gemeente Tubbergen

Bestemmingsplan
Zonnebergweg 19 En Ootmarsumseweg 388 Reutum

Status: vastgesteld

Status:	vastgesteld
Datum:	18-5-2018
IMRO-Code:	NL.IMRO.0183.BUIBPZONB19OOTM388-VG01
Auteur(s):	

Zonnebergweg 19 en Ootmarsumseweg 388 Reutum

Inhoudsopgave

Toelichting 5

Hoofdstuk 1 Inleiding 7
1.1 Aanleiding 7
1.2 Ligging en begrenzing plangebied 7
1.3 Geldend bestemmingsplan 8
1.4 De bij het plan behorende stukken 10
1.5 Leeswijzer 10

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving 11
2.1 Huidige situatie 11
2.2 Toekomstige situatie 14

Hoofdstuk 3 Beleid 17
3.1 Rijksbeleid 17
3.2 Provinciaal beleid Overijssel 18
3.3 Gemeentelijk beleid 24

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten 31
4.1 Milieuzonering 31
4.2 Geur 32
4.3 Bodem 32
4.4 Geluid 34
4.5 Luchtkwaliteit 34
4.6 Externe veiligheid 36
4.7 Water 37
4.8 Ecologie 39
4.9 Archeologie en Cultuurhistorie 40
4.10 Verkeer / parkeren 41

Hoofdstuk 5 Juridische toelichting 43
5.1 Planopzet en systematiek 43
5.2 Toelichting op de regels 43

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid 47

Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 49
7.1 Vooroverleg 49
7.2 Zienswijzen 49

Bijlagen bij de toelichting 51

Bijlage 1 Ruimtelijk kwaliteitsplan RVR 52

Bijlage 2 Beeldkwaliteitsplan rood voor rood 79

Bijlage 3 Verkennend bodemonderzoek Zonnebergweg 19 82

Bijlage 4 Verkennend bodemonderzoek Ootmarsumseweg 388 127

Bijlage 5 Asbestbodemonderzoek Ootmarsumseweg 388 157

Bijlage 6 **Watertoets Zonnebergweg 19** **185**

Bijlage 7 **Watertoets Ootmarsumseweg 388** **188**

Bijlage 8 **Quickscan natuurwaarden Ootmarsumseweg 388 en Zonnebergweg 19** **191**

Regels 219

Hoofdstuk 1 **Inleidende regels** **221**
Artikel 1 Begrippen 221
Artikel 2 Wijze van meten 229

Hoofdstuk 2 **Bestemmingsregels** **231**
Artikel 3 Agrarisch - 1 231
Artikel 4 Wonen 235
Artikel 5 Leiding - Water 240
Artikel 6 Waarde - Archeologie 3 242
Artikel 7 Waarde - Archeologie 4 244

Hoofdstuk 3 **Algemene regels** **247**
Artikel 8 Anti-dubbeltelregel 247
Artikel 9 Algemene bouwregels 248
Artikel 10 Algemene gebruiksregels 249
Artikel 11 Algemene aanduidingregels 250
Artikel 12 Algemene afwijkingsregels 251
Artikel 13 Algemene wijzigingsregels 252
Artikel 14 Overige regels 253

Hoofdstuk 4 **Overgangs- en slotregels** **255**
Artikel 15 Overgangsrecht 255
Artikel 16 Slotregel 256

Bijlagen bij de regels 257

Bijlage 1 **Ondergeschikte tweede tak of een deeltijdfunctie** **258**

Bijlage 2 **Landschappelijke inpassing Ootmarsumseweg 388** **260**

Bijlage 3 **Landschappelijke inpassing Zonnebergweg 19** **262**

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Voor de locatie Zonnebergweg 19 in Reutum is een plan ontwikkeld. De initiatiefnemers willen op het bestaande woonerf ten noordoosten van de bestaande woning een nieuwe woning met een bijgebouw realiseren. Dit middels de mogelijkheden die worden geboden op basis van de beleidsnotitie: Rood voor Rood met gesloten beurs 2014. De landschapsontsierende bebouwing op het bestaande erf zal worden gesloopt. Eveneens bestaat er een tweede slooplocatie op het perceel aan de Ootmarsumseweg 388 om aan het te slopen oppervlak van de regeling te voldoen. Na de sloop wensen de bewoners van het perceel aan de Ootmarsumseweg hier een kleinschalige camping te realiseren. Hiervoor wordt één nieuwe schuur gerealiseerd.

Deze ontwikkeling past niet bij recht binnen het geldende bestemmingsplan 'Tubbergen Buitengebied 2016'. Een herziening van het vigerende bestemmingsplan is hierdoor noodzakelijk, waardoor een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk is voor zowel Zonnebergweg 19 te Reutum als Ootmarsumseweg 388 te Reutum. Het voorliggende plan voorziet in een planologisch-juridisch kader om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied bestaat uit het woonerf aan de Zonnebergweg 19 in Reutum en een agrarisch erf aan de Ootmarsumseweg 388 te Reutum. Het plangebieden liggen respectievelijk op ca. 200 meter en 1,5 kilometer ten oosten van de kern Reutum. De plangebied staan respectievelijk kadastraal bekend als gemeente Tubbergen, sectie Q, perceelsnummer 1162 en kadastrale gemeente Tubbergen, sectie Q, perceelnummers 1867,1868,1869. Op figuur 1.1 staan het plangebied en de slooplocatie met een rode cirkels weergegeven.

Figuur 1.1: Ligging plangebied (bron: atlasvanoverijssel.nl)

Begrenzing

De begrenzing van het plangebied is in figuur 1.2 weergegeven (blauw omkaderd).

Figuur 1.2: Begrenzing plangebied blauw omlijnd (bron: gebaseerd op atlasvanoverijssel.nl)

1.3 Geldend bestemmingsplan

Beide percelen zijn gelegen binnen de grenzen van het bestemmingsplan 'Tubbergen Buitengebied 2016'. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Tubbergen op 23 mei 2016 en is op 18 augustus 2016 in werking getreden. Inmiddels is het bestemmingsplan onherroepelijk geworden.

Zonnebergweg 19

De bestaande woning aan de Zonnebergweg 19 met het bijbehorende erf heeft de bestemming 'Wonen'. Dit blijft in de gewenste situatie ongewijzigd. De locatie van de beoogde woning heeft momenteel de bestemming 'Agrarisch-1' met de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 3 en de gebiedsaanduidingen 'overige zone - geen boom- en sierteelt toegestaan en 'vrijwaringszone – radarverstoringsgebied'. Zie figuur 1.3 voor een uitsnede van de geldende verbeelding.

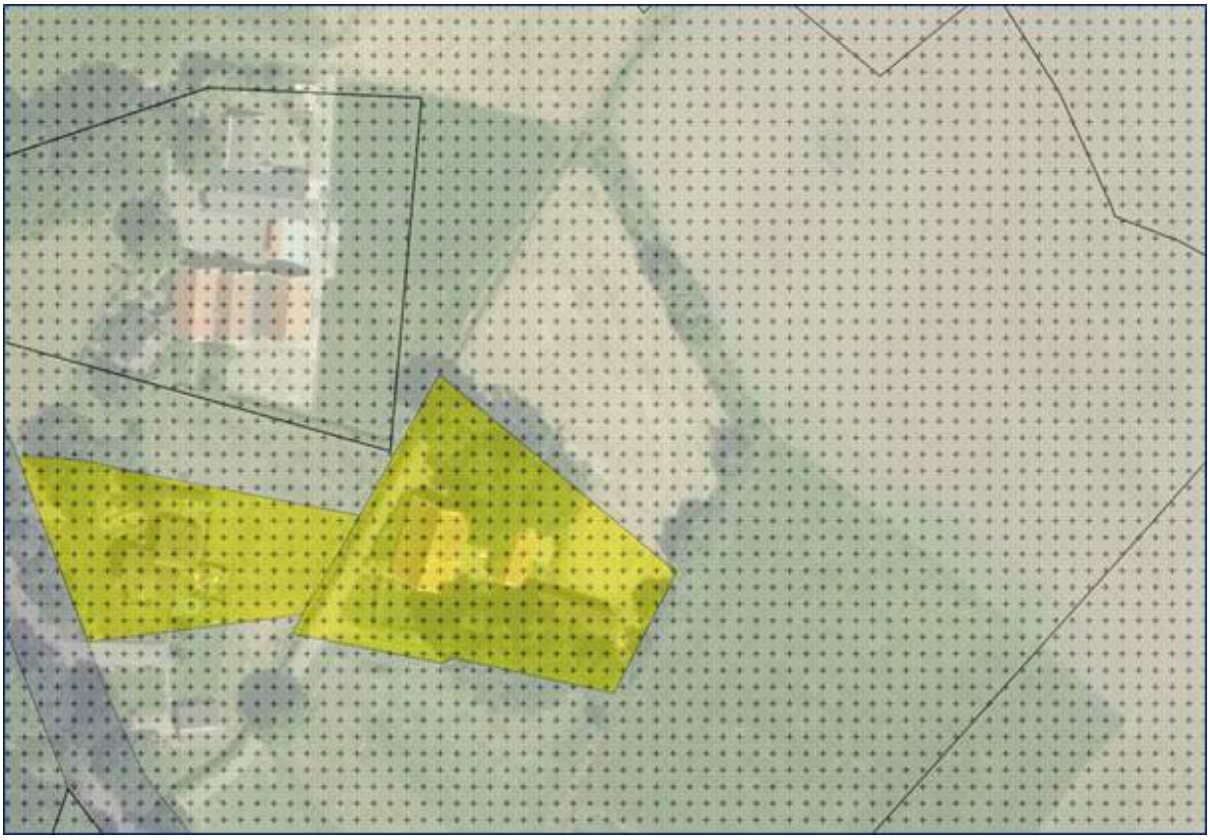
Gronden met de bestemming 'Agrarisch - 1' zijn hoofdzakelijk bestemd voor het agrarisch gebruik, met daaraan ondergeschikt doeleinden van agrarisch natuurbeheer, het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke waarden, extensief dagrecreatief medegebruik, wegen en paden, evenementen, openbare nutsvoorzieningen en/of watergangen/ -partijen.

De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' zorgt voor de waarborging dat mogelijke archeologische vondsten worden beschermd.

De gebiedsaanduiding 'overige zone - geen boom- en sierteelt toegestaan' spreekt voor zich en heeft tot doel het tegengaan van het gebruik van gronden ten behoeve van sierteelt, boomteelt, houtteelt of overige opgaande teeltvormen.

De gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - radarverstoringsgebied' geeft het gebied een beperking van de bouwhoogte in verband met radarverstoring. De beperking varieert van 115 tot 136 meter en heeft dus geen invloed op de mogelijkheden voor woningen.

Het bouwen van gebouwen is ter plaatse niet toegestaan binnen de enkelbestemming 'Agrarisch – 1' en kent voor verschillende werkzaamheden een vergunningenstelsel voor de activiteit aanleggen. Het plan voor de bouw van één woning en bijbehorende voorzieningen past niet binnen bovengenoemde bestemming. Om het plan te kunnen realiseren is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.



Figuur 1.3: Uitsnede bestemmingsplan 'Tubbergen Buitengebied 2016' bouwlocatie (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Ootmarsumseweg 388

De bestaande woning met bijgebouwen, bedrijfsgebouwen en het open gebied erachter behoort tot het agrarische erf en heeft de bestemming 'Agrarisch - 1' met de nadere aanduiding 'intensieve veehouderij'. Gronden met deze bestemming zijn hoofdzakelijk bestemd voor de uitvoering van een agrarisch bedrijf in de vorm van een intensieve veehouderij. De maximum te bebouwen oppervlakte aan bedrijfsgebouwen ten behoeve van de intensieve veehouderij is 2.138 m². Daarnaast heeft het plangebied de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied'. Deze gronden zijn daarmee mede bestemd voor het toelaten van verschillende functies naast elkaar, waarbij het bevorderen van de ontwikkeling van landschaps- en natuurwaarden, de realisatie van milieudoelen, en - waar mogelijk - van recreatief gebruik bovengeschikt is aan andere belangen. De intensieve veehouderij wordt beëindigd en/of verplaatst. Overige functies kunnen zich in deze gebieden ontwikkelen, mits er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ontwikkeling van natuur, landschap en wonen.

Naast de beschreven agrarische bestemming geldt voor deze locatie de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4', de dubbelbestemming 'Leiding - Water', en de gebiedsaanduidingen overige zone - geen boom- en sierteelt toegestaan en vrijwaringszone - radarverstoringsgebied.

De voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een strook ten behoeve van een hoofdwaterleiding en het onderhoud en beheer daarvan.

Figuur 1.4: Uitsnede bestemmingsplan 'Tubbergen Buitengebied 2016' slooplocatie (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.4 De bij het plan behorende stukken

Het onderhavige bestemmingsplan 'Zonnebergweg 19 en Ootmarsumseweg 388 Reutum' bestaat naast deze toelichting uit de volgende stukken.

- Verbeelding, schaal 1:1000 (tek. nr. NL.IMRO.0183.BUIBPZONB19OOTM388-VG01)
- Bijlagen bij de toelichting
- Regels
- Bijlagen bij de regels

1.5 Leeswijzer

De toelichting van het bestemmingsplan kent de volgende opbouw. In hoofdstuk 2 worden de huidige situatie en het te realiseren plan beschreven. Hoofdstuk 3 schetst het beleidskader. In hoofdstuk 4 worden de resultaten van de uitgevoerde omgevingsonderzoeken behandeld. In hoofdstuk 5 wordt het bestemmingsplan in juridisch opzicht toegelicht. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid en in hoofdstuk 7 wordt ten slotte de maatschappelijke uitvoerbaarheid belicht.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Zonnebergweg 19
Ten oosten van Reutum, net buiten het huidige dorp, is het perceel Zonnebergweg 19 gelegen. De Zonnebergweg is een rustige buitenweg en kenmerkt zich door de laanbeplanting en een relatief hoge dichtheid van agrarische en voormalige agrarische erven. Eén van de voormalige agrarische erven is het perceel Zonnebergweg 19. Het hoofdgebouw bestaat uit een karakteristieke Twentse woonboerderij met een steil dak en de kenmerkende houten beplanking van het bovenste deel van de topgevels. Naast het hoofdgebouw staan er vier (aangebouwde) bijgebouwen op het perceel. De oppervlakte van de bijgebouwen bedraagt gezamenlijk circa 280 m². Het hele perceel is omgeven door grote karakteristieke bomen en erfbeplanting waardoor alleen het hoofdgebouw in zijn geheel zichtbaar is van de weg.

Verder ten oosten van het plangebied strekt het landschap zich uit bestaande uit een es zonder houtwallen of andere obstakels. In figuur 1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van Reutum weergegeven

Figuur 2.1: Luchtfoto perceel Zonnebergweg 19

De oppervlakte van het huidige perceel/bouwblok bedraagt circa 2.680 m². Hieronder staan de oppervlaktes van de aanwezige bebouwing:

1. Woning;
2. aangebouwde overkapping met een oppervlakte van 26 m²;
3. Aangebouwd bijgebouw van 73,5 m²;
4. Vrijstaand bijgebouw van 144 m²;
5. Kippenschuur 36 m²

Figuur 2.2: Diverse opstallen op het erf Zonnebergweg 19.

Ootmarsumseweg 388
Het perceel Ootmarsumseweg 388a in Reutum betreft een voormalig varkensbedrijf. Zoals op de luchtfoto goed te zien is ligt het agrarische erf midden in een bos. De gronden rondom het erf zijn allemaal onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN (voorheen EHS)).

Figuur 2.2: Luchtfoto perceel Ootmarsumseweg 388a (

Op het perceel aan de Ootmarsumseweg 388a is vanaf de openbare weg een bedrijfswoning met 2 bijgebouwen bij de bedrijfswoning zichtbaar. Deze bijgebouwen hebben een gezamenlijke oppervlakte van circa 210 m². Achter deze gebouwen liggen drie landschapsontsierende varkensschuren met asbesthoudende daken. Deze drie schuren hebben een gezamenlijke oppervlakte van 1.290 m². Momenteel worden deze schuren niet meer gebruikt als dierenverblijven. Ook zijn ze niet geschikt te maken voor nieuwe agrarische activiteiten omdat ze niet meer voldoen aan de Nederlandse/Europese wetgeving (o.a. met betrekking tot luchtwassers). De dierenverblijven liggen evenwijdig aan elkaar en hebben allemaal een lengte van circa 45 meter. De indeling van deze gebouwen alsmede de bouwkundige staat maakt dat de schuren ongeschikt zijn voor een nieuwe functie. Het erf en de (voormalig) agrarische bebouwing dreigt daarmee in verval te raken.

Figuur 2.3: Landschapsontsierende voormalige agrarische bedrijfsgebouwen

2.2 Toekomstige situatie

Zonnebergweg 19
De eigenaar is voornemens een nieuwe woning met een vrijstaand bijgebouw te realiseren ten noordoosten van de bestaande bebouwing aan de Zonnebergweg 19 in Reutum. Dit middels de mogelijkheden die worden geboden op basis van de beleidsnotitie: Rood voor Rood met gesloten beurs 2014 (hierna rood voor rood regeling).

Erf
De landschapsontsierende bijgebouwen bij de bestaande woonboerderij worden bijna allemaal gesloopt. Alleen bijgebouw 3 (zie figuur 2.1) blijft staan. De gezamenlijke oppervlakte van de te slopen bijgebouwen bedraagt 206 m². Daarnaast wordt op het perceel Ootmarsumseweg 388 1.290 m² aan landschapsontsierende bebouwing gesloopt. Omdat op deze locatie een schuur van 450 m² wordt terug gebouwd betekent dat een afname van 840 m². Gezamenlijk betekent dat er op twee percelen 1.046 aan landschapsontsierende bebouwing wordt gesloopt dat kan worden ingebracht voor de Rood voor Rood regeling.

De nieuwe woning zal een inhoud hebben van maximaal 1.000 m³. Het bestaande bijgebouw 3 wordt richting het noorden vergroot tot 100 m². Op die manier ontstaat een cluster van bebouwing en een fysieke verbinding tussen het bestaande woonerf en de nieuwe woning.

De nieuwe woning wordt uitgevoerd als zogeheten schuurwoning waarbij veel hout wordt gebruikt. Dit sluit erg aan bij het bestaande boerenerf waar de nieuwe woning met deze architectuur optimaal in geïntegreerd wordt. Het erf zal dezelfde oprit vanaf de Zonnebergweg gebruiken waarbij deze zich op een gegeven moment splitst om beide woningen te ontsluiten. Het hele erf (bestaande erf en beoogde erf) is ruim landschappelijk ingepast waarbij aan alle zijden doorzichten naar buiten aanwezig zijn. De bestaande bomen en bosschages worden behouden. In de nieuwe situatie wordt deze inpassing versterkt. Dit gebeurt in ieder geval op de locatie van de te slopen bijgebouwen, op de grens aan de noordwestzijde van het perceel, bij de splitsing van de oprit.

Landschap
Het is de nadrukkelijke wens van de initiatiefnemer om de schuurwoning dusdanig architectonisch uit te werken dat de woning optimaal in het landschap opgaat. Hout en glas zijn de hoofdbestanddelen zodat ook vanuit de woning het landschap optimaal kan worden ervaren. Rondom de woning is er geen sprake van een tuin. Het is de wens om het landschap letterlijk in contact te laten komen met de woning. Dat levert enerzijds een sobere uitstraling uit waarbij er enkel ruimte is voor een houten vlonder als terras zonder dat er plantenborders worden aangebracht, maar anderzijds wordt daarmee het landschap gerespecteerd. Een gedeelte van het gras om de woning wordt frequent gemaaid dat overgaat, zonder tussenkomst van aangebrachte materialen, naar een grasland dat minder frequent wordt gemaaid dan wel wordt begraasd. In dit grastype zouden gemakkelijk enkele fruitbomen aangebracht kunnen worden, refererend aan de oude Twentse erven. Zoals eerder aangegeven wordt de karakteristiek van de bestaande bomen erkend en blijven de bomen behouden. Zonder het contact met het omliggende landschap te verliezen wordt de landschappelijke uitstraling versterkt op de plekken waar dat mogelijk blijkt te zijn. In figuur 2.4 een weergave van de toekomstige situatie conform het erfinrichtingsplan. In Bijlage 1 is een compleet ruimtelijk kwaliteitsplan opgenomen.

Figuur 2.4: Toekomstige situatie Zonnebergweg 19 (bron: inc.ventures)

Ootmarsumseweg 388
De eigenaar van dit perceel wil stoppen met de (intensieve) agrarische bedrijfsactiviteiten. De voormalige varkensschuren worden daarom allemaal gesloopt. In totaal betreft dit een oppervlakte van 1.290 m² die gesloopt wordt. De initiatiefnemers willen graag een nieuwe recreatieve functie op hun perceel. De recreatieve functie betreft het realiseren van maximaal 25 camperplaatsen. In figuur 2.5 is de nieuwe invulling van het perceel uitgewerkt in een landschapsplan. Deze is inclusief legenda bijgevoegd als Bijlage 2 bij de regels.

Figuur 2.5: Toekomstige situatie Zonnebergweg 19 (bron: Hannink Landschapsvormgeving)

De camperplaatsen zijn binnen het bestaande bouwblok van het agrarisch bouwblok in een rij tegen de westelijke bosrand gepositioneerd. Op die manier kan vanaf alle plekken worden genoten van het voorliggende weiland met daarachter het bos. Worden de camperplekken geclusterd dan is dit effect niet voor alle plekken te behalen. Via de bestaande inrit kan het erf met de camper worden bereikt. Middels een verstevigde onder bodem (bijvoorbeeld graskeien of honingraten) kunnen alle camperplekken worden bereikt. Aan het einde van het bestaande bouwblok aan de zuidkant gaat dit pad over in een klein pad door het bos voor wandelaars en fietsers. Op die manier kunnen bezoekers via de achterzijde van het terrein de bestaande wandel- en fietsroutes bereiken. Camperaars zijn daarmee niet genoodzaakt om te voet of met de fiets via de drukke Ootmarsumseweg te recreëren.

Op de locatie van de drie te slopen schuren wordt één nieuw bijgebouw gerealiseerd met een oppervlakte van 450 m². Dit gebouw wordt gebruikt als sanitaire voorziening voor de camperplaatsen en tevens voor het hobbymatig houden van vee en opslag. Het bouwvlak kan worden verkleind zodat de genoemde bebouwing hierin wordt opgenomen. De bestaande woning met inwoning en de twee vrijstaande bijgebouwen blijven behouden. In Bijlage 1 is een compleet ruimtelijk kwaliteitsplan opgenomen.

Hoofdstuk 3 Beleid

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

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

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

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

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

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

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

Voor het juridisch borgen van de nationale belangen uit deze Structuurvisie heeft het Rijk op basis van de Wet ruimtelijke ordening, twee besluiten waarmee dat mogelijk is. Deze twee besluiten zijn verschillend van elkaar in aard (beleidsmatig versus procesmatig):

- Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Dit geeft de juridische kaders die nodig zijn om het vigerend ruimtelijk beleid te borgen.
- Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro stelt vanuit de rijksverantwoordelijkheid voor een goed systeem van ruimtelijke ordening juridische kaders aan de processen van ruimtelijke belangenafweging en besluitvorming bij verschillende overheden.

Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan heeft geen raakvlakken met de nationale belangen zoals deze benoemd zijn in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Derhalve wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

Toets

Uit jurisprudentie is inmiddels gebleken dat de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is voor zeer kleinschalige ontwikkelingen. Uit de uitspraken (ECLI:RVS:2013:2471 & ECLI:NL:RVS:2014:4720) blijkt namelijk dat de ontwikkeling van respectievelijk drie en acht woningen niet wordt gezien als een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 3.1.6, tweede lid Bro. Onderhavig plan betreft de realisatie van één woning en is daarmee nog kleinschaliger.

De compensatiewoning wordt gerealiseerd op een bestaand erf. De woning wordt gesitueerd nabij bestaande bebouwing. In ruil daarvoor wordt op twee verschillende erven landschapsontsierende bebouwing gesloopt. Daarnaast wordt op het perceel Ootmarsumseweg 388 een intensieve veehouderij omgezet in een woonbestemming met een recreatieve nevenfunctie.

Gelet op het geringe aantal van één woning én de vermindering van de bebouwde oppervlakte is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening. De ladder van duurzame verstedelijking is daarom niet van toepassing op het voorliggende plan.

3.2 Provinciaal beleid Overijssel

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel 2017 geeft de provinciale visie op de fysieke leefomgeving van Overijssel weer. Hierin worden onderwerpen als ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en vervoer, ondergrond en natuur in samenhang voor een duurzame ontwikkeling van de leefomgeving. De Omgevingsvisie is onder andere een structuurvisie onder de Wet ruimtelijke ordening. De Omgevingsvisie is op 12 april 2017 vastgesteld en op 1 mei 2017 in werking getreden.

Duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit zijn de leidende principes of 'rode draden' bij alle initiatieven in de fysieke leefomgeving in de provincie Overijssel.

De ambities in het kader van duurzaamheid zijn: klimaatbestendigheid, het realiseren van een duurzame energiehuishouding, het sluiten van kringlopen (circulaire economie) en het beter benutten van ruimte, bestaande bebouwing en infrastructuur.

Ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit wordt ingezet op het vergroten van de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is daarbij van belang, waarbij een vitaal en samenhangend stelsel van gebieden met een hoge natuur- en waterkwaliteit wordt ontwikkeld. Ook de ontwikkeling van een continu en beleefbaar watersysteem, het voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen en het contrast tussen dynamische en luwe gebieden versterken, zijn ambities op het gebied van ruimtelijke kwaliteit. Het zorgvuldig inpassen van nieuwe initiatieven heeft als doel om de samenhang in en de identiteit van een gebied te versterken en nieuwe kwaliteiten te laten ontstaan. Een zichtbaar en beleefbaar landschap en het behouden en waar mogelijk verbreden van het bestaande aanbod aan woon-, werk- en mixmilieu's betreffen ruimtelijke kwaliteitsambities.

De ambitie van de provincie Overijssel is dat elk project bijdraagt aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit van de leefomgeving en dat nieuwe initiatieven worden verbonden met bestaande kwaliteiten. De Catalogus Gebiedskenmerken, die per gebiedstype beschrijft welke kwaliteiten behouden, versterkt en ontwikkeld moeten worden, is daarbij een instrument om te sturen op ruimtelijke kwaliteit. Ten aanzien van sociale kwaliteit is het koesteren en het gebruik maken van 'noaberschap' de ambitie, evenals het stimuleren van culturele identiteit van de provincie Overijssel, zowel lokaal als regionaal. Duurzame ontwikkeling van cultureel erfgoed (bijv. herbestemmen/hergebruik monumenten en karakteristieke bebouwing) hoort hier bij. Het realiseren van sociale kwaliteit wordt gedaan door het actief betrekken van bewoners bij projecten en het bieden van ruimte aan initiatieven van onderop.

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 2017. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is.

3.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel 2017 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:

- generieke beleidskeuzes;
- ontwikkelingsperspectieven;
- gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

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 het zgn. principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik gehanteerd. Hierin komt er kort gezegd op neer dat eerst bestaand bebouwd gebied wordt benut, voordat er uitbreiding in de groene omgeving 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, Natuurnetwerk Nederland en verbindingszones enzovoorts. De generieke beleidskeuzes zijn veelal normstellend.

Ontwikkelingsperspectieven

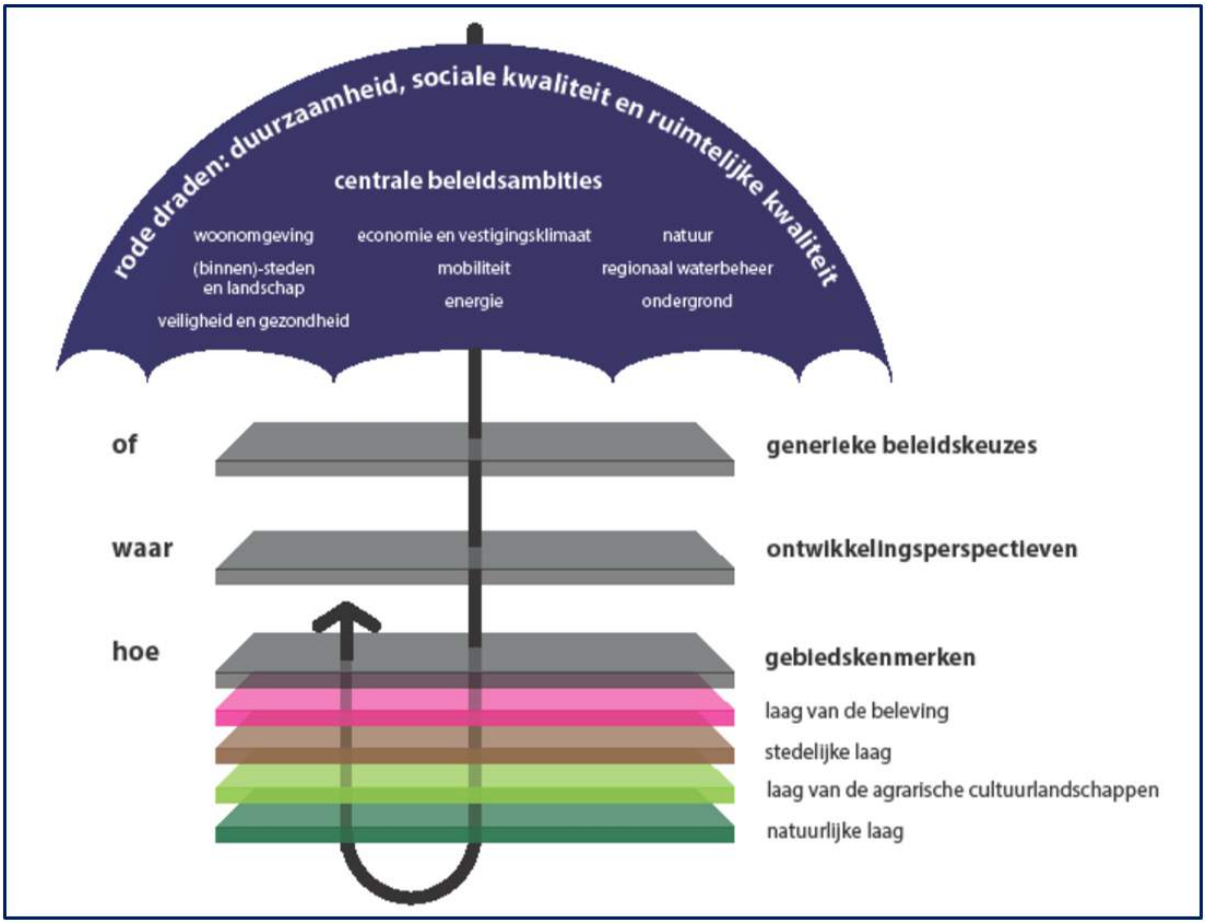
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelingsperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke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

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

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 bezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden.



Figuur 3.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2017 (bron: Provincie Overijssel)

Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten Omgevingsvisie/omgevingsverordening Overijssel 2017

Indien het concrete initiatief, aan de Zonnebergweg 19 en Ootmarsumseweg 388 wordt getoetst aan de Omgevingsvisie Overijssel ontstaat globaal het volgende beeld.

Generieke beleidskeuzes

Of een ontwikkeling nodig of mogelijk is, wordt bepaald op basis van generieke beleidskeuzes. Deze zijn vastgelegd in de regels behorende bij de omgevingsverordening van de provincie Overijssel.

Artikel 2.1.2 Principe van concentratie
In artikel 2.1.2 is opgenomen dat bestemmingsplannen uitsluitend voorzien in woningbouw om te voldoen aan de lokale behoefte en de behoefte van bijzondere doelgroepen. Het plan voor het toevoegen van slechts één woning op basis van het gemeentelijke rood voor rood beleid heeft een lokaal karakter. De gemeenten Tubbergen heeft in haar Woonvisie hier per kern woningen gereserveerd voor het buitengebied. De nieuwe woning aan de Zonnebergweg past hier binnen. Daarmee wordt voldaan aan artikel 2.1.2.

Artikel 2.1.3 Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik
In artikel 2.1.3 staat dat bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen in eerste instantie bestaande bebouwing en stedelijk gebied worden benut, voordat er nieuwbouw in de groene omgeving plaatsvindt. De bestaande (agrarische) bebouwing op het erf aan de Zonnebergweg 19 en Ootmarsumseweg 288 in Reutum hebben geen toekomstperspectief en dreigen in verval te raken. Om te voorkomen dat de bebouwing in verder verval treedt en een ongewenste situatie ontstaat, wordt ervoor gekozen de bebouwing te saneren. In het kader van rood voor rood mag er een compensatiewoning gerealiseerd worden. Het voornemen draagt bij aan zorgvuldig ruimtegebruik en zorgt ervoor dat voormalig agrarische bebouwing gesloopt wordt. In ruil hiervoor mag een woonfunctie worden opgericht. Het plan past daarmee binnen artikel 2.1.3.

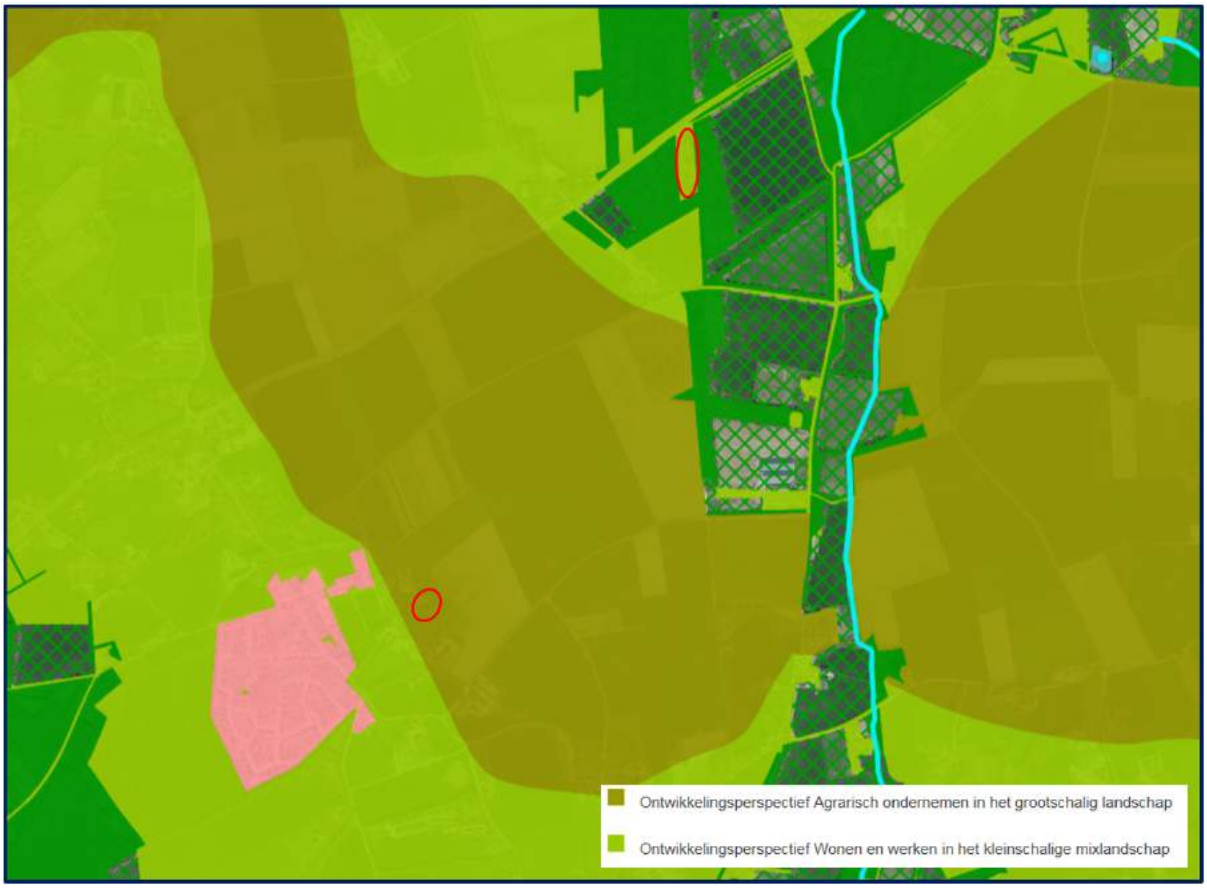
Artikel 2.1.5 Ruimtelijke kwaliteit
In de toelichting bij bestemmingsplannen wordt onderbouwd dat nieuwe ontwikkelingen bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaiteit conform de geldende gebiedskenmerken, past binnen het ontwikkelingsperspectief, inzichtelijk wordt gemaakt op welke wijze toepassing wordt gegeven aan het Uitvoeringsmodel (OF-, WAAR- en HOE-benadering). Voor beide percelen is een landschapsplan opgesteld waarbij rekening is gehouden met de gebiedskenmerken. Deze worden later in deze paragraaf afzonderlijke

behandeld. Hiermee wordt voldaan aan artikel 2.1.5.

Artikel 2.1.6 Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving
Bestemmingsplannen voor de Groene Omgeving kunnen – met in achtneming van het bepaalde in artikel 2.1.3 en artikel 2.1.4 en het bepaalde in artikel 2.1.5 – voorzien in nieuwvestiging en grootschalige uitbreidingen van bestaande functies in de Groene Omgeving, uitsluitend indien hier sociaal-economische en/of maatschappelijke redenen voor zijn én er is aangetoond dat het verlies aan ecologische en/of landschappelijke waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van ruimtelijke kwaliteit in de omgeving. In het onderhavig geval betreft het een kleinschalige verblijfsrecreatieve voorziening, binnen het huidige voormalige agrarische bouwperceel, bestaande uit maximaal 25 camperplekken. Deze ontwikkeling is ook binnen het bestaande bestemmingsplan mogelijk als nevenfunctie bij een agrarisch bedrijf of bij een woonbestemming. Een extra investering buiten de landschappelijke inpassing en sloop van voormalige agrarische bebouwing is derhalve niet nodig om te voldoen aan artikel 2.1.3.

Ontwikkelingsperspectieven

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. In dit geval zijn uitsluitend de ontwikkelingsperspectieven voor de landelijke omgeving van belang. In figuur 3.2 is een fragment van de kaart van de ontwikkelingsperspectieven behorende bij de Omgevingsvisie weergegeven.



Figuur 3.2: Ontwikkelingsperspectievenkaart, links de Zonnebergweg 19, rechts de Ootmarsumseweg 388 (bron: Provincie Overijssel)

Zonnebergweg 19
Het plangebied aan de Zonnebergweg 19 valt binnen het ontwikkelingsperspectief 'Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap. Ambitie binnen dit perspectief is om voort te bouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen. Op betreffende betreft een burgerwoning met enkele landschapsontsierende bebouwing. De landschapsontsierende bebouwing wordt gesloopt. Hiervoor wordt een nieuwe woning gerealiseerd. De verschijningsvorm als schuurwoning versterkt het perceel als voormalige agrarisch erf. Bij de landschappelijke inpassing is extra nadruk gelegd op een natuurlijke overgang naar het landschap. Het plan doet geen afbreuk aan dit ontwikkelingsperspectief.

Ootmarsumseweg 388
Het plangebied aan de Ootmarsumseweg 388 valt binnen het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het

kleinschalige mixlandschap'. Hierin wordt ruimte geboden aan een mix/verweving van verschillende functies. Binnen dit perspectief is ruimte voor landbouw, landschapsontwikkeling, natuur, cultuurhistorie, vrije tijd, wonen en overige bedrijvigheid. Het onderhavig plan geeft invulling aan dit perspectief. Er wordt een intensieve veehouderij getransformeerd naar een woonbestemming met een kleinschalige recreatieve functie. Dit past binnen het ontwikkelingsperspectief.

Gebiedskenmerken

Natuurlijke laag

De natuurlijke laag geeft aan beide plangebieden het kenmerk 'Stuwwallen' (zie figuur 3.3).

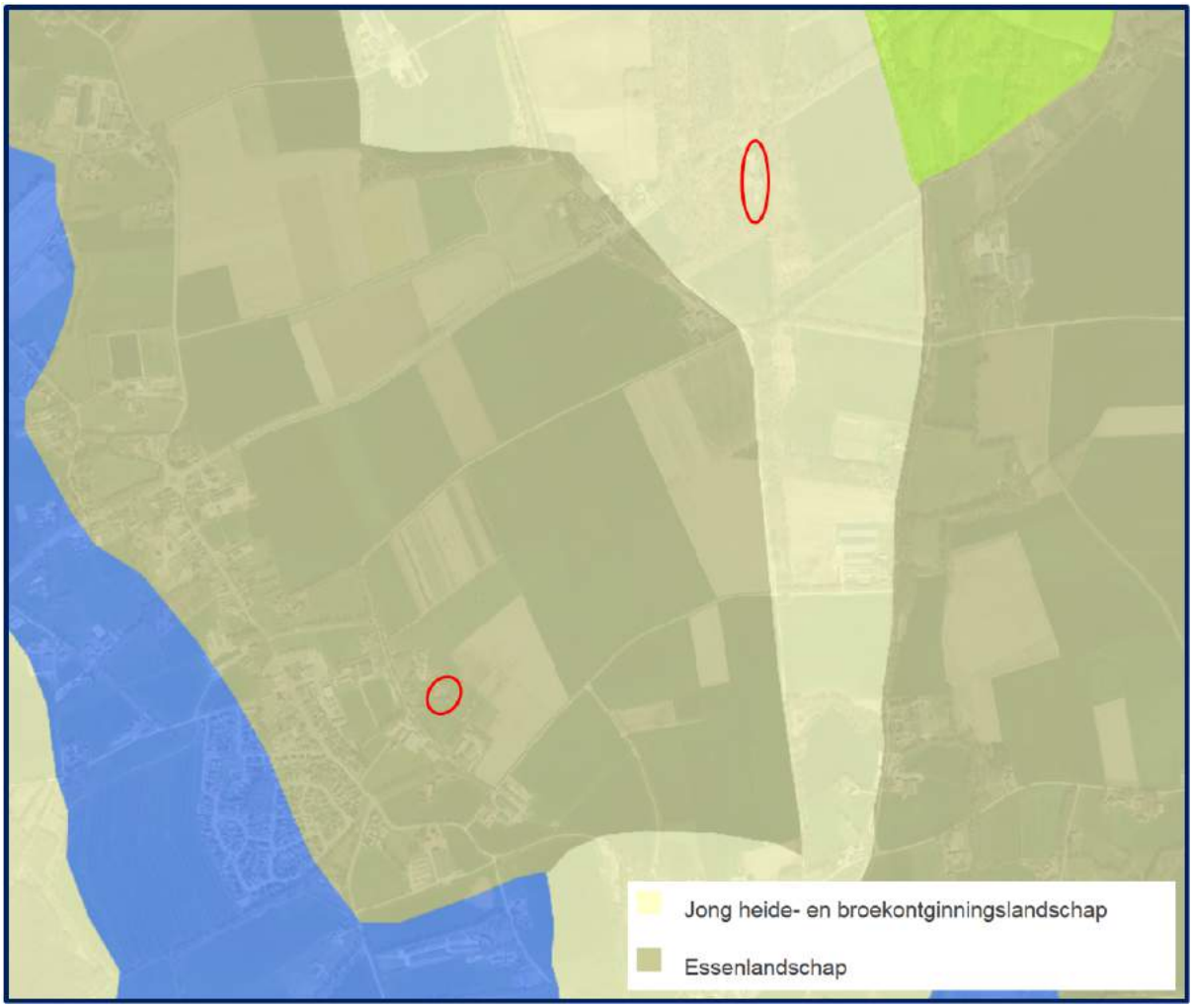
Figuur 3.3: Natuurlijke laag, links de Zonnebergweg 19, rechts de Ootmarsumseweg 388 (bron: Provincie Overijssel)

De stuwwallen zijn tijdens de ijstijd opgestuwde aardlagen. Door de vaak grote hoogteverschillen zijn ze nu nog steeds goed zichtbaar. De ambitie is het eigen karaker van de afzonderlijke t te behouden en versterken. De inzet is het reliëf daarbij ruimtelijk beeldbepalend te laten zijn. Door bijvoorbeeld de overgangen naar andere landschappen te accentueren en door de zichten erop én er vanaf te versterken.

De nieuwe woning aan de Zonnebergweg is beoogd aan de rand van de stuwwal. Met plan zal de aanwezige beplanting van het bestaande agrarische erf verder worden versterkt. Door de nieuwe inrichting van het erf zal een natuurlijkere overgang van het erf naar het buitengebied worden gecreëerd. Op het perceel aan de Ootmarsumseweg 388 is de stuwwal helemaal niet zichtbaar. Dat komt omdat het gehele perceel is omzoomd door bos. De transformatie van een intensief agrarisch bedrijf naar een woonbestemming met een kleinschalige recreatieve functie doet geen afbreuk aan de ambities die horen bij de stuwwallen.

Laag van het agrarisch cultuurlandschap

De laag van het agrarisch cultuurlandschap kent aan de Zonnebergweg 19 het kenmerk 'Essenlandschap' en aan de Ootmarusumseweg 388 het kenmerk 'Jong heide- en broekontginningslandschap' aan het gebied toe. In figuur 3.4 is een fragment van de betreffende kaart weergegeven.



Figuur 3.4: Laag van het agrarische cultuurlandschap, links de Zonnebergweg 19, rechts de Ootmarsumseweg 388 (bron: Provincie Overijssel)

Zonnebergweg 19
Voor het perceel Zonnebergweg 19 kent de laag van het agrarisch cultuurlandschap het kenmerk 'Essenlandschap' aan het gebied toe. Het essenlandschap bestaat uit een samenhangend systeem van essen, flanken, lager gelegen maten en fliergronden, – voormalige – heidevelden en kenmerkende bebouwing rond de es. 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. De samenhang hiertussen krijgt opnieuw vorm en inhoud door accentuering van de verschillende onderdelen en overgangen. De flank van de es biedt eventueel ruimte voor ontwikkelingen, mits de karakteristieke structuur van erven, beplantingen, routes en open ruimtes wordt versterkt.

Het perceel Zonnebergweg 19 bevindt zich aan de rand van het essencomplex. Op basis van deze laag is hier ruimte voor nieuwe ontwikkelingen. Met plan zal de aanwezige beplanting van het bestaande agrarische erf verder worden versterkt. Door de nieuwe inrichting van het erf zal een natuurlijkere overgang van het erf naar het buitengebied worden gecreëerd.

Ootmarsumseweg 388
Dit perceel is gelegen binnen het 'Jong heide- en broekontginningslandschap'. De ambitie voor dit type gebied is de ruimtelijke kwaliteit van deze gebieden een stevige impuls te geven en soms een transformatie wanneer daar aanleiding toe is. De dragende structuren worden gevormd door landschappelijk raamwerken van lanen, bosstroken en waterlopen, die de rechtlijnige ontginningsstructuren versterken. Binnen deze raamwerken is ruimte voor verdere ontwikkeling van bestaande erven en soms de vestiging van nieuwe erven, mits deze een stevige landschappelijke jas krijgen.

Met het plan wordt een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf omgezet in een woonbestemming met een kleinschalige recreatieve functie. Tevens worden er bestaande schuren gesloopt. Het aanwezige landschappelijke raamwerk met de karakteristieke bosstroken blijven behouden en worden versterkt door de sloop van de opstallen. Het plan draagt daarmee bij aan de ambities voor het jong heide- en

broekontginningslandschap.

Laag van de beleving

Beide plangebieden kennen in de laag van de beleving het type 'Donkerte'. Het grootste gedeelte van Noordoost Twente wordt in de omgevingsvisie als donker gebied weergegeven. De donkere gebieden geven een indicatie van de 'buitengebieden' van Overijssel. De natuurcomplexen en de grote landbouwgebieden. De donkere gebieden zijn de gebieden waar het 's nachts nog echt donker is, waar je de sterrenhemel kunt waarnemen. Het zijn de relatief 'luwe' dun bewoonde gebieden met een lage gebruiksdruk. De donkerte wordt gekoesterd als kwaliteit.

Met het plan wordt een bestaand agrarisch bedrijf getransformeerd naar een woonbestemming met een kleinschalige recreatieve functie. Hierbij zal alleen de minimaal noodzakelijke toepassing van kunstlicht worden toegepast. Mede door de omzoming van het perceel door bos wordt een beperkte toename van kunstlicht niet wijd verspreid. De toevoeging van één woning op een bestaand woonerf aan de rand van een dorpskern draagt niet onevenredig bij aan een toename van lichtvervuiling. Het plan doet geen afbreuk aan de ambities binnen het type 'Donkerte'.

Stedelijke laag

De 'Stedelijke laag' heeft binnen het plangebied geen specifieke kenmerken en blijft daarom verder buiten beschouwing.

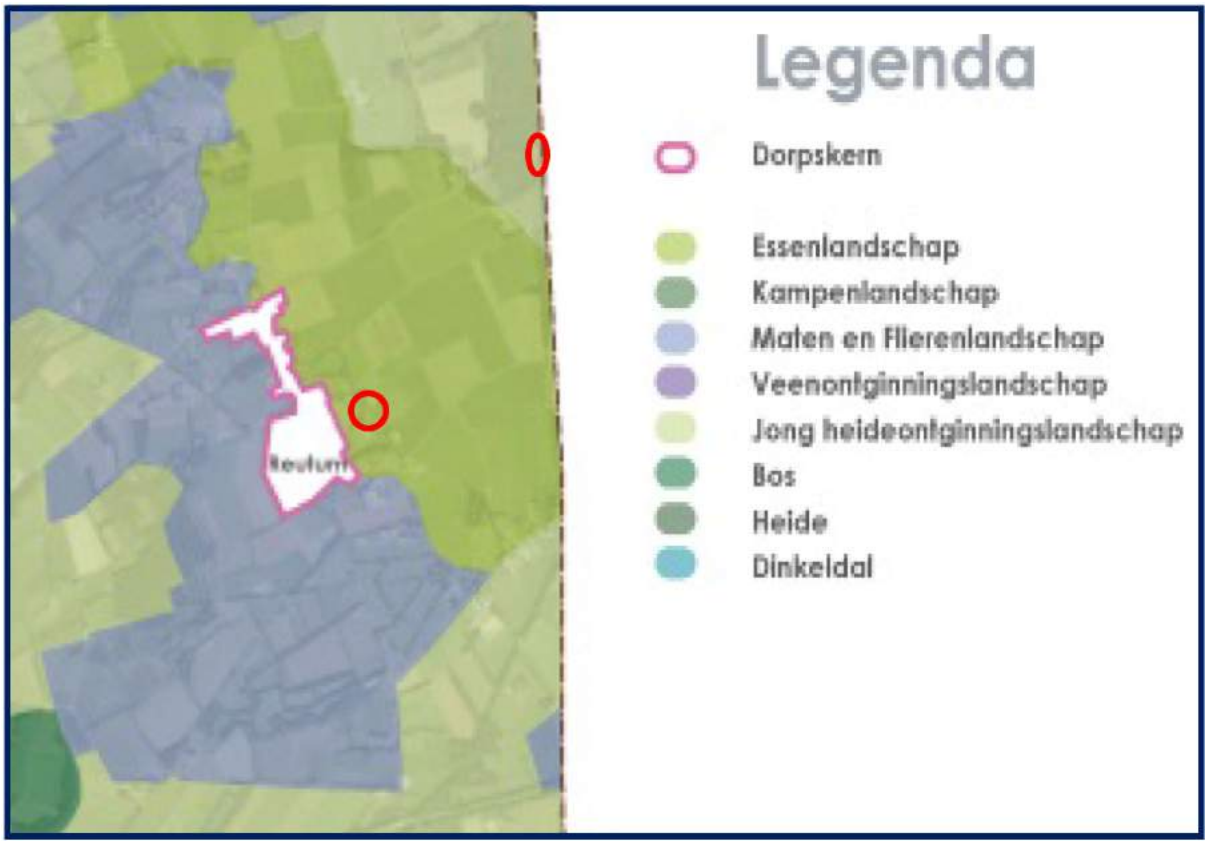
Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de in dit voorliggende bestemmingsplan besloten planologische wijziging volledig in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Tubbergen

De gemeente Tubbergen heeft op grond van artikel 2.1 van de Wet ruimtelijke ordening een structuurvisie vastgesteld voor het gehele grondgebied van de gemeente. De structuurvisie "Op en top Tubbergen" is op 14 maart 2016 door de gemeenteraad vastgesteld. De structuurvisie is een actueel strategisch beleidsdocument waarin belangen worden gedefinieerd en ruimtelijke keuzes worden uitgewerkt. In de structuurvisie staat opgenomen dat de gemeente terughoudend omgaat met nieuwe verzoeken voor woningen in het buitengebied. Landschappelijke kwaliteit staat hier voorop. Onder voorwaarden zijn er beperkte mogelijkheden voor nieuwe burgerwoningen, wanneer gebruikt wordt gemaakt van de rood voor rood regeling of de regeling nieuwe landgoederen. In de structuurvisie wordt voor rood voor rood projecten dan ook naar het betreffende beleid verwezen.



Figuur 3.5: uitsnede structuurvisiekaart Reutum en omgeving (bron: gemeente Tubbergen)

Zonnebergweg 19
De nieuwe woning aan de Zonnebergweg 19 is beoogd aan de rand van een bestaande essencomplex ten oosten van Reutum (rood omcirkeld). Dit type landschap wordt gekenmerkt door een hogere ligging van dekzandvlakten met op de flanken stuwwallen. Opvallend zijn vaak de rondom de es gelegen boerderijen en de esdorpen met hun uitwaaierende wegenstructuur. De essen hebben een open karakter. De randen van de es zijn omzoomd door beplanting en de agrarische erven. Het streven is om de typische kenmerken van dit landschapstype daar waar mogelijk te herstellen. Met plan zal de aanwezige beplanting van het bestaande agrarische erf verder worden versterkt. Dit past binnen de ambities binnen dit landschapstype.

Ootmarsumseweg 388
Het plangebied aan de Ootmarsumseweg 388 is gelegen in jong heideontginningenlandschap. De jonge heideontginningen liggen op de hogere delen van de voormalige heidevelden en hebben een open, grootschalig en rationeel karakter met verspreid langs de wegen gelegen boerderijen. Oorspronkelijk lag de bebouwing alleen langs de randen van de heidevelden, aan de hoofdwegen. Soms zijn er nog enkele heiderestanten te vinden met een ven, omzoomd
door bos. Voor de toekomst is het beeld dat het gebied zijn agrarische karakter behoudt, maar ook ruimte biedt aan fiets- en wandelroutes, dagrecreatie en natuurbeleving in de randen. Gestreefd wordt naar het versterken en ontwikkelen van robuuste landschappelijke structuren die het rechtlijnige en grootschalige karakter van dit landschapstype ondersteunen en versterken. Met het plan wordt een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf omgezet in een woonbestemming met een kleinschalige recreatieve functie. Tevens worden er bestaande schuren gesloopt. Het aanwezige landschappelijke raamwerk met de karakteristieke bosstroken blijven behouden en worden versterkt door de sloop van de opstallen. Dit past binnen de ambities binnen dit landschapstype.

3.3.2 Rood voor rood met gesloten beurs gemeente Tubbergen

De beleidsnotitie 'rood voor rood met gesloten beurs 2014' is door de gemeenteraad vastgesteld op 15 december 2014

Dit beleid biedt het toetsingskader voor rood voor rood plannen binnen de gemeente.

Aanleiding voor het vaststellen van het beleid is dat steeds meer agrarische bedrijven veranderen in hobbymatige agrarische activiteiten of volledig stoppen met hun agrarische activiteiten. Het gevolg hiervan is een toename van leegstaande landschapsontsierende bedrijfsgebouwen. Middels Rood voor Rood is het mogelijk om deze gebouwen te slopen en er een woning voor terug te bouwen. Centrale doelstelling is om een ruimtelijke

kwaliteitsverbetering te realiseren.

Uitgangspunt van beleid is dat een oppervlakte van minimaal 1.000 m² landschapsontsierende bebouwing of 5.400 m2 aan kassen dient te worden gesloopt om een compensatiekavel (woning) te kunnen verkrijgen. Daarnaast dient een erfplan te worden ontwikkeld waaruit blijkt dat wordt geïnvesteerd in ruimtelijke kwaliteit. De deelnemer aan Rood voor Rood zal uit de opbrengst van de bouwkavel het slopen van de bedrijfsgebouwen en de bijdrage voor de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit moeten bekostigen. De deelnemer mag 30% van de gecorrigeerde vervangingswaarde van de te slopen gebouwen behouden.

In het beleid zijn verschillende uitgangspunten voor de sloop- en herbouwlocatie opgenomen, waaraan het plan in principe dient te voldoen. In het beleid is ook de mogelijkheid tot maatwerk opgenomen.

Toets

Met dit plan zal, zoals aangegeven in paragraaf 2.2, 206 m² aan landschapsontsierende bebouwing worden gesloopt aan de Zonnebergweg 19. Op het perceel Ootmarsumseweg 388 wordt 1.290 m² aan landschapsontsierende bebouwing gesloopt. Hier wordt wel een schuur van 450 m² terug gebouwd waardoor er sprake is van een afname van 840 m² bebouwing op dit perceel. Voor beide percelen betekent dat een afname van 1046 m² . Daarmee wordt voldoende gesloopt om in aanmerking te komen voor een woningbouwkavel.

Zoals blijkt uit het erfinrichtingsplan wordt de nieuwe woning aan de Zonnebergweg 19 op het bestaande erf gesitueerd en sluit deze goed aan bij de bestaande erfstructuur. De woning wordt uitgevoerd als een zogenaamde schuurwoning die geheel opgaat in het landschap. Deze vormt een mooi ensemble met de reeds aanwezige overblijvende gebouwen. Bovendien leidt de gewenste woning niet tot een aantasting van agrarische en andere belangen in de omgeving.

Er is een rood voor rood ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld dat als Bijlage 1bij de toelichting van dit bestemmingsplan is gevoegd. Het erfplan is tot stand gekomen op basis van de beeldkwaliteitsprincipes Rood voor Rood, het landschapsontwikkelingsplan (LOP), het Cascobeleid en Kwaliteitskader Gebiedskenmerken van de gemeente (een uitwerking van de gebiedskenmerken uit de Omgevingsvisie Overijssel) en is goedgekeurd door het Kwaliteitsteam. Ten behoeve van de vormgeving van de woning geldt een algemeen Beeldkwaliteitsplan voor Rood voor Rood plannen. Deze is bijgevoegd als Bijlage 2. Het ontwerp van de woning zal hier binnen passen. Op basis van het rood voor rood inrichtingsplan is met de initiatiefnemer een Rood voor Rood-overeenkomst gesloten waarin alle afspraken zijn vastgelegd.

Het plan voldoet daarmee aan de criteria van het gemeentelijk Rood voor Rood-beleid.

3.3.3 Woonvisie 2016+ gemeente Tubbergen

Op 13 juli 2016 heeft de gemeenteraad van de gemeente Tubbergen de Woonvisie 2016+ vastgesteld. Hierin is per kern de woningbehoefte aangegeven. Hierin wordt de visie op het wonen in de gemeente Tubbergen tot 2020 geschetst met een doorkijk naar 2025.

Kern	Inwonertal (abs)	Inwonertal %	Omvang lokale woningbehoefte (exclusief sloop)	Correctie, gelet op de locatievoorkeur van inwoners en oriëntatie van WWZ-voorzieningen op de drie verzorgingskernen	Woningbehoefte 2015-2024
Reutum	1.360	6.4%	32	-6	21-31

Figuur 3.6: Woningbehoefte Reutum, periode 2015-2024 (bron: Woonvisie 2016+, gemeente Tubbergen)

Bovenstaand wordt inzage gegeven in de woningbehoefte voor de kern Reutum. De tabel laat zien dat er tot aan 2024 een verwachte behoefte bestaat van 21 tot 31 woningen. Tweejaarlijks wordt een Uitvoeringsnota woningbouw opgesteld. Daarmee wordt de gemeenteraad geïnformeerd over de voortgang van de woningbouw en de aanpassingen in de planning. Deze nota bevat een actueel beeld van het woningbouwprogramma voor Tubbergen en is de gemeentelijke inzet bij de regionale afstemming van de woningbouw. De plancapaciteit voor Reutum is momenteel als volgt:

Reutum: plancapaciteit Situatie 1 januari 2016	I=inbreiding en U=uitbreiding	Hardheid plan 1)	Totaal, absoluut	Prioritering beoogde doelgroepen		
				(koop) starters	Door stromers	Senio ren
Bouwproductie 2015, ex. sloop			1			
Loosan	U	H	18	1	2	3
Reservering plannen buitengebied 5%			2			
Beschikbare plancapaciteit			6			
Woningbehoefte 2015-2024, ex. sloop			27 (21-31)			

Figuur 3.7: Bestemmingsplancapaciteit Reutum (bron: Woonvisie 2016+, gemeente Tubbergen)

De huidige plancapaciteit biedt ruimte voor verdere toevoeging, bovenstaande tabel geeft aan dat er een beschikbare plancapaciteit van 6 woningen is. Voor het buitengebied van Reutum is middels bijvoorbeeld rood voor rood nog ruimte voor 2 woningen. De woonvisie 2016+ biedt daarmee ruimte voor een dergelijk initiatief.

3.3.4 Nota Omgevingskwaliteit Dinkelland en Tubbergen 2016

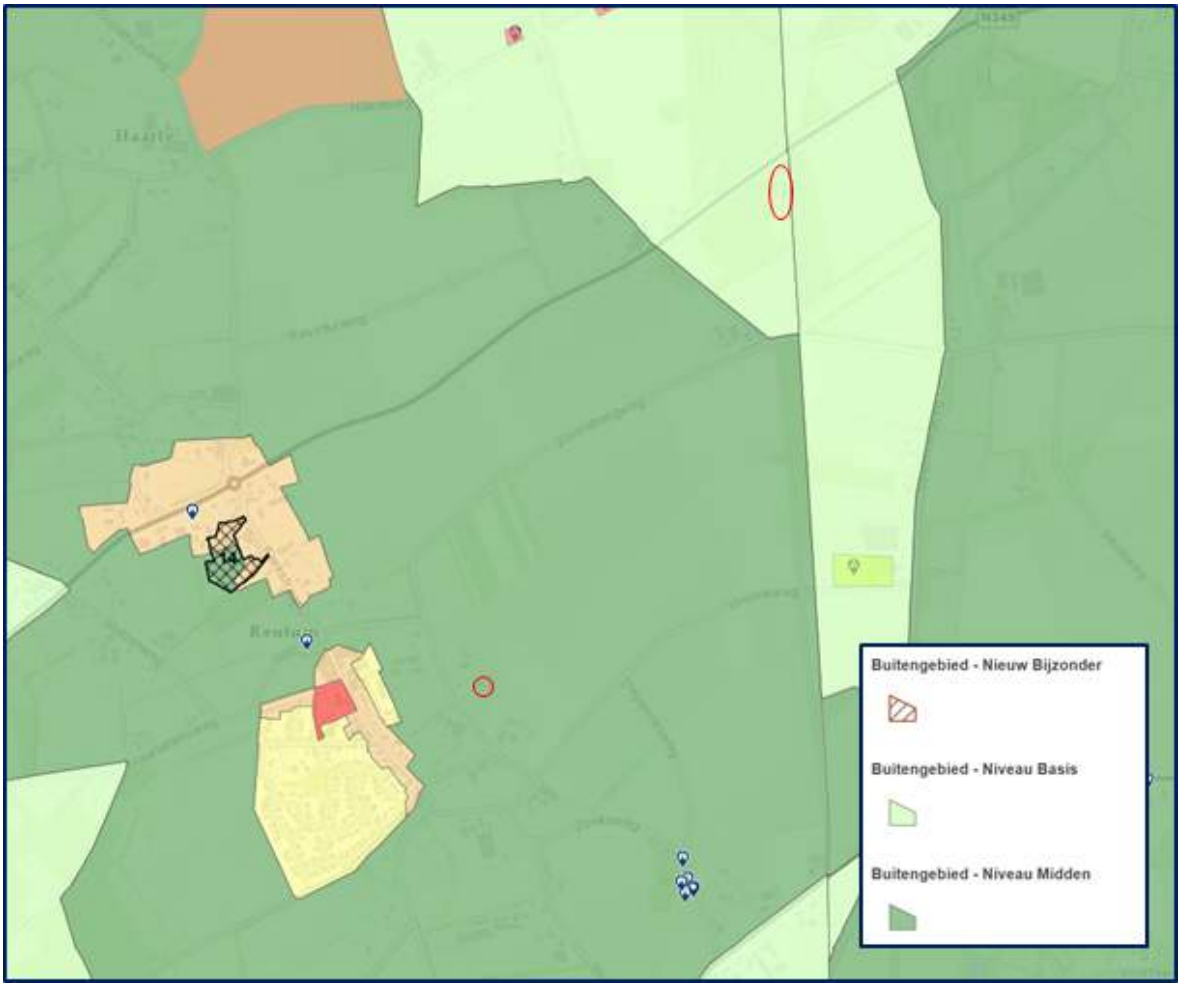
De Nota Omgevingskwaliteit Dinkelland en Tubbergen 2016 bevat het welstandsbeleid voor de gemeente Tubbergen. In de nota is het grondgebied opgedeeld in deelgebieden voor de kernen en het buitengebied. Voor elk deelgebied is een waarderingsblad en een ambitiekaart gemaakt. Ieder blad bestaat uit een kaartje van het gebied, een toelichting, en een weergave van de beoogde omgevingskwaliteit dat bij de welstandstoets voor de omgevingsvergunning (onderdeel bouwen) van toepassing is. Het welstandsbeleid van de gemeentes bestaan uit drie niveau's van omgevingskwaliteit:

1. Basis omgeving
2. Midden omgeving
3. Bijzondere omgeving

Het niveau dat van toepassing is geldt voor de algemeen heersende karakteristiek van een gebied. De waarde is dus door de bestaande omgeving bepaald. Het komt voor dat binnen een gebied een gebouw of complex ligt dat zich door de bijzondere kwaliteit onderscheidt. Deze wordt apart genoemd.

Toetsing

Het perceel aan de Zonnebergweg 19 ligt in een gebied dat het niveau 'Buitengebied - Niveau Midden' toegekend heeft gekregen, zie ook onderstaand figuur. Het perceel Ootmarsumseweg 388 ligt binnen een gebied met het niveau 'Buitengebied - Basis'.



Figuur 3.3: Fragment Nota Omgevingskwaliteit Dinkelland en Tubbergen 2016

Op voorhand worden er geen belemmeringen verwacht vanuit de Nota Omgevingskwaliteit Dinkelland en Tubbergen 2016. Voor de nieuwe woning aan de Zonnebergweg 19 wordt apart een Beeldkwaliteitsplan rood voor rood vastgesteld. Deze is als Bijlage 2 bij de toelichting gevoegd.Toetsing op welstand/bkp vindt uiteindelijk plaats bij de aanvraag omgevingsvergunning voor de extra woning aan de Zonnebergweg 19 en het nieuwe bijgebouw aan de Ootmarsumseweg 388.

3.3.5 Bestemmingsplan 'Tubbergen Buitengebied 2016'

Op het perceel aan de Ootmarsumseweg 388 wordt een intensieve veehouderij gestaakt en omgezet in een woonfunctie met als nevenactiviteit een kleinschalige camperterrein met maximaal 25 plekken. Een functie die veel beter aansluit bij het gebied dat is aangemerkt als extensiveringsgebied en NNN. In artikel 4 van het bestemmingsplan wordt middels een wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid geboden de bestemming 'Agrarisch - 1' te wijzigen in een woonbestemming mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 37 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 dié 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.

De regels van dit bestemmingsplan sluiten aan bij artikel 37 (Wonen) behorend bij het bestemmingsplan 'Tubbergen Buitengebied 2016'. Daarnaast wordt ook het bouwvlak verwijderd. In de nabijheid van het plangebied zijn geen (agrarische) bedrijven gelegen die hinder ondervinden van deze ontwikkeling. Ook wordt er geen afbreuk gedaan aan de situatie of mogelijkheden voor aangrenzende gronden. Aan de bovenstaande voorwaarden wordt dan ook volledig voldaan. Daarmee past de wijziging binnen het beleid van de gemeente waaronder zij de agrarisch bestemming wenst om te zetten in een woonbestemming.

In artikel 53 van het bestemmingsplan wordt de mogelijkheid geboden om binnen de bestemmingen 'Agrarisch - 1' en 'Wonen' af te wijken van het bestemmingsplan ten behoeve van een camperterrein. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden:

a. het terrein uitsluitend gebruikt mag worden voor de plaatsing van ten hoogste 25 campers;
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. het terrein op of direct aansluitend aan een agrarische bedrijfskavel of een voormalige agrarische bedrijfskavel wordt aangelegd. Indien daarvan geen sprake is, zal met maatwerk sprake moeten zijn van een goede landschappelijke inpassing;
d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de landschappelijke en natuurlijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

In het onderhavig geval betreft het een camperterrein voor 25 campers. Het erf wordt omgeven door bos en is daarmee landschappelijk volledig ingepast. Er zijn geen derden die in hun gebruiksmogelijkheden worden beperkt of die onevenredig hinder ondervinden. Het plan ligt niet in de nabijheid van Natura 2000 (ligt op ruim 1,2 kilometer). Het agrarische erf is zelf geen onderdeel van het NNN maar wordt wel helemaal omringd door het NNN. Met de recreatieve functie wordt dit juist beleefbaar gemaakt.

Het plan voor de camperplaatsen past binnen het beleid dat is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan .

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving staan van het verrichte onderzoek naar de voor het plan relevante feiten en de af te wegen belangen (Algemene wet bestuursrecht, artikel 3.2).

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de geldende wet- en regelgeving die op voorliggend plan en plangebied van toepassing zijn. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening. In dit hoofdstuk worden daarom de resultaten van het onderzoek naar o.a. de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreffen voor zover relevant de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, ecologie, archeologie & cultuurhistorie, verkeer, water en vormvrije m.e.r-beoordeling.

4.1 Milieuzonering

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.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk/buitengebied' dan wel 'gemengd gebied'. In het voorliggende geval is er sprake van het omgevingstype 'rustige buitengebied'. In figuur 4.1 zijn de richtafstanden weergegeven.

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

Figuur 4.1: Richtafstanden VNG-uitgave Bedrijven en Milieuzonering

Toets

Ootmarsumseweg 388

De te realiseren camperplaatsen aan de Ootmarsumseweg betreft een milieubelastende activiteit. Voor deze

functie geldt de activiteit 'kampeerterreinen, vakantiecentra e.d. (met keuken)', op basis waarvan de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' een richtafstand geeft van 50 m voor geluid en 30 m voor geur en gevaar. De dichtstbijzijnde gevoelige functies zijn de (bedrijfs)woningen aan de Ootmarsumseweg 381 en de Zonnebergweg 10. Deze bevinden zich allebei op circa 200 meter van de nieuwe camperplaatsen.

Zonnebergweg 19

Ten noorden van de nieuwe woning aan de Zonnebergweg 19 is een voormalige intensieve veehouderij aanwezig. In het huidige bestemmingsplan heeft dit perceel nog een aanduiding voor een intensieve veehouderij. Onlangs is de intensieve tak afgestoten en is de bestaande varkensschuur gesloopt. De afstand tot de nog bestaande schuren bedraagt ruim 60 meter. Ten zuiden is ook een agrarisch bedrijf aanwezig (Zonnebergweg 23). De afstand tussen het nieuwe bouwvlak en het agrarisch bedrijf is ruim 75 meter. Op basis van het VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' is het apect geur de beperkende factor van de inrichting tot milieugevoelige objecten. Voor dit onderdeel wordt verwezen naar paragraaf 4.2. Ten aanzien van de overige aspecten wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstanden.

4.2 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningverlening als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. 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.

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

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

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.

Toets

Het perceel aan de Zonnebergweg 19 is gelegen buiten de bebouwde kom. Ten noorden van de nieuwe woning aan de Zonnebergweg 19 is een voormalige intensieve veehouderij aanwezig. In het huidige bestemmingsplan heeft dit perceel nog een aanduiding voor een intensieve veehouderij. De afstand van de nieuwe woning tot aan de rand van het bouwblok bedraagt slechts circa 37 meter. Onlangs is de intensieve tak afgestoten en is de bestaande varkensschuur gesloopt. De afstand tot de nog bestaande schuren bedraagt ruim 60 meter. Voor deze niet intensieve tak geldt een vaste afstandsmaat van 50 meter. Daar wordt aan voldaan. Daarbij vormt de bestaande woning aan de Zonnebergweg 19 al een beperkende functie voor een eventuele uitbreiding van dit bedrijf.

Ten zuiden is ook een agrarisch bedrijf aanwezig (Zonnebergweg 23). Hier geldt een minimale vaste afstandsmaat voor van 50 meter. De afstand tussen het nieuwe bouwvlak en het agrarisch bedrijf is ruim 75 meter.

4.3 Bodem

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 in de daarvoor aangewezen gevallen een bodemonderzoek te worden verricht.

Artikel 3.1.6 van het Bro bepaalt dat in het bestemmingsplan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat een eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of de (financiële) uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het opstellen of wijzigen van het bestemmingsplan of een planologische afwijking. Als er verontreiniging aanwezig is moet bepaald (nader onderzoek) worden of het een geval is in de zin de Wbb of een diffuse verontreiniging. In de exploitatieopzet

moeten de saneringskosten en de verwerkingskosten voor diffuus verontreinigde grond worden opgenomen.

Toets

Ten behoeve van onderhavig bestemmingsplan is voor de Zonnebergweg 19 gebruik gemaakt van een verkennend bodemonderzoek om ter plaatse de milieu-hygiënische kwaliteit van de bodem vast te stellen. Dit onderzoek is als Bijlage 3 bij de toelichting gevoegd. Voor de Ootmarsumseweg heeft er een vooronderzoek en een nader onderzoek plaatsgevonden naar asbest in de bodem. Deze onderzoeken zijn als Bijlage 4 en Bijlage 5 bij de toelichting gevoegd.

Zonnebergweg 19

Het terrein is beschouwd als niet verdacht. In totaal zijn er 4 boringen verricht, waarvan één tot 3.8 meter diepte. Er is één boring afgewerkt tot peilbuis. Gebleken is dat de bodem tot circa 0.7 m-mv uit matig fijn en zwak siltig zand bestaat, hieronder bestaat de bodem tot 3.8 m-mv uit sterk en zwak zandig leem. Het freatische grondwater is in peilbuis 1 aangetroffen op 2.0 meter min maaiveld.

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

- de bovengrond is niet verontreinigd;
- de ondergrond is niet verontreinigd;
- het grondwater is licht verontreinigd met barium, zink en naftaleen.

In het grondwater zijn enkele lichte verontreinigingen aangetoond. Voor een beschrijving en mogelijke verklaringen wordt verwezen naar de paragrafen 4.3 en 4.4 van het onderzoek. De boven- en ondergrond zijn niet verontreinigd. Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden, is er geen reden om een nader onderzoek uit te voeren. Op basis van het historisch vooronderzoek kan gesteld worden dat de onderzoekslocatie niet asbestverdacht is. Door de veldwerker zijn visueel geen asbestverdachte materialen waargenomen op het maaiveld of in de bodem.

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

Ootmarsumseweg 388

Het vooronderzoek heeft tot doel inzicht te krijgen in hoeverre verontreinigingen kunnen zijn ontstaan door huidige en/of voormalige (bedrijfs)activiteiten of dat er sprake is van een (historische) verontreiniging.

De onderzoekslocatie is al jaren niet meer in gebruik als varkenshouderij en weiland. Tot de jaren ’50 van de vorige eeuw is de onderzoekslocatie altijd bos geweest. Uit de asbestinventarisatie is gebleken dat de golfplaten op de middelste en de oostelijke schuren asbesthoudend zijn en licht tot ernstig verweerd. Aan drie zijden hiervan is een druppelzone aanwezig, omdat het hemelwater afwatert op onverhard terrein. Het betreft de oostzijde van de twee schuren en de zuidzijde van de aanbouw aan de oostelijke schuur. Er is geen informatie beschikbaar, waaruit blijkt dat de bodem mogelijk verontreinigd is. De onderzoekslocatie kan daarom, op de drie druppelzones na, als onverdacht worden beschouwd. De druppelzones zijn nader geanalyseerd in een asbestbodemonderzoek. Per druppelzone zijn er drie inspectiegaten gegraven. Hieronder staan de resultaten van de asbestanalyse van de drie druppelzones.

- Druppelzone 1
  Het gewogen asbestgehalte in de inspectiegaten 1, 2 en 3 is ruim lager dan de interventiewaarde.
- Druppelzone 2
  Inspectiegaten 4, 5 en 6 zijn niet asbesthoudend.
- Druppelzone 3
  Inspectiegaten 7, 8 en 9 zijn niet asbesthoudend.

De analyseresultaten van druppelzone 1 geven geen aanleiding voor nader onderzoek. De druppelzone is asbesthoudend, maar het gewogen asbestgehalte is lager dan de toetsingswaarde voor een verkennend asbest bodemonderzoek. De druppelzones 2 en 3 bevatten geen asbest.

De bodemkwaliteit van dit perceel (ter plaatse van de geplande nieuwbouw) vormt geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging.

4.4 Geluid

In het kader van de Wet geluidhinder moet er bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, c.q. een ontheffing op grond van de Wro, een onderzoek worden gedaan naar de geluidsbelasting op de gevels van geluidsgevoelige objecten, voor zover deze geluidsgevoelige objecten zijn gelegen binnen een zonering van een industrieterrein, wegen en/of spoorwegen.

De Wet geluidhinder kent de volgende geluidsgevoelige functies:

- Woningen.
- Onderwijsgebouwen (behoudens voorzieningen zoals een gymnastieklokaal).
- Ziekenhuizen en verpleeghuizen en daarmee gelijk te stellen voorzieningen zoals verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, medische centra, poliklinieken, medische kleuterdagverblijven, etc.

Enerzijds betekent dit dat (geluids-)eisen worden gesteld aan de nieuwe milieubelastende functies, anderzijds betekent dit eveneens dat beperkingen worden opgelegd aan de nieuwe milieugevoelige functies.

Toets

Wegverkeerslawaai

Op grond van het artikel 74 van de Wet geluidhinder bevindt zich langs een weg een geluidszone, die aan weerszijde een breedte heeft van:

a. in stedelijk gebied:
    - voor een weg, bestaande uit drie of meer rijstroken: 350 meter;
    - voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken: 200 meter;
b. in buitenstedelijk gebied:
    - voor een weg, bestaande uit vijf of meer rijstroken: 600 meter;
    - voor een weg, bestaande uit drie of vier rijstroken: 400 meter;
    - voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken: 250 meter.

Deze zonering geldt niet:

c. voor wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied;
d. voor wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 kilometer per uur geldt;
e. wegen waarvan op grond van een door de gemeenteraad vastgestelde geluidsniveau vaststaat dat de geluidsbelasting op 10 meter uit de as van de meest nabij gelegen rijstrook 48 dB (A) of minder bedraagt (art. 74, lid 3 Wgh).

Op het perceel aan de Zonnebergweg 19 in Reutum wordt een nieuwe woning gerealiseerd. Deze wordt achter de bestaande woning en het bijgebouw gerealiseerd op ruim 110 meter van de as van de openbare weg. De Zonnebergweg is een weg met weinig verkeer waar een maximum snelheid van 60 kilometer per uur geldt. Voor deze weg zijn geen geluidscontouren bekend. Op enkele kilometers van het plangebied ligt de Ootmarsumseweg. Dit betreft een drukke doorgaande weg waar een regime van 80 kilometer per uur geldt. Van deze weg zijn wel geluidcontouren bekend. De geluidscontour tussen de 45 dB en 50 dB liggen hier tussen circa 65 en 155 meter van de as van de weg. Er van uit gaande dat de nieuwe woning gedeeltelijk achter de bestaande bebouwing wordt gerealiseerd en de Zonnebergweg in vergelijking met de Ootmarsumseweg een zeer rustige weg is kan worden geconcludeerd dat een afstand van 110 meter met betrekking tot het aspect 'geluid' acceptabel is.

4.5 Luchtkwaliteit

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).

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 (NO_2) en fijn stof (PM_{10}). 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: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 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 NO_2 en PM_{10} moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

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.

Toets

In de toekomstige situatie is er sprake van één extra woningen op een bestaand erf aan de Zonnebergweg 19. Verkeersbewegingen bestaan enkel uit het af en aanrijden van de bewoners. Hierdoor zullen de verkeersbewegingen door het voornemen nauwelijks toenemen. Voor zover er sprake zal zijn van een toename aan verkeersbewegingen, zal deze zeer beperkt zijn. Als wordt uitgegaan van een worst-case scenario kan het aantal verkeersbewegingen op 10 per dag gesteld worden. Op het perceel aan de Ootmarsumseweg worden 25 camperplaatsen gerealiseerd. Op basis van kencijfers van CROW betekent dat gerekend mag worden met een verkeersgeneratie van 0,4 per standplaats. Dat betekent dat het aantal verkeersbewegingen eveneens op 10 kan worden gesteld. In figuur 4.2 is de worst-case berekening weergegeven met 10 extra voertuigbewegingen.

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

	Jaar van planrealisatie	**2017**
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	20
	Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	0,02
	PM_{10} in µg/m^3	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 4.2: Worst-case berekening voor bijdrage van extra verkeer (bron: infomil.nl)

Uit deze berekening volgt dat de bijdrage van het extra verkeer niet in betekende mate is. Er is geen nader onderzoek nodig. Een overschrijding van de grenswaarden is ook in de toekomst niet te verwachten. Aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit is derhalve niet
nodig.

4.6 Externe veiligheid

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. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het daarbij 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 (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's Zware Ongevallen 1999 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes en de Regeling Basisnet. Op transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen zijn het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) van toepassing.

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.

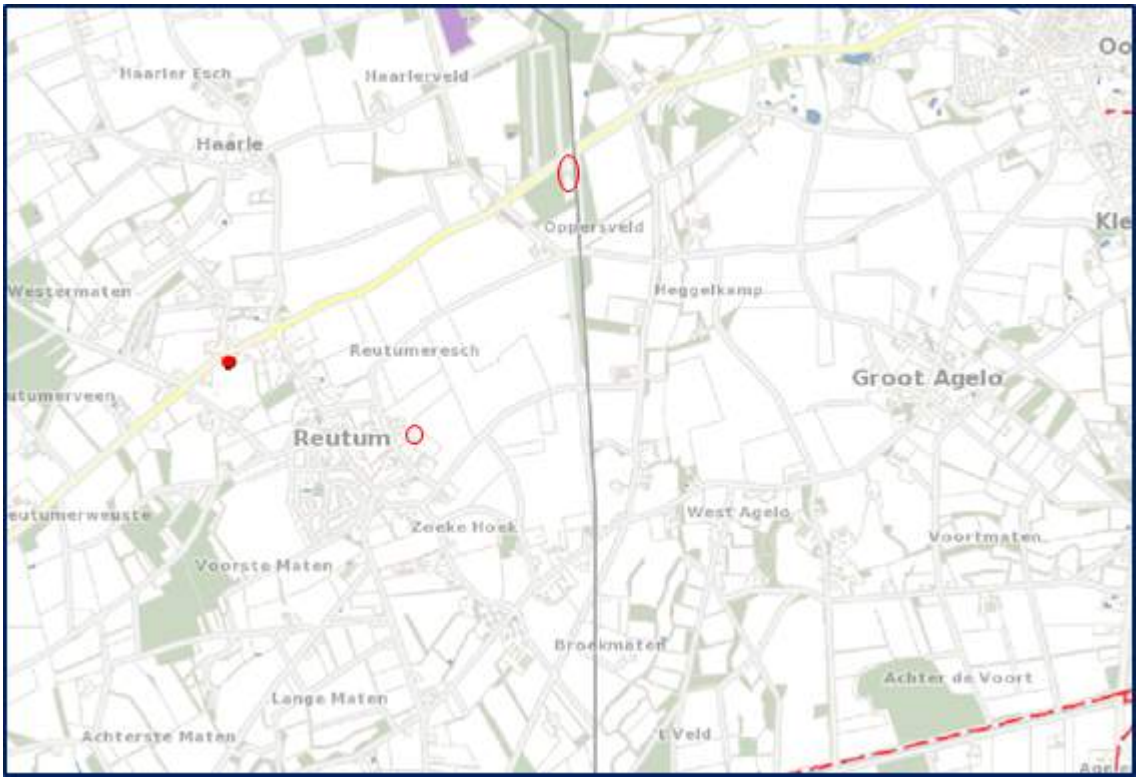
- Plaatsgebonden risico (PR): Risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als een kans per jaar dat een persoon onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen een inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.
- Groepsrisico (GR): Cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen de inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

In het BEVI zijn de risiconormen wettelijk vastgelegd. Deze normen zijn niet effectgericht maar gebaseerd op een kansberekening. Tevens geven de risiconormen alleen de kans weer om als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen te overlijden. Gezondheidsschade en de kans op verwonding of materiële schade zijn daarin niet meegenomen. Er is in het BEVI geen harde norm voor het groepsrisico vastgesteld. Voor het groepsrisico geldt geen norm maar slechts een oriënterende waarde. Er is sprake van een verantwoordingsplicht in geval van een toename van het groepsrisico.

Risicokaart

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

Toets



Figuur uitsnede risicokaart (bron: risicokaart.nl).

Uit de inventarisatie blijkt dat binnen een straal van ruim 950 meter van het plangebied aan de Zonnebergweg 19 geen risico's op basis van de externe veiligheid zijn gelegen, derhalve geldt 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.

Een en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving met betrekking tot externe veiligheid.

4.7 Water

Een 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).

Waterbeleid

De Europese Kaderrichtlijn Water is richtinggevend voor de bescherming van de oppervlaktewaterkwaliteit in de landen in de Europese Unie. Aan alle oppervlaktewateren in een stroomgebied worden kwaliteitsdoelen gesteld die in 2015 moeten worden bereikt. Ruimtelijk relevant rijksbeleid is verwoord in de Nota Ruimte en het Nationaal Waterplan (inclusief de stroomgebiedbeheerplannen).

Op provinciaal niveau zijn de Omgevingsvisie en de bijbehorende Omgevingsverordening richtinggevend voor ruimtelijke plannen.

Het Waterschap Vechtstromen heeft de beleidskaders van rijk en provincie nader uitgewerkt in het Waterbeheerplan 2016-2021. De belangrijkste ruimtelijk relevante thema's zijn de Kaderrichtlijn Water en retentiecompensatie. Daarnaast is de Keur van Waterschap Vechtstromen een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden.
Op gemeentelijk niveau zijn het in overleg met Waterschap Vechtstromen opgestelde gemeentelijk Waterplan en het gemeentelijk Rioleringsplan van belang bij het afwegen van waterbelangen in ruimtelijke plannen.

Waterbeheerplan 2016-2021

Het waterschap laat in het waterbeheerplan zien welke ontwikkelingen voor het waterbeheer van belang zijn en welke (bestuurlijke) accenten zij in de samenwerking met partners willen leggen. Van daar uit wordt vervolgens het beleid voor de planperiode 2016-2021 beschreven voor de primaire taakgebieden:

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

Waterveiligheid

Ingezet wordt op meerlaagsveiligheid: het op orde brengen van de waterkeringen, proberen te bereiken dat in de ruimtelijke ordening meer rekening wordt gehouden met waterveiligheid en eventuele gevolgen van een overstroming. En om adequaat te kunnen optreden bij hoog water zorgt het waterschap er voor dat de crisisbeheersing op orde is.

De regionale waterkeringen worden in de planperiode opnieuw getoetst waarbij gekeken wordt of daarbij gebruik gemaakt kan worden van nieuwe normen gebaseerd op de risicobenadering. Tevens gaat het waterschap extra aandacht schenken aan de vele kilometers overige keringen die bescherming bieden op lokale schaal.

Voldoende Water

De doelen voor 'Voldoende Water' zijn uitgewerkt voor drie situaties:

1. In normale omstandigheden werkt het waterschap aan doeltreffend en doelmatig waterbeheer gericht op optimaal functiegebruik.
2. In droge omstandigheden wil het waterschap droogteschade zo lang mogelijk voorkomen.
3. In natte omstandigheden wil het waterschap wateroverlast en natschade zoveel mogelijk voorkomen.

De beleidsmatige kern voor voldoende water onder normale omstandigheden vormt de GGOR; het Gewenste Grond- en Oppervlaktewater-Regiem. In de planperiode wordt dit GGOR omgevormd en uitgebreid tot het 'Voorzieningenniveau'. Daarmee wil het waterschap aan de (grond)gebruikers helder aangeven op welke wijze de landgebruik-functies bedient gaan worden, onder zowel normale, als onder droge en natte omstandigheden. Knelpunt is nog steeds de verdroging van vele natuurgebieden. Voor de maatregelen richt het waterschap zich primair op de uitvoering van de maatregelen voor Natura2000-gebieden.

Als gevolg van de klimaatontwikkeling nemen droge periodes toe. Het waterschap speelt daarop in door de maatregelen uit te voeren die in het kader van de Zoetwatervoorziening Oost Nederland zijn afgesproken. Het betreft een pakket aan maatregelen om de beschikbaarheid van zoetwater voor gebieds- en oppervlaktewaterfuncties zo lang mogelijk op peil te houden en om schade door droogte te beperken Het waterschap spaart water door het vasthouden van grond- en oppervlaktewater in het gebied. Het waterschap voert water aan waar nodig en mogelijk.

Kern van het waterbeheer onder natte omstandigheden vormen de werknormen voor regionale wateroverlast. Het waterschap gaat de komende jaren opnieuw toetsen of het gebied nog aan deze normen voldoet en zullen maatregelen nemen waar dat niet het geval is. Het streven is om de toetsingsmethodiek in Rijn Oost te harmoniseren. En het waterschap stelt een strategie op over hoe de organisatie wil omgaan met verdere klimaatontwikkeling en de gevolgen daarvan voor wateroverlast (en droogte).

Schoon water

De doelen voor een gezond en schoon watersysteem zijn een goede ecologische en chemische kwaliteit van het oppervlaktewater. Vanuit de Kaderrichtlijn Water zijn voor de grotere waterlichamen doelen en maatregelen vastgesteld in factsheets. De meest voorkomende maatregelen zijn beekherstel, aanleg van natuurvriendelijke oevers, aanleg van vistrappen en aanpassing van het onderhoud. De maatregelen zijn uitgesmeerd over de hele KRW periode tot 2027. Naast de aandacht voor de KRW waterlichamen wil het waterschap in de planperiode ook meer aandacht geven aan doelen voor overige oppervlaktewateren zoals stedelijk water, kleine waardevolle wateren en diepe plassen: het waterschap is immers beheerder van al het oppervlaktewater.

Op veel plaatsen worden de normen voor diverse chemische stoffen overschreden. Ook maakt het waterschap zich zorgen over verontreinigingen waar tot voor kort weinig aandacht voor was zoals medicijnresten en microplastics. In de planperiode wordt een emissiebeheerplan opgesteld waarin het waterschap aangeeft welke stoffen een probleem zijn of kunnen worden en welke maatregelen we daar als waterschap tegen kunnen nemen. Ook gaat het waterschap na of we aanvullende maatregelen moeten nemen op onze rwzi's om effecten van de effluentlozingen terug te dringen.

Waterketen

Als beheerder van de rioolwaterzuiveringen werkt het waterschap aan een effectieve en efficiënte behandeling

van het afvalwater. Dat doet het waterschap in nauwe samenwerking met de belangrijkste partners op dat gebied: de gemeenten. Riolering en zuivering worden in samenhang bekeken waarbij het waterschap er op blijft inzetten dat relatief schoon water, zoals neerslag en grondwater, niet via de riolering wordt afgevoerd. In het beheer van de zuiveringen gaat het waterschap nauw samenwerken met de andere waterschappen in Rijn Oost om te zorgen voor efficiënt en doelmatig beheer. Bijzondere aandacht is er voor energiebesparing, terugwinnen van energie en het nuttig toepassen van rioolslib door bijvoorbeeld het terugwinnen van fosfaat.

Watertoetsproces

Op 3 oktober 2017 zijn via www.dewatertoets.nl twee digitale watertoetsen verricht. Zie voor de watertoets behorend bij de Zonnebergweg 19 Bijlage 6. Zie voor de watertoets behorend bij de Ootmarsumseweg 388 Bijlage 7. Naar aanleiding van deze watertoetsen geldt de korte procedure. Het waterschap Vechtstromen heeft op voorhand geen bezwaar tegen verdere uitwerking van dit plan. Volstaan kan worden met de standaard waterparagraaf.

4.8 Ecologie

Bij een ruimtelijk plan moeten de gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling met betrekking tot aanwezige natuurwaarden in beeld worden gebracht. Daarbij wordt ingegaan op de relatie van het plan met beschermde gebieden, beschermde soorten, en het Natuurnetwerk Nederland. De wettelijke kaders hiervoor worden gevormd door Europese richtlijnen (Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn), nationale regelgeving (Wet natuurbescherming) en provinciale regelgeving (NNN in provinciale verordening).

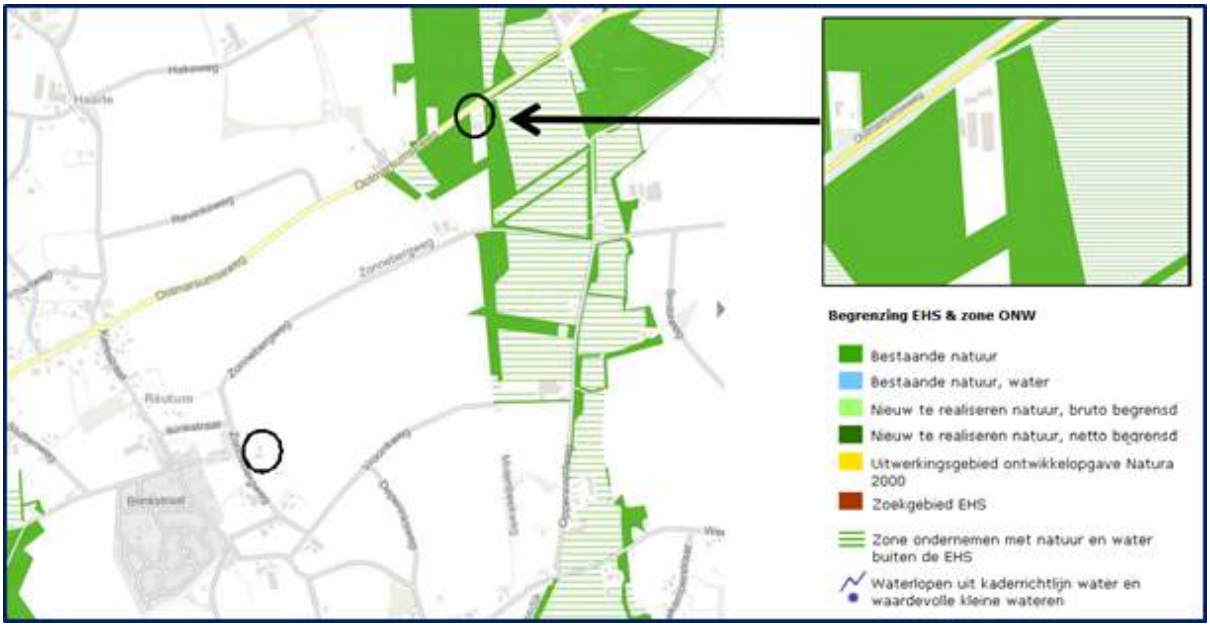
Toetsing

Bij dit bestemmingsplan wordt hiervoor gebruik gemaakt van een quickscan natuurwaardenonderzoek, zie ook Bijlage 8. De resultaten zijn in de volgende paragrafen opgenomen.

Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS))

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

Geen van de deelgebieden behoort tot het NNN. Deelgebied Ootmarsumseweg grenst aan alle zijden aan het NNN maar deelgebied Zonnebergweg ligt op minimaal 850 meter afstand. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van het NNN in de omgeving van de deelgebieden weergegeven.



Figuur 4.3: Ligging van de plangebieden t.o.v. het NNN

De invloedsfeer van de voorgenomen activiteiten is lokaal. Dat houdt in dat de voorgenomen activiteiten geen negatief effect hebben op gebieden die buiten het plangebied liggen. Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten worden de omgevingscondities en kernkwaliteiten van het NNN niet aangetast.

Beschermde gebieden

Het plangebied ligt niet in- of direct grenzend aan beschermd natuurgebied zoals een Natura 2000-gebied of beschermd natuurmonument. Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied, Springendal en dal van de mosbeek, ligt op ruim 1,1 kilometer van het plangebied aan de Ootmarsumseweg 388. De invloedsfeer van de voorgenomen activiteit is lokaal. Dat wil zeggen dat er geen negatief effect op natuurgebied buiten het onderzoeksgebied op treedt. Gelet op de invloedsfeer en de ligging op enige afstand van Natura 2000-gebied, wordt gesteld dat de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebied niet negatief beïnvloed wordt. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen natuurbeschermingswetvergunning aangevraagd te worden.

Beschermde soorten

De voorgenomen activiteit wordt gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. Voor een aantal algemeen voorkomende en talrijke faunasoorten geldt in Overijssel een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden, verwonden en het opzettelijk vernielen en weghalen van rust- en voortplantingslocaties', als gevolg van werkzaamheden die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd. Voor beschermde soorten die niet op deze vrijstellingslijst staan, is een ontheffing vereist om ze te mogen verwonden en doden of om opzettelijk rust- en voortplantingslocaties te mogen verstoren en vernielen.

De deelgebieden behoren vermoedelijk tot het functionele leefgebied van sommige vogel-, vleermuis-, amfibieën- en grondgebonden zoogdiersoorten. Voorgenoemde soorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar sommige vogelsoorten nestelen in de bebouwing en sommige grondgebonden zoogdiersoorten bezetten er rust- en voortplantingslocaties.

Van de vogelsoorten die in de deelgebieden nestelen, zijn uitsluitend de bezette nesten beschermd, niet de oude nesten of de nestplaats. Werkzaamheden die leiden tot het verstoren/vernielen van vogelnesten, zoals het slopen van de bebouwing, dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om deze werkzaamheden uit te voeren is augustus-februari. De functie van het plangebied als foerageergebied is voor de in het plangebied voorkomende vogelsoorten niet beschermd.

Sommige grondgebonden zoogdiersoorten bezetten een rust- en/of voortplantingsplaats in de deelgebieden. Voor deze soorten geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'verwonden-doden en het verstoren-vernielen van rust- en voortplantingsplaatsen'. De functie als foerageergebied is voor de in het plangebied voorkomende grondgebonden zoogdiersoorten niet beschermd.

Sommige vleermuis- en amfibieënsoorten bezetten er geen rust- of verblijfplaats, maar benutten het plangebied vermoedelijk wel als foerageergebied. De betekenis van het plangebied als foerageergebied wordt door uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet aangetast.

Conclusie

Mits bezette vogelnesten beschermd worden, dan leidt uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van soortbescherming. Ook leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming. Door uitvoering van de quickscan natuurwaardenonderzoek, heeft initiatiefnemer voldaan aan de onderzoeksplicht, zoals verwoord in art. 1.11 van de Wnb. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen van de Wnb aangevraagd te worden. De Wnb vormt geen belemmering voor uitvoering van de voorgenomen activiteiten.

4.9 Archeologie en Cultuurhistorie

Nederland heeft in 1992 het verdrag van Malta ondertekend. Het verdrag van Malta heeft als doel het archeologisch erfgoed in de bodem beter te beschermen. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar een reële verwachting bestaat dat er archeologische waarden aanwezig zijn dient er een archeologisch onderzoek uit te worden gevoerd, voordat er bodemingrepen plaatsvinden.

Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden ter vervanging van de Monumentenwet 1988. Een deel van de monumentenwet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze in 2019 in werking treedt. Tot die tijd blijven deze onderdelen van de Monumentenwet 1988 gelden als overgangsrecht binnen de

Erfgoedwet.

Gemeenten hebben een archeologische zorgplicht en initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord zijn verplicht rekening te houden met de archeologische relicten 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.

Archeologie

Het perceel aan de Zonnebergweg 19 heeft in het geldende bestemmingplan een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3'. Hiervoor geldt dat archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij bodemingrepen groter dan 2500 m² en dieper dan 40 centimeter. Op dit perceel is hier geen sprake van. Het perceel aan de Ootmarsumseweg 388 heeft een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4'. Hiervoor geldt dat archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij bodemingrepen groter dan 5000 m² en dieper dan 40 centimeter. Ook hier is geen sprake van. Archeologisch onderzoek is derhalve niet nodig.

Cultuurhistorie

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

Uit de Cultuurhistorische waardenkaart van provincie Overijssel blijkt dat in het plangebied geen cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig zijn. De te slopen schuren zijn niet aangemerkt als gemeentelijk of rijksmonument en hebben geen cultuurhistorische waarde.

4.10 Verkeer / parkeren

Het deelgebied aan de Zonnebergweg 19 wordt ontsloten via de Zonnebergweg. Een (beperkte) toename van verkeersbewegingen ten behoeve van één extra woning kan eenvoudig via de huidige weg worden afgewikkeld. Het parkeren vindt hier plaats op het erf, waar voldoende ruimte is om in parkeerplaatsen te voorzien.

Aan de Ootmarsumseweg 388 worden met dit plan 25 camperplaatsen mogelijk gemaakt. Voor het bepalen van de verkeersgeneratie van deze functie wordt gebruikt gemaakt van kencijfers van CROW. Voor een camping/kampeerterrein geldt een verkeersgeneratie van 0,4 per standplaats per dag. Voor 25 camperplaatsen betekent dit dat er 10 verkeersbewegingen per dag plaatsvinden. Aankomende en vertrekkende voertuigen worden via de Ootmarsumseweg ontsloten. Dit betreft een provinciale weg die eenvoudig de verkeersbewegingen van de camperplaatsen kan afwikkelen.

Het aspect 'verkeer en parkeren' levert derhalve geen belemmeringen op voor dit plan.

Hoofdstuk 5 Juridische toelichting

5.1 Planopzet en systematiek

De hiervoor beschreven planopzet is juridisch-planologisch vertaald in een bestemmingsregeling, die bindend is voor overheid, bedrijven en burgers. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding (plankaart) en regels en is voorzien van een toelichting. De regels en verbeelding (plankaart) vormen het juridisch bindende deel. Op de verbeelding worden de toegekende bestemmingen en aanduidingen visueel weergegeven. 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 toelichting heeft zelf geen juridische bindende werking, maar moet worden beschouwd als handvat voor de uitleg en de onderbouwing van de opgenomen bestemmingen.

5.2 Toelichting op de regels

5.2.1 Opbouw

In deze paragraaf wordt de systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd dienen te worden, uiteengezet. De regels van het plan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen. Voor de systematiek is aangesloten op de SVBP2012, zoals verplicht is sinds 1 juli 2013. Dit houdt onder meer in dat het plan IMRO-gecodeerd wordt opgeleverd. Navolgend wordt de opbouw, indeling en systematiek van de regels kort toegelicht.

Inleidende regels

- Begrippen

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

- Wijze van meten

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

Bestemmingsregels

De opbouw van de bestemmingen ziet er als volgt uit:

- bestemmingsomschrijving:

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

- bouwregels:

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

- afwijken van de bouwregels:

Bij een omgevingsvergunning kan onder voorwaarden worden afgeweken van de bouwregels ten aanzien van het oppervlak en de vorm van bijbehorende bouwwerken;

- specifieke gebruiksregels:

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

- afwijken van de gebruiksregels:

Bij een omgevingsvergunning kan onder voorwaarden worden afgeweken van het in de bestemmingsomschrijving beschreven gebruik van hoofdgebouwen.

Algemene regels

- Anti-dubbeltelbepaling:

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

- Algemene gebruiksregels:

Deze bepaling bevat een opsomming van strijdig gebruik van gronden en bouwwerken in algemene zin;

- Algemene afwijkingsregels:

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

- Algemene wijzigingsregels:

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

- Overige regels:

Hier staan regels geformuleerd ten aanzien van bijvoorbeeld welstand en wegverkeerslawaai en er wordt de mogelijkheid geboden om nadere eisen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

Overgangs- en slotregels

- Overgangsrecht:

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

- Slotregel:

Deze bepaling geeft aan op welke manier de regels kunnen worden aangehaald.

5.2.2 Bestemmingen

Naast de inleidende regels (begrippen en wijze van meten), algemene regels (zoals bouwregels, gebruiksregels en proceduregels) en de overgangs- en slotregels, zijn de volgende enkelbestemmingen en dubbelbestemmingen in dit plan opgenomen:

Enkelbestemmingen

- 'Wonen'

Verspreid in het buitengebied liggen bedrijfswoningen (meest agrarisch) en burgerwoningen. Woningen mogen een maximale inhoud hebben van 1.000 m3 ongeacht de vraag of sprake is van inwoning (m.u.v. landgoederen).

Bij burgerwoningen zijn, net als bij agrarische bouwvlakken, kleinschalige bedrijfsactiviteiten na afwijking toegestaan (tot 500 m2). Boven de 500 m2 is hiervoor een wijzigingsprocedure noodzakelijk. Tevens zijn aan huis verbonden beroepen toegestaan.

- 'Agrarisch - 1'

De gebiedsbestemming Agrarisch - 1 omvat de agrarische gebieden waar landbouw en landschap nevengeschikt zijn. De gronden die zijn bestemd als "Agrarisch 1" zijn bestemd voor het agrarisch gebruik.

Dubbelbestemmingen

- Leiding - Water

De grotere waterleidingen in het buitengebied van Tubbergen zijn bestemd als Leiding - Water. Aan bepaalde werkzaamheden, zoals bepaalde graafwerkzaamheden, is een vergunningenplicht gekoppeld. Hierdoor wordt voorkomen dat leidingen eventueel beschadigd worden. Op deze manier worden de leidingen beschermd.

- 'Waarde - Archeologie 3'

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. Ingrepen in de bodem zijn in deze gebieden in principe niet toegestaan. Alleen als aangetoond is dat er geen archeologische waarden meer zijn, deze niet onevenredig worden geschaad of er maatregelen worden getroffen om de waarden te beschermen, is het mogelijk hier bodemroerende werkzaamheden uit te voeren. De omgevingsvergunningen worden alleen verleend wanneer er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de voorkomende archeologische en cultuurhistorische waarden. De omgevingsvergunning is niet nodig voor werkzaamheden die gerekend worden tot het normale onderhoud.

- 'Waarde - Archeologie 4'

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. Ingrepen in de bodem zijn in deze gebieden in principe niet toegestaan. Alleen als aangetoond is dat er geen archeologische waarden meer zijn, deze niet onevenredig worden geschaad of er maatregelen worden getroffen om de waarden te beschermen, is het mogelijk hier bodemroerende werkzaamheden uit te voeren. De omgevingsvergunningen worden alleen verleend wanneer er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de voorkomende archeologische en cultuurhistorische waarden. De omgevingsvergunning is niet nodig voor werkzaamheden die gerekend worden tot het normale onderhoud.

Algemene aanduidingsregels

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

De aanduiding overige zone - geen boom- en sierteelt toegestaan zijn mede bestemd voor het toelaten van nieuwe sier- en boomteeltbedrijven op bestaande bouwvlakken voor agrarische bedrijven. Door middel van een wijzigingsbevoegdheid kan, binnen de bestemming 'Agrarisch - 1' of 'Agrarisch - 2', deze aanduiding onder voorwaarden worden aangebracht. Bijvoorbeeld in het geval een intensief veehouderijbedrijf komt te vervallen en zich daar een sierteelt- en/of boomkwekerijbedrijf vestigt.

- reconstructiewetzone - extensiveringsgebied

Binnen de aanduiding reconstructiewetzone - extensiveringsgebied geldt dat het belang van natuur, landschap en wonen bovengeschikt is aan andere belangen. Overige functies (onder andere landbouw niet zijnde intensieve veehouderij en recreatie en toerisme) kunnen zich in deze gebieden ontwikkelen, maar mogen geen onevenredige afbreuk doen aan de ontwikkeling van natuur, landschap en wonen.

- vrijwaringszone - radarverstoringsgebied

De voor ' vrijwaringszone - radarverstoringsgebied' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor het vrijhouden van een goed radarbeeld van het luchtruim. Binnen de aanduiding zijn de maximale bouw- of tiphoogte van bouwwerken van 115 meter weergegeven. Met een omgevingsvergunning kan hiervan worden afgeweken wanneer 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. Ook moet vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de radar.

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ontwerpbestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6, eerste lid, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening 2008 (Bro) onderzoek plaats te vinden
naar de uitvoerbaarheid van het plan. 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. Hoofdregel 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, waaronder leges en planschadekosten, komen voor rekening van de aanvrager. Hiermee is het kostenverhaal anderzins verzekerd en kan de raad op grond van artikel 6.12, lid 2 onder a besluiten geen exploitatieplan vast te stellen.

Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) schrijft voor dat het bestuursorgaan, dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg pleegt met instanties, zoals gemeenten, waterschappen, provinciale diensten en Rijk, die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Rijksdiensten

Op 1 januari 2012 is de Vrom-Inspectie samengevoegd met de Inspectie V&W tot de Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT). De ILT heeft in het nieuwe toezichtbeleid geen adviserende en coördinerende rol meer met betrekking tot de advisering over gemeentelijke ruimtelijke plannen. Dit betekent onder meer dat geen plannen voor vooroverleg naar de ILT gestuurd hoeven te worden. Omdat de coördinatierol vervalt, reageren andere rijksdiensten (Rijkswaterstaat, Defensie en Economische Zaken, Landbouw en Innovatie) afzonderlijk.

Rijkswaterstaat

Bij brief van 2 februari 2016 heeft Rijkswaterstaat aangegeven graag vroegtijdig betrokken te worden bij de opstelling van ruimtelijke plannen. In de publicatie 'Rijkswaterstaat en ruimtelijke plannen van gemeenten'(oktober 2015) staan de onderwerpen die voor Rijkswaterstaat belangrijk zijn. Aangezien geen van de belangen van Rijkswaterstaat in het plan betrokken zijn, is vooroverleg met deze dienst niet vereist.

Defensie

Bij brief van 16 februari 2012 wordt aangegeven dat binnen het Ministerie van Defensie de behartiging van ruimtelijke plannen uitgevoerd wordt door de Dienst Vastgoed Defensie. Het gaat hierbij om militaire terreinen (direct ruimtebeslag), het beheer van diverse zoneringen, brandstofleidingen, verstoringsgebieden, laagvliegroutes en -gebieden (indirect ruimtebeslag). De belangen die door het Ministerie van Defensie worden bewaakt, spelen in het voorliggend plan geen rol. Vooroverleg met de Dienst Vastgoed Defensie (Directie noord) is niet vereist.

Ministerie van Economische Zaken

Bij brief van 6 maart 2012 wordt aangegeven dat gemeentelijke bestemmingsplannen die een relatie hebben met rijksinpassingsplannen op het terrein van energie-infrastructuur gemeld moeten worden bij het Ministerie van Economische Zaken (destijds nog het ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie). Het onderhavige bestemmingsplan heeft geen raakvlakken met de energie-infrastructuur, waardoor vooroverleg met dit ministerie niet vereist is.

Provincie Overijssel

De provincie Overijssel heeft in juli 2016 een uitzonderingslijst opgesteld van categorieën bestemmingsplannen en projectbesluiten van lokale aard waarvoor vooroverleg niet noodzakelijk is. Het plan valt onder categorie B onder 4, waardoor vooroverleg niet nodig is.

Waterschap Vechtstromen

Op 3 oktober is het plan via de digitale watertoets kenbaar gemaakt bij het waterschap Vechtstromen. De conclusie van die digitale toets is dat het waterschap Vechstromen een positief advies geeft. Hiermee is voldaan aan het verplichte vooroverleg.

7.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 4 april 2018 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze periode kon een ieder zijn of haar zienswijze ten aanzien van dit bestemmingsplan kenbaar maken. Tijdens de termijn van de terinzagelegging zijn geen zienswijzen binnengekomen.

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Ruimtelijk kwaliteitsplan RVR

hannink
landschapsvormgeving

Ruimtelijk kwaliteitsplan RVR

Zonnebergweg 19, Reutum

Tubbergen, 27 oktober 2017 - definitief

hannink
landschapsvormgeving

a = Bestaande woning.
b = Bestaand bijgebouw behorende bij A, deze wordt verlengd tot 100m2.
c = Nieuw te bouwen compensatiewoning.
d = Nieuw te bouwen bijgebouw behorende bij C.
e = Erfverharding (grotendeels aan te passen).
f = Bestaande, te behouden houtopstanden.
g = Nieuw aan te planten meidoornhaag. 4 st/m1.
h= Nieuw aan te planten hoogstamfruitbomen (oude rassen) 6 st.
i = Weide of grasland ook onder de fruitbomen.
j = Tuin.
k= Gras of gazon.
l = Nieuw aan te planten inheems struweel plantafstand in en tussen de rijen 1 m1 aanplant vind plaats in driehoeksverband. Soortgebruik; hulst, hazelaar, krent, gelderse roos, kornoelje en inlandse vogelkers in een gelijkmatige onderlinge verhouding. Totale aanplant bedraagt 400 stuks maatvoering 60-80.
M = Nieuw aan te planten inheemse bomen. 7 st. zomereik maat 14-16 voorzien van twee boompalen.
N = Nieuw aan te planten inheems struweel plantafstand in en tussen de rijen 1 m1 aanplant vind plaats in driehoeksverband. Soortgebruik zomereik, linde, hazelaar, inlandse vogelkers en gelderse roos. in een gelijkmatige onderlinge verhouding. totale aanplant bedraagt 200 stuks maatvoering 60-80
O = Nieuw aan te planten inheems struweel plantafstand in en tussen de rijen 1 m1 aanplant vind plaats in driehoeksverband. Soortgebruik hulst, hazelaar, krent, gelderse roos, kornoelje en inlandse vogelkers in een gelijkmatige onderlinge verhouding. totale aanplant bedraagt 85 stuks maatvoering 60-80.
P = Zonnebergweg inclusief wegbeplanting.
Q = Plangrens.
R = Gronden in agrarisch gebruik.
S= Te slopen opstallen

Project: **Rood voor Rood** Locatie: **Zonnebergweg 19 - Reutum** Afbeelding: **Voorgenomen ontwikkeling Zonnebergweg 19 te Reutum (Bron: Inc.ventures)**

Ruimtelijk kwaliteitsplan RVR

Project: Rood voor Rood Locatie: Zonnebergweg 19 - Reutum

Titel rapport:	Ruimtelijk kwaliteitsplan - Rood voor Rood Zonnebergweg 19, Reutum
Opgesteld:	23 oktober 2017, Tubbergen
Gewijzigd:	27 oktober 2017
Status:	definitief
Opdrachtgever:	Fam. Grundel Kerkstraat 99 7667 PW Reutum

Auteur: Hannink Landschapsvormgeving i.s.m. Inc. Ventures
Ing. N.J.B. Hannink, algemeen adviseur
Almeloseweg 93
7651 JP Tubbergen
06-83337880
info@hanninkadvies.nl
www.hanninkadvies.nl

Inhoud

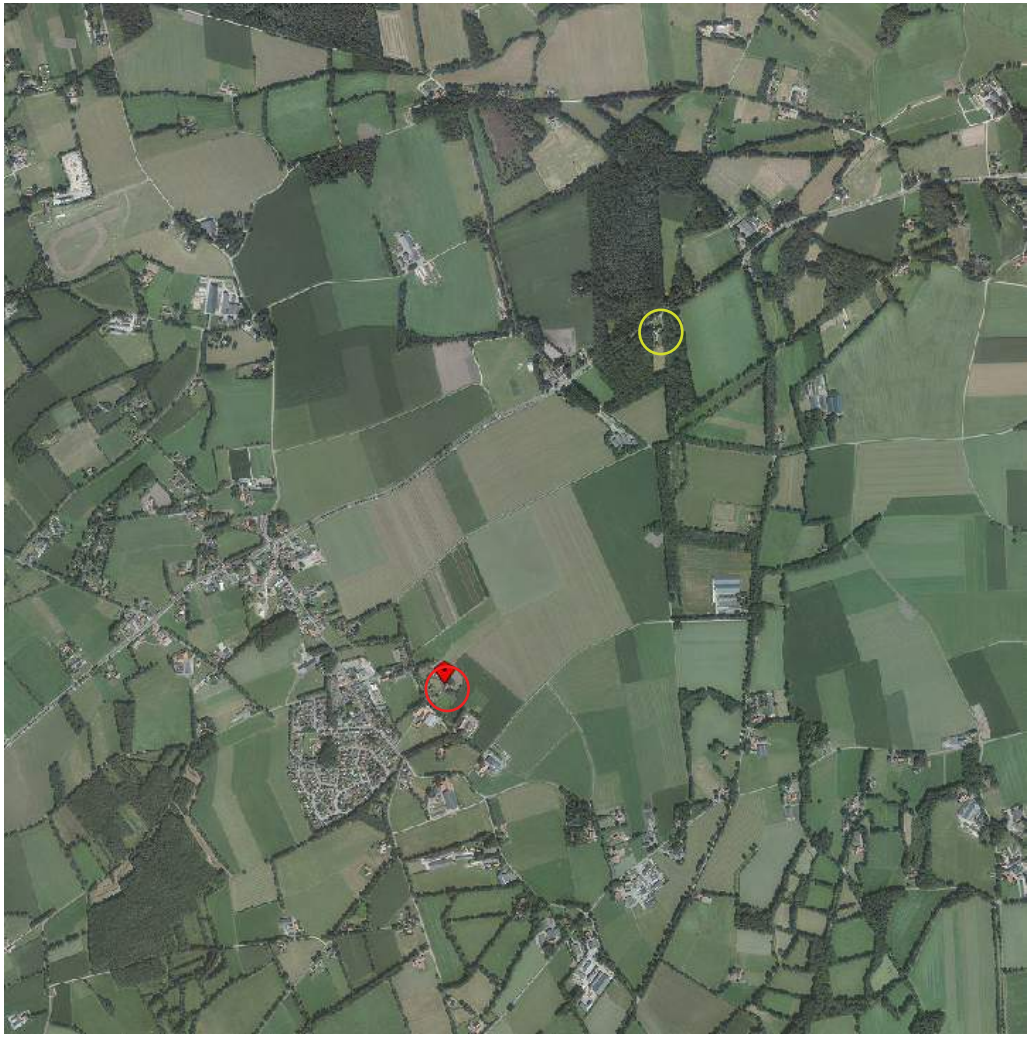
1.	Aanleiding	6
2.	Huidige situatie	8
3.	Beleid	12
4.	Uitgangspunten	18
5.	Plan (bouwlocatie)	20
6.	Plan (slooplocatie)	22
7.	Financiële onderbouwing	24
	Bijlage (separaat)	sloopoffertes firma Kamphuis sloopwerken en firma Bekke sloopwerken
		poster landschappelijke inpassing Zonnebergweg 19
		poster landschappelijke inpassing Ootmarsumseweg 388

1. Aanleiding

De familie Grundel is wonende aan de Kerkstraat in Reutum. De familie is verbonden met Reutum en wil dan ook graag woonachtig blijven in of nabij het dorp. De wens is ontstaan om buitenaf te wonen zonder het contact met het dorp te verliezen. Er is daarom onderzocht waar potentiële mogelijkheden liggen voor een ontwikkeling op geringe afstand van de kern. De Zonnebergweg 19 is daarbij de aangewezen locatie geworden. Het erf bestaat uit een woonboerderij en enkele opstallen. In het kader van de rood voor rood regeling zijn er mogelijkheden voor het toevoegen van een woning op de kavel in combinatie met de sloop. De familie heeft veel respect voor de cultuurhistorie en de landschappelijke waarden. Om die reden is het erf tijdens het proces nadrukkelijk geanalyseerd. Niet alleen door extern advies, maar ook door de aanvrager zelf om binding en gevoel met het erf te krijgen. Conclusie van de analyse is een nieuwe compensatiewoning te bouwen in de vorm van een schuurwoning. Voorwaarde daarbij is om de waarden en de hiërarchie van het erf te behouden.

Omdat de Zonnebergweg 19 onvoldoende sloopmeters heeft voor een compensatiewoning is er gezocht naar een externe locatie. Deze is gevonden aan de Ootmarsumseweg 388, hemelsbreed nog geen 1,5 kilometer verwijderd van de planlocatie. Deze slooplocatie betreft een voormalig agrarisch bedrijf waar reeds alle (agrarische) activiteiten zijn gestaakt. Door het verliezen van de functie raken de stallen steeds verder in verval. De slooplocatie maakt van de mogelijkheden gebruik en heeft voorgesteld om alle landschap ontsierende bebouwing te slopen. Als vervolgfunctie is men voornemens om een camperplaats te starten waarbij één nieuwe schuur wordt gebouwd ten dienste van de nieuw te vormen camperplaats. De bestemming wordt aldaar wonen.

Beide erven worden na de ontwikkeling landschappelijk ingepast waarbij gelet wordt op de bestaande waarden. Om de ontwikkeling mogelijk te maken eist de gemeente landschappelijke inpassingen van beide locaties inclusief een ruimtelijke onderbouwing. In dit document worden daarom de landschappelijke inpassingen uiteengezet door middel van een ruimtelijk kwaliteitsplan. Er wordt een beschrijving gegeven van de bouw- en slooplocatie en het omliggende landschap. Daarna worden het beleid en de uitgangspunten van de actoren in beeld gebracht. Dit vormt de basis voor de beschrijving van de nieuwe situatie, inclusief de landschappelijke inpassing die voldoet aan het beleid opgesteld door de gemeente Tubbergen.



Locatie compensatiewoning (rood) en slooplocatie (geel). (Bron: gisopenbaar.overijssel.nl)

Locatie compensatie woning (Bron: gisopenbaar.overijssel.nl)

Locatie sloop (Bron: gisopenbaar.overijssel.nl)

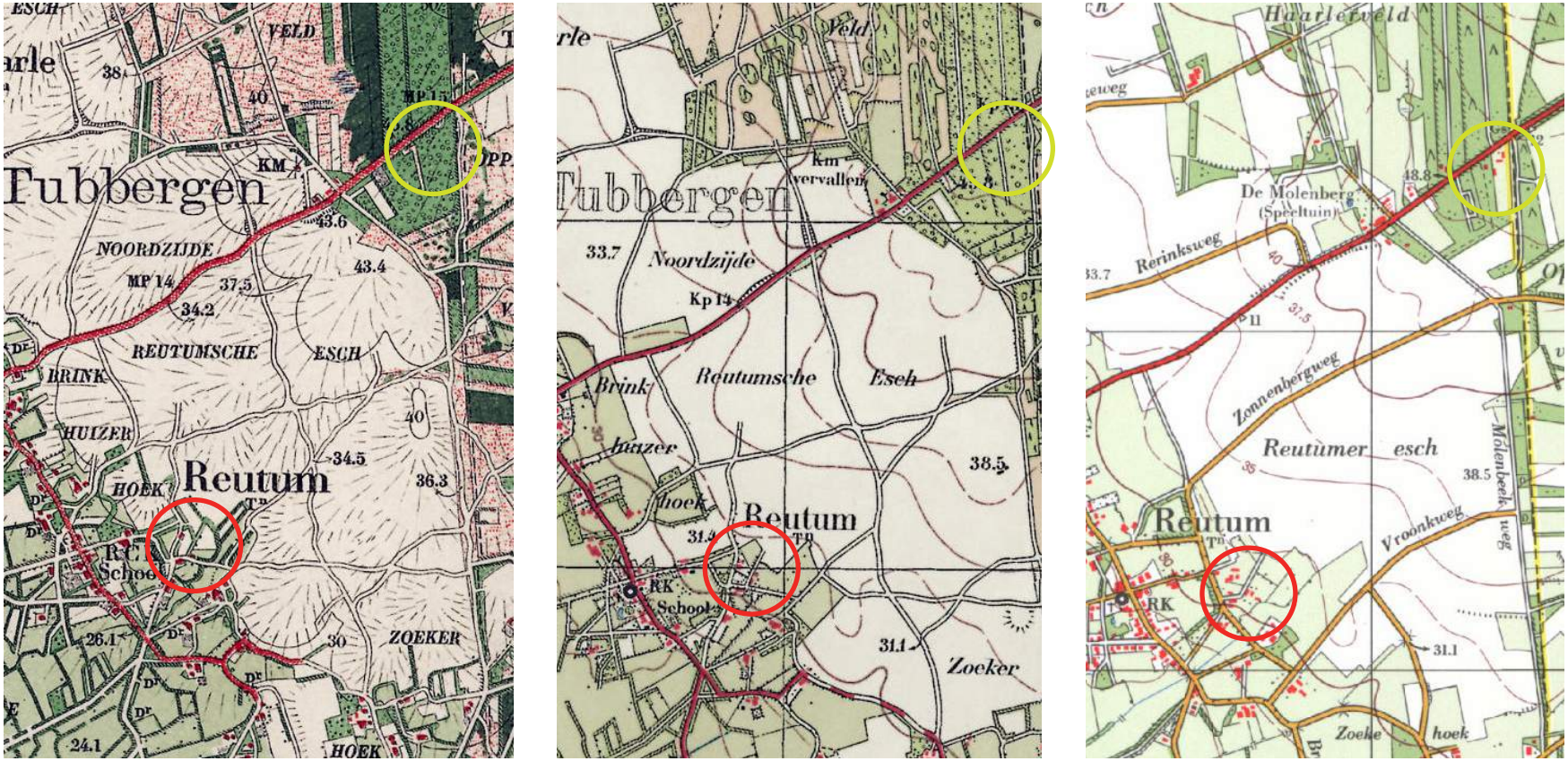
2. Huidige situatie

Beide locaties liggen in een reliëfrijk landschap dat omschreven kan worden als stuwwal. Het reliëf is ontstaan tijdens de laatste ijstijd waarbij hoogteverschillen aanvankelijk aanwezig waren, maar waar veel verschillen verdwenen zijn door zandverstuivingen. Veel hoogteverschillen zijn later verdwenen of minder geworden door grootschalige ontginningen en/of de moderne landbouw. Beide locaties liggen echter in een gebied waar hoogteverschillen nog erg goed waarneembaar zijn.

Jonge heide en broekontginningslandschap en essenlandschap
De bouwlocatie ligt in het essenlandschap dan wel het oude hoevenlandschap. Het gebied vormde met enkele boerderijen de typische structuur rondom een es. Er is nog steeds sprake van diverse hoogteverschillen. Essenlandschappen behoren tot de oudste landschappen vanwege de gunstige gronden om onder andere graan te verbouwen. De erven in die landschappen zijn dan ook vaak meer dan 100 jaar oud. De compensatielocatie is voor 1900 ontstaan en maakt onderdeel uit van de typische boerderijen rondom de grote, gemeenschappelijke "Reutumsche Esch".
De slooplocatie ligt in een heidegebied dat rijk aan bos was en dat pas veel later, door nieuwe landbouwtechnieken, in gebruik kon worden genomen. Het erf is dus ook pas in de tweede helft van de voorgaande eeuw ontstaan. De benaming op de topografische kaarten als "oppersveld" is dan ook logisch.

Het landschap
Het landschap nabij de compensatielocatie is richting de es altijd open geweest, maar richting Reutum juist kleinschalig. Het erf maakt onderdeel uit van een lint met bebouwing rondom de es met veelal zware (erf)beplantingen of beplantingen langs wegen en percelen. De wegenstructuur was zeer kenmerkend en liep als een spinnenweb van erf naar erf. Uit kaarten is dan ook af te leiden dat het erf pal aan de weg heeft gelegen, hetgeen nog te herleiden is aan de zware karakteristieke bomen op het erf. Door de aanleg van de Zonnebergweg zijn enkele kenmerken verloren gegaan.
De slooplocatie lag te midden van een gebied dat later ontgonnen is. Het gebied bestond uit heide met boscomplexen. De locatie was voorheen bos, maar is in de tweede helft van de vorige eeuw omgevormd tot erf.

Nieuwe elementen
De compensatielocatie moet bijdragen aan het behoud en herstel van het landschap. De es moet daarom vooral open worden gehouden. Rondom het erf liggen kansen om cultuurhistorische elementen als een fruitgaard en een erfbos aan te leggen of te versterken. Nabij de slooplocatie moet vooral uit worden gegaan van de bestaande kenmerken en krachten. Vergroten of versterking van het bos is daarin niet direct waardevol. De randen van het perceel zijn reeds bepaald. De gedachte zou moeten zijn om dit te behouden.



Verandering landschap rondom compensatie en slooplocatie rond 1905, 1935 en 1985. (Bron: topotijdreis.nl)

Erfopzet
Hoewel de situatie aan de Zonnebergweg 19 volledig veranderd is kent het erf een verhoogde cultuurhistorische waarde. De opzet is door de verandering minder logisch geworden, maar tot voor ca. 1980 heeft het erf pal aan de weg gelegen dat voorlangs het erf liep. De bestaande karakteristieke eiken (F) zijn daar nog een overblijfsel van. Daardoor zijn de boerderij en de bijbehorende opstallen (A/B) ook georiënteerd op de voormalige weg en niet op de huidige Zonnebergweg. Aan de achterzijde van het erf is een kenmerkend erfbos gesitueerd (C). Het erf is na de aanleg van de Zonnebergweg ontsloten door een oprit (D) dat parallel aan de perceelscheiding is gelegen richting de Zonnebergweg (E).

Het erf aan de Ootmarsumseweg (E) is veel later ontstaan. De smalle kavel is er geen andere mogelijkheid dan een woning aan de straatzijde (A) met daarachter enkele schuren (B). Hoewel er meer bouwmogelijkheden waren richting de weide (C) is daar nooit gebruik van gemaakt. De omliggende bosgebieden (D) kenmerken het gebied.

Links: locatie compensatiewoning, rechts: locatie sloop. (Bron: gisopenbaar.overijssel.nl)

3. Beleid

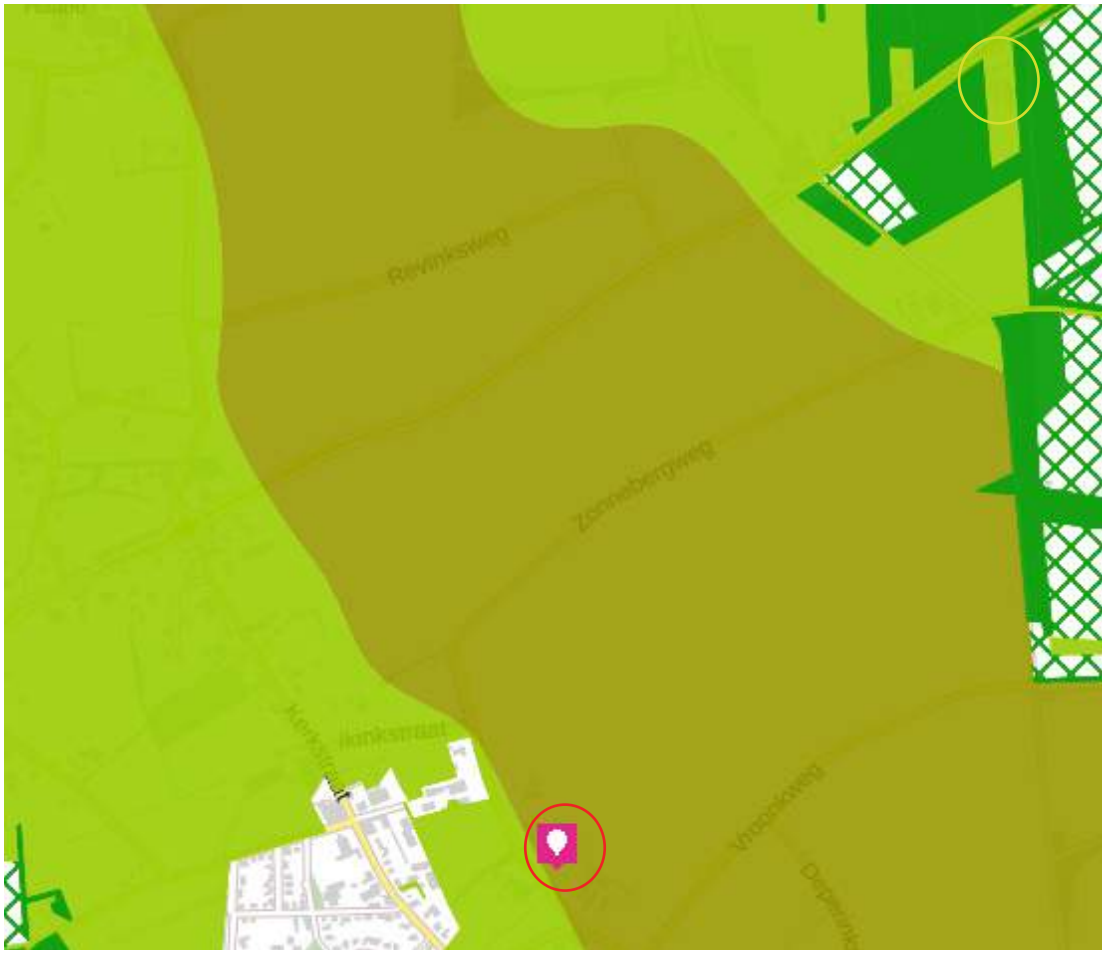
3.1 Omgevingsvisie Overijssel

Het provinciaal beleid van Overijssel is verwoord en vastgelegd in meerdere plannen. De belangrijkste is de Omgevingsvisie 2017 welke is vastgesteld op 12 april 2017. In de visie bakent de provincie af wat zij voor de fysieke leefomgeving in Overijssel van provinciaal belang vinden. De Omgevingsvisie Overijssel is dé provinciale visie voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. In de visie worden onderwerpen als ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en vervoer, ondergrond en natuur bekeken in samenhang met een duurzame ontwikkeling van onze leefomgeving. Het beleid staat primair in dienst van de sociaaleconomische ontwikkeling van Overijssel om het toekomstbestendig te houden.

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

Generieke beleidskeuzes:
Deze keuzes vloeien voort uit keuzes van EU, Rijk of Provincie. Het zijn keuzes die bepalend zijn of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. Vooral reserveringen voor integraliteit, toekomstbestendigheid, concentratiebeleid, ruimtegebruik, waterveiligheid, externe veiligheid, LOG gebieden en begrenzingen als Nationale Landschappen, NNN-gebieden (natuurnetwerk Nederland) en de EHS zijn voorbeelden van generieke beleidskeuzes. Daarnaast zijn er gebied specifieke beleidskeuzes. De beleidskeuzes hebben geen invloed op de voorgenomen ontwikkeling.

Ontwikkelingsperspectieven:
In de visie zijn drie ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en drie voor de stedelijke omgeving. Deze perspectieven schetsen een ruimtelijk perspectief voor een combinatie van functies en geven aan welke beleids- en kwaliteitsambities leidend zijn. Het plangebied is aangemerkt als "Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap". De ambitie voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen staat voorop. De kwaliteitsambities zijn een zichtbaar en leefbaar mooi landschap, sterke ruimtelijke identiteit en een continu en beleefbaar watersysteem. Het ontwikkelingsperspectief richt zich op de gebieden waar verdere modernisering en schaalvergroting van de landbouw in combinatie verduurzaming de ruimte krijgt. Agrarische ondernemers dienen gebouwen en erven zo vorm te geven dat zij passen bij de maat en schaal van het landschap. Niet agrarische initiatieven mogen de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw in principe niet beperken. Bij voorkeur moet aangesloten worden bij bestaande bebouwing en wegen. Het voornemen past binnen dit perspectief. De slooplocatie is omsloten door 'Natuurnetwerk Nederland'. Het plan heeft geen (nadelige) gevolgen voor dit netwerk. Alles blijft behouden conform huidige situatie.



De locatie is aangeduid als bruingroen wat betekent: “Agrarisch ondernemen in het grootschalig landschap”. (Bron: overijssel.tercera-ro.nl)

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

Natuurlijke laag
De natuurlijke laag is aanvankelijk ontstaan zonder toedoen van de mens door onder andere invloeden van abiotische processen als ijstijden, wind en water. De compensatielocatie en slooplocatie liggen in een gebied dat omschreven kan worden als stuwwal. Het gebied kent enkele forse hoogteverschillen. Door de jaren heen zijn hoogteverschillen wat afgevlakt, maar het gebied blijft reliëfrijk.

Laag van cultuurlandschap
Door menselijk ingrijpen in de natuurlijke omstandigheden ontstaat er een (agrarisch) cultuurlandschap. Het essenlandschap is één van de oudste landschappen door de gunstige landbouwgronden voor onder andere graan. Er werd daarom niet gebouwd op de open es, maar juist rondom. De wegen liepen als een spinnenweb van erf naar erf in een zeer kleinschalig landschap. Het landschap werd functioneel ingericht waarbij men nooit heeft nagedacht over de schoonheid ervan. Nu waarderen wij juist de ingrepen die destijds hebben plaatsgevonden. De ontwikkeling past goed in de hiervoor genoemde kenmerken.

De heideontginning rondom de slooplocatie was in tegenstelling tot andere heidecomplexen relatief kleinschalig met forse boscomplexen. Door de modernisering in de landbouw is grond bewerkbaar geworden. Het ontginningslandschap is in dit geval een halfopen landschap met een regelmatige blokverkaveling. Beplantingen zijn vaak robuust in de vorm van singels of bossen op perceel randen of langs wegen. De (nieuwe) erven zijn vaak langs de hoofdwegen gesitueerd en het aantal wegen is relatief laag.

De voorgenomen ontwikkeling is mogelijk. Er wordt voldoende rekening gehouden met de kenmerken van het omliggende landschap.

Laag van de beleving
De locaties zijn omschreven als donkerte. De donkere gebieden zijn veelal de buitengebieden van onder andere Overijssel. Waar elders dorpen, autowegen, kassengebieden en attractieparken zorgen voor licht, is het buitengebied een plek waar men nog de sterrenhemel kan waarnemen. De ambitie is om donkere plekken te behouden en waar mogelijk nog donkerder te maken. De ontwikkeling houdt rekening met deze ambitie.

Links: Natuurlijke laag; de locaties liggen in een gebied aangeduid als “stuwwal”. Midden: Laag van Cultuurlandschap; bouwlocatie is omschreven als “essenlandschap”, slooplocatie als “jonge heide- en broek-ontginning”. Rechts: de laag van de beleving: de locaties zijn omschreven als “donkerte”. (Bron: overijssel.tercera.nl)

3.2 Rood voor rood Tubbergen

De gemeente Tubbergen heeft in 2014 haar vernieuwde rood voor rood beleid vastgesteld. Absolute doelstelling van de regeling is het verminderen van de steeds meer vrijkomende oppervlaktes landschap ontsierende opstallen en het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit. Steeds meer agrarische bedrijven stoppen en zonder nieuwe bestemming raken zij in verval. De rood voor rood regeling is een methodiek om tenminste 1000 m2 landschap ontsierende stallen te slopen in ruil voor een bouwrecht onder voorwaarden.

De gemeente stelt nadere eisen zodat de oppervlakte daadwerkelijk gesloopt wordt, de bestemming wordt aangepast en de omgeving landschappelijk wordt ingepast. De initiatiefnemer voldoet met opgesteld plan in combinatie met het bestemmingsplan door Ad Fontem opgesteld aan de voorwaarden van de gemeente Tubbergen. Onder hoofdstuk 7 is de financiële onderbouwing terug te vinden.

3.3 Casco benadering Noordoost Twente

De gemeente Tubbergen hanteert, vooral ter bescherming van het bestaande landschap, het casco beleid. Door het casco beleid is het mogelijk om via een kaart te achterhalen of een ontwikkeling wel of niet in strijd is met elementen welke tot de casco behoren. Elementen als onderdeel uitmakend van de casco zijn in principe niet te verwijderen. De ontwikkeling op de bouwlocatie heeft invloed op de cascokaart. Aan de zuidzijde is een landschapselement opgenomen dat er in werkelijkheid niet is. Het andere casco element blijft wel conform casco kaart behouden. Nabij de slooplocatie staan de bossen opgenomen als te behouden. De ontwikkeling heeft geen nadelige gevolgen voor deze casco elementen. De voorgenomen ontwikkeling is mogelijk op basis van het casco beleid.

Fragment van de Cascokaart behorende bij de Casco benadering NOT. Links: locatie compensatiewoning, rechts: slooplocatie. (Bron: gisopenbaar.overijssel.nl)

4. Uitgangspunten

Voor de beoogde ontwikkeling zijn een aantal uitgangspunten

Uitgangspunten opdrachtgever:

- Het bouwen van een compensatiewoning.

Uitgangspunten gemeente Tubbergen:

- Ontwikkeling conform rood voor rood beleid.
- Ontwikkeling conform Gebiedskenmerken en het Casco beleid.
- Het opstellen van een land. inpassing en ruimtelijke kwaliteitsplan.

Uitgangspunten provincie Overijssel:

- Ontwikkeling conform Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Overijssel.

5. Het Plan (bouwlocatie)

De boerderij (A) is altijd georiënteerd geweest op een voormalige weg voorlangs het erf. Door de komst van de Zonnebergweg (P) is de situatie minder logisch geworden. In het plan wordt de bestaande toegangsweg verlegd en komt deze voorlangs het erf te liggen waarbij zowel de bestaande boerderij als de nieuwe compensatiewoning (C) bereikbaar zijn. Een gedeelte daarvan wordt vormgegeven als 'karrespoor' zoals dat vroeger ook vaak het geval was. De nieuwe woning wordt iets naar achteren geplaatst, maar door de geringe afstand van ook de bijgebouwen (B/D) blijft het erf compact. Oude opstallen worden daarbij gesloopt (S). De nieuwe woning krijgt de typering van een schuurwoning waardoor de hiërarchie van het erf wordt behouden en dus de voormalige boerderij het hoofdgebouw blijft.

Er wordt zorgvuldig omgegaan met de bestaande karakteristieke beplanting (F). De zware eiken aan de noordzijde behouden daardoor de functie van erfbos terwijl de zware eiken aan de zuidoostelijke zijde opnieuw de functie van wegbeplanting vervullen. Rondom de bestaande boerderij is ruimte voor een tuin (J) omsloten door een karakteristieke meidoornhaag. Rondom de nieuwe woning komt feitelijk geen tuin, maar gras met een hogere frequentie in maaien (K). Het overige terrein kent een lagere maaifrequentie (I) en heeft meer de indruk van een grasland al dan niet een kruidenrijk grasland.

Er wordt behouden omgegaan met de nieuwe aanplant. Aan de voorzijde wordt een kenmerkende fruitgaard toegevoegd (H) opgevolgd aan de westelijke zijde van het erf door een struweelbeplanting (L). Ten noorden van het erfbos worden enkele nieuwe eiken (M) aangeplant in een struweelbeplanting (N). Om het karakter van de es waar mogelijk open te houden wordt slechts beperkt beplanting toegevoegd in de vorm van een struweelbeplanting (O).

Maatregelen:

Aanplant G:	Aanplant van Crataegus monogyna in de maat 60-80 (hoogte in centimeters) met 4 stuks per m1.
Aanplant H:	Aanplant van hoogstamfruitbomen (oude rassen) in de maat 8-10 (stamomtrek in centimeters) voorzien van twee boompalen.
Aanplant L/N/O:	De aanplant van een inheemse houtsingel. De houtsingel wordt aangeplant met hazelaar, hulst, krent, kornoelje, zomereik en inlandse vogelkers. In totaal worden er 685 planten gebruikt, in een gelijke onderlinge verhouding in de maat 60-100 (hoogte in centimeters). De plantafstand bedraagt 1 meter in de rij en tussen de rij in driehoeksverband.
Aanplant M:	7 Quercus robur (zomereik) in de maat 14-16 (stamomtrek in centimeters). De bomen worden 7 meter h.o.h. aangeplant en voorzien van twee boompalen.

Met bovengenoemde maatregelen volstaat de landschappelijke inpassing van deze locatie.

Fragment uit algeheel plan, niet op schaal. (Bron: Inc.ventures)

Legenda

a = Bestaande woning.

b = Bestaand bijgebouw behorende bij A, deze wordt verlengd tot 100m2.

c = Nieuw te bouwen compensatiewoning.

d = Nieuw te bouwen bijgebouw behorende bij C.

e = Erfverharding (grotendeels aan te passen).

f = Bestaande, te behouden houtopstanden.

g = Nieuw aan te planten meidoornhaag. 4 st/m1.

h= Nieuw aan te planten hoogstamfruitbomen (oude rassen) 6 st.

i = Weide of grasland ook onder de fruitbomen.

j = Tuin.

k= Gras of gazon.

l = Nieuw aan te planten inheems struweel plantafstand in en tussen de rijen 1 m1 aanplant vind plaats in driehoeksverband.
Soortgebruik; hulst, hazelaar, krent, gelderse roos, kornoelje en inlandse vogelkers in een gelijkmatige onderlinge verhouding.
Totale aanplant bedraagt 400 stuks maatvoering 60-80.

M = Nieuw aan te planten inheemse bomen. 7 st. zomereik maat 14-16 voorzien van twee boompalen.

N = Nieuw aan te planten inheems struweel plantafstand in en tussen de rijen 1 m1 aanplant vind plaats in driehoeksverband. Soortgebruik zomereik, linde, hazelaar, inlandse vogelkers en gelderse roos. in een gelijkmatige onderlinge verhouding. totale aanplant bedraagt 200 stuks maatvoering 60-80

O = Nieuw aan te planten inheems struweel plantafstand in en tussen de rijen 1 m1 aanplant vind plaats in driehoeksverband. Soortgebruik hulst, hazelaar, krent, gelderse roos, kornoelje en inlandse vogelkers in een gelijkmatige onderlinge verhouding. totale aanplant bedraagt 85 stuks maatvoering 60-80.

P = Zonnebergweg inclusief wegbeplanting.

Q = Plangrens.

R = Gronden in agrarisch gebruik.

S= Te slopen opstallen

Voor onderbouwing van de landschappelijk inpassing wordt verwezen naar de rapportage RVR Zonnebergweg 19 te Reutum

6. Het Plan (slooplocatie)

Aan de Ootmarsumseweg 388 in Reutum blijft de bestaande woning (A) behouden net als de bijbehorende bijgebouwen (B). Nagenoeg alle opstallen worden gesloopt (G) waardoor alle landschap ontsierende bebouwing komt te vervallen. De omliggende bospercelen (K) blijven behouden. Het terrein wordt nagenoeg volledig ingevuld als weiland in combinatie met het oprichten van een camperplaats. Campers (I) kunnen in de nabije toekomst kamperen op het terrein langs de bestaande bosrand. Door slechts een enkele rij toe te staan wordt de kracht van het gebied optimaal gebruikt: camperaars kijken vrij weg zonder dat er campers in het zicht komen te staan.

Camperaars rijden over een verstevigde grasmat (J) naar de plaatsen toe om daarmee het terrein optimaal landschappelijk te houden. Voor privé doeleinden en ten dienste van de camperplaats wordt een nieuwe opstal (F) opgericht. De uitstraling van het gebouw zal passend zijn bij de omgeving. Er wordt niet aangeplant op het terrein. Nieuwe aanplant is landschappelijk niet wenselijk. Wel wordt de weide omsloten door een raster met gekloofde eiken palen om weidend vee te kunnen houden.

Maatregelen:

Raster ?:	Het plaatsen van een raster met elke 4 meter een gekloofde eiken paal voorzien van punt- of gladdraad.

A:	Woning.
B:	(Te behouden) opstallen.
C:	Erfverharding.
D:	Gazon.
E:	Siertuin.
F:	Nieuw te bouwen opstal ca. 450m² voor vee, sanitair (camperplaats) en opslag (privé).
G:	Te slopen opstallen (3 voormalige varkensschuren).
H:	Vuilwater voor campers.
I:	Camperplaatsen.
J:	Verstevigde grasmat.
K:	Bestaande houtopstanden.
L:	Fietspad
M:	Ootmarsumseweg
N:	Gronden in agrarisch gebruik
O:	Wandelpad
P:	Aan te brengen raster van gekloofde eiken palen.
Q:	Weiland.

Fragment uit algeheel plan. (Bron: Hannink Landschapsvormgeving)

7. Financiële onderbouwing

Vanuit het rood voor rood beleid 2014 van de gemeente Tubbergen bestaat de mogelijkheid voor herstructurering door middel van Rood voor Rood, waarbij in ruil voor de sloop van schuren en andere investeringen in de ruimtelijke kwaliteit een woning gebouwd mag worden. Er moet daarvoor een aanzienlijke reductie van het bouwoppervlak en bouwvolume plaats vinden en er moet geïnvesteerd worden de ruimtelijke kwaliteit. Dit moet blijken uit het ruimtelijke kwaliteitsplan.

Als uitgangspositie geldt de waarde van de bouwkavel waarbij de huidige waarde van de ondergrond in mindering mag worden gebracht. Daarnaast mag 30 % van de gecorrigeerde vervangingswaarde en de sloopkosten á € 25,-- per m2 worden afgetrokken. In het geval van asbest mogen kosten separaat opgevoerd worden. Daarvoor zijn een tweetal offertes opgevraagd naar aanleiding van een asbestinventarisatie. In dit geval betekent dat de investering in de ruimtelijke kwaliteit € 19.298,60 is (zie tabel rechterpagina).

Voor de investering mogen de kosten van de makelaar worden afgetrokken. De kosten voor het opstellen van het Rood voor Rood plan alsmede de kosten voor de noodzakelijke onderzoeken mogen ook worden afgetrokken tot een maximum van € 25.000,--. De onderzoekskosten, inclusief makelaar, bedragen in dit geval € 9.150,--.

De kosten voor het kwaliteitsteam en de kosten die door de gemeente in rekening worden gebracht voor de rood voor rood overeenkomst mogen evenwel worden afgetrokken. Ten einde mogen investeringen in de ruimtelijke kwaliteit als het landschappelijk inpassen van een erf mee worden gerekend als investering in de ruimtelijke kwaliteit. De kostenpost voor het plaatsen van een raster aan de Ootmarsumseweg 388 bedraagt € 1794,--. De maatregelen voor de ruimtelijke kwaliteit aan de Zonnebergweg 19 bedragen € 5.474,--. Gesteld kan worden dat het te investeren bedrag volledig benut wordt. Er hoeft geen bedrag gestort te worden in het gemeentelijke fonds.

Er wordt voldaan aan de voorwaarden vanuit het rood voor rood beleid.

Realiseren van 1 nieuwe bouwkavel (Zonnebergweg 19)		
Bepaling hoogte investering in de ruimtelijke kwaliteit		
Marktwaarde kavel (nieuw)		€ 125.000,00
Taxatie huidige waarde grond		€ 8.500,00
Gecorrigeerde vervangswaarde 30%		€ 38.253,90
Sloop inclusief grondwerk sloopgaten (1402 m2)		€ 35.050,00
Asbest (op basis van offerte)		€ 23.897,50
Te investeren in de ruimtelijke kwaliteit		€ 19.298,60
Op te voeren kosten		
Makelaar		€ 1.250,00
Advieskosten		
Flora en fauna (beide locaties)		€ 725,00
Bodemonderzoek Zonnebergweg		€ 975,00
Historisch bodemonderzoek		€ 700,00
Asbest (beide locaties)		€ 1.275,00
Vervolgonderzoek o.b.v. hist. bodemonderzoek		€ 725,00
Kosten landschapsadvies		€ 3.500,00
Kwaliteitsteam		€ 250,00
Kosten RVR plan		€ 3.500,00
Erfbeplanting RVR locatie		€ 5.474,00
Ruimtelijke investering Ootmarsumseweg 388 (raster)		€ 1.794,00
EINDSOM		€ -869,40

Kostenberekening invulling RVR Zonnebergweg 19	Element	Eenheid	Aantal	Prijs p.e.	Totaal
Zaagwerkzaamheden (groot)					
Het wegwerken van achterstallig onderhoud aan					
eiken (dood hout/dode boom/probleemtakken)					
Vellen, korten en stapelen van 2 bomen dbh 30-50	F	uur	6	€ 40,00	€ 240,00
Verwijderen dood hout - probleemtakken (Arbeid)	F	uur	8	€ 40,00	€ 320,00
Verwijderen dood hout - probleemtakken (Machine)	F	totaal	1	€ 475,00	€ 475,00
Versnipperen met tractor en versnipperaar	F	uur	1	€ 105,00	€ 105,00
Gebruik kettingzaag en olie	F	uur	8	€ 10,00	€ 80,00
Zaagwerkzaamheden (middel)					
Afzetten opslag (o.a. wilg) langs esrand	O	uur	6	€ 40,00	€ 240,00
Versnipperen met tractor en versnipperaar	O	uur	1	€ 105,00	€ 105,00
Gebruik kettingzaag en olie	O	uur	2	€ 10,00	€ 20,00
Aanbrengen bosplantsoen					
Het leveren van inheems plantmateriaal 60-80	G	st	140	€ 1,10	€ 154,00
Het leveren van hoogstamfruit 8-10 (incl. 2 boompalen)	H	st	6	€ 42,50	€ 255,00
Het leveren van inheems plantmateriaal 80-100	L/N/O	st	685	€ 1,50	€ 1.027,50
Het leveren van inheemse eiken 14-16 (incl. 2 boompalen)	M	st	7	€ 135,00	€ 945,00
Arbeid inplanten hagen	G	uur	8	€ 42,50	€ 340,00
Arbeid inplanten fruitbomen	H	uur	6	€ 42,50	€ 255,00
Arbeid inplanten bosplantsoen	L/N/O	uur	12	€ 42,50	€ 510,00
Gebruik minikraan en machinist (graven gat voor eiken)	M	uur	2	€ 52,50	€ 105,00
Arbeid inplanten bomen	M	uur	7	€ 42,50	€ 297,50
	Totaal inclusief 6% of 21% BTW				**€ 5.474,00**

Kostenberekening invulling RVR Ootmarsumseweg 388	Element	Eenheid	Aantal	Prijs p.e.	Totaal
Aanbrengen rasters					
Het leveren gekloofde palen á 285 meter	P	st	72	€ 7,00	€ 504,00
Het leveren van toebehoren	P	totaal	1	€ 100,00	€ 100,00
Arbeid	P	uur	28	€ 42,50	€ 1.190,00
	Totaal inclusief 6% of 21% BTW				**€ 1.794,00**

Links: berekening ruimtelijke investering. Rechtsboven: berekening RVR Zonnebergweg 19. Rechtsonder: berekening RVR Ootmarsumseweg 388. (Bron: Hannink Landschapsvormgeving)

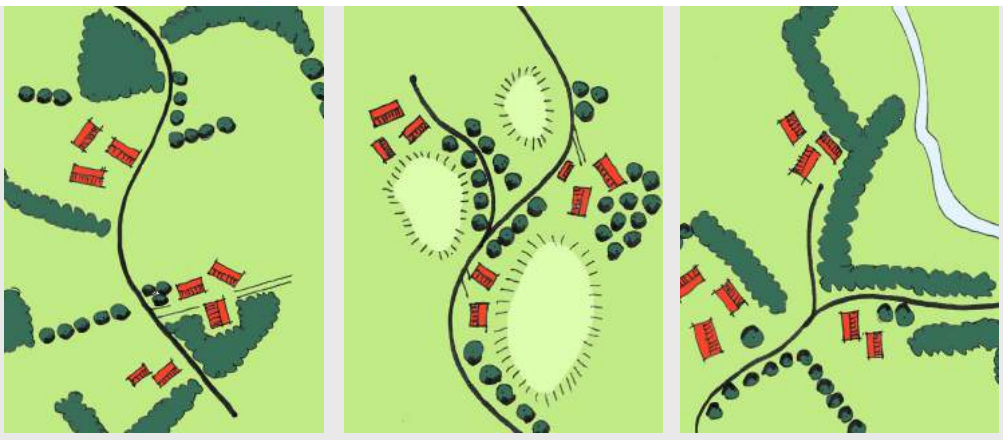
Oldenzaalseweg 38 - 7651 KC Tubbergen - Tel: 06 - 83 33 78 80 - info@hanninkadvies.nl - www.hanninkadvies.nl

Bijlage 2 Beeldkwaliteitsplan rood voor rood

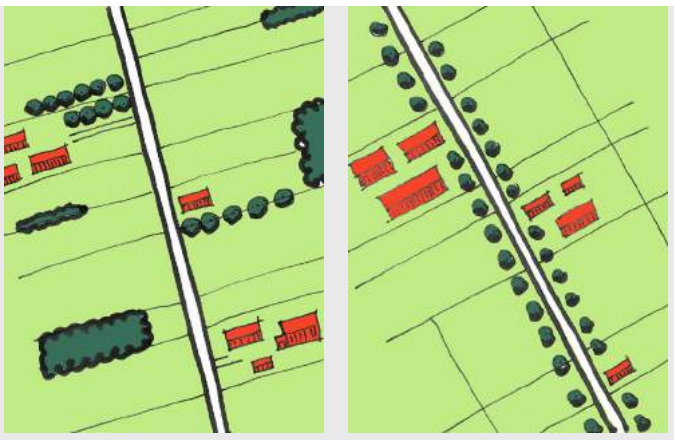
OUD LANDSCHAP

JONG LANDSCHAP

Landschapstype



Kampen | Essen | Maten/Flier



Veen | Heide

Erftype

Criterium: één hoofdgebouw per erf; de overige gebouwen zijn (vormgegeven als) bijgebouwen en ondergeschikt gepositioneerd; veldschuren zijn landschapsgerelateerd en staan vrij van de bebouwing op het erf

oud erf (weggekeerd) | oud erf (landschapsgekeerd) | van de weg (weggericht) | aan de weg (dwars) | aan de weg (haaks)

van de weg (weggericht) | aan de weg | van de weg (landschapgericht)

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

Ambitie

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

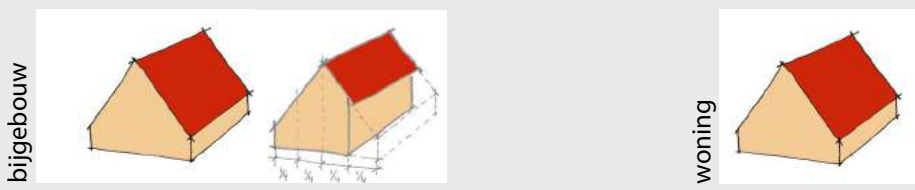
Er kunnen zowel traditionele als meer moderne architectonische types gerealiseerd worden. De bebouwing is vooral heel eenvoudig van vorm. Het belangrijkste kenmerk is de grote, met pannen gedekte zadelkap in antraciet of (oud) rood, met rechte topgevelbeëindiging. Woningen hebben een duidelijke voor- en achterzijde, waarbij de achterzijde grenst aan het erf, en de voorzijde naar de weg of het landschap gericht is. De detaillering is met name heel sober en strak, waarbij in het veenontgingenlandschap van oudsher meer aandacht voor gevelindeling en detail is.

Hoofdvorm

Criterium: eenduidige hoofdvorm met zadeldak incidenteel wolfseind

woning | bijgebouw

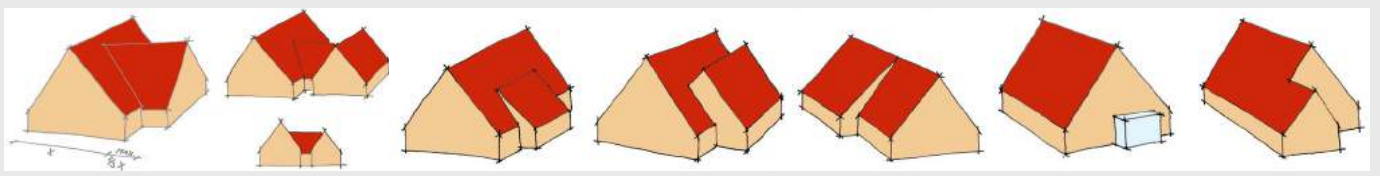
Criterium: eenduidige hoofdvorm met zadeldak



bijgebouw | woning

Aan- en uitbouw aan woningen

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



dwars | gekoppeld | gesleept uit de kap | geschakeld | afwijkende helling | erker | uitgebouwde kamer

Transformatie

Criterium: hoofdvorm als uitgangspunt nemen en transformaties ondergeschikt

snedes | loggia en onderschoer | hoog voorhuis

Gevelopbouw en Detail

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

Traditionele uitwerking:

principe rijke detaillering (alleen in oud landschap)

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

principe sobere detaillering (in oud- en jong landschap)

Eigentijdse uitwerking:

inspiratie gevelopeningen

eigentijdse architectuur (gebaseerd op traditie) is altijd mogelijk

Materialen

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

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

glas kan op diverse manieren worden toegepast

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

De afbeeldingen zijn ter inspiratie en kunnen als bouwstenen genomen worden voor een ontwerp.
Ze geven ook principes weer waarbinnen de oplossingsrichting dient te worden gezocht.

noaber kracht DINKELLAND TUBBERGEN

HET OVERSTICHT

7 februari 2014

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

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

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

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

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

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

Veel succes met uw plannen!

Hoe kunt u deze inspiratiefolder gebruiken?

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

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

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

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

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

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

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

Voor zonnepanelen en/of -collectoren op daken, voor zover vergunningplichtig, gelden in het hele gebied de onderstaande criteria. Als geen vergunning nodig is zijn dit aanbevelingen. De panelen- of collectoren:
- liggen plat op het dakvlak;
- worden evenwichtig geplaatst in een regelmatig patroon;
- hebben rondom (ook ter plaatse van elementen op het dak) nog een ruime strook dakvlak;
- zijn qua kleur, inclusief de randen, zoveel mogelijk afgestemd op het dakvlak.

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

noaber kracht DINKELLAND TUBBERGEN

HET OVERSTICHT

7 februari 2014

Bijlage 3 Verkennend bodemonderzoek Zonnebergweg 19

RAPPORT VERKENNEND BODEMONDERZOEK
conform NEN 5740
Zonnebergweg 19 - Reutum

Opdrachtgever:
Grundel Beheer BV

Locatie:
Zonnebergweg 19
7667 RC Reutum

September 2017

KRUSE GROEP
INFRA | MILIEU | SLOOPWERKEN | VASTGOED

Kruse Milieu BV

Bezoekadres:
Huyerenseweg 33
7678 SC Geesteren

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

Postadres:
Postbus 51
7650 AB Tubbergen

Bankgegevens:
ABN AMRO:
NL34ABNA0501538739

Tel: 0546 - 63 96 63

KvK: 06068751
BTW-nr: NL 8019.25.125.B01

Rapport Verkennend Bodemonderzoek conform NEN 5740

Zonnebergweg 19 - Reutum

Opdrachtgever:
Grundel Beheer BV
Kerkstraat 99
7667 PW Reutum

Locatie:
Zonnebergweg 19
7667 RC Reutum

Projectcode: 17050410

Rapportagedatum: 12 september 2017

Auteur: ing. J. Lammers

INHOUD

		Pagina
1	Inleiding	1
2	Locatiegegevens	2
2.1	Beschrijving huidige situatie	2
2.2	Vooronderzoek	2
2.3	Bodemsamenstelling en geohydrologie	3
3	Uitvoering bodemonderzoek	4
3.1	Onderzoeksstrategie	4
3.2	Veldwerkzaamheden	5
3.3	Analyses	5
3.4	Toetsing chemische analyses	6
3.5	Toetsing asbestanalyses	7
4	Resultaten	8
4.1	Algemeen	8
4.2	Veldwerkzaamheden	8
4.3	Resultaten en toetsing van de chemische analyses	9
4.4	Bespreking resultaten chemische analyses	10
5	Samenvatting, conclusies en aanbevelingen	11
6	Literatuur en bronvermelding	13

Bijlagen

I	Regionale ligging locatie
	Situatieschets met weergave boorlocaties
II	Boorstaten
	Legenda boorstaten
III	Resultaten chemische analyses
	Toetsing chemische analyses
IV	Verklaring van enkele gebruikte termen en afkortingen
V	Informatie van de gemeente Tubbergen

1 Inleiding

Dit rapport beschrijft het verkennend bodemonderzoek, dat in opdracht van Grundel Beheer BV op een deel van het terrein aan de Zonnebergweg 19 te Reutum door Kruse Milieu BV is uitgevoerd.

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

Voorafgaande aan het bodemonderzoek heeft een standaard vooronderzoek plaatsgevonden op basis van norm NEN 5725. Uit de resultaten van dit vooronderzoek is gebleken dat de locatie als onverdacht kan worden beschouwd. De onderzoeksopzet gaat uit van NEN 5740, "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond".

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

Het veldwerk is uitgevoerd in augustus en september 2017 conform BRL SIKB 2000 en de protocollen 2001 en 2002, waarvoor Kruse Milieu BV is gecertificeerd. Hierbij wordt verklaard dat Kruse Milieu BV financieel en juridisch onafhankelijk is van de opdrachtgever.

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

2 Locatiegegevens

2.1 Beschrijving huidige situatie

Algemeen
De onderzoekslocatie is gelegen aan de Zonnebergweg 19 te Reutum. Het te onderzoeken deel van het terrein heeft de RD-coördinaten x = 254.67 en y = 490.23 en is kadastraal bekend als gemeente Tubbergen sectie Q, nummer 1162. De Zonnebergweg is ten zuidwesten van de onderzoekslocatie gelegen

Bebouwing en verharding
De onderzoekslocatie betreft een gedeelte van het weiland. De onderzoekslocatie is onbebouwd en onverhard (gras).

Onderzoekslocatie
Er zijn plannen om op de onderzoekslocatie een woning te bouwen. In het kader van de bestemmingsplanwijziging en de aanvraag van de omgevingsvergunning dient onderzoek te worden uitgevoerd naar de bodemkwaliteit op het te bebouwen terreindeel. De onderzoekslocatie is onbebouwd onverhard. De onderzoekslocatie omvat circa 490 m².

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

2.2 Vooronderzoek

Het vroegere gebruik van het terrein is van belang, omdat bronnen van verontreiniging aanwezig geweest kunnen zijn. Er is navraag gedaan bij de opdrachtgever (de heer Grundel) en bij de gemeente Tubbergen. De informatie van de gemeente Tubbergen is weergegeven in bijlage 5. De volgende informatie is verzameld:

- De onderzoekslocatie heeft al jaren de huidige (agrarische) bestemming.
- Voor zover bekend is er op het terreindeel nooit sprake geweest van opslag in tanks van chemicaliën of brandstoffen, zoals huisbrandolie of diesel.
- Het te onderzoeken terrein is voor zover bekend nooit gebruikt voor werkzaamheden of (bedrijfs)activiteiten, die verontreinigend kunnen zijn.
- Voor zover bekend is het te onderzoeken terreindeel in het verleden niet opgehoogd en hebben er geen dempingen van lager gelegen delen of sloten plaatsgevonden.
- Voor zover bekend is het terrein niet eerder bebouwd geweest.
- Voor zover bekend bevindt zich geen asbest op of in de bodem op de onderzoekslocatie. Er bevinden zich geen asbesthoudende dakplaten, beschoeiingen of sloopafval direct naast of op de onderzoekslocatie. Tevens is de locatie niet gelegen aan een asbestweg.
- Er is nog niet eerder een bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie. In de omgeving zijn meerdere bodemonderzoeken bekend. Het meest relevante onderzoek zal hier kort worden toegelicht:

  Kruse Milieu BV, Verkennend bodemonderzoek Zonnebergweg 15, d.d. 1 juli 2001 met projectcode 2001/0726-PHV.
  Uit de resultaten van het bodemonderzoek blijken de boven- en ondergrond niet verontreinigd te zijn. In het grondwater is een licht verhoogd gehalte zink gemeten. Het licht verhoogde zinkgehalte is vermoedelijk te wijten aan een plaatselijk verhoogde achtergrondwaarde.

2.3 Bodemsamenstelling en geohydrologie

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

- De locatie ligt op korte afstand ten zuidwesten van de stuwwal Ootmarsum op de zuid-westelijke rand van de Reutumer Esch.
- Het maaiveld bevindt zich ongeveer 30 meter boven NAP.
- De deklaag bestaat uit kwartair zand, een door de wind afgezet dekzandpakket, dat behoort tot de formatie van Twente. Deze laag is ter plaatse 50 meter dik. Het doorlatend vermogen is naar schatting circa 250 tot 500 m^2/dag.
- De grondwaterspiegel bevindt zich ongeveer 2.0 meter onder het maaiveld. Het freatische grondwater stroomt in zuidwestelijke richting met een verhang van 8 m/km.
- In de directe omgeving bevindt zich geen waterwingebied of oppervlaktewater, waarvan invloed wordt verwacht op de lokale stand of stromingsrichting van het grondwater.

3 Uitvoering bodemonderzoek

3.1 Onderzoeksstrategie

De onderzoeksopzet gaat uit van NEN 5740, "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond".

Op basis van de beschikbare informatie omtrent het historisch en huidig gebruik van de locatie, kan de onderzoekslocatie als niet verdacht worden beschouwd. De hypothese "onverdachte locatie" uit NEN 5740 wordt voor de locatie gebruikt. Deze hypothese gaat ervan uit dat op een locatie geen of slechts licht verhoogde gehalten worden gemeten.

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

Tevens blijkt uit het vooronderzoek dat de onderzoekslocatie niet verdacht is met betrekking tot asbest. Derhalve is geen asbestonderzoek op de locatie noodzakelijk. Tijdens het veldwerk zal visueel worden gelet op de aanwezigheid van asbest op en in de bodem

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

Indien tijdens het veldwerk blijkt dat de bodem puinhoudend is, worden de boringen tot een halve meter diepte conform NEN 5707 vervangen door inspectiegaten.

Bij percentages bodemvreemd materiaal van meer dan 50% is er geen sprake van bodem. Eventuele funderingslagen (asfalt- en puingranulaat) vallen buiten de scope van dit onderzoek. Het opgeboorde materiaal wordt wel beoordeeld op de aanwezigheid van asbestverdachte materialen. In geval er sprake is van meer dan 50% bodemvreemd materiaal/puin is norm NEN 5897 van toepassing, "Monsterneming en analyse van asbest in onbewerkt bouw- en sloopafval en recyclinggranulaat".

3.2 Veldwerkzaamheden

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

Op een terreindeel van circa 490 m² worden in totaal 4 boringen verricht, waarvan 2 tot 0.50 meter en 2 tot 2.0 meter diepte of tot de grondwaterspiegel. Het opgegraven materiaal wordt uitgezeefd over 16 mm en visueel geïnspecteerd op de aanwezigheid van asbest.

Voor het meten van het grondwaterpeil en het nemen van grondwatermonsters wordt één diepe boring overeenkomstig NEN 5766 afgewerkt tot peilbuis. De peilbuis wordt zoveel mogelijk centraal op de onderzoekslocatie geplaatst. Wanneer binnen 5.0 meter onder het maaiveld geen grondwaterhoudende bodemlaag wordt aangetroffen, blijft het plaatsen van een peilbuis achterwege.

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

3.3 Analyses

De chemische analyses worden uitgevoerd door Eurofins Analytico BV te Barneveld, een door de Raad voor Accreditatie erkend laboratorium voor analyses conform de AS3000-protocollen. Eventuele asbestmonsters worden onderzocht door ACMAA Asbest BV, een door de Raad voor Accreditatie erkend laboratorium voor vezelonderzoek. Voor het uitvoeren van deze analyses worden in een verkennend onderzoek van deze omvang twee mengmonsters samengesteld en er wordt één grondwatermonster genomen.

De samenstelling van de mengmonsters vindt plaats op basis van de zintuiglijke waarnemingen, de bodemopbouw en/of posities van de boringen. De samenstelling van de mengmonsters staat vermeld in paragraaf 4.2 in tabel 2.

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

Tabel 1: Analysepakket per (meng) monster.

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

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

Indien zintuiglijk asbestverdachte materialen worden waargenomen, wordt per gat een materiaal(verzamel)monster samengesteld. De eventuele monsters worden onderzocht door ACMAA Asbest BV, een door de Raad voor Accreditatie erkend laboratorium.

3.4 Toetsing chemische analyses

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.5 Toetsing asbestanalyses

De resultaten van de eventuele asbestanalyses worden getoetst aan de wetgeving inzake asbest in bodem en puin welke door de ministeries van SZW en I&M is vastgesteld. In het beleid is voor asbest een restconcentratienorm en een interventiewaarde opgenomen.

De restconcentratienorm beschrijft de concentratie asbest, waaronder hergebruik nog is toegestaan. De interventiewaarde beschrijft de concentratie asbest in bodem, waarboven in principe gesaneerd dient te worden. Voor asbest is de restconcentratienorm gelijk aan de interventiewaarde en deze waarde bedraagt 100 mg/kg gewogen asbest. De gewogen concentratie asbest is gelijk aan de concentratie serpentijnasbest, vermeerderd met 10 maal de concentratie amfiboolasbest.

Voor puinverhardingen dient de asbestconcentratie te worden getoetst aan de normen uit het Besluit Asbestwegen Wet Milieugevaarlijke Stoffen (WMS). Hierin wordt tevens een restconcentratie van 100 mg/kg gewogen asbest genoemd.

Indien overschrijding van de restconcentratienorm plaatsvindt, dan dienen werkzaamheden met de betreffende bodem/puinverharding plaats te vinden onder asbestcondities. Bij asbestconcentraties lager dan de restconcentratienorm zijn geen aanvullende maatregelen noodzakelijk bij be- en verwerking van de grond of puinverharding.

4 Resultaten

4.1 Algemeen

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

4.2 Veldwerkzaamheden

De veldwerkzaamheden zijn in augustus en september 2017 uitgevoerd door de heer R. Veltmaat. De veldwerker is conform BRL SIKB 2000 gecertificeerd en erkend (certificaatnummer K44441/07).

Er zijn op 30 augustus in totaal 4 boringen verricht met behulp van een Edelmanboor, waarvan 2 tot 2.0 meter diepte. Ten behoeve van het grondwateronderzoek is één diepe boring doorgezet tot 3.0 meter diepte en afgewerkt tot peilbuis (peilbuis 1). De situering van de monsterpunten is weergegeven op de situatieschets van bijlage I.

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

De bodemopbouw ter plaatse van de onderzoekslocatie is globaal als volgt: tot circa 0.7 meter min maaiveld (m-mv) is matig fijn en matig siltig zand aangetroffen dat tot circa 0.5 m-mv tevens matig humeus is. Hieronder is tot circa 2.3 m-mv sterk zandig leem aangetroffen en tot einde boordiepte (3.8 m-mv) is zwak zandig leem aangetroffen. In de ondergrond zijn roest- en/of oerhoudende lagen aangetroffen. Er zijn geen bodemvreemde materialen waargenomen, die zouden kunnen duiden op de aanwezigheid van een bodemverontreiniging. Door de veldwerker zijn visueel geen asbestverdachte materialen waargenomen op het maaiveld of in de bodem.

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

Tabel 2: Samenstelling mengmonsters.

(Meng)monster	Boringnummer	Traject (diepte in m -mv)	Analyse
BG	1, 2, 3 en 4	0 - 0.50	Standaard pakket
OG	1 en 2 1 en 2	0.70 - 1.20 1.20 - 1.70	Standaard pakket

Boring 1 is doorgezet tot circa 3.8 m-mv. Wanneer het grondwater werd bereikt, werd een zuigerboor gebruikt om een PVC-peilbuis te kunnen plaatsen. Een peilbuis bestaat uit een filter met een lengte van 1.0 meter, gekoppeld aan een blinde stijgbuis. Ter hoogte van het filter, met een diameter van 28 x 32 mm, is filtergrind in het boorgat gestort. Rondom het filter is een filterkous aangebracht. Er is bentoniet in het boorgat gestort om directe indringing van hemelwater in het filter tegen te gaan. De rest van het boorgat is opgevuld met het oorspronkelijke bodemmateriaal. Vervolgens is de peilbuis doorgepompt.

Op 6 september is de peilbuis bemonsterd. Het voorpompen en bemonsteren heeft conform NEN 5744 plaatsgevonden met een laag debiet (tussen 100 en 500 ml/min). Er is op toegezien dat de grondwaterstand tijdens het voorpompen niet meer dan 50 cm is gedaald en dat er is bemonsterd met hetzelfde (of lager) debiet) als waarmee is voorgepompt. De grondwatergegevens staan weergegeven in tabel 3.

Tabel 3: Weergave gegevens grondwater.

Peilbuis	Filterstelling (m-mv)	Grondwaterstand (m-mv)	pH (-)	EC (µS/cm)	Troebelheid (NTU)	Toestroming
1	2.8 - 3.8	2.00	6.2	156	800	Goed

De waarden voor de pH en de EC worden normaal geacht. In het grondwatermonster is een hogere troebelheid gemeten dan voor natuurlijke troebelheid verwacht wordt (≥10 NTU). De peilbuis heeft voldoende rusttijd gehad na plaatsing (minimaal een week). Ook is de peilbuis zorgvuldig en met een voldoende laag debiet afgepompt waardoor aangenomen wordt dat er geen sprake is geweest van een verstoord bodemevenwicht tijdens monsterneming, en dat de gemeten waarde voor troebelheid een natuurlijke oorzaak heeft.

4.3 Resultaten en toetsing van de chemische analyses

In algemene zin dient opgemerkt te worden dat indien de analyses van de grondmonsters zijn uitgevoerd op mengmonsters, dit kan betekenen dat de gehaltes hoger kunnen zijn in de individuele monsters.

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

In het grondwatermonster zijn enkele van de onderzochte stoffen in een verhoogde concentratie ten opzichte van de betreffende streefwaarde aangetoond. Deze zijn weergegeven in tabel 4. In de boven- en ondergrond zijn geen verhoogde concentraties ten opzichte van de achtergrondwaarden gemeten van de onderzochte stoffen.

In de (meng)monsters van zowel de bovengrond als de ondergrond en in het grondwater worden de achtergrondwaarden of de streefwaarden niet overschreden: er zijn geen verontreinigingen geconstateerd.

Tabel 4: Verhoogde concentraties (µg/l).

Monster	Component	Gemeten concentratie	GSSD	Streefwaarde	Interventie-waarde
Peilbuis 1	Barium Zink Naftaleen	200 170 0.059	200 * 170 * 0.059 *	50 65 0.01	625 800 70

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

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

4.4 Bespreking resultaten chemische analyses

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

Grondwater - Barium en zink
De licht verhoogde gehaltes barium en zink in het grondwater zijn mogelijk te wijten aan een plaatselijk verhoogde achtergrondwaarde. In de ondergrond zijn roest- en oerhoudende lagen waargenomen, wat duidt op de natuurlijke aanwezigheid van metalen in de bodem. Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden, wordt het uitvoeren van nader onderzoek niet noodzakelijk geacht.

Grondwater - Naftaleen
Het licht verhoogde naftaleengehalte is op basis van de beschikbare gegevens niet direct verklaarbaar. Aangezien de tussenwaarde niet wordt overschreden, is het uitvoeren van een nader onderzoek niet noodzakelijk.

5 Samenvatting, conclusies en aanbevelingen

Algemeen
In opdracht van Grundel Beheer BV is in een verkennend bodemonderzoek de bodem onderzocht op een terreindeel ter grootte van circa 490 m² aan de Zonnebergweg 19 te Reutum. De onderzoekslocatie betreft een weiland. Aanleiding voor het bodemonderzoek is de voorgenomen nieuwbouw van een woning.

Resultaten veldwerk
Het terrein is beschouwd als niet verdacht. In totaal zijn er 4 boringen verricht, waarvan één tot 3.8 meter diepte. Er is één boring afgewerkt tot peilbuis. Gebleken is dat de bodem tot circa 0.7 m-mv uit matig fijn en zwak siltig zand bestaat, hieronder bestaat de bodem tot 3.8 m-mv uit sterk en zwak zandig leem. Het freatische grondwater is in peilbuis 1 aangetroffen op 2.0 meter min maaiveld.

Resultaten chemische analyses
Op basis van de resultaten van de chemische analyses kan het volgende worden geconcludeerd:
- de bovengrond is niet verontreinigd;
- de ondergrond is niet verontreinigd;
- het grondwater is licht verontreinigd met barium, zink en naftaleen.

Hypothese
De hypothese "onverdachte locatie" dient te worden verworpen, aangezien enkele overschrijdingen van de achtergrond- en streefwaarden zijn aangetoond.

Conclusies en aanbevelingen
In het grondwater zijn enkele lichte verontreinigingen aangetoond. Voor een beschrijving en mogelijke verklaringen wordt verwezen naar de paragrafen 4.3 en 4.4. De boven- en ondergrond zijn niet verontreinigd. Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden, is er geen reden om een nader onderzoek uit te voeren.

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

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

Standaard slotopmerkingen
Het volgende dient opgemerkt te worden: gezien het verkennende karakter van dit onderzoek is het, ondanks de zorgvuldigheid waarmee het is uitgevoerd, altijd mogelijk dat eventueel lokaal voorkomende verontreinigingen niet zijn ontdekt. Hoewel voldaan wordt aan de geldende wet- en regelgeving, wordt tijdens een verkennend of nader bodemonderzoek een beperkt aantal boringen, inspectiegaten of inspectiesleuven verricht. Vermeld dient tevens te worden dat op basis van voorliggend onderzoek geen conclusies kunnen worden getrokken omtrent de bodemkwaliteit van andere terreindelen of aangrenzende percelen.

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

6 Literatuur en bronvermelding

Informatie van de gemeente Tubbergen

NEN 5707, “Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond”, NNI Delft, augustus 2015

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

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

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

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

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

Topografische kaarten, Topografische Dienst Emmen

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

Archief Kruse Milieu BV

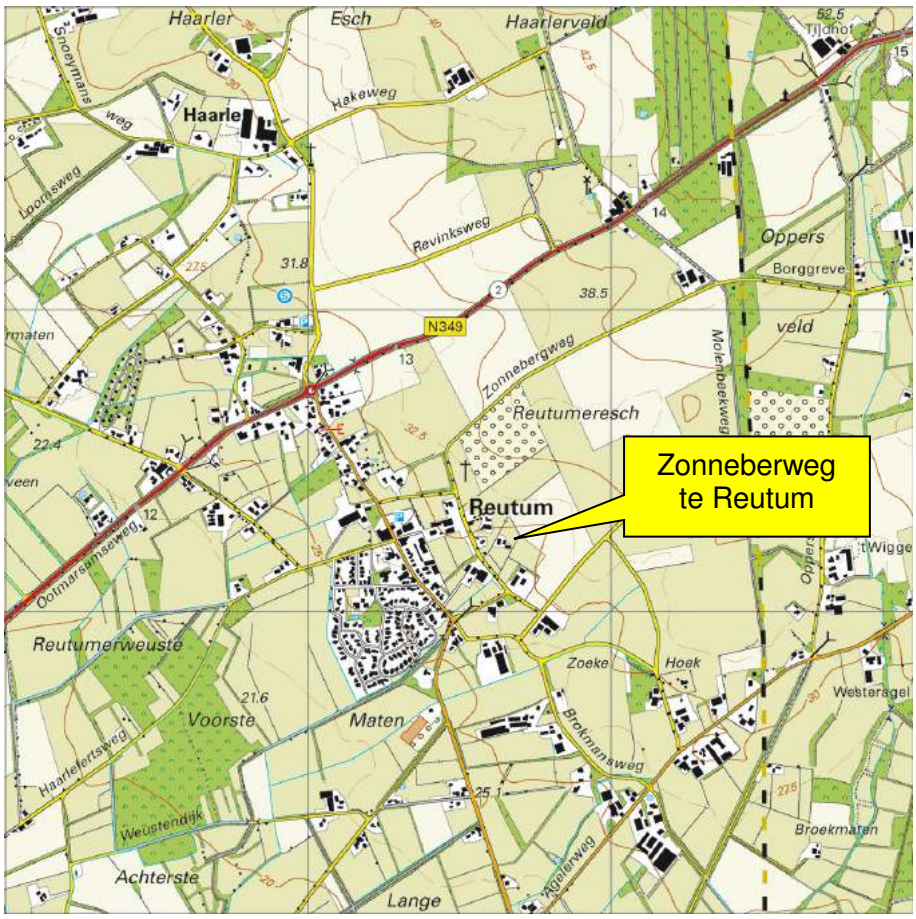
www.overijssel.nl, bodem- en wateratlas

www.ahn.nl

www.topotijdreis.nl

www.dinoloket.nl

Bijlage I
Regionale ligging locatie
Situatieschets Kruse Milieu BV met boorlocaties



	Topografische kaart	
Kruse Milieu BV	Projectnummer: 17050410	Schaal: 1:25000
	Bijlage: I	Kaartblad: 28 F

Kaartmateriaal: Topografische dienst Kadaster

Grundel beheer BV
Zonnebergweg 19
7667 RC Reutum

Verkennend bodemonderzoek

= Onderzoekslocatie
● = Boring tot 0.5 meter diepte
□ = Inspectiegat 30x30x50 cm
◐ = Boring tot 1.0 meter diepte
◕ = Boring tot 1.5/2.0 meter diepte
● = Peilbuis

0 12.5

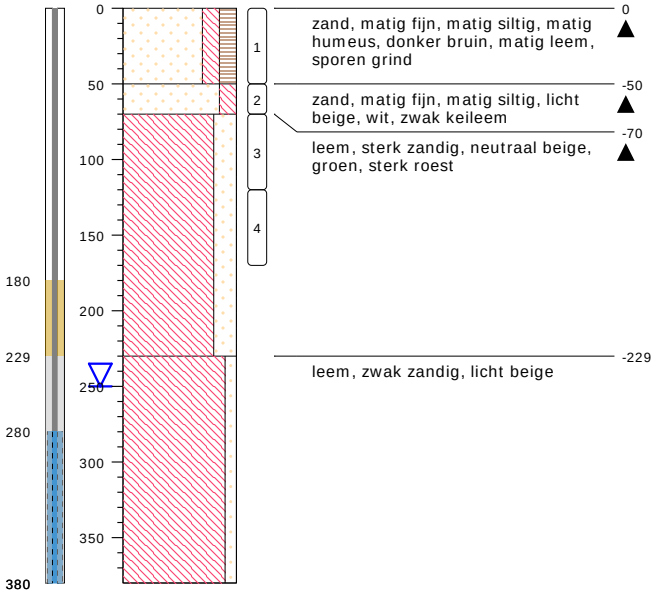
Kruse Milieu BV
Huyerenseweg 33 0546 - 639663
7678 SC Geesteren www.krusegroep.nl

Veldwerker: JH/RV | Tekenaar: JK

Projectcode : 17050410
Schaal : 1:250 (A3-formaat)
Datum : September 2017

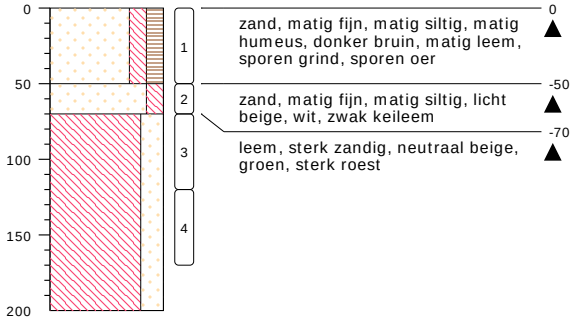
Bijlage II
Boorstaten

1



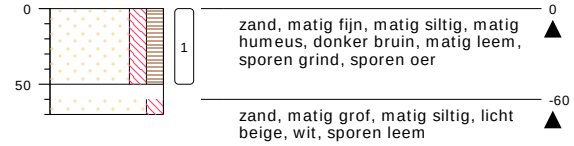
type **peilbuis met 1 filter**
datum **30-08-2017**
boormeester **Riemer Veltmaat**

2



type **grondboring**
datum **30-08-2017**
boormeester **Riemer Veltmaat**

3



type **grondboring**
datum **30-08-2017**
boormeester **Riemer Veltmaat**

4

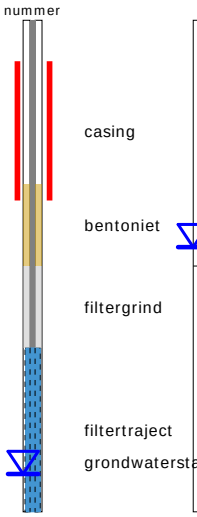
type **grondboring**
datum **30-08-2017**
boormeester **Riemer Veltmaat**

bodemprofielen **schaal 1:50**

onderzoek **Zonnebergweg 19 - Reutum**
projectcode **17050410**
datum **01-09-2017**
getekend conform **NEN 5104**

KRUSE GROEP
INFRA ▮ MILIEU ▮ SLOOPWERKEN ▮ VASTGOED

PEILBUIS

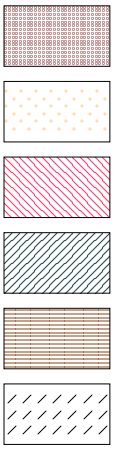


BORING

OLIE OP WATER REACTIE (OW)

GEUR INTENSITEIT (GI)

GRONDSOORTEN



Grind, grindig (G,g)

Zand, zandig (Z,z)

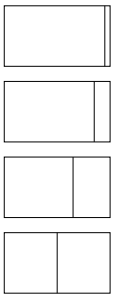
Leem, siltig (L,s)

Klei, kleiig (K,k)

Veen, humeus (V,h)

Slib

MATE VAN BIJMENGING



zwak - (0-5%)

matig - (5-15%)

sterk - (15-50%)

uiterst - (> 50%)

VERHARDINGEN

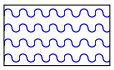
Asfalt, beton, klinkers, tegels
stelconplaat, ondoordringbare laag

GRADATIE ZAND

uf = uiterst fijn (63-105 um)
zf = zeer fijn (105-150 um)
mf = matig fijn (150-210 um)
mg = matig grof (210-300 um)
zg = zeer grof (300-420 um)
ug = uiterst grof (420-2000 um)

OVERIG

Bodemvreemde bestandsdelen aanwezig



Water

GRADATIE GRIND

f = fijn (2-5.6 mm)
mg = matig grof (5.6-16 mm)
zg = zeer grof (16-63 mm)

Bijlage III
Resultaten chemische analyses

eurofins | — analytico®

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

Analysecertificaat

Datum: 04-Sep-2017

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2017112259/1
Uw project/verslagnummer	17050410
Uw projectnaam	Zonnebergweg 19 - Reutum
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	30-Aug-2017

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

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

Bewaren tot:
Datum: Naam: Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.

Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
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
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

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

eurofins | — analytico®

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	17050410	Certificaatnummer/Versie	2017112259/1
Uw projectnaam	Zonnebergweg 19 - Reutum	Startdatum	30-Aug-2017
Uw ordernummer		Rapportagedatum	04-Sep-2017/14:37
		Bijlage	A,B,C
Monsternemer	Riemer Veltmaat	Pagina	1/2
Monstermatrix	Grond (AS3000)		

	Analyse	Eenheid	1	2
	Voorbehandeling			
	Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd
	Bodemkundige analyses			
S	Droge stof	% (m/m)	88.5	87.7
S	Organische stof	% (m/m) ds	3.4	<0.7
	Gloeirest	% (m/m) ds	96.1	98.8
S	Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	6.9	11.2
	Metalen			
S	Barium (Ba)	mg/kg ds	24	<20
S	Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.20	<0.20
S	Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0	3.7
S	Koper (Cu)	mg/kg ds	8.7	5.3
S	Kwik (Hg)	mg/kg ds	0.076	<0.050
S	Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5
S	Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4.0	5.9
S	Lood (Pb)	mg/kg ds	24	<10
S	Zink (Zn)	mg/kg ds	37	<20
	Minerale olie			
	Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0
	Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0
	Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0	<5.0
	Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	<11
	Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	5.3	<5.0
	Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	<6.0
S	Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	<35
	Polychloorbifenylen, PCB			
S	PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S	PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S	PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010
S	PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	BG	30-Aug-2017	9688807
2	OG	30-Aug-2017	9688808

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

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. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

TESTEN
RvA L010

Eurofins Analytico B.V.
Gildeweg 42-46
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
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	17050410	Certificaatnummer/Versie	2017112259/1
Uw projectnaam	Zonnebergweg 19 - Reutum	Startdatum	30-Aug-2017
Uw ordernummer		Rapportagedatum	04-Sep-2017/14:37
		Bijlage	A,B,C
Monsternemer	Riemer Veltmaat	Pagina	2/2
Monstermatrix	Grond (AS3000)		

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

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	BG	30-Aug-2017	9688807
2	OG	30-Aug-2017	9688808

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

Akkoord
Pr.coörd.
VA

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. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

TESTEN
RvA L010

Eurofins Analytico B.V.
Gildeweg 42-46
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
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2017112259/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monsteromschrijving
9688807	1		0	50	0534168231	BG
9688807	2		0	50	0534168224	
9688807	3		0	50	0534168225	
9688807	4		0	50	0534168399	
9688808	1		70	120	0534168227	OG
9688808	1		120	170	0534168226	
9688808	2		70	120	0534168402	
9688808	2		120	170	0534168401	

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
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
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

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

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2017112259/1

Opmerking 1)

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

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
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
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

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

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2017112259/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Cryogeen malen AS3000	W0106	Voorbehandeling	Cf. AS3000
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	Cf. pb 3010-2 en gw. NEN-EN 15934
Organische stof (gloeiverlies)	W0109	Gravimetrie	Cf. pb 3010-3 en cf. NEN 5754
Korrelgrootte < 2 µm (lutum)	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 (C10-C40)	W0202	GC-FID	Cf. pb 3010-7 en gw. NEN-EN-ISO 16703
PCB (7)	W0271	GC-MS	Cf. pb 3010-8 en gw. NEN 6980
PAK (10) (VROM)	W0271	GC-MS	Cf. pb. 3010-6 en gw. NEN-ISO 18287
PAK som AS3000/AP04	W0271	GC-MS	Cf. pb. 3010-6 en gw. NEN-ISO 18287

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2016.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
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
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

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

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Projectnummer	17050410
Projectnaam	Zonnebergweg 19 - Reutum
Datum monstername	30-08-2017
Monsternemer	Riemer Veltmaat
Certificaatnummer	2017112259
Startdatum	30-08-2017
Rapportagedatum	04-09-2017

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie								
Organische stof		3.4						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		6.9						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	88.5	88.5					
Organische stof	% (m/m) ds	3.4	3.4					
Gloeirest	% (m/m) ds	96.1						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	6.9	6.9					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	24	57.67		20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.20	0.2115	-	0.2	0.6	6.8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0	4.807	-	3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	8.7	14.79	-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	0.076	0.1001	-	0.05	0.15	18.1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	1.05	-	1.5	1.5	95.8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4.0	5.799	-	4	35	67.5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	24	33.83	-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	37	68.34	-	20	140	430	720
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	6.176					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	10.29					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0	10.29					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	22.65					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	5.3	15.59					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	12.35					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	72.06	-	35	190	2600	5000
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	0.002					
PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	0.002					
PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	0.002					
PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	0.002					
PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	0.002					
PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	0.002					
PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	0.002					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049	0.0144	-	0.007	0.02	0.51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK								
Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	0.035					
Fenanthreen	mg/kg ds	<0.050	0.035					
Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	0.035					
Fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	0.035					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0.050	0.035					
Chryseen	mg/kg ds	<0.050	0.035					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	0.035					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0.050	0.035					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0.050	0.035					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0.050	0.035					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.35	0.35	-	0.35	1.5	20.8	40

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster
1	9688807	BG

Eindoordeel: Voldoet aan Achtergrondwaarde

Gebruikte afkortingen

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

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

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

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

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Projectnummer	17050410
Projectnaam	Zonnebergweg 19 - Reutum
Datum monstername	30-08-2017
Monsternemer	Riemer Veltmaat
Certificaatnummer	2017112259
Startdatum	30-08-2017
Rapportagedatum	04-09-2017

Analyse	Eenheid	2	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie								
Organische stof		0.7						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		11.2						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	87.7	87.7					
Organische stof	% (m/m) ds	<0.7	0.49					
Gloeirest	% (m/m) ds	98.8						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	11.2	11.2					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	25.23		20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.20	0.2112	-	0.2	0.6	6.8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	3.7	6.484	-	3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	5.3	8.325	-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0.050	0.0437	-	0.05	0.15	18.1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	1.05	-	1.5	1.5	95.8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	5.9	9.741	-	4	35	67.5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	<10	9.415	-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	22.63	-	20	140	430	720
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	10.5					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	17.5					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0	17.5					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	38.5					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5.0	17.5					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	21					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	122.5	-	35	190	2600	5000
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	0.0035					
PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	0.0035					
PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	0.0035					
PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	0.0035					
PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	0.0035					
PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	0.0035					
PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	0.0035					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049	0.0245	-	0.007	0.02	0.51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK								
Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	0.035					
Fenanthreen	mg/kg ds	<0.050	0.035					
Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	0.035					
Fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	0.035					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0.050	0.035					
Chryseen	mg/kg ds	<0.050	0.035					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	0.035					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0.050	0.035					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0.050	0.035					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0.050	0.035					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.35	0.35	-	0.35	1.5	20.8	40

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster
2	9688808	OG

Eindoordeel: Voldoet aan Achtergrondwaarde

Gebruikte afkortingen

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

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

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

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

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

Analysecertificaat

Datum: 12-Sep-2017

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2017115687/1
Uw project/verslagnummer	17050410
Uw projectnaam	Zonnebergweg 19 - Reutum
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	06-Sep-2017

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

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

Bewaren tot:
Datum: Naam: Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.

Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
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
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

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

eurofins | — analytico®

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	17050410	Certificaatnummer/Versie	2017115687/1
Uw projectnaam	Zonnebergweg 19 - Reutum	Startdatum	06-Sep-2017
Uw ordernummer		Rapportagedatum	12-Sep-2017/07:35
		Bijlage	A,B,C
Monsternemer	Riemer Veltmaat	Pagina	1/2
Monstermatrix	Water (AS3000)		

	Analyse	Eenheid	1	
	Metalen			
S	Barium (Ba)	µg/L	200	
S	Cadmium (Cd)	µg/L	<0.20	
S	Kobalt (Co)	µg/L	3.6	
S	Koper (Cu)	µg/L	6.3	
S	Kwik (Hg)	µg/L	<0.050	
S	Molybdeen (Mo)	µg/L	<2.0	
S	Nikkel (Ni)	µg/L	6.0	
S	Lood (Pb)	µg/L	<2.0	
S	Zink (Zn)	µg/L	170	
	Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen			
S	Benzeen	µg/L	<0.20	
S	Tolueen	µg/L	<0.20	
S	Ethylbenzeen	µg/L	<0.20	
S	o-Xyleen	µg/L	<0.10	
S	m,p-Xyleen	µg/L	<0.20	
S	Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0.21	1)
	BTEX (som)	µg/L	<0.90	
S	Naftaleen	µg/L	0.059	
S	Styreen	µg/L	<0.20	
	Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen			
S	Dichloormethaan	µg/L	<0.20	
S	Trichloormethaan	µg/L	<0.20	
S	Tetrachloormethaan	µg/L	<0.10	
S	Trichlooretheen	µg/L	<0.20	
S	Tetrachlooretheen	µg/L	<0.10	
S	1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0.20	
S	1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0.20	
S	1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0.10	
S	1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0.10	
S	cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10	

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	Peilbuis 1	06-Sep-2017	9699553

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS SIKB erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
M: MCERTS erkend

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. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

TESTEN
RvA L010

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
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
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	17050410	Certificaatnummer/Versie	2017115687/1
Uw projectnaam	Zonnebergweg 19 - Reutum	Startdatum	06-Sep-2017
Uw ordernummer		Rapportagedatum	12-Sep-2017/07:35
		Bijlage	A,B,C
Monsternemer	Riemer Veltmaat	Pagina	2/2
Monstermatrix	Water (AS3000)		

	Analyse	Eenheid	1
S	trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10
	CKW (som)	µg/L	<1.6
S	Tribroommethaan	µg/L	<0.20
S	Vinylchloride	µg/L	<0.10
S	1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0.10
S	1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0.14 [1)]
S	1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S	1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S	1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S	Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0.42
	Minerale olie		
	Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<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	Datum monstername	Monster nr.
1	Peilbuis 1	06-Sep-2017	9699553

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende verrichting
S: AS SIKB erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
M: MCERTS erkend

Akkoord
Pr.coörd.
VA

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
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
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

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. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

TESTEN
RvA L010

Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2017115687/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monsteromschrijving
9699553	1		280	380	0691716528	Peilbuis 1
9699553	1		280	380	0800621519	

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
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
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

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

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2017115687/1

Opmerking 1)

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

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
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
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

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

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2017115687/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Barium (Ba)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (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
Xylenen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Aromaten (BTEXN)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Styreen	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
VOCl (11)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Tribroommethaan (Bromoform)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Vinylchloride	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,1-Dichlooretheen	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
DiClEtheen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,1-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,2-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,3-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
DiChlprop. som AS3000	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Minerale olie (C10-C40)	W0215	GC-FID	Cf. pb 3110-5

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2016.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
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
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

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

BoToVa T13 Toetsing Wbb grondwater (ondiep)

Projectnummer	17050410
Projectnaam	Zonnebergweg 19 - Reutum
Datum monstername	06-09-2017
Monsternemer	Riemer Veltmaat
Certificaatnummer	2017115687
Startdatum	06-09-2017
Rapportagedatum	12-09-2017

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG	S	T	I
Metalen								
Barium (Ba)	µg/L	200	200	*	20	50	338	625
Cadmium (Cd)	µg/L	<0.20	0.14	-	0.2	0.4	3.2	6
Kobalt (Co)	µg/L	3.6	3.6	-	2	20	60	100
Koper (Cu)	µg/L	6.3	6.3	-	2	15	45	75
Kwik (Hg)	µg/L	<0.050	0.035	-	0.05	0.05	0.175	0.3
Molybdeen (Mo)	µg/L	<2.0	1.4	-	2	5	153	300
Nikkel (Ni)	µg/L	6	6	-	3	15	45	75
Lood (Pb)	µg/L	<2.0	1.4	-	2	15	45	75
Zink (Zn)	µg/L	170	170	*	10	65	433	800
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen								
Benzeen	µg/L	<0.20	0.14	-	0.2	0.2	15.1	30
Tolueen	µg/L	<0.20	0.14	-	0.2	7	504	1000
Ethylbenzeen	µg/L	<0.20	0.14	-	0.2	4	77	150
o-Xyleen	µg/L	<0.10	0.07					
m,p-Xyleen	µg/L	<0.20	0.14					
Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0.21	0.21	-	0.2	0.2	35.1	70
BTEX (som)	µg/L	<0.90						
Naftaleen	µg/L	0.059	0.059	*	0.02	0.01	35	70
Styreen	µg/L	<0.20	0.14	-	0.2	6	153	300
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen								
Dichloormethaan	µg/L	<0.20	0.14	-	0.2	0.01	500	1000
Trichloormethaan	µg/L	<0.20	0.14	-	0.2	6	203	400
Tetrachloormethaan	µg/L	<0.10	0.07	-	0.1	0.01	5	10
Trichlooretheen	µg/L	<0.20	0.14	-	0.2	24	262	500
Tetrachlooretheen	µg/L	<0.10	0.07	-	0.1	0.01	20	40
1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0.20	0.14	-	0.2	7	454	900
1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0.20	0.14	-	0.2	7	204	400
1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0.10	0.07	-	0.1	0.01	150	300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0.10	0.07	-	0.1	0.01	65	130
cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10	0.07					
trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10	0.07					
CKW (som)	µg/L	<1.6						
Tribroommethaan	µg/L	<0.20	0.14					630
Vinylchloride	µg/L	<0.10	0.07	-	0.2	0.01	2.5	5
1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0.10	0.07	-	0.1	0.01	5	10
1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0.14	0.14	-	0.2	0.01	10	20
1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20	0.14					
1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20	0.14					
1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20	0.14					
Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0.42	0.42	-	0.6	0.8	40.4	80
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<10	7					
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<10	7					
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<10	7					
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15	10.5					
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<10	7					
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<10	7					
Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50	35	-	50	50	325	600
Extra parameters								
som 16 aromatische oplosmiddelen	µg/L		0.77	Geen oordeel mogelijk				

Legenda

Nr.	Analytico-nr	Monster
1	9699553	Peilbuis 1

Eindoordeel: Overschrijding Streefwaarde

Gebruikte afkortingen

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

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

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

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

Bijlage IV
Verklaring van enkele gebruikte termen en afkortingen

Termen
De gehalten van de chemische componenten in de bodem en in het grondwater worden getoetst aan de zogenaamde achtergrond- of streef- en interventiewaarden uit de Circulaire Bodemsanering 2006. Deze waarden worden gecorrigeerd voor de gehalten lutum en organische stof (humus) voor de betreffende bodem. Deze gehalten worden in het laboratorium bepaald.

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

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

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

Afkortingen

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

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

Bijlage V
Informatie van de gemeente Tubbergen

Aanvrager: Kruse
Locatie: Zonnebergweg 19
Behandeld door: C. Roeleveld

Bodemonderzoek:
Locatie: Zonnebergweg

Naam onderzoek	Rapport Nummer	Adviesbureau	Datum	Conclusie
Zonnebergweg 19 Geen gegevens				
Zonnebergweg 15 Verk onderzoek NEN 5740	-	Kruse	1-7-2001	BG: - OG: - GW: Zn>S=S+I/2
Zonnebergweg 20 Verk onderzoek NEN 5740	-	Twinnova	1-12-1995	BG: puin(b4,5,6) OG: - GW: "Cr>S; pH 5.3; Ec 32mS/m"
Kerkstraat 103 Verk onderzoek NEN 5740 saneringsevaluatie	- 07005053	Oranjewoud kruse	1-7-2000 30-10-2007	BG: >I PAK,min.olie,Cu,Pb,Zn bij brandplaats OG: n.a. GW: n.a. verontr brandplek ontgraven; gem. tot 0.2m-mv ontgraven; totaal 12,44 ton grond afgevoerd; eindbemonstering geen verontr geconstateerd voldoende gesaneerd;
Kerkstraat 111 Verk onderzoek NEN 5740	-	De bondt	1-3-1996	BG: - OG: - GW: "Ni,Zn>S; As>N.O:; Pb>I"
Kerkstraat 87 Verk onderzoek NEn 5740 Verk onderzoek NEN 5740 Verk onderzoek NEN 5740	- - 09034310	Nibag Nibag kruse	1-11-1997 1-10-1998 1-9-2009	BG: EOX 0.2 OG: - GW: "Cu,Ni>S; pH 6.97; Ec 312?S" BG: Pb,Zn,PAK>S (puin en verbr.restenaangetroffen) OG: - GW: "tolueen>S; pH 6.86; Ec 334?S" zw: sporen puin, uiterts puin bg: Pb,Zn>Aw og: - gw: Ba>S formeel hypthese verwerpen; lichte verontr bg mogelijk door bijmeningen puin; lichte veontr gw mogelijk natuurlijk verhoogde achtergrondwaarde; geen vervolg noodzakelijk
Zonnebergweg 15 Verk onderzoek NEN 5740	-	kruse	1-7-2001	BG: - OG: - GW: Zn>S=S+I/2
Zonnebergweg 20 Verk onderzoek NEN 5740		twinnova	1-12-1995	BG: puin(b4,5,6) OG: - GW: "Cr>S; pH 5.3; Ec 32mS/m"
Kerkstraat 105 Saneringsplan	RFI/b/08.038	kruse	2-9-2008	na lekkage hydroliek leiding verontr ontstaan; verontr zintuigelijk afgeperkt; saneren conform zorgplicht; verontr planten, water, vijverfolie; grond en klinkers verwijderen en afvoeren; aanvoeren schone grond
Zonnebergweg 11 Partijkeuring grond	JKR/ADV/VMN/259088	verhoeve	7-7-2009	grond voldoet aan de achtergrondwaarde en mag vrij worden toegepast

Bron:
Deze gegevens zijn afkomstig uit het bodeminformatiesysteem.

Leges:
Op grond van de legesverordening Tubbergen/Dinkelland 2017 artikel 1.19.3 moet u leges betalen voor het op verzoek doen van naspeuringen in de in het gemeentearchief berustende stukken, voor ieder daaraan besteed kwartier € 18,--.
De kosten voor deze bodeminformatie bedragen € 36,--.

Voor de betaling van de leges ontvangt u apart een nota. Op deze nota staat hoe u de leges moet betalen en hoe u hiertegen bezwaar kunt maken.

Bijlage 4 Verkennend bodemonderzoek Ootmarsumseweg 388

RAPPORT VOORONDERZOEK
conform NEN 5725
Ootmarsumseweg 388-388a - Reutum

Opdrachtgever:
Grundel Beheer BV

Locatie:
Ootmarsumseweg 388-388a
7667 PC Reutum

September 2017

KRUSE GROEP
INFRA | MILIEU | SLOOPWERKEN | VASTGOED

Kruse Milieu BV

Bezoekadres:
Huyerenseweg 33
7678 SC Geesteren

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

Postadres:
Postbus 51
7650 AB Tubbergen

Bankgegevens:
ABN AMRO:
NL34ABNA0501538739

Tel: 0546 - 63 96 63

KvK: 06068751
BTW-nr: NL 8019.25.125.B01

Rapport Vooronderzoek conform NEN 5725

Ootmarsumseweg 388-388a - Reutum

Opdrachtgever:
Grundel Beheer BV
Kerkstraat 89
7667 PW Reutum

Locatie:
Ootmarsumseweg 388-388a
7667 PC Reutum

Projectcode: 17057725

Rapportagedatum: 29 september 2017

Auteur: ing. J. Lammers

INHOUD

		Pagina
1	Inleiding	1
2	Locatiegegevens	2
3	Werkwijze	3
3.1	Verzamelen van de historische en huidige gegevens	3
3.2	Methodiek en beschikbare informatie	3
4	Bodemsamenstelling en geohydrologie	4
5	Historische informatie	5
5.1	Algemeen	5
5.2	Historische beschrijving	5
5.3	Bodemdossiers	6
6	Huidig en toekomstig gebruik van de locatie	7
6.1	Huidig gebruik	7
6.2	Toekomstig gebruik	7
7	(Financieel) Juridische aspecten	8
8	Conclusies	9
9	Onderzoeksstrategie verdachte locaties	10

Bijlagen

I	Historische topografische kaart (1935)
	Historische topografische kaart (1955)
	Historische topografische kaart (1976)
	Historische topografische kaart (1988)
	Historische topografische kaart (2005)
	Actuele topografische kaart (2015)
II	Luchtfoto
III	Situatieschets nieuwe situatie
IV	Fotoreportage
V	Kadastraal bericht object
	Kadastrale kaart
VI	Boorplan voorstel bodemonderzoek
VII	Informatie gemeente Tubbergen

1 Inleiding

In opdracht van Grundel Beheer BV heeft Kruse Milieu BV een vooronderzoek op basis van norm NEN 5725 (hoofdstuk 5, standaard vooronderzoek) uitgevoerd voor de locatie Ootmarsumseweg 388-388a te Reutum.

Het vooronderzoek is uitgevoerd ten behoeve van de voorgenomen sloop van de drie bestaande schuren, een bestemmingsplanwijziging en de bouw van een nieuwe schuur.

Onderhavig vooronderzoek heeft tot doel inzicht te krijgen in hoeverre verontreinigingen kunnen zijn ontstaan door huidige en/of voormalige (bedrijfs)activiteiten of dat er sprake is van een (historische) verontreiniging.

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

2 Locatiegegevens

De algemene gegevens van het te onderzoeken terreindeel zijn:

Adres	: Ootmarsumseweg 388-388a, 7667 PC te Reutum
Kadastrale registratie	: Gemeente Tubbergen, sectie Q, nummer 1869 (ged.)
Oppervlakte geografische besluitvormingsgebied	: circa 7800 m^2 (Het zuidelijke gedeelte van het perceel met de schuren en het weiland)
Coördinaten* RD-stelsel	: x = 255.386 en y = 491.434

(*centrale punt van het te onderzoeken terreindeel)

3 Werkwijze

3.1 Verzamelen van de historische en huidige gegevens

Ten behoeve van het verzamelen van historische en huidige gegevens hebben de navolgende raadplegingen van bronnen plaatsgevonden:

- informatie gemeente Tubbergen
- vaststellen van het huidige en historisch gebruik op de locatie, binnen het geografisch besluitvormingsgebied. De hierbij geraadpleegde internetsites zijn:
  - Overijsel in kaart
  - Google Earth
  - ArcGis Explorer
  - www.topotijdreis.nl
  - BAG-viewer
  - Bodematlas Overijssel (waaronder omgevingsrapport)
  - Wateratlas Overijssel
- archief Kruse Milieu BV
- interview (mondeling, telefonisch of per e-mail) met de opdrachtgever (de heer B. Grundel)
- veldinspectie (de heer P. Haverkort van Kruse Milieu BV) + interview eigenaar (de heer J. Hemink).

De aldus verkregen informatie is samengevat en geïnterpreteerd in de hoofdstukken 4, 5, 6 en 7.

3.2 Methodiek en beschikbare informatie

Bij de gemeente Tubbergen is een Hinderwetvergunning aanwezig van de locatie Ootmarsumseweg 388 te Reutum. Op de locatie is voor zover één eerder bodemonderzoek uitgevoerd. Tevens is er een asbestinventarisatie uitgevoerd.

Alleen informatie die betrekking heeft op het geografisch besluitvormingsgebied (met een buffer van 25 meter) wordt in dit vooronderzoek behandeld. Het geografisch besluitvormingsgebied betreft de 3 varkensschuren, de ruimte tussen de schuren en de agrarische grond ten zuiden hiervan.

4 Bodemsamenstelling en geohydrologie

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

- De onderzoekslocatie is gelegen op de zuidwestzijde van de stuwwal Ootmarsum, nabij het glaciale dal Weerselo-Manderveen.
- Het maaiveld bevindt zich ongeveer 45 meter boven NAP.
- De deklaag bestaat uit kwartair zand, een door de wind afgezet dekzandpakket, dat behoort tot de formatie van Twente. Deze laag is ter plaatse 10 meter dik. Nabij de locatie dagzoomt het tertiair plaatselijk. Er zijn geen gegevens beschikbaar omtrent het doorlatend vermogen.
- Aangezien de locatie op de zuidwestzijde van de waterscheiding op de stuwwal is gelegen, zal het freatische grondwater in westelijke richting stromen. De grondwaterspiegel bevindt zich vermoedelijk meer dan 2.0 meter diep onder het maaiveld.
- In de directe omgeving bevindt zich geen omvangrijk oppervlaktewater of waterwingebied, waarvan invloed wordt verwacht op de lokale stand of stromingsrichting van het freatische grondwater. Het terrein ligt niet in een grondwaterbeschermingsgebied.

5 Historische informatie

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden de verkregen resultaten en inzichten behandeld van informatie van de gemeente, opdrachtgever en historisch kaartmateriaal.

5.2 Historische beschrijving

In bijlage I zijn 6 (historische) topografische kaartfragmenten weergegeven uit de periode 1935 tot en met 2015. Het volgende valt op te maken uit het geraadpleegde kaartmateriaal:

Historische topografische kaarten tot 1955
De onderzoekslocatie betreft een bos. De Ootmarsumseweg is zichtbaar op de topografische kaarten vanaf 1850. De locatie is al die tijd onbebouwd geweest (bos).

Historische topografische kaarten 1955 tot 2005
Op de historische kaart van 1955 is de bebouwing aan de voorzijde van het perceel zichtbaar. Het betreft de voormalige woning en de bestaande garage en berging. Deze zijn rond het jaar 1950 gebouwd. De onderzoekslocatie is op deze kaart in gebruik als agrarische grond.

Op de historische kaart van 1976 is de westelijke varkensschuur en machineberging zichtbaar. Volgens de Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG) is deze schuur ook gebouwd rond het jaar 1950. De middelste en de oostelijke schuren zijn op de topografische kaart van 1988 zichtbaar. Volgens de BAG zijn deze gebouwd in 1975 en 1984. Tot 2005 zijn er geen wijzigingen op de locatie zichtbaar.

Historische topografische kaarten vanaf 2005 tot heden
De huidige woning is zichtbaar op de topografische kaart van 2005. De woning is in 2004 gebouwd op de locatie van de oorspronkelijke woning. Tevens is in 2004 een klein deel van de garage en berging gesloopt. In de BAG is aangegeven dat de garage aan de oostzijde van het perceel in het 2009 is gebouwd. Op de topografische kaarten is deze niet goed zichtbaar door de aangegeven gemeentegrens.

Uit bovengenoemde informatie en kaartfragmenten valt op te maken dat de onderzoekslocatie gedurende lange tijd min of meer dezelfde functie heeft gehad. De onderzoekslocatie betrof tot de jaren ’50 van de vorige eeuw een bos. Sindsdien is de locatie altijd in gebruik geweest als weiland of varkensschuur. Er zijn geen tekenen van verdachte (bedrijfs)activiteiten. De veestallen zijn circa 10 jaar buiten gebruik gesteld.

Uit de Hinderwetvergunning van 1982 blijkt dat er een bovengrondse dieseltank (1200 liter) op het perceel zou hebben gestaan. Uit navraag bij de vorige gebruiker van het perceel is gebleken dat de dieseltank nooit geplaatst is. Tevens maakt de locatie van de vergunde dieseltank geen deel uit van de huidige onderzoekslocatie.

Daarnaast blijkt uit de (vervallen) Hinderwetvergunning dat de daken van de middelste en de oostelijke varkensschuur bestaan uit asbesthoudende golfplaten.

5.3 Bodemdossiers

Binnen het geografisch besluitvormingsgebied is één bodemonderzoek bekend. De aanleiding van dit bodemonderzoek was de bouw van de nieuwe woning. Het bodemonderzoek zal hier worden toegelicht:

Kruse Milieu BV, Verkennend bodemonderzoek Ootmarsumseweg 388 te Reutum, d.d. 15 mei 2002 met projectcode 02013410
Het onderzoek is uitgevoerd ter plaatse van de nieuwe woning. In de bovengrond zijn plaatselijk sporen puin en kolengruis aangetroffen. Vanaf circa 3.0 meter min maaiveld (m-mv) zijn leemlagen aanwezig. Het freatisch grondwater bevond zich op 2.86 m-mv.

Uit de resultaten van het onderzoek is gebleken dat de ondergrond en het grondwater niet verontreinigd zijn. In de bovengrond zijn (zeer) licht verhoogde gehalten lood, zink en PAK aangetoond. Op locaties waar al langere tijd sprake is van bebouwing en bewoning zijn (zeer) lichte verontreinigingen met metalen en PAK niet ongebruikelijk. De (zeer) lichte verontreinigingen worden vermoedelijk veroorzaakt door de in de bodem aangetroffen sporen puin en kolengruis

6 Huidig en toekomstig gebruik van de locatie

6.1 Huidig gebruik

Kaartmateriaal en luchtfoto's van de huidige situatie zijn opgenomen in de bijlagen I en II. In bijlage III is een situatieschets van de nieuwe situatie opgenomen en in bijlage IV is een fotoreportage opgenomen.

De onderzoekslocatie is momenteel bebouwd met een drietal agrarische schuren. Het overige deel van de locatie betreft een weiland. De woning en de garages bevinden zich ten noorden van de onderzoekslocatie. Verder is de onderzoekslocatie omgeven met bos.

Uit de Hinderwetvergunning, de eerder uitgevoerde asbestinventarisatie (Kruse Milieu BV, d.d. 11 september 2017 met projectcode 17050591) en het locatiebezoek is gebleken dat er op de onderzoekslocatie asbesthoudende daken aanwezig zijn. Er is sprake van een druppelzone wanneer hemelwater via asbesthoudende dakplaten afwatert op onverhard terrein. Op de locatie zijn 3 druppelzones aanwezig, namelijk:
- de oostzijde van de middelste schuur over een lengte van circa 40 meter;
- de oostzijde van de oostelijke schuur over een lengte van circa 43 meter;
- de zuidzijde van de oostelijke schuur (de aanbouw) over een lengte van circa 15 meter.

Tijdens het locatiebezoek zijn, op de golfplaten op de schuren na, visueel geen asbest-verdachte materialen waargenomen. Uit de asbestinventarisatie is gebleken dat het dakbeschot onder de dakpannen van de westelijke schuur asbesthoudend is. De golfplaten op de westelijke schuur zijn asbestvrij (NT-platen).

6.2 Toekomstig gebruik

Er zijn plannen om de 3 schuren te slopen en om hier een nieuwe schuur te bouwen. Het plan is om in de nieuw te bouwen schuur op een kleine schaal vee te houden (koeien en paarden).

Daarnaast zullen aan de westzijde van het perceel (langs de bosrand) maximaal 25 camper-plaatsen gerealiseerd worden. In de nieuw te bouwen schuur zullen ook sanitaire voorzieningen voor de camperplaatsen gerealiseerd worden. Het oostelijke deel van het huidige weiland zal in de toekomstige situatie ook in gebruik blijven als weiland.

7 (Financieel) Juridische aspecten

De gegevens omtrent de huidige eigenaar van de onderzoekslocatie (kadastrale bericht object), alsmede een kadastrale kaart zijn opgenomen in bijlage V.

Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB (Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken) en de Basisregistratie Kadaster.

8 Conclusies

De onderzoekslocatie is al jaren niet meer in gebruik als varkenshouderij en weiland. Tot de jaren ’50 van de vorige eeuw is de onderzoekslocatie altijd bos geweest. Uit de asbestinventarisatie is gebleken dat de golfplaten op de middelste en de oostelijke schuren asbesthoudend zijn en licht tot ernstig verweerd. Aan 3 zijden hiervan is een druppelzone aanwezig, omdat het hemelwater afwatert op onverhard terrein. Het betreft de oostzijde van de 2 schuren en de zuidzijde van de aanbouw aan de oostelijke schuur.

Er is geen informatie beschikbaar, waaruit blijkt dat de bodem mogelijk verontreinigd is. De onderzoekslocatie kan daarom, op de 3 druppelzones na, als onverdacht worden beschouwd.

Geadviseerd wordt om de 3 druppelzones te onderzoeken op de aanwezigheid van asbest. Een voorstel voor bodemonderzoek staat weergegeven in hoofdstuk 9.

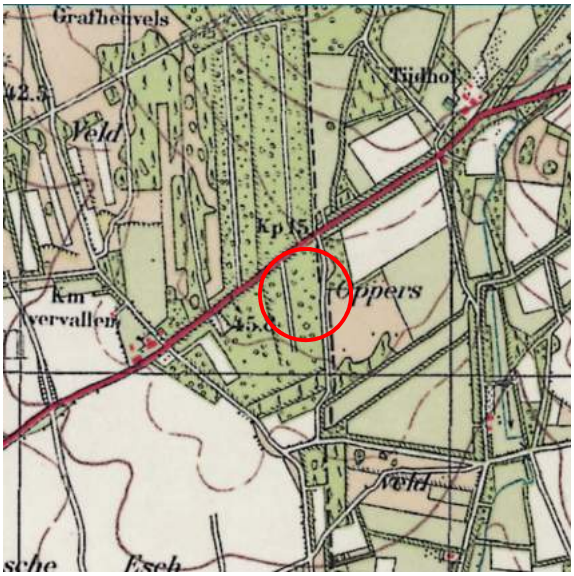
9 Onderzoeksstrategie verdachte locaties

Om inzicht te krijgen in de kwaliteit van de bodem op de onderzoekslocatie, wordt geadviseerd een verkennend bodemonderzoek uit te voeren. Het betreft de druppelzones aan de oostzijde van de middelste en de oostelijke schuur en aan de zuidzijde van de aanbouw aan de oostelijke schuur.

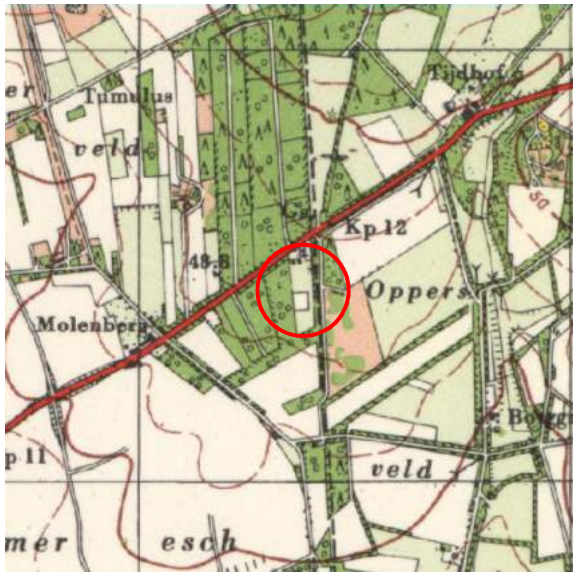
Er zijn op de onderzoekslocatie 3 verdachte deellocaties. Ter plaatse van de druppelzones (waar het dak van de schuren afwatert op het maaiveld) worden 3 inspectiegaten gegraven per druppelzone. Indien visueel geen asbestverdachte materialen worden waargenomen, wordt geadviseerd om per druppelzone 1 mengmonster van de fijne fractie (10 kilogram grond) te analyseren op asbest.

In bijlage VII is een boorplan opgenomen met daarin weergegeven de locaties van de 3 druppelzones en de 9 inspectiegaten.

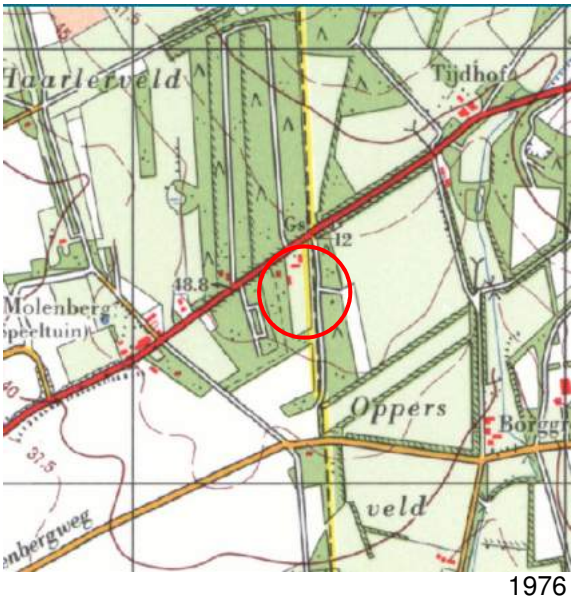
Bijlage I
Historische topografische kaart (1935)
Historische topografische kaart (1955)
Historische topografische kaart (1976)
Historische topografische kaart (1988)
Historische topografische kaart (2005)
Actuele topografische kaart (2015)



1935

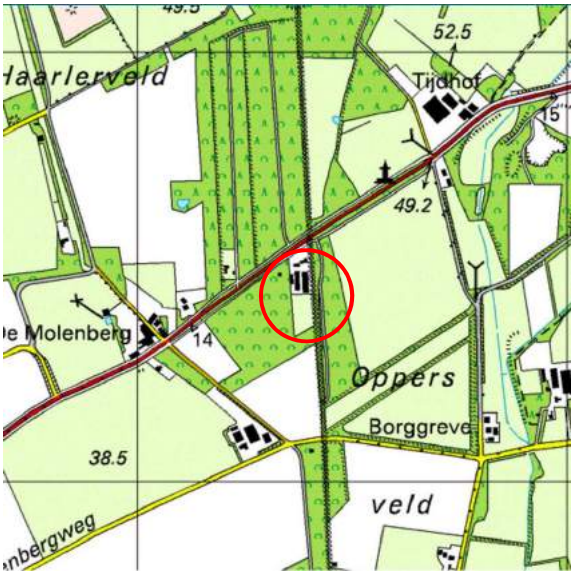


1955

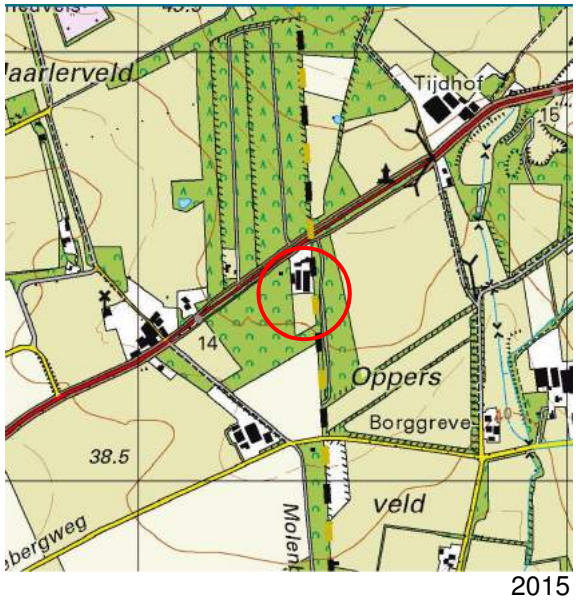


1976

1988



2005



2015

Bijlage II
Luchtfoto (2016)

OOTMARSUMSEWEG N349
N349 OOTMARSUMSEWEG
14
0 25 50 75 100 m

Bijlage III
Situatieschets nieuwe situatie

hannink
landschapsvormgeving

A:	Woning
B:	(Te behouden) opstallen
C:	Erfverharding
D:	Gazon
E:	Siertuin
F:	Nieuw te bouwen opstal ca. 450m^2 voor vee, sanitair en opslag
G:	Te slopen opstallen
H:	Vuilwater
I:	Camperplaatsen
J:	Verstevigde grasmat
K:	Bestaande houtopstand
L:	Fietspad
M:	Ootmarsumseweg
N:	Gronden in agrarisch gebruik
O:	Wandelpad

Project:	Rood voor rood erf Reutum	Getekend:	L.R. van der Horst	Status:	SO
Naam:	Jeroen Hemink en Simone Slangen	Datum:	7-6-2017 gew. 9-6-2017	Aantal pag.:	1
Adres:	Ootmarsumseweg 388	Gecontroleerd:	NH	Formaat:	A3
Postcode:	7667 PC Reutum	Schaal:	1:1000	Noord:	Kaart is noordgericht

Bijlage IV
Fotoreportage

Bijlage V
Kadastraal bericht object
Kadastrale kaart

Kadastraal bericht object

Kadaster Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Betreft:	TUBBERGEN Q 1869 OOTMARSUMSEWG REUTUM	29-9-2017 12:17:48
Uw referentie:	17057725	
Toestandsdatum:	28-9-2017	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	**TUBBERGEN Q 1869**
Grootte:	87 a 81 ca
Coördinaten:	255388-491416
Omschrijving kadastraal object:	BERGING-STALLING (GARAGE-SCHUUR) TERREIN (GRASLAND)
Locatie:	OOTMARSUMSEWG REUTUM
Ontstaan op:	13-11-2003
Ontstaan uit:	**TUBBERGEN Q 1778 gedeeltelijk**

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB en de Basisregistratie Kadaster.

Gerechtigde

EIGENDOM

De heer **Gerardus Johannes Maria Morskieft**
Ootmarsumseweg 388
7667 PC REUTUM

Geboren op:	14-08-1942
Geboren te:	TUBBERGEN
Overleden op:	04-08-2016

(Persoonsgegevens zijn ontleend aan Basisregistratie Personen)

Recht ontleend aan:	**HYP4 2043/40 reeks ALMELO**
Eerst genoemde object in brondocument:	TUBBERGEN Q 692

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT GEHUWD
Betrokken persoon:
Mevrouw **Gezina Hendrika Maria Fikkers**
Ootmarsumseweg 388
7667 PC REUTUM

Geboren op:	05-02-1944
Geboren te:	TUBBERGEN

(Persoonsgegevens zijn ontleend aan Basisregistratie Personen)

Ontleend aan:	BSA 506/17004 reeks ZWOLLE d.d. 14-6-2005

Gerechtigde

OPSTALRECHT NUTSVOORZIENINGEN

Vitens N.V.
Oude Veerweg 1
8019 BE ZWOLLE
Zetel: ZWOLLE
KvK-nummer: 05069581 (Bron: Handelsregister)
Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het KvK-nummer.

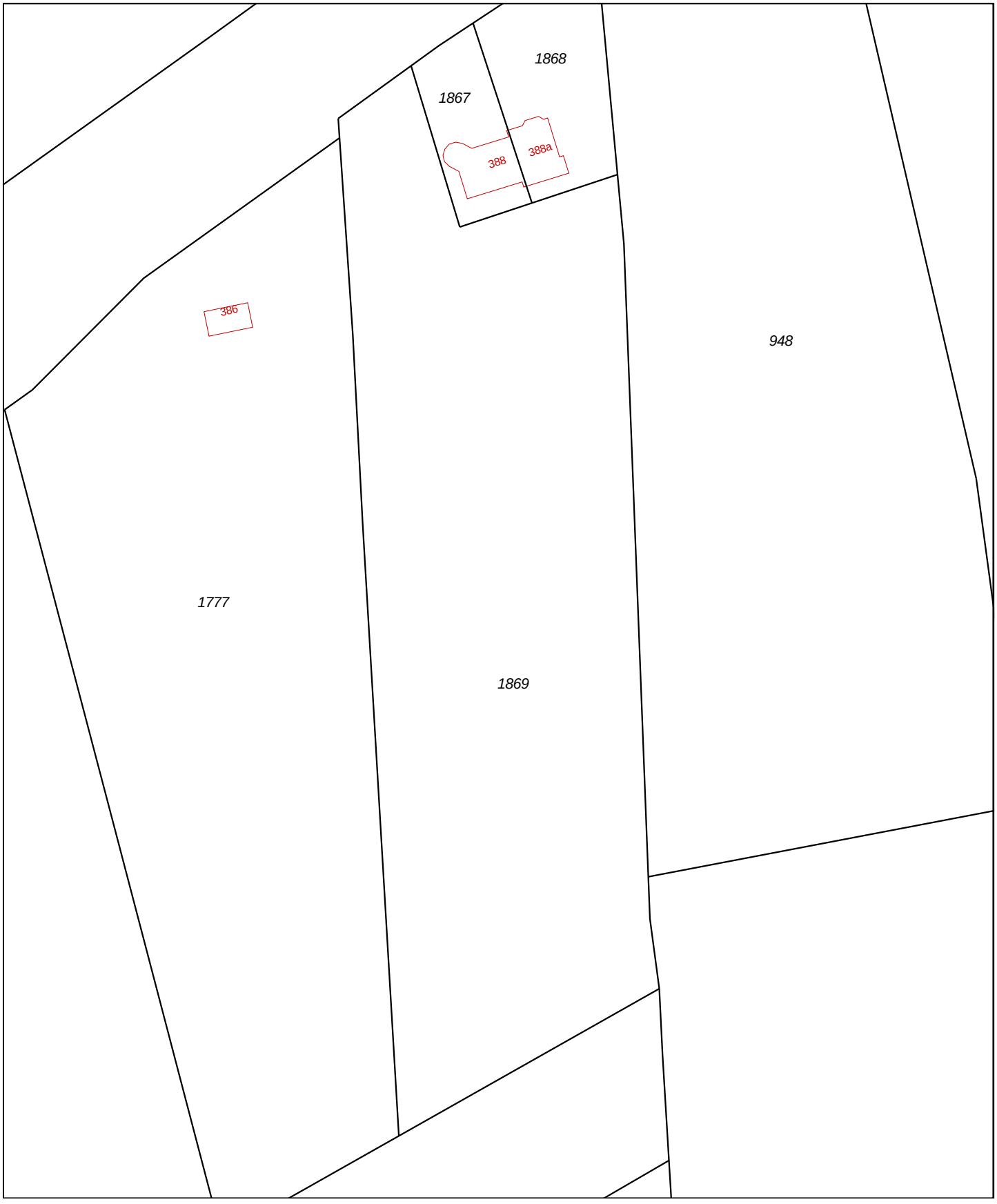
Recht ontleend aan: **HYP4 7246/34 reeks ZWOLLE** d.d. 18-6-1992

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 17057725



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 29 september 2017
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:1000

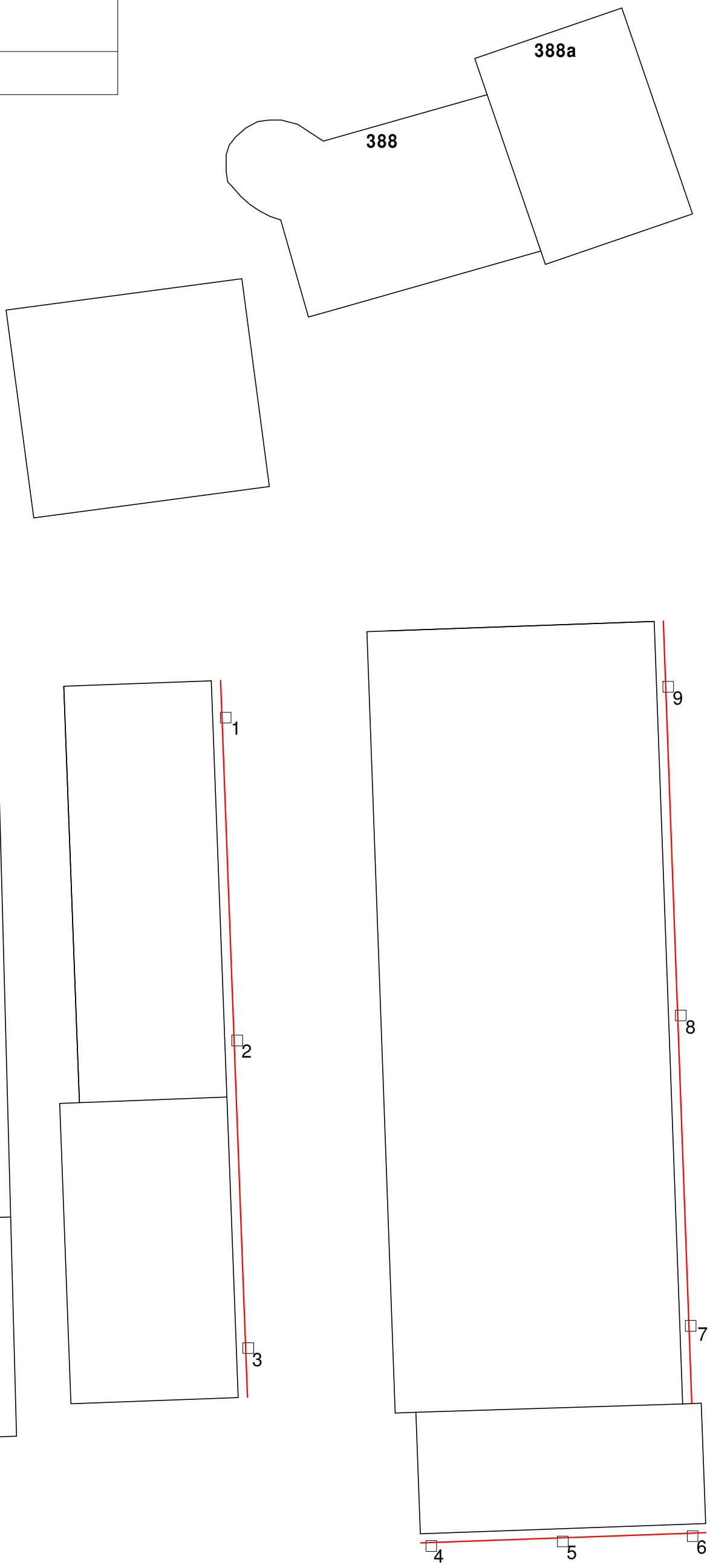
Kadastrale gemeente	TUBBERGEN
Sectie	Q
Perceel	1869

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 VI
Voorstel boorplan

Grundel Beheer BV
Ootmarsumseweg 388-388a
7667 PC Reutum

Verkennend bodemonderzoek



0 12.5

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

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

Veldwerker: JH/RV | Tekenaar: JL

Projectcode : 17057725
Schaal : 1:250 (A3-formaat)
Datum : September 2017

Bijlage VII
Informatie gemeente Tubbergen

Aanvrager: Kruse Milieu BV
Locatie: Ootmarsumseweg 388, Reutum
Behandeld door: C. Roeleveld

Bodemonderzoek:
Locatie: Ootmarsumseweg

Naam onderzoek	Rapport Nummer	Adviesbureau	Datum	Conclusie
Ootmarsumseweg 388 Verk onderzoek NEN 5740	-	kruse	1-5-2002	BG: "PAK 3.1; Pb,Zn>S" OG: - GW: "pH 5.7; Ec 180?S/cm"
Ootmarsumseweg 375 HBB brandstoftank ondergronds				
Ootmarsumseweg 374 Verk onderzoek NEN 5740		kruse	01-07-2001	BG: EOX,PAK>S sporen puin OG: - GW: >5 m - mv

Bron:
Deze gegevens zijn afkomstig uit het bodeminformatiesysteem.

Leges:
Op grond van de legesverordening Tubbergen/Dinkelland 2017 artikel 1.19.3 moet u leges betalen voor het op verzoek doen van naspeuringen in de in het gemeentearchief berustende stukken, voor ieder daaraan besteed kwartier € 18,--.
De kosten voor deze bodeminformatie bedragen € 18,--.

Voor de betaling van de leges ontvangt u apart een nota. Op deze nota staat hoe u de leges moet betalen en hoe u hiertegen bezwaar kunt maken.

Bijlage 5 Asbestbodemonderzoek Ootmarsumseweg 388

RAPPORT VERKENNEND ASBESTONDERZOEK
conform NEN 5707
Ootmarsumseweg 388-388a - Reutum

Opdrachtgever:
Grundel Beheer BV

Locatie:
Ootmarsumseweg 388 en 388a
7667 PC Reutum

Oktober 2017

KRUSE GROEP
INFRA ▮ MILIEU ▮ SLOOPWERKEN ▮ VASTGOED

Kruse Milieu BV

Bezoekadres:
Huyerenseweg 33
7678 SC Geesteren

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

Postadres:
Postbus 51
7650 AB Tubbergen

Bankgegevens:
ABN AMRO:
NL34ABNA0501538739

Tel: 0546 - 63 96 63

KvK: 06068751
BTW-nr: NL 8019.25.125.B01

Rapport Verkennend Asbestonderzoek conform NEN 5707

Ootmarsumseweg 388-388a - Reutum

Opdrachtgever:
Grundel Beheer BV
Kerstraat 89
7667 PW Reutum

Locatie:
Ootmarsumseweg 388 en 388a
7667 PC Reutum

Projectcode: 17060590

Rapportagedatum: 11 oktober 2017

Auteur: ing. J. Lammers

INHOUD

			Pagina
1		Inleiding	1
2		Locatiegegevens	2
	2.1	Beschrijving huidige situatie	2
	2.2	Voorinformatie	2
3		Uitvoering bodemonderzoek	4
	3.1	Onderzoeksstrategie	4
	3.2	Veldwerkzaamheden	4
	3.3	Asbestanalyses	4
	3.4	Toetsing asbestanalyses	5
4		Resultaten	6
	4.1	Algemeen	6
	4.2	Veldwerkzaamheden	6
	4.3	Resultaten asbestanalyse	7
	4.4	Bespreking asbestanalyses	7
5		Samenvatting, conclusies en aanbevelingen	8
6		Literatuur	9

Bijlagen

I Regionale ligging locatie
Boorplan asbestonderzoek
II Boorprofielen
III Resultaten asbestanalyses
Asbestconcentratieberekeningen
IV Verklaring van enkele gebruikte termen en afkortingen

1 Inleiding

Dit rapport beschrijft het asbestbodemonderzoek, dat in opdracht van Grundel Beheer BV op 3 terreindelen op de locatie aan de Ootmarsumseweg 388 en 388a te Reutum door Kruse Milieu BV is uitgevoerd.

De aanleiding voor het uitvoeren van het asbestonderzoek is de aanwezigheid van 3 druppelzones. Inzicht in de bodemkwaliteit met betrekking tot asbest van de 3 druppelzones is gewenst, in verband met de voorgenomen herontwikkeling van het terrein.

De onderzoeksopzet gaat uit van
- NEN 5707, “Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond”, NNI Delft, augustus 2015;
- de aanvulling NEN 5707/C1, “Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond”, NNI Delft, augustus 2016.

Het veldwerk is uitgevoerd in oktober 2017 conform BRL SIKB 2000 en het protocol 2018, waarvoor Kruse Milieu BV is gecertificeerd. Hierbij wordt verklaard dat Kruse Milieu BV financieel en juridisch onafhankelijk is van de opdrachtgever.

In dit rapport worden de resultaten besproken van het veld- en het laboratoriumonderzoek. De resultaten vergeleken met de wetgeving inzake asbest in bodem en puin, welke door de ministeries van SZW en I&M is vastgesteld. In het beleid is voor asbest een restconcentratienorm en een interventiewaarde opgenomen.

2 Locatiegegevens

2.1 Beschrijving huidige situatie

Algemeen
De te onderzoeken druppelzones zijn gelegen op de locatie aan de Ootmarsumseweg 388 en 388a te Reutum. De centrale punten van het de onderzoeken druppelzones hebben de volgende RD-coördinaten:
Druppelzone 1: x = 253.375 en y = 494.469;
Druppelzone 2: x = 255.393 en y = 491.442;
Druppelzone 3: x = 255.340 en y = 491.471.

De kadastrale gegevens zijn: gemeente Tubbergen, sectie Q, nummer 1869 (ged.). De Ootmarsumseweg is ten noorden van de locatie gelegen.

Locatie omschrijving
Op de locatie bevinden zich een drietal schuren met asbesthoudende daken. Het terrein is grotendeels onverhard (gras) en deels verhard met beton.

Aanleiding onderzoek
Uit een eerder uitgevoerd vooronderzoek (zie paragraaf 2.2) is gebleken dat er op de onderzoekslocatie 3 druppelzones zijn, waarbij hemelwater via asbesthoudende dakplaten op onverhard terrein afwatert. In het kader van de voorgenomen herontwikkeling dienen deze druppelzones te worden onderzocht op asbest.

In bijlage I zijn een topografische kaart en het boorplan opgenomen.

2.2 Voorinformatie

Op de onderzoekslocatie is onlangs een vooronderzoek conform NEN 5725 uitgevoerd (Kruse Milieu, d.d. 29 september met projectcode 17057725). Het vroegere gebruik van het terrein is van belang, omdat bronnen van verontreiniging aanwezig geweest kunnen zijn. Er is navraag gedaan bij de opdrachtgever (Grundel Beheer BV) en bij de gemeente Tubbergen. De volgende informatie is verzameld:

- De onderzoekslocatie heeft al jaren de huidige bestemming. De locatie wordt al jaren niet meer gebruikt als varkenshouderij.
- Voor zover bekend is er op het te onderzoeken terreindeel nooit sprake geweest van opslag in tanks van chemicaliën of brandstoffen, zoals huisbrandolie of diesel. In het verleden is een vergunning afgegeven voor een dieseltank, maar deze is nooit geplaatst.
- Het te onderzoeken deel van het terrein is voor zover bekend nooit gebruikt voor werkzaamheden of (bedrijfs)activiteiten, die verontreinigend kunnen zijn.
- Voor zover bekend is het te onderzoeken terreindeel in het verleden niet opgehoogd en hebben er geen dempingen van lager gelegen delen of sloten plaatsgevonden.
- De schuren op de onderzoekslocatie bevatten asbesthoudende daken. Aan drie zijden watert hemelwater via de asbesthoudende dakplaten op onverhard terrein. Deze druppelzones zijn asbestverdacht.
- Er is voor zover bekend is er geen eerder bodemonderzoek uitgevoerd op de onderzoekslocatie. Op het zelfde adres is één eerder bodemonderzoek bekend. Deze zal hier worden toegelicht.

Kruse Milieu BV, Verkennend bodemonderzoek Ootmarsumseweg 388 te Reutum, d.d. 15 mei 2002 met projectcode 02013410
Het onderzoek is uitgevoerd ten behoeve van de nieuwe woning. In de bovengrond zijn plaatselijk sporen puin en kolengruis aangetroffen.
Vanaf circa 3.0 meter min maaiveld (m-mv) zijn leemlagen aanwezig. Het freatisch grondwater bevond zich op 2.86 m-mv.

Uit de resultaten van het onderzoek is gebleken dat de ondergrond en het grondwater niet verontreinigd zijn. In de bovengrond zijn (zeer) licht verhoogde gehalten lood, zink en PAK aangetoond. Op locaties waar al langere tijd sprake is van bebouwing en bewoning zijn (zeer) lichte verontreinigingen met metalen en PAK niet ongebruikelijk. De (zeer) lichte verontreinigingen worden vermoedelijk veroorzaakt door de in de bodem aangetroffen sporen puin en kolengruis

3 Uitvoering bodemonderzoek

3.1 Onderzoeksstrategie

De onderzoeksopzet gaat uit van
- NEN 5707, “Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond”, NNI Delft, augustus 2015;
- de aanvulling NEN 5707/C1, “Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond”, NNI Delft, augustus 2016.

Elk van de 3 te onderzoeken druppelzones heeft een oppervlakte van minder dan 100 m^2. Per druppelzone worden 3 inspectiegaten gegraven.

De minimale afmeting van een inspectiegat bedraagt 0.3x0.3 meter. Elk inspectiegat wordt gegraven tot de ongeroerde bodemlaag met een maximum van 0.5 meter diepte Indien de bodem op 0.5 meter min maaiveld geroerd is, wordt met een Edelmanboor doorgeboord tot in de ongeroerde ondergrond. Het opgegraven materiaal wordt gezeefd over 20 mm.

Per druppelzone wordt minimaal 1 mengmonster van de fijne fractie (MM FF) geanalyseerd op asbest ter onderbouwing van de zintuiglijke waarnemingen.

De inspectiegaten worden als volgt gecodeerd:
Druppelzone 1: Gat 1, 2 en 3;
Druppelzone 2: Gat 4, 5 en 6;
Druppelzone 3: Gat 7, 8 en 9.

3.2 Veldwerkzaamheden

Bij het graven van de inspectiegaten wordt gewerkt volgens de geldende NEN- en NPR-voorschriften, alsmede conform BRL SIKB 2000 en het protocol 2018, waarvoor Kruse Milieu BV is gecertificeerd.

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

3.3 Asbestanalyses

De asbestanalyses worden verricht door ACMAA Loboratoria BV, een door de Raad voor Accreditatie erkend laboratorium voor vezelonderzoek.

Indien in de inspectiegaten geen asbestverdacht materiaal wordt waargenomen, wordt per druppelzone 1 mengmonster van de fijne fractie samengesteld. Indien visueel asbestverdachte materialen worden waargenomen, wordt per gat een materiaal(verzamel)monster samengesteld.

Tabel 1: Analyse per monster.

Monster	Analyse
Fijne fractie toplaag (3x)	Asbest en droge stof

3.4 Toetsing asbestanalyses

Asbestanalyses worden getoetst aan de wetgeving inzake asbest in bodem en puin welke door de ministeries van SZW en I&M is vastgesteld. In het beleid is voor asbest een restconcentratienorm en een interventiewaarde opgenomen.

De restconcentratienorm beschrijft de concentratie asbest, waaronder hergebruik nog is toegestaan. De interventiewaarde beschrijft de concentratie asbest in bodem, waarboven in principe gesaneerd dient te worden.
Voor asbest is de restconcentratienorm gelijk aan de interventiewaarde en deze waarde bedraagt 100 mg/kg gewogen asbest.
De gewogen concentratie asbest is gelijk aan de concentratie serpentijnasbest, vermeerderd met 10 maal de concentratie amfiboolasbest.

Voor puinverhardingen dient de asbestconcentratie te worden getoetst aan de normen uit het Besluit Asbestwegen Wet Milieugevaarlijke Stoffen (WMS). Hierin wordt tevens een restconcentratie van 100 mg/kg gewogen asbest genoemd.
Indien overschrijding van de restconcentratienorm plaatsvindt, dan dienen werkzaamheden met de betreffende bodem/puinverharding plaats te vinden onder asbestcondities. Bij asbestconcentraties lager dan de restconcentratienorm zijn geen aanvullende maatregelen noodzakelijk bij be- en verwerking van de grond of puinverharding.

4 Resultaten

4.1 Algemeen

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

4.2 Veldwerkzaamheden

De veldwerkzaamheden zijn in oktober 2017 uitgevoerd door de heer J. Hartman. De veldwerker is conform BRL SIKB 2000 gecertificeerd en erkend (certificaatnummer K44441/07).

De veldwerkzaamheden zijn verricht op 2 oktober 2017. Ter plekke van de druppelzone 1, 2 en 3 zijn elk 3 inspectiegaten gegraven. Visueel zijn bij de druppelzones geen asbestverdachte materialen waargenomen. In de druppelzones is wel puin aangetroffen.

Tijdens de graafwerkzaamheden is de bodemopbouw beschreven en is de grond zintuiglijk beoordeeld op eventuele aanwezigheid van verontreinigingen. Voor de bodemopbouw en bodemsamenstelling wordt verwezen naar de boorprofielen in bijlage II.

In tabel 2 is een overzicht weergegeven van de visueel aangetroffen bodemvreemde materialen.

Tabel 2: Visuele waarnemingen.

Inspectiegat	Diepte (m-mv)	Waarneming
Druppelzone 1		
2	0 - 0.20	Resten puin
2	0 - 0.20	Matig puinhoudend
3	0 - 0.20	Resten puin
Druppelzone 2		
4	0 - 0.20 0.20 - 0.50	Sporen puin Sporen puin
5	0 - 0.20 0.20 - 0.50	Sporen puin Sporen puin
6	0 - 0.20 0.20 - 0.50	Sporen puin Sporen puin
Druppelzone 3 (nader asbestonderzoek)		
7	0 - 0.20	Sporen puin

Om de waarnemingen te onderbouwen worden de monsters geanalyseerd op asbest, zoals in tabel 3 staan omschreven.

Tabel 3: Geanalyseerde asbestmonsters.

Monster	Inspectiegat	Traject (m-mv)	Motivatie
Druppelzone 1			
MM FF - Gat 1 t/m 3	1 t/m 3	0 - 0.20	Bepalen bodemkwaliteit druppelzone 1
Druppelzone 2			
MM FF - Gat 4 t/m 6	4 t/m 6	0 - 0.20	Bepalen bodemkwaliteit druppelzone 2
Druppelzone 3			
MM FF - Gat 7 t/m 9	7 t/m 9	0 - 0.20	Bepalen bodemkwaliteit druppelzone 3

4.3 Resultaten asbestanalyses

De analyseresultaten en de concentratieberekeningen zijn opgenomen in bijlage III. De gewogen asbestgehalten zijn weergegeven in tabel 4. In de mengmonsters van de fijne fracties van de inspectiegaten 4 t/m 6 en 7 t/m 9 is analytisch geen asbest aangetoond.

Tabel 4: Gewogen asbestconcentraties (mg/kg droge stof).

Inspectiegat	Component	Gewogen Asbest-concentratie	Achtergrond-waarde	Interventie-waarde
Druppelzone 1				
Inspectiegat 1	Asbest	12.7	-	100
Inspectiegat 2	Asbest	12.0	-	100
Inspectiegat 3	Asbest	12.7	-	100

In de derde kolom van tabel 4 wordt de volgende codering toegepast:
n.a. : Geen asbest aangetoond
Normaal : Het gehalte is lager dan de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek.
<u>Onderstreept</u> : Overschrijding van de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek.
Vet : Overschrijding van de interventiewaarde.

4.4 Bespreking asbestanalyses

De toplaag van druppelzone 1 is asbesthoudend; het gewogen asbestgehalte is ruim lager dan de interventiewaarde. Een nader asbestonderzoek is niet noodzakelijk. De toplaag van druppelzones 2 en 3 is niet asbesthoudend.

5 Samenvatting, conclusies en aanbevelingen

Algemeen
In opdracht van Grundel Beheer BV is een asbestbodemonderzoek uitgevoerd op 3 terreindelen aan de Ootmarsumseweg 388 en 388a te Reutum. De aanleiding voor het uitvoeren van het asbestonderzoek is een eerder uitgevoerd vooronderzoek. Hieruit is gebleken dat er op de locatie 3 druppelzones aanwezig zijn. Inzicht in de bodemkwaliteit met betrekking tot asbest van de 3 druppelzones is gewenst, in verband met de voorgenomen herontwikkeling van het terrein.

Resultaten veldwerk
In totaal zijn er 9 inspectiegaten gegraven. Er zijn door de veldwerker visueel geen asbestverdachte materialen waargenomen op het maaiveld of in de bodem.

Resultaten asbestanalyses
Druppelzone 1
- Het gewogen asbestgehalte in de inspectiegaten 1, 2 en 3 is ruim lager dan de interventiewaarde.

Druppelzone 2
- Inspectiegaten 4, 5 en 6 zijn niet asbesthoudend.

Druppelzone 3
- Inspectiegaten 7, 8 en 9 zijn niet asbesthoudend.

Conclusies en aanbevelingen
De analyseresultaten van druppelzone 1 geven geen aanleiding voor nader onderzoek. De druppelzone is asbesthoudend, maar het gewogen asbestgehalte is lager dan de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek.

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

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

6 Literatuur

Vooronderzoek Ootmarsumseweg 388-388a te Reutum, Kruse Milieu BV, d.d. 29 september 2017 met projectcode 17057725

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

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

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

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

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

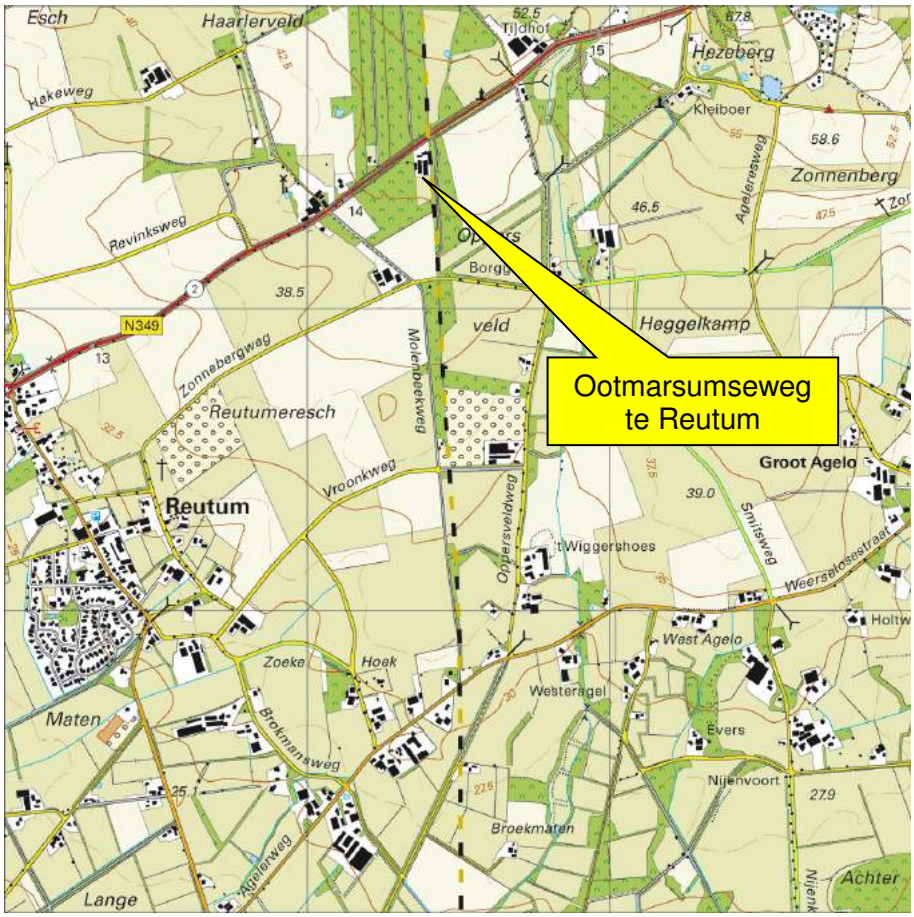
Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013, Ministerie van I&M

Topografische kaarten, kaartblad 28 G. Topografische Dienst Emmen

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

Archief Kruse Milieu BV

Bijlage I
Regionale ligging locatie
Boorplan asbestonderzoek, Kruse Milieu BV, oktober 2017

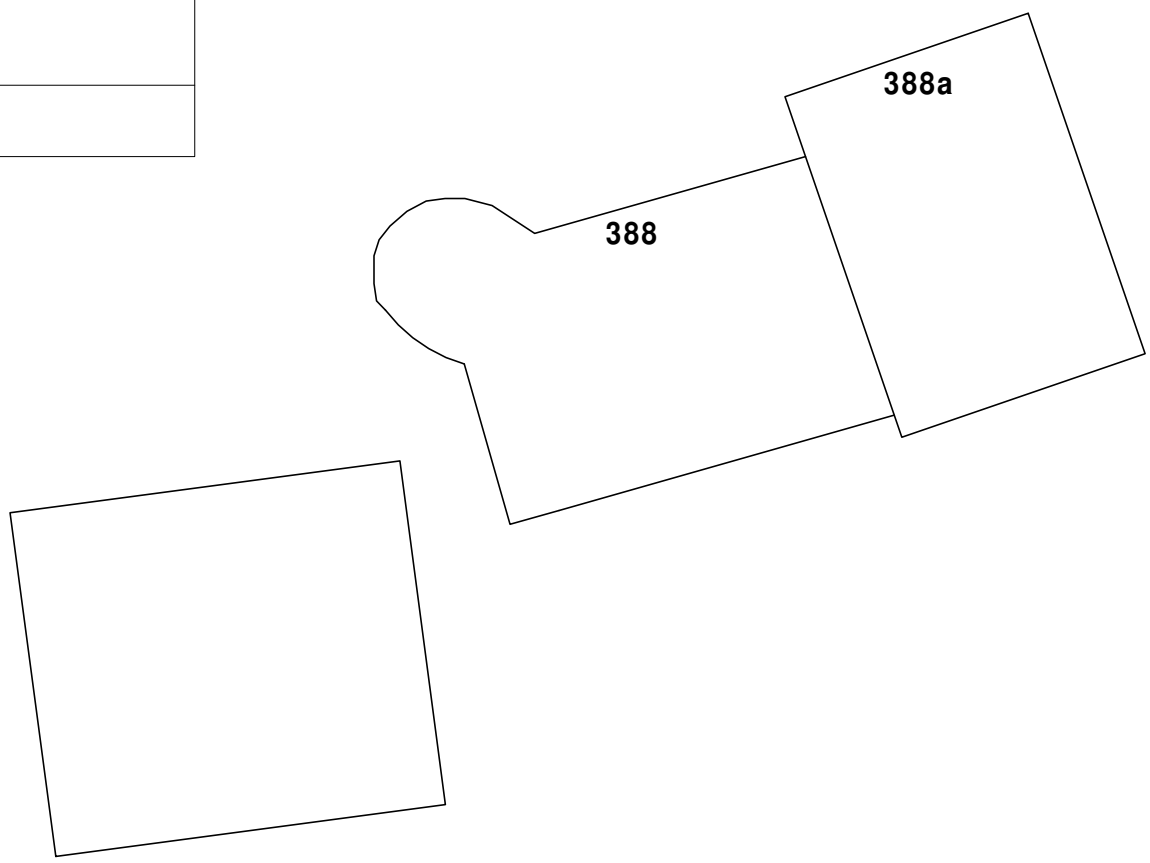


	Topografische kaart	
Kruse Milieu BV	Projectnummer: 17060590	Schaal: 1:25000
	Bijlage: I	Kaartblad: 28F

Kaartmateriaal: Topografische dienst Kadaster

Grundel Beheer BV
Ootmarsumseweg 388-388a
7667 PC Reutum

Asbest in bodem



= Onderzoekslocatie
● = Boring tot 0.5 meter diepte
□ = Inspectiegat 30x30x50 cm
◐ = Boring tot 1.0 meter diepte
◕ = Boring tot 1.5/2.0 meter diepte
● = Peilbuis

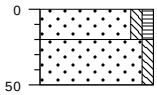
Kruse Milieu BV
Huyerenseweg 33
7678 SC Geesteren
Tel: 0546 - 639663
www.krusegroep.nl

Veldwerker: JH	Tekenaar: JL

Projectcode	: 17060590
Schaal	: 1:250 (A3-formaat)
Datum	: Oktober 2017

Bijlage II
Boorstaten

1



gras, maaiveld

0

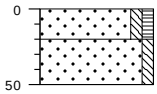
33x32cm, zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, bv: 24.7%, donker bruin, resten puin grove fractie 1.1 kg.

-20

zand, matig fijn, zwak siltig, licht beige, bruin, sporen teelaarde

type **inspectiegat**
datum **02-10-2017**
boormeester **Jan Hartman**

2



gras, maaiveld

0

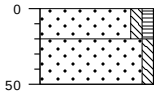
33x32cm, zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, bv: 22.6%, donker bruin, matig puin grove fractie 2.4 kg.

-20

zand, matig fijn, zwak siltig, licht beige, bruin, sporen teelaarde

type **inspectiegat**
datum **02-10-2017**
boormeester **Jan Hartman**

3



gras, maaiveld

0

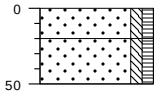
33x33cm, zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, bv: 29.7%, donker bruin, resten puin grove fractie 1.1 kg.

-20

zand, matig fijn, zwak siltig, licht beige, bruin, sporen teelaarde

type **inspectiegat**
datum **02-10-2017**
boormeester **Jan Hartman**

4



braak, maaiveld

0

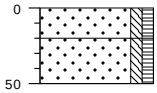
32x33cm, zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, bv: 27.6%, donker bruin, sporen puin grove fractie 0.3 kg.

-20

zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, donker bruin, sporen puin

type **inspectiegat**
datum **02-10-2017**
boormeester **Jan Hartman**

5



braak, maaiveld

0

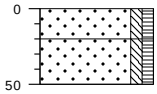
33x33cm, zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, bv: 31.2%, donker bruin, sporen puin grove fractie 0.9 kg.

-20

zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, donker bruin, sporen puin

type **inspectiegat**
datum **02-10-2017**
boormeester **Jan Hartman**

6



braak, maaiveld

0

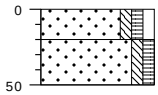
34x33cm, zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, bv: 32.6%, donker bruin, sporen puin grove fractie 0.2 kg.

-20

zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, donker bruin, sporen puin

type **inspectiegat**
datum **02-10-2017**
boormeester **Jan Hartman**

7



bosgrond, maaiveld

0

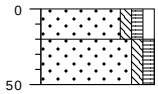
33x33cm, zand, matig fijn, zwak siltig, zwak grindig, zwak humeus, bv: 22.7%, donker bruin, sporen puin grove fractie 0.015kg., uiterst

-20

zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, donker bruin, matig wortels

type **inspectiegat**
datum **02-10-2017**
boormeester **Jan Hartman**

8



bosgrond, maaiveld

0

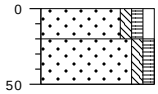
35x35cm, zand, matig fijn, zwak siltig, zwak grindig, zwak humeus, bv: 21.9%, donker bruin, sporen

-20

zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, donker bruin, sporen

type **inspectiegat**
datum **02-10-2017**
boormeester **Jan Hartman**

9



bosgrond, maaiveld

0

34x33cm, zand, matig fijn, zwak siltig, zwak grindig, zwak humeus, bv: 22.5%, donker bruin, sporen

-20

zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, donker bruin, sporen

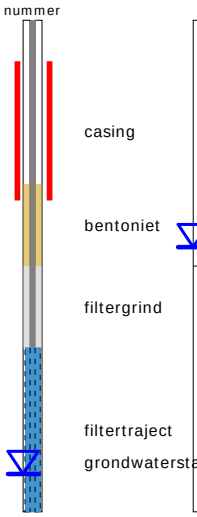
type **inspectiegat**
datum **02-10-2017**
boormeester **Jan Hartman**

bodemprofielen **schaal 1:50**

onderzoek **Ootmarsumseweg 388-388a - Reutum**
projectcode **17060590**
datum **02-10-2017**
getekend conform **NEN 5104**
pagina **1 van 2**

KRUSE GROEP
INFRA ▮ MILIEU ▮ SLOOPWERKEN ▮ VASTGOED

PEILBUIS

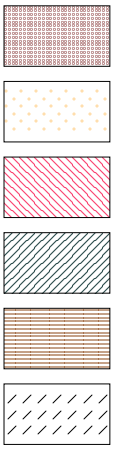


BORING

OLIE OP WATER REACTIE (OW)

GEUR INTENSITEIT (GI)

GRONDSOORTEN



Grind, grindig (G,g)

Zand, zandig (Z,z)

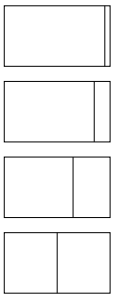
Leem, siltig (L,s)

Klei, kleiig (K,k)

Veen, humeus (V,h)

Slib

MATE VAN BIJMENGING



zwak - (0-5%)

matig - (5-15%)

sterk - (15-50%)

uiterst - (> 50%)

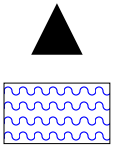
VERHARDINGEN

Asfalt, beton, klinkers, tegels
stelconplaat, ondoordringbare laag

GRADATIE ZAND

uf = uiterst fijn (63-105 um)
zf = zeer fijn (105-150 um)
mf = matig fijn (150-210 um)
mg = matig grof (210-300 um)
zg = zeer grof (300-420 um)
ug = uiterst grof (420-2000 um)

OVERIG



Bodemvreemde bestandsdelen aanwezig

Water

GRADATIE GRIND

f = fijn (2-5.6 mm)
mg = matig grof (5.6-16 mm)
zg = zeer grof (16-63 mm)

BESCHRIJVING BODEMLAAG

pid = Photo Ionisatie Detector
bv = bodemvocht
ow = olie op water

Bijlage III
Asbestanalyses ACMAA Laboratoria BV
Berekening asbestconcentraties

Analysecertificaat asbest

Opdracht

Opdrachtgever	Kruse Milieu BV.	Rapportnummer	V171000292 versie 1
Contactpersoon	Dhr. J. Kienstra	Datum opdracht	02-10-2017
Adres	Huyerenseweg 33	Datum ontvangst	03-10-2017
Postcode en plaats	7678 SC Geesteren	Datum rapportage	10-10-2017
Projectcode	17060590	Pagina	1 van 2
Project omschrijving	Ootmarsumseweg 388-388a - Reutum		

Naam	MM FF - Gat 1, 2 en 3	Datum monstername	02-10-2017
Monstersoort	Grond	Datum analyse	10-10-2017
Monstername door	Opdrachtgever	Barcode	AM14144107
Analyse methode	Asbest in bodem m.b.v. microscopie - conform AS 3000, AP04 SG6 en NEN 5898 (Q)		

Q = door RvA geaccrediteerd

Resultaten

Parameter	Concentratie		95% betrouwbaarheidsinterval				Eenheid
			Ondergrens		Bovengrens		
	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	
Droge stof	76,7						%
Massa monster (veldnat)	17,2						kg
Massa monster (droog)	13,2						kg
Chrysotiel (serpentijn)	7,2	7,2	3,7	3,7	13	13	mg/kg ds
Amosiet (amfibool)	0,6	6,2	0,1	1,2	3,5	35	mg/kg ds
Crocidoliet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Per mineralogische groep							
Niet hechtgeb. serpentijn	7,2	7,2	3,7	3,7	13	13	mg/kg ds
Hechtgebonden serpentijn	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal serpentijn	7,2	7,2	3,7	3,7	13	13	mg/kg ds
Niet hechtgeb. amfibool	0,6	6,2	0,1	1,2	3,5	35	mg/kg ds
Hechtgebonden amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal amfibool	0,6	6,2	0,1	1,2	3,5	35	mg/kg ds
Totaal							
Niet hechtgeb. asbest	7,8	13	3,8	4,9	17	48	mg/kg ds
Hechtgebonden asbest	<2	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal asbest	7,8	13	3,8	4,9	17	48	mg/kg ds

n.a. = niet aantoonbaar
Aanvullende analyseresultaten volgen hieronder.

Conclusie en/of opmerkingen:
Het aangeboden monster bevat asbest.

Eerste analist laboratorium
Mw. ing. E. Kingma

Dit rapport mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking zijn gesteld.
ACMAA Laboratoria BV is niet aansprakelijk voor interpretaties en conclusies die gedaan zijn naar aanleiding van de verkregen resultaten.
Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen.

Analysecertificaat asbest

Opdracht

Opdrachtgever	Kruse Milieu BV.	Rapportnummer	V171000292 versie 1
Contactpersoon	Dhr. J. Kienstra	Datum opdracht	02-10-2017
Adres	Huyerenseweg 33	Datum ontvangst	03-10-2017
Postcode en plaats	7678 SC Geesteren	Datum rapportage	10-10-2017
Projectcode	17060590	Pagina	2 van 2
Project omschrijving	Ootmarsumseweg 388-388a - Reutum		

Analyse	Fractie > 20 mm	Fractie 8 - 20 mm	Fractie 4 - 8 mm	Fractie 2 - 4 mm	Fractie 1 - 2 mm	Fractie 0,5 - 1 mm	Fractie < 0,5 mm	Fractie Totaal
Zeven (g)	0	1349	1640	1748	1845	1894	4725	13201
Afgezochte deel fractie (%)	100	100	100	100	20	5	*	
vezelbundels								
Asbesth.materiaal (g)				0,0153	0,0435	0,0600		0,1188
Hechtgebonden				nee	nee	nee		
Aantal deeltjes				10	9	31		50
Percentage chrysotiel (%)				80	80	80		
Gewicht chrysotiel (mg)				12,2	34,8	48,0		95,0
vezelbundels								
Asbesth.materiaal (g)				0,0013	0,0050	0,0040		0,0103
Hechtgebonden				nee	nee	nee		
Aantal deeltjes				1	1	1		3
Percentage amosiet (%)				80	80	80		
Gewicht amosiet (mg)				1,0	4,0	3,2		8,2
totaal per mineralogische groep								
Gehalte NHG serpentijn (mg/kg ds)				0,92	2,64	3,64		7,2
Gehalte serpentijn (mg/kg ds)				0,92	2,64	3,64		7,2
Gehalte NHG amfibool (mg/kg ds)				0,08	0,30	0,24		0,62
Gehalte amfibool (mg/kg ds)				0,08	0,30	0,24		0,62
totaal								
Aantal deeltjes totaal (stuk)				11	10	32		53
Gehalte NHG t.o.v. totaal (mg/kg ds)				1,00	2,94	3,88		7,82
Gehalte t.o.v. totaal (mg/kg ds)				1,00	2,94	3,88		7,82

* = Van de zeeffractie <0,5 mm is maximaal 10 gram kwalitatief beoordeeld en deze bevat asbestverdachte vezels.
NHG = Niet hechtgebonden.
HG = Hechtgebonden.

TESTEN RvA L 376

AS 3000

ACMAA Laboratoria B.V.
't Haarboer 6
7561 BL Deurningen

telefoon 074 - 2455041
fax 074 - 2508245
e-mail laboratorium@acmaa.nl

website www.acmaa.nl
IBAN NL71RABO0185200877
KvK 60951540

BTWnr. NL854132120B01
BIC RABONL2U

Opdrachten worden uitgevoerd volgens de Algemene Voorwaarden van ACMAA Group B.V., gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel Oost Nederland.

Analysecertificaat asbest

Opdracht

Opdrachtgever	Kruse Milieu BV.	Rapportnummer	V171000293 versie 1
Contactpersoon	Dhr. J. Kienstra	Datum opdracht	02-10-2017
Adres	Huyerenseweg 33	Datum ontvangst	03-10-2017
Postcode en plaats	7678 SC Geesteren	Datum rapportage	10-10-2017
Projectcode	17060590	Pagina	1 van 1
Project omschrijving	Ootmarsumseweg 388-388a - Reutum		

Naam	MM FF - Gat 4, 5 en 6	Datum monstername	02-10-2017
Monstersoort	Grond	Datum analyse	10-10-2017
Monstername door	Opdrachtgever	Barcode	AM14129964
Analyse methode	Asbest in bodem m.b.v. microscopie - conform AS 3000, AP04 SG6 en NEN 5898 (Q)		

Q = door RvA geaccrediteerd

Resultaten

Parameter	Concentratie		95% betrouwbaarheidsinterval				Eenheid
			Ondergrens		Bovengrens		
	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	
Droge stof	83,6						%
Massa monster (veldnat)	20,8						kg
Massa monster (droog)	17,4						kg
Chrysotiel (serpentijn)	n.a.	n.a.	-	-	3,0	3,0	mg/kg ds
Amosiet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Crocidoliet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Per mineralogische groep							
Niet hechtgeb. serpentijn	n.a.	n.a.	-	-	3,0	3,0	mg/kg ds
Hechtgebonden serpentijn	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal serpentijn	n.a.	n.a.	-	-	3,0	3,0	mg/kg ds
Niet hechtgeb. amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Hechtgebonden amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal							
Niet hechtgeb. asbest	<2	n.a.	-	-	3,0	3,0	mg/kg ds
Hechtgebonden asbest	<2	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal asbest	<2	n.a.	-	-	3,0	3,0	mg/kg ds

n.a. = niet aantoonbaar
Aanvullende analyseresultaten volgen hieronder.

Analyse	Fractie > 20 mm	Fractie 8 - 20 mm	Fractie 4 - 8 mm	Fractie 2 - 4 mm	Fractie 1 - 2 mm	Fractie 0,5 - 1 mm	Fractie < 0,5 mm	Fractie Totaal
Zeven (g)	0	6428	468	1162	1074	1554	6694	17380
Afgezochte deel fractie (%)	100	100	100	100	20	5		

NHG = Niet hechtgebonden.
HG = Hechtgebonden.

Conclusie en/of opmerkingen:
Het aangeboden monster bevat geen asbest.

Eerste analist laboratorium
Mw. ing. E. Kingma

Dit rapport mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking zijn gesteld.
ACMAA Laboratoria BV is niet aansprakelijk voor interpretaties en conclusies die gedaan zijn naar aanleiding van de verkregen resultaten.
Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen.

Analysecertificaat asbest

Opdracht

Opdrachtgever	Kruse Milieu BV.	Rapportnummer	V171000294 versie 1
Contactpersoon	Dhr. J. Kienstra	Datum opdracht	02-10-2017
Adres	Huyerenseweg 33	Datum ontvangst	03-10-2017
Postcode en plaats	7678 SC Geesteren	Datum rapportage	10-10-2017
Projectcode	17060590	Pagina	1 van 1
Project omschrijving	Ootmarsumseweg 388-388a - Reutum		

Naam	MM FF - Gat 7, 8 en 9	Datum monstername	02-10-2017
Monstersoort	Grond	Datum analyse	10-10-2017
Monstername door	Opdrachtgever	Barcode	AM14138107
Analyse methode	Asbest in bodem m.b.v. microscopie - conform AS 3000, AP04 SG6 en NEN 5898 (Q)		

Q = door RvA geaccrediteerd

Resultaten

Parameter	Concentratie		95% betrouwbaarheidsinterval				Eenheid
			Ondergrens		Bovengrens		
	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	Gemeten	Gewogen	
Droge stof	81,6						%
Massa monster (veldnat)	15,2						kg
Massa monster (droog)	12,4						kg
Chrysotiel (serpentijn)	n.a.	n.a.	-	-	4,2	4,2	mg/kg ds
Amosiet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Crocidoliet (amfibool)	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Per mineralogische groep							
Niet hechtgeb. serpentijn	n.a.	n.a.	-	-	4,2	4,2	mg/kg ds
Hechtgebonden serpentijn	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal serpentijn	n.a.	n.a.	-	-	4,2	4,2	mg/kg ds
Niet hechtgeb. amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Hechtgebonden amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal amfibool	n.a.	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal							
Niet hechtgeb. asbest	<2	n.a.	-	-	4,2	4,2	mg/kg ds
Hechtgebonden asbest	<2	n.a.	-	-	-	-	mg/kg ds
Totaal asbest	<2	n.a.	-	-	4,2	4,2	mg/kg ds

n.a. = niet aantoonbaar
Aanvullende analyseresultaten volgen hieronder.

Analyse	Fractie > 20 mm	Fractie 8 - 20 mm	Fractie 4 - 8 mm	Fractie 2 - 4 mm	Fractie 1 - 2 mm	Fractie 0,5 - 1 mm	Fractie < 0,5 mm	Fractie Totaal
Zeven (g)	0	234	368	838	1166	3062	6695	12363
Afgezochte deel fractie (%)	100	100	100	100	20	5		

NHG = Niet hechtgebonden.
HG = Hechtgebonden.

Conclusie en/of opmerkingen:
Het aangeboden monster bevat geen asbest.

Eerste analist laboratorium
Mw. ing. E. Kingma

Dit rapport mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking zijn gesteld.
ACMAA Laboratoria BV is niet aansprakelijk voor interpretaties en conclusies die gedaan zijn naar aanleiding van de verkregen resultaten.
Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen.

TESTEN RvA L 376 AS 3000

ACMAA Laboratoria B.V.
't Haarboer 6
7561 BL Deurningen

telefoon 074 - 2455041
fax 074 - 2508245
e-mail laboratorium@acmaa.nl

website www.acmaa.nl
IBAN NL71RABO0185200877
KvK 60951540

BTWnr. NL854132120B01
BIC RABONL2U

Opdrachten worden uitgevoerd volgens de Algemene Voorwaarden van ACMAA Group B.V., gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel Oost Nederland.

Berekening asbestgehalten

Algemene gegevens	
naam project	Ootmarsumseweg 388 te Reutum
projectcode	17060590
opdrachtgever	Grundel Beheer BV
datum onderzoek	2 oktober 2017

Gegevens onderzochte bodemlaag								Fractie > 20mm					Fractie < 20mm			Gew. asbestgehalte
Gat nr.	l (m)	b (m)	d (m)	V (m3)	s.m. (kg/m3)	d.s. (%)	gewicht (kg)	deel (%)	insp. eff. (%)	type asbest	asbest (mg)	gew. conc. mg/kg ds	deel (%)	insp. eff. (%)	conc. mg/kg ds	mg/kg ds
1	0.33	0.32	0.20	0.02	1700	76.7%	27.5	4.0%	90%	serp	0	0.00	96.0%	100%	7.2	**12.7**
	0.33	0.32	0.20	0.02	1700	76.7%	27.5	4.0%	90%	amf	0	0.00	96.0%	100%	0.6	

Het hierboven berekende gewogen asbestgehalte overschrijdt de wettelijke norm niet

Gegevens onderzochte bodemlaag								Fractie > 20mm					Fractie < 20mm			Gew. asbestgehalte
Gat nr.	l (m)	b (m)	d (m)	V (m3)	s.m. (kg/m3)	d.s. (%)	gewicht (kg)	deel (%)	insp. eff. (%)	type asbest	asbest (mg)	gew. conc. mg/kg ds	deel (%)	insp. eff. (%)	conc. mg/kg ds	mg/kg ds
2	0.33	0.32	0.20	0.02	1700	76.7%	27.5	8.7%	90%	serp	0	0.00	91.3%	100%	7.2	**12.0**
	0.33	0.32	0.20	0.02	1700	76.7%	27.5	8.7%	90%	amf	0	0.00	91.3%	100%	0.6	

Het hierboven berekende gewogen asbestgehalte overschrijdt de wettelijke norm niet

Gegevens onderzochte bodemlaag								Fractie > 20mm					Fractie < 20mm			Gew. asbestgehalte
Gat nr.	l (m)	b (m)	d (m)	V (m3)	s.m. (kg/m3)	d.s. (%)	gewicht (kg)	deel (%)	insp. eff. (%)	type asbest	asbest (mg)	gew. conc. mg/kg ds	deel (%)	insp. eff. (%)	conc. mg/kg ds	mg/kg ds
3	0.33	0.32	0.20	0.02	1700	76.7%	27.5	4.0%	90%	serp	0	0.00	96.0%	100%	7.2	**12.7**
	0.33	0.32	0.20	0.02	1700	76.7%	27.5	4.0%	90%	amf	0	0.00	96.0%	100%	0.6	

Het hierboven berekende gewogen asbestgehalte overschrijdt de wettelijke norm niet

serp. = serpentijn-asbest (chrysotiel)

amf. = amfibool-asbest (amosiet en crocidoliet)

Bijlage IV
Verklaring van enkele gebruikte termen en afkortingen

Termen
De gehalten van de chemische componenten in de bodem en in het grondwater worden getoetst aan de zogenaamde achtergrond- of streef- en interventiewaarden uit de Circulaire Bodemsanering 2006. Deze waarden worden gecorrigeerd voor de gehalten lutum en organische stof (humus) voor de betreffende bodem. Deze gehalten worden in het laboratorium bepaald.

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

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

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

Afkortingen

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

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

Bijlage 6 Watertoets Zonnebergweg 19

datum 3-10-2017
dossiercode 20171003-63-16141

Geachte heer/mevrouw Patriek Piepers,

U heeft een watertoets uitgevoerd op de website http://www.dewatertoets.nl//. Op basis van deze toets volgt u de korte procedure. Dit houdt in dat u direct door kunt gaan met de planvorming van uw plan onder de voorwaarde dat u de standaard waterparagraaf uit dit document toepast.

STANDAARD WATERPARAGRAAF

Belangrijk instrument om waterbelangen in ruimtelijke plannen te waarborgen is de watertoets, die sinds 1 november 2003 wettelijk is verankerd. Initiatiefnemers zijn verplicht in ruimtelijke plannen een beschrijving op te nemen van de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het doel van de wettelijk verplichte watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

Deze standaard waterparagraaf heeft betrekking op het plan **Zonnebergweg 19, Ootmarsumseweg 388**.

Waterbeleid

De Europese Kaderrichtlijn Water is richtinggevend voor de bescherming van de oppervlaktewaterkwaliteit in de landen in de Europese Unie. Aan alle oppervlaktewateren in een stroomgebied worden kwaliteitsdoelen gesteld die in 2015 moeten worden bereikt. Ruimtelijk relevant rijksbeleid is verwoord in de Nota Ruimte en het Nationaal Waterplan (inclusief de stroomgebiedbeheerplannen).

Op provinciaal niveau zijn de Omgevingsvisie en de bijbehorende Omgevingsverordening richtinggevend voor ruimtelijke plannen.

Het Waterschap Vechtstromen heeft de beleidskaders van rijk en provincie nader uitgewerkt in het Waterbeheerplan 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.

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.

Watersysteem
In het waterbeheer van de 21e eeuw worden duurzame, veerkrachtige watersystemen nagestreefd. Dit betekent concreet dat droge perioden worden doorstaan zonder droogteschade, vissterfte en stank, en dat in natte perioden geen overlast optreedt door hoge grondwaterstanden of inundaties vanuit oppervlaktewateren. Problemen worden niet afgewenteld op andere gebieden of latere generaties. Het principe "eerst vasthouden, dan bergen, dan pas afvoeren" is hierbij leidend. Rijk, provincies en gemeenten hebben in het Nationaal Bestuursakkoord Water doelen vastgelegd voor het op orde brengen van het watersysteem.

Afvalwaterketen
Het zoveel mogelijk scheiden van vuil en schoon water is belangrijk voor het bereiken van een goede waterkwaliteit. Door te voorkomen dat grote hoeveelheden relatief schoon hemelwater door rioolstelsels worden afgevoerd, neemt het aantal overstorten van verontreinigd rioolwater op oppervlaktewater af en neemt de doelmatigheid van de rioolwaterzuivering toe. Hierdoor verbetert zowel de kwaliteit van oppervlaktewateren waarop overstorten plaatsvinden als de kwaliteit van het effluent ontvangende oppervlaktewater. Indien het schone hemelwater door middel van infiltratie in het gebied wordt vastgehouden alvorens het wordt afgevoerd naar oppervlaktewater, draagt dit bovendien bij aan de duurzaamheid van het watersysteem. Vandaar dat het principe "eerst schoonhouden, dan scheiden, dan pas zuiveren" een belangrijk uitgangspunt is bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Als het hemelwater niet wordt aangekoppeld of wordt afgekoppeld van het bestaande rioolstelsel is oppervlakkige afvoer en infiltreren in de bodem uitgangspunt. Als infiltratie in de bodem niet mogelijk is, is lozing op het oppervlaktewater via een bodempassage gewenst.

Wateraspecten plangebied

Waterhuishouding
Het plan loopt geen verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen. Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. In het verleden is er in of rondom het plangebied geen wateroverlast of grondwateroverlast geconstateerd. De toename van het verharde oppervlak is minder dan 1500m2. Het plangebied bevindt zich niet binnen een

beschermingszone of herinrichtingszone langs een waterloop, primair watergebied, invloedszone zuiveringstechnisch werk of een retentiecompensatiegebied.

Voorkeursbeleid hemelwaterafvoer
In het plan wordt het afvalwater en het hemelwater behandeld via (de gekozen optie wordt hieronder bevestigd met ja):
een gemengd stelsel
een gescheiden stelsel: hemelwater wordt geinfiltreerd. **ja**
een gescheiden stelsel: hemelwater wordt afgevoerd naar oppervlaktewater.
hemelwater wordt afgevoerd naar een hemelwaterriool van een verbeterd gescheiden stelsel.

Aanleghoogte van de bebouwing
Voor de aanleghoogte van de gebouwen (onderkant vloer begane grond) wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter ten opzichte van de gemiddelde hoogste grondwaterstand(GHG). Bij een afwijkende maatvoering is de kans op structurele grondwateroverlast groot. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte. Kelders dienen waterdicht te zijn. Om wateroverlast en schade in woningen en bedrijven te voorkomen wordt geadviseerd om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren. Ook voor lager, beneden het maaiveld, gelegen ruimtes (kelders, parkeergarages) moet aandacht worden besteed aan het voorkomen van wateroverlast.

In het plan wordt er naar gestreefd het voorkeursbeleid van het waterschap op te volgen.

Watertoetsproces

De initiatiefnemer heeft het waterschap Vechtstromen geinformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding.

De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Vechtstromen geeft een positief wateradvies.

Algemene info:

In de procedurebepalingen van de Wro voor het bestemmingsplan is opgenomen dat de kennisgeving wordt toegezonden aan de instanties die bij het overleg zijn betrokken. De terinzagelegging van het bestemmingsplan kunt u zenden aan kennisgevingwro@vechtstromen.nl.

Verklaring
Dit document is een automatisch gegenereerd bestand op basis van de door u ingevulde gegevens. U bent akkoord gegaan met de door u ingevulde gegevens en heeft verklaard dat alles naar waarheid is ingevuld.

Copyright 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 va het plan, dat in dit document is omschreven. De informatie in dit document is houdbaar tot maximaal 1 jaar, gerekend vanaf de genoemde datum in dit document.

De WaterToets 2014

Bijlage 7 Watertoets Ootmarsumseweg 388

datum 3-10-2017
dossiercode 20171003-63-16142

Geachte heer/mevrouw Patriek Piepers,

U heeft een watertoets uitgevoerd op de website http://www.dewatertoets.nl//. Op basis van deze toets volgt u de korte procedure. Dit houdt in dat u direct door kunt gaan met de planvorming van uw plan onder de voorwaarde dat u de standaard waterparagraaf uit dit document toepast.

STANDAARD WATERPARAGRAAF

Belangrijk instrument om waterbelangen in ruimtelijke plannen te waarborgen is de watertoets, die sinds 1 november 2003 wettelijk is verankerd. Initiatiefnemers zijn verplicht in ruimtelijke plannen een beschrijving op te nemen van de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het doel van de wettelijk verplichte watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

Deze standaard waterparagraaf heeft betrekking op het plan **Zonnebergweg 19, Ootmarsumseweg 388**.

Waterbeleid

De Europese Kaderrichtlijn Water is richtinggevend voor de bescherming van de oppervlaktewaterkwaliteit in de landen in de Europese Unie. Aan alle oppervlaktewateren in een stroomgebied worden kwaliteitsdoelen gesteld die in 2015 moeten worden bereikt. Ruimtelijk relevant rijksbeleid is verwoord in de Nota Ruimte en het Nationaal Waterplan (inclusief de stroomgebiedbeheerplannen).

Op provinciaal niveau zijn de Omgevingsvisie en de bijbehorende Omgevingsverordening richtinggevend voor ruimtelijke plannen.

Het Waterschap Vechtstromen heeft de beleidskaders van rijk en provincie nader uitgewerkt in het Waterbeheerplan 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.

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.

Watersysteem
In het waterbeheer van de 21e eeuw worden duurzame, veerkrachtige watersystemen nagestreefd. Dit betekent concreet dat droge perioden worden doorstaan zonder droogteschade, vissterfte en stank, en dat in natte perioden geen overlast optreedt door hoge grondwaterstanden of inundaties vanuit oppervlaktewateren. Problemen worden niet afgewenteld op andere gebieden of latere generaties. Het principe "eerst vasthouden, dan bergen, dan pas afvoeren" is hierbij leidend. Rijk, provincies en gemeenten hebben in het Nationaal Bestuursakkoord Water doelen vastgelegd voor het op orde brengen van het watersysteem.

Afvalwaterketen
Het zoveel mogelijk scheiden van vuil en schoon water is belangrijk voor het bereiken van een goede waterkwaliteit. Door te voorkomen dat grote hoeveelheden relatief schoon hemelwater door rioolstelsels worden afgevoerd, neemt het aantal overstorten van verontreinigd rioolwater op oppervlaktewater af en neemt de doelmatigheid van de rioolwaterzuivering toe. Hierdoor verbetert zowel de kwaliteit van oppervlaktewateren waarop overstorten plaatsvinden als de kwaliteit van het effluent ontvangende oppervlaktewater. Indien het schone hemelwater door middel van infiltratie in het gebied wordt vastgehouden alvorens het wordt afgevoerd naar oppervlaktewater, draagt dit bovendien bij aan de duurzaamheid van het watersysteem. Vandaar dat het principe "eerst schoonhouden, dan scheiden, dan pas zuiveren" een belangrijk uitgangspunt is bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Als het hemelwater niet wordt aangekoppeld of wordt afgekoppeld van het bestaande rioolstelsel is oppervlakkige afvoer en infiltreren in de bodem uitgangspunt. Als infiltratie in de bodem niet mogelijk is, is lozing op het oppervlaktewater via een bodempassage gewenst.

Wateraspecten plangebied

Waterhuishouding
Het plan loopt geen verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen. Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. In het verleden is er in of rondom het plangebied geen wateroverlast of grondwateroverlast geconstateerd. De toename van het verharde oppervlak is minder dan 1500m2. Het plangebied bevindt zich niet binnen een

beschermingszone of herinrichtingszone langs een waterloop, primair watergebied, invloedszone zuiveringstechnisch werk of een retentiecompensatiegebied.

Voorkeursbeleid hemelwaterafvoer
In het plan wordt het afvalwater en het hemelwater behandeld via (de gekozen optie wordt hieronder bevestigd met ja):
een gemengd stelsel
een gescheiden stelsel: hemelwater wordt geinfiltreerd. **ja**
een gescheiden stelsel: hemelwater wordt afgevoerd naar oppervlaktewater.
hemelwater wordt afgevoerd naar een hemelwaterriool van een verbeterd gescheiden stelsel.

Aanleghoogte van de bebouwing
Voor de aanleghoogte van de gebouwen (onderkant vloer begane grond) wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter ten opzichte van de gemiddelde hoogste grondwaterstand(GHG). Bij een afwijkende maatvoering is de kans op structurele grondwateroverlast groot. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte. Kelders dienen waterdicht te zijn. Om wateroverlast en schade in woningen en bedrijven te voorkomen wordt geadviseerd om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren. Ook voor lager, beneden het maaiveld, gelegen ruimtes (kelders, parkeergarages) moet aandacht worden besteed aan het voorkomen van wateroverlast.

In het plan wordt er naar gestreefd het voorkeursbeleid van het waterschap op te volgen.

Watertoetsproces

De initiatiefnemer heeft het waterschap Vechtstromen geinformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding.

De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Vechtstromen geeft een positief wateradvies.

Algemene info:

In de procedurebepalingen van de Wro voor het bestemmingsplan is opgenomen dat de kennisgeving wordt toegezonden aan de instanties die bij het overleg zijn betrokken. De terinzagelegging van het bestemmingsplan kunt u zenden aan kennisgevingwro@vechtstromen.nl.

Verklaring
Dit document is een automatisch gegenereerd bestand op basis van de door u ingevulde gegevens. U bent akkoord gegaan met de door u ingevulde gegevens en heeft verklaard dat alles naar waarheid is ingevuld.

Copyright 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 va het plan, dat in dit document is omschreven. De informatie in dit document is houdbaar tot maximaal 1 jaar, gerekend vanaf de genoemde datum in dit document.

De WaterToets 2014

Bijlage 8 Quickscan natuurwaarden Ootmarsumseweg 388 en Zonnebergweg 19

Quickscan Natuurwaardenonderzoek

Ootmarsumseweg 388 en Zonnebergweg 19 te Reutum

In het kader van de Wet natuurbescherming

Colofon

Quickscan natuurwaardenonderzoek Ootmarsumseweg 388 en Zonnebergweg 19 te Reutum

In het kader van de Wet natuurbescherming

Uitgevoerd door: Natuurbank Overijssel

Opdrachtgever: Dhr. B. Grundel
p/a Kerkstraat 99
7667 PW Reutum

Projectnummer en versie: 1190, versie 1.0		Status: Definitief
Projectleider: Ing. P.Leemreise	Veldmedewerker(s): Ing. P.Leemreise	Rapportdatum: 12-9-2017
Ligging projectgebied: Ootmarsumseweg 388 en Zonnebergweg 19 te Reutum		

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

Inhoudsopgave

Samenvatting....3
1 Inleiding....4
2 Het plangebied....5
2.1 Situering....5
2.2 Beschrijving van het plangebied....5
3 Voorgenomen activiteiten....7
3.1 Algemeen....7
3.2 Mogelijk effect van de voorgenomen activiteiten op beschermde soorten en/of –nesten....7
3.3 Vaststellen van de invloedsfeer....7
3.4 Vaststellen van het onderzoeksgebied....7
4 Gebiedsbescherming....8
4.1 Algemeen....8
4.2 Natura 2000-gebied....8
4.3 Natuurnetwerk Nederland....8
4.4 Slotconclusie....9
5 Soortenbescherming; het onderzoek....10
5.1 Methode....10
5.2 Verwachting....11
5.3 Resultaten....11
5.4 Toetsingskader....13
5.5 Wettelijke consequenties van de beoogde ingreep....13
5.6 Historische gegevens....15
5.7 Volledigheid van het onderzoek....15
6 Samenvatting en conclusies....16

Samenvatting

In het kader van een Rood-voor-roodproject worden op twee adressen in het buitengebied van Reutum gebouwen gesloopt en zal op één van deze locaties een vrijstaande woning gebouwd worden. Omdat negatieve effecten van de voorgenomen activiteiten op beschermde flora- en faunasoorten op voorhand niet uit te sluiten zijn, is initiatiefnemer verplicht om de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteit (vooraf) te onderzoeken. Natuurbank Overijssel is daarom gevraagd de wettelijke consequenties in het kader van soort- en gebiedsbescherming te onderzoeken. In voorliggend rapport worden de bevindingen van het uitgevoerde onderzoek gepresenteerd. Naast een beschrijving van het onderzoeksgebied, de onderzoeksopzet en de resultaten van het onderzoek, worden de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten weergegeven.

Het plangebied is op 16 augustus onderzocht op de aanwezigheid van beschermde planten en dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingslocaties die door de uitvoering van de voorgenomen activiteiten vernield of verstoord worden. Ook is gekeken of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied.

De voorgenomen activiteit wordt gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. Voor een aantal algemeen voorkomende en talrijke faunasoorten[1] geldt in Overijssel een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden, verwonden en het opzettelijk vernielen en weghalen van rust- en voortplantingslocaties', als gevolg van werkzaamheden die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd.

De deelgebieden behoren vermoedelijk tot het functionele leefgebied van sommige vogel-, vleermuis-, amfibieën- en grondgebonden zoogdiersoorten. Voorgenoemde soorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar sommige vogelsoorten nestelen in de bebouwing en sommige grondgebonden zoogdiersoorten bezetten er rust- en voortplantingslocaties.

Het plangebied ligt niet in, of direct naast gronden die tot het NNN of Natura2000-gebied behoren. De invloedsfeer van de voorgenomen activiteiten is lokaal. Dat houdt in dat de voorgenomen activiteiten geen negatief effect op deze gebieden hebben.

Conclusie
Mits bezette vogelnesten beschermd worden, dan leidt uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van soortbescherming. Ook leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming. Door uitvoering van de quickscan natuurwaardenonderzoek, heeft initiatiefnemer voldaan aan de onderzoeksplicht, zoals verwoord in art. 1.11 van de Wnb. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen van de Wnb aangevraagd te worden. De Wnb vormt geen belemmering voor uitvoering van de voorgenomen activiteiten.

[1] Zie bijlage 2 van dit rapport

1 Inleiding

In het kader van een Rood-voor-roodproject worden op twee adressen in het buitengebied van Reutum gebouwen gesloopt en zal op één van deze locaties een vrijstaande woning gebouwd worden. Omdat negatieve effecten van de voorgenomen activiteiten op beschermde flora- en faunasoorten op voorhand niet uit te sluiten zijn, is initiatiefnemer verplicht om de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteit (vooraf) te onderzoeken. Natuurbank Overijssel is daarom gevraagd de wettelijke consequenties in het kader van soort- en gebiedsbescherming te onderzoeken. In voorliggend rapport worden de bevindingen van het uitgevoerde onderzoek gepresenteerd. Naast een beschrijving van het onderzoeksgebied, de onderzoeksopzet en de resultaten van het onderzoek, worden de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten weergegeven.

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

Op basis van de onderzoeksresultaten worden de wettelijke consequenties bepaald van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Wet natuurbescherming (soorten en Natura2000-gebied) en de Omgevingsverordening Overijssel 2017 (Natuurnetwerk Nederland).

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

2 Het plangebied

2.1 Situering

Het plangebied bestaat uit twee deelgebieden die beide in het buitengebied van Reutum liggen. Eén deelgebied ligt aan de Ootmarsumseweg 388 en het andere deelgebied ligt aan de Zonnebergweg 19. Beide deelgebieden liggen iets ten (noord)oosten van de kern Reutum. Op onderstaande afbeeldingen wordt de ligging van beide deelgebieden aangeduid met de rode stip.

Globale ligging van beide deelgebieden. De ligging van de deelgebieden wordt met de rode stip aangeduid (Provincie Overijssel).

2.2 Beschrijving van het plangebied

Het plangebied bestaat uit twee deelgebieden. In onderstaande alinea worden beide deelgebieden beschreven.

Deelgebied Ootmarsumseweg

Dit deelgebied vormt een deel van een (voormalig) agrarisch erf en bestaat volledig uit bebouwing en erfverharding. In het plangebied staan twee voormalige varkensstallen. Deze stallen zijn gebouwd van bakstenen en gedekt met golfplaten. De schuren beschikken over een geïsoleerde spouwmuur en dakisolatie in de vorm van hardschuimisolatiepanelen. Op onderstaande luchtfoto wordt het plangebied in detail weergegeven.

Deelgebied Zonnebergweg

Dit deelgebied vormt een deel van een (voormalig) agrarisch erf en bestaat uit bebouwing en grasland (weide). In het plangebied staan een houten kapschuur met golfplaten dak, een bakstenen schuur met een gebakken dakpannendak, een houten hok met zinken damwanddak en een houten kippenhok met een golfplatendak. Geen van de gebouwen beschikt over geïsoleerde wanden of beschoten of geïsoleerd dak. De kapschuur is aan één zijkant open. Het westelijke deel van het plangebied bestaat uit grasland. Deze weide bestaat uit een soortenarme vegetatie van hoofdzakelijk Engels raaigras en kent een gangbaar agrarisch beheer met bijbehorende mestgift. Op onderstaande luchtfoto wordt het plangebied in detail weergegeven.

Detailweergave en begrenzing van het deelgebied Ootmarsumseweg (Bron luchtfoto: PDOK).

Detailweergave en begrenzing van het deelgebied Zonnebergweg (Bron luchtfoto: PDOK).

3 Voorgenomen activiteiten

3.1 Algemeen

Het concrete voornemen bestaat om alle bebouwing in beide deelgebieden te slopen en een nieuwe vrijstaande woning op te richten in deelgebied Zonnebergweg. Het deelgebied Zonnebergweg wordt landschappelijk ingepast door middel van de aanplant van erfbeplanting. De volgende activiteiten worden getoetst op relevantie t.a.v. de Wet natuurbescherming:

- Slopen bebouwing en verwijderen erfverharding
- Bouwrijp maken bouwplaats woning en bijgebouw
- Bouwen woning en bijgebouw
- Aanleggen erfbeplanting

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

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

Mogelijke tijdelijke invloeden:

- Geluid, stof en trillingen tijdens de werkzaamheden

Mogelijke permanente invloeden:

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

3.3 Vaststellen van de invloedsfeer

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

In deze studie wordt alleen gekeken naar de uitvoering van de fysieke werkzaamheden, zoals het slopen van de bebouwing, het bouwen van de woning met bijgebouw en de aanplant van erfbeplanting.

Beoordeling van de invloedsfeer van de voorgenomen activiteit:
De invloedsfeer van de voorgenomen activiteit wordt als lokaal beschouwd. De voorgenomen activiteiten hebben geen negatief effect op beschermde soorten of -gebieden buiten het plangebied. Mogelijk zijn tijdens de werkzaamheden geluid, stof en trillingen waarneembaar buiten het plangebied. Deze effecten zijn incidenteel en kortstondig en zullen niet leiden tot verstoring van beschermde faunasoorten of de aantasting van beschermde habitats.

3.4 Vaststellen van het onderzoeksgebied

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

4 Gebiedsbescherming

4.1 Algemeen

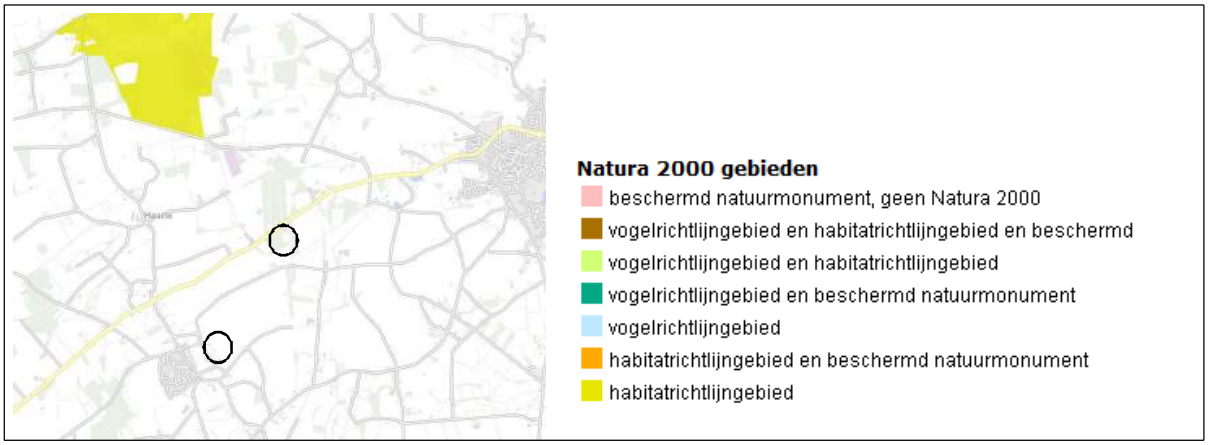
In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het mogelijke effect van de voorgenomen activiteit op beschermd natuurgebied en het Nationaal Natuurnetwerk (verder NNN genoemd).

4.2 Natura 2000-gebied

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

Ligging t.o.v. beschermd natuurgebied

Geen van beide deelgebieden ligt binnen de begrenzing van een Natura2000-gebied. Natura2000-gebied ligt op minstens 1,2 kilometer afstand van het meest dichtbij gelegen deelgebied. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van Natura2000-gebied in de omgeving van de deelgebieden plangebied weergegeven.



Ligging van Natura 2000-gebied nabij de beide deelgebieden. De ligging van het de deelgebieden wordt met de cirkel aangeduid, Natura2000-gebied wordt met de kleur aangeduid (bron: Provincie Overijssel).

Effectbeoordeling

De invloedsfeer van de voorgenomen activiteiten is lokaal en heeft geen negatief effect op de instandhoudingsdoelen van Natura2000-gebied.

Conclusie

De voorgenomen activiteiten hebben geen negatief effect op de Natura2000-gebied. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen vergunning in het kader van de Wnb aangevraagd te worden.

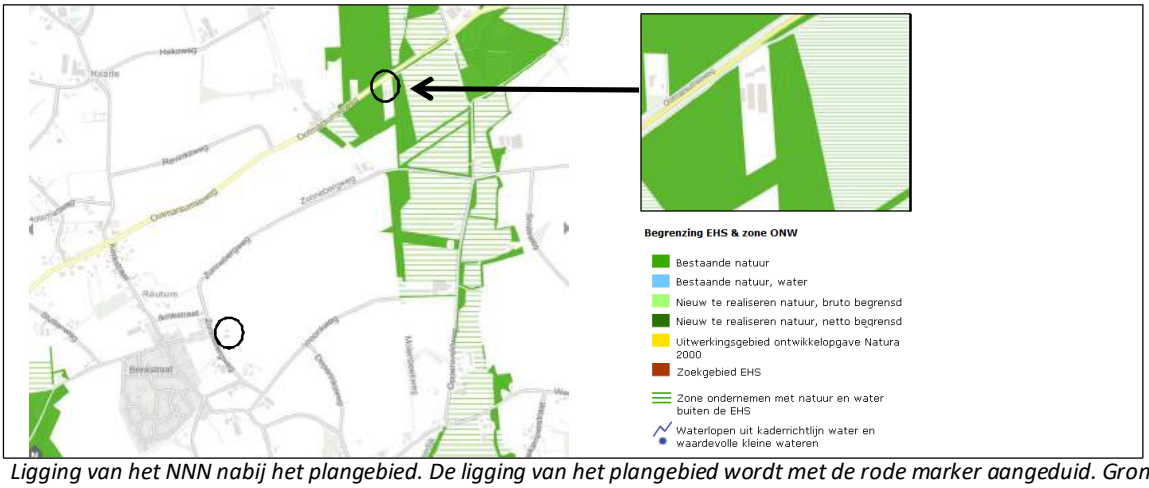
4.3 Natuurnetwerk Nederland

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

Het ruimtelijk beleid voor het NNN is gericht op ‘behoud, herstel en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN’ waarbij tevens zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met de andere belangen die in het gebied aanwezig zijn. De kernkwaliteiten binnen het NNN zijn natuurkwaliteit, landschappelijke kwaliteiten en beleving van rust. Voor ontwikkelingen die niet passen binnen de

doelstelling van het NNN is geen ruimte, tenzij er sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang waar niet op een andere manier aan kan worden voldaan. Daarbij worden de zogenaamde NNN-spelregels gehanteerd: herbegrenzing van het NNN, saldering van negatieve effecten en toepassing van het compensatiebeginsel. Het 'nee, tenzij'-principe en de overige spelregels hebben is opgenomen in de provinciale Omgevingsverordening van Overijssel. Er is door toepassing van de spelregels ruimte voor het aanpassen van de begrenzing als daarmee de doelen op een betere manier kunnen worden bereikt.

Ligging t.o.v. het NNN
Geen van de deelgebieden behoort tot het GNN. Deelgebied Ootmarsumseweg grenst aan alle zijden aan het GNN maar deelgebied Zonnebergweg ligt op minimaal 850 meter afstand. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van het NNN in de omgeving van de deelgebieden weergegeven.



Ligging van het NNN nabij het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de rode marker aangeduid. Gronden die tot het NNN behoren worden met de groene kleur aangeduid (Bron: Provincie Overijssel).

Effectbeoordeling
De invloedsfeer van de voorgenomen activiteiten is lokaal. Dat houdt in dat de voorgenomen activiteiten geen negatief effect hebben op gebieden die buiten het plangebied liggen. Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten worden de omgevingscondities en kernkwaliteiten van het NNN niet aangetast.

Conclusie
De voorgenomen activiteiten hebben geen negatief effect op het NNN. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft vergunning in het kader van de Wnb aangevraagd te worden.

4.4 Slotconclusie
Geen van de deelgebieden ligt binnen Natura2000-gebied of het GNN. Vanwege de lokale invloedsfeer hebben de voorgenomen activiteiten geen negatief effect op beschermde gebieden erbuiten. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er is geen vergunning of ontheffing vereist om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van gebiedsbescherming.

5 Soortenbescherming; het onderzoek

5.1 Methode

In het kader van het natuurwaardenonderzoek is het onderzoeksgebied op 16 augustus 2017 tijdens de daglichtperiode (ochtend) bezocht. Het plangebied is visueel en auditief onderzocht op de aanwezigheid en potentiële aanwezigheid van beschermde flora- en faunawaarden. Tijdens het veldbezoek is gebruik gemaakt van een verrekijker (Swarovski 12x60) en zijn de in dit rapport opgenomen afbeeldingen gemaakt.

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

- Veldbezoek door ervaren ecoloog[2]
- Aanvullend bronnenonderzoek (o.a. internet);

Specifieke relevante literatuurbronnen zijn o.a.

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

Het weer tijdens het veldbezoek

Half bewolkt, droog, 22^{o}C, zwakke wind uit het zuidwesten.

Flora en vegetatie

Het onderzoeksgebied is visueel onderzocht op het voorkomen van beschermde planten. De onderzoeksperiode is geschikt voor floristisch onderzoek. Op basis van standplaatsfactoren en abiotische parameters kan een goede inschatting gemaakt worden van de potentie van het onderzoeksgebied en of de uitgevoerde inventarisatie voldoet aan de gestelde eisen.

Vogels

Het gebied is visueel en auditief onderzocht op het voorkomen van broedvogels. De onderzoeksperiode is beperkt geschikt om alle potentiële broedvogelsoorten in het plangebied vast te kunnen stellen omdat het onderzoek is uitgevoerd buiten de broedtijd van de meeste vogelsoorten. Half augustus bezetten alleen soorten als houtduif, huis- en boerenzwaluw, kleine karekiet en kerkuil soms nog bezette nesten. Op basis van een beoordeling van landschappelijke kenmerken kan een goede inschatting gemaakt worden van de functie van het plangebied voor vogels en of de uitgevoerde inventarisatie voldoet aan de gestelde eisen voor onderzoek naar vogels.

Grondgebonden zoogdieren en vleermuizen

Het onderzoeksgebied is visueel onderzocht op het voorkomen van beschermde grondgebonden zoogdieren en vleermuizen. De onderzoeksperiode is geschikt voor onderzoek naar deze dieren. Er is in het plangebied gezocht naar grondgebonden zoogdieren, verblijfplaatsen en sporen die op de aanwezigheid van grondgebonden zoogdieren in het plangebied duiden zoals holen, nesten, graaf-, krab- en bijtsporen, haren, prooiresten en uitwerpselen.

Vleermuizen

Het plangebied is onderzocht op de aanwezigheid van vleermuizen en is er gezocht naar (potentiële) verblijfplaatsen van vleermuizen in gebouwen. Er is gezocht naar potentiële verblijfplaatsen en invliegopeningen (zoals open stootvoegen) in muren. Daarnaast is gelet op prooiresten en uitwerpselen van vleermuizen, sociale geluiden en veegstrepen rond de invliegopening. De functie van het plangebied

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

als foerageergebied en vliegroute is beoordeeld op basis van landschappelijke kenmerken, beheer en inrichting. Bomen met potentiële verblijfplaatsen ontbreken in het plangebied.

Amfibieën
Het plangebied is visueel onderzocht op de aanwezigheid van amfibieën. Op basis van een beoordeling van landschappelijke kenmerken kan een goede inschatting gemaakt worden van de functie van het plangebied voor amfibieën en of de uitgevoerde inventarisatie voldoet aan de gestelde eisen voor onderzoek naar deze soorten.

Overige soorten
Het onderzoeksgebied is niet onderzocht op het voorkomen van overige beschermde soorten als dag- en nachtvlinders, reptielen, libellen, vissen, bladmossen, sporenplantenvaren (kleine vlotvaren), haften (oeveraas), kevers en kreeftachtigen (Europese rivierkreeft) omdat het plangebied geen geschikte habitat vormt voor deze soorten.

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

- Vogels
- Grondgebonden zoogdieren
- Vleermuizen
- Amfibieën

5.3 Resultaten
In deze paragraaf worden de resultaten van het veldbezoek gepresenteerd. Alleen soorten die in het plangebied vastgesteld zijn, zeer waarschijnlijk in het plangebied voorkomen of soorten waarvan het plangebied een essentieel onderdeel van het functionele leefgebied vormt, worden in deze paragraaf besproken. Het plangebied behoort niet tot de groeiplaats van beschermde plantensoorten.

Vogels
Beide deelgebieden behoren tot het functionele leefgebied van verschillende vogelsoorten zoals witte kwikstaart, merel, vink, houtduif, tjiftjaf, zwartkop, zwarte kraai, bosuil, kerkuil, buizerd, sperwer, gaai, roodborst en winterkoning. Deze soorten benutten het plangebied mogelijk als foerageergebied, terwijk soorten als witte kwikstaart, merel, houtduif, spreeuw, holenduif en winterkoning er mogelijk ook nestelen. Vogels kunnen nestelen in toegankelijke gebouwen of onder de kap. In deelgebied Ootmarsumseweg zijn sporen van nestelende spreeuwen waargenomen die een nest hebben gehad onder de golfplaten (zie foto onder).
In geen van de deelgebieden zijn huismussen, kerkuilen of steenuilen waargenomen en er zijn ook geen aanwijzingen gevonden dat deze soorten een rust- of verblijfplaats in de deelgebieden bezetten. De deelgebieden worden als een ongeschikt functioneel leefgebied voor de huismus beschouwd en waarschijnlijk biedt de bebouwing in de deelgebieden de kerk- en steenuil geen geschikte rust- en/of nestplaats.

Schijtsporen op de buitenmuur. Een duidelijke aanwijzing op de aanwezigheid van een spreeuwennest.

Grondgebonden zoogdieren

Er zijn tijdens het veldbezoek geen grondgebonden zoogdieren waargenomen, maar de deelgebieden behoren vermoedelijk tot het functionele leefgebied van soorten als bruine rat, huisspitsmuis, bosmuis, gewone bosspitsmuis, mol, steenmarter, ree, haas, vos en egel. Deze soorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk bezetten soorten als huisspitsmuis, bosmuis en gewone bosspitsmuis rust- en voortplantingsplaatsen in het plangebied. Deze soorten kunnen verblijfplaatsen maken in holen in de grond, maar ook in de bebouwing. Er zijn geen aanwijzingen gevonden dat de steenmarter een rust- of voortplantingslocatie in het plangebied bezet.

Vleermuizen

Verblijfplaatsen

Er zijn in het plangebied geen vleermuizen waargenomen en er zijn geen aanwijzingen gevonden die op de aanwezigheid van een verblijfplaats van vleermuizen in de te slopen bebouwing duiden. Potentiële verblijfplaatsen, zoals een holle spouw, gevelbetimmering, vensterluiken, loodslabben, nokpannen, gevelpannen en windveren met holle ruimtes erachter ontbreken in de deelgebieden.

Ervaring heeft geleerd dat vleermuizen doorgaans geen verblijfplaats bezetten in oude stallen, kippenhokken of kapschuren, maar meestal een verblijfplaats bezetten in het hoofdgebouw (woning). Dit werd ook bevestigd door de bewoners van de woning in deelgebied Ootmarsumseweg. Zij hebben in de afgelopen jaren enkele malen ‘kleine vleermuis’ in de woning gehad.

Foerageergebied

Het onderzoek is uitgevoerd buiten de actieve periode van de dag waarop vleermuizen foerageren, maar op basis van landschappelijke kenmerken , beheer en inrichting van het plangebied, kan de functie van het plangebied als foerageergebied voldoende goed ingeschat worden.

Mogelijk benutten sommige vleermuissoorten als gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger de deelgebieden als foerageergebied. Ze vliegen over het plangebied tijdens het foerageren rond randen en kronen van de bomen in en rond het plangebied of rond de gebouwen. Gelet op de kleine oppervlakte is de betekenis ervan voor vleermuizen zeer beperkt.

Vliegroutes

Het onderzoek is uitgevoerd buiten de actieve periode van de dag waarop vleermuizen vliegen, maar op basis van een beoordeling van aanwezige landschapsstructuren, kan de functie van het plangebied als vliegroute goed ingeschat worden.

De deelgebieden vormen geen verbindende schakel in een lijnvormige landschapsstructuur en vormen daarom geen onderdeel van een vliegroute voor vleermuizen.

Amfibieën
Er zijn tijdens het veldbezoek geen amfibieën waargenomen, maar vanwege de ligging van deelgebied Ootmarsumsestraat naast loofbos, is het niet uit te sluiten dat amfibieën dit deelgebied incidenteel bezoeken. Gelet op de inrichting en het gevoerde beheer in het plangebied, wordt het plangebied niet beschouwd als functioneel leefgebied. Amfibieën bezetten er geen rust- of voortplantingslocaties, maar het is niet uitgesloten dat een 'verdwaalde' bruine kikker, gewone pad, bastaardkikker of kleine watersalamander incidenteel in het plangebied opduikt tijdens de donkere uren van de nacht. Vermoedelijk gaat het daarbij hooguit om enkele exemplaren per jaar. De geïsoleerde ligging van deelgebied Zonnebergweg in agrarisch cultuurland en de ligging op afstand van geschikte voortplantingswateren, maakt dat amfibieën dit deelgebied vermoedelijk niet bezoeken. Ook hier ontbreken geschikte voortplantingswateren.

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

5.4 Toetsingskader
Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Het is verboden om alle soorten die beschermd zijn volgens de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn, evenals de in paragraaf 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming genoemde soorten te doden en te verwonden, evenals het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen.
Verder is het verboden om plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

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

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

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

5.5 Wettelijke consequenties van de beoogde ingreep

Vogels
Door het slopen van de bebouwing gaan de in de bebouwing aanwezige vogelnesten verloren. Van de vogelsoorten die in het plangebied nestelen, zijn uitsluitend de bezette nesten beschermd, niet de oude nesten of de nestplaats. Voor het verstoren/vernielen van bezette nesten (eieren) en het verwonden/doden van vogels kan geen ontheffing van de verbodsbepalingen verkregen worden omdat de voorgenomen activiteit niet als een in de wet genoemd belang wordt beschouwd. Werkzaamheden die leiden tot het verstoren/vernielen van vogelnesten, zoals het slopen van de bebouwing, dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om bebouwing te slopen is september-februari.

Vleermuizen

Verblijfplaatsen
Vleermuizen bezetten geen verblijfplaats in het plangebied. Het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties in het kader van dit aspect van het functionele leefgebied van vleermuizen. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

Foerageergebied
Het plangebied heeft een beperkte betekenis als foerageergebied voor vleermuizen en door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt deze betekenis niet aangetast. Het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties in het kader van dit aspect van het functionele leefgebied van vleermuizen. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

Vliegroute
Het plangebied vormt geen onderdeel van een vliegroute van vleermuizen. Het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot wettelijke consequenties in het kader van dit aspect van het functionele leefgebied van vleermuizen. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

Grondgebonden zoogdieren
Door het slopen van de bebouwing en het bouwrijp maken van de bouwlocaties worden grondgebonden zoogdieren, die rust- of voortplantingsplaatsen bezetten in holen in de grond of in de gebouwen, mogelijk verwond of gedood. Voor de grondgebonden zoogdiersoorten die rust- of voortplantingslocaties in het plangebied bezetten geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen ‘verwonden-doden en het verstoren-vernielen van verblijf- en voortplantingsplaatsen’. In het kader van de zorgplicht worden geen specifieke maatregelen noodzakelijk geacht om onnodig lijden te voorkomen. Dergelijke maatregelen zijn voor de soorten die een rust- en/of voortplantingslocatie in het plangebied bezetten, niet effectief. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

Amfibieën
Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten worden vermoedelijk geen amfibieën verwond of gedood en worden geen rust- of voortplantingslocaties verstoord of vernield. Overigens geldt voor de (incidenteel) in het plangebied voorkomende amfibieënsoorten een vrijstelling van de verbodsbepalingen ‘verwonden-doden en het verstoren-vernielen van verblijf- en voortplantingsplaatsen’. In het kader van de zorgplicht worden geen specifieke maatregelen noodzakelijk geacht om onnodig lijden te voorkomen. Dergelijke maatregelen zijn voor deze soorten op deze locatie niet effectief. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

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

In onderstaande tabel worden de wettelijke consequenties samengevat weergegeven.

Soortgroep	Soorten planlocatie	Verbodsbepalingen*	aandachtspunt
Grondgebonden zoogdieren; rust- en/of voortplantingslocaties	Diverse soorten	Niet van toepassing; vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling of soorten zijn niet beschermd.	Geen
Grondgebonden zoogdiersoorten; foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing, functie wordt niet aangetast.	Geen
Vogels; foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing, functie niet beschermd	Geen
Vogels; bezette nesten	Mogelijk diverse soorten	Art. 3.1 lid 2, 3.1 lid 2.	Bebouwing slopen buiten de voortplantingsperiode van vogels.
Vleermuizen; rust- en verblijfplaatsen en vliegroute	Niet aanwezig	Niet van toepassing.	Geen
Vleermuizen; foerageergebied	Mogelijk diverse soorten	Niet van toepassing, functie wordt niet aangetast.	Geen
Amfibieën; foerageergebied	Mogelijk incidenteel diverse soorten	Niet van toepassing; vrijstelling i.v.m. ruimtelijke ontwikkeling of soorten zijn niet beschermd.	Geen
Amfibieën; rust- en voortplantingslocaties	Niet aanwezig	Niet van toepassing.	Geen
Overige soorten	Niet aanwezig	Niet van toepassing.	Geen

Samenvatting van de wettelijke consequenties.

5.6 Historische gegevens

Van de onderzoeksgebieden zijn geen historische gegevens bekend.

5.7 Volledigheid van het onderzoek

Het onderzoek is volledig uitgevoerd met geschikte weersomstandigheden.

6 Samenvatting en conclusies

De voorgenomen activiteit wordt gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. Voor een aantal algemeen voorkomende en talrijke faunasoorten[3] geldt in Overijssel een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden, verwonden en het opzettelijk vernielen en weghalen van rust- en voortplantingslocaties', als gevolg van werkzaamheden die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd. Voor beschermde soorten die niet op deze vrijstellingslijst staan, is een ontheffing vereist om ze te mogen verwonden en doden of om opzettelijk rust- en voortplantingslocaties te mogen verstoren en vernielen.

De deelgebieden behoren vermoedelijk tot het functionele leefgebied van sommige vogel-, vleermuis-, amfibieën- en grondgebonden zoogdiersoorten. Voorgenoemde soorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar sommige vogelsoorten nestelen in de bebouwing en sommige grondgebonden zoogdiersoorten bezetten er rust- en voortplantingslocaties.
Van de vogelsoorten die in de deelgebieden nestelen, zijn uitsluitend de bezette nesten beschermd, niet de oude nesten of de nestplaats. Werkzaamheden die leiden tot het verstoren/vernielen van vogelnesten, zoals het slopen van de bebouwing, dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om deze werkzaamheden uit te voeren is augustus-februari. De functie van het plangebied als foerageergebied is voor de in het plangebied voorkomende vogelsoorten niet beschermd.
Sommige grondgebonden zoogdiersoorten bezetten een rust- en/of voortplantingsplaats in de deelgebieden. Voor deze soorten geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'verwonden-doden en het verstoren-vernielen van rust- en voortplantingsplaatsen'. De functie als foerageergebied is voor de in het plangebied voorkomende grondgebonden zoogdiersoorten niet beschermd.
Sommige vleermuis- en amfibieënsoorten bezetten er geen rust- of verblijfplaats, maar benutten het plangebied vermoedelijk wel als foerageergebied. De betekenis van het plangebied als foerageergebied wordt door uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet aangetast.

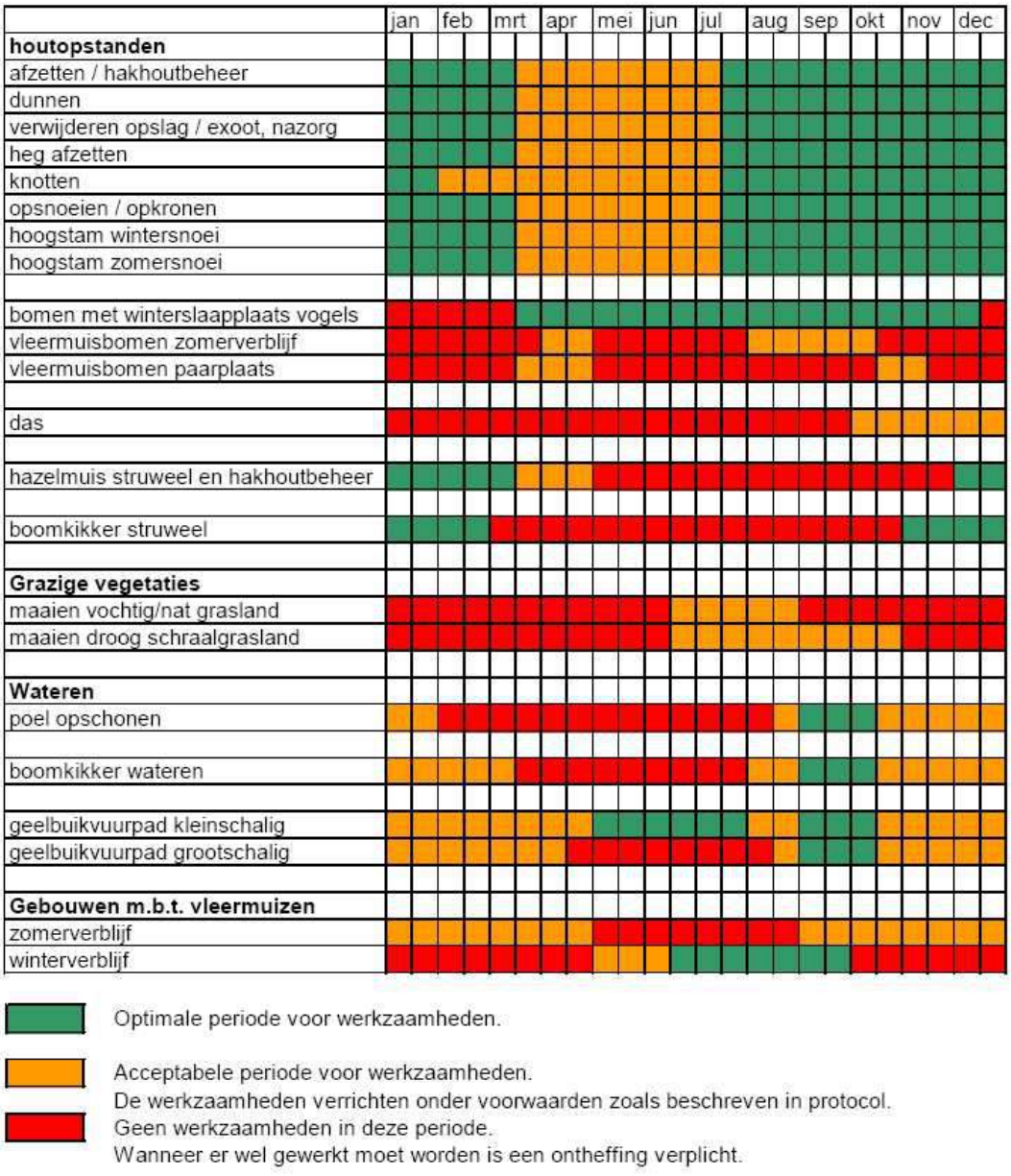
Het plangebied ligt niet in, of direct naast gronden die tot het NNN of Natura2000-gebied behoren. De invloedsfeer van de voorgenomen activiteiten is lokaal. Dat houdt in dat de voorgenomen activiteiten geen negatief effect op deze gebieden hebben.

Conclusie
Mits bezette vogelnesten beschermd worden, dan leidt uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van soortbescherming. Ook leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van gebiedsbescherming. Door uitvoering van de quickscan natuurwaardenonderzoek, heeft initiatiefnemer voldaan aan de onderzoeksplicht, zoals verwoord in art. 1.11 van de Wnb. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing van de verbodsbepalingen van de Wnb aangevraagd te worden. De Wnb vormt geen belemmering voor uitvoering van de voorgenomen activiteiten.

[3] Zie bijlage 2 van dit rapport

Bijlagen:
Bijlage 1. De natuurkalender
Bijlage 2. Toelichting Wet natuurbescherming
Bijlage 3. Fotobijlage
Bijlage 4. Geraadpleegde bronnen:

Bijlage 1 Natuurkalender



Optimale periode voor werkzaamheden.

Acceptabele periode voor werkzaamheden.
De werkzaamheden verrichten onder voorwaarden zoals beschreven in protocol.

Geen werkzaamheden in deze periode.
Wanneer er wel gewerkt moet worden is een ontheffing verplicht.

Bijlage 2
Toelichting Wet Natuurbescherming

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

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

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

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

Soortenbescherming en het 'nee, tenzij principe'
De verbodsbepalingen voor vogels en Habitatrichtlijnsoorten in de Wet natuurbescherming sluiten vrijwel één op één aan bij de bepalingen uit de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. De verbodsbepalingen zijn gericht op de bescherming van individuen van soorten.

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

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

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

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

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

Welke soorten zijn beschermd?
De Wet natuurbescherming kent drie categorieën beschermde soorten:

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

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

Verbodsbepalingen Wet natuurbescherming

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

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

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

Lijst met soorten waarvoor een vrijstelling van de verbodsbepalingen geldt in de Provincie Overijssel als gevolg van handelingen die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd.

Bijlage 3. Fotobijlage. Impressie van het plangebied en de directe omgeving.

Deelgebied Ootmarsumseweg

Deelgebied Zonnebrinkweg

Bijlage 4. Geraadpleegde bronnen:

Internet:

https://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/

http://gisopenbaar.overijssel.nl

https://www.regelink.net/kenniscentrum/beschermde-soorten-wet-natuurbescherming/

http://www.netwerkgroenebureaus.nl/werken-aan-kwaliteit/vleermuisprotocol (vleermuisprotocol)

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 het plan:
het bestemmingsplan Zonnebergweg 19 en Ootmarsumseweg 388 Reutum NL.IMRO.0183.BUIBPZONB19OOTM388-VG01 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 worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.5 afzetten van hakhout:
het bij wijze van onderhoudsmaatregel vlak boven de stobbe verwijderen van alle bovengrondse delen van hakhout, zodanig dat dit weer kan uitlopen;

1.6 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;

1.7 agrarisch gebruik:
het gebruik van gronden voor het telen van gewassen en het houden van dieren;

1.8 ander bouwwerk:
een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

1.9 ander werk:
een werk, geen bouwwerk zijnde;

1.10 appartement:
het geheel van bijbehorende vertrekken als afzonderlijk gemeubileerde woongelegenheid, bedoeld voor verblijfsrecreatie, in een groter gebouw;

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

1.14 bebouwing:
één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken zijnde;

1.15 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;

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

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

1.18 bedrijfsvloeroppervlakte:
de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een functie die wordt gebruikt voor een bedrijf, een aan-huis-gebonden beroep of bedrijf, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.19 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;

1.20 bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.21 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;

1.22 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;

1.23 boom:
een houtachtig, opgaand gewas, zowel levend als afgestorven;

1.24 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;

1.25 boomteeltbedrijf:
een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering die specifiek is gericht op het telen van boomkwekerijgewassen;

1.26 bosbouw:
het geheel van bedrijfsmatig handelen en van activiteiten gericht op de instandhouding en ontwikkeling van bestaande respectievelijk nieuwe bossen ten behoeve van (de functies) natuur, houtproductie, landschap, milieu en recreatie;

1.27 bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

1.28 bouwgrens:
de grens van een bouwvlak;

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

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

1.31 bouwwerk:
een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.32 camper:
motorvoertuig dat is ingericht om te kunnen slapen en te verblijven;

1.33 casco:
de voor een landschapstype kenmerkende landschapselementen;

1.34 cascobenadering:
benadering, gericht op behoud en versterking van landschapstypen, waarbij een onderscheid wordt gemaakt tussen landschapselementen die deel uitmaken van het casco en behouden dienen te blijven en landschapselementen die geen deel uitmaken van het casco en verplaatst kunnen worden vanwege agrarische, economische, infrastructurele en andere maatschappelijke belangen;

1.35 containerteelt:
het niet in de volle grond telen van gewassen, oftewel een niet-grondgebonden teelt;

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 dunning:
velling, welke uitsluitend als een verzorgingsmaatregel ter bevordering van de groei van de overblijvende houtopstand moet worden beschouwd;

1.39 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;

1.40 erfinrichtingsplan:
een plan waarbij, na realisatie bebouwing tussen 1000 m^3 en 3000 m^3, het bouw- cq bestemmingsvlak is ingepast op een wijze die aantoonbaar past in het type landschap waarin het bouw- cq bestemmingsvlak is gelegen. Hierbij is aangesloten op de "Richtlijnen objectivering casco Noord-Oost Twente" behorende bij de beleidsnota "De casco benadering in Noordoost-Twente', welke is vastgesteld op 2 juli 2012. De hierin opgenomen aanbevelingen worden opgevolgd bij het opnieuw aanleggen van landschapselementen. Het plan dient door het college te zijn goedgekeurd;

1.41 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 fruitteelt:
de teelt of het kweken van fruit aan houtige gewassen;

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

1.46 gebruiksgerichte 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;

1.47 geluidsbelasting:
de geluidsbelasting vanwege een weg, een industrieterrein en/of een spoorweg;

1.48 geluidsgevoelige objecten:
gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige gebouwen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit Geluidhinder;

1.49 geluidsgevoelige functies:
in een gebouw of op een terrein aanwezige functies die maken dat een gebouw of een terrein als geluidsgevoelig object wordt aangemerkt;

1.50 geomorfologische waarden:
de waarden van een gebied die uitdrukking geven aan de vormen van het aardoppervlak in verband met de wijze van hun ontstaan;

1.51 groepsaccommodatie:
(deel van) een gebouw welke blijvend is bestemd voor recreatief nachtverblijf door groepen, waarbij wordt overnacht in slaapzalen en/of slaapkamers waar een dagverblijf beschikbaar is waarin de gasten mede huishoudelijke werkzaamheden verrichten;

1.52 hakhout:
bomen of boomvormers, die na het afzetten tot op de stobbe weer uitlopen en waarbij periodiek afzetten voor de instandhouding ervan noodzakelijk is;

1.53 hogere grenswaarde:
een bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, die hoger is dan de voorkeurgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit Geluidhinder;

1.54 hoofdgebouw:
een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

1.55 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;

1.56 houtopstand:
boom of landschapselement;

1.57 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;

1.58 houtwal:
lijnvormig beplantingselement van bomen, hakhout en/of struiken op een wallichaam, voor de instandhouding waarvan periodiek onderhoud noodzakelijk is;

1.59 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;

1.60 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;

1.61 kap:
een dak met een zekere helling;

1.62 kappen:
het geheel of grotendeels verwijderen van het bovengrondse deel van de houtopstand;

1.63 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;

1.64 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;

1.65 landgoed:
multifunctioneel gedeelte van het landelijk gebied met meerdere functies als landbouw, bosbouw, natuur- en landschapsbeheer, wonen, werken en recreatie, bestaande uit enkele van de volgende elementen: hoofdhuis (kasteel of buitenplaats of landhuis met tuin en/of park) en/of boerderijen al dan niet met gebouwde aanhorigheden, lanen, bos- en landbouwgronden, natuurterreinen en wateren, toebehorend aan één of meer natuurlijke of rechtspersonen, het welk doorgaans als een economische eenheid wordt beheerd om het als zodanig duurzaam in stand te houden;

1.66 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);

1.67 landschapsplan:
een plan waarbij, na realisatie bebouwing van meer dan 3000 m³, het bouw- cq bestemmingsvlak is ingepast op een wijze die aantoonbaar past in het type landschap waarin het bouw- cq bestemmingsvlak is gelegen. Hierbij is aangesloten op hetgeen in het document Kwaliteitskader Gebiedskenmerken (KG) is opgenomen alsmede aan de "Richtlijnen objectivering casco Noord-Oost Twente" behorende bij de beleidsnota "De casco benadering in Noordoost-Twente', welke is vastgesteld op 2 juli 2012. De hierin opgenomen aanbevelingen worden opgevolgd bij het opnieuw aanleggen van landschapselementen. Het plan dient door het college te zijn goedgekeurd;

1.68 landschapselement:
hakhout, een houtwal of singel, boomgroep, een natuurlijk bos of een productiebos, een bomenrij, begroeiing van heesters en struiken en erfbos;

1.69 loon- en grondverzetbedrijf:
een bedrijf dat in opdracht werkzaamheden verricht op het gebied van agrarisch loonwerk, cultuurtechnische werkzaamheden, grondverzet en grondwerkzaamheden;

1.70 maatschappelijke voorzieningen:
educatieve, culturele, sociaal-maatschappelijke, medische, sociaal-medische, religieuze en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van opvang van mensen en dieren én voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en ondergeschikte horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.71 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;

1.72 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);

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

1.74 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;

1.75 overige opgaande teeltvormen:
sierteelt, fruitteelt, en naar de aard daarmee gelijk te stellen vormen van opgaande teelt van meerjarige gewassen;

1.76 overkapping:
een bouwwerk, dat een overdekte ruimte vormt zonder wanden dan wel met ten hoogste één wand;

1.77 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);

1.78 permanente bewoning:
bewoning door een of meer personen die niet elders over een hoofdverblijf beschikken;

1.79 productiegebonden detailhandel:
een ondergeschikte vorm van detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, geteeld, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

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

1.81 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;

1.82 recreatief verblijf:
verblijf dat plaatsvindt in het kader van de verblijfsrecreatie;

1.83 relatie:
één bouw- of bestemmingsvlak vormend;

1.84 risicovolle inrichting:
een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde, een richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

1.85 rooien
het met wortel en al verwijderen van een houtopstand;

1.86 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;

1.87 sierteelt:
de teelt van opgaande sierbeplanting als heesters en struiken;

1.88 singel:
lijnvormig beplantingselement van bomen, hakhout en/of struiken, waarbij periodiek onderhoud voor de instandhouding ervan noodzakelijk is, niet gelegen op een wallichaam;

1.89 veldschuur:
een geheel buiten bouwvlakken/bouwpercelen staande schuur, die wordt of werd gebruikt voor het stallen of het melken van vee, dan wel de opslag van landbouwproducten of agrarische werktuigen;

1.90 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;

1.91 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;

1.92 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;

1.93 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;

1.94 voormalig agrarisch bedrijf:
een voormalig agrarisch bedrijf op een perceel waar op 28 december 1985 nog een agrarisch bedrijf actief was;

1.95 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;

1.96 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;

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

1.98 woonhuis:
een gebouw, dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden. Alle aangebouwde bijbehorende bouwwerken maken daarbij onderdeel uit van het woonhuis;

1.99 zorgfunctie:
een zorgfunctie als neventak bij een agrarisch bedrijf waarbij een directe relatie bestaat tussen de sociaal-medische opvang van personen en de agrarische bedrijfsactiviteiten, in dié zin dat de personen al dan niet behulpzaam zijn bij de agrarische bedrijfsactiviteiten.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.3 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen. Voor overkappingen geldt een inhoud gerekend tussen de buitenzijde van de denkbeeldige gevelvlakken verticaal geprojecteerd vanaf de buitenzijden van de afdekking;

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.6 afstand tot de (bouw)perceelgrens:

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

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. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarden;
c. het uitvoeren van erfinrichtingsplannen en landschapsplannen;
d. een camperterrein ter plaatse van de aanduiding "camperterrein" voor de plaatsing van ten hoogste 25 campers;

met daaraan ondergeschikt:

e. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke waarden;
f. doeleinden van agrarisch natuurbeheer;
g. hobbymatig agrarisch gebruik;
h. nutsvoorzieningen;
i. wegen, ontsluitingswegen voor bebouwde percelen en agrarische kavelpaden;
j. fiets- en wandelpaden;
k. beken, plassen, poelen, vennen, sloten, en/of andere watergangen en/of -partijen, al dan niet mede bestemd voor waterberging;

met de daarbijbehorende:

l. bestaande veldschuren;
m. andere bouwwerken.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

a. op of in deze gronden mogen geen gebouwen of overkappingen worden gebouwd.

3.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

b. 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 Paardrijbakken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.2.2 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 3.5.1 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 10.1 in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor niet-agrarische bedrijvigheid anders dan de in 3.1 toegelaten

bedrijvigheid en bedrijvigheid waarvoor onherroepelijke planologische medewerking is verleend;
b. het opslaan van mest en/of andere landbouwproducten 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);
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 de gronden ten behoeve van een waterbassin;
e. het gebruik van de gronden ten behoeve van containerteelt
f. het gebruik van gronden ten behoeve van een paardrijbak buiten een bouwvlak of een bestemmingsvlak met de daarbijbehorende bouwwerken anders dan waarvoor onherroepelijke planologische medewerking is verleend;

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Paardrijbakken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.4.1 onder f 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 3.3.1 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 waterhuishouding, de waarden van landgoederen en de gebruiksmogelijkheden van de 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 hectare;
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 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 beheer betreffen, zoals:
   1. het periodiek afzetten van hakhout;
   2. het kappen bij wijze van dunning;
   3. bestaat uit het vellen van kweekgoed en andere houtopstanden als bedoeld in artikel 15, tweede lid, van de Boswet;
b. het normale agrarische gebruik betreffen;
c. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden ten behoeve van kavelaansluiting tot een maximale breedte van een kavelaansluiting van 5,00 m.

d. 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 waterhuishouding, de cultuurhistorische, geomorfologische en archeologische waarden en de waarden van landgoederen.

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.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 Wijziging naar bos of natuur binnen EHS

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch - 1' wordt gewijzigd in de bestemming 'Bos - Natuur', mits:

a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 'Bos - Natuur' van overeenkomstige toepassing zijn;
b. de wijziging past binnen het beleid met betrekking tot de Ecologische Hoofdstructuur;
c. de wijziging betrekking heeft op een nieuw aaneengesloten gebied met een oppervlakte groter dan 1,00 hectare, dan wel op een nieuw aaneengesloten gebied kleiner dan 1,00 hectare in geval er aangesloten wordt bij een groter bestaand aaneengesloten gebied;
d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, de archeologische en cultuurhistorische waarden, de waterhuishouding en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.7.2 Wijziging naar bos of natuur buiten EHS ten behoeve van verplaatsing van EHS

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch - 1' wordt gewijzigd in de bestemming 'Bos - Natuur', waarbij tevens de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' aan de gronden wordt toegekend, mits:

a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van de artikelen 'Bos - Natuur' en 'Waarde - Ecologie' van overeenkomstige toepassing zijn;
b. deze wijziging uitsluitend wordt toegepast, indien elders natuurontwikkeling op gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' plaats zal vinden en de natuurontwikkeling ter plaatse noodzakelijk is ten behoeve van de realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur;
c. de dubbelbestemming'Waarde - Ecologie' ter plaatse van de gronden waar de natuurontwikkeling niet plaats zal vinden, wordt verwijderd;
d. de wijziging betrekking heeft op een nieuw aaneengesloten gebied met een oppervlakte groter dan 1,00 hectare, dan wel op een nieuw aaneengesloten gebied kleiner dan 1,00 hectare in geval er aangesloten wordt bij een groter bestaand aaneengesloten gebied, dan wel sprake is van het uitvoeren van een landschapsplan;
e. de wijzigingsbevoegdheid niet eerder wordt toegepast dan nadat de betreffende gronden in zijn geheel voor de daadwerkelijke natuurontwikkeling zijn verworven of aangewezen;
f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, de archeologische en cultuurhistorische waarden, de waterhuishouding en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.7.3 Vergroten bestemmingsvlakken Wonen

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch - 1' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van het vergroten van bestemmingsvlakken al dan niet ten behoeve van het beter situeren van de gebouwen, mits:

a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 4 van overeenkomstige toepassing zijn;
b. de oppervlakte van het betreffende bestemmingsvlak voor het wonen na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid ten hoogste 2.000 m² zal bedragen;
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. een erfinrichtingsplan wordt ingediend, zodanig dat de bebouwing op een goede wijze in het landschap en in relatie tot de bestaande bebouwing wordt ingepast;
e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de archeologische waarden, de waterhuishouding, de waarden van landgoederen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. woonhuizen en bijbehorende bouwwerken, al dan niet in combinatie met en in ondergeschikte mate ruimte voor:
   1. een aan-huis-gebonden beroep of bedrijf dan wel een vrij beroep;
   2. mantelzorg;
   3. bed and breakfast;
   4. een camperterrein ter plaatse van de aanduiding "camperterrein"

met daaraan ondergeschikt:

b. kleinschalige duurzame energiewinning;
c. wegen en paden;
d. water;

met de daarbijbehorende:

e. tuinen, erven en terreinen;
f. paardrijbakken;
g. parkeervoorzieningen;
h. andere bouwwerken;

4.2 Bouwregels

4.2.1 Hoofdgebouwen en aangebouwde bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van hoofdgebouwen en aangebouwde bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

a. als hoofdgebouwen zullen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
b. per bestemmingsvlak zal ten hoogste één hoofdgebouw met één woning worden gebouwd, tenzij:
   1. ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - twee hoofdgebouwen", in welk geval het aantal hoofdgebouwen ten hoogste twee zal bedragen;
c. een hoofdgebouw zal uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de situering van het bestaande hoofdgebouw dan wel ter plaatse van een bouwvlak in welk geval een hoofdgebouw binnen een bouwvlak zal worden gebouwd;
d. aangebouwde bijbehorende bouwwerken zullen ten minste 3,00 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
e. de inhoud van een woning binnen een hoofdgebouw en de daarbijbehorende aangebouwde bijbehorende bouwwerken, niet zijnde overkappingen, zal ten hoogste 1.000 m³ bedragen, tenzij:
   1. de bestaande inhoud van een woning binnen een hoofdgebouw en de daarbijbehorende aangebouwde bijbehorende bouwwerken meer bedraagt, in welk geval de inhoud van een woning binnen een hoofdgebouw en de daarbijbehorende aangebouwde bijbehorende bouwwerken ten hoogste de bestaande inhoud zal bedragen;
f. de gezamenlijke oppervlakte van de aangebouwde overkappingen zal ten hoogste 75 m² bedragen;
g. kelders zullen uitsluitend loodrecht onder het hoofdgebouw worden gebouwd, waarbij de kelders uitsluitend inpandig vanuit het hoofdgebouw bereikbaar mogen zijn. De inhoud van een hoofdgebouw wordt berekend exclusief de ruimte.
h. de goothoogte van een hoofdgebouw en een aangebouwd bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 4,00 m bedragen, tenzij 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 goothoogte vaneen aangebouwd bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 3,00 m bedragen, tenzij de bestaande goothoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk ten hoogste de bestaande goothoogte zal bedragen;
j. de bouwhoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 9,00 m bedragen, tenzij de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval de bouwhoogte van een hoofdgebouw ten hoogste de bestaande bouwhoogte zal bedragen;
k. de bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk zal ten minste 1,00 m lager zijn dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;

l. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste 30° en ten hoogste 60° bedragen, tenzij de bestaande dakhelling minder of meer bedraagt, in welk geval de dakhelling van een hoofdgebouw ten minste of ten hoogste de bestaande dakhelling zal bedragen;
m. de dakhelling van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 60° bedragen, tenzij de bestaande dakhelling meer bedraagt, in welk geval de dakhelling van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk ten hoogste de bestaande dakhelling zal bedragen;
n. de afstand van een vrijstaand hoofdgebouw of de afstand van de vrijstaande zijde van een aaneengebouwd hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt ten minste 3,00 m, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, in welk geval de afstand ten minste de bestaande afstand bedraagt;

4.2.2 Vrijstaande bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van vrijstaande bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

a. de vrijstaande bijbehorende bouwwerken zullen achter de naar de weg(en) gekeerde (voor)gevel(s) van het dichtst bij de weg gesitueerde bestaande gebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
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
    1. 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. de goothoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 3,50 m;
e. de bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk zal ten minste 1,00 m lager zijn dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
f. de dakhelling van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 60° bedragen;

4.2.3 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van het hoofdgebouw ten hoogste 2,50 m zal bedragen;
b. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 2,50 m bedragen.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Situering hoofdgebouw

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.2.1 onder c in die zin dat een hoofdgebouw wordt gebouwd in afwijking van de situering van het bestaande hoofdgebouw, mits:

a. de huidige situering van het hoofdgebouw belemmeringen oplevert voor de omgeving dan wel voor de bewoners zelf en er met een gewijzigde situering een verbetering kan worden bewerkstelligd ten gunste van een goed woon- en leefklimaat, al dan niet vanwege stedenbouwkundige redenen;
b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de waterhuishouding en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.3.2 Vergroten inhoud woongedeelte binnen een hoofdgebouw

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.2.1 onder e in die zin dat de inhoud van een woning binnen een hoofdgebouw wordt vergroot, mits:

a. de inhoud van de woning, mits gelegen binnen het boerderijpand, ten hoogste de inhoud van het hoofdgebouw zal bedragen;
b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.3.3 Vergroten inhoud hoofdgebouw

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.2.1 onder e in die zin dat de inhoud van een hoofdgebouw met ten hoogste 10% wordt vergroot, mits:

a. deze vergroting uitsluitend voortvloeit uit noodzakelijke verbeteringsopgaven aan het hoofdgebouw, zoals het aanbrengen van muur- en/of dakisolatie;
b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.3.4 Situering vrijstaande bijbehorende bouwwerken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.2.2 onder a in die zin dat vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor de naar de weg(en) gekeerde (voor)gevel(s) van het dichtst bij de weg gesitueerde gebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.3.5 Vergroten oppervlakte bijbehorende bouwwerken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.2.2 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:

- 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.

4.3.6 Vergroten oppervlakte bijbehorende bouwwerken in relatie tot veldschuren

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.2.2 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 bestaande inhoud mag worden terug gebouwd. In geval de bestaande, te verplaatsen veldschuur groter is dan 500 m³, zal de inhoud van het bijbehorende bouwwerk 500 m³ bedragen vermeerderd met een kwart van het aantal m³'s dat de te verplaatsen veldschuur groter is dan 500 m³;
c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie, de waterhuishouding en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in aanvulling op het gestelde in 10.1 in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van woonhuizen in combinatie met bedrijfsdoeleinden anders dan de onder 4.1 onder a genoemde bedrijvigheid;
b. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor permanente bewoning;
c. het gebruik van een hoofdgebouw voor meer dan één woning;
d. het gebruik van een woning voor de huisvesting van meer dan één huishouden;
e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden;
f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van agrarische bedrijfsactiviteiten.

4.4.2 Niet strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in aanvulling op het gestelde in 10.1 in ieder geval niet gerekend:

a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel uitsluitend op de wijze van productiegebonden detailhandel;
b. het gebruik van gedeelten van een hoofdgebouw, 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. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
    4. detailhandel uitsluitend plaatsvindt op de wijze van productiegebonden detailhandel;
c. het gebruik van hoofdgebouwen ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden in de vorm van bed and breakfast waarbij ten hoogste 8 slaapplaatsen in een hoofdgebouw zijn toegestaan;
d. het gebruik van bijbehorende bouwwerken voor caravanstalling of opslag van andere kampeermiddelen;
e. het gebruik van voormalige bedrijfsgebouwen voor caravanstalling of opslag van andere kampeermiddelen voor zover deze bedrijfsgebouwen ten minste 5 jaar bedrijfsmatig agrarisch in gebruik zijn geweest.
f. het gebruik van bijbehorende bouwwerken voor sanitaire voorzieningen t.b.v. een camperterrein ter plaatse

van de aanduiding "camperterrein"

4.4.3 Voorwaardelijke verplichting sloop

a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemming zonder de sloop van de in Bijlage 2 en Bijlage 3 aangeduide bouwwerken.
b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemming worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen twee jaar na het tijdstip van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan geheel uitvoering is gegeven aan de sloop van de in Bijlage 2 en Bijlage 3 aangeduide bouwwerken.

4.4.4 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemming zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 2 en Bijlage 3 opgenomen landschapsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.
b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemming worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen één jaar na het tijdstip van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan geheel uitvoering is gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 2 en Bijlage 3 opgenomen landschapsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Kleinschalige bedrijfs- of recreatievefunctie bij het wonen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.4.1 onder a in die zin dat de uitoefening van de woonfunctie, al dan niet in combinatie met interne bouwactiviteiten, wordt gecombineerd met een 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:

a. niet meer dan 500 m² vloeroppervlakte wordt gebruikt ten behoeve van de kleinschalige bedrijfs- en recreatieve functie;
b. er sprake is van een ligging aan een weg die geschikt is voor een eventuele toename van verkeer;
c. alle activiteiten ten behoeve van de uitoefening van de toegelaten bedrijvigheid binnen bestaande bebouwing wordt ondergebracht, waarbij vervangende nieuwbouw van de bebouwing is toegelaten;
d. de waardevolle hoofdvorm van de gebouwen wordt gehandhaafd;
e. er ten behoeve van de kleinschalige bedrijfs- en recreatieve functie geen buitenopslag plaatsvindt;
f. er geen sprake is van detailhandelsbedrijven;
g. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
h. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
i. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid, de waterhuishouding en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.5.2 Twee huishoudens

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.4.1 onder d in die zin dat het woonhuis, al dan niet in combinatie met interne bouwactiviteiten, wordt gebruikt door twee huishoudens, mits:

a. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de huisvesting van een tweede huishouden;
b. er geen sprake is van splitsing in meerdere woningen;
c. er sprake blijft van één hoofdtoegang, die toegang verschaft tot een gemeenschappelijke hal van waaruit rechtstreekse toegang tot de beide woonruimtes wordt verschaft;
d. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

4.6 Wijzigingsbevoegdheid

4.6.1 Wijzigen naar bedrijfs- of recreatievefunctie 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:

a. ter plaatse een aanduiding wordt gewijzigd en/of aangebracht, die een omschrijving geeft van de toegelaten

bedrijvigheid;
b. meer dan 500 m² vloeroppervlakte wordt gebruikt ten behoeve van de bedrijfs- en recreatieve functie;
c. er sprake is van een ligging aan een weg die geschikt is voor een eventuele toename van verkeer;
d. de waardevolle hoofdvorm van de gebouwen wordt gehandhaafd;
e. er ten behoeve van de bedrijfs- en recreatieve functie geen buitenopslag plaatsvindt;
f. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
g. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid, de waterhuishouding en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.6.2 Plattelandskamers/-appartementen als hoofdactiviteit

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat ten behoeve van de vestiging van meer dan zes plattelandskamers/-appartementen de aanduiding "specifieke vorm van wonen - plattelandskamers" wordt aangebracht, mits:

a. de kamers in bestaande gebouwen worden ondergebracht;
b. het kamercomplex deel uitmaakt van het bestaande ensemble van gebouwen op het betreffende erf;
c. de oppervlakte van een plattelandskamer/-appartement ten hoogste 100 m², met een maximum inhoud van 250 m³, bedraagt;
d. de kamers/appartementen bedrijfsmatig geëxploiteerd worden door één van de bewoners van het perceel;
e. een erfinrichtingsplan wordt ingediend, zodanig dat de bebouwing en de parkeerplaatsen op een goede wijze in het landschap en in relatie tot de bestaande bebouwing wordt ingepast;
f. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
g. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 5 Leiding - Water

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. een strook ten behoeve van een hoofdwaterleiding en het onderhoud en beheer daarvan;

met de daarbijbehorende:

b. andere bouwwerken.

5.2 Bouwregels

5.2.1 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.

5.2.2 Gebouwen en overkappingen

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

5.2.3 Overige andere bouwwerken

Voor het bouwen van overige andere bouwwerken geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 5.2.1 in die zin dat de in de andere daar voorkomende bestemming(en) genoemde gebouwen of andere bouwwerken, worden gebouwd, mits:

a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren van de betreffende nutsleiding;
b. met een vooraf ingewonnen advies van de betreffende leidingbeheerder wordt aangetoond dat de bouw mogelijk is.

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

5.4.1 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 ophogen en afgraven van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
b. het in de grond brengen van voorwerpen;
c. het aanleggen of verharden van oppervlakteverhardingen;
d. het planten van bomen en het aanbrengen van andere beplantingen die diep wortelen of kunnen wortelen.

5.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in 5.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

5.4.3 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 er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de leidingen.

5.5 Wijzigingsbevoegdheid

5.5.1 Verwijderen dubbelbestemming

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Leiding - Water' wordt verwijderd, mits:

a. deze wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast, indien er sprake is van het verwijderen dan wel verleggen 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 6 Waarde - Archeologie 3

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- het behoud van de archeologische waarden.

6.2 Bouwregels

6.2.1 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.

6.2.2 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

Indien blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen kunnen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg.

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

6.3.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

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 grondbewerkingen 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.

6.3.2 Uitzondering

Het bepaalde in 6.3.1 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.

6.3.3 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.

6.3.4 Voorwaarden omgevingsvergunning

Indien blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden kunnen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg.

6.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Waarde - Archeologie 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 7 Waarde - Archeologie 4

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- het behoud van de archeologische waarden.

7.2 Bouwregels

7.2.1 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.

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 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 grondbewerkingen 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.

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 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 8 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 9 Algemene bouwregels

9.1 Algemene bouwregels

9.1.1 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 geluidsgevoelige functies worden gerealiseerd, mag de geluidsgevoelige functie uitsluitend worden gerealiseerd met inachtneming van de voorkeursgrenswaarde;
b. indien en voor zover een op het tijdstip van tervisielegging van het bestemmingsplan aanwezige woning op hetzelfde perceel vervangen wordt door een andere woning, zal de afstand van de nieuwe woning tot de weg, niet zullen verminderen.

9.2 Afwijken van de algemene bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 9.1.1 onder a in die zin dat gebouwen dichter op de weg worden gebouwd, mits:

a. instemming is verkregen van de wegbeheerder vanuit een oogpunt van wegbeheer en/of verkeersveiligheid;
b. de geluidsbelasting op de gevels van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere waarde;
c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

10.1 Strijdig gebruik

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

a. het gebruik en laten gebruiken van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, tenzij het gronden betreft waar vrij kamperen is toegestaan, 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 bouw- en gebruiksactiviteiten en werken en werkzaamheden;
d. het gebruik en laten gebruiken van gronden ten behoeve van weekmarkten, jaarmarkten, evenementen, festiviteiten, manifestaties, en/of standplaatsen voor detailhandel, tenzij hiervoor ingevolge een wettelijk voorschrift een vergunning, en/of afwijking is verleend;
e. het storten van puin en afvalstoffen, anders dan in de vorm van opslag ten dienste van een loon- en grondverzetbedrijf;
f. de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen;
g. het gebruik en laten gebruiken van de gronden voor het plaatsen en/of aanbrengen van niet-perceelsgebonden handelsreclame of daarmee gelijk te stellen weilandborden, anders dan tijdelijke borden overeenkomstig de redelijke eisen van welstand.

Artikel 11 Algemene aanduidingregels

11.1 overige zone - geen boom- en sierteelt toegestaan

11.1.1 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.

11.2 vrijwaringszone - radarverstoringsgebied

11.2.1 Aanduidingsomschrijving

De voor 'vrijwaringszone - radarverstoringsgebied' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor het vrijhouden van een goed radarbeeld van het luchtruim.

11.2.2 Bouwregels

Op de met 'vrijwaringszone - radarverstoringsgebied' aangeduide gronden zal de bouw- of tiphoogte van bouwwerken binnen de ter plaatse voorkomende bestemmingen ten hoogste 115 m ten opzichte van NAP bedragen.

11.2.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 11.2.2 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.

11.3 reconstructiewetzone - extensiveringsgebied

11.3.1 Doel aanduiding

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

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. het bepaalde in het plan op ondergeschikte punten met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein, met dien verstande dat de afstand tussen enige bouwgrens en de weg niet wordt verkleind, de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad, en de afwijking noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
b. de bij recht in de regels gegeven afmetingen en percentages, met uitzondering van de inhouds- en oppervlaktematen, tot ten hoogste 10% van die afmetingen en percentages;
c. het bepaalde ten aanzien van het bouwen van gebouwen binnen de bouwgrens of daar waar geen sprake is van een bouwgrens, de voorgevel, de grenzen of de voorgevel naar de buitenzijde worden overschreden door:
    1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
    2. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
    3. ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen,
    4. erkers over maximaal 3/5 deel van de gevelbreedte, mits de afstand tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 2,00 m bedraagt,

mits de bouwgrens met niet meer dan 1,00 m wordt overschreden;

d. 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 - Natuur';
e. 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;
f. de bestemmingsregels van de bestemmingen 'Agrarisch - 1' en 'Wonen' ten behoeve van de inrichting van een camperterrein, mits:
    1. het terrein uitsluitend gebruikt mag worden voor de plaatsing van ten hoogste 25 campers;
    2. een erfinrichtingsplan wordt ingediend, zodanig dat de bebouwing op een goede wijze in het landschap en in relatie tot de bestaande bebouwing wordt ingepast;
    3. het terrein op of direct aansluitend aan een agrarische bedrijfskavel of een voormalige agrarische bedrijfskavel wordt aangelegd. Indien daarvan geen sprake is, zal met maatwerk sprake moeten zijn van een goede landschappelijke inpassing;
    4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de landschappelijke en natuurlijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 13 Algemene wijzigingsregels

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

a. de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' wordt aangebracht, mits:
   1. de betreffende gronden deel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur;
   2. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende agrarische bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
b. de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' wordt verwijderd, mits:
   1. de betreffende gronden niet langer deel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur;
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 1', 'Waarde - Archeologie 2', 'Waarde - Archeologie 3', 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.

Artikel 14 Overige regels

14.1 Parkeren en laden/lossen

14.1.1 Parkeergelegenheid

De inrichting van de gronden moet zodanig plaatsvinden dat wordt voldaan een de gemeentelijke parkeernormen zoals weergegeven in de bijlage 'Parkeernormen' die bij deze regels is gevoegd.

14.1.2 Afmetingen parkeerplaatsen

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

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

14.1.3 Laden en lossen

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

14.1.4 Afwijken

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

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 15 Overgangsrecht

15.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in 15.1 sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het 15.1 sub a met maximaal 10%.

c. 15.1 sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

15.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet, behoudens voor zover uit de Richtlijn 79/409/EEG en 92/43/EEG van de Raad van de Europese Gemeenschappen van 2 april 1979 inzake het behoud van de vogelstand onderscheidenlijk van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna beperkingen voortvloeien ten aanzien van ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaand gebruik.

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 15.2 sub a te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, bedoeld in 15.2 sub a na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

d. 15.2 sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen bestemmingsplan 2006, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 16 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Zonnebergweg 19 en Ootmarsumseweg 388 Reutum' van de gemeente Tubbergen

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Ondergeschikte tweede tak of een deeltijdfunctie

Activiteit	Specifieke criteria bij toepassing van de afwijking/wijzigingsbevoegdheid in 4.5.1 en 4.6.1
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 m² bedragen. Wanneer het koelhuis bedoeld is voor de opslag voor meerdere bedrijven in de directe nabijheid (straal 1 km) en bij verwerking van de landbouwproducten mag de oppervlakte maximaal 500 m² 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 m² 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 geluidzone-ringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichten en/of voorwerkbedrijven	De bedrijvigheid wordt ondergebracht in bestaande gebouwen en mag, met uitzondering van de opslagruimtes, geen grotere bedrijfsvloeroppervlakte hebben dan 500 m². 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 m². 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 m² bedragen. De gezamenlijke oppervlakte van de plattelandskamers/-appartementen, per bouwvlak mag ten hoogste 500 m² 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 m² 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 Landschappelijke inpassing Ootmarsumseweg 388

hannink
landschapsvormgeving

A: Woning.

B: (Te behouden) opstallen.

C: Erfverharding.

D: Gazon.

E: Siertuin.

F: Nieuw te bouwen opstal ca. 450m² voor vee, sanitair (camperplaats) en opslag (privé).

G: Te slopen opstallen (3 voormalige varkensschuren).

H: Vuilwater voor campers.

I: Camperplaatsen.

J: Verstevigde grasmat.

K: Bestaande houtopstanden.

L: Fietspad

M: Ootmarsumseweg

N: Gronden in agrarisch gebruik

O: Wandelpad

P: Aan te brengen raster van gekloofde eiken palen.

Q: Weiland.

Project:	Rood voor rood erf Reutum	Getekend:	L.R. van der Horst	Status:	DO
Naam:	Jeroen Hemink en Simone Slangen	Datum:	07-06-2017 gew. 25-10-2017	Aantal pag.:	1
Adres:	Ootmarsumseweg 388	Gecontroleerd:	NH	Formaat:	A3
Postcode:	7667 PC Reutum	Schaal:	1:1000	Noord:	Kaart is noordgericht

Bijlage 3 Landschappelijke inpassing Zonnebergweg 19

Zonnebergweg 19, Reutum

ROOD VOOR ROOD ERF

Legenda

a = Bestaande woning.

b = Bestaand bijgebouw behorende bij A, deze wordt verlengd tot 100m2.

c = Nieuw te bouwen compensatiewoning.

d = Nieuw te bouwen bijgebouw behorende bij C.

e = Erfverharding (grotendeels aan te passen).

f = Bestaande, te behouden houtopstanden.

g = Nieuw aan te planten meidoornhaag. 4 st/m1.

h= Nieuw aan te planten hoogstamfruitbomen (oude rassen) 6 st.

i = Weide of grasland ook onder de fruitbomen.

j = Tuin.

k= Gras of gazon.

l = Nieuw aan te planten inheems struweel plantafstand in en tussen de rijen 1 m1 aanplant vind plaats in driehoeksverband. Soortgebruik; hulst, hazelaar, krent, gelderse roos, kornoelje en inlandse vogelkers in een gelijkmatige onderlinge verhouding. Totale aanplant bedraagt 400 stuks maatvoering 60-80.

M = Nieuw aan te planten inheemse bomen. 7 st. zomereik maat 14-16 voorzien van twee boompalen.

N = Nieuw aan te planten inheems struweel plantafstand in en tussen de rijen 1 m1 aanplant vind plaats in driehoeksverband. Soortgebruik zomereik, linde, hazelaar, inlandse vogelkers en gelderse roos. in een gelijkmatige onderlinge verhouding. totale aanplant bedraagt 200 stuks maatvoering 60-80

O = Nieuw aan te planten inheems struweel plantafstand in en tussen de rijen 1 m1 aanplant vind plaats in driehoeksverband. Soortgebruik hulst, hazelaar, krent, gelderse roos, kornoelje en inlandse vogelkers in een gelijkmatige onderlinge verhouding. totale aanplant bedraagt 85 stuks maatvoering 60-80.

P = Zonnebergweg inclusief wegbeplanting.

Q = Plangrens.

R = Gronden in agrarisch gebruik.

S= Te slopen opstallen

Voor onderbouwing van de landschappelijk inpassing wordt verwezen naar de rapportage RVR Zonnebergweg 19 te Reutum

PROJECT:	Rood voor rood erf Reutum	**GETEKEND**	Bjørn Grundel	**STATUS**	SO
NAAM:	Bjørn en Carole Grundel	**DATUM:**	22/09/2017	**AANTAL PAG.:**	1
ADRES:	Zonnebergweg 19	**GECONTROLEERD:**	NH	**FORMAAT:**	A3
POSTCODE:	7667 RC Reutum	**SCHAAL:**	1:1000	**NOORD:**	Kaart is noordgericht

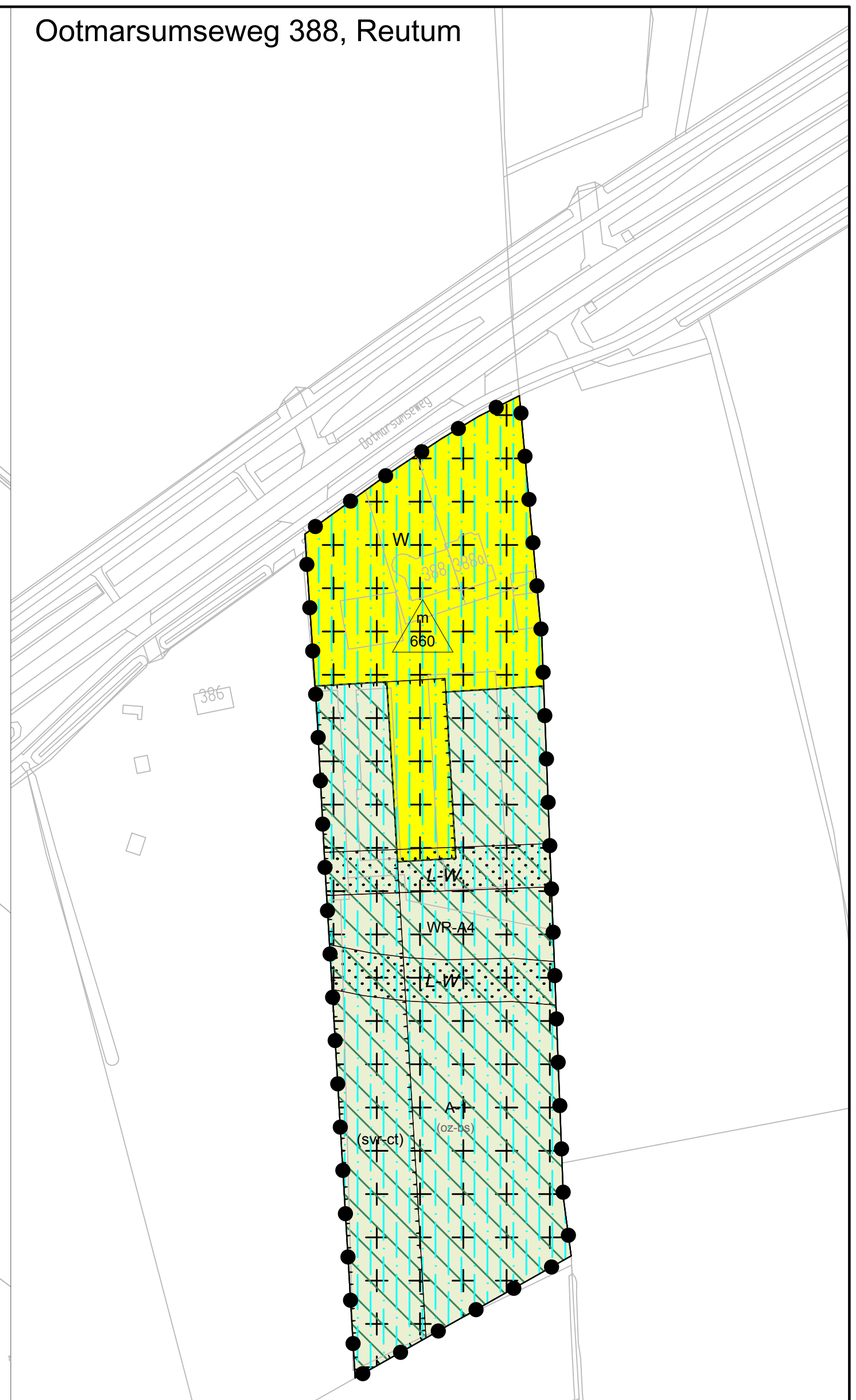
inc.ventures

noaber kracht
DINKELLAND TUBBERGEN

Gemeente Tubbergen
Raadhuisplein 1
7651 CV Tubbergen
Tel. (0546) 628000
www.tubbergen.nl
gemeente@tubbergen.nl

Zonnebergweg 19, Reutum

Ootmarsumseweg 388, Reutum



LEGENDA

Plangebied

"Zonnebergweg 19 en Ootmarsumseweg 388 Reutum"

Enkelbestemmingen

A-1 Agrarisch - 1

W Wonen

Dubbelbestemmingen

L-W Leiding - Water

WR-A4 Waarde - Archeologie 4

Gebiedsaanduidingen

(oz-bs) overige zone - geen boom- en sierteelt toegestaan

reconstructiewetzone - extensiveringsgebied

vrijwaringszone - radarverstoringsgebied

Functieaanduidingen

(svr-ct) specifieke vorm van recreatie - camperterrein

Bouwvlakken

bouwvlak

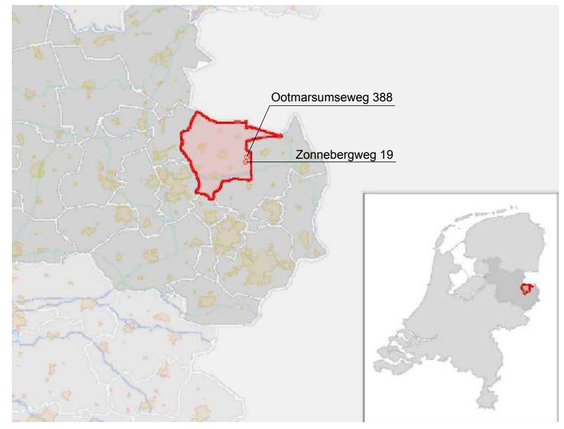
Bouwaanduidingen

[sba-th] specifieke bouwaanduiding - twee hoofdgebouwen

Maatvoeringen

m 660 maximum oppervlakte (m2)

Ligging plangebied



Bestemmingsplan:

"Zonnebergweg 19 en Ootmarsumseweg 388 Reutum"

status:	datum:	tervisielegging:	get:
vastgesteld	18-05-2018		MM
ontwerp	13-03-2018		MM
voorontwerp			
concept			

code: 17JA045 | schaal: 1:1000 | formaat: A1 | NL.IMRO.0183.BUIBPZONB19OOTM388-VG01 | kaart: —

ad fontem
JURIDISCH BOUWADVIES

Hoofdstraat 43
7625 PB Zenderen
tel: 074- 255 70 20

fax: 074- 266 99 67
email: info@ad-fontem.nl
internet: www.ad-fontem.nl