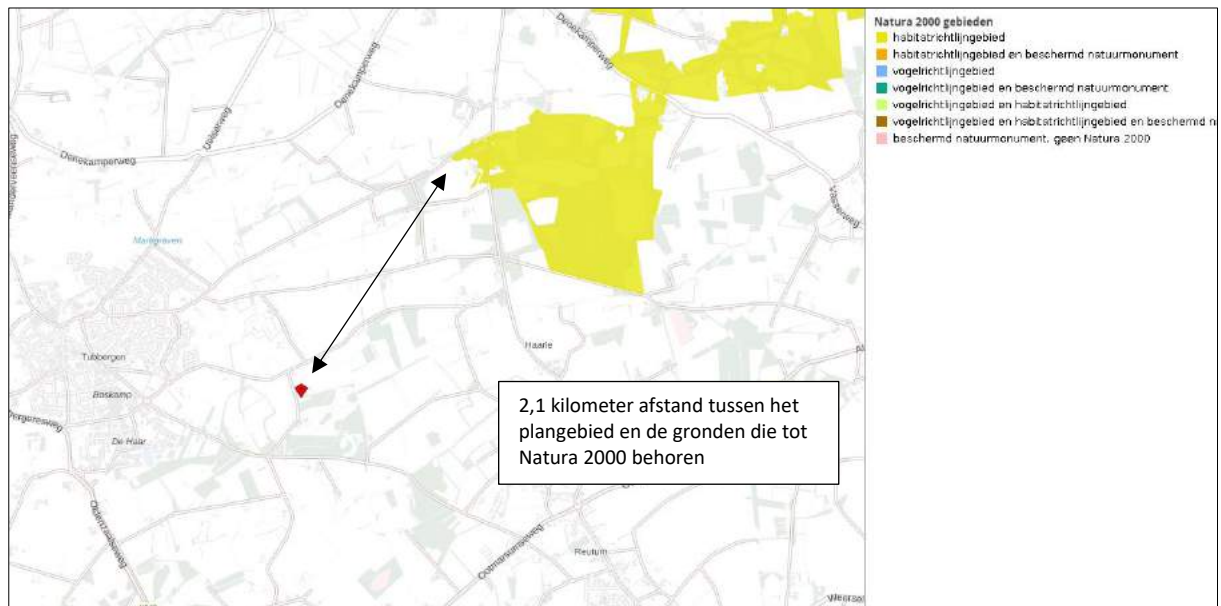
- de leefgebieden van vogels;
- de natuurlijke habitats of habitats van soorten (art. 2.1 Wet natuurbescherming);

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

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

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

Het plangebied ligt op minimaal 2,1 kilometer afstand van Natura 2000-gebied. Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied, is Springendal & Dal van de Mosbeek. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van het Natura 2000-gebied in de omgeving van het plangebied weergegeven.



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

Effectbeoordeling

Beoordeling uitvoering fysieke activiteiten

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

Beoordeling stikstof (ontwikkelfase)

Ten behoeve van de totale ontwikkeling, wordt materieel met een verbrandingsmotor ingezet en vindt er een tijdelijke toename plaats van verkeersbewegingen als gevolg van de afvoer van sloopmateriaal en de aanvoer van bouwmaterialen en vervoer van materieel en personeel. Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten en de afstand tussen het plangebied en Natura 2000-gebied, is het niet aannemelijk dat uitvoering van de voorgenomen activiteiten zal leiden tot een negatief effect op Natura 2000-gebied. Nader onderzoek, zoals het opstellen van een stikstofberekening, wordt niet noodzakelijk geacht.

Beoordeling stikstof (gebruiksfase)

Er worden een varkensstal, een garage en drie schuren gesloopt. Er worden geen dieren meer gehouden in de nieuwe situatie. Als gevolg van deze ontwikkeling neemt de emissie van stikstof (ammoniak en stikstofoxiden) sterk af, t.o.v. de referentiesituatie. Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten, afname stikstofemissie in gebruiksfase en de afstand tussen het plangebied en Natura 2000-gebied, is het niet aannemelijk dat uitvoering van de voorgenomen activiteiten zal leiden tot een negatief effect op Natura 2000-gebied. Nader onderzoek, zoals het opstellen van een stikstofberekening, wordt niet noodzakelijk geacht.

5.4 Slotconclusie

Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, hoeft voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan provinciale beleidsregels ten aanzien van de bescherming van het NNN (geen externe werking). Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten, de afstand tussen het plangebied en Natura 2000-gebied en het feit dat de emissie van stikstof tijdens de gebruiksfase afneemt, is het niet aannemelijk dat uitvoering van de voorgenomen activiteiten zal leiden tot een negatief effect op Natura 2000-gebied. Nader onderzoek, zoals

het opstellen van een stikstofberekening, wordt niet noodzakelijk geacht. Overige negatieve effecten op Natura 2000-gebied kunnen ook worden uitgesloten.

HOOFDSTUK 6 SOORTENBESCHERMING

6.1 Verwachting en bureauonderzoek

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

Het plangebied bestaat uit bebouwing, erfverharding en opgeslagen werktuigen. De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde planten, maar wel tot een potentieel geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde diersoorten. Gelet op de inrichting en het gevoerde beheer, behoort het plangebied mogelijk tot functioneel leefgebied van sommige algemene en weinig kritische diersoorten uit onderstaande soortgroepen:

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

Overige soorten

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

6.2 Methode

In het kader van het natuurwaardenonderzoek is het plangebied op 22 november 2022 tijdens de daglichtperiode (ochtend) bezocht. Het onderzoeksgebied is te voet onderzocht op de aanwezigheid en potentiële aanwezigheid van beschermde flora- en faunawaarden. Het gebied is visueel en auditief onderzocht. Tijdens het veldbezoek is gebruik gemaakt van een verrekijker (Swarovski 12x50) en zijn de in dit rapport opgenomen afbeeldingen gemaakt. De onderzoeker beschikte tevens over een warmtebeeldcamera (Helion Pulsar xq28).

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

- veldbezoek door ervaren ecooloog;
- aanvullend bronnenonderzoek (o.a. internet);
- NDFP;

Specifieke relevante literatuurbronnen zijn o.a.

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

Vogels

Het gebied is visueel en auditief onderzocht op het voorkomen van (broed)vogels. Doorgaans hebben vogels geen bezet nest meer gedurende deze tijd van het jaar en zijn alle zomergasten al vertrokken naar de overwinteringsgebieden.

In het plangebied is gekeken en geluisterd naar vogels, (oude) nesten en sporen die op de aanwezigheid van nesten in het plangebied duiden, zoals prooiresten (roofvogels), schijfsporen, braakballen, ruiveren (roofvogels), eierdoppen en zichtbaar nestmateriaal. Op basis van een beoordeling van de landschappelijke kenmerken kan een goede inschatting gemaakt worden van de functie van het onderzoeksgebied voor vogels en of de uitgevoerde inventarisatie voldoet aan de gestelde eisen voor onderzoek naar vogels.

Grondgebonden zoogdieren

Het plangebied is visueel onderzocht op het voorkomen van beschermde grondgebonden zoogdieren. De onderzoeksperiode is geschikt voor verspreidingsonderzoek, maar matig geschikt voor onderzoek naar voortplantingslocaties. Grondgebonden zoogdieren hebben geen zogende jongen meer in deze tijd van het jaar. Wel benutten veel grondgebonden zoogdieren de voortplantingsplaats als vaste rustplaats buiten de voortplantingsperiode.

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

Vleermuizen

De onderzoeksperiode is beperkt geschikt voor onderzoek naar verblijfplaatsen van vleermuizen omdat vleermuizen in deze tijd van het jaar de winterverblijfplaats bezetten. Sommige vleermuissoorten bezetten de winterverblijfplaats op enige afstand (>100km) van de zomerverblijfplaats. Sommige vleermuizen in winterrust zitten diep weggekropen in gebouwen of bomen, maar er zijn ook vleermuizen die open en bloot aan de binnenzijde van gebouwen hangen, zoals op tochtvrije zolders.

Er is in het onderzoeksgebied gezocht naar vleermuizen en naar potentiële rust- verblijfplaatsen van vleermuizen. Het plangebied is bezocht op een moment op de dag dat vleermuizen niet foerageren en geen lijnvormige landschapselementen benutten als vliegrouete. De mogelijke betekenis van het onderzoeksgebied als foerageergebied en vliegrouete voor vleermuizen is bepaald op basis van een visuele beoordeling van de landschappelijke karakteristieken van het plangebied.

Amfibieën

De onderzoeksperiode is matig geschikt voor verspreidingsonderzoek naar amfibieën en ongeschikt voor onderzoek naar voortplantingswateren. Amfibieën bezetten de winterrustplaats in deze tijd van het jaar en zitten dan weggekropen in de sliblaag van open water of diep weggekropen in holen en gaten in de grond, of onder strooisel, bladeren, takken, rommel of opgeslagen goederen.

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

6.3 Resultaten

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

Vogels

Het plangebied behoort tot functioneel leefgebied van verschillende vogelsoorten. Vogels benutten het plangebied als foerageergebied en vermoedelijk nestelen er jaarlijks vogels in het plangebied. Vogels kunnen een nestlocatie bezetten in toegankelijke gebouwen. Vogelsoorten die mogelijk in het plangebied nestelen zijn merel, houtduif, holenduif, winterkoning en witte kwikstaart. Er zijn tijdens het veldbezoek geen huismussen in het plangebied aangetroffen en er zijn geen geschikte potentiële nestlocaties voor deze soort onder in de bebouwing aangetroffen. Ook zijn er tijdens het veldbezoek geen boerenzwaluwen aangetroffen en zijn er geen sporen van oude nesten van deze soort aangetroffen in de bebouwing. Vermoedelijk nestelen er ook vogels in de houtopstanden langs de noordwestelijke- en zuidelijke rand van het plangebied. Deze potentiële nestlocatie wordt niet negatief beïnvloed bij uitvoering van de voorgenomen activiteiten. Er zijn geen oude of potentiële nesten van roofvogels of uilen in of rondom het plangebied waargenomen. Deze nesten zijn doorgaans gemakkelijk te vinden aan de hand van schijfsporen en braakballen. Het plangebied valt binnen het verspreidingsgebied van de steenuil maar er zijn geen aanwijzingen aangetroffen dat deze soort het plangebied benut als foerageergebied (NDDF, 2022).



Potentiële nestlocatie van vogels in bebouwing.

Door het slopen van bebouwing tijdens de voortplantingsperiode, wordt mogelijk een vogel gedood en een bezet vogelnest verstoord, beschadigd of vernield. De betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vogels neemt door de voorgenomen activiteiten niet af.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Slopen bebouwing tijdens de voortplantingsperiode;

Grondgebonden zoogdieren

Er zijn in het plangebied geen beschermde grondgebonden zoogdieren waargenomen, maar het plangebied behoort vermoedelijk tot functioneel leefgebied van verschillende algemene- en weinig kritische grondgebonden zoogdiersoorten als huisspitsmuis, bosmuis, egel en steenmarter. Voorgenoemde soorten benutten het plangebied uitsluitend als foerageergebied. Een deel van de te slopen gebouwen is toegankelijk voor grondgebonden zoogdieren maar er zijn geen geschikte vaste rust- en voortplantingslocaties aangetroffen. De binnenruimte van de gebouwen, staat op een paar werktuigen na, leeg. Een geschikte plek voor steenmarter om een vaste rust- of voortplantingsplaats te bezetten, zoals een holle ruimte onder het dakvlak van de bebouwing, ontbreekt in het plangebied.

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt geen grondgebonden zoogdieren gedood en wordt geen vaste rust- en/of voortplantingsplaats beschadigd en vernield. De betekenis van het plangebied als foerageergebied voor grondgebonden zoogdieren neemt niet af.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Geen;

Vleermuizen

- Verblijfplaatsen

Er zijn tijdens het veldbezoek geen vleermuizen waargenomen en er zijn geen aanwijzingen gevonden dat vleermuizen een rust- of voortplantingsplaats in het plangebied bezetten. Er zijn in het plangebied geen potentiële verblijfplaatsen van vleermuizen waargenomen. De te slopen varkensstal beschikt weliswaar over een (holle) spouwmuur maar er zijn geen openingen, zoals open stootvoegen, in de gevels aangetroffen die vleermuizen een mogelijkheid bieden om een verblijfplaats te bezetten. De randen van het dakoverstek sluiten tevens nauw aan op de gevels. Verder zijn er geen andere potentiële verblijfplaatsen van vleermuizen aangetroffen, zoals een holle ruimte achter een boeiboord, windveer, loodslab, vensterluik, zonnewering of gevelbetimmering. Een deel van de te slopen gebouwen is toegankelijk voor vleermuizen maar er zijn geen aanwijzingen aangetroffen dat soorten als de gewone grootovleermuis hier een rustplaats bezetten. Vaste rustplaatsen van vleermuizen zijn doorgaans eenvoudig te herkennen aan uitwerpselen en prooiresten onder de hangplek.

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

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Geen;

- Foerageergebied

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

Door het slopen van bebouwing neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vleermuizen tijdelijk af.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Slopen bebouwing;

- Vliegroute

Sommige vleermuissoorten benutten lijnvormige elementen ter geleiding tijdens het foerageren en om van verblijfplaats naar foerageergebied te vliegen (en van foerageergebied naar verblijfplaats). Lijnvormige elementen die benut worden als vliegroute kunnen bestaan uit houtopstanden en wateren, maar ook een rij gevels van woningen.

Het plangebied vormt geen verbindende schakel in een lijnvormig landschapselement en maakt daarom geen onderdeel uit van een vliegroute van vleermuizen. Uitvoering van de voorgenomen activiteiten heeft geen negatief effect op vliegroutes van vleermuizen.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Geen;

Amfibieën

Tijdens het veldbezoek zijn geen amfibieën waargenomen, maar gelet op de inrichting en het gevoerde beheer, wordt het plangebied als functioneel leefgebied voor sommige algemene en weinig kritische amfibieënsoorten als kleine watersalamander, bruine kikker en gewone pad beschouwd. Voorgenoemde soorten benutten het plangebied uitsluitend als foerageergebied. Een deel van de te slopen gebouwen is toegankelijk voor amfibieën maar er zijn geen geschikte (winter)rustlocaties aangetroffen. De binnenruimte van de gebouwen, staat op een paar werktuigen na, leeg. Het plangebied wordt niet als functioneel leefgebied van zeldzame amfibieënsoorten als kamsalamander, rugstreppad of poelkikker beschouwd. Geschikt voortplantingsbiotoop ontbreekt in het plangebied.

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt er geen amfibie gedood en wordt er geen vaste rust- of voortplantingsplaats beschadigd of vernield. De betekenis van het plangebied als foerageergebied voor amfibieën neemt niet af.

Te beoordelen activiteit in het kader van de Wnb:

- Geen;

Overige soorten

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

6.4 Wettelijke consequenties van de beoogde ingreep

Vogels

Als gevolg van het slopen van bebouwing tijdens de voortplantingsperiode wordt mogelijk een bezet vogelnest verstoord, beschadigd en vernield. Van de in het plangebied nestelende soorten is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Voor het beschadigen/vernielen van een bezet nest (eieren) of het doden van een vogel kan geen ontheffing van de verbodsbepalingen verkregen worden omdat de voorgenomen activiteit niet als een in de wet genoemd belang wordt beschouwd. De betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vogels neemt niet af.

Werkzaamheden die kunnen leiden tot het verstoren/vernielen van vogelnesten dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om de voorgenomen activiteiten uit te voeren is augustus-februari. Voorgenomen werkzaamheden mogen juridische beschouwd wel plaats vinden tijdens het broedseizoen van vogels, mits geen bezette vogelnesten beschadigd/vernield worden. Indien de voorgenomen activiteiten uitgevoerd worden tijdens de voortplantingsperiode, dient een broedvogelscan uitgevoerd te worden om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te sluiten.

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Bebouwing slopen buiten de voortplantingsperiode (of broedvogelscan uitvoeren);

Vleermuizen

- Verblijfplaatsen

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

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

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Geen;

- Essentieel foerageergebied

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vleermuizen tijdelijk af. Het plangebied betreft echter geen essentieel foerageergebied voor vleermuizen

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

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Geen;

- Essentiële Vliegroute

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

¹ Vliegroutes van vleermuizen zijn beschermd wanneer deze essentieel zijn voor het kunnen functioneren van de verblijfplaats van een vleermuis. Niet ieder lijnvormig element waar langs vleermuizen vliegen is een essentiële vliegroute.

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

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Geen;

Grondgebonden zoogdieren

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt geen grondgebonden zoogdier gedood en wordt geen vaste rust- en/of voortplantingsplaats beschadigd en/of vernield. Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. De betekenis van het plangebied als foerageergebied voor grondgebonden zoogdieren neemt door uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet af.

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

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Geen;

Amfibieën

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt geen amfibie gedood en wordt geen vaste (winter)rustplaats of voortplantingsplaats beschadigd en/of vernield. Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties. De betekenis van het plangebied als foerageergebied voor amfibieën neemt niet af.

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

Wettelijke consequenties in het kader van de Wnb:

- Geen;

Overige soorten

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

In onderstaande tabel worden de wettelijke consequenties samengevat weergegeven.

Soortgroep	Functie	Beschermde soorten planlocatie	Verbodsbepalingen (Wet natuurbescherming)	Aandachtspunt
Grondgebonden zoogdieren	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; functie wordt niet aangetast	Geen
Grondgebonden zoogdieren	Vaste rust- en voortplantingsplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Grondgebonden zoogdieren	Doden van dieren	Diverse soorten	Niet van toepassing; er worden geen zoogdieren gedood	Geen
Vogels	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; functie wordt niet aangetast	Geen
Vogels	Bezette nesten (niet jaarrond beschermd)	Diverse soorten	Art. 3.1 lid 2	Geen bezette nesten negatief beïnvloeden
Vogels	Jaarrond beschermde nest- en rustplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vogels	Doden van dieren	Diverse soorten	Art. 3.1 lid 1	Geen vogels doden
Vleermuizen	Rust- of voortplantingsplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vleermuizen	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; er wordt geen essentieel foerageergebied aangetast	Geen
Vleermuizen	Vliegrouete	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vleermuizen	Doden van dieren	Niet van toepassing	Niet van toepassing	Geen
Amfibieën	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; functie wordt niet aangetast	Geen
Amfibieën	Vaste rustplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Amfibieën	Voortplantingsplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Amfibieën	Doden van dieren	Diverse soorten	Niet van toepassing; er worden geen amfibieën gedood	Geen
Overige soorten	Dieren en overige functies	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen

Samenvatting van de wettelijke consequenties.

Soortgroep	Vaste rust- plaats	Voortplan- tingsplaats	Vliegrouete (vleermuizen)	Essentieel foerageer- gebied	Wettelijke consequenties	Nader onderzoek vereist	Ontheffing vereist
Grondgebonden zoogdieren	Nee	Nee	n.v.t.	Nee	Nee	Nee	Nee
Vogels	Nee	Ja	n.v.t.	Nee	Ja	Nee	Nee, tenzij vogels gedood, bezette nesten verstoord, beschadigd of vernield worden
Vleermuizen	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee
Amfibieën	Nee	Nee	n.v.t.	Nee	Nee	Nee	Nee

Vereenvoudigde samenvatting van de wettelijke consequenties per diergroep.

6.5 Historische gegevens en overige bronnen

Er zijn geen historische gegevens van het plangebied bekend.

6.6 Volledigheid van het onderzoek

Het onderzoek is volledig uitgevoerd met geschikte weersomstandigheden.

HOOFDSTUK 7 CONCLUSIES

De voorgenomen activiteiten worden gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. Voor een aantal algemeen voorkomende en talrijke faunasoorten geldt in Overijssel een vrijstelling van de verbodsbepaling 'het opzettelijk beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingsplaats', als gevolg van werkzaamheden die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd. Voor beschermde soorten die niet op deze vrijstellingslijst staan, is een ontheffing vereist of er dient gewerkt te worden volgens een goedgekeurde en toepasbare gedragscode om ze te mogen verstoren en om opzettelijk de vaste rust- en voortplantingsplaats te mogen beschadigen en te vernielen. Voor het doden van beschermde diersoorten geldt geen vrijstelling van de verbodsbepalingen. Afhankelijk van de status van de beschermde soorten, kan soms ook gewerkt worden conform een door de Minister goedgekeurde, en op de situatie toepasbare, gedragscode. In het kader van de zorgplicht moet rekening worden gehouden met alle in het plangebied aanwezige planten en dieren en moet er gekozen worden voor een werkmethode en/of planning in de tijd, waardoor planten en dieren zo min mogelijk schade ondervinden als gevolg van de voorgenomen activiteiten.

Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, hoeft voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan provinciale beleidsregels ten aanzien van de bescherming van het NNN (geen externe werking). Gelet op de aard en omvang van de voorgenomen activiteiten, de afstand tussen het plangebied en Natura 2000-gebied en het feit dat de emissie van stikstof tijdens de gebruiksfase afneemt, is het niet aannemelijk dat uitvoering van de voorgenomen activiteiten zal leiden tot een negatief effect op Natura 2000-gebied. Nader onderzoek, zoals het opstellen van een stikstofberekening, wordt niet noodzakelijk geacht. Overige negatieve effecten op Natura 2000-gebied kunnen ook worden uitgesloten.

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Het plangebied wordt door beschermde diersoorten hoofdzakelijk benut als foerageergebied en mogelijk nestelen er vogels in de bedrijfsgebouwen en in beplanting. Amfibieën, grondgebonden zoogdieren en vleermuizen bezetten er geen vaste (winter)rust- of verblijfplaats. Het plangebied is tevens geen essentieel foerageergebied voor vleermuizen.

Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Indien de bebouwing gesloopt wordt tijdens de voortplantingsperiode, wordt geadviseerd vooraf een broedvogelscan uit te voeren om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te kunnen sluiten.

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

Bijlagen

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

Bijlage 2. Toelichting Wet natuurbescherming

Bijlage 3. Fotobijlage

Bijlage 4. Geraadpleegde bronnen:

Bijlage 1 Natuurkalender

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

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

Bijlage 2

Toelichting Wet Natuurbescherming

Drie beschermingsregimes

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

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

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

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

Soortenbescherming en het ‘nee, tenzij principe’

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

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

Zorgplicht voor dieren en planten

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

Vrijstelling regelgeving

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

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

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

Welke soorten zijn beschermd?

De Wet natuurbescherming kent drie categorieën beschermde soorten:

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

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

Verbodsbepalingen Wet natuurbescherming

Vrijgestelde soorten

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

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

Overzicht algemene vrijstellingen soorten per provincie		Op basis van door PS vastgestelde provinciale verordeningen d.d. 25 april 2022												
Nederlandse Naam	Wetenschappelijke Naam	Drenthe	Flevoland	Friesland	Gelderland	Groningen	Limburg	Noord-Brabant	Noord-Holland	Overijssel	Utrecht	Zeeland	Zuid-Holland	Ministerie EZ (AMvB RN art 3.31)
Zoogdieren														
Aardmuis	<i>Microtus agrestis</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Bosmuis*	<i>Apodemus sylvaticus</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Bunzing	<i>Mustela putorius</i>	✓		✓ ⁵			✓				✓		✓	✓
Dwergmuis	<i>Micromys minutus</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Dwergspitsmuis	<i>Sorex minutus</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Egel	<i>Erinaceus europaeus</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Eekhoorn	<i>Sciurus vulgaris</i>						✓ ¹							
Gewone bosspitsmuis	<i>Sorex araneus</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Haas	<i>Lepus europeus</i>	✓	✓	✓	✓		✓	✓	✓	✓			✓	✓
Hermelijn	<i>Mustela erminea</i>	✓		✓ ⁵			✓				✓		✓	✓
Huisspitsmuis*	<i>Crocidura russula</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Konijn	<i>Oryctolagus cuniculus</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓			✓	✓
Molmuis	<i>Arvicola scherman</i>						✓							
Ondergrondse woelmuis	<i>Pitymys subterraneus</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		✓	✓		✓
Ree	<i>Capreolus capreolus</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Rasse woelmuis	<i>Clethrionomys glareolus</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Steenmarter	<i>Martes foina</i>			✓			✓ ²							
Tweekleurige bosspitsmuis	<i>Sorex coronatus</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		✓
Veldmuis*	<i>Microtus arvalis</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Vas	<i>Vulpes vulpes</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Wezel	<i>Mustela nivalis</i>	✓		✓ ⁵		✓	✓				✓		✓	✓
Wild zwijn	<i>Sus scrofa</i>							✓						
Woelrat	<i>Arvicola terrestris</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Amfibieën en reptielen														
Bruine kikker	<i>Rana temporaria</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Gewone pad	<i>Bufo bufo</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Hazelworm	<i>Anguis fragilis</i>						✓ ³							
Kleine watersalamander	<i>Lissotriton vulgaris</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Levendbarende hagedis	<i>Zootoca vivipara</i>						✓ ⁴							
Meerkikker	<i>Pelophylax ridibundus</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Middelste groene kikker / Bastaardkikker	<i>Pelophylax klepton esculentus</i>	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

Lijst met soorten waarvoor een vrijstelling van de verbodsbepalingen geldt als gevolg van handelingen die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd.

wettelijke belangen:

3.10.2.a / Rnb 3.31.d	ikv RO en gebruik van gebieden	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
3.10.2.d	voorkomen onnodig lijden		√									√		
3.10.2.e / Rnb 3.31.b	ikv bestendig beheer of onderhoud landbouw of bosbouw	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
3.10.2.f / Rnb 3.31.a	ikv bestendig beheer of onderhoud overig	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
3.10.2.g	ikv bestendig beheer of onderhoud landsch kwaliteiten bepaald gebied	√	√	√	√		√	√		√	√	√	√	
3.10.2.i / Rnb 3.31.c	bestendig gebruik					√						√		√
(geldt alleen voor vrijgestelde amfibieën) ikv bescherming wilde flora, fauna & habitats, en onderzoek & onderwijs										√				

verbodsbepalingen:

art. 3.10, lid 1, onder a	doden	√**		√**		√**			√		√**	√	√	√
art. 3.10, lid 1, onder a	vangen	√**	√	√**	√**	√**	√**	√	√	√**	√	√	√	√
art. 3.10, lid 1, onder b	beschadigen of vernielen vaste voortplantings- of rustplaatsen	√	√	√**	√	√	√	√	√	√**	√	√	√	√

Legenda:

√ soort is vrijgesteld

* voor deze soorten daarnaast algemene vrijstelling in/op gebouwen en bijbehorende erven Wnb 3.10 3e lid

** de vrijstelling is verleend onder specifieke voorwaarden. Doden is niet altijd voor iedere soort toegestaan. Ga naar de betreffende verordening of regeling voor meer informatie.

1 de vrijstelling geldt in de periode maart- april en juli tot en met november

2 de vrijstelling geldt in de periode 15 augustus tot en met februari

3 de vrijstelling geldt in de periode juli, augustus en september

4 de vrijstelling geldt in de periode 15 augustus tot en met 15 oktober

5 de vrijstelling voor deze soorten wordt ingetrokken met de inwerkingtreding van de Omgevingsverordening 2022.

Opmerking bij Friesland: Er gelden allerlei aanvullende voorschriften aan de vrijstelling mbt doden, vangen, vrijlaten en beschadigen of vernielen van verblijfplaatsen. In de stukken wordt ook vrijstelling gegeven voor de mol, maar deze is niet beschermd onder de Wnb. Deze omissie wordt rechtgezet bij de inwerkingtreding van de Omgevingsverordening 2022.

Bijlage 3. Fotobijlage







Bijlage 4. Geraadpleegde bronnen:

Internet:

<https://www.verspreidingsatlas.nl>

<https://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/>

<https://www.regelink.net/kenniscentrum/beschermde-soorten-wet-natuurbescherming/>

<https://calculator.aerius.nl>

<http://www.ruimtelijkeplannen.nl>

<https://pdokviewer.pdok.nl/>

<https://www.ndff.nl/>

Bijlage 5. Jaarrond beschermde nesten

#	Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam	Categorie
1	Steenuil	<i>Athena noctua</i>	1
2	Gierzwaluw	<i>Apus apus</i>	2
3	Huisemus	<i>Passer domesticus</i>	2
4	Huiszwaluw	<i>Delichon urbicum</i>	2
5	Roek	<i>Corvus frugilegus</i>	2
6	Boerenzwaluw	<i>Hirundo rustica</i>	3
7	Bosuil	<i>Strix aluco</i>	3
8	Grote gele kwikstaart	<i>Motacilla cinerea</i>	3
9	Kerkuil	<i>Tyto alba</i>	3
10	Oehoe	<i>Bubo bubo</i>	3
11	Ooievaar	<i>Ciconia ciconia</i>	3
12	Slechtvalk	<i>Falco peregrinus</i>	3
13	Zwarte specht	<i>Dryocopus martius</i>	3
14	Boomvalk	<i>Falco subbuteo</i>	4
15	Buizerd	<i>Buteo buteo</i>	4
16	Havik	<i>Accipiter gentilis</i>	4
17	Raaf	<i>Corvus corax</i>	4
18	Ransuil	<i>Asio otus</i>	4
19	Sperwer	<i>Accipiter nisus</i>	4
20	Torenvalk	<i>Falco tinnunculus</i>	4
21	Wespendief	<i>Pernis apivorus</i>	4
22	Zeearend	<i>Haliaeetus albicilla</i>	4
23	Zwarte wouw	<i>Milvus migrans</i>	4
24	Blauwe reiger	<i>Ardea cinerea</i>	5
25	Bonte vliegenvanger	<i>Ficedula hypoleuca</i>	5
26	Boomklever	<i>Sitta europaea</i>	5
27	Boomkruiper	<i>Certhia brachydactyla</i>	5
28	Draaihals	<i>Jynx torquilla</i>	5
29	Gekraagde roodstaart	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	5
30	Glanskop	<i>Parus palustris</i>	5
31	Grauwe vliegenvanger	<i>Muscicapa striata</i>	5
32	Groene specht	<i>Picus viridis</i>	5
33	Grote bonte specht	<i>Dendrocopos major</i>	5
34	Grutto	<i>Limosa limosa</i>	5
35	Ijsvogel	<i>Alcedo atthis</i>	5
36	Kleine bonte specht	<i>Dryobates minor</i>	5
37	Kortsnavelboomkruiper	<i>Certhia familiaris macrodactyla</i>	5
38	Middelste bonte specht	<i>Dendrocoptes medius</i>	5
39	Oeverzwaluw	<i>Riparia riparia</i>	5
40	Ringmus	<i>Passer montanus</i>	5
41	Spreeuw	<i>Sturnus vulgaris</i>	5
42	Tapuit	<i>Oenanthe oenanthe</i>	5
43	Tureluur	<i>Tringa totanus</i>	5
44	Veldleeuwerik	<i>Alauda arvensis</i>	5
45	Wulp	<i>Numenius arquata</i>	5
46	Zomertortel	<i>Streptopelia turtur</i>	5
47	Zwarte mees	<i>Periparus ater</i>	5
48	Zwarte roodstaart	<i>Phoenicurus ochruros</i>	5

Categorie 1: Nesten die gedurende het broedseizoen in gebruik zijn als nest en buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats

Categorie 2: Nesten van koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar

Categorie 3: Nesten van vogels, zijnde geen koloniebroeders, die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar

Categorie 4: Vogels die jaar in jaar uit gebruik maken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen

Categorie 5: Nesten van vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen

Deze lijst met vogelsoorten maakt onderdeel uit van de beleidsregels Natuur Overijssel 2019. Kijk voor nadere informatie in de handreiking "Soortenbescherming in Overijssel; Handreiking voor het aanvragen van een ontheffing" op de website <http://www.overijssel.nl/loket/vergunning/milieu-natuur/wet-3/>

Bijlage 5 Watertoetsresultaat

Aanvraagformulier

Aanvraag ingediend op 13-12-2022 14:04

Korte procedure in Waterschap Vechtstromen

ALGEMENE INFORMATIE

- e-mail: mirjam@bjz.nu
 - aanvraagnummer: 00009182
 - naam aanvraag: Korte procedure
 - bevoegd gezag: Waterschap Vechtstromen
-

OP BASIS VAN ONDERSTAANDE LOCATIE



Aanvraagformulier

VRAGEN EN ANTWOORDEN UIT DE AANVRAAG

1. Wat is uw naam?
 - Mirjam Kats (BJZ.nu)
2. Wat is uw emailadres?
 - mirjam@bjz.nu
3. Wat is uw telefoonnummer?
 - 0658916464
4. Doet u een aanvraag namens uzelf?
 - Nee
5. Namens wie vraagt u een watertoets aan?
 - Harm Oude Luttikhuis
6. Wat is het emailadres van de initiatiefnemer?
 - -
7. Wat is het telefoonnummer van de initiatiefnemer?
 - -
8. Is er contact geweest met de gemeente?
 - Ja
9. Geef hier de naam van de contactpersoon van de gemeente.
 - Bas Prins
10. Wat is het emailadres van de contactpersoon?
 - b.prins@noaberkracht.nl
11. Wat is de naam van het plan?
 - Buitengebied, Uelserweg 161-161a Mander
12. Geef een korte omschrijving van het plan.
 - Planologisch splitsen van de bestaande woonboerderij aan de Uelserweg 161-161a in twee zelfstandige wooneenheden. Hiertoe vinden geen fysieke ingrepen plaats. Wel wordt een extra bijgebouw met een oppervlakte van 94 m2 gebouwd aan de oostzijde van het plangebied.
13. Wat is de toename aan verharding (bestrating en bebouwing) binnen het plangebied in m2?
 - 94

Aanvraagformulier

14. Wat is het adres van het plan?
- Uelserweg 161-161a, Mander
15. Wilt u een bijlage toevoegen van het plan?
- Ja
16. Voeg een bijlage toe.
- bestandsnaam: Erfinrichtingsplan Uelserweg 161-161a.pdf
17. Wilt u nog een bijlage toevoegen?
- Nee

Aanvraagformulier

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

1. Korte procedure

DETAILS

1. Korte procedure

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

Wat moet ik doen?

Geachte heer/mevrouw,

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

STANDAARD WATERPARAGRAAF

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

Waterbeleid

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

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

Op gemeentelijk niveau zijn het in overleg met Waterschap Vechtstromen opgestelde

Aanvraagformulier

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

Watersysteem

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

Afvalwaterketen

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

Wateraspecten plangebied

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

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

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

Aanvraagformulier

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

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

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

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

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

Waar moet ik op letten?

Achtergrondinformatie

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan "Buitengebied, Uelserweg 161-161a Mander en Arkeweg 5-7 Tubbergen" met identificatienummer NL.IMRO.0183.BUIBPUELW161ARKEW7-VG01 van de gemeente Tubbergen;

1.2 bestemmingsplan:

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

1.3 bestemmingsplan "Tubbergen, Buitengebied 2016 Veegplan"

Het bestemmingsplan "Tubbergen Buitengebied 2016 Veegplan" met identificatienummer NL.IMRO.0183.BPBUIVEEGPLAN-VG01 van de gemeente Tubbergen, vastgesteld op 15 december 2020;

1.4 aan-huis-gebonden beroep of bedrijf:

een dienstverlenend beroep of een bedrijf dat op kleine schaal in of bij een woning wordt uitgeoefend door de bewoner(s) van de woning, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is, met dien verstande dat er geen detailhandel is toegestaan met uitzondering van detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of bedrijf;

1.5 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;

1.6 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.7 afzetten van hakhout:

het bij wijze van onderhoudsmaatregel vlak boven de stobbe verwijderen van alle bovengrondse delen van hakhout, zodanig dat dit weer kan uitlopen;

1.8 agrarisch bedrijf:

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

1.9 agrarisch gebruik:

het gebruik van gronden voor het telen van gewassen en het houden van dieren;

1.10 ander bouwwerk:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

1.11 appartement:

het geheel van bijbehorende vertrekken als afzonderlijk gemeubileerde woongelegenheid, bedoeld voor verblijfsrecreatie, in een groter gebouw;

1.12 archeologisch monument:

een terrein welke van algemeen belang is wegens daar aanwezige zaken als hun schoonheid, de betekenis voor de wetenschap of de cultuurhistorische waarde en die daarom op grond van de Monumentenwet wordt beschermd;

1.13 archeologische waarden:

oudheidkundige waarden in de bodem die van belang zijn voor de kennis en studie van (de culturele overblijfselen van) de beschavingsgeschiedenis;

1.14 bebouwing:

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

1.15 bed and breakfast:

een verblijfsrecreatieve medegebruiksvorm als ondergeschikte activiteit in een woning, waarbij in de woning periodiek kortdurend recreatief verblijf wordt verschaft en ontbijt wordt geserveerd, gedreven door de bewoner(s) van die woning. Onder bed and breakfast wordt in ieder geval niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid of permanente kamerverhuur;

1.16 bedrijf:

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, een aan huis verbonden beroep daaronder niet begrepen;

1.17 bedrijfsgebouw:

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

1.18 bedrijfsmatig:

gericht op het behalen van winst;

1.19 bedrijfsmatige kamerverhuur:

een samenstel van bedrijfsruimten om aan anderen dan de rechthebbende en de personen behorende tot diens huishouden, woonverblijf, niet in de zin van zelfstandige woongelegenheden, te verschaffen, al dan niet met gehele of gedeeltelijke verzorging; een en ander kan blijken uit het feit dat voor de kamers afzonderlijk huur wordt berekend en/of betaald en elke kamer zelfstandig wordt bewoond, waarbij al dan niet sprake is van enkele gemeenschappelijke voorzieningen;

1.20 bestaand:

ten aanzien van de legaal aanwezige bouwwerken en de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, en het overige gebruik:

- bestaand ten tijde van het inwerkingtreden van het plan;

1.21 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.22 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.23 bijbehorend bouwwerk:

een architectonisch ondergeschikte uitbreiding van een woonhuis dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend woonhuis verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

1.24 boerderijkamers:

een kleinschalige overnachtingsaccommodatie, gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en kortdurend verblijf en of in combinatie met het serveren van ontbijt;

1.25 bomenrij:

drie of meer bomen, al dan niet langs een bestaande of voormalige weg, watergang en/of perceel, visueel als samenhangend element herkenbaar;

1.26 boom:

een houtachtig, opgaand gewas, zowel levend als afgestorven;

1.27 boomteelt:

de teelt van boomkwekerijgewassen, zoals laanbomen, klimplanten, rozen inclusief onderstammen en buitenrozen, coniferen, sierheesters, kerstbomen, heidesoorten, bos- en haagplantsoen en vruchtbomen en -struiken inclusief vruchtboomonderstammen;

1.28 bouwen:

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

1.29 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.30 bouwperceel:

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

1.31 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.32 bouwvlak:

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

1.33 bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.34 bijzondere woonvorm:

- een woonvorm waar bewoners niet nagenoeg zelfstandig wonen, met (voorzieningen voor) verzorging en begeleiding (ook 24-uurs begeleiding);
- een groep personen die geen (duurzame) gemeenschappelijk huishouden voert, er is geen sprake van continuïteit in de samenstelling en onderlinge verbondenheid;
- woongroepen: een groep personen die er bewust voor kiezen om met elkaar in één woning samen te wonen, zonder dat er sprake is van een gezinsverband of samenlevingsvorm.

1.35 camper:

motorvoertuig dat is ingericht om te kunnen slapen en te verblijven;

1.36 casco:

de voor een landschapstype kenmerkende landschapselementen;

1.37 cascobenadering:

benadering, gericht op behoud en versterking van landschapstypen, waarbij een onderscheid wordt gemaakt tussen landschapselementen die deel uitmaken van het casco en behouden dienen te blijven en landschapselementen die geen deel uitmaken van het casco en verplaatst kunnen worden vanwege agrarische, economische, infrastructurele en andere maatschappelijke belangen;

1.38 cultuurhistorische waarde:

de aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt;

1.39 detailhandel:

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

1.40 erfinrichtingsplan:

een plan waarbij het bouw- cq bestemmingsvlak is ingepast op een wijze die aantoonbaar past in het type landschap waarin het bouw- cq bestemmingsvlak is gelegen. Hierbij is aangesloten op de "Richtlijnen objectivering casco Noord-Oost Twente" behorende bij de beleidsnota "De casco benadering in Noordoost-Twente", welke is vastgesteld op 2 juli 2012. De hierin opgenomen aanbevelingen worden opgevolgd bij het opnieuw aanleggen van landschapselementen. Het plan dient door het college te zijn goedgekeurd;

1.41 evenement:

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

1.42 fruitteelt:

de teelt of het kweken van fruit aan houtige gewassen;

1.43 gebouw:

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

1.44 geluidsbelasting:

de geluidsbelasting vanwege een weg, een industrieterrein en/of een spoorweg;

1.45 geluidsgevoelige objecten:

gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige gebouwen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit Geluidhinder;

1.46 geluidsgevoelige functies:

in een gebouw of op een terrein aanwezige functies die maken dat een gebouw of een terrein als geluidsgevoelig object wordt aangemerkt;

1.47 geluidszoneringsplichtige inrichting:

een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidszone moet worden vastgesteld;

1.48 groepsaccommodatie:

(deel van) een gebouw welke blijvend is bestemd voor recreatief nachtverblijf door groepen, waarbij wordt overnacht in slaapzalen en/of slaapkamers waar een dagverblijf beschikbaar is waarin de gasten mede huishoudelijke werkzaamheden verrichten;

1.49 hakhout:

bomen of boomvormers, die na het afzetten tot op de stobbe weer uitlopen en waarbij periodiek afzetten voor de instandhouding ervan noodzakelijk is;

1.50 hogere grenswaarde:

een bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, die hoger is dan de voorkeurgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit Geluidhinder;

1.51 hoofdgebouw:

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

1.52 hoofdverblijf:

het adres/de plaats die fungeert als het centrum van de sociale en maatschappelijke activiteiten van betrokkene, waarbij betrokkene moet zijn ingeschreven in de Gemeente Basisadministratie Persoonsgegevens op dat adres en/of betrokkene het adres heeft opgegeven bij de Belastingdienst als hoofdadres en/of uit de feitelijke omstandigheden blijkt dat het adres als hoofdverblijf moet worden aangemerkt;

1.53 houtopstand:

boom of landschapselement;

1.54 houtteelt:

de bedrijfsmatige uitoefening van uitsluitend de functie houtproductie op gronden die in principe hiervoor tijdelijk worden gebruikt en waarvoor daartoe ontheffing is verleend van de meldings- en herplantplicht ex artikel 4.2 en 4.3 van de Wet Natuurbescherming, zoals die gold op het moment van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;

1.55 houtwal:

lijnvormig beplantingselement van bomen, hakhout en/of struiken op een wallichaam, voor de instandhouding waarvan periodiek onderhoud noodzakelijk is;

1.56 huishouden:

een zelfstandig dan wel samenwonend persoon of personen die binnen een complex van ruimten gebruik maken van dezelfde voorzieningen, zoals keuken, sanitaire voorzieningen en entree, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan. Bedrijfsmatige kamerverhuur en bijzondere woonvormen worden daaronder niet begrepen;

1.57 inpassingsplan:

een plan waarin inzichtelijk wordt gemaakt op welke wijze een ontwikkeling wordt ingepast op het betreffende perceel en in relatie tot de omgeving;

1.58 kampeermiddel:

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

1.59 kap:

een dak met een zekere helling;

1.60 kappen:

het geheel of grotendeels verwijderen van het bovengrondse deel van de houtopstand;

1.61 kleinschalige duurzame energiewinning:

winning van energie uit kleinschalige perceelsgebonden bronnen, waarbij weinig tot geen schadelijke milieueffecten optreden bij winning en omzetting en waarvan de bronnen in onuitputtelijke hoeveelheden beschikbaar zijn, zoals zon, wind, water, aard- en omgevingswarmte;

1.62 kleinschalig kampeerterrein:

een terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens die inrichting bestemd om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf. Dit kampeerterrein of plaats heeft betrekking op een kampeerterrein voor een beperkt aantal kampeermiddelen;

1.63 landgoed:

multifunctioneel gedeelte van het landelijk gebied met meerdere functies als landbouw, bosbouw, natuur- en landschapsbeheer, wonen, werken en recreatie, bestaande uit enkele van de volgende elementen: hoofdhuis (kasteel of buitenplaats of landhuis met tuin en/of park) en/of boerderijen al dan niet met gebouwde aanhorigheden, lanen, bos- en landbouwgronden, natuurterreinen en wateren, toebehorend aan één of meer natuurlijke of rechtspersonen, het welk doorgaans als een economische eenheid wordt beheerd om het als zodanig duurzaam in stand te houden;

1.64 landschappelijke waarden:

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

1.65 landschapselement:

hakhout, een houtwal of singel, boomgroep, een natuurlijk bos of een productiebos, een bomenrij, begroeiing van heesters en struiken en erfbos;

1.66 loon- en grondverzetbedrijf:

een bedrijf dat in opdracht werkzaamheden verricht op het gebied van agrarisch loonwerk, cultuurtechnische werkzaamheden, grondverzet en grondwerkzaamheden;

1.67 mantelzorg:

intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond;

1.68 natuurlijke waarden:

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen voorkomende in dat gebied;

1.69 Natuurnetwerk Nederland

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

1.70 normaal onderhoud:

het onderhoud dat, gelet op de bestemming regelmatig noodzakelijk is voor een goed beheer, behoud en gebruik van de gronden en gebouwen die tot de betreffende bestemming behoren;

1.71 overige opgaande teeltvormen:

sierteelt, fruitteelt, en naar de aard daarmee gelijk te stellen vormen van opgaande teelt van meerjarige gewassen;

1.72 overkapping:

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

1.73 parkeren:

een geparkeerd voertuig is een voertuig dat langer stilstaat dan nodig is voor het in- en uitstappen of voor het laden en lossen;

1.74 peil:

a. indien op het land wordt gebouwd:

1. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
 - de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
2. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
 - de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

b. indien over of in het water wordt gebouwd:

1. het Normaal Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil);

1.75 permanente bewoning:

bewoning door een of meer personen die niet elders over een hoofdverblijf beschikken;

1.76 plattelandskamers:

een kleinschalige overnachtingsaccommodatie, gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en kortdurend verblijf en of in combinatie met het serveren van ontbijt;

1.77 productiegebonden detailhandel:

een ondergeschikte vorm van detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, geteeld, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

1.78 prostitutie:

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

1.79 recreatief verblijf:

verblijf dat plaatsvindt in het kader van de verblijfsrecreatie;

1.80 recreatiewoning:

een gebouw dat naar de aard en inrichting is bedoeld voor recreatief verblijf;

1.81 rooien:

het met wortel en al verwijderen van een houtopstand;

1.82 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig is, prostitutie wordt verricht. Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een erotische-massagesalon, een seksbioscoop, een seks theater, een seksautomatenhal, of een parenclub, of een daarmee gelijk te stellen bedrijf, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.83 sierteelt:

de teelt van opgaande sierbeplanting als heesters en struiken;

1.84 singel:

lijnvormig beplantingselement van bomen, hakhout en/of struiken, waarbij periodiek onderhoud voor de instandhouding ervan noodzakelijk is, niet gelegen op een wallichaam;

1.85 stacaravan/chalet:

een kampeermiddel, al dan niet voorzien van een as/wielstelsel, dat mede gelet op de afmetingen kennelijk niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen ook over grotere afstanden als een aanhangsel van een auto te worden voortbewogen;

1.86 stallen:

in een garage of andere bewaarplaats zetten;

1.87 veldschuur:

een geheel buiten bouwvlakken/bouwpercelen staande schuur, die wordt of werd gebruikt voor het stallen of het melken van vee, dan wel de opslag van landbouwproducten of agrarische werktuigen, de opslag van overige goederen en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebruik;

1.88 vellen:

het kappen of rooien van een houtopstand of verrichten van andere handelingen die de dood of ernstige beschadiging van een houtopstand tot gevolg kunnen hebben;

1.89 verblijfsrecreatie:

een vorm van recreatie gericht op ontspanning of vrijetijdsbesteding van recreanten die elders hun hoofdverblijf hebben, en voor een bepaalde periode waarbij ten minste één overnachting plaatsvindt;

1.90 voertuig:

vervoermiddel dat dient om goederen of personen over land te vervoeren;

1.91 voorgevel:

De gevel die door de ligging, de situatie ter plaatse en/of de feitelijke indeling van het gebouw, als voorgevel moet worden aangemerkt;

1.92 voorkeurgrenswaarde:

de bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit Geluidhinder;

1.93 voormalig agrarisch bedrijf:

een voormalig agrarisch bedrijf op een perceel waar op 28 december 1985 nog een agrarisch bedrijf actief was;

1.94 vrij beroep:

een professionele dienstverlening, voornamelijk bestaande uit hoofdarbeid, waarbij gebruik wordt gemaakt van verworvenheden verkregen door een academische of hogere beroepsopleiding. Het vrije beroep dient te worden uitgeoefend door de gebruiker van de woning;

1.95 waardevolle hoofdvorm:

de hoofdvorm van een bouwwerk, bestaande uit de oppervlakte, de goot- en bouwhoogte en de dakvorm, die waardevol is voor en inhoud geeft aan de cultuurhistorische en/of cultuurlandschappelijke waarden van het landelijk gebied;

1.96 wonen:

het gehuisvest zijn in een woning;

1.97 woning:

een complex van ruimten in een gebouw dat dient voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.98 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. Alle aangebouwde bijbehorende bouwwerken maken daarbij onderdeel uit van het woonhuis;

1.99 zorgfunctie/-boerderij:

een zorgfunctie als neventak bij een agrarisch bedrijf waarbij een directe relatie bestaat tussen de sociaal-medische opvang van personen en de agrarische bedrijfsactiviteiten, in dié zin dat de personen al dan niet behulpzaam zijn bij de agrarische bedrijfsactiviteiten.

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 bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen. Voor overkappingen geldt een inhoud gerekend tussen de buitenzijde van de denkbeeldige gevelvlakken verticaal geprojecteerd vanaf de buitenzijden van de afdekking;

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk

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

2.6 afstand tot de (bouw)perceelgrens:

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch - 1

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. het agrarisch gebruik;
- b. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarden;
- c. het uitvoeren van erfinrichtingsplannen en landschapsplannen; met daaraan ondergeschikt:
 - d. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke waarden;
 - e. doeleinden van agrarisch natuurbeheer;
 - f. hobbymatig agrarisch gebruik;
 - g. nutsvoorzieningen;
 - h. extensief dagrecreatief medegebruik;
 - i. wegen, ontsluitingswegen voor bebouwde percelen en agrarische kavelpaden;
 - j. fiets- en wandelpaden;
 - k. beken, plassen, poelen, vennen, sloten, en/of andere watergangen en/of -partijen, al dan niet mede bestemd voor waterberging;
 - l. tuinen tot een oppervlakte van ten hoogste 900 m²;
 - m. kleinschalige duurzame energiewinning.

3.2 Bouwregels

Deze bouwregels zijn eveneens van toepassing voor functies die na afwijken van de gebruiksregels binnen de bestemming zijn toegelaten, met uitzondering van functies die op basis van VAB+ beleid zijn toegelaten, in welk geval vervangende nieuwbouw is toegestaan waarbij de inhoud van de bestaande bebouwing niet mag worden vergroot.

3.2.1 Gebouwen en overkappingen

Gebouwen en overkappingen, tunnelkassen en blaastunnels mogen niet worden gebouwd.

3.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken binnen deze bestemming gelden de volgende regels:

- a. silo's, platen en mestbassins mogen niet worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erfafscheidingen achter de naar de weg(en) gekeerde (voor)gevel(s) van het dichtst bij de weg gelegen gebouw ten hoogste 2,50 m zal bedragen;
- c. er zullen geen pomphuisjes en waterbassins worden gebouwd;
- d. er zullen geen paardrijbakken worden gebouwd;
- e. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken, waaronder terreinafscheidingen, ten hoogste 2,50 m zal bedragen.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in aanvulling op het gestelde in 10.1 in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor niet-agrarische bedrijvigheid anders dan de in 3.1 toegelaten bedrijvigheid en bedrijvigheid waarvoor onherroepelijke planologische medewerking is verleend;
- b. het opslaan van mest en/of andere landbouwproducten, met uitzondering van tijdelijke opslag van landbouwproducten (maximaal zes maanden per jaar);
- c. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en/of de aanleg van wegen en paden anders dan ten behoeve van het agrarisch gebruik of de bereikbaarheid van bebouwde percelen;
- d. het gebruik van de gronden ten behoeve van een waterbassin;
- e. het gebruik van de gronden ten behoeve van containerteelt;

f. het gebruik van gronden ten behoeve van een paardrijbak met de daarbijbehorende bouwwerken.

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

3.4.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning verplicht:

- a. het vellen of doen vellen van bomen en/of houtgewas die onderdeel uitmaken van een houtopstand die een zelfstandige eenheid vormt groter dan 10 are of meer dan 20 bomen in een rijbeplanting;
- b. het inrichten van gronden ten behoeve van natuurontwikkeling tot een aaneengesloten oppervlakte van ten hoogste 1,00 hectare;
- c. het aanleggen en/of verharderen van paden, wegen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen groter dan 100 m²;
- d. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden waarbij hoogteverschillen van 0,30 m of meer worden gerealiseerd;
- e. het aanleggen van ondergrondse, bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatiekabels en/of -leidingen.

3.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in 3.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud en beheer betreffen, zoals:
 1. het periodiek afzetten van hakhout;
 2. het vellen van bomen en houtopstanden zoals benoemd in de Wet natuurbescherming artikel 4.1;
- b. het normale agrarische gebruik betreffen;
- c. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden ten behoeve van kavelaansluiting tot een maximale breedte van een kavelaansluiting van 5,00 m.
- d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- e. dienen ter uitvoering van een door burgemeester en wethouders goedgekeurd erfinrichtingsplan of landschapsplan.

3.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de waterhuishouding, de cultuurhistorische, geomorfologische en archeologische waarden en de waarden van landgoederen.

De in 3.4.1 onder a genoemde vergunning kan voorts slechts worden verleend indien er zodanige compensatie plaatsvindt dat de landschappelijke structuur niet onevenredig wordt geschaad.

3.5 Wijzigingsbevoegdheid

3.5.1 Wijziging naar bos of natuur buiten EHS ten behoeve van verplaatsing van EHS

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch - 1' wordt gewijzigd in de bestemming 'Bos - Natuur', waarbij tevens de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' aan de gronden wordt toegekend, mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van de artikelen 12 en 47 uit het bestemmingsplan "Tubbergen, Buitengebied 2016 Veegplan" van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. deze wijziging uitsluitend wordt toegepast, indien elders natuurontwikkeling op gronden met de dubbelbestemming Waarde - Ecologie plaats zal vinden en de natuurontwikkeling ter plaatse noodzakelijk is ten behoeve van de realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur;
- c. de dubbelbestemming Waarde - Ecologie ter plaatse van de gronden waar de natuurontwikkeling niet plaats zal vinden, wordt verwijderd;
- d. de wijziging betrekking heeft op een nieuw aaneengesloten gebied met een oppervlakte groter dan 1,00 hectare, dan wel op een nieuw aaneengesloten gebied kleiner dan 1,00 hectare in geval er aangesloten wordt bij een groter bestaand aaneengesloten gebied, dan wel sprake is van het uitvoeren van een landschapsplan;
- e. de wijzigingsbevoegdheid niet eerder wordt toegepast dan nadat de betreffende gronden in zijn geheel voor de daadwerkelijke natuurontwikkeling zijn verworven of aangewezen;
- f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, de archeologische en cultuurhistorische waarden, de waterhuishouding en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. woonhuizen en bijbehorende bouwwerken, al dan niet in combinatie met en in ondergeschikte mate ruimte voor:

1. een aan-huis-gebonden beroep of bedrijf dan wel een vrij beroep;
2. mantelzorg;
3. bed and breakfast;

met daaraan ondergeschikt:

- b. kleinschalige duurzame energiewinning;
- c. wegen en paden;
- d. water;

met de daarbijbehorende:

- e. tuinen, erven en terreinen;
- f. paardrijbakken;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. andere bouwwerken.

4.2 Bouwregels

Deze bouwregels zijn eveneens van toepassing voor functies die na afwijken van de gebruiksregels binnen de bestemming zijn toegelaten, met uitzondering van functies die op basis van VAB+ beleid zijn toegelaten, in welk geval vervangende nieuwbouw is toegestaan waarbij de inhoud van de bestaande bebouwing niet mag worden vergroot.

4.2.1 Hoofdgebouwen en aangebouwde bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van hoofdgebouwen en aangebouwde bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouwen zullen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. per bestemmingsvlak zal ten hoogste één hoofdgebouw met één woning worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding "aaneengebouwd" hoofdgebouwen aaneengebouwd zullen/moeten worden;
 2. ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - twee hoofdgebouwen" het aantal hoofdgebouwen ten hoogste twee zal bedragen;
- c. een hoofdgebouw zal uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de situering van het bestaande hoofdgebouw dan wel ter plaatse van een bouwvlak in welk geval een hoofdgebouw binnen een bouwvlak zal worden gebouwd;
- d. aangebouwde bijbehorende bouwwerken zullen ten minste 3,00 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- e. de inhoud van een woning binnen een hoofdgebouw en de daarbijbehorende aangebouwde bijbehorende bouwwerken, niet zijnde overkappingen, zal ten hoogste 1.000 m³ bedragen, tenzij:
 1. de bestaande inhoud van een woning binnen een hoofdgebouw en de daarbijbehorende aangebouwde bijbehorende bouwwerken meer bedraagt, in welk geval de inhoud van een woning binnen een hoofdgebouw en de daarbijbehorende aangebouwde bijbehorende bouwwerken ten hoogste de bestaande inhoud zal bedragen;
 2. ter plaatse van de aanduiding "maximum volume (m3)", in welk geval de inhoud van een woning binnen een hoofdgebouw ten hoogste de op de verbeelding aangegeven inhoud zal bedragen;
- f. de gezamenlijke oppervlakte van de aangebouwde overkappingen zal ten hoogste 75 m² bedragen;
- g. kelders zullen uitsluitend loodrecht onder het hoofdgebouw worden gebouwd, waarbij de kelders uitsluitend inpandig vanuit het hoofdgebouw bereikbaar mogen zijn. De inhoud van een hoofdgebouw wordt berekend exclusief de ruimte;
- h. de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 4,00 m bedragen, tenzij de bestaande goothoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte van een hoofdgebouw ten hoogste de bestaande goothoogte zal bedragen;
- i. de goothoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 3,00 m bedragen, tenzij de bestaande goothoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk ten hoogste de bestaande goothoogte zal bedragen;
- j. de bouwhoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 9,00 m bedragen, tenzij de bestaande bouwhoogte

meer bedraagt, in welk geval de bouwhoogte van een hoofdgebouw ten hoogste de bestaande bouwhoogte zal bedragen;

- k. de bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk zal ten minste 1,00 m lager zijn dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
- l. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste 30° en ten hoogste 60° bedragen, tenzij de bestaande dakhelling meer bedraagt, in welk geval de dakhelling van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk ten hoogste de bestaande dakhelling zal bedragen;
- m. de dakhelling van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 60° bedragen, tenzij de bestaande dakhelling meer bedraagt, in welk geval de dakhelling van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk ten hoogste de bestaande dakhelling zal bedragen;
- n. de afstand van een vrijstaand hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt ten minste 3,00 m, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, in welk geval de afstand ten minste de bestaande afstand bedraagt.

4.2.2 Vrijstaande bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van vrijstaande bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de vrijstaande bijbehorende bouwwerken zullen achter de naar de weg(en) gekeerde (voor)gevel(s) van het dichtst bij de weg gesitueerde bestaande gebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, tenzij het bestaande gebouw op meer dan 50 m van de weg is gesitueerd, in welk geval geen plaatsingseis geldt;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a is ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouw' tevens een bijgebouw op de ter plaatse aangegeven locatie op de verbeelding toegestaan;
- c. vrijstaande bijbehorende bouwwerken zullen ten hoogste op een afstand van 30,00 m vanuit het dichtstbijzijnde punt van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van de vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 100 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen, met een maximum van 350 m², met dien verstande dat:
 - 1. ter plaatse van de aanduiding "maximum oppervlakte (m²)", de gezamenlijke oppervlakte vrijstaande bijbehorende bouwwerken ten hoogste de op de verbeelding aangegeven gezamenlijke maximale oppervlakte mag bedragen;
- e. de goothoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 3,50 m bedragen, tenzij de bestaande goothoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk ten hoogste de bestaande goothoogte zal bedragen;
- f. de bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk zal ten minste 1,00 m lager zijn dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw, tenzij de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval de bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk ten hoogste de bestaande bouwhoogte zal bedragen;
- g. de dakhelling van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 60° bedragen, tenzij de bestaande dakhelling meer bedraagt, in welk geval de dakhelling van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk ten hoogste de bestaande dakhelling zal bedragen;

4.2.3 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van het hoofdgebouw ten hoogste 2,50 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 2,50 m bedragen.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Situering hoofdgebouw

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.2.1 onder c in die zin dat een hoofdgebouw wordt gebouwd in afwijking van de situering van het bestaande hoofdgebouw, mits:

- a. de huidige situering van het hoofdgebouw belemmeringen oplevert voor de omgeving dan wel voor de bewoners zelf en er met een gewijzigde situering een verbetering kan worden bewerkstelligd ten gunste van een goed woon- en leefklimaat, al dan niet vanwege stedenbouwkundige redenen;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de waterhuishouding en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.3.2 Vergroten inhoud woongedeelte binnen een hoofdgebouw

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.2.1 onder e in die zin dat de inhoud van een woning binnen een hoofdgebouw wordt vergroot, mits:

- a. de inhoud van de woning, mits gelegen binnen het boerderijpand, ten hoogste de inhoud van het hoofdgebouw zal bedragen;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.3.3 Vergroten inhoud hoofdgebouw

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.2.1 onder e in die zin dat de inhoud van een hoofdgebouw met ten hoogste 10% wordt vergroot, mits:

- a. deze vergroting uitsluitend voortvloeit uit noodzakelijke verbeteringsopgaven aan het hoofdgebouw, zoals het aanbrengen van muur- en/of dakisolatie;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.3.4 Vergroten oppervlakte bijbehorende bouwwerken in relatie tot veldschuren

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.2.2 onder d in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw wordt vergroot, mits:

- a. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast in relatie tot het verwijderen van een bestaande veldschuur uit het agrarisch gebied, waarbij de veldschuur wordt verplaatst binnen de grenzen van het bestemmingsvlak;
- b. ter vervanging van een bestaande, te verplaatsen veldschuur met een inhoud van minder dan 500 m³, de bestaande inhoud mag worden terug gebouwd. In geval de bestaande, te verplaatsen veldschuur groter is dan 500 m³, zal de inhoud van het bijbehorende bouwwerk 500 m³ bedragen vermeerderd met een kwart van het aantal m³'s dat de te verplaatsen veldschuur groter is dan 500 m³;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie, de waterhuishouding en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in aanvulling op het gestelde in 10.1 in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van woonhuizen in combinatie met bedrijfsdoeleinden anders dan de onder 4.1 onder a genoemde bedrijvigheid;
- b. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor permanente bewoning;
- c. het gebruik van een hoofdgebouw voor meer dan één woning;
- d. het gebruik van een woning voor de huisvesting van meer dan één huishouden, tenzij er sprake is van gebruik van een woning voor de huisvesting van meer dan één huishouden dat reeds aanwezig was op het moment dat het "voorbereidingsbesluit wonen buitengebied" met planidentificatie NL.IMRO.0183.VBWONENB-VG01 in werking trad (30 november 2018);
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van agrarische bedrijfsactiviteiten.

4.4.2 Niet strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in aanvulling op het gestelde in 10.1 in ieder geval niet gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel uitsluitend op de wijze van productiegebonden detailhandel;
- b. het gebruik van gedeelten van een hoofdgebouw, en/of vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij het hoofdgebouw, voor de uitoefening van een aan-huis-gebonden beroep of bedrijf of een vrij beroep, mits:
 1. het beroep wordt uitgeoefend door één van de bewoners van het hoofdgebouw, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
 2. de beroepsvloeroppervlakte ten hoogste 30% van het brutovloeroppervlak van het hoofdgebouw, dan wel het vrijstaande bijbehorende bouwwerk bedraagt;
 3. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
 4. detailhandel uitsluitend plaatsvindt op de wijze van productiegebonden detailhandel;
- c. het gebruik van hoofdgebouwen ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden in de vorm van:

1. bestaande locaties voor kleinschalig kamperen waarbij uitsluitend in de periode van 15 maart tot 1 november ten hoogste 25 kampeermiddelen worden geplaatst;
2. bed and breakfast, waarbij ten hoogste 8 slaapplekken in een hoofdgebouw zijn toegestaan;
- d. het gebruik van bijbehorende bouwwerken voor caravanstalling of opslag van andere kampeermiddelen;
- e. het gebruik van voormalige bedrijfsgebouwen voor caravanstalling of opslag van andere kampeermiddelen voor zover deze bedrijfsgebouwen ten minste 5 jaar bedrijfsmatig agrarisch in gebruik zijn geweest.

4.4.3 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing Arkeweg 5-7

- a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemming ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting 1' zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregel welke is aangeduid met de nummers 1, 2, 3, 4, 5, 6 in het in Bijlage 1 opgenomen erfinrichtingsplan, 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 ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting 1' onder de voorwaarde dat binnen 24 maanden na het tijdstip van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan geheel uitvoering is gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregel welke is aangeduid met de nummers 1, 2, 3, 4, 5, 6, in het in Bijlage 1 opgenomen erfinrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

4.4.4 Voorwaardelijke verplichting sloop

- a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting 1' wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemming zonder dat de in Bijlage 2 als 'te slopen' aangeduide bouwwerken geheel zijn gesloopt.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting 1' overeenkomstig de bestemming worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen één jaar na het tijdstip van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan de in Bijlage 2 als 'te slopen' aangeduide bouwwerken geheel zijn gesloopt.

4.4.5 Voorwaardelijke verplichting opknappen schuur

Tot een met de bestemming strijdig gebruik ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting 1' wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemming zonder dat de in Bijlage 2 met nummer 7 aangeduide schuur wordt opgeknapt conform de als Bijlage 3 opgenomen tekening van de op te knappen schuur.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Kleinschalige bedrijfs- of recreatieve functie bij het wonen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.4.1 onder a in die zin dat de uitoefening van de woonfunctie, al dan niet in combinatie met interne bouwactiviteiten, wordt gecombineerd met een functie in de vorm van de in of naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid opgenomen bedrijvigheid, mits:

- a. niet meer dan 500 m² vloeroppervlakte wordt gebruikt ten behoeve van de kleinschalige bedrijfs- en recreatieve functie;
- b. er sprake is van een ligging aan een weg die geschikt is voor een eventuele toename van verkeer;
- c. alle activiteiten ten behoeve van de uitoefening van de toegelaten bedrijvigheid binnen bestaande bebouwing wordt ondergebracht, waarbij vervangende nieuwbouw van de bebouwing is toegelaten;
- d. de waardevolle hoofdvorm van de gebouwen wordt gehandhaafd;
- e. er ten behoeve van de kleinschalige bedrijfs- en recreatieve functie geen buitenopslag plaatsvindt;
- f. er geen sprake is van detailhandelsbedrijven;
- g. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- h. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
- i. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid, de waterhuishouding en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.5.2 Twee huishoudens

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.4.1 onder d in die zin dat het woonhuis, al dan niet in combinatie met interne bouwactiviteiten, wordt gebruikt door twee huishoudens, mits:

- a. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de huisvesting van een tweede huishouden;

- b. er geen sprake is van splitsing in meerdere woningen;
- c. er sprake blijft van één hoofdtoegang, die toegang verschaft tot een gemeenschappelijke hal van waaruit rechtstreekse toegang tot de beide woonruimtes wordt verschaft;
- d. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

4.5.3 Landschappelijke inpassing

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.4.3 onder a en b in die zin dat in plaats van de landschapsmaatregelen zoals opgenomen in de daar genoemde betreffende bijlagen andere landschapsmaatregelen worden getroffen, mits:

- a. de landschapsmaatregelen minimaal gelijk zijn aan de in de betreffende bijlagen opgenomen landschapsmaatregelen en voorzien in een minimaal gelijk beschermingsniveau van de landschappelijke waarden waarvoor de in de betreffende bijlagen genoemde landschapsmaatregelen zijn bepaald;
- b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden.

4.5.4 Nieuwe locaties voor kleinschalig kamperen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.4.2 onder c in die zin dat een nieuwe locatie voor kleinschalig kamperen wordt toegestaan, mits:

- a. er uitsluitend in de periode van 15 maart tot 1 november ten hoogste 25 kampeermiddelen, niet zijnde stacaravans, worden geplaatst;
- b. er sprake is van vestiging van een locatie voor kleinschalig kamperen bij een woonhuis waar sprake is van een voormalig agrarisch bedrijf;
- c. de standplaatsen binnen het bestemmingsvlak worden ingericht. De gronden mogen ook al dan niet geheel buiten, aansluitend aan het bestemmingsvlak worden ingericht;
- d. een erfinrichtingsplan wordt ingediend, zodanig dat het kampeerterrein op een goede wijze in het landschap en in relatie tot de bestaande bebouwing wordt ingepast;
- e. het parkeren plaatsvindt op het campingterrein dan wel binnen het bijbehorende bestemmingsvlak;
- f. de standplaatsen op een afstand van tenminste 50 m vanaf nabijgelegen agrarische percelen, gebruikte agrarische bedrijfsgebouwen, mestopslagen van derden en woningen van derden worden gesitueerd;
- g. de standplaatsen dusdanig worden gesitueerd dat er sprake is van een clustering van het campingterrein met het bijbehorende woonhuis;
- h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de waterhuishouding, de waarden van landgoederen en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

4.6 Wijzigingsbevoegdheid

4.6.1 Wijzigen naar bedrijfs- of recreatieve functie bij het wonen

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de uitoefening van de woonfunctie wordt gecombineerd met een bedrijfs- en recreatieve functie in de vorm van de in 'Bijlage 4' opgenomen bedrijvigheid en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, waarbij ter plaatse een op de bedrijvigheid toegespitste aanduiding wordt gewijzigd en/of aangebracht, mits:

- a. ter plaatse een aanduiding wordt gewijzigd en/of aangebracht, die een omschrijving geeft van de toegelaten bedrijvigheid;
- b. meer dan 500 m² vloeroppervlakte wordt gebruikt ten behoeve van de bedrijfs- en recreatieve functie;
- c. er sprake is van een ligging aan een weg die geschikt is voor een eventuele toename van verkeer;
- d. de waardevolle hoofdvorm van de gebouwen wordt gehandhaafd;
- e. er ten behoeve van de bedrijfs- en recreatieve functie geen buitenopslag plaatsvindt;
- f. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- g. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
- h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid, de waterhuishouding en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.6.2 Plattelandskamers/-appartementen als hoofdactiviteit

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat ten behoeve van de vestiging van meer dan zes plattelandskamers/-appartementen de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - plattelandskamers' wordt aangebracht, mits:

- a. de kamers in bestaande gebouwen worden ondergebracht;

- b. het kamercomplex deel uitmaakt van het bestaande ensemble van gebouwen op het betreffende erf;
- c. de oppervlakte van een plattelandskamer/-appartement ten hoogste 100 m², met een maximum inhoud van 250 m³, bedraagt;
- d. de kamers/appartementen bedrijfsmatig geëxploiteerd worden door één van de bewoners van het perceel;
- e. een erfinrichtingsplan wordt ingediend, zodanig dat de bebouwing en de parkeerplaatsen op een goede wijze in het landschap en in relatie tot de bestaande bebouwing wordt ingepast;
- f. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
- g. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 5 Waarde - Archeologie 3

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van de archeologische waarden.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor bouwwerken waarbij grondroerende werkzaamheden over een oppervlakte groter dan 2.500 m² en dieper dan 0,40 m onder het maaiveld plaatsvinden moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, zijn aangetoond dat:

- geen archeologische waarden aanwezig zijn; dan wel
- dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad; dan wel
- dat de archeologische waarden door bouwactiviteiten kunnen worden verstoord.

5.2.2 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

Indien blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen kunnen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

- de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- de verplichting tot het doen van opgravingen;
- de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg.

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

5.3.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

- het ontgronden, afgraven en/of anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur dieper dan 40 cm en over een oppervlakte groter dan 2.500 m², behalve indien deze in het kader van onderzoek naar mogelijke historische vindplaatsen wordt uitgevoerd;
- het graven en/of baggeren van sloten, vaarten en andere watergangen dieper dan 40 cm en over een oppervlakte groter dan 2.500 m²;
- het aanbrengen van drainage dieper dan 40 cm en over een oppervlakte groter dan 2.500 m²;
- het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen, en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan 40 cm en over een oppervlakte groter dan 2.500 m²;
- het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 40 cm en over een oppervlakte groter dan 2.500 m², behalve indien deze in het kader van onderzoek naar mogelijke historische vindplaatsen worden uitgevoerd.

5.3.2 Uitzondering

Het bepaalde in 5.3.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen, waaronder begrepen het vervangen van drainagewerken;
- reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
- in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie.

5.3.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits:

- is aangetoond dat geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel;
- is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad, dan wel;
- is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en/of

werkzaamheden kunnen worden verstoord.

5.3.4 Voorwaarden omgevingsvergunning

Indien blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden kunnen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg.

5.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' geheel of gedeeltelijk wordt verwijderd, indien op basis van archeologisch onderzoek door een archeologisch deskundige is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 6 Waarde - Archeologie 4

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van de archeologische waarden.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor bouwwerken waarbij grondroerende werkzaamheden over een oppervlakte groter dan 5.000 m² en dieper dan 0,40 m onder het maaiveld plaatsvinden moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, zijn aangetoond dat:

- geen archeologische waarden aanwezig zijn; dan wel
- dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad; dan wel
- dat de archeologische waarden door bouwactiviteiten kunnen worden verstoord.

6.2.2 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

Indien blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen kunnen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

- de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- de verplichting tot het doen van opgravingen;
- de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg.

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

6.3.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

- het ontgronden, afgraven en/of anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur dieper dan 40 cm en over een oppervlakte groter dan 5.000 m², behalve indien deze in het kader van onderzoek naar mogelijke historische vindplaatsen wordt uitgevoerd;
- het graven en/of baggeren van sloten, vaarten en andere watergangen dieper dan 40 cm en over een oppervlakte groter dan 5.000 m²;
- het aanbrengen van drainage dieper dan 40 cm en over een oppervlakte groter dan 5.000 m²;
- het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen, en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan 40 cm en over een oppervlakte groter dan 5.000 m²;
- het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 40 cm en over een oppervlakte groter dan 5.000 m², behalve indien deze in het kader van onderzoek naar mogelijke historische vindplaatsen worden uitgevoerd.

6.3.2 Uitzondering

Het bepaalde in 6.3.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen, waaronder begrepen het vervangen van drainagewerken;
- reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
- in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie.

6.3.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits:

- is aangetoond dat geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel;
- is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad, dan wel;
- is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en/of

werkzaamheden kunnen worden verstoord.

6.3.4 Voorwaarden omgevingsvergunning

Indien blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden kunnen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg.

6.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' geheel of gedeeltelijk wordt verwijderd, indien op basis van archeologisch onderzoek door een archeologisch deskundige is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 7 Waarde - Ecologie

7.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de gronden ten behoeve van de instandhouding van het Natuurnetwerk Nederland.

7.2 Specifieke gebruiksregels

7.2.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in aanvulling op het gestelde in 10.1 in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden voor boom- en sierteelt.

Hoofdstuk 3 Algemene Regels

Artikel 8 Anti-dubbelregel

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

Artikel 9 Algemene bouwregels

9.1 Algemene bouwregels

9.1.1 Afwijkende maatvoering

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand zijn gekomen meer bedraagt dan in de bouwregels in Hoofdstuk 2 van deze regels is toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

9.1.2 Afwijkende afstand

In die gevallen dat de bestaande afstand tot enige op de verbeelding aangegeven lijn van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand zijn gekomen minder bedraagt dan in de bouwregels in Hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt die afstand in afwijking daarvan als minimaal toegestaan.

9.1.3 Afwijkend bebouwingspercentage

In die gevallen dat een bestaand bebouwingspercentage, dat in overeenstemming met het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand is gekomen, meer bedraagt dan in de bouwregels in Hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt dat bebouwingspercentage in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

9.1.4 geluidszones langs wegen

Onverminderd het bepaalde in de overige artikelen van deze regels, geldt voor gronden binnen een zone van 250 m ter weerszijden van de bestemming "Verkeer":

- a. indien en voor zover door middel van de in de regels opgenomen geluidsgevoelige functies worden gerealiseerd, mag de geluidsgevoelige functie uitsluitend worden gerealiseerd met inachtneming van de voorkeursgrenswaarde;
- b. indien en voor zover een op het tijdstip van tervisielegging van het bestemmingsplan aanwezige woning op hetzelfde perceel vervangen wordt door een andere woning, zal de afstand van de nieuwe woning tot de weg, niet zullen verminderen.

9.2 Afwijken van de algemene bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 9.1.4 onder a in die zin dat gebouwen dichter op de weg worden gebouwd, mits:

- a. instemming is verkregen van de wegbeheerder vanuit een oogpunt van wegbeheer en/of verkeersveiligheid;
- b. de geluidsbelasting op de gevels van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere waarde;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

10.1 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatie, anders dan in de regels van het bestemmingsplan is toegelaten;
- b. het gebruik en laten gebruiken van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- 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 bouw- en gebruiksactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- d. het gebruik en laten gebruiken van gronden ten behoeve van weekmarkten, jaarmarkten, evenementen, festiviteiten, manifestaties, en/of standplaatsen voor detailhandel, tenzij hiervoor ingevolge een wettelijk voorschrift een vergunning en/of afwijking is verleend;
- e. het storten van puin en afvalstoffen, anders dan in de vorm van opslag ten dienste van een loon- en grondverzetbedrijf voor een periode van maximaal zes maanden per kalenderjaar en met uitzondering van organisch materiaal zoals bladeren, berm- en slotmaaisel ter verbetering van de bodemstructuur van de agrarische gronden voor een periode van maximaal twaalf maanden per kalenderjaar;
- 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 of daarmee gelijk te stellen weilandborden, anders dan tijdelijke borden overeenkomstig de redelijke eisen van welstand;
- h. het gebruik en laten gebruik van de gronden en bouwwerken voor bedrijfsmatige kamerverhuur;
- i. het gebruik van bijbehorende bouwwerken, recreatiewoningen, boerderijkamers, plattelandskamers, groepsaccommodaties, kampeermiddelen en stacaravans ten behoeve van permanente bewoning;
- j. het gebruik van bijbehorende bouwwerken, boerderijkamers, plattelandskamers, kampeermiddelen, chalets en stacaravans ten behoeve van de huisvesting van seizoenarbeiders dan wel elders werkzaam zijnde arbeiders;
- k. het gebruik en laten gebruiken van (zelfstandig) bewonen van gebouwen, niet zijnde woningen.

Artikel 11 Algemene aanduidingsregels

11.1 milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

11.1.1 Doel aanduiding

De voor 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor het behoud van de grondwaterkwaliteit als onderdeel van de drinkwatervoorziening en -winning van een grondwaterbeschermingsgebied.

11.1.2 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in aanvulling op het gestelde in 11.1 in ieder geval gerekend:

- a. een gebruik ten behoeve van een binnen deze gebiedsaanduiding voorkomende bestemming of functie, waardoor verslechtering van de grondwaterkwaliteit wordt veroorzaakt en/of risico's op verontreiniging van het grondwater wordt vergroot;
- b. het gebruik als opslag-, stort-, lozings-, of bergplaats van afvalstoffen.

11.2 milieuzone - intrekgebied

11.2.1 Aanduidingomschrijving

De voor 'milieuzone - intrekgebied' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater in verband met de drinkwatervoorziening.

11.2.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. er zullen uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van andere bouwwerken zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

11.2.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 11.2.2 voor het bouwen overeenkomstig de ter plaatse voorkomende bestemmingen, mits advies is gevraagd aan het waterleidingbedrijf.

11.2.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze aanduiding wordt in aanvulling op het gestelde in 10.1 in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor (glas)tuinbouw, fruit- en boomteelt. Deze bepaling is niet van toepassing op akkerbouw.

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

Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diep ploegen, woelen, mengen en ophogen van gronden;
- b. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
- d. het gebruiken, storten en opslaan van meststoffen, bestrijdingsmiddelen, verontreinigde grond en/of schadelijke stoffen;
- e. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- f. werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden die een verandering van de waterhuishouding of grondwaterpeil tot gevolg hebben, zoals drainage en (onder)bemaling

Uitzonderingen

Het bepaalde in 11.2.5 onder vergunningplicht is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- g. het normale onderhoud en beheer betreffen;
- h. in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op

grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende omgevingsvergunning.

Toetsingscriteria

De omgevingsvergunningen kunnen slechts worden verleend dan nadat advies is gevraagd aan het waterleidingbedrijf.

11.3 overige zone - geen boom- en sierteelt toegestaan

11.3.1 Doel aanduiding

De voor 'overige zone - geen boom- en sierteelt toegestaan' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor het tegengaan van het gebruik van de gronden ten behoeve van sierteelt, boomteelt, houtteelt of overige opgaande teeltvormen.

11.4 reconstructiewetzone - extensiveringsgebied

11.4.1 Doel aanduiding

De voor 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor het toelaten van verschillende functies naast elkaar, waarbij het bevorderen van de ontwikkeling van landschaps- en natuurwaarden, de realisatie van milieudoelen, en - waar mogelijk - van recreatief gebruik bovengeschikt is aan andere belangen. De intensieve veehouderij wordt beëindigd en/of verplaatst. Overige functies kunnen zich in deze gebieden ontwikkelen, mits er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ontwikkeling van natuur, landschap en wonen.

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in het plan op ondergeschikte punten met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein, met dien verstande dat de afstand tussen enige bouwgrens en de weg niet wordt verkleind, de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad, en de afwijking noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
- b. de bij recht in de regels gegeven afmetingen en percentages, met uitzondering van de inhouds- en oppervlaktematen, tot ten hoogste 10% van die afmetingen en percentages;
- c. de bestemmingsregels ten aanzien van het bouwen van gebouwen, waaronder overkappingen, in die zin dat ten behoeve van het kleinschalig kamperen, gebouwtjes en 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 15° zal bedragen;
 4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- d. het bepaalde ten aanzien van het bouwen van gebouwen binnen de bouwgrens of daar waar geen sprake is van een bouwgrens, de voorgevel, de grenzen of de voorgevel naar de buitenzijde worden overschreden door:
 1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
 2. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
 3. ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen,
 4. erkers over maximaal 3/5 deel van de gevelbreedte, mits de afstand tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 2,00 m bedraagt, tenzij gebouwen aaneengebouwd zijn;

mits de bouwgrens met niet meer dan 1,00 m wordt overschreden;

- e. de bestemmingsregels ten behoeve van de bouw van kleine niet voor wonen bestemde bouwwerken voor (semi-)openbare diensten met dien verstande dat:
 1. de inhoud ten hoogste 50 m³ bedraagt;
 2. in afwijking van het gestelde onder 1 de inhoud van gebouwen ten behoeve van gasdrukregel- en meetstation ten hoogste 15 m³ bedraagt;
 3. de bouwhoogte van de gebouwen ten hoogste 5,00 m bedraagt;
- f. de bestemmingsregels ten aanzien van het bouwen van andere bouwwerken, met dien verstande dat de bouwhoogte wordt vergroot tot ten hoogste 10,00 m, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- g. de bestemmingsregels van de bestemming 'Wonen' ten behoeve van de inrichting van een camperterrein, mits:
 1. het terrein uitsluitend gebruikt mag worden voor de plaatsing van ten hoogste 25 campers;
 2. een erfinrichtingsplan wordt ingediend, zodanig dat de bebouwing op een goede wijze in het landschap en in relatie tot de bestaande bebouwing wordt ingepast;
 3. het terrein op of direct aansluitend aan een agrarische bedrijfskavel of een voormalige agrarische bedrijfskavel wordt aangelegd. Indien daarvan geen sprake is, zal met maatwerk sprake moeten zijn van een goede landschappelijke inpassing;
 4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de landschappelijke en natuurlijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 13 Algemene wijzigingsregels

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

- a. enige bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Verkeer', mits:
 1. deze wijziging uitsluitend wordt toegepast voor incidentele verbredingen, bochtafsnijdingen, e.d. van wegen en paden;
 2. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 33 van het bestemmingsplan "Tubbergen, Buitengebied 2016 Veegplan" van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. enige bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Water - 1', mits:
 1. deze wijziging uitsluitend wordt toegepast voor de incidentele aanleg van opvaarten, verbredingen van waterlopen ten behoeve van waterberging en/of de aanleg van natuurvriendelijke oevers, bochtafsnijdingen, kleine verleggingen, e.d. van vaarwegen c.a.;
 2. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 35 van het bestemmingsplan "Tubbergen, Buitengebied 2016 Veegplan" van overeenkomstige toepassing zijn;
- c. de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' zoals vervat in het bestemmingsplan "Tubbergen, Buitengebied 2016 Veegplan" wordt aangebracht, mits:
 1. de betreffende gronden deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland;
 2. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende agrarische bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- d. de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 1', 'Waarde - Archeologie 2', of 'Waarde - Archeologie 3', zoals vervat in het bestemmingsplan "Tubbergen, Buitengebied 2016 Veegplan" wordt aangebracht, mits:
 1. door aanvullend historisch en/of archeologisch onderzoek archeologische waarden van terreinen naar voren komen, waarbij de aanwezigheid van archeologische resten is aangetoond;
- e. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' wordt verwijderd, mits:
 1. na voldoende onderzoek van de vindplaats en het inwinnen van deskundigenadvies blijkt dat voor de archeologisch waardevolle gebieden de waardebepalende elementen niet zijn te handhaven in relatie tot de functie van de gronden en de gebouwen, en de aanwezige bodemvondsten naar elders zijn overgebracht;
- f. enige bestemming wordt gewijzigd ten behoeve van de bouw van zend-, ontvangst- en/of sirenemasten met een bouwhoogte van ten hoogste 45,00 m, mits:
 1. sitesharing op een bestaande mast of locatie in alle redelijkheid niet mogelijk is;
 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de landschappelijke en natuurlijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- g. in enige bestemming de oppervlaktemaat van vrijstaande bijbehorende bouwwerken kan worden gewijzigd, mits:
 1. bij toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels en uitgangspunten van de beleidsregel 'Buitengebied met kwaliteit' van de gemeente Tubbergen worden toegepast, en dat indien deze beleidsregel gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging;
 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de landschappelijke en natuurlijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 14 Overige regels

14.1 Parkeren

14.1.1 Specifieke parkeerregels bouwen en gebruik

Bij de uitoefening van de bevoegdheid tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen geldt de regel dat de inrichting van de bij het bouwplan behorende en daartoe bestemde gronden zodanig moet plaatsvinden dat er voldoende parkeergelegenheid ten behoeve van het parkeren of stallen van voertuigen wordt gerealiseerd.

14.1.2 Gemeentelijk parkeerbeleid

Voor lid 14.1.1 geldt dat voldoende betekent dat wordt voldaan aan de normen in de beleidsregels die zijn neergelegd in de 'Beleidsnotitie Bouwen en Parkeren 2018' en dat indien deze beleidsregel gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging.

14.1.3 Afmetingen parkeerplaatsen

De in lid 14.1.1 bedoelde ruimte voor het parkeren van auto's moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan als de afmetingen voor parkeren in de lengterichting van de weg en voor parkeren in de dwarsrichting van de weg voldoen aan de afmetingen die zijn neergelegd in bijlage V van de 'Beleidsnotitie Bouwen en Parkeren 2018' en dat indien deze beleidsregels gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging.

14.1.4 Afwijken

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 14.1.1. Het bevoegd gezag neemt hierbij, conform het beleid als bedoeld in lid 14.1.2, in overweging of er op andere wijze in de benodigde parkeer- of stallingruimte, wordt voorzien, zoals omschreven in het de 'Beleidsnotitie Bouwen en Parkeren 2018' en dat indien deze beleidsregel gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging;
- b. de afmetingen in lid 14.1.3 indien de feitelijke inrichting daartoe aanleiding geeft.

14.1.5 Voorwaarden afwijken

De in lid 14.1.4 genoemde omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend onder de voorwaarde dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de openbare ruimte;
- het woon- en leefklimaat;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

14.1.6 Specifieke gebruiksregel

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemming zonder de aanleg en instandhouding van de gerealiseerde voorzieningen als bedoeld in dit artikel.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 15 Overgangsrecht

15.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in 15.1 sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het 15.1 sub a met maximaal 10%.
- c. 15.1 sub 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.

15.2 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, behoudens voor zover uit de Richtlijn 79/409/EEG en 92/43/EEG van de Raad van de Europese Gemeenschappen van 2 april 1979 inzake het behoud van de vogelstand onderscheidenlijk van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna beperkingen voortvloeiende ten aanzien van ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaand gebruik.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 15.2 sub a te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in 15.2 sub a na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. 15.2 sub 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 16 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied, Uelserweg 161-161a Mander en Arkeweg 5-7 Tubbergen' van de gemeente Tubbergen.

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Landschappelijke inpassing Arkeweg 5-7

Legenda

1. Aanplant Hollandse linde - *Tilia x vulgaris*
Aanplantmaat 16-18
Eindbeeld is een solitaire boom

2. Aanplant zwarte els - *Alnus glutinosa*
Aanplantmaat 12-14 cm Totaal 4 stuks
Eindbeeld is een bomenrij

3. Bestaande overstaanders laten staan
Singel doorplanten met:

meidoorn - *Crataegus monogyna* 20%
geldersche roos - *Viburnum opulus* 20%
sleedoorn - *Prunus spinosa* 20%
hazelaar - *Corylus avellana* 10%
esdoorn - *Acer campestre* 20%
egelantier - *Rosa rubiginosa* 10%

Aanplantmaat 80-100 cm met 5 st/m¹ planten in
driehoeksverband
Eindbeeld is een gesloten houtsingel van min. 5 (m)

4. Aanplant zomereik - *Quercus robur*
Aanplantmaat 14-16 cm Totaal 1 stuks
Eindbeeld is een solitair

5. Bestaande bomen behouden (berk/els/eik)

6. Aanplant walnoot - *Juglans regia*
Aanplantmaat 12-14 cm Totaal 1 stuk
Eindbeeld is een solitaire boom



project
2056
bestand
2056-eip-1wvx

datum
15 maart 2023
door
herbert

formaat
a3
schaal
1:1000

tekeningno
1 (3)
versie
1.0

Landschapsmaatregelen Arkeweg 5-7 Tubbergen

www.erfontwikkelaar.nl telnr: 06 24 88 38 28

erfontwikkelaar

laat je erf groeien!

Bijlage 2 Sloopopgave

Legenda

1. Aanplant Hollandse linde
2. Te slopen landschapsontsierende bebouwing 1.264 m²
3. Aanplant zwarte els
4. Aanplant walnoot
5. Bestaande houtsingel opknappen en doorplanten met struweel
6. Aanplant zomereik
7. Bestaande schuur behouden en opknappen, de noordelijke langzijde wordt voorzien van een nieuw wandbekleding in een gedekte kleurstelling (potdeksel profielplaat of hout), de nokgevels worden voorzien van hetzelfde materiaal. Kleur zwart/antraciet. Dakbedekking in een gedekte niet glimmend materiaal.
8. Bestaande woningen met bijgebouwen behouden
9. Weiland (erf verkleinen)
10. Bestaande bomen behouden (berk/els/eik)
11. Dak geschikt voor PV panelen (geen bomen dicht op planten)



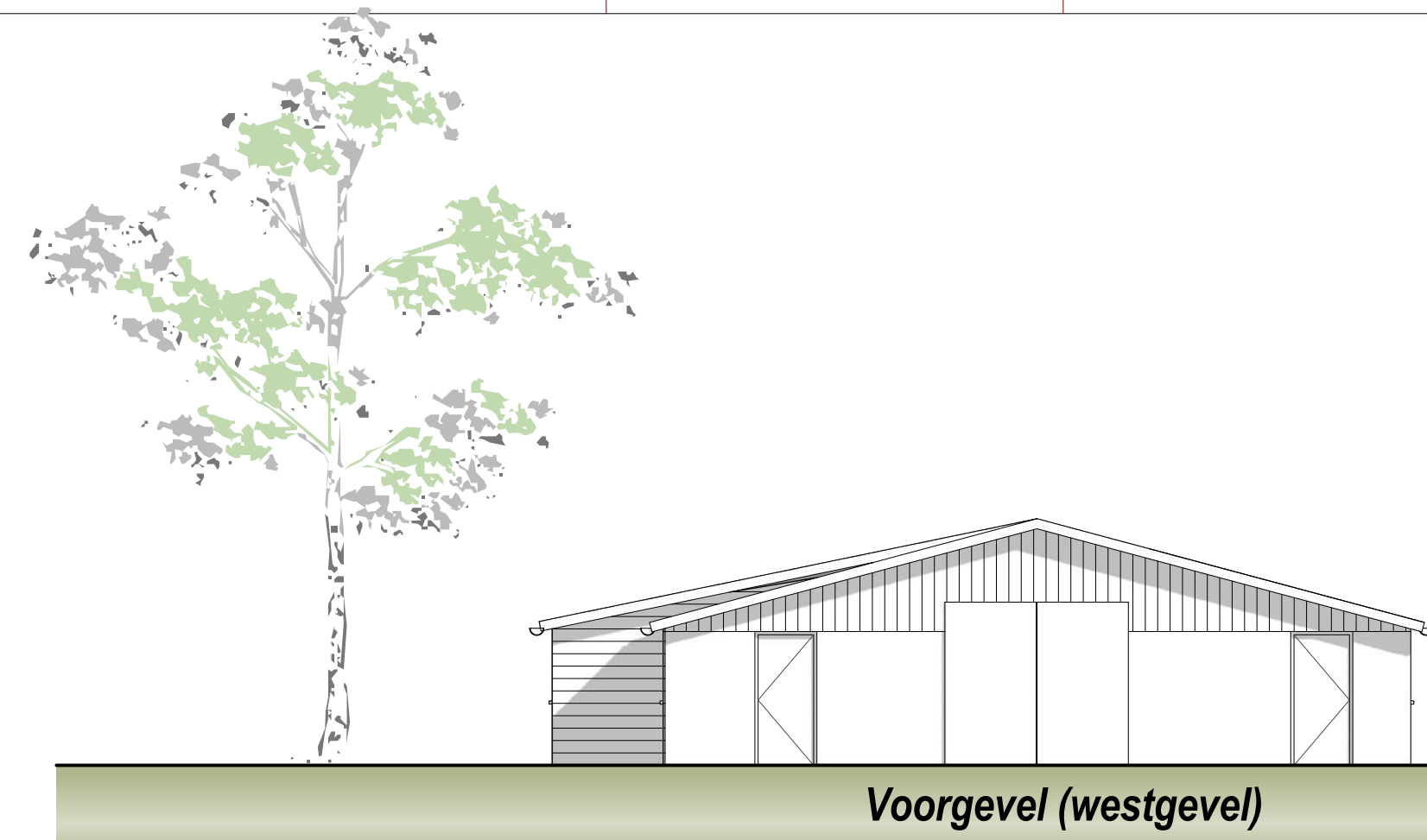
project
2056
bestand
2056-eip-1wvx

datum
15 maart 2023
door
herbert

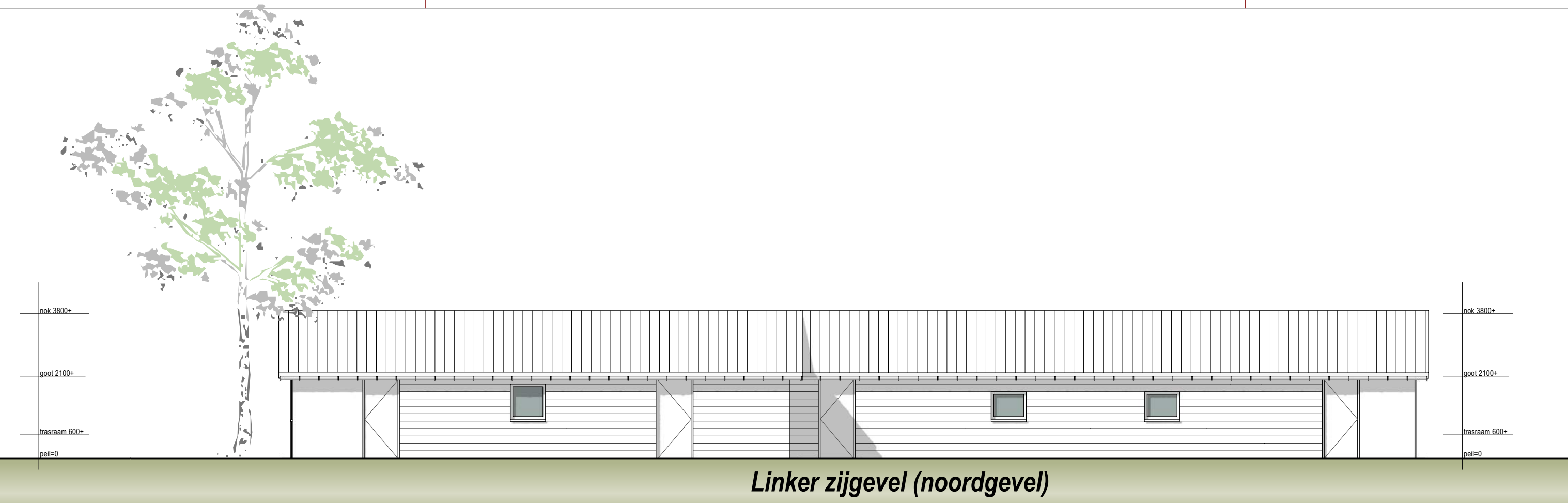
formaat
a3
schaal
1:1000

tekeningno
1 (3)
versie
1.0

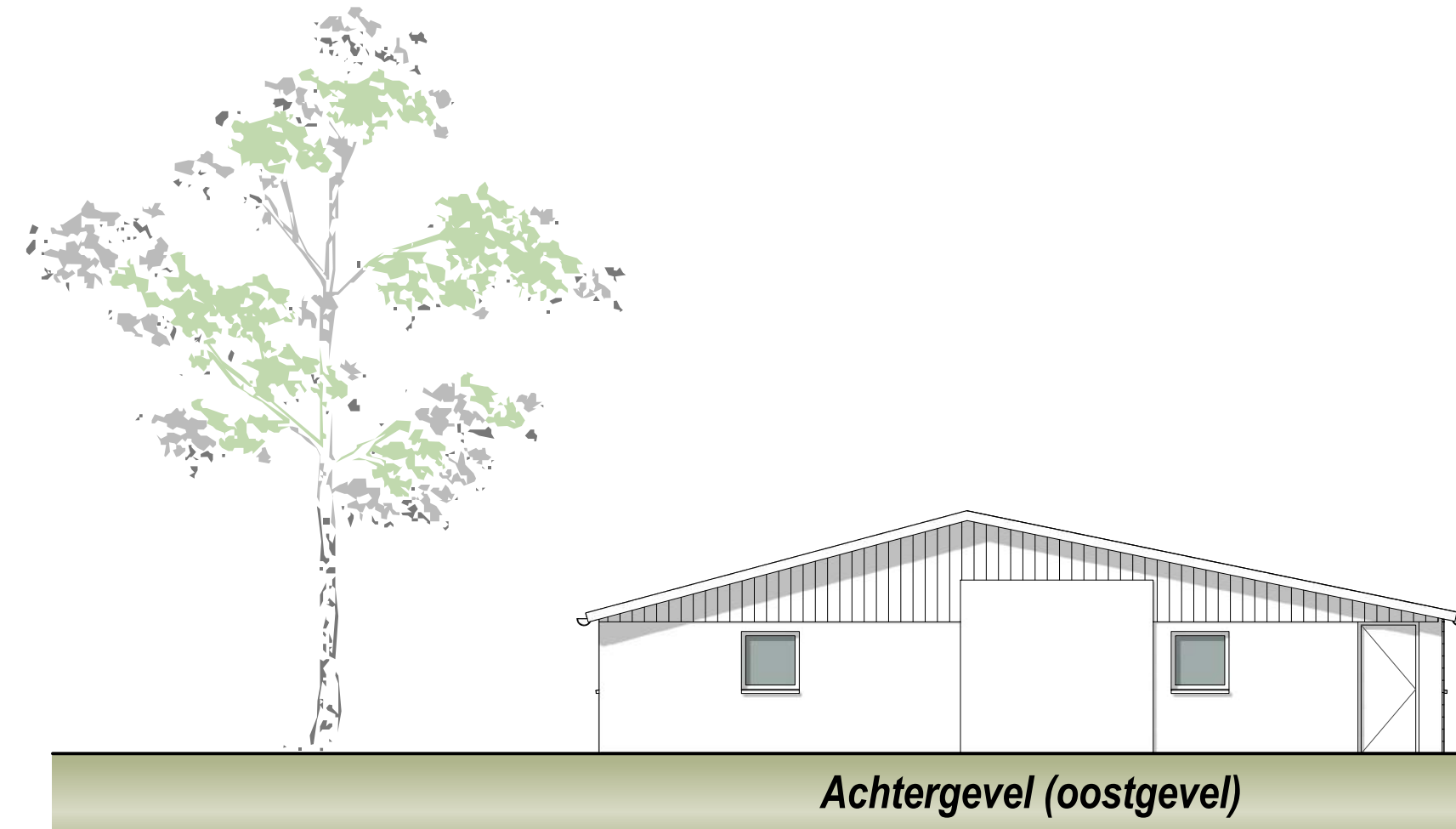
Bijlage 3 Tekening op te knappen schuur



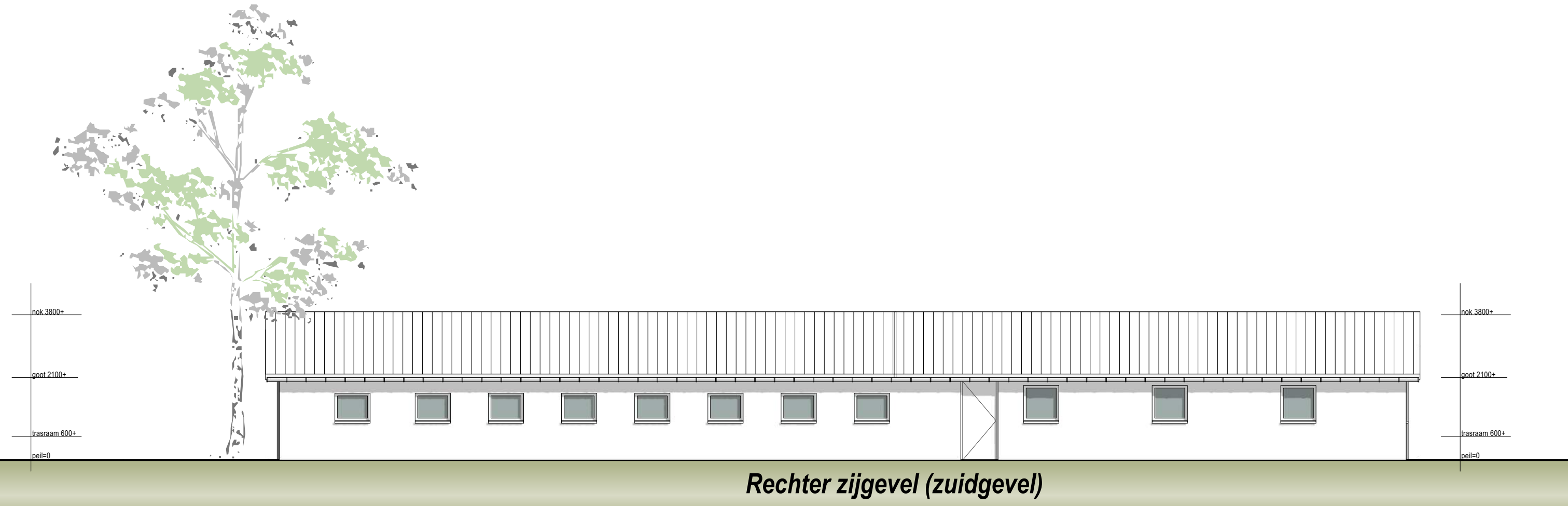
Voorgevel (westgevel)



Linker zijgevel (noordgevel)

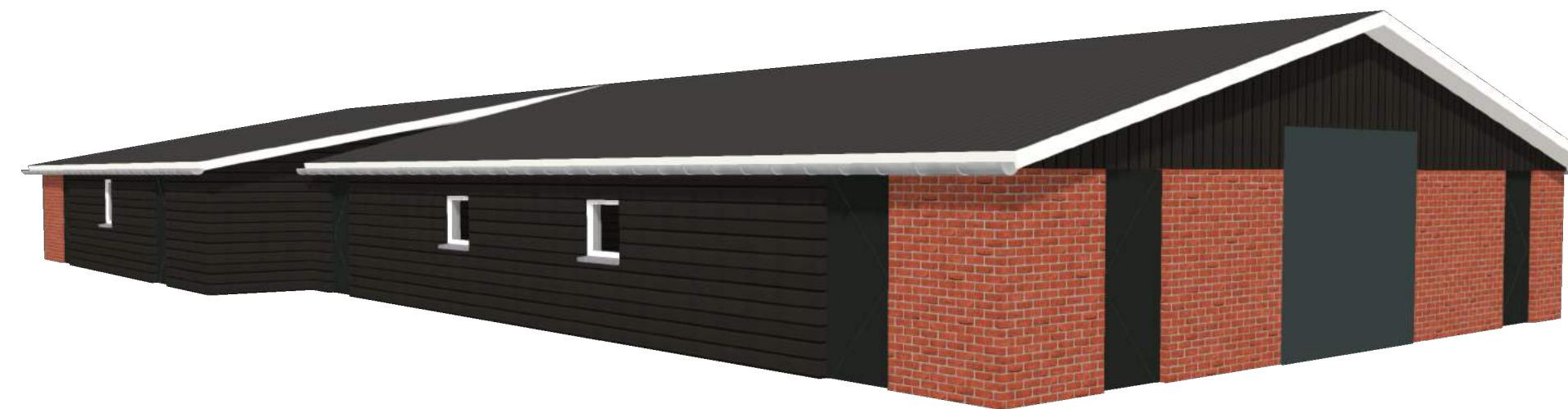


Achtergevel (oostgevel)



Rechter zijgevel (zuidgevel)

KLEUR EN MATERIAALSTAAT		
Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevels trasraam	baksteen	bestaand
Gevelbekleding	hout	zwart
windveren	hout	wit
Kozijnen	Hout	wit
Deuren	hout	zwart
Dakbedekking	golflaten	antraciet / zwart
Goten	aluminium	grijs



Werk **Renovatie schuur**
Arkeweg 7, Tubbergen
 Opdr. **mevr. Heerts**
Arkeweg 7, 7651 KZ Tubbergen
 Ond. **Overzichtstekening**
Nieuwe situatie

Werknummer 22-0704	Schaal 1:100	Getekend M. Wiggers	Datum 21-3-2023
Tekening S1	Fase VO	Formaat 400*900	Gewijzigd 25-07-2023

Bijlage 4 Ondergeschikte tweede tak of deeltijdfunctie

Bijlage 1 Ondergeschikte tweede tak of een deeltijdfunctie

Activiteit	Specifieke criteria bij toepassing van de afwijking in 4.5.1 en 5.5.1
Koelhuizen	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. De oppervlakte van een koelhuis mag maximaal 200 m ² bedragen. Wanneer het koelhuis bedoeld is voor de opslag voor meerdere bedrijven in de directe nabijheid (straal 1 km) en bij verwerking van de landbouwproducten mag de oppervlakte maximaal 500 m ² bedragen. De koelruimte dient waar mogelijk binnen bestaande gebouwen gerealiseerd te worden.
Zorgfunctie	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.
Agrarische loonbedrijvigheid, gebruikgerichte paardenhouderijen en andere agrarische aanverwante bedrijvigheid	Er moet een relatie zijn met het bijbehorende agrarisch bedrijf. Er mag maximaal 20% van het bouwvlak worden gebruikt ten behoeve van de ondergeschikte tak of deeltijdfunctie. De bedrijvigheid dient ondergebracht te worden in de bestaande gebouwen.
Verhuur van fietsen en kano's, en daarmee vergelijkbare kleinschalige recreatieproducten	De bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van de verhuuractiviteiten mag maximaal 200 m ² bedragen. De opslag van de fietsen, kano's, en daarmee vergelijkbare kleinschalige recreatieproducten mag niet buiten gebouwen plaatsvinden.
Kinderboerderij	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. Er mag uitsluitend gebruik worden gemaakt van de bestaande bebouwing op het bouwvlak.
Niet-agrarische bedrijvigheid als bedoeld in 'Bedrijven en Milieuzonering 2009, uitgave VNG, onder de categorieën 1 en 2, niet zijnde geluidzoneringplichtige 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 auto's en boten	Het moet bij de opslag van niet-landbouwproducten gaan om een opslag die een relatie heeft met het buitengebied. De opslag van 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 bouwvlak. 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.
Plattelandskamers/-appartementen	De kamers/appartementen worden in bestaande, vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen ondergebracht, die zijn gelegen binnen het bestaande ensemble van gebouwen op het betreffende erf. Plattelandskamers/-appartementen zijn niet toegestaan in vrijstaande bijbehorende bouwwerken en veldschuren. Het aantal plattelandskamers/-appartementen bedraagt per perceel minimaal twee. Bij hoge uitzondering kan in kleine, waardevolle en bijzondere panden worden volstaan met één plattelandskamer/-appartement, indien de oppervlakte niet toereikend is voor twee. De oppervlakte van een plattelandskamer/-appartement mag ten hoogste 60 m ² bedragen. De gezamenlijke oppervlakte van de plattelandskamers/-appartementen, per bouwvlak mag ten hoogste 500 m ² bedragen. De plattelandskamers/-appartementen, moeten bedrijfsmatig geëxploiteerd door één van de bewoners van het perceel worden. Het parkeren moet op eigen erf plaatsvinden.

Theeschenkerij	<p>De schenkerij moet binnen de bestaande bebouwing gevestigd worden.</p> <p>Er mogen geen buitenterrassen worden aangelegd. De bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van de theeschenkerij mag maximaal 50 m² bedragen.</p>
Boerengolf	<p>Ten behoeve van het boerengolf dienen alle voorzieningen, met uitzondering van de golfbaan zelf, op het bouwvlak ondergebracht te worden.</p> <p>Op het bouwvlak 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.</p>



Gemeente Tubbergen
Raadhuisplein 1
7651 CV Tubbergen
Tel. (0546) 628000
www.tubbergen.nl
gemeente@tubbergen.nl