# BEUSMANS & JANSEN

## Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening

# Vasse, Manderseweg 51/Kloosterhof

# Inhoudsopgave


**Toelichting** 5

**Hoofdstuk 1 Inleiding** 5
1.1 Aanleiding 5
1.2 Ligging van het plangebied 5
1.3 Voorgaand bestemmingsplan 7
1.4 Leeswijzer 8

**Hoofdstuk 2 Analyse van het plangebied** 9
2.1 Beschrijving plangebied e.o. 9
2.2 Waarden van het plangebied e.o. 9
2.2.1 Natuur en landschap 9
2.2.2 Flora en fauna 9
2.2.3 Cultuurhistorie en archeologie 11

**Hoofdstuk 3 Ruimtelijke ontwikkeling** 12
3.1 Projectbeschrijving 12
3.2 Ontsluiting en parkeren 13
3.3 Groen- en watervoorzieningen 14
3.4 Brandveiligheid 14

**Hoofdstuk 4 Beleidskader** 15
4.1 Rijksbeleid 15
4.2 Ladder voor duurzame verstedelijking 15
4.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening 16
4.4 Provinciaal beleid 17
4.5 Gemeentelijk beleid 18
4.5.1 Structuurvisie 18
4.5.2 Woonvisie 2016+ 19
4.5.3 Beleidsnota inbreidingslocaties 2016 20
4.5.4 Bestemmingsplan 22

**Hoofdstuk 5 Milieu-planologische aspecten** 24
5.1 Milieu Effect Rapport 24
5.2 Geluidhinder 24
5.3 Bodem- en grondwaterkwaliteit 25
5.4 Luchtkwaliteit 26
5.5 Externe veiligheid 27
5.5.1 Risicovolle inrichtingen (Bevi) 27
5.5.2 Vervoer gevaarlijke stoffen 28
5.6 Milieuzonering 28
5.6.1 Bedrijven en Milieuzonering; Staat van bedrijfsactiviteiten 28
5.6.2 Invloed milieuhinder op het plangebied 29
5.7 Kabels, leidingen en straalpaden 30

**Hoofdstuk 6 Waterparagraaf** 31

| | | |
|---|---|---|
| 6.1 | Inleiding | 31 |
| 6.2 | Waterbeleid | 31 |
| 6.3 | Waterhuishoudkundige situatie plangebied | 31 |
| 6.4 | Overleg Waterschap | 32 |
| **Hoofdstuk 7** | **Juridische vormgeving** | **33** |
| 7.1 | Algemeen | 33 |
| 7.2 | Planmethodiek | 33 |
| 7.3 | Verbeelding | 33 |
| 7.4 | Planregels | 34 |
| **Hoofdstuk 8** | **Economische uitvoerbaarheid, kostenverhaal en planschade** | **35** |
| **Hoofdstuk 9** | **Procedure en maatschappelijke uitvoerbaarheid** | **36** |
| 9.1 | Vooroverleg | 36 |
| 9.1.1 | Het Rijk | 36 |
| 9.1.2 | Provincie Overijssel | 36 |
| 9.1.3 | Waterschap Vechtstromen | 36 |
| 9.2 | Procedure ontwerp-bestemmingsplan | 36 |
| **Bijlagen** | | **37** |
| Bijlage 1 | Ecologisch onderzoek | 38 |
| Bijlage 2 | Akoestisch onderzoek | 56 |
| Bijlage 3 | Verkennend bodemonderzoek 1996 | 66 |
| Bijlage 4 | Verkennend bodemonderzoek 2017 | 85 |
| Bijlage 5 | Kaart behorende bij verkennend bodemonderzoek | 145 |
| Bijlage 6 | Historisch onderzoek | 148 |
| Bijlage 7 | Watertoets standaard paragraaf | 151 |
| Bijlage 8 | Watertoets samenvatting | 154 |
| Bijlage 9 | Reactienota zienswijzen | 159 |
| **Regels** | | **171** |
| **Hoofdstuk 1** | **Inleidende regels** | **172** |
| Artikel 1 | Begrippen | 172 |
| Artikel 2 | Wijze van meten | 178 |
| **Hoofdstuk 2** | **Bestemmingsregels** | **179** |
| Artikel 3 | Wonen | 179 |
| Artikel 4 | Waarde - Archeologie | 185 |
| **Hoofdstuk 3** | **Algemene regels** | **188** |
| Artikel 5 | Anti-dubbeltelregel | 188 |
| Artikel 6 | Algemene bouwregels | 189 |
| Artikel 7 | Algemene gebruiksregels | 190 |
| Artikel 8 | Algemene afwijkingsregels | 191 |
| Artikel 9 | Overige regels | 192 |
| **Hoofdstuk 4** | **Overgangs- en slotregels** | **194** |
| Artikel 10 | Overgangsrecht | 194 |

Artikel 11 Slotregel 195

**Bijlagen 196**

**Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten 197**

# Toelichting

# Hoofdstuk 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

De erven Koopmans (hierna ook: initiatiefnemers) zijn eigenaar van de percelen Kloosterhof (ong.) en Manderseweg 51 te Vasse, kadastraal bekend als gemeente Tubbergen, sectie P nummer 498 respectievelijk sectie P nummer 69.

Het perceel Kloosterhof (ong.) wordt in de verkoop gebracht. Het is de wens om dit perceel, waarop een groenbestemming rust, te verkopen als bouwgrond, een en ander zoals sinds 1975 in de bedoeling van de gemeente Tubbergen en de familie Koopmans lag.

Ook de Manderseweg 51, voorzien van een detailhandelsbestemming, wordt ten verkoop aangeboden; mede gelet hierop is het wenselijk om ook aan deze locatie een reguliere woonbestemming toe te kennen.

Initiatiefnemers willen op betreffende inbreidingslocatie de mogelijkheid creeren om één woning te realiseren om op deze manier het bebouwingspatroon voort te zetten en het 'gat' in de stedenbouwkundige structuur passend op te vullen.

Aan de locatie Kloosterhof is in het bestemmingsplan Kleine Kernen (2006) (abusievelijk) de bestemming ‘Bos’ toegekend, welke bestemming in het in 2016 vastgestelde bestemmingsplan is bestendigd. Ditzelfde bestemmingsplan kent voor het perceel Manderseweg 51 de bestemming 'Detailhandel'.

De gemeente Tubbergen wil aan het verzoek tot toekennen van een reguliere woonbestemming aan beide locaties medewerking verlenen door de vaststelling van een nieuwe en passende planologisch-juridische regeling in de vorm van een regulier bestemmingsplan; hiertoe is in april en mei 2016 een positief principe-standpunt ingenomen door het college.

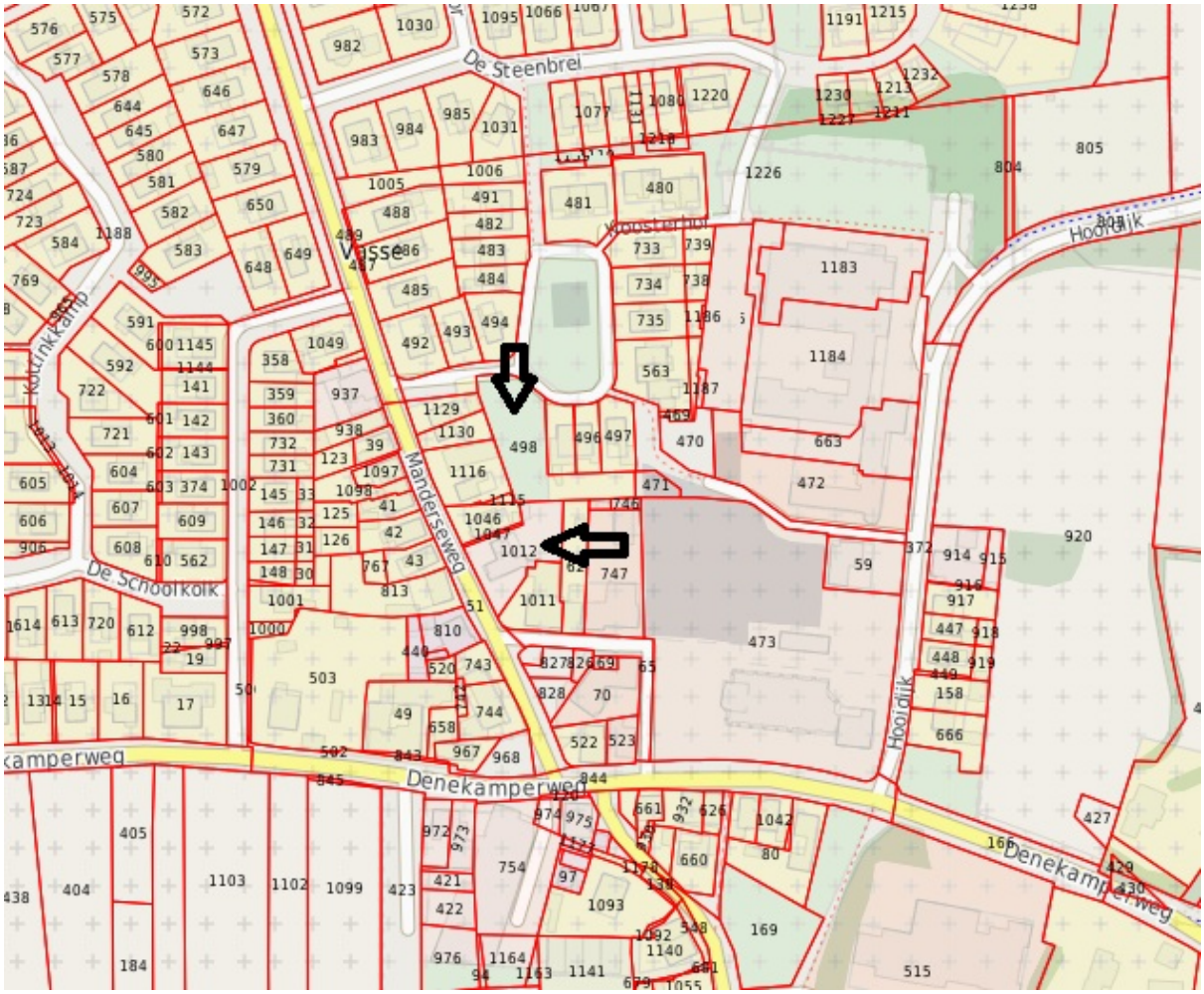
Het voorliggende bestemmingsplan ***'Kloosterhof-Manderseweg Vasse'*** voorziet in een adequate planologisch-juridische regeling voor het project .

## 1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Tubbergen, sectie P nummers 498 en 69 en plaatselijk als Kloosterhof (ong.) en Manderseweg 51 te Vasse. Het perceel aan het Kloosterhof beslaat een oppervlakte van 1258 $m^2$ en het perceel aan de Manderseweg 51 845 $m^2$. Op onderstaande luchtfoto en uitsnede uit de kadastrale omgevingskaart is de ligging van de locaties weergegeven:

**Afbeelding:Ligging plangebied**

De kadastrale situatie is op onderstaande afbeelding weergegeven.

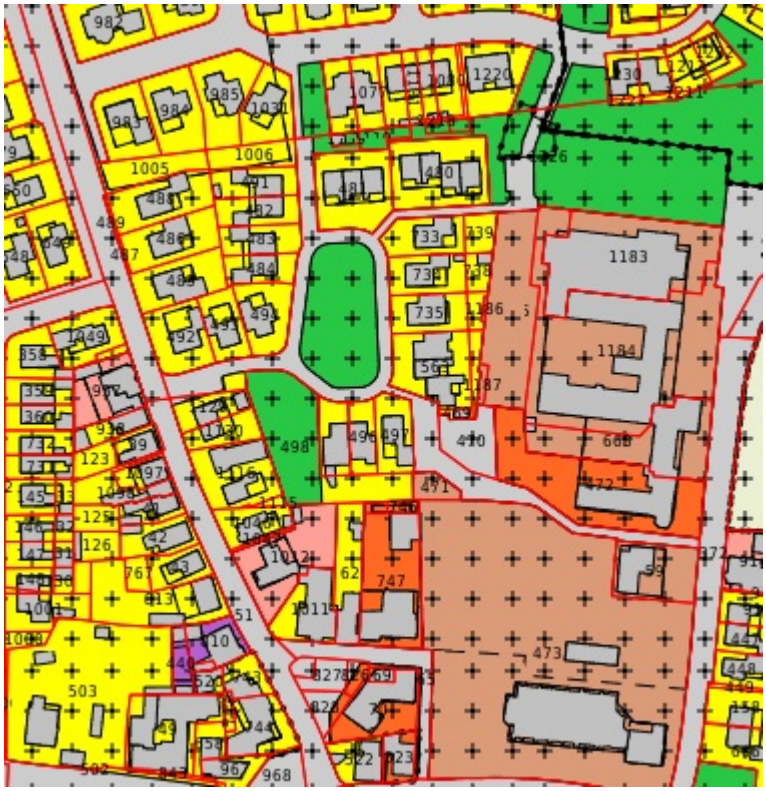



**Afbeelding: kadastrale kaart Vasse**

## 1.3 Voorgaand bestemmingsplan

Voor het te ontwikkelen plangebied vigeert het volgende bestemmingsplan:

| Naam bestemmingsplan | Bestemming | Vaststelling Raad |
|---|---|---|
| bestemmingsplan Kleine Kernen | bestemming 'Groen' resp. 'Detailhandel', beiden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' | 14 maart 2016 |




**Afbeelding: Uitsnede verbeelding**

Binnen deze bestemmingen is het niet mogelijk om via een binnenplanse wijzigingsbevoegdheid de vigerende bestemming om te zetten in een woonbestemming. Daarom is het noodzakelijk om een reguliere bestemmingsplanprocedure te doorlopen.

## 1.4 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit de volgende delen. Na deze inleiding volgt hoofdstuk 2 met een uitgebreide analyse van (de waarden van) het plangebied. Hoofdstuk 3 bevat een beschrijving van de ruimtelijke ontwikkeling zelf. In hoofdstuk 4 wordt het plan getoetst aan het geldende ruimtelijke beleid. Hoofdstuk 5 geeft inzicht in de milieu-planologische aspecten. Hoofdstuk 6 bevat de waterparagraaf. De juridische vormgeving van het bestemmingsplan is neergelegd in hoofdstuk 7. In hoofdstuk 8 wordt aandacht besteed aan de economische uitvoerbaarheid. Hoofdstuk 9 gaat ten slotte in op de gevolgde procedure inclusief de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

# Hoofdstuk 2 Analyse van het plangebied

In dit hoofdstuk wordt de feitelijke situatie van het plangebied beschreven. Er wordt ingegaan op de aanwezige ruimtelijk-functionele structuur van het plangebied en omgeving. Ook worden de aanwezige gebiedswaarden (natuur en landschap, flora en fauna en cultuurhistorie) van het plangebied beschreven.

## 2.1 Beschrijving plangebied e.o.

Het plangebied is gelegen midden in de woonkern Vasse.

De kern Vasse is ontstaan als krans-esdorp, waarbij de boerderijen in een gesloten krans rondom de (grote) es zijn gesitueerd.

De Manderseweg en de Denekamperweg zijn de belangrijkste doorgaande wegen, waaraan ook vrijwel alle voorzieningen liggen. De maatschappelijke voorzieningen zijn geconcentreerd aan de Hooidijk. Het betreft hier een bibliotheek, een basisschool en een kerkgebouw. Op de hoek Voortsweg-Amsinksweg is een klein bedrijventerrein gelegen. Tot slot herbergt Vasse een verblijfsrecreatieve voorziening in de vorm van enkele recreatiewoningen aan de Beekzijdeweg. Wonen is de meest omvangrijke functie in de kern.

## 2.2 Waarden van het plangebied e.o.

### 2.2.1 Natuur en landschap

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het NatuurNetwerk Nederland (NNN; voorheen EHS genoemd) en Natura 2000-gebieden. Gezien de ligging in combinatie met de aard van de ontwikkeling binnen het plangebied zijn significant negatieve effecten op de dichtstbijgelegen Natura 2000-gebied Springendal en Dal van de Mosbeek (afstand van circa 550 m) uitgesloten.

### 2.2.2 Flora en fauna

Op basis van de Wet Natuurbescherming (voorheen Flora- en Faunawet) moet bij alle geplande ruimtelijke ingrepen nagegaan worden of er schade wordt toegebracht aan beschermde planten- en diersoorten. In de wet is vastgelegd welke handelingen ten aanzien van beschermde soorten verboden zijn. Als de uitvoering van het plan een of meerdere verboden handelingen met zich meebrengt, is ontheffing of vrijstelling nodig van de verbodsbepalingen.

In de voorgaande paragraaf is al aangegeven dat vanwege de grote afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied en de aard van de activiteiten het niet te verwachten is dat het planvoornemen enig effect op de natuurwaarden in deze gebieden zal hebben. Het beschermingsregime voor vogels is iets versoepeld ten opzichte van het systeem onder de Flora en faunawet. Het verbod op het opzettelijk verstoren van vogels is beperkt tot verstoringen die van “wezenlijke invloed” zijn op de staat van instandhouding van de soort.

Onder wezenlijke invloed wordt verstaan: “een wezenlijke negatieve invloed op een beschermde soort”. Of daar sprake van is hangt af van de populatie van de diersoort. Hoe zeldzamer de soort hoe groter de kans dat naar bijvoorbeeld een lokale populatie moet worden gekeken. Daarnaast is van belang of de populatie een negatief effect zelf teniet kan doen,

bijvoorbeeld of er voldoende uitwijkmogelijkheden zijn naar een volwaardig leefgebied elders. Als een populatie het effect niet zelf teniet kan doen is de kans groter dat het effect als wezenlijke invloed kan worden aangemerkt.

De wet voorziet in ruime mogelijkheden voor het verlenen van vrijstellingen, ook voor vogels en strikt beschermde soorten. Bij het verlenen van de vrijstelling moet aan dezelfde voorwaarden worden voldaan als bij het verlenen van de vroegere ontheffing.

Een ontheffing van een verbod ex artikel 3.1 Wn kan slechts worden verleend indien:

- er geen andere bevredigende oplossing voorhanden is;
- er geen sprake is van verslechtering van de staat van instandhouding van de soort;
- en er een limitatief opgesomde ontheffingsgrond aan de ontheffing ten grondslag kan worden gelegd.

***Quickscan flora en fauna***

Het plangebied aan de Manderseweg 51 wordt gebruikt als woonperceel; feitelijk zal dit niet gaan wijzigen. Het plangebied aan het Kloosterhof is onbebouwd en begroeid met struiken en bomen. Water is binnen het plangebied niet aanwezig.

Door het bestaande gebruik van het plangebied en de directe omgeving daarvan – en de verstoring die hierdoor plaatsvindt, vormt het plangebied e.o. geen veilige habitat voor streng- en overige beschermde zoogdieren, (broed)vogels, amfibieën en reptielen en is het geen geschikte biotoop voor bijzondere plantensoorten.

Gelet hierop is de aanwezigheid van beschermde broedvogelsoorten en plantensoorten niet aannemelijk; het gebied vormt geen veilig leefgebied voor beschermde dieren noch een permanente voedingsbodem voor plantensoorten.

Op basis van de actuele flora- en faunagegevens en waarnemingen over een heel kalenderjaar (juni 2015 - juni 2016) is voor het gebied 'Vasse' nagegaan welke dier- en plantensoorten in dit gebied (meer specifiek op korte afstand van het plangebied) waargenomen zijn welke bescherming verdienen. Hieruit is gebleken dat ter plaatse van het plangebied geen beschermde soorten zijn aangetroffen, anders dan de zwarte roodstaart welke in september 2015 is waargenomen aan de Manderseweg.

Gelet op het bovenstaande is een extra verstoring van flora en fauna door onderhavig project (mede in relatie tot het huidige gebruik) niet te verwachten. Om dit met zekerheid te kunnen stellen is op 1 mei 2018 op locatie een ecologisch onderzoek uitgevoerd door FaunaConsult. Hierin is het volgende geconcludeerd:

> *"Algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën*
>
> In het plangebied komen mogelijk zoogdieren en amfibieën voor, die onder de Wnb zijn beschermd. Het gaat om algemeen voorkomende soorten (zogenaamde A-soorten), waarvoor in Overijssel een vrijstelling geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling en beheer en onderhoud. Wel geldt altijd de Zorgplicht (artikel 1.11 Wnb): deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, moeten dieren die tijdens het werk worden aangetroffen, zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied worden verplaatst.
>
> *Algemene vogels*

Verstoring en vernietiging van vogelnesten is te vermijden, door het verwijderen van opgaande vegetatie en het kappen van bomen buiten de periode 15 maart – 15 juli (het broedseizoen van de meeste vogels) uit te voeren. Indien de appelboom waartegen een mezennestkast is opgehangen, wordt gekapt, kan de nestkast worden gespaard door deze tegen een andere boom of tegen een gevel in of nabij het plangebied op te hangen."

De rapportage is integraal aan de planstukken toegevoegd.

### 2.2.3 Cultuurhistorie en archeologie

Ten aanzien van archeologie is het uitgangspunt dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Dit vloeit voort uit het Europese Verdrag van Valetta (1992) inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed en de Wet op de archeologische monumentenzorg die de Monumentenwet 1988 deels heeft aangepast. Gezien dit uitgangspunt mogen bekende archeologische monumenten niet aangetast worden en moet in geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met een hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde, in principe een inventariserend en waarderend vooronderzoek plaatsvinden. Eventueel aangetroffen waarden dienen primair ter plekke (in situ) beschermd te worden dan wel - indien dat redelijkerwijs niet mogelijk is - door een opgraving (ex situ) te worden veilig gesteld.

De gemeente Tubbergen beschikt over een archeologische verwachtings- en advieskaart (rapport RAAP, juli 2008). Uit deze kaart (welke vertaald is in het bestemmingsplan voor de kern Vasse) blijkt dat voor de gronden van het plangebied waarop de toekomstige ontwikkeling zal plaatsvinden, een hoge verwachting geldt.

Archeologisch onderzoek is volgens het gemeentelijk beleid, zoals ook vastgelegd in het bestemmingsplan Kleine Kernen, noodzakelijk bij ingrepen groter dan 2.500 $m^2$ en dieper dan 40 cm .

Gelet op het feit dat de totale oppervlakte van het plangebied minder dan 2500 $m^2$ bedraagt, is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Daarenboven geldt dat, indien tijdens werkzaamheden van beperktere omvang onverhoopt ook archeologische vondsten plaatsvinden, initiatiefnemer dat – conform de verplichting uit art. 53 Monumentenwet 1988 – zal melden.

# Hoofdstuk 3 Ruimtelijke ontwikkeling

## 3.1 Projectbeschrijving

Voorgeschiedenis Kloosterhof ong.

Bij besluit van 4 maart 1997 (bestemmingsplan Vasse, partiële herziening Kloosterhof) heeft de gemeenteraad van Tubbergen de bestemming ‘woningbouw’ aan het perceel kadastraal bekend als gemeente Tubbergen, sectie P nummer 498, toegekend. In 2006 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan Kleine Kernen (2006) vastgesteld en is, naar nu blijkt, de bestemming ‘Bos’ toegekend aan het perceel Kloosterhof (ong.). Dit is eind 2015 aan het licht gekomen toen de erven Koopmans het perceel als woningbouwgrond ten verkoop wilden gaan aanbieden. Inmiddels is het bestemmingsplan Kleine Kernen (2016) vastgesteld en heeft het perceel de bestemming 'Groen' gekregen.

Initiatiefnemers willen dit perceel verkopen als bouwgrond, een en ander zoals in de bedoeling van de gemeente Tubbergen en de familie Koopmans lag. Hiertoe dient de bestemming gewijzigd te worden.

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het wenselijk het bouwvlak voor deze nieuwe woning zodanig te situeren dat gevellijn de bocht in het Kloosterhof volgt, zodat de voorgevel een stuk achter de zijgevel van het naastgelegen hoekpand komt te liggen en vóór de voorgevel van de woningen aan de oostzijde van het plangebied. De toegestane bouwhoogte ligt gelijk aan de hoogten in het aangrenzende deel van het plangebied aan de zijde van de Manderseweg en de toegestane goothoogte ligt gelijk aan de goothoogten aan het Kloosterhof, zoals op onderstaande figuur is aangegeven.

**Afbeelding: gebiedsaanduiding met gelijke maatvoering**

Manderseweg 51

De Manderseweg 51 te Vasse, kadastraal bekend als gemeente Tubbergen, sectie P nummer 69,

en grenzend aan het perceel Kloosterhof (ong.), is eveneens gelegen midden in de kern Vasse, en geheel omringd door woningen.

Het in 2016 vastgestelde bestemmingsplan Kleine Kernen (2016) heeft aan dit perceel de bestemming Detailhandel toegekend, zoals dat in het voorgaande bestemmingsplan ook geregeld was.

De woning betreft een voormalige bedrijfswoning. Van feitelijke detailhandel is al enige tijd echter geen sprake meer, noch van de wens om hier opnieuw detailhandel te gaan voeren.

**Afbeelding: Aanzicht Manderseweg 51**

De Manderseweg 51 wordt eveneens ten verkoop aangeboden; mede gelet hierop is het wenselijk om aan deze locatie een reguliere woonbestemming toe te kennen, welke ook passend is binnen de omringende woonbestemmingen.

## 3.2 Ontsluiting en parkeren

Ontsluiting:

- Manderseweg 51: Het plangebied blijft op gelijke wijze ontsloten als nu het geval is. Hierin vinden geen wijzigingen plaats.
- Kloosterhof (ong.): dit perceel grenst direct aan de openbare weg. Het Kloosterhof vormt derhalve de ontsluiting van de nieuwe woningbouwkavel. Het Kloosterhof betreft een 'erftoegangsweg 30' waarbij het verkeer het 'woonerf' verlaat via de Manderseweg.

Parkeren:

- Manderseweg 51: aan beide zijden van het nu als bedrijfswoning bestemde pand is voldoende vrije ruimte om 2 voertuigen op eigen terrein te parkeren. Het betreft een bestaande vrijstaande woning welke ook als zodanig in gebruik is. Slechts de bestemming wordt nu formeel gewijzigd. Voor het parkeren en verkeer maakt dit geen verschil.
- Kloosterhof (ong.): dit perceel is zodanig ruim van omvang (1258 $m^2$) dat er met gemak drie parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd kunnen worden, waarmee voldaan kan worden aan de CROW-parkeernormering en aan het bepaalde in de Beleidsnotitie Bouwen

en Parkeren, zoals door de gemeente vastgesteld op 28 mei 2018.

## 3.3 Groen- en watervoorzieningen

Het plangebied, zowel voor wat betreft het Kloosterhof (ong.) als de Manderseweg 51, zal als regulier woonperceel worden ingericht, met bijbehorende tuin en erfverharding. De structuur in de woonwijk als geheel zal ongewijzigd gehandhaafd blijven.

Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater voorzien.

## 3.4 Brandveiligheid

In het Bouwbesluit zijn regels gesteld ten aanzien van brandveiligheid van onder andere woongebouwen. Aan deze regels zal worden getoetst op het moment dat de omgevingsvergunningen voor de woningen worden aangevraagd. In beginsel kan echter wel aan de regels worden voldaan.

# Hoofdstuk 4 Beleidskader

## 4.1 Rijksbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is vastgesteld op 13 maart 2012.

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daar streeft het Rijk naar met een krachtige aanpak die ruimte geef aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Dit doet het Rijk samen met andere overheden en met een Europese en mondiale blik. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Zo ontstaat er ruimte voor maatwerk en ontwikkelingen van burgers en bedrijven. In deze structuurvisie schetst het Rijk ambities voor Nederland in 2040: een visie hoe Nederland er in 2040 voor moet staan. Uitgaande van de verantwoordelijkheden van het Rijk zijn de ambities uitgewerkt in rijksdoelen tot 2028 en is aangegeven welke nationale belangen daarbij aan de orde zijn. Deze tijdshorizon is gesteld omdat in de loop van de tijd nieuwe ontwikkelingen en opgaven kunnen vragen om bijstelling van de rijksdoelen. Voor de ambities zijn rijksinvesteringen slechts een van de instrumenten die worden ingezet. Ook kennis, bestuurlijke afspraken en kaders worden ingezet. De huidige financiële rijkskaders (begroting) zijn randvoorwaardelijk voor de concrete invulling van die rijksambities. Een actualisatie van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid is nodig om de nieuwe aanpak vorm te geven. De verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit zijn gedateerd door nieuwe politieke accenten en veranderende (wereldwijde) omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen die onder andere ontstaan omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vormt de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

Het Rijk is verantwoordelijk voor een goed systeem van ruimtelijke ordening inclusief zorgvuldige, transparante ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dat betekent dat het systeem zo ingericht moet zijn dat integrale planvorming en besluitvorming op elk schaalniveau mogelijk is en dat bestaande en toekomstige belangen goed kunnen worden afgewogen. Gebruikswaarde, toekomstwaarde en belevingswaarde zijn hier onderdeel van. Het gaat dan zowel om belangen die conflicteren als belangen die elkaar versterken. Bij nieuwe ontwikkelingen, aanleg en herstructurering moet in elk geval aandacht zijn voor de gevolgen voor de waterhuishouding, het milieu en het cultureel erfgoed. Deze aspecten worden (zijn) in hoofdstuk 6 en de paragrafen 5.6 respectievelijk 2.4.3 behandeld.

## 4.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen. De ladder voor duurzame verstedelijking is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal benut wordt.

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, dient te voldoen aan de volgende voorwaarden:

a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;

b. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;

c. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

De definitie voor een stedelijke ontwikkeling (artikel 1.1.1, lid 1, Bro) luidt als volgt: "een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen."

In de Handreiking staat dat er geen ondergrens is bepaald voor wat een ‘stedelijke ontwikkeling’ is. Op basis van jurisprudentie blijkt dat één of enkele woningen niet gezien worden als een stedelijke ontwikkeling:

- ABRvS 18 december 2013, 201302867/1/R4 (Weststellingerwerf): hierbij ging het om het rechtstreeks mogelijk maken van drie woningen en drie woningen via een wijzigingsbevoegdheid
- ABRvS 14 januari 2014, nr. 201308263/2/R4 (Midden-Delfland): bestemmen van één woning

Het begrip "woningbouwlocatie" (zoals opgenomen in de omschrijving van het begrip "stedelijke ontwikkeling" in artikel 1.1.1 Bro) is niet nader gedefinieerd. Gelet op de kleinschalige woningbouw die onderhavig plan mogelijk maakt, kan in het licht van de jurisprudentie van de Afdeling gesteld worden "dat de plannen niet voorzien in een woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1 Bro".

De in het onderhavige plan voorziene ontwikkeling kan dan ook niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in deze bepaling van het Bro, zodat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet van toepassing is.

## 4.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. Deze vorm van normstelling sluit aan op de vroegere pkb's met concrete beleidsbeslissingen en beslissingen van wezenlijk belang die ook van betekenis waren voor de lagere overheden. Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden.

In de SVIR wordt een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau gegeven. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in een actualisatie van een feitelijk aanwezige, dan wel overeengekomen planologische situatie. Geconcludeerd kan worden dat dit bestemmingsplan zodanig beperkt is van omvang en impact dat het geen rijksbelangen raakt waarop het Barro ziet.

## 4.4 Provinciaal beleid

De Omgevingsvisie Overijssel is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. Op 3 juli 2013 zijn de geactualiseerde Omgevingsvisie en -verordening is vastgesteld door Provinciale Staten welke op 1 september 2013 in werking zijn getreden.

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

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

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

De Omgevingsvisie deelt de omgeving in diverse ontwikkelingsperspectieven; voor onderhavig plangebied betreft dit het ontwikkelingsperspectief "Dorpen en kernen als veelzijdig leefmilieus - woonwijk". De nadruk bij dit ontwikkelingsperspectief komt steeds meer te liggen op het creëren van een breed spectrum aan gemengde milieus van woningen, werkruimtes, bedrijven, voorzieningen en recreatieve mogelijkheden die voortbouwen op de karakteristieke opbouw van dorp of kern. Hierbij is ruimte voor herstructurering, inbreiding en transformatie naar diverse woon- werk- en gemengde stadsmilieus.

Omdat er sprake is van een locatie gelegen binnen het bebouwd gebied (midden in de feitelijke

bebouwde kom) past de transformatie naar (reguliere) woningbouwlocatie voor één nieuwe en één van gebruiksfunctie te wijzigen woning, vanuit stedenbouwkundig oogpunt in de omgeving.

## 4.5 Gemeentelijk beleid

### 4.5.1 Structuurvisie

Op 24 maart 2016 is de Structuurvisie Gemeente Tubbergen Op en top Tubbergen

vastgesteld. Met betrekking tot het aspect 'wonen' formuleert de structuurvisie het beleid als volgt:

Aantrekkelijk wonen is een belangrijke troefkaart van Tubbergen. Die kracht dient versterkt te worden, samen met de bewoners. Om te voorkomen dat er op termijn structurele leegstand ontstaat, wordt gestuurd op een geleidelijke woningbouwontwikkeling, op de juiste locatie(s) èn afgestemd op de lokale behoefte voor zowel ouderen als ook jongeren en doorstromers. Daarnaast dient er oog te zijn voor het op tijd signaleren van herstructeringsopgaven, aanpassingopgaven voor de bestaande voorraad en het op gang houden van de doorstroming, zodat ook woningen beschikbaar komen voor huishoudens die niet of in voldoende mate zelfstanding in goede en betaalbare huisvesting kunnen voorzien.

Randvoorwaarden en uitgangspunten voor initiatieven ‘thema wonen’

Goede initiatieven op het gebied van wonen (en zorg) worden in overweging genomen, ook wanneer ze niet direct passen in het bestemmingsplan. Vanuit de gemeente wordt graag het gesprek aan gegaan, waarbij in ieder geval de volgende kaders gehanteerd worden:

- Geen (nieuwe) woningen op een bedrijventerrein.

- Zeer terughoudend omgaan met verzoeken voor het buitengebied.

- Geen permanente bewoning van een recreatiewoning.

- Zuinig ruimtegebruik, geleidelijke ontwikkeling van de voorraad. Inbreiding heeft voorkeur boven uitbreiding, mits de omgevingskwaliteit in de kern niet aangetast wordt. Om hierin een goede afweging te kunnen maken bij initiatieven, wordt de ‘ladder duurzame verstedelijking’ toegepast: een handvat vanuit het rijk voor een zorgvuldig afwegingsproces.

- Initiatieven moeten bijdragen aan meer diversiteit en voorzien in een concrete vraag.

- Voorkomen belemmeringen voor (doorontwikkeling van) bestaande functies;

- Voorkomen (verkeers- / parkeer)overlast voor de omgeving en een goede ontsluiting.

- Ontwikkelingen moeten duurzaam en levensloopbestendig zijn.

- Er wordt prioriteit gegeven aan specifieke locaties die het dorp(sbeeld) versterken, bijvoorbeeld door een bijdrage te leveren aan de omgevingskwaliteit, aan de leefbaarheid, aan de verbetering van het milieu of een bijdrage te leveren aan woningbehoefte van belangrijke en kwetsbare doelgroepen.

- Het vergroten van bestaande woningen is onder voorwaarden afweegbaar. Het karakter van een initiatief (vorm, uitstraling, functie) moet aansluiten op het karakter van de omgeving van de initatieflocatie en passend zijn in het gebiedstype op de kernkaart.

Onderhavig initiatief is niet strijdig met dit beleid.

### 4.5.2 Woonvisie 2016+

Het woonbeleid van de gemeente Tubbergen is vastgelegd in de 'Woonvisie 2016+'. Deze woonvisie is op 13 juli 2016 vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Tubbergen. Voor de uitvoering van het woonbeleid is het van belang om nauw samen te werken met de maatschappelijke partners. De woonvisie bevat een uitnodiging aan de inwoners, de woningcorporatie, bouwbedrijven en andere organisaties om bij te dragen aan het verbeteren van de woonkwaliteit in de gemeente Tubbergen. Bij veel ontwikkelingen op het vlak van het wonen, ligt het voortouw dus bij andere partijen dan de gemeente.

In de woonvisie wordt de gemeentelijke visie op het wonen in Tubbergen tot 2020 geschetst met een doorkijk naar 2025. De woonvisie vormt de basis voor strategische afwegingen die de gemeente maakt op het gebied van wonen. De vraag hoe de woonaantrekkelijkheid van Tubbergen kan versterken staat hierbij voorop.

De Woonvisie 2016+ is voorzien van een woningbouwprogramma. Hierin is rekening gehouden met de regionale woningbouwafspraken, zoals deze in januari van 2016 zijn gemaakt. Bij de verdeling over de kernen is rekening gehouden met de leeftijdsopbouw van de kernen én de feitelijke gang van zaken dat (een deel van de) ouderen (uiteindelijk) wil(len) gaan wonen in de kern Tubbergen. Dit bouwprogramma is het kwantitatieve kader als het gaat om het toevoegen van nieuwe woningen aan de woningvoorraad.

In kwalitatieve zin wordt in de visie een antwoord gegeven op de wijze waarop de woonaantrekkelijkheid van de gemeente moet worden versterkt en is aandacht besteed aan de thema's beschikbaarheid, betaalbaarheid, extramuralisering en duurzaam wonen (waaronder ook valt het geschikt zijn voor bewoning voor alle leeftijden).

Het gaat hier niet alleen om de kwaliteit van de nieuw toe te voegen woningen, maar ook die van de bestaande voorraad. Teneinde woningbouwontwikkeling voor de juiste doelgroep te realiseren, is in de visie opgenomen dat concrete bouwplannen gepaard dienen te gaan met het aantonen van de concrete behoefte voor deze plannen.

In onderhavig bestemmingsplan is er sprake van één bestaande bedrijfswoning welke is gekoppeld aan de detailhandelsbestemming; deze bedrijfswoning die niet meer als zodanig wordt gebruikt, wordt nu bestemd als reguliere woning. Het is echter geen nieuwe woonbestemming die op de woningvoorraad drukt. De nieuwe woningbouwtitel aan het Kloosterhof ong. drukt wèl op de woningvoorraad; een nieuwe woningbouwmogelijkheid welke vanuit vroeger jaren (1975-2006) meegenomen is geweest in de woningvoorraad, daarna eruit is geschrapt, maar nu weer wordt toegevoegd.

Binnen de kern Vasse is er voor de periode 2015-2024 een woningbehoefte van 27 (25-35), welk aantal medio 2017 nog niet is gerealiseerd en waardoor er vanuit het oogpunt van het woningbouwbeleid niets aan in de weg staat om aan het Kloosterhof (ong.) een nieuwe woning te realiseren.

### 4.5.3 Beleidsnota inbreidingslocaties 2016

Op 25 januari 2016 is de Beleidsnota inbreidingslocaties 2016 vastgesteld. Deze beleidsnota is van toepassing op aanvragen voor kleinschalige woningbouw in bestaand stedelijk gebied. Prioriteit wordt toegekend aan aanvragen die betrekking hebben op de benutting van locaties voor herstructurering of transformatie.

Voor uitleg van het begrip “kleinschalig” wordt aangesloten bij de actuele stand van de jurisprudentie met betrekking tot de toepassing van de zogeheten Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening).

Het bebouwen van een lege plek valt niet onder de definities transformatie en herstructurering. Onder een lege plek wordt verstaan een perceel waar geen bebouwing aanwezig is (dat van functie wijzigt, dan wel wordt verwijderd). Tevens wordt als lege plek aangeduid een open ruimte in de bebouwde kom, die het open houden waard is vanwege stedenbouwkundige kwaliteiten. In uitzonderingssituaties kan medewerking worden verleend aan het bouwen op een lege plek, zulks naar het oordeel van burgemeester en wethouders en mits het woningbouwprogramma voor inbreiding dit toelaat, dit vanwege stedenbouwkundige kwaliteiten verantwoord is en zich ook overigens geen belemmeringen qua omgevingsaspecten voordoen ten aanzien van het bouwen op die lege plek.

Bebouwing op inbreidingslocaties is alleen acceptabel als de bebouwing vanuit stedenbouwkundige overwegingen als logisch kan worden beschouwd, als het iets toevoegt aan de ruimtelijke situatie of als er aantoonbaar sprake is van een verbetering van de bestaande situatie. Er moet een logische aansluiting zijn op de bestaande stedenbouwkundige structuur en er moet samenhang worden gevormd met de omgeving.. De groene elementen in een gebied en de stedenbouwkundig ruimtelijke waarde van een gebied zijn in hoge mate bepalend bij de afweging of bebouwing aanvaardbaar is. Wanneer het perceel deel uitmaakt van een groter geheel mag de bebouwing op de inbreidingslocatie geen kwaliteitsverlies betekenen van de samenhang met de omgeving.

Aan de Manderseweg 51 is er sprake van een transformatie in die zin dat het om bestaande bebouwing binnen de bebouwde kom gaat, waarbij het gebruik als 'woning' sec gelijk blijft: de als bedrijfswoning bestemde woning wordt getransformeerd naar een reguliere burgerwoning, althans een woning welke niet is gekoppeld aan een primaire andere functie.

Hoewel, wegens het ontbreken van bestaande bebouwing, aan het Kloosterhof geen sprake is van een inbreidingslocatie als bedoeld in de beleidsnotitie.

De term ‘inbreidingslocatie’ wordt algemeen gedefinieerd als “een groene locatie in bestaand stedelijk gebied waar woningen, kantoren, winkels of bedrijven worden gebouwd. Meestal wordt als voorwaarde gesteld dat er ten minste aan drie zijden van de locatie bestaande bebouwing is.”

Zoals uit onderstaande afbeelding valt op te maken, voldoet de rood omcirkelde locatie Kloosterhof (ong.) geheel aan deze algemene definitie:

**Afbeelding: Uitsnede verbeelding Luchtfoto**

Wanneer er sprake is van het bebouwen van een inbreidingslocatie, dient de kwaliteit van de leefomgeving gewaarborgd te blijven. Hierbij is het van belang dat de bestaande kwaliteit niet wordt aangetast en eigenlijk wordt versterkt. Hierbij zijn de volgende aspecten van belang:

• Verkeersdruk en structuur

De nieuw te realiseren woning mag geen verkeerskundige problemen met zich meebrengen. Hierbij gaat het om parkeren en bereikbaarheid. Het te bebouwen perceel aan het Kloosterhof wordt direct op deze openbare weg ontsloten, is zeer goed bereikbaar voor hulpdiensten en is zodanig ruim van omvang dat er ten minste twee parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd kunnen worden, waarmee voldaan kan worden aan de CROW-parkeernormering.

Als gevolg van de nieuwe woning zullen er overigens geen bestaande parkeerplaatsen in het openbaar gebied verloren gaan.

• Stedenbouwkundige inpassing en de ruimtelijke structuur

De nieuwe woning zal moeten passen in de aanwezige ruimtelijke en stedenbouwkundige structuur; er zal qua situering en vormgeving aansluiting worden gezocht bij de reeds bestaande stedenbouwkundige situatie.

De inbreiding vindt plaats aan de openbare weg, en betreft de opvulling van een gat in de bestaande bebouwingsstructuur. Door opvulling met woningbouw kan daardoor een betere ruimtelijke situatie ontstaan.

• De groenstructuur en landschappelijke & groenelementen

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling worden de bestaande en gewenste groenstructuren in beeld gebracht. De mate van verdichting wordt mede bepaald door open en groene locaties in de omgeving.

In casu bevindt zich te midden van het Kloosterhof een pleintje dat een openbare functie heeft als groenvoorziening, waardoor er, naast de voortuinen van aangrenzende woonpercelen, voldoende groen aanwezig is. Het te bebouwen perceel is verder zo ruim dat ondanks de bouw van een nieuwe woning er significant veel onbebouwde ruimte resteert, waardoor de groene uitstraling van dit perceel groter zal blijven dan die van de omliggende woningen.

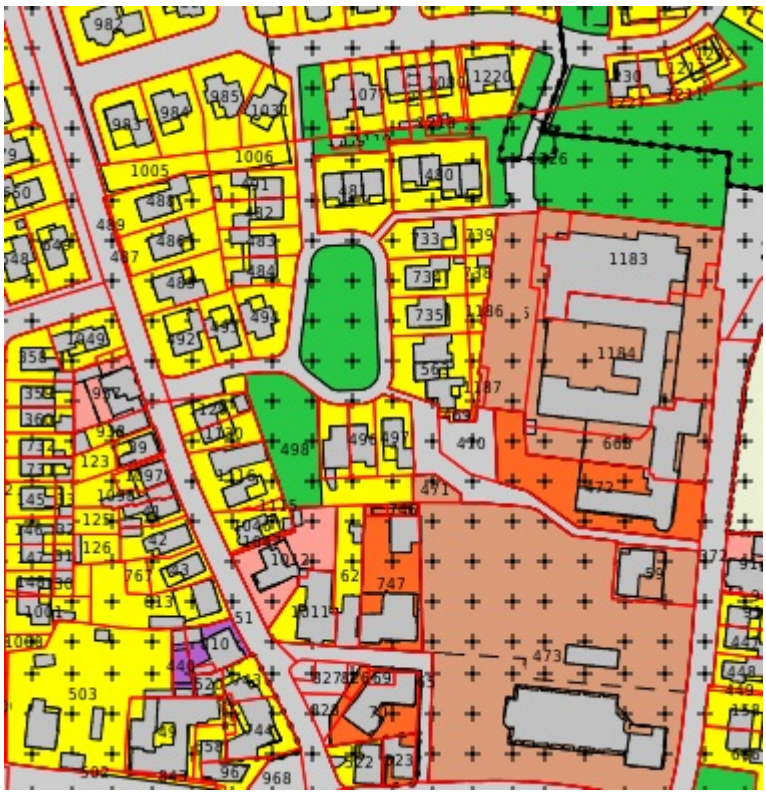
• Milieu

Het is onwenselijk dat er woningen worden gebouwd op locaties waarbij sprake is van een onveilige situatie, gezondheidsrisico's of overlast. Om deze belangen te waarborgen, moet worden voldaan aan wetgeving op dit gebied. Anderzijds is het ook onwenselijk om woningen te bouwen op locaties die vervolgens nabijgelegen bedrijven beperken in de ontwikkelingsmogelijkheden en bedrijfsvoering.

Het te bebouwen perceel ligt op zodanige afstand van omringende overige functies (horeca, maatschappelijk, detailhandel) dat zich volgens de Handreiking Bedrijven en Milieuzonering (zoals gehanteerd door de VNG) geen onwenselijke situaties voordoen. De 'overige functies' zijn ook passend in een woonkern. In paragraaf 5.5 van de plantoelichting zal aan dit aspect uitgebreider aandacht worden besteed.

### 4.5.4 Bestemmingsplan

Voor het te ontwikkelen plangebied vigeert het bestemmingsplan Kleine Kernen zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 14 maart 2016. Het deel van het plangebied aan het Kloosterhof heeft hierin de bestemming 'Groen' gekregen en het deel aan de Manderseweg 51 de bestemming 'Detailhandel', beiden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. Onderstaand is een uitsnede uit de verbeelding weergegeven.




**Afbeelding: Uitsnede verbeelding**

De detailhandelsbestemming heeft de mogelijkheid van een bedrijfswoning bij een detailhandelsvestiging; de detailhandelsfunctie zal echter op deze locatie niet meer uitgevoerd gaan worden zodat de bestaande woning gebruikt zal gaan worden voor reguliere bewoning, zonder koppeling aan een detailhandelsbedrijf.

De groenbestemming geeft in het geheel geen mogelijkheden voor het realiseren van

gebouwen.

Binnen deze bestemmingen is het niet mogelijk om via een binnenplanse wijzigingsbevoegdheid de vigerende bestemming om te zetten in een woonbestemming. Daarom is het noodzakelijk om een reguliere bestemmingsplanprocedure te doorlopen.

Qua bouwregels wordt zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de regels van het recent vastgestelde bestemmingsplan Kleine Kernen 2016.

# Hoofdstuk 5 Milieu-planologische aspecten

## 5.1 Milieu Effect Rapport

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. In het gewijzigde Besluit staat de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor elke aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is moet een m.e.r.-beoordelingsbesluit worden genomen. Dit houdt in dat in afwijking van voorheen voor iedere activiteit die wordt genoemd in kolom 1, ook al blijft deze onder de drempelwaarde van gevallen in kolom 2, een m.e.r.-beoordelingsbesluit moet worden genomen.

| | Kolom 1 | Kolom 2 | Kolom 3 | Kolom 4 |
|---|---|---|---|---|
| | Activiteiten | Gevallen | Plannen | Besluiten |
| D 1 1.2 | De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. | In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:<br>1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer,<br>2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of<br>3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m2 of meer. | De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet. | De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet. |

**Uit bijlage onderdeel D, Besluit milieueffectrapportage.**

Wanneer een woningbouwplan wordt getoetst aan onderdeel D en wordt gekeken in kolom 2 van de D-lijst, is hier een drempelwaarde opgenomen voor '2000 of meer woningen'.

In casu behoeft geen m.e.r.-beoordelingsbesluit te worden genomen. De activiteit voor de bouw van één enkele woning zonder enige andere ontwikkeling valt duidelijk niet binnen de definitie van kolom 1, 'een stedelijk ontwikkelingsproject' waarbij de drempelwaarde van 2000 woningen of 100 ha wordt overschreden.

## 5.2 Geluidhinder

De Wet geluidhinder (Wgh) is van toepassing op woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen) en geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagenstandplaatsen). Uit art. 74 Wgh vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. De zonebreedte is afhankelijk van het gebied (stedelijk of buitenstedelijk) en het aantal rijstroken. Binnen de zones moet een akoestisch onderzoek worden verricht. De voorkeursgrenswaarde voor woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en terreinen bedraagt in die zone op de buitengevel 48 dB (art. 82 Wgh).

In de kern Vasse geldt een maximumsnelheid van 30 km/h. Het plangebied valt geheel buiten de geluidszone van de gezoneerde delen van de Denekamperweg en Beekzijdeweg (buiten de bebouwde kom 60 km-wegen). Er hoeft op grond van de Wet geluidhinder hierdoor geen akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai plaats te vinden.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient voor de nieuw te realiseren woning aan het Kloosterhof echter wel beoordeeld te worden of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Hiertoe is op 24 februari 2017 een akoestisch onderzoek uitgevoerd door Econsultancy BV (integraal als bijlage aan de planstukken toegevoegd), waarin het volgende is geconstateerd:

> "Bij de projectie van een nieuwe geluidgevoelige bestemmingen binnen de zone van een weg is een akoestisch onderzoek verkeerslawaai noodzakelijk. De geluidgevoelige bestemming is niet gelegen binnen de geluidszones van wegen. In het kader van een goede ruimtelijke onderbouwing worden de 30 km/uur wegen Manderseweg, Hooidijk en de Denekamperweg in het onderzoek betrokken. De ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting bedraagt 48 dB. De gemeente Tubbergen heeft gemeentelijk geluidbeleid (Gebiedsgericht Geluidbeleid Gemeente Tubbergen, 2009) opgesteld. Het gemeentelijk geluidbeleid wordt voor wegverkeerslawaai bepaald door gebiedstyperingen. De kern Vasse is gelegen in gebiedstype woonwijk, de ambitiewaarde voor dit gebied is vastgesteld 'redelijk rustig' op 48 dB en de bovengrens 'onrustig' tot 'zeer onrustig' op 53 en 58 dB voor erftoegangswegen type B.
>
> De voor het akoestisch onderzoek noodzakelijke brongegevens van het wegennet zijn aangeleverd door de wegbeheerder, de gemeente Tubbergen. De berekeningen zijn verricht aan de hand van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 en met behulp van het programma Geomilieu, versie 4.10. Ten gevolge van de 30 km/uur wegen wordt voldaan aan de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting en ook ten gevolge van de gemeentelijke ambitiewaarde.
>
> Geconcludeerd kan worden dat voor het aspect wegverkeerslawaai geen belemmeringen zijn."

Spoorweglawaai

In de nabijheid van het plangebied is geen spoorlijn gesitueerd.

Industrielawaai

De bedrijventerreinen van Vasse zijn niet gezoneerd waardoor het aspect industrielawaai, als bedoeld in de Wet geluidhinder, niet van toepassing is.

## 5.3 Bodem- en grondwaterkwaliteit

In het kader van het onderhavige plan worden binnen het plangebied nieuwe bodemgevoelige functies toegelaten in de vorm van één toe te voegen woning.

Voordat door middel van een omgevingsvergunning nieuwe functies mogelijk worden gemaakt zal er inzicht moeten zijn of de bodem- en grondwaterkwaliteit een dergelijke bebouwing en

gebruik ook mogelijk maken.

In 1996 is door Heidemij Advies een verkennend bodemonderzoek ter plaatse van de kavel aan het Kloosterhof uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat de bodem geschikt was als nieuwbouwlocatie voor een woning. Hoewel het onderzoek gedateerd is, hebben er nadien geen activiteiten meer plaatsgevonden op het perceel als gevolg waarvan de bodem verontreinigd had kunnen worden.

Voor de nieuw te realiseren woning aan het Kloosterhof is op 28 februari 2017 een nieuw verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Econsultancy BV. Hierin is het volgende geconstateerd:

> "De bovengrond bestaat uit matig humeus, zwak siltig, matig fijn zand. De ondergrond bestaat tot 1,4 m -mv eveneens uit matig humeus, zwak siltig, matig fijn zand. Vanaf 1,4 m -mv tot 4,5 m -mv bestaat de ondergrond uit zwak siltig, matig fijn zand. Vanaf 1,4 m -mv is de ondergrond plaatselijk sterk oerhoudend. Vanaf 4,5 m -mv bestaat de ondergrond uit zwak siltig, matig grof zand. In het opgeboorde materiaal zijn zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen.
>
> Er zijn op basis van het vooronderzoek, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten.
>
> De bovengrond is licht verontreinigd met PAK. Het PAK-gehalte bevindt zich onder de voor het gebied geldende achtergrondwaarde. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd. Daar het grondwater zich dieper dan 5,0 m -mv bevindt, heeft er conform de NEN 5740 geen grondwateronderzoek plaatsgevonden.
>
> De onderzoeksresultaten komen, met uitzondering van het licht verhoogd gemeten gehalte PAK in de bovengrond, overeen met de resultaten van het eerder uitgevoerde bodemonderzoek. De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "onverdacht" kan worden beschouwd wordt, op basis van de lichte verontreiniging van de bovengrond met PAK, verworpen. Echter, gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor de nieuwbouw op de onderzoekslocatie.
>
> Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. De regels van het Besluit bodemkwaliteit zijn hierop mo gelijk van toepassing."

## 5.4 Luchtkwaliteit

De regels inzake luchtkwaliteit kennen het onderscheid tussen 'kleine' en grote' projecten. Kleine projecten dragen niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen). Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in het Besluit “Niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)”.

Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten - die jaarlijks meer dan 3 procent van de

grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van $PM_{10}$ en $NO_2$ bijdragen- een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 procent bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing.

De Regeling 'Niet in betekenende mate bijdragen' bevat regels omtrent de aanwijzing van categorieën van gevallen die in ieder geval niet in betekenende mate bijdragen als bedoeld in artikel 5.16, eerste lid, onder c, van de Wet milieubeheer (Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)).

Voor woningbouw geldt dat woningbouwprojecten van netto niet meer dan 1500 woningen (in geval van één ontsluitingsweg) niet in betekende mate bedragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit (art. 4 lid 1 Besluit NIBM jo. art. 4 lid 2, bijlage 3B.2 Regeling NIBM).

Het onderhavige project valt met één nieuw te realiseren woning zonder meer onder de Regeling NIBM.

Luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor het project.

## 5.5 Externe veiligheid

### 5.5.1 Risicovolle inrichtingen (Bevi)

De veiligheid rond bedrijven wordt gereguleerd in de vigerende milieuvergunning (of een geldende Algemene Maatregel van Bestuur) en het Besluit externe veiligheid inrichtingen van 21 oktober 2004 (Bevi). In het Bevi worden specifieke regels opgenomen voor specifieke risicovolle inrichtingen. Het gaat hierbij onder meer om inrichtingen in het kader van het Besluit risico's zware ongevallen 1999, LPG-tankstations, inrichtingen waar gevaarlijke (afval)stoffen of bestrijdingsmiddelen in emballage van meer dan 10.000 kg worden opgeslagen, inrichtingen met een koel-of vriesinstallatie met meer dan 400 kg ammoniak. In het Bevi heeft iedere risicovolle inrichting een veiligheidszone gekregen. Dit heet de plaatsgebonden risicocontour (PR-contour). Binnen deze contour mogen nieuwe kwetsbare objecten (zoals woningen, scholen, ziekenhuizen, grootschalige kantoren, hotels, winkelcentra, campings) of beperkt kwetsbare objecten (zoals verspreid liggende woningen, bedrijfswoningen dan wel bedrijfsgebouwen van derden, kleinere kantoren, hotels en winkels, sporthallen, zwembaden) **niet of niet zonder meer** worden opgericht. Het Bevi gaat uit van een **PR-contour $10^{-6}$**/jr.

Het kan gaan om inrichtingen waarbij door middel van een vaste afstand wordt voldaan aan deze contour (zogenaamde “categoriale inrichtingen”) en inrichtingen waarbij deze contour individueel moet worden berekend (Quantitative Risk Assement (QRA)). Dit is geregeld in Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi).

Bij het nemen van een planologisch besluit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan of een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan) moet het bevoegd gezag deze contour in acht nemen voor kwetsbare objecten. Hierbij geldt de PR-contour $10^{-6}$/jr. als grenswaarde. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de contour als richtwaarde, d.w.z. in principe moet PR $10^{-6}$/jr. aangehouden worden, maar er mag gemotiveerd van worden afgeweken.

Naast het plaatsgebonden risico kent het Bevi ook het groepsgebonden risico (GR). Het groepsgebonden risico geeft aan wat de kans is op een ongeval met ten minste 10, 100 of 1000 dodelijke slachtoffers in de omgeving van de beschouwde bron. Het aantal personen dat in de

omgeving van de bron verblijft bepaalt daardoor mede de hoogte van het groepsrisico. Voor het GR geldt geen harde juridische norm (zoals de PR-contour $10^{-6}$/jr. wel is) maar een zogenaamde oriënterende waarde. Het berekende groepsrisico wordt weergegeven in een curve, waarbij de kans op een ongeval wordt uitgezet tegen het aantal mensen dat daarbij omkomt. In dezelfde grafiek wordt de oriënterende waarde uitgezet. Als die wordt overschreden door een ruimtelijke ontwikkeling moet dat worden verantwoord. Hiermee wordt in beeld gebracht of en in welke mate het bevoegd gezag het GR wel of niet aanvaardbaar vindt, al dan niet na het nemen van maatregelen.

De woningen zijn te kwalificeren als een ***kwetsbaar object***. Volgens de Risicokaart van de provincie Overijssel liggen in de directe omgeving van het plangebied (binnen een straal van 2 kilometer) geen risicovolle inrichtingen.

### 5.5.2 Vervoer gevaarlijke stoffen

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) en een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd. Daarmee wordt de opdracht aan het bevoegd gezag voor ruimtelijke besluiten nadrukkelijk vastgelegd om rekening te houden met de risico's van transport van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor. In het basisnet is de omvang voor de verschillende transportmodaliteiten vastgelegd.

In de omgeving van het plangebied zijn geen routes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

## 5.6 Milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt milieuzonering gehanteerd. Hieronder wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woongebieden. Om milieuzonering hanteerbaar te maken wordt gebruik gemaakt van de Staat van bedrijfsactiviteiten zoals die is opgenomen in de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering'.

### 5.6.1 Bedrijven en Milieuzonering; Staat van bedrijfsactiviteiten

De indeling van de bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten is vastgelegd een Staat van bedrijfsactiviteiten die is opgenomen in de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering', van maart 2009. In deze Staat worden bedrijfsactiviteiten ingedeeld in een zestal categorieën met toenemende potentiële milieuemissies. Op grond van deze Staat kan een beleidsmatige selectie worden gemaakt van de op het plangebied toe te laten bedrijfsactiviteiten. De bedrijven zijn op basis van de Standaard Bedrijfs Indeling (SBI-codes) in deze Staat gerangschikt. Per bedrijfsactiviteit is voor elk ruimtelijk relevante milieucomponent (geur, stof, geluid en gevaar) een ***richtafstand*** aangegeven die in beginsel moet worden aangehouden tussen een bedrijf en milieugevoelige objecten (woningen) om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. Bij het bepalen van deze richtafstanden zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- het betreft 'gemiddelde' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- de richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstype 'rustige woonwijk' , 'rustig

buitengebied' of vergelijkbare omgevingstypen;
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten.

De grootste afstand van de milieucomponenten vormt de indicatie voor de aan te houden afstand van de bedrijfsactiviteit tot een milieugevoelig object. Elk bedrijf c.q. bedrijfsactiviteit wordt in een bepaalde milieucategorie ingedeeld. De milieucategorie is direct afgeleid van de grootste afstand.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kortere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype 'gemengd gebied', dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. In zo'n geval is het ruimtelijk aanvaardbaar dat de richtafstanden met één afstandsstap worden verlaagd.

### 5.6.2 Invloed milieuhinder op het plangebied

Het plangebied ligt binnen de bebouwde kom van Vasse.

In de directe nabijheid van het plangebied bevinden zich enkele bedrijven welke passend zijn binnen een woonomgeving.

| adres | functie | richtafstand | feitelijke afstand tot plangebied |
|---|---|---|---|
| Manderseweg 68 | detailhandel | 10 m | 10 m |
| Manderseweg 58 | kapsalon | 10 m | 35 m |
| Noordik 8 | gasterij de Bakker | 10 m | 34 m |
| Noordik 5 | horeca | 10 m | 10 m |
| Hooidijk 15 | het Balkon, Conferentie- en Opleidingscentrum | 10 m | 65 m |
| Hooidijk 19 | basisschool | 30 m | 59 m |
| Hooidijk-Denekamper weg | kerk en begraafplaats | 30 resp. 10 m | 30 m |

Uit deze tabel valt af te leiden dat het plangebied op gelijke of grotere afstand van de bedrijfsfuncties zijn gelegen dan de geadviseerde richtafstand. Hierdoor is er binnen de nieuw te realiseren woning en de tot Wonen te bestemmen bedrijfswoning sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Doordat de nieuwe woonbestemmingen verder van de bedrijfsfuncties zijn gelegen dan de bestaande woonbestemmingen binnen de kern Vase, worden betreffende bedrijven als gevolg van onderhavig bestemmingsplan ook niet in hun uitbreidingsmogelijkheden belemmerd.

## 5.7 Kabels, leidingen en straalpaden

Ruimtelijk relevante leidingen en straalpaden worden op de plankaart en in de planvoorschriften geregeld. Leidingen met ongevaarlijke stoffen zoals hoofdwatertransportleidingen, afvalwatertransport-/rioolpersleidingen zijn in beginsel niet opgenomen in het bestemmingsplan, tenzij door de leidingbeheerder de noodzaak voor opname is aangetoond. Een vereiste voor opname in het bestemmingsplan is dat de opgave van de ligging van de leidingen op digitale wijze dient te geschieden. Dit in verband met het bepalen van de exacte ligging.

Een buisleiding die wordt gebruikt voor transport van gevaarlijke stoffen, vormt een risico voor de veiligheid. Als de leiding gaat lekken, kunnen de gevaarlijke stoffen vrijkomen en ontstaat er een kans op explosie, vergiftiging van mensen of dieren of verontreiniging van het milieu.

In het Besluit externe veiligheid buisleidingen zoals dit per 1 januari 2011 geldt, staan veiligheidseisen voor de exploitant en de gemeente. Exploitanten hebben een zorgplicht en moeten ervoor zorgen dat hun buisleidingen veilig zijn. Gemeenten moeten buisleidingen in hun bestemmingsplannen opnemen en bij nieuwbouw zorgen voor genoeg afstand tot de buisleidingen.

In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen leiding- of hoogspanningkabeltracés of straalpaden welke belemmerd zijn voor het project.

# Hoofdstuk 6 Waterparagraaf

## 6.1 Inleiding

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

## 6.2 Waterbeleid

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Reest en Wieden, Vechtstromen, Groot Salland en Rijn en IJssel.

Waterschap Vechtstromen heeft een ontwerp-waterbeheerplan opgesteld voor de periode 2016-2021. Het waterschap laat in dit waterbeheerplan zien welke ontwikkelingen voor het waterbeheer van belang zijn en welke accenten ze in de samenwerking met de partners wil leggen. Vanuit die omgevingsverkenning is het beleid voor de planperiode 2016-2021 beschreven voor onze 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.

## 6.3 Waterhuishoudkundige situatie plangebied

Binnen het plangebied moet een duurzaam waterhuishoudkundig systeem aanwezig zijn om de hoeveelheid regenwater te verwerken dat gelet op het ter plaatse aan de orde zijnd (nieuw) afvoerend verhard oppervlak van globaal 200 m² (nieuwe bebouwing inclusief erfverhardingen) binnen het plangebied valt.

Bij de bepaling van de capaciteit/kwantiteit van de gekozen infiltratievoorziening wordt uitgegaan van een neerslaggebeurtenis T=10. Aangenomen wordt dat bij een dergelijke bui 32,6 mm neerslag valt in 1 uur en 42,9 (afgerond 43) mm in 4 uur. De te realiseren waterbergingsruimte kan dan berekend worden door de toename van het afvoerend verhard oppervlak ($m^2$) te vermenigvuldigen met 0,043 m. Verder voorziet het project in een voorziening bij een extreme neerslaggebeurtenis. Hierbij is een neerslaggebeurtenis van T= 100 maatgevend, waarbij uitgegaan wordt van een bui van 84 mm met een duur van 2 dagen, waarbij er niets kan infiltreren. De te realiseren waterbergingsruimte kan dan berekend worden door de toename van het afvoerend verhard oppervlak ($m^2$) te vermenigvuldigen met 0,084 m.

Benodigde buffercapaciteit bedraagt:

| | | | |
|---|---|---|---|
| Neerslag T=10 | 43mm neerslag/$m^2$ | Neerslag T=100 8 | 84 mm neerslag/$m^2$ |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Te infiltreren | 200 $m^2$ x 0,043 m = 8,6 $m^3$ | Te infiltreren | 200 $m^2$ x 0,084 m = 16,8 $m^3$ |

Bij de ontwikkeling van de nieuwe woning aan het Kloosterhof zal derhalve moeten worden voorzien in een buffer van 8,6 $m^3$. Deze open dan wel gesloten infiltratievoorziening zal geïntegreerd worden in de tuin en kan gerealiseerd worden in de vorm van een vijver, verlaging in het erf (wadi) of bijvoorbeeld een grindkoffer of krat.

Afvoer van huishoudelijk afvalwater dient plaats te vinden via het aanwezige rioleringssysteem.

Bouwmaterialen

De gemeente Tubbergen streeft naar het terugdringen van het gebruik van uitlogende bouwmaterialen. Dit aspect is als aanbeveling opgenomen in het pakket duurzaam bouwen. Er zal derhalve, voorzover relevant, geen gebruik worden gemaakt van uitlogende bouwmaterialen.

## 6.4 Overleg Waterschap

Manderseweg 51

In een eerder stadium is het waterschap Vechtstromen geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft ertoe geleid dat er “geen waterschapsbelang” is naar aanleiding van dit deel van het plan, vanwege het uitsluitend herzien van de bestemming van bestaande bebouwing, waardoor er geen invloed is op de waterhuishouding.

Kloosterhof

Het waterschap is ook geïnformeerd over de locatie aan de Kloosterhof. De beantwoording van de vragen heeft er in dit geval toe geleid dat de ‘korte procedure’ aan de orde is. De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Vechtstromen heeft een positief wateradvies gegeven. Het watertoetsresultaat “Standaard waterparagraaf” en de "Samenvatting" zijn opgenomen in de bijlagen bij deze plantoelichting.

# Hoofdstuk 7 Juridische vormgeving

## 7.1 Algemeen

Het bestemmingsplan heeft als doel het planologisch-juridisch kader te geven voor de ontwikkeling van het beschreven plan. De nadere juridische invulling is gedetailleerd geregeld. Dit bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- plantoelichting
- planregels;
- verbeelding.

Bij het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten. Waar dat noodzakelijk was , is afgeweken van de standaard en is het plan specifiek toegesneden op de feitelijke situatie in het onderhavige plangebied. De plansystematiek voldoet aan de volgende RO-standaarden 2012:

- Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) 2012;
- PraktijkRichtlijn BestemmingsPlannen (PRBP) 2012;
- Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten (STRI) 2012.

## 7.2 Planmethodiek

Er is, volgens de Wro, gekozen voor een analoge en digitale verbeelding van het plan. Aan de bestemmingen zijn bouw- en gebruiksregels gekoppeld die direct inzichtelijk maken welke ontwikkelingen zijn toegestaan. Verbeelding en regels bieden een directe bouwtitel voor bebouwing en gebruik.

Verder is aansluiting gezocht bij de systematieken van het bestemmingsplan Kleine Kernen 2016.

## 7.3 Verbeelding

In de analoge en digitale verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben slechts juridische betekenis ingevolge het voorliggende plan, indien en voor zover deze in de regels daaraan wordt gegeven. Als een aanduiding juridisch gezien geen enkele betekenis heeft, is deze niet opgenomen in de verbeelding. Ten behoeve van de leesbaarheid is het plan wel op een topografische ondergrond gelegd. De bestemmingen en de aanduidingen zijn ingedeeld in de hoofdgroepen volgens de SVBP2012 en zijn bij de verbeelding opgenomen in een renvooi.

Opgemerkt wordt nog dat de analoge en digitale verbeelding qua verschijning van elkaar verschillen, immers de wijze van raadplegen is ook verschillend. Inhoudelijk zijn geen verschillen te vinden.

## 7.4 Planregels

De planregels zijn ondergebracht in inleidende regels, in bestemmingsregels, in algemene regels en in overgangs- en slotregels.

De Inleidende regels (hoofdstuk 1) bestaan uit begrippen en de wijze van meten, teneinde te voorkomen dat discussie ontstaat over de interpretatie van de regels. In de Begrippen (artikel 1) wordt een omschrijving gegeven van de in de regels gehanteerde begrippen. Als gebruikte begrippen niet in deze lijst voorkomen, dan geldt de uitleg/interpretatie conform het dagelijks taalgebruik.

In het artikel over de "Wijze van meten" (artikel 2) worden de te gebruiken meetmethodes vastgelegd.

Hoofdstuk 2 bevat de bestemmingen. De bestemmingen vangen steeds aan met de bestemmingsbenaming. Daarna wordt in de doeleindenomschrijving weergegeven voor welke doeleinden de betreffende gronden bestemd zijn. Indien er sprake zou kunnen zijn van conflicterende belangen, is er een nadere detaillering van de doeleinden opgenomen waarin wordt vermeld welke doeleinden prevaleren. Vervolgens wordt in de bebouwingsregeling aangegeven welke bouwwerken bij recht mogen worden opgericht en welke situerings- en maatvoeringseisen hiervoor gelden. In sommige bestemmingen wordt bovendien nader ingegaan op de toegestane voorzieningen. Vervolgens is een gebruiksbepaling opgenomen waarin wordt aangegeven dat gronden en opstallen niet in strijd met de bestemming mogen worden gebruikt. Voor de duidelijkheid is in een aantal situaties aangegeven die in ieder geval in strijd met de bestemming worden geacht.

In de Algemene regels (hoofdstuk 3) zijn opgenomen de Anti-dubbeltelbepaling, de algemene bouwregels, de algemene afwijkingsregels, de algemene wijzigingsregels, de algemene procedureregels voor wijzigingen, ontheffingen en nadere eisen en de overige regels.

In de Overgangs- en slotregels (hoofdstuk 4) zijn het overgangsrecht en de slotregel opgenomen.

Omdat onderhavig bestemmingsplan slechts een partiële herziening inhoudt, zijn in de regels ook slechts de gewijzigde bepalingen opgenomen.

# Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid, kostenverhaal en planschade

De realisatie van het project geschiedt voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeentelijke financiën zijn hierbij niet in het geding. Verder zijn de gronden eigendom van initiatiefnemers. Deze gronden zijn niet belast met beperkt zakelijke rechten van derden.

Kostenverhaal is geregeld in een tussen de gemeente Tubbergen en de initiatiefnemer af te sluiten anterieure overeenkomst, waarin naast verhaal van de ambtelijke kosten en bijdragen bovenwijks en ruimtelijke ontwikkeling, ook het planschadeverhaal wordt opgenomen. Hiermee wordt gewaarborgd dat eventueel te vergoeden planschade niet voor rekening van de gemeente Tubbergen komt maar voor rekening van de initiatiefnemer.

# Hoofdstuk 9 Procedure en maatschappelijke uitvoerbaarheid

## 9.1 Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 Bro is vooroverleg vereist met het waterschap en met de diensten van de provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

### 9.1.1 Het Rijk

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

### 9.1.2 Provincie Overijssel

Er is niet gebleken van beletselen vanuit provinciale belang.

### 9.1.3 Waterschap Vechtstromen

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

## 9.2 Procedure ontwerp-bestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken, van 29 november 2017 tot en met 9 januari 2018, voor een ieder ter inzage gelegen.

Gedurende deze periode zijn er vier zienswijzen ingediend.

Op deze zienswijzen is in een separate reactienota van zienswijzen gereageerd en hierin is tevens aangegevens welke wijzigingen er zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Deze reactienota maakt als bijlage 9 onderdeel uit van de plantoelichting.

# Bijlagen

# Bijlage 1 Ecologisch onderzoek

# Flora- en fauna-inspectie voor de bouw van een woning op locatie Kloosterhof in Vasse (Gemeente Tubbergen)

**In opdracht van:**
**Beusmans & Jansen**

1 mei 2018

ir. G. Hovens en C. de Koning, MSc

Faunaconsult
Tegelseweg 3
5951 GK Belfeld
Tel: 077-4642999
www.faunaconsult.nl

# Flora- en fauna-inspectie voor de bouw van een woning op locatie Kloosterhof in Vasse (Gemeente Tubbergen)

*Opdrachtgever:* Beusmans & Jansen
*Opstellers/controle:* ir. G. Hovens / C. de Koning, MSc
*Veldwerk:* ir. G. Hovens

Faunaconsult is lid van het Netwerk Groene Bureaus, de landelijke brancheorganisatie voor kwaliteitsbevordering en belangenbehartiging van ecologische advies- en -onderzoeksbureaus. Het Netwerk Groene Bureaus hanteert een gedragscode die opdrachtgevers en andere belanghebbenden een basis biedt om de leden van het netwerk aan te spreken op de kwaliteit van hun werk en aangeleverde producten.

# Inhoud

1. Inleiding ... 3
1.1 Aanleiding ... 3
1.2 Doel en status van dit document ... 3
1.3 Leeswijzer ... 3
2. De Wet natuurbescherming ... 4
3. Werkwijze ... 5
3.1 Beschrijving van de voorgenomen werkzaamheden ... 5
3.2 Werkwijze flora- en fauna-inspectie ... 5
4. Aanwezige beschermde natuurwaarden ... 6
4.1. Beschrijving plangebied ... 6
4.2 Beschermde planten en dieren ... 8
5. Mogelijke effecten ... 10
6. Conclusies en aanbevelingen ... 11
Literatuur ... 12
Bijlage 1: Toelichting per beschermingsregime ... 13

# 1. Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Beusmans & Jansen heeft aan Faunaconsult opdracht gegeven een flora- en fauna-inspectie uit te voeren voor de realisatie van een woning op locatie Kloosterhof ongenummerd in Vasse (Gemeente Tubbergen, provincie Overijssel). Het plangebied bestaat uit een braakliggend stuk grond dat is begroeid met bomen en struiken. Zie voor de globale ligging van het plangebied figuur 1.

**Figuur 1. Globale ligging van het plangebied (rood omcirkeld).**
**Bron: http://www.nearby.org.uk/google/nolabels-map.php**

## 1.2 Doel en status van dit document

De voorgenomen ingreep heeft aanleiding gegeven voor deze inspectie. Hierin is nagegaan welke effecten deze ingreep heeft op lokaal voorkomende beschermde flora en fauna. Het risico bestaat dat het plangebied deel uitmaakt van leefgebieden van diverse beschermde soorten. Dit document geeft inzicht in de mogelijke knelpunten in het kader van natuurwetgeving en -beleid en mogelijke effecten als gevolg van het project.

Het doel van dit document is om vast te stellen of de natuurwetgeving de geplande ontwikkeling in de weg staat. De ingreep kan een negatief effect hebben op beschermde natuurwaarden (plant- en diersoorten en bijbehorende leefgebieden). Dit document geeft aan of en welke vervolgstappen noodzakelijk zijn om te voldoen aan de minimale onderzoekinspanning vanuit de Wet natuurbescherming (Wnb). Daarnaast worden mitigerende (verzachtende) maatregelen aangegeven om significant negatieve effecten op voorhand te voorkomen en daarmee te voldoen aan de natuurwetgeving.

## 1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een korte beschrijving gegeven van de relevante wet- en regelgeving. Hoofdstuk 3 beschrijft de geplande werkzaamheden en de werkwijze van de inventarisaties van de natuurwaarden. In hoofdstuk 4 worden de resultaten van de veldinventarisatie weergegeven. Hoofdstuk 5 beschrijft de effecten van de voorgenomen ingreep op aanwezige natuurwaarden, evenals de mogelijke overtredingen op de Wet natuurbescherming. Hoofdstuk 6 geeft de conclusies en aanbevelingen weer.

# 2. De Wet natuurbescherming

In deze paragraaf wordt een korte toelichting gegeven op de juridische bescherming van de Nederlandse natuur. De Wet natuurbescherming (Wnb), die per 1 januari 2017 is ingegaan, vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en Faunawet en de Boswet. De directe bescherming van dier- en plantensoorten was geregeld onder de Flora- en faunawet. Bij werkzaamheden met betrekking tot ruimtelijke ingrepen, moest worden nagegaan of deze negatieve gevolgen zouden kunnen hebben voor beschermde soorten. Het aspect soortbescherming blijft in de nieuwe wetgeving in grote lijnen gelijk, al verandert er wel een aantal zaken.

De lijsten met beschermde soorten zijn veranderd. Er zijn soorten die voorheen beschermd waren en onder de Wnb niet meer en andersom. Zo zijn een aantal soorten orchideeën, de kleine modderkruiper en rode bosmieren sinds 1 januari 2017 niet meer beschermd. De Wnb kent drie algemene beschermingsregimes waarin de voorschriften van de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn en twee verdragen (Bern en Bonn) zijn geïmplementeerd en waarin aanvullende voorschriften zijn gesteld voor de dier- en plantensoorten die niet onder die specifieke voorschriften vallen, maar wel bescherming behoeven (zie bijlage 1 voor een toelichting op verboden handelingen, afwijkingsmogelijkheden en criteria voor ontheffing/vrijstelling per beschermingsregime):

- **Vogels**
  alle vogels in de zin van de Vogelrichtlijn (paragraaf 3.1 van de Wnb). Verder nemen de meeste provincies de onder de Flora- en faunawet benoemde vogelsoorten waarvan het nest jaarrond werd beschermd over;
- **Internationaal beschermde soorten**
  alle dieren en planten, genoemd in de bijlagen bij de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (paragraaf 3.2 van de Wnb) ;
- **Overige beschermde soorten**
  soorten genoemd in de bijlage bij de Wnb, die niet onder de reikwijdte van paragraaf 3.2 vallen (paragraaf 3.3 van de Wnb). Hieronder vallen ondermeer de ‘algemene’ soorten die onder de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ingrepen waren vrijgesteld. Vrijwel al deze soorten zijn door alle provincies eveneens voor ruimtelijke ingrepen vrijgesteld (een uitzondering geldt voor de mol; die onder de Wet natuurbescherming niet meer is beschermd).

De beschermde status van soorten kan echter per provincie verschillen. Provincies hebben de bevoegdheid om bij provinciale verordening vrijstelling te verlenen voor nationaal beschermde soorten (Gedeputeerde Staten van Overijssel, 2016; Provinciale Staten van Overijssel, 2017). Er is dan geen ontheffing nodig voor werkzaamheden.

Voor soorten die ook niet in de bijlagen van de Wnb worden genoemd, fungeert de zorgplichtbepaling (artikel 1.11 Wnb) als vangnet. Op grond van deze bepaling moeten schadelijke handelingen voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving in beginsel achterwege worden gelaten, dan wel moeten maatregelen worden genomen om schadelijke gevolgen (zoveel mogelijk) te voorkomen.

# 3. Werkwijze

## 3.1 Beschrijving van de voorgenomen werkzaamheden

De erven Koopmans zijn eigenaar van het perceel Kloosterhof (ongenummerd), kadastraal bekend als gemeente Tubbergen, sectie P nummer 498. Het perceel Kloosterhof wordt in de verkoop gebracht. Het is de wens om dit perceel, waarop een groenbestemming rust, te verkopen als bouwgrond. Hierop zal één woning worden gerealiseerd.

## 3.2 Werkwijze flora- en fauna-inspectie

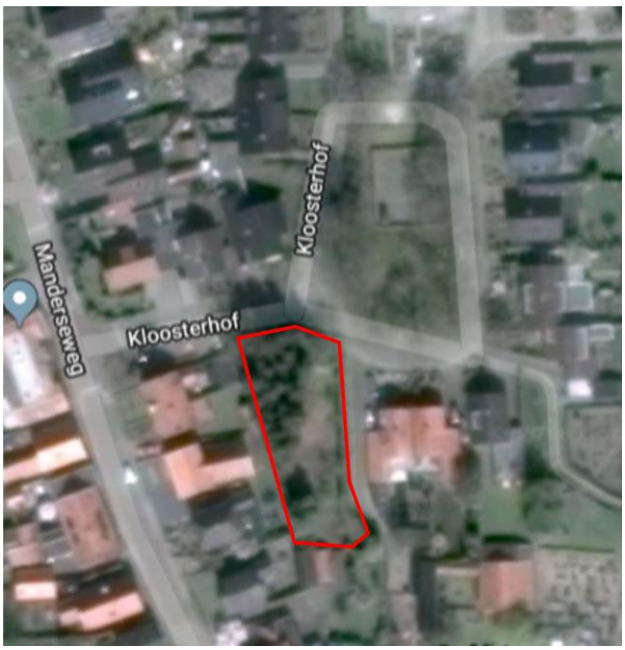
Op 18 april 2018 heeft Faunaconsult het plangebied en de directe omgeving bezocht. Daarbij werden de aanwezige biotopen beoordeeld op hun geschiktheid als habitat voor beschermde diersoorten en beschermde planten. Het plangebied werd geïnspecteerd op de aanwezigheid van beschermde planten, vogelnesten en voortplantings- en rustplaatsen van beschermde dieren.

Aan de hand van relevante (verspreidings)literatuur en de waarnemingsoverzichten op www.ravon.nl/tijdschrift is vervolgens ingeschat welke beschermde soorten mogelijk in het plangebied voorkomen.

# 4. Aanwezige beschermde natuurwaarden

## 4.1. Beschrijving plangebied

Het plangebied (zie de foto's op de voorzijde van dit rapport en figuur 2) ligt midden in de bebouwde kom van Vasse en bestaat uit een braakliggend stuk grond van 1.258 $m^2$ groot. Aan de noordzijde grenst het plangebied aan de weg Kloosterhof; aan de andere zijden van het plangebied liggen huizen.




**Figuur 2. Ligging van het plangebied. Bron: Google Maps.**

In het plangebied groeien bomen en struiken als fijnspar, ruwe berk, appel, laurierkers, Chinees klokje, lijsterbes en gewone vlier. Daarnaast groeien er algemeen voorkomende planten als grote brandnetel, klimop, braam, ridderzuring, paardenbloem, grote weegbree, vogelmuur, winterpostelein, stinkende gouwe en vingerhoedskruid. Ook werden in het plangebied enkele exemplaren narcis waargenomen en zaailingen van esdoorn. Verder is er een laurierkershaag aanwezig langs de oostzijde van het plangebied. De hierna volgende foto's geven een impressie van het plangebied (zie figuren 3, 4 en 5).

**Figuur 3. Het noordelijk deel van het plangebied (tegen de weg Kloosterhof aan) is grotendeels begroeid met fijnspar.**

**Figuur 4. Het zuidelijk deel van het plangebied is grotendeels begroeid met braam.**

**Figuur 5. Foto genomen vanaf de zuidzijde van het plangebied.**

## 4.2 Beschermde planten en dieren

In het plangebied bevinden zich geen gebouwen en geen holle bomen, zodat er geen echte vleermuisverblijfplaatsen aanwezig zijn. De bomen in het plangebied hebben geen aansluiting op ander groen in de omgeving, zodat deze bomen geen onderdeel zijn van een vaste vliegroute van vleermuizen. Daarnaast is de hoeveelheid bomen beperkt, zodat er ook geen sprake is van een belangrijk foerageergebied voor vleermuizen. Vanwege de aanwezigheid van voldoende dekking, komt de wezel mogelijk wel in het plangebied voor. Daarnaast werden tijdens het veldbezoek in de bramenruigte in het plangebied twee konijnen waargenomen en werden er ook diverse konijnenkeutels aangetroffen. Verder werden er sporen van de aanwezigheid van eekhoorn aangetroffen, namelijk afgeknaagde fijnsparkegels. Er werden in het plangebied echter geen eekhoornnesten waargenomen. De soort is daarom niet in tabel 1 opgenomen.

Jaarrond beschermde vogelnesten zijn afwezig, maar waarschijnlijk broeden er in het broedseizoen algemeen voorkomende vogels zoals de merel in de opgaande vegetaties. Tegen de appelboom in het plangebied hing een mezennestkast (zie figuur 6), waarin mogelijk tijdens het broedseizoen mezen broeden. Tijdens het veldbezoek werden in en nabij het plangebied de volgende vogelsoorten waargenomen: houtduif, tjiftjaf, pimpelmees, vink, kauw, koolmees, groenling, zwarte roodstaart en winterkoning.

In het plangebied is geen water aanwezig. Het is echter goed mogelijk dat algemene amfibieënsoorten (delen van) het plangebied als landhabitat gebruiken. Reptielen zijn afwezig en andere soorten, die beschermd zijn onder de Wnb, zijn niet te verwachten in het plangebied. Tabel 1 geeft de beschermde soorten weer die (mogelijk) een vaste voortplantings- of rustplaats in het plangebied hebben.

**Figuur 6. Mezennestkast in appelboom.**

Tabel 1. (Potentieel) in het plangebied voorkomende beschermde soorten. Het beschermingsregime van de soorten in de Wnb is eveneens weergegeven.

| **Nederlandse naam en wetenschappelijke naam** | **Vogels met jaarrond beschermd nest** | **Internationaal beschermde soorten** | **Overige beschermde soorten** |
|---|---|---|---|
| Bosmuis (*Apodemus sylvaticus*) | | | X |
| Huisspitsmuis (*Crocidura russula*) | | | X |
| Veldmuis (*Microtus arvalis*) | | | X |
| Bosspitsmuis (*Sorex araneus*) | | | X |
| Rosse woelmuis (*Myodes glareolus)* | | | X |
| Konijn (*Oryctolagus cuniculus*) | | | X |
| Wezel (*Mustela nivalis)* | | | X |
| Gewone pad (*Bufo bufo*) | | | X |
| Bruine kikker (*Rana temporaria*) | | | X |

# 5. Mogelijke effecten

- De graaf- en bouwwerkzaamheden voor het realiseren van de woning kunnen resulteren in het verstoren en/of vernietigen van individuen en holen van algemene zoogdieren en amfibieën.

- Voor het realiseren van een woning, moeten enkele bomen en/of struiken worden gekapt. Als deze werkzaamheden tijdens het broedseizoen worden uitgevoerd, kunnen broedende vogels worden verstoord (hun jongen kunnen hierdoor te lang worden achtergelaten en eieren kunnen te lang niet worden bebroed) of vernietigd. Ook kan het leiden tot sterfte van eieren en jonge vogels.

In de volgende tabel zijn de mogelijke overtredingen van de verbodsbepalingen van de Wnb weergegeven. In hoofdstuk 6 wordt uitgelegd hoe deze overtredingen kunnen worden voorkomen.

Tabel 2. Mogelijke overtredingen van algemene verbodsbepalingen van de Wnb. Zie bijlage 1 voor een verklaring van de beschermingscategorieën en een overzicht van alle verbodsbepalingen.

| **Soort** | **Beschermingsregime Wnb** | **Art. 3.1 lid 1** | **Art. 3.1 lid 2** | **Art. 3.5 lid 1** | **Art. 3.5 lid 2** | **Art. 3.5 lid 3** | **Art. 3.5 lid 4** | **Art. 3.10 lid 1** |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Algemene zoogdieren (waaronder de wezel) en amfibieën | Overige soorten | | | | | | | X |
| Algemene in het plangebied broedende vogels | Vogels | X | X | | | | | |

**Artikel 3.1 (m.b.t. Vogels)**
- **lid 1**: het opzettelijk doden en vangen van vogels
- **lid 2**: het opzettelijk vernielen en beschadigen van nesten, rustplaatsen en eieren en het wegnemen van nesten

**Artikel 3.5 (m.b.t. Internationaal beschermde soorten)**:
- **lid 1**: het opzettelijk doden of vangen van soorten
- **lid 2**: het opzettelijk verstoren van soorten
- **lid 3**: het opzettelijk vernielen en rapen van eieren van soorten
- **lid 4**: het beschadigen en vernielen van de voortplantingsplaatsen en rustplaatsen van soorten

**Artikel 3.10 lid 1 (m.b.t. A-soorten)**: het is verboden
(a) in het wild levende A-soorten opzettelijk te doden of te vangen;
(b) de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de A-soorten opzettelijk te beschadigen of te vernielen; en
De onder (a) en (b) genoemde verboden zijn niet van toepassing op de bos-, huisspits- en veldmuis voor zover deze dieren zich in of op gebouwen of daarbij behorende ervan of roerende zaken bevinden (artikel 3.10 lid 3 Wnb).

# 6. Conclusies en aanbevelingen

*Algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën*
In het plangebied komen mogelijk zoogdieren en amfibieën voor, die onder de Wnb zijn beschermd. Het gaat om algemeen voorkomende soorten (zogenaamde A-soorten), waarvoor in Overijssel een vrijstelling geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling en beheer en onderhoud. Wel geldt altijd de Zorgplicht (artikel 1.11 Wnb): deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, moeten dieren die tijdens het werk worden aangetroffen, zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied worden verplaatst.

*Algemene vogels*
Verstoring en vernietiging van vogelnesten is te vermijden, door het verwijderen van opgaande vegetatie en het kappen van bomen buiten de periode 15 maart – 15 juli (het broedseizoen van de meeste vogels) uit te voeren. Indien de appelboom waartegen een mezennestkast is opgehangen, wordt gekapt, kan de nestkast worden gespaard door deze tegen een andere boom of tegen een gevel in of nabij het plangebied op te hangen.

# Literatuur


- Gedeputeerde Staten van Overijssel. Beleidsregel Natuur Overijssel 2017.
- Ministerie van Economische zaken. 2016. Soortenbescherming bij ruimtelijke ingrepen. Lees hier wat de Wet natuurbescherming daarover regelt. Versie 1.3.
- Provinciale staten van Overijssel. 2017. Omgevingsverordening Overijssel. Link: http://decentrale.regelgeving.overheid.nl/cvdr/XHTMLoutput/Historie/Overijssel/602014/CVDR602014_1.html

# Bijlage 1: Toelichting per beschermingsregime

**Vogels**

*Verbodsbepalingen en afwijkingsmogelijkheden*

Het beschermingsregime voor vogels is neergelegd in de artikelen 3.1 tot en met 3.4 van de Wnb. Deze bepalingen gelden voor alle van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn.

Op grond van de artikelen 3.1 en 3.2 gelden voor deze vogels de volgende verboden:

- het opzettelijk doden en vangen van vogels (artikel 3.1 lid 1 Wnb)
- het opzettelijk vernielen en beschadigen van nesten, rustplaatsen en eieren en het wegnemen van nesten (artikel 3.1 lid 2 Wnb)
- het rapen en houden van eieren (artikel 3.1 lid 3 Wnb)
- het opzettelijk storen van vogels indien dit van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende soort (artikel 3.1 lid 4 en 5 Wnb)
- het verkopen, vervoeren voor verkoop, onder zich hebben voor verkoop of ten verkoop aanbieden van (gemakkelijk herkenbare delen of producten van) dode of levende vogels (artikel 3.2 lid 1 Wnb)
- het, anders dan voor verkoop, houden en vervoeren van (gemakkelijk herkenbare delen of producten van) dode of levende vogels (artikel 3.2 lid 6 Wnb)
- het, voor zover bij of krachtens de Wnb toegestaan, vangen of doden van vogels met – kort gezegd – verboden middelen en het achtervolgen met behulp van in de Vogelrichtlijn genoemde vervoermiddelen overeenkomstig de in de Vogelrichtlijn omschreven wijze (artikel 3.4 lid 1 Wnb).

Het beschermingsregime gaat uit van het ‘nee, tenzij-principe’. Dit betekent dat de genoemde schadelijke handelingen verboden zijn, tenzij het bevoegd gezag een afwijking van het verbod toestaat. Die toestemming kan worden verleend door middel van een ontheffing of vrijstelling.

*Criteria voor ontheffing of vrijstelling*

Gedeputeerde staten (‘GS’) kunnen van vrijwel alle hierboven omschreven verboden ontheffing verlenen. Provinciale staten (‘PS’) kunnen daarnaast bij verordening vrijstelling verlenen van deze verboden. Voor een paar specifieke verboden is de minister van Economische Zaken (de ‘minister’) het bevoegd gezag, namelijk de verboden die zien op de verkoop en het vervoer van vogels. Indien een afwijking van een verbodsbepaling wordt toegestaan, moet daarbij in ieder geval worden bepaald op welke soort de afwijking betrekking heeft, welke middelen, installaties of methoden voor het vangen of doden zijn toegestaan en welke voorwaarden gelden ter beperking van de risico’s en met betrekking tot het tijdstip en de plaats van de handeling. Daarnaast moet voor de verlening van een ontheffing of vrijstelling aan een aantal cumulatieve criteria zijn voldaan. Dit betekent dat er:

- geen andere bevredigende oplossing mag bestaan,
- de maatregelen niet mogen leiden tot verslechtering van de staat van instandhouding van de desbetreffende soort en
- de ontheffing nodig is in verband met één van de volgende zes gronden:
    - het belang van de volksgezondheid of de openbare veiligheid;
    - het belang van de veiligheid van het luchtverkeer;
    - ter voorkoming van belangrijke schade aan gewassen, vee, bossen, visserij of wateren;
    - ter bescherming van flora of fauna;
    - voor onderzoek of onderwijs, het uitzetten of herinvoeren van soorten of voor de daarmee samenhangende teelt; of
    - om het vangen, het onder zich hebben of elke andere wijze van verstandig gebruik van bepaalde vogels in kleine hoeveelheden selectief en onder strikt gecontroleerde omstandigheden toe te staan.

**Internationaal beschermde soorten**

*Internationaal beschermde soorten zijn strikt beschermd*

Deze soorten worden in de praktijk vaak aangeduid als de 'strikt beschermde soorten', omdat voor deze soorten alleen onder strikte voorwaarden ontheffing van een verbodsbepaling kan worden verkregen. Bekende voorbeelden van habitatsoorten zijn de drijvende waterweegbree, de rugstreeppad en de zandhagedis.

*Verbodsbepalingen*

De belangrijkste verboden uit de Wnb zijn:

- het opzettelijk doden of vangen van habitatsoorten (artikel 3.5 lid 1 Wnb)
- het opzettelijk verstoren van habitatsoorten (artikel 3.5 lid 2 Wnb)
- het opzettelijk vernielen en rapen van eieren van habitatsoorten (artikel 3.5 lid 3 Wnb)
- het beschadigen en vernielen van de voortplantingsplaatsen en rustplaatsen van habitatsoorten (artikel 3.5 lid 4 Wnb)
- het opzettelijk plukken en verzamelen, afsnijden, ontwortelen en vernielen van habitatsoorten (artikel 3.5 lid 5 Wnb)
- het, anders dan voor verkoop, onder zich hebben of vervoeren van habitatsoorten (artikel 3.6 lid 2 Wnb).

*Criteria voor ontheffing of vrijstelling*

Gedeputeerde Staten kunnen van deze verboden ontheffing verlenen en Provinciale Staten kunnen bij verordening vrijstelling verlenen van deze verboden (artikel 3.8 lid 2 en 3.9 lid 2 Wnb). Er is een aantal (cumulatieve) criteria (opgesomd in artikel 3.8 lid 5 Wnb) om ontheffing of vrijstelling te kunnen verlenen; deze worden slechts verleend indien:

- er geen andere bevredigende oplossing bestaat (alternatieventoets);
- er geen afbreuk wordt gedaan aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijk verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan;
- de ontheffing of vrijstelling nodig is:
    - in het belang van de bescherming van de wilde flora of fauna of in het belang van de instandhouding van de natuurlijke habitats;
    - ter voorkoming van ernstige schade aan met name de gewassen, veehouderijen, bossen, visgronden, wateren of andere vormen van eigendom;
    - in het belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten;
    - voor onderzoek en onderwijs, repopulatie of herintroductie van deze soorten, of voor de daartoe benodigde kweek, met inbegrip van de kunstmatige vermeerdering van planten; of
    - om het onder strikt gecontroleerde omstandigheden mogelijk te maken op selectieve wijze en binnen bepaalde grenzen een beperkt, bij de ontheffing of vrijstelling vastgesteld aantal van bepaalde dieren van de aangewezen soort te vangen of onder zich te hebben, onderscheidenlijk een beperkt bij de ontheffing of vrijstelling vastgesteld aantal van bepaalde planten van de aangewezen soort te plukken of onder zich te hebben.

**Overige beschermde soorten**

*Algemeen*

Overige beschermde soorten zijn niet beschermd vanwege de Europese wet- en regelgeving. Het gaat hier om de in het wild levende diersoorten die worden genoemd in onderdeel A van de bijlage bij de Wnb. Voorbeelden zijn de hermelijn en de wezel ('A-soorten'). Daarnaast worden vaatplanten beschermd van de soorten die worden genoemd in onderdeel B in de bijlage bij de Wnb, zoals de akkerboterbloem en de muurbloem ('B-soorten'). Uit de wetsgeschiedenis is gebleken dat het nodig is om deze soorten bij wet aan te wijzen, omdat zij niet voldoende worden beschermd door enkel de zorgplicht. Het gaat daarbij in het bijzonder om soorten die in Nederland in hun voortbestaan worden bedreigd. Op de bijlagen zijn dan ook bijvoorbeeld de Rode Lijst-soorten aangewezen.

*Verboden handelingen*

Het is verboden op grond van artikel 3.10 lid 1 Wnb:
(a) in het wild levende A-soorten opzettelijk te doden of te vangen;
(b) de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de A-soorten opzettelijk te beschadigen of te vernielen en
(c) B-soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.
De onder (a) en (b) genoemde verboden zijn niet van toepassing op de bos-, huisspits- en veldmuis voor zover deze dieren zich in of op gebouwen of daarbij behorende ervan of roerende zaken bevinden (artikel 3.10 lid 3 Wnb). Voor deze overige soorten gelden dus minder verboden dan voor de strikt beschermde soorten. Zo is bijvoorbeeld het (opzettelijk) verstoren van soorten niet verboden.

*Ruimere afwijkingsmogelijkheden*

Voor de overige soorten gelden bovendien ruimere afwijkingsmogelijkheden dan voor de strikt beschermde soorten. Artikel 3.8 Wnb (dat de afwijkingsmogelijkheden voor Habitatsoorten bepaalt) is grotendeels van overeenkomstige toepassing op de overige soorten. Dit betekent dat een ontheffing of vrijstelling slechts wordt verleend indien:

- er geen andere bevredigende oplossing bestaat (alternatieventoets);
- er geen afbreuk wordt gedaan aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijk verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan;
- de ontheffing of vrijstelling nodig is:
    - in het belang van de bescherming van de wilde flora of fauna of in het belang van de instandhouding van de natuurlijke habitats;
    - ter voorkoming van ernstige schade aan met name de gewassen, veehouderijen, bossen, visgronden, wateren of andere vormen van eigendom;
    - in het belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten;
    - voor onderzoek en onderwijs, repopulatie of herintroductie van deze soorten, of voor de daartoe benodigde kweek, met inbegrip van de kunstmatige vermeerdering van planten; of
    - om het onder strikt gecontroleerde omstandigheden mogelijk te maken op selectieve wijze en binnen bepaalde grenzen een beperkt, bij de ontheffing of vrijstelling vastgesteld aantal van bepaalde dieren van de aangewezen soort te vangen of onder zich te hebben, onderscheidenlijk een beperkt bij de ontheffing of vrijstelling vastgesteld aantal van bepaalde planten van de aangewezen soort te plukken of onder zich te hebben.

Anders dan voor Habitatsoorten, kan voor de overige soorten ook ontheffing of vrijstelling worden verleend als dit noodzakelijk is (artikel 3.8 lid 2):

- in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied;

- ter voorkoming van schade of overlast, met inbegrip van schade aan sportvelden, schietterreinen, industrieterreinen, kazernes, of begraafplaatsen;
- ter beperking van de omvang van de populatie van dieren, in verband met door deze dieren ter plaatse en in het omringende gebied veelvuldig veroorzaakte schade of in verband met de maximale draagkracht van het gebied waarin de dieren zich bevinden;
- ter voorkoming of bestrijding van onnodig lijden van zieke of gebrekkige dieren;
- in het kader van bestendig beheer of onderhoud in de landbouw of bosbouw;
- in het kader van bestendig beheer of onderhoud aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, of in het kader van natuurbeheer;
- in het kader van bestendig beheer of onderhoud van de landschappelijke kwaliteiten van een bepaald gebied, of
- ten behoeve van het algemeen belang.

Overzicht verbodsbepalingen Wet natuurbescherming (Ministerie van Economische Zaken, 2016)

| Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn § 3.1 Wn | Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn § 3.2 Wn | Beschermingsregime andere soorten § 3.3 Wn |
|---|---|---|
| Art 3.1 lid 1<br>Het is verboden in het wild levende vogels opzettelijk te doden of te vangen. | Art 3.5 lid 1<br>Het is verboden soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen | Art 3.10 lid 1a<br>Het is verboden soorten opzettelijk te doden of te vangen |
| Art 3.1 lid 2<br>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<br>Het is verboden de voortplantingsplaat-sen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen | Art 3.10 lid 1b<br>Het is verboden de vaste voortplanting-splaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen |
| Art 3.1 lid 3<br>Het is verboden eieren te rapen en deze onder zich te hebben | Art 3.5 lid 3<br>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<br>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<br>Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren | Niet van toepassing |
| Niet van toepassing | Art 3.5 lid 5<br>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<br>Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen |

# Bijlage 2 Akoestisch onderzoek

AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI

KLOOSTERHOF 25

TE VASSE

Geluid

# akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai

# Kloosterhof 25 te Vasse

| | |
|---|---|
| **Opdrachtgever** | Beusmans en Jansen Adviseurs<br>Steeg 12<br>5975 CE Sevenum |
| **Rapportnummer** | 3223.001 |
| **Versienummer** | D1 |
| **Status** | Definitief |
| **Datum** | 24 februari 2017 |
| **Vestiging** | Brabant<br>Heinz Moormannstraat 1b<br>5831 AS  Boxmeer<br>0485 - 581818<br>boxmeer@econsultancy.nl |
| **Opsteller** | Dhr. C.F.H. Rodoe |
| **Paraaf** | |
| **Kwaliteitscontrole** | |
| **Paraaf** | |

# INHOUDSOPGAVE

SAMENVATTING ..... 1

1 INLEIDING ..... 2

2 TOETSINGSKADER ..... 3

2.1 Wet geluidhinder ..... 3
2.2 Bouwbesluit 2012 ..... 3
2.3 Gemeentelijk geluidbeleid ..... 3
2.4 Samenvatting toetsingskader ..... 4

3 UITGANGSPUNTEN ..... 5

3.1 Brongegevens ..... 5
3.2 Plangegevens ..... 5

4 BEREKENINGSRESULTATEN EN TOETSING ..... 6

**BIJLAGEN:**

1. - Opgave brongegevens wegbeheerder
2. - Invoergegevens akoestisch overdrachtsmodel wegverkeer
3. - Berekeningsresultaten wegverkeer

## SAMENVATTING

Econsultancy heeft een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd voor de nieuwbouw van de woning aan de Kloosterhof 25 te Vasse. Het perceel aan de Manderseweg 51 wordt gesplitst. Op het perceeldeel aan de Kloosterhof komt ruimte voor een nieuwe woning. Voor de realisatie van het plan is een bestemmingswijziging noodzakelijk. Bij de projectie van een nieuwe geluidgevoelige bestemmingen binnen de zone van een weg is een akoestisch onderzoek verkeerslawaai noodzakelijk. De geluidgevoelige bestemming is niet gelegen binnen de geluidszones van wegen. In het kader van een goede ruimtelijke onderbouwing worden de 30 km/uur wegen Manderseweg, Hooidijk en de Denekamperweg in het onderzoek betrokken.

De ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting bedraagt 48 dB. De gemeente Tubbergen heeft gemeentelijk geluidbeleid (Gebiedsgericht Geluidbeleid Gemeente Tubbergen, 2009) opgesteld. Het gemeentelijk geluidbeleid wordt voor wegverkeerslawaai bepaald door gebiedstyperingen. De kern Vasse is gelegen in gebiedstype woonwijk, de ambitiewaarde voor dit gebied is vastgesteld ‘redelijk rustig’ op 48 dB en de bovengrens ‘onrustig’ tot ‘zeer onrustig’ op 53 en 58 dB voor erftoegangswegen type B.

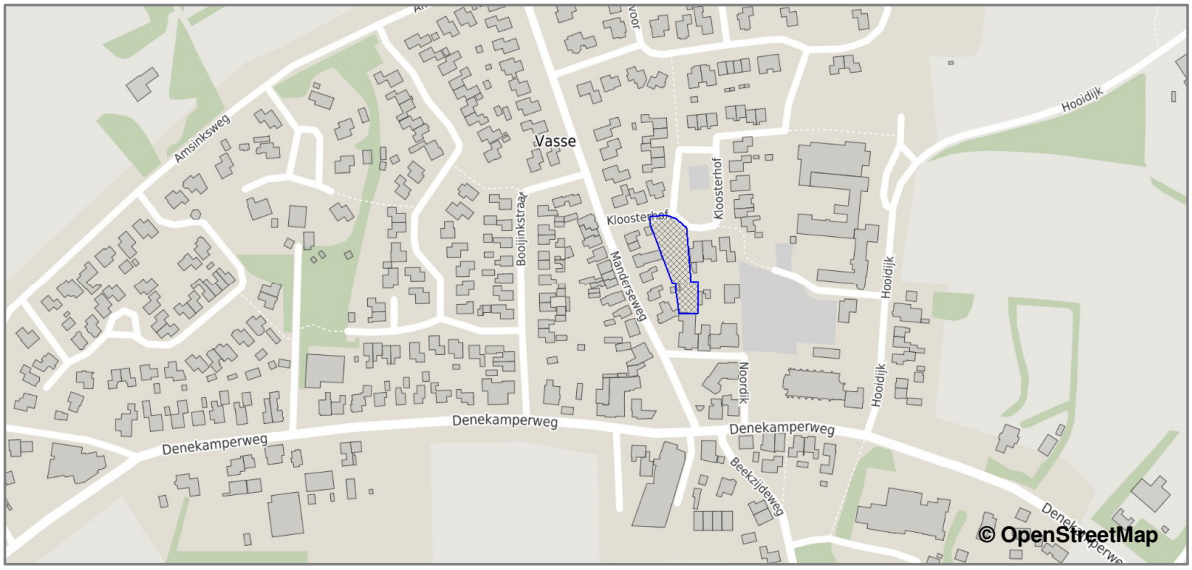
De voor het akoestisch onderzoek noodzakelijke brongegevens van het wegennet zijn aangeleverd door de wegbeheerder,de gemeente Tubbergen.

De berekeningen zijn verricht aan de hand van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 en met behulp van het programma Geomilieu, versie 4.10. Ten gevolge van de 30 km/uur wegen wordt voldaan aan de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting en ook ten gevolge van de gemeentelijke ambitiewaarde.

Geconcludeerd kan worden dat voor het aspect wegverkeerslawaai geen belemmeringen zijn.

# 1 INLEIDING

Econsultancy heeft een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd voor de nieuwbouw van de woning aan de Kloosterhof 25 te Vasse. Het perceel aan de Manderseweg 51 wordt gesplitst. Op het perceeldeel aan de Kloosterhof komt ruimte voor een nieuwe woning. Voor de realisatie van het plan is een bestemmingswijziging noodzakelijk. In figuur 1.1 is een globale situering van het plangebied weergegeven.




**Figuur 1.1 Situering plangebied**

Bij de projectie van een nieuwe geluidgevoelige bestemmingen binnen de zone van een weg is een akoestisch onderzoek verkeerslawaai noodzakelijk. De geluidgevoelige bestemming is niet gelegen binnen de geluidszones van wegen. In het kader van een goede ruimtelijke onderbouwing worden de 30 km/uur wegen Manderseweg, Hooidijk en de Denekamperweg in het onderzoek betrokken.

# 2 TOETSINGSKADER

Het toetsingskader wordt voor het akoestisch onderzoek gevormd door de Wet geluidhinder. Het bevoegd gezag, het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Tubbergen, heeft geluidbeleid opgesteld voor verkeerslawaai.

## 2.1 Wet geluidhinder

In de Wet geluidhinder is bepaald dat elke weg van rechtswege een zone heeft. De breedte van deze zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg. Een overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting is na afweging van geluidsreducerende maatregelen toegestaan tot de maximaal te ontheffen geluidsbelasting. Indien op basis van overwegende bezwaren de geluidsbelasting op de geluidsgevoelige bestemming onvoldoende of niet kan worden gereduceerd, kan het college van burgemeester en wethouders een hogere waarde vaststellen.

In de directe omgeving van het plan zijn meerdere wegen met een toegestane maximumsnelheid van 30 km/uur gelegen. Dergelijke wegen zijn niet gezoneerd volgens de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke onderbouwing en op basis van jurisprudentie is echter een akoestisch onderzoek naar het woon- en leefklimaat ten gevolge van deze wegen benodigd. De beoordeling van het woon- en leefklimaat zal plaatsvinden op basis van de Wet geluidhinder. Voor de nabijgelegen 30 km/uur wegen kunnen vanwege het ontbreken van een zone formeel geen hogere waarden worden vastgesteld.

Bij blootstelling door meerdere geluidsbronnen dient onderzoek te worden gedaan naar de effecten van de samenloop van verschillende geluidsbronnen (cumulatie). De cumulatieve geluidsbelasting wordt conform de rekenmethode in bijlage I van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 bepaald. Voor de beoordeling van de gecumuleerde geluidsbelasting is geen wettelijke richtlijn opgesteld.

## 2.2 Bouwbesluit 2012

Bij ontheffing van de ten hoogste toelaatbare waarde kan een nader akoestisch onderzoek noodzakelijk zijn ten behoeve van het woon- en leefklimaat in de woning. De karakteristieke geluidwering van de gevel dient voor nieuwbouw zodanig te zijn dat wordt voldaan aan de eisen uit het Bouwbesluit, zijnde het verschil tussen de geluidsbelasting op de gevel en het gewenste binnenniveau met een minimum van 20 dB.

## 2.3 Gemeentelijk geluidbeleid

De gemeente Tubbergen heeft gemeentelijk geluidbeleid (Gebiedsgericht Geluidbeleid Gemeente Tubbergen, 2009) opgesteld. Het gemeentelijk geluidbeleid wordt voor wegverkeerslawaai bepaald door gebiedstyperingen. De kern Vasse is gelegen in gebiedstype woonwijk, de ambitiewaarde voor dit gebied is vastgesteld ‘redelijk rustig’ op 48 dB en de bovengrens ‘onrustig’ tot ‘zeer onrustig’ op 53 en 58 dB voor erftoegangswegen type B.

## 2.4 Samenvatting toetsingskader

Het toetsingskader voor het akoestisch onderzoek is in tabel 2.1 samengevat.

**Tabel 2.1 Samenvatting toetsingskader**

| geluidsbron | zone-breedte (m) | ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting [dB] (ambitiewaarde) | maximaal te ontheffen geluidsbelasting [dB] (bovengrens) | maximaal binnenniveau [dB] |
|---|---|---|---|---|
| 30 km/u wegen (bibe-ko) | - | (48) | (53) | 33 |

bubeko = wegvak buiten de bebouwde kom
bibeko = wegvak binnen de bebouwde kom

# 3 UITGANGSPUNTEN

## 3.1 Brongegevens

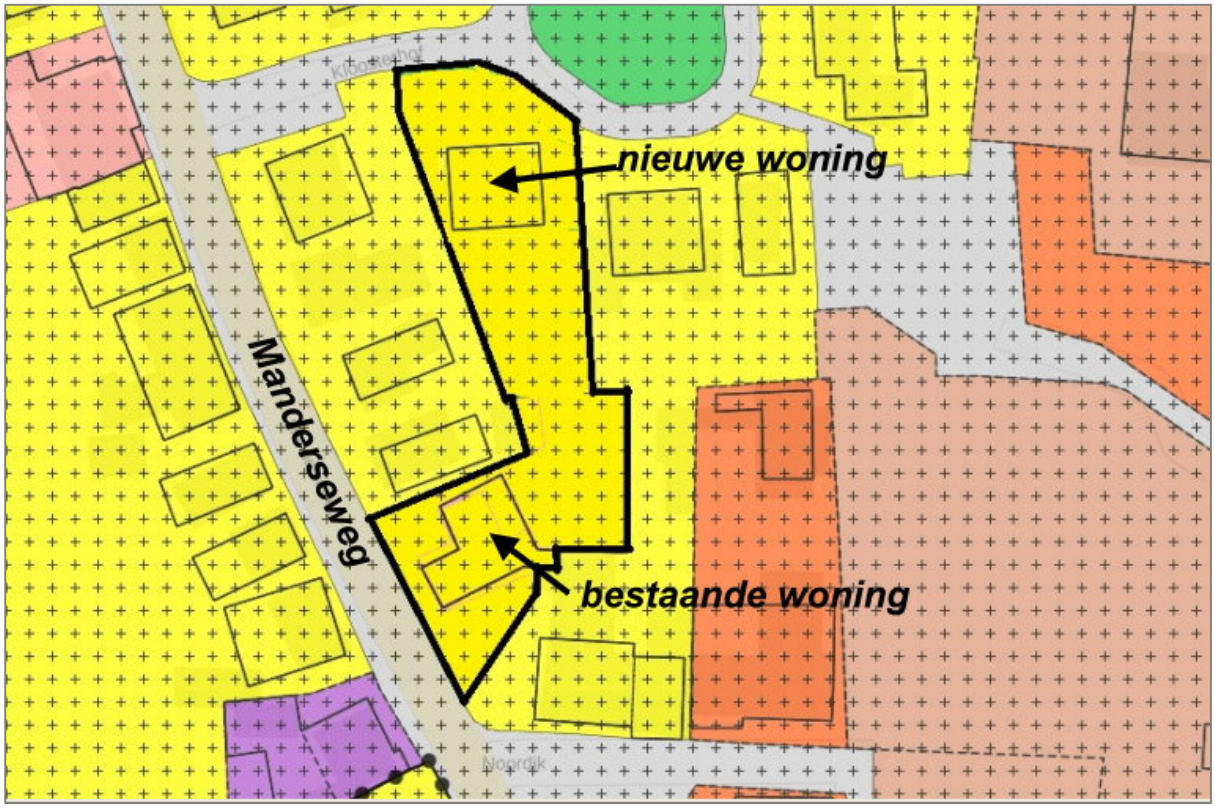
De voor het akoestisch onderzoek noodzakelijke brongegevens van het wegennet zijn aangeleverd door de wegbeheerder,de gemeente Tubbergen. De aangeleverde gegevens van de wegbeheerder zijn opgenomen in bijlage 1. In tabel 3.1 is de belangrijkste informatie van de wegen opgenomen.

**Tabel 3.1 Brongegevens relevante bronnen**

| weggegevens | Manderseweg | Hooidijk | Denekamperweg |
|---|---|---|---|
| Snelheid [km/uur] | 30 | 30 / 60 | 30 / 60 |
| Wegdek | Klinkers/dab | Klinkers | Klinkers |
| intensiteit 2027 [mvt/etmaal] | 1.411 | 243 | 6.309 |

## 3.2 Plangegevens

In het akoestisch onderzoek wordt de geluidsbelasting op de toekomstige geluidgevoelige bestemming inzichtelijk gemaakt en getoetst. Voor het plangebied is reeds een indeling voor de woningen opgesteld. Voor elke zijde van de woningen zijn toetspunten ten behoeve van maximaal 3 bouwlagen gemodelleerd. In figuur 3.1 zijn is de planindeling en de verkaveling weergegeven.




**Figuur 3.1 Planindeling van de woningen aan de Kloosterhof 25**

## 4 BEREKENINGSRESULTATEN EN TOETSING

De berekeningen zijn verricht aan de hand van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 en met behulp van het programma Geomilieu, versie 4.10. Alle resultaten zijn inclusief een aftrek conform artikel 110g van de Wet geluidhinder weergegeven, tenzij expliciet anders vermeld. De berekende geluidsbelastingen in tabel 4.1 weergegeven.

**Tabel 4.1 Geluidsbelasting als gevolg van het verkeerslawaai ($L_{DEN}$ [dB])**

| Naam | Omschrijving | Hoogte (m) | Denekanperweg | Hooidijk | Manderseweg | Alle wegen |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 01_A | westgevel | 1,50 | 29 | 2 | 37 | 42 |
| 01_B | westgevel | 4,50 | 31 | 5 | 39 | 45 |
| 01_C | westgevel | 7,50 | 34 | 7 | 39 | 45 |
| 02_A | zuidgevel | 1,50 | 30 | 6 | 31 | 39 |
| 02_B | zuidgevel | 4,50 | 33 | 9 | 34 | 41 |
| 02_C | zuidgevel | 7,50 | 35 | 12 | 34 | 43 |
| 03_A | oostgevel | 1,50 | 27 | 6 | 22 | 33 |
| 03_B | oostgevel | 4,50 | 30 | 8 | 24 | 36 |
| 03_C | oostgevel | 7,50 | 33 | 11 | 25 | 38 |
| 04_A | noordgevel | 1,50 | 25 | 4 | 36 | 41 |
| 04_B | noordgevel | 4,50 | 27 | 6 | 38 | 43 |
| 04_C | noordgevel | 7,50 | 29 | 7 | 38 | 44 |

Ten gevolge van de 30 km/uur wegen wordt voldaan aan de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting en ook ten gevolge van de gemeentelijke ambitiewaarde.

Geconcludeerd kan worden dat voor het aspect wegverkeerslawaai geen belemmeringen zijn.

Econsultancy
Boxmeer, 24 februari 2017

# Bijlage 3 Verkennend bodemonderzoek 1996

heidemij advies

Department
Hydrocarbons
Keulenstraat 1
Postbus 6058
7401 JB Deventer
Telefoon 0570-690500
Telefax 0570-677212

Mevrouw Koopmans
Manderseweg 51
7661 RD VASSE

| Contactpersoon: | Ons kenmerk: | Doorkiesnummer: |
|---|---|---|
| Ing. A. Soels | 684/OE96/2582/90144/ASO | 0570-690515 |

Onderwerp:
Verkennend bodemonderzoek bouwlocatie
aan de Kloosterhof te Vasse

Deventer,
19 december 1996

Geachte mevrouw Koopmans,

Hierbij ontvangt u in drie-voud de herziene briefrapportage met de onderzoeksresultaten van het op bovengenoemde locatie uitgevoerde verkennend bodemonderzoek conform opdracht d.d. 12 september 1996.

In de herziene rapportage zijn de opmerking zoals deze in de fax van 4 november is weergegeven aangevuld met de opmerkingen uit een telefonisch overleg met Gemeente Tubbergen (mevrouw Voorpostel) opgenomen.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
HEIDEMIJ ADVIES BV

Ing. R.H.A. Roumen
Hoofd Department Hydrocarbons

Bijlage:
- Beknopte briefrapportage

Heidemij Advies BV
Statutair gevestigd te Arnhem
KvK Arnhem 09053755

F815

heidemij advies

Department
Hydrocarbons
Keulenstraat 1
Postbus 6058
7401 JB Deventer
Telefoon 0570-690500
Telefax 0570-677212

Mevrouw Koopmans
Manderseweg 51
7661 RD VASSE

Contactpersoon:
Ing. A. Soels

Ons kenmerk:
684/OE96/2582/90144/ASO

Doorkiesnummer:
0570-690515

Onderwerp:
Verkennend bodemonderzoek ter plaatse van de bouwlocatie aan de Kloosterhof te Vasse

Deventer,
19 december 1996

Geachte mevrouw Koopmans,

Hierbij ontvangt u de herziene briefrapportage met de onderzoeksresultaten van het verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op bovengenoemde locatie conform opdracht d.d. 12 september 1996. In de herziene rapportage zijn de opmerking zoals deze in de fax van 4 november is weergegeven aangevuld met de opmerkingen uit een telefonisch overleg met Gemeente Tubbergen (mevrouw Voorpostel) opgenomen.

Voor zover bekend is de locatie in het verleden in gebruik geweest als landbouwgrond.
Het bodemonderzoek is uitgevoerd ten behoeve van een onverdachte bouwlocatie gesitueerd aan de Kloosterhof te Vasse, kadastraal bekend als sectie P nummer 498. Aanvullende informatie van de uitgevoerde werkzaamheden is in de tabel "onderzoeksinformatie" weergegeven (zie bijlage 5).

Doel van het bodemonderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit van grond en ondiep grondwater ter plaatse.

Als referentiekader bij de beoordeling van de onderzoeksresultaten is gebruik gemaakt van het toetsingskader uit de circulaire "Interventiewaarden Bodemsanering" van het ministerie van VROM.

Uit de beschikbare TNO grondwaterkaart (kaart 28 oost, 29, 34, 35 uit 19973) blijkt ter plaatse van de onderzoekslocatie tertiair dagzoomt. Het tertiair is een mariene afzetting en bestaat voornamelijk uit kleien en sterk glauconiethoudende fijne zanden. Vasse is gesitueerd ten westen van een waterscheiding. Het grondwater bevindt zich op circa 41,03 meter

Het veldwerk is uitgevoerd op 23 september en 29 november 1996. Op tekening 1 zijn de uitgevoerde boringen, gecodeerd 001 t/m 006 weergegeven. In verband met de zeer lage grondwaterstand (dieper dan 5 m-mv) is conform de NVN-richtlijn geen peilbuis geplaatst. In bijlage 2 zijn de uitgewerkte boorprofielen opgenomen.



F815

De veld- alsmede de laboratoriumwerkzaamheden zijn uitgevoerd conform de van toepassing zijnde NEN- en NPR-normen, of indien deze nog niet beschikbaar zijn, conform de Voorlopige Praktijkrichtlijnen (VPR) van het ministerie van VROM.

De algemene milieuhygiënische kwaliteit van de bovengrond (boring 001, 002,003 dieptetraject 0,0 tot 0,5 m-mv) is conform NVN-pakket A vastgesteld. De milieuhygiënische kwaliteit van de ondergrond (boring 003 dieptetraject 0,5 m-mv tot 2,0 m-mv) is bepaald door analyse conform NVN-5740 pakket B.

Het organische stof- en lutumgehalte is op een representatief grondmengmonster bepaald.

Tabel 1 Overzicht samenstelling analysepakketten

| Analyse | NVN-5740 Pakket (A) | NVN-5740 Pakket (B) |
|---|---|---|
| arseen en zware metalen: cadmium, chroom, zink, lood, koper, nikkel en kwik | x | x |
| EOX: extraheerbare organische halogeenverbindingen | x | x |
| PAK: polycyclische aromatische koolwaterstoffen (VROM-reeks) | x | |
| minerale olie (GC) | x | x |
| BTEX: vluchtige aromatische koolwaterstoffen | | x |
| VOCL: vluchtige organische gechloreerde koolwaterstoffen | | x |
| lutum en organische stof | x | |

In bijlage 3 zijn de analysecertificaten van de grondmonsters opgenomen. De berekende streef en interventiewaarde zijn als bijlage 4 opgenomen.

**Interpretatie onderzoeksgegevens**
Op basis van de beschikbare informatie kan onderstaande opgemerkt worden:

Het aangetroffen globale bodemprofiel tot circa 5,0 m-mv;
0,0 - 1,0 m-mv: zand met plaatselijk een zeer lichte puinbijmenging;
1,0 - 5,0 m-mv: zand.

**Milieuhygiënische kwaliteit van de bovengrond**
In het grondmengmonster (0,1 tot 0,5 m-mv) afkomstig van de boringen 001 t/m 003 zijn de onderzochte componenten niet aangetroffen in gehalten die de streefwaarde uit de circulaire "Interventiewaarden Bodemsanering" overschrijden.

**Milieuhygiënische kwaliteit van de ondergrond**
In het grondmengmonster (1,0-2,0 m-mv) afkomstig van boring 003 zijn geen componenten aangetroffen in een gehalte boven de streefwaarde uit de circulaire "Interventiewaarden Bodemsanering".

**Milieuhygiënische kwaliteit van het grondwater**
De milieuhygiënische kwaliteit van het grondwater is conform de NVN-richtlijn niet bepaald in verband een grondwaterstand dieper dan 5,0 m-mv.

**Conclusies en advies**
De milieuhygiënische situatie van de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie is van dien aard dat deze geen belemmering vormt, gezien het toekomstig gebruik, om de geplande nieuwbouw op de locatie te realiseren. De hypothese dat de onderzoekslocatie als milieuhygiënisch onverdacht aangemerkt dient te worden is bevestigd.

Wij vertrouwen erop hiermee aan uw opdracht te hebben voldaan.

Hoogachtend,
HEIDEMIJ ADVIES BV

Ing. R.H.A. Roumen
Hoofd Department Hydrocarbons

Bijlagen:
1 Tekening situatie boringen en peilbuizen;
2 Boorprofielbeschrijvingen;
3 Analysecertificaten grond- en grondwater;
4 Toetsingskader VROM;
5 Tabel Onderzoeksinformatie.

heidemij advies

BIJLAGE 1

Tekening situatie boringen en peilbuizen

heidemij advies

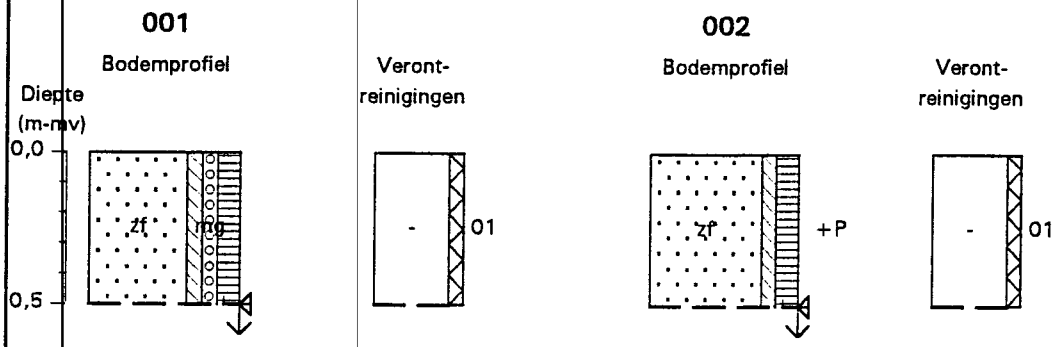
BIJLAGE 2

Boorprofielbeschrijvingen

**Project: 68490144 V.O. Vasse Kloosterhof**

Schaal 1:25

Datum veldwerk: 23-09-96




heidemij advies

Controle:

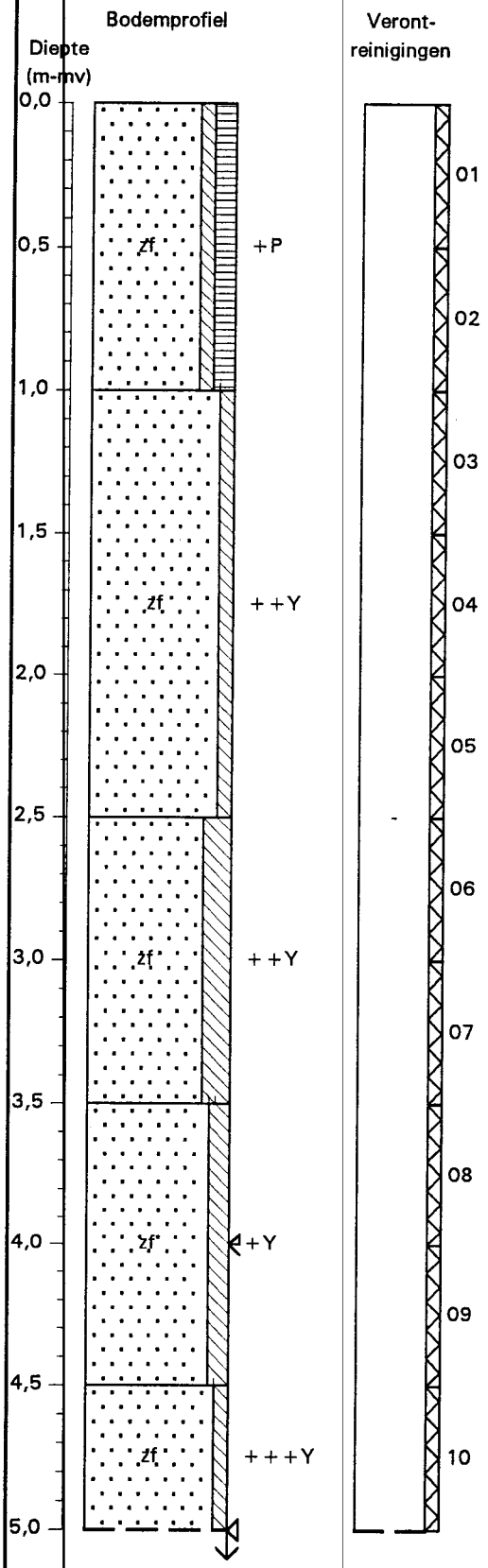
Brahms versie 0.31

**Project: 68490144 V.O. Vasse Kloosterhof**

Schaal 1: 25

Datum veldwerk: 23-09-96

**003**



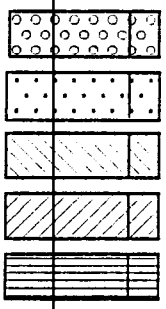

heidemij advies

Controle:

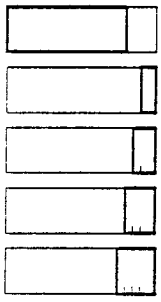
Brahms versie 0.31

Blad 2 van 2

# Legenda boringen



| | |
|---|---|
| grind | grindig |
| zand | zandig |
| leem | siltig |
| klei | kleiig |
| veen | humeus |



| | |
|---|---|
| hoofdnaam | |
| zwak | toevoeging |
| matig | toevoeging |
| sterk | toevoeging |
| uiterst | toevoeging |

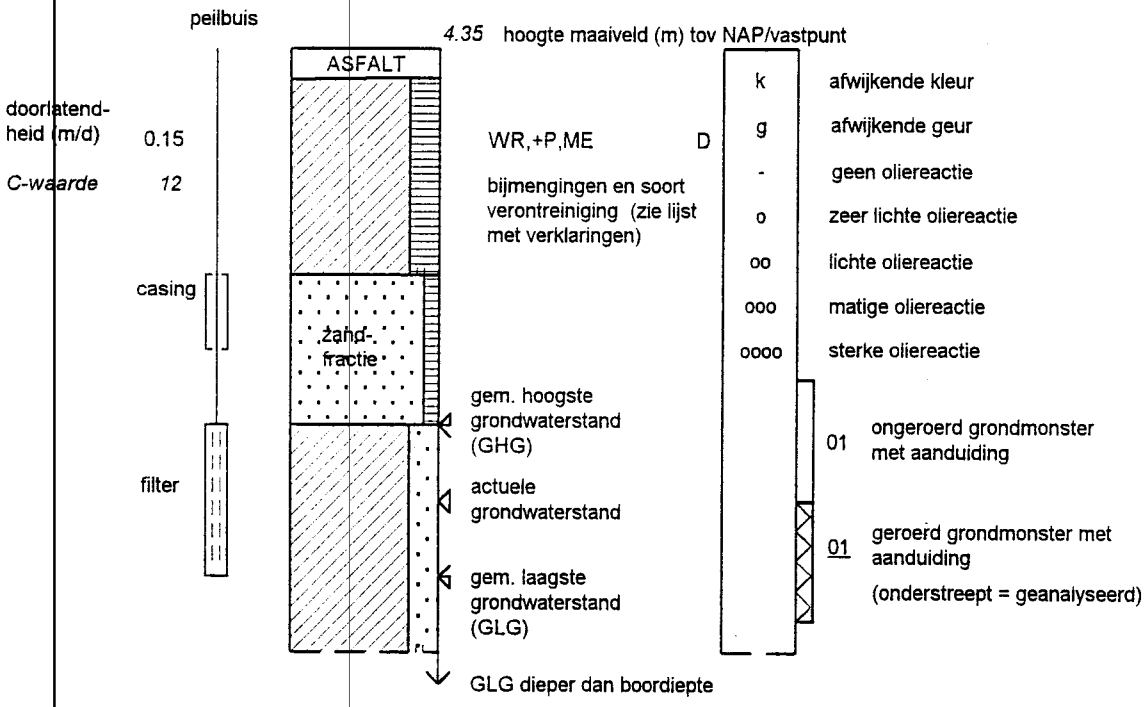
## Zandfractie (M50-cijfer)

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| uf | uiterst fijn | 63-105 µm | mg | matig grof | 210-300 µm |
| zf | zeer fijn | 105-150 µm | zg | zeer grof | 300-420 µm |
| mf | matig fijn | 150-210 µm | ug | uiterst grof | 420-2000 µm |

## Grindfractie

| | | |
|---|---|---|
| f | fijn | 2-5.6 mm |
| mg | matig grof | 5.6-16 mm |
| zg | zeer grof | 16-63 mm |

## Boringnummer




## Verklaring van bijmengingen en soort verontreiniging

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| AF | afval | ME | metaalresten | TA | teelaarde |
| BL | beekleem | OM | oud maaiveld | TR | teerresten |
| G | gelaagd | OT | opgehoogd/aangevuld terrein | VP | verwerkt profiel |
| GL | glas | P | puin | VR | veenresten |
| HB | humusbandjes | PL | plastic | WR | wortelresten |
| HR | houtresten | RR | rietresten | X | grind |
| I | inspoelingslaag | S | schelpen | Y | ijzerconcreties |
| KL | keileem | SI | sintels | | |
| KR | kolenresten/gruis | SL | slakken | A | aromaten |
| KS | kolenstof | SM | smeerlaag | B | benzine |
| LB | lutum/leembandjes | SP | slap | D | diezel/gasolie/HBO |

## % Bijmengingen (voorbeeld)

| | |
|---|---|
| -P | 1-5% |
| P | 5-10% |
| +P | 10-20% |
| ++P | 20-50% |
| PUIN | 50-100% |

Brahms versie 0.31

Legenda gebaseerd op classificatie NEN 5104

heidemij advies

heidemij advies

BIJLAGE 3

Analysecertificaten grond- en grondwater

PRO ANALYSE
MILIEULABORATORIUM

# ANALYSECERTIFICAAT

Datum : 01/10/96 Datum onderzoek: 24/09/96 Rapportnummer: 9609-2586
Referentie : 68490144, Vasse, Kloosterhof
Monsternemer: Ruben Dolman
Opmerking :

| | Analyse | Eenheid | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Q | Droge-stofgehalte | % | 88.4 | 97.2 | | | |
| Q | Organische Stof | % (m/m) | 3.7 | | | | |
| Q | Korrelgrootte ≤ 2 µm (Lutum) | % ds | 5.5 | | | | |
| Q | Cadmium (Cd) | mg/kg ds | < 0.40 | < 0.40 | | | |
| Q | Chroom (Cr) | mg/kg ds | 11 | < 5.0 | | | |
| Q | Koper (Cu) | mg/kg ds | 8.9 | < 5.0 | | | |
| Q | Nikkel (Ni) | mg/kg ds | < 5.0 | < 5.0 | | | |
| Q | Lood (Pb) | mg/kg ds | 25 | < 10 | | | |
| Q | Zink (Zn) | mg/kg ds | 25 | 5.5 | | | |
| Q | Kwik (Hg) | mg/kg ds | < 0.10 | < 0.10 | | | |
| Q | Arseen (As) | mg/kg ds | < 10 | < 10 | | | |
| Q | Benzeen | mg/kg ds | | < 0.050 | | | |
| Q | Tolueen | mg/kg ds | | < 0.050 | | | |
| Q | Ethylbenzeen | mg/kg ds | | < 0.050 | | | |
| Q | Xylenen | mg/kg ds | | < 0.050 | | | |
| Q | Naftaleen | mg/kg ds | | < 0.010 | | | |
| Q | Som aromaten (BTEX) | mg/kg ds | | - | | | |
| Q | Dichloormethaan | mg/kg ds | | < 0.0050 | | | |
| Q | Trichloormethaan | mg/kg ds | | < 0.0050 | | | |
| Q | Tetrachloormethaan | mg/kg ds | | < 0.010 | | | |
| Q | Trichlooretheen | mg/kg ds | | < 0.0050 | | | |
| Q | Tetrachlooretheen | mg/kg ds | | < 0.0050 | | | |
| Q | 1,1-Dichloorethaan | mg/kg ds | | < 0.0050 | | | |
| Q | 1,2-Dichloorethaan | mg/kg ds | | < 0.0050 | | | |
| Q | 1,1,1-Trichloorethaan | mg/kg ds | | < 0.0050 | | | |
| Q | 1,1,2-Trichloorethaan | mg/kg ds | | < 0.0050 | | | |
| Q | Som CKW | mg/kg ds | | - | | | |
| Q | Chromatogram olie (GC) standaard | | Zie bijl. | Zie bijl. | | | |
| Q | Minerale olie (GC) C10-C16 | mg/kg ds | - | - | | | |
| Q | Minerale olie (GC) C16-C22 | mg/kg ds | - | - | | | |
| Q | Minerale olie (GC) C22-C30 | mg/kg ds | - | - | | | |
| Q | Minerale olie (GC) C30-C40 | mg/kg ds | - | - | | | |
| Q | Minerale olie (GC) totaal | mg/kg ds | < 50 | < 50 | | | |
| Q | Hoofdbestanddeel waarschijnlijk | | - | - | | | |
| Q | EOX | mg/kg ds | < 0.1 | < 0.1 | | | |
| Q | Naftaleen | mg/kg ds | < 0.010 | | | | |
| Q | Fenanthreen | mg/kg ds | 0.056 | | | | |
| Q | Anthraceen | mg/kg ds | 0.012 | | | | |
| Q | Fluorantheen | mg/kg ds | 0.047 | | | | |
| Q | Benzo(a)anthraceen | mg/kg ds | 0.035 | | | | |
| Q | Chryseen | mg/kg ds | 0.047 | | | | |
| Q | Benzo(k)fluorantheen | mg/kg ds | 0.021 | | | | |
| Q | Benzo(a)pyreen | mg/kg ds | 0.032 | | | | |

| | monsternr: |
|---|---|
| 1: M01 (001-01 +002-01 +003-01) | 250363 |
| 2: M02: (003-03 +003-04) | 250364 |



QUALIFIED BY STERLAB
PRO ANALYSE B.V. GILDEWEG 44-46, POSTBUS 459, 3770 AL BARNEVELD, TELEFOON: 0342-426300 FAX: 0342-426399
INGESCHREVEN IN HET STERLABREGISTER VOOR LABORATORIA ONDER NR. 10 VOOR GEBIEDEN ZOALS NADER OMSCHREVEN IN DE ERKENNING

PRO ANALYSE
MILIEULABORATORIUM

# ANALYSECERTIFICAAT

Datum : 01/10/96 Datum onderzoek: 24/09/96 Rapportnummer: 9609-2586
Referentie : 68490144, Vasse, Kloosterhof
Monsternemer: Ruben Dolman
Opmerking :

| | Analyse | Eenheid | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Q | Benzo(ghi)peryleen | mg/kg ds | 0.012 | | | | |
| Q | Indeno(123-cd)pyreen | mg/kg ds | 0.021 | | | | |
| Q | PAK's Totaal VROM (10) | mg/kg ds | 0.28 | | | | |

Legenda:
Q: door STERLAB geaccrediteerde verrichting.
N: uitgevoerd door Pro Analyse Noord
T: uitgevoerd door Tritium Laboratorium

Paraaf:

*** EINDE RAPPORT ***

monsternr:

1: M01 (001-01 +002-01 +003-01) 250363
2: M02: (003-03 +003-04) 250364



QUALIFIED BY STERLAB
PRO ANALYSE B.V. GILDEWEG 44-46, POSTBUS 459, 3770 AL BARNEVELD, TELEFOON: 0342-426300 FAX: 0342-426399
INGESCHREVEN IN HET STERLABREGISTER VOOR LABORATORIA ONDER NR. 10 VOOR GEBIEDEN ZOALS NADER OMSCHREVEN IN DE ERKENNING

heidemij advies

BIJLAGE 4

Toetsingskader VROM

| | | |
|---|---|---|
| Opdrachtgever | Mevr. Koopmans | |
| Lokatienummer | | |
| Projectnaam | Kloosterhof Vasse | |
| Projectnummer | 68490144 | |
| Lokatieadres | Kloosterhof te Vasse | |
| Humus | 3,70 | % |
| Lutum | 5,50 | % |

S : Streefwaarde
T : 0,5 x (S+I)-waarde
I : Interventiewaarde
Sst : Streefwaarde standaardbodem (bij 10% H, 25% L)
Tst : Idem 0,5 x (S+I)-waarde
Ist : Idem interventiewaarde

| | GROND (in mg / kg droge stof) | | | | | | WATER (in µg / liter) | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | *actuele bodem* | | | *standaardbodem* | | | | | |
| | S | T | I | Sst | Tst | Ist | S | T | I |
| **I metalen** | | | | | | | | | |
| cadmium (Cd) | 0,53 | 4,21 | 7,89 | 0,8 | 6 | 12 | 0,4 | 3 | 6 |
| chroom (Cr) | 61 | 146 | 232 | 100 | 240 | 380 | 1 | 16 | 30 |
| koper (Cu) | 21 | 64 | 108 | 36 | 113 | 190 | 15 | 45 | 75 |
| nikkel (Ni) | 16 | 54 | 93 | 35 | 123 | 210 | 15 | 45 | 75 |
| lood (Pb) | 59 | 214 | 369 | 85 | 308 | 530 | 15 | 45 | 75 |
| zink (Zn) | 72 | 221 | 371 | 140 | 430 | 720 | 65 | 433 | 800 |
| kwik (hg) | 0,22 | 3,84 | 7,45 | 0,3 | 5 | 10 | 0,1 | 0 | 0 |
| arseen (As) | 19 | 27 | 35 | 29 | 42 | 55 | 10 | 35 | 60 |
| barium (Ba) | 74 | 153 | 232 | 200 | 413 | 625 | 50 | 338 | 625 |
| cobalt (Co) | 8 | 51 | 94 | 20 | 130 | 240 | 20 | 60 | 100 |
| molybdeen (Mo) | 10 | 105 | 200 | 10 | 105 | 200 | 5 | 153 | 300 |
| **II anorganische verbindingen** | | | | | | | | | |
| cyaniden - vrij | 1 | 11 | 20 | 1 | 11 | 20 | 5 | 753 | 1500 |
| cyaniden - complex (pH<5) | 5 | 328 | 650 | 5 | 328 | 650 | 10 | 755 | 1500 |
| cyaniden - complex (pH>5) | 5 | 28 | 50 | 5 | 28 | 50 | 10 | 755 | 1500 |
| thiocyanaten | | 10 | 20 | | 10 | 20 | | 750 | 1500 |
| **III aromatische verbindingen** | | | | | | | | | |
| benzeen | 0,02 | 0,2 | 0,4 | 0,05 | 0,5 | 1 | 0,2 | 15 | 30 |
| tolueen | 0,02 | 24 | 48 | 0,05 | 65 | 130 | 0,2 | 500 | 1000 |
| ethylbenzeen | 0,02 | 9 | 19 | 0,05 | 25 | 50 | 0,2 | 75 | 150 |
| xyleen | 0,02 | 5 | 9 | 0,05 | 13 | 25 | 0,2 | 35 | 70 |
| fenol | 0,02 | 7 | 15 | 0,05 | 20 | 40 | 0,2 | 1000 | 2000 |
| cresolen | | 0,9 | 2 | | 2,5 | 5 | (d) | 100 | 200 |
| catechol | | 3,7 | 7 | | 10 | 20 | | 625 | 1250 |
| resorcinol | | 1,9 | 4 | | 5 | 10 | | 300 | 600 |
| hydrochinon | | 1,9 | 4 | | 5 | 10 | | 400 | 800 |
| **IV polycyclische aromatische koolwaterstoffen** | | | | | | | | | |
| PAK (som van 10) | 0,4 | 20 | 40 | 1,0 | 21 | 40 | | | |
| naftaleen | | | | | | | 0,1 | 35 | 70 |
| fenantreen | | | | | | | 0,02 | 2,5 | 5 |
| antraceen | | | | | | | 0,02 | 2,5 | 5 |
| fluorantheen | | | | | | | 0,005 | 0,5 | 1 |
| benzo(a)antraceen | | | | | | | 0,002 | 0,25 | 0,5 |
| chryseen | | | | | | | 0,002 | 0,03 | 0,05 |
| benzo(a)pyreen | | | | | | | 0,001 | 0,03 | 0,05 |
| benzo(k)fluorantheen | | | | | | | 0,001 | 0,03 | 0,05 |
| benzo(ghi)perylleen | | | | | | | 0,0002 | 0,03 | 0,05 |
| ideno(1,2,3 cd)pyreen | | | | | | | 0,0004 | 0,03 | 0,05 |
| **V Gechloreerde koolwaterstoffen** | | | | | | | | | |
| 1,2 - dichloorethaan | | 0,74 | 1,48 | | 2 | 4 | 0,01 | 200 | 400 |
| dichloormethaan | (d) | 3,7 | 7,4 | (d) | 10,0 | 20 | 0,01 | 500 | 1000 |
| tetrachloormethaan | 0,000 | 0,2 | 0,37 | 0,001 | 0,5 | 1 | 0,01 | 5 | 10 |
| tetrachlooretheen | 0,00 | 0,7 | 1,48 | 0,01 | 2,0 | 4 | 0,01 | 20 | 40 |
| trichloormethaan | 0,000 | 1,9 | 3,7 | 0,001 | 5,0 | 10 | 0,01 | 200 | 400 |
| trichlooretheen | 0,000 | 11,1 | 22,2 | 0,001 | 30,0 | 60 | 0,01 | 250 | 500 |
| vinylchloride | | 0,02 | 0,037 | | 0,05 | 0,1 | | 0,35 | 0,7 |
| chloorbenzeen (som) | | 5,6 | 11,1 | | 15,0 | 30 | | | |
| monochloorbenzeen | | | | (d) | | | 0,01 | 90 | 180 |
| dichloorbenzenen (som) | 0,00 | | | 0,01 | | | 0,01 | 25 | 50 |
| trichloorbenzenen (som) | 0,00 | | | 0,01 | | | 0,01 | 5 | 10 |
| tetrachloorbenzenen (som) | 0,00 | | | 0,01 | | | 0,01 | 1,26 | 2,5 |
| pentachloorbenzeen | 0,0009 | | | 0,0025 | | | 0,01 | 1 | 1 |
| hexachloorbenzeen | 0,0009 | | | 0,0025 | | | 0,01 | 0,26 | 0,5 |
| chloorfenolen (som) | | 1,9 | 4 | | 5,0 | 10 | | | |
| monochloorfenolen (som) | 0,0009 | | | 0,0025 | | | 0,25 | 50 | 100 |
| dichloorfenolen (som) | 0,001 | | | 0,003 | | | 0,08 | 15 | 30 |
| trichloorfenolen (som) | 0,000 | | | 0,001 | | | 0,025 | 5 | 10 |
| tetrachloorfenolen (som) | 0,000 | | | 0,001 | | | 0,01 | 5 | 10 |
| pentachloorfenol | 0,001 | 0,9 | 2 | 0,002 | 2,5 | 5 | 0,02 | 2 | 3 |
| chloornaftaleen | | 1,9 | 4 | | 5,0 | 10 | | 3 | 6 |
| polychloorbifenylen (som) | 0,01 | 0,2 | 0 | 0,02 | 0,5 | 1 | 0,01 | 0,01 | 0,01 |
| **VI Bestrijdingsmiddelen** | | | | | | | | | |
| DDT/DDD/DDE | 0,0009 | 0,7 | 1 | 0,0025 | 2,0 | 4 | (d) | 0,005 | 0,01 |
| drins | | 0,7 | 1 | | 2,0 | 4 | | 0,05 | 0,1 |
| aldrin | 0,0009 | | | 0,0025 | | | (d) | | |
| dieldrin | 0,0002 | | | 0,0005 | | | 0,00002 | | |
| endrin | 0,000 | | | 0,001 | | | (d) | | |
| HCH-verbindingen | | 0,4 | 1 | | 1,0 | 2 | | 0,5 | 1 |
| alfa-HCH | 0,0009 | | | 0,0025 | | | (d) | | |
| beta-HCH | 0,000 | | | 0,001 | | | (d) | | |
| gamma-HCH | 0,000019 | | | 0,00005 | | | 0,00002 | | |
| carbaryl | | 0,9 | 2 | | 2,5 | 5 | 0,01 | 0,06 | 0,1 |
| carbofuran | | 0,4 | 1 | | 1,0 | 2 | 0,01 | 0,06 | 0,1 |
| maneb | | 6,5 | 13 | | 17,5 | 35 | (d) | 0,05 | 0,1 |
| atrazin | 0,000019 | 1,1 | 2 | 0,00005 | 3,0 | 6 | 0,0075 | 75 | 150 |
| **VII Overige verontreinigingen** | | | | | | | | | |
| minerale olie | 18,5 | 934 | 1850 | 50,0 | 2525 | 5000 | 50 | 325 | 600 |
| cyclohexanon | 0,0 | 50 | 100 | 0,1 | 135 | 270 | 0,5 | 7500 | 15000 |
| ftalaten (som) | 0,0 | 11 | 22 | 0,1 | 30 | 60 | 0,5 | 2,8 | 5 |
| pyridine | 0,0 | 0,2 | 0 | 0,1 | 0,6 | 1 | 0,5 | 1,8 | 3 |
| styreen | 0,0 | 19 | 37 | 0,1 | 50 | 100 | 0,5 | 150 | 300 |
| tetrahydrofuran | 0,0 | 0,09 | 0,1 | 0,1 | 0,25 | 0,4 | 0,5 | 0,8 | 1 |
| tetrahydrothiofeen | 0,0 | 17 | 33 | 0,1 | 45 | 90 | 0,5 | 15 | 30 |

heidemij advies

BIJLAGE 5

Tabel Onderzoeksinformatie

heidemij advies

Tabel Onderzoeksinformatie: **projectnummer** 684-90144

| Verkennend bodemonderzoek bouwlocatie Kloosterhof te Vasse | |
|---|---|
| **Algemeen** | |
| Uitvoerend adviesbureau | Heidemij Advies BV |
| Opzet en uitvoering | Conform: NVN 5740, na overleg met gemeente |
| Opdrachtgever | mevrouw Koopmans |
| Aanleiding bodemonderzoek | bouwlocatie |
| Doel van het bodemonderzoek | Aangeven of er vanwege een bodemverontreiniging belemmeringen bestaan tegen het in gebruik nemen van de locatie |
| Oppervlakte van de onderzoekslocatie | circa 800 $m^2$ |
| Huidig gebruik van locatie | onbebouwd, braakliggend terrein |
| Toekomstig gebruik van locatie | woningbouw |
| Hebben er activiteiten of calamiteiten op de locatie plaatsgevonden, die de kans op bodemverontreiniging verhogen | Nee, middels informatie van de opdrachtgever |
| Gestelde hypothese op basis van vooronderzoek | onverdacht |
| **Veldonderzoek** | |
| Is op de locatie inpandig geboord | Nee |
| Aantal verrichte handboringen tot 0,5 m-mv met codering | 5 (boring 001, 002, 004, 005, 006) |
| Aantal verrichte handboringen tot 5 m-mv met codering | 1 (boring 003) |
| Aantal geplaatste peilbuizen met codering | geen |
| Is er een week wachttijd na plaatsing van de peilbuis inachtgenomen | Niet van toepassing |
| Actuele grondwaterstand ten opzichte van maaiveld | dieper dan 5 m minus maaiveld (m-mv) |
| Het aangetroffen globale bodemprofiel tot circa 2,0 m-mv | 0,0 - 1,0 m-mv: zand met enige puinresten<br>1,0 - 5,0 m-mv: zand |
| Het bepaalde humus (H) en lutum (L) percentage van de grond | Bovengrond: H = 3,7 %, L = 5,5 % |

heidemij advies

Vervolg tabel Onderzoeksinformatie: **projectnummer** 684-90144

| Verkennend bodemonderzoek bouwlocatie Kloosterhof te Vasse | |
|---|---|
| **Veldonderzoek** | |
| Zijn er uit de vrijkomende grond zintuiglijk noemenswaardige verontreinigingsindicaties waargenomen | Nee |
| Zijn er overige zaken waargenomen die wijzen op een mogelijke bodemverontreiniging | Nee |
| **Laboratoriumonderzoek** | |
| Door wie is het laboratoriumonderzoek uitgevoerd | Milieulaboratorium Pro Analyse BV te Barneveld |
| Aantal mengmonsters van de bovengrond (0,0 - 0,5 m-mv) dat is samengesteld | 1 |
| Aantal mengmonsters van de ondergrond (0,5 - 2,0 m-mv) dat is samengesteld | 1 |
| Het bovengrondmengmonster (0,0 - 0,5 m-mv) is samengesteld uit de boringen | 001 tot en met 003 |
| Het ondergrondmengmonster (0,5 - 2,0 m-mv) is samengesteld uit de boringen | 003 |
| Analysepakket grondmengmonster bovengrond | Standaard NVN-5740 analysepakket bovengrond inclusief organische stof en lutum |
| Analysepakket grondmengmonster ondergrond | Standaard NVN-5740 pakket ondergrond |
| Analysepakket grondwatermonster | N.v.t. |
| Gehanteerde toetsingskader | Circulaire "interventiewaarden bodemsanering" staatsblad 9 mei 1994 |

Heidemij Advies BV
Regio Oost

Keulenstraat 9
Postbus 6058
7401 JB Deventer
Telefoon 0570 - 690311
Telefax 0570 - 627141

# Bijlage 4 Verkennend bodemonderzoek 2017

VERKENNEND BODEMONDERZOEK

KLOOSTERHOF (ONG. NAAST NR. 24)

TE VASSE

Bodem

# Verkennend bodemonderzoek

# Kloosterhof (ong. naast nr. 24) te Vasse

| | |
|---|---|
| **Opdrachtgever** | Beusmans en Jansen Adviseurs<br>Steeg 12<br>5975 CE Sevenum |
| **Rapportnummer** | 3223.001 |
| **Versienummer** | D1 |
| **Status** | Eindrapportage |
| **Datum** | 28 februari 2017 |
| **Vestiging** | Overijssel<br>Wilhelm Röntgenstraat 7a<br>8013 NE Zwolle<br>038 - 7820540<br>zwolle@econsultancy.nl |
| **Opsteller** | drs. M.S.H. Niemarkt |
| **Paraaf** | |
| **Kwaliteitscontrole** | ing. H. Boesveld |
| **Paraaf** | |

*Kwaliteitszorg*
Econsultancy is lid van de Vereniging Kwaliteitsborging Bodembeheer (VKB). De VKB is een vereniging van bodemadvies- en -onderzoeksbureaus en heeft als doel kwaliteitsborging en continue verbetering van de dienstverlening van haar leden op het gebied van bodembeheer. Het VKB keurmerk geeft opdrachtgevers de zekerheid dat het uitvoerend bureau werkt conform de eisen die de VKB aan haar leden stelt op het gebied van competenties en integriteit van medewerkers en het toepassen van vigerende normen en onderzoeksprotocollen.

Econsultancy werkt volgens een dynamisch kwaliteitssysteem, zoals beschreven in het kwaliteitshandboek. Ons kwaliteitssysteem is gecertificeerd volgens de kwaliteitsborgingsnormen van de NEN-EN-ISO 9001:2008.

*Betrouwbaarheid*
Dit bodemonderzoek is op zorgvuldige wijze uitgevoerd conform de toepasselijke en van kracht zijnde regelgeving. Een bodemonderzoek wordt in zijn algemeenheid echter uitgevoerd door het steekproefsgewijs bemonsteren van de bodem, waardoor het, op basis van de resultaten van een bodemonderzoek, onmogelijk is garanties af te geven ten aanzien van de milieuhygiënische bodemkwaliteit. Daarnaast betreft het bodemonderzoek een momentopname. Econsultancy accepteert op voorhand geen aansprakelijkheid ten aanzien van mogelijke beslissingen die de opdrachtgever naar aanleiding van het door Econsultancy uitgevoerde bodemonderzoek neemt.

In dit kader dient ook opgemerkt te worden dat geraadpleegde bronnen niet altijd zonder fouten en volledig zijn. Daar Econsultancy voor het verkrijgen van historische informatie afhankelijk is van deze bronnen, kan Econsultancy niet instaan voor de juistheid en volledigheid van deze informatie.

# INHOUDSOPGAVE


1. INLEIDING ..... 1

2. VOORONDERZOEK ..... 1

2.1 Geraadpleegde bronnen ..... 1
2.2 Afbakening onderzoekslocatie vooronderzoek ..... 1
2.3 Historisch en huidig gebruik onderzoekslocatie ..... 2
2.4 Calamiteiten ..... 3
2.5 Uitgevoerd(e) bodemonderzoek(en) op de onderzoekslocatie ..... 3
2.6 Belendende percelen/terreindelen ..... 3
2.7 Terreininspectie ..... 3
2.8 Toekomstige situatie ..... 4
2.9 Informatie lokale of regionale achtergrondgehalten ..... 4
2.10 Bodemopbouw ..... 4
2.11 Geohydrologie ..... 4

3. CONCLUSIES VOORONDERZOEK (ONDERZOEKSOPZET) ..... 4

4. VELDWERK ..... 5

4.1 Algemeen ..... 5
4.2 Grondonderzoek ..... 5
4.2.1 Uitvoering veldwerk ..... 5
4.2.2 Zintuiglijke waarnemingen ..... 5

5. LABORATORIUMONDERZOEK ..... 6

5.1 Uitvoering analyses ..... 6
5.2 Toetsingskader ..... 6
5.3 Resultaten grondmonsters ..... 7

6. SAMENVATTING, CONCLUSIES EN ADVIES ..... 8


**BIJLAGEN:**


1. - Topografische ligging van de locatie
2a. - Locatieschets
2b. - Foto's onderzoekslocatie
2c. - Kadastrale gegevens
3. - Boorprofielen
4a. - Analysecertificaten
4b. - Getoetste analyseresultaten
5. - Toetsingskader Circulaire bodemsanering
6. - Geraadpleegde bronnen
7. - Voorgaand bodemonderzoek
8. - Regionale achtergrondgehalten

# 1. INLEIDING

Econsultancy heeft van Beusmans en Jansen Adviseurs opdracht gekregen voor het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek aan de Kloosterhof (ong. naast nr. 24) te Vasse.

Het bodemonderzoek is uitgevoerd in het kader van de Bouwverordening.

Het verkennend bodemonderzoek (NEN 5740) heeft tot doel met een relatief geringe onderzoeksinspanning vast te stellen of op de onderzoekslocatie een grond- en/of grondwaterverontreiniging aanwezig is, teneinde te bepalen of er milieuhygiënische belemmeringen zijn voor de nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

Het vooronderzoek is verricht conform de NEN 5725:2009 "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek". Het bodemonderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5740:2009 "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond".

Het veldwerk en de bemonstering zijn verricht onder certificaat op grond van de BRL SIKB 2000 "Veldwerk bij milieuhygiënisch bodem- en waterbodemonderzoek", protocol 2001. De analyseresultaten zijn getoetst aan het toetsingskader van het ministerie van Infrastructuur en Milieu (Circulaire bodemsanering 2013) en aan de achtergrondwaarden voor grond uit de Regeling bodemkwaliteit (bijlage B, tabel 1), VROM, 2007.

Econsultancy is onder meer gecertificeerd voor protocol 2001 van de BRL SIKB 2000. In dat kader verklaart Econsultancy geen eigenaar van de onderzoekslocatie te zijn of te worden.

# 2. VOORONDERZOEK

## 2.1 Geraadpleegde bronnen

De informatie over de onderzoekslocatie is gebaseerd op de bij de gemeente Tubbergen aanwezige informatie (contactpersoon mevrouw S. Brilhuis), informatie verkregen van de opdrachtgever (mevrouw J. Beusmans) en informatie verkregen uit de op 7 februari 2017 uitgevoerde terreininspectie.

Van de locatie en de directe omgeving zijn uit verschillende informatiebronnen gegevens verzameld over:

- ➞ het historische, huidige en toekomstige gebruik;
- ➞ eventuele calamiteiten;
- ➞ eventueel eerder uitgevoerde bodemonderzoeken;
- ➞ de bodemopbouw en geohydrologie;
- ➞ verhardingen (geen kabels en leidingen verwacht).

Bijlage 6 geeft een overzicht van de geraadpleegde bronnen.

## 2.2 Afbakening onderzoekslocatie vooronderzoek

Het vooronderzoek omvat de onderzoekslocatie en de direct hieraan grenzende percelen en/of terreindelen binnen een afstand van 25 meter.

De onderzoekslocatie (± 830 m²) ligt aan de Kloosterhof (ong. naast nr. 24), in de kern van Vasse (zie bijlage 1).

Het perceel, waar de onderzoekslocatie deel van uitmaakt, is kadastraal bekend gemeente Tubbergen, sectie P, nummer 498 (zie bijlage 2c).

Volgens de topografische kaart van Nederland, kaartblad 28 F, (schaal 1:25.000), bevindt het maaiveld zich op een hoogte van circa 38 m +NAP en zijn de coördinaten van de onderzoekslocatie X = 253.265, Y = 495.110.

## 2.3 Historisch en huidig gebruik onderzoekslocatie

Volgens historisch kaartmateriaal uit de periode 1850 - 2015 was de locatie, alsmede de omgeving ervan, destijds in agrarisch gebruik (akker) en werd extensief bewoond. Tot circa 1975 is dit gebruik van de onderzoekslocatie niet wezenlijk veranderd.

Voor zover bij de opdrachtgever en de gemeente Tubbergen bekend, heeft er op de onderzoekslocatie nimmer opslag van oliehoudende producten in ondergrondse of bovengrondse tanks plaatsgevonden. Ook zijn er geen gegevens bekend omtrent overige potentieel bodembedreigende activiteiten op de onderzoekslocatie.

Er zijn geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten.

Uit bestudering van luchtfoto's en historisch kaartmateriaal blijkt dat de verkaveling sinds circa 1988 niet veranderd is. Verder blijkt uit de geraadpleegde bronnen geen aanwezigheid van ophogingen, dempingen of stortingen. De onderzoekslocatie is geheel onbebouwd en onverhard. Voor zover bekend is de onderzoekslocatie nimmer bebouwd geweest. Momenteel bevindt zich in de noordwesthoek van het perceel een klein dennenbosje. Verder is de locatie braakliggend.

Tabel I geeft een beschrijving van de onderzoekslocatie in verschillende periodes.

***Tabel I. Historisch gebruik van de onderzoekslocatie (periode 1850-heden)***

| Bron | Jaartal | Omschrijving onderzoekslocatie | Bijzonderheden/ directe omgeving |
|---|---|---|---|
| topografische kaart | 1850 | Over de locatie loopt een weg/pad (?) vermoedelijk betreft het de Manderseweg die niet goed op kaart is weergegeven) | Akkers / es, geen bebouwing |
| topografische kaart | 1900 | Idem | Idem |
| topografische kaart | 1950 | Akkers / es, geen bebouwing | Begin van enige bebouwing langs de Manderseweg ten westen van de locatie |
| topografische kaart | 1970 | Idem | Geen veranderingen |
| topografische kaart | 1988 | Braakliggend terrein | Nieuwbouw woningen ten oosten van de locatie (de woning dateert van 1977) |
| topografische kaart | 2005 | Idem | Geen veranderingen |
| luchtfoto | 2009 | Geheel onbebouwd, bosje op noordwestelijk deel van het perceel, gras en struiken | Woningen met tuin |
| topografische kaart | 2010 | Geen veranderingen | Idem |
| luchtfoto | 2014 -2016 | Geheel onbebouwd, bosje op noordwestelijk deel van het perceel, gras en struiken | Idem |

In bijlage 2a is de huidige situatie op een locatieschets weergegeven. Bijlage 2b bevat enkele foto's van de onderzoekslocatie.

## 2.4 Calamiteiten

Voor zover bij de opdrachtgever bekend hebben zich op de onderzoekslocatie in het verleden geen calamiteiten met een bodembedreigend karakter voorgedaan. Ook uit informatie van de gemeente Tubbergen blijkt niet dat er zich in het verleden bodembedreigende calamiteiten hebben voorgedaan.

## 2.5 Uitgevoerd(e) bodemonderzoek(en) op de onderzoekslocatie

In oktober 1996 heeft het ingenieursbureau Heidemij advies een indicatief milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd op de onderzoekslocatie (rapportnummer 684-90144, zie bijlage 7). Het doel van dit onderzoek was na te gaan of er milieuhygiënische belemmeringen voor de nieuwbouw bestonden. Er is destijds uitgegaan van een niet-verdachte locatie. De grond bleek niet verontreinigd te zijn met de geanalyseerde parameters. De milieuhygiënische kwaliteit van het grondwater is destijds niet bepaald wegens een grondwaterstand dieper dan 5 m -mv.

## 2.6 Belendende percelen/terreindelen

De onderzoekslocatie is gelegen in de bebouwde kom van Vasse. De onderzoekslocatie is gelegen in een van oorsprong agrarisch gebied dat vanaf circa 1975 geleidelijk een woonfunctie kreeg.

In bijlage 6 zijn de geraadpleegde informatiebronnen voor de omliggende terreindelen en belendende percelen binnen 25 meter van de onderzoekslocatie opgenomen. Het bodemgebruik van de omliggende terreindelen is als volgt:

Aan de noordzijde van de onderzoekslocatie bevindt zich de openbare weg. In de overige richtingen grenst de onderzoekslocatie aan woonhuizen en bijbehorende siertuinen.

Van de aangrenzende terreindelen en/of percelen zijn geen bodemonderzoeksgegevens bij Econsultancy bekend. Uit de verzamelde informatie blijkt niet dat er vanuit de omliggende percelen grensoverschrijdende verontreinigingen zijn te verwachten.

De huidige eigenaar van de onderzoekslocatie is niets bekend omtrent potentieel bodembedreigende activiteiten op aangrenzende percelen. Er vinden geen industriële activiteiten in de directe omgeving van de onderzoekslocatie plaats.

## 2.7 Terreininspectie

Voorafgaand aan het bodemonderzoek is er een terreininspectie uitgevoerd. Deze is gericht op de identificatie van bronnen, die mogelijk hebben geleid of kunnen leiden tot een grond- en/of grondwaterverontreiniging.

De tijdens de terreininspectie aangetroffen situatie komt overeen met de locatiegegevens, zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 2.3. Op de onderzoekslocatie zijn geen mogelijke bronnen voor een grond- en/of grondwaterverontreiniging aangetroffen. Op het maaiveld zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen.

## 2.8 Toekomstige situatie

De initiatiefnemer is voornemens een woonhuis op de locatie te bouwen.

## 2.9 Informatie lokale of regionale achtergrondgehalten

De gemeente Tubbergen heeft de lokale achtergrondgehalten van een aantal metalen, PAK, PCB en minerale olie voor grond vastgesteld. De onderzoekslocatie ligt binnen de kwaliteitszone 'Wonen na 1945'. Binnen deze regio komen in de bovengrond verhoogde gehalten aan PAK voor (zie bijlage 8).

## 2.10 Bodemopbouw

De onderzoekslocatie ligt volgens de bodemkaart van Nederland (schaal 1:50.000), in een niet-gekarteerd gebied. De dichtstbijzijnde kaarteenheid betreft een hoge zwarte enkeerdgrond, die volgens de Stichting voor Bodemkartering voornamelijk is opgebouwd uit lemig fijn zand. De afzettingen, waarin deze bodem is ontstaan, behoren geologisch gezien tot de Formatie van Drente.

## 2.11 Geohydrologie

De onderzoekslocatie bevindt zich op het Oost-Nederlandse Plateau. Het Oost-Nederlandse Plateau helt naar het noordwesten en wordt begrensd door het Pleistocene bekken. De geologische opbouw van het gebied is zeer gecompliceerd. De ondergrond bestaat uit mesozoïsche en tertiaire sedimenten, die langs een overwegend van noordwest naar zuidoost lopend breukensysteem zijn opgeheven, dan wel verzonken. Deze sedimenten zijn deels geërodeerd en later afgedekt met kwartaire sedimenten.

Het eerste watervoerend pakket heeft een dikte van ± 13 m en wordt gevormd door de grove en grindrijke zanden van de Formatie van Drente. Deze glaciofluviatiele formatie bestaat uit overwegend goed doorlatende afzettingen. Het eerste watervoerend pakket wordt aan de onderzijde begrensd door complex gestuwde afzettingen.

De gemiddelde stand van het freatisch grondwater bedraagt ± 34 m +NAP, waardoor het grondwater zich op ± 4 m -mv zou bevinden. Het water van het eerste watervoerend pakket stroomt volgens gegevens van digitale wateratlas van de provincie Overijssel, in westelijke richting.

Op een afstand van ± 2,5 kilometer ten noordwesten van de onderzoekslocatie ligt het pompstation Manderveen. De onttrekking van dit pompstation heeft waarschijnlijk geen of slechts een beperkte invloed op de grondwaterstroming van het freatisch grondwater. De onderzoekslocatie ligt niet in een grondwaterbeschermings- en/of grondwaterwingebied.

# 3. CONCLUSIES VOORONDERZOEK (ONDERZOEKSOPZET)

Uit het vooronderzoek blijkt dat er geen sprake is van bodembelasting, anders dan een regionale of landelijke diffuse achtergrondbelasting in de grond en het grondwater. Op de locatie worden geen verontreinigende stoffen verwacht in gehalten boven de landelijk of regionaal geldende achtergrondwaarde voor grond en/of de streefwaarde voor grondwater. Dit geldt zowel voor natuurlijke achtergrondgehalten als voor "antropogene" achtergrondgehalten, waarvan de oorzaak niet eenduidig is aan te wijzen.

Op basis van het vooronderzoek is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie "onverdacht" (ONV). Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is.

# 4. VELDWERK

## 4.1 Algemeen

Het veldwerk van het verkennend bodemonderzoek omvat het zintuiglijk beoordelen van aanwezige bodemlagen door middel van het handmatig opboren van bodemmateriaal. De aanwezige bodemlagen worden hierbij nauwkeurig beschreven en de posities van de betreffende monstername-punten worden op kaart vastgelegd. Dit is beschreven in paragraaf 4.2. De zintuiglijke beoordeling van de grond vormt de basis van de keuzes bij de inzet van de chemische analyse, zoals beschreven in hoofdstuk 5.

Tijdens het opstellen van het boorplan is rekening gehouden met de doelstellingen en de richtlijnen, die geformuleerd zijn in de inleiding. Daarnaast is rekening gehouden met de gegevens voortvloeiend uit het vooronderzoek en de ligging van kabels en leidingen. Daar het grondwater zich dieper dan 5,0 m -mv bevindt, heeft er conform de NEN 5740 geen grondwateronderzoek plaatsgevonden. Bijlage 2a bevat de locatieschets met daarop aangegeven de situering van de boorpunten. In bijlage 3 zijn de boorprofielen opgenomen.

## 4.2 Grondonderzoek

### 4.2.1 Uitvoering veldwerk

Het veldwerk is op 13 februari 2017 uitgevoerd onder kwaliteitsverantwoordelijkheid van de heer M. Krijgsman. Deze medewerker van Econsultancy in staat geregistreerd als ervaren veldwerker voor het protocol 2001 van de BRL SIKB 2000 "Veldwerk bij milieuhygiënisch bodem- en waterbodemonderzoek".

In het totaal zijn er met behulp van een edelmanboor 6 boringen geplaatst; 4 boringen tot 0,5 m -mv, 1 boring tot 2,0 m -mv en 1 boring tot 5,0 m -mv. Van het opgeboorde materiaal is een boorbeschrijving conform de NEN 5104 gemaakt en zijn er grondmonsters genomen over trajecten van ten hoogste 0,5 m, waarbij bodemlagen met verontreinigingskenmerken of een afwijkende textuur separaat bemonsterd zijn.

### 4.2.2 Zintuiglijke waarnemingen

De bovengrond bestaat uit matig humeus, zwak siltig, matig fijn zand. De ondergrond bestaat tot 1,4 m -mv eveneens uit matig humeus, zwak siltig, matig fijn zand. Vanaf 1,4 m -mv tot 4,5 m -mv bestaat de ondergrond uit zwak siltig, matig fijn zand. Vanaf 1,4 m -mv is de ondergrond plaatselijk sterk oerhoudend. Vanaf 4,5 m -mv bestaat de ondergrond uit zwak siltig, matig grof zand.

In het opgeboorde materiaal zijn zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen. Tijdens de veldwerkzaamheden zijn op het maaiveld van de onderzoekslocatie, alsmede in de bodem, geen asbestverdachte materialen aangetroffen. Hierbij wordt opgemerkt dat gelet op de doelstelling van het onderzoek de veldwerkzaamheden niet conform de NEN 5707 ("Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond") zijn uitgevoerd. De uitkomst van het onderzoek is met betrekking tot de parameter asbest derhalve indicatief.

# 5. LABORATORIUMONDERZOEK

## 5.1 Uitvoering analyses

Alle grondmonsters zijn aangeboden aan een laboratorium dat is erkend door de Raad voor Accreditatie en AS3000-geaccrediteerd is voor milieuhygiënisch bodemonderzoek. In het laboratorium zijn in totaal 2 grondmengmonsters samengesteld (1 grondmengmonster van de bovengrond en 1 grondmengmonster van de ondergrond). De 2 grondmengmonsters zijn geanalyseerd op het volgende pakket:

- *standaardpakket (grond):*
  droge stof, lutum- en organisch stofgehalte, metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink), polychloorbifenylen (PCB), polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) en minerale olie.

Tabel II geeft een overzicht van de samenstelling van de grondmengmonsters en de analysepakketten.

***Tabel II. Overzicht van de samenstelling van de grondmengmonsters en de analysepakketten***

| Grondmeng-monster | Traject (cm -mv) | Analysepakket | Bijzonderheden |
|---|---|---|---|
| MM1 | 01 (0-50) + 02 (0-50) + 03 (0-50) + 04 (0-50) + 05 (0-50) + 06 (0-50) | standaardpakket | bovengrond (zintuiglijk schoon) |
| MM2 | 01 (50-100) + 01 (100-130) + 02 (50-100) + 02 (100-140) | standaardpakket | ondergrond (zintuiglijk schoon) |

## 5.2 Toetsingskader

De analyseresultaten zijn getoetst aan het toetsingskader van het ministerie van Infrastructuur en Milieu (Circulaire bodemsanering 2013) en aan de achtergrondwaarden voor grond uit de Regeling bodemkwaliteit (bijlage B, tabel 1), VROM, 2007. Het toetsingskader voor de beoordeling van de gehalten van verontreinigingen is gegeven in de toetsingstabel en bevat voor grond drie te onderscheiden waarden met de verschillende niveaus:

- *achtergrondwaarde:*
  deze waarde ("AW") geeft de gehalten aan 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;

- *tussenwaarde:*
  deze waarde ("T") is de helft van de som van de achtergrondwaarde en de interventiewaarde. De tussenwaarde is de concentratiegrens waarboven in beginsel nader onderzoek moet worden uitgevoerd, omdat het vermoeden van ernstige bodemverontreiniging bestaat;

- *interventiewaarde:*
  deze waarde ("I") geeft het niveau voor verontreinigingen in grond en grondwater aan waarboven ernstige vermindering of dreigende vermindering optreedt van de functionele eigenschappen, die de bodem heeft voor mens, plant of dier. Bij gehalten boven de interventiewaarde is er sprake van een sterke verontreiniging. Bij overschrijding van de interventiewaarde wordt vaak een nader onderzoek uitgevoerd om de ernst van de verontreiniging en de spoedeisendheid van de sanering te bepalen. Wanneer het boven de tussenwaarde of interventiewaarde gelegen gehalte een natuurlijke oorsprong heeft, is uitvoering van vervolgonderzoek meestal niet noodzakelijk.

In bijlage 5 is de toetsingstabel opgenomen uit de eerder genoemde circulaires. Deze bijlage bevat de achtergrondwaarden en de interventiewaarden voor een standaardbodem (10% organische stof en 25% lutum). De gemeten gehalten zijn door middel van een BoToVa-toetsing, met behulp van de door het laboratorium bepaalde waarden voor het organische stof- en lutumgehalte, omgerekend naar gehalten in een standaardbodem en vervolgens getoetst.

De gebruikte analysetechnieken zijn weergegeven op de certificaten in bijlage 4a. Om de mate van verontreiniging aan te geven wordt de volgende terminologie gebruikt:

Grond:
- niet verontreinigd: gehalte ≤ achtergrondwaarde en/of detectielimiet;
- licht verontreinigd: gehalte > achtergrondwaarde en ≤ tussenwaarde;
- matig verontreinigd: gehalte > tussenwaarde ≤ interventiewaarde;
- sterk verontreinigd: gehalte > interventiewaarde.

## 5.3 Resultaten grondmonsters

Tabel III geeft een overzicht van de parameters in de grond die de geldende toetsingskaders overschrijden.

***Tabel III. Overschrijdingen toetsingskaders grond***

| Grondmeng-monster | Traject (cm -mv) | Gehalte > AW (licht verontreinigd) | Gehalte > AW en lokale achtergrond-gehalte | Gehalte > T (matig verontreinigd) | Gehalte > I (sterk verontreinigd) |
|---|---|---|---|---|---|
| MM1 | 01 (0-50) +<br>02 (0-50) +<br>03 (0-50) +<br>04 (0-50) +<br>05 (0-50) +<br>06 (0-50) | PAK | - | - | - |
| MM2 | 01 (50-100) +<br>01 (100-130) +<br>02 (50-100) +<br>02 (100-140) | - | - | - | - |

Bijlage 4a bevat de door het laboratorium aangeleverde analysecertificaten. Bijlage 4b bevat de getoetste analyseresultaten.

## 6. SAMENVATTING, CONCLUSIES EN ADVIES

Econsultancy heeft in opdracht van Beusmans en Jansen Adviseurs een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd aan de Kloosterhof (ong. naast nr. 24) te Vasse.

Het bodemonderzoek is uitgevoerd in het kader van de Bouwverordening.

Op basis van het vooronderzoek is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie "onverdacht" (ONV). Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is.

De bovengrond bestaat uit matig humeus, zwak siltig, matig fijn zand. De ondergrond bestaat tot 1,4 m -mv eveneens uit matig humeus, zwak siltig, matig fijn zand. Vanaf 1,4 m -mv tot 4,5 m -mv bestaat de ondergrond uit zwak siltig, matig fijn zand. Vanaf 1,4 m -mv is de ondergrond plaatselijk sterk oerhoudend. Vanaf 4,5 m -mv bestaat de ondergrond uit zwak siltig, matig grof zand. In het opgeboorde materiaal zijn zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen.

Er zijn op basis van het vooronderzoek, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten.

De bovengrond is licht verontreinigd met PAK. Het PAK-gehalte bevindt zich onder de voor het gebied geldende achtergrondwaarde. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd.

Daar het grondwater zich dieper dan 5,0 m -mv bevindt, heeft er conform de NEN 5740 geen grondwateronderzoek plaatsgevonden.

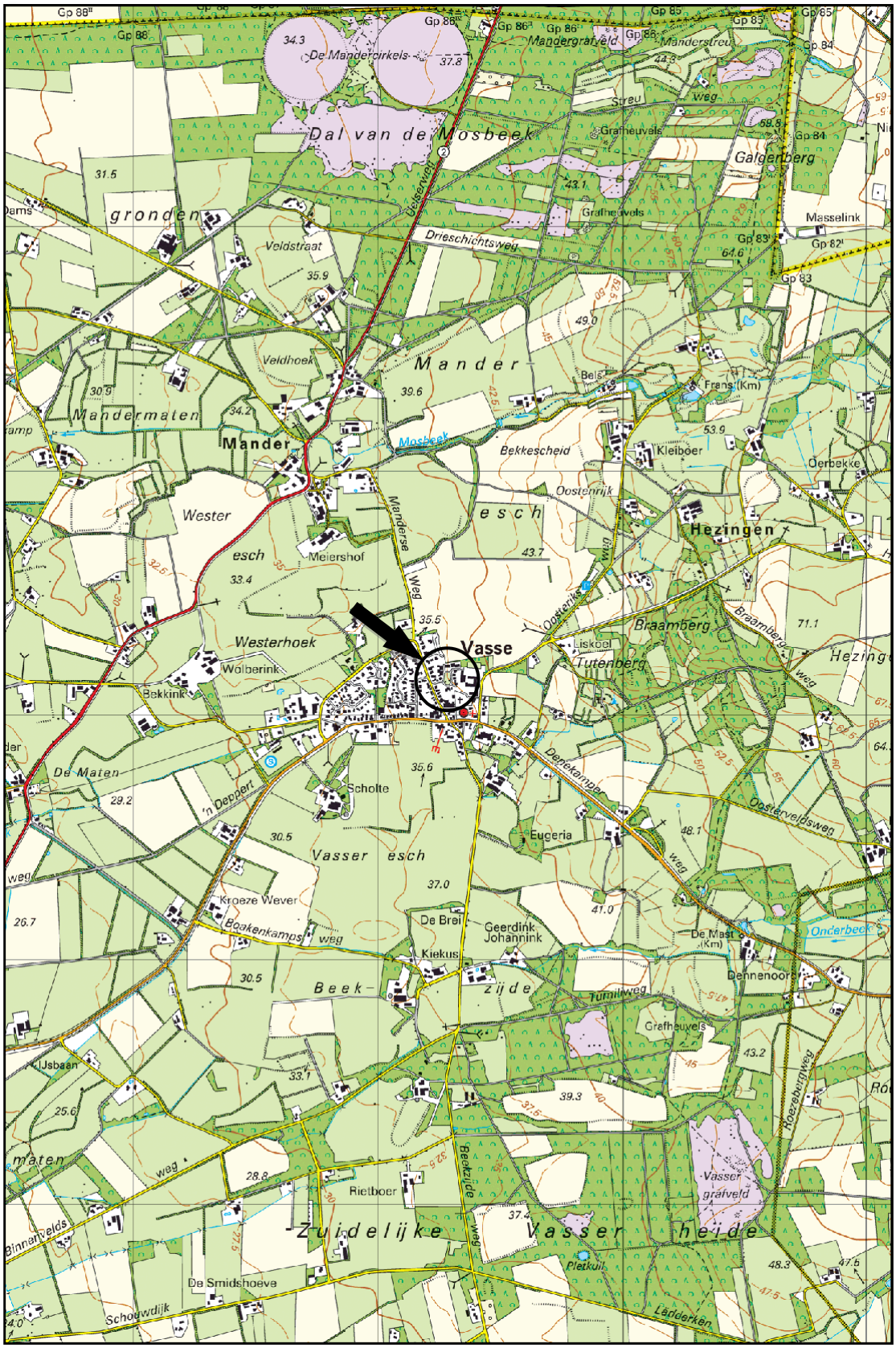
De onderzoeksresultaten komen, met uitzondering van het licht verhoogd gemeten gehalte PAK in de bovengrond, overeen met de resultaten van het eerder uitgevoerde bodemonderzoek.

De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "onverdacht" kan worden beschouwd wordt, op basis van de lichte verontreiniging van de bovengrond met PAK, verworpen. Echter, gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor de nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

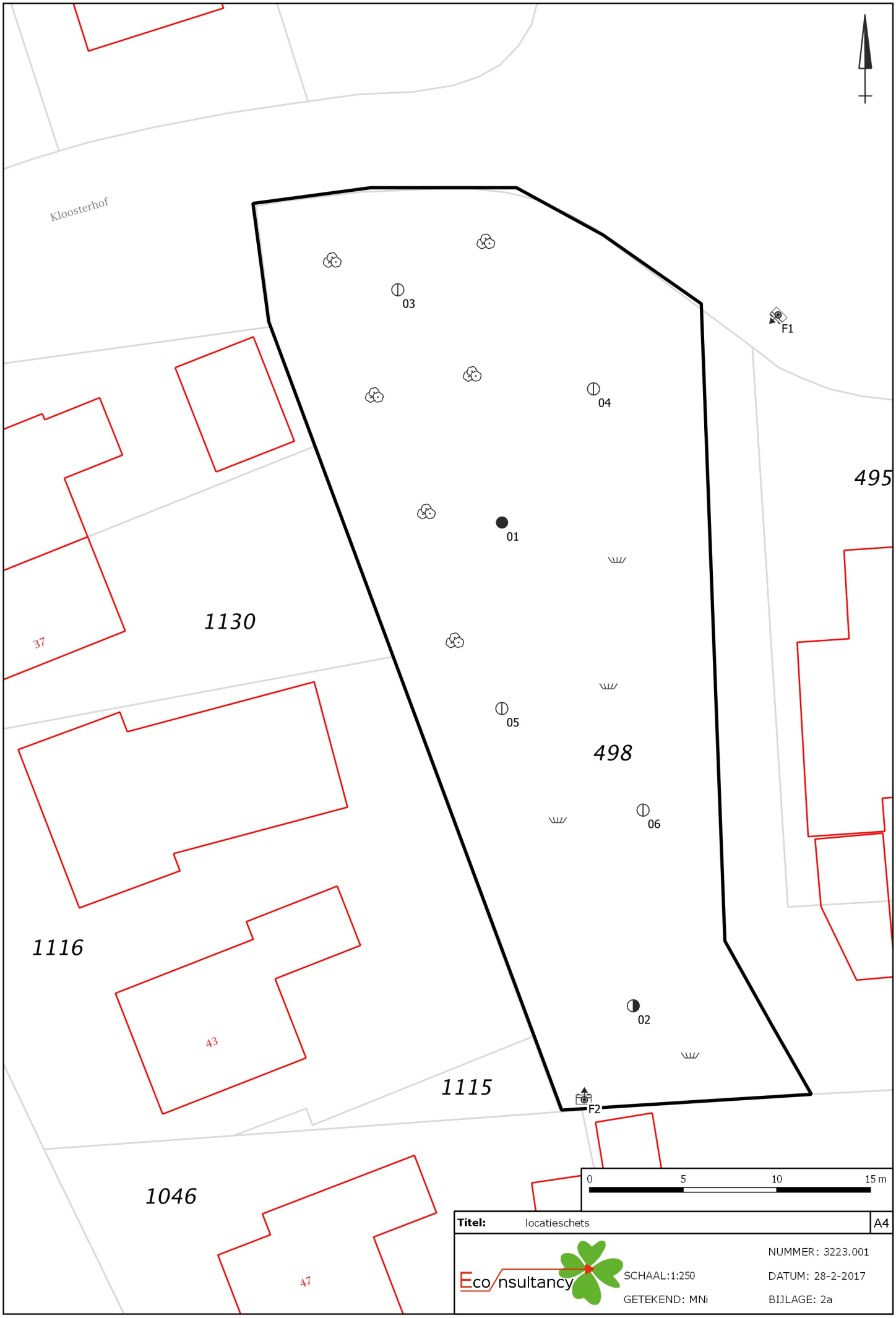
Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. De regels van het Besluit bodemkwaliteit zijn hierop mogelijk van toepassing.

Econsultancy
Zwolle, 28 februari 2017

# Bijlage 1 Topografische ligging van de locatie




*Schaal 1:25.000*
*Deze kaart is noordgericht*


Kloosterhof
03
04
01
05
06
02
F1
F2
495
498
1130
37
1116
43
1115
1046
47
0
5
10
15 m
Titel:
locatieschets
A4
Eco nsultancy
SCHAAL:1:250
GETEKEND: MNi
NUMMER: 3223.001
DATUM: 28-2-2017
BIJLAGE: 2a

# Legenda

| Boringen | |
|---|---|
| Omschrijving | Symbool |
| Boring tot 0,5 m -mv | |
| Boring tot 1,0 m -mv | |
| Boring tot 1,5 m -mv | |
| Boring tot 2,0 m -mv | |
| Boring tot 2,5 m -mv | |
| Boring tot 3,0 m -mv | |
| Boring tot 3,5 m -mv | |
| Boring tot 4,0 m -mv | |
| Boring tot 4,5 m -mv | |
| Boring tot 5,0 m -mv | |
| Peilbuis | |
| Peilbuis (diep) | |
| Voorgaande boring tot 0,5 m -mv | |
| Voorgaande boring tot 1,0 m -mv | |
| Voorgaande boring tot 1,5 m -mv | |
| Voorgaande boring tot 2,0 m -mv | |
| Voorgaande boring tot 2,5 m -mv | |
| Voorgaande boring tot 3,0 m -mv | |
| Voorgaande boring tot 3,5 m -mv | |
| Voorgaande boring tot 4,0 m -mv | |
| Voorgaande boring tot 4,5 m -mv | |
| Voorgaande boring tot 5,0 m -mv | |
| Voorgaande peilbuis | |
| Voorgaande peilbuis (diep) | |
| Kernboring 80 mm | |
| Kernboring 120 mm + boring tot 0,5 m -mv | |
| Kernboring 120 mm + boring tot 1,0 m -mv | |
| Kernboring 120 mm + boring tot 1,5 m -mv | |
| Kernboring 120 mm + boring tot 2,0 m -mv | |
| Kernboring 120 mm + boring tot 2,5 m -mv | |
| Kernboring 120 mm + boring tot 3,0 m -mv | |
| Kernboring 120 mm + boring tot 3,5 m -mv | |
| Kernboring 120 mm + boring tot 4,0 m -mv | |
| Kernboring 120 mm + boring tot 4,5 m -mv | |
| Kernboring 120 mm + boring tot 5,0 m -mv | |
| Kernboring 120 mm | |

| Boringen | |
|---|---|
| Omschrijving | Symbool |
| Asbestgat 30x30x50 | |
| Asbestgat 30x30x50 + boring tot 0,5 m -mv | |
| Asbestgat 30x30x50 + boring tot 1,0 m -mv | |
| Asbestgat 30x30x50 + boring tot 1,5 m -mv | |
| Asbestgat 30x30x50 + boring tot 2,0 m -mv | |
| Asbestgat 30x30x50 + boring tot 2,5 m -mv | |
| Asbestgat 30x30x50 + boring tot 3,0 m -mv | |
| Asbestgat 30x30x50 + boring tot 3,5 m -mv | |
| Asbestgat 30x30x50 + boring tot 4,0 m -mv | |
| Asbestgat 30x30x50 + boring tot 4,5 m -mv | |
| Asbestgat 30x30x50 + boring tot 5,0 m -mv | |
| Asbestgat 30x30x50 + peilbuis | |
| Asbestgat 30x30x50 + peilbuis (diep) | |
| Asbestgat 100x100x50 | |
| Asbestgat 100x100x50 + boring tot 0,5 m -mv | |
| Asbestgat 100x100x50 + boring tot 1,0 m -mv | |
| Asbestgat 100x100x50 + boring tot 1,5 m -mv | |
| Asbestgat 100x100x50 + boring tot 2,0 m -mv | |
| Asbestgat 100x100x50 + boring tot 2,5 m -mv | |
| Asbestgat 100x100x50 + boring tot 3,0 m -mv | |
| Asbestgat 100x100x50 + boring tot 3,5 m -mv | |
| Asbestgat 100x100x50 + boring tot 4,0 m -mv | |
| Asbestgat 100x100x50 + boring tot 4,5 m -mv | |
| Asbestgat 100x100x50 + boring tot 5,0 m -mv | |
| Asbestgat 100x100x50 + peilbuis | |
| Asbestgat 100x100x50 + peilbuis (diep) | |
| Kernboring + asbestgat 30x30 + Boring tot 0,5 m -mv + | |
| Kernboring + asbestgat 30x30 + Boring tot 1,0 m -mv + | |
| Kernboring + asbestgat 30x30 + Boring tot 1,5 m -mv + | |
| Kernboring + asbestgat 30x30 + Boring tot 2,0 m -mv + | |
| Kernboring + asbestgat 30x30 + Boring tot 2,5 m -mv + | |
| Kernboring + asbestgat 30x30 + Boring tot 3,0 m -mv + | |
| Kernboring + asbestgat 30x30 + Boring tot 3,5 m -mv + | |
| Kernboring + asbestgat 30x30 + Boring tot 4,0 m -mv + | |
| Kernboring + asbestgat 30x30 + Boring tot 4,5 m -mv + | |
| Kernboring + asbestgat 30x30 + Boring tot 5,0 m -mv + | |
| Kernboring + asbestgat 30x30 + peilbuis | |
| Kernboring + asbestgat 30x30 + peilbuis (diep) | |

| Symbolen | |
|---|---|
| Omschrijving | Symbool |
| Asfalt | |
| Beton | |
| Boom | |
| Bos | |
| Braak | |
| Depothoogte | X,X |
| Fotoname | |
| Mangat | |
| Gras | |
| Grind | |
| Haag | |
| Klinker | |
| Olie/vetafscheider | |
| Ontgravingsdiepte | -X,X |
| Ontluchtingspunt | |
| Onverhard | |
| Parkeerplaats | P |
| Pomp | |
| Puinverharding | |
| Sleuf 200x40x50cm | |
| Spoorbaan | |
| Stelconplaat | |
| Struik | |
| Talud | |
| Tegel | |
| Vloeistofdichte vloer | |
| Vulpunt | |
| Water | |
| Zeshoek tegel | |
| Zinkput | |
| Asbestverdacht plaatmateriaal op maaiveld | X |
| Hekwerk | |
| Toekomstige bebouwing | |
| Voormalige bebouwing | |
| Bebouwing | |
| Locatiegrens | |

| Verontreiniging | |
|---|---|
| Omschrijving | Symbool |
| Ontgravingsvak | |
| Niet verontreinigd | |
| AW/S-waarde contour | |
| T-waarde contour | |
| I-waarde contour | |
| Niet verontreinigd | |
| Licht verontreinigd | |
| Matig verontreinigd | |
| Sterk verontreinigd | |
| Verspreiding verontreiniging onbekend | ? |

# Bijlage 2b Foto's onderzoekslocatie

**Foto 1.** **13 februari 2017**

**Foto 2.** **13 februari 2017**

## Bijlage 2c Kadastrale gegevens

0 m 5 m 25 m

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, 27 februari 2017
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | TUBBERGEN |
| Sectie | P |
| Perceel | 498 |

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.

# Kadastraal bericht object

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

Kadaster

| | | |
|---|---|---|
| Betreft: | TUBBERGEN P 498 | 27-2-2017 |
| | Kloosteresweg TUBBERGEN | 14:42:14 |
| Uw referentie: | 3223.001/MNi | |
| Toestandsdatum: | 24-2-2017 | |

## Kadastraal object

| | |
|---|---|
| Kadastrale aanduiding: | **TUBBERGEN P 498** |
| Grootte: | 12 a 58 ca |
| Coördinaten: | 253267-495102 |
| Omschrijving kadastraal object: | ERF - TUIN |
| Locatie: | Kloosteresweg<br>TUBBERGEN<br>MANDERSEWG<br>VASSE |
| Ontstaan op: | 19-10-1989 |

## Publiekrechtelijke beperkingen

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

---

## Gerechtigde

## 1/4 EIGENDOM

Mevrouw **Margaretha Maria Gemma Koopmans**
Moeder Teresahof 4
6525 JW NIJMEGEN

| | |
|---|---|
| Geboren op: | 26-09-1958 |
| Geboren te: | TUBBERGEN |

(Persoonsgegevens zijn ontleend aan Basisregistratie Personen)

| | | |
|---|---|---|
| Recht ontleend aan: | **HYP4 11021/35 reeks ZWOLLE** | d.d. 12-4-2000 |
| Eerst genoemde object in brondocument: | TUBBERGEN P 498 | |

## Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT ONBEKEND

| | |
|---|---|
| Ontleend aan: | BSA 506/24004 reeks ZWOLLE d.d. 21-6-2005 |

---

## Gerechtigde

## 1/4 EIGENDOM

Mevrouw **Angela Maria Willibrorda Koopmans**
Prof van der Grintenstr 5
6524 RG NIJMEGEN

| | |
|---|---|
| Geboren op: | 30-05-1960 |
| Geboren te: | ALMELO |

(Persoonsgegevens zijn ontleend aan Basisregistratie Personen)

| | | |
|---|---|---|
| Recht ontleend aan: | **HYP4 11021/35 reeks ZWOLLE** | d.d. 12-4-2000 |
| Eerst genoemde object in brondocument: | TUBBERGEN P 498 | |

## Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT ONBEKEND

| | |
|---|---|
| Ontleend aan: | BSA 506/17005 reeks ZWOLLE d.d. 14-6-2005 |

---

## Gerechtigde

## 1/4 EIGENDOM

Mevrouw **Johanna Susanna Maria Koopmans**
Maaslandlaan 80
6004 GG WEERT

| | |
|---|---|
| Geboren op: | 12-12-1952 |
| Geboren te: | TUBBERGEN |

(Persoonsgegevens zijn ontleend aan Basisregistratie Personen)

Recht ontleend aan: **HYP4 11021/35 reeks ZWOLLE** d.d. 12-4-2000
Eerst genoemde object in brondocument: TUBBERGEN P 498

## Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT ONBEKEND
Ontleend aan: BSA 506/17009 reeks ZWOLLE d.d. 14-6-2005

---

## Gerechtigde

## 1/4 EIGENDOM

De heer **Bernardus Joseph Stephanus Koopmans**
Oude Kleefsebaan 14
6571 BG BERG EN DAL
Geboren op: 26-12-1954
Geboren te: TUBBERGEN
(Persoonsgegevens zijn ontleend aan Basisregistratie Personen)

Recht ontleend aan: **HYP4 11021/35 reeks ZWOLLE** d.d. 12-4-2000
Eerst genoemde object in brondocument: TUBBERGEN P 498

## Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT ONBEKEND
Ontleend aan: BSA 506/10005 reeks ZWOLLE d.d. 6-6-2005

---

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.

# Bijlage 3 Boorprofielen

## Legenda (conform NEN 5104)

### grind

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

### zand

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

### veen

- Veen, mineraalarm
- Veen, zwak kleïig
- Veen, sterk kleïig
- Veen, zwak zandig
- Veen, sterk zandig

### klei

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

### leem

- Leem, zwak zandig
- Leem, sterk zandig

### overige toevoegingen

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

### geur

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

### olie

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

### p.i.d.-waarde

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

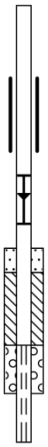
### monsters

- geroerd monster
- ongeroerd monster
- volumering

### overig

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

### peilbuis

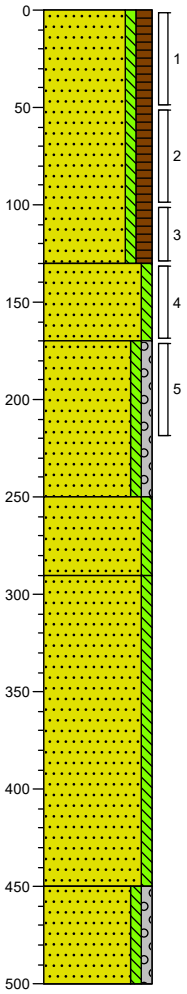


- blinde buis
- casing
- hoogste grondwaterstand
- gemiddelde grondwaterstand
- laagste grondwaterstand
- zand afdichting
- bentoniet/mikoliet/klei afdichting
- grind afdichting
- filter

# Bodemprofielen



## Boring: 01




0 — Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor

130 — Zand, matig fijn, zwak siltig, neutraalbeige, Edelmanboor

170 — Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak grindig, neutraalgeel, Edelmanboor

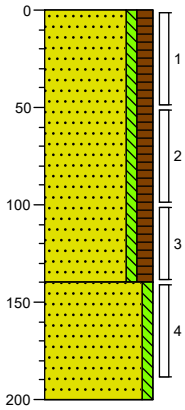
250 — Zand, zeer fijn, zwak siltig, donkergeel, Edelmanboor

290 — Zand, matig fijn, zwak siltig, neutraalgeel, Edelmanboor

450 — Zand, matig grof, zwak siltig, zwak grindig, geelwit, Edelmanboor

500

## Boring: 02



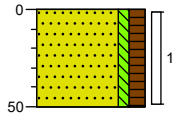

0 — braak

Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor

140 — Zand, matig fijn, zwak siltig, sterk oerhoudend, donker oranjegeel, Edelmanboor

200

## Boring: 03

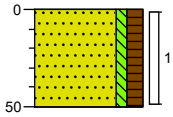



0 — bosgrond

Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor

50

## Boring: 04

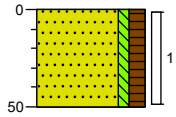



0 — bosgrond

Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor

50

## Boring: 05

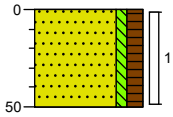



0 — bosgrond

Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor

50

## Boring: 06




0 — braak

Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, donkerbruin, Edelmanboor

50

Projectcode: 3223.001

*Boormeester: M. Krijgsman*

*Getekend volgens NEN 5104*

## Bijlage 4a Analysecertificaten

eurofins | analytico®

Econsultancy
T.a.v. M.S.H. Niemarkt
Fabriekstraat 19c
7005 AP DOETINCHEM

## Analysecertificaat

Datum: 17-Feb-2017

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

| | |
|---|---|
| Certificaatnummer/Versie | 2017017781/1 |
| Uw project/verslagnummer | 3223.001 |
| Uw projectnaam | |
| Uw ordernummer | |
| Monster(s) ontvangen | 13-Feb-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. LNE), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

eurofins — analytico®

## Analysecertificaat

| | | | |
|---|---|---|---|
| Uw project/verslagnummer | 3223.001 | Certificaatnummer/Versie | 2017017781/1 |
| Uw projectnaam | | Startdatum | 13-Feb-2017 |
| Uw ordernummer | | Rapportagedatum | 17-Feb-2017/16:58 |
| | | Bijlage | A,B,C |
| Monsternemer | M. Krijgsman | Pagina | 1/2 |
| Monstermatrix | Grond (AS3000) | | |

| | Analyse | Eenheid | 1 | 2 |
|---|---|---|---|---|
| | **Voorbehandeling** | | | |
| | Cryogeen malen AS3000 | | Uitgevoerd | Uitgevoerd |
| | **Bodemkundige analyses** | | | |
| S | Droge stof | % (m/m) | 89.5 | 89.7 |
| S | Organische stof | % (m/m) ds | 4.4 | 2.4 |
| Q | Gloeirest | % (m/m) ds | 95.4 | 97.4 |
| S | Korrelgrootte < 2 µm (Lutum) | % (m/m) ds | 3.5 | 3.7 |
| | **Metalen** | | | |
| S | Barium (Ba) | mg/kg ds | <20 | <20 |
| S | Cadmium (Cd) | mg/kg ds | <0.20 | <0.20 |
| S | Kobalt (Co) | mg/kg ds | <3.0 | <3.0 |
| S | Koper (Cu) | mg/kg ds | 7.6 | <5.0 |
| S | Kwik (Hg) | mg/kg ds | 0.066 | <0.050 |
| S | Molybdeen (Mo) | mg/kg ds | <1.5 | <1.5 |
| S | Nikkel (Ni) | mg/kg ds | <4.0 | <4.0 |
| S | Lood (Pb) | mg/kg ds | 23 | <10 |
| S | Zink (Zn) | mg/kg ds | <20 | <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 | 5.5 | <5.0 |
| | Minerale olie (C21-C30) | mg/kg ds | 19 | <11 |
| | Minerale olie (C30-C35) | mg/kg ds | 17 | 11 |
| | Minerale olie (C35-C40) | mg/kg ds | <6.0 | <6.0 |
| S | Minerale olie totaal (C10-C40) | mg/kg ds | 47 | <35 |
| | Chromatogram olie (GC) | | Zie bijl. | |
| | **Polychloorbifenylen, PCB** | | | |
| S | PCB 28 | mg/kg ds | <0.0010 | <0.0010 |
| S | PCB 52 | mg/kg ds | <0.0010 | <0.0010 |
| S | PCB 101 | mg/kg ds | <0.0010 | <0.0010 |

| Nr. | Monsteromschrijving | Datum monstername | Monster nr. |
|---|---|---|---|
| 1 | MM1 01 (0-50) 02 (0-50) 03 (0-50) 04 (0-50) 05 (0-50) 06 (0-50) | 13-Feb-2017 | 9396567 |
| 2 | MM2 01 (50-100) 01 (100-130) 02 (50-100) 02 (100-140) | 13-Feb-2017 | 9396568 |

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.**

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

TESTEN
RvA L010

eurofins — analytico®

## Analysecertificaat

| | | | |
|---|---|---|---|
| Uw project/verslagnummer | 3223.001 | Certificaatnummer/Versie | 2017017781/1 |
| Uw projectnaam | | Startdatum | 13-Feb-2017 |
| Uw ordernummer | | Rapportagedatum | 17-Feb-2017/16:58 |
| | | Bijlage | A,B,C |
| Monsternemer | M. Krijgsman | Pagina | 2/2 |
| Monstermatrix | Grond (AS3000) | | |

| | Analyse | Eenheid | 1 | 2 |
|---|---|---|---|---|
| S | PCB 118 | mg/kg ds | <0.0010 | <0.0010 |
| S | PCB 138 | mg/kg ds | 0.0010 2) | <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 | 0.0052 | 0.0049 1) |
| | **Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK** | | | |
| S | Naftaleen | mg/kg ds | 0.082 | <0.050 |
| S | Fenanthreen | mg/kg ds | 0.67 | <0.050 |
| S | Anthraceen | mg/kg ds | 0.17 | <0.050 |
| S | Fluorantheen | mg/kg ds | 0.87 | <0.050 |
| S | Benzo(a)anthraceen | mg/kg ds | 0.35 | <0.050 |
| S | Chryseen | mg/kg ds | 0.40 | <0.050 |
| S | Benzo(k)fluorantheen | mg/kg ds | 0.19 | <0.050 |
| S | Benzo(a)pyreen | mg/kg ds | 0.33 | <0.050 |
| S | Benzo(ghi)peryleen | mg/kg ds | 0.27 | <0.050 |
| S | Indeno(123-cd)pyreen | mg/kg ds | 0.24 | <0.050 |
| S | PAK VROM (10) (factor 0,7) | mg/kg ds | 3.6 | 0.35 1) |

| Nr. | Monsteromschrijving | Datum monstername | Monster nr. |
|---|---|---|---|
| 1 | MM1 01 (0-50) 02 (0-50) 03 (0-50) 04 (0-50) 05 (0-50) 06 (0-50) | 13-Feb-2017 | 9396567 |
| 2 | MM2 01 (50-100) 01 (100-130) 02 (50-100) 02 (100-140) | 13-Feb-2017 | 9396568 |

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.

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

TESTEN
RvA L010

eurofins | analytico®

**Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2017017781/1**



| Monster nr. | Boornr | Omschrijving | Van | Tot | Barcode | Monsteromschrijving |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 9396567 | 01 | 1 | 0 | 50 | 0533837990 | MM1 01 (0-50) 02 (0-50) 03 (0-5( |
| 9396567 | 02 | 1 | 0 | 50 | 0533837988 | |
| 9396567 | 03 | 1 | 0 | 50 | 0533837984 | |
| 9396567 | 04 | 1 | 0 | 50 | 0533837983 | |
| 9396567 | 05 | 1 | 0 | 50 | 0533837982 | |
| 9396567 | 06 | 1 | 0 | 50 | 0533837981 | |
| 9396568 | 01 | 2 | 50 | 100 | 0533837991 | MM2 01 (50-100) 01 (100-130) 0: |
| 9396568 | 02 | 2 | 50 | 100 | 0533837987 | |
| 9396568 | 01 | 3 | 100 | 130 | 0533837992 | |
| 9396568 | 02 | 3 | 100 | 140 | 0533837986 | |

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

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2017017781/1**



**Opmerking 1)**

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

**Opmerking 2)**

PCB 138 kan positief beïnvloed worden door PCB 163.

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

eurofins | analytico®

**Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2017017781/1**



| 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 |
| Chromatogram MO (GC) | W0202 | GC-FID | Gelijkw. 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

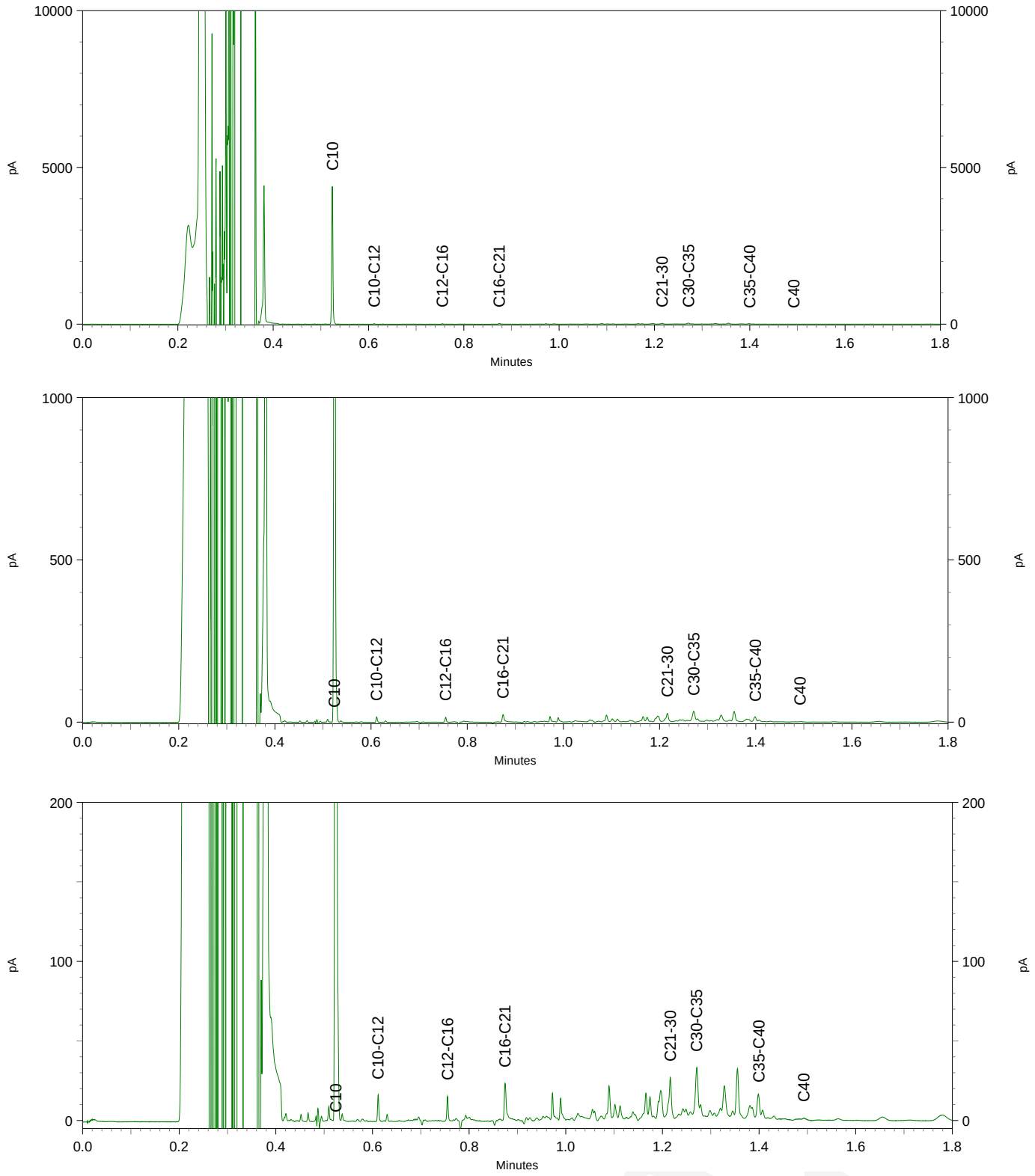
Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

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

# Chromatogram TPH/ Mineral Oil

Sample ID.: 9396567
Certificate no.: 2017017781
Sample description.: MM1 01 (0-50) 02 (0-50) 03 (0-50) 04 (0-50) 05 (0-
V



# Bijlage 4b Getoetste analyseresultaten

**BoToVa T12 Toetsing Wbb grond**

| | |
|---|---|
| Projectnummer | 3223.001 |
| Projectnaam | Kloosterhof te Vasse |
| Datum monstername | 13-02-2017 |
| Monsternemer | M. Krijgsman |
| Certificaatnummer | 2017017781 |
| Startdatum | 13-02-2017 |
| Rapportagedatum | 17-02-2017 |

| Analyse | Eenheid | 1 | GSSD | Oordeel | RG | AW | T | I |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Bodemtype correctie** | | | | | | | | |
| Organische stof | | 4,4 | | | | | | |
| Korrelgrootte < 2 µm (Lutum) | | 3,5 | | | | | | |
| **Voorbehandeling** | | | | | | | | |
| Cryogeen malen AS3000 | | Uitgevoerd | | | | | | |
| **Bodemkundige analyses** | | | | | | | | |
| Droge stof | % (m/m) | 89,5 | 89,5 | | | | | |
| Organische stof | % (m/m) ds | 4,4 | 4,400 | | | | | |
| Gloeirest | % (m/m) ds | 95,4 | | | | | | |
| Korrelgrootte < 2 µm (Lutum) | % (m/m) ds | 3,5 | 3,5 | | | | | |
| **Metalen** | | | | | | | | |
| Barium (Ba) | mg/kg ds | <20 | 45,68 | | 20 | 190 | 555 | 920 |
| Cadmium (Cd) | mg/kg ds | <0,20 | 0,2126 | - | 0,2 | 0,6 | 6,8 | 13 |
| Kobalt (Co) | mg/kg ds | <3,0 | 6,342 | - | 3 | 15 | 103 | 190 |
| Koper (Cu) | mg/kg ds | 7,6 | 13,86 | - | 5 | 40 | 115 | 190 |
| Kwik (Hg) | mg/kg ds | 0,066 | 0,0908 | - | 0,05 | 0,15 | 18,1 | 36 |
| Molybdeen (Mo) | mg/kg ds | <1,5 | 1,050 | - | 1,5 | 1,5 | 95,8 | 190 |
| Nikkel (Ni) | mg/kg ds | <4,0 | 7,259 | - | 4 | 35 | 67,5 | 100 |
| Lood (Pb) | mg/kg ds | 23 | 33,77 | - | 10 | 50 | 290 | 530 |
| Zink (Zn) | mg/kg ds | <20 | 29,21 | - | 20 | 140 | 430 | 720 |
| **Minerale olie** | | | | | | | | |
| Minerale olie (C10-C12) | mg/kg ds | <3,0 | | | | | | |
| Minerale olie (C12-C16) | mg/kg ds | <5,0 | | | | | | |
| Minerale olie (C16-C21) | mg/kg ds | 5,5 | | | | | | |
| Minerale olie (C21-C30) | mg/kg ds | 19 | | | | | | |
| Minerale olie (C30-C35) | mg/kg ds | 17 | | | | | | |
| Minerale olie (C35-C40) | mg/kg ds | <6,0 | | | | | | |
| Minerale olie totaal (C10-C40) | mg/kg ds | 47 | 106,8 | - | 35 | 190 | 2600 | 5000 |
| Chromatogram olie (GC) | | Zie bijl. | | | | | | |
| **Polychloorbifenylen, PCB** | | | | | | | | |
| PCB 28 | mg/kg ds | <0,0010 | 0,0015 | | | | | |
| PCB 52 | mg/kg ds | <0,0010 | 0,0015 | | | | | |
| PCB 101 | mg/kg ds | <0,0010 | 0,0015 | | | | | |
| PCB 118 | mg/kg ds | <0,0010 | 0,0015 | | | | | |
| PCB 138 | mg/kg ds | 0,001 | 0,0022 | | | | | |
| PCB 153 | mg/kg ds | <0,0010 | 0,0015 | | | | | |
| PCB 180 | mg/kg ds | <0,0010 | 0,0015 | | | | | |
| PCB (som 7) (factor 0,7) | mg/kg ds | 0,0052 | 0,0118 | - | 0,007 | 0,02 | 0,51 | 1 |
| **Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK** | | | | | | | | |
| Naftaleen | mg/kg ds | 0,082 | 0,0820 | | | | | |
| Fenanthreen | mg/kg ds | 0,67 | 0,6700 | | | | | |
| Anthraceen | mg/kg ds | 0,17 | 0,1700 | | | | | |
| Fluorantheen | mg/kg ds | 0,87 | 0,8700 | | | | | |
| Benzo(a)anthraceen | mg/kg ds | 0,35 | 0,3500 | | | | | |
| Chryseen | mg/kg ds | 0,4 | 0,4000 | | | | | |
| Benzo(k)fluorantheen | mg/kg ds | 0,19 | 0,1900 | | | | | |
| Benzo(a)pyreen | mg/kg ds | 0,33 | 0,3300 | | | | | |
| Benzo(ghi)peryleen | mg/kg ds | 0,27 | 0,2700 | | | | | |
| Indeno(123-cd)pyreen | mg/kg ds | 0,24 | 0,2400 | | | | | |
| PAK VROM (10) (factor 0,7) | mg/kg ds | 3,6 | 3,572 | * | 0,35 | 1,5 | 20,8 | 40 |

Legenda

| Nr. | Analytico-nr | Monster |
|---|---|---|
| 1 | 9396567 | MM1 01 (0-50) 02 (0-50) 03 (0-50) 04 (0-50) 05 (0-50) 06 (0-50) |

Eindoordeel: Overschrijding 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 | 3223.001 |
| Projectnaam | Kloosterhof te Vasse |
| Datum monstername | 13-02-2017 |
| Monsternemer | M. Krijgsman |
| Certificaatnummer | 2017017781 |
| Startdatum | 13-02-2017 |
| Rapportagedatum | 17-02-2017 |

| Analyse | Eenheid | 2 | GSSD | Oordeel | RG | AW | T | I |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Bodemtype correctie** | | | | | | | | |
| Organische stof | | 2,4 | | | | | | |
| Korrelgrootte < 2 µm (Lutum) | | 3,7 | | | | | | |
| **Voorbehandeling** | | | | | | | | |
| Cryogeen malen AS3000 | | Uitgevoerd | | | | | | |
| **Bodemkundige analyses** | | | | | | | | |
| Droge stof | % (m/m) | 89,7 | 89,70 | | | | | |
| Organische stof | % (m/m) ds | 2,4 | 2,400 | | | | | |
| Gloeirest | % (m/m) ds | 97,4 | | | | | | |
| Korrelgrootte < 2 µm (Lutum) | % (m/m) ds | 3,7 | 3,700 | | | | | |
| **Metalen** | | | | | | | | |
| Barium (Ba) | mg/kg ds | <20 | 44,74 | | 20 | 190 | 555 | 920 |
| Cadmium (Cd) | mg/kg ds | <0,20 | 0,2307 | - | 0,2 | 0,6 | 6,8 | 13 |
| Kobalt (Co) | mg/kg ds | <3,0 | 6,225 | - | 3 | 15 | 103 | 190 |
| Koper (Cu) | mg/kg ds | <5,0 | 6,752 | - | 5 | 40 | 115 | 190 |
| Kwik (Hg) | mg/kg ds | <0,050 | 0,0487 | - | 0,05 | 0,15 | 18,1 | 36 |
| Molybdeen (Mo) | mg/kg ds | <1,5 | 1,050 | - | 1,5 | 1,5 | 95,8 | 190 |
| Nikkel (Ni) | mg/kg ds | <4,0 | 7,153 | - | 4 | 35 | 67,5 | 100 |
| Lood (Pb) | mg/kg ds | <10 | 10,61 | - | 10 | 50 | 290 | 530 |
| Zink (Zn) | mg/kg ds | <20 | 30,29 | - | 20 | 140 | 430 | 720 |
| **Minerale olie** | | | | | | | | |
| Minerale olie (C10-C12) | mg/kg ds | <3,0 | | | | | | |
| Minerale olie (C12-C16) | mg/kg ds | <5,0 | | | | | | |
| Minerale olie (C16-C21) | mg/kg ds | <5,0 | | | | | | |
| Minerale olie (C21-C30) | mg/kg ds | <11 | | | | | | |
| Minerale olie (C30-C35) | mg/kg ds | 11 | | | | | | |
| Minerale olie (C35-C40) | mg/kg ds | <6,0 | | | | | | |
| Minerale olie totaal (C10-C40) | mg/kg ds | <35 | 102,1 | - | 35 | 190 | 2600 | 5000 |
| **Polychloorbifenylen, PCB** | | | | | | | | |
| PCB 28 | mg/kg ds | <0,0010 | 0,0029 | | | | | |
| PCB 52 | mg/kg ds | <0,0010 | 0,0029 | | | | | |
| PCB 101 | mg/kg ds | <0,0010 | 0,0029 | | | | | |
| PCB 118 | mg/kg ds | <0,0010 | 0,0029 | | | | | |
| PCB 138 | mg/kg ds | <0,0010 | 0,0029 | | | | | |
| PCB 153 | mg/kg ds | <0,0010 | 0,0029 | | | | | |
| PCB 180 | mg/kg ds | <0,0010 | 0,0029 | | | | | |
| PCB (som 7) (factor 0,7) | mg/kg ds | 0,0049 | 0,0204 | - | 0,007 | 0,02 | 0,51 | 1 |
| **Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAH** | | | | | | | | |
| Naftaleen | mg/kg ds | <0,050 | 0,0350 | | | | | |
| Fenanthreen | mg/kg ds | <0,050 | 0,0350 | | | | | |
| Anthraceen | mg/kg ds | <0,050 | 0,0350 | | | | | |
| Fluorantheen | mg/kg ds | <0,050 | 0,0350 | | | | | |
| Benzo(a)anthraceen | mg/kg ds | <0,050 | 0,0350 | | | | | |
| Chryseen | mg/kg ds | <0,050 | 0,0350 | | | | | |
| Benzo(k)fluorantheen | mg/kg ds | <0,050 | 0,0350 | | | | | |
| Benzo(a)pyreen | mg/kg ds | <0,050 | 0,0350 | | | | | |
| Benzo(ghi)peryleen | mg/kg ds | <0,050 | 0,0350 | | | | | |
| Indeno(123-cd)pyreen | mg/kg ds | <0,050 | 0,0350 | | | | | |
| PAK VROM (10) (factor 0,7) | mg/kg ds | 0,35 | 0,3500 | - | 0,35 | 1,5 | 20,8 | 40 |

Legenda

| Nr. | Analytico-nr | Monster |
|---|---|---|
| 2 | 9396568 | MM2 01 (50-100) 01 (100-130) 02 (50-100) 02 (100-140) |

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/

# Bijlage 5 Toetsingskader analyseresultaten

AW = achtergrondwaarde 2000
S = streefwaarde
I = interventiewaarde t.b.v. sanering(-sonderzoek)

| voorkomen in: / Stof/niveau | | Grond/sediment (mg/kg droge stof) | | Grondwater (µg/l opgelost, tenzij anders vermeld) | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | **AW2000** | **I** | **S** | **I** |
| **I.** | **Metalen** | | | | |
| | antimoon (Sb) | 4,0 | 22 | - | 20 |
| | arseen (As) | 20 | 76 | 10 | 60 |
| | barium (Ba) | - | 920* | 50 | 625 |
| | cadmium (Cd) | 0,60 | 13 | 0,4 | 6 |
| | chroom (Cr) | 55 | - | 1 | 30 |
| | chroom III | - | 180 | - | - |
| | chroom VI | - | 78 | - | - |
| | cobalt (Co) | 15 | 190 | 20 | 100 |
| | koper (Cu | 40 | 190 | 15 | 75 |
| | kwik (Hg) | 0,15 | - | 0,05 | 0,3 |
| | kwik (anorganisch) | - | 36 | - | - |
| | kwik (organisch) | - | 4 | - | - |
| | lood (Pb) | 50 | 530 | 15 | 75 |
| | molybdeen (Mo) | 1,5 | 190 | 5 | 300 |
| | nikkel (Ni) | 35 | 100 | 15 | 75 |
| | tin (Sn) | 6,5 | - | - | - |
| | vanadium (V) | 80 | - | - | - |
| | zink (Zn) | 140 | 720 | 65 | 800 |
| **II.** | **Anorganische verbindingen** | | | | |
| | chloride | - | - | 100 (Cl/l) | - |
| | cyaniden-vrij | 3 | 20 | 5 | 1500 |
| | cyaniden-complex | 5,5 | 50 | 10 | 1500 |
| | thiocyanaat | 6,0 | 20 | - | 1500 |
| **III.** | **Aromatische verbindingen** | | | | |
| | benzeen | 0,20 | 1,1 | 0,2 | 30 |
| | ethylbenzeen | 0,20 | 110 | 4 | 150 |
| | tolueen | 0,20 | 32 | 7 | 1000 |
| | xylenen | 0,45 | 17 | 0,2 | 70 |
| | styreen (vinylbenzeen) | 0,25 | 86 | 6 | 300 |
| | fenol | 0,25 | 14 | 0,2 | 2000 |
| | cresolen (som) | 0,30 | 13 | 0,2 | 200 |
| | dodecylbenzeen | 0,35 | - | - | - |
| | aromatische oplosmiddelen (som) | 2,5 | - | - | - |
| **IV.** | **Polycyclische aromatische kool-waterstoffen (PAK's)** | | | | |
| | naftaleen | | | 0,01 | 70 |
| | antraceen | | | 0,0007 | 5 |
| | fenantreen | | | 0,003 | 5 |
| | fluoranteen | | | 0,003 | 1 |
| | benzo(a)antraceen | | | 0,0001 | 0,5 |
| | chryseen | | | 0,003 | 0,2 |
| | benzo(a)pyreen | | | 0,0005 | 0,05 |
| | benzo(ghi)peryleen | | | 0,0003 | 0,05 |
| | benzo(k)fluoranteen | | | 0,0004 | 0,05 |
| | indeno(1,2,3cd)pyreen | | | 0,0004 | 0,05 |
| | PAK (som 10) | 1,5 | 40 | - | - |
| **V.** | **Gechloreerde koolwaterstoffen** | | | | |
| | vinylchloride | 0,10 | 0,1 | 0,01 | 5 |
| | dichloormethaan | 0,10 | 3,9 | 0,01 | 1000 |
| | 1,1-dichloorethaan | 0,20 | 15 | 7 | 900 |
| | 1,2-dichloorethaan | 0,20 | 6,4 | 7 | 400 |
| | 1,1-dichlooretheen | 0,30 | 0,3 | 0,01 | 10 |
| | 1,2-dichlooretheen (cis- en trans-) | 0,30 | 1 | 0,01 | 20 |
| | dichloorpropanen | 0,80 | 2 | 0,8 | 80 |
| | trichloormethaan (chloroform) | 0,25 | 5,6 | 6 | 400 |
| | 1,1,1-trichloorethaan | 0,25 | 15 | 0,01 | 300 |
| | 1,1,2-trichloorethaan | 0,3 | 10 | 0,01 | 130 |
| | trichlooretheen (Tri) | 0,25 | 2,5 | 24 | 500 |
| | tetrachloormethaan (Tetra) | 0,30 | 0,7 | 0,01 | 10 |
| | tetrachlooretheen (Per) | 0,15 | 8,8 | 0,01 | 40 |
| | monochloorbenzeen | 0,20 | 15 | 7 | 180 |
| | dichloorbenzenen | 2,0 | 19 | 3 | 50 |
| | trichloorbenzenen | 0,015 | 11 | 0,01 | 10 |
| | tetrachloorbenzenen | 0,0090 | 2,2 | 0,01 | 2,5 |
| | pentachloorbenzeen | 0,0025 | 6,7 | 0,003 | 1 |
| | hexachloorbenzeen | 0,0085 | 2,0 | 0,0009 | 0,5 |
| | monochloorfenolen(som) | 0,045 | 54 | 0,3 | 100 |
| | dichloorfenolen (som) | 0,20 | 22 | 0,2 | 30 |
| | trichloorfenolen (som) | 0,0030 | 22 | 0,03 | 10 |
| | tetrachloorfenolen (som) | 0,015 | 21 | 0,01 | 10 |
| | pentachloorfenol | 0,0030 | 12 | 0,04 | 3 |
| | PCB's (som 7) | 0,020 | 1 | 0,01 | 0,01 |
| | chloornaftaleen (som) | 0,070 | 23 | - | 6 |
| | monochlooranilinen (som) | 0,20 | 50 | - | 30 |
| | dioxine (som I-TEQ) | 0,000055 | 0,00018 | - | - |
| | pentachlooraniline | 0,15 | - | - | - |

* De norm voor barium geldt alleen voor die situaties waarbij duidelijk sprake is van antropogene bodemverontreiniging. Voor overige situaties is de norm voor barium tijdelijk buiten werking gesteld.

# Bijlage 5 Toetsingskader analyseresultaten

| voorkomen in: / Stof/niveau | | Grond/sediment (mg/kg droge stof) | | Grondwater (µg/l opgelost, tenzij anders vermeld) | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | **AW2000** | **I** | **S** | **I** |
| **VI.** | **Bestrijdingsmiddelen** | | | | |
| | chloordaan | 0,0200 | 4 | 0,02 ng/l | 0,2 |
| | DDT (som) | 0,20 | 1,7 | - | |
| | DDE (som) | 0,10 | 2,3 | - | |
| | DDD (som) | 0,020 | 34 | - | |
| | DDT/DDE/DDD (som) | - | - | 0,004 ng/l | 0,01 |
| | aldrin | - | 0,32 | 0,009 ng/l | - |
| | dieldrin | - | - | 0,1 ng/l | - |
| | endrin | - | - | 0,04 ng/l | - |
| | drins (som) | 0,015 | 4 | - | 0,1 |
| | $\alpha$-endosulfan | 0,00090 | 4 | 0,2 ng/l | 5 |
| | $\alpha$-HCH | 0,0010 | 17 | 33 ng/l | - |
| | $\beta$-HCH | 0,0020 | 1,6 | 8 ng/l | - |
| | $\chi$-HCH (lindaan) | 0,0030 | 1,2 | 9 ng/l | - |
| | HCH-verbindingen (som) | - | - | 0,05 | 1 |
| | heptachloor | 0,00070 | 4 | 0,005 ng/l | 0,3 |
| | heptachloorepoxide (som) | 0,0020 | 4 | 0,005 ng/l | 3 |
| | hexachloorbutadieen | 0,003 | - | - | - |
| | organochloorhoudende bestrijdingsmiddelen(som landbodem) | 0,40 | - | - | - |
| | azinfos-methyl | 0,0075 | - | - | - |
| | organotin verbindingen (som) | 0,15 | 2,5 | 0,05-16 ng/l | 0,7 |
| | tributyltin (TBT) | 0,065 | - | - | - |
| | MCPA | 0,55 | 4 | 0,02 | 50 |
| | atracine | 0,035 | 0,71 | 29 ng/l | 150 |
| | carburyl | 0,15 | 0,45 | 2 ng/l | 50 |
| | carbofuran | 0,017 | 0,017 | 9 ng/l | 100 |
| | 4-chloormethylfenolen (som) | 0,60 | - | - | - |
| | niet-chloorhoudende bestr.mid. (som) | 0,090 | - | - | - |
| **VII.** | **Overige verontreinigingen** | | | | |
| | asbest | - | 100 | - | - |
| | cyclohexanon | 2,0 | 150 | 0,5 | 15000 |
| | dimethyl ftalaat | 0,045 | 82 | - | - |
| | diethyl ftalaat | 0,045 | 53 | - | - |
| | di-isobutylftalaat | 0,045 | 17 | - | - |
| | dibutyl ftalaat | 0,070 | 36 | - | - |
| | butyl benzylftalaat | 0,070 | 48 | - | - |
| | dihexyl ftalaat | 0,070 | 220 | - | - |
| | di(2-ethylhexyl)ftalaat | 0,045 | 60 | - | - |
| | ftalaten (som) | - | - | 0,5 | 5 |
| | minerale olie | 190 | 5000 | 50 | 600 |
| | pyridine | 0,15 | 11 | 0,5 | 30 |
| | tetrahydrofuran | 0,45 | 7 | 0,5 | 300 |
| | tetrahydrothiofeen | 1,5 | 8,8 | 0,5 | 5000 |
| | tribroommethaan | 0,20 | 75 | - | 630 |
| | ethyleenglycol | 5,0 | - | - | - |
| | diethyleenglycol | 8,0 | - | - | - |
| | acrylonitril | 2,0 | - | - | - |
| | formaldehyde | 2,5 | - | - | - |
| | isopropanol (2-propanol) | 0,75 | - | - | - |
| | methanol | 3,0 | - | - | - |
| | butanol (1-butanol) | 2,0 | - | - | - |
| | butylacetaat | 2,0 | - | - | - |
| | ethylacetaat | 2,0 | - | - | - |
| | methyl-tert-butyl ether (MTBE) | 0,20 | - | - | - |
| | methylethylketon | 2,0 | - | - | - |

### Bodemtypecorrectie

*Anorganische verbindingen*

$$Lb = Lst * \frac{a + b * \% lut. + c * \% org.st.}{a + b * 25 + c * 10}$$

**Lb** is interventiewaarden geldend voor de te beoordelen bodem (mg/kg); **Lst** is interventiewaarde voor de standaardbodem (mg/kg);**% lut.** is gemeten percentage lutum in de te beoordelen bodem; **% org. st.** is gemeten percentage organisch stof in de te beoordelen bodem;
**A, B** en **C** zijn constantenafhankelijk van de stof; Voor toepassing van de bodemtypecorrectie bij streefwaarden wordt in de bovenstaande formule de interventiewaarde vervangen door streefwaarde.

# Bijlage 5 Toetsingskader analyseresultaten

| STOF | a | b | c |
|---|---|---|---|
| arseen | 15 | 0,4 | 0,4 |
| barium | 30 | 5 | 0 |
| beryllium | 8 | 0,9 | 0 |
| cadmium | 0,4 | 0,007 | 0,021 |
| chroom | 50 | 2 | 0 |
| cobalt | 2 | 0,28 | 0 |
| koper | 15 | 0,6 | 0,6 |
| kwik | 0,2 | 0,0034 | 0,0017 |
| lood | 50 | 1 | 1 |
| nikkel | 10 | 1 | 0 |
| tin | 4 | 0,6 | 0 |
| vanadium | 12 | 1,2 | 0 |
| zink | 50 | 3 | 1,5 |

*Organische verbindingen*

$$Lb = Lst * \frac{\% \, org.st.}{10}$$

**Lb** is interventiewaarden geldend voor de te beoordelen bodem (mg/kg); **Lst** is interventiewaarde voor de standaardbodem (mg/kg); **% org. st.** is gemeten percentage organisch stof in de te beoordelen bodem; Voor bodems met gemeten organisch stofgehalten van meer dan 30% respectievelijk minder dan 2%, worden gehalten van respectievelijk 30% en 2% aangehouden.
Voor toepassing van de bodemtypecorrectie bij streefwaarden wordt in de bovenstaande formule de interventiewaarde vervangen door streefwaarde.

## Nader onderzoek

De tussenwaarde (T) is het toetsingscriterium ten behoeve van een nader onderzoek.
Wordt de tussenwaarde overschreden, dan is een nader onderzoek, op korte termijn, noodzakelijk

$$T = 0,5 * (S + I)$$

**T** is de tussenwaarde; **S** is de streefwaarde en **I** is de interventiewaarde.

# Bijlage 6 Geraadpleegde bronnen

| Informatiebron | Geraad-pleegd (ja/nee) | Toelichting | | |
|---|---|---|---|---|
| **Informatie uit kaartmateriaal etc.** | | **Datum kaartmateriaal** | | **Opmerkingen** |
| Historische topografische kaart | ja | 1815 t/m 2016 | 07-02-2017 | Datum van raadplegen |
| Luchtfoto | ja | 2009 / 2016 | 07-02-2017 | Datum van raadplegen |
| **Informatie uit themakaarten** | | **Datum bron/ kaartmateriaal** | | **Opmerkingen** |
| Bodemkaart Nederland | ja | Bodemdata.nl | 27-02-2017 | Datum van raadplegen |
| Grondwaterkaart Nederland | ja | (1995, TNO) | 07-02-2017 | Datum van raadplegen |
| Bodemloket.nl | ja | 07-02-2017 | | Datum van raadplegen |
| **Informatie van eigenaar / terreingebruiker / opdrachtgever** | | **Datum uitgevoerd** | **Contactpersoon** | **Opmerkingen** |
| Historisch gebruik locatie | ja | 08-12-2016 | Mw. J. Beusmans | Info opdrachtgever |
| Huidig gebruik locatie | ja | 08-12-2016 | | Idem |
| Huidig gebruik belendende percelen (vanuit onderzoekslocatie) | ja | 08-12-2016 | | Idem |
| Toekomstig gebruik locatie | ja | 08-12-2016 | | Idem |
| Calamiteiten/resultaten voorgaande bodemonderzoeken | ja | 08-12-2016 | | Idem |
| Verhardingen/kabels en leidingen locatie | nee | 07-02-2017 | M. Niemarkt | Onbebouwd particulier terrein in bebouwde kom |
| **Informatie van gemeente** | | **Datum uitgevoerd** | **Contactpersoon** | **Opmerkingen** |
| Archief Bouw- en woningtoezicht | ja | 07-02-2017 | Mw. S. Brilhuis | Gemeente Tubbergen |
| Archief Wet milieubeheer en Hinderwet | ja | 07-02-2017 | | |
| Archief ondergrondse tanks | ja | 07-02-2017 | | |
| Archief bodemonderzoeken | ja | 07-02-2017 | | |
| Gemeenteambtenaar milieuzaken | ja | 07-02-2017 | | |
| **Informatie uit terreininspectie** | | **Datum uitgevoerd** | **Contactpersoon** | **Opmerkingen** |
| Historisch gebruik locatie | ja | 07-02-2017 | M. Niemarkt | Topotijdreis.nl |
| Huidig gebruik locatie | ja | 07-02-2017 | | Locatie-inspectie |
| Huidig gebruik belendende percelen (vanuit onderzoekslocatie) | ja | 07-02-2017 | | Idem |
| Verhardingen | ja | 07-02-2017 | | Idem |

# Bijlage 7 Voorgaand bodemonderzoek

# 3223.001/MNi

**Omgevingsrapportage**

**Bodem**

- Locaties

**Ondergrond**

- Kadastraal perceel
- topografie
- Selectie

# Inhoudsopgave

Voorblad
Inhoudsopgave
Inleiding
Kloosterhof (P 498)
Kaarten
Disclaimer
Toelichting

# Inleiding

Indien er stoffen in de bodem voorkomen die van nature niet in de bodem zitten is sprake van bodemverontreiniging. De provincie Overijssel speelt een rol bij het saneren of beheersen van een bodemverontreiniging.

De provincie Overijssel en vijf grote gemeenten in Overijssel (Almelo, Deventer, Enschede, Hengelo en Zwolle) zijn in het kader van de Wet bodembescherming (Wbb) aangewezen als de instanties die toezien op het saneren van verontreinigde bodem en het voorkomen van nieuwe bodemverontreiniging (bevoegd gezag Wetbodembescherming). Zij sturen de bodemsaneringsoperatie en voeren zelf bodemsaneringen uit en beoordelen plannen en saneringen die door anderen (bedrijven, particulieren en gemeenten) worden uitgevoerd. Hierbij kan de provincie juridische en financiële instrumenten inzetten. In dit kader worden bodemgegevens verzameld in het bodeminformatiesysteem (BIS) van de provincie.

In deze rapportage treft u gegevens aan die afkomstig zijn uit het BIS van de provincie Overijssel. Hiermee krijgt u een indruk van de aan- of afwezigheid van gegevens over mogelijke bodemverontreiniging in het geselecteerde gebied.

De provincie is bevoegd gezag met betrekking tot ernstige bodemverontreiniging. Gemeenten zijn bevoegd voor wat betreft de niet ernstige bodemverontreiniging. Vaak werken gemeenten met hetzelfde BIS en zijn de gegevens opgenomen in de rapportage. Welke gemeenten dat zijn kunt u vinden op: http://www.overijssel.nl/over-overijssel/cijfers-kaarten/bodem/bodem/uitleg-gebruik/.

Als u vragen heeft over de in dit rapport vermelde gegevens dan kunt u contact opnemen met de provincie Overijssel via email postbus@overijssel.nl of telefonisch 038 425 24 23.

## Locatie: Kloosterhof (P 498)

### Locatie

| | |
|---|---|
| **Adres** | Kloosterhof Vasse |
| **Locatiecode** | AA018307203 |
| **Locatienaam** | Kloosterhof (P 498) |
| **Plaats** | Tubbergen |
| **Locatiecode bevoegd gezag WBB** | OV018307203 |

### Status

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Vervolg WBB** | Voldoende onderzocht | **Beoordeling** | |
| **Status rapporten** | | **Beschikking** | |
| **Status besluiten** | | **Status asbest** | |
| **Is van voor 1987** | Nee | **Eigenaar** | Overijssel |

### Uitgevoerde onderzoeken

| Datum | Type | Naam | Auteur | Referentie |
|---|---|---|---|---|
| 01-10-1996 | Verkennend onderzoek NEN 5740 | Kloosterhof (P 498) | Heidemy | |

### Verontreinigende activiteiten

**Geen gegevens beschikbaar**

### Geconstateerde verontreinigingen

**Geen gegevens beschikbaar**

### Besluiten

**Geen gegevens beschikbaar**

### Sanering

| | |
|---|---|
| **Saneringsoort** | |
| **Zorgstatus** | |
| **Uiterste start** | |
| **Werkelijke start** | |
| **Werkelijke einddatum** | |

### Saneringscontouren

**Geen gegevens beschikbaar**

### Zorgmaatregelen

**Geen gegevens beschikbaar**

## Disclaimer

De bodeminformatie die je in deze rapportage aantreft is met zorg door gemeenten of de provincie in het bodeminformatiesysteem ingevoerd. Toch kan het voorkomen dat informatie is verouderd, onvolledig is of onjuistheden bevat. De provincie Overijssel is niet aansprakelijk voor enigerlei schade die het directe of indirecte gevolg is van of in verband staat met het gebruik van deze informatie. Het ontbreken van gegevens in het BIS of deze rapportage wil niet zeggen dat er geen bodemverontreiniging op een perceel of in een gebied aanwezig is. Indien je fouten of onvolkomenheden in de rapportage aantreft kun je ons helpen door deze te mailen naar postbus@overijssel.nl

RapportToelichting

# Toelichting

Samenstelling van bodeminformatie in het bodeminformatiesysteem (BIS)

Verontreinigende activiteiten (HBB) Dat verontreinigende stoffen toch in de bodem terecht komen is vaak het gevolg van bedrijfsactiviteiten. Maar er kan ook sprake zijn van bodemverontreiniging door bijvoorbeeld het ophogen van terreinen voor het bouwrijp maken, het lekken van een brandstoftank of een ongeval. Op basis van (archief)onderzoek zijn potentiële verontreinigingen op basis van (voormalige)bedrijfsactiviteiten (UBI's) en de bekende bodemverontreinigingen in beeld gebracht, het zgn. landsdekkend beeld (LDB, 2004). De potentiële verontreinigingen vormen het zgn. HistorischBodemBestand (HBB). Deze gegevens vormen de basis voor de werkvoorraad van de provincie. Afhankelijk van de score van de UBI behoort een locatie tot de werkvoorraad (potentiële)bodemverontreiniging die voor 2030 gesaneerd danwel beheerst moet zijn of de spoedeisende werkvoorraad die voor 2015 gesaneerd danwel beheerst moet zijn. Ook voor het bewaken van de voortgang van de bodemsaneringsoperatie van de locaties waar de provincie bevoegd gezag is en de eigen werkprocessen maakt de provincie gebruikt van het BIS.

**Het Wbb-traject / vervolg Wbb**
(potentiële)bodemverontreinigingslocaties doorlopen een zgn. Wbb-traject van onderzoek en sanering totdat de locatie niet meer tot de werkvoorraad van de provincie behoort. De locatie is dan voldoende onderzocht of gesaneerd. Indien op de locatie na sanering nog een restverontreiniging achterblijft (bijv. indien een verontreiniging wordt afgedekt met een verharding of leeflaag) dan is sprake van nazorg. Nazorgmaatregelen worden vastgelegd en gecontroleerd. In dit rapport wordt per locatie aangegeven in welke fase van het Wbb-traject een locatie zich bevindt (Vervolg Wbb-traject):

Wbb traject starten (Wbb-vervolg=Uitvoeren historisch onderzoek)
De locatie behoort op basis van vooronderzoek of vanuit het HBB tot de werkvoorraad van de provincie maar er is nog geen (historisch)onderzoek uitgevoerd. Op enig moment zal onderzoek plaats moeten vinden.

*Bodemonderzoek uitvoeren (Wbb-vervolg=Uitvoeren (aanvullend) OO, NO)*
Vooronderzoek of historisch onderzoek geeft aanleiding om bodemonderzoek te doen. Daarbij kan sprake zijn van verkennend of nader onderzoek.

*Saneringsonderzoek uitvoeren (Wbb-vervolg=Uitvoeren (aanvullend) SO)*
Op basis van nader onderzoek is bepaald dat gesaneerd moet worden. Het saneringsonderzoek is gericht op de inventarisatie van de mogelijke wijzen van sanering en zal uitmondend in een keuze van de wijze van sanering Verontreinigende activiteiten (HBB) Dat verontreinigende stoffen toch in de bodem terecht komen is vaak het gevolg van bedrijfsactiviteiten. Maar er kan ook sprake zijn van bodemverontreiniging door bijvoorbeeld het ophogen van terreinen voor het bouwrijp maken, het lekken van een brandstoftank of een ongeval. Op basis van (archief)onderzoek zijn potentiële verontreinigingen op basis van (voormalige)bedrijfsactiviteiten (UBI's) en de bekende bodemverontreinigingen in beeld gebracht, het zgn. landsdekkend beeld (LDB, 2004). De potentiële verontreinigingen vormen het zgn. HistorischBodemBestand (HBB). Deze gegevens vormen de basis voor de werkvoorraad van de provincie. Afhankelijk van de score van de UBI behoort een locatie tot de werkvoorraad (potentiële)bodemverontreiniging die voor 2030 gesaneerd danwel beheerst moet zijn of de spoedeisende werkvoorraad die voor 2015 gesaneerd danwel beheerst moet zijn. Ook voor het bewaken van de voortgang van de bodemsaneringsoperatie van de locaties waar de provincie bevoegd gezag is en de eigen werkprocessen maakt de provincie gebruikt van het BIS.

Het Wbb-traject / vervolg Wbb
(potentiële)bodemverontreinigingslocaties doorlopen een zgn. Wbb-traject van onderzoek en sanering totdat de locatie niet meer tot de werkvoorraad van de provincie behoort. De locatie is dan voldoende onderzocht of gesaneerd. Indien op de locatie na sanering nog een restverontreiniging achter blijft (bijv. indien een verontreiniging wordt afgedekt met een verharding of leeflaag) dan is sprake van nazorg. Nazorgmaatregelen worden vastgelegd en gecontroleerd. In dit rapport wordt per locatie aangegeven in welke fase van het Wbb-traject een locatie zich bevindt (Vervolg Wbb-traject):

*Wbb traject starten (Wbb-vervolg=Uitvoeren historisch onderzoek)*
De locatie behoort op basis van vooronderzoek of vanuit het HBB tot de werkvoorraad van de provincie maar er is nog geen (historisch)onderzoek uitgevoerd. Op enig moment zal onderzoek plaats moeten vinden.

*Bodemonderzoek uitvoeren (Wbb-vervolg=Uitvoeren (aanvullend) OO, NO)*
Vooronderzoek of historisch onderzoek geeft aanleiding om bodemonderzoek te doen. Daarbij kan sprake zijn van verkennend of nader onderzoek.

*Saneringsonderzoek uitvoeren (Wbb-vervolg=Uitvoeren (aanvullend) SO)*
Op basis van nader onderzoek is bepaald dat gesaneerd moet worden. Het saneringsonderzoek is gericht op de inventarisatie van de mogelijke wijzen van sanering en zal uitmondend in een keuze van de wijze van sanering

*Saneringsplan opstellen (Wbb-vervolg= Opstellen/uitvoeren ( aanvullend) SP)*
Als op is vastgesteld dan sanering moet worden uitgevoerd dient een saneringsplan opgesteld te worden. Het saneringsplan wordt door het bevoegd gezag beschikt. In de beschikking op het saneringsplan kan het bevoegd gezag nadere eisen stellen aan de sanering. De saneerder voert de sanering uit overeenkomstig het door het bevoegd gezag goedgekeurde saneringsplan en de voorschriften die zij aan de instemming hebben verbonden.

*Sanering en/of evaluatie uitvoeren (Wbb-vervolg=start sanering of uitvoeren (aanvullende) evaluatie)*
Als het bevoegd gezag heeft ingestemd met het saneringsplan kan de sanering worden uitgevoerd. Na afronding van de sanering stelt de saneerder een evaluatierapport op. Op basis van het evaluatierapport zal het bevoegd gezag beoordelen of een sanering voldoende is uitgevoerd. Voldoende gesaneerde locatie behoren daarmee niet meer tot de werkvoorraad van de provincie.

*Zorgmaatregelen uitvoeren (Wbb-vervolg=uitvoeren tijdelijke beveiliging, actieve nazorg, monitoring en registratie restverontreiniging)*
Na sanering kan sprake zijn van restverontreiniging (bijv. indien sprake is van een afdeklaag als saneringsmaatregel). Deze maatregelen kunnen bestaan uit beperkingen in het gebruik van de locatie of het voorkomen blootstelling aan of

*verspreiding van de restverontreiniging. Gesaneerd (Wbb-vervolg=voldoende gesaneerd)*
Indien een sanering is uitgevoerd wordt doo het bevoegd gezag het evaluatierapport beoordeeld. Indien met een beschikking wordt ingestemd met de uitgevoerde sanering (aan de saneringsdoelstelling is voldaan) behoort de locatie niet meer tot de werkvoorraad van de provincie. Wel kan nog sprake zijn van nazorg zoals bijvoorbeeld het in stand houden van een afdeklaag of het verplicht melden van gewijzigd gebruik.

*Geen werkvoorraad (meer) (Wbb-vervolg=voldoende onderzocht of leeg)*
De locatie behoort op basis van de UBI score niet tot de werkvoorraad of is voldoende onderzocht of er is geen aanleiding tot onderzoek maar wel bodeminformatie beschikbaar.

Toelichting op de gerapporteerde informatie
*Locatie*
Algemene gegevens waaronder de locatie in het BIS bekend is. Daarnaast wordt aangegeven of de locatie betrekking heeft op een verontreiniging die na 1 januari 1987 is ontstaan (een zorgplicht geval dat onmiddellijk ongedaan gemaakt moet worden/zijn).

*Status*
In de wet bodembescherming wordt onderscheid gemaakt tussen ernstige en niet ernstige verontreinigingen. Op basis daarvan wordt bepaald of een locatie door het bevoegd gezag wordt opgepakt. Voordat het bevoegd gezag hierover in een beschikking een uitspraak doet wordt de beoordeling op basis van historisch- en/of verkennend onderzoek vastgelegd (beoordeling). Indien er een uitspraak is van het bevoegd gezag dan wordt dat vermeld bij het veld 'Beschikking'.

*Sanering*
In een saneringsplan wordt aangegeven hoe de sanering wordt uitgevoerd. Dit kan in fasen gebeuren of in delen van de verontreiniging. Indien het bevoegd gezag een termijn heeft afgegeven voor het starten van de sanering dan wordt dat hier vermeld. Door het beoordelen van een evaluatierapport van de sanering wordt tevens de einddatum van de sanering bepaald.

*Uitgevoerde onderzoeken*
Een lijst van rapporten die betrekking hebben op de locatie. Deze rapporten worden in het geval van ernstige verontreiniging beoordeeld door het bevoegd gezag Wbb (provincie). Door uitwisseling van gegevens met gemeenten worden ook rapporten vermeld die in het bezit zijn van de betreffende gemeente maar die niet bij de provincie aanwezig zijn.

*(mogelijk) Verontreinigende activiteiten*
Dit is een overzicht van potentieel verontreinigende (bedrijfs)activiteiten die op de locatie (mogelijk) zijn uitgevoerd, worden vermoed (HBB) en/of zijn onderzocht. Met 'vervallen' wordt aangegeven of een activiteit werkelijk op de locatie heeft plaatsgevonden. Met 'Benoemd' wordt aangegeven of deze activiteit ook in de bodemonderzoeken zijn benoemd. Vervolgens wordt aangegeven of er een verontreiniging veroorzaakt door deze activiteit aanwezig is.

*Geconstateerde Verontreinigingen*
Indien verontreinigingen in de grond of het grondwater zijn aangetroffen wordt in deze tabel aangegeven in welke mate overschrijding van de normen heeft plaatsgevonden. Tevens wordt vermeld welke omvang de verontreiniging heeft en op welke diepte deze zit.

*Besluiten*
Op basis van de aangeleverde rapporten doet het bevoegd gezag uitspraak over de mate van verontreiniging (ernst), de spoedeisendheid van saneren (spoed), te nemen maatregelen voor, na en

tijdens sanering, saneringsplannen en de uitvoering van de sanering (evaluatie). In dit overzicht worden de door de provincie genomen besluiten vermeld.

*Saneringscontouren*
Indien sprake is van sanering in delen of fasen dan worden meerdere contouren vermeld. Per fase of deel wordt aangegeven welke saneringsvariant voor de boven- of ondergrond uiteindelijk is uitgevoerd.

*Zorgmaatregelen*
Indien na sanering nog verontreiniging is achtergebleven zullen maatregelen worden genomen om blootstelling aan of verspreiding van de restverontreiniging te voorkomen. Deze maatregelen worden in het BIS geregistreerd. Het bevoegd gezag houdt toezicht op het in stand houden van deze maatregelen.

## Bijlage 7 Voorgaand bodemonderzoek Heidemij advies (1996)

heidemij advies

Department
Hydrocarbons
Keulenstraat 1
Postbus 6058
7401 JB Deventer
Telefoon 0570-690500
Telefax 0570-677212

Mevrouw Koopmans
Manderseweg 51
7661 RD VASSE

Contactpersoon:
Ing. A. Soels

Ons kenmerk:
684/OE96/2304/90144/SvL

Doorkiesnummer:
0570-690515

Onderwerp:
Verkennend bodemonderzoek ter plaatse van de bouwlocatie aan de Kloosterhof te Vasse

Deventer,
8 oktober 1996

Geachte mevrouw Koopmans,

Hierbij ontvangt u de briefrapportage met de onderzoeksresultaten van het verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op bovengenoemde locatie conform opdracht d.d. 12 september 1996.

Het bodemonderzoek is uitgevoerd ten behoeve van een onverdachte bouwlocatie gesitueerd aan de Kloosterhof te Vasse. Het verkennend bodemonderzoek is opgezet conform de NVN-5740 richtlijn voor een onverdachte locatie. Aanvullende informatie van de uitgevoerde werkzaamheden is in de tabel "onderzoeksinformatie" weergegeven (zie bijlage 5).

Doel van het bodemonderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit van grond en ondiep grondwater ter plaatse.

Als referentiekader bij de beoordeling van de onderzoeksresultaten is gebruik gemaakt van het toetsingskader uit de circulaire "Interventiewaarden Bodemsanering" van het ministerie van VROM.

Het veldwerk is uitgevoerd op 23 september 1996. Op tekening 1 zijn de uitgevoerde boringen, gecodeerd 001 t/m 003 weergegeven. In verband met de zeer lage grondwaterstand (dieper dan 5 m-mv) is conform de NVN-richtlijn geen peilbuis geplaatst. In bijlage 2 zijn de uitgewerkte boorprofielen opgenomen.

# Bijlage 7 Voorgaand bodemonderzoek Heidemij advies (1996)

heidemij advies



De veld- alsmede de laboratoriumwerkzaamheden zijn uitgevoerd conform de van toepassing zijnde NEN- en NPR-normen, of indien deze nog niet beschikbaar zijn, conform de Voorlopige Praktijkrichtlijnen (VPR) van het ministerie van VROM.

De algemene milieuhygiënische kwaliteit van de bovengrond (dieptetraject 0,0 tot 0,5 m-mv) is conform NVN-pakket A vastgesteld. De milieuhygiënische kwaliteit van de ondergrond (dieptetraject 0,5 m-mv tot 2,0 m-mv) is bepaald door analyse conform NVN-5740 pakket B.

Het organische stof- en lutumgehalte is op een representatief grondmengmonster bepaald.

Tabel 1 Overzicht samenstelling analysepakketten

| Analyse | NVN-5740 Pakket (A) | NVN-5740 Pakket (B) |
|---|---|---|
| arsen en zware metalen: cadmium, chroom, zink, lood, koper, nikkel en kwik | x | x |
| EOX: extraheerbare organische halogeenverbindingen | x | x |
| PAK: polycyclische aromatische koolwaterstoffen (VROM-reeks) | x | |
| mineale olie (GC) | x | x |
| BTEX: vluchtige aromatische koolwaterstoffen | | x |
| VOCL: vluchtige organische gechloreerde koolwaterstoffen | | x |
| lutum en organische stof | x | |

# Bijlage 7 Voorgaand bodemonderzoek Heidemij advies (1996)

heidemij advies



In bijlage 3 zijn de analysecertificaten van de grondmonsters opgenomen. De berekende streef en interventiewaarde zijn als bijlage 4 opgenomen.

**Interpretatie onderzoeksgegevens**
Op basis van de beschikbare informatie kan onderstaande opgemerkt worden:

Het aangetroffen globale bodemprofiel tot circa 5,0 m-mv;
0,0 - 1,0 m-mv: zand met plaatselijk een lichte puinbijmenging;
1,0 - 5,0 m-mv: zand.

**Milieuhygiënische kwaliteit van de bovengrond**
In het grondmengmonster (0,1 tot 0,5 m-mv) afkomstig van de boringen 001 t/m 003 zijn de onderzochte componenten niet aangetroffen in gehalten die de streefwaarde uit de circulaire "Interventiewaarden Bodemsanering" overschrijden.

**Milieuhygiënische kwaliteit van de ondergrond**
In het grondmengmonster (1,0-2,0 m-mv) afkomstig van boring 003 zijn geen componenten aangetroffen in een gehalte boven de streefwaarde uit de circulaire "Interventiewaarden Bodemsanering".

**Milieuhygiënische kwaliteit van het grondwater**
De milieuhygiënische kwaliteit van het grondwater is conform de NVN-richtlijn niet bepaald in verband een grondwaterstand dieper dan 5,0 m-mv.

**Conclusies en advies**
De milieuhygiënische situatie van de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie is van dien aard dat deze geen belemmering vormt, gezien het toekomstig gebruik, om de geplande nieuwbouw op de locatie te realiseren.

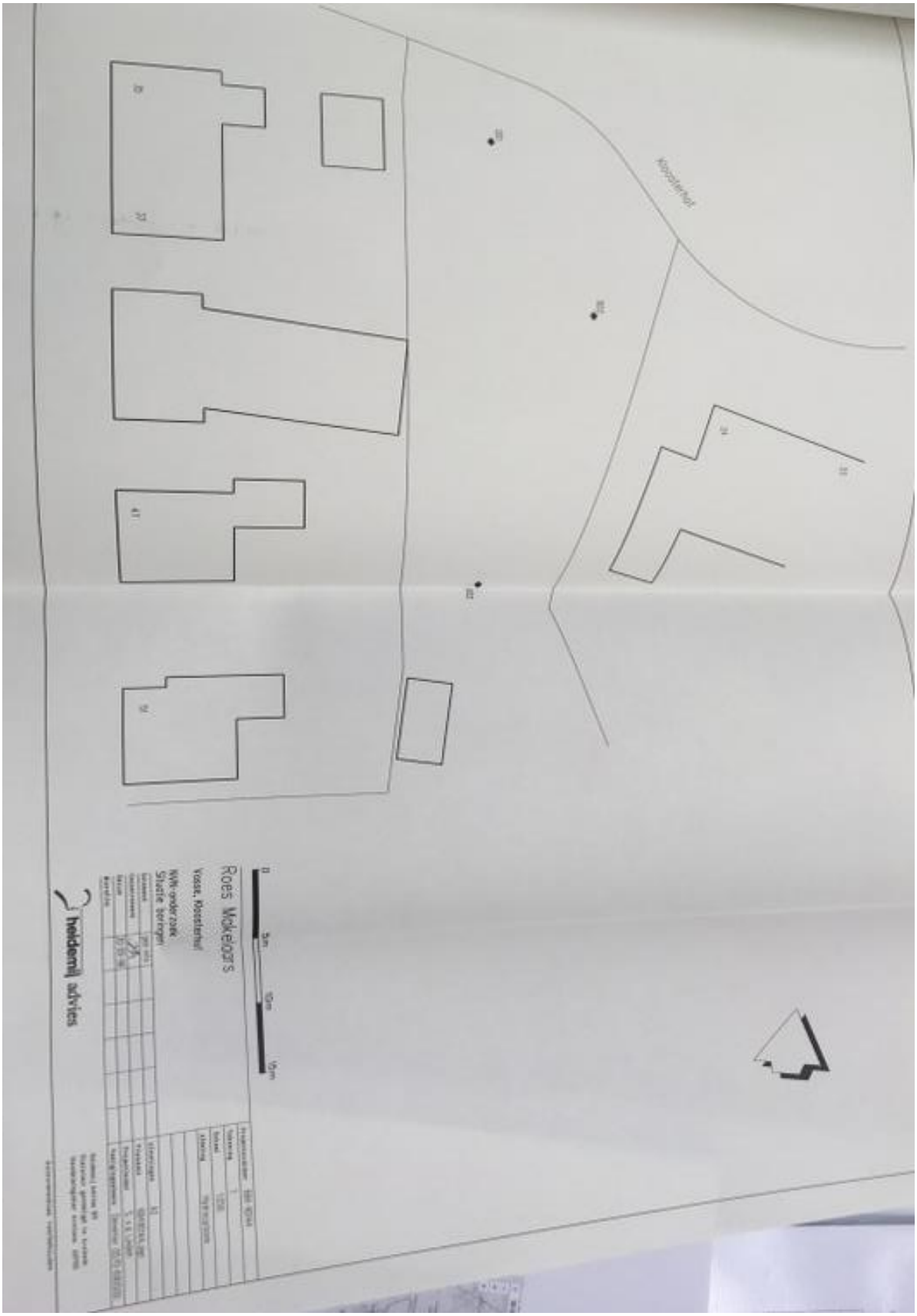
Wij vertrouwen erop hiermee aan uw opdracht te hebben voldaan.

Hoogachtend,
HEIDEMIJ ADVIES BV

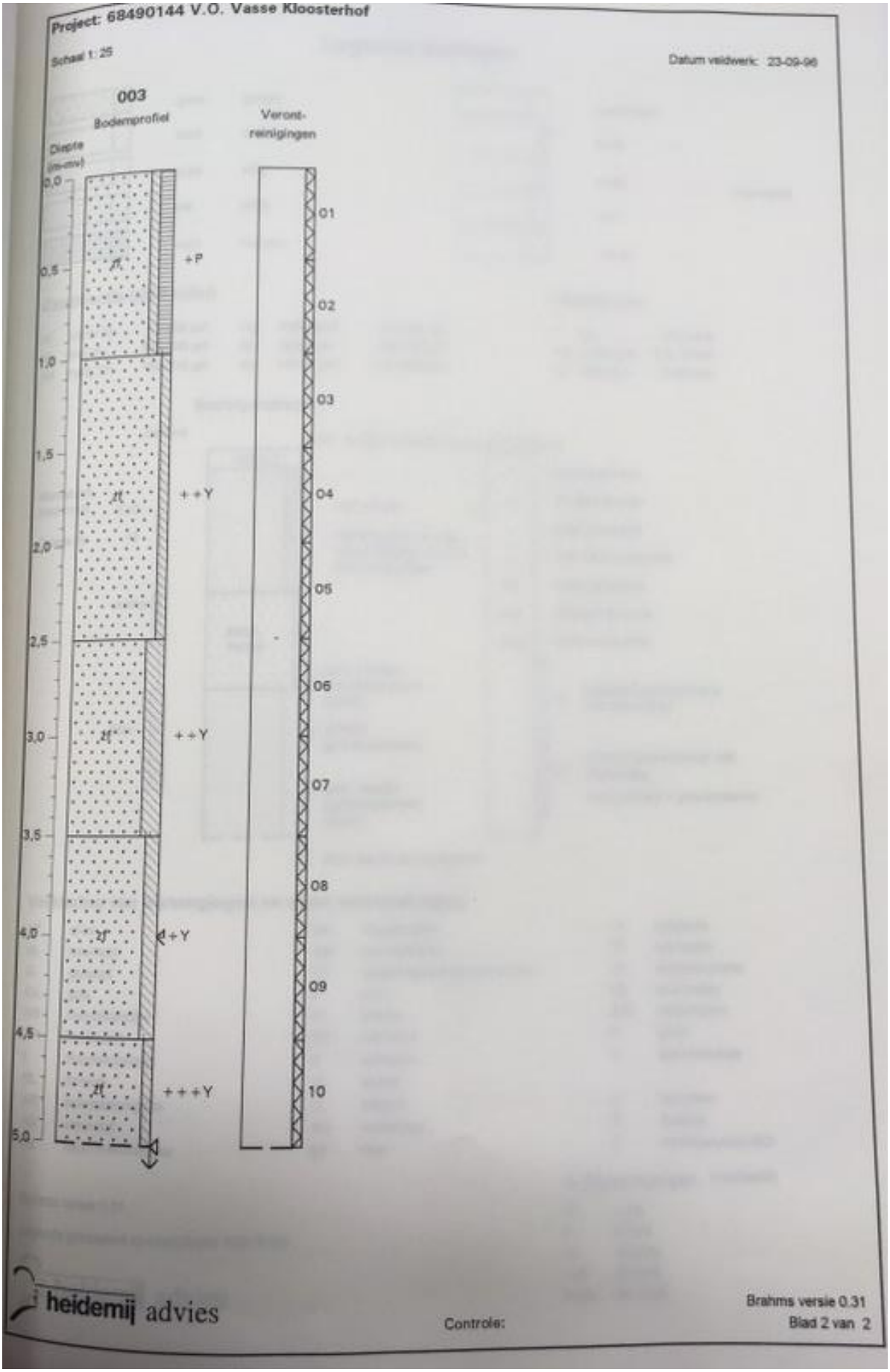
Ing. R.H.A. Roumen
Hoofd Department Hydrocarbons

Bijlagen:
1 Tekening situatie boringen en peilbuizen;
2 Boorprofielbeschrijvingen;
3 Analysecertificaten grond- en grondwater;
4 Toetsingskader VROM;
5 Tabel Onderzoeksinformatie.

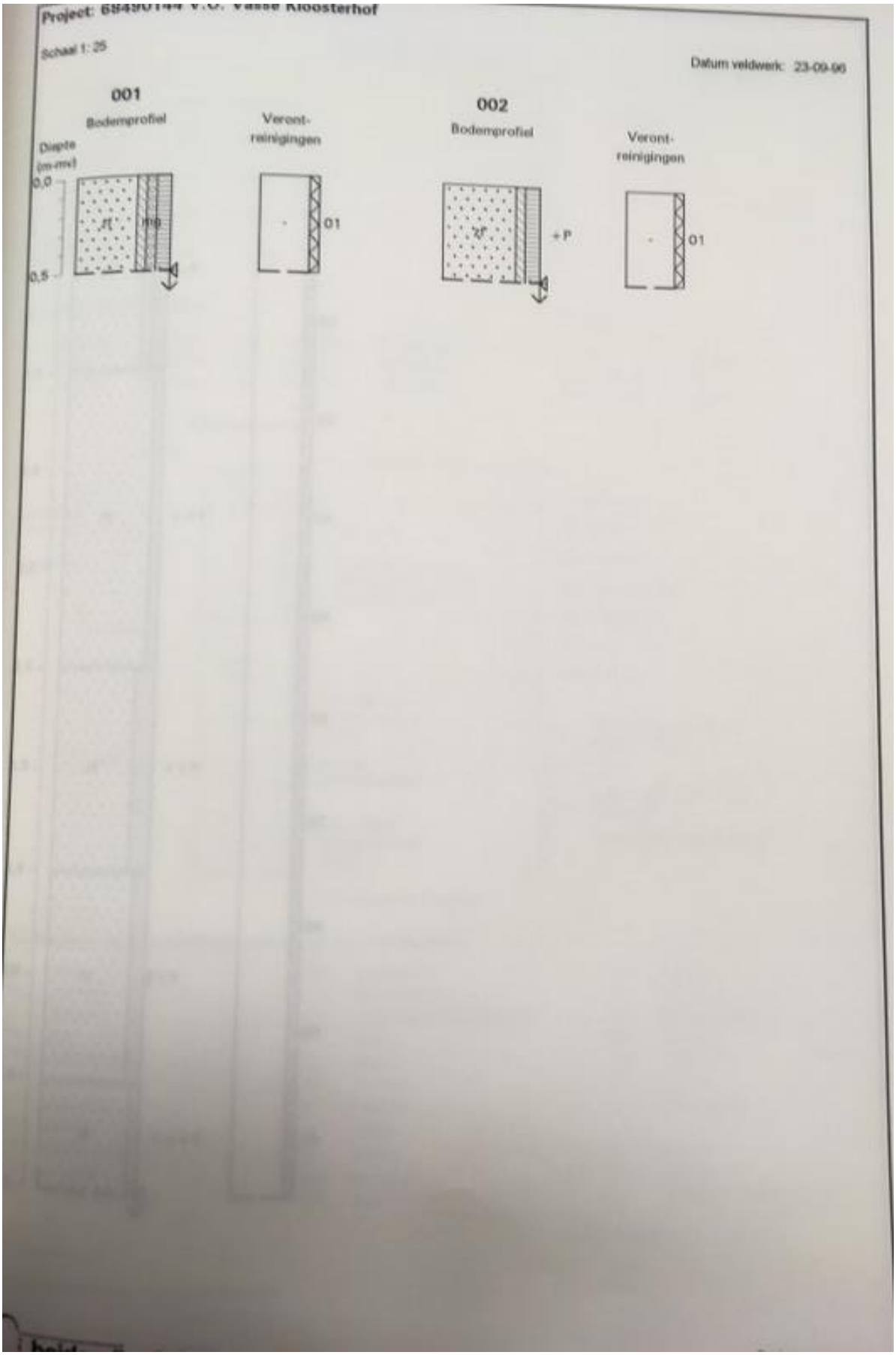
## Bijlage 7 Voorgaand bodemonderzoek Heidemij advies (1996)



# Bijlage 7 Voorgaand bodemonderzoek Heidemij advies (1996)



# Bijlage 7 Voorgaand bodemonderzoek Heidemij advies (1996)



# Bijlage 7 Voorgaand bodemonderzoek Heidemij advies (1996)

heidemij advies

Tabel Onderzoeksinformatie: **projectnummer** 684-90144

| Verkennend bodemonderzoek bouwlocatie Klooterhof te Vasse | |
|---|---|
| **Algemeen** | |
| Uitvoerend adviesbureau | Heidemij Advies BV |
| Opzet en uitvoering | Conform: NVN 5740, na overleg met gemeente |
| Opdrachtgever | mevrouw Koopmans |
| Aanleiding bodemonderzoek | bouwlocatie |
| Doel van het bodemonderzoek | Aangeven of er vanwege een bodemver-ontreiniging belemmeringen bestaan tegen het in gebruik nemen van de locatie |
| Oppervlakte van de onderzoeklocatie | circa 800 m² |
| Huidig gebruik van locatie | onbebouwd, braakliggend terrein |
| Toekomstig gebruik van locatie | woningbouw |
| Hebben er activiteiten of calamiteiten op de locatie plaatsgevonden, die de kans op bodemverontreiniging verhogen | Nee, middels informatie van de opdrachtgever |
| Gestelde hypothese op basis van vooronderzoek | onverdacht |
| **Veldonderzoek** | |
| Is op de locatie inpandig geboord | Nee |
| Aantal verrichte handboringen tot 0,5 m-mv met codering | 2 (boring 001 en 002) |
| Aantal verrichte handboringen tot 5 m-mv met codering | 1 (boring 003) |
| Aantal geplaatste peilbuizen met codering | geen |
| Is er een week wachttijd na plaatsing van de peilbuis inachtgenomen | Niet van toepassing |
| Actuele grondwaterstand ten opzichte van maaiveld | dieper dan 5 m minus maaiveld (m-mv) |
| Het aangetroffen globale bodemprofiel tot circa 2,0 m-mv | 0,0 - 1,0 m-mv: zand met enige puinresten<br>1,0 - 5,0 m-mv: zand |
| Het bepaalde humus (H) en lutum (L) percentage van de grond | Bovengrond: H = 3,7 %, L = 5,5 % |

# Bijlage 7 Voorgaand bodemonderzoek Heidemij advies (1996)

heidemij advies

Vervolg tabel Onderzoeksinformatie:

projectnummer 684-90144

| Verkennend bodemonderzoek bouwlocatie Kloosterhof te Vasse | |
|---|---|
| **Veldonderzoek** | |
| Zijn er uit de vrijkomende grond zintuiglijk noemenswaardige verontreinigingsindicaties waargenomen | Nee |
| Zijn er overige zaken waargenomen die wijzen op een mogelijke bodemverontreiniging | Nee |
| **Laboratoriumonderzoek** | |
| Door wie is het laboratoriumonderzoek uitgevoerd | Milieulaboratorium Pro Analyse BV te Barneveld |
| Aantal mengmonsters van de bovengrond (0,0 - 0,5 m-mv) dat is samengesteld | 1 |
| Aantal mengmonsters van de ondergrond (0,5 - 2,0 m-mv) dat is samengesteld | 1 |
| Het bovengrondmengmonster (0,0 - 0,5 m-mv) is samengestekl uit de boringen | 001 tot en met 003 |
| Het ondergrondmengmonster (0,5 - 2,0 m-mv) is samengesteld uit de boringen | 003 |
| Analysepakket grondmengmonster bovengrond | Standaard NVN-5740 analysepakket bovengrond inclusief organische stof en lutum |
| Analysepakket grondmengmonster ondergrond | Standaard NVN-5740 pakket ondergrond |
| Analysepakket grondwatermonster | N.v.t. |
| Gehanteerde toetsingskader | Circulaire "interventiewaarden bodemsanering" staatsblad 9 mei 1994 |

# Bijlage 7 Voorgaand bodemonderzoek Heidemij advies (1996)

INTERN ADVIES / MEMO

Onderwerp : Bodemonderzoek Kloosterhof Vasse
Datum : 31 oktober 1996
Aan : Wim Hueck (kopie: Jan)
Van : Anne Voorpostel

Het onderzoek heeft plaatsgevonden op een braakliggend perceel aan de Kloosterhof te Vasse, kadastraal bekend als P 498, met een oppervlakte van 1200 m².

Het door de Heidemij uitgevoerde bodemonderzoek is niet conform NVN5740.
Er ontbreken tenminste de volgende gegevens:

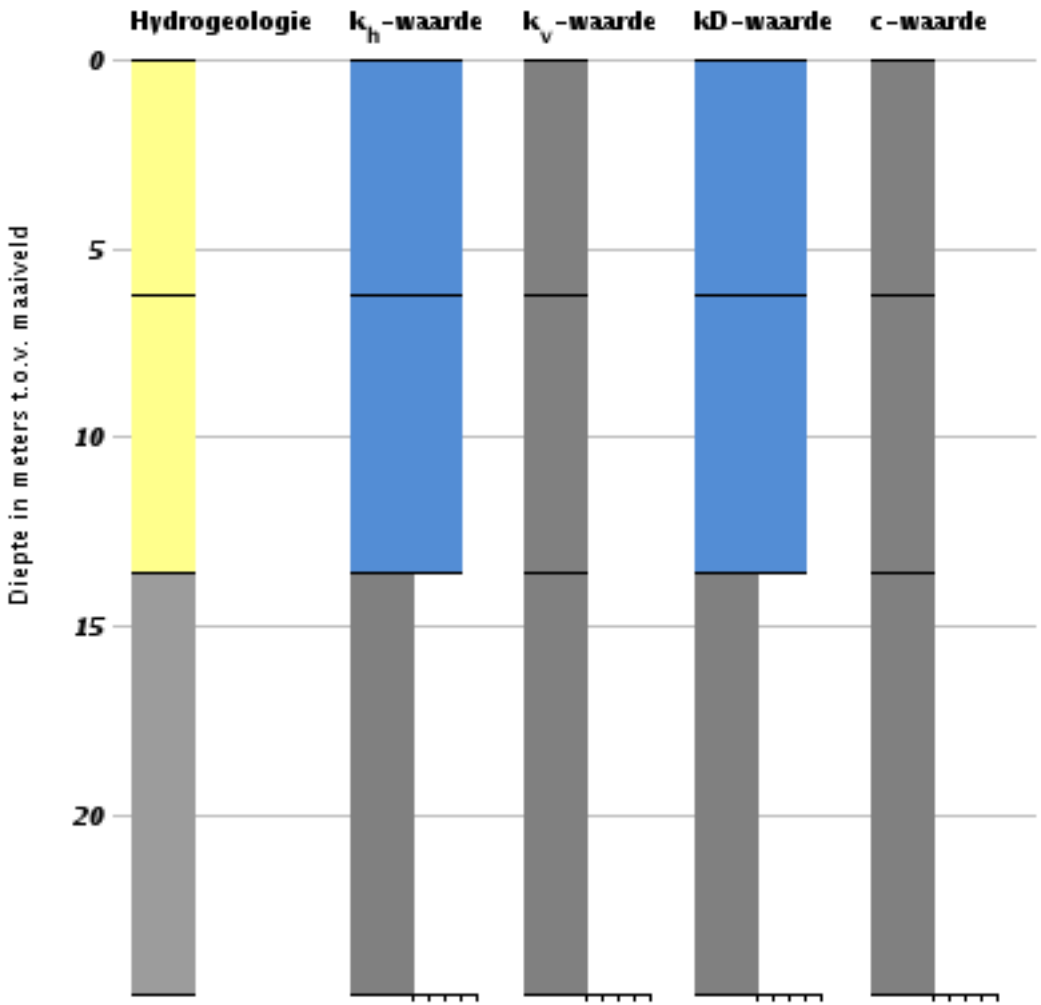
1. Wanneer bepaalde gegevens alleen vermeld staan in de bijlage dient hierin de rapportage naar verwezen te worden. (Is niet steeds consequent gebleken)
2. Het vooronderzoek is zeer summier opgesteld. Er ontbreekt het volgende:
   - het vroegere gebruik van de lokatie is niet aangegeven.
   - er is geen informatie over de globale bodemsamenstelling en geohydrologische situatie van de lokatie in de rapportage opgenomen.
   - de hypothese staat alleen vermeld in de bijlage en is zeer summier beargumenteerd.
3. ten aanzien van de onderzoeksstrategie het volgende. Volgens het bureau bedraagt het oppervlak van de lokatie 800 m². Conform NVN5740, onverdacht lokaties, dient voor een lokatie van 800 m² het volgende boorprogramma te worden aangehouden:
   - tenminste 6 boringen tot 0,5 m-mv, waarvan 2 boringen tot 2 m-mv, waarvan 1 boring wordt doorgezet voor een peilbuis.

   Door het bureau zijn slechts 3 boringen tot 0,5 m - mv, waarvan 1 tot 2,0 m-mv, welke is doorgezet tot tenminste 5 m -mv voor een peilbuis.
3. daarnaast is niet in de briefrapportage opgenomen welke mengmonsters geanalyseerd (zullen) worden, en welke afzonderlijke monsters in de mengmonsters zijn opgenomen. (staat alleen opgenomen in het analyse-certificaatwelke als bijlage is toegevoegd).
4. de toetsing van de hypothese ontbreekt.

Conclusie: het onderzoek is niet geheel conform NVN5740. Een en ander dient nog te worden aangevuld.

## Appelboor REGIS II v2.1

Coördinaten: 253265, 495112
Maaiveld: 38,15 m
Diepte t.o.v. maaiveld: 0,00 m - 25,00 m



## Hydrogeologie

- DT-c
- Zandlagen

## $k_h$-waarde

**Ongeconsolideerd**
- Zeer hoog (100 ≤ k)
- Hoog (10 ≤ k < 100)
- Matig (1 ≤ k < 10)

**Geconsolideerd**
- Zeer hoog (100 ≤ k)
- Hoog (10 ≤ k < 100)
- Matig (1 ≤ k < 10)

**Alle lagen**
- Laag (0,001 ≤ k < 1)
- Zeer laag (k < 0,001)
- Geen waarde

## $k_v$-waarde

**Ongeconsolideerd**
- Zeer hoog (100 ≤ k)
- Hoog (10 ≤ k < 100)
- Matig (1 ≤ k < 10)

**Geconsolideerd**
- Zeer hoog (100 ≤ k)
- Hoog (10 ≤ k < 100)
- Matig (1 ≤ k < 10)

**Alle lagen**
- Laag (0,001 ≤ k < 1)
- Zeer laag (k < 0,001)
- Geen waarde

## kD-waarde

**Ongeconsolideerd**
- Zeer hoog (1000 ≤ kD)
- Hoog (100 ≤ kD < 1000)
- Matig (10 ≤ kD < 100)

**Geconsolideerd**
- Zeer hoog (1000 ≤ kD)
- Hoog (100 ≤ kD < 1000)
- Matig (10 ≤ kD < 100)

**Alle lagen**
- Laag (1 ≤ kD < 10)
- Zeer laag (kD < 1)
- Geen waarde

## c-waarde

- Zeer hoog (10000 ≤ c)
- Hoog (1000 ≤ c < 10000)
- Matig (100 ≤ c < 1000)
- Laag (10 ≤ c < 100)
- Zeer laag (c < 10)
- Geen waarde

# Bijlage 8 Regionale achtergrondgehalten

## Statistische parameters, toetsing aan Besluit Bodemkwaliteit

* De norm voor Barium geldt alleen voor die situaties waarbij duidelijke sprake is van antropogene bodemverontreiniging. Voor overige situaties is de norm voor Barium tijdelijk buitenwerking gesteld. streven is om voor Barium binnen enkele jaren een nieuw toetsingskader te introduceren.

MILIEU ▪ RUIMTE ▪ WATER

### Bovengrond

**Legenda**

| | |
|---|---|
| N | aantal waarnemingen |
| min | laagste waarneming |
| xP | Percentielwaarde (x % waarnemingen is lager) |
| max | hoogste waarneming |
| VC | Variantiecoëfficient |

Heterogeniteit (mate betrouwBaarheid van de bepaald diffuse bodemkwaliteit)
De heterogeniteit van een stof in een zone wordt bepaald door een index die volgt uit de volgende formule
*(P95 - P5) / (referentiewaarde Industrie – achtergrondwaarde)*

- sterke heterogeniteit (Index > 0,7)
- er is sprake van heterogeniteit (0,5 < Index < 0,7)
- beperkte heterogeniteit (0,2 < Index < 0,5)
- weinig heterogeniteit (Index < 0,2)

Met 'gezoneerd' wordt aangegeven of voldaan wordt aan eisen uit de richtlijn om een statistische uitspraak over een zone te doen.

**Zone** **Statistische parameters**

| Wonen na 1945 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Gezoneerd: | nee | | | | | | | | | | bodemkwaliteitsklasse: ontgravingskaart: | | Schoon Schoon | | | Lut = OS = | 4,2 % 3,0 % | | | | |
| | N | Min | 5P | 25P | 50P | 75P | 80P | 90P | 95P | Max | 80P | VC | Heterogeniteit | Risicotoolbox P95> I | Stoffen | achtergrondwaarde | Wonen met tuin | Stedelijk wonen | max. waarde industrie | Interventiewaarde bodem (I) |
| Ba* | 19 | 14,00 | 14,00 | 14,00 | 14,00 | 22,00 | 27,80 | 35,60 | 38,00 | 38,00 | 27,80 | 0,33 | | | Ba* | | | | | |
| Cd | 48 | 0,07 | 0,25 | 0,25 | 0,28 | 0,28 | 0,28 | 0,29 | 0,35 | 1,80 | 0,28 | 0,81 | 0,05 | nee | Cd | 0,4 | 0,8 | 0,8 | 2,7 | 8,3 |
| Co | 19 | 2,10 | 2,10 | 2,10 | 2,10 | 2,55 | 3,20 | 3,60 | 4,00 | 4,00 | 3,20 | 0,22 | 0,03 | nee | Co | 5,3 | 12,2 | 12,4 | 67,3 | 67,3 |
| Cu | 48 | 0,50 | 3,50 | 3,50 | 6,35 | 7,00 | 7,00 | 7,00 | 10,25 | 21,00 | 7,00 | 0,49 | 0,08 | nee | Cu | 21,6 | 29,1 | 37,7 | 102,2 | 102,2 |
| Hg | 48 | 0,04 | 0,07 | 0,07 | 0,07 | 0,14 | 0,14 | 0,14 | 0,14 | 0,14 | 0,14 | 0,25 | 0,02 | nee | Hg | 0,29 | 0,6 | 0,6 | 3,5 | 26,2 |
| Pb | 48 | 2,00 | 6,51 | 9,10 | 12,00 | 16,00 | 18,40 | 22,30 | 26,60 | 47,00 | 18,40 | 0,42 | 0,06 | nee | Pb | 33,7 | 141,5 | 141,5 | 357,2 | 357,2 |
| Mo | 19 | 1,05 | 1,05 | 1,05 | 1,05 | 2,10 | 2,10 | 2,10 | 2,10 | 2,10 | 2,10 | 0,25 | 0,01 | nee | Mo | 1,5 | 88,0 | 88,0 | 190,0 | 190,0 |
| Ni | 48 | 1,50 | 3,50 | 3,50 | 3,50 | 3,50 | 3,50 | 3,50 | 3,50 | 7,70 | 3,50 | 0,22 | 0,00 | nee | Ni | 14,2 | 15,9 | 15,9 | 40,7 | 40,7 |
| Zn | 48 | 3,50 | 8,19 | 12,75 | 14,00 | 27,50 | 33,20 | 42,00 | 79,00 | 130,00 | 33,20 | 0,73 | 0,23 | nee | Zn | 67,3 | 96,1 | 144,2 | 346,0 | 346,0 |
| PCB (som 7) | 19 | 0,0049 | 0,0049 | 0,0049 | 0,0049 | 0,0049 | 0,0049 | 0,0049 | 0,0049 | 0,0053 | 0,005 | 0,02 | 0,00 | nee | PCB (som 7) | 0,021 | 0,021 | 0,02 | 0,19 | 0,3 |
| PAK | 47 | 0,01 | 0,01 | 0,10 | 0,28 | 0,53 | 1,18 | 4,78 | 6,55 | 7,30 | 1,18 | 1,70 | 0,17 | nee | PAK | 1,5 | 6,8 | 10,0 | 40,0 | 40,0 |
| M.O. | 48 | 7,00 | 14,00 | 14,00 | 35,00 | 35,00 | 35,00 | 35,00 | 50,00 | 93,00 | 35,00 | 0,41 | 0,38 | nee | M.O. | 57,9 | 57,9 | 68,6 | 152,3 | 1523,4 |
| Cr | 29 | 3,00 | 3,50 | 6,20 | 8,70 | 10,50 | 10,70 | 11,00 | 14,60 | 28,00 | 10,70 | 0,44 | 0,15 | nee | Cr | 32,2 | 36,3 | 36,3 | 105,2 | 105,2 |
| As | 29 | 0,70 | 3,50 | 3,50 | 7,00 | 7,00 | 7,00 | 7,00 | 7,00 | 8,00 | 7,00 | 0,28 | 0,10 | nee | As | 12,4 | 16,7 | 16,7 | 46,9 | 46,9 |

## Statistische parameters, toetsing aan Besluit Bodemkwaliteit

* De norm voor Barium geldt alleen voor die situaties waarbij duidelijke sprake is van antropogene bodemverontreiniging. Voor overige situaties is de norm voor Barium tijdelijk buitenwerking gesteld. streven is om voor Barium binnen enkele jaren een nieuw toetsingskader te introduceren.

MILIEU ▪ RUIMTE ▪ WATER

### Ondergrond

**Legenda**

| | |
|---|---|
| N | aantal waarnemingen |
| min | laagste waarneming |
| xP | Percentielwaarde (x % waarnemingen is lager) |
| max | hoogste waarneming |
| VC | Variantiecoëfficient |

Heterogeniteit (mate betrouwBaarheid van de bepaald diffuse bodemkwaliteit)
De heterogeniteit van een stof in een zone wordt bepaald door een index die volgt uit de volgende formule
*(P95 - P5) / (referentiewaarde Industrie – achtergrondwaarde)*

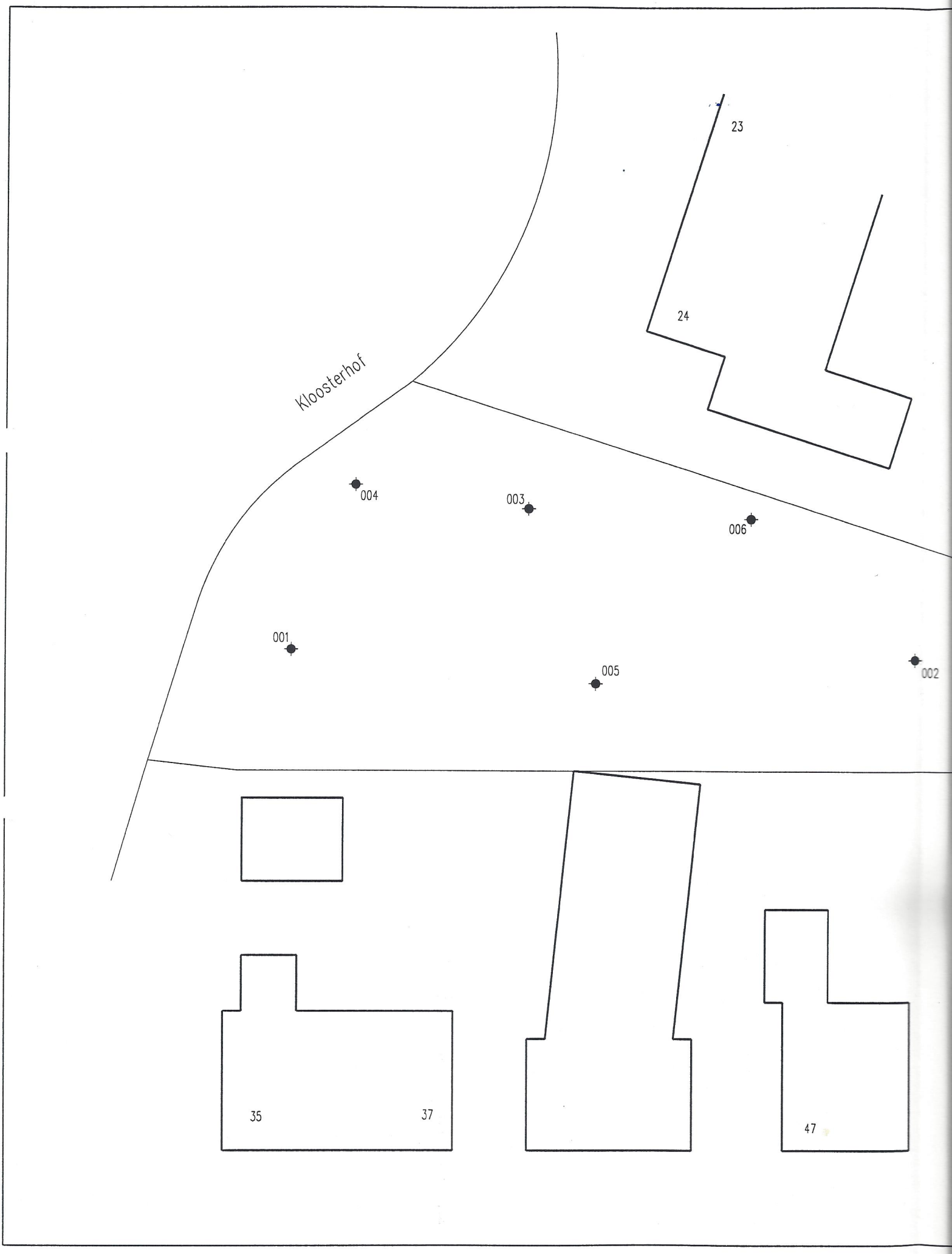
- sterke heterogeniteit (Index > 0,7)
- er is sprake van heterogeniteit (0,5 < Index < 0,7)
- beperkte heterogeniteit (0,2 < Index < 0,5)
- weinig heterogeniteit (Index < 0,2)

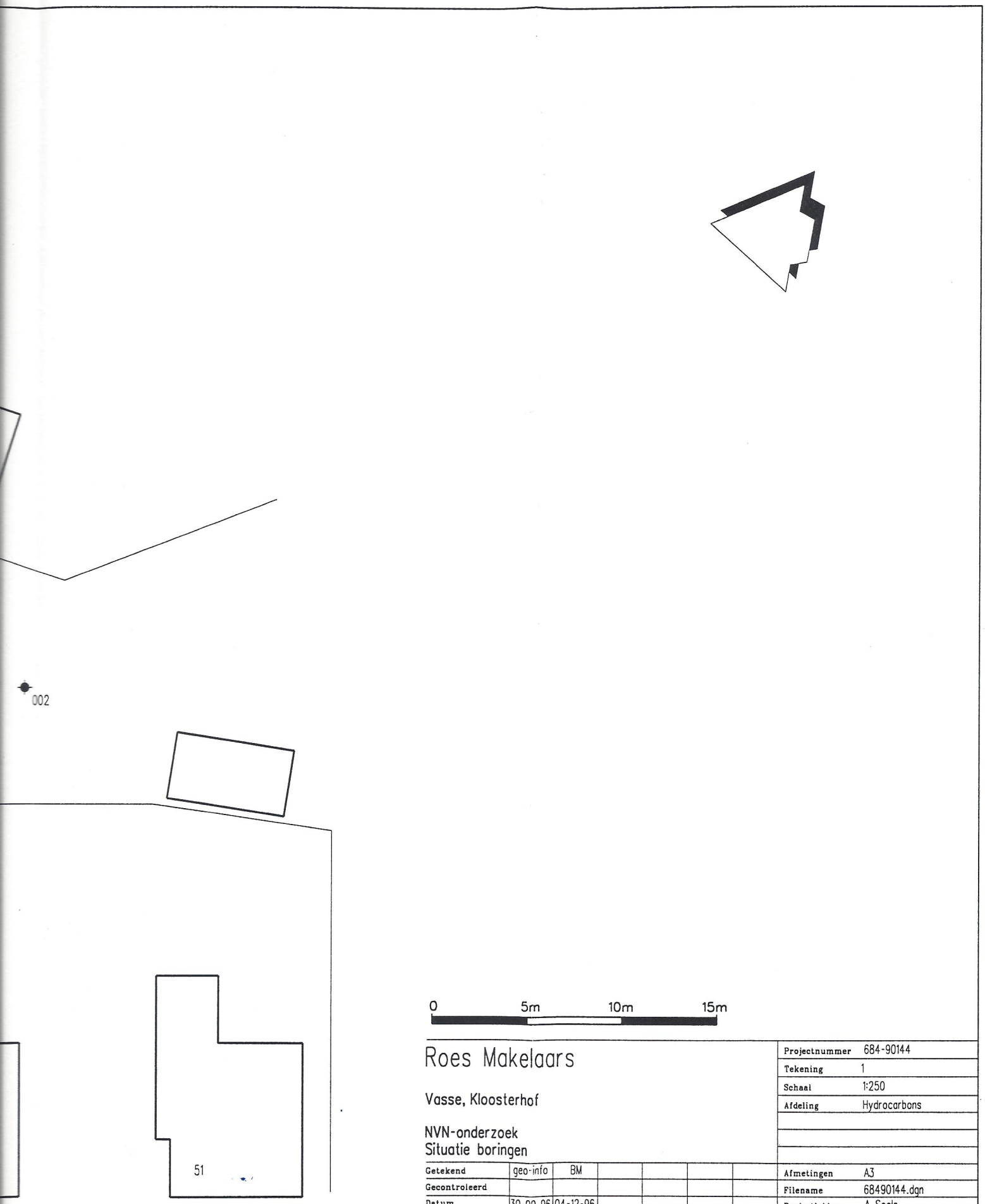
Met 'gezoneerd' wordt aangegeven of voldaan wordt aan eisen uit de richtlijn om een statistische uitspraak over een zone te doen.

**Zone** **Statistische parameters**

| Wonen na 1945 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Gezoneerd: | ja | | | | | | | | | | bodemkwaliteitsklasse: ontgravingskaart: | | Schoon Schoon | | | Lut = OS = | 7,5 % 2,2 % | | | | |
| | N | Min | 5P | 25P | 50P | 75P | 80P | 90P | 95P | Max | 80P | VC | Heterogeniteit | Risicotoolbox P95> I | Stoffen | achtergrondwaarde | Wonen met tuin | Stedelijk wonen | max. waarde industrie | Interventiewaarde bodem (I) |
| Ba* | 20 | 9,50 | 13,78 | 14,00 | 14,00 | 16,75 | 25,00 | 26,30 | 38,00 | 38,00 | 25,00 | 0,32 | | | Ba* | | | | | |
| Cd | 42 | 0,07 | 0,25 | 0,25 | 0,28 | 0,28 | 0,28 | 0,28 | 0,28 | 0,35 | 0,28 | 0,14 | 0,01 | nee | Cd | 0,4 | 0,8 | 0,8 | 2,7 | 8,3 |
| Co | 20 | 2,10 | 2,10 | 2,10 | 2,10 | 4,28 | 4,50 | 7,12 | 7,30 | 7,30 | 4,50 | 0,43 | 0,07 | nee | Co | 6,8 | 15,9 | 15,9 | 86,6 | 86,6 |
| Cu | 42 | 2,50 | 3,50 | 3,50 | 3,50 | 7,00 | 7,00 | 7,00 | 7,00 | 22,00 | 7,00 | 0,45 | 0,04 | nee | Cu | 23,2 | 31,3 | 40,1 | 110,0 | 110,0 |
| Hg | 42 | 0,04 | 0,07 | 0,07 | 0,07 | 0,14 | 0,14 | 0,14 | 0,14 | 0,14 | 0,14 | 0,25 | 0,02 | nee | Hg | 0,30 | 0,6 | 0,6 | 3,6 | 27,3 |
| Pb | 42 | 3,50 | 3,50 | 5,60 | 8,05 | 9,10 | 9,10 | 10,00 | 12,00 | 14,00 | 9,10 | 0,30 | 0,03 | nee | Pb | 35,1 | 147,6 | 147,6 | 372,5 | 372,5 |
| Mo | 20 | 1,05 | 1,05 | 1,05 | 1,05 | 2,10 | 2,10 | 2,10 | 2,14 | 2,90 | 2,10 | 0,28 | 0,01 | nee | Mo | 1,5 | 88,0 | 88,0 | 190,0 | 190,0 |
| Ni | 42 | 2,00 | 3,50 | 3,50 | 3,50 | 3,50 | 3,50 | 7,80 | 9,64 | 16,00 | 3,50 | 0,76 | 0,19 | nee | Ni | 17,5 | 19,5 | 19,5 | 50,0 | 50,0 |
| Zn | 42 | 3,50 | 3,50 | 8,18 | 14,00 | 20,00 | 20,80 | 24,70 | 30,75 | 42,00 | 20,80 | 0,42 | 0,09 | nee | Zn | 75,9 | 108,4 | 162,8 | 390,1 | 390,1 |
| PCB (som 7) | 20 | 0,0049 | 0,0049 | 0,0049 | 0,0049 | 0,0049 | 0,0049 | 0,0049 | 0,0049 | 0,0049 | 0,005 | 0,00 | 0,00 | nee | PCB (som 7) | 0,016 | 0,016 | 0,02 | 0,11 | 0,2 |
| PAK | 41 | 0,01 | 0,02 | 0,07 | 0,28 | 0,28 | 0,28 | 0,45 | 2,10 | 4,40 | 0,28 | 2,99 | 0,05 | nee | PAK | 1,5 | 6,8 | 10,0 | 40,0 | 40,0 |
| M.O. | 42 | 7,00 | 14,00 | 14,00 | 28,00 | 35,00 | 35,00 | 35,00 | 35,00 | 50,00 | 35,00 | 0,31 | 0,30 | nee | M.O. | 42,6 | 42,6 | 50,4 | 112,0 | 1119,8 |
| Cr | 22 | 3,50 | 3,50 | 6,00 | 7,40 | 10,50 | 12,50 | 16,80 | 37,90 | 49,00 | 12,50 | 0,90 | 0,42 | nee | Cr | 35,8 | 40,3 | 40,3 | 117,0 | 117,0 |
| As | 22 | 1,50 | 3,50 | 3,50 | 3,50 | 7,00 | 7,00 | 7,00 | 7,00 | 7,00 | 7,00 | 0,26 | 0,10 | nee | As | 13,0 | 17,6 | 17,6 | 49,5 | 49,5 |

# Bijlage 5 Kaart behorende bij verkennend bodemonderzoek


23
24
Kloosterhof
004
003
006
001
005
002
35
37
47




# Roes Makelaars

Vasse, Kloosterhof

NVN-onderzoek
Situatie boringen

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Getekend | geo-info | BM | | | | | |
| Gecontroleerd | | | | | | | |
| Datum | 30-09-96 | 04-12-96 | | | | | |
| Microfilm | | | | | | | |

| | |
|---|---|
| Projectnummer | 684-90144 |
| Tekening | 1 |
| Schaal | 1:250 |
| Afdeling | Hydrocarbons |
| Afmetingen | A3 |
| Filename | 68490144.dgn |
| Projectleider | A. Soels |
| Vestigingsplaats | Deventer 0570-690500 |

heidemij advies

Heidemij Advies BV
Statutair gevestigd te Arnhem
Handelsregister Arnhem 53755

Auteursrechten voorbehouden

# Bijlage 6 Historisch onderzoek

# Formulier 'Historische toets t.b.v. vrijstelling bodemonderzoek'

| GEGEVENS BOUWLOCATIE | |
|---|---|
| Adres | Kloosterhof (ong.) |
| Postcode en plaats | 7661 RG Vasse |
| Kadastrale gegevens | gemeente: Tubbergen<br>nummer: P<br>sectie: 498 |
| Naam eigenaar | Erven Koopmans |
| Adres eigenaar | P/a |
| Postcode en plaats | Windmolen 10<br>6003BK Weert |
| | |
| Wat is het huidig gebruik van de locatie? | Braakliggend; begroeid met bomen/struiken |
| Wat is het voormalig gebruik van de locatie? | idem |
| Wat is het toekomstig gebruik van de locatie? | wonen |
| Is op de locatie sprake van een geval van bodemverontreiniging waarvoor de provincie het bevoegd gezag is? | X geen Wbb locatie (of niet-ernstig)<br>☐ Wbb locatie (ernstig), Wbb-code:<br>☐ onbekend |
| Is er op de locatie een bedrijf gevestigd (geweest)? | X nee<br>☐ ja, namelijk<br>☐ onbekend |
| Is/zijn er op de locatie gedempte sloten aanwezig? | X nee<br>☐ ja, zo ja, dan locatie aangeven op tekening<br>☐ onbekend |
| Zijn er op de locatie opslagtanks en/of leidingen voor vloeibare brandstof aanwezig (geweest)? | X nee<br>☐ ja, zo ja, dan locatie aangeven op tekening<br>☐ onbekend |
| Hebben er calamiteiten, morsingen of lekkages van vloeistoffen plaats gevonden? | X nee<br>☐ ja, zo ja, dan locatie aangeven op tekening<br>☐ onbekend |
| Is de locatie in het verleden opgehoogd? | X nee<br>☐ ja, met<br>zo ja, dan locatie aangeven op tekening<br>☐ onbekend |
| Zijn er opstallen met asbesthoudend materiaal aanwezig of gesloopt of is er in het verleden asbesthoudend materiaal aanwezig geweest? | X nee<br>☐ ja, zo ja, dan locatie aangeven op tekening<br>☐ onbekend |
| Is op de locatie bodemonderzoek verricht? | ☐ nee<br>X ja, zo ja, dan bodemonderzoek bijvoegen |

| | |
|---|---|
| | ☐ onbekend |

| GEGEVENS BOUWLOCATIE (vervolg) | |
|---|---|
| Is er asbestverdacht materiaal waarneembaar op het maaiveld? | X nee<br>☐ ja, namelijk |
| Vinden er op naastgelegen percelen activiteiten plaats (of hebben plaatsgevonden) die tot bodemverontreiniging op de herkomstlocatie kunnen leiden? | X nee<br>☐ ja, namelijk<br>☐ onbekend |
| Is er andere informatie beschikbaar met betrekking tot mogelijke bodemverontreiniging? | X nee<br>☐ ja, namelijk |

**Eventuele opmerking(en)**

……

……

……

……

……

---

**Ondertekening initiatiefnemer**

Naam:
Namens de erven Koopmans: De heer B. Koopmans

Plaats:
P/a Windmolen 10 6003BK Weert

Datum: 20 juni 2016 Handtekening:

# Bijlage 7 Watertoets standaard paragraaf

**datum** 15-6-2016
**dossiercode** 20160615-63-13180

Geachte heer/mevrouw Jacqueline Beusmans,

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 **Kloosterhof-Manderseweg Vasse**.

### 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.

---

**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 Watertoets samenvatting

**datum** 15-6-2016
**dossiercode** 20160615-63-13180

**Samenvatting watertoets** (korte procedure)

In dit document vindt u een samenvatting van de door u ingevulde gegevens op de website www.dewatertoets.nl. De toets is uitgevoerd op een ruimtelijke ontwikkeling in het beheergebied van waterschap Vechtstromen. Voor algemene informatie over de watertoets van Vechtstromen kunt u ook terecht op de website van het waterschap www.vechtstromen.nl Mocht u specifieke vragen hebben naar aanleiding van deze toets dan kunt u ons bereiken via telefoonnummer 088- 220 3333. U kunt ook een email sturen naar info@vechtstromen.nl.

Op basis van deze toets volgt de **korte procedure**. Dit houdt in dat u direct door kunt gaan met de planvorming van het plan onder de voorwaarde dat u de standaard waterparagraaf toepast.

---

**Gegevens aanvrager**:

Naam: Jacqueline Beusmans

Adres: Steeg 12 Steeg

Postcode: 5975CE

Plaats: Sevenum

E-mail: jacqueline@beusmans-jansen.nl

Telefoon: 0648800953

**Gegevens gemeente**:

Naam: Tubbergen

E-mail: T.Snoeijink@noaberkracht.nl

Telefoon: 0546 - 628000

---

**Plan gegevens**:

Naam plan: Kloosterhof-Manderseweg Vasse

**Omschrijving van het plan**:

Kloosterhof-Manderseweg Vasse

**Plan adresgegevens**:

Adres: Kloosterhof ongenummerd

Postcode: 7661 RG

Plaats: Vasse

Kadastraal: gemeente Tubbergen, sectie P nummers 498

---

**Ingevoerde plan gegevens**:

---

**Geraakte kaartlagen**:

Heeft u een beperkingsgebied geraakt? **nee**

Het grootste deel van het door u ingetekende plangebied ligt in de gemeente **Tubbergen**.

---

**Toets vragen**:

1) Gaat het om een ruimtelijk plan dat uitsluitend een functiewijziging van bestaande bebouwing inhoudt? **nee**

2) Worden in het plan meer dan 10 wooneenheden gerealiseerd? **nee**

3) Is er in of rondom het plangebied sprake van wateroverlast of grondwateroverlast? **nee**

4) Maakt het plan deel uit van een groter plan dat in ontwikkeling is? **nee**

5) Neemt in het plan het verharde oppervlak van bebouwing en bestrating toe met meer dan 1500 m2? **nee**

6) Worden er op bedrijfsmatige wijze activiteiten verricht waardoor het verharde oppervlak verontreinigd raakt? **nee**

7) Betreft het een algehele herziening van een bestemmingsplan? **nee**

8) Bedraagt het verschil tussen de hoogte van de weg en de bovenzijde van de begane-grondvloer minder dan 30 centimeter? **nee**

9) Bedraagt het verschil tussen de GHG (Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand) en de bovenzijde van de begane-grondvloer minder dan 80 centimeter? **nee**

10) Wordt op het perceel hemelwater (HWA) en huishoudelijk afvalwater (DWA) verzameld in dezelfde rioolbuis? **nee**

**Aanvullende vragen**:

11) Het verharde oppervlak neemt toe met circa **Ja, met circa 200 m2** m2.

12) Hemelwater en huishoudelijk afvalwater wordt afgevoerd via een:

- Gemengd stelsel

- Gescheiden stelsel (hemelwater wordt geinfiltreerd) **ja**

- Gescheiden stelsel (hemelwater wordt afgevoerd naar oppervlaktewater)

- Gescheiden stelsel (hemelwater wordt afgevoerd naar een hemelwaterriool en verbeterd gescheiden stelsel)

13) Ligt het plan in een intrekgebied van de waterwinning? **nee**

14) Is er in of grenzend aan het plangebied oppervlaktewater aanwezig? **nee**

15) Worden er materialen gebruikt waardoor het afstromende hemelwater verontreinigd kan raken? **nee**

16) Vinden er in het plangebied agrarische activiteiten plaats? **nee**

17) Gaat er grondwater onttrokken worden binnen het plangebied (tijdelijk of permanent)? **nee**

---

---

**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 9 Reactienota zienswijzen

# REACTIENOTA ZIENSWIJZEN ONTWERP-BESTEMMINGSPLAN 'Vasse, Manderseweg 51/Kloosterhof'

**Behorende bij raadsbesluit dd. 24 september 2018**

**Inhoudsopgave** pagina


**1. Inleiding** **2**

**2. Behandeling zienswijzen** **3**
2.1 Reclamant 1 3
2.2 Reclamant 2 6
2.3 Reclamant 3 8
2.4 Reclamant 4 9

**3. wijzigingen ONTWERP-bestemmingsplan** **11**

# 1. INLEIDING

In dit document worden de binnengekomen zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan 'Vasse, Manderseweg 51/Kloosterhof'' behandeld. Na voorafgaande publicatie op 28 november 2017 in de Staatscourant en het huis-aan-huis blad 'Op en rond de Essen' is in overeenstemming met artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 29 november 2017 tot en met 9 januari 2018 het ontwerp-bestemmingsplan "Vasse, Manderseweg 51/Kloosterhof'' voor een ieder ter inzage gelegd. Het ontwerp-bestemmingsplan met de hierbij behorende stukken kon tijdens de openingsuren in het gemeentehuis te Tubbergen worden ingezien. Ook was het ontwerp te raadplegen op de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Het ontwerp-bestemmingsplan biedt een actuele regeling voor het perceel van Manderseweg 51 waarbij de bestemming 'Detailhandel' wordt gewijzigd in 'Wonen' en het daar achter grenzende perceel, welke is georiënteerd op de Kloosterhof, naast nr. 24, wordt gewijzigd van 'Groen' in 'Wonen'.

Gedurende de hiervoor genoemde termijn kon een ieder mondeling dan wel schriftelijk zienswijzen kenbaar maken. Er zijn vijf reclamanten die gebruik hebben gemaakt van het recht om zienswijzen in te dienen. In hoofdstuk twee worden de ingekomen zienswijzen samengevat en vervolgens van een gemeentelijk standpunt voorzien. Tenslotte wordt elke zienswijze afgesloten met een conclusie, hierin wordt aangegeven of de zienswijze al dan niet wordt overgenomen.

In hoofdstuk drie worden de aanpassingen aan het bestemmingsplan, die volgen uit de zienswijzen, op een rij gezet.

## 2. BEHANDELING ZIENSWIJZEN

### 2.1 Reclamant 1

Datum brief: 12 december 2017
Datum ontvangst: 18 december 2017
Documentnummer zienswijze: I17.047298

**Hoofdlijn van de zienswijze**

De zienswijze is ondertekend door de bewoners van Kloosterhof 2 en 3. Zij worden hierna aangehaald als reclamant 1. Reclamant 1 verzet zich tegen de in het ontwerp-bestemmingsplan voorziene bestemming 'Wonen' op het perceel Kloosterhof, waar nu de bestemming 'Groen' van toepassing is. Reclamant 1 gaat daarbij voornamelijk in op geschiedenis en feiten daarover genoemd in de plantoelichting, flora- en fauna, vrij uitzicht en privacy, economische waarde en planschade en voorts geeft reclamant voorstellen tot wijzigingen.
Hierna wordt op elk afzonderlijk onderdeel van de zienswijze van reclamant 1 ingegaan.

#### 2.1.1 Opmerkingen voorgeschiedenis

Reclamant heeft in zijn zienswijze opmerkingen gemaakt over hoofdstuk 1 en hoofdstuk 3 van de plantoelichting. De opmerkingen zien op de voorgeschiedenis die wordt geschetst en die volgens reclamanten onjuistheden bevat.

*Gemeentelijk standpunt*

De voorgeschiedenis in de plantoelichting is opgenomen als achtergrond informatie. Voor de besluitvorming is deze niet van belang, omdat de raad bij het bepalen van de keuze om wel of geen medewerking te verlenen aan een herziening van het bestemmingsplan een ruime mate van beleidsvrijheid heeft om te bepalen of een bepaalde ontwikkeling met de daarbij behorende maatvoeringen uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening acceptabel is. Een dergelijk besluit is immers in belangrijke mate afhankelijk van de inzichten die bij ons bestaan over de wenselijk geachte planologische ontwikkelingen in het betrokken gebied. Bepaalde beoordelingsmarges mogen echter niet worden overschreden en het recht mag ook niet onjuist worden toegepast. Tevens dienen de in het geding zijnde (individuele) belangen op een zorgvuldige wijze te zijn afgewogen. Na een afweging van alle belangen achten wij het voorliggende plan planologisch aanvaardbaar en dat er geen sprake is van een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van de omwonenden. Om discussie over voorgeschiedenis en daarin genoemde feiten te voorkomen en omdat deze niet relevant zijn wordt de toelichting hierop aangepast en (deels) verwijderd.

Voor een volledig beeld van de planologische situatie op het betreffende perceel wordt verwezen naar paragraaf 3.1 van de toelichting. In het bestemmingsplan 'Vasse, partiele herziening Kloosterhof' dat door de raad is vastgesteld op 4 maart 1997 was het betreffende perceel ook voorzien van woningbouw. Dit bestemmingsplan is opgesteld

naar aanleiding van een privaatrechtelijke afspraak tussen de gemeente en de familie Koopmans. Vanwege overlijden van de beoogde bewoners heeft de familie geen nadere uitvoering kunnen geven aan hun plan. In twee navolgende bestemmingsplannen is de bestemming 'Bos', resp. 'Groen' toegekend. Initiatiefnemers wensen nu toch bebouwingsmogelijkheid op het perceel, waardoor zij een wijziging van het bestemmingsplan hebben aangevraagd dat heeft geresulteerd in voorliggend plan.

*Conclusie*
Aan de zienswijze van reclamant wordt tegemoetgekomen door wijziging van de plantoelichting: de voorgeschiedenis wordt verwijderd en de nieuwe tekst beperkt zich tot de eerder vastgestelde bestemmingsplanherziening in 1997.

### 2.1.2 Quick scan flora en fauna.

Reclamant heeft opmerkingen geplaatst naar aanleiding van de Quick scan. Reclamant refereert naar 2010 waar het grootste deel van het bos zou zijn geveld. Verder verwijst reclamant naar 2015 waar een grote ligusterhaag van 40 x 4 meter werd omgezaagd. Verder zou in 2016 alle struiken zijn verwijderd en zou de bodem met een shovel zijn schoongemaakt. Reclamant vraagt zich af of deze activiteiten met een vooropgezet plan zijn uitgevoerd.

Ten aanzien van de Quick scan stelt reclamant dat op het perceel P 498 zich diverse eekhoorntjes bevinden die op de lijst van beschermde soorten van 2017 staat. Daarnaast zouden er ook diverse vogelsoorten aanwezig zijn die vallen onder de Flora- en faunawet. De nachtegaal zou zijn verdwenen. De Groenling, Kool-, Pimpel- en Staartmees, Roodborstje, Boomklever, Vink, Huismus, Merel en Groene Specht worden door reclamant waargenomen.

*Gemeentelijk standpunt*
Vanwege tegenstrijdigheden tussen initiatiefnemers en reclamant is aan initiatiefnemers gevraagd om een nader ecologisch onderzoek uit te voeren; de gemeenteraad mag een bestemmingsplan niet vaststellen 'indien en voor zover op voorhand valt aan te nemen dat de Wet natuurbescherming aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat'.[1] Het nader onderzoek van bureau Faunaconsult d.d. 1 mei 2018 heeft uitgewezen dat er zoogdieren en amfibieën voorkomen die onder de wet Natuurbescherming zijn beschermd. Het zijn echter algemeen voor komende soorten waarvoor in Overijssel een vrijstelling geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling en beheer en onderhoud. Voor vogelnesten dient er rekening mee te worden gehouden dat verstoring plaats vindt buiten het broedseizoen (15 maart – 15 juli). In dat opzicht hoeven de uitkomsten van het rapport de ontwikkeling verder niet in de weg te staan.

*Conclusie*
De zienswijze van reclamant wordt niet overgenomen.

[1] ABRvS 2 mei 2012, nr. 201106397/1/T1/R1.

### 2.1.3 Vrij uitzicht en privacy

Reclamant stelt dat de opzet van de indeling van de Kloosterhof zodanig is dat de betreffende percelen binnen het plangebied een vrij uitzicht hebben. De percelen van huisnummer 2 en 3 verkregen dit o.a. doordat op het perceel P 498 geen woningbouw was gepland. Dit was een groenstrook. Reclamant kan zich niet verenigingen dat met opzet dit vrije uitzicht wordt ontnomen. Hiertegen zijn ernstige bezwaren, omdat zij indertijd onder deze conditie van vrij uitzicht de huizen hebben gebouwd.
Naast het ontnemen van vrij uitzicht heeft reclamant ook bezwaar tegen de aantasting van de privacy. In het ontwerpbestemmingsplan wordt de woningbouw vlak voor hun ramen en leefruimte toegestaan. Eveneens wordt een mogelijk bouwrecht voor het woonkamerraam van Kloosterhof 3 gepland. Reclamant stelt dat de privacy ernstig wordt aangetast.

*Gemeentelijk standpunt*
In principe is hier sprake van bouwen op een lege plek. In paragraaf 1.2 van de nota Inbreidingslocaties worden lege plekken uitdrukkelijk uitgesloten van bouwmogelijkheden. In uitzonderingssituaties kan hieraan medewerking worden verleend, mits het woningbouwprogramma voor inbreiding dit toelaat, dit vanwege de stedenbouwkundige kwaliteiten verantwoord is en zich geen belemmeringen voordoen qua omgevingsaspecten. De toetsing hierop is als volgt.
Het woningbouwprogramma biedt ruimte voor incidentele locaties. In paragraaf 4.5.2 van de toelichting: Woonvisie 2016+, wordt hier nader op ingegaan en wordt verantwoord dat realisering van 1 woning niet op het woningbouwprogramma drukt.
Uit stedenbouwkundig oogpunt is de geplande woning een logische afronding van het bebouwingspatroon aan de Kloosterhof. Hiermee zijn alle percelen bebouwd waardoor de stedenbouwkundige samenhang van weg en (lint)bebouwing compleet is geworden.
Voor reclamant betekent het voorliggende bestemmingsplan weliswaar dat er bebouwing nabij hun woning mogelijk is, maar er is rekening gehouden met een aanvaardbare afstand tussen de woningen van appellanten en het bouwvlak. Op het voorerf kunnen geen bijbehorende bouwwerken worden gerealiseerd, uitsluitend ‘Overige bouwwerken’, als perceelscheidingen en vlaggenmast. Verder is van belang dat er geen recht op vrij uitzicht bestaat en dat zich altijd ontwikkelingen in het gebied kunnen voordoen, waardoor de ruimtelijke indeling van het gebied wijzigt. Rekening houdend met het voren overwogene en het feit dat er sprake is van een ligging in het stedelijk gebied, zijn de belangen van appellanten niet zodanig dat hierop een onaanvaardbare inbreuk wordt gemaakt.

*Conclusie*
De zienswijze van reclamant wordt niet overgenomen.

### 2.1.4 Economische waarde en planschade

Reclamant stelt dat door deze wijziging van het bestemmingsplan een aanzienlijke waardevermindering zal optreden bij de percelen Kloosterhof 2 en 4. Het gevoel van ‘vrij wonen’ wordt teniet gedaan. Dergelijke gevolgen zouden haaks staan op de wens van de familie Koopmans om perceel P 498 van groenstrook te wijzigen in een perceel met bouwbestemming waardoor de waarde van dat perceel juist aanzienlijk zou stijgen.

*Gemeentelijk standpunt*
In reactie hierop merken wij op dat de gemeente met initiatiefnemer een exploitatie- en planschadeovereenkomst heeft afgesloten, zodat eventuele planschade door de gemeente op initiatiefnemer kan worden verhaald. Het staat reclamant vrij om een verzoek tot planschade in te dienen. In hoofdstuk 8 van de plantoelichting is inzicht gegeven in de financiële uitvoerbaarheid van het plan. Reclamant heeft geen redenen aangevoerd waaruit zou moeten blijken dat de gemeente financieel niet in staat zou zijn eventuele tegemoetkomingen in planschade toe te kennen.

*Conclusie*
De zienswijze van reclamant wordt niet overgenomen.

### 2.1.5 Voorstel tot wijziging
Reclamant wil graag komen tot een tussenoplossing en heeft twee voorstellen.

Voorstel 1 is om het perceel van de Manderseweg 51 uit te breiden en het perceel aan de Kloosterhof te verkleinen. Voorstel is om 1/3 van het perceel aan de Kloosterhof toe te voegen aan de Manderseweg 51. De gemeente moet dan eigenaar worden van het resterende gedeelte van de Kloosterhof.

Voorstel 2 is dat de gemeente eigenaar wordt van perceel P 498 en deze inricht als klein park.

Voorstel 3 als de voorstellen 1 en 2 niet mogelijk zijn. Een aanpassing van het bouwvlak door een situering achter de lijn tussen de woning aan de Manderseweg en de woning ten oosten van perceel P 498 (Wichman, Kloosterhof 24). Een ontheffing voor afwijken van deze nieuwe rooilijn moet niet mogelijk zijn.

*Gemeentelijk standpunt*
Ten aanzien van voorstel 1 en 2 merken wij op dat Initiatiefnemer een wijziging van het bestemmingsplan wenst voor twee woningen. Voor Initiatiefnemer zijn deze voorstellen geen optie. Verder is van belang dat de gemeente een park uit planologisch oogpunt niet nodig is vanwege de nabijheid van het landelijk gebied met wandelmogelijkheden. Na afweging van alle relevante belangen wordt de bouw van een woning aanvaardbaar wordt geacht. Reclamanten worden niet onevenredig in hun belangen, dat is gelegen in een goed woon- en leefklimaat, aangetast.

Ten aanzien van voorstel 3 merken wij op dat een dergelijk voorstel van beide reclamanten ook aan de orde is geweest bij de bestemmingsplanherziening uit 1997. Destijds is met dat voorstel ingestemd, voor de gemeente is dat reden om daar nu ook mee in te stemmen.

*Conclusie*
Aan de zienswijze van reclamant wordt tegemoetgekomen door de nieuwe woning achter de lijn tussen de woning aan de Manderseweg 35 en de woning aan de Kloosterhof 24 te situeren. De lijn wordt getrokken tussen de noordoostelijke hoekpunt van het bouwvlak van nr. 35 en de noordwestelijke hoekpunt van het bouwvlak van nr. 24.

## 2.2 Reclamant 2

Datum brief: ongedateerd
Datum ontvangst: 28 december 2017
Documentnummer zienswijze: geen

**Hoofdlijn van de zienswijze**

Reclamant 2 verzet zich tegen/komt op tegen de in het ontwerp-plan voorziene bestemming. Reclamant 2 gaat daarbij voornamelijk in de plantoelichting en de geschiedenis, op de mogelijkheid van de bouw van twee woningen die in het plan zijn voorzien en op het parkeren.
Hierna wordt op elk afzonderlijk onderdeel van de zienswijze van deze reclamant 2 ingegaan.

### 2.2.1 Opmerkingen voorgeschiedenis

Reclamant verwijst naar de plantoelichting waarin is vermeld dat er in 2006 abusievelijk de bestemming wonen is verwijderd en is gewijzigd in bos. Volgens appellant is dit onjuist. De reden hiervoor zou zijn dat er in het verleden afspraken zouden zijn gemaakt, maar dat van dit recht geen gebruik is gemaakt.

*Gemeentelijk standpunt*

Zoals wij hebben omschreven onder punt 1 van de vorige zienswijze is de geschiedenis voor de aanvaardbaarheid van twee woningen in het plangebied niet relevant en is dat geen onderdeel van de gemeentelijke afweging.

Voor een volledig beeld van de planologische situatie op het betreffende perceel wordt verwezen naar paragraaf 3.1 van de toelichting. In het bestemmingsplan 'Vasse, partiele herziening Kloosterhof' dat door de raad is vastgesteld op 4 maart 1997 was het betreffende perceel ook voorzien van woningbouw. Dit bestemmingsplan is opgesteld naar aanleiding van een privaatrechtelijke afspraak tussen de gemeente en de familie Koopmans. In twee navolgende bestemmingsplannen is de bestemming 'Bos' en 'Groen' toegekend. Initiatiefnemer wenst nu toch woningbouw op het perceel, waardoor zij een wijziging van het bestemmingsplan hebben aangevraagd dat heeft geresulteerd in voorliggend plan.

Om discussie over voorgeschiedenis en daarin genoemde feiten te voorkomen en omdat deze niet relevant zijn wordt de toelichting hierop aangepast en (deels) verwijderd.

*Conclusie*

Aan de zienswijze van reclamant wordt tegemoetgekomen door wijziging van de plantoelichting: de voorgeschiedenis wordt verwijderd en de nieuwe tekst beperkt zich tot de eerder vastgestelde bestemmingsplanherziening in 1997.

### 2.2.2 De bouw van twee woningen

Reclamant heeft geen bezwaar tegen de bestemming 'wonen' binnen het betreffende plangebied, maar wel tegen de mogelijkheid dat er twee woningen kunnen worden gebouwd.

*Gemeentelijk standpunt*
Stedenbouwkundig is het verantwoord om de 'lege plek' te bebouwen met één woning. Voor twee woningen, zelfs aan elkaar gebouwd, is dit niet verantwoord omdat de Kloosterhof hier een zgn. flessenhals heeft , en een opeenhoping van bebouwing niet wenselijk is.

*Conclusie*
Aan de zienswijze van reclamant wordt al tegemoet gekomen omdat de wijziging ziet op de realisering van 1 woning.

### 2.2.3 Parkeerplaatsen
Reclamant stelt dat het volgens het beleid er drie parkeerplaatsen moeten worden geleverd. Om onnodige overlast te voorkomen op het hiervoor genoemde weggetje zou het handig zijn om als voorwaarde op te nemen dat deze gerealiseerd moeten worden aan de Kloosterhof in het verlengde van de bestaande parkeerplaatsen.

*Gemeentelijk standpunt*
Uitgangspunt bij het bouwen van een woning is dat parkeerplaatsen op eigen terrein moeten worden gezocht. Het perceel is, ook aan de voorzijde, ruim genoeg om er afdoende parkeergelegenheid te realiseren. In paragraaf 3.2 van de toelichting van het bestemmingsplan is opgenomen dat er drie parkeerplaatsen worden gerealiseerd op het perceel aan de Kloosterhof. In de planregels zijn de parkeervoorzieningen in paragraaf 9.2 vastgelegd.

*Conclusie*
Aan de zienswijze van reclamant wordt vanzelf tegemoetgekomen doordat de woning naar achteren wordt geplaatst, zoals reclamant heeft voorgesteld. Daardoor is aan de voorzijde afdoende ruimte voor drie parkeerplaatsen op eigen terrein.

## 2.3 Reclamant 3
Datum brief: 28 december 2017
Datum ontvangst: 28 december 2017
Documentnummer zienswijze: 16.07653

**Hoofdlijn van de zienswijze**
Reclamant 3 verzet zich tegen/komt op tegen de in het ontwerpplan voorziene bestemming. Reclamant 3 gaat daarbij voornamelijk in op de mogelijkheid dat er twee woningen worden gebouwd. Voorts dat er een belemmering is van vrij uitzicht en de situering van de parkeerplaatsen.
Hierna wordt op elk afzonderlijk onderdeel van de zienswijze van reclamant 3 ingegaan.

### 2.3.1 De bouw van twee woningen
Reclamant heeft geen bezwaar tegen de bestemming 'wonen' binnen het betreffende plangebied, maar wel tegen de mogelijkheid dat er twee woningen kunnen worden gebouwd.

*Gemeentelijk standpunt*
Even als bij reclamant 2 wordt ambtelijk aangehaald dat vanwege de flessenhals twee woningen niet wenselijk zijn. De wijziging van het bestemmingsplan ziet ook op de bouw van één woning.

*Conclusie*
Aan de zienswijze van reclamant wordt tegemoet gekomen door het bouwvlak aan de Kloosterhof te voorzien van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' met het getal 1.

### 2.3.2 Vrij uitzicht
Reclamant stelt dat er is sprake is van belemmering van vrij uitzicht vanaf de noordzijde van de woning.

*Gemeentelijk standpunt*
Reclamant vreest dat hij door de nieuwe woning geen zicht meer heeft op het beginstuk van de weg, nabij de aansluiting op de Manderseweg. Door de woning dieper het perceel op te schuiven zoals bij reclamant 1 is beschreven wordt rekening gehouden met het uitzicht van reclamant 3.

*Conclusie*
Aan de zienswijze van reclamant wordt tegemoet gekomen door de nieuwe woning achter de lijn tussen de woning aan de Manderseweg 35 en de woning aan de Kloosterhof 24 te situeren. De lijn wordt getrokken tussen de noordoostelijke hoekpunt van het bouwvlak van nr. 35 en de noordwestelijke hoekpunt van het bouwvlak van nr. 24.

### 2.3.3 Situering parkeerplaatsen
Reclamant wenst dat de auto' s van de nieuwe bewoners aan de noordzijde van de woning worden geparkeerd.

*Gemeentelijk standpunt*
Dit punt is evenzo bij reclamant 2, punt 2.2.3 beschreven: parkeren kan op eigen terrein in de voortuin van de nieuwe woning plaats vinden. De grondeigenaar kan hier geen verplichting voor worden opgelegd. Door de ruim beschikbare voortuin kan dit in alle redelijkheid met de eigenaar worden overlegd.

*Conclusie*
Aan de zienswijze van reclamant wordt tegemoetgekomen doordat de woning naar achteren wordt geplaatst. Daardoor is aan de straatzijde afdoende ruimte voor drie parkeerplaatsen op eigen terrein.

## 2.4 Reclamant 4
Datum mail: 3 januari 2018
Datum ontvangst: 3 januari 2018

**Hoofdlijn van de zienswijze**
Reclamant 4 verzet zich tegen/komt op tegen de in het ontwerpplan voorziene bestemming. Reclamant heeft de woning Manderseweg 43 in 2010 gekocht op de mededeling van de gemeente destijds dat de bestemming bos zou blijven bestaan. Zij vreest voor vermindering van het uitzicht en aantasting van de privacy.

*Gemeentelijk standpunt.*
De gemeente had op dat moment, in 2010 geen andere aanwijzing dan dat de bestemming van het (particuliere) bos in stand zou blijven. In het veegplan van 2006 zijn immers geen reacties ontvangen van de grondeigenaren. Verder is van belang dat er geen recht op vrij uitzicht bestaat en dat zich altijd ontwikkelingen in het gebied kunnen voordoen, waardoor de ruimtelijke indeling van het gebied wijzigt. Rekening houdend met het voren overwogene en het feit dat er sprake is van een ligging in het stedelijk gebied, zijn de belangen van appellant niet zodanig dat hierop een onaanvaardbare inbreuk wordt gemaakt.
Tevens merken wij hier op dat de gemeente met initiatiefnemer een exploitatie- en planschadeovereenkomst heeft afgesloten, zodat eventuele planschade door de gemeente op initiatiefnemer kan worden verhaald. Het staat reclamant vrij om een verzoek tot planschade in te dienen. In hoofdstuk 8 van de plantoelichting is inzicht gegeven in de financiële uitvoerbaarheid van het plan. Reclamant heeft geen redenen aangevoerd waaruit zou moeten blijken dat de gemeente financieel niet in staat zou zijn eventuele tegemoetkomingen in planschade toe te kennen.

*Conclusie*
De zienswijze van reclamant wordt niet overgenomen.

## 3. WIJZIGINGEN ONTWERP-BESTEMMINGSPLAN

Op grond van de bevindingen naar aanleiding van de ingebracht zienswijzen worden ten opzicht van het ter inzage gelegde ontwerp-bestemmingsplan de navolgende wijzigingen doorgevoerd.

**Toelichting**
In hoofdstuk 2 (Analyse van het plangebied), wordt de tekst in paragraaf 2.2.2 Flora en fauna vervangen door een aangepaste beschrijving op basis van de resultaten van het ecologisch rapport van Faunaconsult d.d. 1 mei 2018 en de wet Natuurbescherming.

In hoofdstuk 3 (Ruimtelijke ontwikkeling) wordt de tekst in paragraaf 3.1 'de voorgeschiedenis Kloosterhof ongenummerd', vervangen door een summiere beschrijving van de verwijzing naar het plan van 1997: om met een bestemmingsplanwijziging de bouw van 1 woning op het perceel mogelijk te maken.

**Regels**
In de regels worden de volgende wijzigingen aangebracht.

In hoofdstuk 3 (Algemene regels) worden in de delen onder artikel 9.2 (Parkeren) de meest actuele gegevens ten aanzien van het parkeren opgenomen waarbij wordt verwezen naar de beleidsnotitie "Bouwen & Parkeren 2018", vastgesteld op 28 mei 2018.

**Verbeelding**
Op de verbeelding wordt het bouwvlak nog meer van de weg geschoven, en wel zodanig dat de nieuwe woning achter de lijn tussen de woning aan de Manderseweg 35 en de woning aan de Kloosterhof 24 wordt gesitueerd. De lijn wordt getrokken tussen de noordoostelijke hoekpunt van het bouwvlak van nr. 35 en de noordwestelijke hoekpunt van het bouwvlak van nr. 24.

Het bouwvlak wordt versmald voor een juiste positionering van het woonpand op het perceel. De nieuwe maten zijn 10 m breed en 12 m diep.

Het bouwvlak wordt voorzien van een nieuwe goothoogtemaat. Om samenhang in het straatbeeld te bewerkstelligen wordt een goothoogte van 4 m gehanteerd in plaats van de geplande 6 m, conform de andere woningen aan de Kloosterhof. De maximale bouwhoogte van de geplande 10 m blijft ongewijzigd omdat nieuwe vrijstaande woningen met 8 m, zoals bij de bestaande woningen, niet meer kunnen voldoen aan de hedendaagse bouwregelgeving: de vereiste hoogtes van de verdiepingsvloeren leiden al gauw tot een nokhoogte van tussen de 9 en 10 m.

Het bouwvlak wordt voorzien van het getal 1, zijnde de aanduiding van het 'maximum aantal wooneenheden'.

# Regels

# Hoofdstuk 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

### 1.1 plan

het bestemmingsplan Vasse, Manderseweg 51/Kloosterhof met identificatienummer NL.IMRO.0183.VASBPMANDERSEWEG51- vg01 van de gemeente Tubbergen.

### 1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

### 1.3 (hoek)erker

een uitbouw met beperkte omvang, gerealiseerd voor een naar de weg of openbaar groen gekeerde gevel van het hoofdgebouw.

### 1.4 aan-huis-verbonden bedrijf

het uitoefenen van kleinschalige bedrijvigheid dat door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis wordt uitgeoefend, waarbij het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

### 1.5 aan-huis-verbonden-beroep

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerp-technisch, of hiermee gelijk te stellen gebied, dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten aan particulieren, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

### 1.6 aanduiding

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

### 1.7 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

### 1.8 archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde gebaseerd op de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit oude tijden.

### 1.9 bebouwing

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

**1.10 bebouwingspercentage**

een in de regels aangegeven percentage dat de grootte aangeeft van het deel van een bouwperceel dat ten hoogste mag worden bebouwd.

**1.11 bed and breakfast**

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

**1.12 bedrijf**

een onderneming gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten.

**1.13 bestaand**

a. ten aanzien van de bij of krachtens de Woningwet aanwezige bouwwerken en werkzaamheden:
   1. bestaand ten tijde van de eerste terinzagelegging van dit plan;
   2. aanwezig op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan mogen worden gebouwd krachtens een daartoe verleende bouwvergunning;
b. ten aanzien van het overige gebruik:
   1. bestaand ten tijde van inwerkingtreding van dit plan.

**1.14 bestemmingsgrens**

de grens van een bestemmingsvlak.

**1.15 bestemmingsvlak**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

**1.16 bijbehorend bouwwerk**

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk, met een dak. Een aangebouwd bijbehorend bouwwerk is tevens bouwkundig ondergeschikt aan het hoofdgebouw. Een vrijstaand bijbehorend bouwwerk is tevens functioneel ondergeschikt aan het hoofdgebouw.

**1.17 bouwen**

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

**1.18 bouwgrens**

de grens van een bouwvlak.

**1.19 bouwlaag**

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met uitsluiting van een zolder en vliering.

**1.20 bouwperceel**

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

**1.21 bouwperceelgrens**

een grens van een bouwperceel.

**1.22 bouwvlak**

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

**1.23 bouwwerk**

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

**1.24 dak**

iedere vorm van bovenbeëindiging van een gebouw.

**1.25 detailhandel**

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

**1.26 dienstverlening**

Het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen.

**1.27 erf**

een al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van het hoofdgebouw.

**1.28 erotisch getinte vermaakfunctie**

een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomaat.

**1.29 evenement**

een (jaarlijks) terugkerende meerdaagse gebeurtenis, gericht op een groot publiek, met betrekking tot sport, muziek, ontspanning en cultuur.

**1.30 gebouw**

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

**1.31 hoofdgebouw**

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

**1.32 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.

**1.33 horecabedrijf**

een bedrijf waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren worden verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie.

**1.34 huishouding**

een zelfstandig dan wel samenwonend persoon of personen die binnen een complex van ruimten gebruik maken van dezelfde voorzieningen, zoals keuken, sanitaire voorzieningen en entree, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan. Bedrijfsmatige kamerverhuur wordt daaronder niet begrepen.

**1.35 inwoning**

wonen in een (ondergeschikt) deel van een woning als medegebruiker van het pand.

**1.36 kampeermiddel**

een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan, dan wel enig ander daarmee vergelijkbaar voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

**1.37 kantoor**

een ruimte of complex dat, door indeling en inrichting is gebouwd en/of geschikt is voor administratie, zakelijke of maatschappelijke dienstverlening.

**1.38 kelder**

een overdekte, met wanden omsloten, voor mensen toegankelijke ruimte, niet te gebruiken als woonruimte, beneden of tot ten hoogste 0,50 m boven de kruin van de weg, waaraan het bouwperceel is gelegen; bij 'bebouwing in geaccidenteerd terrein' gelegen beneden peil.

**1.39 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, wijk-verpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond.

**1.40 meetverschil**

een door feitelijke terreininrichting aanwezig verschil tussen het beloop van lijnen in het veld en een aangegeven bestemmings- of bouwgrens.

**1.41 nutsvoorziening**

voorzieningen ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, waterbeheer, afvalinzameling, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer, waaronder straatmeubilair, abri's, transformatorhuisjes, bergbezinkbassins en retentievoorzieningen.

**1.42 peil**

Onder het peil wordt verstaan:

a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;

b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw.

**1.43 prostitutie**

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

**1.44 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.

**1.45 recreatiewoning**

een gebouw dat naar de aard en de inrichting is bedoeld voor recreatief verblijf.

**1.46 seksinrichting**

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang als zij het bedrijfsmatig, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotische- of pornografische aard plaatsvinden. Hieronder wordt tevens verstaan een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, parenclub, (raam)prostitutiebedrijf en een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

**1.47 verbeelding**

de analoge en digitale voorstelling van de in het bestemmingsplan opgenomen digitale ruimtelijke informatie.

**1.48 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.

**1.49 verdieping(en)**

de bouwlaag respectievelijk bouwlagen die boven de begane grondbouwlaag gelegen is/zijn.

**1.50 voorgevel**

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

**1.51 voorgevelrooilijn**

de begrenzing van het bouwvlak, waarop de voorgevels van het hoofdgebouw zijn georiënteerd, alsmede het verlengde daarvan.

**1.52 water en waterhuishoudkundige voorzieningen**

voorzieningen ten behoeve en/of ten dienste van de waterhuishouding, waaronder wadi's, waterlopen, waterpartijen, watergangen, bruggen, dammen, sluizen, duikers, retentiebekkens, vijvers, voorzieningen voor infiltratie, buffering, berging en afvoer van water, voorzieningen ten behoeve van biologische waterzuivering en (secundaire en/of tertiaire) bluswatervoorzieningen.

**1.53 woning**

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

**1.54 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.

**1.55 zakelijke dienstverlening**

bedrijfsmatige activiteit welke niet gericht is op het produceren van goederen, maar op het verlenen van diensten.

## 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 boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

### 2.3 de inhoud van een bouwwerk:

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

### 2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

### 2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

### 2.6 de afstand tot de zijdelingse perceelgrens:

de afstand tussen de zijdelingse perceelgrenzen en het punt van het op dat bouwperceel voorkomend gebouw waar die afstand het kortst is.

### 2.7 ondergeschikte bouwdelen

bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, liftkokers, lichtkappen, zonnepanelen en overstekende daken, buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

### 2.8 maatvoering

Alle maten zijn tenzij anders aangegeven:

- voor lengten in meters (m);
- voor oppervlakten in vierkante meters ($m^2$);
- voor inhoudsmaten in kubieke meters ($m^3$);
- voor verhoudingen in procenten (%);
- voor hoeken/hellingen in graden (º).

# Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

## Artikel 3 Wonen

### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen;

met daaraan ondergeschikt:

b. speelvoorzieningen;
c. groenvoorzieningen;
d. openbare nutsvoorzieningen;
e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, ten behoeve van afvoer, (tijdelijke)berging en infiltratie van hemelwater;
f. parkeervoorzieningen;
g. wegen en paden;
h. tuinen, erven en terreinen.

### 3.2 Bouwregels

#### *3.2.1 Algemeen*

Op de voor 'Wonen' bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in artikel 3.1.

#### *3.2.2 Hoofdgebouw*

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mag de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen ten hoogste de aangegeven hoogte bedragen;
c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' mag de bouwhoogte van hoofdgebouwen ten hoogste de aangegeven hoogte bedragen;
d. de afstand van een woning tot de zijdelingse bouwperceelsgrens dient minimaal 3 m te bedragen, tenzij de bestaande afstand tot de perceelsgrens minder is, in welk geval die afstand aangehouden dient te worden;
e. hoofdgebouwen worden vrijstaand gebouwd;
f. ondergrondse gebouwen (kelders) zijn uitsluitend toegestaan, daar waar bovengrondse gebouwen aanwezig zijn. Ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag;
g. de voorgevel van hoofdgebouwen dient te worden gebouwd in de naar de weg gekeerde begrenzing van het bouwvlak;
h. het bestaande aantal woningen mag niet worden vermeerderd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' ten hoogste het aangegeven aantal woningen mag worden gebouwd;
i. de dakhelling bedraagt ten minste 18 graden en ten hoogste 70 graden.

### *3.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij de woning*

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

a. bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
b. het bijbehorend bouwwerk wordt ten minste 3 m achter de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan gebouwd, met dien verstande dat een carport ten minste 1 m achter de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan wordt gebouwd;
c. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken mag, mits het bebouwingspercentage van het perceel maximaal 50% bedraagt, voor zover gelegen buiten het bouwvlak:
    1. ten hoogste 85 m² bedragen;
    2. bij percelen groter dan 400 m² maximaal 100 m² bedragen;
    3. tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt dan onder 1 of 2 is gesteld, dan mag de bestaande oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte bedragen, met een maximum van 350 m².
d. de goothoogte mag ten hoogste 3 m bedragen, met dien verstande dat bij een dakhelling van 0 graden tot 10 graden (platte dakconstructie) de hoogte ten hoogste 0,3 m boven de bovenkant van de eerste verdiepingsvloer mag bedragen;
e. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk dient ten minste 1 m lager zijn dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
f. bij vrijstaande woningen moet aan één zijde een afstand van ten minste 2 m tot de zijdelingse perceelsgrens in acht worden genomen;
g. in afwijking van het gestelde onder b mogen de grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde worden overschreden door erkers, luifels, balkons en ingangspartijen, met dien verstande dat:
    1. de overschrijding ten hoogste 1 m mag bedragen;
    2. de breedte maximaal 2/3 deel van de breedte van de betreffende gevel van het hoofdgebouw mag bedragen en de breedte van hoekerkers ten hoogste 50%. Deze bouwdelen dienen ten minste 0,50 m uit de zijgevel te zijn gesitueerd, met uitzondering van hoekerkers;
    3. indien bestaande gevelopeningen dit noodzakelijk maken en dit uit architectonisch oogpunt noodzakelijk is, de breedte ten hoogste 3/5 deel van de breedte van de betreffende gevel van het hoofdgebouw mag bedragen en de breedte van hoekerkers ten hoogste 2/3. De bouwdelen dienen ten minste 0,50 m uit de zijgevel te zijn gesitueerd, met uitzondering van hoekerkers;
    4. de bouwhoogte ten hoogste 4 m mag bedragen of indien de woning of dat woongebouw een hogere verdiepingsvloer bevat ten hoogste tot 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van die woning of dat woongebouw;
    5. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 2 m mag bedragen. Bij twee aan elkaar gekoppelde erkers bij een halfvrijstaande of rijenwoning, is de voorgeschreven afstand van 2 m tot de zijdelingse perceelgrens niet van toepassing;
    6. ten hoogste 1 (hoek)erker per voorgevel van een woning toegestaan.

### *3.2.4 Overige bouwwerken*

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

a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 1 m bedragen, met dien

verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van het hoofdgebouw ten hoogste 2 m mag bedragen;

b. de bouwhoogte van kunstwerken of speeltoestellen mag ten hoogste 5 m bedragen;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, mag ten hoogste 3 m bedragen.

## 3.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

## 3.4 Afwijken van de bouwregels

### *3.4.1 Afstand perceel hoofdgebouw*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.2 onder d en toestaan dat de afstand van een hoofdgebouw tot één van de zijdelingse perceelgrenzen wordt verkleind, met dien verstande dat:

a. de afstand mag worden verkleind tot 0 m;
b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## 3.5 Specifieke gebruiksregels

### *3.5.1 Strijdig gebruik*

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken, dan wel te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in artikel 3.1 gegeven bestemmingsomschrijving. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen:

a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijvigheid;
b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van detailhandel;
d. het gebruik van een woning voor de huisvesting van meer dan één huishouding;
e. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning.

### *3.5.2 Aan-huis-verbonden-beroep*

Voor een aan-huis-verbonden-beroep gelden de volgende regels:

a. maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning tot een maximum van 50 $m^2$ mag worden gebruikt voor aan huis verbonden beroepsactiviteit, tenzij de gronden zijn voorzien van de aanduiding ‘maximum vloeroppervlakte ($m^2$)’ in welk geval de op de verbeelding aangegeven oppervlakte mag worden gebruikt voor het beroep aan huis;
b. het beroep dient door een bewoner van de woning te worden uitgeoefend;
c. het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse waarbij voor de parkeersituatie geldt dat op eigen terrein

voldoende parkeergelegenheid aanwezig dient te zijn;
d. het gebruik dient qua aard, milieubelasting en uitstraling te passen in een woonomgeving;
e. het geen horeca-activiteiten en/of prostitutieactiviteiten en/of detailhandel betreft;
f. er geen buitenopslag plaatsvindt;
g. opslag vindt uitsluitend binnen de woning en de daarbij behorende bouwwerken plaats.

### *3.5.3 Aan-huis-verbonden-bedrijf*

Voor een aan-huis-verbonden-bedrijf gelden de volgende regels:

a. alleen beroepen of bedrijven zijn toegestaan die in de van deze planregels deel uitmakende bijlage 1 "Staat van bedrijfsactiviteiten" zijn aangeduid als milieucategorie 1, of beroepen en bedrijven die gezien de gevolgen daarvan voor de omgeving redelijkerwijs met deze bedrijven kunnen worden gelijkgesteld;
b. het pand waarin het bedrijf wordt geëxploiteerd tevens kan worden aangemerkt als het hoofdverblijf van de exploitant of de beoefenaar van het beroep, dan wel kan worden aangemerkt als het bij het hoofdverblijf behorende bijgebouw, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
c. het gebruik ondergeschikt is aan de woning, waarbij de beroepsvloeroppervlak niet meer bedraagt dan 40% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw, inclusief de aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen op het bouwperceel met een maximum tot 50 m²;
d. het geen horeca-activiteiten en/of prostitutieactiviteiten en/of detailhandel betreft;
e. het woon- en leefklimaat en de bebouwings- en gebruiksmogelijkheden van de nabij gelegen gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
f. opslag vindt uitsluitend binnen de woning en de daarbij behorende bouwwerken plaats;
g. het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse waarbij voor de parkeersituatie geldt dat op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid aanwezig dient te zijn.

### *3.5.4 Kookstudio*

Voor een kookstudio gelden de volgende regels:

a. een kookstudio is uitsluitend toegestaan voor zover dit in overeenstemming is met artikel 3.1;
b. het gebruik als kookstudio is ondergeschikt aan het woongebruik;
c. een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd is, ook voor de buitenruimten van derden;
d. het niet zodanige verkeersaantrekkende activiteiten betreft die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer;
e. parkeren plaatsvindt op eigen terrein;
f. maximaal 30 $m^2$ van de op het perceel aanwezige bebouwing gebruikt wordt ten dienste van de kookstudio.

## 3.6 Afwijken van de gebruiksregels

### *3.6.1 Mantelzorg*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.5.1 onder e in die zin dat vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebruikt ten behoeve van mantelzorg, mits:

a. er aantoonbaar sprake is van een zorgbehoefte, welke tijdelijk van aard is;
b. er sprake blijft van één huishouden;
c. de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte mag niet meer dan 50 m² bedragen;
d. de afhankelijke woonruimte wordt binnen de bestaande bebouwingsmogelijkheden gerealiseerd;
e. er ontstaat geen zelfstandige woning;
f. er mag geen extra ontsluitingsmogelijkheid op de openbare weg worden gemaakt;
g. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### *3.6.2 Bed-and-breakfast*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.5.1 onder b in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen worden gebruikt voor logiesverstrekking in de vorm van bed-and-breakfast, mits:

a. de logiesverstrekking plaatsvindt binnen het bestaande hoofdgebouw. Er wordt uitgegaan van een bestaande entree (deur);
b. er maximaal twee kamers gerealiseerd worden voor maximaal 5 personen;
c. er geen keukenblok in de wooneenheden wordt gemaakt;
d. het parkeren op het eigen erf plaatsvindt;
e. er geen extra inrit wordt aangelegd in verband met de vestiging;
f. gelegen aan een verkeersontsluiting van voldoende omvang;
g. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### *3.6.3 Inwoning*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.5.1 onder e in die zin dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor inwoning, mits:

a. de (hoofd)toegang tot de afzonderlijke wooneenheden plaatsvindt via één voordeur, die toegang verschaft tot de gemeenschappelijke hal. Een eigen achterdeur is wel toegestaan;
b. de gemeenschappelijke hal rechtstreeks toegang verschaft tot beide woonruimtes, zonder dat door een slaapkamer, badkamer, toilet of bergruimte behoeft te worden gegaan;
c. in geval van meerdere achterdeuren deze visueel te onderscheiden zijn van de hoofdtoegang;
d. in de centrale hal een trap aanwezig is voor het bereiken van de verdieping. Meerdere trappen zijn toegestaan, doch deze dienen uit te komen op één gezamenlijke overloop (zoldertrappen hierin niet meegerekend);
e. er sprake is van één aansluiting voor de verschillende nutsvoorzieningen (één meterkast);
f. de inwoning niet leidt tot een toename van het aantal ontsluitingswegen van het perceel;
g. er geen sprake is van het realiseren van extra bouwmogelijkheden, de bouwmogelijkheden zijn gekoppeld aan de woning;
h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## 3.7 Wijzigingsbevoegdheid

### *3.7.1 Wijzigen bouwvlak*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in dié zin dat het bouwvlak wordt vergroot of gewijzigd, mits:

a. de oppervlakte van het bouwvlak ten hoogste 25% van het bestemmingsvlak bedraagt met een maximum van 150 m² per bouwperceel;
b. de uitbreiding plaatsvindt achter de voorgevelrooilijn;
c. het bestaande hoofdgebouw binnen het te vergroten of te wijzigen bouwvlak blijft liggen;
d. de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 3 m bedraagt;
e. de afstand van het hoofdgebouw tot de achterperceelgrens ten minste 8 m bedraagt;
f. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;
g. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

# Artikel 4 Waarde - Archeologie

## 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van en onderzoek naar aanwezige of naar verwachting aanwezige archeologische waarden.

## 4.2 Bouwregels

### *4.2.1 Bouwen*

Op de tot 'Waarde - Archeologie' bestemde gronden mogen, in afwijking van hetgeen in de andere bestemmingen is bepaald, geen bouwwerken worden gebouwd.

### *4.2.2 Uitzonderingen*

Het bepaalde in artikel 4.2.1 is niet van toepassing op:

a. bouwwerken en -projecten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - hoge archeologische verwachtingswaarde' met een oppervlakte van niet meer dan 2.500 $m^2$, waarbij de bodem niet op een grotere diepte dan 0,4 m zal kunnen worden verstoord;
b. bouwprojecten waarvoor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is verleend en waarbij een rapport is overgelegd waarin de archeologische waarde van de gronden in voldoende mate is vastgesteld.

## 4.3 Afwijken van de bouwregels

### *4.3.1 Afwijken van de bouwregels*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de archeologische waarden van het gebied.

### *4.3.2 Afwegingskader*

Een in artikel 4.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

a. daartegen uit hoofde van de bescherming van de archeologische waarde geen bezwaar bestaat, hetgeen kan blijken uit een rapport waarin de archeologische waarde van de gronden, die blijkens de aanvraag (zullen) worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld;
b. uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het toestaan van de afwijking zullen worden verstoord, waarbij een of meerdere van de volgende voorwaarden kunnen worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:
c. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
d. de verplichting tot het doen van opgravingen;
e. de verplichting de activiteit die tot de bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een

deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties.

### *4.3.3 Uitzonderingen*

In afwijking van het bepaalde in artikel 4.3.1 kan een vergunning worden verleend indien:

a. op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische relicten aanwezig zijn;
b. het bouwplan betrekking heeft op wijziging of vervanging van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt gebruikt.

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

### *4.4.1 Vergunningplicht*

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 4.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

a. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
b. het aanleggen, verbreden en verharden van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
c. het aanleggen, verdiepen en verbreden van sloten, watergangen en overige waterpartijen en het aanbrengen van drainage;
d. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
e. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen van gronden en het rooien van bos of andere houtgewassen waarbij de stobben worden verwijderd.

### *4.4.2 Uitzonderingen*

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.4.1 is niet vereist voor:

a. werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
b. werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van dit plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning;
c. werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden die de archeologische waarden niet onevenredig aantasten, hetgeen kan blijken uit een rapport waarin de archeologische waarde van de gronden, die blijkens de aanvraag (zullen) worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld;
d. werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - hoge archeologische verwachtingswaarde' met een oppervlakte van niet meer dan 2.500 $m^2$, en waarbij dit niet leidt tot het verstoren van de bodem tot dieper dan 0,4 m;
e. werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden waarvoor een vergunning

ingevolge de Monumentenwet 1988 nodig is.

### *4.4.3 Toetsingscriteria*

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.4.1 kan slechts worden verleend indien door de werken en/of werkzaamheden dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen de archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

# Hoofdstuk 3 Algemene regels

## Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

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

# Artikel 6 Algemene bouwregels

## 6.1 Bestaande maatvoering

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, dakhelling, bebouwingspercentage, inhoud en/of afstand tot enige op de verbeelding aangegeven lijn van met vergunning tot stand gekomen bouwwerken, minder dan wel meer bedraagt dan in de bouwregels in Hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, dakhelling, bebouwingspercentage, inhoud en/of afstand in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan.

# Artikel 7 Algemene gebruiksregels

## 7.1 Strijdig gebruik

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken, dan wel te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de bestemming. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen:

a. het gebruik van de onbebouwde grond als stort- en opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken goederen en materialen, anders dan als tijdelijke opslag ten behoeve van het normale gebruik en onderhoud;
b. de stalling en/of opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting en/of prostitutiebedrijf;
d. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

# Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

## 8.1 Afwijken maatvoering

### *8.1.1 Algemeen*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van de bij recht in de bestemmingsregels gegeven maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages.

### *8.1.2 Meetverschil*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van de bij recht in de bestemmingsregels gegeven maten, afmetingen en percentages in die zin dat bouwgrenzen worden overschreden indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft.

### *8.1.3 Profiel weg*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken in die zin dat het beloop of het profiel van de wegen of de aansluiting van de wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of de intensiteit daartoe aanleiding geeft, mits de afwijking niet meer dan 2,5 m bedraagt.

### *8.1.4 Bouwhoogte overige bouwwerken*

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van overige bouwwerken in die zin dat:

a. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de binnen het plangebied aanwezige waarden;
b. de bouwhoogte van informatiezuilen mag worden vergroot tot 5 m;
c. de bouwhoogte van kunstobjecten mag worden vergroot tot 8 m;
d. de bouwhoogte van overige bouwwerken mag worden vergroot tot 10 m;
e. de bouwhoogte van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en van zend-, ontvang- en/of sirenemasten mag worden vergroot tot ten hoogste 40 m, mits:
    1. de noodzaak tot plaatsing wordt aangetoond;
    2. de te plaatsen mast (deels) door bomen gecamoufleerd wordt dan wel dat bij de plaatsing wordt aangesloten bij bestaande gebouwen en andere verticale elementen;
    3. door middel van een landschapsplan aansluiting wordt gezocht bij de omliggende omgeving en/of landschapselementen;
    4. het principe van site-sharing wordt toegepast;
    5. door de plaatsing de beeldkwaliteit van de omgeving niet wordt verstoord;
    6. er afstemming plaatsvindt met de Nota GSM-UMTS installaties;

# Artikel 9 Overige regels

## 9.1 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard en bereikbaarheid blijven buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

a. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
b. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
c. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
d. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
e. de ruimte tussen bouwwerken.

## 9.2 Parkeren

### *9.2.1 Algemene parkeerregels*

Het is verboden te bouwen dan wel het gebruik van gronden en/of bouwwerken te wijzigen indien er niet wordt voldaan aan de op grond van dit artikel gestelde eisen ten aanzien van parkeren of stallen van voertuigen.

### *9.2.2 Specifieke parkeerregels bouwen*

Bij de uitoefening van de bevoegdheid tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen geldt de regel dat de inrichting van de bij het bouwplan behorende en daartoe bestemde gronden zodanig moet plaatsvinden dat er voldoende parkeergelegenheid ten behoeve van het parkeren of stallen van voertuigen wordt gerealiseerd.

### *9.2.3 Specifieke parkeerregels gebruikswijzigingen*

Indien het wijzigen van het gebruik van gronden en/of bouwwerken daartoe aanleiding geeft, moet, voor wat betreft de toename in de parkeer- of stallingsbehoefte van voertuigen, in voldoende mate ruimte zijn aangebracht op die gronden, of op de bij die bouwwerken behorende en daartoe bestemde gronden.

### *9.2.4 Gemeentelijk parkeerbeleid*

Voor lid 9.2.2 en lid 9.2.3 geldt dat voldoende betekent dat wordt voldaan aan de normen in de beleidsregels die zijn neergelegd in de 'Beleidsnotitie Bouwen & Parkeren 2018' en dat indien deze beleidsregel gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging.

### *9.2.5 Afmetingen parkeerplaatsen*

De in lid 9.2.2 en lid 9.2.3 bedoelde ruimte voor het parkeren van auto's moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan als de afmetingen voor parkeren in de lengterichting van de weg en voor parkeren in de dwarsrichting van de weg voldoen aan de afmetingen die zijn neergelegd in bijlage V van de 'Beleidsnotitie Bouwen & Parkeren 2018' en dat indien deze beleidsregels gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging.

### *9.2.6 Afwijken*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van:

a. het bepaalde in lid 9.2.2 en lid 9.2.3. Het bevoegd gezag neemt hierbij, conform het beleid als bedoeld in lid 9.2.4, in overweging of er op andere wijze in de benodigde parkeer- of stallingruimte, wordt voorzien, zoals omschreven in het de 'Beleidsnotitie Bouwen & Parkeren 2018' en dat indien deze beleidsregel gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging;
b. de afmetingen in lid 9.2.5 indien de feitelijke inrichting daartoe aanleiding geeft.

### *9.2.7 Specifieke gebruiksregel*

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemming zonder de aanleg en instandhouding van de gerealiseerde voorzieningen als bedoeld in dit artikel.

# Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

## Artikel 10 Overgangsrecht

### 10.1 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 bestemmingsplan, 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 gedaan.

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

c. Het bepaalde onder 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.

### 10.2 Overgangsrecht gebruik

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

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder 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 onder 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. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

## Artikel 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Vasse, Manderseweg 51/Kloosterhof.

# Bijlagen

# Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten

| SBI-2008 | | OMSCHRIJVING | AFSTANDEN IN METERS | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| - | nummer | | GEUR | STOF | GELUID | | | GEVAAR | GROOTSTE AFSTAND | CATEGORIE |
| **10, 11** | **-** | **VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN** | | | | | | | | |
| 1052 | 2 | Consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m² | 10 | 0 | 30 | | | 0 | 30 | 2 |
| 1071 | 0 | Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen: | | | | | | | | |
| 1071 | 1 | - v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens | 30 | 10 | 30 | C | | 10 | 30 | 2 |
| 10821 | 0 | Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk: | | | | | | | | |
| 10821 | 3 | - cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m² | 30 | 10 | 30 | | | 10 | 30 | 2 |
| 10821 | 6 | - suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m² | 30 | 10 | 30 | | | 10 | 30 | 2 |
| 1102 t/m 1104 | | Vervaardiging van wijn, cider e.d. | 10 | 0 | 30 | C | | 0 | 30 | 2 |
| | | | | | | | | | | |
| **14** | **-** | **VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT** | | | | | | | | |
| 141 | | Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer) | 10 | 10 | 30 | | | 10 | 30 | 2 |
| | | | | | | | | | | |
| **16** | **-** | **HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.** | | | | | | | | |
| 162902 | | Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken | 10 | 10 | 30 | | | 0 | 30 | 2 |
| | | | | | | | | | | |
| **58** | **-** | **UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA** | | | | | | | | |
| 581 | | Uitgeverijen (kantoren) | 0 | 0 | 10 | | | 0 | 10 | 1 |
| 18129 | | Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen | 10 | 0 | 30 | | | 0 | 30 | 2 |
| 1814 | A | Grafische afwerking | 0 | 0 | 10 | | | 0 | 10 | 1 |
| 1814 | B | Binderijen | 30 | 0 | 30 | | | 0 | 30 | 2 |
| 1813 | | Grafische reproduktie en zetten | 30 | 0 | 10 | | | 10 | 30 | 2 |
| 1814 | | Overige grafische aktiviteiten | 30 | 0 | 30 | | | 10 | 30 | D 2 |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 182 | | Reproduktiebedrijven opgenomen media | 0 | 0 | 10 | 0 | 10 | 1 |
| | | | | | | | | |
| **20** | **-** | **VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN** | | | | | | |
| 2120 | 0 | Farmaceutische produktenfabrieken: | | | | | | |
| 2120 | 2 | - verbandmiddelenfabrieken | 10 | 10 | 30 | 10 | 30 | 2 |
| | | | | | | | | |
| **23** | **-** | **VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN** | | | | | | |
| 232, 234 | 0 | Aardewerkfabrieken: | | | | | | |
| 232, 234 | 1 | - vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW | 10 | 10 | 30 | 10 | 30 | 2 |
| | | | | | | | | |
| **26, 28, 33** | **-** | **VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS** | | | | | | |
| 26, 28, 33 | A | Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie | 30 | 10 | 30 | 10 | 30 | 2 |
| | - | | | | | | | |
| **26, 27, 33** | **-** | **VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.** | | | | | | |
| 293 | | Elektrotechnische industrie n.e.g. | 30 | 10 | 30 | 10 | 30 | 2 |
| | - | | | | | | | |
| **26, 32, 33** | **-** | **VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN** | | | | | | |
| 26, 32, 33 | A | Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie | 30 | 0 | 30 | 0 | 30 | 2 |
| | | | | | | | | |
| **31** | **-** | **VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.** | | | | | | |
| 9524 | 2 | Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2 | 0 | 10 | 10 | 0 | 10 | 1 |
| 321 | | Fabricage van munten, sieraden e.d. | 30 | 10 | 10 | 10 | 30 | 2 |
| 322 | | Muziekinstrumentenfabrieken | 30 | 10 | 30 | 10 | 30 | 2 |
| 32991 | | Sociale werkvoorziening | 0 | 30 | 30 | 0 | 30 | 2 |
| | | | | | | | | |
| **35** | **-** | **PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER** | | | | | | |
| 35 | C0 | Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen: | | | | | | |
| 35 | C1 | - < 10 MVA | 0 | 0 | 30 C | 10 | 30 | 2 |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 35 | D0 | Gasdistributiebedrijven: | | | | | | | |
| 35 | D3 | - gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A | 0 | 0 | 10 | C | 10 | 10 | 1 |
| 35 | D4 | - gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C | 0 | 0 | 30 | C | 10 | 30 | 2 |
| 35 | E0 | Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt: | | | | | | | |
| 35 | E2 | - blokverwarming | 10 | 0 | 30 | C | 10 | 30 | 2 |
| | | | | | | | | | |
| **36** | **-** | **WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER** | | | | | | | |
| 36 | B0 | Waterdistributiebedrijven met pompvermogen: | | | | | | | |
| 36 | B1 | - < 1 MW | 0 | 0 | 30 | C | 10 | 30 | 2 |
| | | | | | | | | | |
| **41, 42, 43** | **-** | **BOUWNIJVERHEID** | | | | | | | |
| 41, 42, 43 | 3 | Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m² | 0 | 10 | 30 | | 10 | 30 | 2 |
| | | | | | | | | | |
| **45, 47** | **-** | **HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS** | | | | | | | |
| 451, 452, 454 | | Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven | 10 | 0 | 30 | | 10 | 30 | 2 |
| 45204 | B | Autobeklederijen | 0 | 0 | 10 | | 10 | 10 | 1 |
| 45205 | | Autowasserijen | 10 | 0 | 30 | | 0 | 30 | 2 |
| 453 | | Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires | 0 | 0 | 30 | | 10 | 30 | 2 |
| | | | | | | | | | |
| **46** | **-** | **GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING** | | | | | | | |
| 461 | | Handelsbemiddeling (kantoren) | 0 | 0 | 10 | | 0 | 10 | 1 |
| 4622 | | Grth in bloemen en planten | 10 | 10 | 30 | | 0 | 30 | 2 |
| 4634 | | Grth in dranken | 0 | 0 | 30 | | 0 | 30 | 2 |
| 4635 | | Grth in tabaksprodukten | 10 | 0 | 30 | | 0 | 30 | 2 |
| 4636 | | Grth in suiker, chocolade en suikerwerk | 10 | 10 | 30 | | 0 | 30 | 2 |
| 4637 | | Grth in koffie, thee, cacao en specerijen | 30 | 10 | 30 | | 0 | 30 | 2 |
| 4638, 4639 | | Grth in overige voedings- en genotmiddelen | 10 | 10 | 30 | | 10 | 30 | 2 |
| 464, 46733 | | Grth in overige consumentenartikelen | 10 | 10 | 30 | | 10 | 30 | 2 |
| 4673 | 0 | Grth in hout en bouwmaterialen: | | | | | | | |
| 4673 | 2 | - algemeen: b.o. <= 2000 m² | 0 | 10 | 30 | | 10 | 30 | 2 |
| 46735 | 4 | zand en grind: | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 46735 | 6 | - algemeen: b.o. <= 200 m² | 0 | 10 | 30 | | 0 | | 30 | | 2 |
| 4674 | 0 | Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur: | | | | | | | | | |
| 4674 | 2 | - algemeen: b.o. < = 2.000 m² | 0 | 0 | 30 | | 0 | | 30 | | 2 |
| 46752 | | Grth in kunstmeststoffen | 30 | 30 | 30 | | 30 | R | 30 | | 2 |
| 4676 | | Grth in overige intermediaire goederen | 10 | 10 | 30 | | 10 | | 30 | | 2 |
| 466, 469 | | Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d. | 0 | 0 | 30 | | 0 | | 30 | | 2 |
| | | | | | | | | | | | |
| **47** | **-** | **DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN** | | | | | | | | | |
| 952 | | Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen) | 0 | 0 | 10 | | 10 | | 10 | | 1 |
| | | | | | | | | | | | |
| **49** | **-** | **VERVOER OVER LAND** | | | | | | | | | |
| 493 | | Taxibedrijven | 0 | 0 | 30 | C | 0 | | 30 | | 2 |
| 495 | | Pomp- en compressorstations van pijpleidingen | 0 | 0 | 30 | C | 10 | | 30 | D | 2 |
| | | | | | | | | | | | |
| **50, 51** | **-** | **VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT** | | | | | | | | | |
| 50, 51 | A | Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren) | 0 | 0 | 10 | | 0 | | 10 | | 1 |
| 52 | - | | | | | | | | | | |
| **52** | **-** | **DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER** | | | | | | | | | |
| 52109 | B | Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte) | 0 | 0 | 30 | C | 10 | | 30 | | 2 |
| 5221 | 1 | Autoparkeerterreinen, parkeergarages | 10 | 0 | 30 | C | 0 | | 30 | | 2 |
| 5222 | | Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren) | 0 | 0 | 10 | | 0 | | 10 | | 1 |
| 791 | | Reisorganisaties | 0 | 0 | 10 | | 0 | | 10 | | 1 |
| 5229 | | Expediteurs, cargadoors (kantoren) | 0 | 0 | 10 | | 0 | | 10 | D | 1 |
| | | | | | | | | | | | |
| **53** | **-** | **POST EN TELECOMMUNICATIE** | | | | | | | | | |
| 531, 532 | | Post- en koeriersdiensten | 0 | 0 | 30 | C | 0 | | 30 | | 2 |
| 61 | A | Telecommunicatiebedrijven | 0 | 0 | 10 | C | 0 | | 10 | | 1 |
| 61 | B0 | zendinstallaties: | | | | | | | | | |
| 61 | B2 | - FM en TV | 0 | 0 | 0 | C | 10 | | 10 | | 1 |
| 61 | B3 | - GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig) | 0 | 0 | 0 | C | 10 | | 10 | | 1 |
| | | | | | | | | | | | |
| **64, 65, 66** | **-** | **FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN** | | | | | | | | | |
| 64, 65, 66 | A | Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen | 0 | 0 | 10 | C | 0 | | 10 | | 1 |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | |
| **41, 68** | **-** | **VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED** | | | | | | | |
| 41, 68 | A | Verhuur van en handel in onroerend goed | 0 | 0 | 10 | | 0 | 10 | 1 |
| | | | | | | | | | |
| **77** | **-** | **VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN** | | | | | | | |
| 7711 | | Personenautoverhuurbedrijven | 10 | 0 | 30 | | 10 | 30 | 2 |
| 772 | | Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g. | 10 | 10 | 30 | | 10 | 30 D | 2 |
| | | | | | | | | | |
| **62** | **-** | **COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE** | | | | | | | |
| 62 | A | Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d. | 0 | 0 | 10 | | 0 | 10 | 1 |
| 58, 63 | B | Datacentra | 0 | 0 | 30 | C | 0 | 30 | 2 |
| | | | | | | | | | |
| **72** | **-** | **SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK** | | | | | | | |
| 721 | | Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk | 30 | 10 | 30 | | 30 R | 30 | 2 |
| 722 | | Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek | 0 | 0 | 10 | | 0 | 10 | 1 |
| | | | | | | | | | |
| **63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82** | **-** | **OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING** | | | | | | | |
| 63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82 | A | Overige zakelijke dienstverlening: kantoren | 0 | 0 | 10 | | 0 | 10 D | 1 |
| 74203 | | Foto- en filmontwikkelcentrales | 10 | 0 | 30 | C | 10 | 30 | 2 |
| 82992 | | Veilingen voor huisraad, kunst e.d. | 0 | 0 | 10 | | 0 | 10 | 1 |
| | | | | | | | | | |
| **84** | **-** | **OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN** | | | | | | | |
| 84 | A | Openbaar bestuur (kantoren e.d.) | 0 | 0 | 10 | | 0 | 10 | 1 |
| | | | | | | | | | |
| **85** | **-** | **ONDERWIJS** | | | | | | | |
| 852, 8531 | | Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs | 0 | 0 | 30 | | 0 | 30 | 2 |
| 8532, 854, 855 | | Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs | 10 | 0 | 30 | | 10 | 30 D | 2 |
| | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **86** | **-** | **GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG** | | | | | | | | |
| 8610 | | Ziekenhuizen | 10 | 0 | 30 | C | 10 | | 30 | 2 |
| 8621, 8622, 8623 | | Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven | 0 | 0 | 10 | | 0 | | 10 | 1 |
| 8691, 8692 | | Consultatiebureaus | 0 | 0 | 10 | | 0 | | 10 | 1 |
| 871 | 1 | Verpleeghuizen | 10 | 0 | 30 | C | 0 | | 30 | 2 |
| 8891 | 2 | Kinderopvang | 0 | 0 | 30 | | 0 | | 30 | 2 |
| | | | | | | | | | | |
| **94** | **-** | **DIVERSE ORGANISATIES** | | | | | | | | |
| 941, 942 | | Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren) | 0 | 0 | 10 | | 0 | | 10 | 1 |
| 9491 | | Kerkgebouwen e.d. | 0 | 0 | 30 | | 0 | | 30 | 2 |
| 94991 | A | Buurt- en clubhuizen | 0 | 0 | 30 | C | 0 | | 30 | D 2 |
| | | | | | | | | | | |
| **96** | **-** | **OVERIGE DIENSTVERLENING** | | | | | | | | |
| 96012 | | Chemische wasserijen en ververijen | 30 | 0 | 30 | | 30 | R | 30 | 2 |
| 96013 | A | Wasverzendinrichtingen | 0 | 0 | 30 | | 0 | | 30 | 2 |
| 96013 | B | Wasserettes, wassalons | 0 | 0 | 10 | | 0 | | 10 | 1 |
| 9602 | | Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten | 0 | 0 | 10 | | 0 | | 10 | 1 |
| 9603 | 0 | Begrafenisondernemingen: | | | | | | | | |
| 9603 | 1 | - uitvaartcentra | 0 | 0 | 10 | | 0 | | 10 | 1 |
| 96031 | 2 | - begraafplaatsen | 0 | 0 | 10 | | 0 | | 10 | 1 |
| 9313, 9604 | | Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden | 10 | 0 | 30 | C | 0 | | 30 | 2 |
| 9609 | B | Persoonlijke dienstverlening n.e.g. | 0 | 0 | 10 | C | 0 | | 10 | D 1 |