



GEMEENTE TUBBERGEN

Bestemmingsplan Harbrinkhoek Kroezenweg 2, Vasse Denekamperweg 114-116 en Fleringen Ootmarsumseweg 225

December 2015

Ontwerp



Bestemmingsplan

Harbrinkhoek Kroezenweg 2, Vasse Denekamperweg 114-116 en Fleringen Ootmarsumseweg 225

Plannaam: Harbrinkhoek Kroezenweg 2, Vasse Denekamperweg 114-116 en Fleringen Ootmarsumseweg 225

IMRO-nr: NL.IMRO.0183.1417702-ow01

Plantype: Bestemmingsplan

Status: Ontwerp

Datum: December 2015



*Twentepoort Oost 16a
7609 RG ALMELO*

t. 0546-45 44 66
e. info@bjz.nu
i. www.bjz.nu

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	6
1.4	HUIDIGE PLANOLOGISCHE REGIEM	6
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	DE HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE	8
2.1	HUIDIGE SITUATIE	8
2.2	GEWENSTE ONTWIKKELING	10
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	14
3.1	RIJKSBELEID	14
3.2	PROVINCIAAL BELEID	15
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	21
HOOFDSTUK 4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	26
4.1	GELUID	26
4.2	BODEMKWALITEIT	27
4.3	LUCHTKWALITEIT	28
4.4	EXTERNE VEILIGHEID	29
4.5	MILIEUZONERING	31
4.6	GEUR	33
4.7	ECOLOGIE	35
4.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	37
HOOFDSTUK 5	WATERASPECTEN	39
5.1	VIGEREND BELEID	39
5.2	WATERPARAGRAAF	40
HOOFDSTUK 6	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	41
6.1	INLEIDING	41
6.2	OPZET VAN DE REGELS	41
6.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	43
HOOFDSTUK 7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	45
HOOFDSTUK 8	VOOROVERLEG EN INSpraak	46
8.1	VOOROVERLEG	46
8.2	INSpraak	46
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING		47
BIJLAGE 1	ERFINRICHTINGSPLAN OOTMARSUMSEWEG 225	47
BIJLAGE 2	ERFINRICHTINGSPLAN OOTMARSUMSEWEG 225A	47
BIJLAGE 3	AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEER OOTMARSUMSEWEG 225	47
BIJLAGE 4	VERKENNEND BODEMONDERZOEK OOTMARSUMSEWEG 225	47
BIJLAGE 5	AANVULLEND BODEMONDERZOEK OOTMARSUMSEWEG 225	47
BIJLAGE 6	QUICKSCAN NATUURWAARDENONDERZOEK OOTMARSUMSEWEG 225	47
BIJLAGE 7	WATERTOETSRESULTAAT	47

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Kroezenweg 2, Harbrinkhoek

Aan de Kroezenweg 2 in Harbrinkhoek zijn in het verleden door deelname aan de Rood-voor-Rood regeling (hierna RvR-regeling) twee woningbouwkavels verkregen. De bouwmogelijkheden op de compensatiekavels zijn nog altijd niet geëffectueerd, mede vanwege de nabij gelegen hoogspanningsleidingen.

De RvR-regeling vond plaats op basis van ontmenging waarbij de intensieve tak van de veehouderij is beëindigd. Echter is per abuis het gehele erf bestemd met een woonbestemming. Het is gewenst de agrarische bedrijfsbestemming ter plaatse van het bestaande erf te herstellen, zonder uitbreidingsmogelijkheden aan bebouwing. Hiermee wordt de omissie hersteld.

Gelet op enerzijds de onverkoopbaarheid van de compensatiekavels nabij de hoogspanningsleidingen als anderzijds het herstel van de agrarische bedrijfsbestemming is het gewenst beide compensatiekavels over te hevelen naar andere locaties binnen de gemeente. Deze locaties zijn inmiddels gevonden en betreffen de bestaande erven aan de Denekamperweg 114-116 te Vasse en de Ootmarsumseweg 225-225a te Fleringen. Hierna wordt ingegaan op deze locaties.

Denekamperweg 114-116, Vasse

Aan de Denekamperweg 114-116 te Vasse zijn een veehandel en een schoonheidssalon gevestigd. De eigenaren van deze bedrijven zijn voornemens de bedrijven juridisch te splitsen. Daarbij is het gewenst de bestaande bedrijfswoning (nr. 116) van het agrarisch bedrijf af te splitsen en te bestemmen als burgerwoning. De voormalige boerderij (nr. 114), waarin onder meer de schoonheidssalon is gevestigd, is geschikt voor bewoning en zal worden bestemd als bedrijfswoning. Het toegestaan van een extra woning in het buitengebied is in principe niet mogelijk. Door één RvR-bouwrecht van de Kroezenweg 2 over te hevelen naar deze locatie, is er per saldo geen toevoeging van een woning in het buitengebied.

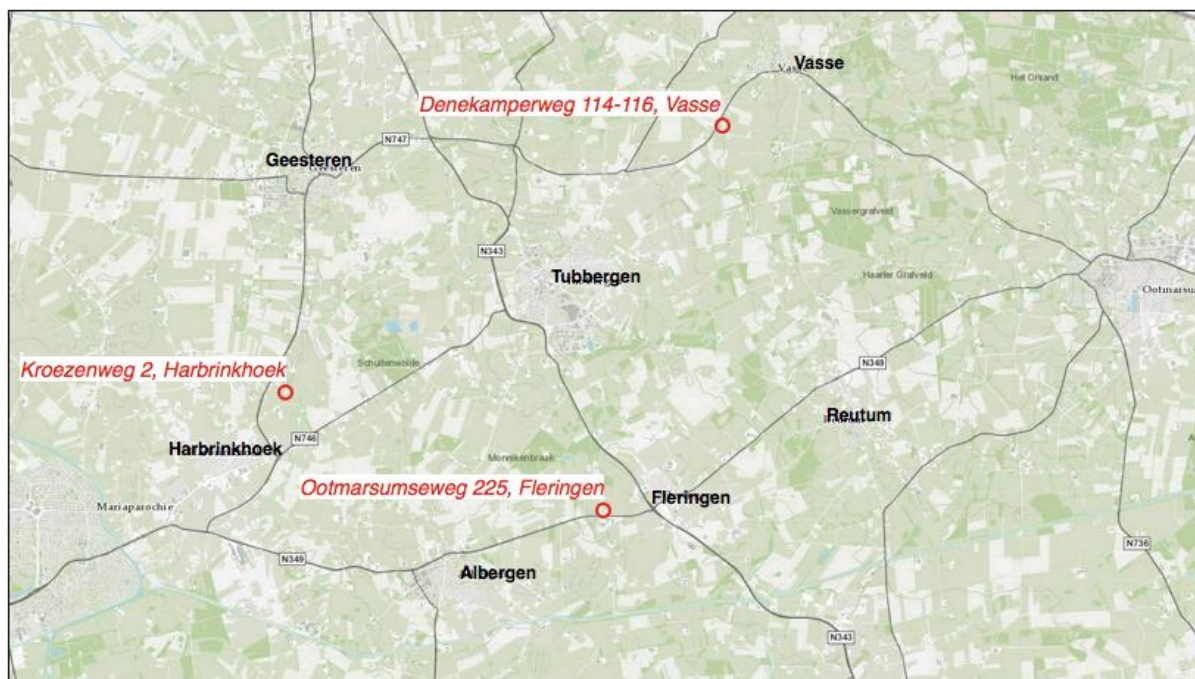
Ootmarsumseweg 225, Fleringen

Op het erf aan de Ootmarsumseweg 225/225a wenst men de woning en bijbehorende bijgebouwen te slopen en het erf opnieuw in te richten. Daarbij wenst men een tweede woning te realiseren. Het toestaan van een extra woning in het buitengebied is in principe niet mogelijk, mede gelet op het beperkte sloopoppervlakte, waardoor zelfstandige deelname aan de RvR-regeling niet mogelijk is. Door het tweede RvR-bouwrecht van de Kroezenweg 2 over te hevelen naar deze locatie, kan op beide locaties een gewenste eindsituatie behaald worden.

De gemeente Tubbergen heeft op 14 november 2014 aangegeven in principe en onder voorwaarden mee te willen werken aan deze ontwikkeling. De voorgenomen ontwikkeling is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan waardoor een bestemmingsplanherziening is vereist. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een adequate juridisch-planologisch kader voor alle drie locaties. Hierbij zal worden aangetoond dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met 'een goede ruimtelijke ordening'. Daar waar noodzakelijk worden de drie locaties separaat behandeld.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied bestaat uit drie plandelen, namelijk Kroezenweg 2 te Harbrinkhoek, Denekamperweg 114-116 te Vasse en Ootmarsumseweg 225 te Fleringen. In figuur 1.1 is de ligging van de plandelen aangegeven. In hoofdstuk 2 wordt verder ingegaan op de huidige situatie van de plandelen.



Figuur 1.1 Ligging plandelen (Bron: ArcGIS)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Harbrinkhoek Kroezenweg 2, Vasse Denekamperweg 114-116 en Fleringen Ootmarsumseweg 225” bestaat uit de volgende stukken:

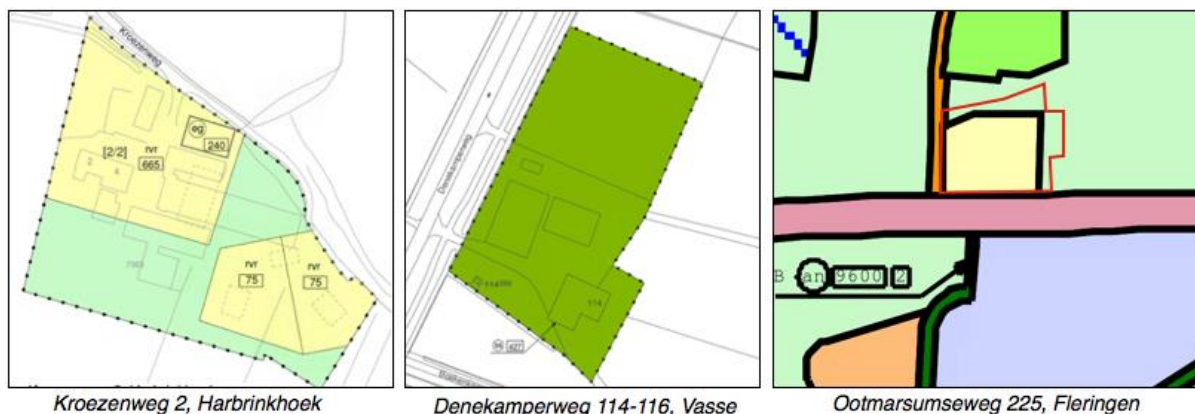
- verbeelding (NL.IMRO.0183.1417702-ow01) en een renvooi;
- regels.

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 Huidige planologische regiem

1.4.1 Algemeen

Voor de betreffende locaties gelden verschillende bestemmingsplannen. Op deze bestemmingsplannen zal in de navolgende subparagrafen worden ingegaan. In figuur 1.2 worden de plankaarten van de geldende bestemmingsplannen weergegeven.



Figuur 1.2 Vigerend bestemmingsplannen ter plaatse van de plandelen (Bron: Gemeente Tubbergen)

1.4.2 Bestemmingsplan Buitengebied 2006, partiële herziening Kroezenweg 2, Harbrinkhoek

Naar aanleiding van de Rood-voor-rood regeling is een partiële herziening opgesteld voor het voormalige agrarisch erf aan de Kroezenweg 2 in Harbrinkhoek. Met dit plan zijn twee compensatiekavels toegevoegd. Per abuis is het voormalig agrarische erf ook bestemd tot "Wonen". Er is namelijk deelgenomen aan de Rood voor Rood-regeling in het kader van ontmenging. De overige gronden zijn bestemd als "Agrarisch gebied met landschappelijke waarde". De compensatiekavels worden overgeheveld naar de andere plandelen en de gronden ter plaatse van de bestaande compensatiekavels worden wegbestemd als "Agrarisch" (zonder bouw mogelijkheden).

1.4.3 Bestemmingsplan Buitengebied 2006, wijzigingsplan Denekamperweg 114 Vasse

Het perceel aan de Denekamperweg 114 is bestemd als "Agrarische bedrijfsdoeleinden". Tevens is ter plaatse van de aanduiding 'schoonheidssalon' een schoonheidssalon toegestaan. De bedrijfswoning wordt met dit plan als burgerwoning bestemd en de voormalige boerderij zal naast schoonheidssalon ook dienst gaan doen als bedrijfswoning. Het overhevelen van een woonrecht van de Kroezenweg naar deze locatie rechtvaardigt de toevoeging van een woning op deze locatie.

1.4.4 Bestemmingsplan Buitengebied 2006

Het plandeel aan de Ootmarsumseweg 225 is bestemd als "Woondoeleinden" en "Agrarisch gebied met landschappelijke waarde". Ter plaatse van de woonbestemming is één woning toegestaan. Het overhevelen van een woonrecht van de Kroezenweg naar deze locatie rechtvaardigt de toevoeging van een woning op deze locatie.

Een herziening van de bestemmingsplannen ter plaatse van het plangebied is noodzakelijk voor de in dit plan beschreven ontwikkeling. Voorliggend plan voorziet hierin. Hierbij zal worden aangetoond dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met 'een goede ruimtelijke ordening'.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 per plandeel de huidige en de gewenste situatie beschreven.

In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Overijssel en de gemeente Tubbergen beschreven.

In hoofdstuk 4 passeren alle relevante milieuthema's de revue. Hoofdstuk 5 gaat in op de wateraspecten.

In de hoofdstukken 6 en 7 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording.

Hoofdstuk 8 gaat in op het vooroverleg en de inspraak.

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE

2.1 Huidige situatie

2.1.1 Kroezenweg 2, Harbrinkhoek

De locatie aan de Kroezenweg ligt circa 800 meter ten noorden van de kern Harbrinkhoek. In de omgeving van het erf zijn verspreid liggende agrarische bedrijven en woonerven aanwezig. De gronden rondom het erf zijn in gebruik als agrarisch grasland.

De eigenaar van het perceel aan de Kroezenweg 2 heeft deelgenomen aan de Rood voor rood regeling in het kader van ontmenging. Deze deelname is vastgelegd in een contract d.d. 18 juli 2007 ondertekend door de Gemeente Tubbergen en de eigenaar.

Door deelname aan de Rood-voor-rood regeling hebben veel veranderingen plaatsgevonden op het erf. Zo is de intensieve veehouderij beëindigd en zijn een aantal landschapsontsierende bedrijfsgebouwen gesloopt. Ter compensatie zijn er nabij het erf twee compensatiewoningen toegekend. Echter zijn de compensatiekavels tot op heden niet verkocht, mede vanwege de nabijheid van een hoogspanningsverbinding.

De bestaande bebouwing in het plangebied bestaat uit twee bedrijfswoningen, een garage, een schuur, een dierenverblijf en een bedrijfsgebouw voor de eierengroothandel. De momenteel aanwezige bebouwing en verharding is geclusterd en wordt ontsloten middels een in- en uitrit op de hier doodlopende Kroezenweg. Het overige deel van het plangebied bestaat voornamelijk uit agrarisch grasland. De locaties van de compensatiewoningen zijn nog onverhard en onbebouwd. In figuur 2.2 is de huidige situatie met een luchtfoto weergegeven.



Figuur 2.1 Huidige situatie Kroezenweg 2, Harbrinkhoek (Bron luchtfoto: Provincie Overijssel)

2.1.2 Denekamperweg 114/116, Vasse

De locatie aan de Denekamperweg ligt circa 750 meter ten zuidwesten van Vasse. In de omgeving van het erf zijn verspreid liggende agrarische bedrijven en woonerven aanwezig. De gronden rondom het erf zijn in gebruik als agrarisch grasland. Aan de westkant van het erf ligt de Denekamperweg en aan de zuidkant van het erf ligt de Boakenkampsweg.

Op het erf is een veehandelsbedrijf en een schoonheidssalon aanwezig. De bebouwing bestaat uit een bedrijfswoning met bijgebouw, twee agrarische bedrijfsgebouwen en een voormalige boerderij die uitsluitend dienst doet als onderkomen voor de schoonheidssalon. Het erf wordt ontsloten door drie in- en uitritten aan de Denekamperweg. Het erf heeft een overwegend groen karakter door de aanwezige erfbeplanting en de bomenrij langs de Denekamperweg. In figuur 2.2 is de huidige situatie met een luchtfoto weergegeven.



Figuur 2.2 Huidige situatie Denekamperweg 114/116, Vasse (Bron luchtfoto: Provincie Overijssel)

2.1.3 Ootmarsumseweg 225-225a

De locatie aan de Ootmarsumseweg 225-225a ligt circa 800 meter ten westen van Fleringen. In de omgeving van het erf zijn verspreid liggende woonerven en een bouwbedrijf aanwezig. De gronden rondom het erf zijn in gebruik als agrarisch grasland. Aan de westkant van het erf ligt de Essenhuisweg en aan de zuidkant van het erf ligt de Ootmarsumseweg (N-349).

Op het erf is een voormalig agrarisch erf dat reeds is bestemd als woonerf. De bebouwing bestaat uit een voormalige boerderij en drie vrijstaande bijgebouwen. Aan de oostzijde van het erf is een paardenbak aanwezig. Het erf wordt ontsloten door twee in- en uitritten, waarvan één aan de Essenhuisweg en één aan de Ootmarsumseweg. Het erf heeft een overwegend groen karakter door de aanwezige erfbeplanting. In figuur 2.3 is de huidige situatie met een luchtfoto weergegeven.



Figuur 2.3 Huidige situatie Ootmarsumseweg 225/225a, Fleringen (Bron luchtfoto: Provincie Overijssel)

2.2 Gewenste ontwikkeling

Het plan bestaat uit het overhevelen van de twee verkregen bouwrechten van de Kroezenweg 2 te Harbrinkhoek naar de Denekamperweg 116 te Vasse en de Ootmarsumseweg 225-225a te Fleringen. De ontwikkeling heeft planologische gevolgen voor alle drie locaties.

2.2.1 Kroezenweg 2, Harbrinkhoek

2.2.1.1 Ruimtelijke ontwikkeling

Door het overhevelen van de woningbouwcontingenten, blijven de gronden naast het bestaande erf onbebouwd en onverhard. De gronden krijgen weer een agrarische functie, aansluitend bij de omliggende gronden.

Naast de overheveling van de compensatiekavels, wordt de agrarische bedrijfsbestemming op het bestaande erf hersteld aangezien er was deelgenomen op basis van ontmenging waarmee de intensieve tak van de veehouderij is beëindigd. Deze bestemming was per abuis met het doorlopen van het RvR-regeling gewijzigd in een woonbestemming. Met voorliggend plan wordt het gewenste juridisch-planologisch kader voor de situatie geboden. In de nieuwe situatie gelden geen uitbreidingsmogelijkheden ten aanzien van bebouwing.

2.2.1.2 Verkeer en parkeren

Aangezien de beide compensatiekavels worden overgeheveld naar de andere locaties, is er op deze locatie fictief sprake van een afname van de verkeersintensiteit. Het bestaande erf blijft overeenkomstig de huidige situatie ontsloten op de Kroezenweg. Op het bestaande erf is voldoende ruimte voor het keren en parkeren.

2.2.2 Denekamperweg 114/116, Vasse

2.2.2.1 Ruimtelijke ontwikkeling

Zoals in het voorgaande aangegeven wordt de bestaande bedrijfswoning aan de Denekamperweg 116 afgekoppeld van het agrarisch bedrijf. Deze woning wordt in gebruik genomen als burgerwoning. Hiertoe wordt één woningbouwkwartier aan de Kroezenweg 2 in Harbrinkhoek overgeheveld naar het plangebied aan de Denekamperweg. Hierdoor is per saldo geen sprake van een toevoeging van extra woningen in het buitengebied van de gemeente Tubbergen.

De voormalige boerderij, waarin de schoonheidssalon is gevestigd, is geschikt voor bewoning en wordt als bedrijfswoning bestemd. Het aanzicht van het erf en de voormalige boerderij wijzigt niet. Er wordt geen bebouwing toegevoegd of gesloopt. Door het gebruiken van de bestaande bebouwing is er geen sprake van versterking van het buitengebied. Tevens wordt er geen erfbeplanting verwijderd.

2.2.2.2 Verkeer en parkeren

De voormalige boerderij (waar ook de schoonheidssalon is gevestigd) wordt in de nieuwe situatie gebruikt als bedrijfswoning. De toevoeging van één woning brengt in beperkte mate een toename van verkeersbewegingen met zich mee. Het parkeren ten behoeve van alle functies vindt plaats op eigen terrein. Gezien de ruime omvang van het erf levert het aspect parkeren geen belemmeringen op. De drie bestaande in- en uitritten blijven ongewijzigd. Gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling en de beperkte verkeersintensiteit op de Denekamperweg levert dit vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren op.

2.2.3 Ootmarsumseweg 225/225a, Fleringen

De situatie op het bestaande erf transformeert door de sloop van 490 m² voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. Tevens wordt de bestaande woning gesloopt en herbouwd. Voor de vervangende nieuwbouw van de bestaande boerderij is reeds een omgevingsvergunning voor het bouwen verleend.

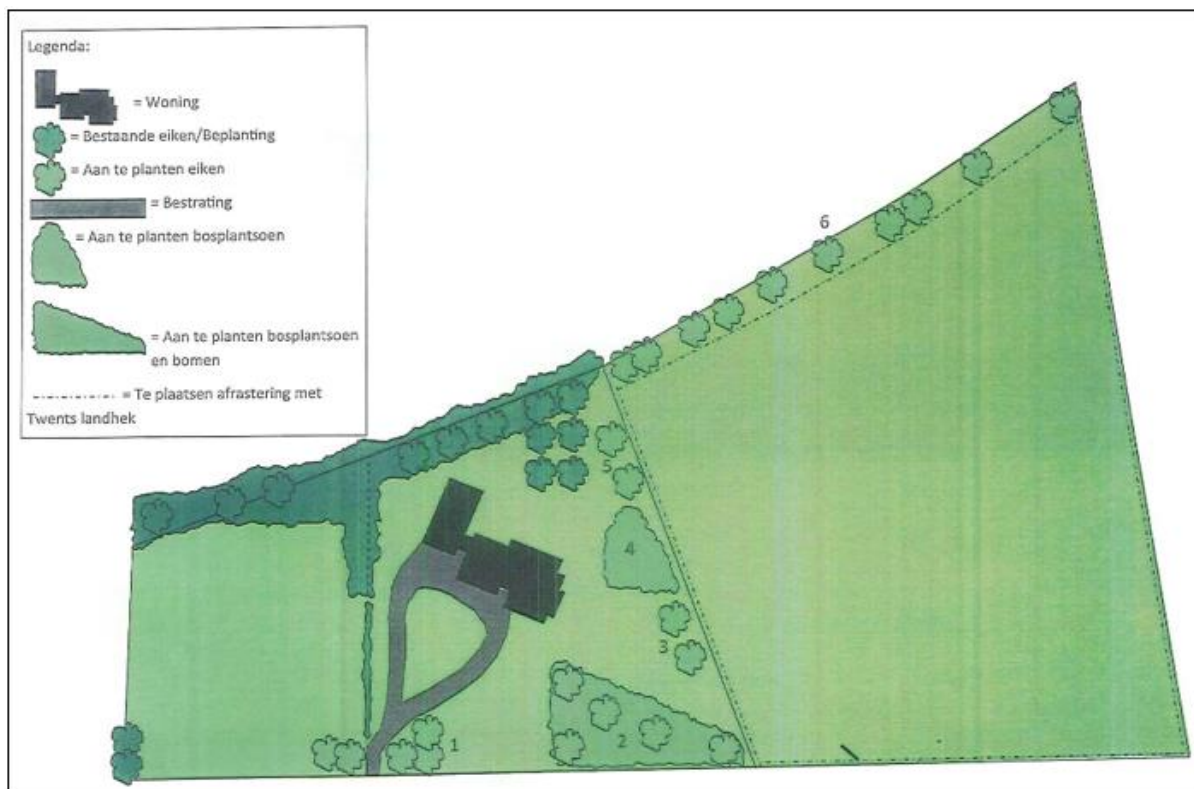
Dit plandeel betreft in het kader van de RvR-regeling een slooplocatie, maar kan gelet op het te slopen oppervlakte niet zelfstandig deelnemen aan Rood voor Rood. Daarom wordt een bouwrecht voor een compensatiekavel van de Kroezenweg 2 overgeheveld naar deze locatie.

Alle landschapsontsierende bebouwing wordt gesloopt, waarbij 225 m² buiten de RvR-regeling wordt gehouden. Hierdoor ontstaat de mogelijkheid om in nieuwe situatie twee woningen met elk 200 m² aan bijgebouwen op te richten. Het totale oppervlakte van 400 m² komt voort uit: 100 m² (bij de bestaande woning) + 75 m² (bij de compensatiekavel aan de Kroezenweg) + 225 m² (buiten de RvR-regeling wordt gelaten).

De gewenste situatie is in twee Erfinrichtingsplannen uitgewerkt. Het perceel met de te herbouwen woning (nr. 225) is door In Perspectief architectuur uitgewerkt in een Erfinrichtingsplan. De compensatiekavel (nr. 225a) is door Welhuis Landschap advies- en onderhoudsbedrijf uitgewerkt in een Erfinrichtingsplan. In deze plannen wordt aangegeven op welke wijze geïnvesteerd wordt in verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. De Erfinrichtingsplannen zijn opgenomen in bijlage 1 en 2 van deze toelichting. Hierin zijn de uitgangspunten vanuit de initiatiefnemers, het beleid en de landschappelijke situatie verwerkt. In figuur 2.4 en 2.5 is de erfinrichting voor dit plandeel weergegeven.



Figuur 2.4 Erfinrichting Ootmarsumseweg 225 (Bron: In Perspectief architectuur)



Figuur 2.5 Erfinrichting Ootmarsumseweg 225a (Bron: Welhuis Landschap advies- en onderhoudsbedrijf)

Het gehele erf wordt opnieuw ingericht. De woningen zijn gericht op de Ootmarsumseweg. Op het achtererf komt bij elke woning 200 m² aan bijgebouwen. Het nieuwe erf blijft grotendeels binnen de kaders van het bestaande erf. Aan de noord- en oost zijde wordt het erf enigszins vergroot. De openheid van de es aan de oostzijde wordt niet aangetast.

Naast het behoud van de bestaande eiken, worden op het voorerf en aan de oostgrens van het erf bosplantsoen en een aantal nieuwe zomereiken aangeplant. Tussen de woonerven wordt gebiedseigen onderbeplanting aangeplant, waardoor wordt bijgedragen aan privacy van de woonerven en de groene uitstraling van het erf. Ook wordt onderbeplanting aan de noordzijde van het erf aangeplant, waarmee in een groene afscheiding wordt voorzien met het naastgelegen erf.

De bestaande in- en uitrit aan de Ootmarsumseweg wordt enkele meters opgeschoven richting het westen. Deze in- en uitrit splitst zich op het erf waardoor toegang wordt gekregen tot beide kavels. De Ootmarsumseweg biedt voldoende capaciteit voor de beperkte toename van verkeersbewegingen door de toename van één woning. Op de erven is voldoende ruimte voor het parkeren op eigen terrein.

HOOFDSTUK 3 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.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

3.1.1.1 Algemeen

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

3.1.1.2 Rijksdoelen en regionale opgaven

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

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

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

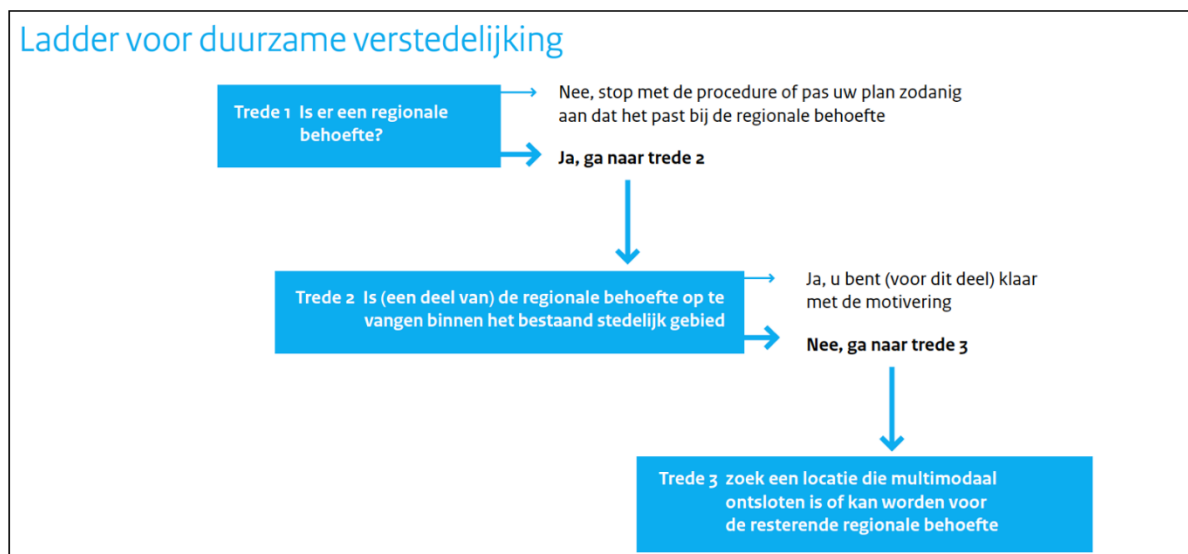
De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Oost-Nederland (de provincies Gelderland en Overijssel) zijn:

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

3.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR wordt 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 dient de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling te worden aangetoond. De ladder kent drie treden die achter elkaar worden doorlopen.



Figuur 3.1

Ladder voor duurzame verstedelijking (Bron: Ministerie van Infrastructuur en Milieu)

3.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de structuurvisie. Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat de drie treden (behoefte, bestaand stedelijk gebied en bouwen buiten bestaand stedelijk gebied) van toepassing zijn bij 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen' (3.1.6 Bro). Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze begripsdefinitie.

Op het realiseren van woningen zijn ondermeer de uitspraken ABRvS 27 augustus 2014, ECLI:NL:RVS:2014:3223 en ABRvS 11 juni 2014, ECLI:NL:RVS:2014:2077 van toepassing. Uit deze uitspraken blijkt dat het realiseren van respectievelijk 4 en 7 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 verplaatsen van twee woningbouwkwavels. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijke plan betreft de Omgevingsvisie Overijssel, die verankerd is in de Omgevingsverordening Overijssel.

3.2.1 Uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. In 2009 is de Omgevingsvisie en -verordening 2009 vastgesteld. Naar aanleiding van monitoring en evaluaties is de Omgevingsvisie en -verordening op onderdelen geactualiseerd. De Actualisatie Omgevingsvisie en -verordening is op 3 juli 2013 vastgesteld door Provinciale Staten en treedt op 1 september 2013 in werking.

Het provinciaal beleid voorziet primair in de ontwikkeling van woningbouw in bebouwd gebied of in aansluiting op de kernen. De rust en de ruimte van het buitengebied bieden echter ook andere aantrekkelijke woonmilieus, waar mensen goed en plezierig wonen, nu en in de toekomst. De ambitie van de provincie met betrekking tot de invulling van de woonomgeving is gericht op: *Aantrekkelijke en gevarieerde woonmilieus die voorzien in woonvraag.*

3.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

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

3.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

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

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

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

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

3.2.3.1 Generieke beleidskeuzes

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

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

3.2.3.2 Ontwikkelingsperspectieven

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

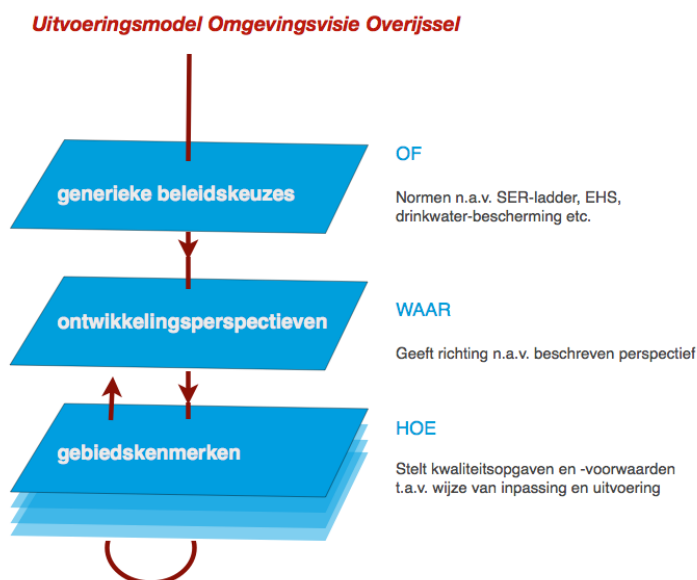
De ontwikkelperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend en bieden de nodige flexibiliteit voor de toekomst.

3.2.3.3 Gebiedskenmerken

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

Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden.

Figuur 3.2 geeft dit schematisch weer.



Figuur 3.2 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

3.2.4 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.

3.2.4.1 Generieke beleidskeuzes

Ten aanzien van de generieke beleidskeuzes zijn de beleidskeuzes ten aanzien van de ‘Principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik’ en ‘Ruimtelijke kwaliteit’ van toepassing. Hierna worden de van toepassing zijnde artikelen uit de Omgevingsverordening Overijssel beschreven en wordt de ontwikkeling hieraan getoetst.

Artikel 2.1.4 Principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in andere dan stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharding leggen op de groene omgeving wanneer aannemelijk is gemaakt:

- dat (her)benutting van bestaande 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 2.1.4 van de Omgevingsverordening Overijssel

In dit geval worden de als zodanig bestemde compensatiekavels aan de Kroezenweg 2 overgeheveld naar de andere planlocaties.

Aan de Denekamperweg 144-116 wordt de agrarische bedrijfswoning omgezet naar burgerwoning en wordt de voormalige boerderij opnieuw is gebruik genomen als bedrijfswoning. De bestaande bebouwing wordt zodanig volledig herbenut. Hiermee wordt geen extra ruimtebeslag gelegd op de groene omgeving.

Aan de Ootmarsumseweg 225 wordt voormalig agrarische bebouwing gesloopt en, in combinatie met overhevelen van een bouwrecht van de Kroezenweg, wordt een compensatiewoning met bijgebouwen gerealiseerd.

In verband hiermee is het voorliggende bestemmingsplan in overeenstemming met artikel 2.1.4 uit de Omgevingsverordening Overijssel.

Ruimtelijke kwaliteit (Artikel 2.1.5)

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 toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan de vierlagenbenadering die in de Omgevingsvisie Overijssel is neergelegd en op welke wijze de Catalogus Gebiedskenmerken is gebruikt bij de ruimtelijke inpassing.*
3. *In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt gemotiveerd dat de nieuwe ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief dat in de Omgevingsvisie Overijssel voor het gebied is neergelegd.*

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.5 van de Omgevingsverordening Overijssel

Door beide compensatiekavels aan de Kroezenweg weg te bestemmen wordt voorkomen dat hier extra bebouwing wordt gerealiseerd. Dit zorgt ter plaatse van het plandeel aan de Kroezenweg voor een (fictieve) kwaliteitswinst.

Eén bouwrecht wordt overgeheveld naar de Denekamperweg, waarbij de woning in een bestaand pand wordt toegevoegd. Fysieke wijzigingen zijn niet aan de orde. Mede gelet op de huidige situatie van deze locatie is verdere versterking aan ruimtelijke kwaliteit is niet noodzakelijk.

Het tweede bouwrecht wordt overgeheveld naar de Ootmarsumseweg, waar alle huidige bebouwing wordt gesloopt en het erf opnieuw wordt ingericht. Op basis van het Erfinrichtingsplan (bijlage 1) wordt de locatie conform de gebiedskenmerken landschappelijk ingepast.

Bij de overige afwegingen in de eerste fase “generieke beleidskeuzes” zijn er verder geen aspecten die bijzondere aandacht verdienen.

3.2.4.2 Ontwikkelingsperspectieven

In dit geval zijn vooral de ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving van belang. In de groene ruimte gaat het om het behoud en de versterking van het landschap en het realiseren van de groen-blauwe hoofdstructuur alsmede om de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw en andere economische dragers.

Alle plandelen zijn op de Ontwikkelingsperspectievenkaart aangemerkt als ‘Buitengebied accent veelzijdige gebruikruimte –mixlandschap’.

“Buitengebied accent veelzijdige gebruikruimte - mixlandschap”

Gebieden, aangewezen als “mixlandschap” zijn bedoeld voor gespecialiseerde landbouw, mengvormen van landbouw-recreatie-zorg, landbouw-natuur en landbouw-water, bijzondere woon-, werk- en recreatiemilieus, die de karakteristieke gevarieerde opbouw van het cultuurlandschap in deze gebieden versterken. Naast de bescherming van kwaliteiten wil de provincie vooral ontwikkeling en dynamiek benutten voor duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit.

Toetsing van het initiatief aan het “Ontwikkelingsperspectief”

De woonfunctie past binnen het ‘mixlandschap’. Tevens passen de grondgebonden veehouderijen, zonder uitbreidingsmogelijkheden, binnen dit ontwikkelingsperspectief. De functies belemmeringen geen

gebruiksmogelijkheden van functies in de omgeving. Daarmee sluit het initiatief goed aan bij het gestelde in het “Ontwikkelingsperspectief”.

3.2.4.3 Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen.

Aangezien op de locaties aan de Kroezenweg en de Denekamperweg geen fysieke wijzigingen plaatsvinden wordt niet ingegaan op de gebiedskenmerken op deze locaties.

De “Stedelijke laag” en “Lust- en leisurelaag” worden in dit geval buiten beschouwing gelaten, aangezien voor de locatie geen specifieke eigenschappen gelden.

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. De locatie is op de gebiedskenmerkenkaart de “Natuurlijke laag” aangeduid met het gebiedstype “Dekzandvlakten en ruggen”. In figuur 3.3 is dat aangegeven.



Figuur 3.3 Gebiedskenmerkenkaart: de 'Natuurlijke laag' (Bron: Provincie Overijssel)

“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. Soms vlak bij elkaar, soms verder van elkaar verwijderd. De ambitie is de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en tussen droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken. Dit kan bijvoorbeeld door een meer natuurlijk watersysteem, door beplanting met 'natuurlijke' soorten en door de (strekings)richting van het landschap te benutten in gebiedsontwerpen.

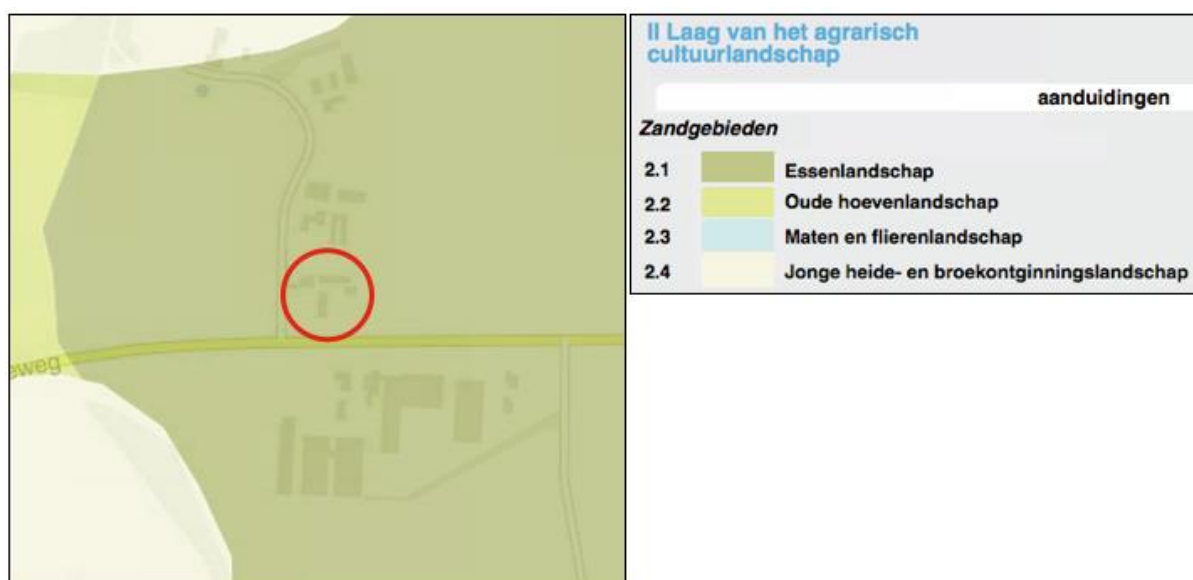
Toetsing van het initiatief aan het de "Natuurlijke laag"

De gronden zijn grotendeels in cultuur gebracht. Door realisatie van de woning met bijgebouwen op de locatie van de te slopen bebouwing wordt de zichtbaarheid en beleefbaarheid van hoogteverschillen in de omgeving niet aangetast. Wel worden landschapsmaatregelen getroffen met 'natuurlijke' plantsoorten, waarmee wordt verwezen naar de oorspronkelijke 'Natuurlijke laag'. Geconcludeerd wordt dat het plan in overeenstemming is met het gestelde in de "Natuurlijke laag".

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.

De locatie is op gebiedskenmerkenkaart in de "Laag van het agrarisch cultuurlandschap" aangemerkt als landschapstype "Essenlandschap". In figuur 3.4 is dit weergegeven.



Figuur 3.4 Gebiedskenmerkenkaart: de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' (Bron: Provincie Overijssel)

"Essenlandschap"

Het essenlandschap is geordend vanuit de erven en de essen en de eeuwenoude akkercomplexen die op de hogere dekzandkoppen en flanken van stuwwallen werden aangelegd. Eeuwenlange bemesting (met heideplaggen en stalmest) heeft geleid tot een karakteristiek reliëf met soms hoge steilranden. De ambitie is het behouden van de es als ruimtelijke eenheid en het versterken van de contrasten tussen de verschillende landschapsonderdelen: grote open maat van de essen, het mozaïek van de flank van de es, de open beekdalen en vroegere heidevelden. Als ontwikkelingen plaats vinden in het essenlandschap, dan krijgen deze in de flanken een plaats, met respect voor en bijdragend aan de aanwezige bebouwingsstructuren (lint, erf) en versterking van het landschappelijk raamwerk.

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

De ruimtelijke eenheid in het essenlandschap blijft behouden door aan te sluiten bij bestaande bebouwingsstructuren (erf en omgeving). De landschapsmaatregelen zijn gericht op behoud en de ontwikkeling van de dragende groenstructuren en het verbeteren van het versterken van het contrast in

landschap. Daarmee past de ontwikkeling binnen de ambities voor de “Laag van het agrarisch cultuurlandschap”.

3.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

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

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Beleidskader Rood voor Rood

3.3.1.1 Algemeen

De gemeenteraad van Tubbergen heeft op 11 juli 2005 de beleidsregeling “Rood voor Rood met gesloten beurs” vastgesteld. Overigens heeft de gemeenteraad op 6 juni 2011 het nieuwe Rood voor Rood-beleid vastgesteld. Op basis van de aanmeldingsdatum is aan de Kroezenweg echter deelgenomen op basis van de oude Rood voor Rood-regeling.

Het hoofddoel van deze regeling is het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit. Deze regeling houdt in dat in ruil voor onder andere de sloop van minimaal 850 m² aan landschapontsierende agrarische bedrijfsbebouwing één woning mag worden teruggebouwd. Van de getaxeerde meerwaarde van de gronden waarop de nieuwe bouwkevel is gepland, kunnen de sloopkosten worden betaald en moet de ruimtelijke kwaliteit worden verbeterd. Deelnemers aan deze regeling mogen 30% van de gecorrigeerde vervangingswaarde van de te slopen gebouwen behouden.

Op de slooplocatie wordt de bestemming gewijzigd in een woonbestemming en wordt het bedrijf totaal beëindigd, tenzij er sprake is van ontmenging. Op basis van de Rood voor rood regeling moet de compensatiewoning aansluiten bij de bestaande bebouwing. Dit kan op de slooplocatie maar ook om kernen, dorpsranden, buurtschappen, lintbebouwing en bestaande erfstructuren. Tevens wordt opgemerkt dat een compensatiewoning niet wenselijk is wanneer deze de bestemmingen “esgronden”, “bos” en “natuur” raakt. Ook binnen het landbouwontwikkelingsgebied is het in principe niet mogelijk.

In het beleid zit een mogelijkheid voor het bestemmen van een (solitaire) recreatiewoning als compensatiewoning. Zodat er hiermee geen verdere verstening van het buitengebied plaatsvindt. Hieraan zijn een aantal voorwaarden opgenomen. De nieuwe locatie raakt geen bestemming “esgronden”, “bos” of “natuur” en is niet gelegen in het landbouwontwikkelingsgebied.

3.3.1.2 Toetsing van het initiatief aan het Beleidskader Rood voor Rood

In het kader van de Rood voor Rood regeling zijn aan de Kroezenweg 2 te Harbrinkhoek een aantal landschapontsierende agrarische bedrijfsgebouwen gesloopt. Dit vanwege het staken van de intensieve agrarische bedrijfsactiviteiten op het perceel. Omdat er is deelgenomen op basis van ontmenging is het bedrijf niet volledig beëindigd. Echter heeft het bestaande erf per abuis een woonbestemming gekregen. Met voorliggend plan krijgt het erf een agrarische bedrijfsbestemming, zonder uitbreidingsmogelijkheden.

Ter compensatie zijn twee woningbouwkevels toegekend.

In dit geval wordt niet teruggebouwd op of aansluitend aan de slooplocatie. Dit vanwege de maatschappelijke discussie rond het wonen nabij hoogspanningsleidingen en de gebleken onverkoopbaarheid van de kavels. In dit geval wordt medewerking verleend aan verplaatsing van de kavels naar de Denekamperweg en de Ootmarsumseweg.

In lijn met de mogelijkheden voor het bestemmen van een recreatiewoning als compensatiewoning, wordt in de geval een voormalige bedrijfswoning (Denekamperweg 116) bestemd als burgerwoning. Hierdoor vindt benutting van het woningbouwcontingent plaats zonder verdere verstening van het buitengebied. Omliggende bedrijven worden niet belemmerd. Tevens raakt de locatie geen bestemming “esgronden”, “bos” of “natuur”

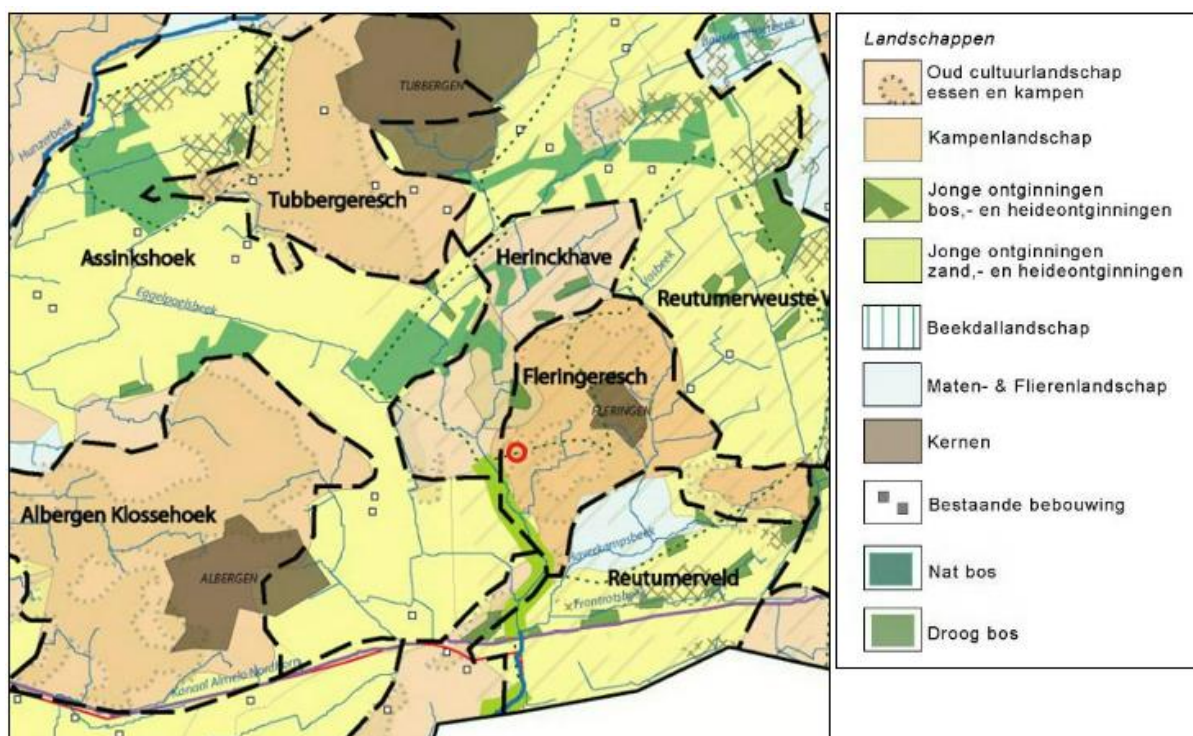
en is niet gelegen in het landbouwontwikkelingsgebied. Hiermee wordt uitsluitend op dat punt afgeweken van het beleid. De overige voorwaarden uit het beleid blijven van toepassing.

Ook aan de Ootmarsumseweg 225-225a wordt als slooplocatie deelgenomen aan de RvR-regeling. Aangezien het gedeelte (225 m²) van de bestaande landschapsontsierende bebouwing buiten de RvR-regeling is gehouden wordt 265 m² gesloopt in het kader van RvR. Zelfstandige deelname aan RvR is niet mogelijk, maar met overhevelen van een bouwrecht van de Kroezenweg kan op deze locatie een extra woning worden gebouwd. Samenhangend met deze ontwikkeling wordt het gehele erf landschappelijk ingepast.

3.3.2 Landschapsontwikkelingsplan

3.3.2.1 Algemeen

Op 25 juni 2008 heeft de gemeenteraad van Tubbergen het landschapsontwikkelingsplan (LOP) voor de gemeente vastgesteld. Het LOP is een toetsend en sturend beleidsstuk dat aangeeft wat de gemeente in welke landschappen kan en wil ontwikkelen. De locatie aan de Ootmarsumseweg is op basis van het LOP gelegen binnen een landschap dat voornamelijk bestaat uit essen en kampen. Aangezien op de locaties aan de Kroezenweg en de Denekamperweg geen fysieke wijzigingen plaatsvinden wordt niet ingegaan op deze locaties.



Figuur 3.7 Ligging van de locatie in het Landschapsontwikkelingsplan (Bron: Gemeente Tubbergen)

3.3.2.2 Oud cultuurlandschap – essen en kampen – Fleringeresch

De locatie is gelegen in deelgebied “Fleringeresch”. Het essenlandschap rond Tubbergen wordt net als de Vasseresch gekenmerkt door grote hoogteverschillen, die gevormd zijn door de grote bolle escomplexen en de beekdalen.

De grote escomplexen hebben een open karakter en een landbouwkundige functie. Het open karakter, de bolling en steilranden van de essen is als één geheel behouden en versterkt. Grondgebonden landbouw (akkerproducten) is het meest gewenste grondgebruik voor de essen. Gedeeltelijk is beplanting gerooid waar deze de bedrijfsvoering belemmerde. De beplanting dient bij dit soort ontwikkelingen gecompenseerd te worden aan de randen van de essen. Het LOP stelt dat dit zeer herkenbaar landschap belangrijk is voor de

leefbaarheid van het gebied en voor recreatie. Dus het landschap dient behouden te blijven door actief beheer en ontwikkelingen in het werk te stellen om behoud te realiseren.

De kleinschalige randen van de escomplexen op de overgang en van hoog naar laag worden versterkt, door ruimte te bieden voor (nieuwe) woon, werk en recreatieve bebouwingen. Dit versterkt nog eens het open karakter van de essen. De (nieuwe) gebouwen hebben een typisch Twentse streekeigen bouwstijl en zijn ingebed in een groenstructuur.

Op deze wijze ontstaat een afwisselende structuur van erven, beplantingen en kleinschalige ruimten op de overgang van hoog naar laag.

3.3.2.3 Toetsing van het initiatief aan het Landschapsontwikkelingsplan

In dit geval wordt de nieuwe bebouwing gerealiseerd ter plaatse van de te slopen bebouwing. De openheid van de es wordt niet aangetast. Op het erf, in de flank van de es, worden bestaande houtopstanden aangeplant en bestaande houtwallen versterkt. Geconcludeerd wordt dat het plan aan de Ootmarsumseweg in overeenstemming is met het gestelde in het Landschapsontwikkelingsplan.

3.3.3 Casco-benadering in Noordoost-Twente

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

3.3.3.2 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 regels van de casco-benadering gelden niet voor:

- Punt elementen (zoals poelen en solitaire bomen).
- Lijn elementen (zoals stijlranden en zandwegen).
- Beplanting binnen bouwblokken/bebouwde kom.
- Boomgaarden.
- Bos groter dan 0,5 hectare.

Voor bovenstaande elementen en het beheer van casco elementen geldt het reguliere beleid van elke afzonderlijke gemeente.

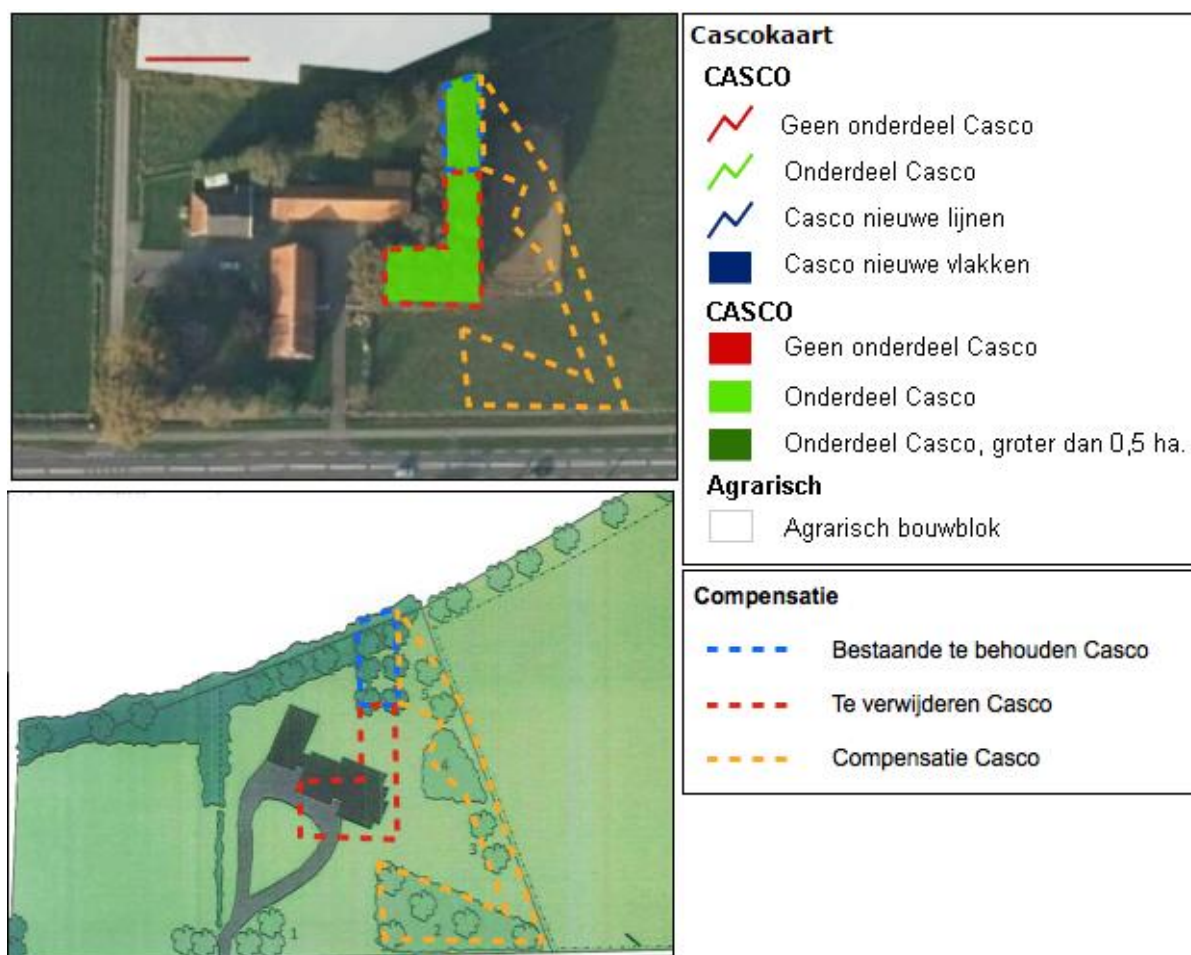
De basis voor initiatieven is de cascokaart. Hierop staan drie typen elementen weergegeven, zie de navolgende tabel.

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).

Zoals ook blijkt uit de in figuur 3.8 opgenomen uitsnede van de casco-kaart behoren enkele bestaande groenstructuren in en rond het plangebied tot het Casco.



Figuur 3.8 Uitsnede Casco-kaart en compensatie (Bron: Provincie Overijssel)

3.3.3.3 *Toetsing van het initiatief aan de "Casco-benadering in Noordoost-Twente"*

De geplande compensatiewoning is ter plaatse van een bestaand onderdeel van het Casco geprojecteerd. Het te verwijderen casco element wordt op de locatie compenseert door aan de oost- en zuidoostzijde van compensatiekavel nieuw bosplantsoen aan te planten. In figuur 3.8 wordt de compensatie verduidelijkt. Geconcludeerd wordt dat met de uitvoering van het Ruimtelijk kwaliteitsplan het casco waar nodig gecompenseerd wordt en voor het overige behouden blijft.

3.3.4 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling past binnen de gemeentelijke beleidsdocumenten en de daarin verwoorde beleidsuitgangspunten.

HOOFDSTUK 4 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 beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en Besluit milieueffectrapportage.

De woningbouwkavels aan de Kroezenweg worden 'wegbestemd' tot agrarische bestemming (zonder bouw mogelijkheden). De wijziging heeft geen (negatieve) gevolgen voor de omgeving en de milieukundige uitvoerbaarheid hiervan staat niet ter discussie. In de milieu- en omgevingsaspecten hier dan ook niet nader op ingegaan.

4.1 Geluid

4.1.1 Wettelijk kader

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industriellawaai. 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 voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

4.1.2 Situatie plangebied

4.1.2.1 Industrielawaai

In de omgeving van het plangebied is geen gezoneerd bedrijventerrein, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, aanwezig. Het aspect industriellawaai is niet van toepassing. Wat betreft de invloed van individuele bedrijven op de nieuwe woningen wordt verwezen naar paragraaf 5.5 (milieuzonering).

4.1.2.2 Railverkeerslawaai

Railverkeerslawaai wordt in dit geval buiten beschouwing gelaten omdat de dichtstbijzijnde spoorlijn op ruime afstand van het plangebied is gelegen.

4.1.2.3 Wegverkeerslawaai

In dit geval worden uitsluitend de nieuwe geluidgevoelige functies getoetst, namelijk de nieuwe woonbestemmingen.

Denekamperweg

De voormalige boerderij die als bedrijfswoning dienst gaat doen, bevindt zich binnen de wettelijke zone van de Denekamperweg. De afstand tussen de Denekamperweg en de nieuwe woning is echter aanzienlijk. Het is niet te verwachten dat de geluidsbelasting op de gevel van de nieuwe bedrijfswoning hoger zal zijn dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Een akoestisch onderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

Ootmarsumseweg

Kader

De geplande woning ligt binnen de wettelijk vastgestelde geluidszone, als bedoeld in art. 74 van de Wet geluidhinder, van de Ootmarsumseweg (N-349). Over de Essenhuisweg rijdt alleen bestemmingsverkeer naar twee woningen met een verwaarloosbare intensiteit en geluidbelasting. De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting L_{DEN} op de gevels van een woning ten gevolge van een weg bedraagt 48 dB.

Op basis van het gemeentelijk geluidbeleid ligt de woning in het gebied "buitengebied" van Tubbergen met een ambitieklasse "rustig 48 dB" en een bovengrens "onrustig 53 dB".

Resultaten

Buijvoets Bouw- en Geluidsadviesing heeft een akoestisch onderzoek uitgevoerd inzake wegverkeerslawaai. De resultaten worden hierna beschreven. Het volledige onderzoek is opgenomen in de bijlage 3 van deze toelichting.

De ambitiewaarde van 48 dB uit het geluidbeleid wordt in alle rekenpunten overschreden. De bovengrens van 53 dB uit het geluidbeleid wordt in geen enkel rekenpunt overschreden

Onder voorwaarden kan een hogere grenswaarde worden verleend op basis de gemeentelijke 'nota hogere grenswaardenbeleid'. In dit geval betreft de ontheffingsgrond: '*ter plaatse gesitueerd worden als vervanging van bestaande bebouwing*'.

De vereiste geluidsbelasting op de belaste gevels kan met normale dubbele HR++ beglazing en eventueel suskasten (bij natuurlijk toevoer) worden behaald. Overige maatregelen om de geluidsbelasting te reduceren ontmoeten bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerkundige, landschappelijke of financiële aard. Voor een uitgebreide afweging hiervan wordt verwezen naar de rapportage in bijlage 2.

Voor de compensatiewoning aan de Ootmarsumseweg wordt een hogere grenswaarde vastgesteld van 53 dB. De afstand van de weg tot de gevel wordt vastgelegd middels de situering van een bouwvlak.

4.1.3 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan, met dien verstande dat voor de compensatiewoning aan de Ootmarsumseweg 225 een procedure hogere grenswaarde wordt doorlopen.

4.2 Bodemkwaliteit

4.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan 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.

4.2.2 Situatie plangebied

Denekamperweg

De bestaande bedrijfswoning wordt met dit plan bestemd als burgerwoning. Gezien het feit dat de feitelijke functie (wonen) niet wijzigt is het uitvoeren van een bodemonderzoek hiervoor niet noodzakelijk

De voormalige boerderij gaat als bedrijfswoning dienst doen. Deze voormalige boerderij is momenteel al in gebruik als schoonheidssalon en daarmee is al sprake van menselijk verblijf. Gezien het feit dat ook hier al sprake is van verblijf wordt ook hiervoor het uitvoeren van een bodemonderzoek niet noodzakelijk geacht.

Ootmarsumseweg

Door Rouwmaat Groep is een verkennend en een aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten van de onderzoeken worden hierna behandeld. Voor de rapportages van de onderzoeken wordt verwezen naar bijlage 4 en 5 van deze toelichting.

Verkennend bodemonderzoek

Uit de analyses van de bodem- en de grondwatermonsters is gebleken dat:

- de grond licht verontreinigd is met Zink;
- de grond plaatselijk sterk verontreinigd is met PAK;
- het grondwater licht verontreinigd is met Barium en Kwik.

Aanvullend bodemonderzoek

In het verkennend onderzoek is een PAK verontreiniging in de bovengrond aangetroffen. Omdat er mogelijk sprake is van een verontreiniging veroorzaakt door de asfaltweg, richt het onderzoek zich in eerste instantie op de bovenste meter. Middels het aanvullend onderzoek is de sterke PAK-verontreiniging afgeperkt en wordt aangetoond of er al dan niet sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging. Hiervan is sprake als er meer dan 25 m³ grond sterk is verontreinigd.

Op basis van de analyseresultaten kan geconcludeerd worden dat:

- de grond plaatselijk sterk verontreinigd is met PAK;
- de sterke verontreiniging strekt zich uit over een oppervlakte van circa 40 m². Bij een gemiddelde diepte van 0,4 m betekent dit dat er 16 m³ grond sterk is verontreinigd met PAK

Op de locatie is sprake van een PAK verontreiniging. Er is geen sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging. Er is geen saneringsplicht op basis van de wet bodembescherming. Geadviseerd wordt om voordat er grond- en/of bouwwerkzaamheden ter plaatse worden uitgevoerd, een saneringsplan in te dienen bij de Gemeente Tubbergen. Zonder toestemming van het bevoegd gezag mag er niet worden gegraven in de verontreinigde grond.

4.2.3 Conclusie

Op basis van de onderzoeken zijn er, vanuit milieuhygiënische overwegingen in relatie tot de bodemkwaliteit, geen belemmeringen ten aanzien van de geplande ontwikkelingen.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 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. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

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

4.3.1.1 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 luchtkwaliteit 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 luchtkwaliteit 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.

4.3.1.2 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 luchtkwaliteit nodig.

4.3.2 Onderzoeksresultaten luchtkwaliteit

Het project heeft een dergelijk kleinschalige omvang dat het is aan te merken als een project welke "niet in betekenende mate bijdraagt" aan luchtverontreiniging. Opgemerkt wordt dat de functies niet vallen onder het Besluit Gevoelige Bestemmingen.

Uit de jaarlijkse rapportage van de luchtkwaliteit blijkt dat er, in de omgeving van het plangebied, langs wegen geen overschrijdingen van de grenswaarden aan de orde zijn. Een overschrijding van de grenswaarden is ook in de toekomst niet te verwachten.

4.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de realisatie van het planvoornemen.

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 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 ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat 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 1999 (Brzo 1999);
- 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 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.

4.4.2 Situatie in en bij het plangebied

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 versterking van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In figuur 4.1 zijn uitsneden van de Risicokaart met betrekking tot de plandelen aan de Denekamperweg en Ootmarsumseweg weergegeven.



Figuur 4.1 Uitsnede Risicokaart Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

Uit de inventarisatie blijkt dan ook dat het plangebied:

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

4.4.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

4.5 Milieuzonering

4.5.1 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/wijzigingsplan mogelijk is. Hoewel deze richtafstanden indicatief zijn, volgt uit jurisprudentie dat deze afstanden als harde eis gezien worden door de Raad van State bij de beoordeling of woningen op een passende afstand van bedrijven worden gesitueerd.

4.5.2 Gebiedstypen

Er worden twee gebiedstypen onderscheiden; ‘rustige woonwijk’ en ‘gemengd gebied’. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. Het buitengebied valt veelal onder het omgevingstype ‘rustige woonwijk’ omdat er veelal weinig sprake is van functiemenging.

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.

Het plangebied is gelegen in het buitengebied. Op deze locaties is geen sprake van functiemenging. Derhalve wordt in dit geval uitgegaan van het omgevingstype “rustige woonwijk”.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	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

4.5.3 Situatie plangebied

4.5.3.1 Algemeen

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.

Zoals reeds hiervoor genoemd wordt bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen en rol:

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

4.5.3.2 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 ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

Kroezenweg

Met dit plan wordt de agrarische bedrijfsbestemming ter plaatse van het huidige erf hersteld, waarbij geen intensieve veehouderij(tak) is toegestaan en het bestaande bebouwingsoppervlak als maximum is opgenomen. Bij veehouderijen zijn echter niet de adviesafstanden maar de wettelijk aan te houden afstanden voor het aspect geur of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningplichtige veebedrijven bepalend. Hier wordt in paragraaf 4.6 nader op ingegaan. In deze paragraaf zullen de richtafstanden bij veehouderijen voor wat betreft het aspect geur derhalve buiten beschouwing blijven.

De grootste richtafstand voor het agrarisch bedrijf bedraagt 30 meter (met uitzondering van het aspect geur). Binnen 75 meter van het agrarisch bouwperceel zijn geen (mogelijkheden voor) milieugevoelige objecten aanwezig. Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstand (met uitzondering van toetsing aan het aspect geur).

Tevens is de eierengroothandel aanwezig op het bestaande erf. Gezien de beperkte omvang van de eierengroothandel kan deze inrichting in het kader van milieuzonering het best worden geschaard onder milieucategorie 2. In de VNG-uitgave valt onder meer “Groothandel in overige voedings- en genotmiddelen” onder milieucategorie 2. Voor een inrichting van milieucategorie 2 geldt, uitgaande van het omgevingstype ‘rustige woonwijk’, een grootste richtafstand van 30 meter tot aan milieugevoelige objecten.

De locatie van de eierengroothandel is op de verbeelding met de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – eierengroothandel’ vastgelegd. Binnen 130 meter de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – eierengroothandel’ zijn geen (mogelijkheden voor) milieugevoelige objecten aanwezig. Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstand (met uitzondering van toetsing aan het aspect geur).

Denekamperweg

In dit geval wordt de bestaande bedrijfswoning bestemd als burgerwoning en de voormalige boerderij wordt bestemd als bedrijfswoning. De functie ‘wonen’ betreft geen milieubelastende activiteit voor de omgeving. Van enige vorm van aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden is dan ook geenszins sprake.

Ootmarsumseweg

In dit geval wordt een burgerwoning toegevoegd. De functie ‘wonen’ betreft geen milieubelastende activiteit voor de omgeving. Van enige vorm van aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden is dan ook geenszins sprake.

4.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving.

Denekamperweg 116 (Burgerwoning)

De bedrijfswoning die wordt bestemd als burgerwoning ligt in de nabijheid van enkele grondgebonden agrarische bedrijven aan de Denekamperweg 114 en 113.

Het dichtstbijzijnde bedrijf (Denekamperweg 114) wordt op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' beschouwd als 'Fokken en houden van rundvee'. Een dergelijk bedrijf valt onder milieucategorie 3.2.

De grootste richtafstand voor het agrarisch bedrijf bedraagt 30 meter (met uitzondering van het aspect geur). De afstand van het agrarisch bouwperceel tot aan de burgerwoning bedraagt 45 meter. Hiermee wordt voldaan aan de grootste richtafstand voor het agrarisch bedrijf (met uitzondering van het aspect geur).

Denekamperweg 114 (Bedrijfswoning)

De voormalige boerderij wordt bestemd als bedrijfswoning en ligt in de nabijheid van het grondgebonden agrarisch bedrijf aan de Denekamperweg 113. Het agrarisch bedrijf aan de Denekamperweg 114 behoort tot de inrichting en wordt derhalve buiten beschouwing gelaten.

Hiervoor geldt tevens de grootste richtafstand voor het agrarisch bedrijf van 30 meter (met uitzondering van het aspect geur). De afstand van het agrarisch bouwvlak tot aan de bedrijfswoning bedraagt 130 meter. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de grootste richtafstand voor het agrarisch bedrijf (met uitzondering van het aspect geur).

Ootmarsumseweg

Ten zuiden van het plandeel, aan de overzijde van de Ootmarsumseweg, bevindt zich een bouwbedrijf. Op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' wordt het bouwbedrijf aangemerkt als 'Aannemersbedrijf met werkplaats : b.o. > 1.000 m²', geschaard onder milieucategorie 3.1. Hiervoor geldt een grootste richtafstand van 50 meter (voor het aspect geluid). Voor de aspecten geur en gevaar gelden richtafstanden van 10 meter. Voor het aspect stof geldt een richtafstand van 30 meter.

De compensatiewoning mag, zoals vastgelegd in de regels, uitsluitend binnen het bouwvlak worden gerealiseerd. De afstand van het de bedrijfsbestemming van het bouwbedrijf tot het bouwvlak van de compensatiewoning bedraagt 52 meter. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstand. Opgemerkt wordt dat de bestaande woning wordt vervangen, waarvoor reeds een omgevingsvergunning is verleend.

Voor het overige zijn in de directe omgeving geen milieubelastende functies aanwezig.

4.5.4 Conclusie milieuzonering

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

4.6 Geur

4.6.1 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 odour units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 14 odour 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 is gelegen, en
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

De Wgv bevat een regeling (art. 14, lid 2) voor ondermeer voormalige bedrijfswoningen en compensatiewoningen in het kader van Rood voor rood. Het tweede lid van artikel 14 luidt:

Voor de toepassing van de artikelen 3, 4 en 6 bedraagt de afstand tussen een veehouderij en een woning die op of na 19 maart 2000 is gebouwd:

- op een kavel die op dat tijdstip in gebruik was als veehouderij;
- in samenhang met het geheel of gedeeltelijk buiten werking stellen van de veehouderij, en;
- in samenhang met de sloop van de bedrijfsgebouwen die onderdeel hebben uitgemaakt van de veehouderij;

ten minste 100 meter indien de woning binnen de bebouwde kom is gelegen en ten minste 50 meter indien de woning buiten de bebouwde kom is gelegen.

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

4.6.2 Situatie plangebied

Kroezenweg 2

Met dit plan wordt de agrarische bedrijfsbestemming ter plaatse van het huidige erf hersteld, waarbij geen intensieve veehouderij(tak) is toegestaan en het bestaande bebouwingsoppervlak als maximum is opgenomen. De minimale (vaste) afstandsnorm van het agrarisch bouwperceel tot aan de dichtstbijzijnde geurgevoelige object dient 50 meter te bedragen. Binnen 75 meter van het agrarisch bouwperceel zijn geen (mogelijkheden voor) geurgevoelige objecten aanwezig. Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de minimale (vaste) afstandsnorm.

Denekamperweg 116

De voormalige bedrijfswoning wordt met dit plan bestemd als burgerwoning. Daarmee wordt de woning 'losgekoppeld' van het agrarisch bedrijf. Daarmee dient deze woning getoetst te worden aan de minimale (vaste) afstandsnorm van het veehandelsbedrijf (Denekamperweg 114). De minimale (vaste) afstandsnorm van het emissiepunt (open nok) tot aan de burgerwoning (geurgevoelig object) dient 50 meter te bedragen. De afstand van het emissiepunt (open nok) tot aan het bouwvlak van de woning bedraagt 54 meter. Daarmee wordt voldaan aan de minimale (vaste) afstandsnorm. Andere grondgebonden veehouderijen zijn op grotere afstand gelegen.

Denekamperweg 114

Op basis van artikel 3 in de Wet geurhinder en veehouderij, wordt de minimale (vaste) afstandsnorm van een bedrijfswoning tot aan het bouwvlak van (omliggende) agrarische bedrijven, gesteld op 50 meter. Het agrarisch bedrijf aan de Denekamperweg 114 behoort tot de inrichting en wordt derhalve buiten beschouwing gelaten. Het bouwperceel van het dichtstbijzijnde agrarisch bedrijf (Denekamperweg 113) is gelegen op circa 130 meter. Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de minimale (vaste) afstandsnorm. Intensieve veehouderijen zijn op grote afstand van de locatie gelegen.

Ootmarsumseweg 225

In de directe nabijheid zijn geen agrarische bedrijven aanwezig. Aangezien agrarische bedrijven op meer dan 340 meter afstand gelegen zijn, zijn geen belemmeringen aan de orde.

4.6.3 Conclusie

De ontwikkeling vormt geen belemmering voor omliggende agrarische bedrijven en is in overeenstemming met de Wet geurhinder en veehouderij, waarmee wordt uitgegaan van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse.

4.7 Ecologie

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met de Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Soortenbescherming komt voort uit de Flora- en faunawet.

4.7.1 Gebiedsbescherming

Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen op basis van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn (Natura2000) worden aangemerkt als speciale beschermingszones (SBZ's).

4.7.1.1 Natura 2000-gebieden

Op 1 oktober 2005 is de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. Vanaf dat moment heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningenstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de Minister van EZ.

De locaties zijn niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Aan de Kroezenweg wordt de agrarische bedrijfsbestemming hersteld en aan de Denekamperweg wordt de agrarische bedrijfsbestemming verkleind. Tevens wordt op beide locaties het bestaande bebouwingsoppervlakte als maximum vastgelegd.

Gezien de onderlinge afstanden, de aard en omvang van het initiatief wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaats van de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied.

4.7.1.2 Ecologische Hoofdstructuur

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

De locaties liggen niet binnen en grenzen niet direct aan de concreet begrensde EHS. Gezien de onderlinge afstanden en de aard het initiatief, vindt er geen aantasting plaats van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS.

4.7.2 Soortenbescherming

Wat betreft de soortbescherming is de Flora- en Faunawet van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

Kroezenweg en Denekamperweg

Met het initiatief wordt de functie van de erven en gebouwen (planologisch) gewijzigd. Fysieke ingrepen op deze locaties zijn niet aan de orde. Er wordt geen bebouwing gesloopt en/of beplanting geroid.

Geconcludeerd wordt deze plandelen geen negatief gevolg voor de aanwezige flora en fauna in en rondom de locatie met zich mee brengt.

Ootmarsumseweg

Natuurbank Overijssel heeft een Quicksan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd voor het plandeel aan de Ootmarsumseweg 225. De resultaten van het onderzoek worden hierna toegelicht. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 6.

Planten

Er zijn in het onderzoeksgebied geen beschermde plantensoorten waargenomen. De inrichting en het gevoerde beheer maken het onderzoeksgebied tot een nagenoeg ongeschikte groeiplaats voor beschermde soorten.

Broedvogels

Vermoedelijk nestelen ieder voorjaar vogels in de te slopen gebouwen in beide deelgebieden. Daarbij gaat het om soorten waarvan uitsluitend de bezette nesten beschermd zijn, niet de oude nesten of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn strikt beschermd. Werkzaamheden die leiden tot het verstoren/vernielen van vogelnesten dienen buiten de voorplantingstijd van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om de gebouwen te slopen is augustus-februari.

Vleermuizen

Er bevinden zich geen verblijfplaatsen van groepen vleermuizen zoals een kraamkolonie of winterverblijfplaats in het onderzoeksgebied. De uitvoering van de voorgenomen activiteit wordt door de mogelijke aanwezigheid van een verblijfplaats van een solitaire vleermuis niet verhinderd. Geadviseerd wordt om de bebouwing te slopen in de actieve periode van vleermuizen bezetten doorgaans een netwerk van verblijfplaatsen. De meest geschikte periode voor vleermuizen om gebouwen te slopen is mei-oktober).

Mogelijk foerageren sommige vleermuissoorten incidenteel en kortstondig in het onderzoeksgebied. De betekenis van het plangebied als foerageergebied is beperkt en deze functie wordt door de voorgenomen activiteit niet aangetast.

Het onderzoeksgebied maakt geen onderdeel uit van een vliegroute van vleermuizen.

Zoogdieren; grondgebonden soorten

Het onderzoeksgebied behoort mogelijk tot het functionele leefgebied van enkele grondgebonden zoogdiersoorten. Deze bezetten geen vaste verblijf- of voortplantingsplaatsen in het gebied. In het kader van de algemene zorgplicht hoeven er geen maatregelen genomen te worden.

Amfibieën en reptielen

Het onderzoeksgebied behoort niet tot het functionele leefgebied van reptielen, maar mogelijk wel van sommige amfibieënsoorten. Deze bezetten geen vaste verblijf- of voortplantingsplaatsen in het gebied. Door de voorgenomen activiteit worden deze soorten niet verwond of gedood. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing wordt niet noodzakelijk geacht.

Overige soorten

Overige beschermde soorten zijn niet aangetroffen en voor enkele soorten ontbreken geschikte leefgebieden.

4.7.3 Conclusie

Er worden geen negatieve effecten op de EHS en het Natura 2000-gebied verwacht. Daarnaast worden geen negatieve effecten verwacht ten aanzien van flora en fauna, mits rekening wordt gehouden met de aangegeven periodes voor de werkzaamheden. Nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

4.8 Archeologie & Cultuurhistorie

4.8.1 Archeologie

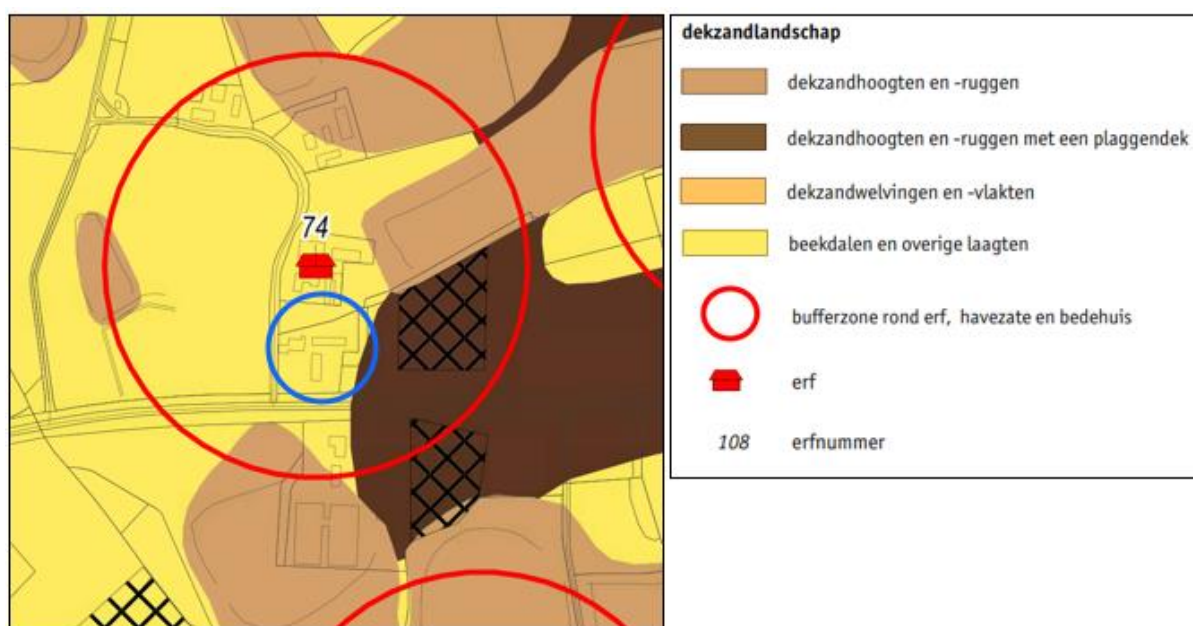
4.8.1.1 Algemeen

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), een wijziging op de Monumentenwet 1988, van kracht geworden. Deze wijziging brengt met zich mee dat gemeenten een archeologische zorgplicht hebben gekregen en dat initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, verplicht zijn rekening te houden met de archeologische relictten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. 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.

4.8.1.2 Situatie plangebied

Ter plaatse van de plandelen aan de Kroezenweg en Denekamperweg worden met dit plan geen bodemingrepen voorzien. Toetsing voor wat betreft archeologie kan voor wat betreft deze locaties dan ook achterwege blijven.

Voor het plandeel aan Ootmarsumseweg wordt getoetst aan de gemeentelijke een archeologische verwachtings- en advieskaart. Een uitsnede van de archeologische verwachtingskaart is opgenomen in figuur 4.2. Het plangebied is weergegeven middels de blauwe cirkel.



Figuur 4.2 Archeologische verwachtings- en advieskaart (Bron: Gemeente Tubbergen)

De locatie is gelegen in het dekzandlandschap waarbij het is aangemerkt als “Beekdalen en overige laagten”. Voor deze gebieden geldt een archeologische onderzoekspllicht bij plangebieden groter dan 5.000 m² en bodemingrepen dieper dan 40 cm.

Tevens is de locatie binnen de ‘bufferzone’ van het naastgelegen erf gelegen. Voor bufferzones geldt een archeologische onderzoekspllicht bij plangebieden groter dan 2.500 m² en bodemingrepen dieper dan 40 cm.

Het gezamenlijk oppervlakte van de compensatiewoning en bijgebouwen blijven ruimschoots onder de 2.500 m². Derhalve is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is. In dit plan worden de dubbelbestemmingen voor

het behoud van archeologische waarden overgenomen van het (voorontwerp)bestemmingsplan 'Tubbergen Buitengebied', zoals opgenomen in artikel 7 en 8 van de regels van dit plan.

4.8.2 Cultuurhistorie

4.8.2.1 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. De bescherming van cultuurhistorische elementen is vastgelegd in de Monumentenwet 1988. Deze wet is vooral gericht op het behouden van historische elementen voor latere generaties.

4.8.2.2 Situatie plangebied

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart Overijssel, in het plangebied zelf geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten. In het plangebied en in de directe nabijheid van het plangebied is er geen sprake van bijzondere cultuurhistorische waarden. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor dit plan.

4.8.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er geen archeologisch onderzoek benodigd is en er geen sprake is van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

HOOFDSTUK 5 WATERASPECTEN

5.1 Vigerend beleid

5.1.1 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.

5.1.2 Rijksbeleid

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welke beleid het Rijk in de periode 2009-2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstroming, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Het beleidsdoel is het realiseren of in stand houden van duurzame en klimaatbestendige watersystemen. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) heeft tot doel om in de periode tot 2015 het hoofdwatersysteem in Nederland te verbeteren en op orde te houden. Belangrijk onderdeel is om de drietrapsstrategie 'vasthouden, bergen, afvoeren' in alle overheidsplannen als verplicht afwegingsprincipe te hanteren. In het Nationaal Bestuursakkoord is vastgelegd dat de watertoets een verplicht te doorlopen proces is in waterrelevante ruimtelijke planprocedures, waarbij een vroegtijdige betrokkenheid van de waterbeheerder in de planvorming wordt gewaarborgd.

Het bestuursakkoord water richt zich primair op het vergroten van de doelmatigheid van het beheer van het watersysteem en de waterketen. De doelen, zoals deze eerder zijn verwoordt in het NBW (2003 en 2008) op het gebied van waterveiligheid, waterbeschikbaarheid, klimaatverandering en duurzaamheid, blijven onverkort van kracht.

5.1.3 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.

5.1.4 Waterschap Vechtstromen

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Reest en Wieden, Vechtstromen, Groot Salland en Rijn en IJssel. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen de afgelopen jaren intensief samengewerkt met elkaar en met andere partners. Het nieuwe Waterbeheerplan is één van de resultaten van deze samenwerking. De opzet en grote delen van dit Waterbeheerplan zijn inhoudelijk hetzelfde als dat van de andere waterschappen in Rijn-Oost.

De waterschappen Regge en Dinkel en Velt en Vecht zijn op 1 januari 2014 gefuseerd. Op dit moment heeft waterschap Vechtstromen nog geen eigen waterbeheerplan daarom wordt, temeer omdat de waterbeheerplannen in het deelstroomgebied Rijn-Oost, inhoudelijk grotendeels hetzelfde zijn, ingegaan op het beleid van het voormalige waterschap Regge en Dinkel.

Waterschap Regge en Dinkel heeft een waterbeheerplan opgesteld voor de periode 2010-2015. Dit plan gaat over het waterbeheer in de hele stroomgebieden van de waterschappen en het omvatten alle watertaken van de waterschappen: waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen.

Het waterbeleid van het waterschap is met name gericht op een duurzame aanpak van het waterbeheer: geen afwenteling, herstel van de veerkracht van het watersysteem, streven naar een meer natuurlijker waterbeheer, zoeken naar meer ruimte voor water, water toepassen als ordenend principe middels het gebruik van waterkansenkaarten en water langer vasthouden mede door flexibeler peilbeheer. Ook het streven naar een betere waterkwaliteit als onderdeel van duurzaamheid is een belangrijk speerpunt (tegengaan van lozingen, minder belasting van het water en het zoveel mogelijk tegengaan van diffuse verontreinigingen).

De twee belangrijkste onderdelen van het waterplan worden gevormd door:

- het tekort aan waterberging in het landelijk gebied;
- de inpassing van inrichtingsmaatregelen binnen de maatregelen voor de Kaderrichtlijn Water.

5.2 Waterparagraaf

5.2.1 Algemeen

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).

5.2.2 Watertoetsproces

Kroezenweg en Denekamperweg

In een eerder stadium is het waterschap (toenmalige Regge en Dinkel) geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er in beide gevallen toe geleid dat er “geen waterschapsbelang” is naar aanleiding van dit plan. Vanwege het uitsluitend herzien van de bestemming van bestaande bebouwing of gronden, waardoor er geen invloed is op de waterhuishouding.

Ootmarsumseweg

Het waterschap is ook geïnformeerd over de locatie aan de Ootmarsumseweg. De beantwoording van de vragen heeft er in dit geval toe geleid dat de ‘korte procedure’ aan de orde is. Per saldo zal na sloop en nieuwbouw geen toename aan verhard oppervlakte plaatsvinden. 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. Afvalwater van de compensatiewoning wordt afgevoerd via het drukrioolstelsel. Hemelwater wordt ter plaatse geïnfiltreerd.

De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Vechtstromen geeft een positief wateradvies. Het watertoetsresultaat “Standaard waterparagraaf” is opgenomen in bijlage 7.

HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

6.1 Inleiding

De in deze toelichting beschreven planopzet is juridisch-planologisch vertaald in een bestemmingsregeling, die (digitaal) bindend is voor overheid en burgers. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels en is voorzien van een toelichting. De regels en verbeelding vormen het juridisch bindende deel, terwijl de toelichting geen juridische binding heeft, maar moet worden beschouwd als handvat voor de uitleg en de onderbouwing van de opgenomen bestemmingen.

De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De verbeelding heeft een rol voor toepassing van de regels, alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen.

6.2 Opzet van de regels

6.2.1 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.

6.2.2 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 op een eenduidige manier aan op welke wijze bouwhoogtes, afstanden, dakhellingen en oppervlakten moeten worden gemeten en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

6.2.3 Bestemmingsregels

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

- Bestemmingsomschrijving: de omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies;
- Bouwregels: in de bouwregels worden voor alle bouwwerken de van toepassing zijnde bebouwingsregels geregeld. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd, wordt hier vastgelegd. In enkele regels wordt verwezen naar bouwvlakken en aanduidingen op de verbeelding;
- Afwijken van de bouwregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bouw mogelijkheden;
- Specifieke gebruiksregels: eisen die gesteld zijn aan de wijze waarop bebouwing en gronden worden gebruikt;
- Afwijken van de gebruiksregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven gebruiksmogelijkheden;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden: (indien van toepassing); omgevingsvergunningstelsel.
- Wijzigingsbevoegdheden: (indien van toepassing): onder welke voorwaarden mag de bestemming worden gewijzigd.

In paragraaf 6.3 wordt de bestemming nader toegelicht en wordt ook per bestemming aangegeven waarom voor bepaalde gronden voor deze is gekozen.

6.2.4 Algemene regels

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

- *Anti-dubbelregel (Artikel 9)*
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 10)*
In dit artikel worden de algemene bouwregels voor het bouwen van geluidgevoelige functies langs wegen beschreven, onverminderd het bepaalde in de overige artikelen.
- *Algemene gebruiksregels (Artikel 11)*
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de bestemmingsomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn.
- *Algemene aanduidingsregels (Artikel 12)*
In dit artikel worden de algemene aanduidingsregels beschreven ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone – geen boom- en sierteelt toegestaan' en 'vrijwaringszone – radarverstoringgebied'.
- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 13)*
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 14)*
In dit artikel worden de algemene wijzigingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om onderdelen van het bestemmingsplan te wijzigen.

- *Overige regels (Artikel 15)*
In dit artikel zijn bepalingen ten aanzien van uitsluiting aanvullende werking bouwverordening opgenomen.

6.2.5 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 slotregel wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

6.3 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. Hierbij zullen de bestemmingen in dezelfde volgorde als in de regels worden behandeld.

Agrarisch - 1 (Artikel 3)

Het plandeel aan de Kroezenweg 2 is geheel bestemd als 'Agrarisch – 1'. De gebiedsbestemming 'Agrarisch – 1' omvat de agrarische gebieden waar landbouw en landschap nevensgeschikt zijn. De gronden zijn bestemd voor het agrarisch gebruik. De uitoefening van een agrarisch bedrijf is mogelijk ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak". Agrarische bedrijfsvoering in de vorm van intensieve veehouderij is niet toegestaan. Gelet op de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – eierengroothandel' is uitsluitend ter plaatse van de aanduiding een eierengroothandel toegestaan.

De bestemming "Agrarisch 1" is tevens gericht op het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarden. Het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke waarden alsmede doeleinden van agrarisch natuurbeheer zijn binnen deze agrarische gebiedsbestemming van ondergeschikt belang. Tevens is ondermeer extensief dagrecreatief medegebruik toegestaan. Het gaat dan om medegebruiksvormen als wandelen, fietsen, paardrijden en kanoën. Vis- of picknickplaatsen worden ook gerekend tot extensief dagrecreatief medegebruik.

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen zijn bouwregels opgenomen. Gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd. Nieuwe kassen zijn niet toegestaan. Voor maatvoering van een gebouw of een overkapping is in de regels een bouwschema opgenomen.

In de bestemming zijn een aantal specifieke gebruiksregels, afwijkingsbevoegdheden en wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Tevens is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor werken en werkzaamheden.

Agrarisch - 2 (Artikel 4)

Het plandeel aan de Denekamperweg is gedeeltelijk bestemd als 'Agrarisch – 2'. De gebiedsbestemming 'Agrarisch – 2' omvat de agrarische gebieden, die naast een landschappelijke waarde ook een natuurlijke waarde bezitten. Het gaat hierbij voornamelijk om brongebieden van beken en/of beekdalen (geheel of gedeeltelijk) en kwelgebieden.

De gronden zijn bestemd voor het agrarisch gebruik. De uitoefening van een agrarisch bedrijf is mogelijk ter plaatse van het bouwvlak. Agrarische bedrijfsvoering in de vorm van intensieve veehouderij is niet toegestaan. Gelet op de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – schoonheidssalon' is uitsluitend ter plaatse van de aanduiding een schoonheidssalon toegestaan.

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen zijn bouwregels opgenomen. Gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd. Nieuwe kassen zijn niet toegestaan. Voor maatvoering van een gebouw of een overkapping is in de regels een bouwschema opgenomen.

In de bestemming zijn een aantal specifieke gebruiksregels, afwijkingsbevoegdheden en wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Tevens is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor werken en werkzaamheden.

Wonen (Artikel 5)

De burgerwoningen in het buitengebied zijn onder de bestemming 'Wonen' gebracht. De woonfunctie kan bij recht gecombineerd worden met een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf. Ook bed and breakfast en bestaande kleinschalige kampeerterreinen zijn bij de woonfunctie toegestaan. Nieuwe kleinschalige kampeerterreinen zijn via een afwijking mogelijk bij voormalige agrarische bedrijven.

De bouwregels zijn opgesplitst in bouwregels voor:

- Hoofdgebouwen en aangebouwde bijbehorende bouwwerken;
- Vrijstaande bijbehorende bouwwerken;
- Andere bouwwerken.

In de bestemming zijn een aantal specifieke gebruiksregels, afwijkingsbevoegdheden en wijzigingsbevoegdheden opgenomen.

In de specifieke gebruiksregels van deze bestemming is de voorwaardelijke verplichting opgenomen. De voorwaardelijke verplichting voorziet in een borging van de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen zoals opgenomen in de Erfinrichtingsplannen (Bijlage 1 van de regels). Deze borging is gekoppeld aan de ingebruikname van de compensatiewoning aan de Ootmarsumseweg 225/225a. De Erfinrichtingsplannen zijn op elkaar afgestemd. Wanneer onverhoopt strijdigheid ontstaat tussen de Erfinrichtingsplannen heeft het plan voor Ootmarsumseweg 225a voorrang op het plan voor Ootmarsumseweg 225.

Leiding - Hoogspanningsverbinding (Artikel 6)

De hoogspanningsverbindingen die door het plangebied lopen, hebben de dubbelbestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding. Evenals voor de andere nutsvoorzieningen geldt dat binnen de op de verbeelding aangegeven strook geen gebouwen en bouwwerken mogen worden gebouwd, anders dan ten behoeve van de hoogspanningsverbinding. Voor werkzaamheden die schadelijk kunnen zijn voor de hoogspanningsverbindingen, is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen. Dit voorkomt dat er werkzaamheden plaatsvinden, die schade kunnen veroorzaken aan hoogspanningsverbinding.

Waarde – Archeologie 3 (Artikel 7)

De gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde hebben de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' gekregen. De gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Deze dubbelbestemming is gekoppeld aan een plicht van een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden alsmede aan bouwwerkzaamheden.

Waarde – Archeologie 4 (Artikel 8)

De gebieden met een lage en middelmatige archeologische verwachtingswaarde hebben de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' gekregen. De gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Deze dubbelbestemming is gekoppeld aan een plicht van een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden alsmede aan bouwwerkzaamheden.

HOOFDSTUK 7 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.

De gemeentelijke kosten zijn beperkt tot de ambtelijke kosten, welke worden verhaald middels de gemeentelijke legesverordening. Eventuele planschade komt voor rekening van de initiatiefnemer. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan nodig.

HOOFDSTUK 8 VOOROVERLEG EN INSPRAAK

8.1 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.

8.1.1 Het Rijk

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

8.1.2 Provincie Overijssel

Op 20 oktober 2015 heeft de provincie een vooroverlegreactie gegeven. Deze luidt - kortgezegd - dat het plan bijdraagt aan het provinciaal ruimtelijk beleid. Indien het plan ongewijzigd in procedure wordt gebracht zijn er geen beletselen vanuit provinciale belang.

8.1.3 Waterschap Vechtstromen

De watertoets heeft plaats gevonden op de website www.dewatertoets.nl. Uit de toets blijkt dat de 'korte procedure' aan de orde is. Derhalve is geen vooroverleg noodzakelijk.

8.2 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. In dit geval wordt geen voorontwerp-bestemmingsplan ter inzage gelegd.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

- Bijlage 1 Erfinrichtingsplan Ootmarsumseweg 225**

- Bijlage 2 Erfinrichtingsplan Ootmarsumseweg 225a**

- Bijlage 3 Akoestisch onderzoek wegverkeer Ootmarsumseweg 225**

- Bijlage 4 Verkennend bodemonderzoek Ootmarsumseweg 225**

- Bijlage 5 Aanvullend bodemonderzoek Ootmarsumseweg 225**

- Bijlage 6 Quickscan natuurwaardenonderzoek Ootmarsumseweg 225**

- Bijlage 7 Watertoetsresultaat**

ERFINRICHTINGSPLAN

Ootmarsumseweg 225 Fleringen

Zie Erfinrichtingsplan
Ootmarsumseweg 225a

Legenda:

1. Her te bouwen woning
2. Bijgebouw 200 m²
3. Compensatiewoning
4. Bijgebouwen 200 m²
5. Inrit (bestaand voor beide woningen combineren)
6. Bestaande eiken behouden
7. Overstaanders eiken behouden
8. Aanplant nieuwe zomereiken
9. Aanplant op erf buren
10. Meidoornhaag rondom tuin
11. Tuin
12. Zicht op landschap
13. Gebiedseigen onderbeplanting (struiken)

schaal 1:1000 op A3
2 februari 2015





Welhuis
Landschaps advies- en onderhoudsbedrijf



Natuurlijk met visie

Landschappelijk inrichtingsplan

Wijziging van het bestemmingsplan van het bouwblok
de heer J. Poppink BV

Ootmarsumseweg 225 A

te Fleringen

Betreft: Landschappelijk inrichtingsplan
Ootmarsumseweg 225 A te Fleringen

Status: Definitief

Colofon

Datum: 24 November 2015'
Titel: Inrichtingsplan
Subtitel: Ootmarsumseweg 225 A te Fleringen

Projectnummer: 15-LW-JP-001

Opdrachtgever: J. Poppink
Ootmarsumseweg 225 A
Fleringen

Adviseur: Landschapsadvies- en onderhoudsbedrijf Welhuis B.V.
Everlostraat 24
7596 MR Rossum (OV)
Tel. 0541-625832
Fax. 0541-538840
www.welhuisbeheer.nl
info@welhuisbeheer.nl

Contactpersoon: L.J.H. Welhuis
info@welhuisbeheer.nl



©2014, Landschapsadvies- en Onderhoudsbedrijf Welhuis BV.

Disclaimer: Landschapsadvies- en onderhoudsbedrijf Welhuis BV heeft dit rapport met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld, doch aanvaardt het geen enkele aansprakelijkheid ten aanzien van mogelijke fouten en/of onjuistheden. Voor de juistheid en volledigheid van deze informatie (feiten, gegevens, meningen, verwachtingen en uitkomsten daarvan) noch van andere informatie kan Landschapsadvies- en Onderhoudsbedrijf BV niet instaan. Landschapadvies- en Onderhoudsbedrijf Welhuis BV geeft geen garantie, verklaring of toezegging omtrent genoemde juistheden en volledigheid, noch nadrukkelijk noch stilzwijgend.

Inhoud

Inleiding.....	3
Huidig beeld.....	3
Plan.....	3
Conclusie.....	4
Bijlagen.....	5
I Inrichtingsschets Ootmarsumseweg 225 A te Fleringen.....	5
II Beplantingsplan.....	5
III Historische kaart.....	5

Inleiding

Betreft het landschappelijk inrichtingsplan ten behoeve van de mogelijke wijziging van het bestemmingsplan ten aanzien van de wijziging van het bouwblok Ootmarsumseweg 225 A Fleringen

Huidig beeld

Het betreft een locatie met vrij veel forse bebouwing in een klein gebied.

Zowel de agrarische als de bebouwing van het bouwbedrijf Poppink zijn dominant zichtbaar. De aanwezige forse eikenbomen beplanting van ongeveer 50 cm dikte geeft dat deze bebouwing vanuit diverse zichtlijnen wordt onderbroken.

Deze zullen bij de uitvoering van het huidige nieuwbouw plan/bestemmingsplan geroid moeten worden.

Derhalve zou een wijziging van het huidige bestemmingsplan met de landschappelijke herinrichting van de locatie een meerwaarde voor het landschap ter plekke kunnen betekenen.

De bestemming van de huidige locatie zou hiervoor gewijzigd moeten worden.

Plan

Handhaving van de zware aanwezige eikenbomen.








Aanvullende beplantingen om een optimale overgang naar het overige landschap te verkrijgen. De aanplant geschied met streekeigen soorten waarin de inlandse eiken uiteindelijk bepalend zijn.

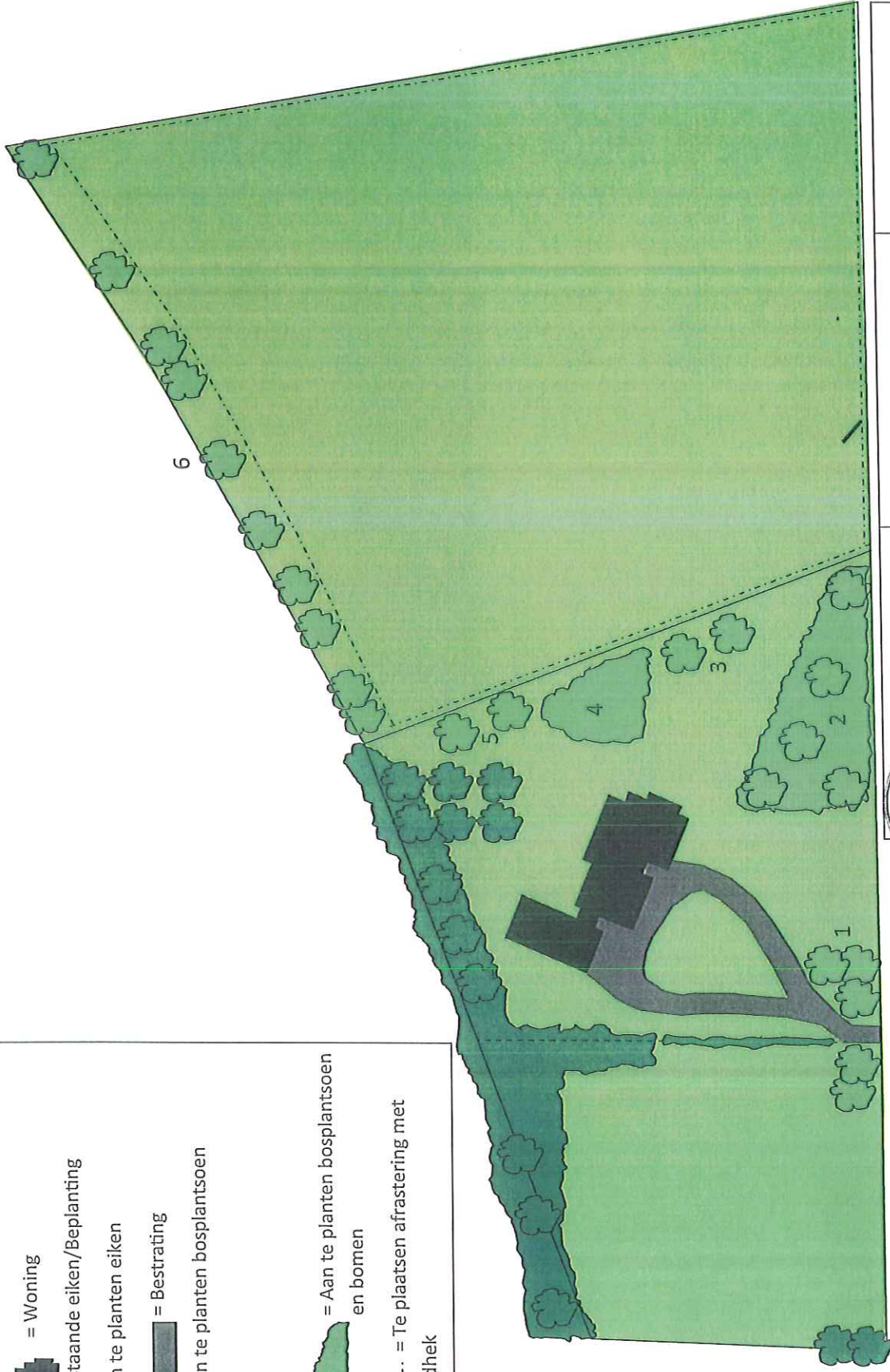
Conclusie


De herinrichting zoals in het plan omschreven kan zowel de ecologische als de esthetische waarde ter plekke sterk verhogen.

Gezien de vele verdwenen beplantingen in de omgeving, wat nu resulteert in een groot open gebied, wordt hiermee tevens het historische beeld voor een deel hersteld.

Legenda:

	= Woning
	= Bestaande eiken/Beplanting
	= Aan te planten eiken
	= Bestrating
	= Aan te planten bosplantsoen
	= Aan te planten bosplantsoen en bomen
	= Te plaatsen afrastering met Twents landhek



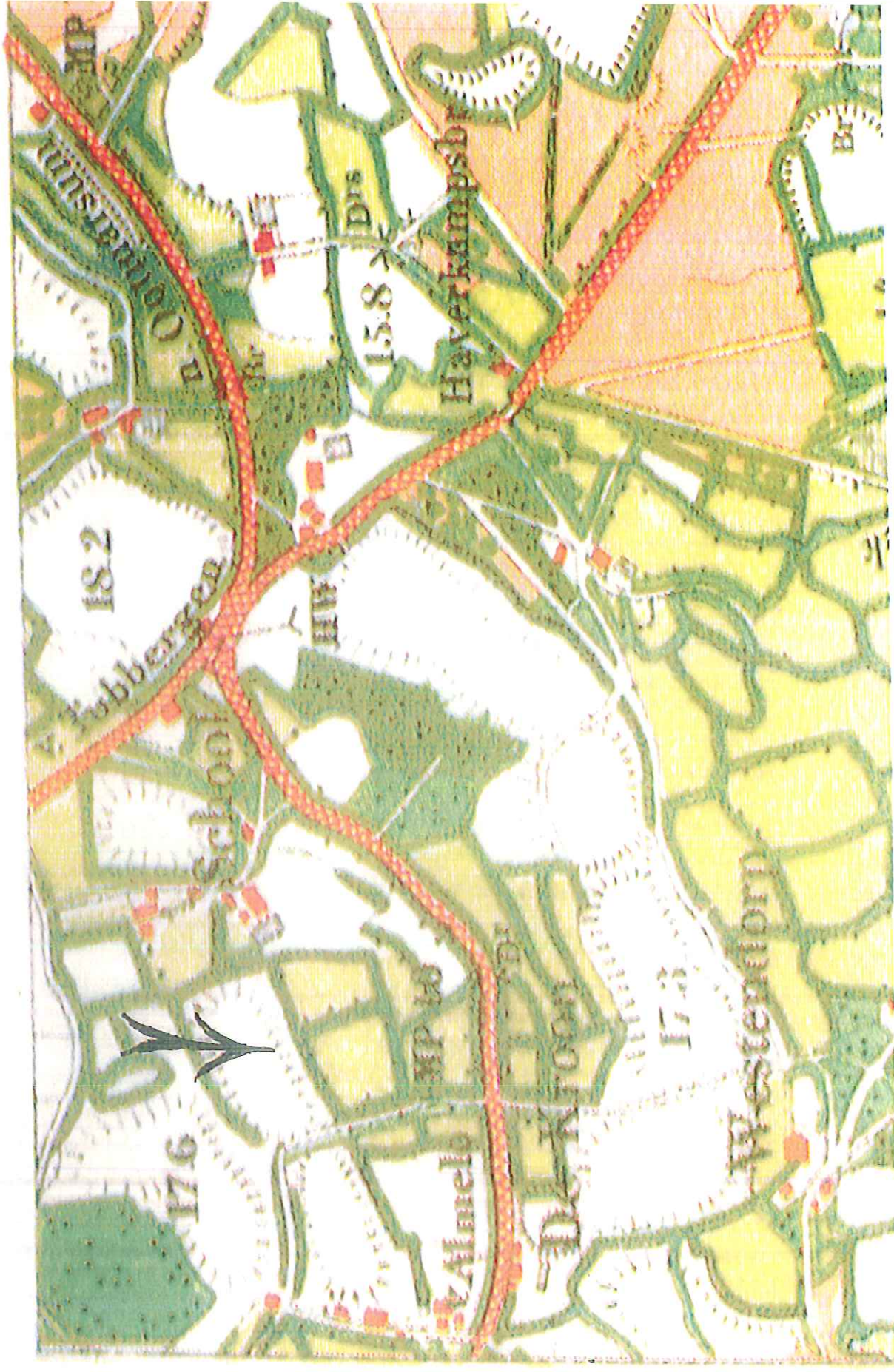
	Welhuis Landschaps advies- en onderhoudsbedrijf
Opdrachtgever: J.Poppink	Behandeld door: Dhr. L Welhuis
Omschrijving: Inrichtingsschets	Code: 11.1-2015 24-11-2015
Ootmarsumse weg 225a Fleringen	Tek. Nummer: 004
	Tekening: 004
	Schaal: 1:1000 =A3
	Versie: 004

Bepantingsplan:

Erve Poppink

1. Aanplant van Quercus robur 10-12 inclusief boompaa/band en 40 liter boomgrond: 3 stuks
2. Aanplant van erfbosje:
Quercus robur 10-12 inclusief boompaa/band en 40 liter boomgrond: 5 stuks
Bosplantsoen 60-100, 3 jaar oud : 575 stuks
Assortiment:
Quercus robur: 75 stuks
Corylus avellana: 100 stuks
Sorbus aucuparia: 75 stuks
Rhamnus frangula: 100 stuks
Crateagus leavigata: 100 stuks
Viburnum opulus: 100 stuks
Ilex 40-60: 25 stuks
3. Aanplant van Quercus robur 10-12 inclusief boompaa/band en 40 liter boomgrond: 2 stuks
4. Aanplant bosje met gemengd bosplantsoen 60-100 , 3 jaar oud : 200 stuks
Quercus robur: 25 stuks
Corylus avellana: 50 stuks
Sorbus aucuparia: 25 stuks
Rhamnus frangula: 25 stuks
Crateagus leavigata: 50 stuks
Viburnum opulus: 25 stuks
5. Aanplant van Quercus robur 10-12 inclusief boompaa/band en 40 liter boomgrond: 2 stuks
6. Aanplant van Quercus robur 10-12 inclusief boompaa/band en 40 liter boomgrond: 10 stuks

De bepantingen worden afgewerkt/beschermd ten opzichte van het weiland met een afrastering van gekloofde eikenpalen en 2 puntdraden waarvan de bovenste met stroom. De toegang tot het weiland wordt afgewerkt met een streekeigen Twents Landhek.



Instellat

FI

Ootmarsumseweg

H.J. Poppink Beheer B.V.





**Akoestisch onderzoek woning
Ootmarsumseweg 225 te Fleringen.**

Adviseur : ing. Wim Buijvoets
Opdrachtgever : BJZ.NU
Twentepoort Oost 16A
7609 RG Almelo
Contactpersoon : dhr. Patrick Daggenvoorde
Datum : 12 augustus 2015
Werknummer : 14.208



INHOUDSOPGAVE

INHOUDSOPGAVE	1
1 INLEIDING	1
1.1 Wijzigen bestemmingsplan t.b.v. het bouwplan en de Wet geluidhinder	1
1.2 Grenswaarden	1
1.3 Berekening geluidbelasting	2
2 GELUIDBELASTING	3
2.1 Verkeerscijfers	3
2.2 Berekende geluidbelasting en toetsing	3
2.3 Rekenmodel en resultaten	4
2.4 Maatregelen reductie geluidbelasting	5
2.5 Ontheffingscriteria hoger grenswaarden (3.2.1 nota)	6
BIJLAGEN	

bladzijde



1 INLEIDING

In opdracht van de BJZ.NU is een akoestisch onderzoek ingesteld naar de geluidbelasting door wegverkeerslawaai op de gevels van de geplande woning op het perceel Ootmarsumseweg 225 te Fleringen, gemeente Tubbergen, binnen de geluidszone van enkele wegen. De situatie met geplande woning is weergegeven in bijlage I.

1.1 Wijzigen bestemmingsplan t.b.v. het bouwplan en de Wet geluidhinder

Op basis van artikel 77 van de Wet geluidhinder (Wgh) dient bij vaststelling of herziening van een bestemmingsplan of vaststelling van een projectafwijkingsbesluit een akoestisch onderzoek te worden ingesteld. Het akoestisch onderzoek bepaalt de geluidsbelasting aan de gevel van de geluidsgevoelige bestemming die vanwege de weg wordt ondervonden. Het onderzoek is alleen noodzakelijk als de geluidsgevoelige bestemming binnen de wettelijke geluidszone van de weg gesitueerd is. In artikel 74.1 van de Wgh is aangegeven dat wegen aan weerszijden van de weg een wettelijke geluidszone hebben waarvan de grootte is opgenomen in onderstaande tabel.

Wettelijke geluidszones van wegen :

Aantal rijstroken	stedelijk gebied	buitenstedelijk gebied
1 of 2 rijstroken	200 m	250 m
3 of 4 rijstroken	350 m	400 m
5 of meer rijstroken	350 m	600 m

De zone langs een weg omvat het gebied waarbinnen extra aandacht moet worden geschonken aan het geluid afkomstig van de betrokken weg. Binnen een zone moet worden gestreefd naar een akoestisch optimale situatie. Dit betekent dat er bij nieuwe ontwikkelingen, zoals het opstellen van bestemmingsplannen, het verlenen van (individuele) bouwvergunningen en het aanleggen van infrastructurele werken, het akoestische aspect van de plannen direct in kaart moet worden gebracht. Zodoende kan in een vroeg stadium worden onderkend of plannen doorgang kunnen vinden danwel of maatregelen nodig zijn om een akoestisch gunstig klimaat te creëren.

De hiervoor genoemde zones gelden niet voor :

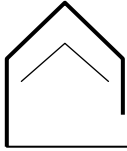
- wegen die zijn aangeduid als woonerf (art 74.2);
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt (art 74.2);

De geplande woning ligt in "buitenstedelijk" gebied binnen de wettelijk vastgestelde geluidszone, als bedoeld in art. 74 van de Wet geluidhinder, van de Ootmarsumseweg (N-349) en de Essenhuisweg. Over de Essenhuisweg rijdt alleen bestemmingsverkeer naar 2 woningen met een verwaarloosbare intensiteit en geluidbelasting.

1.2 Grenswaarden

De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting L_{DEN} op de gevels van een woning t.g.v. een weg bedraagt 48 dB.

Onder bepaalde voorwaarden kan, indien voor de geplande bouw een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk is, door B & W een ontheffing worden verleend tot een hogere grenswaarde van maximaal 53 dB in buitenstedelijk gebied voor een nieuwe



woning. Om een hogere grenswaarde aan te kunnen vragen moet worden voldaan aan twee voorwaarden :

- de optredende geluidbelasting moet lager zijn dan de maximaal toelaatbare gevelbelasting, in dit geval 53 dB (art 83 lid 1 van de Wgh),
- de situatie moet passen in het gemeentelijk geluidsbeleid ten aanzien van vaststelling van de hogere grenswaarden.

De gemeente Tubbergen heeft het beleid t.a.v. de voorkeursgrenswaarden en de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting opgenomen in de "Nota hogere grenswaarden" d.d. 5 mei 2008.

De woningen liggen in het gebied "buitengebied" van Tubbergen met een ambitieklasse "rustig 48 dB" en een bovengrens "onrustig 53 dB".

De in dit beleid gestelde voorwaarden hebben betrekking op het onvoldoende doeltreffend zijn van de mogelijke bron- en overdrachtsmaatregelen, dan wel op het ontmoeten van overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke of financiële aard.

Voor het verkrijgen van een hogere grenswaarde dient voor wegverkeerslawaaai een procedure gevolgd te worden. Daarbij hoort de ter visielegging van het akoestisch onderzoek.

1.3 Berekening geluidbelasting

De op de woning invallende geluidbelasting L_{DEN} kan worden bepaald met een rekenmodel, volgens het Reken- en Meetvoorschrift geluidhinder 2012, standaard-methode I of II. In deze situatie is binnen de randvoorwaarden gebruik gemaakt van de rekenmethode II.

Deze methoden zijn gebaseerd op het berekenen van de geluidemissie (afhankelijk van het aantal en type voertuigen, het soort wegdek, de rijnsnelheid en enkele correctiefactoren) en de geluidoverdracht tussen de weg en de immissiepunten (geplande woninggevels).



2 GELUIDBELASTING

2.1 Verkeerscijfers

Bij het berekenen van de geluidbelasting wordt rekening gehouden met een prognose van de verkeersgegevens in de toekomstige situatie over 10 jaar (2025).

De weg- en verkeersgegevens zijn afkomstig van de gemeente Tubbergen (VMK) en de provincie Overijssel (telling) als in de bijlage I opgenomen.

TABEL I : overzicht weg- en verkeersgegevens	
omschrijving	N-349
- etmaalintensiteit jaar 2012 weekdag (gemeente)	6641
- etmaalintensiteit jaar 2013 weekdag (telling provincie)	5865
- etmaalintensiteit jaar 2020 weekdag (prognose gemeente)	7035
- etmaalintensiteit jaar 2025 weekdag (prognose)	7035
- dag/avond/nachtuurintensiteit %	6.77/3.34/0.68
- percentage lichte motorvoertuigen D/A/N	95.28/95.1/94.67
- percentage middelzw vrachtw. D/A/N	2.56/2.71/2.82
- percentage zware vrachtwagens D/A/N	2.17/2.19/2.51
- wettelijke rijsnelheid km/uur	80
- wegdektype	DAB

De gemeente rekent in de verkeersmilieukaart (VMK) met een autonome groei van gemiddeld 0.7% per jaar. Volgens tellingen van de provincie ligt de weekdagintensiteit ca 12% lager dan de VMK cijfers en is de intensiteit de laatste jaren stabiel. In een worst case situatie is voor het maatgevende jaar 2025 gerekend met een weekdagintensiteit van 7035 motorvoertuigen met de daguurverdeling en voertuigcategorieën uit de VMK.

2.2 Berekende geluidbelasting en toetsing

Berekend is de invallende geluidbelasting L_{DEN} bij de geplande woning, dat is de gemiddelde geluidbelasting van de dag, avond en nachtperiode.

Aftrek conform artikel 3.4 en 3.5 RMG 2012

Met de wijziging van de Wet geluidhinder en de Wet milieubeheer in 2012 is ook het Reken- en Meetvoorschrift aangepast. In artikel 3.5 is van het Reken- en Meetvoorschrift is de aftrek voor Europees bronbeleid (ondermeer het effect van stille banden) opgenomen. Afhankelijk van het type wegdek en de rijsnelheid van de motorvoertuigen zijn aftrekcorrecties bepaald. Deze dienen te worden toegepast voor de berekening van de geluidsbelasting in een toekomstige situatie.

De aftrek volgens Europees bronbeleid wordt in het rekenmodel in mindering gebracht op de wegdekcorrectie bij snelheden van 70 km/uur en hoger.

Daarnaast is de aftrek vanwege het stiller worden van het verkeer (artikel 110g Wet geluidhinder) van toepassing. Deze aftrek is opgenomen in artikel 3.4 van het Reken- en meetvoorschrift. De aftrek bedraagt -2 dB voor rijsnelheden van 70 km/u en meer en -5 dB voor rijsnelheden daaronder.



Wijziging Reken- en meetvoorschrift geluid 2012

Op 20 mei 2014 is het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 gewijzigd. De belangrijkste wijziging betreft een tijdelijke verruiming van de aftrek bij geluidberekeningen voor wegen met een snelheid vanaf 70 km/uur (artikel 3.4). De wijziging voorkomt tijdelijke extra belemmeringen voor woningbouwplannen. Daarnaast is er een kleine aanpassing in de begripsbepalingen (artikel 1.1).

De tijdelijke (artikel 3.4 tweede lid) aftrek is geregeld in art. 3.4, eerste lid RMG2012 en bedraagt :

- a) 3 dB voor wegen met snelheid van 70 km/u of meer en de geluidsbelasting tgv de weg, zonder aftrek art. 110g Wgh, **56 dB** bedraagt;
- b) 4 dB voor wegen met snelheid van 70 km/u of meer en de geluidsbelasting tgv de weg, zonder aftrek art. 110g Wgh, **57 dB** bedraagt;
- c) 2 dB voor wegen met snelheid van 70 km/u of meer en de geluidsbelasting tgv de weg, zonder aftrek art. 110g Wgh, afwijkt van bovengenoemde bedragen;
- d) 5 dB voor overige wegen (Ootmarsumseweg)
- e) 0 dB bij bepaling van de geluidwering van de gevel (toepassing art. 3.2 en 3.3 Bouwbesluit 2012 en art. 111b Wgh).

Omdat de aftrek afhankelijk is van de uitkomst moet eerst de geluidbelasting worden berekend om na te gaan welke aftrek van toepassing is.

2.3 Rekenmodel en resultaten

De geluidbelasting is berekend conform het gestelde in het "Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006" ex art 110d van de wet geluidhinder. De berekening van de geluidbelasting is gemaakt volgens de standaard rekenmethode II.

In het rekenmodel (DGMR-Geomilieu V2.61) zijn schematisch opgenomen :

- de weg met intensiteiten,
- de woning, objecten en verharde bodemgebieden,
- waarneempunten met een waarneemhoogte van 1.5 m boven de vloer op een hoogte van 1.5 en 4.5 boven het maaiveld.

In de onderstaande tabel I is de geluidbelasting L_{DEN} opgenomen. Voor de rekeninvoergegevens wordt verwezen naar de berekening in bijlage I.

TABEL II: overzicht berekende geluidbelasting L_{DEN}						
punt	excl. aftrek				incl. aftrek	
	$H_w = 1.5$	aftrek	$H_w = 4.5$	aftrek	$H_w = 1.5$	$H_w = 4.5$
1	55	2	57	4	53	53
2	52	2	53	2	50	51
3	51	2	53	2	49	51

1 grijs gemarkeerd = overschrijding 48 dB ambitie/voorkeursgrenswaarde

De ambitiewaarde van 48 dB uit het geluidbeleid wordt in alle rekenpunten overschreden. De bovengrens van 53 dB uit het geluidbeleid wordt in geen enkel rekenpunt overschreden.



2.4 Maatregelen reductie geluidbelasting

Slechts wanneer voldoende gemotiveerd wordt aangetoond dat toepassing van een maatregel niet doeltreffend is of niet aan de hoofd- en locatie specifieke criteria kan worden voldaan, kan een hogere grenswaarde worden toegekend. Er zal dus uitgezocht moeten worden welke maatregelen mogelijk zijn de geluidbelasting te reduceren.

Maatregelen om de geluidbelasting te reduceren worden onderzocht in de volgorde bronmaatregelen en overdrachtsmaatregelen.

Bronmaatregelen

Het geluid door een voertuig wordt veroorzaakt door motor- en bandengeluid. In de loop der jaren zijn voertuigen, met name vrachtwagens veel stiller geworden, daar is in de rekenmethode al rekening mee gehouden. De verwachting is dat voertuigen in de toekomst nog stiller worden. Door toepassing van de zgn tijdelijke aftrek wordt daar rekening mee gehouden. De initiatiefnemer van het bouwplan ten behoeve waarvan dit akoestisch onderzoek wordt uitgevoerd heeft geen invloed op het reduceren van het motor- en bandengeluid aan het voertuig evenals op het verminderen van de verkeersintensiteit.

Wel is het mogelijk een reductie te krijgen op het bandengeluid door aanpassing van het wegdektype.

N-349

In de onderstaande tabel staat de reductie van 1 laag ZOAB bij een snelheid van 80 km/uur t.o.v. DAB voor de N-349 waar mee is gerekend.

Reductie wegdek t.o.v. DAB	Dunne deklaag A	Dunne deklaag B
Snelheid 80 km/uur	2.9	4.0

Het aanbrengen van een dunne deklaag levert een reductie op van afgerond 4 dB waar mee nog een geringe overschrijding van de voorkeursgrenswaarde plaats vindt.

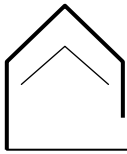
De kosten van het toepassen van stille wegdekken bedragen bij een prijs van € 60,-/m² excl. BTW en een oppervlakte van ca 160 x 7 = 1120 m² € 67.200,- excl. BTW. Deze kosten zijn hoog omdat het om relatief groot wegvak gaat. De wegbeheerder zal niet instemmen voor de aanpak van een klein wegdeel omdat dit onderhoudstechnisch en bij de gladheidsbestrijding tot problemen leidt. Stil asfalt over een lengte van ca 160 m op de N-349 kan uit civieltechnisch oogpunt niet wordt verlangd.

Vergroten afstand

Voor een significante afname van 2 dB moet de afstand woning – Ootmarsumseweg met ca 60% worden vergroot. Het gaat dan om grote afstanden van ruim 20 m waar geen ruimte voor is. Kleine verschuivingen tot ca 5 m meter hebben geen significant effect (rendement na afronding < 1 dB).

Overdrachtsmaatregelen

Overdrachtsmaatregelen (geluidschermen, wallen) langs de weg(en) zijn niet reëel. Vanwege de grote afstand van de woning tot aan de weg is een scherm op het perceel niet effectief. Bovendien is een scherm/geluidwal uit stedenbouwkundig/landschappelijk oogpunt niet gewenst en zijn de kosten onevenredig hoog.



Maatregelen aan de gevels

Wanneer een hogere grenswaarde wordt verleend zijn maatregelen aan de gevels noodzakelijk. De vereiste geluidwering $G_{A,k}$ op de belaste gevels bedraagt 21 tot 24 dB. Tot een geluidwering van ca 28-29 dB kan met normale dubbele HR++ beglazing in de belaste gevels worden volstaan. Wanneer wordt gekozen voor een natuurlijke toevoer via openingen in de geluidbelaste gevel zijn alleen in de belaste gevel susroosters noodzakelijk. De suskasten komen dan i.p.v. normale roosters. De meerkosten voor de suskasten in het plan beperken zich tot ca € 1000,- excl. BTW er van uitgaande dat zo veel mogelijk via de geluidluwe achtergevel wordt geventileerd.

2.5 Ontheffingscriteria hoger grenswaarden (3.2.1 nota)

In art 110a lid 5 van de Wet geluidhinder is bepaald dat een hogere grenswaarde alleen kan worden verleend indien :

Toepassing van maatregelen, gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting vanwege de weg, van de gevel van de betrokken woningen of andere geluidsgevoelige gebouwen onderscheidenlijk aan de grens van de betrokken terreinen tot de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting onvoldoende doeltreffend zal zijn dan wel overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerkundige, landschappelijke of financiële aard.

Ontheffingsgronden voor nog niet geprojecteerde woningen buiten de bebouwde kom, conform het voormalig Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen, zijn woningen die :

1. verspreid gesitueerd worden;
2. ter plaatse noodzakelijk zijn om redenen van grond- of bedrijfsgebondenheid;
3. door de gekozen situering een open plaats tussen aanwezige bebouwing opvullen;
4. ter plaatse gesitueerd worden als vervanging van bestaande bebouwing;

Hier is sprake van ontheffingsgrond 4 omdat bestaande gebouwen worden gesloopt.

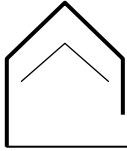
Criteria voor het toekennen van een hogere grenswaarde tot en met de geluidklasse “onrustig”

Bij het toekennen van een verzoek om een hogere grenswaarde voor geluidsgevoelige bestemmingen tot en met de geluidsklasse ‘onrustig’ worden aanvullend ook de volgende voorwaarden bij de afweging betrokken :

1. indien mogelijk bronmaatregelen (bijvoorbeeld stillere asfalttypen) treffen;
2. indien mogelijk de afstand tussen de geluidsbron en de nieuwe woning(en) vergroten;
3. in ieder geval dient bij woningen/appartementen de buitenruimte (tuin/balkon) te voldoen aan de ambitiewaarde van het betreffende gebied;
4. het stedenbouwkundig ontwerp vormgeven waarbij zoveel mogelijk afscherming voor het achterliggende gebied ontstaat;
5. vanaf de geluidsklasse ‘onrustig’ dient bij een aanvraag om bouwvergunning voor een woning en scholen een bouwakoestisch onderzoek te worden gevoegd en wordt getoetst of wordt voldaan aan de binnenwaarde van het Bouwbesluit.

Stillere asfalt is niet haalbaar vanwege de hoge kosten en voor de wegbeheerder niet wenselijk omdat het om een klein wegvak gaat. Grotere afstanden vanaf de weg met voldoende effect zijn niet mogelijk en wenselijk.

De woning heeft aan de noordzijde tenminste één geluidluwe gevel, een voorwaarde uit het geluidbeleid.



Voor de woning wordt een hogere grenswaarde vast gesteld van 53 dB.

In alle gevallen waarin ontheffing wordt verleend, worden eisen gesteld aan het binnenniveau en de indeling van de woning. De binnenwaarde, waaraan bij het realiseren van de nieuwe woning zal moeten worden voldaan, bedraagt 33 dB.

Ing. Wim Buijvoets.



Bijlage I

Gegevens rekenmodel en resultaten



Bijlage I

Gegevens rekenmodel en resultaten

ERFINRICHTINGSPLAN

Ootmarsumseweg 225 Fleringen

Legenda:

1. Her te bouwen woning
2. Bijgebouw 200 m2
3. Compensatiewoning
4. Bijgebouwen 200 m2
5. Intrit (bestaand voor beide woningen combineren)
6. Bestaande eiken behouden
7. Overstaanders eiken behouden
8. Aanplant nieuwe zomereiken
9. Aanplant op erf buren
10. Meiddoornhaag rondom tuin
11. Tuin
12. Zicht op landschap
13. Gebiedseigen onderbeplanting (struiken)

schaal 1:1000 op A3

2 februari 2015



landschapontwerp

1:500

Wim Buijvoets

Van: Voorpostel, Anne <A.Voorpostel@noaberkracht.nl>
Verzonden: maandag 8 december 2014 16:40
Aan: 'Wim Buijvoets'
Onderwerp: RE: Ootmarsumseweg 225 Fleringen
Bijlagen: verkeersintensiteiten_2008_tm_2012[1].pdf

Dag Wim,

Hierbij de gegevens uit de VMK

Ootmarsumseweg 225			
2012	6641		
2020	7035		
snelheid	80 km/h		
wegdek	referentie		
	dag	avond	nacht
Uur%	6.77	3.34	0.68
% lv	95.28	95.1	94.67
% mv	2.56	2.71	2.82
% zv	2.17	2.19	2.51

Ter info nog even de gegevens van Overijssel bijgevoegd. Op de atlas van overijssel staan de gegevens van 2013 (zie schermafdruck)

gisopenbaar.overijssel.nl/viewer/app/atlasvanoverijssel_basis/v1?bookmark=8a942143475c3a3601

provincie Overijssel Atlas van Overijssel

Detailinformatie

Akoestisch onderzoek

N349 Albergen-N343 Hectometer van 7.05 tot 9.515 Lengte 2.5 km

Akoestisch onderzoek in 2013

Totaal jaargemiddelde (weekdagintensiteit per etmaal)	5865
DAG: gem. uurintensiteit Licht verkeer	359.7
DAG: gem. uurintensiteit Middelzwaar verkeer	40.8
DAG: gem. uurintensiteit Zwaar Verkeer	12.2
AVOND: gem. uurintensiteit Licht verkeer	149.5
AVOND: gem. uurintensiteit Middelzwaar verkeer	17
AVOND: gem. uurintensiteit zwaar verkeer	5.1
NACHT: gem. uurintensiteit Licht verkeer	45.1
NACHT: gem. uurintensiteit Middelzwaar verkeer	5.1
NACHT: gem. uurintensiteit Zwaar Verkeer	1.5
ETMAAL: percentage dag	81.8%
ETMAAL: percentage avond	11.3%
ETMAAL: percentage nacht	6.8%

De waarde nul (0) of geen waarde ingevuld betekent dat er geen gegevens bekend zijn.

Albergen

500 m

Versie 2.0 - december 2013 Provincie Overijssel

Met vriendelijke groet,

A.M.B. (Anne) Voorpostel

Aanwezig op maandag en dinsdag | tel: 0546 628016
Specialist milieu | Noaberkracht Dinkelland Tubbergen

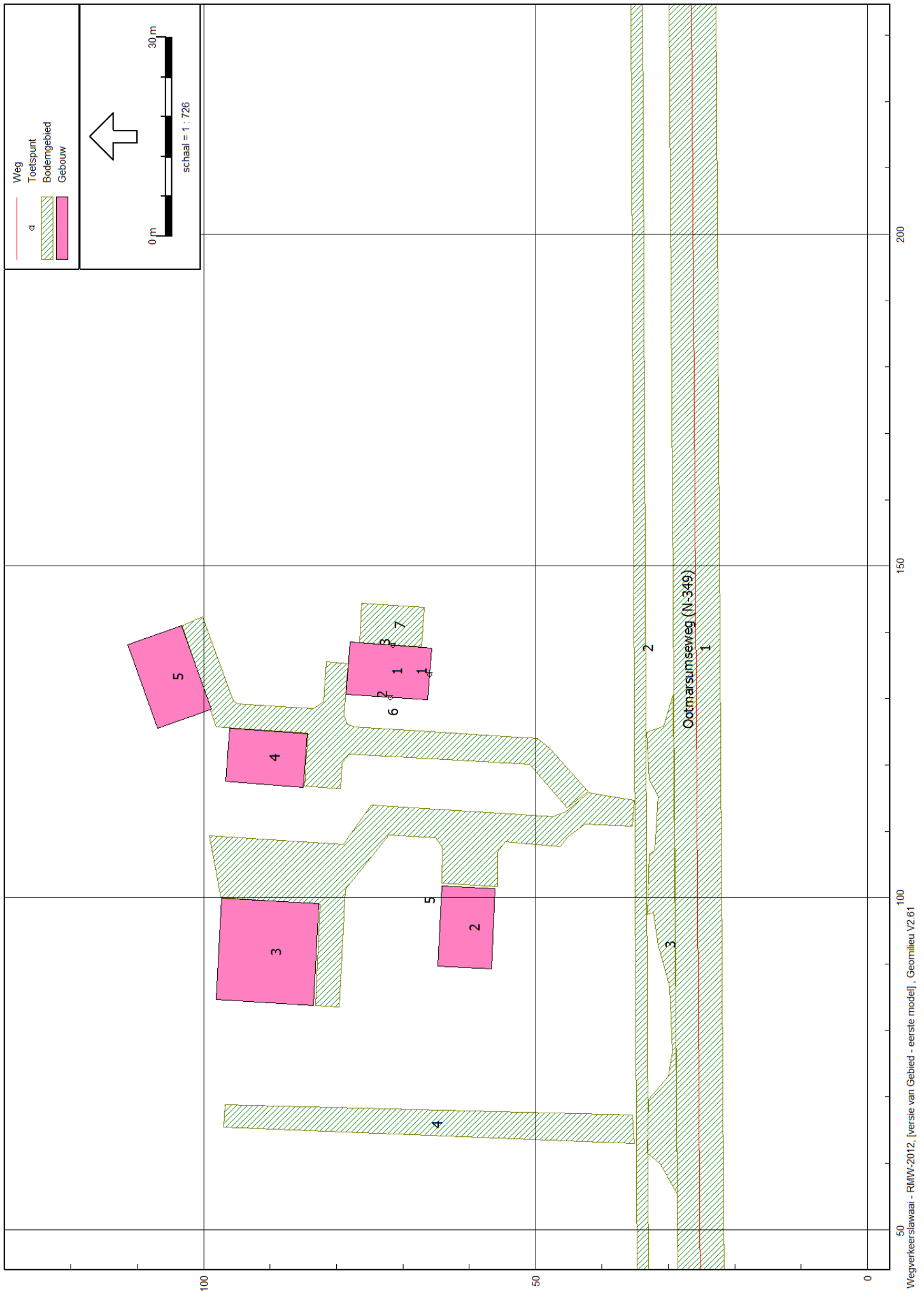
De gemeenten Dinkelland en Tubbergen werken samen om inwoners nog beter van dienst te kunnen zijn.
Dit doen zij onder de naam Noaberkracht.

rekenparameters

Rapport: Lijst van model eigenschappen
Model: eerste model

Model eigenschap

Omschrijving	eerste model
Verantwoordelijke	Wim
Rekenmethode	RMW-2012
Aangemaakt door	Wim op 18-6-2015
Laatst ingezien door	Wim op 18-6-2015
Model aangemaakt met	Geomilieu V2.61
Standaard maaiveldhoogte	0
Rekenhoogte contouren	4
Detailniveau toetspunt resultaten	Bronresultaten
Detailniveau resultaten grids	Groepsresultaten
Standaard bodemfactor	1,00
Zichthoek [grd]	2
Geometrische uitbreiding	Volledige 3D analyse
Meteorologische correctie	Conform standaard
C0 waarde	3,50
Maximum aantal reflecties	1
Reflectie in woonwijken	Ja
Aandachtsgebied	--
Max. refl.afstand van bron	--
Max. refl.afstand van rekenpunt	--
Luchtdemping	Conform standaard
Luchtdemping [dB/km]	0,00; 0,00; 1,00; 2,00; 4,00; 10,00; 23,00; 58,00



modelgegevens

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	ISO H	ISO M	Hdef.	Type	Cpl	Cpl_W	Hbron	Helling	Wegdek	V(MR(D))	V(MR(A))	V(MR(N))	V(MRP4)	V(LV(D))	V(LV(A))
1	Ootmarsumseweg (N-349)	0,00	0,00	Relatief	Verdeling	False	1.5 dB	0,75	0	W0	--	--	--	--	80	80

modelgegevens

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMW-2012

Naam	V(LV(N))	V(LVP4)	V(MV(D))	V(MV(A))	V(MV(N))	V(MVP4)	V(ZV(D))	V(ZV(A))	V(ZV(N))	V(ZVP4)	Totaal aantal	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)	%IntP4	%MR(D)	%MR(A)	%MR(N)
1	80	--	80	80	80	--	80	80	80	--	7035,00	6,77	3,34	0,68	--	--	--	--

modelgegevens

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMW-2012

Naam	%MRP4	%LV(D)	%LV(A)	%LV(N)	%LVP4	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%MVP4	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)	%ZVP4	MR(D)	MR(A)	MR(N)	MRP4	LV(D)	LV(A)	LV(N)	LVP4
1	--	95,28	95,10	94,67	--	2,56	2,71	2,82	--	2,17	2,19	2,51	--	--	--	--	--	453,79	223,46	45,29	--

modelgegevens

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	MV(D)	MV(A)	MV(N)	MVP4	ZV(D)	ZV(A)	ZV(N)	ZVP4	LE (D) 63	LE (D) 125	LE (D) 250	LE (D) 500	LE (D) 1k	LE (D) 2k	LE (D) 4k	LE (D) 8k
1	12,19	6,37	1,35	--	10,34	5,15	1,20	--	79,60	89,11	94,35	101,76	108,98	105,16	98,27	87,11

modelgegevens

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMW-2012

Naam	LE (A) 63	LE (A) 125	LE (A) 250	LE (A) 500	LE (A) 1k	LE (A) 2k	LE (A) 4k	LE (A) 8k	LE (N) 63	LE (N) 125	LE (N) 250	LE (N) 500	LE (N) 1k	LE (N) 2k	LE (N) 4k
1	76,57	86,09	91,33	98,72	105,91	102,10	95,21	84,05	69,82	79,30	84,55	91,95	99,03	95,21	88,32

modelgegevens

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMW-2012

Naam	LE (N) 8k	LE P4 63	LE P4 125	LE P4 250	LE P4 500	LE P4 1k	LE P4 2k	LE P4 4k	LE P4 8k
1	77,18	--	--	--	--	--	--	--	--

modelgegevens

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Rekenpunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel
1	voorgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
2	l-zijgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja
3	r-zijgevel	0,00	Relatief	1,50	4,50	--	--	--	--	Ja

modelgegevens

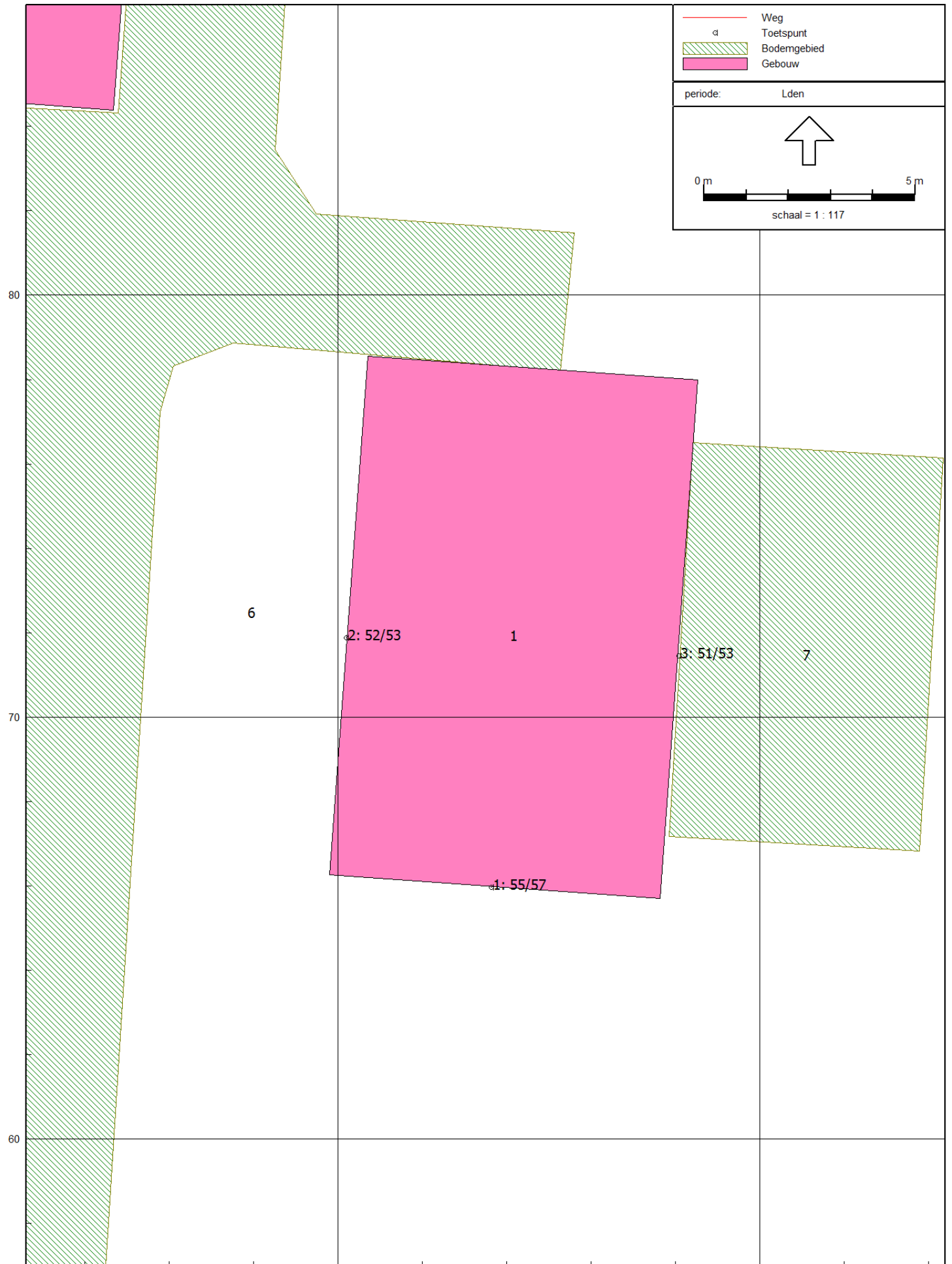
Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	Omschr.	Bf
1	Ootmarsumseweg (N-349)	0,00
2	fietspad	0,00
3	verharding	0,00
4	verharding	0,00
5	verharding	0,00
6	verharding	0,00
7	verharding	0,00

modelgegevens

Model: eerste model
versie van Gebied - Gebied
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Cp	Zwevend	Refl. 63	Refl. 125	Refl. 250	Refl. 500	Refl. 1k	Refl. 2k	Refl. 4k	Refl. 8k
1	geplande woning	6,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
2	woning	3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
3	bijgebouw	3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
4	bijgebouw	3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
5	bijgebouw	3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80



resultaten excl aftrek

Rapport: Resultatentabel
Model: eerste model
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
(hoofdgroep)
Groep:
Groepsreductie: Nee

Naam						
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
1_A	voorgevel	1,50	54,7	51,7	44,8	55,1
1_B	voorgevel	4,50	56,5	53,4	46,6	56,9
2_A	l-zijgevel	1,50	51,3	48,3	41,4	51,7
2_B	l-zijgevel	4,50	52,5	49,4	42,5	52,9
3_A	r-zijgevel	1,50	50,9	47,8	40,9	51,3
3_B	r-zijgevel	4,50	52,9	49,8	42,9	53,3

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen



ROUWMAAT
groep

Milieutechniek Rouwmaat

Groenlo bv

Postbus 74

7140 AB Groenlo

TEL. 0544-474040

Den Sliem 93

7141 JG Groenlo

FAX. 0544-474049

Verkennd bodemonderzoek Ootmarsumseweg 225 te Fleringen



Opdrachtgever : BJZ
Contactpersoon : Dhr. P. Daggenvoorde
Adres : Twentepoort Oost 16a
Postcode & plaats : 7609 RG Almelo

Rapportnummer : **MT.14373**



Groenlo, 21 juli 2015



Opgesteld: W. Egging	Paraaf: 
Geautoriseerd: H. Broekhuijsen	Paraaf: 

Dit document is eigendom van de opdrachtgever en mag door hem gebruikt worden voor het doel waarvoor het is vervaardigd. De auteursrechten van dit document blijven berusten bij Milieutechniek Rouwmaat Groenlo b.v.

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING-----	3
2	VOORINFORMATIE -----	4
2.1	LOCATIESPECIFIEKE INFORMATIE-----	4
2.2	OMGEVINGSGEGEVENS-----	4
2.3	GEOHYDROLOGISCHE GEGEVENS-----	5
2.4	VOORGAANDE BODEMONDERZOEKEN-----	5
2.5	AFBAKENING LOCATIE VOOR BODEMONDERZOEK-----	5
3	VERWACHTINGSPATROON -----	6
3.1	BODEMONDERZOEK-----	6
3.2	ASBEST-----	6
4	ONDERZOEKSOPZET-----	7
4.1	ALGEMEEN-----	7
4.2	BOOR- EN ANALYSEFREQUENTIE-----	7
5	RESULTATEN-----	8
5.1	TOETSINGSKADER-----	8
5.2	VERRICHTE WERKZAAMHEDEN-----	8
5.3	LOCALE BODEMOPBOUW-----	8
5.4	ZINTUIGLIJKE WAARGENOMEN BIJZONDERHEDEN-----	9
5.5	METINGEN WATERMONSTERNAMES-----	9
5.6	SAMENSTELLING (MENG)MONSTERS EN CHEMISCHE ANALYSES-----	9
5.7	ANALYSERESULTATEN-----	9
5.8	INTERPRETATIE ANALYSERESULTATEN-----	12
6	CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN-----	13
6.1	ALGEMEEN-----	13
6.2	VERWACHTINGSPATROON-----	13
6.3	RESULTATEN-----	13
6.4	SLOTCONCLUSIE EN AANBEVELINGEN-----	13

BIJLAGEN

BIJLAGE 1 ^a	Topografische kaart
BIJLAGE 1 ^b	Kadastrale kaart met gegevens
BIJLAGE 1 ^c	Situatietekening met monsternamenpunten
BIJLAGE 2	Boorbeschrijvingen
BIJLAGE 3	Analysecertificaten grond
BIJLAGE 4	Analysecertificaten grondwater
BIJLAGE 5	Toetsingstabellen
BIJLAGE 6	Projectfoto's
BIJLAGE 7	Onafhankelijkheidsverklaring
BIJLAGE 8	Toegepaste normen

1 INLEIDING

In opdracht van BJJ heeft Milieutechniek Rouwmaat Groenlo bv op 26 juni en 3 juli 2015 een verkennend bodemonderzoek verricht ter plaatse van het perceel aan de Ootmarsumseweg 225 te Fleringen (gemeente Tubbergen).

De onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van circa 1.500 m². In bijlage 1 zijn de topografische en de kadastrale kaart met de ligging en het overzicht van de locatie opgenomen.

Aanleiding voor het bodemonderzoek zijn een bestemmingsplanwijziging en voorgenomen bouwactiviteiten. Doel van dit onderzoek is om de algemene bodemkwaliteit te bepalen ter plaatse van de onderzoekslocatie, waarmee bekeken kan worden in hoeverre deze bodemkwaliteit een belemmering kan vormen voor het beoogde gebruik en/of de voorgenomen ontwikkelingen.

Het bodemonderzoek is uitgevoerd conform de Nederlandse Norm 5740 (NEN 5740). Het vooronderzoek, dat parallel loopt aan deze norm, is uitgevoerd conform de Nederlandse Norm 5725 (NEN 5725).

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd door Milieutechniek Rouwmaat Groenlo b.v. conform de beoordelingsrichtlijn BRL-SIKB 2000, veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek. Milieutechniek Rouwmaat Groenlo b.v. is gecertificeerd en erkend voor het uitvoeren van milieuhygiënisch bodemonderzoek conform deze beoordelingsrichtlijn. Het toepassingsgebied van dit certificaat betreft de BRL-SIKB protocollen 2001, 2002 en 2018. De grond- en/of grondwateranalyses zijn uitgevoerd door een RVA-gecertificeerd en door de overheid erkend laboratorium.

Tussen Milieutechniek Rouwmaat Groenlo b.v. en de opdrachtgever is geen sprake van een relatie, die de onafhankelijkheid en de integriteit zouden beïnvloeden en/of haar werkzaamheden zou kunnen belemmeren. De onafhankelijkheidsverklaring van het uitgevoerde veldwerk is opgenomen in bijlage 7.

In het voorliggende rapport wordt verslag gedaan van het uitgevoerde bodemonderzoek. In hoofdstuk 2 is de locatie beschreven. Aan de hand van deze gegevens is in hoofdstuk 3 het verwachtingspatroon gedefinieerd omtrent de verontreinigingssituatie. Hoofdstuk 4 behandelt de onderzoeksopzet, terwijl in hoofdstuk 5 de veldwaarnemingen en de analyseresultaten kort samengevat zijn weergegeven. Ten slotte zijn in hoofdstuk 6 de conclusies en aanbevelingen gedefinieerd.

2 VOORINFORMATIE

Voor aanvang van het bodemonderzoek zijn de (historische) gegevens, die relevant zijn voor het onderzoek, verzameld op basisniveau. Het vooronderzoek heeft plaatsgevonden op het onderhavige perceel en de aangrenzende terreinen (maximaal tot 50 meter afstand).

Hierbij zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- informatie bodematlas
- informatie van de gemeente
- informatie van de opdrachtgever
- locatie inspectie

2.1 Locatiespecifieke informatie

De onderzoekslocatie is gelegen aan de Ootmarsumseweg 225 te Fleringen (gemeente Tubbergen). De locatie is kadastraal bekend als gemeente Tubbergen, sectie G, nummer 2995.

Omschrijving van de onderzoekslocatie

De onderzoekslocatie is gelegen in het buitengebied van Fleringen. Op de onderzoekslocatie bevindt zich momenteel een woonboerderij (nr. 225 en 225a) en een paardenstal. Op het perceel waar de onderzoekslocatie deel van uitmaakt bevinden zich verder een aantal schuren en erfverharding (klinkers). De initiatfnemer is voornemens op de locatie nieuwbouw te realiseren waarbij het bestaande woonhuis gesloopt zal worden.

Afbeelding onderzoekslocatie:



Historisch gebruik

Uit historisch kaartmateriaal daterend van 1926-1949 blijkt dat de onderzoekslocatie in deze periode reeds bebouwd is. Er zijn voor het overige geen relevante gegevens van de historie van het terrein bekend welke van invloed zouden kunnen zijn op de onderzoeksstrategie.

Toekomstig gebruik

Op het onderzochte perceel gaat nieuwbouw gerealiseerd worden.

Verhardingen, ophogingen, calamiteiten

Het terrein is gedeeltelijk verhard met asfalt. Het asfalt is in 1965 aangelegd. De kans is aanwezig dat het asfalt teerhoudend is. Het terrein is niet opgehoogd. Op de locatie hebben zich in het verleden, voor zover bekend, geen calamiteiten voorgedaan.

Asbest

Bij het vooronderzoek zijn geen gegevens naar voren gekomen die kunnen duiden op de aanwezigheid van asbest op of in de bodem van de onderzoekslocatie.

2.2 Omgevingsgegevens

In noordelijke richting van de onderzoekslocatie bevinden zich een aantal schuren, weiland en een boerderij. Ten zuiden van de onderzoekslocatie bevindt zich de Ootmarsumseweg. Ten westen bevindt zich de Essenhuisweg en weiland. Ten oosten bevindt zich weiland.

2.3 Geohydrologische gegevens

Voor de bodemgegevens en de geohydrologische informatie is gebruik gemaakt van de grondwaterkaart van Nederland (Dienst grondwaterverkenning, TNO, Delft 1972, kaartblad 41 west).

diepte (m-mv)	omschrijving
0 - 2	Matig fijn tot matig grof zand. Pakket: (formatie v. Twente).
2 - 3	Grof zand. Pakket: (formatie v. Twente).
3 - 9	Fijn zand. Pakket: en tevens slijp, klei en leem houdend. (formatie v. Twente).
9 - 21	Matig fijn tot matig grof zand. Pakket: en tevens slijp, klei en leem houdend. (formatie v. Kreftenheye en Urk).

Regionale grondwaterstroming

De stromingsrichting van het grondwater is regionaal Westelijk gericht. Lokaal kan de stroming van het grondwater worden beïnvloed door drainages en oppervlaktewater. Het grondwater onder de onderzoekslocatie is, voor zover bekend, niet onderhevig aan invloeden van buitenaf.

2.4 Voorgaande bodemonderzoeken

Op en in de nabije omgeving van de onderzoekslocatie hebben voorzover bekend geen voorgaande bodemonderzoeken plaatsgevonden.

2.5 Afbakening locatie voor bodemonderzoek

Het vooronderzoek heeft plaatsgevonden op het onderhavige perceel en de aangrenzende terreinen (maximaal tot 50 meter afstand). De geografische afbakening van het besluitvormingsgebied betreft het gedeelte van het perceel waarop de bestemmingsplanwijziging en de bouwactiviteiten van toepassing zijn. Het onderzoek heeft plaatsgevonden op het (gedeelte van het) perceel waarop de bestemmingsplanwijziging van toepassing is. In overleg met de gemeente wordt bodemonderzoek ter plaatse van de nieuwbouw voldoende geacht. Voor het overige deel volstaat het vooronderzoek. De onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van circa 1.500 m².

3 VERWACHTINGSPATROON

3.1 Bodemonderzoek

Op basis van de in hoofdstuk 2 verstrekte (historische) informatie is vooraf bekeken in hoeverre de bodem op de onderzoekslocatie verontreinigd kan zijn. Volgens de NEN 5740 dient dan een aanname te worden gemaakt omtrent de kans op bodemverontreiniging. Er wordt hierbij onderscheid gemaakt in verdachte en niet verdachte locaties.

Op basis van het vooronderzoek zijn geen deellocaties te onderscheiden. De gehele locatie kan op basis van het vooronderzoek als niet-verdacht worden beschouwd. De hypothese luidt dan ook: De gehele locatie is onverdacht. Ten behoeve van de gehele locatie wordt de 'Onderzoeksstrategie voor een onverdachte locatie (ONV)' gehanteerd.

Indien in geen van de monsters één van de onderzochte stoffen aanwezig is in een concentratie boven de streefwaarde van de toetsingstabel uit de circulaire "Circulaire bodemsanering 2009, Staatscourant nr. 6563 3 april 2012", wordt de hypothese aangenomen.

3.2 Asbest

Bij het vooronderzoek zijn geen gegevens naar voren gekomen die kunnen duiden op de aanwezigheid van asbest op of in de bodem van de onderzoekslocatie.

Teneinde een uitspraak te kunnen doen over de concentratie aan asbest kan een asbestonderzoek uitgevoerd worden conform de NEN 5707 (bodem) en/of NEN 5897 (granulaten). Asbest is in dit onderzoek verder niet beschouwd.

Wel wordt tijdens de veldwerkzaamheden gelet op het voorkomen van asbestverdachte materialen, in het opgeboorde materiaal en op de bodem van de onderzoekslocatie.

4 ONDERZOEKSOPZET

4.1 Algemeen

De onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van circa 1.500 m². Het aantal boringen per laag, het aantal peilbuizen en het aantal te analyseren grond- en grondwatermonsters is omschreven in de NEN 5740 en is afhankelijk van de oppervlakte en eventuele verdachte (deel)locaties.

4.2 Boor- en analysefrequentie

De veldwerkzaamheden worden uitgevoerd conform de beoordelingsrichtlijn BRL-SIKB 2000 veldwerk voor milieuhygiënisch bodemonderzoek, Milieutechniek Rouwmaat Groenlo b.v. is hiervoor gecertificeerd. Het veldwerk is uitgevoerd volgens de van toepassing zijnde normen die in bijlage 8 staan vermeld.

In de onderstaande tabel is de onderzoeksopzet weergegeven.

Aantal boringen (excl. peilbuizen)	Aantal peilbuizen	Analyses grond	Analyses water
6 tot ± 50 cm-mv	1	2 AS3000-pakketten grond	1 AS3000-pakket grondwater
1 tot ± 200 cm-mv			

Standaardpakket grondmonsters:

- Lutum en organische stof (volgens AS3010)(bovengrond en optioneel in de ondergrond)
- Zware metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Pb, Mo, Ni, Zn) (volgens AS3010)
- PCB's (volgens AS3010 en AS3020)
- Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen (10 PAK uit Leidraad Bodembescherming, volgens AS3010)
- Minerale olie (C10-40) (volgens AS3010)

Standaardpakket grondwatermonsters:

- Zuurgraad (pH) en Geleidbaarheid (EC)
- Zware metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Pb, Mo, Ni, Zn)(volgens AS3110)
- Vluchtige aromaten (benzeen, toluen, ethylbenzeen, xylenen, styreen, naftaleen) (volgens AS3110 en AS3130)
- Vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen (vinylchloride, chloorethenen, chloormethaan, chloroform, chloorethanen, chloorpropanen en bromoform) (volgens AS3110)
- Minerale olie (C10-40), (volgens AS3110)

De boringen worden in trajecten van maximaal 50 cm bemonsterd, of anders afhankelijk van de veldwaarnemingen.

De analyses voor milieuhygiënisch bodemonderzoek zullen worden uitgevoerd volgens het accreditatieschema AS3000. De AS3000 is een richtlijn waarin de kwaliteitseisen voor laboratoria zijn vastgelegd voor al het milieuhygiënisch bodemonderzoek. AS3000 vormt één van de centrale instrumenten voor bodemonderzoek in het kader van de nieuwe Regeling Bodemkwaliteit van het ministerie voor Volksgezondheid, Ruimtelijke Ordening en Milieu. Alleen analysecertificaten van AS3000 erkende laboratoria worden dan nog geaccepteerd. Milieutechniek Rouwmaat Groenlo bv besteedt haar analyses uit aan een RVA-gecertificeerd laboratorium, welke de AS3000 erkenning in haar bezit heeft.

Een week na plaatsing wordt uit de geplaatste peilbuis met behulp van een slangenpomp een grondwatermonster genomen. Ten behoeve van de bepaling van de zware metalen wordt het grondwater in het veld gefiltreerd door een filter met een poriëngrootte van 0,45 micron.

5 RESULTATEN

5.1 Toetsingskader

De meetwaarden worden gecorrigeerd naar een standaard bodemtype met 25% lutum en 10% organische stof. Deze gestandaardiseerde meetwaarden worden berekend en getoetst conform de landelijke toetsingsmodule BoToVa (Bodem Toets- en Validatieservice). De gemeten waarden staan vermeld op het analysecertificaat welke als bijlage zijn toegevoegd.

De omgerekende waarden van de onderzochte monsters worden vergeleken met de waarden van de toetsingstabel uit de "Circulaire bodemsanering 2009, Staatscourant nr. Staatscourant nr. 6563 3 april 2012".

De in deze tabel genoemde toetsingswaarden hebben de volgende betekenis:

achtergrond-/streefwaarde = referentiewaarde
toetsingswaarde = toetsingswaarde voor nader onderzoek ($\frac{1}{2}$ (S- + I- waarde))
interventiewaarde = toetsingswaarde voor sanering of saneringsonderzoek

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

Bij de beoordeling worden de volgende termen toegepast:

kleiner dan de achtergrond-/streefwaarde = niet verontreinigd
tussen achtergrond-/streefwaarde en toetsingswaarde = licht verontreinigd
tussen toetsingswaarde en interventiewaarde = matig verontreinigd
groter dan de interventiewaarde = sterk verontreinigd

De locatie wordt als verontreinigd beschouwd, indien in een (meng)monster stoffen aanwezig zijn in een concentratie hoger dan de streefwaarde. Overschrijding van de toetsingswaarde houdt in dat er een vermoeden van ernstige bodemverontreiniging bestaat en dat een nader onderzoek moet worden uitgevoerd. Als voor tenminste één stof de gemiddelde concentratie van minimaal 25 m³ grond of 100 m³ grondwater hoger is dan de interventiewaarde is het vermoeden van ernstige bodemverontreiniging bevestigd.

5.2 Verrichte werkzaamheden

De veldwerkzaamheden zijn door Milieutechniek Rouwmaat Groenlo b.v. (de heer T. Huls) uitgevoerd op 26 juni en 3 juli 2015.

In de volgende tabel zijn de verrichte werkzaamheden weergegeven:

Aantal boringen (excl. peilbuizen)	Aantal peilbuizen
6 boringen (2, 3, 4, 6, 7, 8) tot ± 50 cm-mv	1 peilbuis (1) filterstelling 200-300 cm-mv
1 boring (5) tot ± 200 cm-mv	

Op de tekening in bijlage 1c staan de diverse boringen weergegeven. De boorbeschrijvingen staan beschreven in bijlage 2.

Het opgeboorde materiaal is beoordeeld op korrelgrootte (=textuur), kleur, geur en andere bijzonderheden. De eventuele aanwezigheid van olie is aan de hand van een afwijkende bodemkleur (veelal blauwgrijs) en oliegeur beoordeeld. Bovendien is de grond ondergedompeld in water. Indien er een oliefilm op het water ontstaat, kan aan de hand van de dikte en de kleurschakering van de oliefilm het olieproduct indicatief beoordeeld worden. Deze test wordt een oliewaterreactie genoemd. De geur, kleur en de oliewaterreactie geven samen een indruk van de mate en soort olieverontreiniging.

5.3 Lokale bodemopbouw

De bovengrond bestaat overwegend uit donkerbruin, matig fijn zand. Daaronder bestaat de ondergrond overwegend uit lichtbruin, matig fijn zand. Tijdens de monsternamen bedroeg de grondwaterstand 140 cm-mv voor peilbuis 1. De complete omschrijvingen van de boorprofielen staan vermeld in bijlage 2.

5.4 Zintuiglijke waargenomen bijzonderheden

In onderstaande tabel zijn de zintuiglijk waargenomen bijzonderheden weergegeven:

Boring	Traject (cm-mv)	Zintuiglijke afwijking
4	40-50	puin (licht)
6	0-50	puin (licht)
7	0-50	puin (licht)
8	0-50	puin (licht)
1	70-90	puin (licht)

Tevens is gelet op het voorkomen van asbest. Visueel is op de bodem en in het opgeboorde materiaal geen asbestverdacht materiaal waargenomen. Teneinde een uitspraak te kunnen doen over de concentratie aan asbest kan een asbestonderzoek uitgevoerd worden conform de NEN 5707 (bodem) en/of NEN 5897 (granulaten). Asbest is in dit onderzoek verder niet beschouwd.

5.5 Metingen watermonsternamen

Tijdens bemonstering van het grondwater, zijn de volgende metingen uitgevoerd:

Code	Plaatsingsdatum	Bemonsteringsdatum	Filterstelling (cm-mv)	Grondwaterstand (cm-mv)	Zuurgraad pH	Geleidbaarheid EGV ($\mu\text{S}/\text{cm}$)	Troebelheid (NTU)
1	26-6-2015	3-7-2015	200-300	140	6,54	434	29,1

Geen van de gemeten waarden van de zuurgraad en de geleidbaarheid wijkt duidelijk af van de waarde, welke gezien de natuurlijke omstandigheden verwacht kan worden. De waarde van de troebelheid is verhoogd t.o.v. de natuurlijke achtergrondwaarde (tussen 0 en 10 NTU). Door deze hoge troebelheid kan een overschatting van organische parameters ten gevolge hebben.

5.6 Samenstelling (meng)monsters en chemische analyses

Op basis van de zintuiglijke waarnemingen zijn (meng)monsters samengesteld van de grond. Bij het samenstellen van mengmonsters bedraagt de laagdikte waarover wordt gemengd in principe 0,5 meter; alleen bij een gelijke bodemkarakteristiek kunnen monsters worden gemengd over een grotere laagdikte. Verschillende grondsoorten (bijvoorbeeld klei, zand en veen) mogen niet worden vermengd.

In onderstaande tabel zijn de verschillende (meng)monsters en de uitgevoerde analyses weergegeven.

Monster	Samenstelling	Traject (cm-mv)	Analyse
MM1	4-1, 6-1, 7-1, 8-1	0-50	AS3000-pakket grond
MM2	1-3, 1-4, 5-2, 5-3, 5-4	50-200	AS3000-pakket grond
1		200-300	AS3000-pakket grondwater

Motivatie:

MM1 is samengesteld uit de individuele grondmonsters van de bovengrond.

MM2 is samengesteld uit de individuele grondmonsters van de ondergrond.

5.7 Analyseresultaten

In bijlage 3 zijn de analyserapporten van de grond opgenomen en in bijlage 4 van het grondwater. De toetsingstabellen van de analyseresultaten zijn weergegeven in bijlage 5. Indien een "kleiner dan (< en <d)" teken vermeld staat bij de uitslag van een analyse, is de aangetroffen waarde kleiner dan de detectiegrens van het analysetoestel.

In de onderstaande tabellen worden de omgerekende waarden aangegeven. De analyseresultaten voor grond zijn omgerekend naar een standaardbodem met in achtname van de bepaalde organische stof- en lutumpercentages zoals deze in de tabellen zijn gepresenteerd.

Verbinding	Grondmonsters	
	MM1 (mg/kg.ds)	MM2 (mg/kg.ds)
Organische stof (% d.s.)	4,1	0,7
Lutum (% d.s.)	4,3	4,9
Droge stof		
Droge stof (% d.s.)	89	85,8
Metalen		
Barium	75,2	<20 -
Cadmium	<0,2 -	<0,2 -
Kobalt	<3 -	<3 -
Koper	28,7 -	<5 -
Kwik	<0,05 -	0,097 -
Lood	24,7 -	<10 -
Molybdeen	<1,5 -	<1,5 -
Nikkel	<4 -	<4 -
Zink	176 +	<20 -
PAK		
Naftaleen	0,32	<0,05 -
Anthraceen	1,2	<0,05 -
Fenanthreen	4,9	<0,05 -
Fluorantheen	5,8	<0,05 -
Benzo(a)anthraceen	2,7	<0,05 -
Chryseen	2,8	<0,05 -
Benzo(a)pyreen	2	<0,05 -
Benzo(g,h,i)peryleen	1,1	<0,05 -
Benzo(k)fluorantheen	1	<0,05 -
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	1,1	<0,05 -
PAK (10) (0.7 factor)	23 ++	0,35 -
Polychloorbifenylen (PCB)		
PCB 52	<0,001 -	<0,001 -
PCB 28	<0,001 -	<0,001 -
PCB 101	<0,001 -	<0,001 -
PCB 118	<0,001 -	<0,001 -
PCB 138	<0,001 -	<0,001 -
PCB 153	<0,001 -	<0,001 -
PCB 180	<0,001 -	<0,001 -
PCB (7) (som, 0.7 factor)	0,012 -	0,025 -*
Minerale olie		
Minerale olie C10-C12	<3 -	<3 -
Minerale olie C12-C16	15,6	<5 -
Minerale olie C16-C21	46,3	<5 -
Minerale olie C21-C30	58,5	<11 -
Minerale olie C30-C35	29,3	<5 -
Minerale olie C35-C40	<6 -	<6 -
Minerale olie totaal	159 -	<35 -

MM1: 4-1,6-1,7-1,8-1 (0-50 cm-mv)

MM2: 1-3,1-4,5-2,5-3,5-4 (50-200 cm-mv)

Betekenis van de tekens en afkortingen:

Blanco: geen toetsingswaarde vastgesteld, i: indicatieve norm, !: overschrijding echter niet alle normen bekend,

-*: separate gehalten zijn onder achtergrondwaarde of detectiegrens,

-: onder achtergrondwaarde of detectiegrens, +: tussen achtergrondwaarde en ½(AW+I),

++: tussen ½(AW+I) en interventiewaarde, +++: boven interventiewaarde, n.b.: niet bepaald.

Grondwatermonster

Verbinding	1 (µg/liter)
Metalen	
Barium	190 +
Cadmium	<0,2 -
Kobalt	<2 -
Koper	<2 -
Kwik	0,11 +
Lood	<2 -
Molybdeen	2 -
Nikkel	<3 -
Zink	49 -
Vluchtige aromaten	
Benzeen	<0,2 -
Tolueen	<0,2 -
Ethylbenzeen	<0,2 -
o-xyleen	<0,1 -
p- en m-xyleen	<0,2 -
Xylenen (som, 0.7 factor)	0,21 -*
BTEX (som)	<0,9 -
Styreen (Vinylbenzeen)	<0,2 -
Naftaleen	<0,02 -
Gehalogeneerde koolwaterstoffen	
1,1-Dichloorethaan	<0,2 -
1,2-Dichloorethaan	<0,2 -
1,1-Dichlooretheen	<0,1 -
cis-1,2-Dichlooretheen	<0,1 -
trans-1,2-Dichlooretheen	<0,1 -
Dichloormethaan	<0,2 -
1,2-Dichloorethenen (som, 0.7 factor)	0,14 -*
1,1-Dichloorpropan	<0,2 -
1,2-Dichloorpropan	<0,2 -
1,3-Dichloorpropan	<0,2 -
Dichloorpropanen (0,7 som, 1,1+1,2+1,3)	0,42 -
Tetrachlooretheen (Per)	<0,1 -
CKW (som)	<1,6 -
Tetrachloormethaan (Tetra)	<0,1 -
1,1,1-Trichloorethaan	<0,1 -
1,1,2-Trichloorethaan	<0,1 -
Trichlooretheen (Tri)	<0,2 -
Trichloormethaan (Chloroform)	<0,2 -
Vinylchloride	<0,1 -
Tribroommethaan (bromoform)	<0,2 -
Minerale olie	
Minerale olie C10-C12	<10 -
Minerale olie C12-C16	<10 -
Minerale olie C16-C21	<10 -
Minerale olie C21-C30	<15 -
Minerale olie C30-C35	<10 -
Minerale olie C35-C40	<10 -
Minerale olie totaal	<50 -

1: (200-300 cm-mv)

Betekenis van de tekens en afkortingen:

Blanco: geen toetsingswaarde vastgesteld, i: indicatieve norm, !: overschrijding echter niet alle normen bekend,

-*: separate gehalten zijn onder streefwaarde of detectiegrens,

-: onder streefwaarde of detectiegrens, +: tussen streefwaarde en ½(S+l),

++: tussen ½(S+l) en interventiewaarde, +++: boven interventiewaarde, n.b.: niet bepaald.

5.8 Interpretatie analyseresultaten

Uit de analyseresultaten met betrekking tot de grond blijkt dat:

- grondmengmonster MM1 matig verontreinigd is met PAK en licht verontreinigd is met Zink;

In het grondmengmonster MM2 is geen van de onderzochte stoffen aangetroffen in een concentratie boven de achtergrondwaarde of de detectiegrens van de desbetreffende stof.

Uit de analyseresultaten met betrekking tot het grondwater blijkt dat:

- het grondwatermonster 1 licht verontreinigd is met Barium en Kwik.

5.9 Uitsplitsing MM1

Naar aanleiding van het matig verhoogde gehalte PAK in mengmonster MM1 is besloten dit mengmonster uit te splitsen en de afzonderlijke monsters te laten analyseren op PAK. In de onderstaande tabel staan de resultaten weergegeven.

Verbinding	Grondmonsters			
	4-1 (mg/kg.ds)	6-1 (mg/kg.ds)	7-1 (mg/kg.ds)	8-1 (mg/kg.ds)
Organische stof (% d.s.)	4,1	4,1	4,1	4,1
Lutum (% d.s.)	4,3	4,3	4,3	4,3
Droge stof				
Droge stof (% d.s.)	86,5	87,7	93,7	89,1
PAK				
Naftaleen	0,13	<0,05 -	<0,05 -	<0,05 -
Anthraceen	1,1	<0,05 -	<0,05 -	<0,05 -
Fenanthreen	3,5	0,058	<0,05 -	<0,05 -
Fluorantheen	12	0,21	<0,05 -	0,066
Benzo(a)anthraceen	7	0,14	<0,05 -	<0,05 -
Chryseen	7,2	0,16	<0,05 -	0,059
Benzo(a)pyreen	5,7	0,12	<0,05 -	<0,05 -
Benzo(g,h,i)peryleen	2,9	0,086	<0,05 -	<0,05 -
Benzo(k)fluorantheen	3,1	0,077	<0,05 -	<0,05 -
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	3,3	0,1	<0,05 -	<0,05 -
PAK (10) (0.7 factor)	46 +++	1 -	0,35 -	0,4 -

4-1: 4-1 (0-40 cm-mv)

6-1: 6-1 (0-50 cm-mv)

7-1: 7-1 (0-50 cm-mv)

8-1: 8-1 (0-50 cm-mv)

Betekenis van de tekens en afkortingen:

Blanco: geen toetsingswaarde vastgesteld, i: indicatieve norm, !: overschrijding echter niet alle normen bekend,

-*: separate gehalten zijn onder achtergrondwaarde of detectiegrens,

-: onder achtergrondwaarde of detectiegrens, +: tussen achtergrondwaarde en ½(AW+I),

++: tussen ½(AW+I) en interventiewaarde, +++: boven interventiewaarde, n.b.: niet bepaald.

Uit de analyseresultaten met betrekking tot de grond blijkt dat:

- grondmonster 4-1 sterk verontreinigd is met PAK.

In de grondmonsters 6-1, 7-1 en 8-1 zijn geen van de onderzochte stoffen aangetroffen in een concentratie boven de achtergrondwaarde of de detectiegrens van de desbetreffende stof.

Boring 4 is gelegen pal naast de asfaltverharding mogelijk heeft deze een negatieve invloed op de naastliggende bodem gehad.

6 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

6.1 Algemeen

In opdracht van BZJ heeft Milieutechniek Rouwmaat Groenlo bv op 26 juni en 3 juli 2015 een verkennend bodemonderzoek verricht ter plaatse van het perceel aan de Ootmarsumseweg 225 te Fleringen (gemeente Tubbergen).

Aanleiding voor het bodemonderzoek zijn een bestemmingsplanwijziging en voorgenomen bouwactiviteiten. Doel van dit onderzoek is om de algemene bodemkwaliteit te bepalen ter plaatse van de onderzoekslocatie, waarmee bekeken kan worden in hoeverre deze bodemkwaliteit een belemmering kan vormen voor het beoogde gebruik en/of de voorgenomen ontwikkelingen.

6.2 Verwachtingspatroon

De gehele locatie kan op basis van het vooronderzoek als niet-verdacht worden beschouwd. Bij het vooronderzoek zijn geen gegevens naar voren gekomen die kunnen duiden op de aanwezigheid van asbest op of in de bodem van de onderzoekslocatie.

Teneinde een uitspraak te kunnen doen over de concentratie aan asbest kan een asbestonderzoek uitgevoerd worden conform de NEN 5707 (bodem) en/of NEN 5897 (granulaten). Asbest is in dit onderzoek verder niet beschouwd.

6.3 Resultaten

De bovengrond bestaat overwegend uit donkerbruin, matig fijn zand. Daaronder bestaat de ondergrond overwegend uit lichtbruin, matig fijn zand. Tijdens de monsternamen bedroeg de grondwaterstand 140 cm-mv voor peilbuis 1.

Tijdens de veldwerkzaamheden is gelet op het voorkomen van asbest. Visueel is op de bodem en in het opgeboorde materiaal geen asbestverdacht materiaal waargenomen. Op zintuiglijke wijze is het volgende aangetroffen:

- (a) boring 4 (van 40-50 cm-mv) puin (licht);
- (b) boring 6 (van 0-50 cm-mv) puin (licht);
- (c) boring 7 (van 0-50 cm-mv) puin (licht);
- (d) boring 8 (van 0-50 cm-mv) puin (licht);
- (e) peilbuis 1 (van 70-90 cm-mv) puin (licht).

Op basis van de analyseresultaten kan geconcludeerd worden dat:

- (a) de grond licht verontreinigd is met Zink;
- (b) de grond plaatselijk sterk verontreinigd is met PAK;
- (c) het grondwater licht verontreinigd is met Barium en Kwik.

Het is bekend dat in de grond en in het grondwater zware metalen in sterk fluctuerende gehalten kunnen voorkomen, zowel door natuurlijke bronnen als door menselijke activiteiten veroorzaakt (vermesting). De gehalten betreffen dan (natuurlijke) achtergrondwaarden.

De verhoogde gehalten PAK in de grond worden (deels) waarschijnlijk veroorzaakt door de waargenomen antropogene bestanddelen (puin-/kooldeeltjes) en/of door microscopisch kleine deeltjes (bijv. roet). Het betreffen dan diffuus verspreide verontreinigingen.

6.4 Slotconclusie en aanbevelingen

De hypothese "De gehele locatie is onverdacht" dient verworpen te worden. Op basis van het sterk verhoogde gehalte PAK welke is aangetroffen in de bovengrond ter plaatse van boring 4, dient in principe een nader onderzoek uitgevoerd te worden naar de aard en omvang van de verontreiniging. Hierbij dient bepaald te worden of er sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging (meer dan 25 m³ verontreinigde grond).

Echter in dit geval is de verontreiniging mogelijk te relateren aan de naast gelegen asfaltweg. Ter plaatse van boring 4 zullen geen grondwerkzaamheden plaats vinden. De nieuwbouw van de woningen bevinden zich in het analytisch en zintuiglijk "schone" deel van de locatie. Aannemelijk is dat de verontreiniging voor 1987 is ontstaan met de aanleg van de asfaltverharding in 1965. Een verontreiniging voor 1987 betreft een 'historische geval van bodemverontreiniging', na 1987 betreft een 'nieuw geval van bodemverontreiniging' hierbij gelden er strengere regels.

Aanbevolen wordt om onderhavige situatie aan het bevoegd gezag voor te leggen en te overleggen hoeverre een aanvullend onderzoek noodzakelijk is. Mede omdat het hier gaat om een lichte overschrijding van de interventiewaarde welke op 40 mg/kg.ds is gesteld en het aangetoonde gehalte 46 mg/kg.ds is.

Eventueel vrijkomende grond kan niet zondermeer in het grondverkeer worden opgenomen. Mocht de grond naar elders worden getransporteerd, dient te worden nagegaan in hoeverre de kwaliteit van de af te voeren grond overeenstemt met de verwerkingsmogelijkheden die voor de betreffende stort- c.q. hergebruikslocatie gelden. Deze zijn geformuleerd in het Besluit bodemkwaliteit. Aanbevolen wordt dan ook de eindverwerkingslocatie in overleg met het bevoegd gezag vast te stellen. Mocht grondwater onttrokken worden t.b.v. bemaling, dient bekeken te worden in hoeverre de grondwaterkwaliteit de lozingsnormen overschrijdt. Ondanks de zorgvuldigheid waarmee het onderzoek is uitgevoerd, is het altijd mogelijk dat eventueel lokaal voorkomende verontreinigingen niet zijn ontdekt.

BIJLAGE 1^A

TOPOGRAFISCHE KAART



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

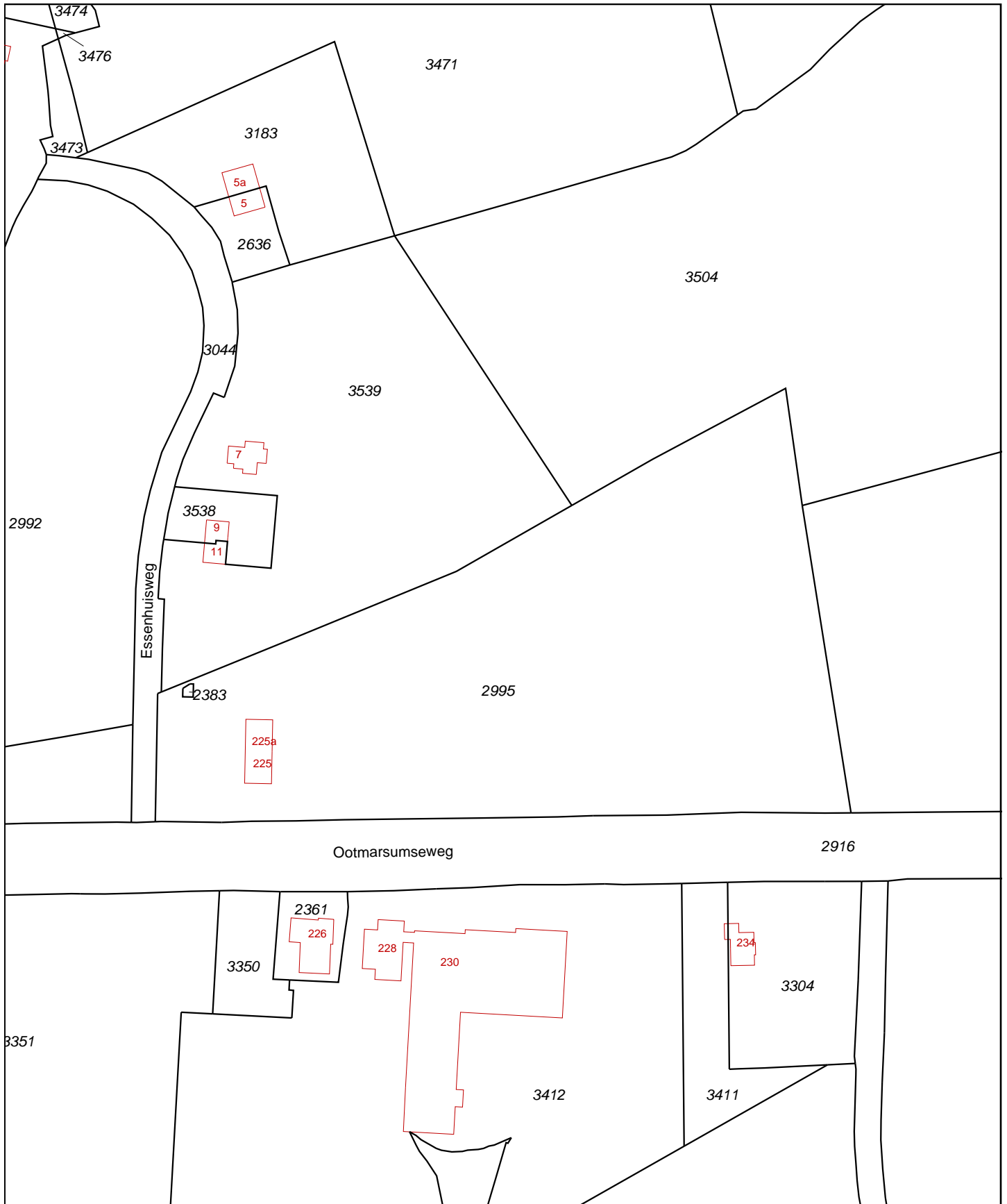
Hier bevindt zich Kadastraal object TUBBERGEN G 2995
Ootmarsumseweg 225, 7666 NB FLERINGEN
CC-BY Kadaster.



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

BIJLAGE 1^B

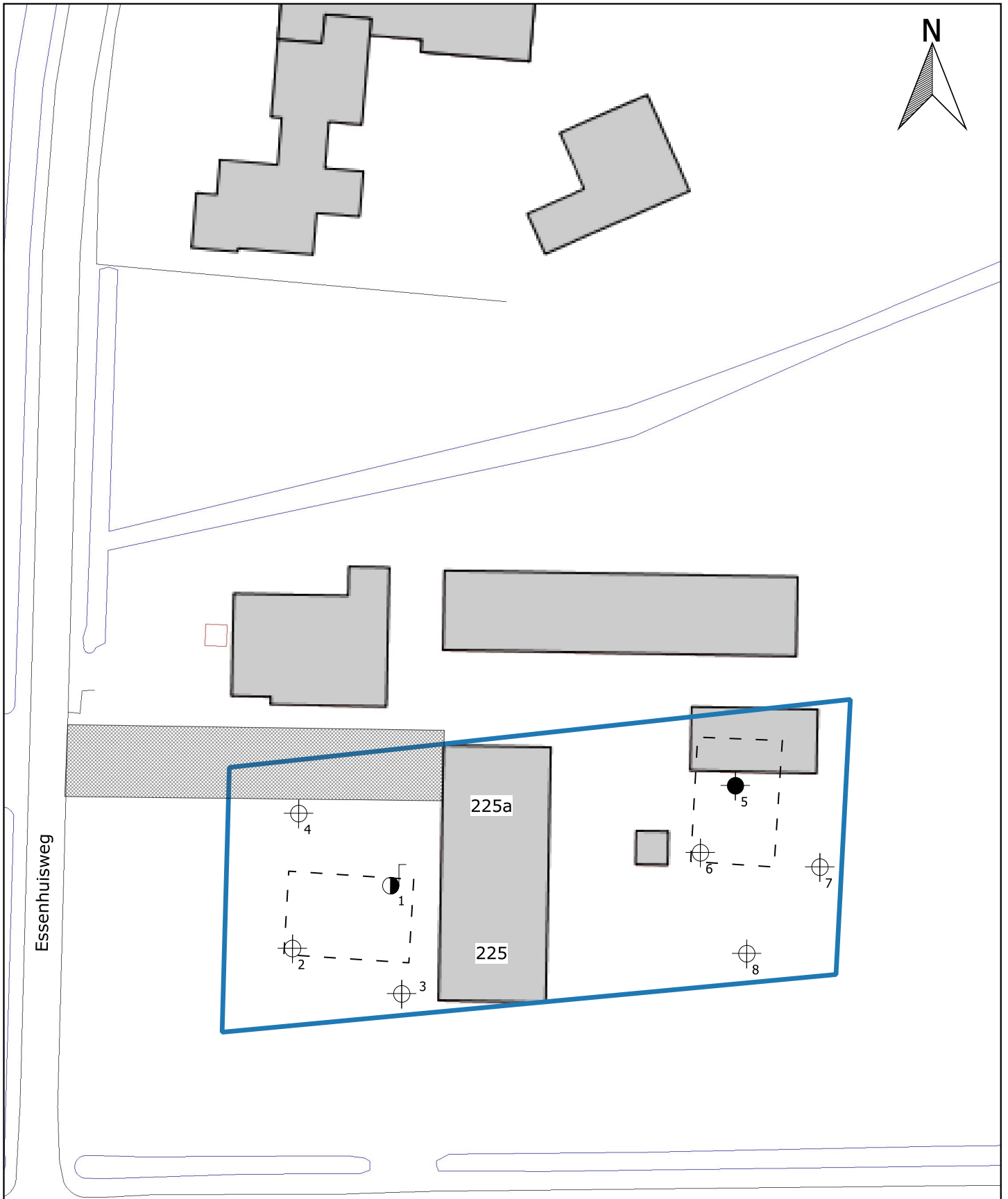
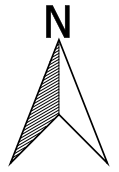
KADASTRALE KAART MET GEGEVENS










12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:2000		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		TUBBERGEN
	Huisnummer	Sectie		G
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2995	
—	Voorlopige kadastrale grens			
—	Administratieve kadastrale grens			
—	Bebouwing			
—	Overige topografie			
Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 17 juni 2015 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.		

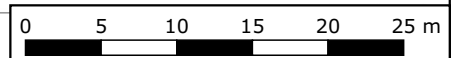
BIJLAGE 1^c

SITUATIETEKENING MET MONSTERNAMEPUNTEN



Legenda

-  Boring ondiep
-  Boring diep
-  Peilbuis
-  Asfalt
-  Locatiegrens
-  Toekomstige bebouwing
-  Bebouwing





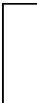













Ootmarsumseweg

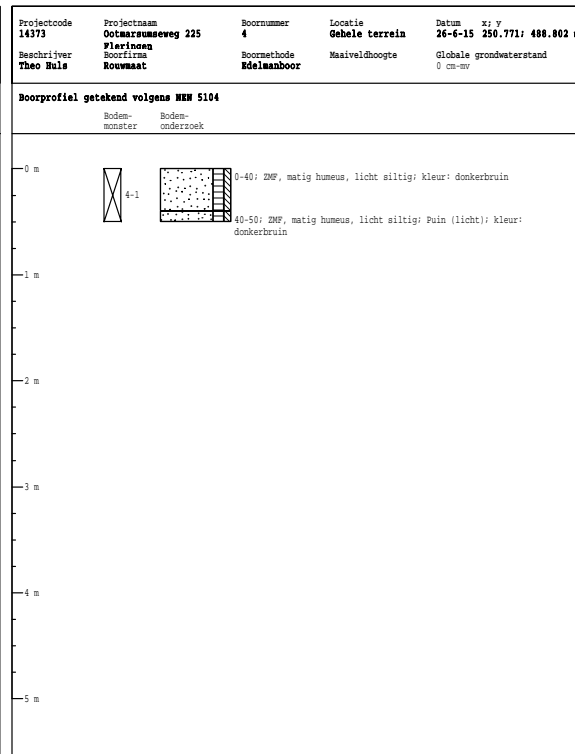
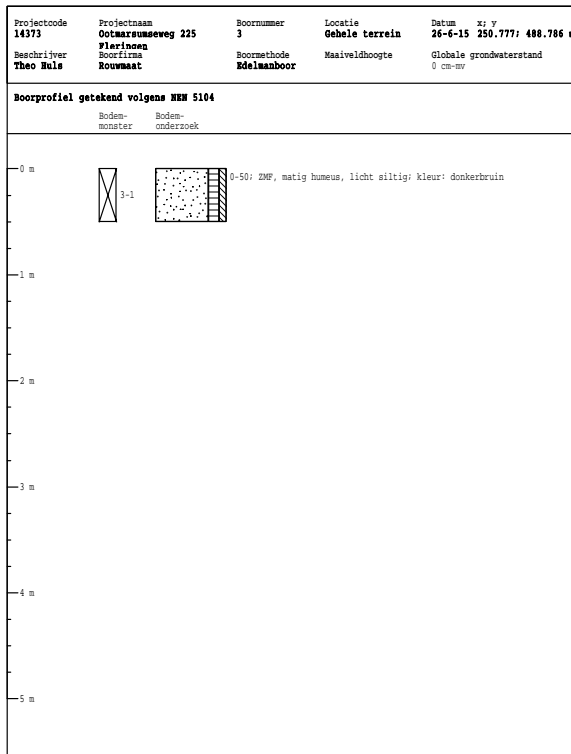
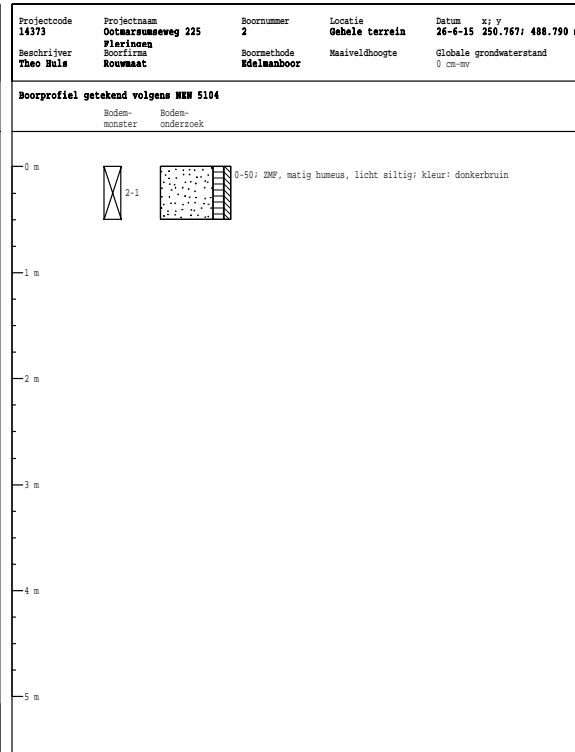
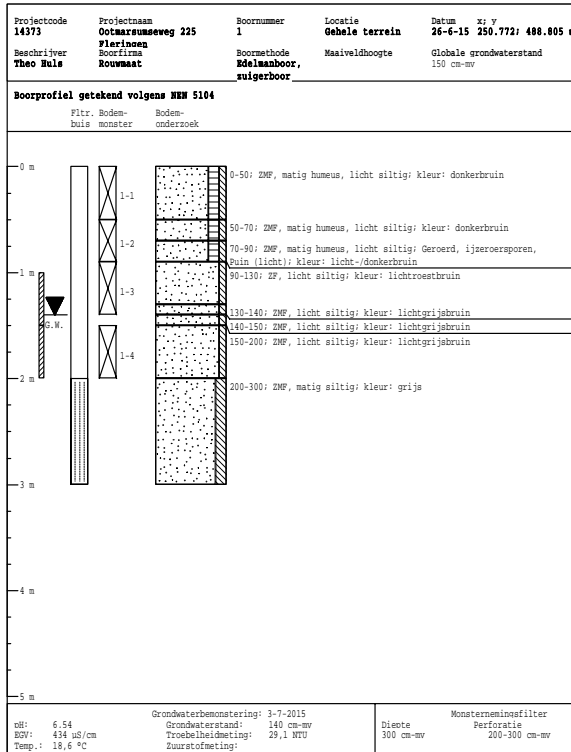
Situatietekening met monsternamepunten		A4
Bodemonderzoek Ootmarsumseweg 225 Fleringen		SCHAAL: 1:500
PROJECTNUMMER: 14373		GETEKEND: WEG
		DATUM: 22-7-2015
		BIJLAGE: 1C

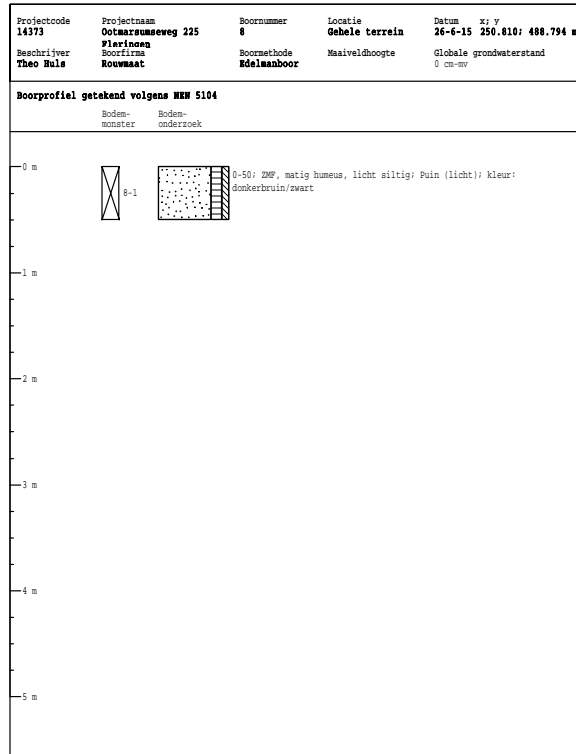
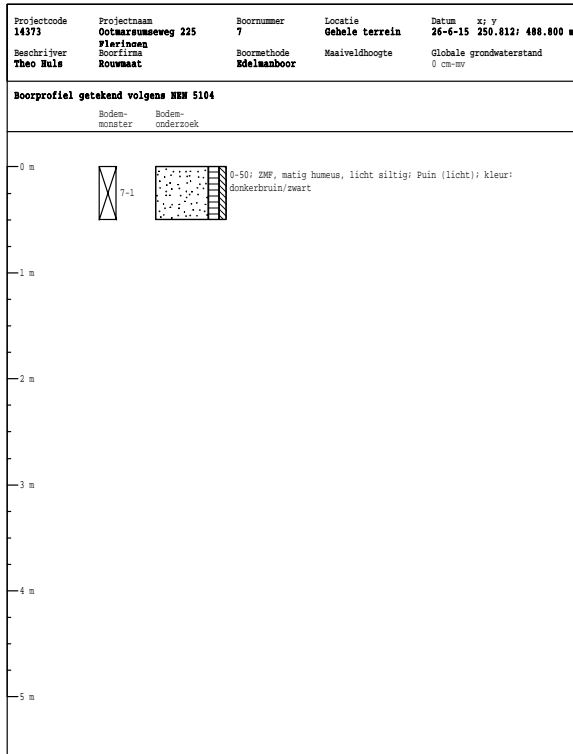
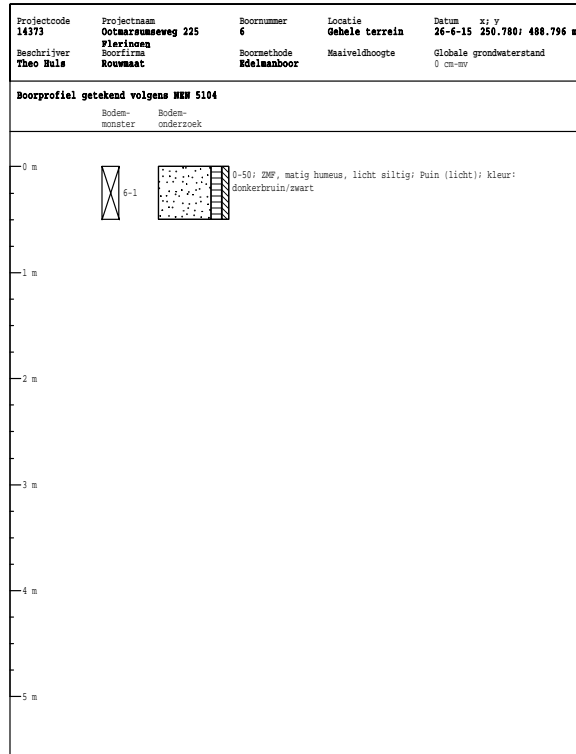
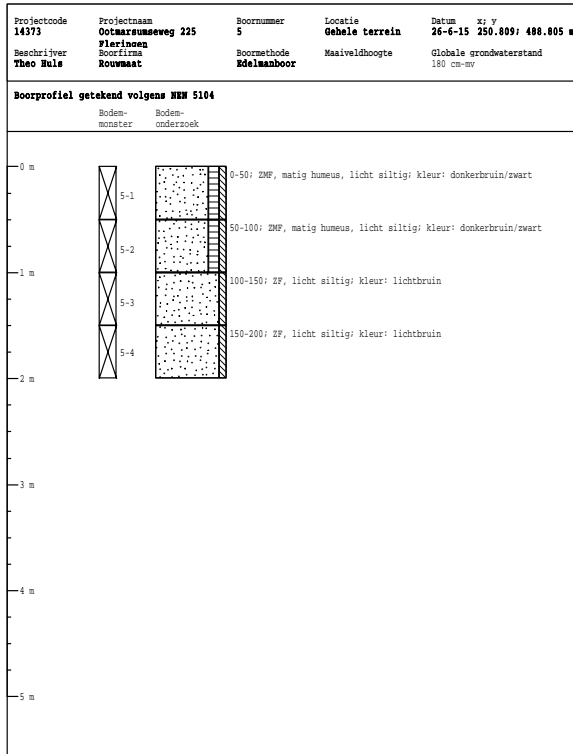
BIJLAGE 2

BOORBESCHRIJVINGEN

Betekenis van afkortingen

G/g	: grind/grindig		O/o	: Olie		Blinde buis	:	
Z/z	: zand/zandig		P/p	: Puin		Filter	:	
L/s	: leem/siltig		T/t	: Stoeptegels		Grondwaterst.	:	
K/k	: klei/kleig					Aanvullingen		
V/h	: veen/humeus					Ongeroerd monster	:	
m	: mineraal arm					Geroerd monster	:	
	Overig							





BIJLAGE 3

ANALYSERAPPORTEN GROND

Milieutechniek Rouwmaat b.v.
T.a.v. Henk Broekhuijsen
Postbus 74
7140 AB GROENLO

Analyscertificaat

Datum: 05-07-2015

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2015072110/1
Uw project/verslagnummer	14373
Uw projectnaam	Ootmarsumseweg 225 Fleringen
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	26-06-2015

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

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

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

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



Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	14373	Certificaatnummer/Versie	2015072110/1
Uw projectnaam	Ootmarsumseweg 225 Fleringen	Startdatum	29-06-2015
Uw ordernummer		Rapportagedatum	05-07-2015/07:31
Monsternemer		Bijlage	A, B, C
Monstermatrix	Grond; Grond (AS3000)	Pagina	1/2

Analyse	Eenheid	1	2
Voorbehandeling			
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd
Bodemkundige analyses			
S Droge stof	% (m/m)	89.0	85.8
S Organische stof	% (m/m) ds	4.1	0.7
Q Gloeirest	% (m/m) ds	95.6	98.9
S Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	4.3	4.9
Metalen			
S Barium (Ba)	mg/kg ds	25	<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	16	<5.0
S Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0.050	0.071
S Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5
S Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4.0	<4.0
S Lood (Pb)	mg/kg ds	17	<10
S Zink (Zn)	mg/kg ds	87	<20
Minerale olie			
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	6.4	<5.0
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	19	<5.0
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	24	<11
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	12	<5.0
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	<6.0
S Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	65	<35
Chromatogram olie (GC)		Zie bijl.	
Polychloorbifenylen, PCB			
S PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	4-1, 6-1, 7-1, 8-1>MM1	26-Jun-2015	8629569
2	1-3, 1-4, 5-2, 5-3, 5-4>MM2	26-Jun-2015	8629570

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

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden aereproduceerd.

Eurofins Analytico B.V.

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

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
 KvK No. 09088623
 IBAN: NL71BNP0227924525
 BIC: BNPANL2A

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





Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	14373	Certificaatnummer/Versie	2015072110/1
Uw projectnaam	Ootmarsumseweg 225 Fleringen	Startdatum	29-06-2015
Uw ordernummer		Rapportagedatum	05-07-2015/07:31
Monsternemer		Bijlage	A, B, C
Monstermatrix	Grond; Grond (AS3000)	Pagina	2/2

Analyse	Eenheid	1	2
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 PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049 ¹⁾	0.0049 ¹⁾
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK			
S Naftaleen	mg/kg ds	0.13	<0.050
S Fenanthreen	mg/kg ds	4.9	<0.050
S Anthraceen	mg/kg ds	1.2	<0.050
S Fluorantheen	mg/kg ds	5.8	<0.050
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	2.7	<0.050
S Chryseen	mg/kg ds	2.8	<0.050
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	1.0	<0.050
S Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	2.0	<0.050
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	1.1	<0.050
S Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	1.1	<0.050
S PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	23	0.35 ¹⁾

Nr.	Monsterschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	4-1, 6-1, 7-1, 8-1>MM1	26-Jun-2015	8629569
2	1-3, 1-4, 5-2, 5-3, 5-4>MM2	26-Jun-2015	8629570

Eurofins Analytico B.V.

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

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

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNP0227924525
BIC: BNPANL2A



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

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden aereproduceerd.

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





Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2015072110/1

Pagina 1/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monsteromschrijving
8629569	7	7-1	0	50	0532511293	4-1, 6-1, 7-1, 8-1>MM1
8629569	8	8-1	0	50	0532511294	
8629569	4	4-1	0	50	0532511300	
8629569	6	6-1	0	50	0532511264	
8629570	1	1-3	90	140	0532511292	1-3, 1-4, 5-2, 5-3, 5-4>MM2
8629570	1	1-4	150	200	0532511295	
8629570	5	5-2	50	100	0532511263	
8629570	5	5-3	100	150	0532511299	
8629570	5	5-4	150	200	0532511194	



Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2015072110/1**

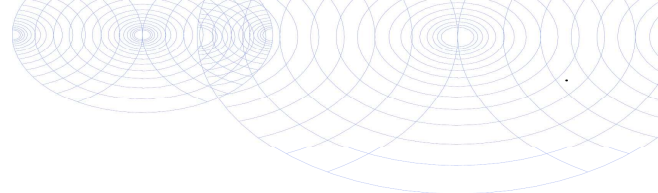
Pagina 1/1

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

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

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

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



Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2015072110/1

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Cryogeen malen AS3000	W0106	Voorbehandeling	Cf. AS3000
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	Cf. pb 3010-2 en gw. NEN-ISO 11465
Organische stof (gloeirest)	W0109	Gravimetrie	Cf. pb 3010-3 en cf. NEN 5754
Lutum (fractie < 2 µm)	W0171	Sedimentatie	Cf. pb 3010-4 en cf. NEN 5753
Barium (Ba)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Minerale Olie (GC) (C10 - C40)	W0202	GC-FID	Cf. pb 3010-7 en gw. NEN-EN-ISO 16703
Chromatogram M0 (GC)	W0202	GC-FID	Gelijkw. NEN-EN-ISO 16703
PCB (7)	W0271	GC-MS	Cf. pb 3010-8 en gw. NEN 6980
PAK som AS3000/AP04	W0271	GC-MS	Cf. pb. 3010-6 en gw. NEN-ISO 18287
PAK (10 VR0M)	W0271	GC-MS	Cf. pb. 3010-6 en gw. NEN-ISO 18287



Eurofins Analytico B.V.

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

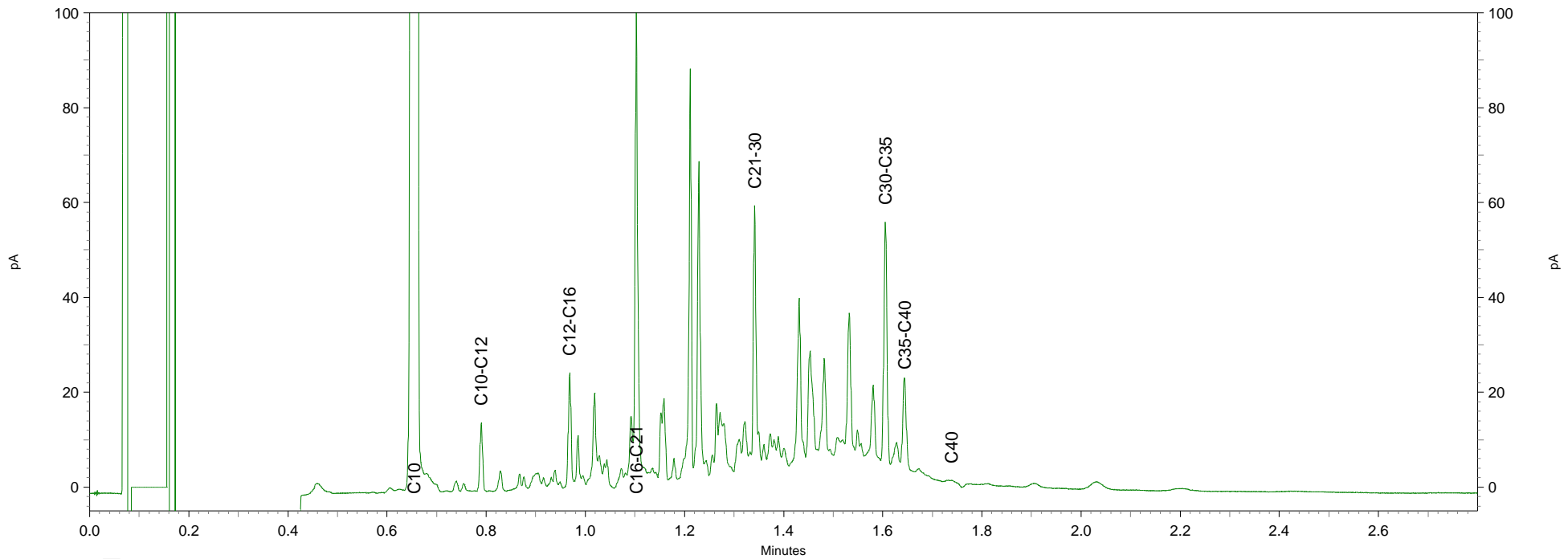
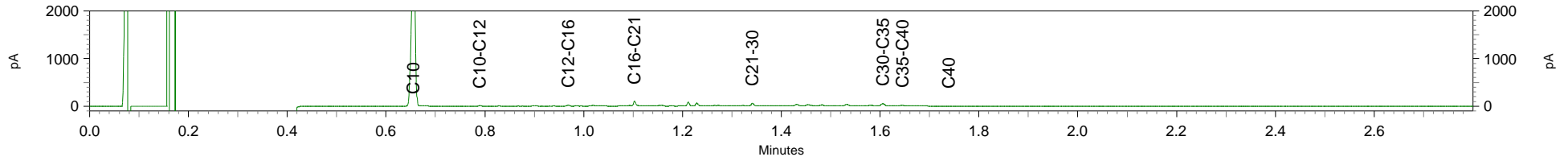
Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

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

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

Chromatogram TPH/ Mineral Oil

Sample ID.: 8629569
Certificate no.: 2015072110
Sample description.: 4-1, 6-1, 7-1, 8-1>MM1
V



Milieutechniek Rouwmaat b.v.
T.a.v. Henk Broekhuijsen
Postbus 74
7140 AB GROENLO

Analyscertificaat

Datum: 17-07-2015

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2015075844/1
Uw project/verslagnummer	14373
Uw projectnaam	Ootmarsumseweg 225 Fleringen
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	07-07-2015

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

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

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

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

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	14373	Certificaatnummer/Versie	2015075844/1
Uw projectnaam	Ootmarsumseweg 225 Fleringen	Startdatum	14-07-2015
Uw ordernummer		Rapportagedatum	17-07-2015/15:26
Monsternemer		Bijlage	A, B, C, D
Monstermatrix	Grond; Grond (AS3000)	Pagina	1/1

Analyse	Eenheid	1	2	3	4
Voorbehandeling					
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd
Bodemkundige analyses					
S Droge stof	% (m/m)	86.5	87.7	93.7	89.1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK					
S Naftaleen	mg/kg ds	0.054	<0.050	<0.050	<0.050
S Fenanthreen	mg/kg ds	3.5	0.058	<0.050	<0.050
S Anthraceen	mg/kg ds	1.1	<0.050	<0.050	<0.050
S Fluorantheen	mg/kg ds	12	0.21	<0.050	0.066
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	7.0	0.14	<0.050	<0.050
S Chryseen	mg/kg ds	7.2	0.16	<0.050	0.059
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	3.1	0.077	<0.050	<0.050
S Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	5.7	0.12	<0.050	<0.050
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	2.9	0.086	<0.050	<0.050
S Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	3.3	0.10	<0.050	<0.050
S PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	46	1.0	0.35 ¹⁾	0.40

Nr. Monsteromschrijving

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	4-1	26-Jun-2015	8641177
2	6-1	26-Jun-2015	8641178
3	7-1	26-Jun-2015	8641179
4	8-1	26-Jun-2015	8641180

Eurofins Analytico B.V.

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

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

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNP0227924525
BIC: BNPANL2A

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

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden aereproduceerd.

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

Akkoord
Pr.coörd.

VA





Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2015075844/1

Pagina 1/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monsteromschrijving
8641177	4	4-1	0	50	0532511300	4-1
8641178	6	6-1	0	50	0532511264	6-1
8641179	7	7-1	0	50	0532511293	7-1
8641180	8	8-1	0	50	0532511294	8-1



Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2015075844/1**

Pagina 1/1

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

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

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

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



Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2015075844/1

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Cryogeen malen AS3000	W0106	Voorbehandeling	Cf. AS3000
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	Cf. pb 3010-2 en gw. NEN-ISO 11465
PAK som AS3000/AP04	W0271	GC-MS	Cf. pb. 3010-6 en gw. NEN-ISO 18287
PAK (10 VR0M)	W0271	GC-MS	Cf. pb. 3010-6 en gw. NEN-ISO 18287



Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

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

**Bijlage (D) opmerkingen aangaande de monstername en conserveringstermijn 2015075844/1**

Pagina 1/1

Er zijn verschillen met de richtlijnen geconstateerd die de betrouwbaarheid van de resultaten van onderstaande monsters of analyses mogelijk hebben beïnvloed.

Analyse

De conserveringstermijn is voor de betreffende analyse overschreden.

Extractie PCB/PAK

Monster nr.

8641177

8641178

8641179

8641180

**Eurofins Analytico B.V.**

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

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

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

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

BIJLAGE 4

ANALYSERAPPORTEN GRONDWATER

Milieutechniek Rouwmaat b.v.
T.a.v. Henk Broekhuijsen
Postbus 74
7140 AB GROENLO

Analyscertificaat

Datum: 07-07-2015

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2015074841/1
Uw project/verslagnummer	14373
Uw projectnaam	Ootmarsumseweg 225 Fleringen
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	03-07-2015

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

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

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

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

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 14373
 Uw projectnaam Ootmarsumseweg 225 Fleringen
 Uw ordernummer

Certificaatnummer/Versie 2015074841/1
 Startdatum 03-07-2015
 Rapportagedatum 07-07-2015/18:16
 Bijlage A, B, C
 Pagina 1/2

Monsternemer
 Monstermatrix Water; Water (AS3000)

Analyse	Eenheid	1
Metalen		
S Barium (Ba)	µg/L	190
S Cadmium (Cd)	µg/L	<0.20
S Kobalt (Co)	µg/L	<2.0
S Koper (Cu)	µg/L	<2.0
S Kwik (Hg)	µg/L	0.11
S Molybdeen (Mo)	µg/L	2.0
S Nikkel (Ni)	µg/L	<3.0
S Lood (Pb)	µg/L	<2.0
S Zink (Zn)	µg/L	49
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen		
S Benzeen	µg/L	<0.20
S Toluene	µg/L	<0.20
S Ethylbenzeen	µg/L	<0.20
S o-Xyleen	µg/L	<0.10
S m, p-Xyleen	µg/L	<0.20
S Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0.21 ¹⁾
BTEX (som)	µg/L	<0.90
S Naftaleen	µg/L	<0.020
S Styreen	µg/L	<0.20
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen		
S Dichloormethaan	µg/L	<0.20
S Trichloormethaan	µg/L	<0.20
S Tetrachloormethaan	µg/L	<0.10
S Trichlooretheen	µg/L	<0.20
S Tetrachlooretheen	µg/L	<0.10
S 1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S 1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S 1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S 1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10

Nr. Monsteromschrijving

1 1 Datum monstername 03-Jul-2015 Monster nr. 8637861

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

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden aereproduceerd.

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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





Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 14373
 Uw projectnaam Ootmarsumseweg 225 Fleringen
 Uw ordernummer
 Monsternemer
 Monstermatrix Water; Water (AS3000)

Certificaatnummer/Versie 2015074841/1
 Startdatum 03-07-2015
 Rapportagedatum 07-07-2015/18:16
 Bijlage A, B, C
 Pagina 2/2

Analyse	Eenheid	1
S trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10
CKW (som)	µg/L	<1.6
S Tribroommethaan	µg/L	<0.20
S Vinylchloride	µg/L	<0.10
S 1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0.10
S 1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0.14 ¹⁾
S 1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S 1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S 1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0.42
Minerale olie		
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<10
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<10
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<10
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<10
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<10
S Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50

Nr. Monsteromschrijving

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	1	03-Jul-2015	8637861

Eurofins Analytico B.V.

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

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
 KvK No. 09088623
 IBAN: NL71BNPR0227924525
 BIC: BNPANL2A



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

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden aereproduceerd.

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

Akkoord
 Pr.coörd.





Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2015074841/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monsteromschrijving
8637861	1	1-2	200	300	0800337689	1
8637861	1	1	200	300	0680146209	
8637861	1	1-1	200	300	0680146214	



Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

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

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2015074841/1**

Pagina 1/1

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

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

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

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



Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2015074841/1

Pagina 1/1

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



Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

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

BIJLAGE 5

TOETSINGSTABELLEN

In de onderstaande tabellen worden de omgerekende waarden aangegeven. De analyseresultaten voor grond zijn omgerekend naar een standaardbodem met in achtname van de bepaalde organische stof- en lutumpercentages zoals deze in de tabellen zijn gepresenteerd.

Verbinding	Grondmonsters				
	MM1 (mg/kg.ds)	MM2 (mg/kg.ds)	AW	½(AW+I)	I
Organische stof (% d.s.)	4,1	0,7			
Lutum (% d.s.)	4,3	4,9			
Droge stof					
Droge stof (% d.s.)	89	85,8			
Metalen					
Barium	75,2	<20 -			
Cadmium	<0,2 -	<0,2 -	0,60	6,80	13,0
Kobalt	<3 -	<3 -	15,0	103	190
Koper	28,7 -	<5 -	40,0	115	190
Kwik	<0,05 -	0,097 -	0,15	2,08	4,00
Lood	24,7 -	<10 -	50,0	290	530
Molybdeen	<1,5 -	<1,5 -	<d	95,0	190
Nikkel	<4 -	<4 -	35,0	67,5	100,0
Zink	176 +	<20 -	140	430	720
PAK					
Naftaleen	0,32	<0,05 -			
Anthraceen	1,2	<0,05 -			
Fenanthreen	4,9	<0,05 -			
Fluorantheen	5,8	<0,05 -			
Benzo(a)anthraceen	2,7	<0,05 -			
Chryseen	2,8	<0,05 -			
Benzo(a)pyreen	2	<0,05 -			
Benzo(g,h,i)peryleen	1,1	<0,05 -			
Benzo(k)fluorantheen	1	<0,05 -			
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	1,1	<0,05 -			
PAK (10) (0.7 factor)	23 ++	0,35 -	1,50	20,8	40,0
Polychloorbifenylen (PCB)					
PCB 52	<0,001 -	<0,001 -			
PCB 28	<0,001 -	<0,001 -			
PCB 101	<0,001 -	<0,001 -			
PCB 118	<0,001 -	<0,001 -			
PCB 138	<0,001 -	<0,001 -			
PCB 153	<0,001 -	<0,001 -			
PCB 180	<0,001 -	<0,001 -			
PCB (7) (som, 0.7 factor)	0,012 -	0,025 -*	0,020	0,51	1,00
Minerale olie					
Minerale olie C10-C12	<3 -	<3 -			
Minerale olie C12-C16	15,6	<5 -			
Minerale olie C16-C21	46,3	<5 -			
Minerale olie C21-C30	58,5	<11 -			
Minerale olie C30-C35	29,3	<5 -			
Minerale olie C35-C40	<6 -	<6 -			
Minerale olie totaal	159 -	<35 -	190	2595	5000

MM1: 4-1,6-1,7-1,8-1 (0-50 cm-mv)

MM2: 1-3,1-4,5-2,5-3,5-4 (50-200 cm-mv)

Betekenis van de tekens en afkortingen:

Blanco: geen toetsingswaarde vastgesteld, i: indicatieve norm, !: overschrijding echter niet alle normen bekend,

-*: separate gehalten zijn onder achtergrondwaarde of detectiegrens,

-: onder achtergrondwaarde of detectiegrens, +: tussen achtergrondwaarde en ½(AW+I),

++: tussen ½(AW+I) en interventiewaarde, +++: boven interventiewaarde, n.b.: niet bepaald.

Verbinding	Grondmonsters		AW	½(AW+I)	I
	4-1 (mg/kg.ds)	6-1 (mg/kg.ds)			
Organische stof (% d.s.)	4,1	4,1			
Lutum (% d.s.)	4,3	4,3			
Droge stof					
Droge stof (% d.s.)	86,5	87,7			
PAK					
Naftaleen	0,13	<0,05 -			
Anthraceen	1,1	<0,05 -			
Fenanthreen	3,5	0,058			
Fluorantheen	12	0,21			
Benzo(a)anthraceen	7	0,14			
Chryseen	7,2	0,16			
Benzo(a)pyreen	5,7	0,12			
Benzo(g,h,i)peryleen	2,9	0,086			
Benzo(k)fluorantheen	3,1	0,077			
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	3,3	0,1			
PAK (10) (0.7 factor)	46 +++	1 -	1,50	20,8	40,0
4-1; 4-1 (0-40 cm-mv)					
6-1; 6-1 (0-50 cm-mv)					

Betekenis van de tekens en afkortingen:

Blanco: geen toetsingswaarde vastgesteld, i: indicatieve norm, !: overschrijding echter niet alle normen bekend,

-*: separate gehalten zijn onder achtergrondwaarde of detectiegrens,

-: onder achtergrondwaarde of detectiegrens, +: tussen achtergrondwaarde en ½(AW+I),

++: tussen ½(AW+I) en interventiewaarde, +++: boven interventiewaarde, n.b.: niet bepaald.

Verbinding	Grondmonsters		AW	½(AW+I)	I
	7-1 (mg/kg.ds)	8-1 (mg/kg.ds)			
Organische stof (% d.s.)	4,1	4,1			
Lutum (% d.s.)	4,3	4,3			
Droge stof					
Droge stof (% d.s.)	93,7	89,1			
PAK					
Naftaleen	<0,05 -	<0,05 -			
Anthraceen	<0,05 -	<0,05 -			
Fenanthreen	<0,05 -	<0,05 -			
Fluorantheen	<0,05 -	0,066			
Benzo(a)anthraceen	<0,05 -	<0,05 -			
Chryseen	<0,05 -	0,059			
Benzo(a)pyreen	<0,05 -	<0,05 -			
Benzo(g,h,i)peryleen	<0,05 -	<0,05 -			
Benzo(k)fluorantheen	<0,05 -	<0,05 -			
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	<0,05 -	<0,05 -			
PAK (10) (0.7 factor)	0,35 -	0,4 -	1,50	20,8	40,0

7-1: 7-1 (0-50 cm-mv)

8-1: 8-1 (0-50 cm-mv)

Betekenis van de tekens en afkortingen:

Blanco: geen toetsingswaarde vastgesteld, i: indicatieve norm, !: overschrijding echter niet alle normen bekend,

-*: separate gehalten zijn onder achtergrondwaarde of detectiegrens,

-: onder achtergrondwaarde of detectiegrens, +: tussen achtergrondwaarde en ½(AW+I),

++: tussen ½(AW+I) en interventiewaarde, +++: boven interventiewaarde, n.b.: niet bepaald.

Verbinding	Grondwatermonster			
	1 (µg/liter)	S	½(S+I)	I
Metalen				
Barium	190 +	50,0	338	625
Cadmium	<0,2 -	0,40	3,20	6,00
Kobalt	<2 -	20,0	60,0	100,0
Koper	<2 -	15,0	45,0	75,0
Kwik	0,11 +	0,050	0,18	0,30
Lood	<2 -	15,0	45,0	75,0
Molybdeen	2 -	5,00	153	300
Nikkel	<3 -	15,0	45,0	75,0
Zink	49 -	65,0	433	800
Vluchtige aromaten				
Benzeen	<0,2 -	0,20	15,1	30,0
Tolueen	<0,2 -	7,00	504	1000
Ethylbenzeen	<0,2 -	4,00	77,0	150
o-xyleen	<0,1 -			
p- en m-xyleen	<0,2 -			
Xylenen (som, 0.7 factor)	0,21 -*	0,20	35,1	70,0
BTEX (som)	<0,9 -			
Styreen (Vinylbenzeen)	<0,2 -	6,00	153	300
PAK				
Naftaleen	<0,02 -	0,0100	35,0	70,0
Gehalogeneerde koolwaterstoffen				
1,1-Dichloorethaan	<0,2 -	7,00	454	900
1,2-Dichloorethaan	<0,2 -	7,00	204	400
1,1-Dichlooretheen	<0,1 -	0,0100	5,01	10,00
cis-1,2-Dichlooretheen	<0,1 -			
trans-1,2-Dichlooretheen	<0,1 -			
Dichloormethaan	<0,2 -	0,0100	500	1000
1,2-Dichloorethenen (som, 0.7 factor)	0,14 -*	0,0100	10,0	20,0
1,1-Dichloorpropaan	<0,2 -			
1,2-Dichloorpropaan	<0,2 -			
1,3-Dichloorpropaan	<0,2 -			
Dichloorpropanen (0,7 som, 1,1+1,2+1,3)	0,42 -	0,80	40,4	80,0
Tetrachlooretheen (Per)	<0,1 -	0,0100	20,0	40,0
CKW (som)	<1,6 -			
Tetrachloormethaan (Tetra)	<0,1 -	0,0100	5,01	10,00
1,1,1-Trichloorethaan	<0,1 -	0,0100	150	300
1,1,2-Trichloorethaan	<0,1 -	0,0100	65,0	130
Trichlooretheen (Tri)	<0,2 -	24,0	262	500
Trichloormethaan (Chloroform)	<0,2 -	6,00	203	400
Vinylchloride	<0,1 -	0,0100	2,51	5,00
Tribroommethaan (bromoform)	<0,2 -	-	315	630
Minerale olie				
Minerale olie C10-C12	<10 -			
Minerale olie C12-C16	<10 -			
Minerale olie C16-C21	<10 -			
Minerale olie C21-C30	<15 -			
Minerale olie C30-C35	<10 -			
Minerale olie C35-C40	<10 -			
Minerale olie totaal	<50 -	50,0	325	600

1: (200-300 cm-mv)

Betekenis van de tekens en afkortingen:

Blanco: geen toetsingswaarde vastgesteld, i: indicatieve norm, !: overschrijding echter niet alle normen bekend,

-*: separate gehalten zijn onder streefwaarde of detectiegrens,

-: onder streefwaarde of detectiegrens, +: tussen streefwaarde en ½(S+I),

++: tussen ½(S+I) en interventiewaarde, +++: boven interventiewaarde, n.b.: niet bepaald.

BIJLAGE 6

PROJECTFOTO'S



Afbeelding 1: Overzichtsfoto



Afbeelding 2: Overzichtsfoto



Afbeelding 3: Overzichtsfoto

BIJLAGE 7

ONAFHANKELIJKHEIDSVERKLARING

Milieutechniek Rouwmaat Groenlo b.v.

ONAFHANKELIJKHEIDSVERKLARING

Projectnummer: MT-14373

Project 14-479 Bodemonderzoek Ootmarsumseweg 225 Fleringen

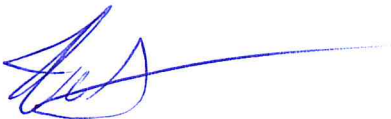
Eis AS SIKB 2000

Degene die de kritische functie heeft, de opdrachtnemer, dient er aantoonbaar, transparant en controleerbaar voor zorg te dragen dat aan de eisen van het Besluit bodemkwaliteit is voldaan.

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd conform de beoordelingsrichtlijn BRL-SIKB 2000, veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek. Milieutechniek Rouwmaat B.V. is gecertificeerd en erkend onder het procescertificaat met het kenmerk VB-031 voor het uitvoeren van milieuhygiënisch bodemonderzoek conform deze beoordelingsrichtlijn. Het toepassingsgebied van dit certificaat betreft de BRL-SIKB protocollen 2001, 2002 en 2018.

Ik verklaar dat het veldwerk ten behoeve van bovengenoemd project onafhankelijk van de opdrachtgever is uitgevoerd conform de eisen van AS SIKB 2000 en de daarin genoemde NEN-normen.

Met vriendelijke groet,
Milieutechniek Rouwmaat Groenlo B.V.



T.H. Huls
Veldmedewerker



Datum: 16-04-13
Formulier B.7.15 Onafhankelijkheidsverklaring versie 1, blad 1

BIJLAGE 8

Toegepaste normen (behalve voor laboratoriumonderzoek)

NEN 5104	Geotechniek	Classificatie van onverharde grondmonsters
NEN 5707	Asbest	Bodem- inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem
NEN 5709	Bodem	Monstervoorbehandeling voor de bepaling van organische en anorganische parameters in grond
NEN 5725	Bodem	Richtlijn voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend, orienterend en nader onderzoek
NEN 5740	Bodem	Onderzoeksstrategie bij verkennend bodemonderzoek
NPR 5741	Bodem	Boorsystemen en monsternemingstoestellen voor grond, sediment en grondwater, die worden toegepast bij bodemverontreinigingsonderzoek
NPR 6616	Water en slib	Routinebepaling van de pH
NEN 5742	Bodem	Monsterneming van grond en sediment t.b.v. de bepaling van metalen, anorganische verbindingen, matig vluchtige organische verbindingen en fysisch/chemische bodemkenmerken.
NEN 5743	Bodem	Monsterneming van grond en sediment t.b.v. de bepaling van vluchtige verbindingen.
NEN 5744	Bodem	Monsterneming van grondwater t.b.v. de bepaling van metalen, anorganische verbindingen, matig vluchtige organische verbindingen en fysisch/chemische eigenschappen.
NEN 5745	Bodem	Monsterneming van grondwater t.b.v. de bepaling van vluchtige verbindingen.
NEN 5120	Geotechniek	Bepaling van stijghoogten van grondwater door middel van peilbuizen .
NEN 5751	Bodem	Vorbereiding van het monster voor fysisch-chemische analyses
NEN 5733	Bodem	Bepaling van de korrelgrootte m.b.v. zeef en pipet
NEN 5766	Bodem	Plaatsing van peilbuizen ten behoeve van milieukundig bodemonderzoek
NEN 5861	Milieu	Procedures voor monsteroverdracht
NEN-EN-ISO 5667-3	Water	Bemonstering - Deel 3: Richtlijnen voor de conservering en behandeling van watermonsters
NEN 5897	Asbest	Monsterneming en analyse van asbest in onbewerkt bouw- en sloopafval en recyclinggranulaat
NEN-ISO 7888	Water	Bepaling van het elektrisch geleidingsvermogen
SIKB protocol 2001	Milieu	Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen
SIKB protocol 2002	Water	Het nemen van grondwatermonsters
SIKB protocol 2018	Asbest	Locatie-inspectie en monsterneming van asbest in bodem



ROUWMAAT
groep

Milieutechniek Rouwmaat

Groenlo bv

Postbus 74

7140 AB Groenlo

TEL. 0544-474040

Den Sliem 93

7141 JG Groenlo

FAX. 0544-474049

Aanvullend bodemonderzoek Ootmarsumseweg 225 te Fleringen



Opdrachtgever : BJZ
Contactpersoon : Dhr. P. Daggenvoorde
Adres : Twentepoort Oost 16a
Postcode & plaats : 7609 RG Almelo

Rapportnummer : **MT.15431**



Groenlo, 2 december 2015



<i>Opgesteld:</i> F.H. Broekhuijsen	<i>Paraaf:</i> 
<i>Geautoriseerd:</i> N. Looman	<i>Paraaf:</i> 

Dit document is eigendom van de opdrachtgever en mag door hem gebruikt worden voor het doel waarvoor het is vervaardigd. De auteursrechten van dit document blijven berusten bij Milieutechniek Rouwmaat Groenlo b.v.

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING-----	3
2	CONCEPTUEEL MODEL-----	4
2.1	LOCATIESPECIFIEKE INFORMATIE-----	4
2.2	OMGEVINGSGEGEVENS-----	5
2.3	GEOHYDROLOGISCHE GEGEVENS-----	5
2.4	VOORGAANDE BODEMONDERZOEKEN-----	5
2.5	VERONTREINIGING-----	5
3	VERWACHTINGSPATROON-----	6
3.1	BODEMONDERZOEK-----	6
4	ONDERZOEKSOPZET-----	7
4.1	ALGEMEEN-----	7
4.2	BOOR- EN ANALYSEFREQUENTIE-----	7
5	RESULTATEN-----	8
5.1	TOETSINGSKADER-----	8
5.2	VERRICHTE WERKZAAMHEDEN-----	8
5.3	LOKALE BODEMOPBOUW-----	8
5.4	ZINTUIGLIJKE WAARGENOMEN BIJZONDERHEDEN-----	8
5.5	SAMENSTELLING (MENG)MONSTERS EN CHEMISCHE ANALYSES-----	9
5.7	ANALYSERESULTATEN-----	9
5.8	INTERPRETATIE ANALYSERESULTATEN-----	10
5.8	INTERPRETATIE ANALYSERESULTATEN-----	10
6	CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN-----	11
6.1	ALGEMEEN-----	11
6.2	VERWACHTINGSPATROON-----	11
6.3	RESULTATEN-----	11
6.4	SLOTCONCLUSIE EN AANBEVELINGEN-----	11

BIJLAGEN

BIJLAGE 1 ^a	Topografische kaart
BIJLAGE 1 ^b	Kadastrale kaart met gegevens
BIJLAGE 1 ^c	Situatietekening met monsternamenpunten
BIJLAGE 2	Boorbeschrijvingen
BIJLAGE 3	Analysecertificaten grond
BIJLAGE 4	Toetsingstabellen
BIJLAGE 5	Onafhankelijkheidsverklaring
BIJLAGE 6	Toegepaste normen

1 INLEIDING

In opdracht van BZJ heeft Milieutechniek Rouwmaat Groenlo bv op 11 november en 18 november 2015 een aanvullend bodemonderzoek verricht ter plaatse van het perceel aan de Ootmarsumseweg 225 te Fleringen (gemeente Tubbergen).

Doel van dit onderzoek is de bepaling van de ernst en omvang van de aangetroffen bodemverontreiniging. Indien in een bodemvolume van 25 m³ (voor grond of sediment) of 100 m³ (voor grondwater) de gemiddelde concentratie van een verontreinigende stof de interventiewaarde overschrijdt, is sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging en geldt er een saneringsnoodzaak.

Het nader bodemonderzoek is uitgevoerd conform de Nederlandse Norm NTA5755. De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd door Milieutechniek Rouwmaat Groenlo bv conform de beoordelingsrichtlijn BRL-SIKB 2000, veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek. Milieutechniek Rouwmaat Groenlo bv is gecertificeerd en erkend voor het uitvoeren van milieuhygiënisch bodemonderzoek conform deze beoordelingsrichtlijn. Het toepassingsgebied van dit certificaat betreft de BRL-SIKB protocollen 2001, 2002 en 2018. De grond- en/of grondwateranalyses zijn uitgevoerd door een RVA-gecertificeerd en door de overheid erkend laboratorium.

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd door Milieutechniek Rouwmaat Groenlo b.v. conform de beoordelingsrichtlijn BRL-SIKB 2000, veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek. Milieutechniek Rouwmaat Groenlo b.v. is gecertificeerd en erkend voor het uitvoeren van milieuhygiënisch bodemonderzoek conform deze beoordelingsrichtlijn. Het toepassingsgebied van dit certificaat betreft de BRL-SIKB protocollen 2001, 2002 en 2018.

Tussen Milieutechniek Rouwmaat Groenlo b.v. en de opdrachtgever is geen sprake van een relatie, die de onafhankelijkheid en de integriteit zouden beïnvloeden en/of haar werkzaamheden zou kunnen belemmeren. De onafhankelijkheidsverklaring van het uitgevoerde veldwerk is opgenomen in bijlage 5.

In het voorliggende rapport wordt verslag gedaan van het uitgevoerde bodemonderzoek. In hoofdstuk 2 is de locatie beschreven. Aan de hand van deze gegevens is in hoofdstuk 3 het verwachtingspatroon gedefinieerd omtrent de verontreinigingssituatie. Hoofdstuk 4 behandelt de onderzoeksopzet, terwijl in hoofdstuk 5 de veldwaarnemingen en de analyseresultaten kort samengevat zijn weergegeven. Ten slotte zijn in hoofdstuk 6 de conclusies en aanbevelingen gedefinieerd.

2 CONCEPTUEEL MODEL

In het kader de NTA5755 dient op basis van de bekende gegevens een conceptueel model opgesteld te worden. De informatie die is verzameld in het vooronderzoek en de informatie uit eerdere onderzoeken, vormen de basis voor het conceptueel model.

Voor aanvang van het bodemonderzoek zijn de (historische) gegevens, die relevant zijn voor het onderzoek, verzameld op basisniveau. Het vooronderzoek heeft plaatsgevonden op het onderhavige perceel en de aangrenzende terreinen (maximaal tot 50 meter afstand).

Hierbij zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- informatie bodematlas
- voorgaand onderzoek
- informatie van de gemeente
- informatie van de opdrachtgever
- locatie inspectie

2.1 Locatiespecifieke informatie

De onderzoekslocatie is gelegen aan de Ootmarsumseweg 225 te Fleringen (gemeente Tubbergen). De locatie is kadastraal bekend als gemeente Tubbergen, sectie G, nummer 2995.

Omschrijving van de onderzoekslocatie

De onderzoekslocatie is gelegen in het buitengebied van Fleringen. Op de onderzoekslocatie bevindt zich momenteel een woonboerderij (nr 225 en 225a) en een paardenstal. Op het perceel waar de onderzoekslocatie deel van uitmaakt bevinden zich verder een aantal schuren en erfverharding (klinkers). De initiatiefnemer is voornemens op de locatie nieuwbouw te realiseren waarbij het bestaande woonhuis gesloopt zal worden.

Afbeelding onderzoekslocatie:



Historisch gebruik

Uit historisch kaartmateriaal daterend van 1926-1949 blijkt dat de onderzoekslocatie in deze periode reeds bebouwd is. Er zijn voor het overige geen relevante gegevens van de historie van het terrein bekend welke van invloed zouden kunnen zijn op de onderzoeksstrategie.

Toekomstig gebruik

Op het onderzochte perceel gaat nieuwbouw gerealiseerd worden.

Verhardingen, ophogingen, calamiteiten

Het terrein is gedeeltelijk verhard met asfalt. Het asfalt is in 1965 aangelegd. De kans is aanwezig dat het asfalt teerhoudend is. Het terrein is niet opgehoogd. Op de locatie hebben zich in het verleden, voor zover bekend, geen calamiteiten voorgedaan.

Asbest

Bij het vooronderzoek zijn geen gegevens naar voren gekomen die kunnen duiden op de aanwezigheid van asbest op of in de bodem van de onderzoekslocatie.

2.2 Omgevingsgegevens

In noordelijke richting van de onderzoekslocatie bevinden zich een aantal schuren, weiland en een boerderij. Ten zuiden van de onderzoekslocatie bevindt zich de Ootmarsumseweg. Ten westen bevindt zich de Essenhuisweg en weiland. Ten oosten bevindt zich weiland.

2.3 Geohydrologische gegevens

Voor de bodemgegevens en de geohydrologische informatie is gebruik gemaakt van de grondwaterkaart van Nederland (Dienst grondwaterverkenning, TNO, Delft 1972, kaartblad 41 west).

diepte (m-mv)	omschrijving
0 - 2	Matig fijn tot matig grof zand. Pakket: (formatie v. Twente).
2 - 3	Grof zand. Pakket: (formatie v. Twente).
3 - 9	Fijn zand. Pakket: en tevens slijp, klei en leem houdend. (formatie v. Twente).
9 - 21	Matig fijn tot matig grof zand. Pakket: en tevens slijp, klei en leem houdend. (formatie v. Kreftenheye en Urk).

Regionale grondwaterstroming

De stromingsrichting van het grondwater is regionaal Westelijk gericht. Lokaal kan de stroming van het grondwater worden beïnvloed door drainages en oppervlaktewater. Het grondwater onder de onderzoekslocatie is, voor zover bekend, niet onderhevig aan invloeden van buitenaf. Het grondwater onder de onderzoekslocatie is, voor zover bekend, niet onderhevig aan invloeden van buitenaf.

2.4 Voorgaande bodemonderzoeken

In opdracht van BJJ heeft Milieutechniek Rouwmaat Groenlo bv op 26 juni en 3 juli 2015 een verkennend bodemonderzoek verricht op de locatie het kenmerk van het onderzoek is MT-14373

De hypothese "De gehele locatie is onverdacht" dient verworpen te worden op basis van het sterk verhoogde gehalte aan PAK welke is aangetroffen in de bovengrond ter plaatse van boring 4. In dit geval is de verontreiniging te waarschijnlijk relateren aan de naast gelegen asfaltweg.

Het is aannemelijk dat de verontreiniging voor 1987 is ontstaan met de aanleg van de asfaltverharding in 1965.

2.5 Verontreiniging

In een voorgaand onderzoek is een PAK verontreiniging in de bovengrond aangetroffen. Omdat er mogelijk sprake is van een verontreiniging veroorzaakt door de asfaltweg, richt het onderzoek zich in eerste instantie op de bovenste meter. Enkele boringen zullen dieper worden doorgezet tot circa 2,0 m. De verwachting is dat de toplaag redelijk homogeen is verontreinigd met PAK. Gezien de relatief kleine oppervlakte worden een aantal boringen verdeeld over de locatie geplaatst, om de verontreiniging af te perken.

3 VERWACHTINGSPATROON

3.1 Bodemonderzoek

Middels dit onderzoek zal worden getracht de sterke verontreiniging af te perken en aan te tonen of er al dan niet sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging. Hiervan is sprake als er meer dan 25 m³ grond sterk is verontreinigd. Ook zal dan bepaald worden of de verontreiniging met spoed moet worden gesaneerd of dat dit op een zogenaamd natuurlijk moment kan plaatsvinden.

4 ONDERZOEKSOPZET

4.1 Algemeen

Het aantal boringen en het aantal te analyseren grondmonsters is vastgesteld op basis van het conceptueel model en de verwachting die hieruit voortkomt. Zo wordt getracht middels een raster van boringen de PAK verontreiniging in 1 onderzoek ronde af te perken.

4.2 Boor- en analysefrequentie

De veldwerkzaamheden worden uitgevoerd conform de beoordelingsrichtlijn BRL-SIKB 2000 veldwerk voor milieuhygiënisch bodemonderzoek, Milieutechniek Rouwmaat Groenlo b.v. is hiervoor gecertificeerd. Het veldwerk is uitgevoerd volgens de van toepassing zijnde normen die in bijlage 7 staan vermeld.

In de onderstaande tabel is de onderzoeksopzet weergegeven.

Locatie	Aantal boringen (excl. peilbuizen)	Aantal peilbuizen	Analyses grond	Analyses water
Aanvullend onderzoek	8 tot ± 100 cm-mv 1 tot ± 200 cm-mv	geen	7 PAK	geen

De boringen worden in trajecten van maximaal 50 cm bemonsterd, of anders afhankelijk van de veldwaarnemingen.

De analyses voor milieuhygiënisch bodemonderzoek zullen worden uitgevoerd volgens het accreditatieschema AS3000. De AS3000 is een richtlijn waarin de kwaliteitseisen voor laboratoria zijn vastgelegd voor al het milieuhygiënisch bodemonderzoek. AS3000 vormt één van de centrale instrumenten voor bodemonderzoek in het kader van de nieuwe Regeling Bodemkwaliteit van het ministerie voor Volksgezondheid, Ruimtelijke Ordening en Milieu. Alleen analysecertificaten van AS3000 erkende laboratoria worden dan nog geaccepteerd. Milieutechniek Rouwmaat Groenlo bv besteedt haar analyses uit aan een RVA-gecertificeerd laboratorium, welke de AS3000 erkenning in haar bezit heeft.

5 RESULTATEN

5.1 Toetsingskader

De meetwaarden worden gecorrigeerd naar een standaard bodemtype met 25% lutum en 10% organische stof. Deze gestandaardiseerde meetwaarden worden berekend en getoetst conform de landelijke toetsingsmodule BoToVa (Bodem Toets- en Validatieservice). De gemeten waarden staan vermeld op het analysecertificaat welke als bijlage zijn toegevoegd.

De omgerekende waarden van de onderzochte monsters worden vergeleken met de waarden van de toetsingstabel uit de "Circulaire bodemsanering 2009, Staatscourant nr. Staatscourant nr. 6563 3 april 2012".

De in deze tabel genoemde toetsingswaarden hebben de volgende betekenis:

achtergrond-/streefwaarde = referentiewaarde
 toetsingswaarde = toetsingswaarde voor nader onderzoek ($\frac{1}{2}(S- + I- \text{ waarde})$)
 interventiewaarde = toetsingswaarde voor sanering of saneringsonderzoek

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

Bij de beoordeling worden de volgende termen toegepast:

kleiner dan de achtergrond-/streefwaarde = niet verontreinigd
 tussen achtergrond-/streefwaarde en toetsingswaarde = licht verontreinigd
 tussen toetsingswaarde en interventiewaarde = matig verontreinigd
 groter dan de interventiewaarde = sterk verontreinigd

De locatie wordt als verontreinigd beschouwd, indien in een (meng)monster stoffen aanwezig zijn in een concentratie hoger dan de streefwaarde. Overschrijding van de toetsingswaarde houdt in dat er een vermoeden van ernstige bodemverontreiniging bestaat en dat een nader onderzoek moet worden uitgevoerd. Als voor tenminste één stof de gemiddelde concentratie van minimaal 25 m³ grond of 100 m³ grondwater hoger is dan de interventiewaarde is het vermoeden van ernstige bodemverontreiniging bevestigd.

5.2 Verrichte werkzaamheden

De veldwerkzaamheden zijn door Milieutechniek Rouwmaat Groenlo b.v. (de heer T. Huls) uitgevoerd op 11 en 18 november 2015. In de volgende tabel zijn de verrichte werkzaamheden weergegeven:

Locatie	Aantal boringen (excl. peilbuizen)
Aanvullend onderzoek	8 boringen (102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109) tot ± 100 cm-mv 1 boring (101) tot ± 200 cm-mv

Op de tekening in bijlage 1c staan de diverse boringen weergegeven. De boorbeschrijvingen staan beschreven in bijlage 2.

Het opgeboorde materiaal is beoordeeld op korrelgrootte (=textuur), kleur, geur en andere bijzonderheden. De eventuele aanwezigheid van olie is aan de hand van een afwijkende bodemkleur (veelal blauwgrijs) en oliegeur beoordeeld. Bovendien is de grond ondergedompeld in water. Indien er een oliefilm op het water ontstaat, kan aan de hand van de dikte en de kleurschakering van de oliefilm het olieproduct indicatief beoordeeld worden. Deze test wordt een oliewaterreactie genoemd. De geur, kleur en de oliewaterreactie geven samen een indruk van de mate en soort olieverontreiniging.

5.3 Lokale bodemopbouw

De bovengrond bestaat overwegend uit donkerbruin, matig fijn zand. Daaronder bestaat de ondergrond overwegend uit lichtbruin, matig fijn zand. De complete omschrijvingen van de boorprofielen staan vermeld in bijlage 2.

5.4 Zintuiglijke waargenomen bijzonderheden

In onderstaande tabel zijn de zintuiglijk waargenomen bijzonderheden weergegeven:

Locatie	Boring	Traject (cm-mv)	Zintuiglijke afwijking
Aanvullend onderzoek	107	50-100	puin (licht), gestaakt wegens keldervloer
	108	30-50	puin (matig)

Tevens is gelet op het voorkomen van asbest. Visueel is op de bodem en in het opgeboorde materiaal geen asbestverdacht materiaal waargenomen. Teneinde een uitspraak te kunnen doen over de concentratie aan asbest kan een asbestonderzoek uitgevoerd worden conform de NEN 5707 (bodem) en/of NEN 5897 (granulaten). Asbest is in dit onderzoek verder niet beschouwd.

5.5 Samenstelling (meng)monsters en chemische analyses

Op basis van de zintuiglijke waarnemingen zijn monsters geselecteerd van de grond. In onderstaande tabel zijn de verschillende monsters en de uitgevoerde analyses weergegeven.

Locatie	Monster	Samenstelling	Traject (cm-mv)	Analyse	Motivatie
Aanvullend onderzoek	101-2	101-2	50-70	PAK	Verticale afperking
	104-1	104-1	0-50	PAK	Horizontale afperking
	105-1	105-1	0-50	PAK	Horizontale afperking
	106-1	106-1	0-50	PAK	Horizontale afperking
	107-2	107-2	50-100	PAK	Verticale afperking
	108-1	108-1	30-50	PAK	Horizontale afperking
	109-1	109-1	0-50	PAK	Horizontale afperking

5.7 Analyseresultaten

In bijlage 3 zijn de analyserapporten van de grond opgenomen. De toetsingstabellen van de analyseresultaten zijn weergegeven in bijlage 4. Indien een "kleiner dan (< en <d)" teken vermeld staat bij de uitslag van een analyse, is de aangetroffen waarde kleiner dan de detectiegrens van het analysetoestel.

In de onderstaande tabellen worden de omgerekende waarden aangegeven. De analyseresultaten voor grond zijn omgerekend naar een standaardbodem met in achtname van de bepaalde organische stof- en lutumpercentages zoals deze in de tabellen zijn gepresenteerd.

Verbinding	Grondmonsters				
	109-1 (mg/kg.ds)	101-2 (mg/kg.ds)	104-1 (mg/kg.ds)	105-1 (mg/kg.ds)	106-1 (mg/kg.ds)
Organische stof (% d.s.)	2	2	2	2	2
Lutum (% d.s.)	2	2	2	2	2
Droge stof					
Droge stof (% d.s.)	82,4	86	81	80	79,7
PAK					
Naftaleen	<0,05 -	<0,05 -	<0,05 -	<0,05 -	<0,05 -
Anthraceen	<0,05 -	<0,05 -	0,18	0,26	0,29
Fenanthreen	<0,05 -	<0,05 -	0,25	0,24	0,3
Fluorantheen	<0,05 -	<0,05 -	0,66	0,77	0,85
Benzo(a)anthraceen	<0,05 -	<0,05 -	0,36	0,44	0,45
Chryseen	<0,05 -	<0,05 -	0,5	0,52	0,62
Benzo(a)pyreen	<0,05 -	<0,05 -	0,26	<0,05 -	0,32
Benzo(g,h,i)peryleen	<0,05 -	<0,05 -	0,22	0,27	0,29
Benzo(k)fluorantheen	<0,05 -	<0,05 -	0,23	0,25	0,29
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	<0,05 -	<0,05 -	0,27	0,34	0,36
PAK (10) (0.7 factor)	0,35 -	0,35 -	3 +	3,2 +	3,8 +

109-1: 109-1 (0-50 cm-mv)
 101-2: 101-2 (50-70 cm-mv)
 104-1: 104-1 (0-50 cm-mv)
 105-1: 105-1 (0-50 cm-mv)
 106-1: 106-1 (0-50 cm-mv)

Betekenis van de tekens en afkortingen:

Blanco: geen toetsingswaarde vastgesteld, i: indicatieve norm, !: overschrijding echter niet alle normen bekend,

-*: separate gehalten zijn onder achtergrondwaarde of detectiegrens,

-: onder achtergrondwaarde of detectiegrens, +: tussen achtergrondwaarde en ½(AW+I),

++: tussen ½(AW+I) en interventiewaarde, +++: boven interventiewaarde, n.b.: niet bepaald.

Verbinding	Grondmonsters	
	107-2 (mg/kg.ds)	108-1 (mg/kg.ds)
Organische stof (% d.s.)	2	2
Lutum (% d.s.)	2	2
Droge stof		
Droge stof (% d.s.)	83,1	91,2
PAK		
Naftaleen	<0,05 -	<0,25 -
Anthraceen	<0,05 -	1,8
Fenanthreen	<0,05 -	6,8
Fluorantheen	0,057	14
Benzo(a)anthraceen	<0,05 -	6,7
Chryseen	<0,05 -	7,5
Benzo(a)pyreen	<0,05 -	5,6
Benzo(g,h,i)peryleen	<0,05 -	3,6
Benzo(k)fluorantheen	<0,05 -	3
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	<0,05 -	4,2
PAK (10) (0.7 factor)	0,37 -	53 +++

107-2: 107-2 (50-100 cm-mv)

108-1: 108-1 (30-50 cm-mv)

Betekenis van de tekens en afkortingen:

Blanco: geen toetsingswaarde vastgesteld, i: indicatieve norm, !: overschrijding echter niet alle normen bekend,

-*: separate gehalten zijn onder achtergrondwaarde of detectiegrens,

-: onder achtergrondwaarde of detectiegrens, +: tussen achtergrondwaarde en ½(AW+I),

++: tussen ½(AW+I) en interventiewaarde, +++: boven interventiewaarde, n.b.: niet bepaald.

5.8 Interpretatie analyseresultaten

Uit de analyseresultaten met betrekking tot de grond blijkt dat:

- grondmonster 108-1 sterk verontreinigd is met PAK;
- grondmonster 104-1 licht verontreinigd is met PAK;
- grondmonster 105-1 licht verontreinigd is met PAK;
- grondmonster 106-1 licht verontreinigd is met PAK.

In de grondmonsters 109-1, 101-2 en 107-2 zijn geen van de onderzochte stoffen aangetroffen in een concentratie boven de achtergrondwaarde of de detectiegrens van de desbetreffende stof.

5.8 Interpretatie analyseresultaten

Uit de analyseresultaten met betrekking tot de grond blijkt dat in de geanalyseerde monsters 4 en 108-1 sterk verhoogde gehalten PAK zijn aangetroffen. In de overige monsters zijn licht tot geen verhoogde gehalte PAK aangetroffen.

Uit de resultaten blijkt dat de sterke verontreiniging zich in de boringen (4)107 en 108 bevindt tot een maximale diepte van 0,4 m-mv. De sterke verontreiniging strekt zich uit over een oppervlakte van circa 40 m². Bij een gemiddelde diepte van 0,4 m betekent dit dat er 16 m³ grond sterk is verontreinigd. Omdat er minder dan 25 m³ grond sterk is verontreinigd is er geen sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging.

6 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

6.1 Algemeen

In opdracht van BJJ heeft Milieutechniek Rouwmaat Groenlo bv op 11 november en 18 november 2015 een Aanvullend bodemonderzoek verricht ter plaatse van het perceel aan de Ootmarsumseweg 225 te Fleringen (gemeente Tubbergen).

Aanleiding voor het bodemonderzoek zijn een bestemmingsplanwijziging, voorgenomen bouwactiviteiten en de aangetroffen bodemverontreiniging. Doel van dit onderzoek is om de algemene bodemkwaliteit te bepalen ter plaatse van de onderzoekslocatie, waarmee bekeken kan worden in hoeverre deze bodemkwaliteit een belemmering kan vormen voor het beoogde gebruik en/of de voorgenomen ontwikkelingen.

6.2 Verwachtingspatroon

Middels dit onderzoek zal worden getracht de sterke verontreiniging af te perken en aan te tonen of er al dan niet sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging. Hiervan is sprake als er meer dan 25 m3 grond sterk is verontreinigd. Ook zal dan bepaald worden of de verontreiniging met spoed moet worden gesaneerd of dat dit op een zogenaamd natuurlijk moment kan plaatsvinden.

6.3 Resultaten

De bovengrond bestaat overwegend uit donkerbruin, matig fijn zand. Daaronder bestaat de ondergrond overwegend uit lichtbruin, matig fijn zand.

Tijdens de veldwerkzaamheden is gelet op het voorkomen van asbest. Visueel is op de bodem en in het opgeboorde materiaal geen asbestverdacht materiaal waargenomen.

Op zintuiglijke wijze zijn de navolgende afwijkingen waargenomen:

- (a) boring 107 (van 50-100 cm-mv) puin (licht), gestaakt wegens keldervloer;
- (b) boring 108 (van 30-50 cm-mv) puin (matig).

Op basis van de analysesresultaten kan geconcludeerd worden dat:

- (a) de grond plaatselijk sterk verontreinigd is met PAK;
- (b) De sterke verontreiniging strekt zich uit over een oppervlakte van circa 40 m2. Bij een gemiddelde diepte van 0,4 m betekent dit dat er 16 m3 grond sterk is verontreinigd met PAK.

6.4 Slotconclusie en aanbevelingen

Op de locatie is sprake van een PAK verontreiniging. Er is geen sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging. Er is geen saneringsplicht op basis van de wet bodembescherming. Wij raden aan om voordat er grond- en/of bouwwerkzaamheden ter plaatse worden uitgevoerd, een saneringsplan in te dienen bij de Gemeente Tubbergen. Zonder toestemming van het bevoegd gezag mag er niet worden gegraven in de verontreinigde grond.

Omdat er bij meerdere analyses licht verhoogde gehalten PAK zijn aangetroffen, heeft er geen afperking tot de achtergrondwaarde plaats gevonden. U dient er rekening mee te houden indien u terug wilt saneren naar schoon (klasse achtergrondwaarde) of licht verontreinigd (klasse wonen), bestaat de kans dat er meer grond moet worden afgevoerd dan de hoeveelheden welke hierboven staan beschreven. Het is aan te raden bij het opstellen van de grondballans goed rekening mee te houden.

Eventueel vrijkomende grond kan niet zondermeer in het grondverkeer worden opgenomen. Mocht de grond naar elders worden getransporteerd, dient te worden nagegaan in hoeverre de kwaliteit van de af te voeren grond overeenstemt met de verwerkingsmogelijkheden die voor de betreffende stort- c.q. hergebruikslocatie gelden. Deze zijn geformuleerd in het Besluit bodemkwaliteit. Aanbevolen wordt dan ook de eindverwerkingslocatie in overleg met het bevoegd gezag vast te stellen. Mocht grondwater onttrokken worden t.b.v. bemaling, dient bekeken te worden in hoeverre de grondwaterkwaliteit de lozingsnormen overschrijdt. Ondanks de zorgvuldigheid waarmee het onderzoek is uitgevoerd, is het altijd mogelijk dat eventueel lokaal voorkomende verontreinigingen niet zijn ontdekt.


BIJLAGE 1^A

TOPOGRAFISCHE KAART

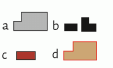
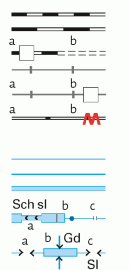
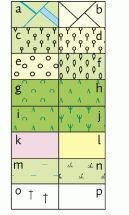
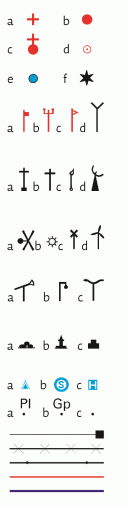


Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

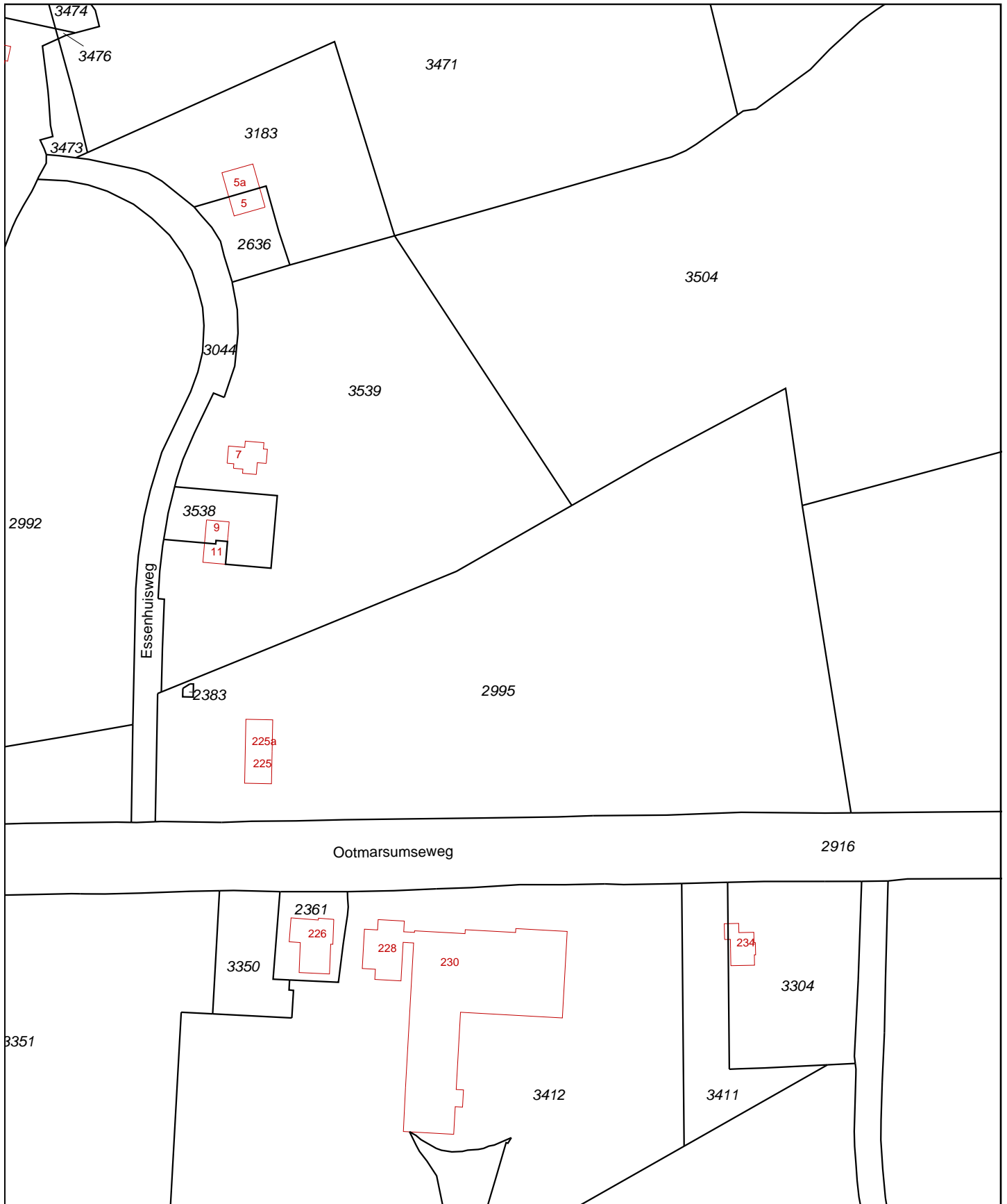
 Hier bevindt zich Kadastraal object TUBBERGEN G 2995
Ootmarsumseweg 225, 7666 NB FLERINGEN
CC-BY Kadaster.



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

BIJLAGE 1^B

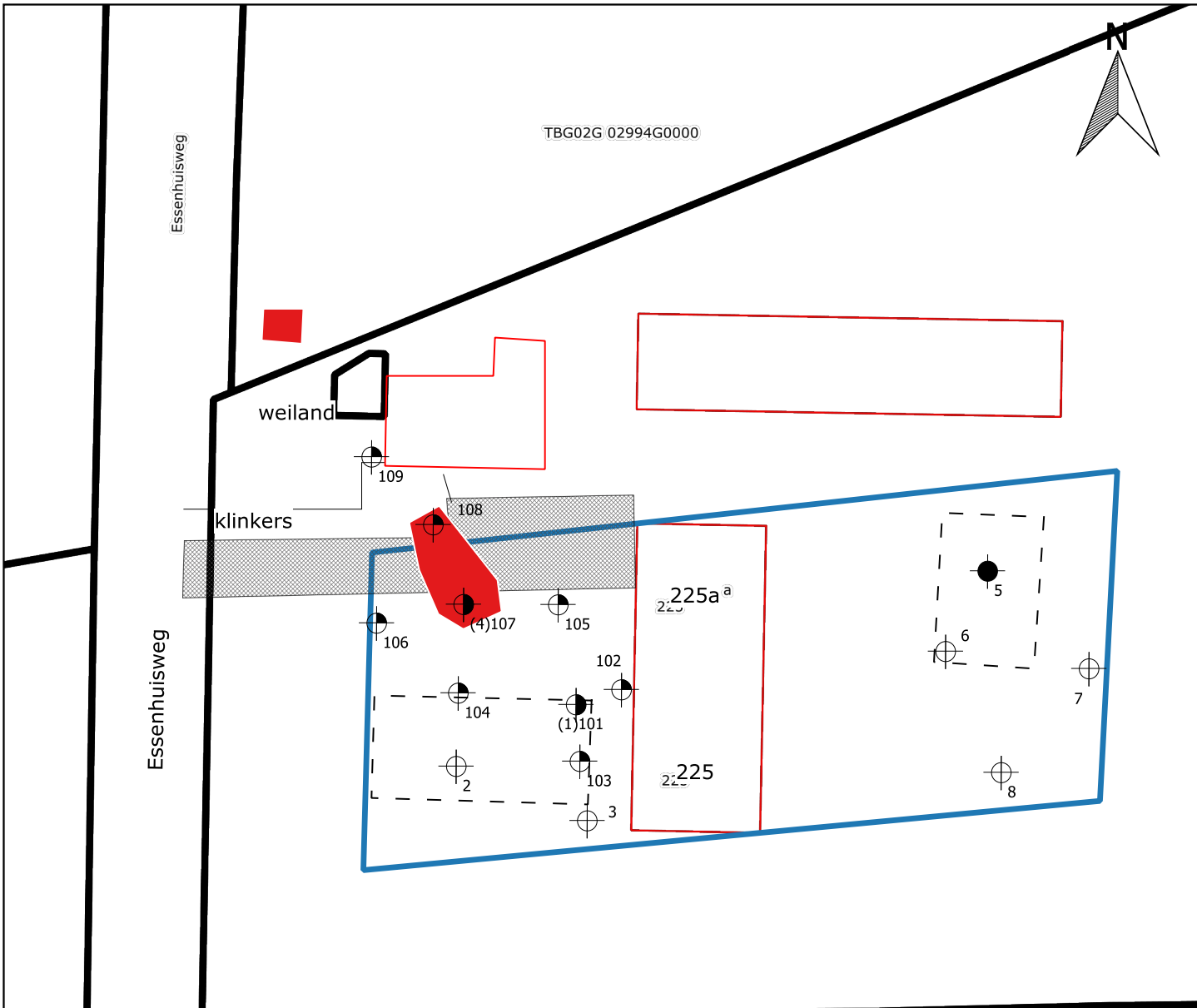
KADASTRALE KAART MET GEGEVENS



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:2000		
	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		TUBBERGEN
25	Huisnummer	Sectie		G
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2995	
—	Voorlopige kadastrale grens			
—	Administratieve kadastrale grens			
—	Bebouwing			
—	Overige topografie			
Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 17 juni 2015 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 1^c

SITUATIETEKENING MET MONSTERNAMEPUNTEN



Legenda



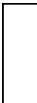


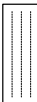









- Boring ondiep
- Boring tot 1,0 m -mv
- Boring tot 2,0 m -mv
- Boring diep
- Peilbuis
- Bebouwing
- Asfalt
- Locatiegrens voorgaand onderzoek
- Toekomstige bebouwing
- I-waarde contour

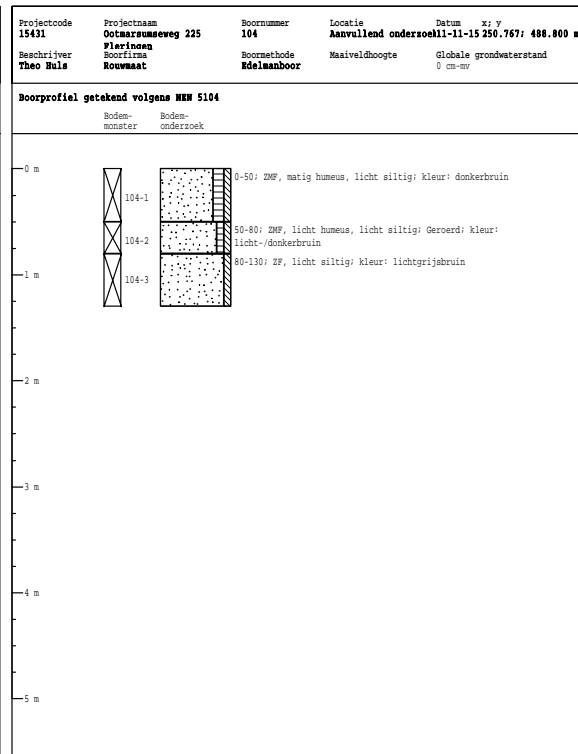
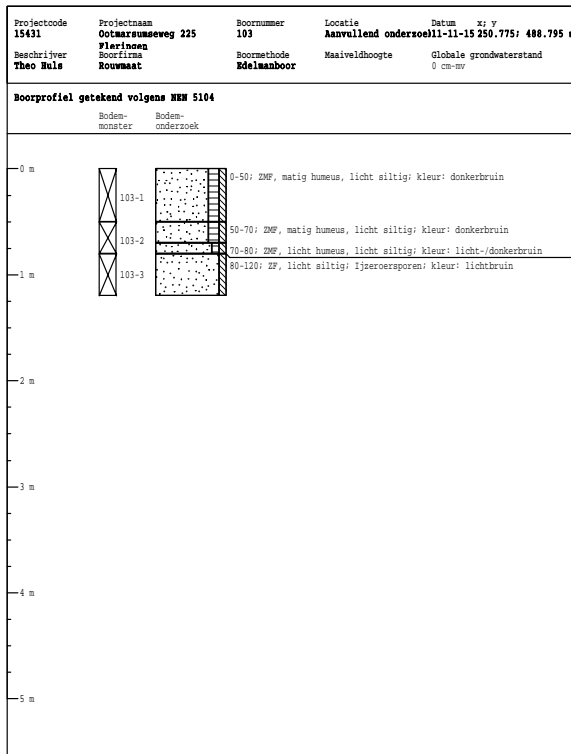
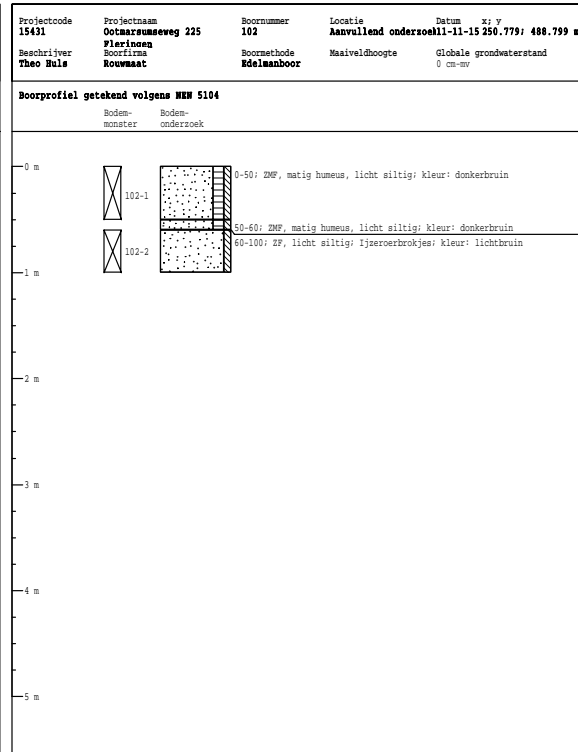
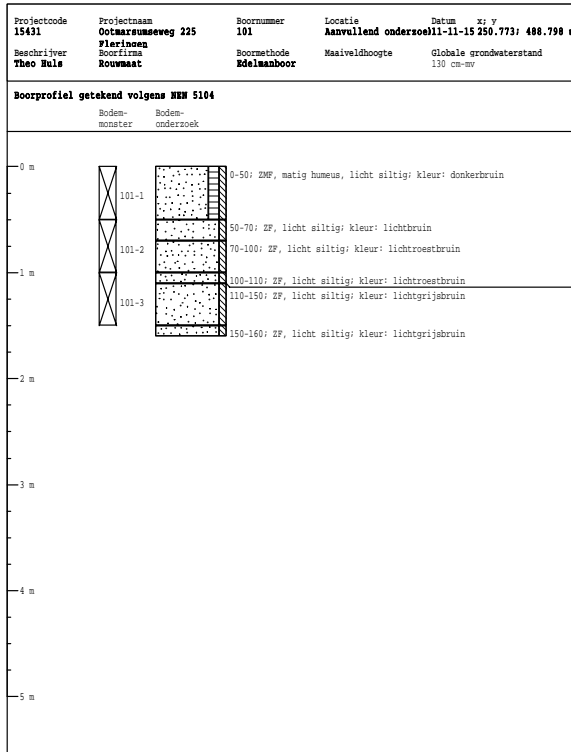
Situatietekening met monsternamenpunten en contour		A4
Bodemonderzoek Ootmarsumseweg 225 Fleringen		SCHAAL: 1:500
PROJECTNUMMER: 15431		GETEKEND: HBR
		DATUM: 8-12-2015
		BIJLAGE: 1C

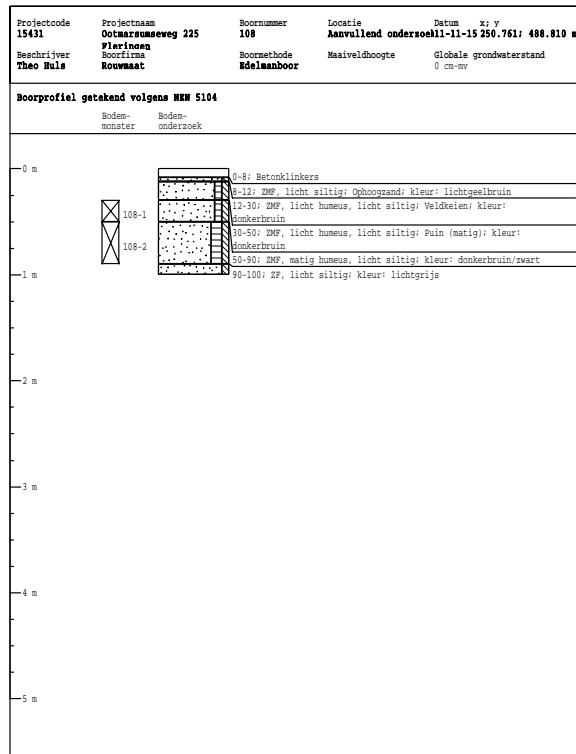
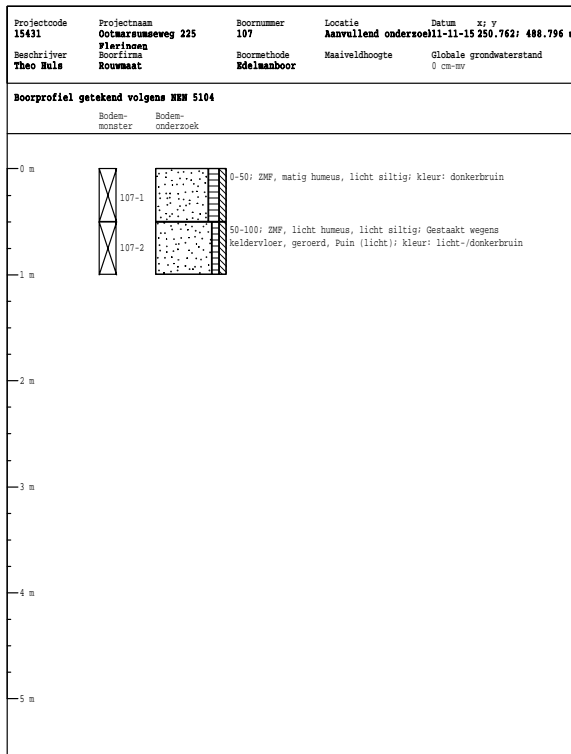
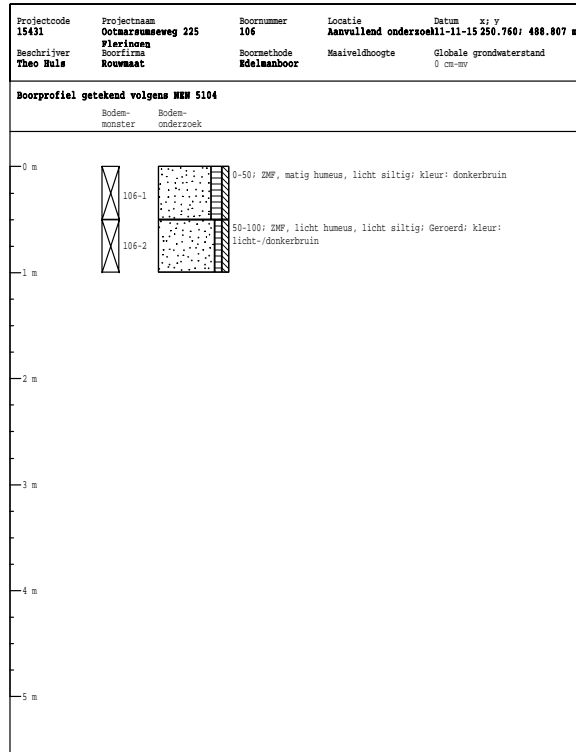
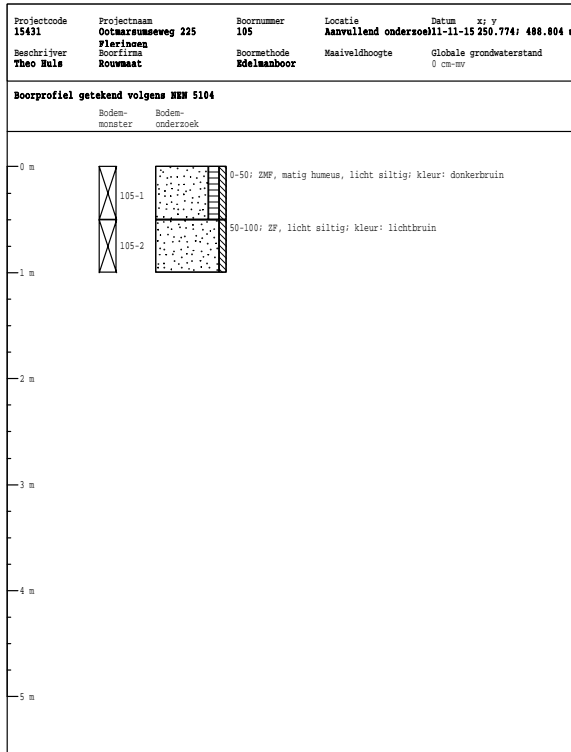
BIJLAGE 2

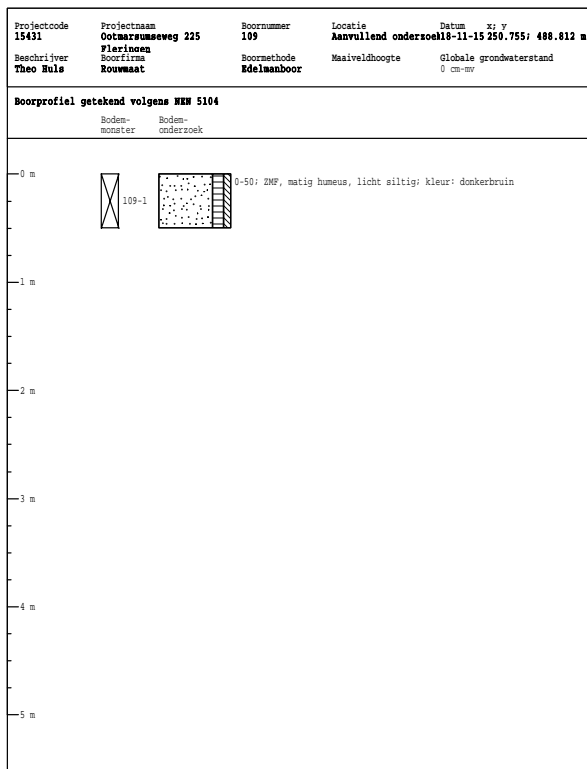
BOORBESCHRIJVINGEN

Betekenis van afkortingen

G/g	: grind/grindig		O/o	: Olie		Blinde buis	:	
Z/z	: zand/zandig		P/p	: Puin		Filter	:	
L/s	: leem/siltig		T/t	: Stoeptegels		Grondwaterst.	:	
K/k	: klei/kleig							
V/h	: veen/humeus							
m	: mineraal arm							
Overig								
			Ongeroerd monster	:		Geroerd monster	:	







BIJLAGE 3

ANALYSERAPPORTEN GROND

Milieutechniek Roumaat b.v.
T.a.v. Henk Broekhuijsen
Postbus 74
7140 AB GROENLO

Analyscertificaat

Datum: 23-Nov-2015

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2015131169/1
Uw project/verslagnummer	15431
Uw projectnaam	Ootmarsumseweg 225 Fleringen
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	19-Nov-2015

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

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

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

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



Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	15431	Certificaatnummer/Versie	2015131169/1
Uw projectnaam	Ootmarsumseweg 225 Fleringen	Startdatum	19-Nov-2015
Uw ordernummer		Rapportagedatum	23-Nov-2015/12:16
Monsternemer		Bijlage	A, B, C
Monstermatrix	Grond; Grond (AS3000)	Pagina	1/1

Analyse	Eenheid	1
Voorbehandeling		
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd
Bodemkundige analyses		
S Droge stof	% (m/m)	82.4
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK		
S Naftaleen	mg/kg ds	<0.050
S Fenanthreen	mg/kg ds	<0.050
S Anthraceen	mg/kg ds	<0.050
S Fluorantheen	mg/kg ds	<0.050
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0.050
S Chryseen	mg/kg ds	<0.050
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.050
S Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0.050
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0.050
S Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0.050
S PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.35 ¹⁾

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	109-1	18-Nov-2015	8806366

Eurofins Analytico B.V.

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

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

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
KvK No. 09088623
IBAN: NL71BNPR0227924525
BIC: BNPANL2A



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

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

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





Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2015131169/1

Pagina 1/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monsteromschrijving
8806366	109	109-1	0	50	2039434AA	109-1



Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2015131169/1**

Pagina 1/1

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

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

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

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



Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2015131169/1

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Cryogeen malen AS3000	W0106	Voorbehandeling	Cf. AS3000
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	Cf. pb 3010-2 en gw. NEN-ISO 11465
PAK som AS3000/AP04	W0271	GC-MS	Cf. pb. 3010-6 en gw. NEN-ISO 18287
PAK (10 VR0M)	W0271	GC-MS	Cf. pb. 3010-6 en gw. NEN-ISO 18287

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



Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

Milieutechniek Rouwmaat b.v.
T.a.v. Henk Broekhuijsen
Postbus 74
7140 AB GROENLO

Analyscertificaat

Datum: 18-Nov-2015

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2015128109/1
Uw project/verslagnummer	15431
Uw projectnaam	Ootmarsumseweg 225 Fleringen
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	11-Nov-2015

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

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

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

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

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	15431	Certificaatnummer/Versie	2015128109/1
Uw projectnaam	Ootmarsumseweg 225 Fleringen	Startdatum	12-Nov-2015
Uw ordernummer		Rapportagedatum	18-Nov-2015/03:11
Monsternemer		Bijlage	A, B, C
Monstermatrix	Grond; Grond (AS3000)	Pagina	1/2

Analyse	Eenheid	1	2	3	4	5
Voorbehandeling						
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd
Bodemkundige analyses						
S Droge stof	% (m/m)	86.0	81.0	80.0	79.7	83.1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK						
S Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S Fenanthreen	mg/kg ds	<0.050	0.25	0.24	0.30	<0.050
S Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	0.18	0.26	0.29	<0.050
S Fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	0.66	0.77	0.85	0.057
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0.050	0.36	0.44	0.45	<0.050
S Chryseen	mg/kg ds	<0.050	0.50	0.52	0.62	<0.050
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	0.23	0.25	0.29	<0.050
S Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0.050	0.26	<0.050	0.32	<0.050
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0.050	0.22	0.27	0.29	<0.050
S Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0.050	0.27	0.34	0.36	<0.050
S PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.35 ²⁾	3.0	3.2	3.8	0.37

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	101-2	11-Nov-2015	8797160
2	104-1	11-Nov-2015	8797161
3	105-1	11-Nov-2015	8797162
4	106-1	11-Nov-2015	8797163
5	107-2	11-Nov-2015	8797164

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

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 15431
 Uw projectnaam Ootmarsumseweg 225 Fleringen
 Uw ordernummer
 Monsternemer
 Monstermatrix Grond; Grond (AS3000)

Certificaatnummer/Versie 2015128109/1
 Startdatum 12-Nov-2015
 Rapportagedatum 18-Nov-2015/03:11
 Bijlage A, B, C
 Pagina 2/2

Analyse	Eenheid	6
Voorbehandeling		
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd
Bodemkundige analyses		
S Droge stof	% (m/m)	91.2
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK		
S Naftaleen	mg/kg ds	<0.25 ¹⁾
S Fenanthreen	mg/kg ds	6.8
S Anthraceen	mg/kg ds	1.8
S Fluorantheen	mg/kg ds	14
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	6.7
S Chryseen	mg/kg ds	7.5
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	3.0
S Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	5.6
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	3.6
S Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	4.2
S PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	53

Nr. Monsteromschrijving

6 108-1

Datum monstername

11-Nov-2015

Monster nr.

8797165

Eurofins Analytico B.V.

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

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

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 VAT/BTW No. NL 8043.14.883.B01
 KvK No. 09088623
 IBAN: NL71BNPR0227924525
 BIC: BNPANL2A



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

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.

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





Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2015128109/1

Pagina 1/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monsteromschrijving
8797160	101	101-2	50	100	2039398AA	101-2
8797161	104	104-1	0	50	2039399AA	104-1
8797162	105	105-1	0	50	2039382AA	105-1
8797163	106	106-1	0	50	2039769AA	106-1
8797164	107	107-2	50	100	2039629AA	107-2
8797165	108	108-1	30	50	2039766AA	108-1



Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2015128109/1**

Pagina 1/1

Opmerking 1)

Rapportagegrens verhoogd t.g.v. verdunning monster.

Opmerking 2)De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van $0,7 \cdot RG$ **Eurofins Analytico B.V.**

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

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

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



Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2015128109/1

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Cryogeen malen AS3000	W0106	Voorbehandeling	Cf. AS3000
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	Cf. pb 3010-2 en gw. NEN-ISO 11465
PAK (10 VR0M)	W0271	GC-MS	Cf. pb. 3010-6 en gw. NEN-ISO 18287
PAK som AS3000/AP04	W0271	GC-MS	Cf. pb. 3010-6 en gw. NEN-ISO 18287

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



Eurofins Analytico B.V.

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

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

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

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

BIJLAGE 4

TOETSINGSTABELLEN

In de onderstaande tabellen worden de omgerekende waarden aangegeven. De analyseresultaten voor grond zijn omgerekend naar een standaardbodem met in achtname van de bepaalde organische stof- en lutumpercentages zoals deze in de tabellen zijn gepresenteerd.

Grondmonsters						
Verbinding	109-1 (mg/kg.ds)	101-2 (mg/kg.ds)	104-1 (mg/kg.ds)	AW	½(AW+I)	I
Organische stof (% d.s.)	2	2	2			
Lutum (% d.s.)	2	2	2			
Droge stof						
Droge stof (% d.s.)	82,4	86	81			
PAK						
Naftaleen	<0,05 -	<0,05 -	<0,05 -			
Anthraceen	<0,05 -	<0,05 -	0,18			
Fenanthreen	<0,05 -	<0,05 -	0,25			
Fluorantheen	<0,05 -	<0,05 -	0,66			
Benzo(a)anthraceen	<0,05 -	<0,05 -	0,36			
Chryseen	<0,05 -	<0,05 -	0,5			
Benzo(a)pyreen	<0,05 -	<0,05 -	0,26			
Benzo(g,h,i)peryleen	<0,05 -	<0,05 -	0,22			
Benzo(k)fluorantheen	<0,05 -	<0,05 -	0,23			
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	<0,05 -	<0,05 -	0,27			
PAK (10) (0.7 factor)	0,35 -	0,35 -	3 +	1,5	20,8	40
109-1: 109-1 (0-50 cm-mv)						
101-2: 101-2 (50-70 cm-mv)						
104-1: 104-1 (0-50 cm-mv)						

Grondmonsters						
Verbinding	105-1 (mg/kg.ds)	106-1 (mg/kg.ds)	107-2 (mg/kg.ds)	AW	½(AW+I)	I
Organische stof (% d.s.)	2	2	2			
Lutum (% d.s.)	2	2	2			
Droge stof						
Droge stof (% d.s.)	80	79,7	83,1			
PAK						
Naftaleen	<0,05 -	<0,05 -	<0,05 -			
Anthraceen	0,26	0,29	<0,05 -			
Fenanthreen	0,24	0,3	<0,05 -			
Fluorantheen	0,77	0,85	0,057			
Benzo(a)anthraceen	0,44	0,45	<0,05 -			
Chryseen	0,52	0,62	<0,05 -			
Benzo(a)pyreen	<0,05 -	0,32	<0,05 -			
Benzo(g,h,i)peryleen	0,27	0,29	<0,05 -			
Benzo(k)fluorantheen	0,25	0,29	<0,05 -			
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	0,34	0,36	<0,05 -			
PAK (10) (0.7 factor)	3,2 +	3,8 +	0,37 -	1,5	20,8	40
105-1: 105-1 (0-50 cm-mv)						
106-1: 106-1 (0-50 cm-mv)						
107-2: 107-2 (50-100 cm-mv)						

Betekenis van de tekens en afkortingen:

Blanco: geen toetsingswaarde vastgesteld, i: indicatieve norm, !: overschrijding echter niet alle normen bekend, *: separate gehalten zijn onder achtergrondwaarde of detectiegrens, -: onder achtergrondwaarde of detectiegrens, +: tussen achtergrondwaarde en ½(AW+I), ++: tussen ½(AW+I) en interventiewaarde, +++: boven interventiewaarde, n.b.: niet bepaald.

Grondmonster				
Verbinding	108-1 (mg/kg.ds)	AW	½(AW+I)	I
Organische stof (% d.s.)	2			
Lutum (% d.s.)	2			
Droge stof				
Droge stof (% d.s.)	91,2			
PAK				
Naftaleen	<0,25 -			
Anthraceen	1,8			
Fenanthreen	6,8			
Fluorantheen	14			
Benzo(a)anthraceen	6,7			
Chryseen	7,5			
Benzo(a)pyreen	5,6			
Benzo(g,h,i)peryleen	3,6			
Benzo(k)fluorantheen	3			
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	4,2			
PAK (10) (0.7 factor)	53 +++	1,5	20,8	40

108-1: 108-1 (30-50 cm-mv)

Betekenis van de tekens en afkortingen:

Blanco: geen toetsingswaarde vastgesteld, i: indicatieve norm, !: overschrijding echter niet alle normen bekend,

-*: separate gehalten zijn onder achtergrondwaarde of detectiegrens,

-: onder achtergrondwaarde of detectiegrens, +: tussen achtergrondwaarde en ½(AW+I),

++: tussen ½(AW+I) en interventiewaarde, +++: boven interventiewaarde, n.b.: niet bepaald.

BIJLAGE 6

ONAFHANKELIJKHEIDSVERKLARING

Milieutechniek Rouwmaat Groenlo b.v.

ONAFHANKELIJKHEIDSVERKLARING

Projectnummer: MT-15431

Project 15-338 AO Ootmarsumseweg 223 Fleringen

Eis AS SIKB 2000

Degene die de kritische functie heeft, de opdrachtnemer, dient er aantoonbaar, transparant en controleerbaar voor zorg te dragen dat aan de eisen van het Besluit bodemkwaliteit is voldaan.

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd conform de beoordelingsrichtlijn BRL-SIKB 2000, veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek. Milieutechniek Rouwmaat B.V. is gecertificeerd en erkend onder het procescertificaat met het kenmerk VB-031 voor het uitvoeren van milieuhygiënisch bodemonderzoek conform deze beoordelingsrichtlijn. Het toepassingsgebied van dit certificaat betreft de BRL-SIKB protocollen 2001, 2002 en 2018.

Ik verklaar dat het veldwerk ten behoeve van bovengenoemd project onafhankelijk van de opdrachtgever is uitgevoerd conform de eisen van AS SIKB 2000 en de daarin genoemde NEN-normen.

Met vriendelijke groet,
Milieutechniek Rouwmaat Groenlo B.V.



T.H. Huls
Veldmedewerker



Datum: 16-04-13
Formulier B.7.15 Onafhankelijkheidsverklaring versie 1, blad 1

BIJLAGE 7

Toegepaste normen (behalve voor laboratoriumonderzoek)

NEN 5104	Geotechniek	Classificatie van onverharde grondmonsters
NEN 5707	Asbest	Bodem- inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem
NEN 5709	Bodem	Monstervoorbehandeling voor de bepaling van organische en anorganische parameters in grond
NEN 5725	Bodem	Richtlijn voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend, oriënterend en nader onderzoek
NEN 5740	Bodem	Onderzoeksstrategie bij verkennend bodemonderzoek
NPR 5741	Bodem	Boorsystemen en monsternemingstoestellen voor grond, sediment en grondwater, die worden toegepast bij bodemverontreinigingsonderzoek
NPR 6616	Water en slib	Routinebepaling van de pH
NEN 5742	Bodem	Monsterneming van grond en sediment t.b.v. de bepaling van metalen, anorganische verbindingen, matig vluchtige organische verbindingen en fysisch/chemische bodemkenmerken.
NEN 5743	Bodem	Monsterneming van grond en sediment t.b.v. de bepaling van vluchtige verbindingen.
NEN 5744	Bodem	Monsterneming van grondwater t.b.v. de bepaling van metalen, anorganische verbindingen, matig vluchtige organische verbindingen en fysisch/chemische eigenschappen.
NEN 5745	Bodem	Monsterneming van grondwater t.b.v. de bepaling van vluchtige verbindingen.
NEN 5120	Geotechniek	Bepaling van stijghoogten van grondwater door middel van peilbuizen .
NEN 5751	Bodem	Vorbereiding van het monster voor fysisch-chemische analyses
NEN 5733	Bodem	Bepaling van de korrelgrootte m.b.v. zeef en pipet
NEN 5766	Bodem	Plaatsing van peilbuizen ten behoeve van milieukundig bodemonderzoek
NEN 5861	Milieu	Procedures voor monsteroverdracht
NEN-EN-ISO 5667-3	Water	Bemonstering - Deel 3: Richtlijnen voor de conservering en behandeling van watermonsters
NEN 5897	Asbest	Monsterneming en analyse van asbest in onbewerkt bouw- en sloopafval en recyclinggranulaat
NEN-ISO 7888	Water	Bepaling van het elektrisch geleidingsvermogen
SIKB protocol 2001	Milieu	Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen
SIKB protocol 2002	Water	Het nemen van grondwatermonsters
SIKB protocol 2018	Asbest	Locatie-inspectie en monsterneming van asbest in bodem

Quickscan natuurwaardenonderzoek en pré-toets
Natuurbeschermingswet

Ootmarsumseweg 225-225a in Fleringen

In het kader van de Flora- & Faunawet en natuurbeschermingswet

Colofon

Quickscan natuurwaardenonderzoek en pré-toets Natuurbeschermingswet

Ootmarsumseweg 225-225a in Fleringen

In het kader van de Flora- & Faunawet en natuurbeschermingswet

Uitgevoerd door: Natuurbank Overijssel

Opdrachtgever: BIZ.NU
Contactpersoon: dhr. W. Bekke

Projectnummer en versie: 562, versie 1.0		Status: concept
Projectleider: Ing. P. Leemreide	Veldmedewerker(s): Ing. P. Leemreide	Rapportdatum: 10 januari 2015
Ligging projectgebied: Ootmarsumseweg 225-225a in Fleringen	Amersfoortcoördinaten:	

Correspondentieadres:
Postbus 206
7480 AE Haaksbergen
info@natuurbankoverijssel.nl



[@natuurbankOverijssel](https://twitter.com/natuurbankOverijssel)

Inhoudsopgave

Samenvatting.....	3
1. Inleiding.....	4
2. Het plangebied.....	5
2.1 Situering.....	5
2.2 Beschrijving van het plangebied.....	5
3 Voorgenomen activiteiten.....	6
3.1 Algemeen.....	6
3.2 Mogelijk effect van de voorgenomen activiteiten op beschermde soorten en/of –nesten.....	6
3.3 Vaststellen van de invloedssfeer.....	6
3.4 Vaststellen van het onderzoeksgebied.....	7
4. Gebiedsbescherming.....	8
4.1 Algemeen.....	8
4.2 Natura 2000-gebied en Beschermd Natuurmonument-gebied.....	8
4.3 Ecologische Hoofdstructuur.....	8
4.4 Waterlopen uit de Kaderrichtlijn water.....	9
4.5 Slotconclusie.....	10
5. Soortenbescherming; het onderzoek.....	11
5.1 Methode.....	11
5.2 Verwachting.....	12
5.3 Resultaten.....	12
5.4 Toetsingskader.....	14
5.5 Wettelijke consequenties van de beoogde ingreep.....	14
5.6 Historische gegevens.....	17
5.7 Volledigheid van het onderzoek.....	17
6. Conclusies en advies.....	18
Bijlagen:.....	19

Samenvatting

Er zijn concrete plannen voor sloop van bestaande bebouwing en de bouw van twee nieuwe woningen op het adres Ootmarsumseweg 225-225a in Fleringen. Natuurbank Overijssel is gevraagd om te onderzoeken of de voorgenomen activiteit in overeenstemming is met de Flora- en Faunawet, de ecologische hoofdstructuur en de Natuurbeschermingswet.

Er is in het onderzoeksgebied gekeken naar de aanwezigheid van beschermde planten en dieren, nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten, die door de uitvoering van de voorgenomen activiteiten vernield of verstoord worden. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteit een negatief effect heeft op beschermd leefgebied van dieren in de directe omgeving van het plangebied en beschermd natuurgebied en de ecologische hoofdstructuur.

De voorgenomen activiteit wordt gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. Voor het verstoren van soorten van tabel 1 geldt een algemene vrijstelling. Deze vrijstelling geldt ook voor soorten van tabel 2 van de Ff-wet, mits er gewerkt wordt volgens een goedgekeurde gedragscode. Gelet op de voorgenomen activiteit zal dat de 'Gedragscode voor de bouw- en ontwikkelingssector' zijn. Deze is opgesteld door 'Bouwend Nederland' en de Vereniging van Nederlandse Projectontwikkeling Maatschappijen NEPROM (zie: www.NEPROM.NL). Deze gedragscode geeft aan hoe bedrijven zorgvuldig met beschermde dier- en plantensoorten op bouwplaatsen kunnen omgaan. Voor het verstoren van soorten uit tabel 3, evenals het verstoren van bezette vogelnesten en jaar rond beschermde vogelnesten dient een ontheffing aangevraagd te worden.

Het onderzoeksgebied bestaat uit bebouwing, siertuin, erfverharding en opgaande beplanting. Het onderzoeksgebied behoort tot het functionele leefgebied van sommige vogel-, grondgebonden zoogdieren-, vleermuizen- en amfibieënsoorten. Vogels nestelen vermoedelijk in de beplanting en bebouwing. Er nestelen alleen vogels in het gebied waarvan de bezette nesten beschermd zijn, niet de oude nesten of de nestplaats. De amfibieën benutten de beplanting mogelijk als foerageergebied en als overwinteringslocatie, de grondgebonden zoogdieren benutten het plangebied mogelijk als foerageergebied maar bezetten er geen vaste rust- of voortplantingslocaties. Vleermuizen benutten de opgaande beplanting vermoedelijk als foerageergebied. De aanwezigheid van een verblijfplaats van een solitaire dwergvleermuis kan op basis van het uitgevoerde onderzoek niet volledig uitgesloten worden. De functie als foerageergebied gaat door de voorgenomen activiteit niet verloren. Door de sloop van de gebouwen gaat mogelijk wel vaste verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis verloren. Geadviseerd wordt om de gebouwen in de actieve periode van vleermuizen te slopen zodat deze kans heeft een alternatieve verblijfplaats te bezetten. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden. De Ff-wet vormt geen belemmering voor uitvoering van de voorgenomen activiteit.

Het plangebied ligt niet in of direct naast de Ecologische hoofdstructuur, Natura 2000-gebied of waardevolle waterloop. Vanwege de lokale invloedssfeer heeft de voorgenomen activiteit geen negatief effect op de EHS, Natura2000-gebied en waardevolle waterlopen buiten het plangebied. Er is geen nader onderzoek nodig en er hoeft geen natuurbeschermingswetvergunning aangevraagd te worden.

1. Inleiding

Er zijn concrete plannen voor sloop van bestaande bebouwing en de bouw van twee nieuwe woningen op het adres Ootmarsumseweg 225-225a in Fleringen. Natuurbank Overijssel is gevraagd om te onderzoeken of de voorgenomen activiteit in overeenstemming is met de Flora- en Faunawet, de ecologische hoofdstructuur en de Natuurbeschermingswet.

Er is in het onderzoeksgebied gekeken naar de aanwezigheid van beschermd planten en dieren, nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermd diersoorten, die door de uitvoering van de voorgenomen activiteiten vernield of verstoord worden. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteit een negatief effect heeft op beschermd leefgebied van dieren in de directe omgeving van het plangebied en beschermd natuurgebied en de ecologische hoofdstructuur.

Voorliggend rapport beschrijft het onderzoeksgebied, de onderzoeksopzet, de resultaten van het onderzoek en de wettelijke consequentie.

2. Het plangebied

2.1 Situering

Het plangebied ligt aan de Ootmarsumseweg 225-225a in Fleringen. Het ligt in het buitengebied, circa 600 meter ten westen van de kern Fleringen. Op onderstaande afbeelding wordt de globale ligging van het plangebied aangeduid met de cirkel.



Globale ligging van het plangebied in de omgeving. Het plangebied wordt met de cirkel aangeduid.

2.2 Beschrijving van het plangebied

Het plangebied bestaat uit een erf met een woonboerderij en enkele bijgebouwen. Alle gebouwen zijn gedekt met gebakken pannen. Behalve het woongedeelte van de boerderij, hebben de gebouwen geen dak- en wandisolatie. Aan de noord- en oostzijde van het erf staat opgaande beplanting in de vorm van zomereiken met een ondergroei van vlier en berk. Het plangebied grenst aan de west- en zuidzijde aan doorgaande wegen en aan de overige zijden aan agrarisch cultuurland. Op onderstaande afbeelding wordt het plangebied in detail weergegeven.



Detailopname van het plangebied. Het plangebied wordt met de gele lijn weergegeven.

3 Voorgenomen activiteiten

3.1 Algemeen

Er zijn concrete plannen om alle bestaande bebouwing in het plangebied te slopen en op het erf twee vrijstaande woningen met bijgebouw op te richten. Beide woningen worden ontsloten aan de zuidzijde op de Ootmarsumseweg. Beide woonerven worden landschappelijk ingepast. Op onderstaande afbeelding wordt de wenselijke inrichting van het plangebied weergegeven.



Voorgenomen inrichting van het plangebied.

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

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

Mogelijke tijdelijke invloeden:

- Geluid, licht, stof en trillingen door sloop-, rooi- en bouwwerkzaamheden

Mogelijke permanente invloeden:

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

3.3 Vaststellen van de invloedssfeer

Naast een tijdelijk effect in het onderzoeksgebied, kan het zijn dat een activiteit een negatief effect heeft op beschermde soorten of - natuurgebied buiten het onderzoeksgebied. Dit noemen we de invloedssfeer. De omvang van de invloedssfeer wordt bepaald door de aard en omvang van de tijdelijke en/of permanente nieuwe situatie. De gevoeligheid voor negatieve effecten verschilt per soort, activiteit en tijd van het jaar.

Beoordeling van de invloedssfeer van de voorgenomen activiteit:

De invloedssfeer van het verwijderen van de huidige beplanting, het slopen van de gebouwen, het bouwrijp maken van de bouwplaats, het aanleggen van nieuwe beplanting en de bewoning van de beide woningen in de toekomst wordt als lokaal beschouwd. Dat wil zeggen dat er geen negatief effect van ontwikkeling merkbaar is buiten het plangebied. Mogelijk zijn tijdens de ontwikkelfase geluid, trilling en

stof merkbaar buiten het plangebied. Deze effecten zijn incidenteel en kortdurend en hebben geen negatief effect op beschermde soorten of natuurgebied in de omgeving.

3.4 Vaststellen van het onderzoeksgebied

Vanwege de lokale invloedssfeer wordt het onderzoeksgebied gelijk gesteld aan het plangebied. De voorgenomen activiteit heeft geen negatief effect op soorten en/of habitat buiten het plangebied.

4. Gebiedsbescherming

4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het mogelijke effect van de voorgenomen activiteit op beschermd natuurgebied en de Ecologische Hoofdstructuur.

4.2 Natura 2000-gebied en Beschermd Natuurmonument-gebied

De bescherming van Natura2000-gebied en Beschermd Natuurmonument-gebied wordt geregeld via de Natuurbeschermingswet. Provincies vormen het bevoegd gezag voor de duurzame veiligstelling van deze gebieden in hun provincie. Voor activiteiten die leiden tot aantasting van de duurzame instandhouding van deze gebieden dient een natuurbeschermingswetvergunning aangevraagd te worden.

Ligging t.o.v. beschermd natuurgebied

Het plangebied ligt niet in- of in de directe omgeving van Natura2000-gebied. Binnen een straal van vijf kilometer ligt geen Natura2000-gebied. Op onderstaande kaart wordt de ligging van Natura2000-gebied in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Ligging van Nature2000-gebied nabij het plangebied. Het plangebied wordt met de cirkel aangeduid.

Effectbeoordeling

Het plangebied ligt buiten Natura2000-gebied en de invloedssfeer van de voorgenomen activiteit is lokaal. De voorgenomen activiteit heeft geen negatief effect op de instandhoudingsdoelen van Natura2000-gebied.

Conclusie

Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen Natuurbeschermingswetvergunning aangevraagd te worden.

4.3 Ecologische Hoofdstructuur

Provincies zijn verantwoordelijk voor de veiligstelling en ontwikkeling van de Ecologische Hoofdstructuur in hun provincies. De beoordeling of de voorgenomen activiteit past in de EHS 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 van belang.

Het ruimtelijk beleid voor de EHS is gericht op „behoud, herstel en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden“ van de EHS waarbij we tevens zoveel mogelijk rekening houden met de andere

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

Ligging t.o.v. de EHS

Het plangebied ligt niet in de EHS maar wordt wel omgeven door gronden die tot de EHS behoren. Op onderstaande kaart wordt de ligging van de EHS in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Ligging van de EHS nabij het plangebied. Het plangebied wordt met de ster aangeduid.

Effectbeoordeling

De invloedssfeer van de voorgenomen activiteit is lokaal waardoor de voorgenomen activiteit geen negatief effect op de kernkwaliteiten en omgevingscondities van de EHS heeft.

Conclusie

Het plangebied ligt niet in EHS en vanwege de lokale invloedssfeer heeft de voorgenomen activiteit geen negatief effect op de EHS. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing aangevraagd te worden.

4.4 Waterlopen uit de Kaderrichtlijn water

In Nederland vertaalt de Rijksoverheid de Kaderrichtlijn Water (KRW) in landelijke beleidsuitgangspunten, kaders en instrumenten. De Minister van Infrastructuur en Milieu is eindverantwoordelijk voor de uitvoering van de KRW. Zij is dit mede namens de andere rijkspartijen en in nauw overleg met provincies, waterschappen en gemeenten. In het Bestuursakkoord Water is de samenwerking in het waterbeheer en -beleid tussen deze partijen vastgelegd.

Per stroomgebied moet in 2009 in stroomgebiedsbeheerplannen zijn aangegeven hoe de waterkwaliteit kan worden verbeterd. Nederland is verdeeld over vier internationale stroomgebiedsdistricten: Rijn, Maas, Schelde en Eems. Tot een stroomgebiedsdistrict behoort niet alleen het water van de hoofdrivier, maar al het water in het betreffende gebied.

Ligging nabij waardevolle waterloop

Het plangebied ligt niet in of direct naast een waterloop uit de Kaderrichtlijn water.

Effectbeoordeling

De invloedssfeer van de voorgenomen activiteit is lokaal en heeft geen negatief effect op wateren welke zijn aangewezen in het kader van de kaderrichtlijn water.

4.5 Slotconclusie

Het plangebied ligt niet in- of in de directe nabijheid van de EHS, beschermd natuurgebied of waardevolle waterloop. Het plangebied wordt omgeven door gronden welke tot de EHS behoren, meer vanwege de lokale invloedssfeer heeft de voorgenomen activiteit geen negatief effect op deze gronden. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing of natuurbeschermingswetvergunning aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteit uit te voeren.

5. Soortenbescherming; het onderzoek

5.1 Methode

In het kader van het natuurwaardenonderzoek is het onderzoeksgebied op 17 december 2014 onderzocht op het voorkomen van beschermde planten en dieren en de potentiële aanwezigheid van deze soorten (geschiktheid van het gebied voor de desbetreffende soorten). Er zijn verder geen andere aanvullende onderzoeken uitgevoerd m.b.t. vogels, vleermuizen, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers. De inventarisatie is te voet in het terrein uitgevoerd onder gunstige weersomstandigheden (bewolkt, miezige neerslag, temperatuur 5 °C en een matig zuidwestenwind).

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

- Veldbezoek op 17 december 2014
- Aanvullend bronnenonderzoek (o.a. waarneming.nl, telmee.nl, internet);

Specifieke relevante literatuurbronnen zijn o.a.

- Digitale atlas van amfibieën en reptielen (RAVON 2015)
- Atlas van de zoogdieren van Overijssel (Douma 2011)

Flora en vegetatie

Het onderzoeksgebied is visueel onderzocht op het voorkomen van beschermde planten. De onderzoeksperiode is beperkt geschikt voor floristisch onderzoek omdat de meeste plantensoorten niet bloeien. Op basis van standplaatsfactoren en abiotische parameters kan een goede inschatting gemaakt worden wat de potentie van het onderzoeksgebied is en of de uitgevoerde inventarisatie voldoet aan de gestelde eisen.

Vogels

Het gebied is visueel onderzocht op het voorkomen van broedvogels, specifiek de mogelijkheid dat er zich nesten, potentiële nestlocaties, beschermde vaste rust en -verblijfplaatsen in het onderzoeksgebied bevinden. De onderzoeksperiode is beperkt geschikt om alle in Nederland voorkomende broedvogels vast te stellen omdat het onderzoek buiten de voortplantingsperiode van de meeste vogelsoorten ligt. Op basis van een beoordeling van de biotoop kan een goede inschatting gemaakt worden van de potentieel aanwezige soorten in het betreffende onderzoeksgebied.

Zoogdieren

Het onderzoeksgebied is visueel onderzocht op het voorkomen van beschermde zoogdieren. Er is gekeken naar graaf, vraat-, krabsporen, uitwerpselen, prooiresten, pootafdrukken, haren en holen. De onderzoeksperiode is geschikt voor onderzoek naar grondgebonden zoogdieren, maar ongeschikt voor onderzoek naar zomerverblijfplaatsen van vleermuizen. Vleermuizen bezetten in december hun winterverblijfplaatsen. Sommige soorten leggen grote afstanden af tussen zomer- en winterverblijfplaatsen. Op basis van landschappelijke kenmerken van het onderzoeksgebied kan een goede inschatting gemaakt worden van de potentiële functie van het onderzoeksgebied voor vleermuizen en of de uitgevoerde inventarisatie voldoet aan de gestelde eisen.

Amfibieën & reptielen

Het onderzoeksgebied is visueel onderzocht op het voorkomen van amfibieën en reptielen. De onderzoeksperiode is ongeschikt voor onderzoek naar amfibieën en reptielen omdat deze dieren in december in hun overwinteringslocaties verblijven. Op basis van landschappelijke kenmerken kan goed beoordeeld worden wat de potentie van het onderzoeksgebied is voor beschermde soorten en of de uitgevoerde inventarisatie voldoet aan de gestelde eisen.

Dagvlinders

Het onderzoeksgebied is niet onderzocht op het voorkomen van dagvlinders omdat potentieel geschikt functioneel leefgebied voor beschermde dagvlindersoorten ontbreekt. De onderzoeksperiode ligt buiten de actieve periode van dagvlinders.

Libellen

Het onderzoeksgebied is niet onderzocht op het voorkomen van libellen omdat potentieel geschikt functioneel leefgebied voor beschermde libellensoorten ontbreekt. De onderzoeksperiode ligt buiten de actieve periode van libellen.

Kevers en mieren

Het onderzoeksgebied is niet onderzocht op het voorkomen van beschermde kevers en mieren omdat potentieel geschikt functioneel leefgebied voor beschermde kever- en mierensoorten ontbreekt. De onderzoeksperiode ligt buiten de actieve periode van kevers en mieren.

Vissen en kreeftachtige

Het onderzoeksgebied niet onderzocht op het voorkomen van vissen en kreeftachtige omdat potentieel geschikt functioneel leefgebied voor beschermde vissensoorten en kreeftachtigen ontbreekt. De onderzoeksperiode ligt buiten de actieve periode van kreeftachtige.

5.2 Verwachting

Op basis van bronnenonderzoek, landschappelijke karakteristieken, aard, omvang en gebruik van het onderzoeksgebied, dan lijkt het onwaarschijnlijk dat er beschermde soorten worden aangetroffen uit de volgende groepen:

- Kevers
- Vissen en kreeftachtigen
- Vaatplanten
- Libellen
- Dagvlinders
- Reptielen

Mogelijk komen de volgende soortgroepen in het gebied voor:

- Amfibieën (foerageergebied, winterverblijfplaatsen)
- Grondgebonden zoogdieren (verblijfplaatsen en foerageergebied)
- Vogels (nestplaats)
- Vleermuizen (foerageergebied)

5.3 Resultaten

Planten

Er zijn in het plangebied geen beschermde plantensoorten waargenomen. Het plangebied bestaat grotendeels uit sierbeplanting en verder uit erfverharding en bebouwing. Slecht een klein deel van het plangebied bestaat uit inheemse beplanting in de vorm van een erfbosje-houtsingel.

Amfibieën& reptielen

Er zijn in het plangebied geen amfibieën en reptielen waargenomen. Het plangebied vormt een ongeschikte habitat voor reptielen en een matig geschikte habitat voor amfibieën. Mogelijk benutten sommige algemene- en weinig kritische amfibieënsoorten als gewone pad, bruine kikker en kleine watersalamander de tuin en beplanting als foerageergebied en als overwinteringslocatie. Gezien de afstand van het plangebied tot geschikte voortplantingslocaties, gaat het daarbij hooguit om enkele dieren.

Broedvogels

Het is aannemelijk dat er ieder voortplantingsseizoen vogels nestelen in de opgaande beplanting, in ruigte/planten op de grond, in toegankelijke gebouwen en onder dakbedekking van de gebouwen. Daarbij gaat het mogelijk om soorten als Witte Kwikstaart, Boerenwaluw, Merel, Winterkoning in gebouwen en om Vink, Houtduif, Tjiftjaf, Zwartkop, Merel, Zanglijster in de beplanting. Er zijn in het plangebied geen Huismussen waargenomen.

Zoogdieren; vleermuizen

Vleermuizen kunnen verblijfplaatsen bezetten in gebouwen, in (natuurlijke) holen en achter boomschors. Er zijn in het onderzoeksgebied geen vleermuizen waargenomen en er zijn geen aanwijzingen gevonden dat vleermuizen een verblijfplaats in het plangebied bezetten. De gebouwen worden als een ongeschikte verblijfplaats voor groepen vleermuizen beschouwd zoals een kraamkolonie en winterverblijfplaats. Solitaire gewone dwergvleermuizen kunnen een verblijfplaats bezetten achter gevelpannen, achter loodslabben en achter (houten) gevelbetimmeringen. De aanwezigheid van een verblijfplaats van een solitaire gewone dwergvleermuis kan op basis van het uitgevoerde onderzoek niet volledig uitgesloten worden.

Het is aannemelijk dat vleermuizen langs de randen en kronen van de opgaande beplanting in het onderzoeksgebied foerageren. Gelet op de beperkte oppervlakte van het plangebied, heeft het plangebied een beperkte betekenis als foerageergebied voor vleermuizen.

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

Grondgebonden zoogdieren

Er zijn tijdens het veldbezoek geen beschermde grondgebonden zoogdieren waargenomen, maar het is aannemelijk dat soorten als egel, konijn, haas en marterachtigen incidenteel in het gebied voorkomen. Deze soorten bezetten geen vaste rust of voortplantingslocaties in het gebied, maar benutten het plangebied als foerageergebied. Vooral de tuin en de opgaande beplanting vormen een geschikt foerageergebied voor grondgebonden zoogdieren. Er zijn geen aanwijzingen gevonden dat steenmarters een vaste verblijfplaats in de gebouwen bezetten.

Dagvlinders

Er zijn geen beschermde soorten aangetroffen. Er is in het onderzoeksgebied geen geschikt leefgebied aanwezig voor beschermde soorten.

Libellen

Er zijn geen beschermde soorten aangetroffen. Er is in het onderzoeksgebied geen geschikt leefgebied aanwezig voor beschermde soorten.

Kevers en mieren

Er zijn geen beschermde soorten aangetroffen. Er is in het onderzoeksgebied geen geschikt leefgebied aanwezig voor beschermde soorten.

Vissen en kreeftachtigen

Er zijn geen beschermde soorten aangetroffen. Er is in het onderzoeksgebied geen geschikt leefgebied aanwezig voor beschermde soorten.

Weekdieren

Er zijn geen beschermde soorten aangetroffen. Er is in het onderzoeksgebied geen geschikt leefgebied aanwezig voor beschermde soorten.

5.4 Toetsingskader

Voor het verstoren van soorten van tabel 1 is geldt een algemene vrijstelling indien er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling en/of bestendig beheer. Voor verstoren van soorten uit tabel 2 van de Ff-wet geldt ook een vrijstelling, mits er gewerkt wordt volgens een goedgekeurde gedragscode. Wel dient rekening gehouden te worden met jaar rond beschermde nesten en leefgebieden, evenals met bezette vogelnesten. Soorten uit tabel 3 zijn beschermd. Voor het uitvoeren van werkzaamheden die leiden tot verstoring of het doden van soorten is een ontheffing noodzakelijk. Dit is ook noodzakelijk voor het uitvoeren van werkzaamheden die leiden tot verstoring of het doden van soorten, wanneer er niet gewerkt wordt volgens een goedgekeurde gedragscode.

Voorgenomen activiteit wordt gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. Voor het verstoren van soorten van tabel 1 geldt een algemene vrijstelling. Deze vrijstelling geldt ook voor soorten van tabel 2 van de Ff-wet, mits er gewerkt wordt volgens een door de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland goedgekeurde gedragscode. Een gedragscode geeft aan hoe bedrijven zorgvuldig met beschermde dier- en plantensoorten op bouwplaatsen kunnen omgaan. Voor het verstoren van soorten uit tabel 3, evenals het verstoren van bezette vogelnesten en jaarrond beschermde vogelnesten dient een ontheffing aangevraagd te worden.

5.5 Wettelijke consequenties van de beoogde ingreep

Flora

In het onderzoeksgebied komen geen beschermde plantensoorten voor. De voorgenomen activiteit heeft geen wettelijke consequentie. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing wordt niet noodzakelijk geacht.

Broedvogels

Er nestelen verschillende vogelsoorten in onderzoeksgebied. Van de in het gebied nestelende soorten zijn uitsluitend de bezette nesten beschermd, niet de oude nesten of de nestplaats. Werkzaamheden die leiden tot het verstoren/vernielen van vogelnesten, zoals rooien van beplanting en slopen van bebouwing, dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om de werkzaamheden uit te voeren is augustus-februari of september-februari voor gebouwen waarin Boerenzwaluwen nestelen. Voor het verstoren/vernielen van bezette vogelnesten kan geen ontheffing verkregen worden omdat de voorgenomen activiteit niet als een door de wet erkend belang wordt beschouwd. Nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht. Indien rekening wordt gehouden met de aanwezigheid van bezette vogelnesten, dan heeft de voorgenomen activiteit geen wettelijke consequenties.

Zoogdieren; vleermuizen

M.b.t. verblijfplaatsen

Er bevinden zich geen verblijfplaatsen van groepen vleermuizen zoals een kraamkolonie of winterverblijfplaats in het onderzoeksgebied. De aanwezigheid van een solitaire (dwerg)vleermuis in de te slopen bebouwing kan op basis van het uitgevoerde onderzoek niet volledig uitgesloten worden. Vaste verblijfplaatsen van vleermuizen zijn beschermd volgens de Ff-wet. Voor het verstoren-vernielen van een verblijfplaats dient een ontheffing ex. art. 75C van de Ff-wet verkregen te worden alvorens de bebouwing gesloopt mag worden. Het verkrijgen van een ontheffing is een formaliteit. De uitvoering van de voorgenomen activiteit wordt door de mogelijke aanwezigheid van een verblijfplaats van een solitaire vleermuis niet verhinderd.

Geadviseerd wordt om de bebouwing te slopen in de actieve periode van vleermuizen. Dit biedt eventueel aanwezige vleermuizen de kans om te verkassen naar een andere verblijfplaats. Vleermuizen

bezetten doorgaans een netwerk van verblijfplaatsen. De meest geschikte periode voor vleermuizen om gebouwen te slopen is mei-oktober)

M.b.t. foerageergebied

Mogelijk foerageren sommige vleermuissoorten incidenteel en kortstondig in het onderzoeksgebied. De betekenis van het plangebied als foerageergebied is beperkt en deze functie wordt door de voorgenomen activiteit niet aangetast. De voorgenomen activiteit heeft geen wettelijke consequentie voor dit aspect van het functionele leefgebied van vleermuizen. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing wordt niet noodzakelijk geacht.

M.b.t vliegrouete

Het onderzoeksgebied maakt geen onderdeel uit van een vliegrouete van vleermuizen. De voorgenomen activiteit heeft geen wettelijke consequentie voor dit aspect van het functionele leefgebied van vleermuizen. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing wordt niet noodzakelijk geacht.

Zoogdieren; grondgebonden soorten

Het onderzoeksgebied behoort tot het functionele leefgebied van sommige algemene- en weinig kritische grondgebonden zoogdiersoorten. Deze soorten staan vermeld in tabel 1 van de Ff-wet. Voor het verstoren, verwonden en doden van tabel1-soorten geldt een algemene vrijstelling van de verbodsbepalingen (doden, verwonden, verstoren) van de Ff-wet omdat de voorgenomen activiteit wordt beschouwd als een ruimtelijke ontwikkeling. De in het gebied voorkomende soorten benutten het gebied als foerageergebied en bezetten er geen vaste rust- of voortplantingslocaties.

Door uitvoering van de voorgenomen activiteit worden de in het gebied voorkomende grondgebonden zoogdiersoorten niet verstoord, verwond of gedood omdat deze soorten mobiel zijn en het gebied vermoedelijk tijdig verlaten hebben. In het kader van de algemene zorgplicht hoeven er geen maatregelen genomen te worden. De voorgenomen activiteit heeft geen wettelijke consequentie. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing wordt niet noodzakelijk geacht.

Amfibieën en reptielen

Het plangebied behoort niet tot het functionele leefgebied van reptielen, maar mogelijk wel tot het functionele leefgebied van sommige algemene- en weinig kritische amfibieënsoorten. Deze soorten staan vermeld in tabel 1 van de FF-wet. Voor het verstoren, verwonden en doden van tabel1-soorten geldt een algemene vrijstelling van de verbodsbepalingen (doden, verwonden, verstoren) van de Ff-wet omdat de voorgenomen activiteit wordt beschouwd als een ruimtelijke ontwikkeling.

In het kader van de algemene zorgplicht dient het onnodig lijden of doden van dieren voorkomen te worden. Om amfibieën in winterslaap niet te verstoren dient de beplanting in het onderzoeksgebied buiten de winterrustperiode van amfibieën verwijderd te worden. Indien rekening gehouden wordt met de winterrustperiode van amfibieën, dan hoeven er in het kader van de algemene zorgplicht geen nadere maatregelen genomen te worden. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing wordt niet noodzakelijk geacht.

Dagvlinders

Het onderzoeksgebied behoort niet tot het functionele leefgebied van beschermde dagvlindersoorten. De voorgenomen activiteit heeft geen wettelijke consequentie voor deze soorten. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing wordt niet noodzakelijk geacht.

Libellen

Het onderzoeksgebied behoort niet tot het functionele leefgebied van beschermde libellensoorten. De voorgenomen activiteit heeft geen wettelijke consequentie voor deze soorten. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing wordt niet noodzakelijk geacht.

Kevers en mieren

Het onderzoeksgebied behoort niet tot het functionele leefgebied van beschermde kever- en mierensoorten. De voorgenomen activiteit heeft geen wettelijke consequentie voor deze soorten. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing wordt niet noodzakelijk geacht.

Vissen en kreeftachtigen

Geschikte habitat voor vissen en kreeftachtigen ontbreekt in het onderzoeksgebied. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing wordt niet noodzakelijk geacht.

Soortgroep	Soorten planlocatie	Verbodsbepalingen*	aandachtspunt
Flora	Niet aanwezig	Niet van toepassing	geen
Zoogdieren; grondgebonden	Geen soorten tabel 2-3	Niet van toepassing	geen
Broedvogels tijdens broedseizoen (1)	Verschillende soorten	<i>Artikel 9: Verbod: opsporen, vangen, bemachtigen, doden, verwonden van beschermde dieren</i> <i>Artikel 10: Verbod: opzettelijk verontrusten van beschermde dieren</i> <i>Artikel 12: Verbod: zoeken, rapen, beschadigen, vernielen of uit nesten nemen van eieren</i>	Beplanting rooien en bebouwing slopen buiten voortplantingsperiode
Broedvogels, beschermde vaste nestplaatsen	Niet aanwezig	Niet van toepassing	geen
Vleermuizen; functionaliteit van het leefgebied (foerageergebied + vliegroutes)	Mogelijk div. soorten	Niet van toepassing	geen
Vleermuizen; vaste verblijfplaatsen	Mogelijk solitaire gewone dwergvleermuis	<i>Artikel 9: Verbod: opsporen, vangen, bemachtigen, doden, verwonden van beschermde dieren</i> <i>Artikel 10: Verbod: opzettelijk verontrusten van beschermde dieren</i> <i>Artikel 11: Verbod: wegnemen, verstoren, aantasten van verblijfplaatsen en voortplantingsplaatsen</i>	Gebouwen slopen in actieve periode van vleermuizen
Reptielen	Niet aanwezig	Niet van toepassing	geen
Amfibieën	Geen soorten tabel 2-3	<i>Artikel 9: Verbod: opsporen, vangen, bemachtigen, doden, verwonden van beschermde dieren</i> <i>Artikel 10: Verbod: opzettelijk verontrusten van beschermde dieren</i>	Beplanting rooien buiten winterslaaperperiode van amfibieën
Vissen	Niet aanwezig	Niet van toepassing	geen
Dagvlinders	Niet aanwezig	Niet van toepassing	geen

Libellen	Niet aanwezig	Niet van toepassing	geen
Overige ongewervelde	Niet aanwezig	Niet van toepassing	geen

(1) Het broedseizoen verschilt per soort. Indien werkzaamheden worden uitgevoerd in de periode september-februari is de kans op verstoring van vogelnesten minimaal.

** Toelichting verbodsbepalingen tabel:*

Artikel 2: Zorgplicht en Zorgvuldig handelen ten aanzien van alle plant- en diersoorten, al dan niet beschermd

Artikel 8: Verbod: plukken, uitsteken, vernielen, beschadigen of verwijderen van beschermde planten

Artikel 9: Verbod: opsporen, vangen, bemachtigen, doden, verwonden van beschermde dieren

Artikel 10: Verbod: opzettelijk verontrusten van beschermde dieren

Artikel 11: Verbod: wegnemen, verstoren, aantasten van verblijfplaatsen en voortplantingsplaatsen

Artikel 12: Verbod: zoeken, rapen, beschadigen, vernielen of uit nesten nemen van eieren

Artikel 13: Verbod: onder zich hebben van beschermde planten, dieren, eieren of producten hiervan

Tabel 1. Aangetroffen of verwachte beschermde soorten (Ff-wet tabel 2 of 3) die mogelijk geschaad worden.

5.6 Historische gegevens

Van de onderzoeksgebieden zijn geen historische gegevens bekend.

5.7 Volledigheid van het onderzoek

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

6. Conclusies en advies

De voorgenomen activiteit wordt gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. Voor het verstoren van soorten van tabel 1 geldt een algemene vrijstelling. Deze vrijstelling geldt ook voor soorten van tabel 2 van de Ff-wet, mits er gewerkt wordt volgens een goedgekeurde gedragscode. Gelet op de voorgenomen activiteit zal dat de 'Gedragscode voor de bouw- en ontwikkelsector' zijn. Deze is opgesteld door 'Bouwend Nederland' en de Vereniging van Nederlandse Projectontwikkeling Maatschappijen NEPROM (zie: www.NEPROM.NL). Deze gedragscode geeft aan hoe bedrijven zorgvuldig met beschermde dier- en plantensoorten op bouwplaatsen kunnen omgaan. Voor het verstoren van soorten uit tabel 3, evenals het verstoren van bezette vogelnesten en jaar rond beschermde vogelnesten dient een ontheffing aangevraagd te worden.

Het onderzoeksgebied bestaat uit bebouwing, siertuin, erfverharding en opgaande beplanting. Het onderzoeksgebied behoort tot het functionele leefgebied van sommige vogel-, grondgebonden zoogdieren-, vleermuizen- en amfibieënsoorten. Vogels nestelen vermoedelijk in de beplanting en bebouwing. Er nestelen alleen vogels in het gebied waarvan de bezette nesten beschermd zijn, niet de oude nesten of de nestplaats. De amfibieën benutten de beplanting mogelijk als foerageergebied en als overwinteringslocatie, de grondgebonden zoogdieren benutten het plangebied mogelijk als foerageergebied maar bezetten er geen vaste rust- of voortplantingslocaties. Vleermuizen benutten de opgaande beplanting vermoedelijk als foerageergebied. De aanwezigheid van een verblijfplaats van een solitaire dwergvleermuis kan op basis van het uitgevoerde onderzoek niet volledig uitgesloten worden. De functie als foerageergebied gaat door de voorgenomen activiteit niet verloren. Door de sloop van de gebouwen gaat mogelijk wel een vaste verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis verloren. Geadviseerd wordt om de gebouwen in de actieve periode van vleermuizen te slopen zodat deze kans heeft een alternatieve verblijfplaats te bezetten. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden. De Ff-wet vormt geen belemmering voor uitvoering van de voorgenomen activiteit.

Het plangebied ligt niet in of direct naast de Ecologische hoofdstructuur, Natura 2000-gebied of waardevolle waterloop. Vanwege de lokale invloedssfeer heeft de voorgenomen activiteit geen negatief effect op de EHS, Natura2000-gebied en waardevolle waterlopen buiten het plangebied. Er is geen nader onderzoek nodig en er hoeft geen natuurbeschermingswetvergunning aangevraagd te worden.

Bijlagen:

Bijlage 1. De natuurkalender

Bijlage 2. Toelichting Flora- en faunawet

Bijlage 3. fotobijlage

Bijlage 1 Natuurkalender

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



Optimale periode voor werkzaamheden.



Acceptabele periode voor werkzaamheden.

De werkzaamheden verrichten onder voorwaarden zoals beschreven in protocol.



Geen werkzaamheden in deze periode.

Wanneer er wel gewerkt moet worden is een ontheffing verplicht.

Bijlage 2

Toelichting Flora en faunawet

Algemeen

De Flora- en faunawet regelt (onder andere) de bescherming van kwetsbare en bedreigde inheemse planten en diersoorten. Onder de algemene verbodsbepalingen (Artikelen 8 t/m 18) worden handelingen verboden die kunnen leiden tot het vernielen van beschermde inheemse planten op hun groeiplaats en beschermde inheemse dieren in hun natuurlijke leefomgeving. Zo is het onder meer verboden om beschermde inheemse planten te plukken, verzamelen, af te snijden, uit te steken, te vernielen, te beschadigen, te ontwortelen of op enige wijze van hun groeiplaats te verwijderen. Daarnaast is het verboden om inheemse beschermde diersoorten opzettelijk te verontrusten dan wel hun nesten, holen of andere voortplantingsplaatsen of vaste rust- of verblijfplaatsen te beschadigen, vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren.

De Ff-wet biedt onder Artikel 75 de mogelijkheid tot het verkrijgen van een ontheffing van de in de Artikelen 8 t/m 18 genoemde verbodsbepalingen. De genoemde vrijstellingen worden alleen verleend in zoverre er geen 'andere bevredigende oplossing bestaat en indien geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.

Om te bepalen of ontheffing kan worden gekregen moet aan verschillende voorwaarden worden voldaan:

- Er dient inzicht te bestaan in het voorkomen van wettelijk beschermde dier- en plantensoorten in het projectgebied;
- Er dient inzicht te bestaan in de mate waarin de voorgenomen activiteiten dusdanig negatieve effecten hebben op soorten dat de 'gunstige staat van instandhouding' in het geding is.

Indien dit het geval zou zijn, dient aangegeven te worden welke mitigerende maatregelen getroffen worden om de negatieve effecten op de 'gunstige staat van instandhouding' te voorkomen. Indien de mogelijke negatieve effecten niet volledig gemitigeerd kunnen worden, dient aangegeven te worden op welke wijze de effecten gecompenseerd zullen worden.

Toelichting Flora- en Faunawet, Wijzigingen Artikel 75 (AMvB)

Sinds februari 2005 is een Algemene Maatregel van Bestuur van kracht worden, waarin wijzigingen inzake art. 75 zijn opgenomen. De wijzigingen in deze AMvB betekenen een zekere verruiming van ontheffing en vrijstelling: niet in alle gevallen is een ontheffingsaanvraag meer nodig.

Globaal betekent dit het volgende:

Er zijn een drietal soortenlijsten waarvoor verschillende richtlijnen zijn. Deze zijn in toenemende mate van 'zwaarte':

Tabel 1: (soorten als egel, haas, bruine kikker, Zwanenbloem, Dotterbloem)

Voor activiteiten die te kwalificeren zijn als bestendig beheer of ruimtelijke ontwikkelingen, geldt een vrijstelling voor de soorten van tabel 1. Voor deze activiteiten hoeft geen ontheffing aangevraagd te worden. Voor andere activiteiten dient wel een ontheffingsaanvraag te worden aangevraagd (lichte toets).

Tabel 2: (soorten als div. orchideeën, vogels)

Voor activiteiten die te kwalificeren zijn als bestendig beheer of ruimtelijke ontwikkelingen, geldt een vrijstelling voor de soorten van tabel 2, mits activiteiten worden uitgevoerd op basis van een door de minister van LNV goedgekeurde 'gedragscode'. Hetzelfde geldt voor alle vogelsoorten. Een gedragscode moet zelf door aanvrager worden opgesteld en worden goedgekeurd door het ministerie van LNV. Voor andere activiteiten dient wel een ontheffingsaanvraag te worden aangevraagd (uitzondering bepaalde vogelsoorten: zie 3)

Tabel 3: (echte kritische soorten bijlage IV HR/VR)

Dit is de zwaarste categorie, waarbij ook voor beheer de vrijstelling beperkt is. Voor andere activiteiten is ontheffing nodig, waarbij een uitgebreide toets dient te worden verricht (behalve het criterium 'geen afbreuk aan gunstige staat van instandhouding' ook 'dwingende redenen van openbaar belang', mogelijkheden van alternatieven e.d.). De procedure is vastgelegd in een stappenplan. Hierin is vermeld in welke gevallen de Ff-wet niet van toepassing is, of dat een ontheffing moet worden aangevraagd.

Naast een verbod op het doden en verwonden (Art. 9 Ff-wet) en het opzettelijk verontrusten (Art. 10 Ff-wet) van vleermuizen, is het tevens verboden om verblijf- en voortplantingsplaatsen weg te nemen, te verstoren en aan te tasten (Art. 11 Ff-wet). Belangrijke migratie- en foerageergebieden die van belang zijn voor de instandhouding van een vaste rust- of verblijfplaats van de soort op populatieniveau, vallen hier ook onder. Daarnaast vallen ook tijdelijke, seizoensgebonden, verblijfplaatsen (bijv. hollen) of standplaatsen die van belang zijn voor de gunstige staat van instandhouding van een soort op populatieniveau of per exemplaar hieronder (Min. EL&I 2011).

De verbodsbepaling genoemd in artikel 11 van de ff-wet worden enkel overtreden wanneer de door dit artikel beschermde vaste rust- en verblijfplaatsen hun specifieke functie niet meer naar behoren kunnen vervullen. De vaste rust- of verblijfplaats kan hierdoor niet meer dezelfde functie aan beschermde dier- of plantensoort bieden als voorheen

In Bijlage 1 worden de tabellen van de AMvB nader verklaard. In de brochure 'Buiten aan het werk' van het ministerie LNV is bovendien een toelichting op deze AMvB is te vinden (zie website dienst Regelingen van het Ministerie van Economische zaken, Landbouw en Innovatie).

Zorgplicht

In de Flora- en faunawet is een zorgplicht opgenomen.

Artikel 2, lid 1: Een ieder neemt voldoende zorg in acht voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving.

Artikel 2, lid 2: De zorg, bedoeld in het eerste lid, houdt in ieder geval in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten voor zover zulks in redelijkheid kan worden gevegd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevegd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken.

De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend. De zorgplicht betekent niet dat er geen dieren mogen worden gedood, maar wel dat dit, indien noodzakelijk, op zodanige wijze gebeurt dat het lijden zo beperkt mogelijk is.

Bijlage 3. Fotobijlage
Impressie van het onderzoeksgebied





datum 9-9-2015
dossiercode 20150909-63-11554

Geachte heer/mevrouw P. Daggenvoorde,

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.

Â

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).

Â

Deze standaard waterparagraaf heeft betrekking op het plan **Bestemmingsplan Ootmarsumseweg 225, Fleringen**.

Â

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).

Â

Op provinciaal niveau zijn de OmgevingsvisieÂ en de bijbehorende Omgevingsverordening richtinggevend voor ruimtelijke plannen.

Â

Het Waterschap Vechtstromen heeft de beleidskaders van rijk en provincie nader uitgewerkt in het Waterbeheerplan 2010-2015. De belangrijkste ruimtelijk relevante thema's zijn de Kaderrichtlijn Water en retentiecompensatie. Daarnaast is de Keur van Waterschap Vechtstromen een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden.

Â

Op gemeentelijk niveau zijn het in overleg met Waterschap Vechtstromen opgestelde gemeentelijk Waterplan en het gemeentelijk Rioleringsplan van belang bij het afwegen van waterbelangen in ruimtelijke plannen.

Â

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.

Â

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.

Â

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.

Â

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 geïnfiltrerd. **ja**

een gescheiden stelsel: hemelwater wordt afgevoerd naar oppervlaktewater.

hemelwater wordt afgevoerd naar een hemelwaterriool van een verbeterd gescheiden stelsel.

Â

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 besteed aan het voorkomen van wateroverlast.

Â

In het plan wordt er naar gestreefd het voorkeursbeleid van het waterschap op te volgen.

Â

Â

Â

Â

Â

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.

Â

De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap VechtstromenÂ geeft een positief wateradvies.

Â

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.

Â

CopyrightÂ Digitale Watertoets - <http://www.dewatertoets.nl//> Dit document is gegenereerd via de website <http://www.dewatertoets.nl//>. Het document mag alleen worden gebruikt ten behoeve van het plan, dat in dit document is omschreven. De informatie in dit document is houdbaar tot maximaalÂ 1 jaar, gerekend vanaf de genoemde datum in dit document.

De WaterToets 2014

REGELS

INHOUDSOPGAVE

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	12
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	13
Artikel 3	Agrarisch - 1	13
Artikel 4	Agrarisch - 2	23
Artikel 5	Wonen	34
Artikel 6	Leiding - Hoogspanningsverbinding	40
Artikel 7	Waarde - Archeologie 3	42
Artikel 8	Waarde - Archeologie 4	44
Hoofdstuk 3	Algemene regels	46
Artikel 9	Anti-dubbeltelregel	46
Artikel 10	Algemene bouwregels	47
Artikel 11	Algemene gebruiksregels	48
Artikel 12	Algemene aanduidingsregels	49
Artikel 13	Algemene afwijkingsregels	50
Artikel 14	Algemene wijzigingsregels	51
Artikel 15	Overige regels	52
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	53
Artikel 16	Overgangsrecht	53
Artikel 17	Slotregel	54
Bijlagen bij de regels		55
Bijlage 1	Ondergeschikte tweede tak of een deeltijdfunctie	56
Bijlage 2	Erfinrichtingsplannen Ootmarsumseweg 225-225a	58

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 het plan:

het bestemmingsplan 'Harbrinkhoek Kroezenweg 2, Vasse Denekamperweg 114-116 en Fleringen Ootmarsumseweg 225' met identificatienummer NL.IMRO.0183.1417702-vo01 van de gemeente Tubbergen;

1.2 bestemmingsplan:

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

1.3 aan-huis-gebonden beroep of bedrijf

een beroep of bedrijf dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.4 aanduiding:

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

1.5 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 agrarisch aanverwant bedrijf:

een bedrijf, dat in nauwe relatie staat tot het agrarisch bedrijf, waarvan de werkzaamheden in hoofdzaak bestaan in de vorm van het houden van dieren en/of het telen en bewerken van gewassen, maar niet in hoofdzaak gericht op het voortbrengen van producten, al dan niet in combinatie met het verlenen van diensten aan derden, zoals een gebruiksgerichte paardenhouderij;

1.7 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;

1.8 agrarisch gebruik:

het gebruik van gronden voor het telen van gewassen en het houden van dieren;

1.9 ander bouwwerk:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

1.10 ander werk:

een werk, geen bouwwerk zijnde;

1.11 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;

1.12 archeologische waarden:

oudheidkundige waarden in de bodem die van belang zijn voor de kennis en studie van (de culturele overblijfselen van) de beschavingsgeschiedenis;

1.13 archeologisch waardevol terrein:

een terrein waarin zich voorwerpen of bewoningssporen van vroegere samenlevingen bevinden;

1.14 bassin:

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

1.15 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken zijnde;

1.16 bed and breakfast:

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

1.17 bedrijf:

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

1.18 bedrijfsgebouw:

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

1.19 bedrijfsmatige exploitatie:

het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon voeren van een zodanig beheer/exploitatie, dat in de (logies)verblijven -permanent wisselende - recreatieve (nacht)verblijfsmogelijkheden geboden worden;

1.20 bedrijfswoning:

een gebouw met woning op een terrein, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon die (dat) werkgerelateerd is met dat bedrijf. In geval de woning bij een gebouw of op een terrein wordt gebouwd, maken alle aangebouwde bijbehorende bouwwerken onderdeel uit van de bedrijfswoning;

1.21 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;

1.22 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.23 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.24 bijbehorend bouwwerk:

een architectonisch ondergeschikte uitbreiding van een woonhuis/bedrijfswoning dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend woonhuis/bedrijfswoning verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

1.25 boerderijpand:

het gebouw behorende tot het bestaande agrarisch bedrijf of het voormalige agrarisch bedrijf, waarin oorspronkelijk het woongedeelte en de stal/schuur was ondergebracht en dat oorspronkelijk als het hoofdgebouw van het agrarisch bedrijf is gebouwd;

1.26 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;

1.27 boomteeltbedrijf:

een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering die specifiek is gericht op het telen van boomkwekerijgewassen;

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:

de 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 containerteelt:

het niet in de volle grond telen van gewassen, oftewel een niet-grondgebonden teelt;

1.35 cultuurgrond:

grasland, akkerbouw- en tuinbouwgronden, die hobbymatig in gebruik zijn en niet worden gebruikt ten behoeve van een agrarische bedrijfsvoering;

1.36 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;

1.37 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;

1.38 ecologische Hoofdstructuur:

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

1.39 één bedrijf:

één economisch zelfstandige organisatie van mensen, middelen en procedures teneinde goederen en/of diensten te produceren;

1.40 erfinrichtingsplan:

een plan waarin inzichtelijk wordt gemaakt op welke wijze een ontwikkeling wordt ingepast op het betreffende perceel en in relatie tot de omgeving, waarbij de matrix in paragraaf 5.1. van de toelichting leidraad is bij het maken van een erfinrichtingsplan;

1.41 erotisch getinte vermaaksfunctie:

een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaats vinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

1.42 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;

1.43 extensief dagrecreatief medegebruik:

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

1.44 gebouw:

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

1.45 gebruikgerichte paardenhouderij:

een agrarisch aanverwant bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het africhten, het opleiden en het trainen, alsmede het opvangen en stallen van paarden en/of pony's in de vorm van een paardenpension, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.46 geluidsbelasting:

de geluidsbelasting vanwege een weg, een industrieterrein en/of een spoorweg;

1.47 geluidsgevoelige objecten:

gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige gebouwen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit Geluidhinder;

1.48 geomorfologische waarden:

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

1.49 hoofdgebouw:

een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

1.50 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;

1.51 horecabedrijf en/of -instelling:

een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie, een bar-dancing / nachtclub of een discotheek;

1.52 houtopstand:

boom of landschapselement;

1.53 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 2 en 3 van de Boswet, zoals die gold op het moment van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;

1.54 houtwal:

lijnvormig beplantingselement van bomen, hakhout en/of struiken op een wallichaam, voor de instandhouding waarvan periodiek onderhoud noodzakelijk is;

1.55 huishouden:

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

1.56 inpassingsplan:

een plan waarin inzichtelijk wordt gemaakt op welke wijze een ontwikkeling wordt ingepast op het betreffende perceel en in relatie tot de omgeving, waarbij bijlage 2 van de toelichting leidraad is bij het maken van een inpassingsplan;

1.57 intensief veehouderijbedrijf:

een agrarisch bedrijf of een deel daarvan met een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering met ten minste 250 m² bedrijfsvloeroppervlak dat wordt gebruikt voor veehouderij volgens de Wet milieubeheer en waar geen melkrundvee (1), schapen, paarden, of dieren 'biologisch' (2) worden gehouden en waar geen dieren worden gehouden uitsluitend of in hoofdzaak ten behoeve van natuurbeheer.

NB (1) Melkrundvee: melkvee met bijbehorend vrouwelijk jongvee, dat overwegend wordt gehouden voor de melkproductie, met inbegrip van dieren die in de mestperiode worden gemolken, tijdens de lactatie worden gemest dan wel zijn drooggezet en worden afgemest en vrouwelijk vleesvee ouder dan 2 jaar met bijbehorend vrouwelijk jongvee, dat op een met melkvee vergelijkbare manier wordt gehouden voor de vleesproductie en het voortbrengen en zogen van kalveren.

NB (2) Het betreft dieren die worden gehouden overeenkomstig de regels die krachtens artikel 2 van de bestaande Landbouwkwaliteitswet zijn gesteld ten aanzien van de biologische productiemethoden;

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 kas:

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

1.62 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;

1.63 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;

1.64 kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht genomen moet worden;

1.65 landschappelijke waarden:

waarden in verband met de verschijningsvorm van een gebied en de aanwezigheid van waarneembare structuren en/of elementen in dat gebied (bij de afweging van het begrip landschappelijke waarden zullen de landschappelijke kenmerken, zoals opgenomen in bijlage 2 van de toelichting, steeds onderdeel van het toetsingskader zijn);

1.66 landschapsplan:

een plan waarin inzichtelijk wordt gemaakt op welke wijze een ontwikkeling wordt ingepast in het landschap, waarbij het Landschapsontwikkelingsplan, zoals opgenomen in bijlage 4 van de toelichting, steeds onderdeel van het toetsingskader is;

1.67 landschapselement:

hakhout, een houtwal of singel, boomgroep, een natuurlijk bos of een productiebos, een bomenrij, begroeiing van heesters en struiken en erfbos;

1.68 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;

1.69 mest- en/of organische (bij)productvergisting:

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

1.70 natuurlijke waarden:

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

1.71 normaal agrarisch gebruik:

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

1.72 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;

1.73 ondergeschikte horeca:

een lichte vorm van horeca, in de vorm van het verstrekken van dranken en kleine versnaperingen waarbij geen sprake is van het bereiden van maaltijden, die ondergeschikt is aan en ten dienste staat van de functie waarbij de horeca wordt uitgeoefend;

1.74 ondergeschikte tweede tak:

een ondergeschikt bestanddeel van de totale bedrijfsomvang van een agrarisch bedrijf, zoals een intensieve tak veehouderij of een bedrijfseigen mestvergisting;

1.75 overkapping:

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

1.76 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);

1.77 permanente bewoning:

bewoning door een of meer personen die niet elders over een hoofdverblijf beschikken;

1.78 plattelandswoning:

een woonhuis in de vorm van een voormalige agrarische bedrijfswoning, die bewoond mag worden door een persoon of diens huishouden die geen functionele binding heeft met het nabijgelegen agrarisch bedrijf, waartoe het woonhuis in het verleden als bedrijfswoning heeft behoord;

1.79 pot- en containerteelt:

het kweken van planten en bomen in potten, containers of andere houders in een substraat op een doorlatende of een niet-doorlatende ondergrond los van de ondergrond;

1.80 praktijkruimte:

een ruimte, zijnde (een zelfstandige eenheid van) een gebouw of indien onderdeel uitmakende van een woning dan zijnde een ondergeschikt deel van de woning, dat dient voor de uitoefening van een vrij beroep dan wel voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep of bedrijf;

1.81 productiegebonden detailhandel:

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, geteeld, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie en waarvoor geen winkelruimtes worden ingericht;

1.82 productiegerichte paardenhouderij:

een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering die is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het houden van paarden, waarbij al dan niet in ondergeschikte mate het africhten en de handel van paarden plaatsvindt;

1.83 prostitutie:

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

1.84 prostitutiebedrijf:

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

1.85 recreatief verblijf:

verblijf dat plaatsvindt in het kader van de verblijfsrecreatie;

1.86 regulier 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;

1.87 rooien:

het met wortel en al verwijderen van een houtopstand;

1.88 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 sekstheater, een seksautomatenhal, of een parenclub, of een daarmee gelijk te stellen bedrijf, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.89 sierteelt:

de teelt van opgaande sierbeplanting als heesters en struiken;

1.90 silo:

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

1.91 stacaravan/chalet:

een kampeermiddel, 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;

1.92 trekkershut:

een gebouw met een eenvoudige constructie (zonder sanitaire voorzieningen) en beperkte omvang ten behoeve van een kortstondig recreatief nachtverblijf voor passanten;

1.93 tunnelkas:

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

1.94 veldschuur:

een vrij in het open veld staande schuur, die wordt of werd gebruikt voor het stallen of het melken van vee, dan wel de opslag van landbouwproducten of agrarische werktuigen;

1.95 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;

1.96 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;

1.97 voorgevel:

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

1.98 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;

1.99 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;

1.100 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;

1.101 woning:

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

1.102 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;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.3 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.7 de afstand tot de weg:

vanaf enig punt van een bouwwerk tot de as van de bestemming 'Verkeer' dan wel waar geen bestemming geldt, de as van de weg.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch - 1

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. het agrarisch gebruik;
- b. de uitoefening van een agrarisch bedrijf, niet zijnde een intensieve veehouderij, ter plaatse van een bouwvlak, in combinatie met verhuuractiviteiten, alsmede:
 1. een eierengroothandel, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - eierengroothandel';
- c. het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering met de daarbij behorende erven, voorzover de gronden zijn voorzien van een bouwvlak;
- d. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarden;
- e. dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van een ontvangstruimte ten behoeve van verkoop van wel en/of niet eigen en streekeigen producten vanaf de boerderij, rondleidingen, en dergelijke;

met daaraan ondergeschikt:

- f. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke waarden;
- g. doeleinden van agrarisch natuurbeheer;
- h. cultuurgrond;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. extensief dagrecreatief medegebruik;
- k. wegen, ontsluitingswegen voor bebouwde percelen en agrarische kavelpaden;
- l. fiets- en wandelpaden;
- m. beken, plassen, poelen, vennen, sloten, en/of andere watergangen en/of -partijen;
- n. tuinen tot een oppervlakte van ten hoogste 900 m² (op en/of aansluitend aan het bouwvlak);

met de daarbijbehorende:

- o. bedrijfsgebouwen en overkappingen;
- p. bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-gebonden beroep of bedrijf, een vrij beroep, mantelzorg, mantelzorg en/of bed and breakfast;
- q. paardrijbakken binnen bouwvlakken;
- r. andere bouwwerken.

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

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen en overkappingen zullen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, tenzij bestaande gebouwen en overkappingen buiten een bouwvlak zijn gebouwd, in welk geval de bestaande buiten het bouwvlak gebouwde gebouwen en overkappingen tevens buiten een bouwvlak gebouwd mogen worden;

- b. binnen een bouwvlak zullen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van de ter plaatse gevestigde agrarische bedrijvigheid en bedrijvigheid genoemd in 3.1 onder b worden gebouwd;
- c. de gezamenlijke inhoud van bedrijfsgebouwen en overkappingen zal met ten hoogste 500 m³ worden uitgebreid. De inhoud van een bedrijfsgebouw of overkappingen wordt berekend exclusief de kelderruimte;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen zal ter plaatse van de aanduiding "maximum oppervlakte (m²)" ten hoogste de aangegeven gezamenlijke oppervlakte bedragen;
- e. indien sprake is van een productiegerichte paardenhouderij zal ten hoogste één bedrijfsgebouw op de wijze van een rijhal worden gebouwd met een oppervlakte van ten hoogste 1.200 m²;
- f. tunnelkassen en blaastunnels zullen worden gebouwd binnen een bouwvlak of in een zone van 50 m rondom een bouwvlak;
- g. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bouwvlak bedragen, tenzij het bestaande aantal meer bedraagt, in welk geval het aantal bedrijfswoningen ten hoogste het bestaande aantal zal bedragen;
- h. kelders bij bedrijfswoningen zullen uitsluitend loodrecht onder de bedrijfswoning worden gebouwd. De inhoud van een bedrijfswoning wordt berekend exclusief de kelderruimte;
- i. de vrijstaande bedrijfsgebouwen en bijbehorende bouwwerken zullen achter de naar de weg(en) gekeerde (voor)gevel(s) van het dichtst bij de weg gelegen gebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, tenzij het dichtst bij de weg gelegen gebouw op meer dan 50 m van de weg is gesitueerd, in welk geval geen plaatsingseis geldt;
- j. aan de bedrijfswoning aangebouwde bedrijfsgebouwen en aangebouwde bijbehorende bouwwerken zullen ten minste 3,00 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning worden gebouwd;
- k. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een bouwwerk	Maximale oppervlakte of inhoud per bouwvlak/bedrijf *		Goothoogte in m *		Dakhelling in ° *		Hoogte in m *
	per gebouw of overkapping	gezamenlijk	min.	max.	min.	max.	max.
Bedrijfsgebouwen en overkappingen	zie 3.2.1 onder c en d	zie 3.2.1 onder c en d	1,50	6,00	18	-	12,00
Bedrijfswoningen, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken, niet zijnde overkappingen	1.000 m ³	-	-	4,00	30 ^	60	9,00 +
Aan de bedrijfswoning aangebouwde overkappingen	-	100 m ²	-	-	-	-	3,00
Vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning	-	100 m ²	-	3,00	-	60	8,00 +
Teeltondersteunende kassen bij agrarische bedrijven	-	500 m ²	-	4,00	-	-	10,0
Kassen ten behoeve van sierteeltbedrijven	-	1.000 m ²	-	4,00	-	-	10,00
Tunnelkassen en blaastunnels	-	-	-	-	-	-	2,00
Bestaande veldschuren	bestaand m ³	-	-	5,00	-	-	8,00

* In die gevallen dat de bestaande oppervlakte, inhoud, goothoogte, bouwhoogte en dakhellingen meer bedragen dan in het schema is voorgeschreven, worden de bestaande maatvoeringen als ten hoogste toelaatbaar aangehouden.

^ Voor aangebouwde bijbehorende bouwwerken geldt geen minimale dakhelling.

+ De bouwhoogte van een aangebouwd of vrijstaand bijbehorend bouwwerk zal ten minste 1,00 m lager zijn dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning, tenzij de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval de bouwhoogte van een aangebouwd of vrijstaand bijbehorend bouwwerk ten hoogste de bestaande bouwhoogte zal bedragen.

3.2.2 Overige andere bouwwerken

Voor het bouwen van overige andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. silo's, platen en mestbassins zullen worden gebouwd binnen het bouwvlak dan wel binnen een zone van 75 m rondom het bouwvlak;
- 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 binnen het bouwvlak ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- c. er zullen geen pomphuisjes en waterbassins worden gebouwd;
- d. er zullen geen paardrijbakken buiten de bouwvlakken worden gebouwd;
- e. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal binnen het bouwvlak ten hoogste 15,00 m bedragen;
- f. de bouwhoogte van lichtmasten ten behoeve van ijsbanen zal ten hoogste 15,00 m bedragen;
- g. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken, waaronder terreinafscheidingen, zal buiten het bouwvlak ten hoogste 2,50 m bedragen.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Afwijkende situering gebouwen ten opzichte van dichtst bij de weg gelegen gebouw

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.2.1 onder i in die zin dat vrijstaande bedrijfsgebouwen, overkappingen en bijbehorende bouwwerken voor de naar de weg(en) gekeerde (voor)gevel(s) van het dichtst bij de weg gelegen gebouw dan wel het verlengde daarvan binnen het bouwvlak worden gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.3.2 Vergroten inhoud bedrijfswoning

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.2.1 onder k in die zin dat de inhoud van een bedrijfswoning met ten hoogste 10% wordt vergroot, mits:

- a. deze vergroting uitsluitend voortvloeit uit noodzakelijke verbeteringsopgaven aan de bedrijfswoning, zoals het aanbrengen van muur- en/of dakisolatie;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.3.3 Afwijkende situering aan de bedrijfswoning gebouwde gebouwen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.2.1 onder k in die zin dat de gebouwen op minder dan 3,00 m van de voorgevel of voor de voorgevel van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.3.4 *Vergroten oppervlakte teeltondersteunende kassen*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.2.1 onder k in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van teeltondersteunende kassen bij agrarische bedrijven wordt vergroot, mits:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de kassen per bouwvlak ten hoogste 1.000 m² zal bedragen;
- b. een erfinrichtingsplan wordt ingediend, zodanig dat de bebouwing op een goede wijze in het landschap en in relatie tot de bestaande bebouwing wordt ingepast;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de waarden van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.3.5 *Afwijken dakhelling*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.2.1 onder k in die zin dat de minimale dakhelling van bedrijfsgebouwen en overkappingen wordt verkleind tot 0°, mits:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld.

3.3.6 *Afwijkende bouwvormen*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.2.1 onder j in die zin dat bedrijfsgebouwen worden gebouwd in de vorm van serrestallen of naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsgebouwen, mits:

- a. een erfinrichtingsplan wordt ingediend, zodanig dat de bebouwing op een goede wijze in het landschap en in relatie tot de bestaande bebouwing wordt ingepast;
- b. voldaan wordt aan de criteria van de Notitie Serrestallen (Het Oversticht; december 2007);
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden, en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.3.7 *Pomphuisjes en/of waterbassins*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.2.2 onder c in die zin dat een pomphuisje en/of een waterbassin ten behoeve van containerteelt, sierteelt of boomteelt worden gebouwd, mits:

- a. de oppervlakte van het pomphuisje niet meer bedraagt dan 25 m² en de hoogte niet meer bedraagt dan 5,00 m;
- b. de hoogte van een waterbassin niet meer bedraagt dan 3,00 m;
- c. zonodig de in 3.5.4 bedoelde omgevingsvergunning wordt verleend.

3.3.8 *Paardrijbakken*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.2.2 onder d in die zin dat een paardrijbak buiten een bouwvlak of bestemmingsvlak wordt toegestaan, mits:

- a. de bouwhoogte van lichtmasten ten behoeve van verlichting bij een paardrijbak ten hoogste 5,00 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van andere bouwwerken ten hoogste 3,00 m zal bedragen;
- c. tevens de in 3.5.5 bedoelde omgevingsvergunning wordt verleend.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 *Strijdig gebruik*

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. het gebruik van gronden en bouwwerken voor niet-agrarische bedrijvigheid anders dan de in 3.1 toegelaten bedrijvigheid en bedrijvigheid waarvoor in het verleden onherroepelijke planologische medewerking is verleend;
- b. het opslaan van mest en/of andere landbouwproducten voor zover gelegen buiten een zone van 75 m rondom het bouwvlak, met uitzondering van:
 1. tijdelijke opslag van landbouwproducten (maximaal zes maanden per jaar); en
- c. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en/of de aanleg van wegen en paden anders dan ten behoeve van het agrarisch gebruik (buiten het bouwvlak) of de bereikbaarheid van bebouwde percelen;
- d. het gebruik van een bedrijfswoning voor de huisvesting van meer dan één huishouden;
- e. het gebruik van niet aan de bedrijfswoning gebouwde gebouwen voor bewoning;
- f. het gebruik van de gronden ten behoeve van een waterbassin ten behoeve van boom- en/of sierteelt;
- g. het gebruik van de gronden ten behoeve van containerteelt, voorzover:
 1. de oppervlakte van de gronden ten behoeve van de containerteelt per sier- en/of boomkwekerijbedrijf meer bedraagt dan 1,50 hectare, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de bestaande oppervlakte geldt;
- h. het gebruik van gronden ten behoeve van een paardrijbak buiten een bouwvlak of een bestemmingsvlak met de daarbijbehorende bouwwerken anders dan waarvoor in het verleden onherroepelijke planologische medewerking is verleend;
- i. het gebruik van bestaande veldschuren voor een gebruik anders dan het bestaande gebruik dan wel een minder afwijkend gebruik van het gebruik als veldschuur als bedoeld in het begrip onder 1.94.

3.4.2 *Niet strijdig gebruik*

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in aanvulling op het gestelde in 11.1 in ieder geval niet gerekend:

- a. het gebruik van de gronden, voor zover gelegen binnen een bouwvlak, voor de volgende wijzen van (co-)vergisting van mest, voor zover de capaciteit van de (co-)vergistingsinstallatie minder dan 25.000 m³ per jaar bedraagt;
 1. het bedrijf verwerkt eigen geproduceerde mest en/of aangevoerde mest geproduceerd door derden en voegt eigen en/of van derden afkomstige co-substraten toe; de co-vergiste mest wordt op tot het bedrijf behorende gronden gebruikt of naar derden afgevoerd;
- b. het leveren van energie die vrijkomt bij het onder a bedoelde proces van co-vergisting;
- c. het gebruik van gebouwen ten behoeve van de in 3.1 onder b1 genoemde bedrijvigheid tot ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding "maximum oppervlakte (m2)" aangegeven oppervlakte;
- d. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning, voor de uitoefening van een aan-huis-gebonden beroep of bedrijf of bedrijf of bedrijf of een vrij beroep, mits:
 1. het beroep wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de bedrijfswoning, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
 2. de beroepsvloeroppervlakte in de bedrijfswoning ten hoogste 30% van het brutovloeroppervlak van de bedrijfswoning bedraagt;
 3. de beroepsvloeroppervlakte ten hoogste 80 m² bedraagt;
 4. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
 5. detailhandel uitsluitend plaatsvindt op de wijze van productiegebonden detailhandel;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken 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 slaappleaatsen in een bedrijfswoning zijn toegestaan;

- f. het gebruik van bouwwerken ten behoeve van dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van een ontvangstruimte ten behoeve van activiteiten vanaf de boerderij, rondleidingen, wel en/of niet op het eigen bedrijf geproduceerde streekgebonden producten met dien verstande dat er sprake is van kleinschaligheid en dat de basis van de verkoop wordt gevormd door de producten die op het bedrijf zelf tot stand komen, en dergelijke, mits de gebruiksoppervlakte ten hoogste 100 m² bedraagt;
- g. het gebruik van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen voor caravanstalling of opslag van andere kampeermiddelen voor zover deze bedrijfsgebouwen ten minste 5 jaar bedrijfsmatig agrarisch in gebruik zijn geweest;
- h. het gebruik van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen voor opslag van niet-agrarische zaken voor zover deze bedrijfsgebouwen ten minste 5 jaar bedrijfsmatig agrarisch in gebruik zijn geweest en de gebruiksoppervlakte ten hoogste 500 m² bedraagt.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Ondergeschikte tweede tak of deeltijdfunctie

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.4.1 onder a in die zin dat de uitoefening van een agrarisch bedrijf, al dan niet in combinatie met interne bouwactiviteiten, wordt gecombineerd met een ondergeschikte tweede tak of een deeltijdfunctie in de vorm van de in Bijlage 1 opgenomen bedrijvigheid en naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, mits:

- a. de gronden zijn gelegen binnen de grenzen van een bouwvlak. Bij activiteiten als boerengolf mogen eveneens de bijbehorende landbouwgronden worden gebruikt;
- b. niet meer dan 500 m² vloeroppervlakte wordt gebruikt ten behoeve van de ondergeschikte tweede tak of de deeltijdfunctie, tenzij de bestaande vloeroppervlakte meer bedraagt, in welk geval ten hoogste de bestaande vloeroppervlakte mag worden gebruikt;
- c. er sprake is van een ligging aan een weg die geschikt is voor een eventuele toename van (zwaar) verkeer;
- d. alle activiteiten ten behoeve van de uitoefening van de toegelaten bedrijvigheid binnen bestaande bebouwing wordt ondergebracht, die ten minste 5 jaar bedrijfsmatig agrarisch in gebruik zijn geweest;
- e. er ten behoeve van de ondergeschikte tweede tak of de deeltijdfunctie 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. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid, en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.5.2 Opslag mest buiten bouwvlak

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.4.1 onder b in die zin dat gronden buiten een zone van 75 m rond het bouwvlak worden gebruikt voor het langer dan zes maanden per jaar opslaan van mest, mits;

- a. deze afwijking niet wordt toegepast op gronden die zijn voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' en ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Essen' de afwijkingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast op de flank;
- b. dit om bedrijfseconomische, ontsluitings- of milieuredenen, bijvoorbeeld vanwege de nabijheid van woningen, noodzakelijk is;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de landschappelijk en natuurlijke waarden, de geomorfologische, de archeologische en cultuurhistorische waarden, de waarden van historische buitenplaatsen, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.5.3 Twee huishoudens

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.4.1 onder d in die zin dat de bedrijfswoning, 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. de bestaande bouwmassa niet wordt vergroot en 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.

3.5.4 Vergroten oppervlakte containerteelt

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.4.1 onder g in die zin dat de oppervlakte van containerteelt per sier- en/of boomkwekerijbedrijf wordt vergroot tot ten hoogste 3,00 hectare met de daarbij behorende paden en verhardingen, waarbij tevens een pomphuisje mag worden geplaatst en een waterbassin mag worden aangelegd, mits:

- a. de gronden zijn gelegen binnen of aansluitend aan het betreffende bouwvlak van het betreffende sier- en/of boomkwekerijbedrijf;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de cultuurhistorische waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.5.5 Paardrijbakken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.4.1 onder h in die zin dat gronden, voorzover gelegen direct grenzend aan het bouwvlak dan wel direct grenzend aan een bestemmingsvlak waarbinnen het wonen is toegelaten, worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijbak ten behoeve van het eigen gebruik, met de daarbij behorende bouwwerken, mits:

- a. er geen onevenredige hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 50 m tot de woonbestemmingsgrens);
- b. er geen onevenredige verstoring van het bodemarchief wordt veroorzaakt;
- c. in geval er sprake is van een bouwwerk, tevens de in 3.3.8 bedoelde omgevingsvergunning wordt verleend.
- d. de lichtmasten uitsluitend zijn gericht op de paardrijbak;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de waarden van historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.5.6 Nieuwe locaties voor kleinschalig kamperen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.4.2 onder e 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 agrarisch bedrijf, dan wel bij een woonhuis met een woonbestemming waar sprake is van een voormalig agrarisch bedrijf;
- c. de standplaatsen binnen dan wel binnen 50 m van de grenzen van de aanduiding "bouwvlak" 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 agrarische bedrijf;
- h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de waarden van historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

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

3.6.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning verplicht:

- a. het vellen of doen vellen dan wel aanplanten van bomen en/of houtgewas met een oppervlakte van meer dan 0,1 ha tot ten hoogste 1 ha, niet zijnde bomen en/of houtgewas deel uitmakend van een grondgebonden agrarische teelt;
- b. het inrichten van gronden ten behoeve van natuurontwikkeling tot een aaneengesloten oppervlakte van ten hoogste 1,00 hectare;
- c. het aanleggen en/of verharden van paden, wegen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen groter dan 100 m² buiten het bouwvlak, met uitzondering van:
 - 1. het aanleggen en/of verharden van wegen ter ontsluiting van bebouwde percelen voorzien van een bouwvlak;
 - 2. het aanbrengen van koe- en kavelpaden;
 - 3. het aanbrengen van kuilvoerplaten en sleufsilos in een directe ruimtelijke relatie met het bouwvlak;
 - 4. het aanbrengen van verhardingen tot ten hoogste 5,00 m rondom en aansluitend op veldschuren ten behoeve van het gebruik van veldschuren;
- 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.

3.6.2 Uitzondering

Het bepaalde in 3.6.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud en/of het normale agrarische gebruik betreffen;
- b. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden:
 - 1. waarbij hoogteverschillen tot ten hoogste 0,30 m worden gerealiseerd; of
 - 2. ten behoeve van kavelaansluiting tot een maximale breedte van een kavelaansluiting van 5,00 m;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- d. dienen ter uitvoering en realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur, ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie';
- e. dienen ter uitvoering van een door burgemeester en wethouders goedgekeurd erfinrichtingsplan of landschapsplan.

3.6.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de cultuurhistorische, geomorfologische en archeologische waarden en de waarden van historische buitenplaatsen.

De in 3.6.1 onder a genoemde vergunning kan voorts slechts worden verleend indien er zodanige compensatie plaatsvindt dat de landschappelijke structuur niet onevenredig wordt geschaad. Voor zover het verwijderen van houtwallen betreft, wordt de casco-benadering toegepast.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 Aanbrengen relatieteken voor samenvoegen bouwvlakken

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat op de verbeelding een relatieteken wordt aangebracht tussen twee bestaande bouwvlakken in geval twee of meer bouwvlakken in gebruik zijn bij één agrarisch bedrijf als gevolg waarvan de twee of meer bouwvlakken voor de regels worden aangemerkt als één bouwvlak, mits:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.7.2 Wijziging situering bouwvlak

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat een aangegeven bouwvlak, bij gelijkblijvende oppervlakte, qua situering wordt gewijzigd, mits:

- a. er een (bedrijfstechnische) noodzaak is om ten behoeve van de bouw van bedrijfsgebouwen of een bedrijfswoning de situering van het bouwvlak te wijzigen;
- b. een erfinrichtingsplan wordt ingediend, zodanig dat de bebouwing op een goede wijze in het landschap en in relatie tot de bestaande bebouwing wordt ingepast;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de archeologische waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld, de waarden van historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.7.3 Aanbrengen aanduiding plattelandswoning

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding "specifieke vorm van wonen - plattelands woning" binnen een bouwvlak wordt aangebracht, mits:

- a. sprake is van een agrarische bedrijfswoning op een functionerend agrarisch bedrijf die ook als zodanig is bestemd;
- b. de bedrijfswoning ten minste 10 jaar oud is. Hierbij geldt de gereedmelding van de eerste bouwaanvraag voor het realiseren van de bedrijfswoning;
- c. de betrokken partijen, de agrariër op het betreffende agrarisch bouwvlak en zo mogelijk de (toekomstige) bewoner van de plattelandswoning, een schriftelijke verklaring hebben ondertekend dat men de voormalige agrarische bedrijfswoning van de status "plattelandswoning" wenst te voorzien;
- d. in afwijking van c geldt dat als er geen sprake is van overeenstemming tussen de agrarische ondernemer en de eigenaar van de woning, maar de afsplitsing al langjarig gaande is. (meer dan 10 jaar vanaf 1 januari 2013), er medewerking kan worden verleend voor een plattelandswoning;
- e. het de eerste (enige) bedrijfswoning betreft er alleen een status "plattelandswoning" wordt toegekend als de situatie is ontstaan vóór 1 januari 2013;
- f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.7.4 Functiewijziging agrarisch bouwvlak naar wonen

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch - 1', uitsluitend voorzover voorzien van een bouwvlak, wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen', ten behoeve van een functieverandering van een bouwvlak, mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van 'Wonen' van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. de aanduiding "bouwvlak" en eventueel overige aanwezige aanduidingen worden verwijderd;
- c. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.7.5 *Functieverandering bouwpercelen naar niet-agrarische bedrijvigheid bij volledige beëindiging van het agrarisch bedrijf*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch - 1' uitsluitend voorzover voorzien van een bouwvlak, wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' in combinatie met het leggen van een aanduiding afgestemd op de aard van de niet-agrarische bedrijvigheid, ten behoeve van een functieverandering van een bouwvlak, mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van 'Wonen' van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. deze wijzigingsbevoegdheid niet wordt toegepast, indien de gronden zijn voorzien van de gebiedsaanduiding "reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied";
- c. de aanduiding "bouwvlak" en eventueel overige aanwezige aanduidingen worden verwijderd;
- d. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- e. de functie ondergebracht wordt in de bestaande, voormalige agrarisch gebruikte gebouwen die aanwezig zijn op het moment van toepassing van deze wijziging en die ten minste vijf jaar ten behoeve van het agrarisch gebruik in gebruik zijn geweest;
- f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.7.6 *Wijziging ten behoeve van ondergeschikte tweede tak of deeltijdfunctie*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de uitoefening van een agrarisch bedrijf wordt gecombineerd met een ondergeschikte tweede tak of een deeltijdfunctie in de vorm van de in Bijlage 1 opgenomen bedrijvigheid en naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid met een vloeroppervlakte van meer dan 500 m², mits:

- a. de toetsingscriteria van 3.5.1 van toepassing zijn.

Artikel 4 Agrarisch - 2

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. het agrarisch gebruik;
- b. de uitoefening van een agrarisch bedrijf, niet zijnde een intensieve veehouderij, ter plaatse van een bouwvlak, in combinatie met verhuuractiviteiten, alsmede:
 1. een schoonheidssalon, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - schoonheidssalon";
- c. het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering met de daarbij behorende erven, voorzover de gronden zijn voorzien van een bouwvlak;
- d. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke, landschappelijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarden;
- e. doeleinden van agrarisch natuurbeheer;
- f. een bestaande locatie voor kleinschalig kamperen voorzover het gronden betreft op of aansluitend aan het agrarisch bouwvlak;
- g. dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van een ontvangstruimte ten behoeve van verkoop van wel en/of niet eigen en streekgeen producten vanaf de boerderij, rondleidingen, en dergelijke;

met daaraan ondergeschikt:

- h. cultuurgrond;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. extensief dagrecreatief medegebruik, waaronder het gebruik als ijsbaan;
- k. wegen, ontsluitingswegen voor bebouwde percelen en agrarische kavelpaden;
- l. fiets- en wandelpaden;
- m. beken, plassen, poelen, vennen, sloten, en/of andere watergangen en/of -partijen;
- n. tuinen tot een oppervlakte van ten hoogste 900 m² (op en/of aansluitend aan het bouwvlak);

met de daarbijbehorende:

- o. bedrijfsgebouwen en overkappingen;
- p. bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-gebonden beroep of bedrijf, een vrij beroep, mantelzorg, mantelzorg en/of bed and breakfast;
- q. paardrijbakken binnen bouwvlakken;
- r. 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 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen en overkappingen zullen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. binnen een bouwvlak zullen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van de ter plaatse gevestigde agrarische bedrijvigheid en bedrijvigheid genoemd in 4.1 onder b worden gebouwd;
- c. de gezamenlijke inhoud van bedrijfsgebouwen en overkappingen zal met ten hoogste 500 m³ worden uitgebreid. De inhoud van een bedrijfsgebouw of overkappingen wordt berekend exclusief de kelderruimte;

- d. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen zal ter plaatse van de aanduiding "maximum oppervlakte (m²)" ten hoogste de aangegeven gezamenlijke oppervlakte bedragen;
- e. indien sprake is van een productiegerichte paardenhouderij zal ten hoogste één bedrijfsgebouw op de wijze van een rijhal worden gebouwd met een oppervlakte van ten hoogste 1.200 m²;
- f. tunnelkassen en blaastunnels zullen worden gebouwd binnen een bouwvlak of in een zone van 50 m rondom een bouwvlak;
- g. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bouwvlak bedragen;
- h. kelders bij bedrijfswoningen zullen uitsluitend loodrecht onder de bedrijfswoning worden gebouwd. De inhoud van een bedrijfswoning wordt berekend exclusief de kelderruimte;
- i. de vrijstaande bedrijfsgebouwen en bijbehorende bouwwerken zullen achter de naar de weg(en) gekeerde (voor)gevel(s) van het dichtst bij de weg gelegen gebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, tenzij het dichtst bij de weg gelegen gebouw op meer dan 50 m van de weg is gesitueerd, in welk geval geen plaatsingseis geldt;
- j. aan de bedrijfswoning aangebouwde bedrijfsgebouwen en aangebouwde bijbehorende bouwwerken zullen ten minste 3,00 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning worden gebouwd;
- k. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een bouwwerk	Maximale oppervlakte of inhoud per bouwvlak/bedrijf *		Goothoogte in m *		Dakhelling in° *		Hoogte in m *
	per gebouw of overkapping	gezamenlijk	min.	max.	min.	max.	max.
Bedrijfsgebouwen en overkappingen	zie 4.2.1 onder c en d	zie 4.2.1 onder c en d	1,50	6,00	18	-	12,00
Bedrijfswoningen, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken, niet zijnde overkappingen	1.000 m ³	-	-	4,00	30 ^	60	9,00 +
Aan de bedrijfswoning aangebouwde overkappingen	-	100 m ²	-	-	-	-	3,00
Vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning	-	100 m ²	-	3,00	-	60	8,00 +
Teeltondersteunende kassen bij agrarische bedrijven	-	500 m ²	-	4,00	-	-	10,0
Kassen ten behoeve van sierteeltbedrijven	-	1.000 m ²	-	4,00	-	-	10,00
Tunnelkassen en blaastunnels	-	-	-	-	-	-	2,00
Bestaande veldschuren	bestaand m ³	-	-	5,00	-	-	8,00

* In die gevallen dat de bestaande oppervlakte, inhoud, goothoogte, bouwhoogte en dakhellingen meer bedragen dan in het schema is voorgeschreven, worden de bestaande maatvoeringen als ten hoogste toelaatbaar aangehouden.

^ Voor aangebouwde bijbehorende bouwwerken geldt geen minimale dakhelling.

+ De bouwhoogte van een aangebouwd of vrijstaand bijbehorend bouwwerk zal ten minste 1,00 m lager zijn dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning, tenzij de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval de bouwhoogte van een aangebouwd of vrijstaand bijbehorend bouwwerk ten hoogste de bestaande bouwhoogte zal bedragen.

4.2.2 Overige andere bouwwerken

Voor het bouwen van overige andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. silo's, platen en mestbassins zullen worden gebouwd binnen het bouwvlak dan wel binnen een zone van 75 m rondom het bouwvlak;
- 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 binnen het bouwvlak ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- c. er zullen geen pomphuisjes en waterbassins worden gebouwd;
- d. er zullen geen paardrijbakken buiten de bouwvlakken worden gebouwd;
- e. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal binnen het bouwvlak ten hoogste 15,00 m bedragen;
- f. de bouwhoogte van lichtmasten ten behoeve van ijsbanen zal ten hoogste 15,00 m bedragen;
- g. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken, waaronder terreinafscheidingen, zal buiten het bouwvlak ten hoogste 2,50 m bedragen.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Afwijkende situering gebouwen ten opzichte van dichtst bij de weg gelegen gebouw

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.2.1 onder i in die zin dat vrijstaande bedrijfsgebouwen, overkappingen en bijbehorende bouwwerken voor de naar de weg(en) gekeerde (voor)gevel(s) van het dichtst bij de weg gelegen gebouw dan wel het verlengde daarvan binnen het bouwvlak worden gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.3.2 Vergroten inhoud bedrijfswoning

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.2.1 onder k in die zin dat de inhoud van een bedrijfswoning met ten hoogste 10% wordt vergroot, mits:

- a. deze vergroting uitsluitend voortvloeit uit noodzakelijke verbeteringsopgaven aan de bedrijfswoning, zoals het aanbrengen van muur- en/of dakisolatie;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.3.3 Afwijkende situering aan de bedrijfswoning gebouwde gebouwen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.2.1 onder k in die zin dat de gebouwen op minder dan 3,00 m van de voorgevel of voor de voorgevel van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.3.4 Vergroten oppervlakte teeltondersteunende kassen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.2.1 onder k in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van teeltondersteunende kassen bij agrarische bedrijven wordt vergroot, mits:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de kassen per bouwvlak ten hoogste 1.000 m² zal bedragen;
- b. een erfinrichtingsplan wordt ingediend, zodanig dat de bebouwing op een goede wijze in het landschap en in relatie tot de bestaande bebouwing wordt ingepast;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de waarden van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.3.5 *Afwijken dakhelling*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.2.1 onder k in die zin dat de minimale dakhelling van bedrijfsgebouwen en overkappingen wordt verkleind tot 0°, mits:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld.

4.3.6 *Vergroten inhoud woongedeelte binnen een boerderijpand*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.2.1 onder k in die zin dat de inhoud van een woongedeelte binnen een boerderijpand wordt vergroot, mits:

- a. de inhoud van het woongedeelte, mits gelegen onder één en dezelfde kap van het boerderijpand, ten hoogste de inhoud van het boerderijpand, inclusief de deel zal bedragen;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

4.3.7 *Bouw nieuw boerderijpand na sloop voor het behoud van de hoofdvorm*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.2.1 onder k in die zin dat, in geval van gehele sloop van het boerderijpand met een bestaande inhoud groter dan 1.000 m³, een nieuw boerderijpand wordt gebouwd met een inhoud gelijk aan de bestaande inhoud met een maximum van 2.000 m³, mits:

- a. het nieuwe boerderijpand wordt gebouwd overeenkomstig de bestaande waardevolle hoofdvorm;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden, de woonsituatie, de cultuurhistorische waarden, de waarden van cultuurhistorische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.3.8 *Afwijkende bouwvormen*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.2.1 onder k in die zin dat bedrijfsgebouwen worden gebouwd in de vorm van serrestallen of naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsgebouwen, mits:

- a. een erfinrichtingsplan wordt ingediend, zodanig dat de bebouwing op een goede wijze in het landschap en in relatie tot de bestaande bebouwing wordt ingepast;
- b. voldaan wordt aan de criteria van de Notitie Serrestallen (Het Oversticht; december 2007);
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden, en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.3.9 *Pomphuisjes en/of waterbassins*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.2.2 onder c in die zin dat een pomphuisje en/of een waterbassin ten behoeve van containerteelt, sierteelt of boomteelt worden gebouwd, mits:

- a. de oppervlakte van het pomphuisje niet meer bedraagt dan 25 m² en de hoogte niet meer bedraagt dan 5,00 m;
- b. de hoogte van een waterbassin niet meer bedraagt dan 3,00 m;

- c. zonodig de in 4.5.5 bedoelde omgevingsvergunning wordt verleend.

4.3.10 Paardrijbakken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.2.2 onder d in die zin dat een paardrijbak buiten een bouwvlak of bestemmingsvlak wordt toegestaan, mits:

- a. de bouwhoogte van lichtmasten ten behoeve van verlichting bij een paardrijbak ten hoogste 5,00 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van andere bouwwerken ten hoogste 3,00 m zal bedragen;
- c. tevens de in 4.5.6 bedoelde omgevingsvergunning wordt verleend.

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 11.1 in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor niet-agrarische bedrijvigheid anders dan de in 4.1 toegelaten bedrijvigheid en bedrijvigheid waarvoor in het verleden onherroepelijke planologische medewerking is verleend;
- b. het opslaan van mest en/of andere landbouwproducten voor zover gelegen buiten een zone van 75 m rondom het bouwvlak, 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 (buiten het bouwvlak) of de bereikbaarheid van bebouwde percelen;
- d. het gebruik van een bedrijfswoning voor de huisvesting van meer dan één huishouden;
- e. het gebruik van niet aan de bedrijfswoning gebouwde gebouwen voor bewoning;
- f. het gebruik van de gronden ten behoeve van een waterbassin ten behoeve van boom- en/of sierteelt;
- g. het gebruik van de gronden ten behoeve van containerteelt, voorzover:
 - 1. de gronden niet zijn gelegen binnen of aansluitend aan het bouwvlak van het betreffende sier- en/of boomkwekerijbedrijf met de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bouwvlak sierteelt- en/of boomkwekerijbedrijf";
 - 2. de oppervlakte van de gronden ten behoeve van de containerteelt per sier- en/of boomkwekerijbedrijf meer bedraagt dan 1,50 hectare, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de bestaande oppervlakte geldt;
- h. het gebruik van gronden ten behoeve van een paardrijbak buiten een bouwvlak of een bestemmingsvlak met de daarbijbehorende bouwwerken anders dan waarvoor in het verleden onherroepelijke planologische medewerking is verleend;
- i. het gebruik van bestaande veldschuren voor een gebruik anders dan het bestaande gebruik dan wel een minder afwijkend gebruik van het gebruik als veldschuur als bedoeld in het begrip onder 1.94.

4.4.2 Niet strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in aanvulling op het gestelde in 11.1 in ieder geval niet gerekend:

- a. het gebruik van de gronden, voor zover gelegen binnen een bouwvlak, voor de volgende wijzen van (co-)vergisting van mest, voor zover de capaciteit van de (co-)vergistingsinstallatie minder dan 25.000 m³ per jaar bedraagt:
 - 1. het bedrijf verwerkt eigen geproduceerde mest en/of aangevoerde mest geproduceerd door derden en voegt eigen en/of van derden afkomstige co-substraten toe; de co-vergiste mest wordt op tot het bedrijf behorende gronden gebruikt of naar derden afgevoerd;
- b. het leveren van energie die vrijkomt bij het onder a bedoelde proces van co-vergisting;

- c. het gebruik van gebouwen ten behoeve van de in 4.1 onder b1 genoemde bedrijvigheid tot ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding "maximum oppervlakte (m²)" aangegeven oppervlakte;
- d. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning, voor de uitoefening van een aan-huis-gebonden beroep of bedrijf of bedrijf of bedrijf of een vrij beroep, mits:
 - 1. het beroep wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de bedrijfswoning, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
 - 2. de beroepsvloeroppervlakte in de bedrijfswoning ten hoogste 30% van het brutovloeroppervlak van de bedrijfswoning bedraagt;
 - 3. de beroepsvloeroppervlakte ten hoogste 80 m² bedraagt;
 - 4. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
 - 5. detailhandel uitsluitend plaatsvindt op de wijze van productiegebonden detailhandel;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken 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 bedrijfswoning zijn toegestaan;
- f. het gebruik van bouwwerken ten behoeve van dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van een ontvangstruimte ten behoeve van activiteiten vanaf de boerderij, rondleidingen, wel en/of niet op het eigen bedrijf geproduceerde streekgebonden producten met dien verstande dat er sprake is van kleinschaligheid en dat de basis van de verkoop wordt gevormd door de producten die op het bedrijf zelf tot stand komen, en dergelijke, mits de gebruiksoppervlakte ten hoogste 100 m² bedraagt;
- g. het gebruik van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen voor caravanstalling of opslag van andere kampeermiddelen voor zover deze bedrijfsgebouwen ten minste 5 jaar bedrijfsmatig agrarisch in gebruik zijn geweest;
- h. het gebruik van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen voor opslag van niet-agrarische zaken voor zover deze bedrijfsgebouwen ten minste 5 jaar bedrijfsmatig agrarisch in gebruik zijn geweest en de gebruiksoppervlakte ten hoogste 500 m² bedraagt.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Ondergeschikte tweede tak of deeltijdfunctie

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.4.1 onder a in die zin dat de uitoefening van een agrarisch bedrijf, al dan niet in combinatie met interne bouwactiviteiten, wordt gecombineerd met een ondergeschikte tweede tak of een deeltijdfunctie in de vorm van de in Bijlage 1 opgenomen bedrijvigheid en naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, mits:

- a. de gronden zijn gelegen binnen de grenzen van een bouwvlak. Bij activiteiten als boerengolf mogen eveneens de bijbehorende landbouwgronden worden gebruikt;
- b. niet meer dan 500 m² vloeroppervlakte wordt gebruikt ten behoeve van de ondergeschikte tweede tak of de deeltijdfunctie, tenzij de bestaande vloeroppervlakte meer bedraagt, in welk geval ten hoogste de bestaande vloeroppervlakte mag worden gebruikt;
- c. er sprake is van een ligging aan een weg die geschikt is voor een eventuele toename van (zwaar) verkeer;
- d. alle activiteiten ten behoeve van de uitoefening van de toegelaten bedrijvigheid binnen bestaande bebouwing wordt ondergebracht, die ten minste 5 jaar bedrijfsmatig agrarisch in gebruik zijn geweest;
- e. er ten behoeve van de ondergeschikte tweede tak of de deeltijdfunctie 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. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid, en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.5.2 Opslag mest buiten bouwvlak

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.4.1 onder b in die zin dat gronden buiten een zone van 75 m rond het bouwvlak worden gebruikt voor het langer dan zes maanden per jaar opslaan van mest, mits;

- a. deze afwijking niet wordt toegepast op gronden die zijn voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' en ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Essen' de afwijkingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast op de flank;
- b. dit om bedrijfseconomische, ontsluitings- of milieuredenen, bijvoorbeeld vanwege de nabijheid van woningen, noodzakelijk is;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de landschappelijk en natuurlijke waarden, de geomorfologische, de archeologische en cultuurhistorische waarden, de waarden van historische buitenplaatsen, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.5.3 Twee huishoudens

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.4.1 onder d in die zin dat de bedrijfswoning, 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. de bestaande bouwmassa niet wordt vergroot en 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.

4.5.4 Twee of drie huishoudens ten behoeve van instandhouding waardevolle bebouwing

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.4.1 onder d in die zin dat een cultuurhistorisch waardevolle bedrijfswoning, al dan niet in combinatie met interne bouwactiviteiten, wordt gebruikt door twee of drie huishoudens, mits:

- a. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast binnen het gebouw waarvan de bestaande woning reeds deel van uitmaakt;
- b. dit noodzakelijk is voor de instandhouding van het waardevolle gebouw;
- c. de huisvesting van twee huishoudens uitsluitend is toegestaan indien de inhoud van het onder a genoemde gebouw ten minste 1.000 m³ bedraagt;
- d. de huisvesting van drie huishoudens uitsluitend is toegestaan indien de inhoud van het onder a genoemde gebouw ten minste 1.500 m³ bedraagt;
- e. de bestaande bouwmassa niet wordt vergroot, tenzij door het verbouwen de waardevolle hoofdvorm wordt hersteld dan wel dat de verschijningsvorm wordt verbeterd;
- f. er geen sprake is van splitsing in meerdere woningen;
- g. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

4.5.5 Vergroten oppervlakte containerteelt

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.4.1 onder g in die zin dat de oppervlakte van containerteelt per sier- en/of boomkwekerijbedrijf wordt vergroot tot ten hoogste 3,00 hectare met de daarbij behorende paden en verhardingen, waarbij tevens een pomphuisje mag worden geplaatst en een waterbassin mag worden aangelegd, mits:

- a. de gronden zijn gelegen binnen of aansluitend aan het betreffende bouwvlak van het betreffende sier- en/of boomkwekerijbedrijf;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de cultuurhistorische waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.5.6 Paardrijbakken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.4.1 onder h in die zin dat gronden, voorzover gelegen direct grenzend aan het bouwvlak dan wel direct grenzend aan een bestemmingsvlak waarbinnen het wonen is toegelaten, worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijbak ten behoeve van het eigen gebruik, met de daarbijbehorende bouwwerken, mits:

- a. er geen onevenredige hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 50 m tot de woonbestemmingsgrens);
- b. er geen onevenredige verstoring van het bodemarchief wordt veroorzaakt;
- c. in geval er sprake is van een bouwwerk, tevens de in 4.3.10 bedoelde omgevingsvergunning wordt verleend.
- d. de lichtmasten uitsluitend zijn gericht op de paardrijbak;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de waarden van historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.5.7 Nieuwe locaties voor kleinschalig kamperen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.4.2 onder e 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 agrarisch bedrijf, dan wel bij een woonhuis met een woonbestemming waar sprake is van een voormalig agrarisch bedrijf;
- c. de standplaatsen binnen dan wel binnen 50 m van de grenzen van de aanduiding "bouwvlak" 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 agrarische bedrijf;
- h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de waarden van historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

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

4.6.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning verplicht:

- a. het vellen of doen vellen dan wel aanplanten van bomen en/of houtgewas met een oppervlakte van meer dan 0,1 ha tot ten hoogste 1 ha, niet zijnde bomen en/of houtgewas deel uitmakend van een grondgebonden agrarische teelt;
- 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 buiten het bouwvlak, met uitzondering van:
 1. het aanleggen en/of verharderen van wegen ter ontsluiting van bebouwde percelen voorzien van een bouwvlak;
 2. het aanbrengen van koe- en kavelpaden;
 3. het aanbrengen van kuilvoerplaten en sleuvsilo's in een directe ruimtelijke relatie met het bouwvlak;
 4. het aanbrengen van verhardingen tot ten hoogste 5,00 m rondom en aansluitend op veldschuren ten behoeve van het gebruik van veldschuren;
- d. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden waarbij hoogteverschillen van 0,30 m of meer worden gerealiseerd;
- e. het aanleggen van ondergrondse, bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatiekabels en/of -leidingen.

4.6.2 Uitzondering

Het bepaalde in 4.6.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud en/of het normale agrarische gebruik betreffen;
- b. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden:
 1. waarbij hoogteverschillen tot ten hoogste 0,30 m worden gerealiseerd; of
 2. ten behoeve van kavelaansluiting tot een maximale breedte van een kavelaansluiting van 5,00 m;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;

- d. dienen ter uitvoering en realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur, ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie';
- e. dienen ter uitvoering van een door burgemeester en wethouders goedgekeurd erfinrichtingsplan of landschapsplan.

4.6.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de cultuurhistorische, geomorfologische en archeologische waarden en de waarden van historische buitenplaatsen.

De in 4.6.1 onder a genoemde vergunning kan voorts slechts worden verleend indien er zodanige compensatie plaatsvindt dat de landschappelijke structuur niet onevenredig wordt geschaad. Voor zover het verwijderen van houtwallen betreft, wordt de casco-benadering toegepast.

4.7 Wijzigingsbevoegdheid

4.7.1 Aanbrengen relatieteken voor samenvoegen bouwvlakken

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat op de verbeelding een relatieteken wordt aangebracht tussen twee bestaande bouwvlakken in geval twee of meer bouwvlakken in gebruik zijn bij één agrarisch bedrijf als gevolg waarvan de twee of meer bouwvlakken voor de regels worden aangemerkt als één bouwvlak, mits:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.7.2 Wijziging situering bouwvlak

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat een aangegeven bouwvlak, bij gelijkblijvende oppervlakte, qua situering wordt gewijzigd, mits:

- a. er een (bedrijfstechnische) noodzaak is om ten behoeve van de bouw van bedrijfsgebouwen of een bedrijfswoning de situering van het bouwvlak te wijzigen;
- b. een erfinrichtingsplan wordt ingediend, zodanig dat de bebouwing op een goede wijze in het landschap en in relatie tot de bestaande bebouwing wordt ingepast;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de archeologische waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld, de waarden van historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.7.3 Aanbrengen aanduiding plattelandswoning

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding "specifieke vorm van wonen - plattelands woning" binnen een bouwvlak wordt aangebracht, mits:

- a. sprake is van een agrarische bedrijfswoning op een functionerend agrarisch bedrijf die ook als zodanig is bestemd;
- b. de bedrijfswoning ten minste 10 jaar oud is. Hierbij geldt de gereedmelding van de eerste bouwaanvraag voor het realiseren van de bedrijfswoning;
- c. de betrokken partijen, de agrariër op het betreffende agrarisch bouwvlak en zo mogelijk de (toekomstige) bewoner van de plattelandswoning, een schriftelijke verklaring hebben ondertekend dat men de voormalige agrarische bedrijfswoning van de status "plattelandswoning" wenst te voorzien;
- d. in afwijking van c geldt dat als er geen sprake is van overeenstemming tussen de agrarische ondernemer en de eigenaar van de woning, maar de afsplitsing al langjarig gaande is. (meer dan 10 jaar vanaf 1 januari 2013), er medewerking kan worden verleend voor een plattelandswoning;
- e. het de eerste (enige) bedrijfswoning betreft er alleen een status "plattelandswoning" wordt toegekend als de situatie is ontstaan vóór 1 januari 2013;

- f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.7.4 *Functiewijziging agrarisch bouwvlak naar wonen*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch - 2', uitsluitend voorzover voorzien van een bouwvlak, wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen', ten behoeve van een functieverandering van een bouwvlak, mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van 'Wonen' van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. de aanduiding "bouwvlak" en eventueel overige aanwezige aanduidingen worden verwijderd;
- c. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.7.5 *Functieverandering bouwpercelen naar niet-agrarische bedrijvigheid bij volledige beëindiging van het agrarisch bedrijf*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch - 2' uitsluitend voorzover voorzien van een bouwvlak, wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' in combinatie met het leggen van een aanduiding afgestemd op de aard van de niet-agrarische bedrijvigheid, ten behoeve van een functieverandering van een bouwvlak, mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van 'Wonen' van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. deze wijzigingsbevoegdheid niet wordt toegepast, indien de gronden zijn voorzien van de gebiedsaanduiding "reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied";
- c. de aanduiding "bouwvlak" en eventueel overige aanwezige aanduidingen worden verwijderd;
- d. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- e. de functie ondergebracht wordt in de bestaande, voormalige agrarisch gebruikte gebouwen die aanwezig zijn op het moment van toepassing van deze wijziging en die ten minste vijf jaar ten behoeve van het agrarisch gebruik in gebruik zijn geweest;
- f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.7.6 *Wijziging ten behoeve van ondergeschikte tweede tak of deeltijdfunctie*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de uitoefening van een agrarisch bedrijf wordt gecombineerd met een ondergeschikte tweede tak of een deeltijdfunctie in de vorm van de in Bijlage 1 opgenomen bedrijvigheid en naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid met een vloeroppervlakte van meer dan 500 m², mits:

- a. de toetsingscriteria van 4.5.1 van toepassing zijn.

Artikel 5 Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen en bijbehorende bouwwerken, al dan niet in combinatie met ruimten 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.

5.2 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.

5.2.1 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 woonhuis met één woning worden gebouwd;
- c. een hoofdgebouw zal uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de situering van het bestaande of vergunde hoofdgebouw dan wel uitsluitend binnen een bouwvlak;
- 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;
- f. de gezamenlijke oppervlakte van de aangebouwde overkappingen zal ten hoogste 100 m² bedragen;
- g. kelders zullen uitsluitend loodrecht onder het hoofdgebouw worden gebouwd. De inhoud van een hoofdgebouw wordt berekend exclusief de kelderruimte.
- h. de goothoogte van een hoofdgebouw en een aangebouwd bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 4,00 m bedragen, tenzij:
 1. de bestaande goothoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte van een hoofdgebouw en een aangebouwd bijbehorend bouwwerk ten hoogste de bestaande goothoogte zal bedragen;
- i. de bouwhoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 9,00 m bedragen, tenzij:

1. de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval de bouwhoogte van een hoofdgebouw ten hoogste de bestaande bouwhoogte zal bedragen;
- j. de bouwhoogte van een aangebouwd 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 aangebouwd bijbehorend bouwwerk ten hoogste de bestaande bouwhoogte zal bedragen;
- k. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste 30° en ten hoogste 60° bedragen, tenzij de bestaande dakhelling minder of meer bedraagt, in welk geval de dakhelling van een hoofdgebouw ten minste of ten hoogste de bestaande dakhelling zal bedragen;
- l. 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;
- m. 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.

5.2.2 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 gekeerde voorgevel van het dichtst bij de weg gesitueerde gebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
- b. vrijstaande bijbehorende bouwwerken zullen ten hoogste op een afstand van 30,00 m vanuit het dichtstbijzijnde punt van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 100 m² bedragen, tenzij ter plaatse van de aanduiding "maximum oppervlakte (m²)", in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de op de verbeelding aangegeven gezamenlijke maximale oppervlakte zal bedragen;
- d. ter plaatse van de aanduiding "maximum oppervlakte bijgebouwen", in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de op de verbeelding aangegeven gezamenlijke maximale oppervlakte zal 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;
- h. de afstand van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt ten minste 3,00 m, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, in welk geval de afstand van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk tot de zijdelingse perceelgrens ten minste de bestaande afstand zal bedragen;

5.2.3 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.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Situering hoofdgebouw

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 5.2.1 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 en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.3.2 Vergroten oppervlakte bijbehorende bouwwerken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 5.2.2 onder c in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 200 m², mits:

- a. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van stalruimte voor dieren en/of de opslag van materieel dat gebruikt wordt voor het onderhoud van eigen gronden dan wel in situaties waar al 100 m² aan stalruimte voor dieren en/of de opslag van materieel aanwezig is;
- b. het bouwperceel, eventueel in combinatie met de daaraan grenzende en daarmee een eigendomseenheid vormende gronden een gezamenlijke oppervlakte heeft van ten minste 5.000 m²;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.3.3 Vergroten oppervlakte bijbehorende bouwwerken in relatie tot veldschuren

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 5.2.2 onder c 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 inhoud van het bijbehorende bouwwerk ten hoogste 500 m³ zal bedragen. 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 en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Strijdig gebruik

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. het gebruik van woonhuizen in combinatie met bedrijfsdoeleinden anders dan de onder 5.1 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;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van agrarische bedrijfsactiviteiten;

5.4.2 Niet strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in aanvulling op het gestelde in 11.1 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 gebouwen ten behoeve van de in 11.1 onder a.4 genoemde bedrijvigheid tot ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding "maximum oppervlakte (m²)" aangegeven oppervlakte;
- c. het gebruik van gedeelten van een hoofdgebouw, inclusief 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 in het hoofdgebouw ten hoogste 30% van het brutovloeroppervlak van het hoofdgebouw bedraagt;
 3. de beroepsvloeroppervlakte ten hoogste 80 m² bedraagt;
 4. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
 5. detailhandel uitsluitend plaatsvindt op de wijze van productiegebonden detailhandel;
- d. het gebruik van hoofdgebouwen ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden in de vorm van bed and breakfast waarbij ten hoogste 8 slaapplekken in een hoofdgebouw zijn toegestaan;
- e. het gebruik van bijbehorende bouwwerken voor caravanstalling of opslag van andere kampeermiddelen.

5.4.3 Voorwaardelijke verplichting

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. het gebruik van en het in gebruik laten nemen van een niet bestaande of niet vergunde gebouwen ter plaatse van de bestemming 'Wonen' aan de Ootmarsumseweg 225/225a te Fleringen is uitsluitend toelaatbaar indien de landschapsmaatregelen conform de in Bijlage 2 opgenomen Erfinrichtingsplannen Ootmarsumseweg 225-225a is uitgevoerd en in stand wordt gehouden;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen niet bestaande of niet vergunde gebouwen ter plaatse van de bestemming 'Wonen' aan de Ootmarsumseweg 225/225a te Fleringen worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 12 maanden na de in gebruikname van de gebouwen, uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform de in Bijlage 2 opgenomen Erfinrichtingsplannen Ootmarsumseweg 225-225a teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

5.5.1 Kleinschalige bedrijfs- of recreatieve functie bij het wonen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 5.4.1 onder a in die zin dat de uitoefening van de woonfunctie, al dan niet in combinatie met interne bouwactiviteiten, wordt gecombineerd met een kleinschalige bedrijfs- en recreatieve functie in de vorm van de in Bijlage 1 of naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid opgenomen bedrijvigheid, mits:

niet meer dan 500 m² vloeroppervlakte wordt gebruikt ten behoeve van de kleinschalige bedrijfs- en recreatieve functie;

- a. er sprake is van een ligging aan een weg die geschikt is voor een eventuele toename van verkeer;
- b. alle activiteiten ten behoeve van de uitoefening van de toegelaten bedrijvigheid binnen bestaande bebouwing wordt ondergebracht;
- c. de waardevolle hoofdvorm van de gebouwen wordt gehandhaafd;
- d. er ten behoeve van de kleinschalige bedrijfs- en recreatieve functie geen buitenopslag plaatsvindt;
- e. er geen sprake is van detailhandelsbedrijven;
- 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, en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.5.2 Twee huishoudens

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 5.4.1 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 van een) persoon;
- b. de bestaande bouwmassa niet wordt vergroot en 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.

5.5.3 Plattelandskamers/-appartementen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 5.4.2 onder d en toestaan dat, al dan niet in combinatie met interne bouwactiviteiten, plattelandskamers/-appartementen bij het wonen worden toegestaan, 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. het aantal plattelandskamers/-appartementen per perceel minimaal twee bedraagt. Bij hoge uitzondering kan in kleine, waardevolle en bijzondere panden worden volstaan met één plattelandskamer indien de oppervlakte niet toereikend is voor twee;
- d. de oppervlakte van een plattelandskamer/-appartement ten hoogste 50 m² bedraagt;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van de plattelandskamers/-appartementen per bestemmingsvlak ten hoogste 300 m², met een maximum inhoud van 250 m³ per plattelandskamer/-appartement, bedraagt;
- f. de kamers/appartementen bedrijfsmatig geëxploiteerd worden door één van de bewoners van het perceel;
- g. 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;
- h. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
- i. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- j. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.5.4 Afwijking voorwaardelijke verplichting

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 5.4.3 en toegestaan worden dat in plaats van de bedoelde landschapsmaatregelen andere landschapsmaatregelen worden getroffen, met dien verstande dat de landschapsmaatregelen minimaal gelijk zijn aan de in Bijlage 2 opgenomen Erfinrichtingsplannen Ootmarsumseweg 225-225a en voorzien in een minimaal gelijk beschermingsniveau van de landschappelijke waarden.

5.6 Wijzigingsbevoegdheid

5.6.1 *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 1 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:

ter plaatse een aanduiding wordt gewijzigd en/of aangebracht, die een omschrijving geeft van de toegelaten bedrijvigheid;

- a. meer dan 500 m² vloeroppervlakte wordt gebruikt ten behoeve van de bedrijfs- en recreatieve functie;
- b. er sprake is van een ligging aan een weg die geschikt is voor een eventuele toename van verkeer;
- c. de waardevolle hoofdvorm van de gebouwen wordt gehandhaafd;
- d. er ten behoeve van de bedrijfs- en recreatieve functie geen buitenopslag plaatsvindt;
- e. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- f. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
- g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid, en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.6.2 *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 6 Leiding - Hoogspanningsverbinding

6.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. een strook ten behoeve van een bovengrondse of ondergrondse hoogspanningsleiding en het onderhoud en beheer daarvan;

met de daarbijbehorende:

- b. veiligheidszones;
- c. andere bouwwerken.

6.2 Bouwregels

6.2.1 *Gebouwen en andere bouwwerken*

In afwijking van het bepaalde bij de andere ter plaatse aangewezen bestemmingen zullen op of in deze gronden geen gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze dubbelbestemming.

6.2.2 *Geen gebouwen en overkappingen*

Ten behoeve van deze dubbelbestemming zullen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

6.2.3 *Overige andere bouwwerken*

Voor het bouwen van overige andere bouwwerken geldt de volgende regel:

- a. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 65,00 m bedragen.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 *Gebouwen en andere bouwwerken*

Mits de veiligheid met betrekking tot de hoogspanningsverbindingen niet wordt geschaad en geen kwetsbaar object wordt toegelaten, kan met een vergunning worden afgeweken van het bepaalde in 40.2.1 in die zin dat de in de andere daar voorkomende bestemming(en) genoemde gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd, mits:

- a. met een vooraf ingewonnen advies van de betreffende leidingbeheerder wordt aangetoond dat de bouw mogelijk is;
- b. een positief advies van de brandweer is verkregen.

6.4 Specifieke gebruiksregels

6.4.1 *Strijdig gebruik*

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. het gebruik van de gronden en bouwwerken als risicogevoelig object binnen een ter plaatse aangegeven veiligheidszone.

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

6.5.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen, een omgevingsvergunning vereist:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, ontginnen en ophogen;
- b. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- c. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- d. het aanbrengen van beplanting en bomen;
- e. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- f. het permanent opslaan van goederen.

6.5.2 Uitzondering

Het bepaalde in 6.5.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud ten aanzien van de verbinding en belemmerde strook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
- b. verband houden met de aanleg of instandhouding van de betreffende hoogspanningsverbinding;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

6.5.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien met een vooraf ingewonnen advies van de betreffende leidingbeheerder wordt aangetoond dat de werken of werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd en de werken en/of werkzaamheden niet strijdig zijn met de belangen en de veiligheid van de verbinding.

6.6 Wijzigingsbevoegdheid

6.6.1 Verwijderen dubbelbestemming

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' wordt verwijderd, mits:

- a. deze wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast, indien er sprake is van het verwijderen dan wel verplaatsen van een bestaande leiding;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de bodemkundige, de cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 7 Waarde - Archeologie 3

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. het behoud van de archeologische waarden.

7.2 Bouwregels

7.2.1 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:

- a. geen archeologische waarden aanwezig zijn; dan wel
- b. dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad; dan wel
- c. dat de archeologische waarden door bouwactiviteiten kunnen worden verstoord.

7.2.2 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:

- 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.

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

7.3.1 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:

- a. het ontgronden, afgraven en/of anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur dieper dan 40 cm en over een oppervlakte groter dan 2500 m², behalve indien deze in het kader van onderzoek naar mogelijke historische vindplaatsen wordt uitgevoerd;
- b. het graven en/of baggeren van sloten, vaarten en andere watergangen dieper dan 40 cm en over een oppervlakte groter dan 2500 m²;
- c. het aanbrengen van drainage dieper dan 40 cm en over een oppervlakte groter dan 2500 m²;
- d. 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 2500 m²;
- e. het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 40 cm en over een oppervlakte groter dan 2500 m², behalve indien deze in het kader van onderzoek naar mogelijke historische vindplaatsen worden uitgevoerd.

7.3.2 Uitzondering

Het bepaalde in 7.3.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen, waaronder begrepen het vervangen van drainagewerken;
- b. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
- c. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie.

7.3.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits:

- a. is aangetoond dat geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel;
- b. is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad, dan wel;
- c. is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden kunnen worden verstoord.

7.3.4 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.

7.4 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 8 Waarde - Archeologie 4

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. het behoud van de archeologische waarden.

8.2 Bouwregels

8.2.1 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:

- a. geen archeologische waarden aanwezig zijn; dan wel
- b. dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad; dan wel
- c. dat de archeologische waarden door bouwactiviteiten kunnen worden verstoord.

8.2.2 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:

- 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.

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

8.3.1 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:

- a. het ontgronden, afgraven en/of anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur dieper dan 40 cm en over een oppervlakte groter dan 5000 m², behalve indien deze in het kader van onderzoek naar mogelijke historische vindplaatsen wordt uitgevoerd;
- b. het graven en/of baggeren van sloten, vaarten en andere watergangen dieper dan 40 cm en over een oppervlakte groter dan 5000 m²;
- c. het aanbrengen van drainage dieper dan 40 cm en over een oppervlakte groter dan 5000 m²;
- d. 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 5000 m²;
- e. het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 40 cm en over een oppervlakte groter dan 5000 m², behalve indien deze in het kader van onderzoek naar mogelijke historische vindplaatsen worden uitgevoerd.

8.3.2 Uitzondering

Het bepaalde in 8.3.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen, waaronder begrepen het vervangen van drainagewerken;
- b. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
- c. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie.

8.3.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits:

- a. is aangetoond dat geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel;
- b. is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad, dan wel;
- c. is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden kunnen worden verstoord.

8.3.4 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.

8.4 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.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 9 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 10 Algemene bouwregels

10.1 Algemene bouwregels

10.1.1 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 geluidsgoedkeuringen worden gerealiseerd, mag de geluidsgoedkeuring uitsluitend worden gerealiseerd met inachtneming van de voorkeursgrenswaarde;
- b. indien en voor zover een op het tijdstip van terzakelegging 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.

10.2 Afwijken van de algemene bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 10.1.1 onder a in die zin dat gebouwen dichterbij 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 geluidsgoedkeurde 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 11 Algemene gebruiksregels

11.1 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik en laten gebruiken van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, tenzij het gronden betreft waar vrij kamperen is toegestaan dan wel een kampeerterrein voor klein kamperen is toegestaan;
- 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 bouwactiviteiten 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;
- e. het storten van puin en afvalstoffen;
- f. de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen;
- g. het gebruik en laten gebruiken van de gronden voor het plaatsen en/of aanbrengen van niet-perceelsgebonden handelsreclame en/of reclame voor ideële doeleinden of overtuigingen;
- h. het verwijderen, vernielen en/of aantasten van afschermdende beplanting anders dan ten behoeve van het normale onderhoud in afwijking van de bij herzieningen vastgestelde erfinrichtingsplannen;
- i. het gebruik van gronden en bouwwerken voor het houden van dieren zodanig dat vanuit de dierenhouderij een toename van ammoniakemissie plaatsvindt.

11.2 Afwijking van de gebruiksregels

11.2.1 Toename ammoniakemissie

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 11.1 onder i in die zin dat vanuit de dierenhouderij een toename van ammoniakemissie plaatsvindt, mits:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke waarde, de woonsituatie, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 12 Algemene aanduidingsregels

12.1 overige zone - geen boom- en sierteelt toegestaan

12.1.1 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, niet zijnde boom- en sierteelt binnen de bouwpercelen.

12.2 vrijwaringszone - radarverstoringsgebied

12.2.1 Aanduidingsomschrijving

De voor 'vrijwaringszone - radarverstoringsgebied' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor het vrijhouden van een goed radarbeeld van het luchtruim.

12.2.2 Bouwregels

Op de met 'vrijwaringszone - radarverstoringsgebied' aangeduide gronden zal de bouw- of tiphoogte van bouwwerken binnen de ter plaatse voorkomende bestemmingen ten hoogste de ter plaatse binnen de aanduiding 'vrijwaringszone - radarverstoringsgebied' aangegeven bouwhoogte (m), ten opzichte van NAP bedragen. De maximaal toelaatbare bouwhoogte tussen de aangegeven contouren wordt door lineaire interpolatie bepaald.

12.2.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 12.2.2 in die zin dat de bouw- of tiphoogte, ten opzichte van NAP, wordt overschreden, mits:

- a. uit een beoordeling door de beheerder van de radar is gebleken dat door de bouw van het bouwwerk het radarbeeld van het luchtruim niet ontoelaatbaar wordt verstoord;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de radar.

Artikel 13 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 in die zin dat de grenzen 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 aangegebouwd 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 bewoning 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;
 4. deze afwijking niet van toepassing is binnen de bestemming 'Bos en Natuur';
- 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.

Artikel 14 Algemene wijzigingsregels

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

- a. enige bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Verkeer' dan wel de bestemming 'Verkeer' wordt gewijzigd in enige bestemming, mits:
 1. deze wijziging uitsluitend wordt toegepast voor incidentele verbredingen, bochtafsnijdingen, e.d. van wegen en paden;
 2. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 32 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. enige bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Water - 1' dan wel de bestemming 'Water - 1' wordt gewijzigd in enige bestemming, 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 34 van overeenkomstige toepassing zijn;
- c. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1', 'Waarde - Archeologie 2', 'Waarde - Archeologie 3', of 'Waarde - Archeologie 4' 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;
- d. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' en/of '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;
- e. 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;
- f. enige bestemming wordt gewijzigd 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;
 4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de landschappelijke en natuurlijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 15 Overige regels

15.1 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- b. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- c. de ruimte tussen bouwwerken.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 16 Overgangsrecht

16.1 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 16.1 sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het 16.1 sub a met maximaal 10%.
- c. 16.1 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.

16.2 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 16.2 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 16.2 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. 16.2 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 17 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het

Harbrinkhoek Kroezenweg 2, Vasse Denekamperweg 114-116 en Fleringen Ootmarsumseweg 225

van de gemeente Tubbergen

Behorend bij het besluit van

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Ondergeschikte tweede tak of een deeltijdfunctie

Activiteit	Specifieke criteria bij toepassing van de afwijking in 3.5.1 en 4.5.1
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, gebruiksgerichte 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 geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen 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	De schenkerij moet binnen de bestaande bebouwing gevestigd worden. Er mogen geen buitenterrassen worden aangelegd. De bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van de theeschenkerij mag maximaal 50 m ² bedragen.
Boerengolf	Ten behoeve van het boerengolf dienen alle voorzieningen, met uitzondering van de golfbaan zelf, op het bouwvlak ondergebracht te worden. 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.

Bijlage 2 Erfinrichtingsplannen Ootmarsumseweg 225-225a

ERFINRICHTINGSPLAN

Ootmarsumseweg 225 Fleringen

Zie Erfinrichtingsplan
Ootmarsumseweg 225a

Legenda:

1. Her te bouwen woning
2. Bijgebouw 200 m²
3. Compensatiewoning
4. Bijgebouwen 200 m²
5. Inrit (bestaand voor beide woningen combineren)
6. Bestaande eiken behouden
7. Overstaanders eiken behouden
8. Aanplant nieuwe zomereiken
9. Aanplant op erf buren
10. Meidoornhaag rondom tuin
11. Tuin
12. Zicht op landschap
13. Gebiedseigen onderbeplanting (struiken)

schaal 1:1000 op A3
2 februari 2015





Welhuis
Landschaps advies- en onderhoudsbedrijf



Natuurlijk met visie

Landschappelijk inrichtingsplan

Wijziging van het bestemmingsplan van het bouwblok
de heer J. Poppink BV

Ootmarsumseweg 225 A

te Fleringen

Betreft: Landschappelijk inrichtingsplan
Ootmarsumseweg 225 A te Fleringen

Status: Definitief

Colofon

Datum: 24 November 2015'
Titel: Inrichtingsplan
Subtitel: Ootmarsumseweg 225 A te Fleringen

Projectnummer: 15-LW-JP-001

Opdrachtgever: J. Poppink
Ootmarsumseweg 225 A
Fleringen

Adviseur: Landschapsadvies- en onderhoudsbedrijf Welhuis B.V.
Everlostraat 24
7596 MR Rossum (OV)
Tel. 0541-625832
Fax. 0541-538840
www.welhuisbeheer.nl
info@welhuisbeheer.nl

Contactpersoon: L.J.H. Welhuis
info@welhuisbeheer.nl



©2014, Landschapsadvies- en Onderhoudsbedrijf Welhuis BV.

Disclaimer: Landschapsadvies- en onderhoudsbedrijf Welhuis BV heeft dit rapport met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld, doch aanvaardt het geen enkele aansprakelijkheid ten aanzien van mogelijke fouten en/of onjuistheden. Voor de juistheid en volledigheid van deze informatie (feiten, gegevens, meningen, verwachtingen en uitkomsten daarvan) noch van andere informatie kan Landschapsadvies- en Onderhoudsbedrijf BV niet instaan. Landschapadvies- en Onderhoudsbedrijf Welhuis BV geeft geen garantie, verklaring of toezegging omtrent genoemde juistheden en volledigheid, noch nadrukkelijk noch stilzwijgend.

Inhoud

Inleiding.....	3
Huidig beeld.....	3
Plan.....	3
Conclusie.....	4
Bijlagen.....	5
I Inrichtingsschets Ootmarsumseweg 225 A te Fleringen.....	5
II Beplantingsplan.....	5
III Historische kaart.....	5

Inleiding

Betreft het landschappelijk inrichtingsplan ten behoeve van de mogelijke wijziging van het bestemmingsplan ten aanzien van de wijziging van het bouwblok Ootmarsumseweg 225 A Fleringen

Huidig beeld

Het betreft een locatie met vrij veel forse bebouwing in een klein gebied.

Zowel de agrarische als de bebouwing van het bouwbedrijf Poppink zijn dominant zichtbaar. De aanwezige forse eikenbomen beplanting van ongeveer 50 cm dikte geeft dat deze bebouwing vanuit diverse zichtlijnen wordt onderbroken.

Deze zullen bij de uitvoering van het huidige nieuwbouw plan/bestemmingsplan geroid moeten worden.

Derhalve zou een wijziging van het huidige bestemmingsplan met de landschappelijke herinrichting van de locatie een meerwaarde voor het landschap ter plekke kunnen betekenen.

De bestemming van de huidige locatie zou hiervoor gewijzigd moeten worden.

Plan

Handhaving van de zware aanwezige eikenbomen.







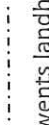
Aanvullende beplantingen om een optimale overgang naar het overige landschap te verkrijgen. De aanplant geschied met streekeigen soorten waarin de inlandse eiken uiteindelijk bepalend zijn.

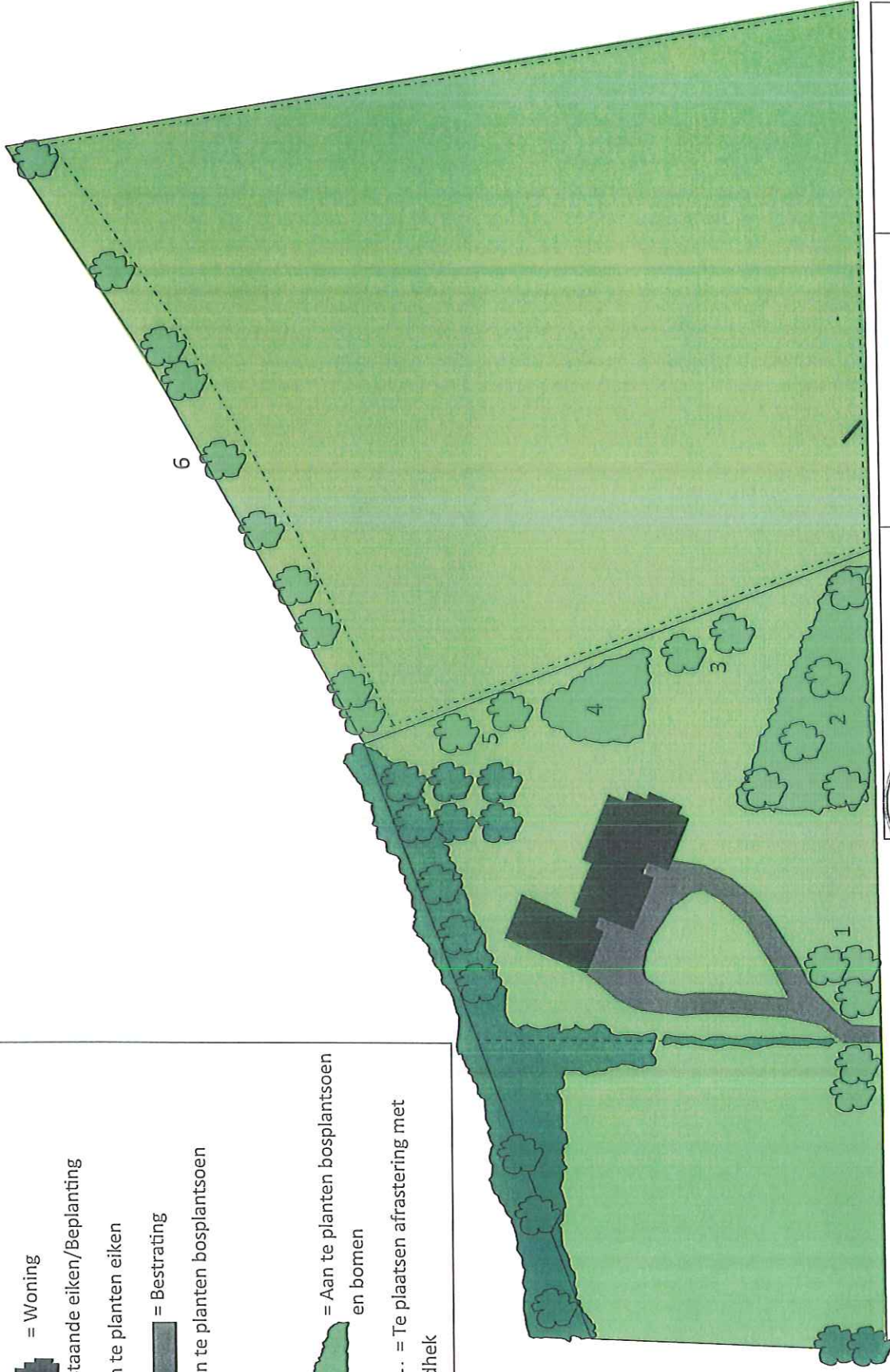
Conclusie


De herinrichting zoals in het plan omschreven kan zowel de ecologische als de esthetische waarde ter plekke sterk verhogen.

Gezien de vele verdwenen beplantingen in de omgeving, wat nu resulteert in een groot open gebied, wordt hiermee tevens het historische beeld voor een deel hersteld.

Legenda:

	= Woning
	= Bestaande eiken/Beplanting
	= Aan te planten eiken
	= Bestrating
	= Aan te planten bosplantsoen
	= Aan te planten bosplantsoen en bomen
	= Te plaatsen afrastering met Twents landhek



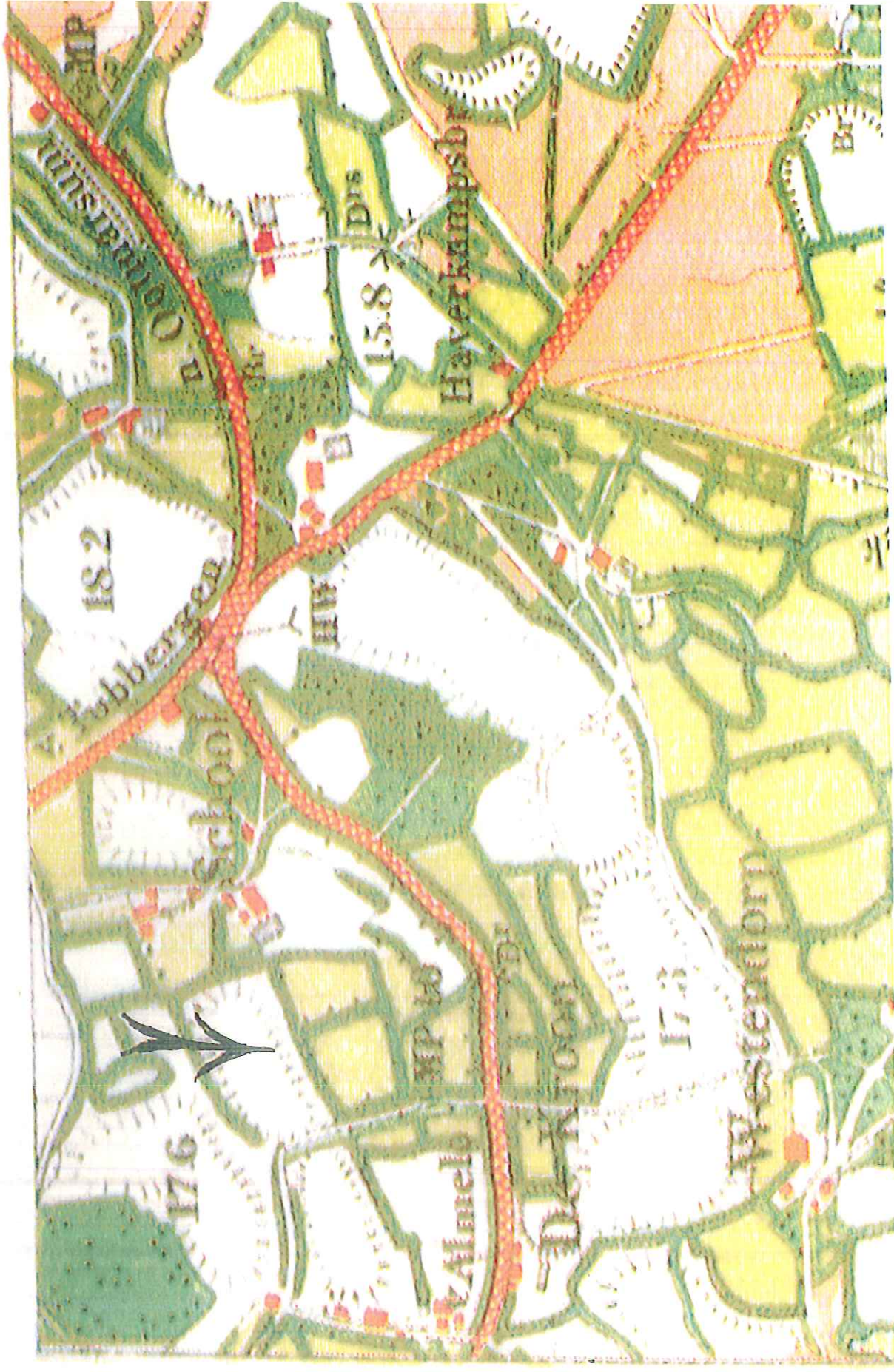
	Welhuis Landschaps advies- en onderhoudsbedrijf		
Opdrachtgever: J.Poppink	Behandeld door: Dhr. L Welhuis	Tekening: 004	
Omschrijving: Inrichtingsschets	Code: 111-2015 24-11-2015	Schaal: 1:1000 =A3	
Ootmarsumse weg 225a Fleringen	Tek. Nummer: 004	Versie: 004	

Bepantingsplan:

Erve Poppink

1. Aanplant van Quercus robur 10-12 inclusief boompaa/band en 40 liter boomgrond: 3 stuks
2. Aanplant van erfbosje:
Quercus robur 10-12 inclusief boompaa/band en 40 liter boomgrond: 5 stuks
Bosplantsoen 60-100, 3 jaar oud : 575 stuks
Assortiment:
Quercus robur: 75 stuks
Corylus avellana: 100 stuks
Sorbus aucuparia: 75 stuks
Rhamnus frangula: 100 stuks
Crateagus leavigata: 100 stuks
Viburnum opulus: 100 stuks
Ilex 40-60: 25 stuks
3. Aanplant van Quercus robur 10-12 inclusief boompaa/band en 40 liter boomgrond: 2 stuks
4. Aanplant bosje met gemengd bosplantsoen 60-100 , 3 jaar oud : 200 stuks
Quercus robur: 25 stuks
Corylus avellana: 50 stuks
Sorbus aucuparia: 25 stuks
Rhamnus frangula: 25 stuks
Crateagus leavigata: 50 stuks
Viburnum opulus: 25 stuks
5. Aanplant van Quercus robur 10-12 inclusief boompaa/band en 40 liter boomgrond: 2 stuks
6. Aanplant van Quercus robur 10-12 inclusief boompaa/band en 40 liter boomgrond: 10 stuks

De bepantingsen worden afgewerkt/beschermd ten opzichte van het weiland met een afrastering van gekloofde eikenpalen en 2 puntdraden waarvan de bovenste met stroom. De toegang tot het weiland wordt afgewerkt met een streekeigen Twents Landhek.



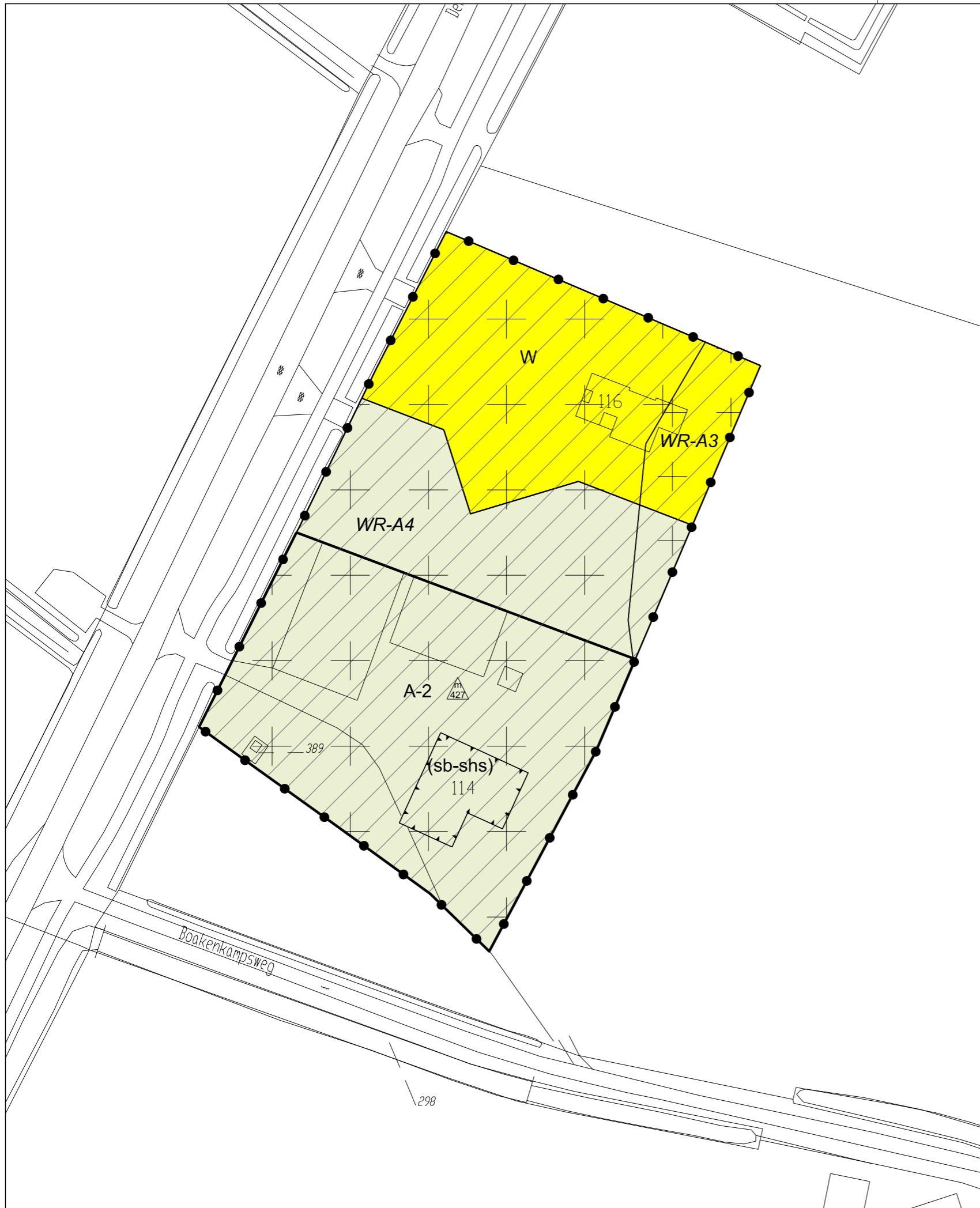
Instellat

FI















Ootmarsumseweg

H.J. Poppink Beheer B.V.

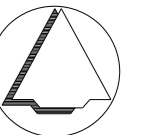




LEGENDA

- Plangebied
 -  Plangrens
- Bestemmingen
 -  Agrarisch - 1
 -  Agrarisch - 2
 -  Wonen
- Dubbelbestemmingen
 -  Leiding - Hoogspanningsverbinding
 -  Waarde - Archeologie 3
 -  Waarde - Archeologie 4
- Gebiedsaanduidingen
 -  overte zone - geen boom- en slerteelt toegestaan
 -  vrijwaringszone - radarverstoringgebied
- Funciteaanduidingen
 -  specifieke vorm van bedrijf - eierengroothandel
 -  specifieke vorm van bedrijf - schoonheidssalon
- Bouwvlak
 -  bouwvlak
- Maatvoering
 -  maximum oppervlakte (m2)
- Verklaring
 -  Ondergrond

Gemeente Tubbergen



NAAM PLAN

Harbrinkhoek Kroezenweg 2, Vasse Denekamperweg 114-116 en Fleringen
Ootmarsumseweg 225

NAAM GML-BESTAND

NL.IMRO.0183.1417702-ow01

DATUM

8-12-2015

BLAD VAN BLADEN

1 VAN 3

FORMAAT

A3



Best M ingenieursbureau
Buiksloterdijk 338 1034 ZG Amsterdam
020 6338110 www.bestm.nl



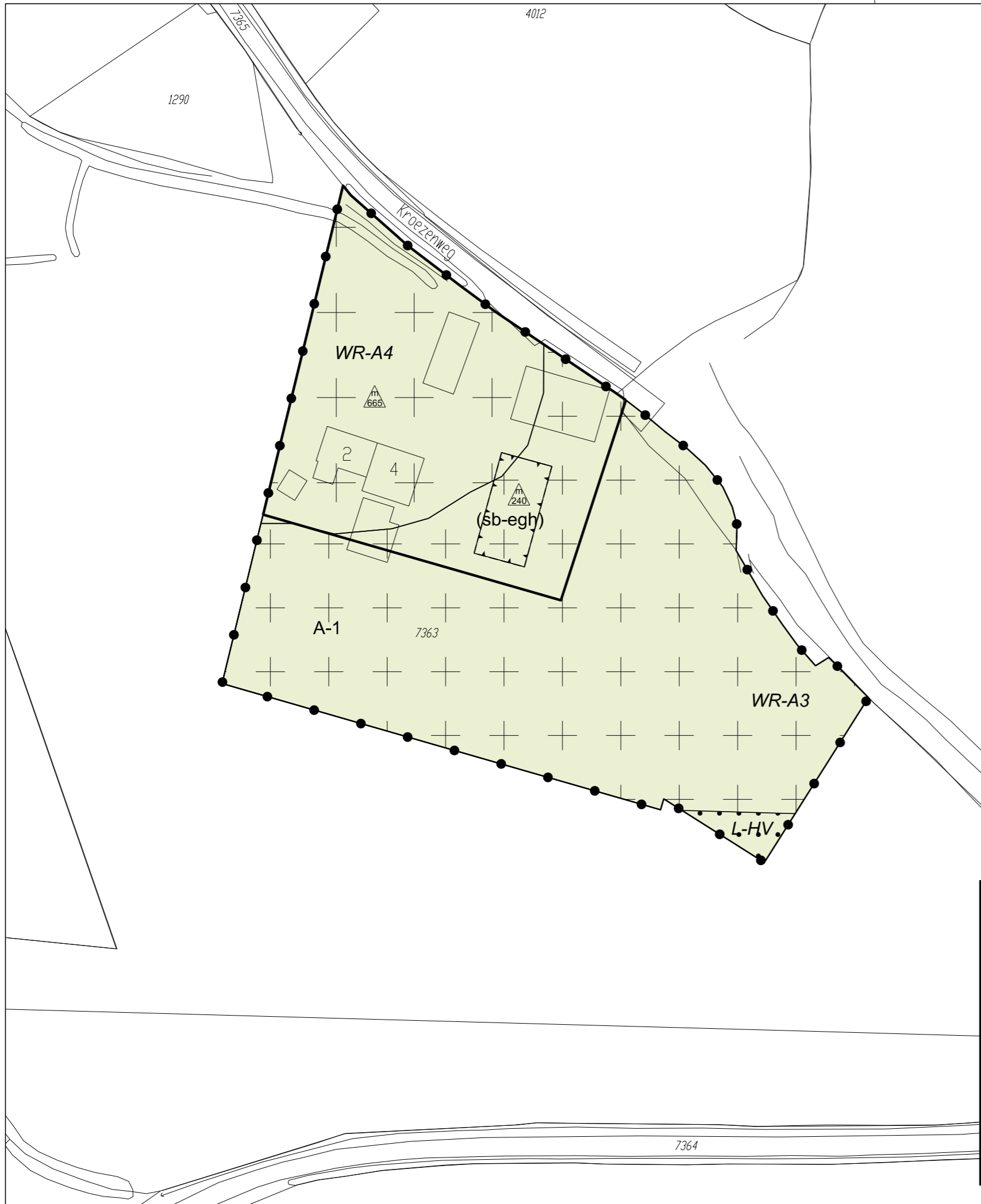
Bestemmingsplannen
Twentepoort Oost 16A 7609 RG Almelo
0546 454466 www.bjz.nu

TEKENAAR

MvL

SCHAAL

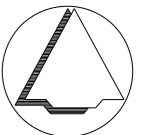
1 : 1000



LEGENDA

- Plangebied
 - Plangrens
- Bestemmingen
 - Agrarisch - 1
 - Agrarisch - 2
 - Wonen
- Dubbelbestemmingen
 - Leiding - Hoogspanningsverbinding
 - Waarde - Archeologie 3
 - Waarde - Archeologie 4
- Gebiedsaanduidingen
 - overte zone - geen boom- en slerteelt toegestaan
 - vrijwaringszone - radarverstoringgebied
- Funcieaanduidingen
 - specifieke vorm van bedrijf - eierengroothandel
 - specifieke vorm van bedrijf - schoonheidssalon
- Bouwvlak
 - bouwvlak
- Maatvoering
 - maximum oppervlakte (m2)
- Verklaring
 - Ondergrond

Gemeente Tubbergen



NAAM PLAN

Harbrinkhoek Kroezenweg 2, Vasse Denekamperweg 114-116 en Fleringen
Ootmarsumseweg 225

NAAM GML-BESTAND

NL.IMRO.0183.1417702-ow01

DATUM

8-12-2015

BLAD VAN BLADEN

2 VAN 3

FORMAAT

A3



Best M ingenieursbureau
Buiksloterdijk 338 1034 ZG Amsterdam
020 6338110 www.bestm.nl



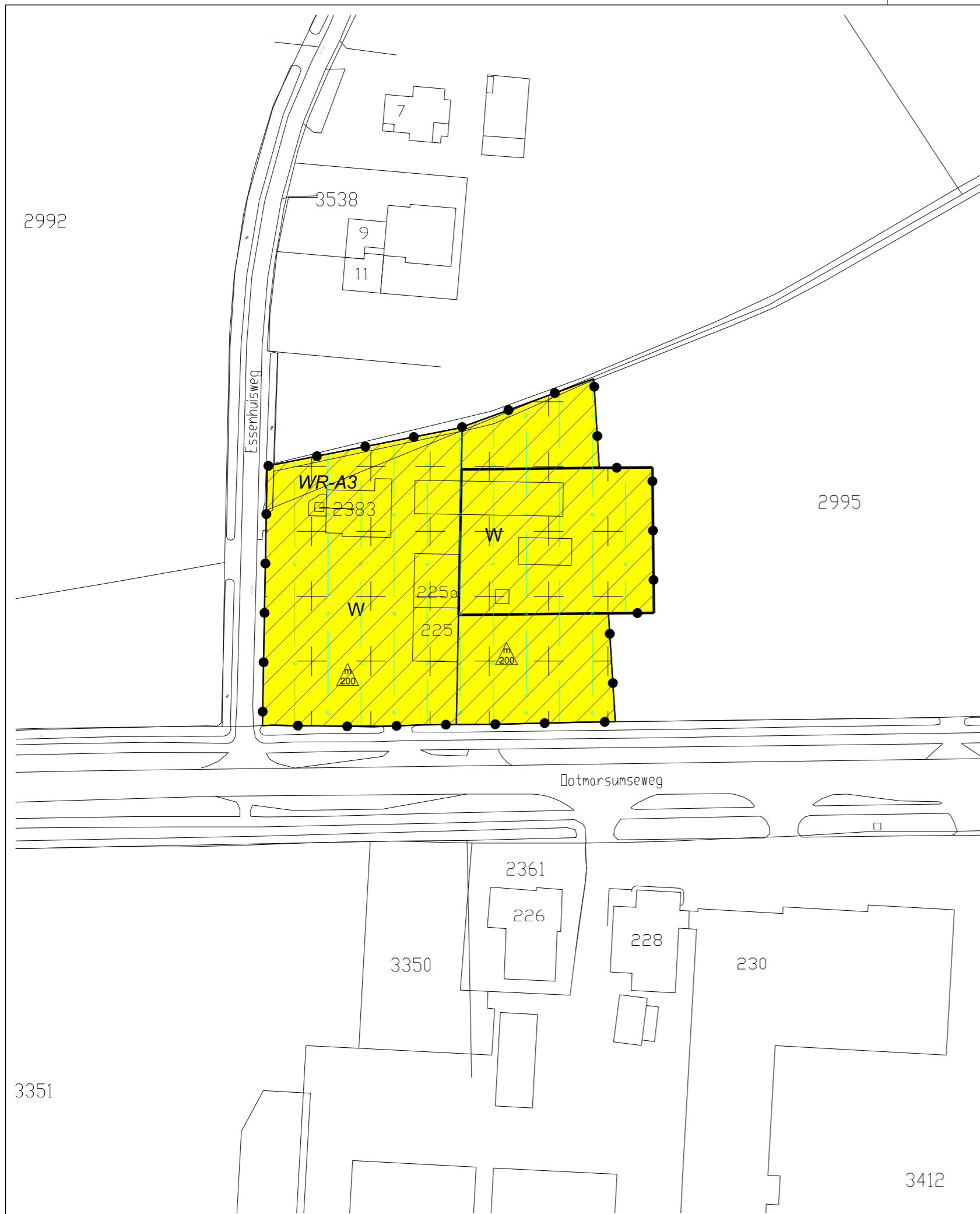
Bestemmingsplannen
Twentepoort Oost 16A 7609 RG Almelo
0546 454466 www.bjz.nu

TEKENAAR

MvL

SCHAAL

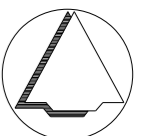
1 : 1000



LEGENDA

- Plangebied
 - Plangrens
- Bestemmingen
 - Agrarisch - 1
 - Agrarisch - 2
 - Wonen
- Dubbelbestemmingen
 - Leiding - Hoogspanningsverbinding
 - Waarde - Archeologie 3
 - Waarde - Archeologie 4
- Gebiedsaanduidingen
 - overte zone - geen boom- en slerteelt toegestaan
 - vrijwaringszone - radarverstoringgebied
- Funcieaanduidingen
 - specifieke vorm van bedrijf - eierengroothandel
 - specifieke vorm van bedrijf - schoonheidssalon
- Bouwvlak
 - bouwvlak
- Maatvoering
 - maximum oppervlakte (m2)
- Verklaring
 - Ondergrond

Gemeente Tubbergen



NAAM PLAN

Harbrinkhoek Kroezenweg 2, Vasse Denekamperweg 114-116 en Fleringen
Ootmarsumseweg 225

NAAM GML-BESTAND

NL.IMRO.0183.1417702-ow01

DATUM

8-12-2015

BLAD VAN BLADEN

3 VAN 3

FORMAAT

A3



Best M ingenieursbureau
Buiksloterdijk 338 1034 ZG Amsterdam
020 6338110 www.bestm.nl



Bestemmingsplannen
Twentepoort Oost 16A 7609 RG Almelo
0546 454466 www.bjz.nu

TEKENAAR

MvL

SCHAAL

1 : 1000